

File Name: 569rev.pdf

UNESCO Region: EUROPE AND NORTH AMERICA

SITE NAME: Museum-City of Gjirokastra

DATE OF INSCRIPTION: 15th July 2005

STATE PARTY: ALBANIA

CRITERIA: C (iii)(iv)

DECISION OF THE WORLD HERITAGE COMMITTEE:

Excerpt from the Decisions of the 29th Session of the World Heritage Committee

Criterion (iii): The old city of Gjirokastra is an exceptional testimony to a long-lasting, and almost disappeared society and life-style, influenced by the culture and tradition of Islam in the Ottoman period.

Criterion (iv): The historic town of Gjirokastra is a rare example of a well-preserved Ottoman town, built by farmers of large estates, around the 13th-century citadel. The architecture is characterized by the construction of a type of tower house (Turkish 'kule'), of which Gjirokastra represents a series of outstanding examples.

BRIEF DESCRIPTIONS

The historic town of Gjirokastra, in the Drinos river valley in southern Albania, is a rare example of a well-preserved Ottoman town, built by farmers of large estate. The 13th-century citadel provides the focal point of the town with its typical tower houses (Turkish kule). Characteristic of the Balkan region, Gjirokastra contains a series of outstanding examples of kule, a type of building which crystallized in the 17th century. But Gjirokastra also features some more elaborate examples from the early 19th century. The kule has a tall basement, a first floor for use in the cold season, and a second floor for the warm season. Interiors feature rich decorative details and painted floral patterns, particularly in the zones reserved for the reception of visitors. The town also retains a bazaar, an 18th-century mosque and two churches of the same period.

1.b State, Province or Region: County and District of Gjirokastrë

1.d Exact location: N40 04 10.0 E20 08 00.0

**ORGANISATION DES NATIONS UNIES
POUR L'ÉDUCATION, LA SCIENCE
ET LA CULTURE**

Date de réception:

No d'ordre:

Original: français

**Convention concernant la protection
du patrimoine mondial, culturel et naturel**

LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL

Proposition d'inscription soumise par l'Albanie

La ville musée de Gjirokastra

Proposition d'inscription soumise par l'Albanie

La ville musée de Gjirokastra

1. Identification du bien

1. Identification du bien

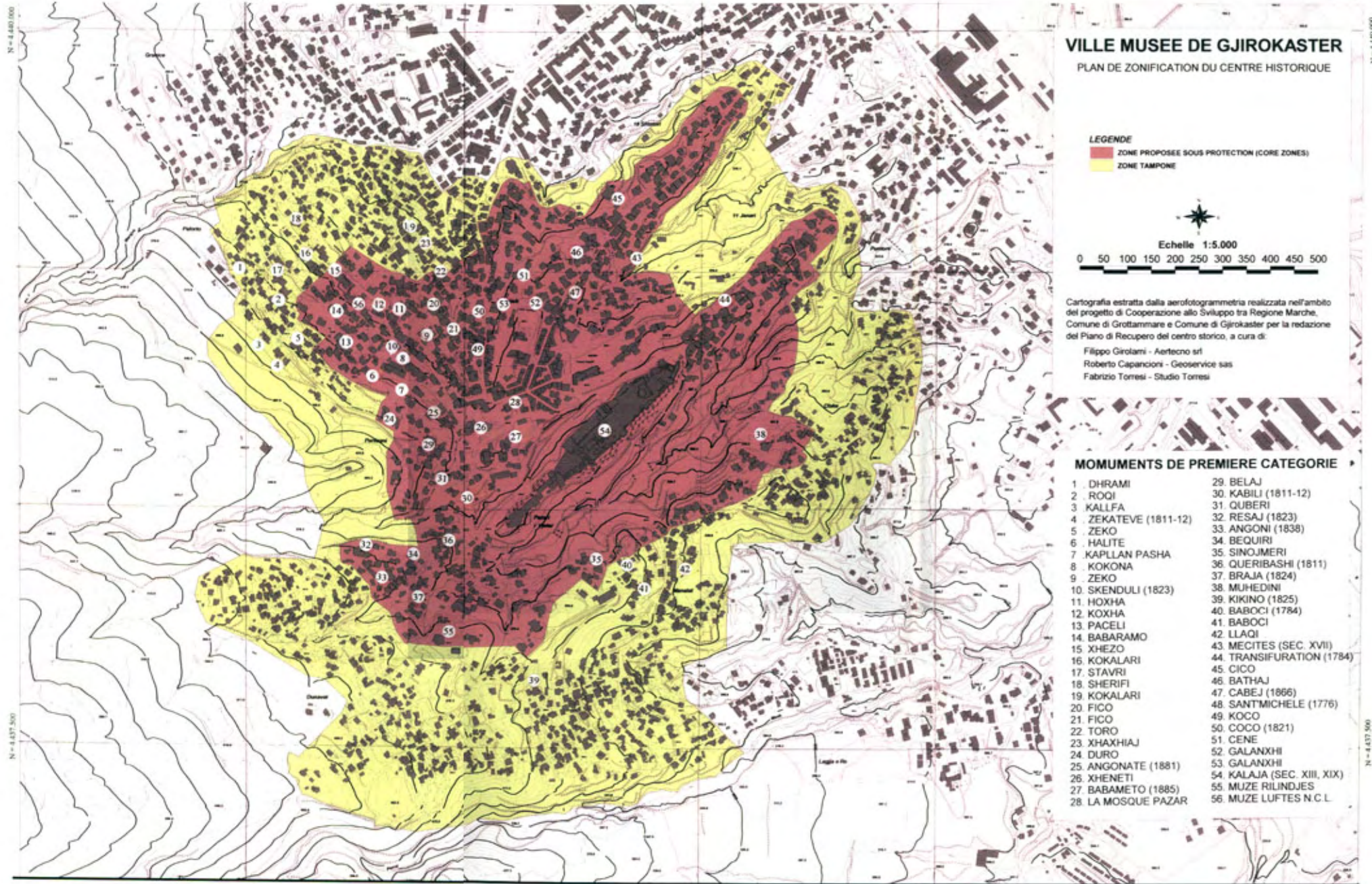
- a. *Pays*
République d'Albanie
- b. *État, province ou région*
Région de Gjirokastra
- c. *Nom du bien*
La ville musée de Gjirokastra
- d. *Localisation précise sur la carte et indication des coordonnées géographiques à la second près*
Latitude 40° 04' 10''
Longitude 20° 08' 00''
(Conjointes à ce document il y a deux cartes, une de l'Albanie et l'autre de la zone autour Gjirokastër)
- e. *Cartes et/ou plans indiquant les limites de la zone proposée pour inscription et celles de toute zone tampon. (jointes à ce document)*
- f. *Surface du bien proposé pour inscription (en hectares) le cas échéant.*
La superficie du centre historique sous protection est de 162,5 hectares, tandis que celle de la zone tampon est de 67,8 hectares.

Albania





E = 4.206.000



VILLE MUSEE DE GJIROKASTER
 PLAN DE ZONIFICATION DU CENTRE HISTORIQUE

LEGENDE
 ZONE PROPOSEE SOUS PROTECTION (CORE ZONES)
 ZONE TAMPONE



Echelle 1:5.000
 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Cartografia estratta dalla aerofotogrammetria realizzata nell'ambito del progetto di Cooperazione allo Sviluppo tra Regione Marche, Comune di Grottammare e Comune di Gjirokastra per la redazione del Piano di Recupero del centro storico, a cura di:

Filippo Girolami - Aer-tecno srl
 Roberto Capancioni - Geoservice sas
 Fabrizio Torresi - Studio Torresi

MOMUMENTS DE PREMIERE CATEGORIE

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1. DHRAMI | 29. BELAJ |
| 2. ROQI | 30. KABILI (1811-12) |
| 3. KALLFA | 31. QUBERI |
| 4. ZEKATEVE (1811-12) | 32. RESAJ (1823) |
| 5. ZEKO | 33. ANGONI (1838) |
| 6. HALITE | 34. BEQUIRI |
| 7. KAPLLAN PASHA | 35. SINOJMERI |
| 8. KOKONA | 36. QUERIBASHI (1811) |
| 9. ZEKO | 37. BRAJA (1824) |
| 10. SKENDULI (1823) | 38. MUHEDINI |
| 11. HOXHA | 39. KIKINO (1825) |
| 12. KOXHA | 40. BABOCI (1784) |
| 13. PACELI | 41. BABOCI |
| 14. BABARAMO | 42. LLAQI |
| 15. XHEZO | 43. MECITES (SEC. XVII) |
| 16. KOKALARI | 44. TRANSIFURATION (1784) |
| 17. STAVRI | 45. CICO |
| 18. SHERIFI | 46. BATHAJ |
| 19. KOKALARI | 47. CABEJ (1866) |
| 20. FICO | 48. SANTMICHELE (1776) |
| 21. FICO | 49. COCO |
| 22. TORO | 50. COCO (1821) |
| 23. XHAXHIAJ | 51. CENE |
| 24. DURO | 52. GALANXHI |
| 25. ANGONATE (1881) | 53. GALANXHI |
| 26. XHENETI | 54. KALAJA (SEC. XIII, XIX) |
| 27. BABAMETO (1885) | 55. MUJZE RILINDJES |
| 28. LA MOSQUE PAZAR | 56. MUJZE LUFTES N.C.L. |

E = 4.206.000

N = 4.437.500

N = 4.437.500

2. Justification de l'inscription

2. Justification de l'inscription

a. Déclaration de valeur

La ville musée de Gjirokastra présente des valeurs universelles extraordinaires dans deux aspects complémentaires: du point de vue de la ville et de celui de la maison caractéristique traditionnelle.

Les débuts de la ville musée de Gjirokastër sont dans sa forteresse. Elle s'élève sur une altitude, dans la partie extrême du « Mali i Gjerë ». Cette construction aux fonctions administratives et militaires occupait une position clef dans la vallée du fleuve Drinos. Premièrement centre militaire et petite centre d'habitation, au XIV siècle, elle commence de sortir des murs d'enceintes. Il commence ainsi le processus de plusieurs siècles de la naissance et du développement de la ville ouverte autour de la forteresse.

Les spécifiques de la ville-musée de Gjirokastra, le manifestent aux traits particuliers dans le cadre de la ville balkanique du XV-XVI siècle. A propos des tendances essentiels, Gjirokastra manifeste de claires ressemblances à la ville balkanique du temps.

1. L'origine de la ville de Gjirokastra a été la forteresse laquelle a joué un rôle de primaire. Elle a resté l'épicentre compositionnelle de la ville, laquelle se dominait d'elle, même avec sa naissance. Dans le binôme forteresse – ville pour une période de temps, le premier facteur cède la place graduellement au deuxième. La forteresse perd totalement les valeurs défensives donc, sa première fonction vers la fin du XIX siècle.

2. A la différence des autres centres d'artisanat en Albanie et aux Balkans, la ville de Gjirokastra n'était pas simplement une centre de production et d'échange et d'artisanat, mais centre résidentielle des couches de latifondistes albanais de l'administration ottomane, cette réalité a influence ainsi dans le type de la ville qu'aussi ce de l'habitation.

3. Les quartiers habités qui donnaient le ton à la ville s'élevaient sur des terrains définis. Ces reliefs particuliers sur lesquels s'étendent les quartiers habités sont limités par des éléments naturels très clairs px. des torrents, des terrains de rochers escarpés. Les quartiers habités en étant la partie organique de la ville, se distinguent des clairs spécifiques liés aux relations construction-terrain en étant ce dernier très varié.

4. La relation organique des constructions au terrain dynamique de Gjirokastra, le font un des exemples remarquables et en même temps unique de la coexistence organique naturel avec la création humaine.

5. Gjirokastra se distingue de l'unité accentué entre le terrain rigide et très varié rocheux avec d'éléments urbanistiques et constructives de la ville. La pierre est le matériel fondamental constructif lequel on l'a rencontré dans l'espace urbanistique, les murs d'enceintes, des portes et des rues. Cela se rencontre même dans les constructions de la ville px. la forteresse, constructoins publiques, constructions de culte et des habitations. On peut appeler Gjirokasta ville de pierre suggéré par elle même.

6. Entre les caractéristique spécifiques de la ville il faut mentionner ainsi le phénomène fréquent d'une espace déterminé de l'habitation.

L'habitation de Gjirokastra, de sa composition se manifeste avant tout avec des caractéristiques particuliers dans toute l'espace Albanaise et Balkanique. A Gjirokastra s'est très fréquent le développement de ce type d'habitation au commencement du XIX siècle.

1. L'habitation de Gjirokastra est très développé en ce qui concerne la hauteur. Ses ambiances se sont mise en hauteur et se sont liés par des escaliers, lesquels nous donnent de différents variantes d'habitations.

2. Les fonctions selon les étages sont très claires, le rez de chaussée est inhabité et le premier étage est pour la saison froide et l'étage supérieur pour la saison chaude.

3. L'habitation de Gjirokastër se caractérise par ses traits défensifs qui se manifestent dans des petits espaces, qui s'agrandissent en hauteur. L'existence des meurtriers se rencontre auprès des entrées au simple fonction de contrôle. Aux extrémités et aux côtes il n'y a pas des fenêtres ou elle sont très petites. Seule la partie frontale et la partie supérieure, en étant loin du danger, sont munies d'espaces éclairés et aussi même par des varangues.

4. La relation de l'habitation avec le terrain est organique. L'habitation de Gjirokastra suit la forme du terrain rocheux. Les compositions des volumes se manifestent à l'agrandissement de la surface de l'habitation, du rez de chaussée jusqu'aux deux autres étages supérieurs. Il y a des cas où des blocs essentiels compositionnels, se développent, à la différence des étages en lui s'adaptant au terrain endommagé. L'utilisation assez large des pierres à la muraille non crépissagé des vues extérieurs, font plus accentué la relation parfaite l'habitation-

le terrain. Cela c'est un trait très spécifique en ce qui concerne l'habitation de Gjirokastra.

b. Eventuelle analyse comparative

Dans l'aire des Balkans et de celle de la Turquie asiatique, où pendant les XVe – XIXe siècles a eu des parallèles jusqu'à l'identité en ce qui concerne le caractère de la ville et de l'habitation, la ville musée de Gjirokastra et la maison fortifiée de Gjirokastra se présentent sans parallèles. Quand on formule cette affirmation, il faut le comprendre naturellement lié aux traits spécifiques exprimés au texte 2/a. La ville de Gjirokastra et ses habitations ont des traits communs aux consœurs pendant la période du Moyen-Age tardive Balkanique (sec. XV-XIX).

Comme les autres villes du même temps, Gjirokastra n'était pas un centre administratif distingué. Le développement urbanistique n'est pas planifié. L'habitation de Gjirokastra en ce qui concerne les ambiances architectoniques et précisément à son décor fait partie dans le large Areal Balkanique du temps. Il faut atténuer la vérité qu'en ce qui concerne ses valeurs fonctionnelles, ses habitations, et d'autres circonstances spécifiques historiques-sociales, jusqu'au commencement du XX siècle, Gjirokastra comme un centre habité s'adaptait très bien aux demandes du temps. La mise sous la protection de l'Etat en l'année 1961 a influencé que Gjirokastra d'aujourd'hui conserve relativement bien, ses traits essentiels liés à la manière de vie déjà dépassée, cela ce n'est pas fait dans d'autres sites.

Dans le cadre d'Albanie et des Balkans sur ses valeurs originales très variées dans les deux plans urbanistiques et architectoniques, on peut comparer Gjirokastra avec la ville-musée de Berat. Le dernier, même, dans le plan urbain et celui des constructions et plus précisément de l'habitation représente d'importantes valeurs mais en général, différents de celles de Gjirokastra. La vérité est liée au fait que Berat en distinction de Gjirokastra a été un centre authentique d'artisans et commerçants.

Si nous pouvons prendre en considération les autres villes des Balkans du temps (XV-XIX siècles) grâce aux développements rapides de ses sites dès qu'aux commencements du XX siècle et la sensibilisation relativement tardive de ces valeurs, aujourd'hui on ne garde que quelques fragments de ces sites, qui sont incomparables aux larges espaces de l'ancienne ville de Gjirokastra.

La ville de Safranbulu (en Turquie), la seule dans l'aire susmentionnée, qui est mise sous la protection en tant que Patrimoine Mondial, est une ville typique artisanale et commerciale vers la fin du Moyen-Âge (XVe – XIXe siècle), ça veut dire qu'elle est différente de celle de Gjirokastra. Entre-temps le type de la maison à Safranbulu, en ce qui concerne la composition, le traitement et les techniques de construction, est complètement différente de la maison fortifiée de Gjirokastra. La ville d'Ohrid (Macédoine, ex-République Yougoslave) ne garde pas d'ensembles de construction massifs urbains, donc elle ne peut être comparée à la ville de Gjirokastra.

c. Authenticité.

La ville musée de Gjirokastra et ses constructions qui la composent se distinguent de la concordance avec les critères d'authenticité. Les causes révèlent d'un caractère particulier, propre à l'Albanie. Donc, le développement économique de l'Albanie, relativement lent jusqu'aux années 1961, où Gjirokastra est mise en protection, ainsi que la bonne situation des fonds des constructions dans la ville, ne créaient pas des circonstances relatives aux larges interventions de reconstruction ou de destruction afin de remplacer la typologie des constructions anachroniques avec les constructions de l'époque, comme c'était le cas dans plusieurs villes balkaniques lors de la première moitié du XXe siècle et plus tard encore.

En second lieu, la mise de la ville de Gjirokastra sous la protection de l'état, en lui attribuant le statut de la ville musée, sur la décision du Conseil des Ministres du 02.06.1961, comparablement tôt, empêcha la détérioration des valeurs urbaines et architectoniques de la ville.

Même si, en général, les constructions de la ville ont subi des changements avec le temps, ou sont abandonnées comme c'est le cas du château, jusqu'à leur mise sous protection, ces changements ont été effectués selon l'esprit de l'architecture populaire de l'époque et comme tels, ils font partie des valeurs de ces monuments. La plupart des constructions de Gjirokastra a conservé la composition originale, laquelle, en matière de l'habitation, se manifeste avec des traits spécifiques dans toute l'espace balkanique. Les constructions de Gjirokastra, se caractérisent par la technique de construction avec des murs en pierre et le toit en plaques de pierre. Pendant le XVIIIe-XIXe siècles, même les maîtres de construction venaient des zones de constructeurs bien définies, en gardant ainsi les particularités techniques très renommées pour la zone. Il est intéressant de remarquer que l'ethnologue roumaine Mme Georgeta Stoica qui a été chargée de l'UNESCO, en 1972, lors d'une mission en Albanie (No. de série:

2790/RMO.RD/CLP, Paris, octobre 1972) écrivait: “Gjirokastra, ville bâtie entièrement en pierre, possède des maisons fortifiées, dites “coulle” (XVIIe-XVIIIe siècle), qui sont dans un état exceptionnel de conservation”.

La ville musée de Gjirokastra bénéficie d’une protection juridique complète laquelle impose, depuis 1961, la restauration des valeurs de ce centre de la part des institutions spécialisées. Ainsi, les interventions systématiques de restauration dans la ville, notamment intensives jusqu’aux années 1990, ont été effectuées par l’Institut des Monuments de Culture. Les critères de la restauration appliqués à Gjirokastra, comme pour tous les monuments albanais, sont des critères contemporains. L’Albanie, en tant que coosignataire de la Charte de Venise (1964) a respecté rigoureusement ces critères, dans les interventions de restaurations aux monuments de Gjirokastra. Dr. Andrash Roman, lors de sa visite en Albanie, le 18-22 novembre 1991, sur la demande de ICOMOS pour observer sur place les villes de Berat et Gjirokastra, suite à une demande faite par le Gouvernement Albanais pour faire inscrire ces villes sur la Liste du Patrimoine Mondial, dans son rapport envoyé à UNESCO le 2 décembre 1991, écrit entre autres: “Comme remarque générale je peut noter que la protection des monuments en Albanie est menée vers les meilleurs standards européens, à travers les travaux de restauration effectués, d’un haut niveau d’authenticité”.

d. Critères, selon lesquels l’inscription est proposée.

Dans l’ensemble des valeurs de la ville musée de Gjirokastra se distinguent deux composantes ayant des valeurs universelles exceptionnelles, d’un clair niveau d’authenticité (voir 2/a).

La ville musée de Gjirokastra d’après la categorization du patrimoine mondial des propriétés culturelles de la Convention du Patrimoine Mondial de l’année 1972, Gjirokastër est une site. D’après les critères des orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du Patrimoine Mondial, Gjirokastër se révèle comme un témoignage unique d’une tradition culturelle de vie, développée dans ce centre lors des XVe - XIXe siècles (**Criterion iii**), tandis que le type de l’habitation fortifiée de Gjirokastra se présente comme un exemple remarquable d’un type de construction, lequel illustre un mode de vie particulier en Albanie dans une période de temps déterminée (XVe – XIXe siècle) (**Criterion iv**).

3. Description

3. Description

a. Description du bien

La ville musée de Gjirokastra occupe une position centrale dans la vallée de la rivière Drinos. Elle s'élève sur le côté gauche de la vallée, au pied du versant nord-est de la Montagne Large (Mali i Gjerë). Celui-ci érige une barrière au dos de la vallée, la séparant ainsi du littoral.

La ville s'étend sur un terrain accidenté créé par un escarpement varié du pied de la Montagne Large, qui présente des dos, des vallons, des versants, de diverses pentes et très peu de terrains plats.

La ville de Gjirokastra, dans l'état actuel, conserve bien les témoignages urbaino-architectoniques de son développement en cours des siècles. La fondation de ce centre habité tient son origine de son château, construit en XIIIe siècle, ayant au début les fonctions d'un centre féodal, pour assumer ensuite des fonctions d'habitation. Les débuts de la ville ouverte datent du XIVe siècle, en cristallisant l'évolution urbaine au XVIIe siècle. La ville et ses constructions peuvent être regroupées en deux zones: celle du Bazar et celle des quartiers habités entourant la colline dominante où s'élève le château. Les constructions de culte s'élèvent dans les espaces des quartiers habités.

La construction du château date de la deuxième moitié du XIIIe siècle. Au début du XIXe siècle (1811-12) le château a connu un grand élargissement, où des travaux de reconstruction ont été faits même dans la partie du château d'origine. Les constructions du XIIIe siècle appartiennent au côté nord-est, tandis que l'autre phase concerne son côté sud-ouest.

Le château conserve plus ou moins bien son état original des murailles qui l'entourent, des tours et des entrées. À l'intérieur, des constructions puissantes, couvertes du système arche-linteau, sont encore conservées. La composition de la construction suit la configuration de la colline, sur laquelle s'élève le château. Le château se sert de trois entrées, la première, l'originale, celle de nord-est, et les deux autres, datant d'une deuxième phase et qui sont connues comme réalisations importantes en matière des fortifications de l'époque. Les tours, on les voit tant qu'à l'entrée, ainsi qu'au long des murs entourant le château, sous une forme planimétrique quadrangulaire rectangulaire, polygone et circulaire. Des réservoirs souterrains fournissaient le château avec de l'eau potable, tandis que durant la deuxième phase, le fournissement se réalisait à l'aide d'un

aqueduc, long de 10 km environ, l'un des plus grand de l'époque. Ses traces, on les trouve encore dans la ville et elles vont même à la source. Le château est construit entièrement en pierres, liés entre eux avec du mortier de chaux.

L'ensemble du marché se situe en une zone centrale, à côté du château. Au début il a été construit dans la partie nord-est du château, là où aujourd'hui s'étend le quartier connu sous le nom "Ancien bazar" ("Pazari i vjetër"). L'ensemble du bazar s'est déplacé dans l'espace actuel vers le début du XVIIe siècle. Quatre artères principales, sur lesquelles il se développe, lient ce complexe avec toute la ville. Vers le début du XIXe siècle une grande incendie a endommagé gravement le marché, lequel se fera l'objet d'une reconstruction quasi entière, suivant le traitement architectural de l'époque. Les constructions solides faites en pierre, sont situées sous forme de chaînes parallèles, de la même manière que ces complexes se composaient dans tout l'espace balkanique, pendant le Moyen Âge tardif. L'unité accentuée du traitement architectural de ce complexe, exprime sa reconstruction dans un espace de temps étroit.

Les constructions de culte, dans le contexte dynamique de la ville, où l'habitation avec la composition verticale, joue d'un rôle prédominant, se présentent sans aucune accentuation. Selon les genres, on distingue les mosquées, quelques turbés et deux églises. Les mosquées, de dimensions modestes, se situent dans chaque quartier. Parmi les mosquées les plus anciennes, on cite celle du quartier Meçite datant du XVIIe siècle. La plus grande mosquée est celle du bazar, construite en 1757. À Gjirokastra sont conservés encore quelques monastères de derviches. Deux églises de type basilical s'élevaient respectivement dans le quartier Ancien Bazar, construite en 1784, et dans celui de Varosh, construite en 1776 et reconstruite après l'incendie en 1835. Dans le domaine des constructions sociales il faut mentionner le bain public du quartier Meçite, construction du XVIIe siècle.

Le genre d'habitat donne le ton à la ville de Gjirokastra, pas seulement par sa prédominance dans l'espace de ce centre, mais aussi par sa composition verticale accentuée, ses traits monumentaux ainsi que par sa parfaite harmonie avec le terrain rocheux accidenté. L'habitat de Gjirokastra tient une place particulière dans la typologie de l'habitation albanaise du Moyen Âge tardif (XVe-XIXe siècle) et au delà, de celle balkanique. Cette habitation se distingue par ses traits particuliers de protection, d'où son nom "Tour" ("Kullë"). L'habitat de Gjirokastra, on le constate cela dans différents exemples qui intègrent toute la morphologie de sa typologie, s'est exprimé en plusieurs variantes. La cristallisation de cette typologie appartient au XVIIe siècle. Au début du XIXe siècle, des variantes plus évoluées ont été construites ainsi que des résultats avec

plus de valeurs du genre architectonique ont été atteints. L'habitat de Gjirokastra est en général de deux étages avec une différenciation fonctionnelle très claire entre les étages. Le rez-de-chaussée n'est pas habité, mais a des fonctions secondaires. Au premier étage la famille habite pendant la saison froide. Par contre, le deuxième étage est habité pendant les mois les plus chauds de l'année.

Afin d'être adapté au terrain rocheux, sur lequel il se dresse, l'habitat de Gjirokastra s'élargit souvent en volume d'un étage à l'autre, d'où un développement inégal des étages. La vue extérieure se caractérise par son caractère monumental important, par le laconisme des éléments architectoniques, ainsi que par un dynamisme compositionnel. Par contre, l'intérieur de l'habitat de Gjirokastra est riche en valeurs décoratives particulières, notamment dans l'ambiance réservée à l'accueil des amis. La peinture des murs, avec des ornements de fleurs, des vantaux des armoires dans les murs, des placards, des portes etc. se révèle avec des réalisations d'une grande valeur en matière de l'art appliqué. Cette maison répondait parfaitement aux exigences de l'époque à travers ces solutions bien trouvées et fonctionnelles ainsi qu'à travers son caractère rationnel remarquable. Alors que dans sa composition, la maison de Gjirokastra se présente avec des traits uniques, dans son intérieur elle vit dans un contexte plus large, étant intégrée dans les conceptions de l'époque, qui connaissaient une évolution sans arrêt, surtout pendant les XVIIIe-XIXe siècles.

La maison de Gjirokastra est construite en pierre avec le toit en plaques de pierre, en harmonie parfaite avec le paysage rocheux du terroir où elle se dresse. (Conjointe à ce document est présentée la description des monuments les plus représentatives de la ville-musée, accompagnée par documentation graphique et photographique).

b. Historique et développement.

La ville musée de Gjirokastra a connu un essor clair dans le temps, dans ses quatre principales composantes: le château, le bazar, les monuments de culte ainsi que l'habitation.

Le château est une construction qui date de la 2ème moitié du XIIIe siècle, en tant que centre féodal assumant les fonctions de coordinateur militaire, administratif et économique de la zone. Le chroniqueur J. Kantakuzen a été le premier qui a cité cette forteresse en 1336. Pendant la deuxième moitié du XVe siècle, Gjirokastra était un centre des féodaux Zenevis, tandis qu'en 1419 elle est envahie par les turcs, qui l'ont choisie comme centre du Sandjak de l'Albanie. En 1431-32, Gjirokastra comptait 163 maisons. L'élargissement du centre habité

au-delà des murs de la forteresse date de la première moitié du XIV^e siècle. La première phase de la construction du château se situe sur son côté sud-est. Le voyageur turc du XVII^e siècle Evlia Çelebi, fait une description du château, ce qui montre qu'il était entièrement fonctionnel, tout en assumant des fonctions militaires, à part les fonctions d'habitat pour les chefs de la ville. Dans les années 1811-12, le féodal albanais renommé Ali Pasha Tepelena a fait de grands travaux en élargissant la partie sud-ouest, ainsi qu'en effectuant également des travaux de renforcement dans sa partie ancienne. Pendant ce temps a été construit un aqueduc, majestueux pour l'époque, d'une longueur de 10 km, qui fournissait le château avec de l'eau. Ses traces existent encore aujourd'hui même dans la ville et à côté du château.

Le bazar d'aujourd'hui s'est déplacé à l'espace actuel vers le début du XVII^e siècle. Au début du XIX^e siècle le bazar s'est presque détruit par un incendie. Il a été reconstruit après, en prenant la forme qu'il garde encore aujourd'hui.

Les constructions de culte, ont subi en général des changements avec le temps pour des raisons de construction ou d'autres.

Les habitations de Gjirokastra, notamment les monuments appartenant à la première catégorie de ce genre, conservent bien leur état original, bien sûr avec des changements dans le temps pour différentes raisons. Les solutions trouvées, fonctionnelles pour l'époque, ainsi que l'évolution relativement lente du mode de vie, pendant le XIX^e et le début du XX^e siècle, n'ont pas imposé la nécessité des grands changements dans l'habitation. Même dans les cas où ces changements ont été faits, ils concernent plutôt les ambiances ouvertes des divans, en les fermant, ou les éléments dans l'intérieur conformément à l'esprit de l'époque.

Il convient de souligner qu'en général les changements relatifs aux composantes des constructions de la ville, à part quelques exceptions, sont effectués en respectant les phases antérieures. Ces changements constituent en eux-mêmes un témoignage complémentaire documentaire par rapport à l'évolution des concepts architectoniques et techniques dans ce centre au cours des années.

Comme a été mentionné, Gjirokastra, au commencement de sa vie était une forteresse aux fonctions militaires-administratives, mais progressivement elle est devenue une centre habitée. Les relations entre la forteresse et la ville ont été dynamiques jusqu'à la fin du XIX^e siècle. On peut mentionner ici le commencement, au XIV^e siècle, la sortie de cette centre habitée hors et autour de la forteresse, là où on conserve aujourd'hui le toponyme « Pazari i Vjetër ». Au

commencement du XIX siècle il n'y avait que quelques habitations et vers la fin du XIX siècle, la forteresse a perdu ses fonctions défensives.

La ville-ouverte, se développe autour de la forteresse en étant sa centre compositionnelle. Premièrement la ville-ouverte s'étend du long axe de la forteresse, là où se trouvent les quartiers « Pazar i Vjetër et Pllakë ».

D'après le voyageur turc Evlia Çelebiu, la ville s'étendait largement, en déplaçant « le Bazar » dans l'espace d'aujourd'hui, ainsi en commençant la formation de la ville ouverte « Varosh » avec quelques quartiers habités. A cette époque là, la ville entourait la forteresse de huit quartiers, parmi lesquels il y en a qui gardent le nom d'aujourd'hui px « Palorto » « Dunavat », « Hazmurat » etc.

Il se comprend que pendant le XVII siècle Gjirokastra grâce à la construction d'une nouvelle centre d'artisanat et de commerce et des quartiers principales d'habitations avait résolu les problèmes essentiels d'urbanisme.

Pendant XVIII-XIX siècles Gjirokastra se développe de plus. Elle s'est élargi et s'agrandit le nombre des constructions, essentiellement, des habitations. Ces habitations se construisaient d'un grand nombre de couches sociales intermédiaires, dans les quartiers « Pazar i Vjetër », « Pllakë », « Varosh » et elles se confinent partiellement par la rue.

Des couches sociales riches, des latifondistes construisaient de grandes habitations avec deux ou trois cours, qui se distinguaient par ses caractéristiques défensives.

Les datations de quelques habitations du XIX siècle nous permettent de suivre la dissémination des constructions dans l'espace de la ville.

Pendant le XX siècle jusqu' à l'année 1961 quand le site historique de Gjirokastra s'est qualifié 'ville-musée' mise, sous la protection de l'Etat, la ville n'a pas eu des progrès sous le plan urbanistique-architectonique. Cette période s'est accompagné par de petits nombres de constructions d'un caractère social px. 'Le Gymnasium', 'La Mairie', et quelques hôtels.

En ce qui concerne la constructions des habitations prédomine le phénomène des reconstructions partielles de l'habitation traditionnelle. En conclusion on peut dire que le développement de la ville de Gjirokastra peut être divisé dans les étapes suivants:

1^{er} étape, XIII siècle. La construction de la forteresse avec des fonctions militaires-administratives et partiellement des habitations.

2^{ème} étape, appartient au XIV-XVII siècle quand la centre-habitée s'éloigne de la forteresse à l'intention de former la ville.

Depuis qu'au XVII siècle sont formés dans cette ville des espaces urbanistiques comme des prémisses pour le développement.

Pendant le XVIII-XIX siècles la ville consolide les caractéristiques urbanistiques-architectoniques particulièrement dans la première moitié de XIX siècle. Dans la dernière période, celle de la première moitié du XX siècle, l'activité constructive n'a pas eu d'augmentations considérables.

c. Forme et date des documents les plus récents concernant le bien.

A partir de l'année 1961, où Gjirokastra est mise sous la protection de l'état, une activité permanente a été menée, afin de documenter les valeurs de la ville. Dans les archives de l'Institut des Monuments de la Culture se trouve la documentation graphique, photographique et descriptive des monuments appartenant à la première catégorie ainsi que la documentation graphique et photographique des monuments de la 2^{ème} catégorie, qui ont été l'objet d'intervention de restauration. La documentation de ces monuments comprend leur état et le projet des interventions de restauration, s'il y en a eu.

d. État actuel de conservation.

La ville de Gjirokastra, après qu'elle a été dénommée comme "ville musée", sur décision du Conseil des Ministres, nr. 172, du 02.06.1961, a été mise sous la protection de l'état et comme telle, a été traitée suivant l'esprit du décret nr. 568, du 17.03.1948 relatif à "La conservation des monuments culturels et naturels rares", approuvé avec la loi nr. 609, du 24.09.1948. La loi est remplacée par la suite, le 23.09.1971, par le décret du Præsidium de l'Assemblée Populaire et ensuite par la loi nr. 7867, du 12.10.1994. Cette loi s'est remplacée par la loi N- 9848 date 07, 04. 2003. Sur Patrimoine Culturel, lequel est en vigueur.

Ces changements dans la législation ont augmenté les obligations de la part de l'état envers l'évaluation des monuments en général et de la ville musée de Gjirokastra en particulier. Le règlement du Ministère de l'Éducation et de la Culture, du 12.07.1973 relatif à "La protection, restauration et la gestion de la

ville musée de Gjirokastra” a confirmé les critères d’évaluation de ce centre, lequel était traité avant cette date selon le règlement du 02.06.1961 relatif à “La protection de la ville musée de Berat”. Prenant en considération la loi N- 9048 date 07. 04.2003 on a formulé le nouveau règlement, sur la protection, la restauration, et l'administration de la ville musée de Gjirokaster.

Selon le règlement de la ville musée de Gjirokastra, la ville est divisée en deux parties: le centre historique et la zone libre. Le centre historique est composée de la zone muséale et de la zone protégée. La division faite, n'entame pas le fait que la zone historique composée par deux autres zones, est la zone proposée sous la protection (core-zones). Ces zones sont entourées par la zone tampon, qui est sous observation. Les monuments mêmes ont été classifiés en monuments de la première et de la deuxième catégorie. Les monuments de la 1ère catégorie, 56 au total (la liste des monuments de première catégorie est conjointe), sont conservés dans toutes leurs composantes, tandis que les monuments de la 2ème catégorie, environ 560 (la liste des monuments de deuxième catégorie est conjointe), sont conservés du point de vue de leur volume et les aspects extérieurs. À l’intérieur, on peut faire des changements conformément aux exigences de la vie d’aujourd’hui (voir la carte des zones de la ville-musée de Gjirokastër).

Les travaux de restauration ont commencé de manière systématique vers l’année 1965 avec la création de l’Institut des Monuments de Culture, lequel avait à Gjirokastra une filière, qui était chargée des travaux de restauration selon les projets élaborés de la part de l’Institut. Jusqu’en 1990, ont été effectuées des interventions de restauration totales ou partielles dans 38 monuments de la 1ère catégorie et dans 253 de la deuxième. Au cours des années, de grands travaux d’entretien, de consolidation et de restauration ont été faits au château de la ville. De même, des travaux de restauration ont été réalisés a la mosquée de bazar et aux bains de Meçite.

Depuis l’année 1990, les interventions de restauration sont quasi arrêtées en raison de manque de fonds. Actuellement, l’état de la ville musée s’avère être difficile. Dans le côté sud-est du château, une masse rocheuse présente un certain détachement. Par ailleurs, les interventions doivent continuer pour que les ambiances encore remplies de débris des parties détruites, voient le jour. Il est nécessaire aussi d’effectuer des interventions de consolidation sur les structures endommagées ou en danger. L’état du bazar de la ville s’avère problématique en ce qui concerne les structures des toits, 70% desquels ont besoin de réparation ou de construction en utilisant des techniques du temps, sans parler des interventions qui doivent être faites dans d’autres structures. L’arrêt quasi total des travaux dans ce centre, après l’année 1990, a entraîné des impacts négatifs,

notamment dans le domaine de l'habitation, laquelle est considérée comme l'élément principal de la ville musée. À l'état actuel, 41 maisons de la première catégorie, qui constituent 73% du nombre total, ont besoin d'interventions de restauration. En ce qui concerne les monuments de la deuxième catégorie, un nombre de 183, donc 32%, ont besoin d'interventions de restauration.

e. Politiques et programmes relatifs à la mise en valeur et à la promotion du bien.

L'Institut des Monuments de Culture à Tirana, ainsi que la filière des Monuments de Culture à Gjirokastra, qui ont la charge, depuis 1965, de l'élaboration et la mise en oeuvre des projets de restauration, sont capables de répondre à travers les projets aux besoins de la restauration de la ville musée de Gjirokastra. Ce centre continuera de vivre l'actuel tout en respectant le règlement de la protection de la ville musée, où il y a des espaces pour introduire de nouvelles conceptions de vie.

La Mairie de Gjirokastër, en collaboration avec celle de Grottamare (Italie) a entrepris le travail pour rédiger le master-plan urbanistique de Gjirokastër. Jusqu'au moment est préparé le plan de la situation de la ville. Entre temps, par la Fondation Packard est déjà rédigée une étude sur "La conservation et le développement de Gjirokastër". Également, la Mairie de la ville a préparé un document sur "L'aménagement de la zone historique de la ville – 2002-2010" (ici conjoint).

MONUMENTS DE PREMIERE CATEGORIE

1 Astrit	DHRAMI	36 Rahman	ÇERIBASHI
2 Ismet	ROQI	37 Myzejen	BRAJA
3 Selfo	KALLFA	38 Asllan	MUHEDINI
4 Frat.	ZEKATEVE	39 Frat.	KIKINO
5 Adem	ZEKO	40 Stera	BABOÇI
6 Mine	HALITE	41 Braho	BABOÇI
7 Kapllan	PASHA	42 Sulo	LLAQI
8 Islam	KOKONA	43 Banjot e	MEÇITES
9 Hatif	ZEKO	44 L`eglise de	TRANSFIGURATION
10 Frat.	SKENDERLI	45 Medi	ÇISO
11 Musa	HOXHA	46 Bako	BATHAJ
12 Resul	HOXHA	47 Nekië	ÇABEJ
13 Koço	PAÇELI	48 L`eglise de	SANT MICHELE
14 Abdul	BABARAMO	49 Mitro	KOÇO
15 Veis	XHEZO	50 Vasil	CICO
16 Mexhit	KOKALARI	51 Neim	ÇENE
17 Sero	STAVRI	52 Frat.	GALANXHI
18 Nexhmi	SHERIFI	53 Frat.	GALANXHI
19 Haki	KOKOLARI	54	KALAJA
20 Njazi	FICO	55 Muzeu I	RILINDJES
21 Muhamet	FICO	56 Muzeu I	LUFTES N.Ç.L
22 Myrteza	TORO		
23 Frat.	XHAXHIAJ		
24 Farie	DURO		
25 Frat.	ANGONATE		
26 Frat.	XHEMETI		
27 Iljaz	BABAMETO		
28 La mosque de	PAZAR		
29 Faik	BELAJ		
30 Frat.	KABILI		
31 Sherif	ÇUBERI		
32 Frat.	RESAJ		
33 Xhevat	ANGONI		
34 Bejo	BEQIRI		
35 Galip	SINOJMERI		

LA LISTE DES MONUMENTS DE LA DEUXIÈME CATEGORIE

QUARTIER "PALORTO"

1. Frat.	MILAJ	34. Seit	SHTINO
2. Frat.	NAKA	35. Tasin	HARSHOVA
3. Shteterore	JORGANIT	36. Hetem	MELI
4. Nimet	QATO	37. Marko	KONOMI
5. Frat.	NAKA II	38. Asllan	DALIPI
6. Vaso	NAKA	39. Rexhep	KALEMI (jo M.)
7. Safo	NAKA	40. Refat	RUCA
8. Thimio	PUCI	41. Tajar	KOKALARI
9. Frat.	QAMAJT	42. Frat.	BAKIRATET
10. Thanas	MUZINA	43. Çelo	KALE
11. Maks	KONOMI	44. Jonuz	KASI
12. Vaso	GJINI	45. Frat.	MELEQI
13. Niqi	TELI	46. Novruz	REÇKA
14. Ish Tahir	LLAPI	47. Braho	MENE
15. Mihal	TAÇI	48.	GJIMNAZI
16. Nexhip	ZHORDA	49. Nafiz	HASKA
17. Ish Kabineti	PARTISE	50. Alem	NURÇE
18. Kaso	BERBERI	51. Shero	HARAJ
19. Sallomon	KOFINA	52. Nurie	CAKAJ
20. Fiqo	MAKRI	53. Imer	ÇAPULLARI
21. Hajro	KOKONA	54. Hamit	CEKA
22. Ish	GJYKATA	55. Nexhat	KARABINA
23. Frat.	KOKOBOBO	56. Tritan	SHEHU
24. Dhosi	MARGARITI	57. Maksut	MUSTA
25. Adil	SHEHU	58. Medi	BADUNI
26. Theollogo	PASPALI	59. Hetem	BAJO
27. Teli	ZHDAVO	60. Abedin	TUSHE
28. Titina	SKENDULI	61. Musa	ÇAUSHI
29. Muzeu	ETNOGRAFIK	62. Nasho	LIGU
30. Ilir	POSHI	63. Frat.	ZEKATET
31. Sabaudin	KODRA	64. Kadri	GOZHITA
32. Bahir	KOKALARI	65. Baft	DOBI
33. Azis	HOXHA	66. Petrit	KASO
34. Ferat	HARSHOVA	67. Thoma	PERUKA

68. Sajo	KALLOJXHI
69. Dhimo	POÇELI
71. Leta	KOTROÇI
72. Frat	KOTROÇI
73. Firdes	ÇALI
74. Proletar	DORACI
75. Pellumb	BERBERI
76. Donika	ÇIPI
77. Frat.	QAPAJT
78. Ollga	ANASTASI
79. Frat.	TUNAJT
80. Frat.	MERAJT
81. Martin	NIKA
82. Sotiraq	ASKALI
83. Qemal	LAME
84. Seit	SEITI
85. Perballe	SEITIT
86. Nebo	BERBERI
87. Namik	XHEMALI
88. Pellumb	QEZI
89. Flamur	HOXHA
90. Sherif	XHEMALI
91. Mane	XHAXHI
92. Mimi	TORO
93. Ismail	KADARE
94. Çome	RAPO
95. Reiz	RUCA
96. Arsen	SEITI
97. Lesko	ÇAMI
98. Moisi	BAXHA
99. Jorgo	AHO
100. Thoma	VODA
101. Maro	URA
102. Shari	KAMBERI
103. Vajza e sh.	KAMBERI
104. Vangjel	JORGJI
105. Ylli	MALI.

QUARTIER “VAROSH”

1. Zdrukthtaria dhe	BANESA	36. Riza	KORE
2. Pelivan	BUZHERI	37. Marjanthi	PESHA
3. Sofi	SENICA	38. Neta	GJONI
4. Tili	MIHALI	39. Nasho	KSERA
5. Ish	RADIO	40. Thoma	ÇOPARKA
6. Ish	FURRA	41. Jorgo	NOTI
7. Thoma	KEKEZI	42. Zeqi	BOCE
8. Evrekli	NAÇI	43. Gole	MIHO
9. Frat	ÇAKALLI	44. Leni	ÇELISTA
10.Maks	GJENERALI	45. Llaqi	DONO
11.Leonidha	RIZO	46. Patra	NAÇI
12.Niko	QURKA	47. Pallati	ZHUSTIT
13.Vangjel	KERO	48. Rita	BASHARI
14.Dhimo	DHIMA	49. Miço	QIRJAZI
15.Figali	QURKU	50. Feim	LENJA
16.Figali	KAMBERI	51. Marika	GJINI
17.Vaso	BAKULI	52. Vasillaq	NAÇI
18.Lalomani	(VAROSH)	53. Jorgo	TAÇI
19.Elmaze	ZANI	54. Vaso	RISTANI
20.Niko	NAÇI II	55. Llaqi	KOFTANI
21.Vasil	LABOVITI	56. Leta	RAPO
22.Fane	KEKEZI	57. Apo	BASHARI
23.Bebi	QAKO	58. Koço	KOFTANI
24.Mino	FANDI	59. Fari	TOLICA
25.Kristo	NIKA	60. Vladimir	BASHARI
26.Lefter	DILO	61. Shtepite e	VAJES
27.Stefo	QURKU	62. Stefan	LANI
28.Andon	MIÇO	63. Kala	DURI
29.Arkile	ÇEKREZI	64. Frat.	SAPAKOSTA
30.Niko	KALANDERI	65. Gani	BAKALLI
31.Fotaq	KEKEZI	66. Stavri	LLAVOLANITI
32.Niko	KOTRO	67. Aleko	PANO
33.Luan	BOCE	68. Vangjel	BASHARI
34.Zano	AMETI	69. Mihallaq	KONOMI
35.Fatos	HARSHOVA	70. Leni	KACI

71.Vasil	BAKALLI
72.Thoma	KUTRA
73.Nasi	BASHARI
74.Kiço	CICI
75.Vangjel	VODA
76.Ica	GUSHI
77.Çavo	KEKEZI
78.Niko	SHTAKA
79.Frat.	HAXHIJANI
80.Leta	FIDHI
81.Agim	HYSA
82.Taqi	QURKU
83.Kiço	NETO
84.Klara	FIDHI
85.Lame	SHESHI
86.Vasil	NAÇI
87.Hari	BALLIMA
88.Risto	BASHARI
89.Gani	FOTO
90.Koçi	BALLOMA
91.Fani	GUSHI
92.Mihal	SHORI
93.Peko	ÇUÇANI
94.Niko	QIFTI
95.Ana	KOLA
96.Frat	BUBAJ
97.Mite	NJOCKO
98.Stefan	PAPAMIHALI
99.Pari	ZHAKO
100.Frat.	KOJTANI
101.Margo	ARSENI
102.Fotaq	LULA
103.Stavro	DINO

QUARTIER “ HAZMURAT”

1. Frat.	GURGAI	37. Frat.	VRENJOJT
2. Ramo	KUMBULLA	38. Xhevat	GALANXHI
3. Frat.	DOBATET	39. Nafiz	MEZINI
4. Kristaq	DUKA	40. Frat.	BUKIVALLA
5. Pertef	AHMETI	41. Banush	MEZINI
6. Sotir	PASKALI	42. Shtepi e	PRITJES
7. Jano	KOÇIU	43. Ish	DISPANSERIA
8. Frat.	ARKILE	44. Dispanseria	ZAPANAJA
9. Eleni	PRIFTI	45. Haki	MALILI
10. Mariza	ZHAPA	46. Pallati	UZINES
11. Theodhoraq	LULA	47. Sanije	HOXHA
12. Jano	ZHAPA	48. Hesutem	STROBA
13. Ismail	ÇABEJ	49. Roland	HAXHIA
14. Zapanoja	ÇABEJ	50. Leni	KIÇO
15. Vaso	LILI	51. Bido	CANO
16. Rako	BRAHO	52. Stefo	BUZI
17. Frat.	KUNAVI	53. Halim	HALIMI
18. Ferat	KERI	54. Frat.	LUSHI
19. Pandi	GJINI	55. Resul	MALILI
20. Fiqo	ÇABEJ	56. Koço	PAPAZISI
21. Vangjel	KOFTANI	57. Veisel	ÇUÇI
22. Bajram	HAJDINI	58. Mehmet	TOPULLI
23. Kiço	KUÇI	59. Avdi	BOZGO
24. Koço	LILO	60. Mina	KONOMI
25. Liri	SHAMETI	61. Edip	ALIKO
26. Puli	AHMETI	62. Nuro	ZARBA
27. Peço	JORGJI	63. Ajaz	BALA
28. Mitro	NDREU	64. Vito	ÇONI
29. Dalip	JUPI	65. Luan	ZERE
30. Zenepe	SINOJMERI	66. Frat.	DUDUMI
31. Pertef	KADARE	67. Nedni	ROQI
32. Vasil	SULI	68. Koço	MANO
33. Peço	BASHARI	69. Qano	ÇUMAKU
34. Guli	DHIMA	70. Nuri	BERBERI
35.	POLIKLINIKA	71. Misto	PULERI
36. Frat.	HADEROJT	72. Malo	ZERE

QUARTIER “ PARTIZANI”

1. Gale	BEZALI	37. Ziver	SELIMI
2. Qemal	KATAPUQI	38. Frat.	SELIMI
3. Halmi	LAMI	39. Sherife	KENDELL
4. Nase	TEFA	40. Muzo	SINANI
5. Emin	GJONI	41. Zini	SHEHU
6. Baki	GJONI	42. Dasho	ÇUBERI
7. Shefqet	LATIFI	43. Ago	ÇUBERI
8. Nexhip	MANGA	44. Sadik	LENGO
9. Masar	GAGANI	45. Qemal	LULO
10. Ibrahim	ÇELA	46. Frat.	KARAGJOZI
11. Feizi	GAGANI		
12. Brahim	ZVERKU		
13. Haxhi	KULE		
14. Mina	PANDAZO		
15. Hasan	ÇINKO		
16. Nemi	DIDA		
17. Rustem	ÇELA		
18. Kaço	TEFA		
19. Zylfo	BAKALLI		
20. Javer	MENE		
21. Qemal	ÇELA		
22. Xhafer	SELFO		
23. Spiro	BEZHANI		
24. Frat.	SALARIA		
25. Xhevat	AVDALLI		
26. Agron	AVDALLI		
27. Fillopin	VLLAHO		
28. Veli	TUQI		
29. Taço	MANTHO		
30. Koçi	MANTHO		
31. Shtepia e	PIONIERIT		
32. Faslli	MOSHO		
33. Rustem	DOBI		
34. Jani	KALLAJ		
35. Eqrem	SELIMI		
36. Dasho	SELIMI		

QUARTIER “ DUNAVAT”

1. Vangjel	KARASA	36. Flamur	KARAGJOZI
2. Demir	SULO	37. Aseif	KORE
3. Stefan	VERRETI	38. Agron	KARAGJOZI
4. Hekuran	ÇERIBASHI	39. Qani	SINANI
5. Bardha	ÇERIBASHI	40. Luan	SINANI
6. Hava	ÇERIBASHI	41. Budin	KALE
7. Bame	ÇERIBASHI	42. Muzeu	TOPULLARAJ
8. Sedat	ÇERIBASHI	43. Hader	TOPULLI
9. Tomorr	KOTONI	44. Xhevdet	SELFO
10. Beso	KOTONI	45. Tasin	SINANI
11. Bashkim	LIGU	46. Jaho	SELFO
12. Shk. Bajo	TOPULLI	47. Bule	NAIPI
13. Ilmi	KORE	48. Pellumb	SINOJMERI
14. Kapo	KORE	49. Femi	SINOJMERI
15. Petrit	KORE	50. Limos	BIHUCI
16. Nuro	ÇERIBASHI	51. Kujtim	BIHUCI
17. Muço	GJOKRI	52. Perlat	DERVISHI
18. Arben	BROJA	53. Njazi	ZHULI
19. Zenel	NIHICA	54. Muço	GJOKRI
20. Taho	KARAGJOZI	55. Estref	KOTROÇI
21. Reiz	KARAGJOZI	56. Frat.	ÇILUA
22. Fero	PIPA	57. Dyqane	USHQIMORE
23. Skifter	MURATI	58. Dyqani ish	USHQIMOR
24. Myrteza	ANGONI	59. Genci	KARAGJOZI
25. Muço	KARAGJOZI	60. Kaso	DEMO
26. Nemi	KORE	61. Osman	KOPECI
27. Niko	LUZI	62. Sadik	KOÇI
28. Tasin	KORE	63. Fero	GJEBRE
29. Dasho	KARAGJOZI	64. Liri	GEGA
30. Sami	SINANI	65. Tasim	KASI
31. Frat.	KARAGJOZI	66. Petro	NIKO
32. Myzafer	KARAGJOZI	67. Zaim	BROJA
33. Ferit	KARAGJOZI	68. Mustafa	OGA
34. Xhevder	KORE	69. Reiz	KARAGJOZI
35. Qibrie	CIU	70. Eqrem	ÇENKO

71.Refat
72.Thimjo
73.Maliq
74.Refik
75.Bari

ÇENKO
GJONI
SINANI
BEBECI
LLOÇKA

QUARTIER "MANALAT"

1. Selo	LLACE
2. Kola	KALLULLI
3. Haki	KARAULLI
4. Sami	GJEBERO
5. Filip	MASTORA
6. Subi	HAJRO
7. Fiqo	KORE
8. Reiz	KORE
9. Drini	KORE
10. Ismail	KUKA
11. Ibrahim	ÇOBO
12. Nikie	ÇATI
13. Haxhi	KURTI
14. Asof	PESHKEPIA
15. Ish	KOPESHTI
16. Bedri	GJINI
17. Hasan	ZAZANI
18. Refat	ZAZANI
19. Rexho	BABAMETO
20. Rustem	ASQERI
21. Bekim	XHIKU
22. Tomor	NUSO
23. Faro	KARAULLI
24. Isa	ÇOÇALI
25. Zija	TAUZI
26. Maliq	TAUZI
27. Luan	FINO
28. Filip	MASTORA

QUARTIER "MEÇITE"

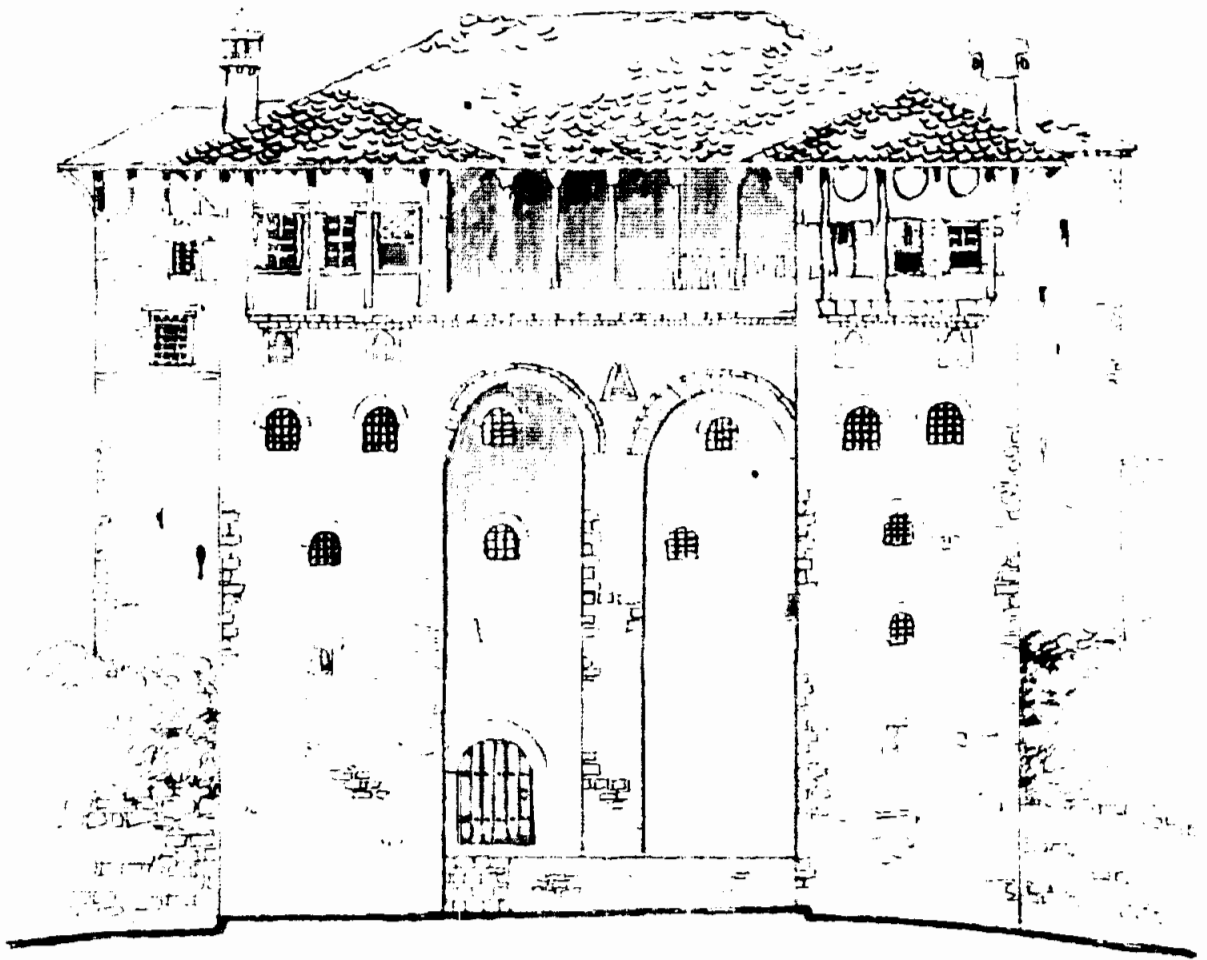
1. Myzafer	ASLLANI	36. Andrea	GULLA
2. Pertef	TUSHE	37. Jorgo	GULLA
3. Namik	LANI	38. Napolon	PERI
4. Imer	JUPI	39. Roland	KOSTANDINI
5. Vaso	KOÇI	40. Rakip	CACA
6. Banjat	MEÇITE		
7. Marika	KOSTANDINI		
8. Elmaz	DRESA		
9. Zaho	MEZINI		
10. Palo	KOÇOLLARI		
11. Kristo	SHOJKO		
12. Sedat	KOTORRI		
13. Koço	ANDONI		
14. Landi	KOÇOLLARI		
15. Hari	KOTE		
16. Stefan	DENAJ		
17. Velo	BILICA		
18. Munir	BAXHA		
19. Mail	LANI		
20. Demo	ÇENKO		
21. Dilaver	KOÇIU		
22. Vera	SAKO		
23. Islam	KOTORRI		
24. Hena	HARXHI		
25.7	ÇEZMAT		
26. Xhamija	MEÇITES		
27. Niko	KORE		
28. Skender	MEZINI		
29. Frat.	KALIVOPULLI		
30. Agron	BIMI		
31. Vasko	KARANXHA		
32. Hiqmet	SHTINO		
33. Demir	KUMBARO		
34. Koço	SPIRI		
35. Andrea	GULLA		

QUARTIER "PAZAR I VJETER"

1. Jorgo	KRONGO	36. Frat.	MITROPOLIA
2. Thanas	KAMBERI	37. Ismail	XHEJA
3. Jani	KOKA	38. Ruzhdi	LLURI
4. Haro	VASO	39. Niko	LULA
5. Vaso	PAPAI	40. Dasho	LUKE
6. Sofi	DHJAKANI	41. Raqi	KRONI
7. Kristaq	XHUMBI	42. Kristaq	ILIADHI
8. Kane	LULA	43. Bashkim	KARAGJOZI
9. Kiço	GODELLA	44. Naso	BEDJAN
10. Anastas	BOZHARI	45. Frat.	PUMOT
11. Tero	ARSENI	46. Melpo	ALEKSI
12. Shano	MEZINI	47. Denis	KARALLI
13. Miho	KABILI	48. Mondi	SINOJMERI
14. Foto	XHILLARI	49. Orfea	BECI
15. Dasho	ZYBERI	50. Aleks	LEKA
16. Frat.	SHEHAJT	51. Shefqet	KUÇI
17. Tomor	HOXHA	52. Ilmi	KARALLIU
18. Petrit	QALI	53. Xhevat	ÇIPI
19. Xhelo	XHELILI	53. Frat.	KAZMA
20. Manush	KARALLI	54. Dali	MEZINI
21. Ramize	VEHBI	55. Maliq	HAJRO
22. Nobe	BUZO	56. Agron	MEZINI
23. Muin	BOZGO	57. Zini	SINANI
24. Vilson	SHAPLLO	58. Selo	VESHE
25. Jani	DHIMITRI	59. Sokol	MEZINI
26. Arsen	ARSENI	60. Vangjel	ÇAMI
27. Thoma	FILI	61. Pellumb	VEHBI
28. Koço	QENDRO	62. Kujtim	MEZINI
29. Jorgo	MALIKO	63. Vasilika	SHEHU
30. Jorgo	MUKA	64. Margarita	
31. Koço	SPIRI	65. Frat.	ZARBA
32. Llaqi	PAPAZISI	66. Enver	ZARBA
33. Frat.	LOLOMANI	67. Dalip	DALIPI
34. Figoli	KARANXHA	68. Ylli	SHEHU
35. Apostol	MOSKO	69. Mirdita	ABAZI
70. Gligor	PANAJOTI		

71.Frat.	KALE
72.Hiqmet	HOSHE
73.Titin	ZANI
74.Sheraf	SINO
75.Frat	DUKALI
76.Zenel	SINO
77.Islam	SINI
78.Frat.	PESHKOPIA
79.Pilo	
80.Agush	SINANI
81.Zini	AZALI
82.Mevlan	LABE
83.Murat	KAÇI
84.Hanko	SINO
85.Paqo	ZANI
86.Aleks	LLAMBRO
87.	ZJARRFIKES
88.Ish Dega	BRENDSHME
89.Ish	POLICIA
90.Ish	MULLIRI

GJIROKASTËR



LE DOSSIER DESCRIPTIF DES MONUMENTES

LA DESCRIPTION DES MONUMENTES REPRÉSENTATIF

1. LA CITADELLE (54)

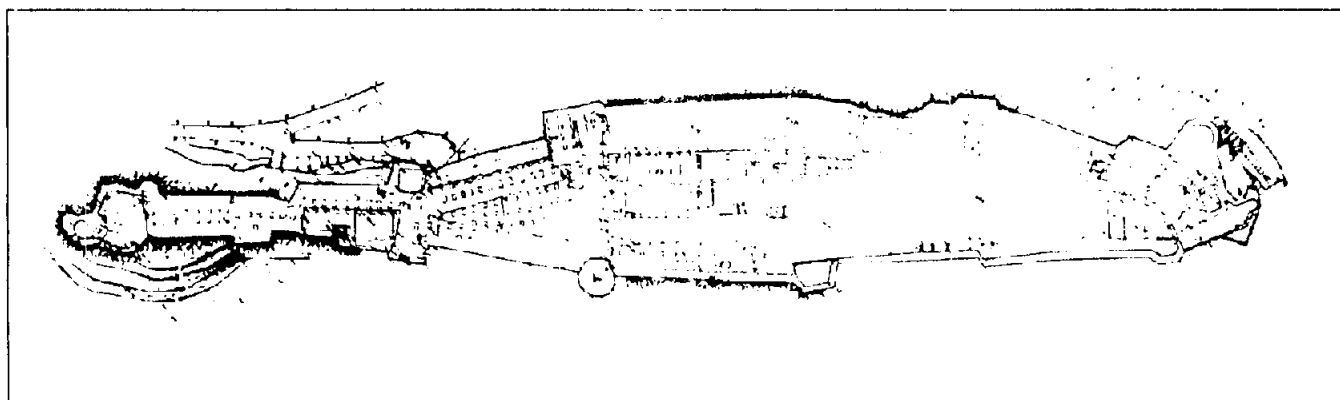
Dans la situation actuelle, l'état des murs d'enceinte, des entrées, de beaucoup de galeries couvertes par le système arche-ogive, est relativement bon. Les travaux de nettoyage faits dans la Période 1975-1990, en enlevant de grandes quantités de déchets de construction ont mis en vue une série de nouvelles ambiances.

La citadelle de Gjirokastër s'étend sur un terrain collineux, en occupant sa partie supérieure. La configuration des murs d'enceinte a été adoptée à ce terrain. La citadelle a trois entrées principales et deux secondaires. Les murs d'enceinte sont renforcés par une série de tours de configurations différentes - quadrilatères rectangulaires, polygonals et circulaires.

D'après les données qu'on dispose actuellement, la citadelle a été construite à la deuxième période du siècle XVIII. Elle a été construite en deux phases. La première phase ou bien la citadelle même laissait hors de la fortification la partie du Sud-Ouest. Cette partie de la citadelle a été construite par Ali Pasha de Tépelenë aux années 1811-1812. Les deux phases se distinguent aussi par des particularités des techniques de construction, à part les autres éléments défensifs.

Evlija Çelebi, le célèbre voyageur turc, nous a laissé d'information intéressante sur la situation de la citadelle vers milieu du XVII siècle. En décrivant la citadelle, plus précisément la première phase de sa construction, il nous informe que, à part la fonction militaire et les structures utilisées pour des fins défensives, dans la citadelle il avait aussi des habitations et des sterë-s (citernes, réservoirs d'eau), ainsi qu'une mosquée.

Ali Pasha de Tépelenë, avant de construire l'annexe de la forteresse, au début du siècle XIX, a éloigné les familles qui habitaient dedans les murs d'enceinte fortifiés. Dans la citadelle de Gjirokastër, soit dans la partie pré-turque, soit dans celle du siècle XIX, il y a des constructions courageuses, de main de maître, en pierre, en utilisant la technique connue des colonnes, des arches et des ogives.



2. LE BAZAR

D'abord, le bazar de la ville s'étendait près de la citadelle, plus précisément près de l'entrée principale du Sud-Ouest, là où on garde encore le toponyme «Le Vieux Bazar». Par le voyageur turc du siècle XVII, Evlia Çelebiu, nous apprenons qu'au début de ce siècle, paraît-il, on a commencé la construction du bazar, dans l'espace où il se trouve actuellement, au centre de la ville. Il s'étend au long de quelques rues qui le lient avec tous les quartiers de la ville. A Gjirokastrë et dans toutes les villes albanaise de l'époque, le bazar constituait une unité, dans laquelle était concentrée l'activité d'artisanat et celle commerciale de la ville. Il se trouve sur ce terrain depuis XVII-XVIII siècles mais les constructions actuelles du bazar sont fait plus tard. D'après les données orales, un feu dévastant a ravagé le bazar, à la deuxième période du siècle XIX. Cette calamité fut le point du départ d'une reconstruction presque totale du bazar, dont les rues, tout en gardant les axes anciennes, furent élargies. La formulation architectoniques presque uniforme des boutiques, les constructions solides, souvent de deux étages, et l'utilisation commune de quelques matériels de construction, tels comme les profils de fer témoignent justement la reconstruction totale de l'ensemble du bazar, autour les années 1850-1870. En comparant le bazar de Gjirokastrë avec d'autres bazars, on peut dire que l'unité de base de l'ensemble la boutique a été développée, avec le temps, particulièrement dans la formulation de la vue générale.

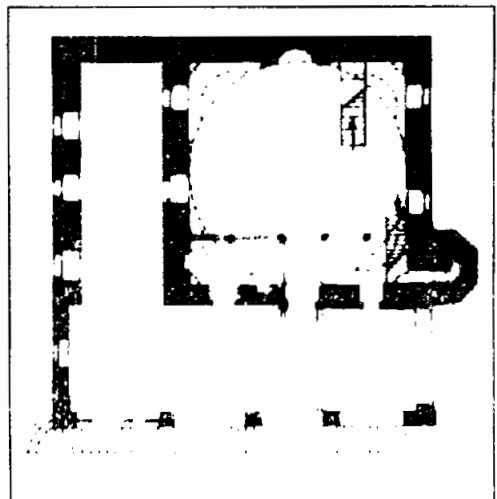
Au point de vue urbanistique, le bazar de Gjirokastrë est un exemple classique des bazars, avec les rangs parallèles des blocs compacts de constructions, du même traitement architectonique.

Le terrain escarpé sur lequel est construit le bazar a conditionné son développement au long des rues, avec des blocs échelonnés, en donnant du dynamisme à l'ensemble. Les vues générales sont simples. En elles sont dominant les grands espaces des portes et des fenêtres. Les étages supérieurs sont caractérisés par les espaces rythmiques des fenêtres. Les toits sont couverts par des dalles de pierre.

Dans tout l'aréal balkanique le bazar de Gjirokastrë est un rare exemple de ces ensembles, compte tenue de leur situation de la seconde période du siècle XIX

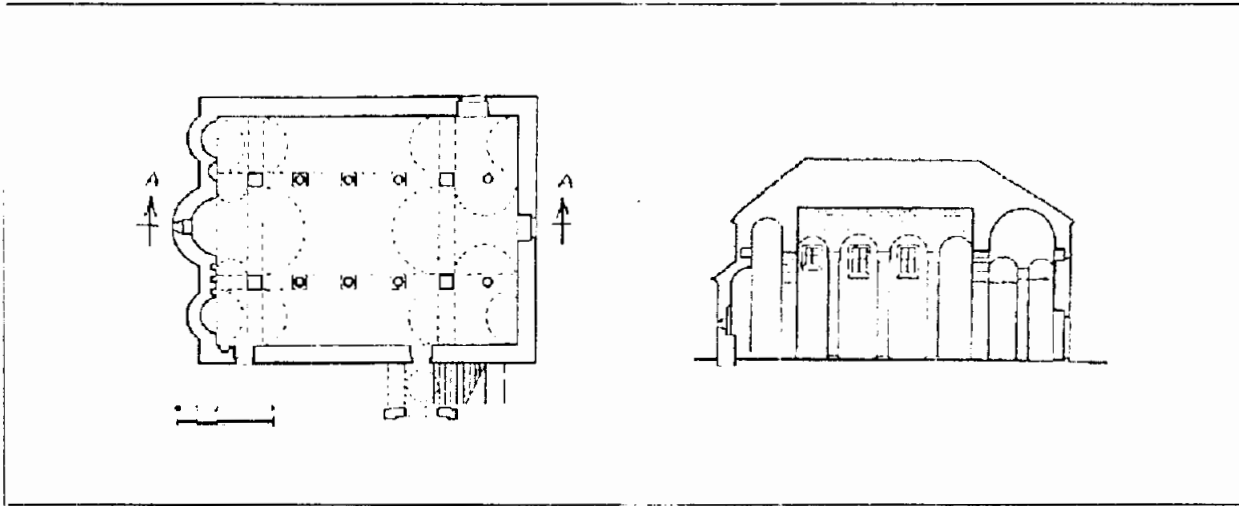
3. La Mosquée du Bazar (28)

Selon l'inscription elle a été construite en 1757. Cette mosquée est la plus grande de la ville. Elle se trouve au bazar, donc au centre de la ville. Le terrain accidenté alentour ne lui permet pas un rôle importants dans le contexte du centre. Le terrain escarpé de la zone alentour a influencé la composition accidentée en volume, comme dans beaucoup de constructions a Gjirokastrë. La salle centrale de la mosquée est couverte par un dôme, étant limitée au front et a droite par deux espaces et, à gauche, de la seule entrée à la salle des prières se dresse le minaret. en pierre, de composition dé déjà connue.



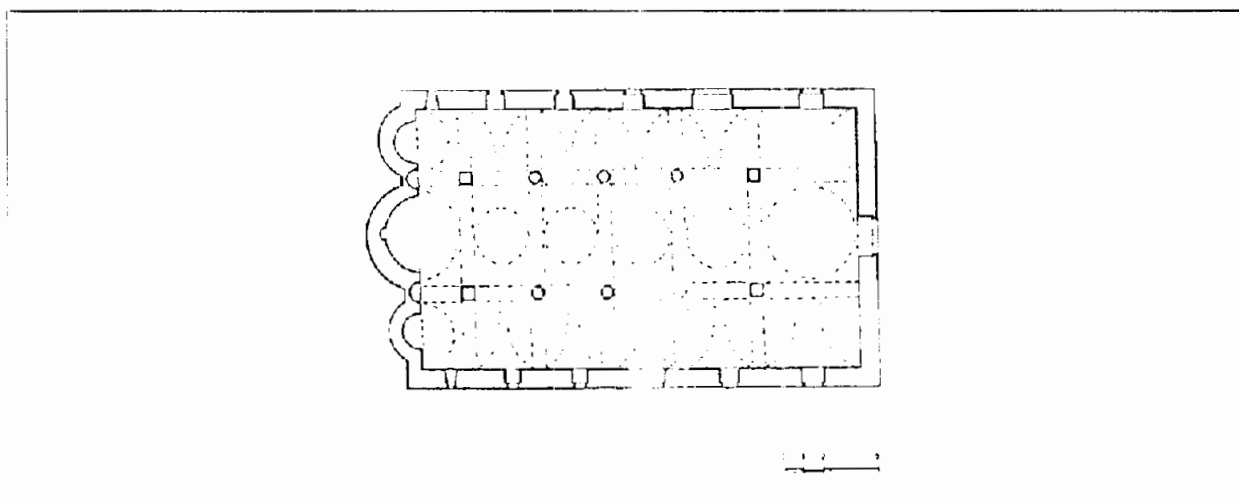
4. L'église du Saint Sotir (44)

Est construite en 1784, selon l'inscription. C'est une église à trois nefs, de type basilical. Son espace intérieur est divisé entre le narthex, naos et l'autel. Le nef central, plus large, ainsi que les latéraux, plus étroits, sont couverts par des arches cylindriques. Dans la pièce de l'autel il y a trois absides. Plus tard on a ajouté à l'église un campanile, à côté de l'entrée.



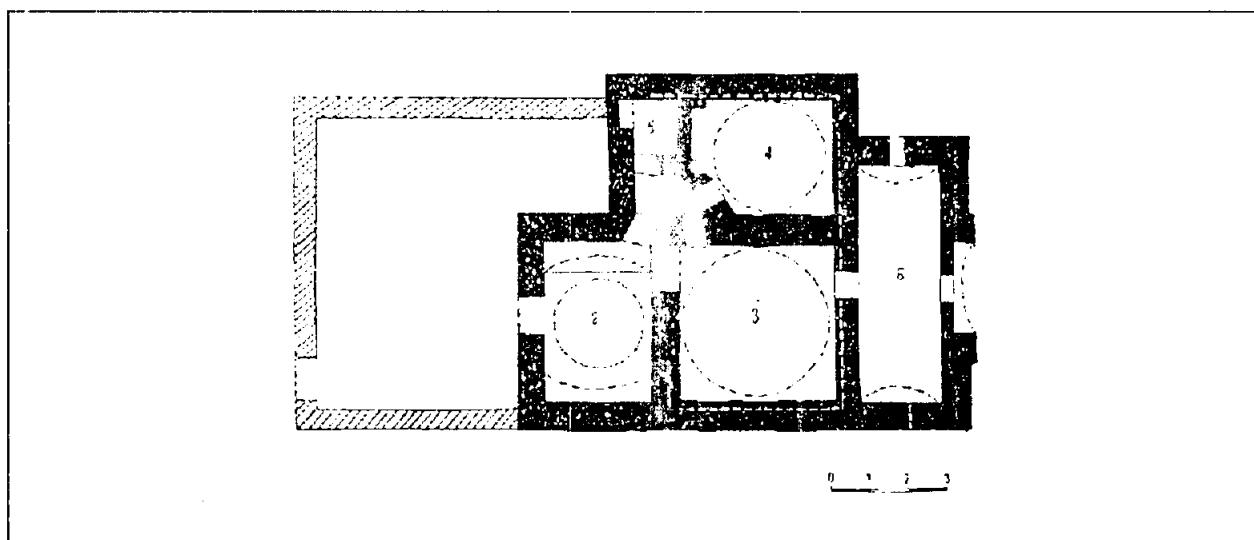
5. L'église du Saint Michel (48)

Est construite en 1776, brûlée en 1828 et reconstruite en 1833. C'est une église de type basilical à trois nefs, créés par deux rangs de colonnes. L'autel a trois absides, en étant la centrale la plus développée. Les entrées au naos sont devancées par des portiques en colonnes. La vue extérieure est simple, au contraire des intérieurs dynamiques, développés par la combinaison des colonnes, des arcades, des arches et des dômes.



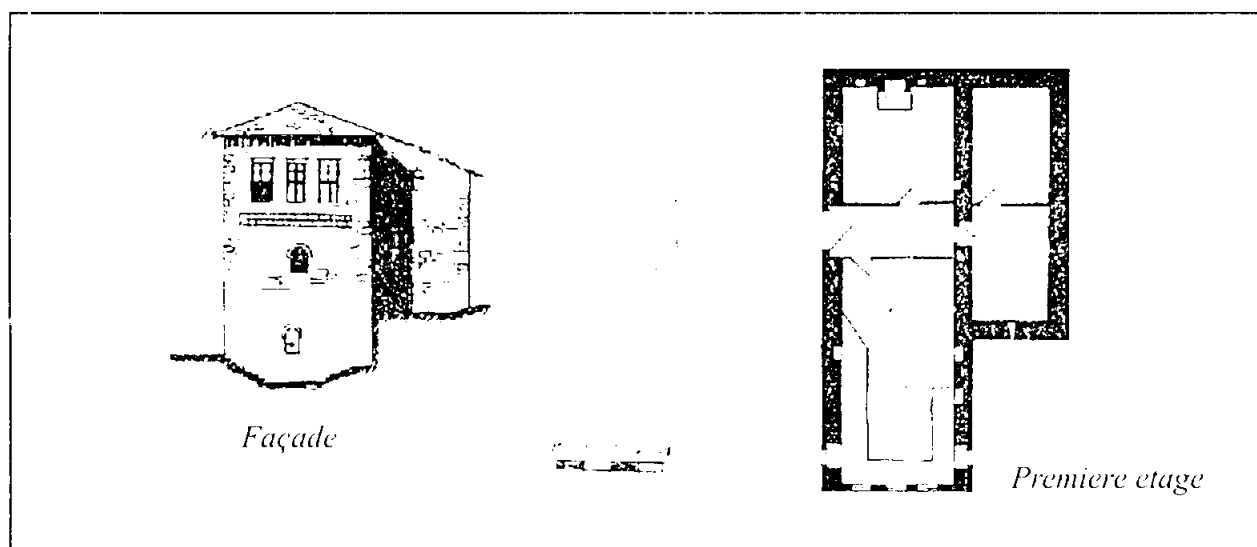
6. Les bains du quartier Meçite (43)

C'est la seule construction de ce type à Gjirokaštër. Les bains sont mentionnés par le voyageur turc du siècle XVII Evlia Çelebiu. Les bains de Meçite sont construits en deux phases. Dans la première sont construites trois pièces, deux pour se laver, avec des baignoires, et une autre pour la transpiration. Plus tard on a ajouté une pièce pour le déshabillage. Les pièces sont couvertes par des dômes sphériques, pas très hauts.



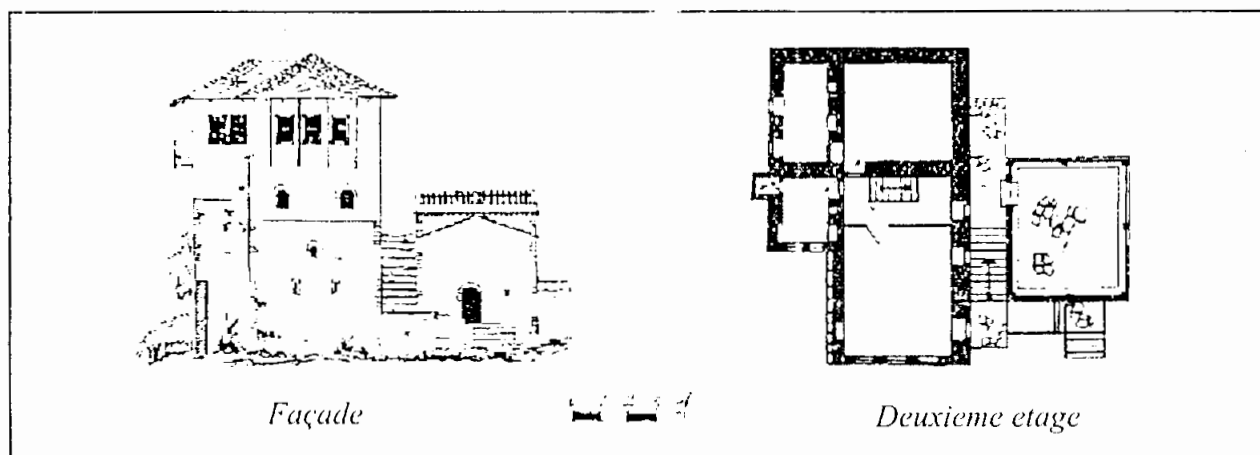
7. L'habitation Stavri (17)

Cette habitation c'est l'exemple typique de la version originale de l'habitation de Gjirokaštër. Elle se présente par une composition typique, en demi-étage. Le rez-de-chaussée, peu développé, contient la citerne d'eau et l'étable. L'étage habité a deux pièces d'habitation et deux autres auxiliaires.



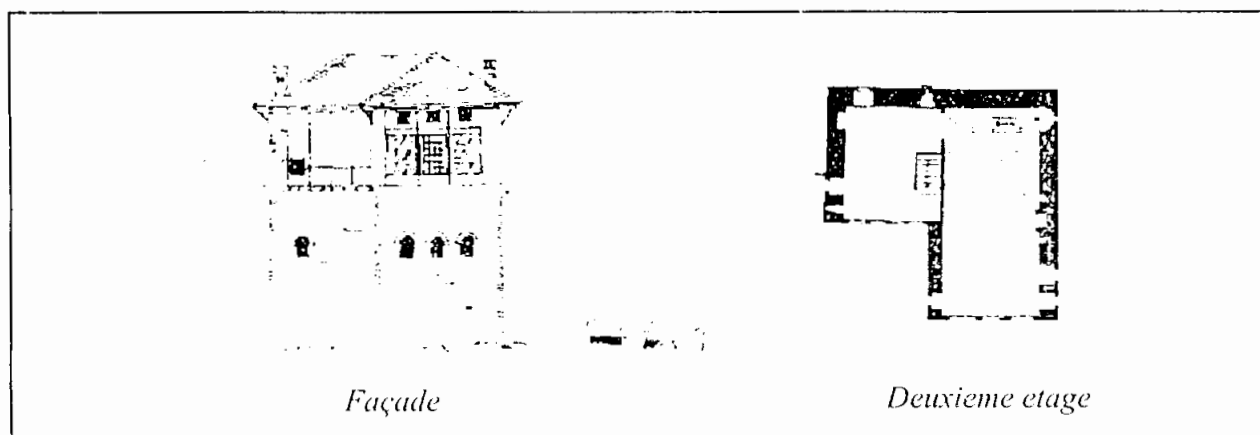
8. L'habitation Zeko (5)

Cette habitation est un exemple très rare et très important dans le développement typologique de l'habitation de Gjirokaštër. Elle a trois étages, dont les deux supérieurs sont habités. À côté il y a une mezzanine à simple rez-de-chaussée. Cette habitation présente des caractéristiques défensives, soit au niveau de la composition, soit par la présence des meurtrières.



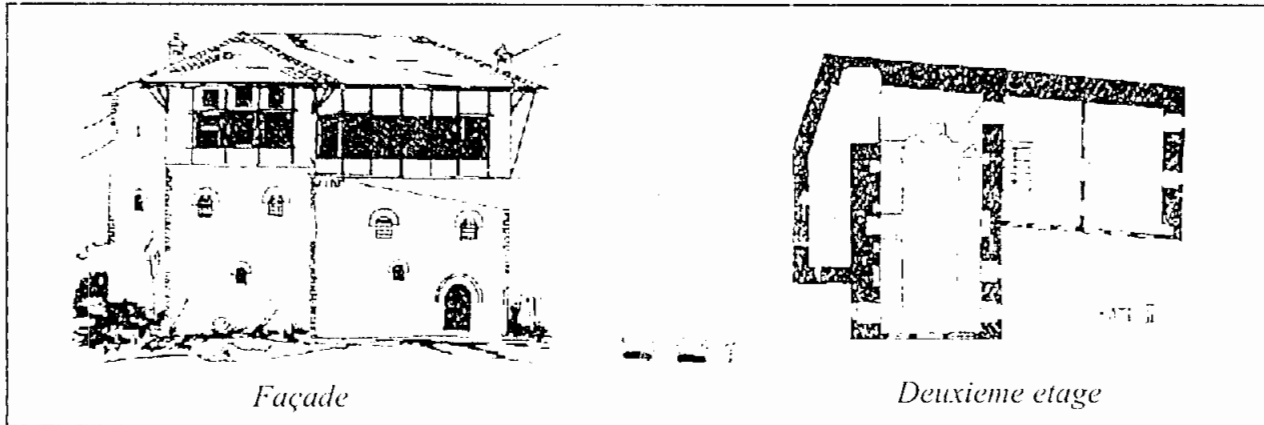
9. L'habitation Toro (22)

C'est un exemple très rare du développement de l'habitation de Gjirokaštër, avec les fermetures de l'espace de l'escalier dans le volume de l'habitation. La fermeture de l'espace de l'escalier crée trois ambiances caractéristiques reliées de l'habitation de Gjirokaštër, lesquelles se conforment à toute la typologie de ce genre. Dans cette version les fonctions des étages sont très claires : le rez-de-chaussée inhabité, le premier étage pour l'hiver et le deuxième pour l'été. Dans cette version de l'habitation de Gjirokaštër est remarquable la composition caractéristique verticale.



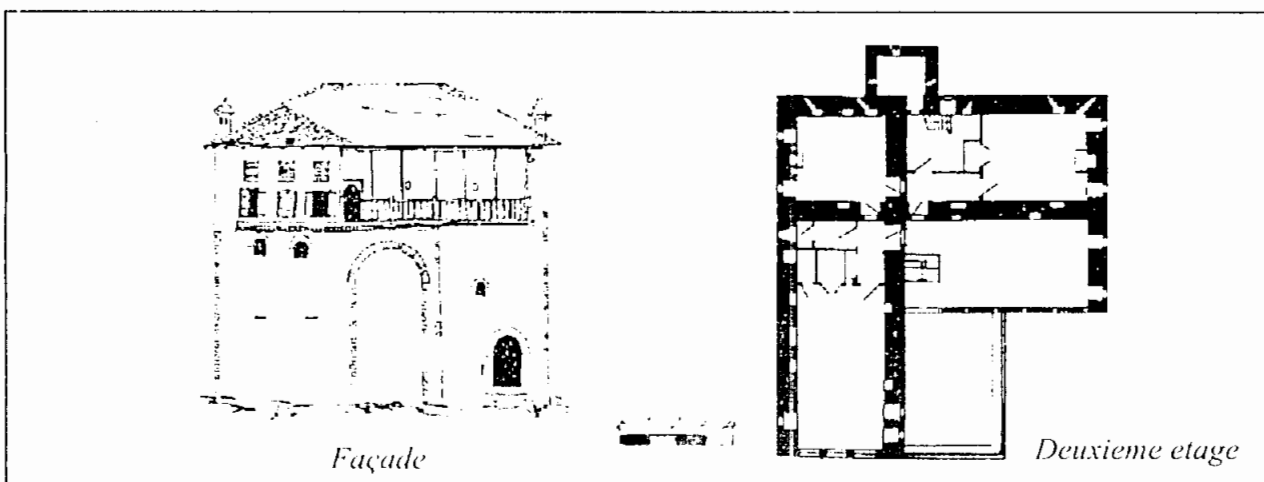
10. L'habitation Braja (37)

Cette habitation, selon l'inscription, est construite en 1824. C'est une variante simple avec une aile seule. La composition, en deux blocs, a des hauteurs diverses, à cause du terrain accidenté. Le bloc principal a quatre étages et celui latéral, où se trouve l'escalier, en a trois. La sterè (citerne) pour l'accumulation et la conservation de l'eau potable, se trouve au rez-de-chaussée du bloc principal.



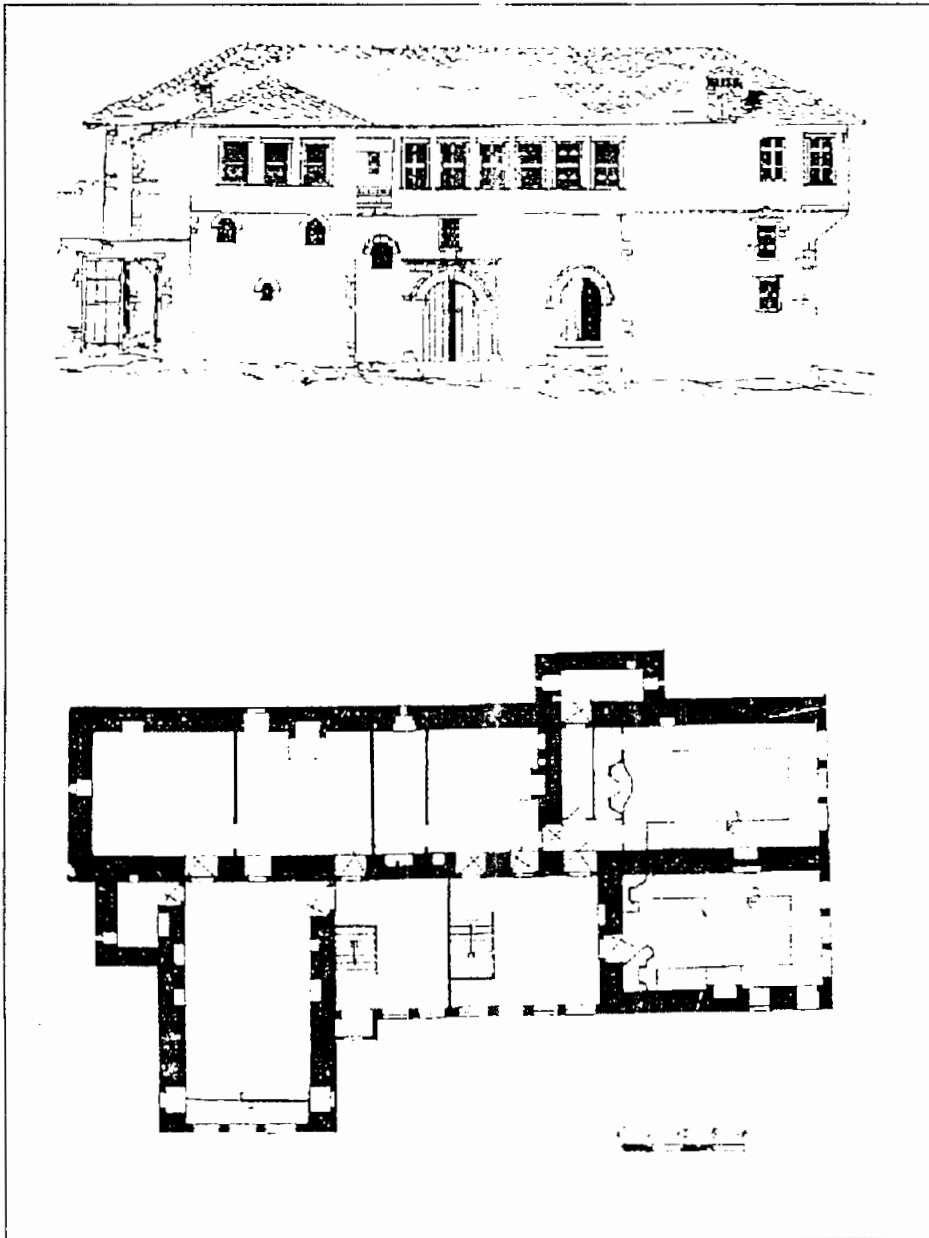
11. L'habitation Galanxhi (53)

En jugeant par la typologie cette habitation doit appartenir au début du siècle XIX. Elle est de la version d'habitation développée à une aile, d'une composition simple, autour un noyau compositionnel central, où se développe l'escalier. La mezzanine relie les deux ailes de l'habitation. Cette habitation est distinguée par les nombreuses meurtrières pour les fusils. Au front de la chambre des hôtes on aurait peints deux lions, probablement de Saint Marc, ainsi que des ornements floréals.



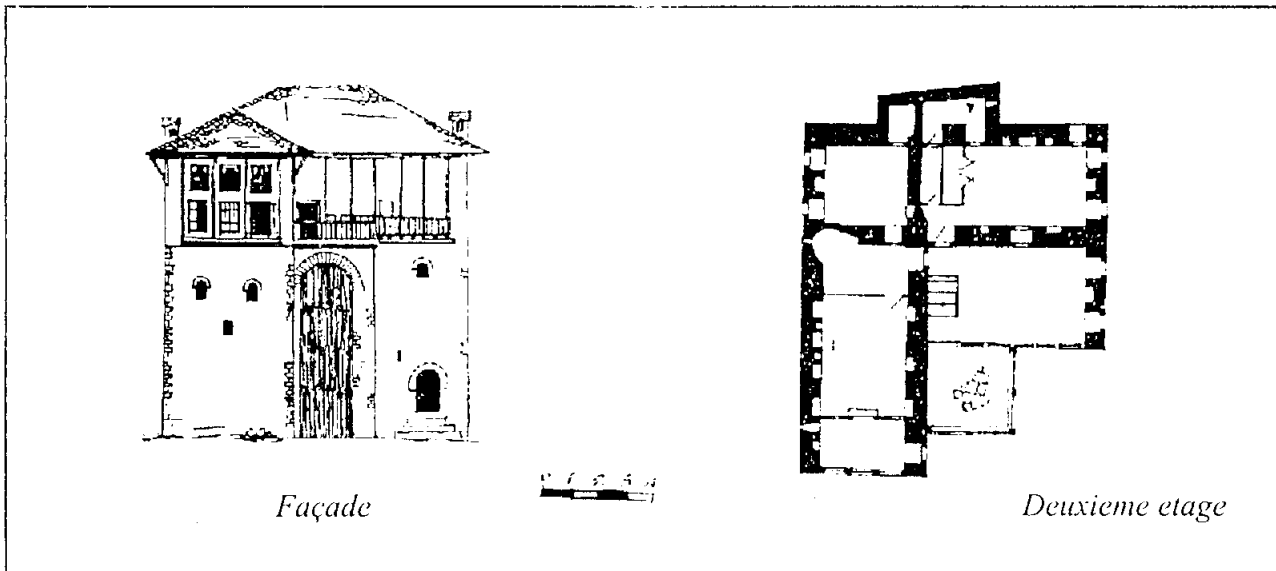
12. L'habitation Çabej (47)

C'est une habitation intéressante, soit par sa composition, soit par l'histoire de sa construction - la première phase en 1866 et la reconstruction aux années 1891-1892, selon les inscriptions. D'abord cette habitation avait une aile seule. Aux années 1891-1892 on lui a ajouté l'aile gauche, avec six pièces, deux dans chaque étage. Cette annexe fut liée à la division de la famille en deux, une division qui a conditionné le partage même de la cour, en 1892, rendant indépendantes les deux habitations au niveau de leur fonctionnement. C'est intéressante dans l'annexe la formulation des intérieurs des ambiances.



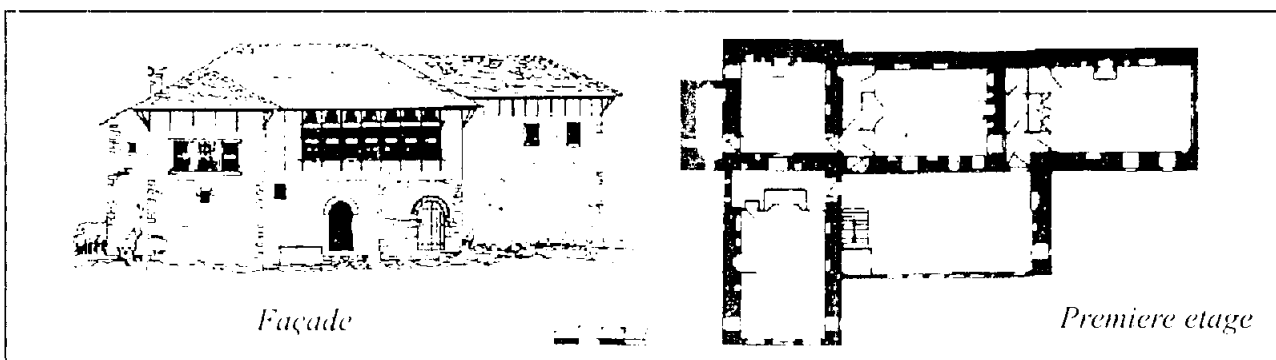
13. L'habitation Çene (51)

A partir de sa typologie cette habitation appartient à la variante développée à une aile, de composition dense et développée en hauteur. Malgré les changements subis avec le temps cette habitation garde des valeurs typologiques importants, à part la bonne situation de la chambre des ôtes de la mezzanine et des autres pièces. En jugeant par la façon du traitement des intérieurs, il paraît que cette habitation a été construite au début du siècle XIX.



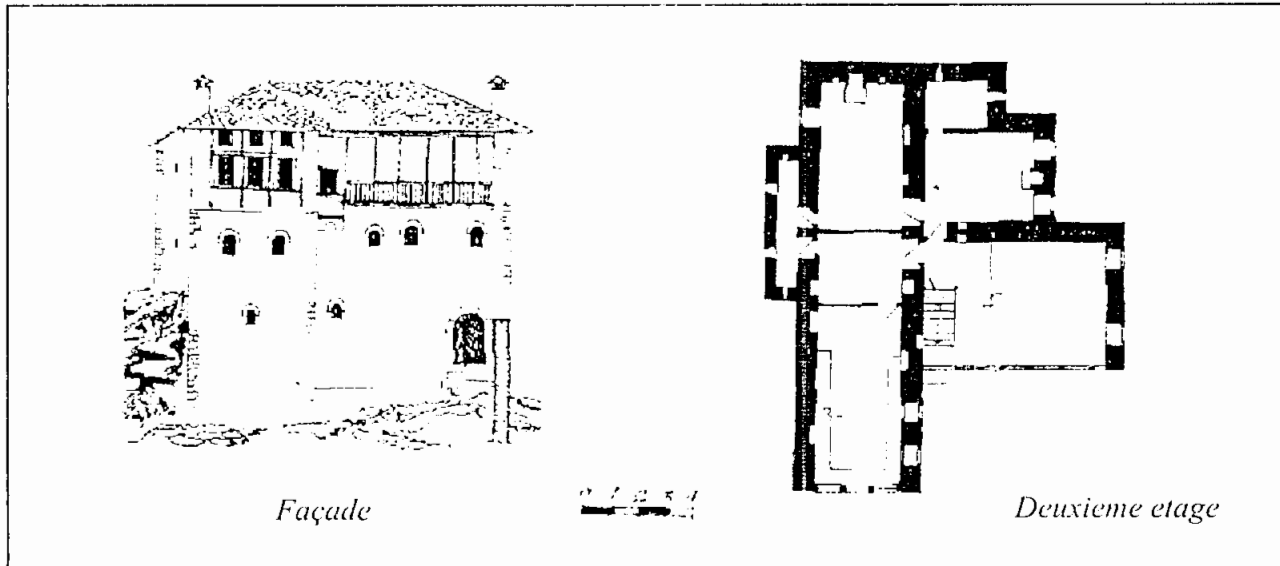
14. L'habitation XH. Angoni (33)

C'est un cas relativement rare d'habitation à deux étages, tout en gardant les schémas compositionnels connus et le traitement architectonique et constructif traditionnels. Dans cette habitation on remarque clairement deux phases de construction. La première phase comprenait quatre pièces dans chaque étage. A la deuxième phase le développement de l'habitation étant orienté vers le Nord, on a ajouté trois pièces au rez-de-chaussé e et une chambre à l'étage supérieur, à part l'élargissement du divan. L'annexe, de l'année 1838, est un repère important en ce qui concerne le traitement des intérieurs de l'habitation de Gjirokastrë.



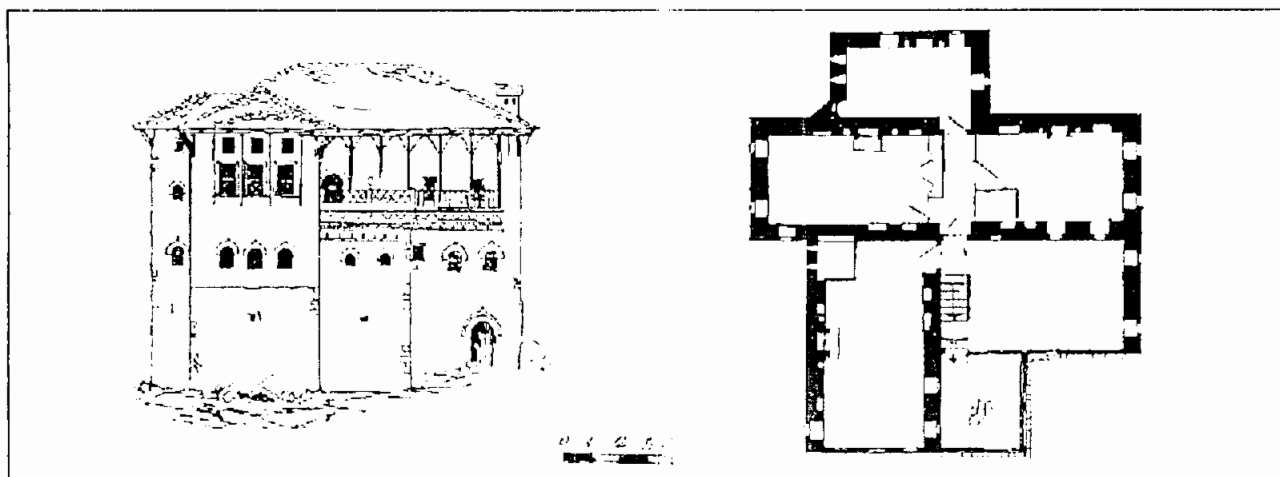
15. L'habitation Beqiri (34)

Cette habitation était une réussite dans le développement de la version à une aile, dans laquelle est bien gardée la composition originale, tout en perdant plusieurs éléments architectoniques. En jugeant par la composition et quelques éléments architectoniques, l'habitation a été construite dans les premières décennies du siècle XIX.



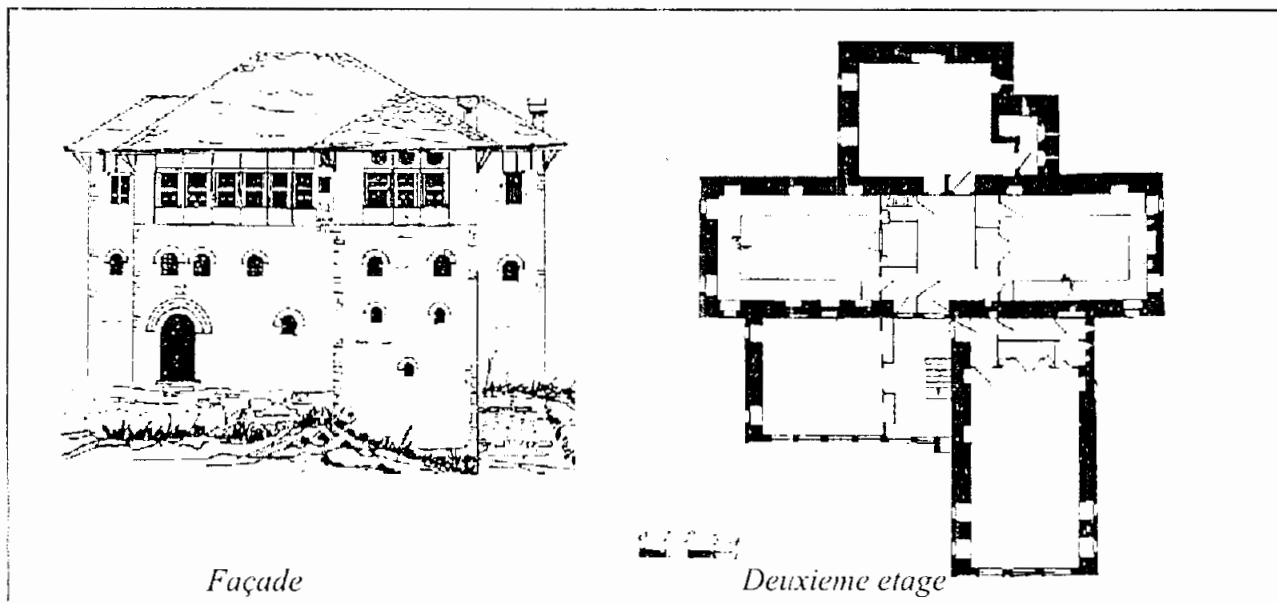
16. L'habitation Kikino (39)

Presente un des exemples les mieux réussis de l'habitation de Gjirokastrë de la variante à une aile; elle a été construite en 1825, selon l'inscription. C'est une habitation de trois étages, de composition compacte, autour d'un noyau central reliant, lequel finit à çardak (varangue, galerie), au troisième étage. Le partage des fonctions des étages c'est le traditionnel. La mezzanine est en bon état; comme toujours elle est utilisée par les ambiances reliées, tout en ayant les fonctions connues de la défense passive. C'est intéressante la conservation de quelques peintures murales, qui traitent les sujets connus floreaux, mais aussi une scène de la vie quotidienne.



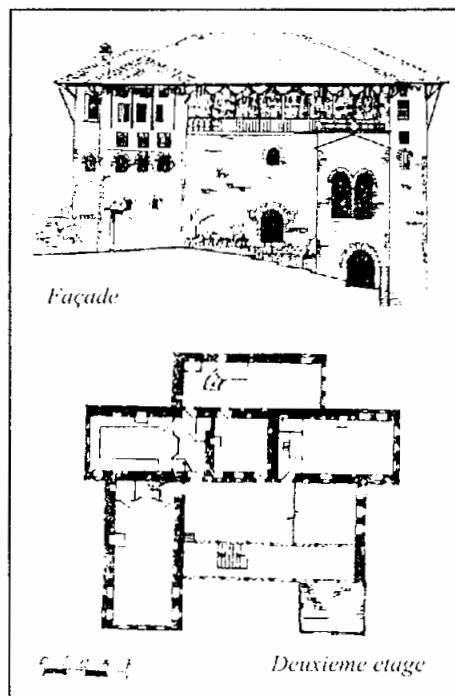
17. L'habitation Resaj (32)

C'est un exemple parmi les meilleurs de l'habitation de Gjiroksatër de la version développée à une aile. Cette habitation est distinguée par l'adaptation parfaite au sol rocheux sur lequel est construite. Pour avoir cette adaptation les étages sont développés de façon inégale, en ayant des blocs à deux, trois et quatre étages, sans nuire à l'unité compositionnelle de l'ensemble. Il y a trois datation de la construction de cette habitation 1831, 1865 et 1873. La première serait la date de la construction, la deuxième celle d'un retraitement ou bien de la terminaison de la construction de la chambre des hôtes et la dernière, 1873, c'est l'année de la construction du çardak (varangue ou galerie).



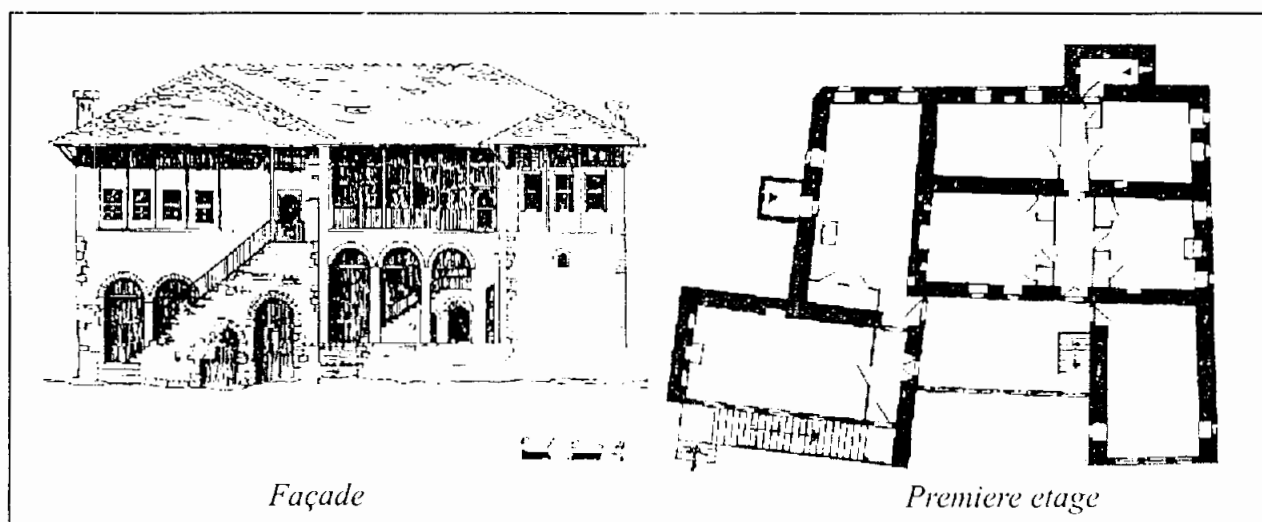
18. L'habitation Kabili (30)

Cette habitation a été, sans doute, la plus développée et, en même temps, la plus précieuse, à Gjirokastër. Nous disons «a été» parce que, aux années '40 du siècle dernier, elle fut gravement endommagée par la guerre». On lui donnait le nom de «saraï» (c'est à dire «palais»), et on liait sa construction à l'activité constructive de Ali Pasha de Tépélenë, aux années 1813-1814. L'habitation se trouve dans la partie centrale de la ville. Elle a deux cours. La composition est de la version développée à une aile, laquelle, par cette exemple fait témoignage des grandes possibilités de ce concept. Cette habitation, appelée toujours «les saraï de Nelokabili», est sans doute, la réalisation la plus réussite, de l'habitation de Gjirokaster. On a fait des recherches soigneuses et une reconstruction graphique exacte de cet immeuble, sur la base des traces existentes.



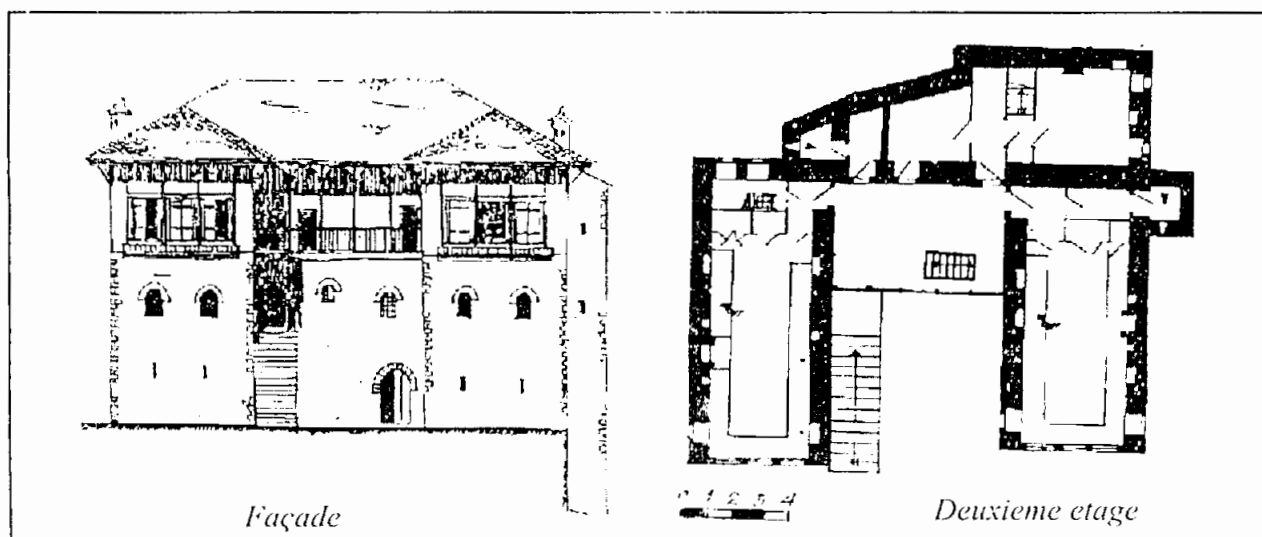
19. L'habitation Cico (45)

Au contraire de la typologie, généralement claire, de l'habitation de Gjirokaštër, l'habitation Cico présente une composition plutôt diverse. L'immeuble est composé de deux blocs, reliés mais plutôt divers et particuliers. Le développement en hauteurs, à cause du terrain, est fait en deux et trois étages. Les deux blocs sont construits, probablement, en deux temps divers. Le bloc du Sud Est, peut-être le plus ancien, est construit en 1821, selon l'inscription sur la porte de la cour. Au contraire du traitement traditionnel de la vue principale de l'habitation de Gjirokaštër, l'habitation en question est distinguée par la transparence accentuée du rez-de-chaussée, où sont les systèmes des arcades qui dominent, à part le çardak, à la partie centrale de l'étage habité. Le traitement des intérieurs répète les solutions connues dans les habitations de Gjirokaštër.



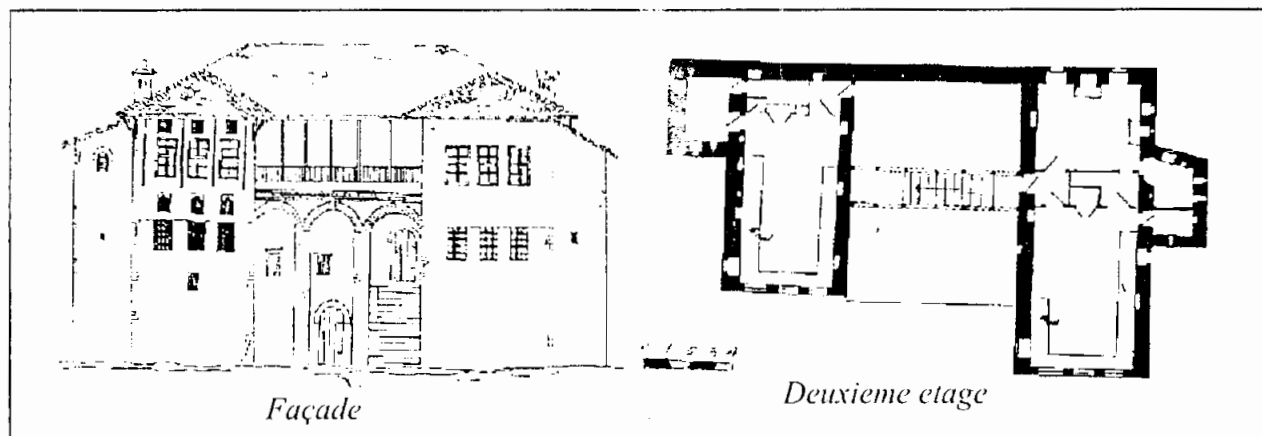
20. L'habitation Xheneti (26)

D'après des données orales cette maison a été construite à la fin du siècle XVIII. Avec le temps elle a subi des changements et des endommagements de ses valeurs originaires. Mais les traces de ces valeurs existent et nous permettent d'arriver à la première phase de la construction de l'immeuble, lequel présente des valeurs importants au niveau typologique.



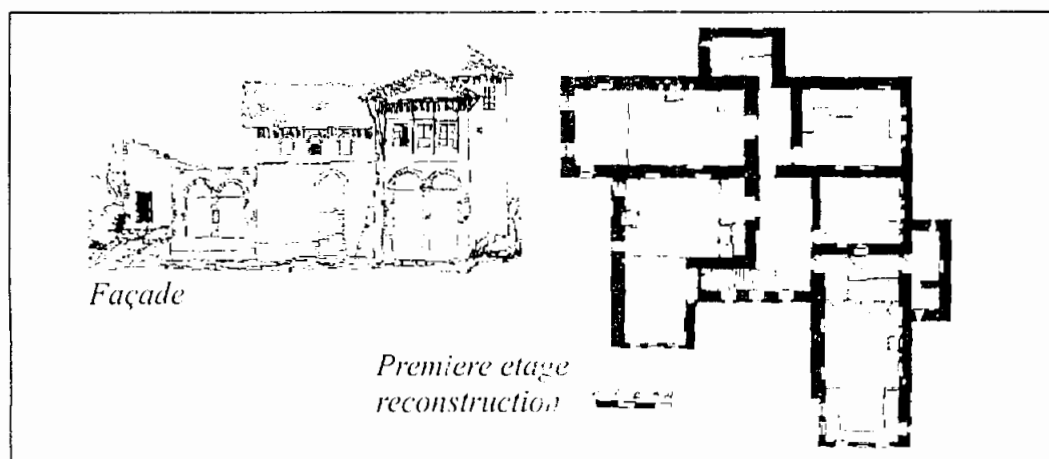
21. L'habitation Babaramo (14)

C'est une des habitations de valeurs typologiques importantes, appartenant à la version simple, à deux ailes. D'après des observations et des recherches, elle a été construite à la fin du siècle XVIII. Malgré les changements, ce n'est pas difficile pour un observateur attentif de remonter à la première phase de sa construction, caractérisée par la clarté compositionnelle, en conformité aux caractéristiques de l'habitation de Gjirokastër en général.



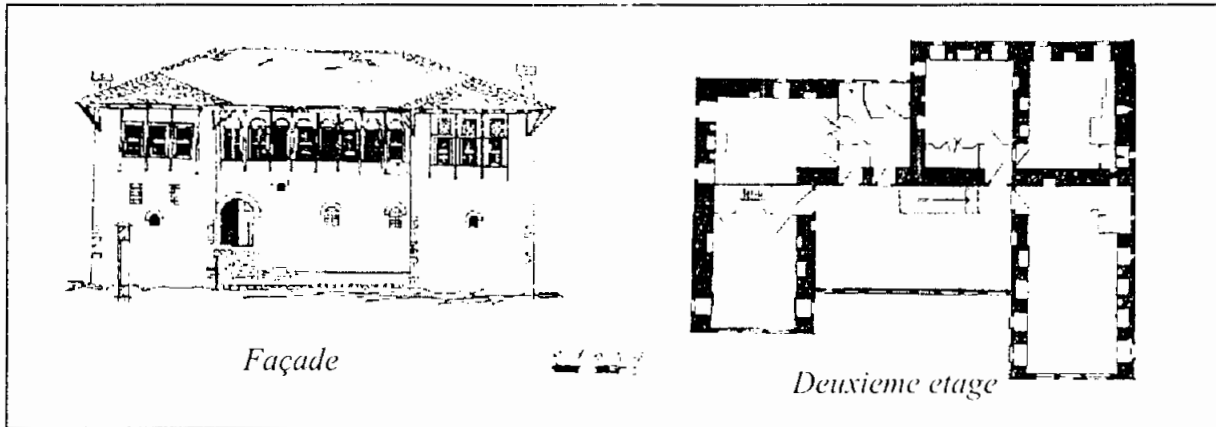
22. L'habitation Beja (38)

Cette habitation présente une solution plutôt particulière, tout en gardant les caractéristiques compositionnelles de l'habitation de Gjirokastër. Même si partiellement ruinée, on peut arriver facilement à la forme originale. D'après des données indirectes cette habitation est construite vers le début du siècle XIX. L'immeuble a deux étages, développés de façon inégale, à cause du terrain accidenté. L'aile du Nord est distinguée par une solution particulière : la partie frontale de la chambre des hôtes est bâtie sur un système d'arcades, en augmentant les valeurs architectoniques de la vue principale.



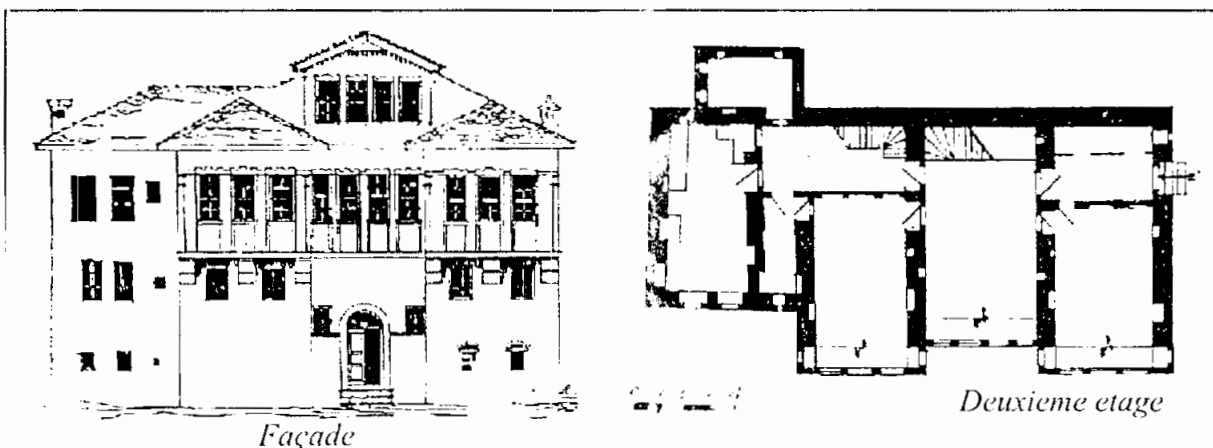
23. L'habitation Xhaxhiaj (28)

La date de la construction est l'année 1825. Mais plus tard, vers la fin du siècle XIX l'habitation de Xhaxhiaj fut reconstruite. Au cours de cette reconstruction fut fermé le çardak et furent terminés ou retraités quelques ambiances. C'est un immeuble de deux étages, à l'exception d'une partie développée en trois étages, à cause du terrain accidenté. La composition est claire et appartient à la version à deux ailes.



24. L'habitation Ficaaj (21)

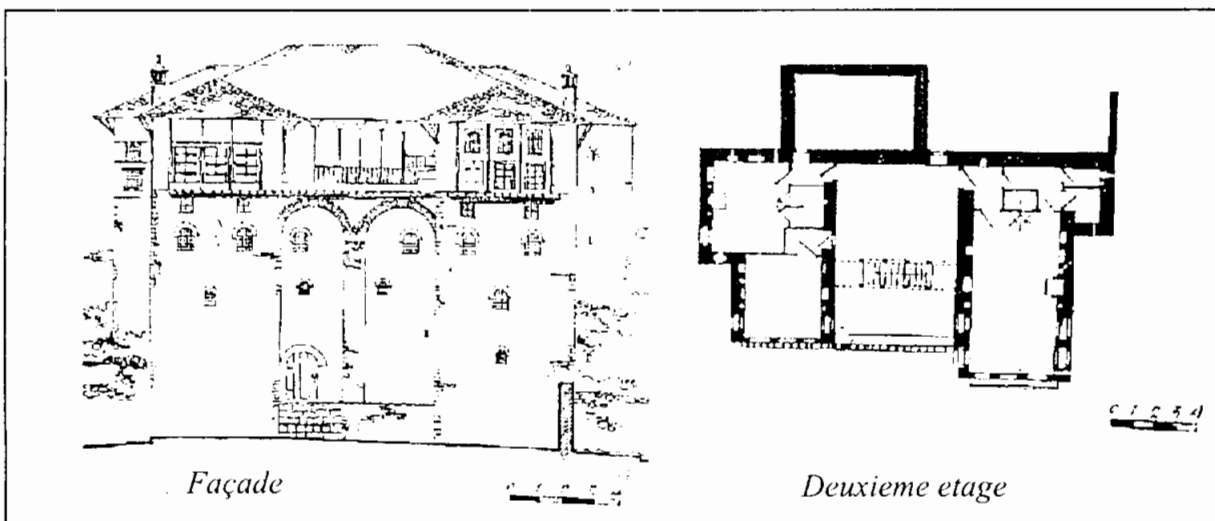
Cette habitation se présente particulièrement intéressante, parce que, étant construite en 1902, nous permet de suivre l'évolution de l'habitation de Gjirokaster jusqu'au début du siècle XX, quand on a cessé de construire ce type de habitation. Au niveau compositionnel c'est une version simple, à deux ailes, à trois étages. Le rez-de-chaussée est inhabité et les deux étages supérieurs sont habités, selon la tradition. Et, si au niveau de composition on suit la tradition, le traitement architectural intérieur et extérieur présente des nouveautés, à l'intérieur vers la simplification et à l'extérieur vers l'enrichissement avec des nouveaux éléments; à la vue principale il y a des sorties en forme d'erker, l'utilisation massive des décorations en bois etc.



25. L'habitation Zekate (4)

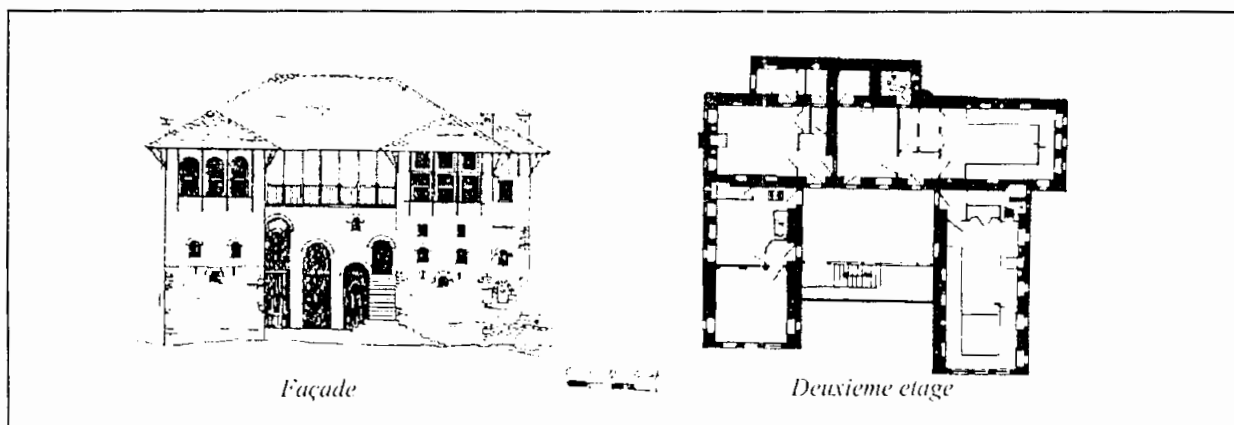
C'est sans doute une des habitations les plus représentatives de Gjirokastër, parce que, en elle, sont matérialisées les caractéristiques plus essentielles de l'habitation de Gjirokastër, bien distinguée dans tout l'aréal balkanique au cours des siècles XVII - XIX.

L'habitation Zekate est un immeuble de la version à deux ailes. Elle a un noyau central reliant, à côté duquel sont situés les deux blocs principaux. A cause du terrain accidenté l'immeuble est développé à l'aile du Nord en quatre étages et à l'aile du Sud en trois étages. Le rez-de-chaussée et l'étage au-dessus de lui sont inhabités et sont utilisés comme des terrasses (dépôt d'eau) et des dépôts de réserves alimentaires. Le premier étage est utilisé pour y habiter dans les saisons froides. Il n'est pas haut et dispose peu de fenêtres. Toutes les pièces ont leurs ambiances sanitaires, la cheminée et l'ensemble placard-mafil. Au centre du deuxième étage c'est le çardak, large, et les ambiances à côté. Cet étage était utilisé pour l'habitation de la famille dans les saisons chaudes et il est plus haut de l'étage d'hiver. Dans cet étage se trouve la chambre des hôtes, spacieuse, illuminée par de nombreuses fenêtres et décorée par de peintures murales, ainsi que par le traitement décoratif de tous ses éléments, comme les plafonds, les placards etc. Dans les derniers étages habités, au long du mur du fond il y a deux ambiances pour cuisiner, pour servir, respectivement aux espaces hivernal et estival de l'habitation. L'habitation Zekate est un exemple typique de l'habitation de Gjirokastër, heureusement en bon état.



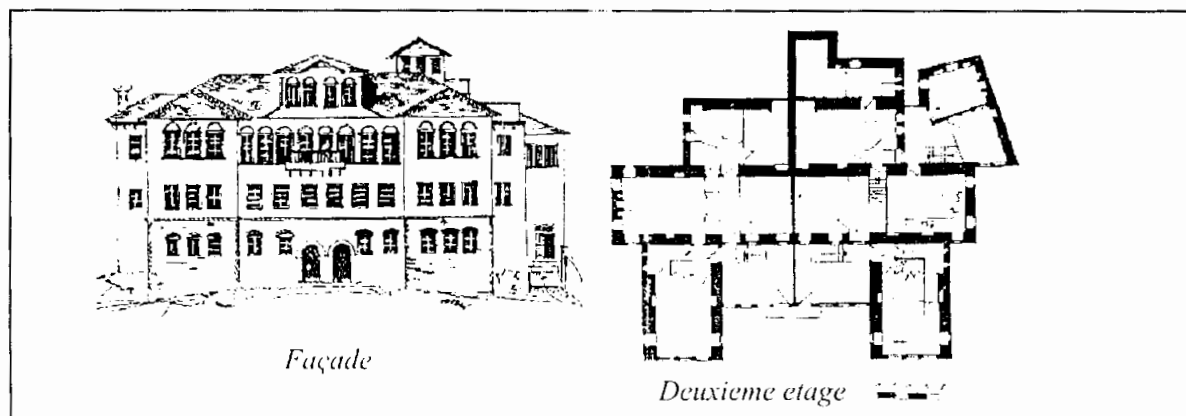
26. L'habitation Skënduli (10)

Cette habitation présente une des réalisations les plus célèbres de l'habitation de Gjirokaster, dans laquelle est conservée, presque intacte, la version originale. Elle fut construite en 1823. L'immeuble est de la variante développée à deux ailes. La composition se développe autour le noyau central reliant devancé par une structure avec des arches échelonnées, qui tien l'escalier, pour aller à l'étage supérieur, avec le vaste çardak, en accentuant ainsi le centre de la composition. Les ambiances conservent bien l'état original. Parmi elles est bien distinguée la chambre des hôtes. Le plafond décoré et les autres traitements décoratifs donnent des valeurs irrepétibles à cette pièce. A part l'ouverture de l'étage habité dans cette habitation sont appliquées largement les précautions défensives, en jugeant par les meurtrières nombreuses.



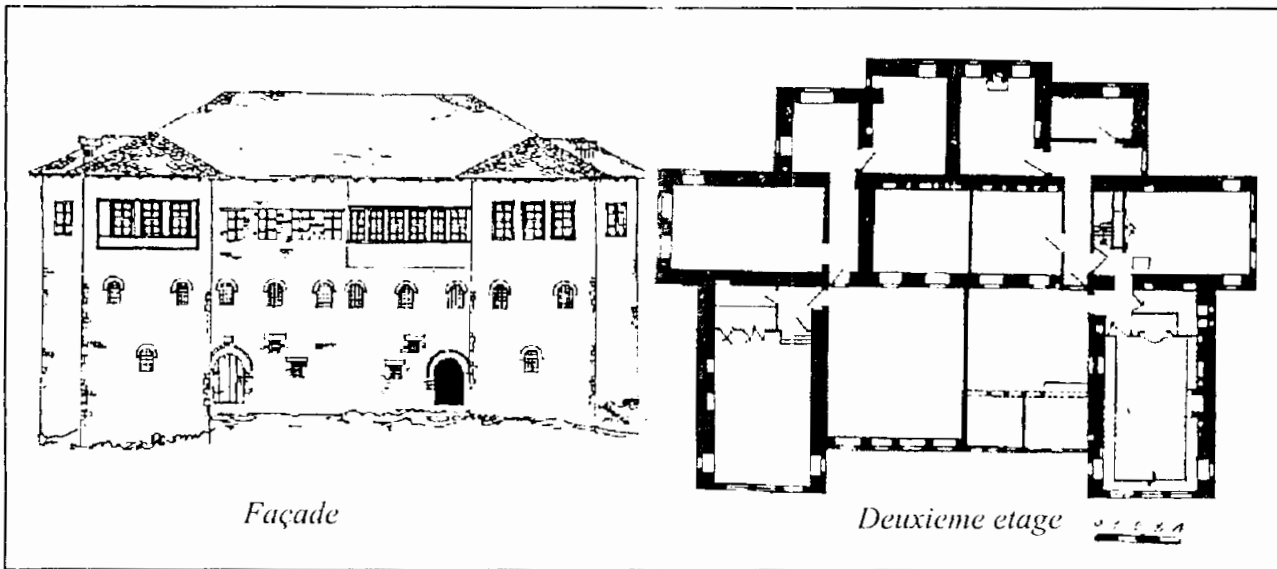
27. L'habitation Angonate (27)

Est construite sur un espace dominant au centre de la ville. Cette habitation, parmi les plus grandes de Gjirokastër des siècles XVIII-XIX, était faite pour deux familles, avec une claire composition symétrique. A côté d'elle, dans la partie frontale il y a une structure subsidiaire, laquelle, est reliée parfaitement à l'habitation, en formant un ensemble architectural de valeurs remarquables, qui domine la partie centrale du bazar. L'immeuble fut construit en 1881. Au niveau compositionnel on a gardé le schéma traditionnel de l'habitation de Gjirokastër; c'est l'union de deux habitations de la variante développée à une aile. Cet exemple, précisément daté, démontre que, au cours de la seconde période du siècle XIX, dans l'habitation de Gjirokastër est simplifié sensiblement le traitement de l'intérieur par l'ameublement architectonique, parallèlement avec l'augmentation sensible de l'attention pour la vue extérieure.



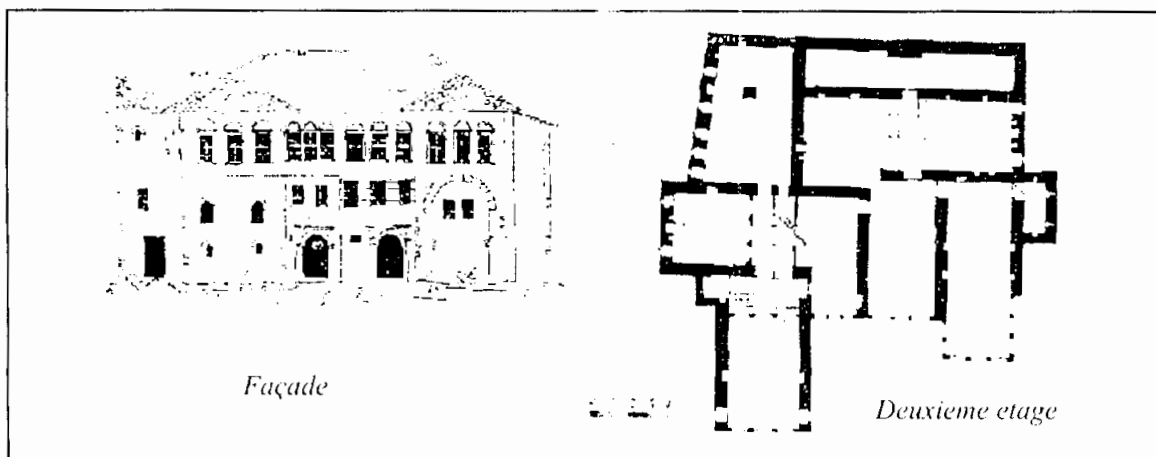
28. L'habitation Çiço (28)

C'est une des rares habitations pour deux frères. Sa composition est symétrique. En jugeant par la typologie, cet immeuble est construit dans les années 1870-1880. La composition est de la variante développée à deux ailes. Le terrain escarpé sur lequel est construit l'ensemble des habitations, a conditionné le développement inégal des étages, lesquels sont élargis du premier étage au deuxième. Dans la première phase de la construction on a fait le çardak, ouvert, avec deux belvédères de côté. Plus tard le çardak fut fermé, au cours de deux phases de construction.



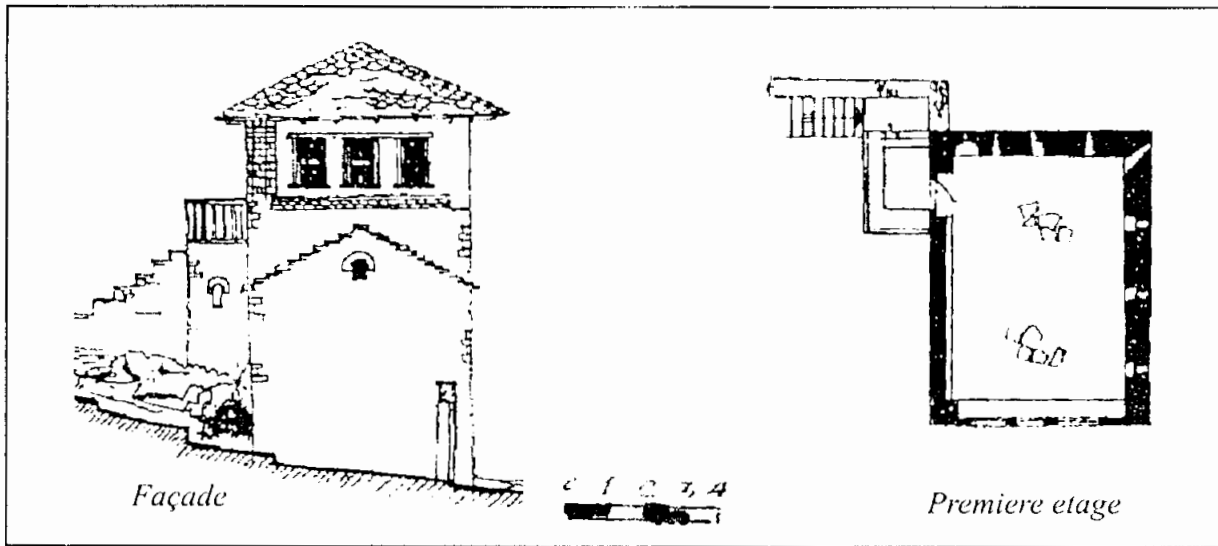
29. L'habitation Babameto (27)

C'est un rare exemple de construction de deux habitations jointes dès le début. Sur les deux portes principales des deux unités d'habitation sont marquées les dates respectives de construction - 1885 et 1887. La composition de cette paire d'habitation présente des solutions assez particulières dans le cadre de l'habitation de Gjirokastrë. Elle est un témoignage de l'évolution de l'habitation de Gjirokastrë au cours de la deuxième période du siècle XIX, soit au niveau de conception de la vue générale, soit dans les intérieurs, tout en conservant les caractéristiques essentielles de ce type d'habitation.



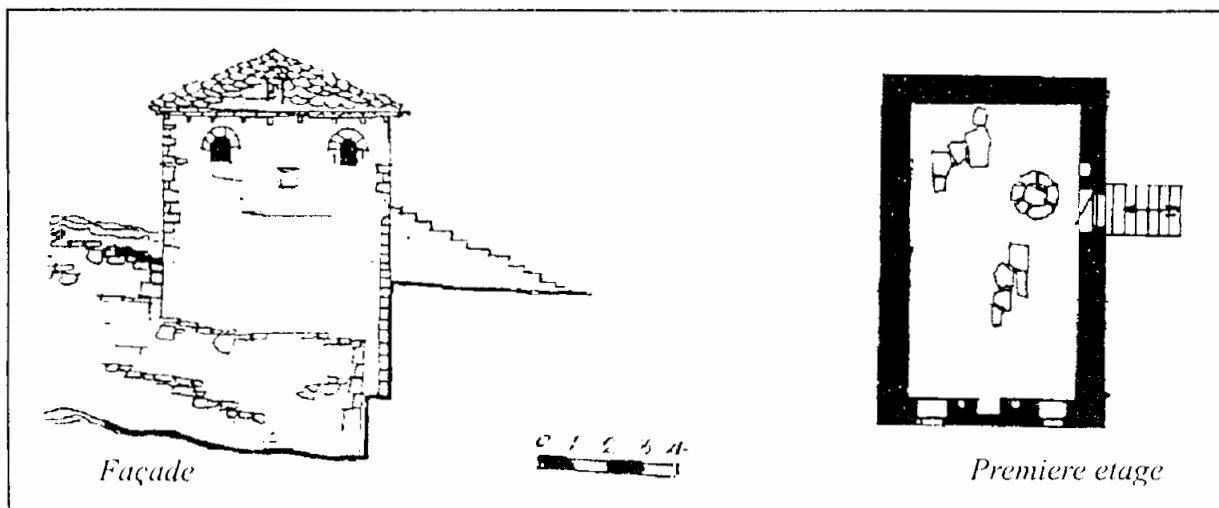
30. La mezzanine isolée (30)

Cette mezzanine isolée actuellement est un exemple très rare. Elle présente une construction compacte, à deux étage, une pièce en chaque étage, reliées par un escalier extérieur. Très probablement la pièce de l'étage supérieur est plus tardive, étant au début un espace découvert, protégé seulement par les murs, côté Sud-Est. La fonction de cette construction, apparemment, était celle de la défense passive.



31. Sterë (dépôt d'eau) de quartier (40)

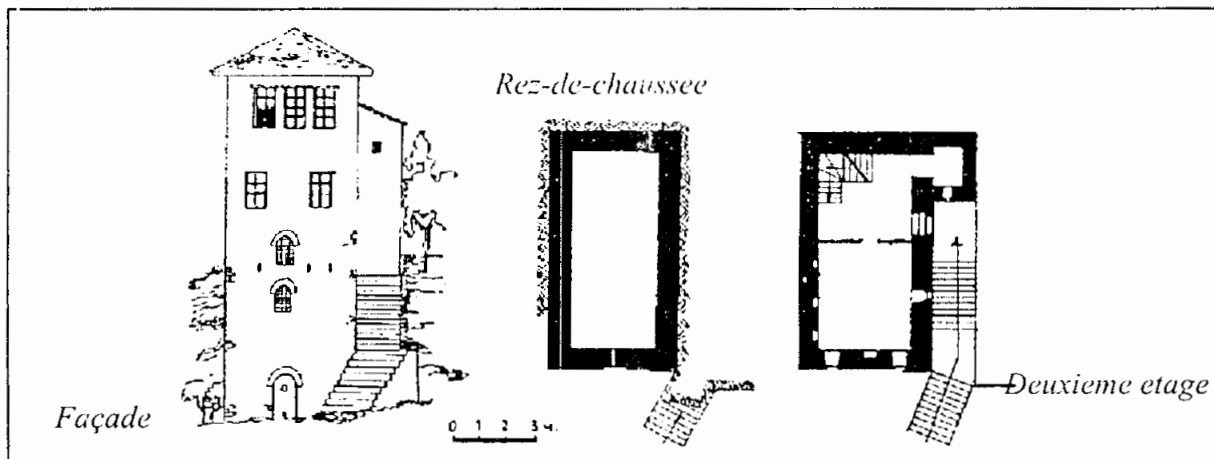
A partir du fait que la construction des réservoirs d'eau potable accumulée par les précipitation atmosphériques, était coûteuse, plusieurs familles de Gjirokastrë, avant la construction de l'aqueduc, avaient des difficultés pour assurer l'eau. C'est pour cette raison qu'on a entrepris la construction des sterë-s pour assurer l'eau potable pour les familles pauvres. Un exemple c'est la sterë au centre du quartier de Manalat, construite en 1784, selon l'inscription. Elle est une construction à deux étages, en occupant la sterë le rez-de-chaussée, tandis que à l'étage supérieur, une seule pièce, une ouverture de forme cylindrique, permet de prendre l'eau avec des seaux. L'eau de la pluie s'accumulait par les gouttières a côté des avant-toits.



32. L'habitation Dhrami (1)

C'est une construction avec un grand intérêt typologique. Cet bâtiment a servi comme une edifice qui servé pour surveillance et pour defender le quartier "Palorto", comme montre la composition inhabituel de quatre cages; premierement, ayant une piece dans chaque etage. Les meurtières parle pour sa fontion defensive.

Dans une phase posterieur les deux ambiances des deuxieme et troisieme etages sont partagé en deux volumes, pour créer le volume de escalier, qui sont été premierement en dehors. La memoire populaire rappel l'existence des autres exemples, mais aujourd'hui cet bâtiment est unique dans la ville.



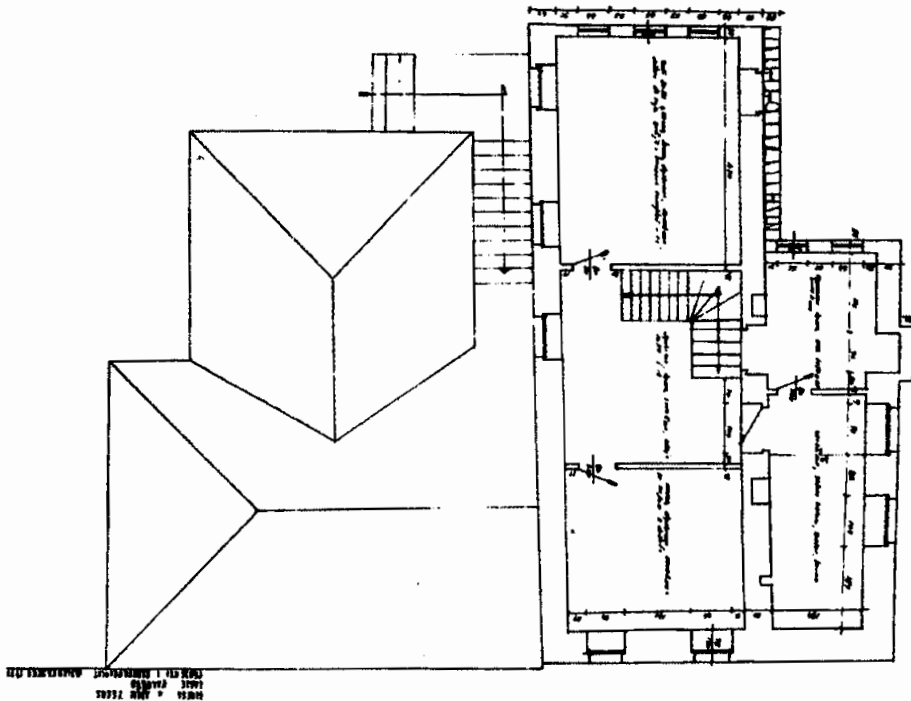
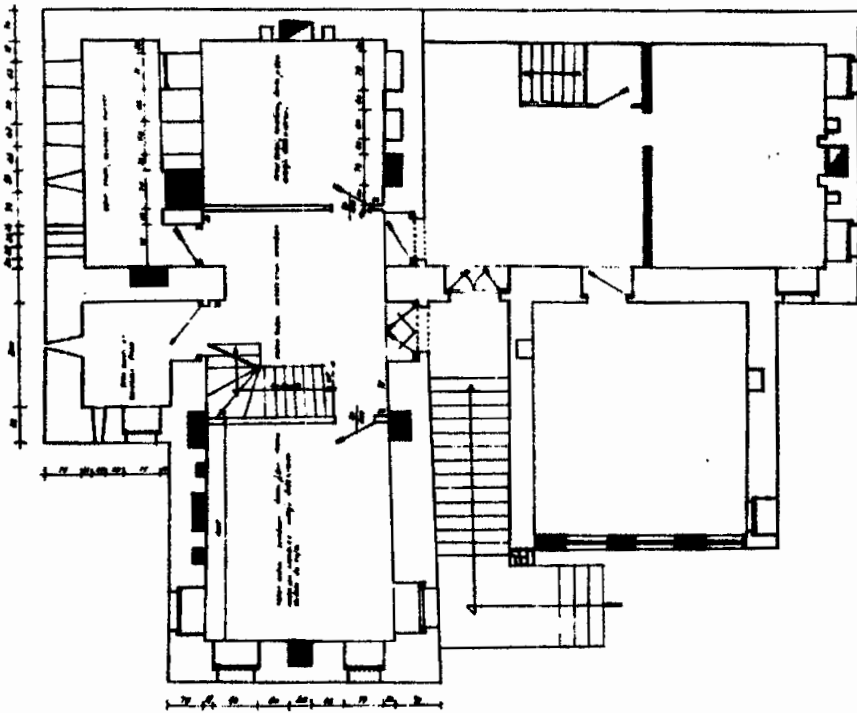
QUELQUES EXEMPLES

DE PROJETS DE RESTAURATION

DE LA VILLE- MUSÉE DE GJIROKASTRA.



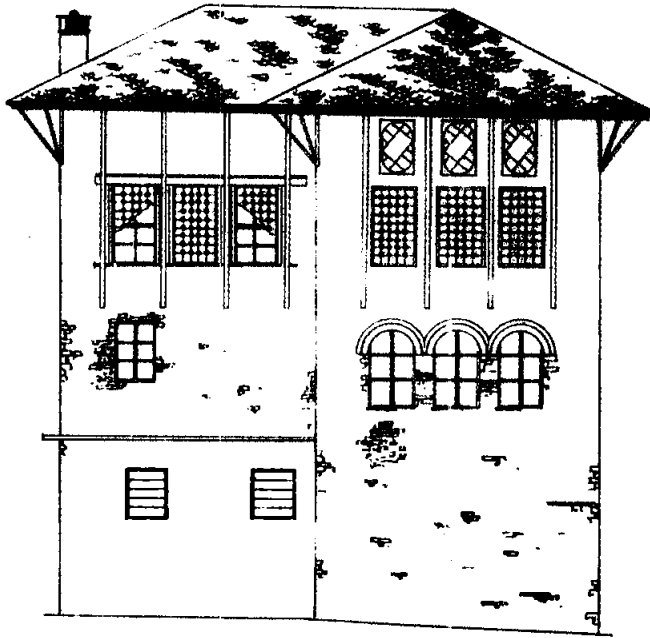
PLAN DE LA MAISON ZEKATE



MAISON ZEKATE
PLAN DE LA MAISON ZEKATE

8) L'habitation Zekate

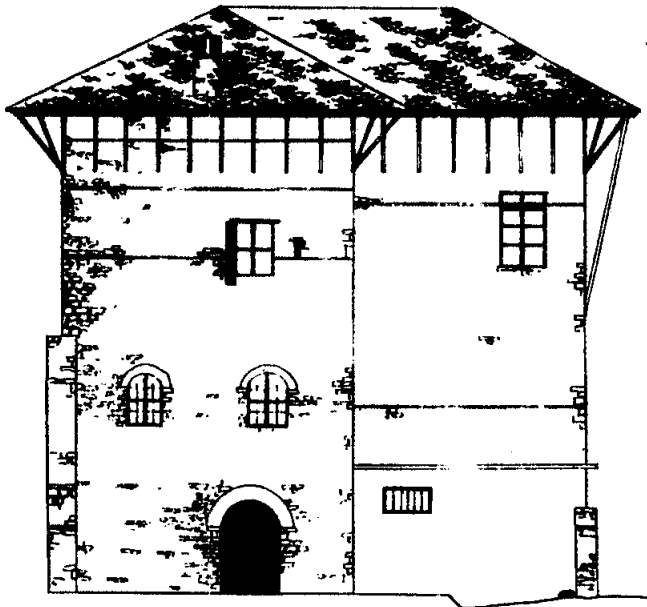
OMEGA & MYRTAZA TORO
EAGLE PALATTO
PROJEKT: ARHISTARIMMIET GILSPUNNEN 1916



PAINE KITESORE SA 190

RAVON: 20 KUNN. KUNN.
VEIKKO: 2. KUNN. KUNN.

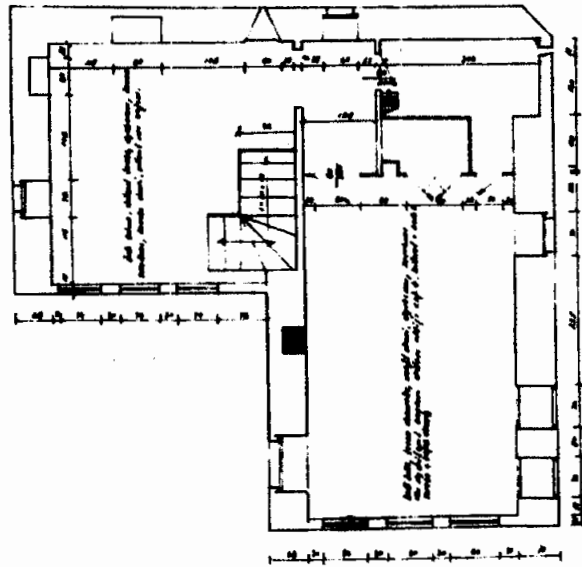
OMEGA & MYRTAZA TORO
EAGLE PALATTO
PROJEKT: ARHISTARIMMIET GILSPUNNEN 1916



PAINE ANESORE SR 190

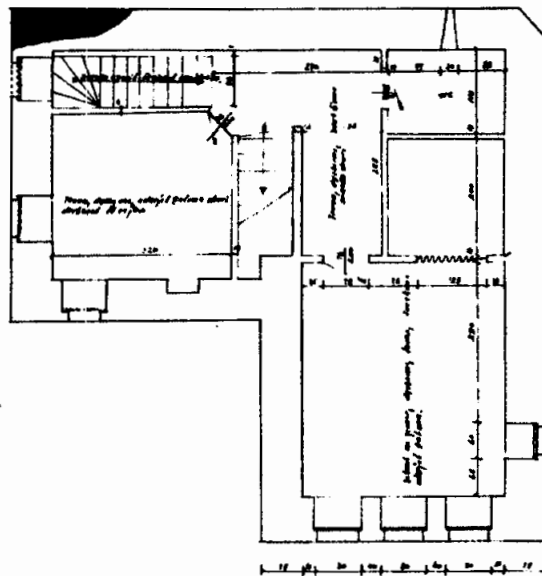
RAVON: 20 KUNN. KUNN.
VEIKKO: 2. KUNN. KUNN.

9) L' habitation Toro



PLANIMETRIA a KATIF to 0 SE 100

MAPA: 00 - 0000 000
 WELER: 1.00/000



PLANIMETRIA a KATIF to 1 SE 100

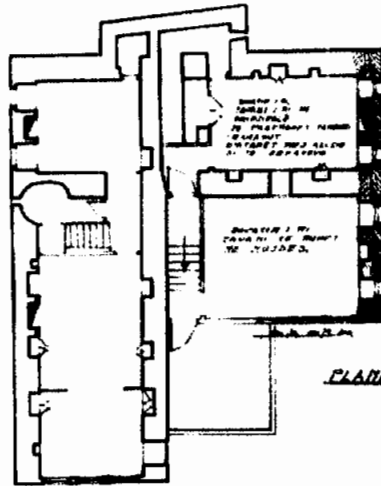
MAPA: 00 - 0000 000
 WELER: 1.00/000

9) L'habitation Toro

DANESE MURO CENES (PRO-RESTAUR)
 LAJKE VARDOSH GJIRONASTER 15



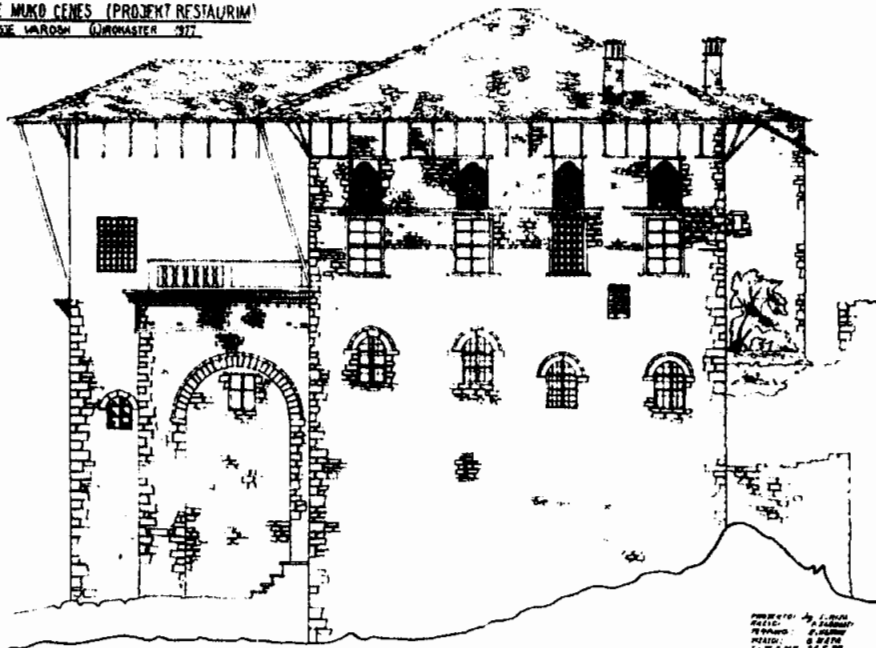
FAJADA shk. 1/20



PLANIMETRIA KATI 1
 shk. 1/20

1. KODOR
 2. KODOR
 3. KODOR
 4. KODOR
 5. KODOR
 6. KODOR
 7. KODOR
 8. KODOR
 9. KODOR
 10. KODOR
 11. KODOR
 12. KODOR
 13. KODOR
 14. KODOR
 15. KODOR
 16. KODOR
 17. KODOR
 18. KODOR
 19. KODOR
 20. KODOR
 21. KODOR
 22. KODOR
 23. KODOR
 24. KODOR
 25. KODOR
 26. KODOR
 27. KODOR
 28. KODOR
 29. KODOR
 30. KODOR
 31. KODOR
 32. KODOR
 33. KODOR
 34. KODOR
 35. KODOR
 36. KODOR
 37. KODOR
 38. KODOR
 39. KODOR
 40. KODOR
 41. KODOR
 42. KODOR
 43. KODOR
 44. KODOR
 45. KODOR
 46. KODOR
 47. KODOR
 48. KODOR
 49. KODOR
 50. KODOR
 51. KODOR
 52. KODOR
 53. KODOR
 54. KODOR
 55. KODOR
 56. KODOR
 57. KODOR
 58. KODOR
 59. KODOR
 60. KODOR
 61. KODOR
 62. KODOR
 63. KODOR
 64. KODOR
 65. KODOR
 66. KODOR
 67. KODOR
 68. KODOR
 69. KODOR
 70. KODOR
 71. KODOR
 72. KODOR
 73. KODOR
 74. KODOR
 75. KODOR
 76. KODOR
 77. KODOR
 78. KODOR
 79. KODOR
 80. KODOR
 81. KODOR
 82. KODOR
 83. KODOR
 84. KODOR
 85. KODOR
 86. KODOR
 87. KODOR
 88. KODOR
 89. KODOR
 90. KODOR
 91. KODOR
 92. KODOR
 93. KODOR
 94. KODOR
 95. KODOR
 96. KODOR
 97. KODOR
 98. KODOR
 99. KODOR
 100. KODOR

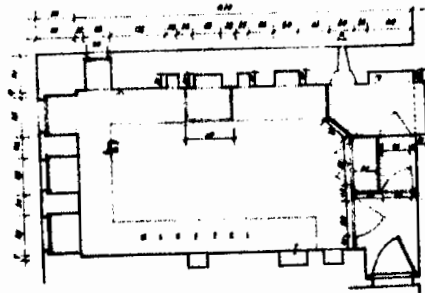
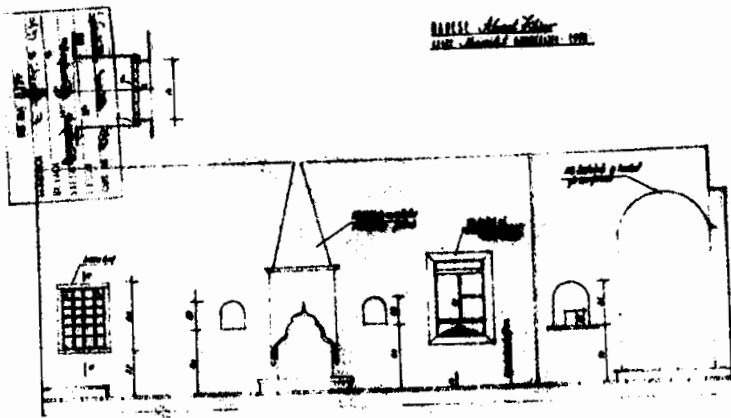
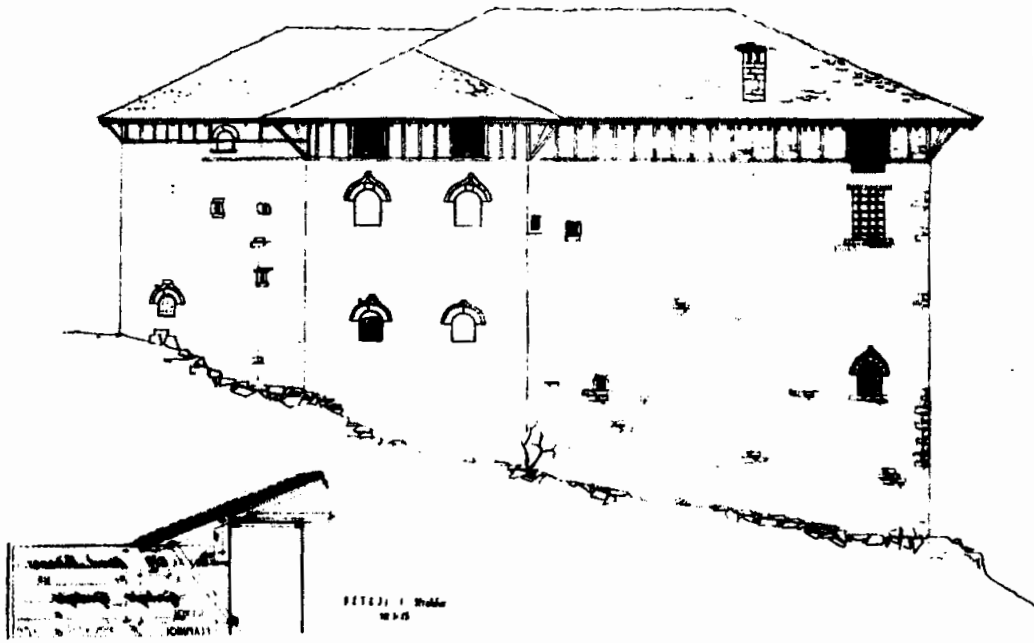
DANESE MURO CENES (PROJEKT RESTAURIM)
 LAJKE VARDOSH GJIRONASTER 377



PAMJE ANE SORE shk. 1/50

1. KODOR
 2. KODOR
 3. KODOR
 4. KODOR
 5. KODOR
 6. KODOR
 7. KODOR
 8. KODOR
 9. KODOR
 10. KODOR
 11. KODOR
 12. KODOR
 13. KODOR
 14. KODOR
 15. KODOR
 16. KODOR
 17. KODOR
 18. KODOR
 19. KODOR
 20. KODOR
 21. KODOR
 22. KODOR
 23. KODOR
 24. KODOR
 25. KODOR
 26. KODOR
 27. KODOR
 28. KODOR
 29. KODOR
 30. KODOR
 31. KODOR
 32. KODOR
 33. KODOR
 34. KODOR
 35. KODOR
 36. KODOR
 37. KODOR
 38. KODOR
 39. KODOR
 40. KODOR
 41. KODOR
 42. KODOR
 43. KODOR
 44. KODOR
 45. KODOR
 46. KODOR
 47. KODOR
 48. KODOR
 49. KODOR
 50. KODOR
 51. KODOR
 52. KODOR
 53. KODOR
 54. KODOR
 55. KODOR
 56. KODOR
 57. KODOR
 58. KODOR
 59. KODOR
 60. KODOR
 61. KODOR
 62. KODOR
 63. KODOR
 64. KODOR
 65. KODOR
 66. KODOR
 67. KODOR
 68. KODOR
 69. KODOR
 70. KODOR
 71. KODOR
 72. KODOR
 73. KODOR
 74. KODOR
 75. KODOR
 76. KODOR
 77. KODOR
 78. KODOR
 79. KODOR
 80. KODOR
 81. KODOR
 82. KODOR
 83. KODOR
 84. KODOR
 85. KODOR
 86. KODOR
 87. KODOR
 88. KODOR
 89. KODOR
 90. KODOR
 91. KODOR
 92. KODOR
 93. KODOR
 94. KODOR
 95. KODOR
 96. KODOR
 97. KODOR
 98. KODOR
 99. KODOR
 100. KODOR

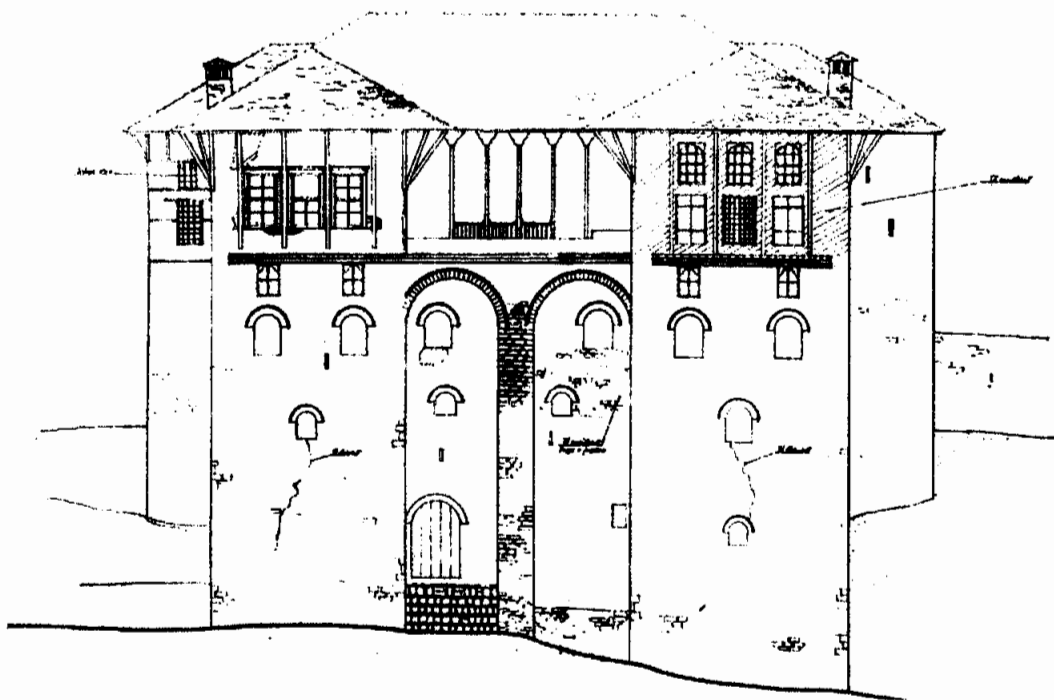
13) L'habitation Cene



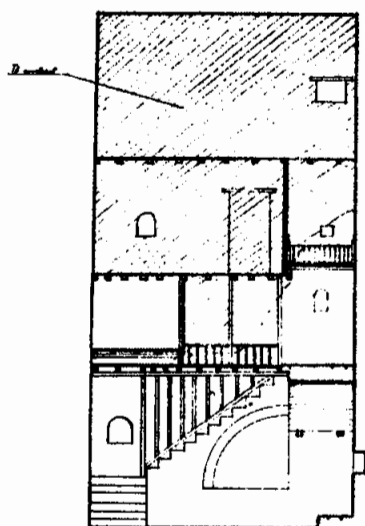
BANESE, Numbri Numbri
1:20

16) L' habitation Kikino

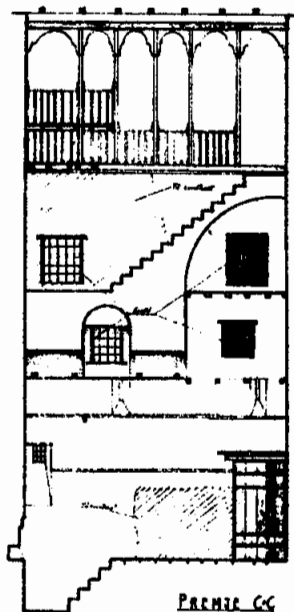
BANKSE E ZEKATE GJITHRE GJITHRA
PROJEKTI I RESTAURIMIT 1967



BANKSE E ZEKATE GJITHRE GJITHRA
PROJEKTI I RESTAURIMIT 1967



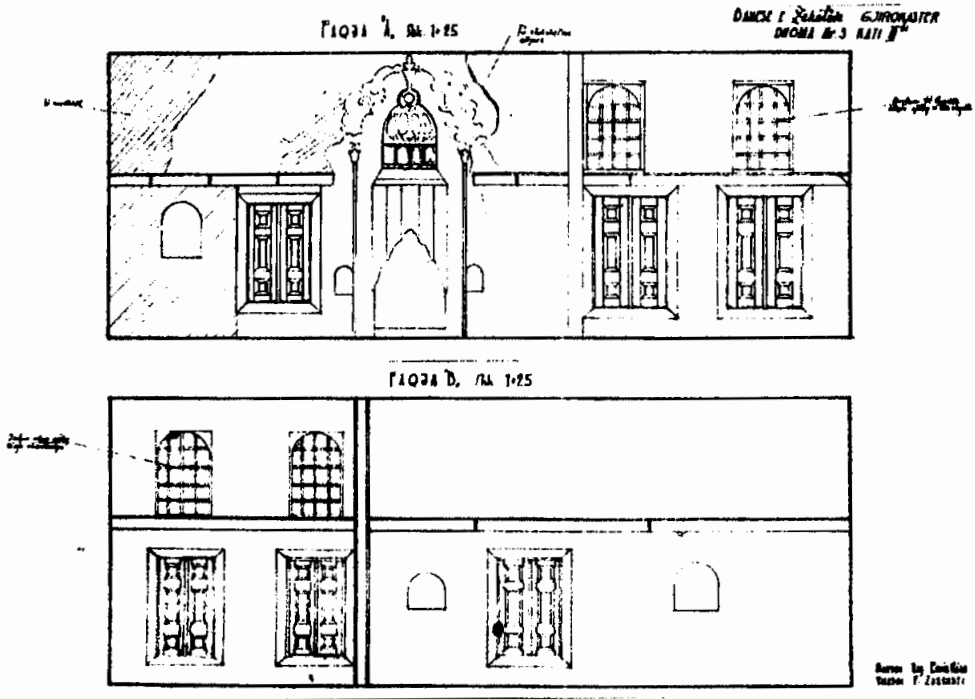
PREMJE A-A
SBR. 030



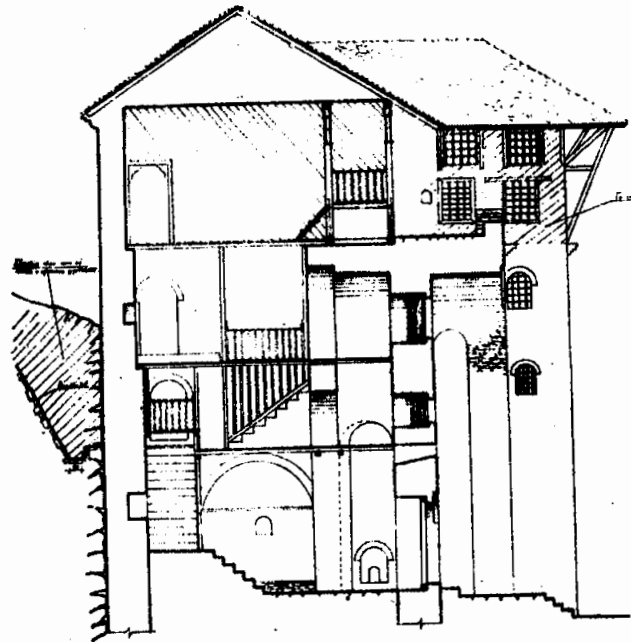
PREMJE GG
SBR. 030

1:100

25) L'habitation Zekate



DAMEK I. ZEKATEH GYMNASIUM
PROJET I RESTAURIMIT 1967



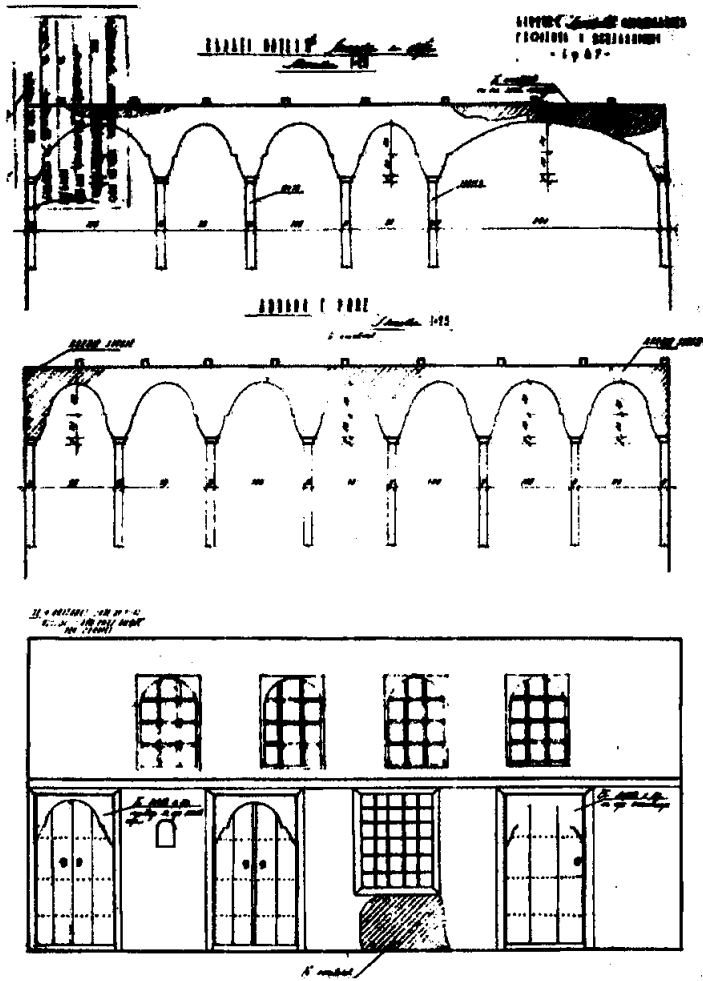
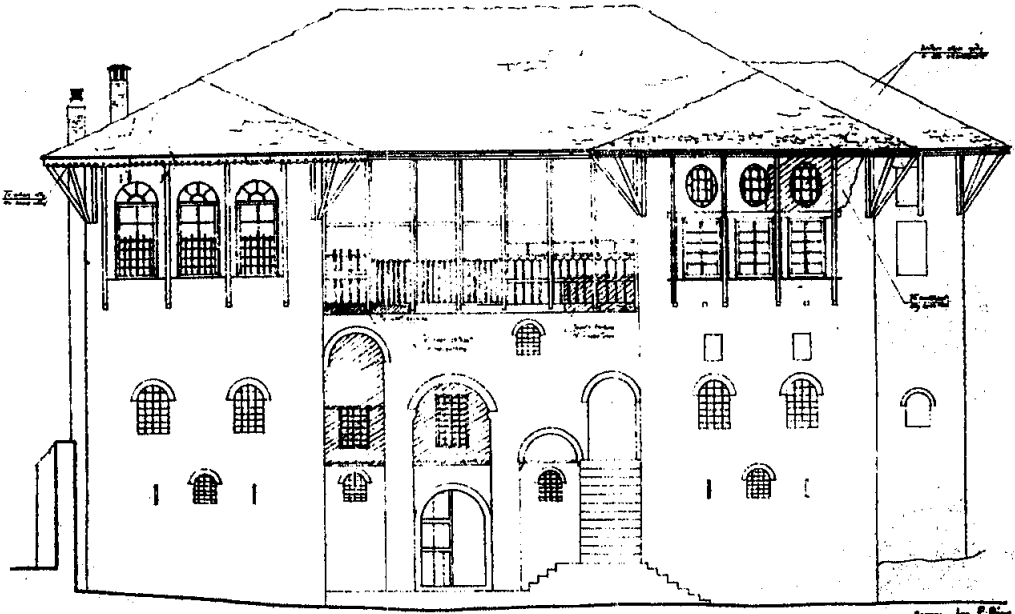
SECTION B-B
SMA 1:50

DRAWN BY C. RICE
VIGNAT, P. L'Esprit

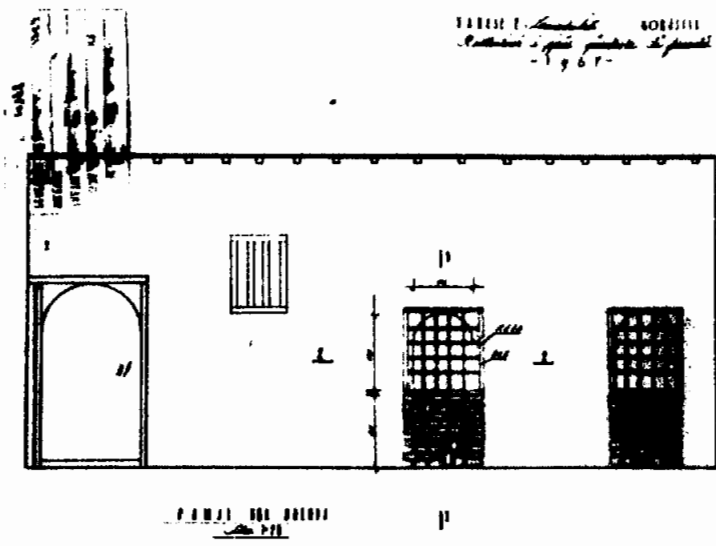
25) L'habitation Zekate

FERRI FACCIOLI
/N. 150

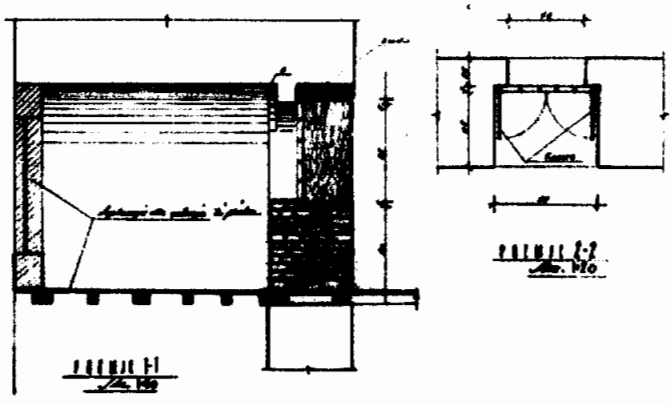
BANISE & Sclodetti
PROGETTI E RESTAURINI
GJIRONATTEK
WITI 1957



26 L' habitation Skenduli



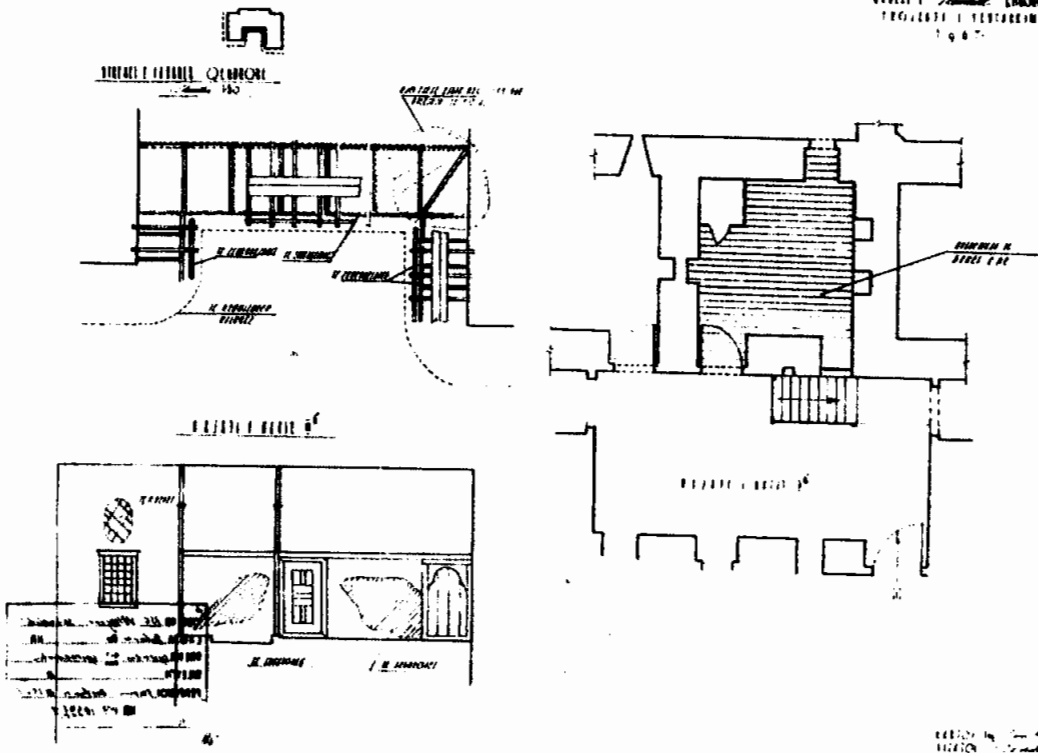
PLAN DE LA PARTIE PRINCIPALE DE L'HABITATION



SECTION 1-1

DÉTAIL 1-2

ÉLÉVATION par *Lucien Serfaty*
 DÉTAIL par *F. Skenduli*



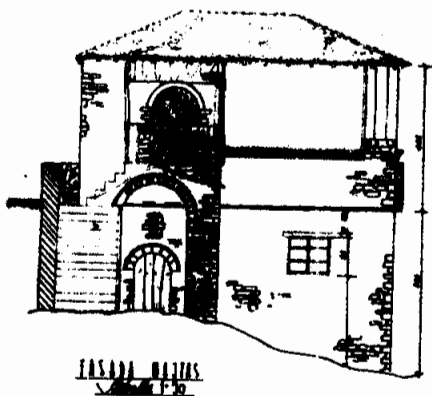
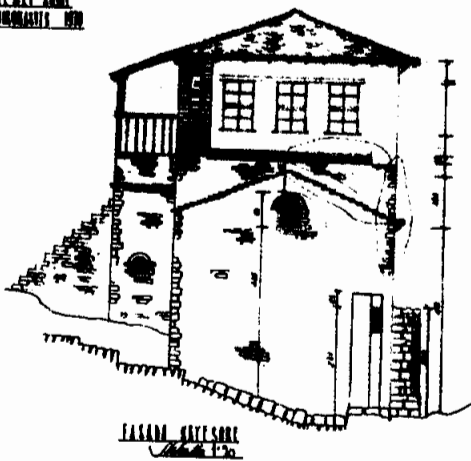
SECTION 2-2

SECTION 3-3

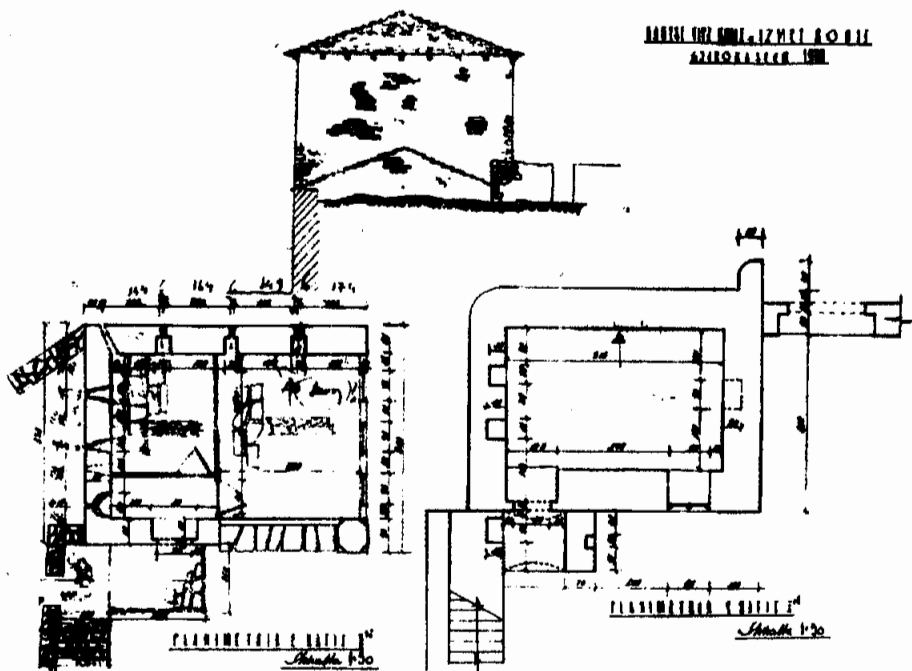
SECTION 4-4

ÉLÉVATION par *Lucien Serfaty*
 DÉTAIL par *F. Skenduli*

PARTESE 12701 ROMA 12701 ROMA
L. M. 12701 ROMA 12701 ROMA



PARTESE 12701 ROMA 12701 ROMA
L. M. 12701 ROMA 12701 ROMA



30) La mezzanine isolée

4. Gestion

4. Gestion

a. Droit du propriété

Le château et les monuments de culte appartiennent à l'état, tandis que les maisons sont propriété privée. A cause de leur ancienneté les habitations musées de Gjirokastra ont beaucoup de propriétaires, et cela suscite des difficultés à l'achèvement des travaux de restauration.

b. Statut juridique

La protection de la ville musée de Gjirokastra se base sur les décrets, les lois et les règlements suivants:

1. Le décret du Conseil des Ministres nr. 172 du 02.06.1961.
2. Le Règlement sur la protection, la restauration et la gestion de la ville-musée de Gjirokastra.
3. La loi nr. 9048, du 7.04.2003 "Sur la protection du patrimoine culturel mobilier et immobilier"
(les matériaux conjointes)

c. Mesures de protection et moyens de mise en oeuvre

Le pouvoir local est chargé de la protection de la ville musée de Gjirokastra. Depuis l'année 1961, où la ville de Gjirokastra est proclamée une ville musée, jusqu'au 1990, la législation sur la protection de la ville musée est bien respectée, à part quelques petites exceptions. Après 1990, on constate des infractions au règlement sur la protection de ce centre. Pourtant ces dernières années on remarque une certaine amélioration dans l'activité des organismes respectifs chargés de la protection de la ville musée. Ces infractions sont dues principalement au manque des fonds nécessaires pour les interventions de restauration. Les contraventions de la loi et du règlement de la ville musée de Gjirokastra sont l'objet de quelques constructions aux zones - musées et protégées donc au "core zones", tels qu 'aux interventions non autorisés, sans respecter les critères, en divers monuments du premier et du second catégorie.

d. Organisme(s) chargé(s) de la gestion.

Le pouvoir local est chargé de la protection de la ville musée, ainsi que la création des conditions pour animer la vie en accord avec les conditions actuelles, sans nuire aux valeurs des monuments. Les organismes responsables des interventions sont: L'Institut des Monuments de Culture à Tirana ainsi que la Filiale des Monuments de Culture à Gjirokastra. Ces interventions sont faites en respect des principes connus de la restauration du patrimoine. Ces deux Institutions effectuent le projet et la mise en oeuvre des travaux de restauration dans la ville musée de Gjirokastra. Des projets peuvent être rédigés par des restaurateurs licenciés. Les projets de restauration s'approuvent par le Conseil National de Restauration.

e. Echelon auquel s'effectue la gestion (p. ex. au niveau du bien, à l'échelon régional) et nom et adresse de la personne responsable à contacter.

1. La mairie de Gjirokastra, laquelle suit l'application de la loi sur la conservation de la ville-musée de Gjirokastër (Murat Kaçi-le Maire, tel. 003558463500)
2. La filiale des Monuments Culturels, Gjirokastra, fait des interventions de restauration (Vladimir Qirjaqi - Directeur de la Division des Monuments à Gjirokastër; tel. 003558462441)
3. L'Institut des Monuments Culturels, Tirana, fait des recherches sur la restauration des monuments (Dr. Gazmend Muka – Directeur de l'Institut des Monuments Culturels; tel. 003554227511)

f. Plan adopté concernant le bien (p.ex. plan régional ou local, plan de conservation, plan de développement touristique).

Avant 1990, par rapport aux travaux de restauration, la ville de Gjirokastra suivait les plans décennaux. En 1990, L'Institut des Monuments de Culture, en collaboration avec le Bureau Urbain de la Mairie de Gjirokastra, a fait une étude en ce qui concerne la solution des problèmes des objets socioculturels dans le contexte de la ville musée. À l'état actuel, où les fonds manquent d'une façon significative, ces plans attendent à être élaborés avec d'autres, qui traiteront le développement de la ville sous l'angle des nouvelles conditions, tout en gardant les valeurs historiques et architectoniques, entre temps est rédigé un plan d'aménagement de Gjirokastër, par le Fondation Packard et un autre par la Mairie de Gjirokastër (ici conjointe).

g. Sources et niveaux de financement

Jusqu'à nos jours, tous les financements sur l'entretien et la restauration de la ville musée de Gjirokastra viennent de l'état albanais. Ces dernières années, quelques organisations non gouvernementales étrangères ont montré de l'intérêt aux investissements relatives à la restauration des monuments de la ville musée de Gjirokastra. Nous mentionons ici la Fondation Packard ainsi que d'autres institutions publiques, comme la Mairie de Grottamare (Italie), etc.

h. Sources de compétence et de formation en matière de technique de conservation et de gestion.

L'expérience quasi quadragénaire albanaise en matière de restauration des monuments ainsi que celle dans la ville musée de Gjirokastra, s'est développée parallèlement avec la formation du cadre restaurateur aux trois niveaux, supérieur (architectes et ingénieurs), moyen (techniciens de construction) et maîtres de construction de différentes métiers. D'abord, les restaurateurs, diplômés d'études supérieures, sont formés au cours du travail. Plus tard, ils ont suivi des cours de formation auprès de ICCROM etc. Aujourd'hui, avec l'accroissement de l'émigration, le départ des maîtres de construction en raison des salaires relativement basses dans les institutions d'état, s'avère problématique. Ce phénomène est moins significatif parmi les cadres supérieurs et moyens. Des efforts ont été faits afin d'introduire la matière de la Théorie et de la Pratique de restauration dans le programme de la Branche de l'Architecture à l'Université Polytechnique de Tirana. L'Institut des Monuments de Culture se prépare de faire en 2004 un cours spécialisé pour les restaurateurs de l'enseignement supérieur et du second degré. A cette fin on a rédigé et édité le texte de 24 leçons sur la théorie et la pratique de la restauration des monuments de l'architecture.

i. Aménagements pour les visiteurs et statistiques qui les concernent.

Gjirokastra, jusqu'aux années '90, comme toutes les villes d'Albanie, était isolée en raison de la politique des gouvernements de l'époque. Après 1990, période où le système démocratique a été établi en Albanie, les possibilités au développement du tourisme interne et externe ont été ouvertes. La position de Gjirokastra, à côté du port de Saranda, ainsi que ses grandes valeurs conditionnent l'avenir touristique de ce centre d'une grande perspective. Les premiers pas ont été faits dans ce sens avec l'ouverture des agences de voyage, la construction de petits hôtels à l'intérieur des habitations de la ville et la publication des guides. Après la période difficile de transition, pas encore

depassée, on remarque une animation dans les musées de la ville et en général dans sa vie. Actuellement à Gjirokastër sont en fonction 7 hotels avec soit 84 chambres, avec 149 lits. La ville s'anime particulièrement pendant le Festival Folklorique National, qui a lieu tous les quatre ans, sur la forteresse.

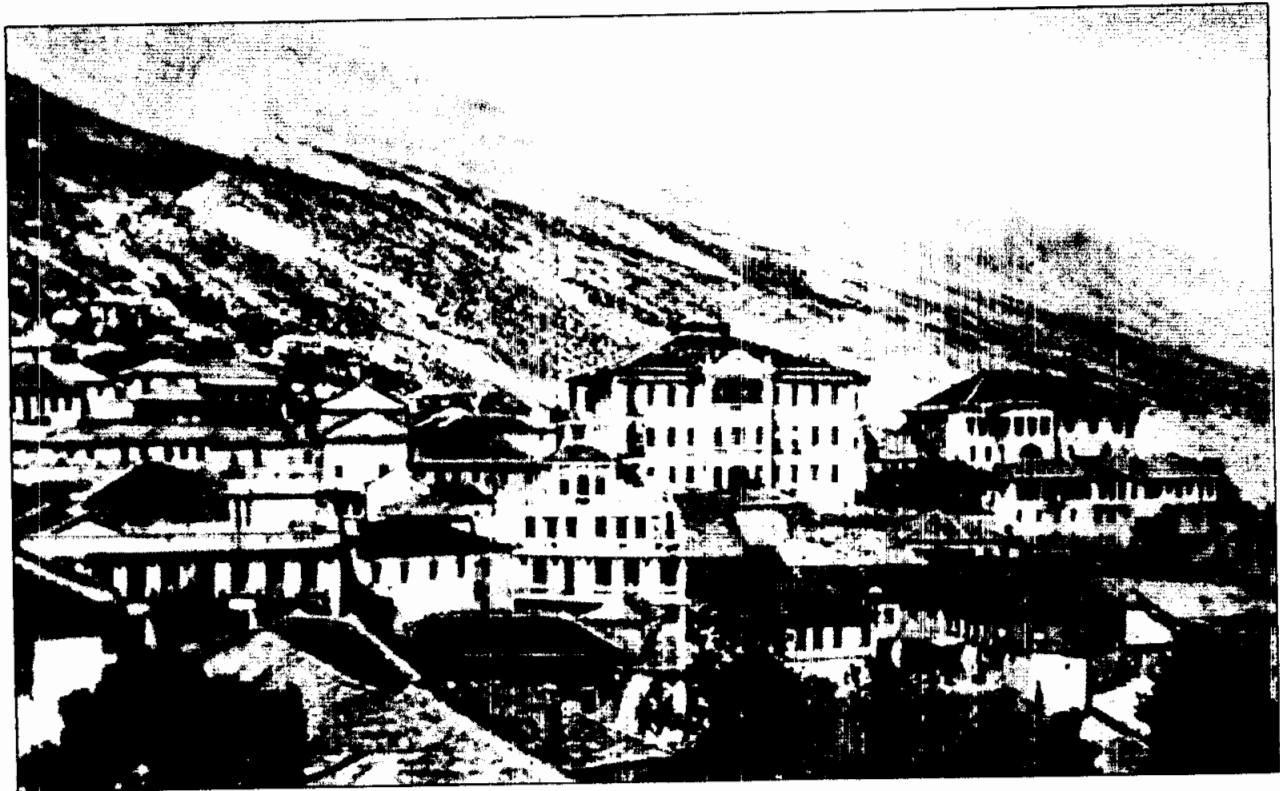
j. Plan de gestion du bien et exposé des objectifs (double à joindre).

Les premiers efforts sont en train de se faire concernant l'élaboration des plans relatifs à son développement dans le futur, sans nuire aux valeurs pour lesquelles la ville est mise en protection. Entre temps sont rédigé deux plans, respectivement par la Fondation Packard et la Mairie de Gjirokastër (ici conjoints).

k. Nombre d'employés (secteur professionnel, technique, d'entretien)

Le système de la protection des monuments en Albanie est confié à l'Institut des Monuments de Culture, dont le siège est à Tirana, créé en 1965, sur la base de l'ex-Secteur des Restaurations auprès de l'Institut d'Histoire et de la Linguistique. Le schéma d'organisation du système de protection des monuments est composé de l'Institut des Monuments de Culture à Tirana ainsi que de ses sept filières et ateliers ayant le siège dans sept villes et qui couvrent tout le territoire de la République d'Albanie en ce qui concerne les monuments. L'Institut ou les organisations des projets élaborent des projets de restauration, lesquels se mettent en place par les Filières ou les Ateliers des monuments ou par les organisations compétentes de la mise en oeuvre.

À l'état actuel, le système de la protection des monuments au siège et dans les districts compte un personnel de 298 employés, dont 27 cadre supérieurs, 32 cadre de formation moyenne et 40 employés composent le personnel administratif et d'assistance. À part cela, auprès les Filières et les Ateliers sont employés 199 maîtres et travailleurs de construction, qui effectuent des travaux d'entretien et de restauration. La direction régional des Monuments de Culture a Gjirokaster il y a (se compose) de 44 membres, 9 de les quels dans l'administration tèchnique – economique (4 personnes ont l'enseignement superieur) et 24 specialistes et artisans, 3 veilleurs de nuit et 8 surveillants de monuments. Lorsqu'on achève des interventions de restauration des enterprises qui appliquent le projet, ils assurent les specialistes et d' autres artisans (ouvriers) a l'execution des travaux.



P L A N

**DE MÉNAGEMENT DE LA ZONE
HISTORIQUE DE LA VILLE**

2002-2010

LA MAIRIE DE GJIROKASTRA

2003

INDICE

1. Introduction

2. Les objectifs et les instruments

3. Le Plan de connaissance

4. Le Plan de conservation

5. Le Plan de valorisation

6. Le tourisme

7. Le programme d'investissements publics 1997-2003

8. Le programme d'investissements publics 2003-2010

Cette ville ne se contente pas de victoires faciles. Ils se trouvent dédarmés, devant elle, ceux qui semblaient inétonnables et qui ont rendus en seconde nature le non-étonnement et le manque d'égards. Mais, ici, il ne peuvent pas se retenir. Laissez dehors le manque d'égards, vous qu'ici entrez...

(ISMAIL KADARE).

INTRODUCTION

Toute la ville se trouve sous l'ombre de la citadelle, laquelle est dressée sur un terrain dominant face à la grande vallée. Autour de cet objet très important se trouvent les quartiers de la ville ancienne. Les bâtiments traditionnels les plus grands apparaissent majestueux, vus de distance, à cause de leur formes de châteaux et de leur position, qui les rend particulièrement visibles, en suscitant des sentiments de richesse, de drame et de moralité civile. Ils sont appelés encore par les noms des familles qui ont vécu ou qui vivent encore dans ces bâtiments – ZEKATËT, SKËNDULATËT, KARAGJOZËT etc. on a l'impression que dans plusieurs de leurs intérieurs sont consommés les drames les plus grands de l'époque et que là dedans on peut trouver, synthétisée, toute l'histoire troublée de cette ville. Une beauté argentée, lunaire, descend des hauteurs de la citadelle. Les toits en pierre, se poursuivent, en dansant. C'est comme une danse folle des toits: une symphonie en pierre. Pour un moment la respiration même s'arrête devant cette beauté.

Et toute cette beauté est menacée sérieusement. Quelques-unes des maisons principales sont déjà en train de se ruiner. Après les années '90 sont manqués les fonds de l'Institut des Monuments, lequel entretenait et restaurait les monuments de culture et notamment les objets historiques de la ville-musée de Gjirokastër.

Les objectifs et les instruments

Les citoyens, le Conseil Municipal, la Mairie de la ville de Gjirokastrër desirent la régénération de l'activité économique de la ville, en profitant de la valorisation effective et compatible du patrimoine culturel de la ville. Leur intention est de faire revivre leur ville ancienne et que le nom de Gjirokastrër justifie son appellation de chef-lieu historique, culturel, éducatif et administratif de l'Albanie du Sud, en:

- a) un plan de connaissance de l'identification des valeurs historiques, d'environnement, architectoniques et constructives de la ville de Gjirokastra, de leur états de conservatoïn et de leur nécessités de l'interventions.
- b) un plan de conservation pour l' identification de la catégorie de l'intervention pour la restauration, la protection et l'entretien de tels valeurs distingtifs et de leurs modalités dans le temps.
- c) un plan de valorisation pour l'identification des formes de l'intervention plus appropriés a des fins du relèvement économique-social du site historique de Gjirokastra dans le cadre d'un rôle potentiel soit dans l'interieur de la ville, soit dans son intégrité.

Plan de connaissance

La ville historique de Gjirokastra se base sur les études relévés et des indices systématiques de son complexe et des ses édifices significatives monumentales de l'année 1961-1962 jusqu'aujourd'hui, achêvés sous la responsabilité de l'IMC par son filial auprès de Gjirokastra. Ce cadre connu se constitue particulièrement de deux ordres de schèdes ajournée jusqu'au 1990. L'un est relative aux monuments classifiés du 1^{er} catégorie et aurait des intérêts historiques-architectoniques. L'autre est relative aux constructions classifiés du seconde catégorie et aurait des intérêts historiques typologiques.

Tous ces schèdes porteront les relévés des constructions en échelle 1 : 100 et 1 : 50 avec la planimètrie, les fasades et les secteurs accompagnés en détails architectoniques du style et décoratifs avec la documentation photographique déterminé.

Il faut noter que ces schèdes ont été arrangé principalement comme une base pour les projets de restaurations qui ont intéressé divers constructions dans le temps et pourtant elles constituent une base

informative pour les interventions au futur de la ristrutturation et de l'entretien.

Ce processus systematique des relevés s'est interrompue au 1990 et s'est répris sous le guide de IMC, mise au jour relativement.

1. Dans l'état de conservation des valeurs particuliers.
2. Aux méthodologies des relevés.

A ce propos est très significatif qu'un programme opportun commence avec le Politèchnique de Bologne pour les relevés des édifices (schèdes).

Parallèlement à cette récolte des archives de documents et des relevés tèchniques est en cours d'un élaboration d'une récolte systematique des lois et des mèsures de tuteles, des valeurs particuliers de Gjirokastra, dès que en 1961 jusqu'au aujourd'hui.

Le plan de conservation

La ville de Gjirokastra est l'une des villes albanaises proclamé « ville-musée » par la République d'Albanie au 1961 en vertu de la décision de l'année 1959 a propos de conservation du Patrimoine architèctonique et monumental.

A la suite de cette décision la zone centrale antique de Gjirokastra s'est mise sous la protéction spécial de l'Etat et s'était l'Université de Tirana qui s'est engagé de rédiger les études, le projet, le règlement spécifique et d'attendre leur rédaction. Et même l'Université, est à la charge de donner des instructions spécifiques, en matériel de restauration, de gestion et de l'entretien.

Plus tard c'est IMC qui a pris le rôle de primaire soit pour ces travaux de connaissance sur le Patrimoine, soit pour la rédaction des plans de protection de la ville-musée même aussi pour l'élaboration des projets de restauration des monuments. IMC a rédigé le plan qui est approuvé en 1973, le règlement succesif du quel s'est la mise à jour en 1984 avec celui de la ville de Berat. Le plan et le règlement succesif ont déterminé le pèrimetre de la ville-musée qui s'est fixé en deux zones.

1. le site historique
2. la zone libre

le premier se divise en deux sous-zones

- a) la zone de musée
- b) la zone protégée

Ce règlement a spécifié les catégories de l'intervention pour les deux autres sous-zones et les cessations, spécialement l'arrêt conditionné de nouvelles constructions dans la zone-musée.

Particulièrement a séparé le patrimoine constructive en deux principales catégories des valeurs historiques, stylistique et typologique (première et seconde catégorie) fixé pour chacune, d'être la forme d'intervention consentie, en assemblant les spécifiques mesures de sauvegarde et de conservation.

Pendant la décennie de transition 1990-2000 le site historique a été surtout gravement interrompu par des phénomènes d'abandon, des ruines de structures constructives et d'environnement.

En 2001 s'est avéré la nécessité de la récupération et de tutelle d'avoir la rédaction d'un plan spécifique de la centre historique, à l'intérieur d'un plan régulateur générale pour la ville toute entière.

Le travail pour l'élaboration du Plan Urbain de Gjirokastër est en cours, en collaboration avec la Mairie de Grottamare (Italie) et la Région des Marche (Italie).

Sa première phase, celle de l'aérophotogrammétrie et de la cartographie, dont le coût est de 185.000.000 liras italiennes, est déjà terminée.

On travaille pour trouver, à travers le Programme INTERREG III A, pour trouver les sources des moyens financiers nécessaires pour la terminaison de la deuxième phase et du projet en total.

C'est de noter qu'en 7.04.2003 s'est sorti la loi sur le Patrimoine Culturel qui a intégré et ce qui était positive de la loi 1994. Cette loi constituera une base juridique même pour la conservation et protection du site historique de Gjirokastra.

En ce cadre s'est fait une collaboration avec la Commune de Grottamare de la région Marche (Italie) sur l'élaboration de ce document qui actuellement a terminé la première phase de relevement et est en train de l'élaboration de cette proposition.

1. La production d'une cartographie ajournée entre les relevés aerophotogramétrique en échelle 1 : 5000 de tout le territoire de la commune et un autre en échelle 1 : 2000 pour les zones urbaines en conversion des données au format GIS.

2. Le stage de formation en Italie des techniques déterminé par la Mairie de Gjirokastra pour la gestion des phases de l'élaboration du Plan finalisé de l'apprentissage des techniques de l'élaboration informatique du Plan.

3. La constitution d'un bureau du Plan à Gjirokastra pour la gestion des phases d'élaboration du Plan finalisé sous le support des experts des plans et des consultants pour la phase initiale.

4. Des études complètes du secteur de l'intégration d'études faites, et la valorisation critique des résultats.

5. L'élaboration du projet dans un cadre normatif, en tirant l'attention, et en reflétant la situation législative faible du pays.

6. L'élaboration du projet préliminaire du Plan avec la consulence des experts des plans, dans laquelle sont déterminés, le cadre normatif et les disciplines choisisés de l'utilisation des terrains et de la localisation des infrastructures principales.

7. La présentation du projet préliminaire du Plan, confrontée avec tous les objets institutionnels intéressés.

8. La rédaction du projet définitif du Plan en comptant même les éléments nécessaires de la conservation et de la récupération du Centre historique des plans et des projets executifs si s'est nécessaire.

9. La publication du Plan avec des instruments informatifs et la réclamation d'un volume avec un texte bilangues qui contient les études et les recherches faites et une synthèse du Plan élaborée qui englobe tous les objets intéressés.

Les objectifs et les finalités de l'intervention

Les objectifs principales qui doivent être arrivés sont :

- a) La valorisation des Biens Locaux à travers la formation du personnel, en étant à l'état de collaborer à l'élaboration du plan, de contrôler des phases de gestion et d'être prêt de faire d'éventuels changements et modifications, pendant la phase expérimentale et exécutive de ce plan.
- b) L'organisation d'une structure convenable des utils informatifs (hardware et software) conforme aux besoins sortis de la rédaction, de la prévoyance et la reproduction des élaborateurs en n'excluant pas leur administration.
- c) La terminaison d'un système de règles et de procédures administratives pour la gestion des transformations du territoire qui consiste à supérer cette phase actuelle de la faiblesse du cadre général normatif.
- d) Le renforcement de la municipalité qui finit d'un contexte transparent, confronté aux objets institutionnels de divers niveaux avec la communauté locale d'un système de règles communs.

Le plan de valorisation

L'intention d'intégrer le programme de conservation illustré précédemment, avec une politique du développement actif et le renouvellement de Gjirokastra, la Mairie a agit la rédaction d'un plan de développement, sous la guide de Packard Foundation.

Cet étude définit le cadre des objectifs principaux qui doivent guider les politiques publiques pour la conservation et le développement de la ville et particulièrement détermine les mèsures dans les secteurs suivants:

- le tourisme
- l'hospitalité
- le riqualification des espaces publiques
- le règlement du trafic
- l'interventions de renouvellement économique
- la protéction des ressources de paysage et d'environnement
- la valorisation des ressources archéologiques

En particulier, on peut fixer les priorité pour la nouvelle progetation et pour les neufs projets individués comme des strategiques pour 5 premiers années, dans le but de renouvellement du centre historique.

- Projet I** – la recuperation des édifices de la première catégorie
- Projet II** – le plan d'amélioration des espaces libres
- Projet III** – la consolidation des lieux publiques
- Projet IV** – la restauration des espaces publiques
- Projet V** – le soutien des initiatives des citoyens
- Projet VI** – le développement des coopératives pour la conservation des éléments du bois
- Projet VII** – la récupération (la santé, l'hygiène, l'environnement) des espaces publiques
- Projet VIII** – l'attribution des prix aux interventions d'amélioration exécutés par des propriétaires privés.
- Projet IX** – la création d'un Database qui comprend soit
 - a) les informations relatives aux édifices du première et seconde catégorie
 - b) les information concernant à la structure propriétaire et en location
 - c) le relevé photographique des sites.

Fixer quelques projets pour les années successives, les quels, la création d'une nouvelle bibliothèque, la construction d'une cinéma nouvelle ou d'une centre de divertissement pour la ville, la réalisation d'une nouvelle installation comerciale dans la zone du Bazar.

Les synthèses des initiatives faites de la Commune de Gjirokastra en 1995 jusqu'aujourd'hui sont divisés par des arguments, pour l'époque et pour des valeurs monétaires.

Les programmes dans le but qu'ils se développent dans l'avenir dans l'espace de 2-3 ans, divisés toujours pour les arguments, années et valeurs monétaires.

Encourageant un tourisme de petite envergure.

Gjirokastër a plusieurs atouts pour développer le marché du tourisme. La ville de Gjirokastër se trouve dans la partie méridionale de l'Albanie, quelques heures de distance de grandes métropoles européennes. Tout près de la frontière grecque (60 kilomètres de Ioanina, 160 kilomètres du port d'Igoumenitza), seulement 60 kilomètres du port de Saranda (le port qui l'a lie avec l'Italie, historiquement), Gjirokastër est facilement accessible et très intéressante du point de vue de développement économique et culturel. 75 kilomètres loin de Gjirokastër, vers le Sud-Ouest, c'est Butrinti, un site archéologique parmi les plus importants de l'Albanie, déjà inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial protégé par l'UNESCO. Encore plus près, seulement quelques kilomètres de Gjirokastër, il y a un autre site – Antigonea, une ville antique construite par le roi Pirro de l'Épire.

- La Mairie et le Maire, depuis longtemps, ont fait leurs efforts pour mettre en fonction le petit aéroport construit par les italiens au cours de la Deuxième Guerre Mondiale (qui était en fonction jusqu'aux années '90). La Mairie est en contact avec deux sociétés italiennes de projets de constructions. Selon les estimations de leurs spécialistes le coût de la reconstruction de l'aéroport serait 5.000.000.euros.
- Pour le moment la façon plus comode de voyager pour Gjirokastër c'est de passer par Corfou et Saranda vers le triangle des sites archéologique Butrinti-Phoinike-Gjirokastër, une zone parmi les plus importantes de l'Albanie au niveau du patrimoine culturel.
- Pour accroître et améliorer l'offre touristique, la Mairie a envisagé:
 1. La valorisation de la forteresse pour être accessible pour les visiteurs.
 2. La reinterprétation des musées et de leurs collections, pour qu'ils soient plus compréhensibles par les visiteurs étrangers.
 3. La fondation de nouveaux musées, pour interpréter les maisons traditionnelles.
 4. La consolidation du Festival Folklorique National. Ce grand festival, qui a lieu toutes les cinq années, peut être mieux adapté aux programmes du développement du tourisme dans la ville de Gjirokastër. En principe, la Mairie est tombée d'accord avec le Comité d'Organisation du Festival au Ministère de la Culture, de

la Jeunesse et des Sport, pour que le Festival soit fait toutes les trois années.

Le Festival des Instruments Traditionnels, qui a lieu toutes les années sera intégré aussi dans les programmes touristiques de Gjirokastër.

5. Les liaisons et la collaboration avec d'autres lieux touristiques en Albanie du Sud (surtout avec Butrinti), pour que les touristes prolongent leurs visiteurs.
6. La valorisation d'autres facteurs, comme:
 - a) Le patrimoine naturel
 - b) Le patrimoine historique, culturel et artistique
 - c) Le facteur humain

Bed & Breakfast (les hotels ou le logement et le petit déjeuner sont compris dans le même prix). La Mairie, en collaboration avec des ONG intéressées, a organisé des séminaires pour encourager ce type d'activités, très importante pour accroître le potentiel touristique de la ville. Il y a déjà des expériences positives dans ce sens (modification et adaptation des maisons et d'autres bâtiments anciens aux exigences du tourisme, tout en conservant leurs valeurs authentiques).

**LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PUBLICS DANS LA ZONE-
MUSÉE DE LA VILLE DE GJIROKASTRA 1997-2003**

Nr.	LA DÉNOMINATION DE L'OBJET	Le prix total (lek)	Realisé jusqu'au 2003
	1997		
1	Des mèsures ingéniériques autour de la citadelle de Gjirokastra	102 000 000	42 000 000
2	La systèmation et la réhabilitation dans la rue « Palorto »	3 000 000	1 000 000
3	La systemation du marché au Bashtene e Teqesë	3 000 000	3 000 000
	1998		
4	La reconstruction du centre culturel de Gjirokastra	400 000	400 000
5	La reconstruction du Musée Ethnographique	1 600 000	1 600 000
6	La systèmation et la réhabilitation des rues de la ville	2 500 000	2 500 000
	1999		
7	La systèmation et la réhabilitation des rues de la ville	2 500 000	2 500 000
8	L'intervention urgente dans le fortesse	800 000	800 000
9	La reconstruction de la place de « Kokone »	330 000	330 000
	2000		
10	La systèmation et la réhabilitation des rues	8 000 000	8 000 000
11	La reconstruction de la rue Postbllok-Sheshi i Çerçizit	7 000 000	7 000 000
	2001		
12	La reconstruction du Musée des Armes	4 000 000	4 000 000
13	La reconstruction du buste H. Z. Çajupi	1 500 000	1 500 000
	2002		
14	La systèmation et la canalisation de la rue « Prroi i vogel » de la Bibliothèque jusqu'au Carrefour Granice	5 000 000	5 000 000
15	La reconstruction du Musée Ethnographique	2 500 000	2 500 000
16	La reconstruction de la rue (auprès de l'école Çajupi)	1 500 000	1 500 000
17	L'asphaltage de la rue Dunavat	3 800 000	3 800 000
18	La reconstruction de l'école Liria	6 000 000	6 000 000
19	La reconstruction de la rue Postbllok-Sheshi i Çerçizit	22 000 000	22 000 000
	2003		
20	La reconstruction du théâtre « Zihni Sako »	5 000 000	5 000 000
21	La reconstruction du Musée des armes	3 000 000	3 000 000
22	La systèmation et la réhabilitation des rues de	2 000 000	2 000 000
23	La reconstruction de la rue Manalat	1 600 000	1 600 000

**PROGRAMME PROJET DES INVESTISSEMENTS POUR LES
ANNÉES 2003 – 2010**

Nr.	LA DÉNOMINATION DE L'OBJET	Le prix total (lek)
1	Des mesures ingénieriques autour de la citadelle	60 000 000
2	Unaza-Qafa e Pazarit-Palorto, Granice-Qender 18 Shtatori	72 000 000
3	Des mesures ingénieriques et la reconstruction de la rue de l'école N. Frasheri – Qender Manalat	60 000 000
4	La reconstruction de la rue Urat e Medha-Dunavat II	32 000 000
5	La rue du quartier Cfak-le quartier Manalat	35 600 000
6	La reconstruction de la vieille rue de l'entrée à la ville	64 000 000
7	La reconstruction de la rue Postbllok-Sheshi i Çerçizit	95 000 000
8	La reconstruction de la rue Fabrika e kepuceve – 7 kronjte	34 000 000
9	La systémation des torrents montagneux	
	a) au torrent dans le quartier Partizani	37 000 000
	b) au torrent dans le quartier Palorto	28 000 000
	c) au torrent dans le quartier Dunavat	36 000 000
10	La reconstruction de la canalisation des eaux noirs dans la zone-musée	
	a) dans le quartier Palorto	5 000 000
	b) dans le quartier Dunavat I	6 000 000
	c) dans le quartier Dunavat II	7 000 000
	d) dans le quartier Cfake	6 000 000
11	La construction et la reconstruction des murs porteurs dans la zone-musée	52 000 000
12	La reconstruction des canalisations des eaux blanches dans la ville	125 000 000
13	La reconstruction de l'éclairage routier et décoratif dans la ville	65 000 000
14	La reconstruction des parcs et des manèges pour les enfants	62 000 000
	TOTALE	881 000 000

LES HOTELS DE GJIROKASTRA

L'hôtel « Argjiro »

Il se trouve auprès la place Çerçiz Topulli à côté d' hôtel Çajupi. Il y a 16 chambres et 43 lits, il ya des chambres simples et doubles.

L'hôtel « Çajupi »

Il se trouve dans la place principale Çerçiz Topulli. Il y a 80 lits en 42 chambres. Quelques chambres sont doubles et avec la douche. Il offre des services au bar et au restaurant.

L'hôtel « Freskia e Viroit »

Il se trouve à Virua - 2 km loin de l'entrée de Gjirokastra. C'est un complexe modern à côté du lac de Viroi. L'hôtel offre outre des deux bar, offre le service au balcon et aussi même une salle de conférences à la capacité de 30- 35 personnes. Il y a aussi un garage pour les autos. L'hôtel a 11 chambres et 21 lits. Les chambres sont avec la douche et l'air conditionné. La capacité du restaurant est de 50-60 personnes. Il offre la cuisine traditionnelle, italienne et française.

Tel 07263414

Cel 06822204304

L'hôtel « Freskia e Viroit 2 »

Chez « Kodra e Shtufit ». Il offre 8 chambres et 17 lits, air conditionné. Il y a un garage pour les autos.

Tel 0726341

Guest House, B+B « Kalemi » le propriétaire Drago Kalemi

Lagje « Palorto » à coté du Gymnasium « Asim Zeneli ». Il met à votre disposition 11 chambres et 20 lits. Les chambres sont construits selon la tradition de Gjirokastra et dans quelques cas sont des adaptations des vieilles maisons qui sont réconstruits.

Tel 07263724

Cel 068 2234 373

« Ktoni House » B+B Propriétaire Haxhi Ktoni

Lagje Palorto Rr. Bashkim Kodra N 8. Elle est la première de cet espèce à Gjirokastra. Elle a des expériences au service des étrangers. Elle offre 3 chambres et 6 lits.

Tel 07263526

Guest House B+B « Tourist » le propriétaire Teodor Bilushi

Lagje Varosh n- 92. Offre 3 chambres de 7 lits tout complétés et le garage.

Tel 0726 3039

Cel 0692129605

« Pub »

Adresse « Kodra e Shtufit », près de l' Université. Le Pub offre toutes les distractions possibles une ambiance comode avec de la musique. Il y a aussi un garage pour les autos.

Tel 072663744

Bar Restaurant « Fantasia »

Chez Pazari i Vjeter. C'est l'un des lieux les plus fréquentés par les habitants de Gjirokastra de sa vue magnifique et du service qu'il offre. On sert de la cuisine traditionnelle et celle italienne et française. Il y a aussi un bar où on offre toutes les spécialités du cocktail. Il y a aussi un garage pour les autos.

Tel 0726 6991

Le Restaurant « Camille Stéfani »

Lagje 18 Shtatori Pallati 45. Très connu de ces spécialités fameuses de la cuisine italienne, française et celle traditionnelle. Il y a le garage pour les autos.

Tel 07262949

Cel 0682202250

Fast food – Piceri « The first »

Lagje 18 Shtatori, près du Palais de Sport. Offre de divers pices et le service fast-food dans une ambiance commode. Le service est de 18 heures par jours.

Tel 07266303

Cel 0682225427

Bar Restorant « Kërculla »

A la colline de Kërculle. Offre une variation de cuisine et de boissons.

Tel 07373001

Bar Kalaja

Il se trouve dans la forteresse. Il y a une ambiance très agréalbe arrangé d'une façon traditionnelle et historique.

REPUBLIQUE POPULAIRE D'ALBANIE
CONSEIL DES MINISTRES

DECISION

Nr. 172 date 2.6.1961

SUR
LA PROCLAMATION DES VILLES-MUSEES

Le Conseil des Ministres, en vertu de la décision du Bureau Politique du Comité Central du PT [Parti du Travail] d'Albanie N° 228, date 7.VII.1959 « Sur les traditions patriotiques révolutionnaires de notre peuple » et en tenant compte des spécificités architectoniques et des richesses monumentales de certaines villes de notre pays, dans sa réunion du 2.VI. 1961,

DECIDA

- 1/ La proclamation villes-musées et, comme telles, mises sous une protection d'Etat spéciale, les villes de Girokastra et de Berati, la partie ancienne et le sous-sol de la ville de Durrësi et le Pazari i Vjetër de la ville de Kruja.
- 2/ L'Université d'Etat de Tirana est chargée de terminer, dans les limites de l'année 1961, l'étude et la zonification de la ville-musée de Berati ainsi que le règlement respectif. L'étude, le projet et le règlement pour la ville-musée de Gjirokastra, pour la partie ancienne et le sous-sol de la ville de Durrësi et le Pazari i Vjetër de la ville de Kruja, s'achèvent jusqu'à la fin de l'année 1962.
- 3/ Jusqu'à l'achèvement des études, des projets et des règlements concernant les villes de Girokastra, de Durrësi et de Kruja, celles-ci doivent être maintenues, restaurées et gérées en analogie avec les dispositions du règlement de la ville-musée de Berati et en accord avec les instructions spécifiques de l'Université d'Etat de Tirana.
- 4/ L'application de cette Décision est à la charge du Ministère de l'Enseignement et de la Culture.
- 5/ Cette Décision entre immédiatement en vigueur.

LE SECRETAIRE GENERAL DU CONSEIL DES MINISTRES

(SPIRO RUSHA) en personne

LE PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES

(MEHMET SHEHU) en personne

Loi
Nr. 9048, date 7.04.2003
Sur le Patrimoine Culturel

En vertu des articles 59, point 1, lettre g, 78 et 83, point 1 de la Constitution sur une proposition du Conseil des Ministres

L'Assemblée de la République d'Albanie décida:

Chapitre I

Dispositions générales

Article 1

L'objectif de la présente loi est la proclamation et la protection du Patrimoine Culturel sur le territoire de la République d'Albanie.

Article 2

Les valeurs du patrimoine culturel, la prévoyance des règles de sa protection, ainsi que les tâches et les responsabilités des organismes agissant dans ce domaine font l'objet de la présente loi.

Article 3

Dans cette loi les termes ci-dessous mentionnés ont les significations suivantes.

1 – “L'ensemble architectural” est l'intégrité d'un nombre de constructions liées par le même concept créateur.

2 – “L'ensemble historique” est la totalité des valeurs urbanistiques – architectoniques aux valeurs historiques.

3 – “L'ensemble musée” est la totalité des valeurs urbanistiques-architectoniques protégés par l'État.

4 – “L'ensemble urbain” est la totalité des valeurs urbanistiques-architectoniques avec un centre urbain lequel peut être formé, par une ou quelques parties d'une zone urbaine.

5 – “L’ensemble urbanistique, architectonique, traditionnel” est la totalité urbanistique-architectonique d’un centre habité, formé selon les critères compositionnels du passé.

6 – “L’architecture traditionnelle” est l’architecture du passé, d’une application temporelle relativement large.

7 – “La détérioration est l’intervention au détriment du bien culturel, matériel ou immatériel qui nuise la fonction ou l’aspect original de ces biens.

8 – “Le folklore oral” est le texte de la création populaire non accompagné par la musique, lequel on peut lire ou raconter.

9 – “Le folklore instrumental” est la création populaire interprété par des instruments de musique populaire.

10 – “Le folklore chorographique”, comprend des danses et des créations qui se dansent sans ou avec l’accompagnement musical.

11 – “Le folklore vocale”, comprend des créations musicales chantées ou interprétées avec le texte et la musique.

12 – “Des institutions spécialisés de l’État”, ce sont l’Institut des Monuments de la Culture, L’Institut de l’Archéologie, l’Institut de la Culture Populaire, La Direction Générale des Archives de l’État, La Centre National de l’Inventaire des Biens Culturels, l’Archive du Film et le Centre National des Activités folkloriques et culturels.

13 – “L’Inventaire est le recensement et l’identification des objets du patrimoine culturel.

14 – “Le catalogue d’ordination” est le recensement des données, selon les critères scientifiques, déterminées, de l’identification et l’administration rapide des biens culturels.

15 – “La protection” est le procédé et la forme juridique ou pas, de la protection, la préservation, l’entretien, la reconstruction, la restauration, la conservation du bien culturel.

16 – “Le monument de culture” est l’objet ou le bâtiment avec des valeurs historiques culturels qui est sous la protection de l’État.

17 – “L’objet en protection préliminaire” est le bien culturel, matériel, en attente de se proclamer “le monument de culture” par l’organe compétent.

18 – “L’objet en observation” est le bien culturel non proclamé “monument de culture” a procédé de l’émettre par protection de l’État.

19 – “L’objet unique” est l’œuvre architectonique à l’usage habituel ou par des fonctions artistiques ou décoratifs et qui au bon moment est identifié comme “unique” au patrimoine culturel et matériel.

20 – “Le Parc Archéologique” est l’espace des valeurs environnementales, ou se sont conservées les ruines de bâtiments, découverts par des fouilles archéologiques qui sont sous la protection de l’État.

21 – “Le passeport de l’objet” est la fiche de l’identification d’un objet de patrimoine culturel ou on doit mettre la photographie de l’objet, des filmages, les esquisses, l’emplacement, les dimensions, le matériel, le poids, le code d’ordinateur, l’auteur, le lieu de protection, la description et l’histoire de l’objet.

22 – “Le site archéologique” est l’espace ou on garde sur et sous sol des monuments et des objets avec des valeurs archéologiques.

23 – “Le site historique” est l’ensemble urbain et rural aux valeurs historiques culturelles protégées par l’État.

24 – “La ville musée” est le centre urbain protégé par L’État, de ses valeurs historiques culturelles.

25 – “La restauration” est l’évaluation du fond original des monuments, à travers les interventions en vue d’interdire les dégradations ultérieures et de mettre en évidence ses valeurs.

26 – “Le statut de l’objet” est l’état juridique d’un objet.

27 – “Patrimoine en valeurs nationales” est le bien cultural, matériel ou spirituel avec valeurs historiques culturels pour la nation.

28 – “Patrimoine en valeurs muséologiques” est le bien culturel, matériel lequel, de par ses valeurs historiques culturels ou artistique, mérite d’être conservé dans divers musées spécialisés.

29 – “Patrimoine en valeurs exceptionnelles” est le bien culturel, matériel ou spirituel avec des valeurs remarquables.

30 – “Patrimoine en valeurs uniques” est le bien culturel, matériel ou spirituel unique dans son espèce.

31 – “La valeur archéologique” sont les monuments, les habitations historiques de divers types, des objets ou des vestiges des édifices ou des habitations, mises au jour, par des fouilles archéologiques avec des valeurs historiques culturelles.

32 – “La valeur ethnologique” sont des valeurs de la culture, matériel ou spirituel lesquels sont étroitement liés aux traits essentiels d’une nation.

33 – “L’artisanat traditionnel” est la partie matérielle et l’acquis concentre des nos maîtres populaires pendant des siècles.

34 – “La zone archéologique” est le terrain où se trouvent des monuments découverts par les fouilles archéologiques achevés ou on témoigne de l’existence des couches archéologiques.

Article 4

Le patrimoine culturel se compose des valeurs matérielles et immatérielles dans lesquelles font partie des biens culturels nationaux.

I. Les valeurs matérielles du patrimoine cultures sont :

1. Objets du patrimoine culturel immobilier où on peut englober:

a) Les sites, des zones et des régions habités ou inhabités à la valeur archéologique, historique, ethnologique, architectonique et inginiérique. Même les objets de cette nature en état de ruines d’une ancienneté de plus de 100 ans se sont évalués comme tels.

b) les ensembles urbains, architectoniques et historique, des constructions et des bâtiments à valeurs exceptionnelles. Sont tels même les objets en état de ruine d’une ancienneté de plus de 100 ans.

2. Dans les objets du patrimoine culturel mobilier où on peut englober.

a) des objets ou des parties et des éléments d’objets inclus dans la lettre b du point 1 de cet article px. Mosaïques, des colonnes, des chapiteaux, des sculptures, des peintures murales, des icônes, des iconostases, des plafonds caractéristiques, des inscriptions, des tombes gravés d’une ancienneté de plus de 100 ans

b) le matériel mobile archéologique, mis au jour par les fouilles archéologiques, accumulé par les recherches archéologiques, venu comme objet trouvé occasionnellement, gardé dans d’autres collections ou d’autres fonds divers.

c) les créations artistiques de toutes espèces et genres. Les créations des auteurs vivants n’y font pas partie.

ç) Les documents d’archives d’une importance historique nationale.

- d) Les manuscrits des éditions, des livres et les périodiques avec des valeurs exceptionnelles historiques et bibliographiques.
- e) Les diverses collections philatéliques, numismatiques de l'art d'une ancienneté de plus de 25 ans.
- ë) Les outils traditionnels de travail d'artisanat et de vie. Des mécanismes, des machineries ou des objets d'utilisation quotidien ou celui cérémoniel, avec des valeurs d'artisans ethnographiques ou historiques, des objets produits d'une façon artisanale, d'une ancienneté de plus de 50 ans et des objets fabriqués d'une ancienneté de plus de 75 ans.
- f) Des technologies de la production des produits traditionnels.
- g) Des armes blanches et celles à feu, de la production artisanale ou fabriqués avant le commencement de la 2-ème Guerre Mondiale.
- h) Des objets personnels des figures historiques remarquables historiques.
- i) des objets insérés dans les inventaires des biens proclamés en conservation ou en protection, du réseau des musées et des galeries de l'art et aussi des institutions de l'État du pays jusqu'au 1991.

II Les valeurs immatérielles du patrimoine culturel sont:

1. l'emploi de la langue albanaise dans les oeuvres littéraires.
2. Le folklore oral gardé au mémoire, écrit ou enregistré.
3. Le folklore vocal, chorographique et instrumental.
4. Les coutumes et les usages traditionnels.
5. Les croyances et les superstitions de la tradition.
6. Les divers métiers traditionnels.

Article 5

1. Les valeurs matériels et immatériels du patrimoine culturel découverts ou créés, indépendamment de la propriété, sont sous la protection de l'État.
2. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports proclame la journée nationale du Patrimoine Culturel.

Article 6

Le Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, l'Académie des Sciences, La Direction Générale des Archives de l'État, Les Universités ainsi que les organes de l'administration locale, selon les domaines respectives, font la recherche, la conservation, la restauration, le traitement, l'étude, l'inventaire et le catalogage informatique des objets du Patrimoine Culturel.

Article 7

1. L'Institut des Monuments de la Culture, Le Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire et la Direction générale des Archives de l'État, selon les critères scientifiques, font la détermination des valeurs des objets du Patrimoine Culturel mobiliers et immobiliers, proclamés comme tels, propriété de chaque personne physique ou juridique, ainsi que leurs documentations.
2. Ces objets, obligatoirement doivent être recensés au Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels, laquelle délivre le passeport de l'objet à la base de ces données.
3. Chaque changement du droit de propriété de l'objet doit être recensé au Centre de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 8

Toute personne juridique ou physique est obligée de garder, selon les critères définis, par la présente loi et les actes juridiques promulgués à son exécution, la totalité des valeurs du patrimoine culturel et historique qu'il a en possession ou en utilisation.

Article 9

1. Les objets du patrimoine culturel aux valeurs nationales exceptionnelles et uniques qui ne sont pas à la propriété de l'État, peuvent être collectionnés, vendus, achetés, hérités ou offerts en cadeau entre les citoyens albanais qui vivent à l'intérieur du pays.
2. L'État albanais jouit du droit de la préemption des objets à valeurs exceptionnelles nationales et uniques du patrimoine culturel qui sont propriété privée.
3. Toute personne possédant d'un objet du patrimoine culturel qui veut le mettre en vente est obligée de présenter au Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports le passeport de l'objet. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports en consultant des organes spécialisés suivant les domaines respectifs, répond au propriétaire de l'objet dans un délai de 30 jours de la présentation de la demande. Si le Ministère est intéressé à l'achat de cet objet, il commence les procédures de l'évaluation. Le cas contraire, le propriétaire a le droit de faire la vente, en associant à la documentation de l'objet, l'opinion par écrit de l'institution qui a fait son appréciation.
4. Pour l'appréciation des objets en propriété privée du patrimoine culturel mobilier, sortis à l'extérieur du territoire de la République d'Albanie il faut créer une commission permanente avec des experts d'institutions scientifiques spécialisés, lesquels, à la fin de l'évaluation des objets suggérés, recommande au Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, de délivrer ou pas l'autorisation de faire sortir ces objets à l'extérieur du territoire du pays.

5. La fonction de la commission, les procédures de l'appréciation, et les critères scientifiques, le choix des membres et leur récompense se déterminent sur décision du Conseil des Ministres.

Article 10

1. Le déplacement des valeurs du patrimoine culturel, pour la conservation de leurs valeurs dans des milieux convenables, du point de vue de sécurité et du microclimat par rapport à la nature de l'objet, se fait par l'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire ou la Direction Générale des Archives de l'État.

2. Le déplacement se réalise après que ces institutions aient préparé la documentation et les études répectives et aussi après l'enregistrement du déplacement au Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 11

La multiplication et la reproduction certifiée des objets du patrimoine culturel se fait en conformité avec les dispositions de la législation en vigueur des droits de l'auteur, après avoir pris la permission auprès du Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 12

Les objets du patrimoine culturel en propriété privée aux valeurs exceptionnelles nationales et uniques, peuvent exproprier, conformément aux dispositions légales en vigueur sur l'expropriation, quand l'intérêt commun requiert.

Article 13

Des personnes juridiques ou physiques ayant en leur possession des objets enregistrés aux valeurs du patrimoine culturel, mobiliers ou immobiliers sont obligées de créer de bonnes conditions pour leur entretien. Pour la restauration de ces objets, elles sont obligées de s'adresser à l'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire ou aux sujets ayant une licence selon l'article 17 point 3.

Article 14

Au cas de désastres naturels, d'effondrements ou d'incendies de ces objets de valeurs du patrimoine culturel, quand la reconstruction n'est pas décidée, sur le sol restant, ou sur le bien en état de ruine, il est permis de construire seul sur la

surface et sur le terrain précédent en respectant la catégorie et l'espèce du monument en danger.

Article 15

1. L'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire ou la Direction Générale des Archives de l'État sous la permission du propriétaire et en sa présence, ont le droit de contrôler l'état physique de l'objet ou des objets en propriété privée.

2. Les propriétaires de tous les objets, après la demande faite par des institutions sur mentionnés sont obligés de permettre le contrôle de l'état physique de l'objet.

Article 16

1. Les institutions spécialisées de l'État en convention avec les propriétaires et les possesseurs des objets du patrimoine culturel prennent les mesures d'exposer ces objets au large public.

2. La photographie, le filmage ou la registration par l'ordinateur et la publication de ses objets du patrimoine culturel, exposés aux musées locaux se fait après la prise de la permission auprès de l'institution d'État, sous la dépendance de laquelle est le musée. Pour de tels objets, exposés aux musées nationaux, la permission, est approuvée par le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

Article 17

1. La restauration des objets du patrimoine culturel se fait par des institutions d'État spécialisés et par des personnes physiques et juridiques licenciées à ce but.

2. Les personnes physiques au juridiques, candidates d'obtenir la licence du restaurateur dans le domaine du patrimoine culturel, sont testées par le Conseil National de la Restauration.

3. Le Conseil National de la Restauration est crée sous l'ordre du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports et il est composé par des représentants des institutions spécialisées et des personnalités dans le domaine respectif. L'organisation et la fonction de ce Conseil sont définies dans le règlement approuvé par le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

4. La permission d'exercer la profession dans le domaine respectif s'approuve par le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

5. Les travaux de restauration effectués par d'autres organismes en dehors du système des institutions d'État, chargés à la protection, la conservation, la restauration et l'étude sont surveillée obligatoirement par ces institutions.

6. Dans tous les cas, les projets de restauration s'approuvent par le Conseil National des Restaurations.

Article 18

Les fonds pour l'entretien, la restauration, la découverte et l'étude du patrimoine culturel sont assurés par le budget, approuvé pour le Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, par les revenus de leur utilisation et par tout autre revenu légal, assurés par des fondations, organisations et des institutions du pays ou étrangers, privés ou d'État, ou des personnes physiques ou juridiques. Les fonds assurés par l'utilisation des monuments de la culture se mettent intégralement à la disposition de la restauration et de leur entretien.

Chapitre II

Patrimoine culturel mobilier

Article 19

1. Le déplacement des objets du patrimoine culturel mobilier, en propriété d'État avec des valeurs habituels ou exceptionnels, nationaux et uniques, la restauration, la conservation, l'étude, l'exposition dans le pays ou' alternance de la propriété, se fait sous la permission du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

2. Le déplacement des objets du patrimoine culturel mobilier avec des valeurs habituelles, de la restauration, de la conservation, de l'étude et l'exposition à l'extérieur du territoire de la République de l'Albanie, se fait sous la permission du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

3. Le déplacement des objets du patrimoine culturel, mobilier avec valeurs exceptionnels nationaux et uniques pour la restauration, l'étude et l'exposition à l'extérieur du territoire de la République d'Albanie, se fait sur décision du Conseil des Ministres. Les procédures de ces déplacements se déterminent, conformément aux directives du Conseil des Ministres selon les conventions internationales ratifiées par la République d' Albanie à cette fin.

4. Dans tous les cas, la permission approuvée doit être enregistré par Le Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 20

1. En aucun cas les objets du Patrimoine Cultures exceptionnels nationaux et uniques ne sont ni offerts, ni échanges

2. Les objets du patrimoine culturels mobiliers à l'exception de cas particuliers peuvent s'offrir ou s'échanger entre les institutions analogues des autres États,

lorsque cela sert aux intérêts nationaux et qu'elles soient équivalentes. L'offre ou l'échange se fait sur décision du Conseil des Ministres.

Article 21

1. L'état albanais devient immédiatement propriétaire légal des objets du patrimoine culturel, lesquels ne sont pas en propriété d'État, mais volés ou perdus si leur propriétaire n'est pas identifié.

2. L'état albanais se fait immédiatement propriétaire légal des objets du patrimoine culturel mobilier lesquels ne sont pas en propriété d'État sortis à l'extérieur du pays d'une manière illégale.

Article 22

Les objets du patrimoine culturel mobiliers, les archives et les collections des institutions de l'État et non de l'État, même les objets exposés aux musées nationaux ou locaux de l'État ou pas, sont protégés et gérés conformément aux règlements de leurs institutions, rédigés en conformité avec la présente loi, ainsi qu'avec la législation des archives.

Article 23

Dans les cas où les bâtiments où on garde les archives de l'État ou d'autres valeurs importantes du patrimoine culturel, sont restitués aux ex-propriétaires et l'expropriation est impossible, le Conseil des Ministres fait la systémation dans d'autres endroits convenables de ces institutions.

Chapitre III

Patrimoine culturel immobilier

Article 24

1. Les degrés de la protection de l'objet du patrimoine culturel sont:

- a) sous observation
- b) en protection préliminaire
- c) Monument de culture de la seconde catégorie
- d) Monument de culture de la première catégorie

2. Les objets en groupe dénomment selon les cas: parc archéologique, ville musée, zone musée, site historique, site archéologique et ensemble musée.

3. La suppression totale ou partielle de la protection par l'état d'un objet ou d'une ensemble d'objets du patrimoine culturel est le droit exclusif de l'organe qui l'a proclamée.

Article 25

1. Objet en observation sont : tous les objets en état de ruine, des châteaux, des objets de culte, des bâtiments, constructions ingénierique, des constructions publiques ou de luxe construits avant l'année 1900 et celles en effcience, construits avant l'année 1944. Ce statut s'est proclamé par l'Institut des Monuments de la Culture et il est permanent.
2. Le changement ou la suppression de ce statut se fait sous demande du propriétaire de l'objet adressé à l'Institut des Monuments de la Culture.
3. L'objet qui jouit de ce statut ne peut être ni détruit ni change sans l'approbation par écrit de l'Institut des Monuments de la Culture.

Article 26

1. Objet en protection préliminaire est proclamé, par l'Institut des Monuments de la Culture, tout objet, a valeurs exceptionnelles. La période de ce statut est de 6 mois et dans cette période l'Institution doit effectuer les procédures de sa détermination ultérieure.
2. Il est interdit, dans cette période, toute intervention sur l'état physique de l'objet.

Article 27

Monument de culture de la seconde catégorie sont tout les constructions dans les zones musées et même dans les zones protégées des villes musées, aux sites historiques, non identifiés monuments de la première catégorie. Ils se conservent seul aux volumes et au composant architectoniques, et leurs vues extérieurs. C'est le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports qui les proclamé Monument de la Culture de la seconde catégorie.

Article 28

1. Monument de la culture de la première catégorie sont les constructions en valeurs remarquables et d'une importance particulier du patrimoine culturel. Elles se conservent à la totalité de leurs composants architectoniques et techniques.
2. La composition des volumes, le traitement architectonique de leurs vues extérieurs et intérieurs tel que leur élaboration planimétrique et l'aspect fonctionnel de ces monuments ne peuvent pas changer.
3. Les nouvelles constructions auprès d'eux doivent respecter les distances de la zone protégée.

4. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports les proclame monuments de culture de première catégorie.

Article 29

1- Les villes musées, les zones musées, les sites historiques et les parcs archéologiques sont des catégories d'objets en groupe, conservés en leur intégrité comme des complexes historiques- archéologiques, monumentaux, architectoniques- urbanistiques et de l'environnement en cette raison est interdit de construire de nouveaux bâtiments qui endommagent les objets existants à l'exception du réseau ingénierie souterrain.

2. Le règlement de l'administration de la catégorie des objets susmentionnés s'approuve par le Conseil des Ministres sur la proposition du Ministre de la culture, de la Jeunesse et des Sports.

3. Les Monuments de Culture de première et de seconde catégorie dans les cités historiques, les villes musées et les ensembles musées sont utilisables à condition que la nouvelle fonction ne porte pas atteinte à leurs valeurs. On peut installer là des institutions d'État ou privées p.x des musées, des bibliothèques, des ateliers de conservation, des photothèques, des galeries des arts et de diverses expositions.

Article 30

Les institutions spécialisées dans les domaines du Patrimoine Culturel, les organes du pouvoir local, les propriétaires ou les utilisateurs de l'objet ont le droit de proposer sur la proclamation d'un objet "Monument de Culture". La proposition s'adresse au Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

Article 31

1. Les villes musées, les zones musées, les zones archéologiques, les cités historiques, les ensembles musées et les parcs archéologiques tels proclamés sur décision du Conseil des Ministres, après la proposition du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

2. La sortie totale ou partielle du degré de la protection, aux monuments de Culture se fait sur décision de l'organe qui l'a déclarée.

Article 32

1. Pour les monuments de culture on délimite une surface de terrain tout autour, comme zone de protection, conformément aux leurs valeurs architectoniques en leur convenance urbaine- esthétique, et aux circonstances écologiques.
2. Les dimensions de la zone de protection se délimitent par l'organe qui proclame le monument selon l'étude faite par L'Institut des Monuments de la Culture.

Article 33

1. La fouille, la restauration, l'utilisation et toute autre activité dans les monuments de Culture, ainsi que toute modification sur le terrain autour d'eux mis sous protection ne peut se faire sans l'autorisation de l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture.
2. Il est interdit d'effectuer toute fouille à caractère archéologique et d'utiliser des détecteurs métalliques par des personnes et des sujets non autorisés.

Article 34

Les subdivisions de la gestion locale coopèrent avec l'Institut des Monuments de Culture et avec l'Institut de l'Archéologie sur la conservation et la protection des objets du Patrimoine Culturel qui se trouvent dans les territoires à leur juridiction. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports détermine les procédés de coopération.

Article 35

Les travaux de l'entretien, de la restauration et du renouvellement des monuments de Culture s'effectuent par les fonds donnés au Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, par le budget de l'État, après que le plan de ces travaux soit approuvé par l'Institut des Monuments de la Culture.

Article 36

1. Dans les monuments de la première et de la seconde catégorie, propriété des sujets non étatique, l'état couvre toutes les dépenses pour la conservation des valeurs historiques- artistiques les quelles ne s'attachent pas au solidité de l'objet.
2. D'autres travaux de la restauration de ces monuments s'affrontent à la limite:
 - a) 50% à la charge de l'État et 50% du propriétaire pour les monuments de la première catégorie.
 - b) 30% par la charge de l'État et 70% du propriétaire pour les monuments de culture de la seconde catégorie.

Article 37

1. Quand le propriétaire non étatique du monument de culture n'a pas de fonds pour effectuer les travaux de la restauration, après l'élaboration du plan de ces travaux l'État s'entremet auprès des banques au profit des crédits à longue échéance et aux conditions atténuantes.
2. Quand le propriétaire conteste le crédit et quand le monument est menacé par la ruine, les travaux de la restauration, se font sans le consentement de l'Institut des Monuments de Culture ou par d'autres sujets licenciés à cette fin. Après l'achèvement des travaux le propriétaire est obligé de payer sa quote-part des frais, en conformité de l'article 36 de cette loi.

Article 38

Toute décision prise par des Conseils du Règlement du Territoire, d'intervenir ou construire dans les zones proclamées Monument de Culture ou dans la zone protégée près d'un monument de culture indépendamment de la propriété est sans valeur.

Article 39

1. Les Monuments de Culture peuvent être utilisés à des fins administratives et sociales, culturelles, à condition que la nouvelle fonction ne porte pas atteinte à la valeur du monument.
2. Dans tous les cas de l'utilisation du monument de culture n'est permis qu'après la conclusion du contrat entre l'utilisateur et le propriétaire, lequel est obligé de mettre au courant l'Institut des Monuments de Culture.

Article 40

1. Le placement des panneaux publicitaires dans les objets des monuments de culture se fait seul aux cas particuliers de festivités culturels et d'un caractère provisoire.
2. Les activités culturels dans les objets des monuments de culture se font seul aux cas quand elles ne mettent pas en danger ou portent atteinte à leurs valeurs.
3. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports approuve la permission de l'organisation des activités culturels et l'établissement des matériaux publicitaires.

Article 41

Les recherches, les sondages et les fouilles archéologiques dans tout le territoire de la République d'Albanie sont monopoles de l'État Albanais.

Article 42

1. Les activités décrits au l'article 41 se réalisent par l'Institut de l'Archéologie.
2. Ces activités s'accomplissent à la base de la coordination des travaux entre l'Institut de l'Archéologie et l'Institut des Monuments de Culture.
3. On peut collaborer pour la réalisation de ces activités aux autres institutions spécialisées d'État ou privés, du pays ou étrangers. Ces collaborations se font sur la base des conventions ou des contrats entre deux ou plusieurs parties, excluant l'exclusivité des institutions étrangères. Dans tous les cas la collaboration doit être approuvée par l'organe supérieur.

Article 43

1. Les sites, les zones et les parcs archéologiques se déterminent par l'Institut de l'Archéologie et l'Institut des Monuments de Culture. Dans les territoires qui englobent ce groupe il est interdit toute sorte d'intervention à caractère constructif ou d'autres activités endommageables.
2. Les zones archéologiques en étude, se déterminent par l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture. Toute intervention dans ces zones se fait sous la présence des spécialistes de ces institutions.

Article 44

Les objets archéologiques mises au jour pendant les fouilles archéologiques sont propriété de l'État Albanais.

Article 45

Toutes les personnes physiques ou juridiques qui découvrent ou trouvent casuellement des objets du patrimoine culturel sont obligées d'en avvertir dans l'espace de 20 jours les organes de la culture locale. L'Institut de l'Archéologie et l'Institut des Monuments de Culture en déclarant la façon et le lieu ou la trouvé. Après la documentation de l'objet, la commission élevée à cette fin par des spécialistes de ces institutions détermine les valeurs et décide le statut ultérieur de l'objet, tel que la récompense de cette personne.

Article 46

A la suite des trouvailles archéologiques casuelles, mise au jour pendant les travaux agricoles, les constructions ingénieriques ou des constructions de bâtiment et la prise des mesures de la délivrance de ces valeurs dans le cas ou elles ne s'affrontent pas par des structures de l'Institut de l'Archéologie ou de

l'Institut des Monuments de Culture, s'organisèrent des structures particulières provisoires sur l'ordre du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

Article 47

Dans le cas des grandes constructions dans le territoire en propriété de l'État ou prive, px des autoroutes, des aéroports, des ports et des oeuvres industriels, des nouveaux centres d'habitation les investisseurs sont obligés de consulter avec les spécialistes de l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture au long du processus de la projection et l'application du projet. Les spécialistes effectuent le contrôle de la zone et préparent la documentation respective. On doit changer le projet si la zone a des importantes valeurs archéologiques, ethnographiques ou des traces de l'architecture ancienne ou traditionnelle. La proposition sur les modifications se fait par les institutions qui ont achevé le contrôle et ce sont les investisseurs qui payent les frais occasionnels de ces modifications.

Article 48

1. Lorsque au cours de divers travaux l'on découvre casuellement des ruines anciennes ou des objets aux valeurs archéologiques- ethnologiques, les travaux commences s'interrompent immédiatement. Les responsables directeurs et les investisseurs des travaux avertissent dans trois jours les organes locaux, l'Institut de l'Archéologie, et l'Institut des Monuments de Culture les quels font le contrôle respectif relatent les valeurs trouvés et font les propositions respectives, la continuité ou l'interruption des travaux.

2. Si les trouvailles ont d'importantes valeurs, les travaux commencés peuvent subir des modifications ou être interrompus définitivement. En ce cas la décision se fait par l'organe qui a autorisé le commencement des travaux.

3. Au cas des modifications des travaux les frais occasionnels et les frais des recherches scientifiques, les activités nécessaires, de restauration ou de conservation sont à la charge de 100% de l'investisseur.

Chapitre IV

Article 49

Se considèrent infractions administratives et se condamnent d'une amende, lorsqu'elles ne constituent pas une oeuvre pénale, les contraventions ci-après:

- a) les contraventions selon l'article 7 sont punies d'une amende de 10.000-20.000 leks.

- b) Les contraventions selon l'article 8 sont punies d'une amende de 30.000-50.000 leks.
- c) Les contraventions selon les articles 11 et 19 sont punies d'une amende de 20.000- 50.000 leks.
- d) Les contraventions selon l'article 14 sont punies d'une amende de 100.000- 500.000 leks.
- e) Les contraventions selon l'article 16 point 2 sont punies d'une amende 20.000 leks.
- f) Les contraventions selon les articles 25 point 3 et 26 point 2 sont punies d'une amende de 100.000- 300.000 leks.
- g) Les contraventions selon l'article 28 point 2 sont punies d'une amende de 100.000- 500.000 leks.
- h) Les contraventions selon l'article 33 point 1 sont punies d'une amende de 50.000-500.000 leks.
- i) Les contraventions selon l'article 45 sont punies d'une amende de 10.000 - 50.000 leks.
- j) Les contraventions selon l'article 33 point 2 sont punies d'une amende de 100.000 et la confiscation de l'appareil.
- k) Les contraventions selon les articles 47 et 48 point 1 sont punies d'une amende de 1.000.000 – 5.000.000 leks.
- l) Le dégât causé dans les objets uniques du Patrimoine Culturel constitue une oeuvre pénale et doivent être puni selon la législation pénale.

Article 50

1. Les inspecteurs de l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture et de la Centre Nationale de l'Inventaire ont le droit de l'amende selon les domaines respectifs.
2. L'analyse d'infractions administratives, les griefs et l'exécution des décisions se font selon les procédures et les termes fixés au Code des Procédures Administratives.
3. La somme encaissé par des amendes se verse 50% à la faveur du Budget de l'État et 50 % à la faveur de l'Institution, sous la juridiction est l'objet.

Les dispositions transitoires et finales.

Article 51

Toute personne physique et juridique possédant des objets ayant des valeurs du Patrimoine Culturel mobiliers doivent les déclarer auprès les organes de la Culture du pouvoir local et d'enregistrer l'objet au Centre National de l'Inventaire des Biens Cultures, selon ses règlements, entre 2 ans de l'entrée en vigueur de cette loi.

Article 52

Les objets monument de culture, donnés en location avant l'entrée en vigueur de cette loi, le contrat de la location, de la période restante se fait conformément aux dispositions de cette loi

Article 53

1. L'Institut des Monuments de Culture, l'Institut de l'Archéologie entre six mois de l'entrée en vigueur de cette loi s'adressent au Conseil des Ministres de donner son consentement sur les zones archéologiques entre les centres habités à Shkoder, Kruje, Durrës, Elbasan, Berat, Vlore et à Sarandë.

2. Dans un an de l'entrée en vigueur de cette loi, l'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie s'adressent au Conseil des Ministres les limites et les règlements de l'administration des parcs archéologiques de Shkoder, Lezhe, Apollonia, Bylis, Amnatias, Orikum, Antigone, Finiq, Butrint.

3. Dans les six mois de l'entrée en vigueur de cette loi les institutions spécialisées en dépendance du Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, dont leurs statuts s'approuvent par ce Ministère font leur révision selon les dispositions de cette loi.

Article 54

Le Conseil des Ministres se charge qu' a l'exécution des articles 9 point 5, article 18, point 3, 20 point 2, 23, 29 point 2 et 31 point 1, de promulguer des actes de l'exécution de cette loi.

Article 55

La loi nr. 7867 date 12.10.1994 "Pour la protection des Biens Culturels mobilier et immobilier" s'est abrogé.

Article 56

Cette loi entre en vigueur 15 jours après l'édition dans le Journal Officiel.

Proclamé par le décret nr. 3804, date 5 .05.2003 du Président de la République d'Albanie.

Alfred MOISIU

REGLEMENT SUR LA PROTECTION, LA RESTAURATION ET LA GESTION DE LA VILLE-MUSÉE DE GJIROKASTRA

Pour la protection, la restauration et la gestion de la ville-musée de Gjirokastra basée sur la loi nr.9048, dt. 03.04.2003 sur le Patrimoine Culturel, le Conseil des Ministres a approuvé le règlement sur la protection, la restauration et la gestion de la ville-musée de Gjirokastra.

Article 1

La ville de Gjirokastra avec ses valeurs historiques urbanistiques, architectonique et d'environnementales est proclamée ville-musée en application de la Décision du Conseil des Ministres nr.172, dt.02.06.1961, la ville-musée de Gjirokastra est divisée en Site historique et la zone libre (tampon) et aussi les alentours. La site historique est divisé en zone-musée et zone protégé.

Article 2

Le Site historique de la ville-musée de Gjirokastra constitue la partie la plus précieuse de la ville et comprend à l'intérieur de ses confins: le château, le marché de la ville, les quartiers: Pazar i Vjetër, Pllakë, Hazmurat, Teqe, des parties des quartiers Varosh, Meçite, Palorto et Dunavat i Parë ainsi que des ensembles de quartiers Dunavati i Dytë, Manalat et Cfakë.

Article 3

La zone musée est la partie la plus précieuse du site historique. Elle est protégé dans son ensemble en tant que complexe monumental urbanistique, architectonique et environnemental. Dans cette zone il est permis de construire des nouvelles constructions considérés indispensable pour la vie de ce site. Ces constructions doivent être approuvées par le Ministère de la Culture de la Jeunesse et des Sports. La satisfaction des besoins les plus indispensables, de cette partie de la ville, en constructions administratives et socio-culturelles doit être résolue, lorsque cela est possible, en se servant des monuments de la culture conservés à l'intérieur de cette zone sans pour autant altérer les valeurs pour lesquelles ils sont protégés.

Article 4

La zone protégée avec ses valeurs urbanistique, architectonique et environnementale complémentaires joue un rôle d'importante particulière dans l'ensemble du centre historique.

Dans la zone protégé de la ville-musée de Gjirokastra, dans des cas très particuliers, de nouvelles constructions administratives et socioculturelles sont permises, lorsque les besoins indispensables pour lesquels elles sont demandées, ne sont pas satisfaits avec le fonds des monuments conservés dans cette même zone. Dans ces cas-là les nouvelles constructions doivent être harmonisées avec l'ensemble urbanistique, architectonique et environnemental qui les entoure en les liant à lui par le traitement des volumes, des ruptures des matériaux, des couleurs etc. pour ces constructions il est nécessaire le consentement de la Ministère de la Culture de la Jeunesse et des Sports.

Article 5

Quand ils existent de divers documents sur des constructions ruinés, au partiellents ruinés, dans le site historique. Si cette situation entame les unités des ensembles auxquelles font partis ces constructions, il est permis de les reconstruire conformément aux techniques connues de restauration.

Pour des cas particuliers dans cette zone l'on permet des constructions annexes, des constructions socio-culturelles ou bien même des habitants de familles, en ayant le consentement de l'Institut des Monuments de Culture, lequel, de même approuve le plan respectif.

Article 6

La zone libre (tampon) est la partie de la ville-musée non comprise à l'intérieur du centre historique mais elle se situe à proximité. Dans cette zone des adaptations, des constructions annexes et des constructions nouvelles sont permises, mais dans tous les cas cela doit respecter les particularités de construction de la ville-musée, en répondant aux exigences suivantes:

- a) Les adaptations et les constructions annexes dans les constructions existantes peuvent se faire, mais sans toucher aux caractéristiques générales de la ville-musée (dimensions, volumes, matériaux, couleurs etc).
- b) Dans les nouvelles constructions l'on doit respecter le caractère des constructions de la ville-musée (volumes, couleurs, toiture etc.).

Article 7

Dans les constructions existantes, érigés dans le site historique les quelles ne sont pas en harmonie avec le caractère de la ville-musée on peut faire des interventions adaptives en volumes on au traitement extérieur, pour arriver dans une unification selon le caractère urbanistique architectonique de la ville.

Article 8

Les monuments des villes-musée se regroupent, selon leur valeur, en deux catégories: en monuments de première catégorie et en monuments de seconde catégorie.

Le regroupement des monuments en catégorie vise en même temps leur différenciation suivant la valeur et le degré de la mesure et de la méthode d'intervention pour leur conservation, leur restauration, leur adaptation et leur usage.

Article 9

Dans la ville-musée de Gjirokastrër les monuments de première catégorie sont des exemples ayant le plus de valeur concernant leur genre, leur type et leur évolution au cours des siècles étant préservés dans les villes-musée. Les monuments de cette catégorie sont préservés dans site historique, dans la zone libre et ses alentours. La cour, les constructions annexes et les murs de l'enceinte font partie du monument. Un monument de première catégorie peut être aussi une partie de l'habitat. Dans cette catégorie de monuments il n'est permis aucune sorte d'intervention touchant à la composition des volumes, au traitement architectural des aspects externes et internes, ainsi que la solution planimétrique-fonctionnelle.

Les monuments de première catégorie peuvent être utilisés, outre les fonction construites aussi même pour d'autres fonctions ne touchant aucunement à leurs valeurs. Dans des cas particuliers des adaptations sont permises, mais avec des matériaux légers ne touchant pas aux valeurs authentiques et qui soient réversibles.

Article 10

Dans la ville-musée de Gjirokastra, sont des monuments de seconde catégorie tous les autres monuments, excepté les monuments de première

catégorie, compris à l'intérieur des confins du centre historique (zone-musée et zone protégée).

Dans les monuments de cette catégorie des modifications et/ou adaptations internes sont permises, en vue d'un usage plus rationnel et plus comode, utilisant pour cela même les structures des matériaux nouveaux, à condition que l'on ne touche pas à leur vue extérieure. Dans des cas particuliers et rare l'on peut permettre aussi de légers changements des aspects extérieurs de leur partie secondaire, suivant les études de l'Institut des Monuments de la Culture.

Lorsque à l'intérieur de ces monuments, surtout dans les objets d'habitation, sont préservés des milieux caractéristiques ainsi que des décorations en bois, des travaux en plâtre, des décorations picturales ou d'autres mobiliers architectoniques de valeur, ils sont maintenus à leur emplacement existant.

Article 11

L'étude, les plans et l'application des travaux pour la conservation la restauration et l'adaption pour l'usage des monuments de première catégorie et des monuments de seconde catégorie se font par l'Institut des Monuments de la Culture, d'autres institutions spécialisées, du les spécialites licenciés dans ce domaine.

Article 12

L'élaboration de projets pour des constructions nouvelles, dans le site historique et dans la zone libre, est à la charge de L'Institut des Monuments de la Culture et d'autres organisations pour des projets ou les spécialistes licenciés et d'autres collaborations.

Article 13

Les travaux de conservation et de restauration dans tous les monuments y compris eux-mêmes et leurs enceintes murales et la porte extérieure, se font par l'Institut des Monuments de la Culture les organismes dépendantes, aussi même par les organismes specialisées dans domaine.

Article 14

En ce qui concerne le développement ultérieur de la ville, le plan générale urbanistique doit respecter la zonification de la ville-musée et le règlement respectif. Ce plan doit présenter des conditions urbanistiques et architectoniques dans les espaces autour de la ville-musée, dans le but quelles nouvelles constructions n'entament pas leurs valeurs.

Article 15

Afin d'aider le travail pour la protection, la gestion et la restauration des villes-musée, près la Mairie de la ville fonctionne le Conseil de la ville-musée. Les compétences du Conseil sont déterminées par un règlement particulier approuvé par le Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

Article 16

Pour toutes les questions non prévus par ce règlement et qui ne trouvent pas de solution sur accord entre le mairie de Gjirokastra et l'Institut des Monuments de la Culture, c'est le Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports qui en décide.

Article 17

L'enfreinte de ce règlement amène la responsabilité suivant les dispositions du Code Pénal.

Article 18

Ce règlement accompagne la zonification de la ville-musée de Gjirokastra

Article 19

Ce règlement entre en vigueur immédiatement.

5. Facteurs affectant le bien

5. Facteurs affectant le bien

a) Pression due au développement (p.ex. empiétement, adaptation, agriculture, exploitation minière).

Depuis la mise en protection de Gjirokastra en tant que “ville musée”, en 1961, le plus grand risque qui menace les valeurs de ce centre vient des efforts de transformations sur l’ensemble et les constructions dans la ville. Ces efforts sont liés à la correction des inadaptations des bâtiments par rapport aux exigences de vie actuelles ainsi qu’à la construction de nouveaux bâtiments, quand il y a des difficultés pour faire des adaptations aux monuments de la deuxième catégorie. Le cadre légal pour protéger la ville musée est complet, mais l’application de cette législation se heurte aux difficultés. Après 1990 notamment, l’efficacité de la mise en oeuvre de la législation sur la protection de la ville musée est insuffisante. Ces dernières années, on remarque une augmentation des efforts pour protéger l’ancienne ville de Gjirokastra, de la part du pouvoir local, en tant que l’organisme responsable légal de la protection des monuments. A l’état actuel grâce aux changements de vie on a des pressions sur les adaptations qui dépassent les limites de restauration p.x; des annexes de volume, le changement techniques et des matériaux traditionnels, de l’extension des portes extérieurs, (pour les autos) constructions de garages etc. On a très souvent aussi le phénomène de l’abandon des habitations ravages, à cause de l’expatriation des habitants, ou de la besoin des ressources financiers de la restauration.

b) Contraintes liées à l’environnement (p.ex. pollution, changement climatiques).

À l’état actuel, la ville musée n’est pas menacée par des facteurs de pollution ou de changements de climat.

c) Catastrophes naturelles et planification au préalable (tremblements de terre, inondations, incendies, etc.)

En ce sens, Gjirokastra ne présente pas de problèmes de caractère particulier. Les problèmes de la protection contre les incendies accidentelles sont traités d’une façon normale de la part du système de l’état, chargé de la protection contre les incendies. Il est de première nécessité que quelques torrents qui traversent la ville se systématiquement à cause de leurs grands débits rapides et les inondations éventuelles.

d) Contraintes dues aux flux de visiteurs/ au tourisme

La question du traitement du problème des visiteurs reste à être traitée dans le futur, parce qu'en Albanie le tourisme interne et externe n'est pas de grandes dimensions.

e) Nombre d'habitants à l'intérieur du bien, dans la zone tampon.

Dans la zone du centre historique habitent environ 11500 habitants, tandis que dans la zone tampon à peu près 10500 habitants.

6. Suivi

6. Suivi

a. Indicateurs clés permettant de mesurer l'état de conservation.

Comme il a été mentionné ci-dessus, depuis la mise en protection de Gjirokastra en tant que "ville musée", en 1961, et notamment pendant les années 1965-1990, une activité systématique de conservation et protection, selon les critères contemporains, a été effectuée. Mais après 1990 jusqu'à aujourd'hui, cette activité est minimale et ne répond pas aux besoins de ce centre. La Mairie de la ville et l'Institut des Monuments Culturels surveillent la situation du center historique, pour empêcher les infractions et identifier les nécessités d'intervention de restauration. Après l'observation faite à l'etat des monuments dans la ville de Gjirokastra on peut affirmer que dans 41 constructions du première catégorie 73% d' eux ont des besoins de l' interventions de restauration de divers dègres. Tandis que 183 monuments du second catégorie ou 32% d' eux ont besoin de l'intérventions de restaurations.

La longue expérience efficace de L' Institut des Monuments, à la restauration des monuments à Gjirokaster, avantageuse pendant les années 1970 - 1990, en restaurant chaque année 15 - 20 monuments permette de s'affirmer que, si on assure les fonds, le danger permanent aux monuments de la ville peut se dépasser dans une èspace de temps de 3-5 ans.

b. Dispositions administratives concernant le suivi du bien.

L'état de la ville musée de Gjirokastra est observé par la Mairie de la ville et par l'Atelier des Monuments Culturels à Gjirokastra, laquelle fait partie de l'Institut des Monuments de Culture à Tirana.

c. Résultats des précédents exercices de soumission de rapports.

Comme il a été dit, jusqu'aux années 1990, la protection et la restauration de la ville de Gjirokastra a été d'un bon niveau tant qu'en ce qui concerne la protection de la ville musée, conformément à la législation respective, aussi qu'à l'exécution systématique des travaux de reconstruction. À partir de l'année 1990 on remarque une négligence pour la protection de ces valeurs dans les deux sens ci-dessus mentionnés. Les deux-trois dernières années, il se révèle, en croissance, une réaction de la part de l'opinion publique et des spécialistes sur la nécessité de reactiver l'attention due portée a ce centre.

7. Documentation

7. Documentation

a. Photos, diapositives, le cas échéant, film

Les photos (le premier envoi – 21 mai 2002) (1 copie)

1, 2	Vue de la forteresse.
3, 4	Vue partielle de la forteresse.
5, 6	Vue du bazar et de la ville.
7, 8, 9	Vue partielle du bazar.
10	Vue du quartier “Palorto”
11	Vue des quartier “Teqe” et “Palorto”
12, 13	Vue du quartier “Hazmurat”
14, 15, 16, 17	Vue du quartier “Dunavat”
18, 19, 20	Vue du quartier “Teqe”
21	Vue partielle du quartier “Palorto”
22	La maison de Resaj
23, 24	La maison de Zekat
25	Cheminée décorative (maison de Zekat)
26	Plafond décoratif (maison de Skendulaj)
27	Maison de Skendulaj
28	Vue générale de la ville.

Les photos (le deuxième envoi – 25 janvier 2003) (3 copies)

1, 2, 3	Vue de la forteresse et du quartier “Pazar i vjeter”
4, 5	Vue de la forteresse
6, 7, 8	Vue partielle du bazar
9, 10	Vue des quartiers “Teqe” et “Palorto”
11	Vue des quartiers “Hazmurat” et “Palorto”
12, 13, 14	Vue de quartier “Teqe”
15, 16, 17, 18	Vue de quartier “Hazmurat”
19, 20, 21	Vue de quartier “Palorto”
22, 23	Vue des quartiers “Teqe” et “Dunavat”
24	L’entrée d’une maison dans le quartier “Pazar i vjeter”
25	Vue de quartier “Pazar i vjeter”

Les diapositives (le premier envoi – 21 mai 2002) (1 copie)

1, 2, 3, 4, 5	Vue de la forteresse
6, 7, 8, 9, 10	Vue du bazar et de la ville
11, 12	Vue de la forteresse et du quartier “Pazar i vjetër”
13, 14, 15, 16, 17, 18	Vue du quartier “Hazmurat”
19, 20, 21, 22	Vue du quartier “Teqe”
23, 24, 25	Vue du quartier “Dunavat”
26	Vue du quartier “Palorto”

Les diapositives (le deuxième envoi – 25 janvier 2003) (3 copies)

- I (1-5). Vue de la forteresse
- I (6-7), II (1-5). Vue du bazar
- II (6-7), III-1. Vue du quartier “Palorto”
- III (2-7), IV (1-2). Vue du quartier “Teqe”
- IV (3-7), V-1. Vue du quartier “Hazmurat”
- V (2-4). Vue du quartier “Pazar i vjetër”

b. Double des plans de gestion du bien et d’extraits d’autres plans relatifs au bien.

“Studim për rishëndetsimin e qytetit muze të Gjirokastrës” (“Etude concernant le reassainissement de la ville musée de Gjirokastra”), publiée dans la revue “Monumentet” 1/1990 sous le titre: “Problèmes de la protection des valeurs urbaines de Gjirokastra”.

c. Bibliographie des publications sur la Ville-Musée de Gjirokastra

- 1 **Evlia Çelebi** “Shqipëria 350 vjet më parë” “L’Albanie 350 ans avant” (Evlija Çelebi, Sejjahatnamesi) Horizont, 2000
- 2 **Baçe Apollon** “Vështrim mbi qendrat e banuara antike dhe mesjetare në luginën e Drinosit (Gjirokastër) “Aperçu sur les agglomérations antiques et du Moyen Âge de la vallée du Drinos”, “Monumentet” 4/1973
- 3 **Kamberi Thanas** “Disa të dhëna mbi teknikën e ndërtimit të banesës gjirokastrite“, “Données sur la technique de construction appliquée dans l’habitation type de Gjirokastra”, “Monumentet” 2/1971
- 4 **Kamberi Thanas** “Një banesë e shekullit XVIII në lagjen Palorto të Gjirokastrës”, “Une maison du XVIII sc. dans le quartier de Palorto à Gjirokastra”, “Monumente historike në vendin tonë”, Tiranë, 1978
- 5 **Karaiskaj Gjerak** “5000 vjet fortifikime në Shqipëri”, “5000 ans de fortifications en Albanie”, Tirana 1981
- 6 **Lazimi Latif** “Oda e mirë dhe elementet arkitektonike të saj në banesën qytetare gjirokastrite dhe beratase”, “La chambre d’amis et ses éléments architectoniques dans l’habitation de Berat et de Gjirokastra”, “Monumentet” 1(37)/1989
- 7 **Lazimi Latif, Agron Doraci** “Probleme të mbrojtjes së vlerave urbane të qytetit të Gjirokastrës” “Problèmes de la protection des valeurs urbaines de Gjirokastra”, “Monumente” 1/39/1990
- 8 **Mitrojorgji Maks** “Analiza morfologjike e elementeve të pamjes së jashtëme dhe organizimi i hapësirës në banesën gjirokastrite”. “L’analyse morphologique des éléments de la vue extérieure et l’aménagement de l’espace dans l’habitation de Gjirokastra”, “Monumentet”2 (28)/ 1989
- 9 **Riza Emin** “Banesa e fortifikuar gjirokastrite”, “L’habitation

- fortifiée de Gjirokastra”, “Monumentet”, 1/1971
- 10 **Riza Emin** “L’habitation type Gjirokastrite (XVIII-XIX)”, ‘Ethnographie Albanaise’, Tiranë 1976
- 11 **Riza Emin** “Arkitektura dhe restaurimi i banesës së Zekatëve Gjirokastër”. “Architecture et restauration de la maison des Zekat à Gjirokastra”, “Monumentet”, 13/1977
- 12 **Riza Emin** “Ansamblet ndërtimore të pazareve dhe restaurimi i tyre”, “Les ensembles des marchés et leur restauration”. “Monumentet”, 15-16/1978
- 13 **Riza Emin** “Gjirokastra qytet-muze (album), “Gjirokastra, ville musée”, “ 8 nëntori”, Tiranë, 1978. En albanais, anglais, français, allemand
- 14 **Baçe Apollon, Meksi Aleksander, Riza Emin, Karaiskaj Gjerak, Thoma Piro** “Historia e arkitekturës shqiptare”, “L’histoire de l’architecture albanaise”, Tirana, 1979
- 15 **Riza Emin** “Qyteti –muze i Gjirokastrës”, “La ville musée de Gjirokastra”, Tiranë, 1981
- 16 **Riza Emin** “Banesa dyfamiljare në qytet”, “L’habitation urbaine pour deux familles”, “Monumentet” 2(22)/ 1981
- 17 **Riza Emin** “Kamerietë në banesën shqiptare”, “Kamerie dans les maisons albanaises”, “Kultura popullore”, 1/1982
- 18 **Riza Emin** “Oda e miqve në banesën qytetare shqiptare”, “La chambre d’hôte dans l’habitation urbaine en Albanie”, “Etnografia shqiptare”, 13/1983
- 19 **Riza Emin** “Një shembull i zhvilluar i banesës gjirokastrite (banesa e Skëndulajve)”, “Un exemple évolué de l’habitation de Gjirokastra (L’habitation des Skenduljave)” “Monumentet”, 2(29)/1984
- 20 **Riza Emin** “Shtëpia e zjarrit në banesën qytetare shqiptare”, “La

- maison du feu dans l'habitation citadine albanaise", "Etnografia shqiptare", 14/1985
- 21 **Riza Emin** "Gjirokastra the town that is a museum" "Museum" 175, Unesco, Paris
- 22 **Riza Emin, Thoma Pirro** "Architecture traditionnelle de Balkans, Albanie", "Melissa", Athènes, 1990
- 23 **Riza Emin** "Qyteti dhe banesa shqiptare e mesjetës së vonë", "La ville et la maison albanaise a la période du Moyen âge tardif", "Akademia e Shkencave", Tiranë 1991
- 24 **Strazimiri Gani** "Gjirokastra dhe vlerat e saj kulturore" "Gjirokastra et ses valeurs culturelles" "Monumentet" 2/1971
- 25 **Shtylla Valter** "Banjat e mesjetës së vonë në Shqipëri", "Hammams du bas Moyen âge en Albanie". "Monumentet", 7-8/1974
- 26 **Shtylla Valter** "Ujësjellësi i kalasë së Gjirokastrës" "L'aqueduc du château de Gjirokastra", "Monumentet" 20/1980
- 27 **Shkupi Fatbardha** "Zbukurimorja e disa banesave gjirokastrite" "L'ornement de quelques habitations de Gjirokastra", "Monumentet" 2(32)/1986

d. Adresse où sont conservés l'inventaire, les dossiers et les archives.

L'Institut des Monuments de Culture.
Rue "Murat Toptani", No. 9, Tirana / ALBANIE.

e. Divers (le premiere envoie – 21 mai 2002)

1. Album "Gjirokastra – une ville musée". (1 copie)
2. Relèvements de huit habitations de Gjirokastra. (1 copie)
3. Trois articles sur la restauration de trois habitations de Gjirokastra, publiés dans la revue "Monumentet" (1 copie)

Divers (le deuxième envoi – 25 janvier 2003)

I. Articles de la revue “Monumentet” (3 copies)

- 1) Baçe, A., “Aperçu sur les agglomérations antiques et du Moyen Age de la vallée du Drinos”. 4/1973
- 2) Riza, E., “Architecture et restauration de la maison des Zekat à Gjirokastrë”, 13/1977
- 3) Shtylla, V., “L’ancien aqueduc de la citadelle de Gjirokastrë”, 20/1980.
- 4) Meksi, A., “Mbi nje monografi per dy kasha bizantine ne rrethin e Gjirokastrës”, 1/1982.
- 5) Riza, E., “Un exemple évolué de l’habitation de Gjirokastrë (L’habitation des “Skëndulaj””, 2/1984.
- 6) Lazimi, L., Doraci, A., “Problèmes de la protection des valeurs urbaines de Gjirokastra”, 1/1989.

II. Articles de la revue “Museum” (3 copies)

Riza, E., “Gjirokastra the town that is a museum”, 3/1992.

III. Deux cartes (L’Albanie et le region de Gjirokastrë – 3 copies)

IV. Description des monuments le plus representatives de la ville-musée, accompagnée par la documentation graphique et photographique (3 copies)

V. La liste des monuments de première catégorie et de deuxième catégorie (3 copies)

VI. Le Plan du conservation et du development de Gjirokastra (3 copies)

VII. Document de la mairie de Gjirokastrë sur l’aménagement de la zone historique de la ville (2002-2010) (3 copies)

VIII. a. Loi sur la protection des biens culturels mobilier et immobiliers. (3 copies)

b. Reglement sur la protection, la restauration et la gestion des villes-musées de Berat e Gjirokastra. (3 copies)

c. Decision nr. 172, dt. 2.6.1961 “Sur la proclamation de la ville-musée” (3 copies)

Signature (au nom de l'État partie) _____

Nom et prénom _____

Titre _____

Date _____











SUPPLEMENT

du

PLAN - P R O J E T

DE LA GESTION DU SITE HISTORIQUE

DE GJIROKASTRA

par

LA MAIRIE DE GJIROKASTRA

2002 - 2010

L'encouragement du petit tourisme

La ville de Gjirokaster placée dans la partie méridionale de l'Albanie, seulement peu loin des centres puissantes européennes, a des caractéristiques attrayantes pour le tourisme.

Limitée avec la Grèce (60 km loin de Janina, ou 160 km loin du port d'Igoumenice) loin de 60 km du port de Saranda, sans doute reste une région très intéressante dans l'aspect du développement économique et culturel.

Loin 75 km de Butrint (Butrint) site archéologique très important de l'Albanie, grâce à ses valeurs culturelles est inclus dans la liste du Patrimoine Culturel Mondial. Elle est une ville antique construite par Pirro de l'Épire et aussi une ville romaine. Elle a pris ce nom à l'honneur de l'empereur Adrien. Gjirokastra et toute la vallée de Drinos dont la quelle elle s'étend est un centre très important du tourisme Albanais. La densité des monuments là est très variée. (On trouve des cultures Romaines, Grecques et Ottoman, des sites archéologiques, p.x Sofratika avec son théâtre, des citadelles, des mosquées, et des églises byzantines avec de grandes œuvres d'art)

La municipalité et le maire il y a du temps qui s'occupent de mettre en fonction un petit aéroport construit par des Italiens pendant la 2ème Guerre Mondiale et qui a eu des fonctions jusqu'au 1990. La municipalité est en contact avec les deux sociétés Italiennes de projets. On a commencé le travail sur ce projet. Il est prévu que les travaux seront faites d'après les normes de ICAO. La valeur totale est 5 million Euro.

Sur l'infrastructure de base: La construction d'un aéroport civil dans la partie méridionale (vols charter) serait très importante et nécessaire. Pour le tourisme les vols charters auront une grande importance dans l'avenir.

Maintenant la seule route pour aller à Gjirokastra est de Korçë (Grèce) vers Saranda.

Butrint- Phoinikë- Gjirokaster: ce triangle est une zone archéologique très riche et très intéressante dans l'aspect touristique.

On peut classer Gjirokastra dans le tourisme d'intérêt particulier, là on peut découvrir des secrets précis et rares de la nature, d'écologie, et du Patrimoine Culturel.

Le potentiel du développement

- La biodiversité très riche des zones montagneuses avec la flore et la faune riche.
- La nature propre et les beautés naturels attrayantes.
- Les sites historiques et culturels depuis des siècles.
- La manière traditionnelle de la vie.

Le tour operateur

- La rédaction des paquets attrayantes: Tours de demi et d'un jour dans les centres d'intérêts (Histoire, Culture, Patrimoine).
- La compilation des paquets pour quelques jours en focussant des activités de l'intérêt particulier.
- Le tourisme rural (manière de vie, la production des aliments et des boissons faites de la tradition) zone du Lunxherie.
- Ecotourisme (orienté vers la nature).
- Le bond en parachute sportive (paragliding)
- Des bicyclettes montagneuses (mountain biking)
- Des excursions (treking)
- L'ascension (climbing)
- Aller à cheval (horseback riding)
- Des tours d'étude (religieux et culturels)
- Des tours dans les zones frontalières en cooperant avec les voisins.

Le transport

- Des mini-bus
- Des chevaux
- Des bicyclettes

La communauté

- Des sites culturels, musées (éthnographique, des armes)
- L'indication des lieux d'intérêt.
- La publication des guides des tours.
- L'entretien des sites historiques et culturels.
- Des bureaux de l'information touristique.

La distribution

- La distribution indirecte entre des petits opérateurs dans les principaux commerces.
- La coopération avec des petits opérateurs spécialisés du pays.
- L'ouverture de la page d'internet en contactant directement avec des partenaires touristiques en ce qui concerne les activités particulières.

La vision 2002-2010

Gjirokastra vu comme une Destination Touristique plus attrayante de l'Albanie Méridionale.

Les principes de la stratégie.

1-La partenariat: régional, national, international.

2-La qualité: productions de valeurs et la qualité nécessaire pour compléter les demandes visées.

3-Les sources humaines (les hommes réalisent le changement). Le personnel bien entraîné, orienté vers les services.

Les directions de la stratégie

- 1- La structure: l'organisation et le développement du tourisme rural et ses productions sont des priorités à brève échéance et à longue échéance.
- 2- La concurrence: des activités touristiques bilatérales frontalières entre les pays voisins.

Le client

Les commerces visés sont:

- Les familles orientés par le prix entre 28 et 45 ans avec des enfants.
- Les nouveaux couples orientés par le prix .
- Les célibataires orientés par les aventures et les sports .
- Des personnes actifs, des pensionnés.

La position

Du point de vue du client on le connaît comme la nouvelle destination touristique dans la région dont les prix sont avantageux.

La Municipalité. (Mairie)

Le pouvoir local est très intéressé sur la réhabilitation du site historique de cette ville. Il va faire le déplacement de la faculté de l'Economie de L'Université de Gjirokaster dans le site Historique de la ville. L'autre aide de la Municipalité est celle donnée aux marchands. Elle n'a pas pris les impôts obligatoires pour toutes les boutiques qui se trouvent dans ce site.

Elle va continuer d'être insérée dans la détermination des politiques, la planification et le développement du tourisme, de l'aménagement, de l'environnement et de la destination adoptés par des demandes rurales.

Son engagement et son rôle vont s'agrandir de refléter les exigences du tourisme dans l'économie locale.

Devoirs et Responsabilités

- Contrôle du processus de l'évolution du terrain, incluant, la loi de l'urbanisme et le projet loi.
- Insérer en vigueur les lois et les règlements liés avec la santé, la sécurité, la qualité et les places de travaux.
- La licence des personnes qui s'occupent des agences de voyages, des hôtels, des restaurants, des guides touristiques.
- Appuyer sur la stratégie du tourisme et son exécution.
- La coordination avec des agences du transport et celles de l'infrastructure d'assurer qu'elles soient prêtes pour le tourisme quand et où il aura besoin.
- Des programmes de sensibilisation sur le tourisme et de l'information des touristes sur les coutumes du pays.
- Monitoriser le développement du tourisme et d'autres activités de recherches en s'élevant et entretenir un système d'information et d'aménagement du tourisme.
- Vendre des livres.

La centre régionale de l'information touristique

Devoirs et Responsabilités

L'information détaillé des visiteurs

La production des matériaux de marketing (les brochures, les cartes de la ville).

La vente des livres, des cartes – postales et des cadeaux.

L'organisation et le support des activités particuliers.

Faire des guides des tours.

Ouvrir des pages de l'internet de la Municipalité pour les partners touristiques.

WHC REGISTRATION	
Date	12/01/04
Id N°	567 REV
Copy	1 Item 87A

I. Law Nr. 9048, date 07.04.2003 “ For the Cultural Heritage”

LAW

Nr. 9048, Date 07.04.2003

“FOR THE CULTURAL HERITAGE”

In accordance with the Article 59, point 1, letter “g”, Article 78 and 83, point 1 of the Constitution, with the proposal of the Council of Ministers,

THE PEOPLE’S ASSEMBLY OF
THE REPUBLIC OF ALBANIA

D E C I D E D:

CHAPTER 1

GENERAL CLAUSES

ARTICLE 1

This Law aims at the declaration and the protection of the cultural heritage within the territory of the Republic of Albania.

ARTICLE 2

The object of this law comprises the values of the cultural heritage, the prevision of the rules on its protection and the duties and responsibilities of the bodies operating in this field.

ARTICLE 3

For the purposes of this Law, the definitions used have the following mean:

1. "Architectural Ensemble" is the whole of a set of buildings, having the same creative concept;
2. "Historical Ensemble" is the community of urban-architectonic values provided with its historical ones as well;
3. "Museums Ensemble" is the whole of the urban-architectonic values protected by the state;
4. "Urban Ensemble" is the community of urban – architectonic having a civil center, which might be set up by one or several parts of a residential area.
5. "Urban, Architectonic and Traditional Ensemble" is the urban – architectonic whole of a residential center, formulated according the composition criteria of the past.
6. "Traditional Architecture" means the architecture of the past having relatively wide coherent implementation.
7. "Damage" is the intervention to the detriment of the cultural treasure, tangible or intangible infringing on the function or the original frontage of these properties;
8. "Oral folklore" is the folk creation text, not followed up by the music, which is read or told.
9. "Instrumental Folklore" is the popular musical creation being interpreted by popular musical instruments;
10. "Choreographic Folklore" means the dances and the creations , which are performed with or without musical instruments;
11. "Vocal Folklore" include the musical compositions either sung or interpreted both provided with text and music;
12. "Specialized state institutions" comprise the Institute of Cultural Monuments, the Institute of Archaeology, the Institute of Folk Culture, The General Directorate of State Archives, The National center of Cultural Folk Activities.
13. "Inventory" means the record and the identification of the cultural heritage objects;
14. "Informatics cataloging" deals with the record of data according to the scientific standards set on the identification and quick administration of the cultural property;

15. "Protection" is the mean and way of legal aspect or not of the preservation, maintenance, restructuring or conservation of the cultural heritage;
16. "Cultural monument" is the object or the construction of cultural and historical values protected by the state;
17. "Object under preliminary protection" includes the cultural and tangible property, expected to be declared cultural monument by the responsible body.
18. "Object under supervision" is the cultural property not yet declared cultural monument, to be included as property under state protection.
19. "Unique object" is the architectonic work in general use or of artistic or ornamental features, which up to a given moment, are identified as the only cultural and tangible heritage;
20. "Archaeological Park" is the area space of environmental values where there are preserved construction ruins, discovered by the archaeological excavations being protected by the state.
21. "Object's passport" is the identifying filing card of a cultural heritage object, where are put the object's photo, films, sketches, placing, measures, weight, composition, the computerized code, the author, the preservation place, description and the history.
22. "The Archaeological center" is the area space where there are preserved monuments and archaeological objects on and under the ground.
23. "Historical center" is the urban or rural ensemble of historical and cultural values under state protection;
24. "Museum town" is the urban center is the urban center being protected by the state for its historical and cultural values.
25. "restoration" is the evaluation of the original substance of the monuments through intervention for the prevention of further degradation and for putting into prominence of their values.
26. "The status of the object" implies the legal status of the object;
27. "Heritage of national values" is the cultural, tangible or intangible property having historical and cultural values for the Nation;
28. "Heritage of museum values" comprises the cultural and tangible property, which for its historical, cultural or artistic values deserves to be preserved in the museum of various profiles;
29. "Heritage of particular values" is the cultural, tangible and intangible property of noticeable values..
30. "Heritage of unique values" comprises the cultural, tangible or intangible property, unique in its kind;

31. "Archaeological value" include the monuments, historical settlements of various kinds, objects or parts of construction works or settlements, coming out by archaeological excavations, bearing historical and cultural values;
32. "Ethnological value" include the values of culture, tangible or intangible,, which are linked to the essential features of a Nation.
33. "Traditional craft" is the tangible part and the concentrated experience of our popular handicrafts' masters through centuries.
34. "Archaeological area" is the surface area over which are situated the monuments being discovered by the archaeological excavations or where it is identified the existence of stratum bearing archaeological compositions;

ARTICLE 4

The cultural heritage is composed of tangible and intangible values, which are part of the national property.

I. The tangible values of the cultural heritage are as follows:

1. Objects of immovable cultural heritage , where there are included:

- a) centers, zones and regions, dwelling or non-dwelling, of archaeological historical, ethnological, architectonic and engineering value. Here are included also objects of such characteristic being of ruin situation, of over 100 years old.
- b) Urban, architectonic and historical ensemble , buildings or building constructions of particular values; As such are the objects of this kind in ruin status, of over 100 years old;

2. Objects of movable cultural heritage, where there included:

- a) Objects, parts or elements of objects, as described in letter "b" of point 1 of this Article, such as mosaics, capitols, sculptures, columns, mural pictures, icons, iconostate, characteristic ceilings, epitaphs, tombs, of 100 years old.
- b) Archaeological movable stuffs, coming out from archaeological excavations, are collected by the archaeological searches or

they come as occasional findings or which are preserved in collections or other various funds;

- c) The artistic creations of all kinds and types. Here there are excluded the creations of the living authors;
- d) Archive documents of national historical importance.
- e) Manuscripts and publications, books and periodicals of particular historical and bibliographical values.
- f) Various philatelic, numismatics art collections, of a seniority over 25 years old.
- g) Traditional working, handcrafts and living tools. The mechanisms, machineries or the objects of everyday or ceremonial use, of artisan, ethnographic or historical values, objects produced in artisan way, of an old age of over 50 years and also fabricated objects of a seniority over 75 years old.
- h) Producing technology of traditional products;
- i) Cold steel and fire arms, both handicrafts and fabricated productions of the beginning of II World War;
- j) Individual objects of historical distinguished personalities.
- k) The objects included into the properties' inventory, declared under preservation or protection, of the museum network and of the art galleries and state institutions of the country up to the year 1991.

II. The intangible values of the cultural heritage are as follows:

- 1. The use of the Albanian language in the literary works;
- 2. The memory recall verbal (wordy) folklore, written or recorded;
- 3. Vocal, choreographic or instrumental folklore;
- 4. Customs and traditional habits (morals);
- 5. beliefs and traditional dependences;
- 6. various traditional crafts;

ARTICLE 5

- 1. The tangible and intangible values of the cultural heritage, which are presently excavated or created, despite their proprietorship, are protected by the state.

2. The Minister of Culture, Youth and Sports declares the National day of the Cultural Heritage.

ARTICLE 6

The Ministry of Culture, Youth and Sports, the Academy of Sciences, the General Directorate of State Archives, the Universities as well as the local governing bodies, in accordance to their own respective fields of investigations, carry out the searches, the protection, the preservation, the restoration, the treatment, the study, the inventory and the informatics filing of the cultural heritage objects.

ARTICLE 7

1. The Institute of the Cultural Monuments, the National Centre of the Cultural Properties' Inventory, the Institute of Archaeology, the Institute of Folk Culture and the General Directorate of the State Archives, in pursue to the scientific criteria, ascertain the values of the tangible and intangible cultural heritage, as such already declared, which are property of any physical or legal person, and make up their certification.
2. These objects, , must be obligatorily recorded in the National Center of the Cultural Property Inventory, which issues the certification passport of the object based on the above mention data.
3. Whatever some change into the proprietorship of the objects should be registered in the National Center of the Cultural Property Inventory.

ARTICLE 8

Each physical or legal person is binding to preserve the whole of values of the cultural heritage and of the history which he/she owns or gets n use, following the criteria set by this Law or by-law acts issued in appliance to this Law.

ARTICLE 9

1. The objects of the cultural heritage of particular national and unique values, which are not state property, might be collected, sold, bought, come into heir or gifted between Albanian citizens living within the territory of the country.
2. The Albanian state enjoys the right of pre-purchasing of the objects of particular national and unique values of the cultural heritage being under private proprietorship.
3. Any individual proprietor wishing to sell an object of the cultural heritage is asked to present in the Ministry of Culture, Youth and Sports the object's passport. The Ministry of Culture, Youth and Sports, after consultations with the specialized bodies of the respective field, replies to the object's owner within 30 days after the submission of the request. In case the Ministry of Culture, youth and Sports is interested to buy this said object, it begins the evaluation procedures. Otherwise, the owner has the right to carry out the selling by attaching to the object's documentation the written recommendation of the institution which has ascertain the evaluation.
4. For the evaluation of the immovable cultural heritage objects, in private ownership, which are taken out of the territory of the Republic of Albania, it is set up Standing Commission composed of experts coming from scientific specialized institutions, which upon the completion of the of objects' ascertain, recommends to the Ministry of Culture, Youth and Sports the delivery or not of the permission to export these objects out of the territory of the country.
5. The functioning of the Commission, the evaluation's procedures and the scientific criteria, the selection of the members and their honorarium are set by the Decision of the Council of Ministers.

ARTICLE 10

1. The displacement of the cultural heritage values to better preserve their values into proper premises as far as the security and the microclimate is concerned, and in accordance to the object's features, is performed by the Institute of the Cultural Monuments, the Institute of Archaeology, the Institute of the Folk Culture or the General Directorate of the State Archives.

2. The displacement is carried out after the above mentioned institutions have completed the respective documentation and searches and after they have realized the recording of the displacement in the National center of the Cultural Property Inventory.

ARTICLE 11

The multiplying or the reproduction of the certified objects of the cultural heritage must be done in accordance with the provisions of the legislation in force “ On the copyright” and after getting the permission from the National Center of the Cultural Properties’ Inventory.

ARTICLE 12

The objects of the cultural heritage n private ownership, having special national and unique values, in case of public interest, may be expropriated on the basis of legal provisions in power related to the expropriation.

ARTICLE 13

The physical or legal persons having in their ownership recorded objects of cultural heritage values, movable or immovable, are obliged to keep them under good conditions. For reasons of restorations, they must apply to the Institute of the Monuments, Institute of Archaeology, the Institute of Folk Culture or to the licensed subjects, following article 17, point 3.

ARTICLE 14

In cases of natural calamities, of the demolition or combustion of the cultural heritage valued objects, when it is not decided upon its reconstruction over the remaining location or the ruined property, the construction is allowed only over the previous land surface and volume being strict to the category and the type of the damaged monument.

ARTICLE 15

1. The Institute of the Cultural Monuments, the Institute of Archaeology, the Institute of Folk Culture or the General Directorate of State Archives, on the authorization of the owner or in his presence have the right to examine the physical condition of the object or of the objects under private ownership.
2. The proprietors of each object, following the request made by the above mentioned institutions, are obliged to allow the examination of the physical condition of the objects.

ARTICLE 16

1. The specialized governmental institutions, in agreement with the owners and possessors of the cultural heritage objects, create the premises to exhibit these objects to the public.
2. The photographing, the shooting or the computerized filing and the publication of the cultural heritage objects, being exhibited into local museums, will be made after getting the permission from the governmental institution which this museum is dependent upon. For such objects, exhibited in the national museums, the permission must be approved by the Minister of Culture, Youth and Sports.

ARTICLE 17

1. The restoration of the cultural heritage objects is performed by the specialized governmental bodies and by the physical or legal persons being provided with the proper license.
2. The physical or legal persons, applicant to get the license in exercising the restoration profession in the field of cultural heritage, are assayed by the national Council of Restorations.
3. The National Council of Restoration is set up upon the commitment of the Minister of Culture, Youth and Sports, and it is composed of representatives from the specialized institutions and personalities of the respective field. The setting - up and the functioning of this Council are defined in its rules being approved by the Minister of Culture, Youth and Sports.

4. The license to practice the job in this field is approved by the Minister of Culture, Youth and Sports.
5. The works of restoration, which are accomplished by out-of-governmental system institutions, charged with the protection, conservation, restoration and surveys, are mandatory supervised by the governmental institutions.
6. Whatever the case, the restoration projects should be approved by the National Council of Restoration.

ARTICLE 18

The fund for the maintenance, restoration, finding out and the searching of the cultural heritage values comes from the state budget, being allocated to the Ministry of Culture, Youth and Sports; from revenues coming from their usage and from any other legal source being donated by various foundations, organisms or institutions, both domestic or foreign, governmental or private, or even donations by physical or legal persons.

The fund acquired by the utilization of the cultural monuments are totally used to the benefits of monuments' restoration and maintenance.

CHAPTER II

THE MOVABLE CULTURAL HERITAGE

ARTICLE 19

1. The displacement from certain places of the movable cultural heritage objects, being state property of ordinary or particular values, of national or unique ones, to safeguard, restore, search or exhibit them within the country or the alienation of the property, is made upon the authorization of the Minister of Culture, Youth and Sports.
2. The displacement from certain places of the movable cultural heritage objects, being state property of common values, to safeguard, restore, search or exhibit them out of the territory of the Republic of Albania, is made upon the authorization of the Minister of Culture, Youth and Sports.

3. The transfer of the movable cultural heritage objects, of exceptional national and unique values, with the aim to protect, restore, study or exhibit them out of the territory of the Republic of Albania, is executed upon the authorization of the Council of Ministers. The procedures of such transfers are defined by the directive of the Council of Ministers, following the international conventions being ratified by the Republic of Albania to this end.
4. In any case, the permission issued should be registered to the National Center of Cultural Properties' Inventory.

ARTICLE 20

1. The cultural heritage objects being extra special, of national and unique character, are not gifted and exchanged, whatever the case.
2. On special occasions, the movable cultural heritage objects may be given as presents or exchanged between homologue institutions in other countries, when it is to the benefits of the nation and the objects are of equal value. The gift or the exchange is made upon the decree of the Council of Ministers.

ARTICLE 21

1. The Albanian state directly becomes the legal proprietor of the cultural heritage objects, which do not belong to the state property, but they are stolen or lost, and if their owner is not identified.
2. The Albanian state directly becomes the legal proprietor of the movable cultural heritage objects, which do not belong to the state property but they are illegally elicited abroad.

ARTICLE 22

The movable cultural heritage objects, the archives and the collections of the governmental and non-governmental institutions as well as those exhibited in the national or local museums, governmental or non-governmental ones, are protected and managed in accordance with the rules of the institutions themselves, which are compiled in conformity with this Law and with the legislation regarding the archives.

ARTICLE 23

In cases when the buildings where the state archives or other important valuables of the cultural heritage are secured, are turned back to the original proprietors and the expropriation is impossible, the Council of Ministers arranges the settling of these institutions to other proper premises.

CHAPTER III THE IMMOVABLE CULTURAL HERITAGE

ARTICLE 24

1. The object of the cultural heritage is protected under the following division:
 - a. watching;
 - b. preliminary protection;
 - c. cultural monument of the 2nd category;
 - d. cultural monument of the 1st category
2. The objects in block are defined according as : archaeological park, museum city, museum area, historical city, archaeological center and museum ensemble.
3. The complete or partial divest of the state protection over an object or group-objects of the cultural heritage is an exclusive right of the body having previously declared such protection.

ARTICLE 25

1. The objects under watch (observance) comprises all the objects in wrecking condition, castle, cult (worship) objects, engineering constructions, public or luxurious constructions, built prior the year 1900 and those being under usage, built before the year 1944. Such a status is declared by the Institute of the Cultural Monuments and it is permanent.
2. The changing or abolition of this status is made on the request of the object' s proprietor addressed to the Institute of the Cultural Monuments.

3. There may not be changes or damages over the object enjoying such status, without the prior written permission of the Institute of the Cultural Monuments.

ARTICLE 26

1. The Institute of Cultural Institute declares “object under preliminary protection” any object of rare values. This status is given for a period of 6 months during which the institution must carry out the procedures to evaluate the further status of the said object.
2. Over the period defined in point 1, any intervention into the physical condition of the object is prohibited.

ARTICLE 27

Monuments of 2nd category comprise all the constructions on the museum areas and those in the protected areas of the museum cities in the historical centers not defined as monuments of 1st category. They are conserved in architectonic volumes and structures (composition) of their outer appearance. The Minister of Culture, Youth and Sports declares them cultural monuments of 2nd category.

ARTICLE 28

1. Monuments of 1st category are the constructions of distinguished values and of special importance to the cultural heritage. They are conserved in the entirety of their architectonic and technical components.
2. The composition of the volumes, the architectonic treatment of the exteriors and interiors as well as the plan and functional solution of these monuments can not be altered.
3. The new constructions close to them must respect the distances of the protected areas.
4. The Minister of Culture, Youth and Sports declares them cultural monuments of the 1st category.

ARTICLE 29

1. Museum city, museum area, historical center, museum ensembles, the centers and the archaeological parks include that category of objects in block, which are conserved in their entirety as historical – archaeological, monumental, architectonic – urban and environmental complexes, and it is for this reason the new constructions should not interfere to the existing objects, except the engineering subterranean networks.
2. The rules governing the administration of the abovementioned objects are approved by the Council of Ministers on the proposal of the Minister of Culture, Youth and Sports.
3. The cultural monuments of the 1st and 2nd category inside the historical centers, museum cities and the museum ensembles may be utilized on other functions as well which do not affect their values. There may be settled governmental or private institutions, such as museums, libraries, monument parlor, phototeques, art gallery and various exhibitions.

ARTICLE 30

The specialized institutions of the cultural heritage fields, the local authorities and the owners or possessors of the objects enjoy the right to propose the declaration of cultural monuments of an object. The proposal should be addressed to the Minister of Culture, Youth and Sports.

ARTICLE 31

1. The museum city, museum areas, the archaeological zones, the historical centers, the museum ensembles and the archaeological parks are declared as such on the decree of the Council of Ministers, after the proposal of the Minister of Culture, Youth and Sports.
2. The total or partial abolition of the protection level over the cultural monuments is made by the decision of the same body having previously taken such decision.

ARTICLE 32

1. A terrene or wasteland around the cultural monument is determined as a protected area, matching their architectonic values, their urban–esthetic suitability, their surrounding and the ecologic environments.
2. The dimensions of the protected area are defined by the organ declaring the monument based on the result of the survey accomplished by the Institute of the Cultural Monuments.

ARTICLE 33

1. The excavation, restoration, the utilization and any other action taken over the cultural monuments as well as any modification on the land location around put under their protection, is only effectuated by the authorization of the Archaeological Institute or of the Institute of Cultural Monuments.
2. The excavation of archaeological character and the use of the metal-tracer equipments by people or unauthorized subjects are forbidden.

ARTICLE 34

The local government units collaborate with the Institute of Cultural Monuments and the Institute of Archaeology for the preservation protection of the cultural heritage objects situated over the territory of their jurisdiction. The Ministry of Culture, Youth and Sports defines the ways of the cooperation.

ARTICE 35

The works for the maintenance, of restoration and the revitalization of the cultural monuments are accomplished using the funds allocated by the Ministry of Culture, Youth and Sports through the State Budget, after the approval of their working plans by the Institute of the Cultural Monuments.

ARTICLE 36

1. The state covers all the expenses for the preservation of the historical - artistic values, which are not linked to the objects' stability (

constancy), for the cultural monuments of 1st and 2nd category, property of non-governmental subjects.

2. The other restoring works over these monuments are covered as follows:
 - a) 50% by the state and 50% by the owner for the monuments of the 1st category;
 - b) 30% by the state and 70% by the proprietor for the monuments of 2nd category.

ARTICLE 37

1. When the non-governmental proprietor of the cultural monument do not possess funds to cover the restoring works, after the planning of these works, the state intervenes to the banks to get long-term loans on softening terms.
2. When the owner refuses the loan and when the monument risks to be demolished, the restoring works are even carried out without having his consent, by the Institute of the Cultural Monuments or by other licensed subjects. Upon the completion of the works, the owner is obliged to pay his own part of the expenses, in accordance with the article 36 of this Law.

ARTICLE 38

Any decision taken by the Councils of Territory rehabilitation to intervene or construct into the areas declared cultural monuments or protected area close to a cultural monument, despite its proprietorship, is non-effective (invalid).

ARTICLE 39

1. The cultural monuments may be revitalized for administrative and social – cultural reasons, on the condition that the new function should not affect the monument's value.
2. In any case, the utilization of the cultural monuments is allowed only after signing the contract between the user and the owner, who is asked to inform the Institute of the Cultural Monuments.

ARTICLE 40

1. The sticking of the publicity papers over the cultural monuments is made only on the occasions of cultural festivities and they are temporary.
2. The cultural activities into the cultural monuments objects are organized only in cases when they do not risk or affect their values.
3. The Minister of Culture, Youth and Sports issue the permission to organize the cultural events and the putting of the publicity papers on them.

ARTICLE 41

The searches, the polling and the archaeological excavations over the whole territory of the Republic of Albania are monopoly of the Albanian state.

ARTICLE 42

1. The activities described in article 41 are performed by the Institute of Archaeology.
2. These activities are accomplished based on the works coordination between the Institute of Archaeology and the Institute of the Cultural Monuments.
3. To realize these events, there may be cooperated with other specialized institutions, state or private ones, domestic or foreign. These co-operations are based on the agreements or contracts, bilateral or multilateral. The exclusivity of the foreign institutions is excluded. In any co-operating case, it s obligatory to have the approval of the supreme body.

ARTICLE 43

1. The centers, the areas and the archaeological parks are defined by the Institute of Archaeology and the Institute of the Cultural Monuments. Over the territories included in this group, any kind of intervention of constructing character or other activities that harm them, are prohibited.

2. The archaeological areas under survey are defined by the Institute of archaeology and the Institute of the Cultural Monuments. Each intervention over these areas is performed in the presence of the above institutions' experts.

ARTICLE 44

The archaeological objects, found during the archaeological excavations, are property of the Albanian state.

ARTICLE 45

The physical or legal persons, who discover or excavate, at random, objects of the cultural heritage, are bound to inform, within 20 days, the cultural local bodies, the Institute of Archaeology and the Institute of the Cultural Monuments by declaring the finding way and place.

After the documentation of the object, the experts commission set up to this end evaluate the values and decide upon the further status of the object and, the remuneration of this person.

ARTICLE 46

On the purpose of following up the occasional archaeological excavations, coming out during the agricultural diggings, engineering construction works or building constructions and taking the measures to preserve the values of these objects, when the respective units of the Institute of Archaeology and the Institute of the Cultural Monuments do not cover them, there are established special sets of temporary function on the decree of the Minister of Culture, Youth and Sports.

ARTICLE 47

In cases of huge constructions over the state or private property territory, such as roads, highways, airports, industrial works, new housing centers, the investors, during the drafting and applying their projects, are bound to consult with the experts of the Institute of Archaeology and the Institute of the Cultural Monuments. The experts check the area and prepare the respective report. When the area features important archaeological,

ethnographic values or traces of ancient or traditional architecture, the project must be modified. The proposal to modify the project must be delivered by the institutions having performed the checking and the expenses for these modifications must be covered by the investors themselves.

ARTICLE 48

1. When right after the construction works have begun, there are found traces or objects of archaeological – ethnological values, the work will immediately be suspended.

The leaders and the investors of the works will inform within three days the local authorities, the Institute of Archaeology and the Institute of the Cultural Monuments, who are responsible to make the respective check-in , to report on the values found and make the proposals on the continuation or not of the working procedures.

2. If the findings are of important values, the started works may undergo changes or may be eventually interrupted. In such a case the decision is taken by the body enjoying the right to authorize the starting of the works.

3. In the case the workings should undergo changes, all their expenses as well as those covering the scientific searches, the necessary restoring or preserving activities, will be totally covered by the investor.

CHAPTER IV ADMINISTRATIVE VIOLATION

ARTICLE 49

1. There will be called administrative violations and be fined with the respective penalties the following offences, when they do not make up a penal deed:

- a. the violations referred to Article 7 are fined with a penalty starting from 10.000 to 20.000 Albanian Leks;

- b. the violations referred to Article 8 are fined with a penalty starting from 30.000 to 50.000 Albanian leks;
- c. the violations referred to Articles 11 and 19, are fined with a penalty starting from 20.000 to 50.000 Albanian leks.
- d. The violations referred to Article 14 are fined with a penalty starting from 100.000 to 500.000 Albanian leks;
- e. The violations referred to Article 16, point 3 and Article 26, point 2, are fined with a penalty starting from 100.000 to 300.000 Albanian leks;
- f. The violations referred to Article 28, point 2 are fined with a penalty starting from 100.000 to 500.000 Albanian leks;
- g. The violations referred to Article 33, point 1 are fined with a penalty starting from 50.000 to 500.000 Albanian leks;
- h. The violations referred to Article 45 are fined with a penalty starting from 10.000 to 50.000 Albanian leks.
- i. The violations referred to Article 33, point 2 are fined with a penalty of 100.000 Albanian leks up to the confiscation of the equipment.
- j. The violations referred to Articles 47 and 48 point 1, are fined with a penalty starting from 1.000.000 to 5.000.000 Albanian leks.

2.The damage caused on the unique objects of the cultural heritage constitutes a penal act and it is penalized according to the penal legislation.

ARTICLE 50

1. The inspectors of the Institute of Archaeology, of the Institute of the Cultural Monuments and of the National Center of the Cultural Property Inventory enjoy the right to impose the penalty, in accordance with the field they cover.
2. The treatment of the administrative violations, the claiming and the execution of the decisions are preformed based on the procedures and the terms defined in the Code of the Administrative Procedures.
3. The amount cashed by the fine-collecting goes 50 % to the State Budget and 50% to the institutions legally responsible for the object.

CHAPTER V
TRANSITORY AND FINAL DISPOSITIONS

ARTICLE 51

Each physical or legal person, owning objects comprising movable cultural heritage, must declare them to the cultural bodies of local government and record them into the National center of the Cultural Property Inventory following the procedures set by this Center, within a time of two years starting the entering into force of this Law.

ARTICLE 52

For the cultural monuments given on rent before this Law enters into force, the loan contract for the remaining period should be arranged in accordance with the dispositions of this Law.

ARTICLE 53

1. The Institute of the Cultural Monuments and the Institute of Archaeology, should present, within the time of 6 months from the date this law enters into force, to the Council of Ministers the list of the archaeological areas inside the territory of the residential centers of Shkodra, Lezha, Kruja, Durres, Elbasan, Berat, Vlora and Saranda to be approved.
2. Within the period of one year from the date this Law enters into force, the Institute of the Cultural Monuments and the Institute of Archaeology present to the Council of Ministers the list of the bordering lines and the rules of administrating the archaeological parks of Shkodra, Lezha, Apollonia, Bylis, Amantia, Oriku, Antigonea, Finiq and Butrint to be approved.
3. The specialized institutions under the authority of the Ministry of Culture, Youth and Sports whose statutes are approved by the Minister of Culture, Youth and Sports, should revise, within a period of 6 months from the date this law enters into force, their statutes in accordance with this Law.

ARTICLE 54

It is the Council of Ministers in charge to issue bylaws in appliance of this Law, based on the Articles 9 point 5, Article 19 point 3, Article 20 point 2, article 29 and 31 point 1.

ARTICLE 55

The Law nr.7867, date 12.10.1994 “ For the protection of the cultural heritage, movables and immovable, is abrogated.

ARTICLE 56

This Law enters in force 15 days after its publication in the Official Gazette.

Declared by the Decree nr.3804, bearing the date of 5th May 2003 of the President of the Republic of Albania, Alfred Moisiu.

WHC REGISTRATION	
Date	12/01/04
Id N°	569 REN
Copy	1 Item 3A

Loi
Nr. 9048, date 7.04.2003
Sur le Patrimoine Culturel

En vertu des articles 59, point 1, lettre g, 78 et 83, point 1 de la Constitution sur une proposition du Conseil des Ministres

L'Assemblée de la République d'Albanie décida:

Chapitre I

Dispositions générales

Article 1

L'objectif de la présente loi est la proclamation et la protection du Patrimoine Culturel sur le territoire de la République d'Albanie.

Article 2

Les valeurs du patrimoine culturel, la prévoyance des règles de sa protection, ainsi que les tâches et les responsabilités des organismes agissant dans ce domaine font l'objet de la présente loi.

Article 3

Dans cette loi les termes ci-dessous mentionnés ont les significations suivantes.

- 1 – “L'ensemble architectural” est l'intégrité d'un nombre de constructions liées par le même concept créateur.
- 2 – “L'ensemble historique” est la totalité des valeurs urbanistiques – architectoniques aux valeurs historiques.
- 3 – “L'ensemble musée” est la totalité des valeurs urbanistiques-architectoniques protégés par l'État.
- 4 – “L'ensemble urbain” est la totalité des valeurs urbanistiques-architectoniques avec un centre urbain lequel peut être formé, par une ou quelques parties d'une zone urbaine.
- 5 – “L'ensemble urbanistique, architectonique, traditionnel” est la totalité urbanistique-architectonique d'un centre habité, formé selon les critères compositionnels du passé.
- 6 – “L'architecture traditionnelle” est l'architecture du passé, d'une application temporelle relativement large.
- 7 – “La détérioration est l'intervention au détriment du bien culturel, matériel ou immatériel qui nuise la fonction ou l'aspect original de ces biens.

8 – “Le folklore oral” est le texte de la création populaire non accompagné par la musique, lequel on peut lire ou raconter.

9 – “Le folklore instrumental” est la création populaire interprété par des instruments de musique populaire.

10 – “Le folklore chorographique”, comprend des danses et des créations qui se dansent sans ou avec l’accompagnement musical.

11 – “Le folklore vocale”, comprend des créations musicales chantées ou interprétées avec le texte et la musique.

12 – “Des institutions spécialisés de l’État”, ce sont l’Institut des Monuments de la Culture, L’Institut de l’Archéologie, l’Institut de la Culture Populaire, La Direction Générale des Archives de l’État, La Centre National de l’Inventaire des Biens Culturels, l’Archive du Film et le Centre National des Activités folkloriques et culturels.

13 – “L’Inventaire est le recensement et l’identification des objets du patrimoine culturel.

14 – “Le catalogue d’ordination” est le recensement des données, selon les critères scientifiques, déterminées, de l’identification et l’administration rapide des biens culturels.

15 – “La protection” est le procédé et la forme juridique ou pas, de la protection, la préservation, l’entretien, la reconstruction, la restauration, la conservation du bien culturel.

16 – “Le monument de culture” est l’objet ou le bâtiment avec des valeurs historiques culturels qui est sous la protection de l’État.

17 – “L’objet en protection préliminaire” est le bien culturel, matériel, en attente de se proclamer “le monument de culture” par l’organe compétent.

18 – “L’objet en observation” est le bien culturel non proclamé “monument de culture” a procédé de l’émettre par protection de l’État.

19 – “L’objet unique” est l’oeuvre architectonique à l’usage habituel ou par des fonctions artistiques ou décoratifs et qui au bon moment est identifié comme “unique” au patrimoine culturel et matériel.

20 – “Le Parc Archéologique” est l’espace des valeurs environnementales, ou se sont conservées les ruines de bâtiments, découverts par des fouilles archéologiques qui sont sous la protection de l’État.

21 – “Le passeport de l’objet” est la fiche de l’identification d’un objet de patrimoine culturel ou on doit mettre la photographie de l’objet, des filmages, les esquisses, l’emplacement, les dimensions, le matériel, le poids, le code d’ordinateur, l’auteur, le lieu de protection, la description et l’histoire de l’objet.

22 – “Le site archéologique” est l’espace ou on garde sur et sous sol des monuments et des objets avec des valeurs archéologiques.

23 – “Le site historique” est l’ensemble urbain et rural aux valeurs historiques culturelles protégées par l’État.

24 – “La ville musée” est le centre urbain protégé par L’État, de ses valeurs historiques culturelles.

25 – “La restauration” est l’évaluation du fond original des monuments, à travers les interventions en vue d’interdire les dégradations ultérieures et de mettre en évidence ses valeurs.

26 – “Le statut de l’objet” est l’état juridique d’un objet.

27 – “Patrimoine en valeurs nationales” est le bien culturel, matériel ou spirituel avec valeurs historiques culturels pour la nation.

28 – “Patrimoine en valeurs muséologiques” est le bien culturel, matériel lequel, de par ses valeurs historiques culturels ou artistique, mérite d’être conservé dans divers musées spécialisés.

29 – “Patrimoine en valeurs exceptionnelles” est le bien culturel, matériel ou spirituel avec des valeurs remarquables.

30 – “Patrimoine en valeurs uniques” est le bien culturel, matériel ou spirituel unique dans son espèce.

31 – “La valeur archéologique” sont les monuments, les habitations historiques de divers types, des objets ou des vestiges des édifices ou des habitations, mises au jour, par des fouilles archéologiques avec des valeurs historiques culturels.

32 – “La valeur ethnologique” sont des valeurs de la culture, matériel ou spirituel lesquels sont étroitement liés aux traits essentiels d’une nation.

33 – “L’artisanat traditionnel” est la partie matérielle et l’acquis concentre des nos maîtres populaires pendant des siècles.

34 – “La zone archéologique” est le terrain où se trouvent des monuments découverts par les fouilles archéologiques achevés ou on témoigne de l’existence des couches archéologiques.

Article 4

Le patrimoine culturel se compose des valeurs matérielles et immatérielles dans lesquelles font partie des biens culturels nationaux.

I. Les valeurs matérielles du patrimoine cultures sont :

1. Objets du patrimoine culturel immobilier où on peut englober:

a) Les sites, des zones et des régions habités ou inhabités à la valeur archéologique, historique, ethnologique, architectonique et inginiérique. Même les objets de cette nature en état de ruines d’une ancienneté de plus de 100 ans se sont évalués comme tels.

b) les ensembles urbains, architectoniques et historique, des constructions et des bâtiments à valeurs exceptionnelles. Sont tels même les objets en état de ruine d’une ancienneté de plus de 100 ans.

2. Dans les objets du patrimoine culturel mobilier où on peut englober.

- a) des objets ou des parties et des éléments d'objets inclus dans la lettre b du point 1 de cet article px. Mosaïques, des colonnes, des chapiteaux, des sculptures, des peintures murales, des icônes, des iconostases, des plafonds caractéristiques, des inscriptions, des tombes gravés d'une ancienneté de plus de 100 ans
- b) le matériel mobile archéologique, mis au jour par les fouilles archéologiques, accumulé par les recherches archéologiques, venu comme objet trouvé occasionnellement, gardé dans d'autres collections ou d'autres fonds divers.
- c) les créations artistiques de toutes espèces et genres. Les créations des auteurs vivants n'y font pas partie.
- ç) Les documents d'archives d'une importance historique nationale.
- d) Les manuscrits des éditions, des livres et les périodiques avec des valeurs exceptionnelles historiques et bibliographiques.
- e) Les diverses collections philatéliques, numismatiques de l'art d'une ancienneté de plus de 25 ans.
- ë) Les outils traditionnels de travail d'artisanat et de vie. Des mécanismes, des machineries ou des objets d'utilisation quotidien ou celui cérémoniel, avec des valeurs d'artisans ethnographiques ou historiques, des objets produits d'une façon artisanale, d'une ancienneté de plus de 50 ans et des objets fabriqués d'une ancienneté de plus de 75 ans.
- f) Des technologies de la production des produits traditionnels.
- g) Des armes blanches et celles a feu, de la production artisanale ou fabriqués avant le commencement de la 2-ème Guerre Mondiale.
- h) Des objets personnels des figures historiques remarquables historiques.
- i) des objets insérés dans les inventaires des biens proclamés en conservation ou en protection, du réseau des musées et des galeries de l'art et aussi des institutions de l'État du pays jusqu'au 1991.

II Les valeurs immatérielles du patrimoine culturel sont:

1. l'emploi de la langue albanaise dans les oeuvres littéraires.
2. Le folklore oral gardé au mémoire, écrit ou enregistré.
3. Le flore vocal, chorographique et instrumental.
4. Les coutumes et les usages traditionnels.
5. Les croyances et les superstitions de la tradition.
6. Les divers métiers traditionnels.

Article 5

1. Les valeurs matériels et immatériels du patrimoine culturel découverts ou créés, indépendamment de la propriété, sont sous la protection de l'État.
2. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports proclame la journée nationale du Patrimoine Culturel.

Article 6

Le Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, l'Académie des Sciences, La Direction Générale des Archives de l'État, Les Universités ainsi que les organes de l'administration locale, selon les domaines respectives, font la recherche, la conservation, la restauration, le traitement, l'étude, l'inventaire et le catalogage informatique des objets du Patrimoine Culturel.

Article 7

1. L'Institut des Monuments de la Culture, Le Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire et la Direction générale des Archives de l'État, selon les critères scientifiques, font la détermination des valeurs des objets du Patrimoine Culturel mobiliers et immobiliers, proclamés comme tels, propriété de chaque personne physique ou juridique, ainsi que leurs documentations.
2. Ces objets, obligatoirement doivent être recensés au Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels, laquelle délivre le passeport de l'objet à la base de ces données.
3. Chaque changement du droit de propriété de l'objet doit être recensé au Centre de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 8

Toute personne juridique ou physique est obligée de garder, selon les critères définis, par la présente loi et les actes juridiques promulgués à son exécution, la totalité des valeurs du patrimoine culturel et historique qu'il a en possession ou en utilisation.

Article 9

1. Les objets du patrimoine culturel aux valeurs nationales exceptionnelles et uniques qui ne sont pas à la propriété de l'État, peuvent être collectionnés, vendus, achetés, hérités ou offerts en cadeau entre les citoyens albanais qui vivent à l'intérieur du pays.
2. L'État albanais jouit du droit de la préemption des objets à valeurs exceptionnelles nationales et uniques du patrimoine culturel qui sont propriété privée.
3. Toute personne possédant d'un objet du patrimoine culturel qui veut le mettre en vente est obligée de présenter au Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports le passeport de l'objet. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports en consultant des organes spécialisés suivant les domaines respectifs, répond au propriétaire de l'objet dans un délai de 30 jours de la présentation de la demande. Si le Ministère est intéressé à l'achat de cet objet, il commence les procédures de l'évaluation. Le cas contraire, le propriétaire a le droit de faire la vente, en associant à la documentation de l'objet, l'opinion par écrit de l'institution qui a fait son appréciation.
4. Pour l'appréciation des objets en propriété privée du patrimoine culturel mobilier, sortis à l'extérieur du territoire de la République d'Albanie il faut créer une commission permanente avec des experts d'institutions scientifiques spécialisés, lesquels, à la fin de l'évaluation des objets suggérés, recommande au Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, de délivrer ou pas l'autorisation de faire sortir ces objets à l'extérieur du territoire du pays.
5. La fonction de la commission, les procédures de l'appréciation, et les critères scientifiques, le choix des membres et leur récompense se déterminent sur décision du Conseil des Ministres.

Article 10

1. Le déplacement des valeurs du patrimoine culturel, pour la conservation de leurs valeurs dans des milieux convenables, du point de vue de sécurité et du microclimat par rapport à la nature de l'objet, se fait par l'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire ou la Direction Générale des Archives de l'État.

2. Le déplacement se réalise après que ces institutions aient préparé la documentation et les études répectives et aussi après l'enregistrement du déplacement au Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 11

La multiplication et la reproduction certifiée des objets du patrimoine culturel se fait en conformité avec les dispositions de la législation en vigueur des droits de l'auteur, après avoir pris la permission auprès du Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 12

Les objets du patrimoine culturel en propriété privée aux valeurs exceptionnelles nationales et uniques, peuvent exproprier, conformément aux dispositions légales en vigueur sur l'expropriation, quand l'intérêt commun requiert.

Article 13

Des personnes juridiques ou physiques ayant en leur possession des objets enregistrés aux valeurs du patrimoine culturel, mobiliers ou immobiliers sont obligées de créer de bonnes conditions pour leur entretien. Pour la restauration de ces objets, elles sont obligées de s'adresser à l'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire ou aux sujets ayant une licence selon l'article 17 point 3.

Article 14

Au cas de désastres naturels, d'effondrements ou d'incendies de ces objets de valeurs du patrimoine culturel, quand la reconstruction n'est pas décidée, sur le sol restant, ou sur le bien en état de ruine, il est permis de construire seul sur la surface et sur le terrain précédent en respectant la catégorie et l'espèce du monument en danger.

Article 15

1. L'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie, l'Institut de la Culture populaire ou la Direction Générale des Archives de l'État sous la permission du propriétaire et en sa présence, ont le droit de contrôler l'état physique de l'objet ou des objets en propriété privée.
2. Les propriétaires de tous les objets, après la demande faite par des institutions sur mentionnés sont obligés de permettre le contrôle de l'état physique de l'objet.

Article 16

1. Les institutions spécialisées de l'État en convention avec les propriétaires et les possesseurs des objets du patrimoine culturel prennent les mesures d'exposer ces objets au large public.
2. La photographie, le filmage ou la registration par l'ordinateur et la publication de ses objets du patrimoine culturel, exposés aux musées locaux se fait après la prise de la permission auprès de l'institution d'État, sous la dépendance de laquelle est le musée. Pour de tels objets, exposés aux musées nationaux, la permission, est approuvée par le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

Article 17

1. La restauration des objets du patrimoine culturel se fait par des institutions d'État spécialisés et par des personnes physiques et juridiques licenciées à ce but.
2. Les personnes physiques au juridiques, candidates d'obtenir la licence du restaurateur dans le domaine du patrimoine culturel, sont testées par le Conseil National de la Restauration.
3. Le Conseil National de la Restauration est crée sous l'ordre du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports et il est composé par des représentants des institutions spécialisées et des personnalités dans le domaine respectif. L'organisation et la fonction de ce Conseil sont définies dans le règlement approuvé par le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.
4. La permission d'exercer la profession dans le domaine respectif s'approuve par le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.
5. Les travaux de restauration effectués par d'autres organismes en dehors du système des institutions d'État, chargés à la protection, la conservation, la restauration et l'étude sont surveillée obligatoirement par ces institutions.
6. Dans tous les cas, les projets de restauration s'approuvent par le Conseil National des Restaurations.

Article 18

Les fonds pour l'entretien, la restauration, la découverte et l'étude du patrimoine culturel sont assurés par le budget, approuvé pour le Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, par les revenus de leur utilisation et par tout autre revenu légal, assurés par des fondations, organisations et des institutions du pays ou étrangers, privés ou d'État, ou des personnes physiques ou juridiques. Les fonds assurés par l'utilisation des monuments de la culture se mettent intégralement à la disposition de la restauration et de leur entretien.

Chapitre II

Patrimoine culturel mobilier

Article 19

1. Le déplacement des objets du patrimoine culturel mobilier, en propriété d'État avec des valeurs habituels ou exceptionnels, nationaux et uniques, la restauration, la conservation, l'étude, l'exposition dans le pays ou' alternance de la propriété, se fait sous la permission du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.
2. Le déplacement des objets du patrimoine culturel mobilier avec des valeurs habituelles, de la restauration, de la conservation, de l'étude et l'exposition à l'extérieur du territoire de la République de l'Albanie, se fait sous la permission du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.
3. Le déplacement des objets du patrimoine culturel, mobilier avec valeurs exceptionnels nationaux et uniques pour la restauration, l'étude et l'exposition à l'extérieur du territoire de la République d'Albanie, se fait sur décision du Conseil des Ministres. Les procédures de ces déplacements se déterminent, conformément aux directives du Conseil des Ministres selon les conventions internationales ratifiées par la République d' Albanie à cette fin.
4. Dans tous les cas, la permission approuvée doit être enregistré par Le Centre National de l'Inventaire des Biens Culturels.

Article 20

1. En aucun cas les objets du Patrimoine Culturels exceptionnels nationaux et uniques ne sont ni offerts, ni échanges
2. Les objets du patrimoine culturels mobiliers à l'exception de cas particuliers peuvent s'offrir ou s'échanger entre les institutions analogues des autres États, lorsque cela sert aux intérêts nationaux et qu'elles soient équivalentes. L'offre ou l'échange se fait sur décision du Conseil des Ministres.

Article 21

1. L'état albanais devient immédiatement propriétaire légal des objets du patrimoine culturel, lesquels ne sont pas en propriété d'État, mais volés ou perdus si leur propriétaire n'est pas identifié.
2. L'état albanais se fait immédiatement propriétaire légal des objets du patrimoine culturel mobilier lesquels ne sont pas en propriété d'État sortis à l'extérieur du pays d'une manière illégale.

Article 22

Les objets du patrimoine culturel mobiliers, les archives et les collections des institutions de l'État et non de l'État, même les objets exposés aux musées nationaux ou locaux de l'État ou pas, sont protégés et gérés conformément aux règlements de leurs institutions, rédigés en conformité avec la présente loi, ainsi qu'avec la législation des archives.

Article 23

Dans les cas où les bâtiments où on garde les archives de l'État ou d'autres valeurs importantes du patrimoine culturel, sont restituées aux ex-propriétaires et l'expropriation est impossible, le Conseil des Ministres fait la systématisation dans d'autres endroits convenables de ces institutions.

Chapitre III

Patrimoine culturel immobilier

Article 24

1. Les degrés de la protection de l'objet du patrimoine culturel sont:
 - a) sous observation
 - b) en protection préliminaire
 - c) Monument de culture de la seconde catégorie
 - d) Monument de culture de la première catégorie
2. Les objets en groupe dénomment selon les cas: parc archéologique, ville musée, zone musée, site historique, site archéologique et ensemble musée.
3. La suppression totale ou partielle de la protection par l'état d'un objet ou d'une ensemble d'objets du patrimoine culturel est le droit exclusif de l'organe qui l'a proclamée.

Article 25

1. Objet en observation sont : tous les objets en état de ruine, des châteaux, des objets de culte, des bâtiments, constructions ingénierique, des constructions publiques ou de luxe construits avant l'année 1900 et celles en effieience, construits avant l'année 1944. Ce statut s'est proclamé par l'Institut des Monuments de la Culture et il est permanent.
2. Le changement ou la suppression de ce statut se fait sous demande du propriétaire de l'objet adressé à l'Institut des Monuments de la Culture.
3. L'objet qui jouit de ce statut ne peut être ni détruit ni change sans l'approbation par écrit de l'Institut des Monuments de la Culture.

Article 26

1. Objet en protection préliminaire est proclamé, par l'Institut des Monuments de la Culture, tout objet, a valeurs exceptionnelles. La période de ce statut est de 6 mois et dans cette période l'Institution doit effectuer les procédures de sa détermination ultérieure.
2. Il est interdit, dans cette période, toute intervention sur l'état physique de l'objet.

Article 27

Monument de culture de la seconde catégorie sont tout les constructions dans les zones musées et même dans les zones protégées des villes musées, aux sites historiques, non identifiés monuments de la première catégorie. Ils se conservent seul aux volumes et au composant architectoniques, et leurs vues extérieurs. C'est le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports qui les proclamé Monument de la Culture de la seconde catégorie.

Article 28

1. Monument de la culture de la première catégorie sont les constructions en valeurs remarquables et d'une importance particulier du patrimoine culturel. Elles se conservent à la totalité de leurs composants architectoniques et techniques.
2. La composition des volumes, le traitement architectonique de leurs vues extérieurs et intérieurs tel que leur élaboration planimétrique et l'aspect fonctionnel de ces monuments ne peuvent pas changer.
3. Les nouvelles constructions auprès d'eux doivent respecter les distances de la zone protégée.
4. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports les proclamés monuments de culture du premier catégorie.

Article 29

1- Les villes musées, les zones musées, les sites historiques et les parcs archéologiques sont des catégories d'objets en groupe, conservés en leur intégrité comme des complexes historiques- archéologiques, monumentaux, architectoniques- urbanistiques et de l'ennvironnement en cette raison est interdit de construire de nouveaux bâtiments qui endommagent les objets existants à l' éxeption du réseau ingénierique souterrain.

2. Le règlement de l'administration de la catégorie des objets susmentionnés s'approuve par le Conseil des Ministres sur la proposition du Ministre de la culture, de la Jeunesse et des Sports.

3. Les Monuments de Culture du premier et de seconde catégorie dans les cites historiques, les villes musées et les ensembles musées sont utilisables à condition que la nouvelle fonction ne porte pas atteinte à leurs valeurs. On peut installer là des institutions d'État ou privés p.x des musées, des bibliothèques, des ateliers de conservation, des photothèques, des galeries des arts et de divers expositions.

Article 30

Les institutions spécialisées dans les domaines du Patrimoine Culturel, les organes du pouvoir local, les propriétaires ou les utilisateurs de l'objet ont le droit de proposer sur la proclamation d'un objet "Monument de Culture". La proposition s'adresse au Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

Article 31

1. Les villes musées, les zones musées, les zones archéologiques, les cites historiques, les ensembles musées et les parcs archéologiques tels proclamées sur décision du Conseil des Ministres, après la proposition du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.
2. La sortie totale ou partielle du degré de la protection, aux monuments de Culture se fait sur décision de l'organe qui l'a déclarée.

Article 32

1. Pour les monuments de culture on délimite une surface de terrain tout autour, comme zone de protection, conformément aux leurs valeurs architectoniques en leur convenance urbaine-esthétique, et aux circonstances écologiques.
2. Les dimensions de la zone de protection se délimitent par l'organe qui proclame le monument selon l'étude faite par L'Institut des Monuments de la Culture.

Article 33

1. La fouille, la restauration, l'utilisation et toute autre activité dans les monuments de Culture, ainsi que toute modification sur le terrain autour d'eux mis sous protection ne peut se faire sans l'autorisation de l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture.
2. Il est interdit d'effectuer toute fouille à caractère archéologique et d'utiliser des détecteurs métalliques par des personnes et des sujets non autorisés.

Article 34

Les subdivisions de la gestion locale coopèrent avec l'Institut des Monuments de Culture et avec l'Institut de l'Archéologie sur la conservation et la protection des objets du Patrimoine Culturel qui se trouvent dans les territoires à leur juridiction. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports détermine les procédés de coopération.

Article 35

Les travaux de l'entretien, de la restauration et du renouvellement des monuments de Culture s'effectuent par les fonds donnés au Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, par

le budget de l'État, après que le plan de ces travaux soit approuvé par l'Institut des Monuments de la Culture.

Article 36

1. Dans les monuments de la première et de la seconde catégorie, propriété des sujets non étatique, l'état couvre toutes les dépenses pour la conservation des valeurs historiques-artistiques les quelles ne s'attachent pas au solidité de l'objet.

2. D'autres travaux de la restauration de ces monuments s'affrontent à la limite:

a) 50% a la charge de l'État et 50% du propriétaire pour les monuments de la première catégorie.

b) 30% par la charge de l'État et 70% du propriétaire pour les monuments de culture de la seconde catégorie.

Article 37

1. Quand le propriétaire non étatique du monument de culture n'a pas de fonds pour effectuer les travaux de la restauration, après l'élaboration du plan de ces travaux l'État s'entremet auprès les banques au profit des crédits à longue échéance et aux conditions atténuantes.

2. Quand le propriétaire conteste le crédit et quand le monument est menacé par la ruine, les travaux de la restauration, se font sans le consentement de l'Institut des Monuments de Culture ou par d'autres sujets licenciés à cette fin. Après l'achèvement des travaux le propriétaire est obligé de payer sa quote-part des frais, en conformité de l'article 36 de cette loi.

Article 38

Toute décision prise par des Conseils du Règlement du Territoire, d'intervenir ou construire dans les zones proclamées Monument de Culture ou dans la zone protégée près d'un monument de culture indépendamment de la propriété est sans valeur.

Article 39

1. Les Monuments de Culture peuvent être utilisés à des fins administratives et sociales, culturelles, à condition que la nouvelle fonction ne porte pas atteinte à la valeur du monument.

2. Dans tous les cas de l'utilisation du monument de culture n'est permis qu'après la conclusion du contrat entre l'utilisateur et le propriétaire, lequel est obligé de mettre au courant l'Institut des Monuments de Culture.

Article 40

1. Le placement des panneaux publicitaires dans les objets des monuments de culture se fait seul aux cas particuliers de festivités culturels et d'un caractère provisoire.

2. Les activités culturels dans les objets des monuments de culture se font seul aux cas quand elles ne mettent pas en danger ou portent atteinte à leurs valeurs.

3. Le Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports approuve la permission de l'organisation des activités culturels et l'établissement des matériaux publicitaires.

Article 41

Les recherches, les sondages et les fouilles archéologiques dans tout le territoire de la République d'Albanie sont monopoles de l'État Albanais.

Article 42

1. Les activités décrits au l'article 41 se réalisent par l'Institut de l'Archéologie.
2. Ces activités s'accomplissent à la base de la coordination des travaux entre l'Institut de l'Archéologie et l'Institut des Monuments de Culture.
3. On peut collaborer pour la réalisation de ces activités aux autres institutions spécialisées d'État ou privés, du pays ou étrangers. Ces collaborations se font sur la base des conventions ou des contrats entre deux ou plusieurs parties, excluant l'exclusivité des institutions étrangères. Dans tous les cas la collaboration doit être approuvée par l'organe supérieur.

Article 43

1. Les sites, les zones et les parcs archéologiques se déterminent par l'Institut de l'Archéologie et l'Institut des Monuments de Culture. Dans les territoires qui englobent ce groupe il est interdit toute sorte d'intervention à caractère constructif ou d'autres activités endommageables.
2. Les zones archéologiques en étude, se déterminent par l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture. Toute intervention dans ces zones se fait sous la présence des spécialistes de ces institutions.

Article 44

Les objets archéologiques mises au jour pendant les fouilles archéologiques sont propriété de l'État Albanais.

Article 45

Toutes les personnes physiques ou juridiques qui découvrent ou trouvent casuellement des objets du patrimoine culturel sont obligées d'en avertir dans l'espace de 20 jours les organes de la culture locale. L'Institut de l'Archéologie et l'Institut des Monuments de Culture en déclarant la façon et le lieu ou la trouvé. Après la documentation de l'objet, la commission élevée à cette fin par des spécialistes de ces institutions détermine les valeurs et décide le statut ultérieur de l'objet, tel que la récompense de cette personne.

Article 46

A la suite des trouvailles archéologiques casuelles, mise au jour pendant les travaux agricoles, les constructions ingénieriques ou des constructions de bâtiment et la prise des mesures de la délivrance de ces valeurs dans le cas ou elles ne s'affrontent pas par des structures de l'Institut de l'Archéologie ou de l'Institut des Monuments de Culture, s'organisèrent des structures particulières provisoires sur l'ordre du Ministre de la Culture, de la Jeunesse et des Sports.

Article 47

Dans le cas des grandes constructions dans le territoire en propriété de l'État ou prive, px, des autoroutes, des aéroports, des ports et des oeuvres industriels, des nouveaux centres d'habitation les investisseurs sont obligés de consulter avec les spécialistes de l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture au long du processus de la projection et l'application du projet. Les spécialistes effectuent le contrôle de la zone et préparent la documentation respective. On doit changer le projet si la zone a des importantes valeurs archéologiques, ethnographiques ou des traces de l'architecture ancienne ou traditionnelle. La proposition sur les modifications se fait par les institutions qui ont achevé le contrôle et ce sont les investisseurs qui payent les frais occasionnels de ces modifications.

Article 48

1. Lorsque au cours de divers travaux l'on découvre casuellement des ruines anciennes ou des objets aux valeurs archéologiques- ethnologiques, les travaux commences s'interrompent immédiatement. Les responsables directeurs et les investisseurs des travaux avertissent dans trois jours les organes locaux, l'Institut de l'Archéologie, et l'Institut des Monuments de Culture les quels font le contrôle respectif relatent les valeurs trouvés et font les propositions respectives, la continuité ou l'interruption des travaux.
2. Si les trouvailles ont d'importantes valeurs, les travaux commencés peuvent subir des modifications ou être interrompus définitivement. En ce cas la décision se fait par l'organe qui a autorisé le commencement des travaux.
3. Au cas des modifications des travaux les frais occasionnels et les frais des recherches scientifiques, les activités nécessaires, de restauration ou de conservation sont à la charge de 100% de l'investisseur.

Chapitre IV

Article 49

Se considèrent infractions administratives et se condamnent d'une amende, lorsqu'elles ne constituent pas une oeuvre pénale, les contraventions ci-après:

- a) les contraventions selon l'article 7 sont punies d'une amende de 10.000-20.000 leks.
- b) Les contraventions selon l'article 8 sont punies d'une amende de 30.000- 50.000 leks.
- c) Les contraventions selon les articles 11 et 19 sont punies d'une amende de 20.000-50.000 leks.
- d) Les contraventions selon l'article 14 sont punies d'une amende de 100.000- 500.000 leks.
- e) Les contraventions selon l'article 16 point 2 sont punies d'une amende 20.000 leks.
- f) Les contraventions selon les articles 25 point 3 et 26 point 2 sont punies d'une amende de 100.000- 300.000 leks.
- g) Les contraventions selon l'article 28 point 2 sont punies d'une amende de 100.000-500.000leks.
- h) Les contraventions selon l'article 33 point 1 sont punies d'une amende de 50.000-500.000 leks.
- i) Les contraventions selon l'article 45 sont punies d'une amende de 10.000 - 50.000 leks.
- j) Les contraventions selon l'article 33 point 2 sont punies d'une amende de 100.000 et la confiscation de l'appareil.

- k) Les contraventions selon les articles 47 et 48 point 1 sont punies d'une amende de 1.000.000 – 5.000.000 leks.
- l) Le dégât causé dans les objets uniques du Patrimoine Culturel constitue une oeuvre pénale et doivent être puni selon la législation pénale.

Article 50

1. Les inspecteurs de l'Institut de l'Archéologie et de l'Institut des Monuments de Culture et de la Centre Nationale de l'Inventaire ont le droit de l'amende selon les domaines respectifs.
2. L'analyse d'infractions administratives, les griefs et l'exécution des décisions se font selon les procédures et les termes fixés au Code des Procédures Administratives.
3. La somme encaissé par des amendes se verse 50% à la faveur du Budget de l'État et 50 % à la faveur de l'Institution, sous la juridiction est l'objet.

Les dispositions transitoires et finales.

Article 51

Toute personne physique et juridique possédant des objets ayant des valeurs du Patrimoine Culturel mobiliers doivent les déclarer auprès les organes de la Culture du pouvoir local et d'enregistrer l'objet au Centre National de l'Inventaire des Biens Cultures, selon ses règlements, entre 2 ans de l'entrée en vigueur de cette loi.

Article 52

Les objets monument de culture, donnés en location avant l'entrée en vigueur de cette loi, le contrat de la location, de la période restante se fait conformément aux dispositions de cette loi

Article 53

1. L'Institut des Monuments de Culture, l'Institut de l'Archéologie entre six mois de l'entrée en vigueur de cette loi s'adressent au Conseil des Ministres de donner son consentement sur les zones archéologiques entre les centres habités à Shkoder, Kruje, Durres, Elbasan, Berat, Vlore et à Sarande.
2. Dans un an de l'entrée en vigueur de cette loi, l'Institut des Monuments de la Culture, l'Institut de l'Archéologie s'adressent au Conseil des Ministres les limites et les règlements de l'administration des parcs archéologiques de Shkoder, Lezhe, Apollonia, Bylis, Amnatias, Orikum, Antigone, Finiq, Butrint.
3. Dans les six mois de l'entrée en vigueur de cette loi les institutions spécialisées en dépendance du Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, dont leurs statuts s'approuvent par ce Ministère font leur révision selon les dispositions de cette loi.

Article 54

Le Conseil des Ministres se charge qu' a l'exécution des articles 9 point 5, article 18, point 3, 20 point 2, 23, 29 point 2 et 31 point 1, de promulguer des actes de l'exécution de cette loi.

Article 55

La loi nr. 7867 date 12.10.1994 "Pour la protection des Biens Culturels mobilier et immobilier" s'est abrogé.

Article 56

Cette loi entre en vigueur 15 jours après l'édition dans le Journal Officiel.

Proclamé par le décret nr. 3804, date 5 .05.2003 du Président de la République d'Albanie.

Alfred MOISIU



Ministry of Culture, Youth and Sports

Informative Booklet

**For the presentation of
Gjirokastra Dossier at UNESCO**

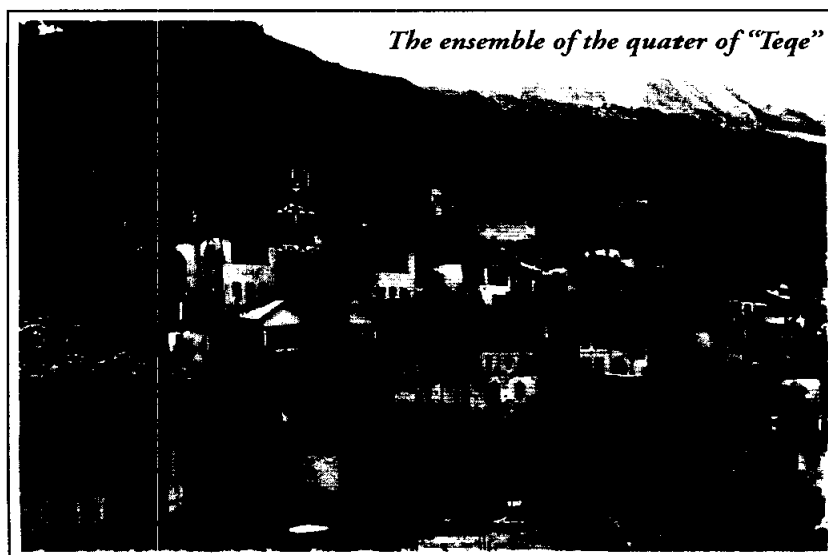
This publication is sponsored by
UNESCO

GJIROKASTRA MUSEUM CITY

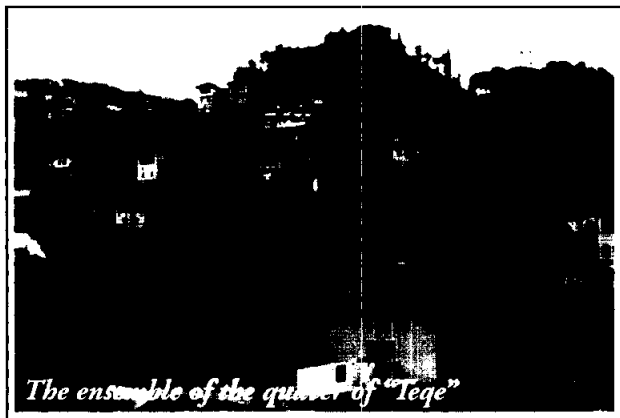
Very rich in great architectural-urban values the museum city of Gjirokastra is one of the important centers which throw light on the nature of the late Medieval Albanian town. The city of Gjirokastra occupies a central position in the Drino valley. Since ancient times several roads connected it with Vlora, the Delvina basin, and through Këlcyra gorge, with many other centers of South Albania. The mountainous regions of Upper Kurvelesh, Pogon and Zagoria, as well as Dropull and Luxhëria, are long since linked with Gjirokastra as the chief center of area.

The city lies at the foot of Mali i Gjerë, on rugged terrain of narrow valleys, steep slopes and a few meadows. On this terrain full of contrasts rises a steep hillock, on which the castle, the ancient part of the city and its center, has been built. Its position commanding the open city quarters has always played a first rate role in the general view of the city, while it begins to lose its function as a defense construction beginning from about the second half of the 19th century.

From the data obtained so far, the earliest information about the city of Gjirokastra is given by the Byzantine chronicler I. Kantakuzenos in 1336. He mentions Gjirokastra as "Argyrokastron", once as a city and than as a castle. In the second half of the 14-th century, Gjirokastra became the center of the Zenevisi feudal lords, and in 1419 it fell in



the hands of the Turkish invaders. Because of the important role Gjirokastra played during the 15th century in South Albania, it became the chief center of the Sandjak of Albania. The most accurate data about the city are provided by the fiscal register of the years 1431-1432. According to it Gjirokastra had at that time 163 dwelling houses. The expansion of the city outside the surrounding walls must date back to the first half of the 14th century.



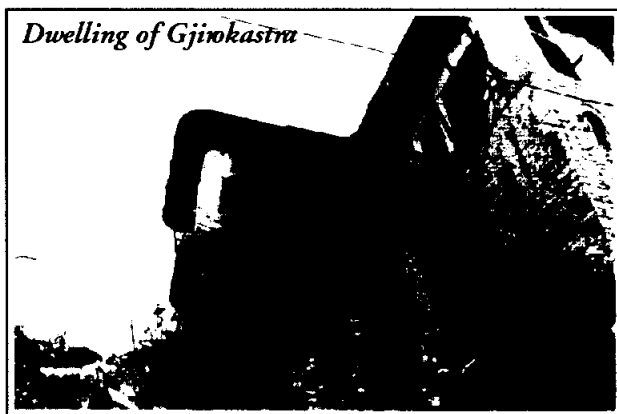
The ensemble of the quarter of "Teqe"

During the 15th century, Gjirokastra shrank to only 143 dwelling houses in the years 1506-1507. During the 16th century and on, it again began to grow, and so in 1583 it had 434 dwelling houses. During the 17th century, its growth is quicker, mainly because of the on setting decay of the natural economy in the countryside. It is at this time that Gjirokastra nearly reaches its present-day

extension, with the principal lines of its urban composition being already drawn.

Data about the development of the city in the 18th century are almost totally lacking. They begin to appear at the beginning of the 19th century in the writings of foreign albanologists and travelers. They deal with the richest and most intensive period in the construction of the city, with the creation of new ensembles and the consolidation of the existing ones.

The peculiarities of terrain have played an important role in Gjirokastra's urban development. This has made the city quarters stand more or less as separate units. But these units are not so separated from each other as to break the unique picture of

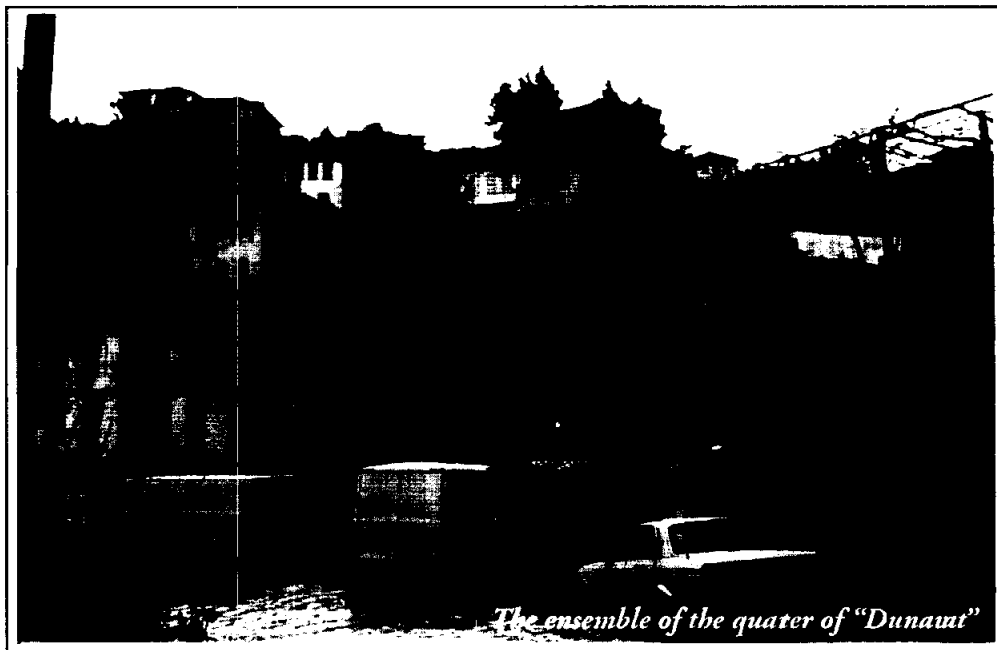


Dwelling of Gjirokastra

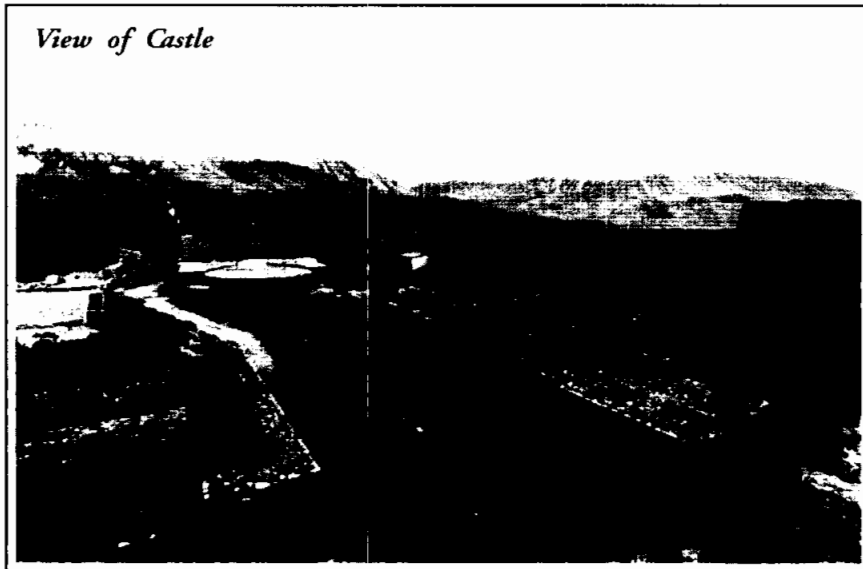
the city. The quarters of "The old Bazaar", "Pllaka" and "Hazmurat", built on two almost parallel ridges, constitute the most characteristic and picturesque group of Gjirokastra's constructions. Their compactness, their successful adaptation to the terrain and the diversity of their view make this quarters remarkable. The great ensembles of "Palorto" and "Manalat" quarters, built on steep hill slopes, have a different composition. In their block like architecture, these quarters bring out well the volume of their buildings. Against the

dynamic background of Gjirokastra, these ensembles stand out for their monumentality and a certain uniformity. Both ensembles of "Dunavat" quarter, masterfully linked with the terrain, are of a freer composition and their buildings more individualized, making the whole more colorful, yet without impairing its unity. A freer construction is come across in "Cfaka" quarter. This ensemble stands out for its connection with the terrain and its reach greenness.

Gjirokastra belongs to the group of the urban centers set up on sloping terrain, which trace their origin to their castles. In this large and more characteristic group of Albanian towns, Gjirokastra stands out for the diversity of its terrain, which has produced the special characteristics of its quarters, as well as the great dynamism of their composition. You cannot embrace Gjirokastra at a glance, it appears differently from different angles, and often it is hidden from the sight only to appear further on in all its beauty. The urban composition of this center and its urban values show clearly that the development of Gjirokastra has taken place according to some principles and norms, which have been followed by its citizens and implemented masterfully by its builders, to which both nature and the hand of man have made their contribution.



The castle is undoubtedly one of the most magnificent constructions of the city. The construction of its surrounding walls is adapted to the terrain. It has three main entrances. According to hitherto data, the construction of the castle dates back to the second half of the 13th century. Judging by its present condition, it has gone through two construction stages. The first stage, or, to be more precise, the castle itself, was



not fortified on its southwestern side. This section of its fortifications, which constitutes the second stage, belongs to the construction activity of Ali Pasha Tepelena, i.e. the years 1811-1812. Within its surrounding walls, the castle preserves several buildings, many of them in ruins, which

indicate that, apart from the garrison, there were also civilian settlements there. Bold feats of engineering, such as the covering of huge surfaces with a system of vaults, etc., are met with that part of the Gjirokastra castle that was built before the Turks or that which was reconstructed by Ali Pasha Tepelena. Thanks to present day restoration work, the National Museum of Arms has been set up in this castle, and many of its values have been recovered.

Worthy of mention is the about 10 km long aqueduct of the castle, which brought water from the Sopot Mountain. The construction of this aqueduct, about the years 1811-1812, was connected with several works of art, among which a two arched bridge that linked Shkëmbi i Keribashit with the castle.





The bazaar of the city represents an important construction complex. According to available sources initially the bazaar was situated nearer to the castle, and precisely in the place that bears the toponym of the "Old Bazaar". At the outset of the 17-th century, the construction

of the new bazaar began on the territory where it lies today, i.e. in the center of the city.

With regard to its relationship with the inhabited part of the city, the Gjirokastra bazaar, as all the other centers of handicrafts and trade of contemporary Albanian cities, constitutes a unit in it, separated from the dwelling quarters. The site and the main urban lines of the bazaar belong to the 17th-18th centuries, but its constructions, in their present conditions, mainly date back to the second half of the 19th century and the beginning of the 20th century. About the third quarter of the 19th century, after a devastating fire, the bazaar was reconstructed. Its original streets were enlarged and whole blocks of shops were reconstructed into almost the present-day view.

From its urbanistic aspect, the Gjirokastra bazaar is a classic copy of this kind of complexes, with blocks of several shops in parallel rows.

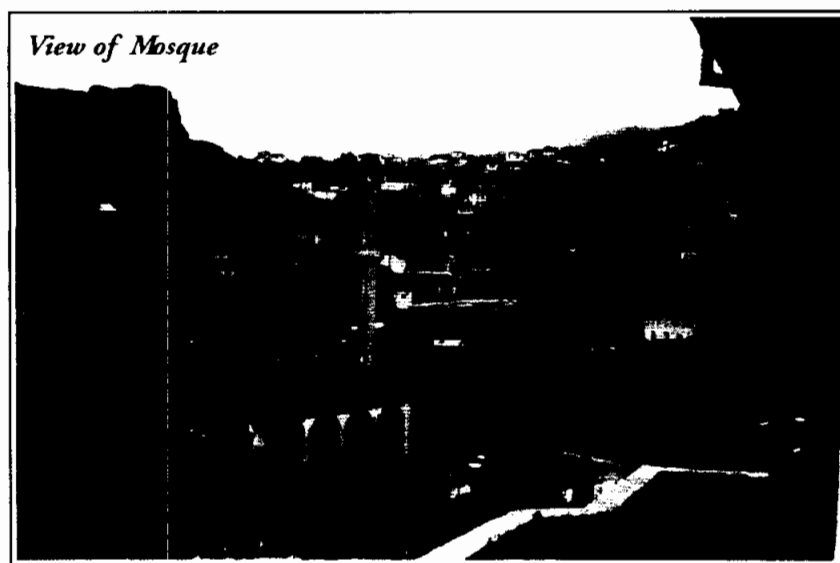
The sloping terrain accounts for its constructions in descending blocks. Its outer architectural structure is unique, and dates back to the same period. What strikes one's eye most is the broad use of polished stone in columns and pillars, cornices, etc. Straight lines are mostly used but vaults are not absent, either. The bazaar of the city is remarkable not only for its architectural elements, but also for the fact that these elements are used also in the dwelling houses of the same period. This incorporates the bazaar into the architectonic complex in the city. The bazaar now restored preserves its function to this day.



A number of social buildings and places of worship are distributed in different quarters of the city. Against the marked monumental character of the Gjirokastra dwelling house, their size and structure do not bring them out clearly in the ensembles where they belong. The mosque of the bazaar of the year 1757 is more important. The stone minaret rises high above the dome and adds to the monumental character of the mosque, which, regardless of its important values, does not play its full role in the composition of the center, because of the flat terrain on which it is built.

There are smaller mosques in other quarters of the city. In comparison with the mosques in the other Albanian cities, those of Gjirokastra do not have particular typological characteristics. That which distinguishes the Gjirokastra mosques is their small size as well as their poor decoration, especially in their exterior.

The Gjirokastra mosques are typically monochromic. The ashy color of the stone sets the tone to their outer appearance and adds to its monumental character. Just as the bazaar, these buildings merge fully with the architecture of the city, from which they have taken many elements, both in their general treatment and their architectural constructive details.



The two churches of the city also possess architectural values. The first was built in the quarter of the "Old Bazaar" in 1784, and the second in "Varosh" quarter in 1776, and it was reconstructed in 1833 after a fire.

The only public bath of the town is in "Mechite" quarter and belongs to the beginning of the 17th century.

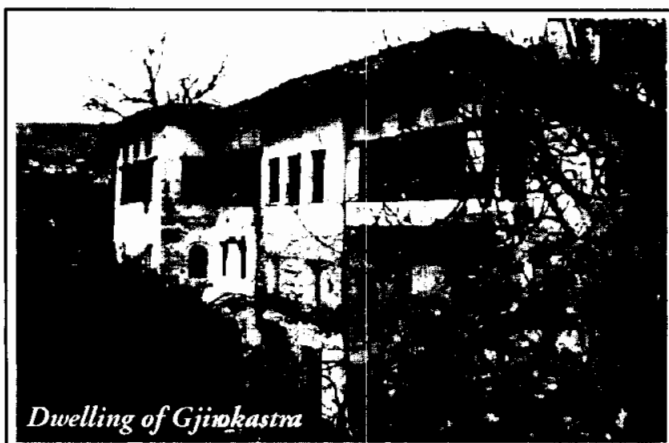
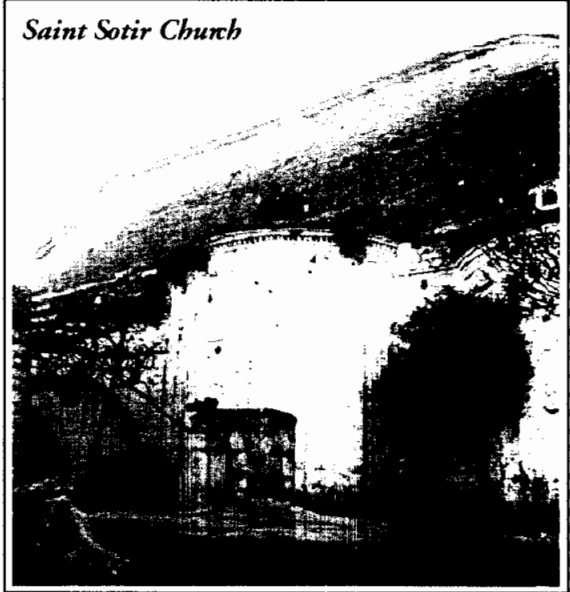
The dwelling house is the sort of construction that sets the tone to the city; it is its main composing element, its most outstanding architectural achievement.

In a relatively great number of variants the Gjirokastra dwelling house occupies a special position, constituting a separate type in the topology of the Albanian urban dwelling house, with peculiar characteristics in its composition, planimetries and volume, and its special architectural constructive elements.

Preserving its essential characteristics on the general architecture plane, the Gjirokastra dwelling house has incessantly developed with the passing of time, from its distant origin to the beginning of the 20th century.

This development of this Albanian dwelling house, which expressed the development of the way of living, also shows of many possibilities of this type, one of the most outstanding of the Albanian dwelling house. There are many instructive examples of the variants of this type, which show that it was not an achievement which later on became something unchangeable and stereotyped, but it was, on the contrary, a successful summing up of experience, with relatively broad limits for new contributions in compliance with the concrete conditions of every case.

Saint Sotir Church



Dwelling of Gjirokastra

With the planimetric and volume composition as the basic criterion of its classification, the Gjirokastra dwelling house appears in three variants: the perpendicular variant, the one flanked variant and the two flanked variant.

There are also special solutions, though not included in any of the above

variants, which still possess the characteristics of the Gjirokastra dwelling house. The perpendicular variants are the most simple and at the same time the basis of the further typological development of the Gjirokastra dwelling house. From the compositional aspect, it represents a prismatic block with a rectangular basis, with two or three storeys.

The two first storeys are linked with outer stairs. The dwelling house is remarkable for its closed character; appropriate especially for defense purpose, its simple and compact composition, its characteristic position in regard to terrain, as well as its height.

The one flanked variant constitutes the most common kind of the Gjirokastra dwelling house. It has been mastered well by the builders, who, preserving its main

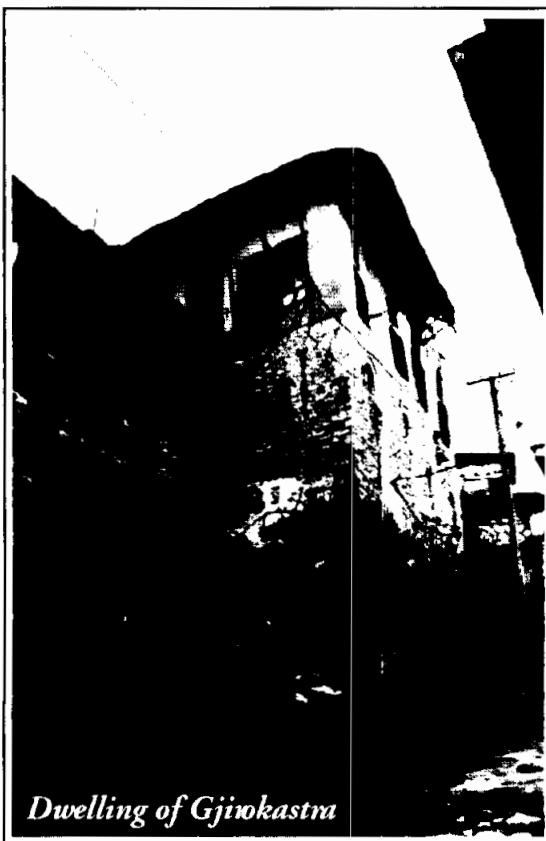
compositional principles, have in many cases added new creative elements to it.

The two flanked variant, one of the most characteristics of the Gjirokastra dwelling house, is the tallest. In both these variants, the Gjirokastra dwelling house appears finer and more complete. The hitherto data show that their formation dates back to the beginning of the 18th century, or even earlier.

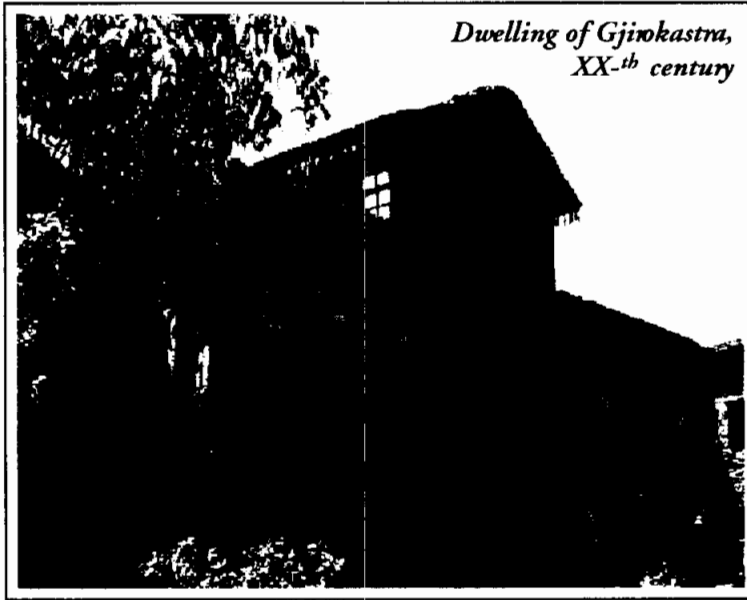
The morphology of the Gjirokastra dwelling house shows the unmistakable genetic links between its variants. All these various forms are joint together by a single concept, but they are separated by its degree of development, the concrete way of its realization. This continuity and diversity of forms, as well as their great

number, are strong arguments for the natural development of this architectural category. Along with the planimetric volume, the Gjirokastra dwelling house is rich in various architectural construction forms and elements, which in unity with its general structure make for outstanding achievements.

The period from 1800 to 1830 may be considered as the classic period of the Gjirokastra dwelling house. During that time a great number of big buildings of



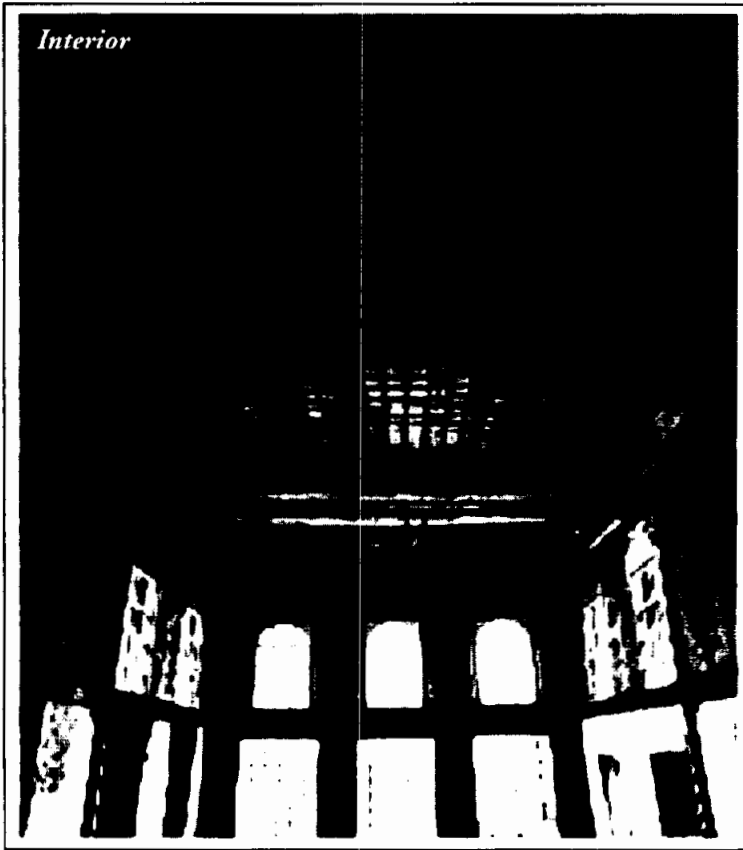
outstanding architectural values were erected, which bear more clearly the essential characteristic of this type. Keeping to some fundamental principles, along its development, the Gjirokastra dwelling house has gained some new characteristics and has lost some old ones.



The Gjirokastra dwelling house is remarkable for its height. Usually it is three storied, in some cases, even four storied. Its planimetries stand out for its great compactness. It has different forms, but it preserves the grouping of different rooms round connecting halls. Rooms communicate with the latter and often with one another. The basic

compositional unit is the three storied perpendicular variant, which, repeating itself in different cases, creates different schemes. The composition of the Gjirokastra dwelling house is very free. Thus, different solutions are possible within the same variant, especially with regard to the ground, which is often broken. Volumes are also uneven; making the building appear even higher than it is in reality and in many cases, perceptibly enriching its side views. But that which gives the planimetries and volume of Gjirokastra dwelling house diversity and height is the semifloor, passing from the ground floor to the upper floors. The sloping terrain has created the possibility of increasing the surface of every storey, thus ensuring an organic link with the terrain. Gjirokastra, just as Berat, provides us with a series of fine examples of the connection of constructions with the terrain. Since the formation of the perpendicular three storied variant, the Gjirokastra dwelling house established a functional differentiation between the floors, which remained one of its important features, until the '80 of the last century. The loss of this characteristic is linked with the use of the ground floor for living space, and it remained no longer uninhabited.

What draws one's attention in the various variant of the Gjirokastra dwelling house, in its rooms, as well as in its special architectural constructive elements, is their typifying tendency. It is true, this element is a general characteristic of popular constructions, but in this case it appears very clearly.



Worthy of interest is that this typification has not impaired in the least the originality of this special construction, which was bound to face the builders with some problems. The latter have been able to find new solutions to each case. Typification has never suppressed the innovative spirit of the builder, but has served as a sound basis, on which new elements could be adopted only after their rationality was tested.

The Gjirokastra dwelling house is remarkable for the detailed functional study of each of its elements, which are always placed where they should be. This is clearly seen in the interior of the house so rich in immovable furniture like cupboards, sofas, niches, etc.

The immovable furniture, organically linked with the construction, constitutes an important feature of the Gjirokastra dwelling house, just as of the Albanian dwelling house in general. This solution makes for spaciousness of rooms. Beside low sofas and other such furniture, nothing intrudes into the volume of rooms, which appears in all its warmth. Wooden elements, often carved, also play an important role in the decoration of rooms. Decorative woodcarving change in compliance with the function of each room: the most beautiful ones are in the reception room.

The room is the basic compositional element of the Gjirokastra dwelling house. These rooms, as generally in all Albanian dwelling houses, are: the reception room, the winter room on the intermediary floor and the summer room on the second floor.

Unlike its interior, which is carefully elaborated architecturally, the exterior of the Gjirokastra dwelling house, even in its classic period, is little elaborated. Because of its composition, care is taken only of the main façade, and in some other variants its flanks are also decorated. That which, seen from outside, is the most impressive of the Gjirokastra dwelling house, is its model,



Decorative Chimney

composition, and above all its monumentality and roughness, which distinguish it from the other types of the Albanian dwelling house. But for the second storey that hardly breaks its roughness, its walled façade, creates a striking contrast with the other part of the building.

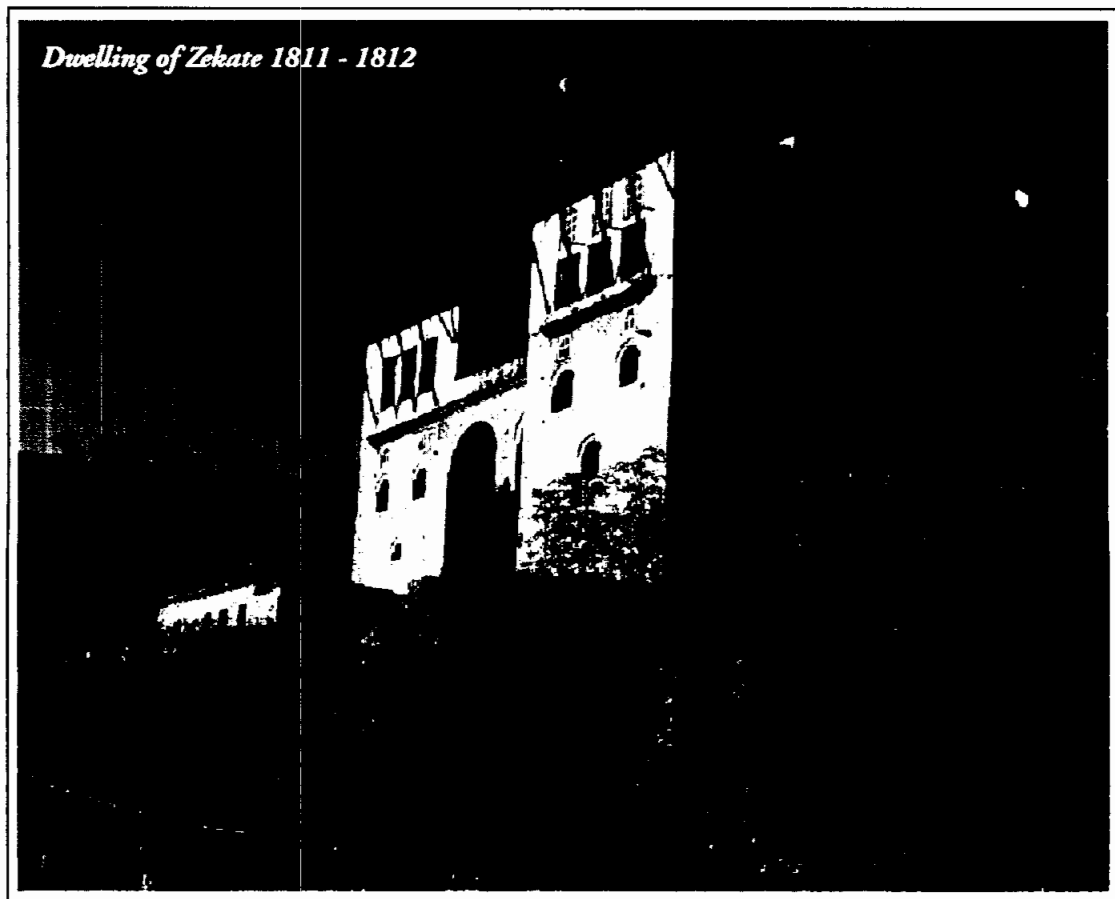


Dwelling with eker

The decoration of the second storey and the broad eaves resting elegantly on picturesque corbels enrich the composition further. The functional differentiation of the storeys finds its expression in the outer architectural treatment. Outside, there are few architectural details; the special elements are usually mingled together, each making its own contribution to the monumental character of the exterior. But in some more developed variants, the back walls and, in some cases, the sidewalls of rooms are decorated with mural paintings.

In general, the back wall of the reception room is decorated with panels in baroque style, and its sidewalls represent two lions in a dynamic position, one in front of the other.

One of the important features of the Gjirokastra dwelling house is its defensive character; this feature is not the same in different times. It was on the rise until the end of the flourishing period of the Gjirokastra dwelling house, and then it begins to decline, only to disappear completely by the end of the 19th century. Yet not all Gjirokastra dwelling houses possess this feature that also differs in different houses.

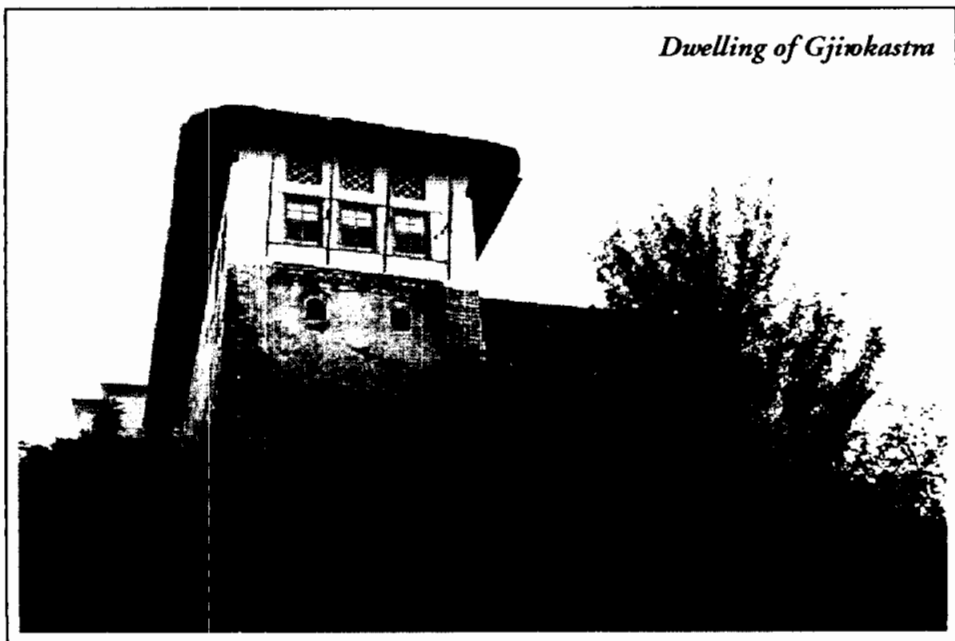


Of course, the Gjirokastra dwelling house is not an isolated architectural phenomenon. But its connections with other Albanian dwelling houses have been different in different times. Just as for all the dwelling houses of Albanian towns, for the Gjirokastra house, too, the second half of the 19th century is a long period, during which it undergoes relatively important changes. It is the time of expanding economic exchanges between different regions, of the growth of the national bourgeoisie. In this period the Gjirokastra dwelling house is confronted with new construction concepts, unevenly felt in its two fundamental elements, the planimetric volume composition and the architectural treatment. On the compositional plane, the Gjirokastra dwelling house preserves almost all its patterns and all its vitality. In the general architectural treatment of its interior and, especially, exterior, however, important changes take place.



At this time, efforts are made to treat the exterior and the interior alike. The relatively large windows with wooden frames, the closed and relatively not so broad eaves, and the plastering of the exterior give a new aspect to this dwelling house.

The remarkable achievements of this dwelling house, especially in its developed variants, as well as its common features in the other variants, especially those with a central hall, call for a further extension of the time and place in which this type dwelling house was formed. The composition of this dwelling house shows a clear evolution, with its beginning in the known perpendicular house, often with a semi floor, which is known in Albania since the 14th century, as results from the ruins of Kamenica village (Saranda) and other places. This type of house finds suitable conditions in Gjirokastra and develops within a relatively short period of time, always preserving some basic compositional elements reminiscent of the simple variant. On its road of development this house, especially its interior was enriched with architectural elements that cannot be conceived without connecting them with the time and territory. Thus, while many elements are found only in the dwelling houses of Albanian towns, some others have an all Balkanic extension. But these architectural elements have not remained unchanged. They are organically liked with the house. Hence, the Gjirokastra dwelling house is a realization, which although original in its base, as its logical planimetric volume development proves, made many other elements its own that are found in other variants as well, especially in the treatment of the interior.



Dwelling of Gjirokastra

Dwelling of Gjirokastra



The special features Gjirokastra dwelling house are explained by the social economic conditions of the life of this center, which along with features common with the other cities of the country, had its own special features, which underline the development of the Gjirokastra dwelling house. This city, unlike the other centers of

the late Middle Ages, Berat, Elbasan or Shkodra, known as centers of handicraft and trade, was until of late, by the end of the 19th century, only an administrative and exchange center. There was a strong stratum of landowners in the city. Endowed with the necessary means, in the course of an ever more pronounced class differentiation, it was able to materialize; through the work of talented masters ever more developed variants of dwelling houses. Quarrels between the feudal, feudal anarchy, the class aspect and other causes dictated many of the features of the Gjirokastra dwelling houses, among which is its defensive feature.



For centuries on end, until the late period, constructions in Gjirokastra were the deed of talented popular masters. The epithet popular is, first, linked with the fact that their centuries long experience was transmitted from generation to generation. Secondly, this epithet shows that the masters belonged to the people, who made a living with their work. They were organized in groups of 1520 members with a chief master. Kolonja and Dangëllia were regions renowned for their skillful masons, and it is from there that the masters came to work in Gjirokastra. Against the background of the buildings of the Gjirokastra stands out the figure of the talented Albanian master. As all popular builders, he was both the author and realizer of his own projects. This organic unity, or to be more precise, these two stages of the same process, are the main features of this popular creativeness. Other important features of the projects of these masters are their functional solutions, their

appropriate details, etc. The master was well acquainted with the people's way of living, which allowed him to solve functional problems correctly. The centuries long experience of these masters, as well as their technical ability, enabled them to construct fine buildings with only two basic building materials, the stone and the wood. They were endowed with great imaginative power without which the realization of their many projects, which often presented difficult technical problems, would have been impossible. The buildings of Gjirokastra reveal people's inexhaustible capacities, their great creative spirit and their determination to forge ahead in the field of construction, always enriching their experience with new elements.

By special decision of the Council of Ministers, in 1961, Gjirokastra was proclaimed a museum city and put under the protection of the state. Since the issuing of this decision, large scale research work has begun for the study and classification of constructions, as well as their restoration. As a result of this work, in 1973, special rules were approved for the protection and administration of the Gjirokastra museum city, as well as a list of the monuments of the first category, and the division of the city into zones.

According to the study on dividing the Gjirokastra museum city into zones, for purposes classifying its ensembles according to their values, it was divided into two big units: the historical center and the free zone. The museum zone, which includes the most valuable ensembles of the historical center, is preserved in its entirety as an architectural urbanistic complex. The protected zone is the other part of the historical center, which has also great values. The free zone is the part of the city, which is not included in the historical center.

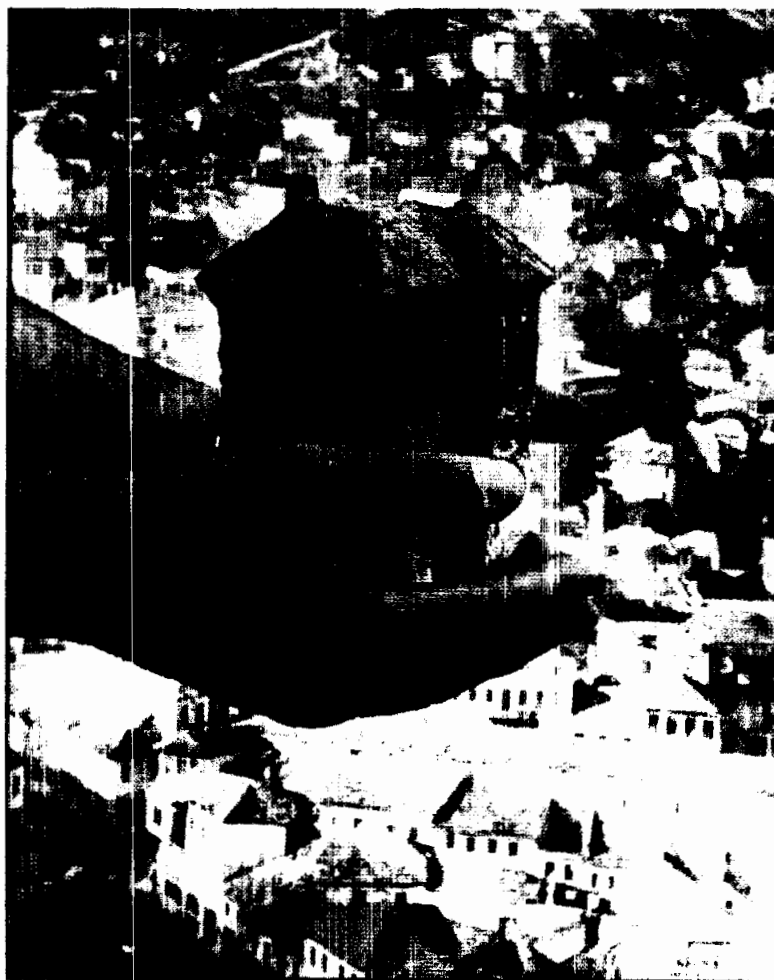
The monuments in the museum city, according to their values, are divided into categories: the monuments of the first category and the monuments of the second category. The monuments of the first category possess important topological, or architectural values. All the other constructions are monuments of the second category and are preserved within the boundaries of the historical center.

The putting of the Gjirokastra museum city under the protection of the state is also linked with large scale restoration work, which ensures the preservation of this heritage in all its authenticity, both as works of art and historical documents. After this center was put under protection of the state, a restoration atelier was set up. The founding of the Institute of Monuments of Culture, in 1965, gave a new impulse to the restoration work

in this city too, it increased in volume and quality. In 1973, the atelier of Monuments of Culture became a branch of the Monuments, always within the framework of the Institute of the Monuments of Culture, thus creating conditions for the extension and deepening of the restoration work.

So far, important preservation and restoration work has been carried out in the Gjirokastra museum city, in the castle and the bazaar by cadres who have been graduated in Tirana University. But, the greater volume of this work belongs to the dwelling houses, which constitute the main part of constructions in the city. The restoration work in the dwelling houses is aimed at preserving their original elements and composition, intervening only in the cases when they are in danger of decay and when changes or additions damaging their values were made to them. In these cases after detailed study on the spot, additional work is carried out, especially in special architectural elements, always abiding by sound principles of restoration, which look upon the monument as a historical document in the first place. The restoration of these dwelling houses has solved both aspects of the problem, the detection and preservation of the architectural values of the building as well as the improvement of the living conditions of its inhabitants. Only a small number of them have been turned into social centers and museums.

Prof. Dr. EMIN RIZA



**DOCUMENT OF THE MUNICIPALITY
GJIROKASTER
ON THE MANAGEMENT OF THE HISTORICAL AREA
OF THE TOWN
2002 - 2010**

**Report for the Municipal Council
December - 2002**



**Management of the Historical Area of the Town
Gjirokaštër
2002 - 2010**

**Report for the Municipal Council, Gjirokaster
December - 2002**

**Under the special care of the Mayor
mr . Murat KAÇI**

INTRODUCTION

GJIROKASTRA:

“This town is not satisfied with easy victories. Those who seem to take the utmost amazement with the coldest of indifference, or those who have made indifference and imperturbability their second nature, simply surrender to this town. In this place, they cannot keep their coldness any more...Forget your indifference, all ye that here enter...”

(Ismail Kadare)

Our town can be found under the shelter of its castle, which is situated on a prominent place, fronting the main valley. Collected around this key place, are the diverse areas of the old town. The traditional buildings of the old town look magnificent in the distance, as their castle-like form and posture makes them very visible, and this creates a feeling of richness, drama, and civil morality. They are still called after the names of the families that have lived, or are still living there, such as, the ZEKATEs, SKENDULATEs, KARAGJOZATEs, etc. From their interior, they give you the unmistakable impression that there, inside, the biggest dramas of their times were played, and they can be found synthesised through all the fabric of the multicoloured history of this town.

All this beauty is now under serious threat. Some of the main house structures are now facing imminent ruin. After the 90's, the Institute of Monuments had no funds to maintain and restore the monuments of culture, and in this case, the historical objects of the museum-town of Gjirokastra.

THE VISION

The community of Gjirokastra, the Municipal Council, and the Municipality wish to emphasise the need for the revival of the economic activity of the town, as the result of the effective and proper exploitation of the cultural heritage of the town.

The scope is to co-ordinate the efforts of the Council, the citizens, and the institutions of Gjirokastra in order to revive the old town, thus enabling Gjirokastra to justify its role as the historical, cultural, educational, and administrative centre of Southern Albania, by:

I

By taking individual, and corporate, responsibility for the preservation and maintenance of the historical town.

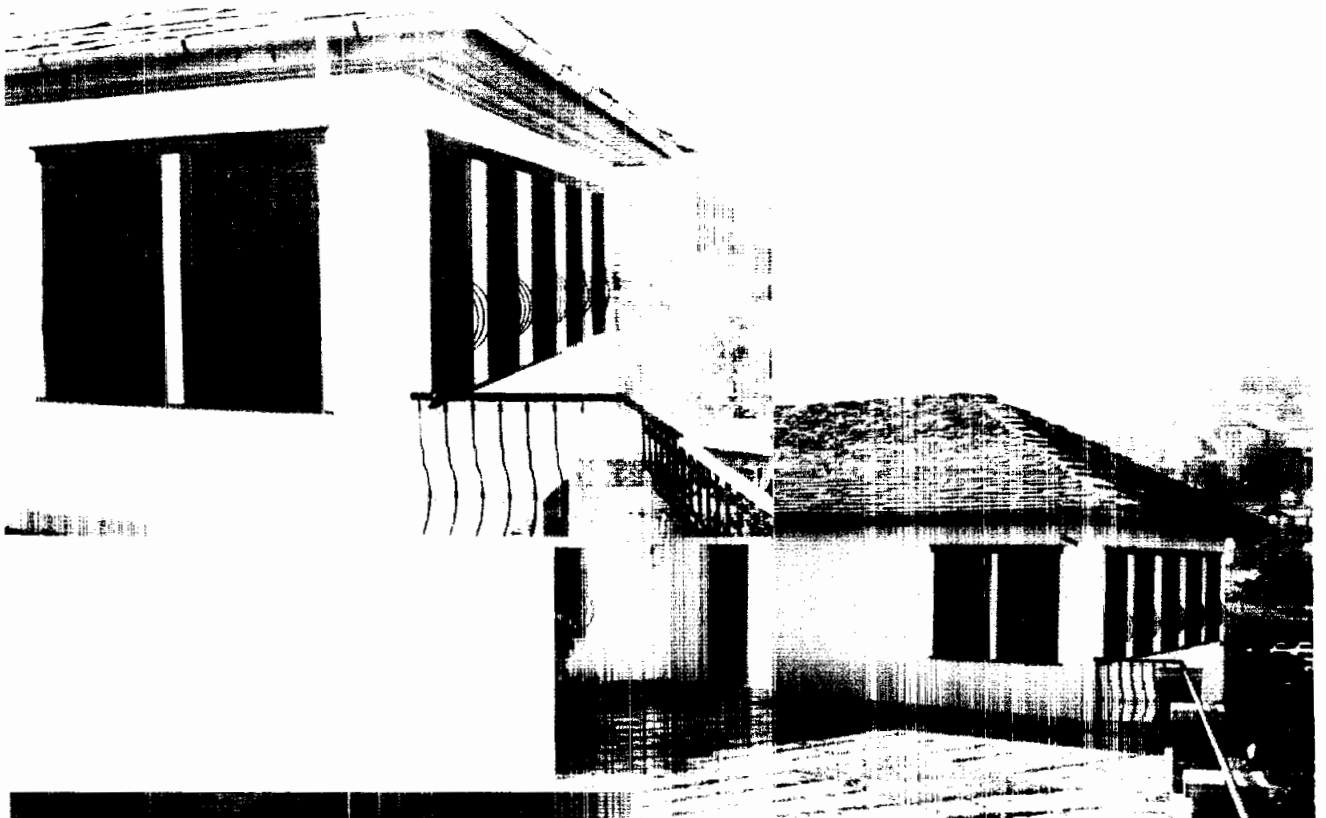
The Municipality of Gjirokastra and the Mayor have long since done an immense awareness-raising work not only with the citizens, but also for with the higher state governing bodies, concerning the threat imposed now on the old town.

Of course, the Municipality and its Council have not been alone on this enterprise.

- In September 1995, the "Gjirokastra" Association opens its activity in Gjirokastra.
- In January 2002, "The Intellectual's Forum for the Preservation of the Values of Gjirokastra" is founded. Among its members are some of the most well known representatives of the Albanian Culture and Literature.
- March 2001. In the framework of the Project: "The Increase of the Sensibility for the Preservation of the Cultural Heritage, Gjirokaster", the Association for the Environment Protection and the Encouragement of Tourism, Gjirokastra, in co-operation with the Open Society for Albania Foundation (SOROS), carries out an activity and publishes an awareness-raising publication which we are sending in an attached form.

As a result, the Packard Foundation (working with a project in Butrinti) was interested on the values of the cultural and historical heritage of Gjirokastra.

- April 2001. Packard representatives get into contact with the Municipality of Gjirokastra.
- 2 June 2001. The Municipality of Gjirokastra and the PACKARD Foundation organise a workshop for a large auditorium of citizens, local and international, experts on the issues now faced by the historical area of the town, as well as to find out new ways and possibilities for lasting solutions.
- 1 October 2001. Packard opens in the town, the Gjirokastra Conservation Office (GCO).
- More than 1000 buildings in the historical town are being inspected and registered by the GCO staff. This information will be collected in a database.
- 5 October 2002. The restoration work on the First Albanian Language School in Gjirokastra, an important historical monument, is completed. This was a Project of the Packard Foundation in co-operation with the Municipality.
- In co-operation with the Packard Foundation, three new restoration projects have already started, which are sending in attached.
- For budget year 2003, the Institute of Cultural Monuments has planned the sum of 10.000.000 Lek for intervention on the Castle of Gjirokastra.
- January-February 2003, starts the implementation of the bilateral project between the Republic of Albania, and the Italian government in the field of the Scientific and Technological Research for Period 2002-2004 with title: "Gjirokastra: Project Specialisation, for the preservation and restoration of the Cultural Monument buildings."
This Protocol-Deal includes 1.000.000 Italian Liras for interventions on the historical town and the Castle of Gjirokastra.



G . C . O
Gjirokastra Conservation Office

• **Interventions of the Municipality, and other Aspects**

Here below we are presenting in figures the interventions and investments done by the Municipality of Gjirokastra in the last 5 years on the historical area, according to the proper objects.

Year 1998

1. Road reconstructions in Manalati area near the Primary school "Naim Frasheri". Sum: 1.400.000 AL.
2. Engineering measures around the castle: Sum: 10.000.000 AL.
3. Reconstruction of "Pllaka e Furrës" road: Sum: 1.100.000 AL.
4. Reconstruction of the Cultural Centre. Sum: 400.000 AL.
5. Reconstruction of the Ethnographic Museum. Sum: 1.500.000 AL.

Year 1999

1. Reconstruction of Njazi Haderi road. Sum: 1.300.000 AL.
2. Reconstruction of the road near "Urani Rumbo" Primary School. Sum: 1.400.000 AL.
3. Cleaning of the brook dam near the Varoshi area. Value: 400.000 AL.
4. Emergency interventions on the castle. Sum: 845.000 AL.
5. Engineering measures around the castle. Sum: 1.000.000 AL.

Year 2000

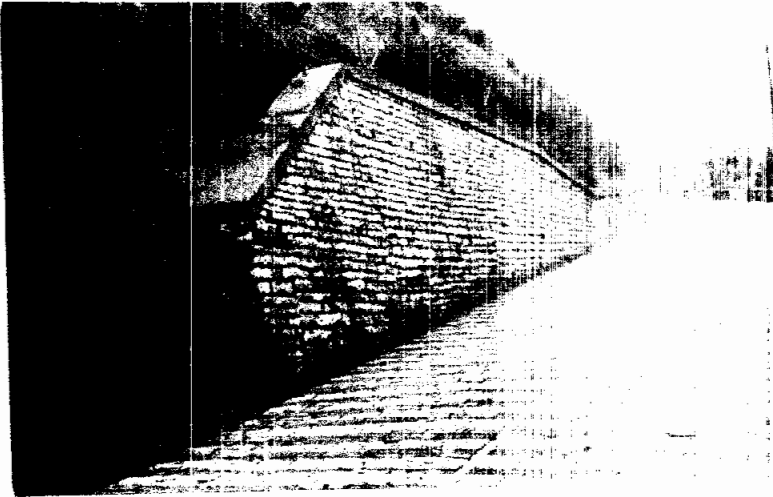
1. Reconstruction of the Cuberat- Dunavati Square road. Sum: 2.000.000 AL.
2. Reconstruction of the Manalati Area road. Sum: 1.500.000 AL.
3. Reconstruction of the road coming from the Shoes Factory – 7 Fountains (the cobbled street and the supporting walls).
4. Reconstruction of the "Sokaku I Papapanos" road. Sum: 900.000 AL.

Year 2001

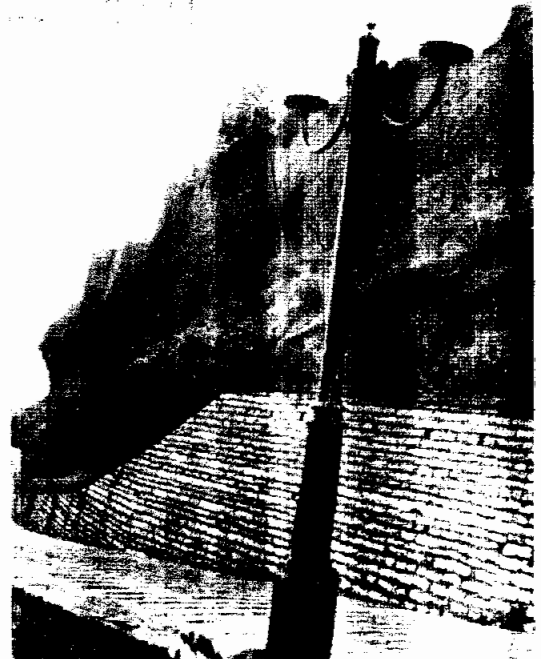
1. Engineering measures around the Castle. Sum: 10.000.000 AL.
2. Reconstruction of the Weapons Museum (hydro-insulation). Sum: 4.000.000 AL.
3. Adjustment of the rain water system and of the brook, and road reconstruction in Varoshi area. Sum: 4.470.000 AL.

Year 2002

Reconstruction of the ethnographic museum. Sum: 2.500.000 AL.



Engineering
measures
for the supporting
walls of the castle



Inner streets,
reconstructed
with
community
contribution



- In partnership with the community, and with its contributions, the Municipality of Gjirokastra has intervened for the improvement of the inner streets:

Year 1999 – Sum: 2.000.000 AL.

Year 2000 – Sum: 2.000.000 AL.

Year 2002 – Sum: 2.000.000 AL.

Year 2002 – Reconstruction of the road in Dunavati I area.

Partners: The Municipality of Gjirokastra, UNDP, and Community. Sum: 2.000.000 AL.

- **Preservation of the Crafts**

- By a decision of the Municipal Council, No. 14, Date. 06.03.2002, we created the sector for the maintenance of the cobbled streets, sidewalks, and the support walls in the historical area with a group of stone-craft experts.
- The Municipality of Gjirokastra has agreed in principle with the Ministry of Education and Sciences for the opening of a restoration class at the artistic school of Gjirokastra.
- Small enterprises for the processing of the wood, stone, and iron according to the traditional methods also operate in Gjirokastra.

- **Traffic**

- The old town is threatened by the private cars' traffic, as in the modern times, you cannot deny this commodity to the people.
- In the Bazaar, and in the old town, traffic signs exist that regulate or even prohibit the circulation of vehicles over 5 tons.
- After the conclusion of some projects in the Bazaari area, the Municipality will limit the circulation of vehicles in some streets, and in some others, the circulation of vehicles will be finally prohibited.
- The Municipality also has projects for the construction of a road ring in the upper areas in order to stop the transport vehicles from passing through the old town centre.

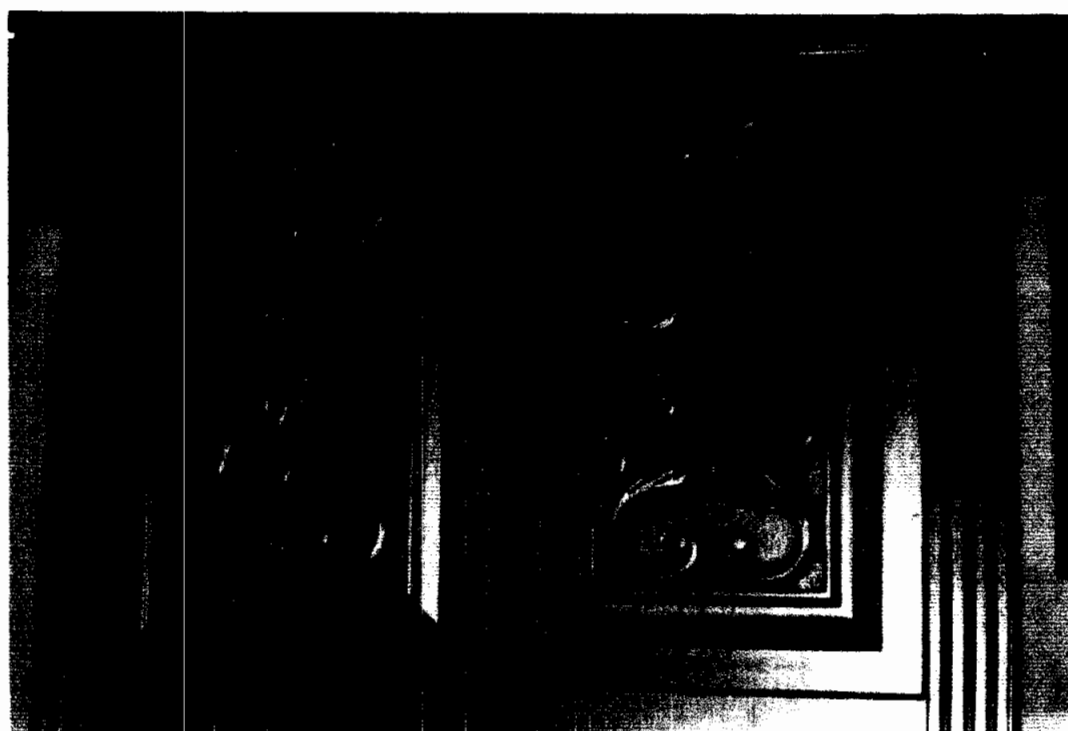
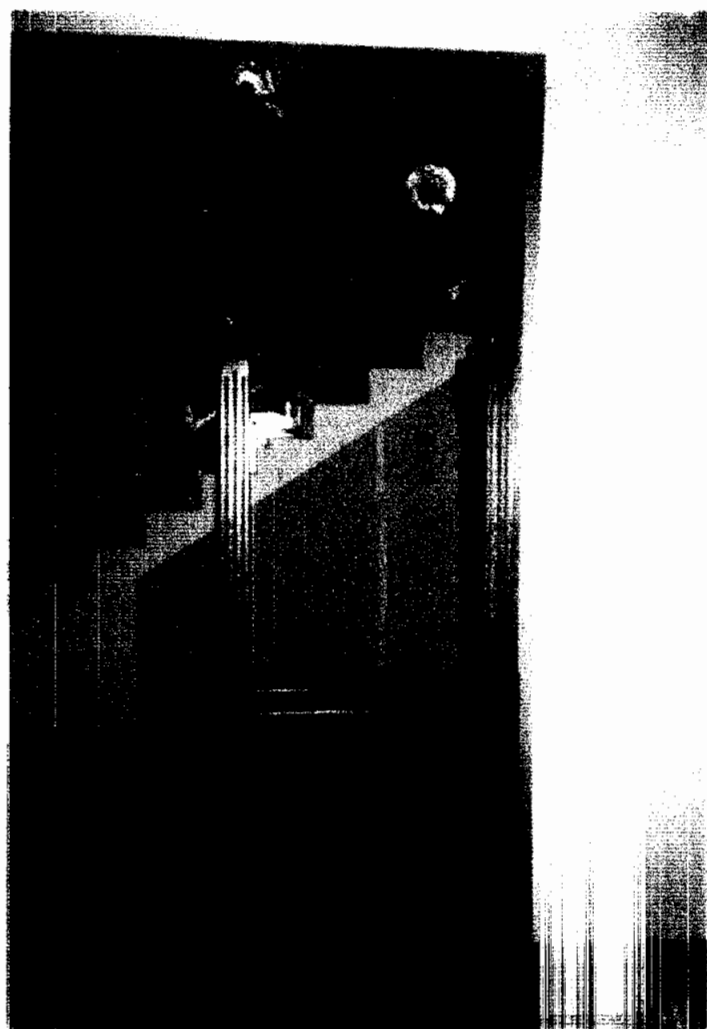
II

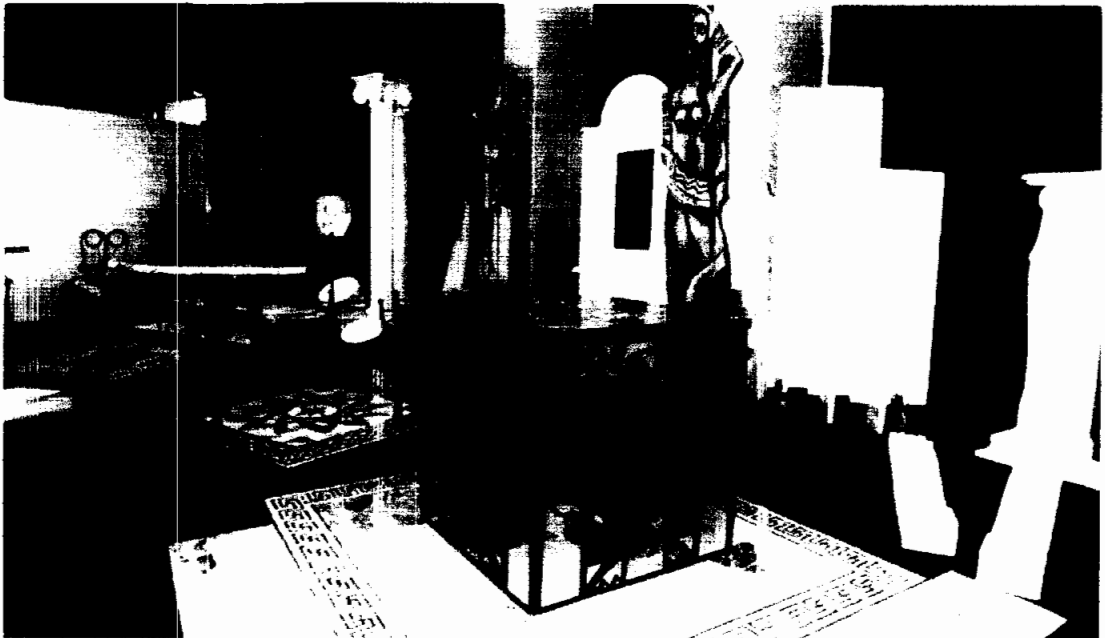
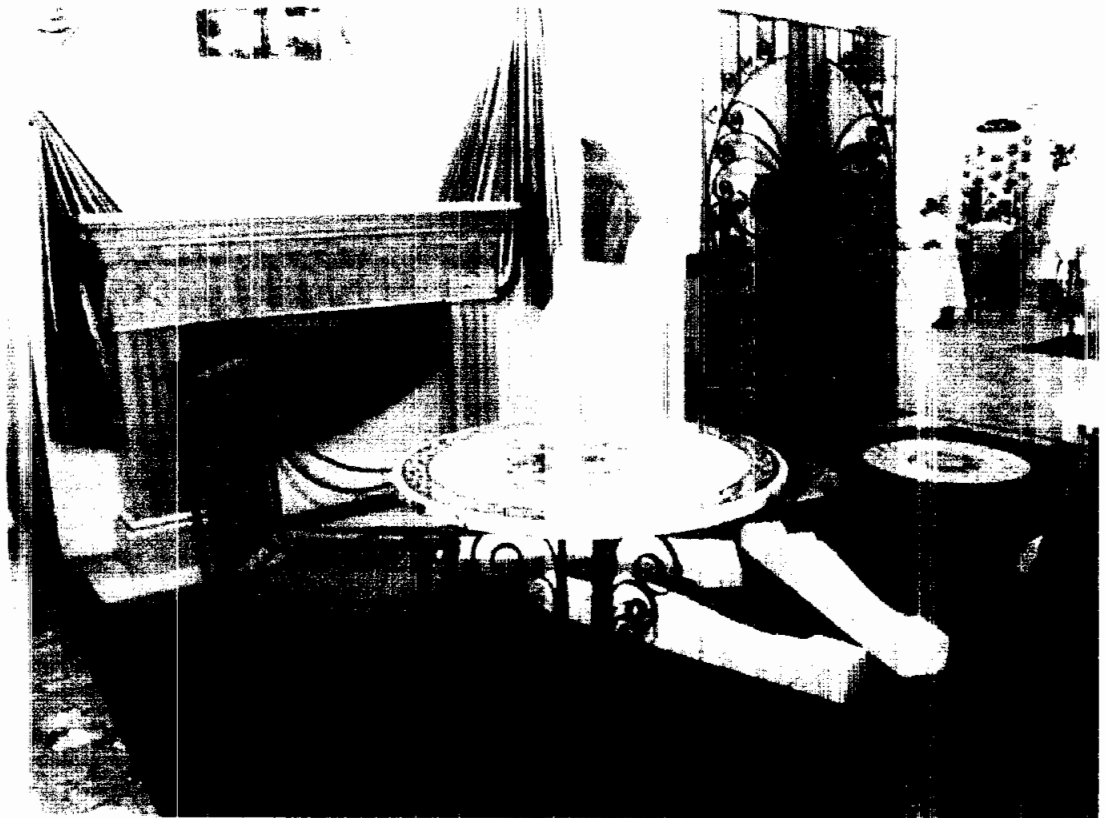
By providing that the development works ameliorate the ambience of the old town, and by strengthening its visual harmony as the result of the careful consolidation of the views, and the number of new constructions.

- A special law exists for the Protection of the Historical Centre of Gjirokastra, since year 1961.

The Compilation of the Urban Plan

Wooden work
done in one
of the
workshops
of Gjirokastra





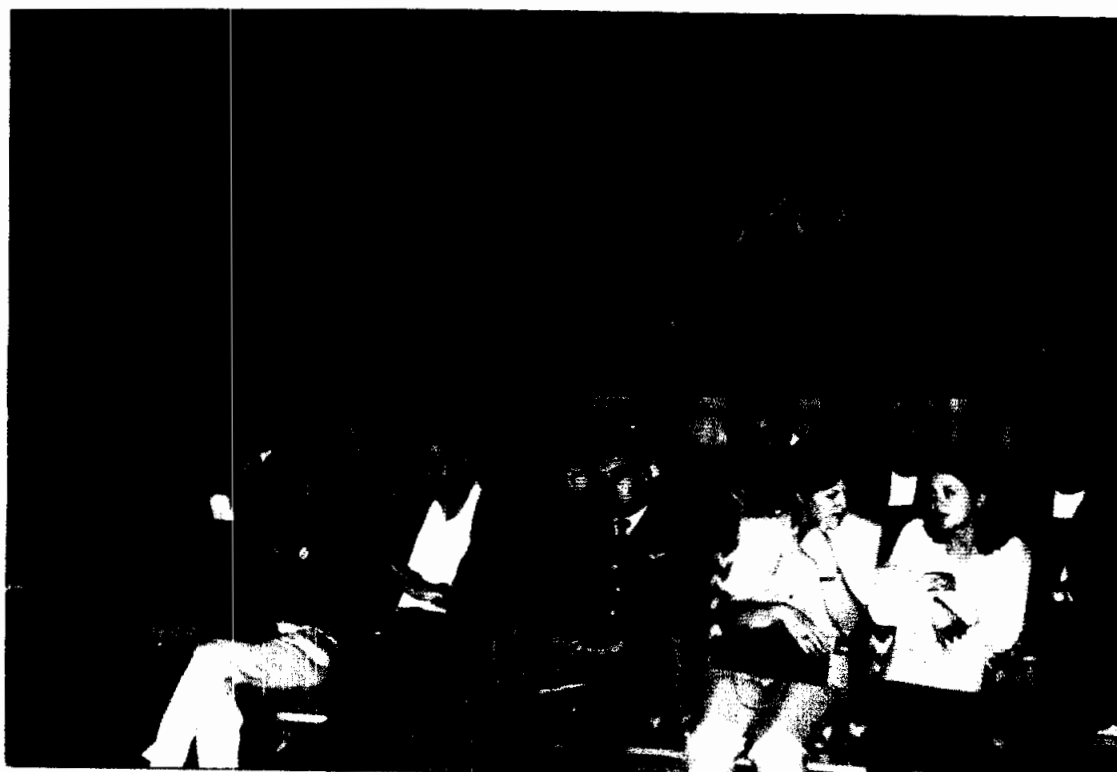
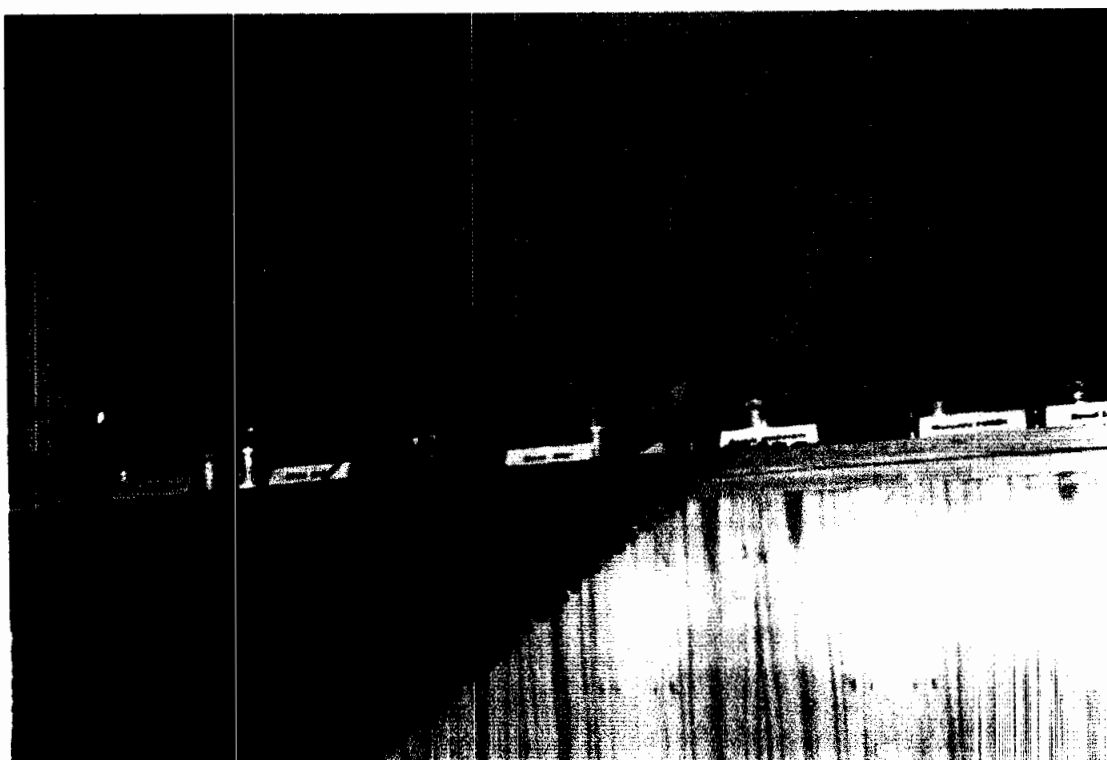
Workshop in Gjirokastra
for the processing
of stone and iron

In co-operation with the Municipality of Grottamare (Italy) and the Region of Marche (Italy), we are working on the compilation of an urban plan for Gjirokastra.

- Its first phase, consisting of a sum of 185.000.000 Italian Liras, including the taking of aerial photos and their inclusion into a map, has already been concluded.
- As part of this project, the first volume of material on Gjirokastra has been published, which are sending attached.
- We are trying to find a donation through the INTERREG, 3, A, programs for the conclusion of the second phase, and of the project as a whole.
- The Municipality of Gjirokastra has set up the office for the regulatory plan of the historical centre. This office is equipped with a graphic station, which consists of computers and A3 Printers.
- After the specialisation for the office experts in Italy, in months March-April 2003, the second graphic station will be installed, which consists of more sophisticated equipment.
- The Regulatory Plan Office will also serve as a reference and co-ordination link for all the work to be done by the work groups already created near the E. Cabez University, Gjirokastra, and the Institute of Cultural Monuments.
- A careful and rigorous work is also being carried out by the Urban Development Office near the Municipality, and by the Council for the Regulation of the Territories, in line with the law on the cultural monuments in order to preserve as far as possible the historical area from the constructions that spoil the old town ambience.
- 14 September 2002. In co-operation with the Grottammare Municipality and the Region of Marche, a Scientific Symposium is held in Gjirokastra with subject: "Territorial Planning, a means for the Territory Administration." Participants were not only experts, but also high authorities from both countries, such as: the Albanian Minister of the Ministry for the Regulation of the Territory and Tourism, and the Plenipotentiary Minister from the Italian Ministry of Foreign Affairs.
- This symposium was organised in the framework of the project for the compilation of an urban plan at the conclusion of which, a number of projects will be developed that should balance:
 - 1) preservation
 - 2) 2) economic activity
 - 3) the needs of the community

III

By encouraging the creation of a new activity in the old town as the result of the sensitive modification and the construction of the buildings that will be adjusted to the new economic and social needs, thus protecting in this way the historical part of the town from its dereliction and abandonment.

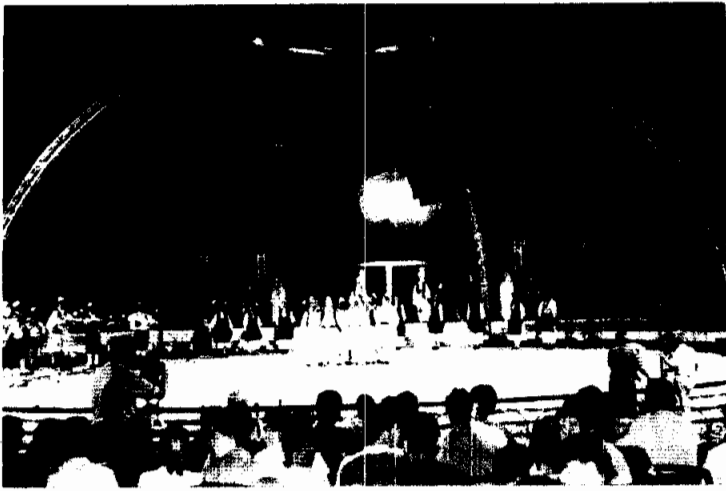


Scientific Symposium
on the Planning of the Territory

September - 2002t

In order to encourage and keep alive the activity in the historical area, the Municipality of Gjirokastra has long since planned to apply activities and special measures.

- Each year, since 2002, national book fairs have been organised in Gjirokastra with the participation of many Albanian Literature personalities. In 2002, this activity was developed in the historical area and was made possible that Gjirokastra win the regional status with the participation of the publishing houses from Greece, Kosovo, Macedonia, etc. Also, it was decided in year 2001 that this activity be carried out only in the historical area.
- Once in 5 years, at the historical castle, the famous national folklore festival took place, with the participation of all the Albanian regions. The festival is followed by a considerable number of spectators and specialists from the country and abroad. For a whole week, all the historical area and the whole town lives under the melodies of this great popular celebration. Many of the invitees sleep in the characteristic houses of the town.
- With the encouragement of the Municipalities, many shows, concerts from foreign singers and youth activities are carried out in the Castle of the town.
- In her culture plans for year 2003, the Municipality has planned to organise fairs for handicraft, agricultural, dairy, and traditional drink products from the surrounding areas.
- In co-operation with the Institute of Monuments we have planned to work in such a way that we may fill the Castle with life through some other activities, thus, encouraging the economic activity through the benevolent adoption of the ambience through restaurants, historical books, souvenirs, etc. For this issue we have made contacts with the powerful business in order to secure their partnership.
- The Municipality of the town, the departments and the enterprises under its auspices in every case are situated in the old town.
- With a decision No. 53 dt.09.04.2001. The Municipal Council excludes from the tariffs the use of the functional ground in front of the shops, the cafes, restaurants, hotels in the historical area.
- In year 2003, the small business that pays taxes to the central directorates will pass under the responsibility of the Municipality, where we are working to prepare the necessary infrastructure. The Municipality is thinking and planning for the method of the organisation of this business in the old part of the town.
- By a decision of the Municipal Council of the town, No. 29, dt. 25.08.2002, the old building of the former cinema, burned in 1997, gets transferred to the Court of Appeal, Gjirokastra, which will serve to the whole Region.
- The work has started for its reconstruction, and the project has foreseen the atmosphere of all the ensemble of the area.



**Aspects from
the National Folklore Festival
at the Historical Castle**



The second regional Book Fair
May - 2001



The concert of the
Famous Greek Singer,
Jorgos Dalaras
at the castle of the town
June - 2001

IV

By developing a tourism offer with a small impact that is being formulated, managed, and will be near to the people anywhere practical.

- Gjirokastra has many attractive features for the support of the tourism market.

The town of Gjirokastra is situated in the southern Albania, only a few hours from the powerful European centres. Bordered with Greece (only 60 km away from Ioannina, or 160 km from the Igumenitsa port), as well as only 60 km away from the port of Saranda (this port was historically connected with Italy) of course makes it a very accessible and interesting region in the aspect of the economic and cultural development.

Situated only 75 km away from Butrinti, the most important archaeological centre in Albania because of its values (now included in the Cultural World Heritage List), as well as quite near to the Antigonea, an old town built by King Pirros of Epirus, and also near to Melani and Adrianopolis, a roman town that took its name after the Emperor Adrian, Gjirokastra and all the Valley of Drinos along which the town is situated, is one of the most important Albanian tourist centres.

- The Municipality and its mayor have long since tried to put into function the small old airport, constructed by the Italian during the Second World War, and which has functioned until the beginning of 90's.

After the contacts with the Project Company, TECNOENGINEERING 2C, with its centre in Rome, in 2002, the Project-idea of the Airport of Gjirokastra is compiled. It is provided that the works be done according to the ICAO norms. The approximate value of the works reaches 5 million Euro.

Since the Implementation project requires financial support, the Municipality in co-operation with the Region has contacted the other Italian Project Company VSP. Specialists from this company have already visited the airport and have started the work for the completion of the project.

This is an Association that consists of specialists who work gratis for development facilities.

- Nevertheless, the best way to come to Gjirokastra is through Corfu via Saranda, Butrinti, Phoinike, Gjirokaster. This triangle is a very rich archaeological area and very interesting in the tourism aspect.
- Besides this, the Municipality and the Municipal Council have projects for the development of some elements for the stimulation of the tourism offers, such as follows:

- 1) The development of the castle (as we have already mentioned before) and its more available use, both physically and intellectually, for the visitors.
- 2) The reinterpretation of the museums and the existing historical and social collections, in order to reflect the latest developments, but also to help the understanding of the foreign visitors.
- 3) The creation of new museums for the interpretation of the traditional houses.
- 4) To encourage the Festival of Gjirokastra, which is normally held once in every 5 years. This festival may be carried out in a very helpful way as a significant element of the tourism program of Gjirokastra.

Alongside the Organising Committee, Ministry of Culture, Youth, and Sports, we have agreed to organise such a Festival once in 3 years.

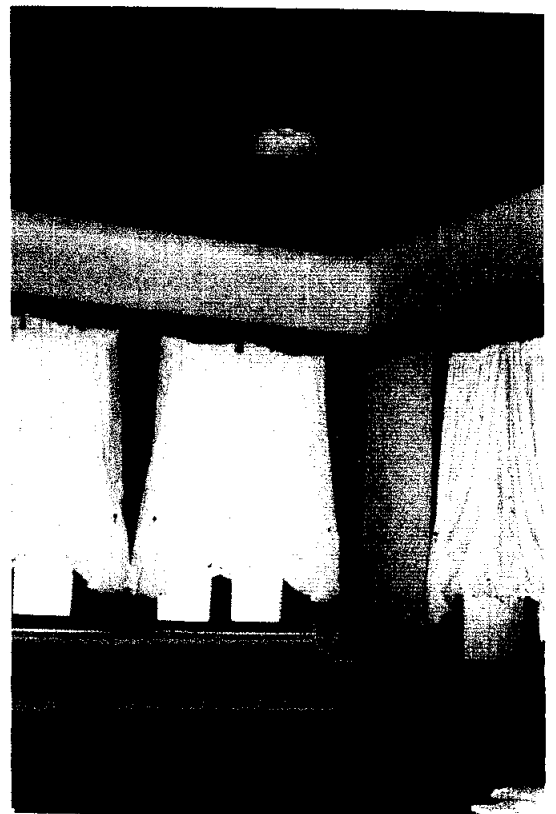
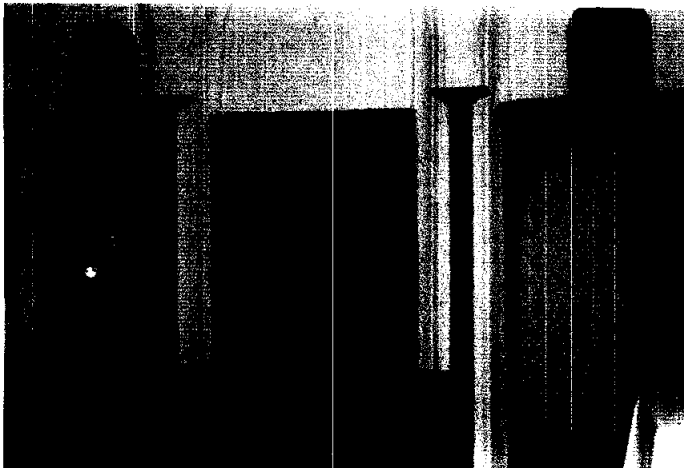
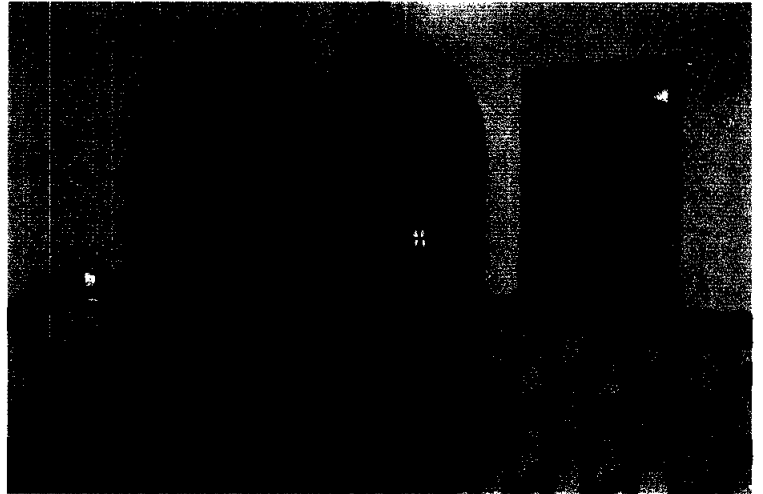
- The Folk Instruments Festival that is organised every year at the Castle, on a Regional level, and that is included in the programs of the Ministry of Culture, will also stay in function of the tourism program of Gjirokastra.
- 5) The creation of connections with other tourism places in Southern Albania (especially Butrinti), so that the visitors may enjoy a longer visit.
 - 6) Evaluation of such factors as
 - a) Natural Richness
 - b) Historical, cultural, and artistic richness
 - c) The human factor.
- **Bed & Breakfast.**

The Municipality, in co-operation with many NGOs has provided seminars for the encouragement of such an important aspect, as the development of a B&B offer has the potential to answer such requests as:

- The Number of the available beds through the old part of the town may be developed in line with tourism demands.
- The modification of buildings to serve this market will encourage the re-usage of the existing historical buildings and, in this way, the financial support will be better managed for such works that would have a double benefit from the further provision for the preservation of the town (The first experiences have been very successful)
- It will ascertain the residential presence and the continual business in the old part of the town, by supporting the creation of subsidiary enterprise such as, cafes, shops, etc.

Short-term Objectives

- a) The preparation and publication of a tourism guide for Gjirokastra.



One of the characteristic
houses of Gjirokastra,
modified in B & B

We are working with a project of Packard Foundation and it is expected that the guide be published in April 2003. The guide will be prepared in the English language.

- b) The processing of a proposal for the formation of a tourism development agency, where all the participating subjects will be involved in a strategy for the development of tourism services.
- c) A formation course for all those who will offer the premises of their houses in the historical area for the foreign tourists.
- d) Finding programs of co-operation that will help the local initiatives.
- e) Courses and seminars for the promotion, and encouragement of the traditional cuisine.

ENVIRONMENT

Project: Rubbish Cleaning

- Acknowledging the fact that one of the most important stages: the cleaning of the rubbish from the derelict houses and places, as well as from the discharging brooks, helps in ridding of the feeling of ruin, improves hygiene, and creates a positive image, the Municipality of the town (through the Communal Enterprise) is prepared to account for the cleaning of the town by:
 - a) Cleaning the brooks and the selected areas for development.
 - b) Cleaning the rubbish and debris from the derelict buildings, especially those in Bazaar.
 - c) Cleaning the debris from the open areas, especially from the slopes of the gorges that are used as natural huge rubbish place.
- There exists in the Municipality of the town a full study for the treatment of the solid waste done by a Danish Company, within the framework of the "Phare Cross-Border Co-operation in Albania" program and with the close co-operation by the Ministry of Public Works and Transport, Republic of Albania (as it was called at the time of the study) and the institutions of the town of Gjirokastra. The study foresees a fund of 3 million Euro.

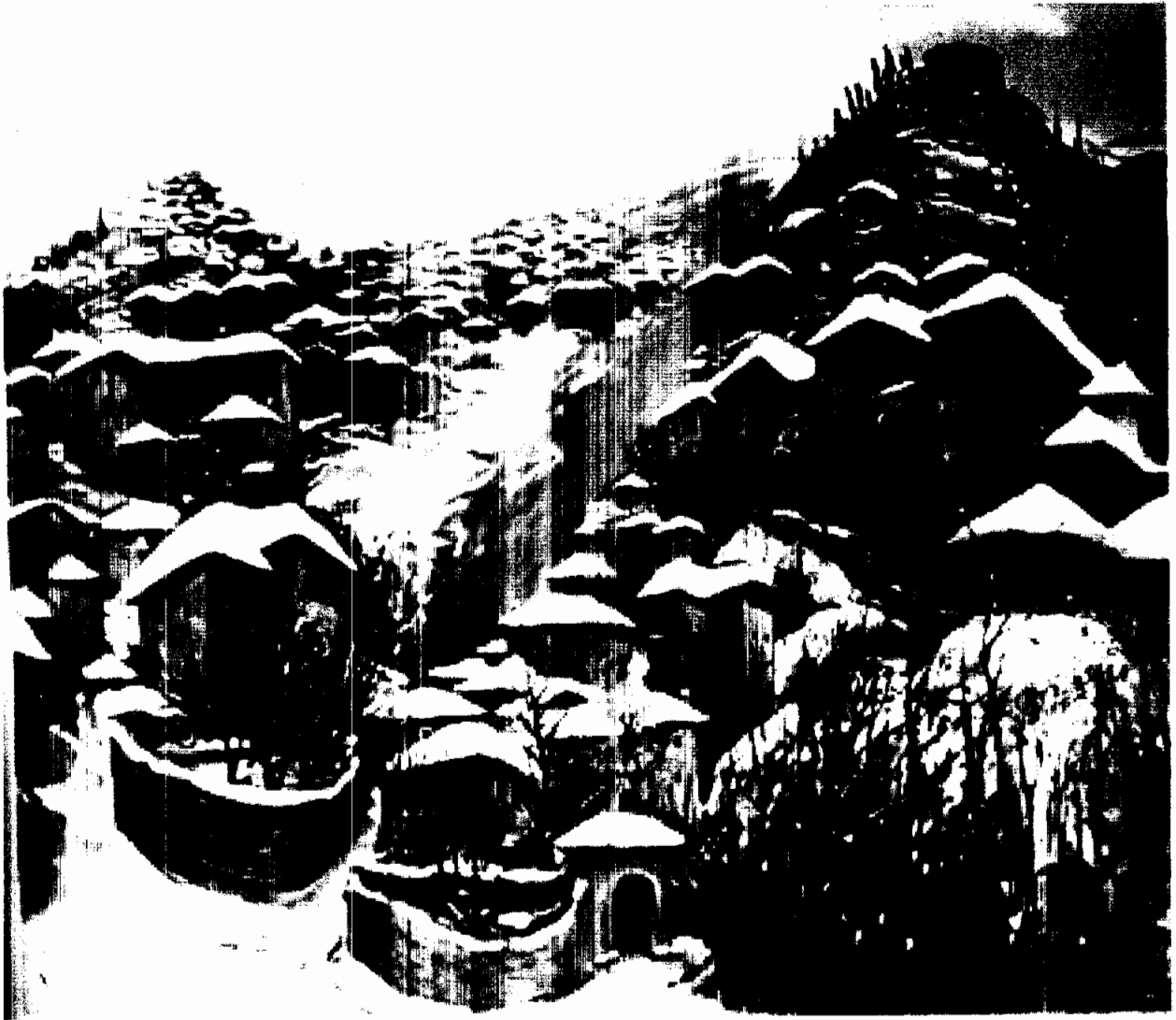
In co-operation with UNDP, the Municipality of the town is in search of donors.

- During the last years, the Municipality of the town has closely co-operated with the TOLBA, CESVI, UNDP, associations, etc., with projects for the maintenance of the environment as well as interventions for the water supply, or reconstruction of health-care, and educational, institutions.

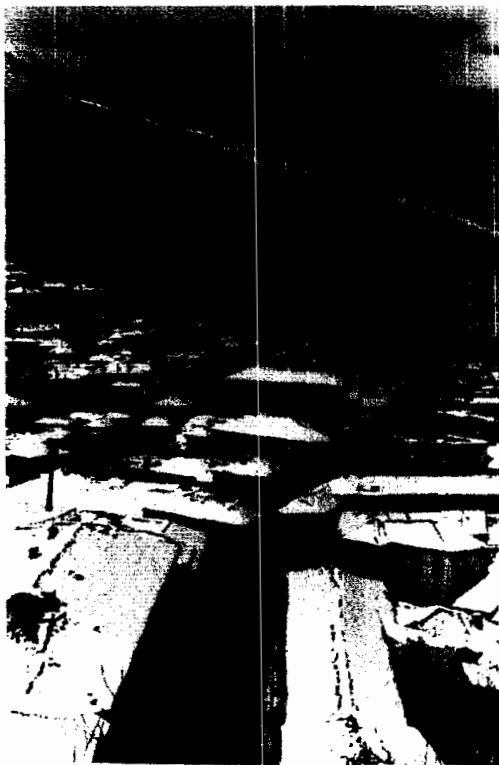


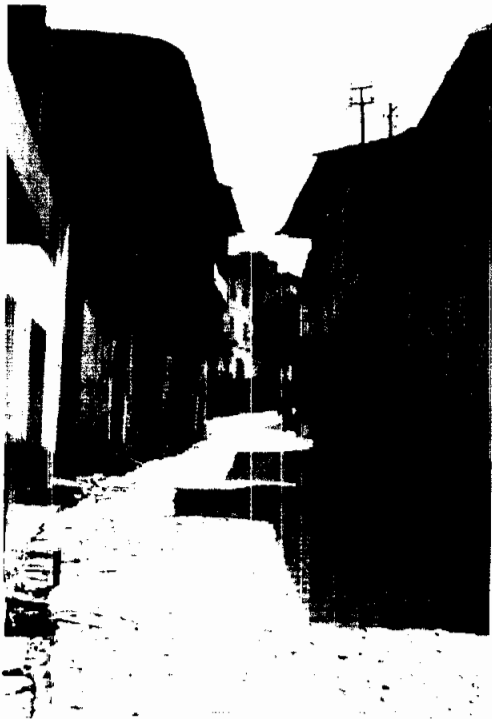
Project
implemented with NGO CESVI (Italy)
for the maintenance of the environment

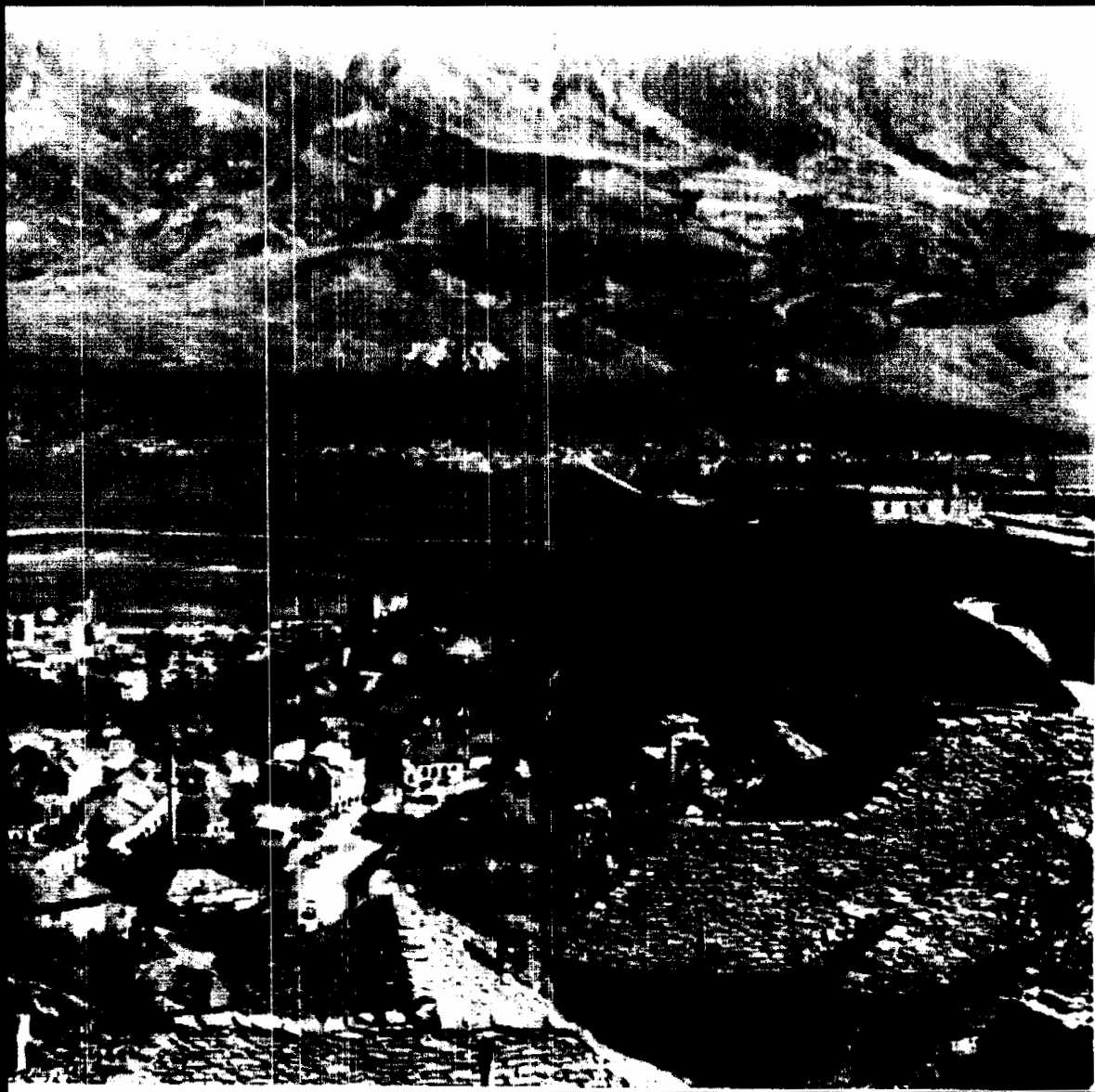


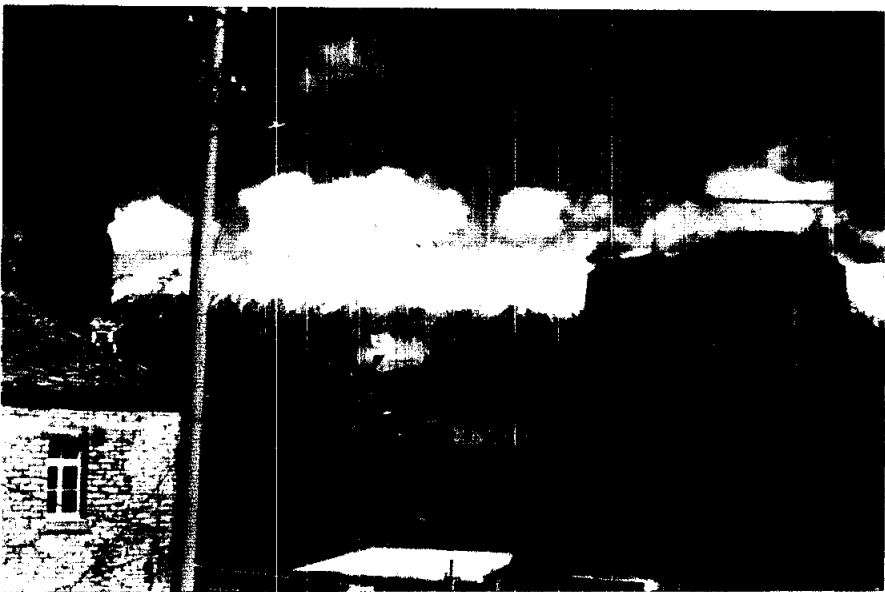


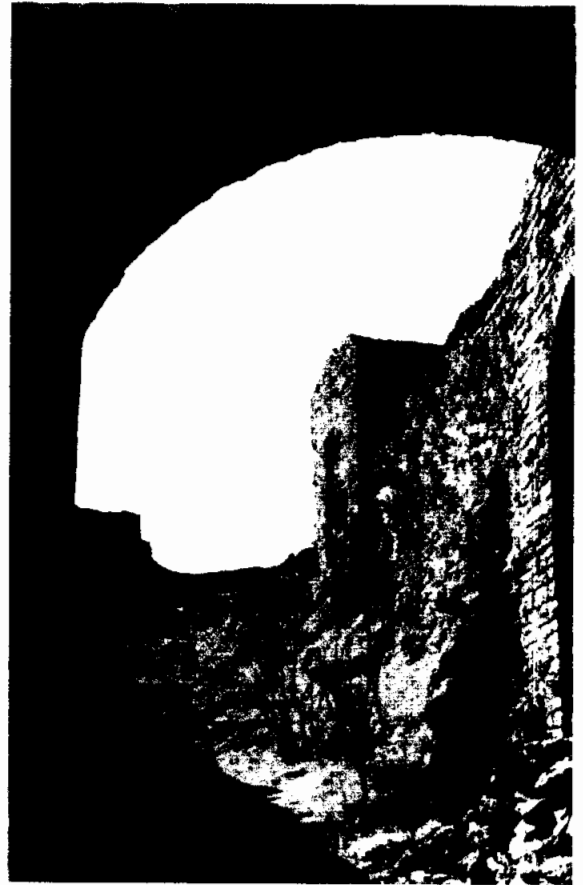
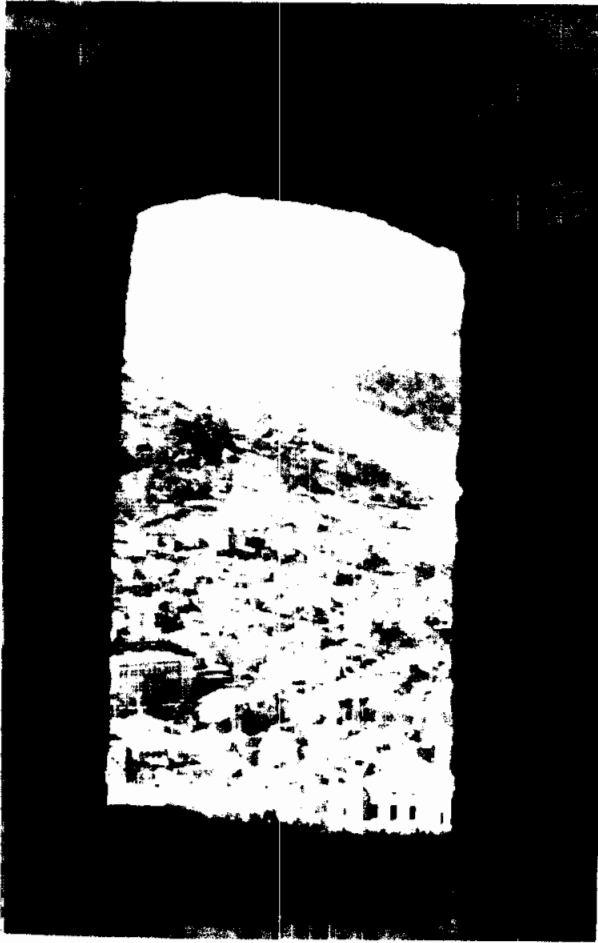
A Town's Magic

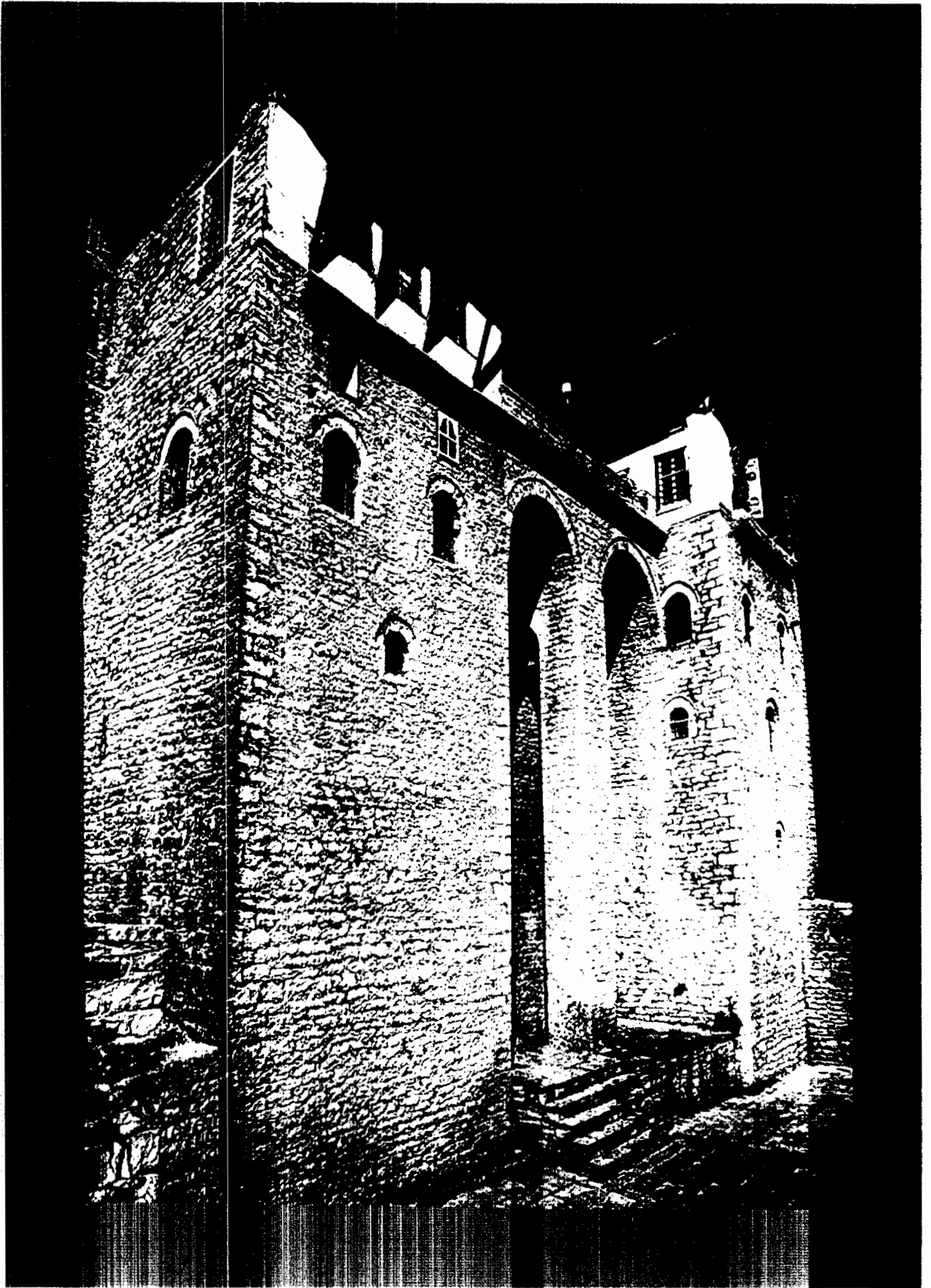


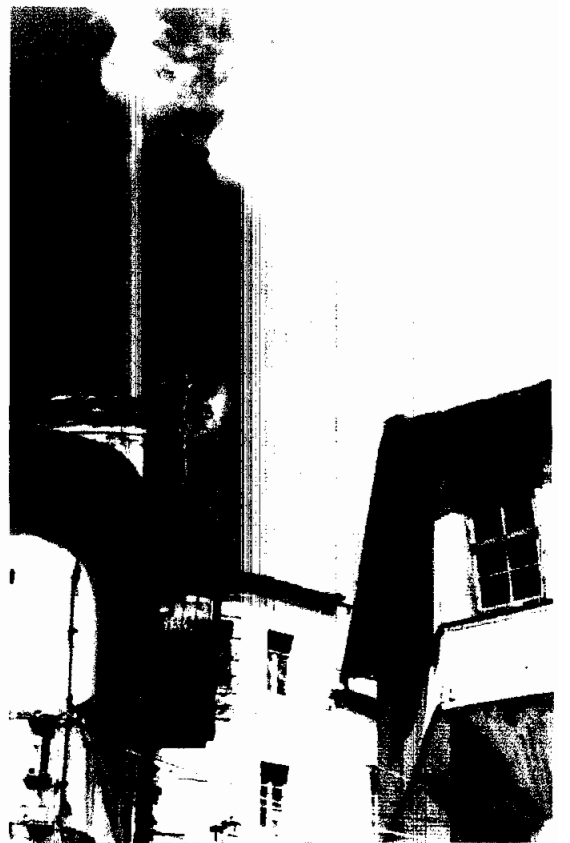


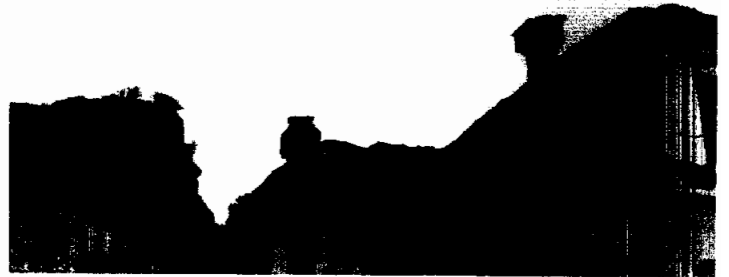


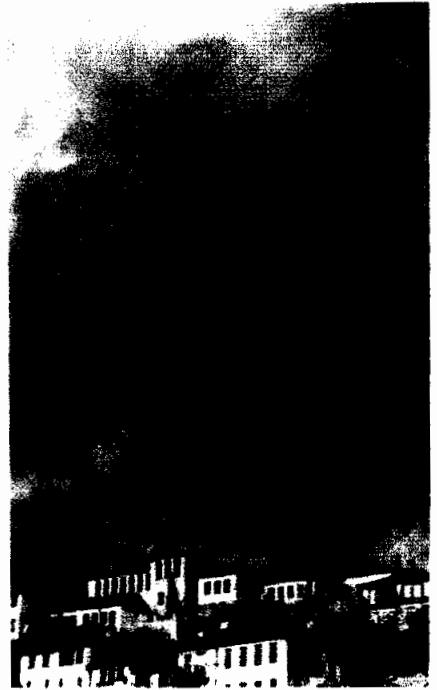
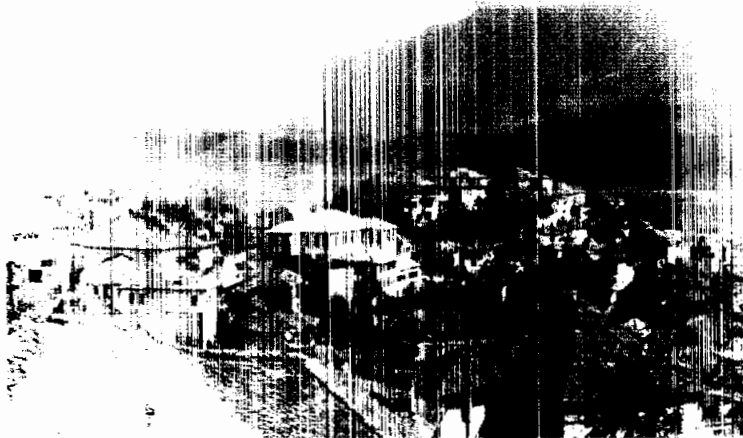


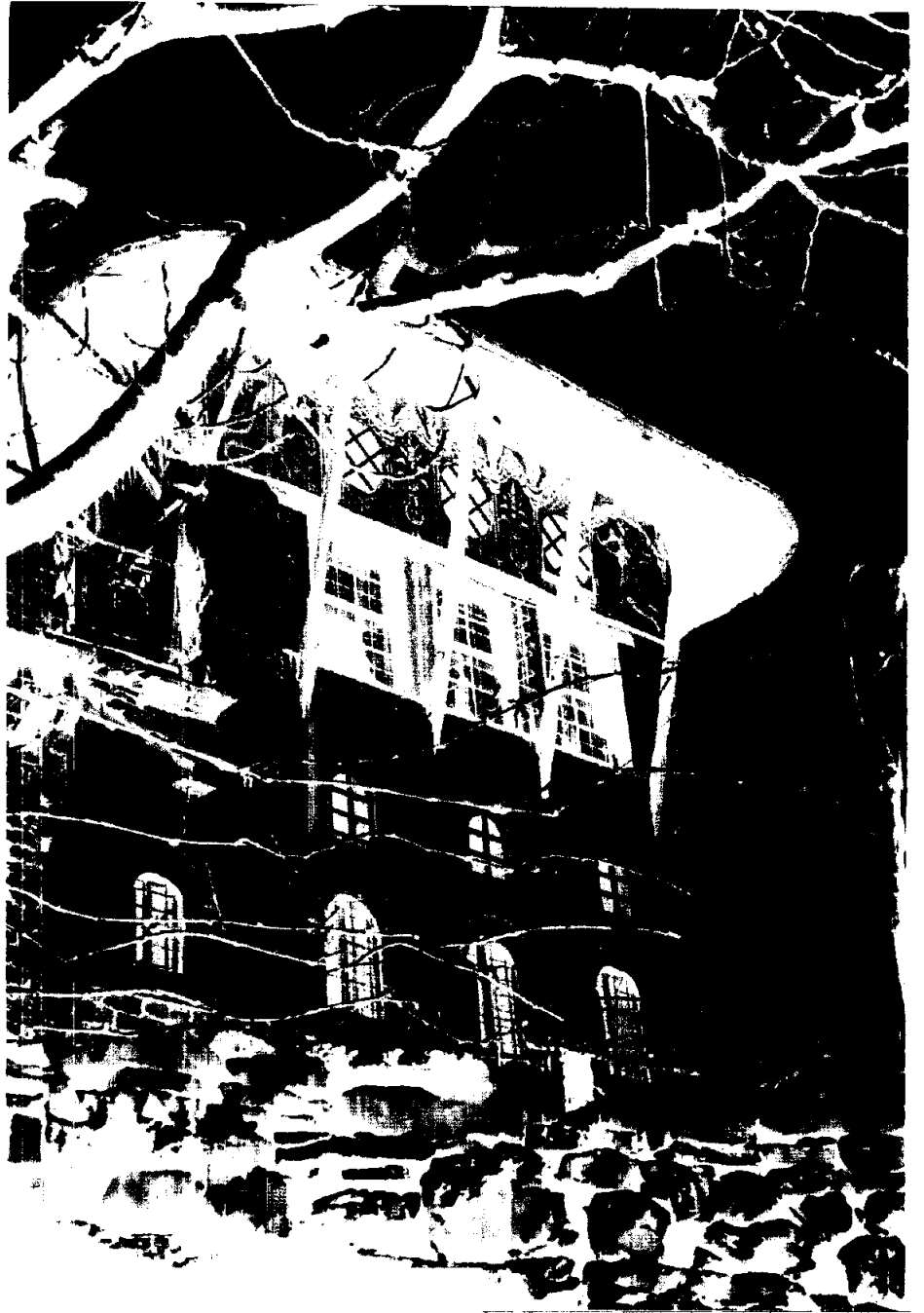


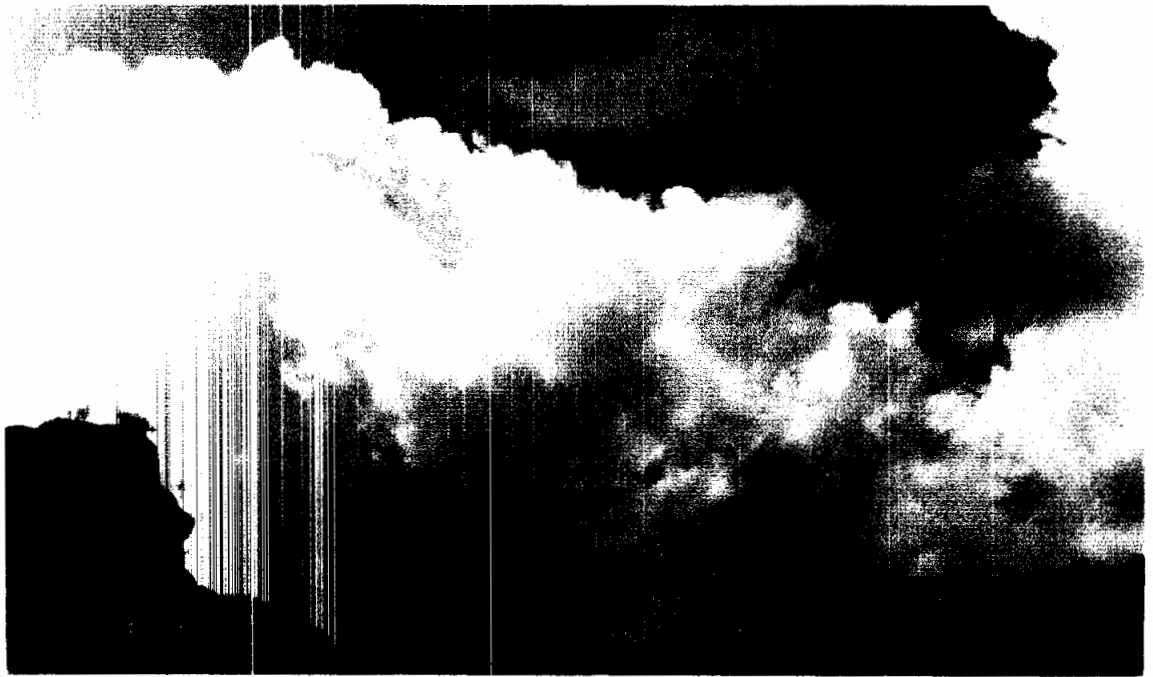














**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA E QYTETIT**

V E N D I M

Nr. 99 Datë 23.12.2002

**MBI MIRATIMIN E RAPORTIT PER KONSERVIMIN DHE RUAJTJEN E
GJIROKASTRES, SI DHE DOKUMENTIT TE BASHKISE GJIROKASTER PER
MENAXHIMIN E ZONES HISTORIKE TE QYTETIT PER VITET 2002 - 2010.**

Keshilli i Bashkise se qytetit Gjirokastrer ne mbledhjen e tij te dates 23 /12 / 2002, pasi shqyrtoi relacionin e paraqitur nga Kryetari i Bashkise “ Mbi miratimin e Raportit te Konservimit dhe Zhvillimit te Gjirokastres dhe Dokumentit te Bashkise mbi Menaxhimin e zones historike te Qytetit per vitet 2002 – 2010 ”, ne mbeshtetje te Ligjit 8652, date 31.10.2000 “ Per organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore.”

V E N D O S I

1. Te miratoje Raportin e Konservimit dhe te Zhvillimit te Gjirokastres.
2. Te miratoje Dokumentin e Bashkise mbi Menaxhimin e zones historike te Qytetit per vitet 2002-2010.

Per zbatimin e ketij vendimi ngarkohet administrata e Bashkise.

Ky vendim fyt ne fuqi 10 dite pas shpalljes.

KRYETARI I KESHILLIT BASHKIAK





**REPUBLIC OF ALBANIA
CITY HALL**

DECISION

No. 99 Date 23.12.2002

ON THE APPROVAL OF THE REPORT ON THE CONSERVATION AND PRESERVATION OF GJIROKASTRA, AS WELL AS THE DOCUMENT OF THE MUNICIPALITY ON THE MANAGEMENT OF THE HISTORICAL AREA OF THE TOWN, FOR YEARS 2002-2010.

The Town Hall of Gjirokastra, in its meeting of date 23/12/2002, after going through the report presented by the Mayor "On the approval of the report on the conservation and preservation of Gjirokastra, as well as the document of the Municipality on the management of the historical area of the town, for years 2002-2010", in line with the Law No. 8652, Dt. 31.10.2000 "On the organization and functioning of the local government".

DECIDED

1. To approve the report of the Conservation and Development of Gjirokastra.
2. To approve the Document of the Municipality on the Management of the historical area of the town for years 2002 - 2010.

The administration of the Municipality will be responsible for the implementation of this decision.

This decision enters in force 10 days after its declaration.

THE CHAIRMAN OF THE MUNICIPAL COUNCIL

Dr. ROLAND ZISI



This material was prepared by:

A work group from the Municipality of Gjirokastra Staff,
headed by D/Mayor,

Mr. Albert KASI

Municipality Gjirokastrër
Sheshi "Çerçis Topulli"
Gjirokastrër - ALBANIA
Tel: 00355 84 63500
Fax: 00355 84 63796
Email: bashkiagj@hotmail.com

The cover and photos from the article "Magic of a town" : Albert KASI
Design: Fadil BEGAJ , Albert KASI.

CONTENTS

Summary.....	3
1.0 The need and the problems	4
2.0 Main objectives	8
2.1 Preservation objectives	8
2.1.1 Audit.....	8
2.1.2 Immediate works schedule.....	9
2.1.3 Planning conservation framework	9
2.1.4 Scoping exercise to identify possible end-uses.....	10
2.1.5 A design guidance policy.....	10
2.2 Exploitation objectives.....	11
2.2.1 Creating a tourist offer.....	13
2.2.2 Tourism offers	13
2.2.3 Supporting local enterprise.....	16
2.2.4 Bed & Breakfast	16
2.2.5 Preservation and creation of skills.....	17
2.3 Integrated conservation.....	18
3.0 Issues influencing an urban plan.....	19
3.1 A brief and partial background.....	19
3.2 Key problems facing urban development	24
3.2.1 A suburban feeling landscape	24
3.2.2 Desire for modern living	25
3.2.3 The state of the local construction industry	26
3.2.4 Density of development.....	26
3.2.5 The perception of landscape	27
3.2.6 Traffic	27
3.2.7 Regulatory control	27
3.2.8 Unplanned aid	29
3.2.9 A feeling of decay.....	29
3.2.10 A lack of economic purpose	31
3.3 The distinguishing features of Gjirokastra	31
3.3.1 Ambience & aspect	32
3.3.2 The number of buildings.....	33
3.3.3. Its unique buildings – scale and style.....	36
3.4 The essential elements of success.....	38
4.0 An urban planning framework	39
4.1 A planning framework – key elements.....	39
4.2 An approach to the masterplan	41
4.2.1 Conservation areas	41
4.2.2 Economic renewal areas.....	43
4.2.3 Protected vistas.....	43
4.2.4 The citadel.....	45
4.2.5 Urban spaces	46
4.2.6 Traffic	48
4.2.8 Archaeological investigations and excavations	51
4.2.9 Elements of the masterplan.....	51
4.2.10 Data.....	51
4.2.11 The need to apply the masterplan to NGO's	52

4.3 Principles of design guidance.....	52
4.3.1 Approaches to developing the master plan	52
4.3.2 Design guidance for new buildings.....	56
4.3.3 Design details guidance	56
4.4 Creating ownership of the plan.....	60
4.4.1 Creating a vision.....	60
4.4.2 Promoting the vision.....	61
4.4.3 Launching the ‘first year’ projects.....	62
4.4.4 Outlining the decision making process	63
4.4.5 Preparing the masterplan	63
4.4.6 Promote the results of the ‘first year’ projects	63
4.4.7 Creating an economic development framework	63
4.4.8 A conservation plan for Gjirokastra	64
4.4.9 World Heritage Site status.....	64
4.5 Concluding thoughts.....	65
5.0 Projects that support the masterplan	66
5.1 Action areas	67
5.2 Project – Repairing properties of the first category.....	69
5.3 Project – Area Improvement schemes.....	73
5.4 General consolidation of buildings in the bazaar	74
5.5 Project – Consolidating ruinous buildings.....	75
5.6 Project – Restoration of public spaces	76
5.7 Project – supporting residents’ initiatives.....	76
5.8 Project - a wood preservative cooperative.....	77
5.9 Project – Debris clearance	78
5.10 Prizes for work	78
5.11 Information collection	79
5.12 Key projects in subsequent years	80
5.13 Concluding thoughts	81
6.0 Delivering the Projects	82
6.1 Contracting organisations.....	82
6.3 Placing Contracts	82
7.0 Concluding Thought.....	83
Appendix One - Funding Foreign Visitor Infrastructure	85
Appendix Two - The Steering Group.....	88
Duties of the steering group.....	88
Operation of the Steering Group.....	89
Appendix Three – Survey proforma	91

SUMMARY

Gjirokastra's heritage is at risk for a wide variety of reasons.

In this report, the authors advocate that Gjirokastra adopts strategies designed to safeguard the role of its historic areas in the ongoing economic activity of the town whilst ensuring this does not dilute the worth of the underlying heritage asset. This necessitates the identification, protection, conservation and restoration of the urban fabric within a conservation-planning framework. In parallel with this, policies and programmes to encourage economic development and exploitation will need to be developed. These two aspects cannot be developed in isolation as the authors argue that they are mutually dependent parts of an urban plan.

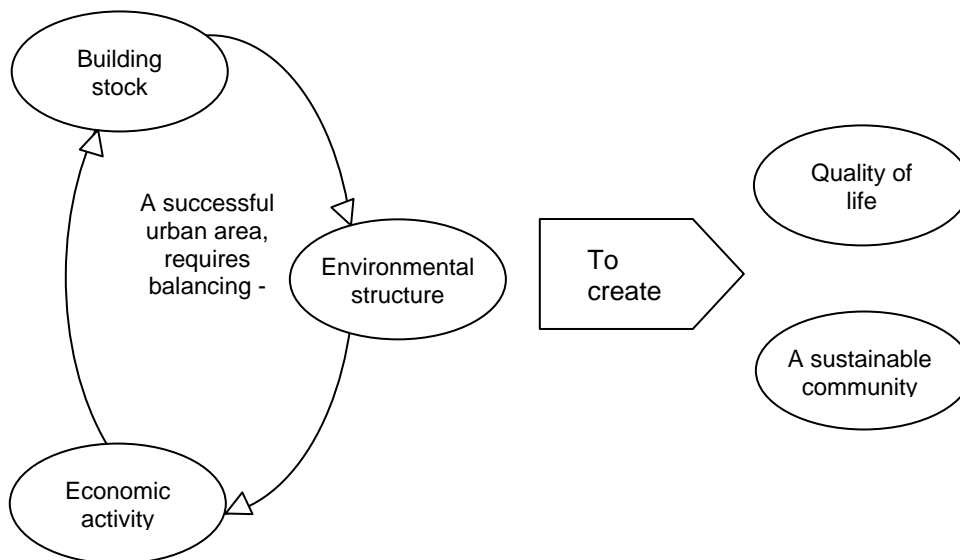
It is proposed that a renewal process is begun by:

- a. preserving key historic properties
- b. renewing the bazaar areas damaged in 1997
- c. providing support to local renewal schemes
- d. establishing a database of buildings, resources and good practice.

Creating all the institutions and associated mechanisms needed to support the renewal of Gjirokastra is a massive task. Schemes need to be undertaken that support the process of renewal and which establish good practice. Additionally, if the reasoning underlying the proposed approach is accepted then significant progress will have been made in creating a master-plan and showing commitment to that plan.

1.0 THE NEED AND THE PROBLEMS

Gjirokastra's revival depends on the creation of legitimate economic activity. Its success will be enhanced by the creation of a high quality urban environment, where the buildings are not treated as the only important elements but where the broader streetscape, mix of usage and means of servicing are of equal importance. An economic reason for preserving the historic town has to be offered as otherwise its preservation will be little more than architectural whimsy, that will not be sustainable by such a poor community - who need to see both a tangible economic benefit and an overall improvement to their quality of life.



Currently, ad-hoc developments for short-term gain threaten this long-term objective. Of particular concern is the threat to the architectural worth of the Old Town, which takes a number of forms:

- a. The complicated property ownership which prevents conservation works being undertaken, due to the potential intransigence of some owners or the inability to identify /contact all the properties owners.
- b. The lack of an urban plan, owned by the Municipality, which allows ad-hoc developments in areas which ought to be protected from development or from certain forms of development. Specifically, the proposal to offer part of the old town, to the rear of the Mosque, for development places the entire Old Town's value at risk.



Fig.1 – Ruined building in Museum Town

- c. Unplanned development in the new town threatens the visual unity of the Old Town. This ‘easier’ development then threatens the economic vitality of the Old Town with consequent risk to its wealth and hence state of repair.
- d. The failure to understand the need for design guidance to govern the form of building in different parts of the town. This results in the dilution of streets visual cohesion and encourages a belief that development of any form is permissible.
- e. The failure to understand that good design and urban planning will support economic regeneration and the attraction of foreign capital, whether from returning Albanians, tourists, or (ultimately) foreign investors.
- f. The lack of access to private and/or government capital and grants prevents owners and tenants from funding conservation and renewal works to their historic properties.
- g. The lack of financial resource within the Municipality and Institute of Monuments [I of M] that prevents them fulfilling their presumed statutory obligations and which leads to a proliferation of unplanned and poorly executed works.
- h. The lack of experience and understanding of good practice by all members of the construction community.
- i. The perceived poor quality of traditional materials and the consequent (natural) desire to use modern materials even though they are not sympathetic to the local context.

j. The cynicism of the community and its belief that everyone is corrupt.

Additionally, the local perception of building conservation is rather limited as it generally ignores the broader context with the result that unplanned development, dumping, parking, road repairs etc. are not perceived as excrescences.

In effect, the greatest problem facing Gjirokastra is the lack of a coherent plan to manage the town's development that is understood by the people, enforced by the Municipality and which is adequately funded. Whilst we cannot hope to answer all these problems, we do intend to propose an approach to resolving all these issues.

Resolving each of these issues will demand the creation of a series of parallel approaches that will need to be developed over time. However, in the first instance a series of discreet demonstrator projects, which assist in demonstrating good practice whilst preserving key buildings and urban landscapes/vistas, should be undertaken.

Additionally, wherever practical these projects should be used as promotional vehicles for the three underlying principles that should be being promoted:

- a. Good design execution can be undertaken economically
- b. Good design assists in generating economic activity
- c. Good design is being supported and enforced by the Municipality.

Whilst the remainder of this report is mainly concerned with the built environment and aspects of urban renewal (that itself will act as a catalyst for economic renewal) the need for supporting economic projects cannot be overstated. Economic development projects ought to range from micro loans and modest funding of individual entrepreneurs, via the development of cooperative businesses to major economic renewal schemes dependent on the creation of partnerships with the EU etc. The projects proposed in this report should contribute to fulfilling some of these objectives.



Fig. 2 - Plan of Gjirokastra

2.0 MAIN OBJECTIVES

In the authors' opinion the more important and immediate high-level objectives fall into two mutually supportive groups. First, those relating to the preservation of the historic town and its environs and, second, those relating to the sensitive economic exploitation of the town's heritage in support of the vision. In the following sub-sections key objectives for each of these areas are examined.

2.1 PRESERVATION OBJECTIVES

Without its heritage assets there is little to distinguish Gjirokastra from the more developed and bland towns often found in Albania and throughout the eastern Mediterranean. Hence, the appropriate preservation of that heritage asset must be considered in all future developments - if the town's underpinning vision is to be fulfilled. However, it should be remembered, that these heritage assets do not simply comprise built elements, rather they include:

- a. Gjirokastra's artistic and literary heritage
- b. Gjirokastra's rich and turbulent history, as well as
- c. Gjirokastra's built heritage.

The high level objectives of preserving this heritage, must be aligned with the underlying vision, and must reflect the current state of the local economy and its supportive infrastructure (administrative, technical etc.). Furthermore, they should all support the ultimate objective of achieving World Heritage Site status.

Below are suggested some high level objectives that ought to be developed.

2.1.1 Audit

The most important task in preserving the artefactual base is to understand what assets exist, what their historic significance is and how vulnerable they are to loss, decay or deliberate damage. In undertaking this audit it is essential that the assessment of value should not solely be based on a superficial assessment of 'beauty' rather it must encompass a serious analysis of the artefacts' worth in terms of their past history and the significance of that history. The audit of Gjirokastra will need to encompass examination and appraisal of:

- a. individual buildings throughout the historic town
- b. the artefacts of the town's museums
- c. archaeological and historical records

- d. personal knowledge of residents

Thus, the assessment must ultimately be undertaken by a mixed team of historians, conservation experts, archaeologists and (where appropriate) art historians.

2.1.2 Immediate works schedule

Having audited the asset base of the town and identified appropriate means by which those assets might be exploited (see following section) it will then be possible to develop a works schedule. This schedule, should be divided into two major sub-categories, comprising:

- a. immediate rescue works necessary to protect artefacts from imminent collapse or loss; and
- b. works that aid the delivery of the underlying renewal strategy.

In effect, this schedule and its associated database, should comprise those tasks needed to ensure the asset base (built & economic) of the town is not lost.

2.1.3 Planning conservation framework

If the ambience and historic worth of Gjirokastra is not to be lost, by unplanned and haphazard development, then planning guidance must be reintroduced and enforced. Whilst this might be based upon the pre-existing zoning developed over the past 40 years it needs to be modified and extended so that it:

- a. Reflects the results of the audit process by matching areas of conservation with permissible development.
- b. Ensures the coherence of the town is not lost by excessive and unplanned extension of the town's perimeter into surrounding agricultural lands.
- c. Encourages the maintenance of a mixed economic and social community in the old town – even if this necessitates the imposition of more stringent rules for certain groups. For example, governmental offices might be required to locate, whenever technically practical, in the old town, thus ensuring ongoing economic activity.
- d. Enables, wherever not specifically excluded by the results of the audit, sympathetic modification of buildings to enable beneficial re-use for economic exploitation. In particular, developments designed to support the following activities ought to be encouraged, albeit constrained by a design guidance policy:

- i. residential
- ii. bed and breakfast and small tourist support services
- iii. small business

In determining whether such uses are permissible the past use of the buildings and quality of the proposals must also be considered.

Inevitably, imposition of planning guidance will not succeed unless a parallel enforcement and support system is developed that ensures compliance. The creation of such systems and support mechanisms must therefore be considered as an integral part of developing the planning framework.

2.1.4 Scoping exercise to identify possible end-uses

It is insufficient to simply audit the artefacts of the town; rather some attempt should be made to identify immediate and longer-term use for the artefacts that matches the emergent planning and economic exploitation context. By this means expenditure extending beyond simple rescue and consolidation works can be identified and planned for when executing the rescue and consolidation works. Ideally, the exact form of conservation works undertaken ought to reflect the anticipated end-use. For example, in some cases it may be determined that a building should be conserved as found and not altered to serve a new economic case – in effect treated as a monument. In this case the conservation works may be absolutely constrained by the need to use original materials, designs, techniques etc.

2.1.5 A design guidance policy

Policies concerning the form that buildings ought to take in the various planning zones of the Town should be developed. In effect, these policies might define a 'suite' of materials, colours and techniques that are acceptable in given parts of the town. By this means it ought (subject to suitable planning inducements, penalties and availability of materials and craftsman) to be possible to enable new developments throughout the town to add to the towns urbanistic value. In developing this approach care must be taken to ensure the permissible lists are not overly prescriptive nor demand use of excessively expensive materials or crafts.

The delivery of each of these objectives represents a substantial project in its own right and will necessitate the development of individual work programmes led by the proposed Steering Group – described in a later section.

2.2 EXPLOITATION OBJECTIVES

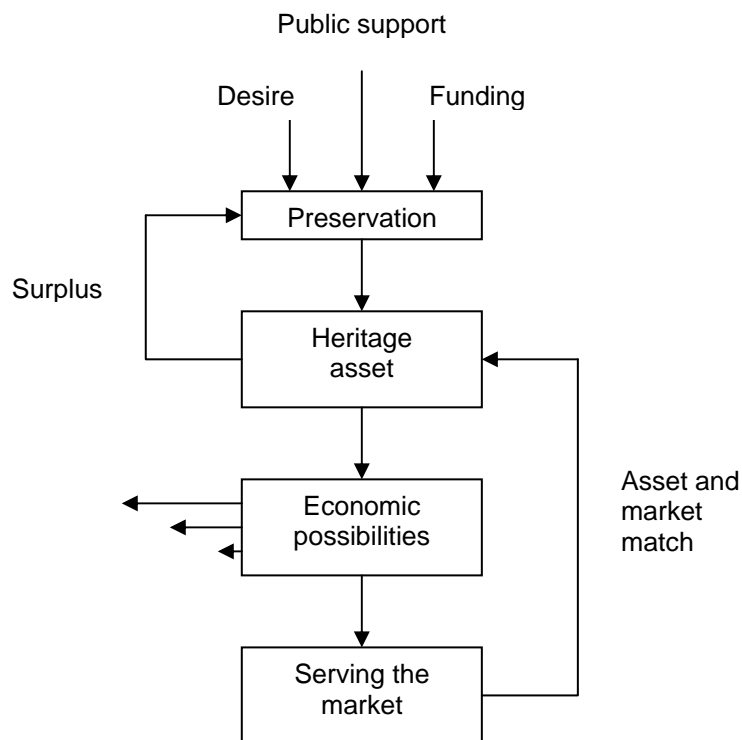
Whilst the objectives outlined in the previous section were mainly concerned with preserving Gjirokastra's heritage assets, such preservation cannot be considered in isolation from the requirement to effectively and sympathetically exploit and develop those assets. Experience would suggest that the preservation of a heritage asset as an immutable iconic artefact is a myth. Rather there is always a process of exploitation whether directly or indirectly.

In effect, the authors would argue that in order for an artefact (object, building, landscape) to acquire heritage worth it has to be used in some way. This use may simply involve it being consolidated and interpreted as found, being curated in a museum or developed in some sympathetic way for an alternative use which preserves the essential characteristics of the artefact. For example:

- a. Many fine English estates, historically belonging to the gentry, have proven unsuited to modern family life and ruinously expensive to maintain. These have commonly been opened to the paying public or have been sensitively modernised to act as hotels, conference venues etc. Specific examples of this re-use include Leeds Castle, Chatsworth, and Ickworth¹ House etc.
- b. Historically significant townscapes throughout Britain are conserved in order to maintain their heritage worth whilst allowing their exploitation for modern economic use. Such preservation, encompasses the imposition of tighter planning controls throughout the area (conservation zone), the imposition of specific controls relating to the modification of 'significant' buildings (listed building status) and the overall definition of permissible development to support the areas status.
- c. The great public museums collections are conserved, curated and displayed in order to make them available to the specialist and general visitor. Support is provided from four main sources (1) direct government support; (2) entry charges; (3) sponsorship / patronage; and (4) merchandising and marketing of the collections. The exact balance between these elements varies depending on local political, social and economic factors.
- d. Monuments, such as Stonehenge and Hadrian's Wall, are preserved largely as found, mainly in recognition of their iconic status. In these cases their direct economic exploitation is less significant than their presence and status. However, their status is such that they form a hub for various forms of

exploitation. In the case of Stonehenge these comprise, tourism, religious and academic.

This argument could be extended (possibly contentiously), by suggesting that the preservation of an artefact without some form of exploitation is a luxury activity that can only be afforded by a wealthy society, which has sufficient surplus monies (either provided by private individuals or the state) to enable such investment. However, on considering this statement it will be noted that there are few circumstances where artefacts are not exploited even if such exploitation is confined to academic, religious or other special uses.



The above illustration shows that by preserving an artefact and developing a use that enables it to be treated as a heritage asset, economic possibilities will be generated that should serve the wider market. This will then enable the heritage asset to be further strengthened with consequent long-term benefit in terms of heritage asset preservation. A virtuous cycle is the aim. However, it should be noted that if the economic exploitation does not match the needs of the heritage asset, then the loop

¹ This scheme is ongoing and the redefinition of its use was led by PRC

will be broken with a resulting long term cost to the heritage assets and their underpinning artefacts.

It should be remembered that the heritage assets of Gjirokastra do not solely comprise built elements but also include artistic and literary heritage. Whilst there are aspects of these that need preservation (and which were briefly examined in the previous sub-section) the active and ongoing development of these will contribute new economic possibilities that will greatly enrich the market offer.

In the remainder of this sub-section some key exploitation objectives are outlined.

2.2.1 Creating a tourist offer

Only when economic opportunities are created, that appropriately exploit the heritage assets, will the preservation of the town be assured. Central to this exploitation is tourism. Currently, this market is virtually non-existent and thus its creation is not an immediate solution to the town's economic situation. However, if organised correctly it will have the ability to serve the town. The key elements in developing the tourist market are:

- i. providing a suitable visitor ambience
- ii. providing suitable accommodation
- iii. offering unique and quality attractions
- iv. marketing of the offer
- v. security and safety of the visitor.

Additionally, it is vital that the historic worth of the town is demonstrably being preserved, even for the earliest visitor, if a good perception of the town and its efforts is to be created.

2.2.2 Tourism offers

Gjirokastra has many attractive features to support a tourism market. However, in many cases there has been a history of under-investment that must now be rectified if the attractiveness of the tourist offer is to be enhanced. Elements that ought to be developed include:

- i. development of the castle to make it, and its collections, more physically and intellectually accessible to the visitor.



Fig. 3 - The citadel at sunrise

- ii. the re-interpretation of the town's existing social history museums and collections both to reflect recent political developments and to aid in foreign visitors understanding.
- iii. the creation of new museums interpreting traditional houses – these should be based in those properties whose significance and completeness is such that opportunities for economic reuse is most limited.
- iv. The strengthening of Gjirokastra's existing arts festival normally held every 4 years. This festival could usefully be developed as a significant element of Gjirokastra's tourism programme and should act as a catalyst for the proposed developments².

² In order to aid the delivery of this important element a champion will be needed and cognisance will need to be taken of the national theatre laws drafted by Edi Rama, with the assistance of Peter Inkei and John Faulkner, amongst others.



Fig. 4 – The 'Blue Eye' natural spring



Fig. 5 – The church at Labove

- v. The creation of links with other sites in southern Albania in order that the visitor might enjoy a longer visit – albeit largely based in Gjirokastra.

In each case, the renewal of these activities must be phased so as to ensure that the local service infrastructure is capable of supporting them and to enable the developments to reflect changing needs.

2.2.3 Supporting local enterprise

If a virtuous cycle of urban renewal is to be developed it is essential that, wherever practical, monies arriving in Gjirokastra from whatever source (grant, enterprise, tourism, government) be spent locally. Thus it is essential that the municipality and all other statutory bodies in the town pursue a policy that supports local enterprise. This policy will not be without cost and will necessitate the provision of various forms of support including:

- a. marketing – to attract inward investment and exploitation by the tourist market
- b. training – to ensure that services and products are of sufficient quality
- c. development – to assist in developing business concepts
- d. funding – to enable the launch of enterprises via a combination of repayable loans, profit sharing and establishment grants.

The creation of local enterprise is essential if economic activity is to develop, as neither the town council nor external funders will be able to directly manage all aspects of the economy.

2.2.4 Bed & Breakfast

It has been stated previously that Local Enterprise needs to be encouraged and that the tourist market is essential to the town's success. It is also necessary to preserve the town's historic fabric – which in many cases will demand buildings being put back into beneficial economic use. The development of a bed and breakfast (pension) offer

has the potential to address all these requirements as:

- a. the number of beds available through the old town can more easily match and develop, in line with tourist demand
- b. the financial cost of entry into the market is lower for each entrepreneur and the extent (and consequent risk) of financially supporting the building renewal is lowered.
- c. the modification of buildings to serve this market will encourage beneficial re-use of existing historic buildings and thus financial support can be usefully directed to works that have the dual benefit of furthering the towns preservation
- d. it will ensure a continuing residential and business presence in the old town supporting the establishment of support enterprises such as cafes, shops etc.
- e. it is a relatively low impact solution minimising the need for a vast infrastructure renewal programme that would be demanded by major hotel developments.

It is suggested that support ought to be given to the creation of this service and that it ought to be developed in conjunction with specialist western tourist operators in order that early entrants are offered some comfort as to the demand for their service.

2.2.5 Preservation and creation of skills

An absolute requirement exists for the conservation and planning policies to be delivered. This necessitates there being a pool of skilled designers and craftsman available who are capable of serving the proposed projects. Presently, much of Gjirokastra's skilled labour is working overseas and will only be attracted home if there is some certainty over continuity of employment.

Thus in defining the immediate works schedule, and in planning future works, efforts should be made to ensure there is a continuity of work for existing crafts people and for newly trained individuals. In effect, the availability of labour, might become a constraining factor on the schemes rate of progress.

Similarly, Gjirokastra must also develop the new skills needed to serve the modern tourist market, for if the quality of service is inadequate then visitors will not visit the town. A programme for training needs to be developed to support this new service economy.

2.3 INTEGRATED CONSERVATION³

Thus the authors are advocating adoption, by Gjirokastra, of a policy designed to safeguard the role of its historic urban areas in the ongoing economic activity of the town whilst ensuring this does not dilute the worth of the underlying heritage asset. This necessitates the identification, protection, conservation and restoration of the urban fabric within a conservation-planning framework. In parallel with this, policies and programmes to encourage economic development and exploitation will need to be developed. These two aspects cannot be developed in isolation as we have argued that they are mutually dependent parts of an urban plan.

³ Reference should be made to the Organisation of World Heritage Cities document titled 'Management of World Heritage Towns' and to UNESCO's Recommendation concerning the 'Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas'.

3.0 ISSUES INFLUENCING AN URBAN PLAN

The urban plan must reflect the realities of the economic, social and environmental conditions of the town. It cannot be considered as a freestanding task but rather it must act as a framework within which a series of inter-meshing projects can be undertaken. These projects must balance:

- a. preservation
- b. economic activity
- c. community needs.

In order to create a successful urban plan it is first necessary to examine the issues that will influence its form and to identify specific problem areas that will need to be resolved.

The remainder of this report is mainly concerned with assisting in preserving and enhancing the built environment of the town. However, in proposing ways of creating such improvements there is a subtext – namely, to assist in the development of sustainable economic activity to support and justify the preservation, renewal and modification of the historic buildings and urban areas of the Old Town.

3.1 A BRIEF AND PARTIAL BACKGROUND

Gjirokastra's worth has long been recognised and is undisputed. It is a town whose design reflects the local predominant material – stone – and the turbulent history of the area. The traditional semi-fortified buildings punctuate the steep ravine ridden hillside and are fronted by more modest dwellings and commercial properties gathered around a large terrace shadowed by the Citadel which, as expected, occupies the most strategic promontory.

In 1961 the then Communist government declared the 'City of Stone' a Museum City and spent considerable resources in protecting the buildings of the town. This work was organised and led by the Institute of Monuments [IoM] who categorised the buildings as either category one or two and who then organised their refurbishment and upkeep in conjunction with their residents. Additionally, considerable bureaucratic effort was expended in creating zoning and planning strategies for developing and protecting the town. This culminated in areas within the town being designated as protected zones and buildings. During this period the town also came to house many representatives of Albania's artistic and cultural communities. Thus Gjirokastra was perceived throughout Albania, and arguably the wider Balkans, as a cultural capital.



Fig. 6 – General view of the old town of Gjirokastra

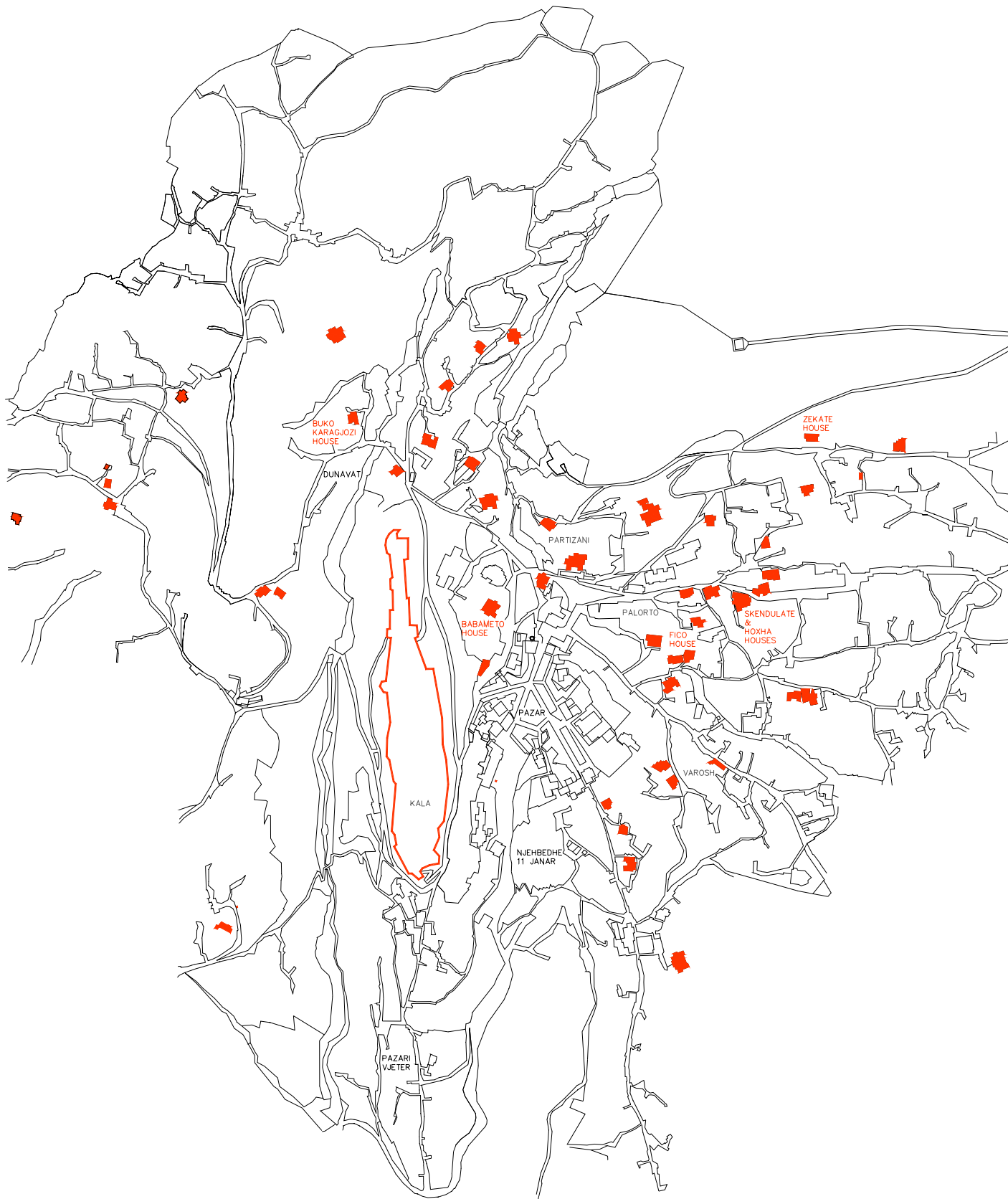


Fig. 7 - Plan of Gjirokastra old town showing location of category one houses

Following the collapse of the communist regime in 1990 and the imposition of radical free-market reforms Gjirokastra found its somewhat privileged financial position was no longer tenable. Indeed, since that date there is little evidence of any monies being spent on preserving the town's heritage or of enforcing the existing planning and development codes. Arguably, the only reason the state of repair and planning is not worse is the genuine commitment by many of the towns' people to protecting the category one and two properties and of maintaining the beauty of their town.

In 1997 Gjirokastra faced a further cataclysmic change when the emergent financial systems, created (albeit woefully misunderstood) at the behest of the IMF collapsed leading to chaos. During this period, considerable damage was done to the magnificent Bazaar with many private commercial buildings being destroyed by fire and a few government buildings by deliberate demolition.

Since 1990, and even more so since 1997, Albania has been struggling to create a modern democratic free-market economy. It is apparent that the country is succeeding in this objective but that the success is entirely driven by private enterprise (of varying degrees of legitimacy) who operate largely free of any effective governmental control.

For Gjirokastra this current situation probably represents its greatest threat as entrepreneurs develop the new town (on the valley floor) and start to encroach in an uncontrolled manner on empty plots throughout the old museum town. In effect, the town is faced with two routes for development:

- a. To pursue a laissez-faire approach
- b. To found the economic development of the town on the effective exploitation of its heritage status.

The support of the people and institutions of Gjirokastra strongly suggests that there is the will to pursue the second development route. However, if this route is to be followed successfully then a clear developmental strategy is needed. In the remainder of this report the essential objectives of this strategy are introduced and a possible mechanism to assist in supporting its delivery is outlined.

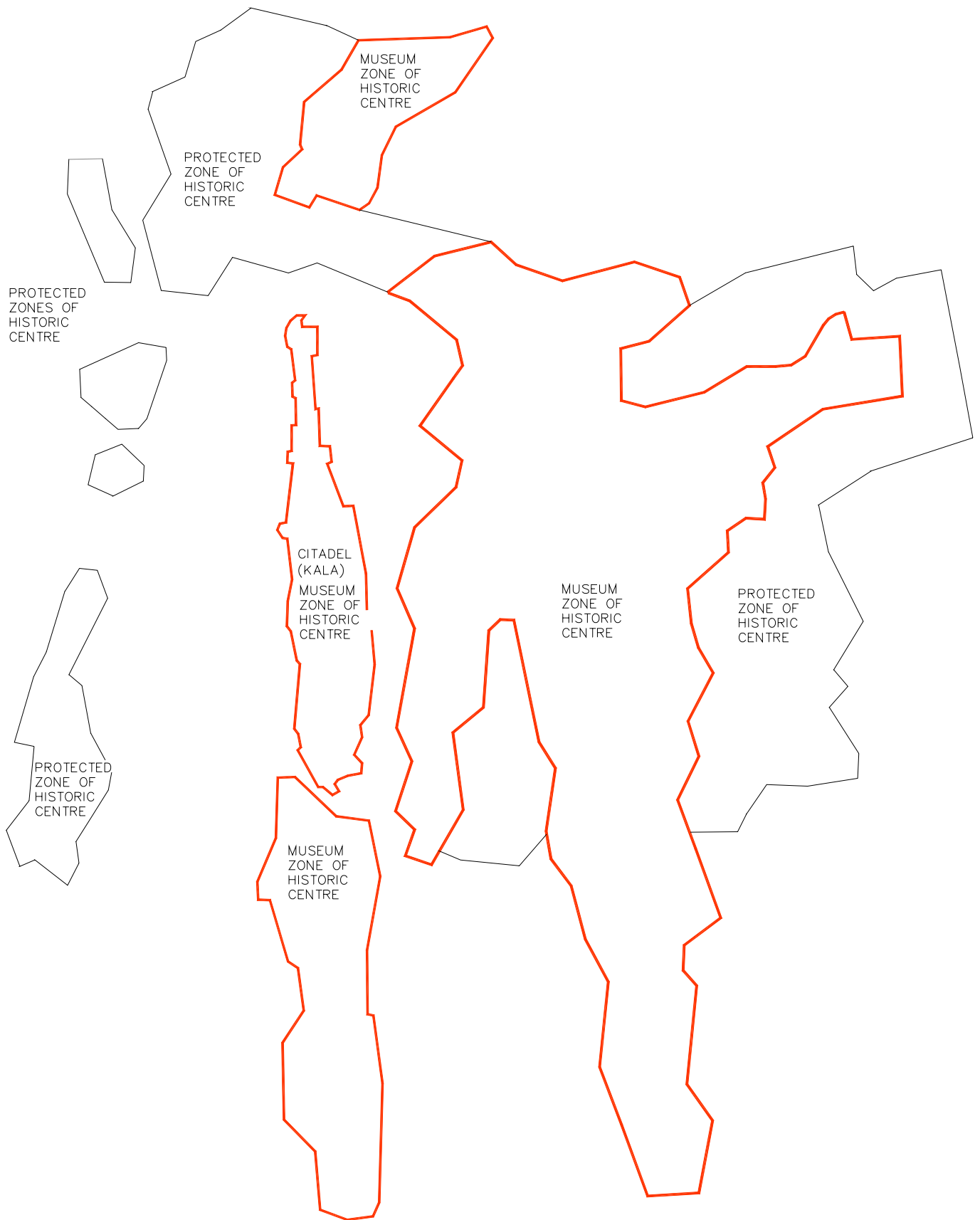


Fig. 8 - Plan showing existing Museum Town and protected areas

3.2 KEY PROBLEMS FACING URBAN DEVELOPMENT

Gjirokastra's problems are largely a result of its history and cannot therefore be overcome without ultimately considering the impact of changing styles of living. Since the fall of the communist regime and the resultant dramatic increase in access to all aspects of the market economy, the expectations of the community have increased – generally at a greater rate than the economy. This has led to a range of problems that this ancient town is ill equipped to manage.

3.2.1 A suburban feeling landscape

With the exception of the central bazaar area the majority of the old town generally has a suburban feel as it comprises individual properties standing on sloping or terraced garden plots.



Fig. 9 – The heart of the bazaar

This feeling of suburbia is increased by the lack of local centres. Typically, the older and grander plots are surrounded by stonewalls, often with grand entrance gateways, whilst the more modest plots are fenced using an eclectic range of materials - including 'blanks' from the manufacturing of cutlery. In most cases the plots are

partially paved and planted with vines etc. to provide a degree of summer shade. Additionally, many of the plots are also used for growing vegetables.

Historically, many of these properties would have been shared by extended families, however during the communist period it became more common for the larger properties to be shared by a number of separate families. When, following the collapse of the regime, the ownership was re-assigned to the tenants it then became common for ownership to become complex and fractious. Given the size of the properties and the plots on which they sit it is not uncommon for these problems to have been resolved by properties being partially abandoned, extended in an ad-hoc manner to enable independent living by different owners or by the building of new properties in the grounds.

3.2.2 Desire for modern living

Despite the overall modest level of economic activity in Albania, real wealth exists. Naturally, people then wish to improve their standard of living by acquiring the perceived necessities of modern life – privacy, comfort, bathrooms, cars & garages, television, security etc. The acquisition of each of these necessities inevitably has a serious impact on the properties:

- a. The desire for privacy and the changing scale and nature of the family have led both to a move towards living in modern and convenient properties in the new town and the ad-hoc modification of older properties
- b. Modern standards of thermal comfort are now understood and desired. Despite the unreliability of utility services it is now possible for people to make their properties more comfortable by the provision of modern double-glazing, central heating and hot water (powered by propane gas). Typically, these are added to properties in a DIY manner using imported goods.
- c. The new concept of car ownership has led to a parallel growth in the need to park cars - ideally on ones own property. This in turn has led to the creation of new entrances to courtyards (wide enough for cars) and the creation of new terracing etc.
- d. The provision of showers, TV's etc. have all led to the increased need for services. In particular, water header tanks and satellite dishes are proliferating.

- e. With the acquisition of more material wealth - the need to protect that wealth has increased. Consequently, there is an increasing tendency to provide roller shutters, security doors and security lighting.

Whilst the impact of these changes is currently relatively modest, as is the wealth of the majority of inhabitants of the town, it is apparent that as wealth increases, or is returned from abroad, that unsympathetic modifications to individual properties could proliferate.

3.2.3 The state of the local construction industry

The probability of these modifications being unsympathetic is greatly increased by the poor state of the local construction industry and the manner in which works are undertaken. Unfortunately, the range and quality of materials available is poor, so people, who wish to use better quality products, are typically forced to select from an extremely limited pallet of often-inappropriate materials (the Italian manufactured white plastic double glazed units are a prime example of this mismatch between quality and appropriateness). Additionally, the mass-departure of Albania's skilled construction workers and professionals to the west has resulted in most domestic works being undertaken in a largely DIY manner with the inevitable consequences in terms of quality.

Beyond the individual properties further problems exist. The first relates to the streetscape and layout of the town whilst the second concerns the attitude of people to public spaces.

3.2.4 Density of development

The suburban nature of the town and the steepness of the land on which it is built have resulted in a very open layout where there are numerous spaces that are not obviously the responsibility of any individual or the municipality. These areas exist within meters of the Bazaar area and create an unkempt feel to streets that otherwise comprise pleasant ranges of buildings. In effect, the openness of the town is both its strength and weakness as without effective control of the spaces and the views of them there is little feeling of enclosure and structure. Effectively, the towns open nature can make it appear under-developed and risks individuals and the municipality perceiving those spaces as building plots, which if developed would destroy the towns open feel. The open feel of the town is exaggerated by its steepness, particularly when viewed from a distance (the new town). This open and under-developed feel has been greatly increased by the loss of trees over the last few years (caused by fuel shortages) which

has opened new views and led to the gullies being largely stripped off their tree cover and now appearing as scars between developed areas.

3.2.5 The perception of landscape

Strangely, whilst the residents of Gjirokastra are proud of their town and admire the individual buildings there is little apparent perception of the worth of the overall 'feel' of the town. This manifests itself in a number of ways:

- a. The lack of awareness of the need to manage the 'gaps' as well as the 'fillings' if a coherent street pattern and urban feel is to be created.
- b. The failure when undertaking works, to an individual property (perhaps to a high standard), to perceive how those works will interface with an adjoining property or be seen from a distance.
- c. The total failure to perceive that certain small details on an individual property can reduce the worth of an entire vista and to perceive that modest repositioning or re-detailing could have a major positive impact on the streetscape.
- d. An apparent total disregard for litter. Whilst there are designated rubbish points (that are regularly emptied), the failure to then maintain the cleanliness of the surrounding areas is not perceived. Similarly, the clogging of the storm-gullies with plastic bottles (of which there must be tens of thousands) appears to be invisible.

In summary, the general attitude towards the public domain is ambivalent and there is no demonstration of personal responsibility towards public spaces.

3.2.6 Traffic

Possibly, the greatest long-term threat to the old town is the private car. The streets of the town are totally inadequate to support even the relatively modest number of cars that exist at present. Eventually, the street layout will lead to massive concentrations of traffic on a few routes that are accessible to cars and which serve substantial residential areas. Inevitably, new roads and limitations on car access will need to be introduced at a future date if the car is not to destroy the town.

3.2.7 Regulatory control

A different category of problem is that of regulation and enforcement. Currently, there is little evidence that any enforcement occurs – despite the continuing existence of the IoM (and their residency in the old town). It appears that whilst individuals still

understand the implications of a category one or two property and appreciate what restrictions supposedly exist on developing in the museum zones, the continuing lack of enforcement has created an attitude of (justifiable) cynicism. Consequently, development occurs and people attempt (or don't) to undertake works in the best manner possible.

The centralisation of authority also appears to make the municipality incapable of influencing developments and on occasion leads to allegations of collusion – when the reality is simply that they have no statutory authority. Perhaps the desire to work alongside the authorities has also been eroded as a reaction to the centralisation during the communist period and the perception that the current system is corrupt and unable to provide any benefit to an individual using the 'proper' channels. Finally, there is little evidence that the authorities provide any value in terms of design or procurement support as they do not now give any financial support to the owners of category one or two properties.

Fortunately, many of the inhabitants are sympathetic to the problems outlined above and show great pride in their town, its status and the status of their own properties. Indeed, there are numerous examples where enterprising individuals have preserved and modified buildings sympathetically, often on limited budgets, which could act as exemplars of good practice.



Fig. 10 - The Zekate house carefully maintained by its owners

However, in many cases the desire to ‘do the right thing’ is constrained by the realities of money and the need to provide suitable accommodation for a modern family. Furthermore, the lack of direction and control by the Government tends to disillusion residents who can see that an uncaring attitude will not be punished and that a caring attitude will not be positively supported.

3.2.8 Unplanned aid

As a consequence of Albania’s poverty and its lack of regulatory control, Non Governmental Organisations [NGO’s] are providing support to Gjirokastra in an unplanned manner. This has resulted in the creation of new buildings that are entirely unsympathetic to Gjirokastra’s urban form or to the creation of buildings where the selection of specific details or materials are inappropriate and set poor precedence for future schemes⁴. This situation has been exacerbated by the :

- a. lack of a clear town plan showing where development is allowed and what form that development should take
- b. lack of planning guidance concerning suitable details and materials for construction
- c. natural unwillingness of the municipality to impose any conditions on ‘gifts’ of monies.

Unfortunately, this attitude reinforces the feeling that the worth of the old town is not recognised and, on occasion, encourages the belief that even grant aid is associated with corruption – as in some cases the projects do breach the existing (un-enforced) development rules.

3.2.9 A feeling of decay

Despite individual efforts, the overall feeling within the bazaar area is one of decay. Considerable damage remains from the chaos of 1997 and it is unclear whether there is any intention to repair that damage in the near future.

4 Examples include the Orphanage that fails to relate to streetscape and uses inappropriate modern materials and the Greek ‘Christian’ school which whilst being well detailed is overly large and prominent.



Fig. 11 – An almost deserted street in the bazaar



Fig. 12 – A rubbish-filled building in the bazaar

Whilst such damage remains it must be difficult for residents and businesses in the area to perceive any real commitment to their future and consequently their motivation to invest their own time and financial resources will be low. Even the simplest consolidation and rubbish removal has not been undertaken. Whilst the lack of wealth and the problems of ownership undoubtedly exacerbate this problem it is essential that the feeling of decay be replaced with one of renewal.

3.2.10 A lack of economic purpose

The underlying problem of the Old Town is that it no longer has a clear economic purpose. Whilst people continue to live in the old 'suburbs' they largely work in the new town (which is growing in an almost entirely unplanned and unregulated manner) as the old town's economic purpose was decimated during 1997. Young people generally wish to live in the new town as modern and accessible properties are available and it is where all the life of the town now appears to be resident. Properties in the old town are more difficult to maintain, and do not suit modern living, and are consequently falling into disrepair leading to an ever-increasing feeling of neglect - a feeling that is increased as the architectural cohesion is lost by unplanned development and renewal. The final result is that as buildings become vacant they are occupied by rural refugees - who do not have the resources to look after the properties - and the community of the Old Town is lost. In effect, the desire for modern private living poses a real threat to the architectural and social cohesion of the town via the destruction of the suburban form at both a macro (urban planning) and micro (property) level.

3.3 THE DISTINGUISHING FEATURES OF GJIROKASTRA

The unfortunate impression may have been given that Gjirokastra is an architectural mess. Nothing could be further from the truth. Gjirokastra's old town is an architectural gem that in other circumstances would be the heart of a vibrant retail and residential zone (perhaps similar to the rich Italian hill towns in Umbria) serving the town's people and tourists alike. The town has a number of distinctive features, each of which would make the town worthy of support in its own right, but when considered together warrant the 'Museum Town' status and suggest that with suitable care and attention, the town could obtain World Heritage Site status.

3.3.1 Ambience & aspect

The entire town is over-shadowed by the Citadel, which sits on a prominent ridge that projects into the main valley. Gathered around this key feature, and hugging the wooded slopes and ledges that have been separated by the ravines gouged by seasonal torrents, are the various quarters of the old town. Some 200 feet below the old town is the main valley over which the industrial zone of the new town spills. Beyond that the entire town is framed by the mountains.



Fig. 13 – The new town in the valley below

The traditional larger buildings of the old town appear to great advantage from a distance as their tower like form makes them extremely prominent and create a feeling of wealth, drama and civic rectitude. Close to these buildings are equally attractive as their quality of detailing and the manner in which their form has been paired down to meet functional requirements creates an austere solid feeling.

The smaller residential properties and their accompanying garden plots create a suitable backdrop to the grander buildings and provide a textural depth to the town that aids in defining spaces and creating vistas as well as ensuring the austere stone is softened by the exuberant planting.

The complexity of the town, and its ability to offer surprising vistas is enhanced by the topography of the area and the meandering routes taken by many of the main streets⁵.

The old town's slight decrepitude adds to its feeling of being a real place with a history. It is quite obviously not a museum but a place where people live and work. Indeed, the mixing of residential and small commercial/industrial activities is a particularly pleasing feature of the area as it creates a more vibrant community⁶.

3.3.2 The number of buildings

In some respects the old town has been fortunate, as new development through the last century was largely directed to constructing a new town closer to the valley floor. This has left the old town relatively intact, though the sea of unplanned new buildings does compromise the views across the valleys. Consequently, the designated museum town portion of the old town now comprises some 59 first category⁷ houses and 550 second category⁸ properties.

The large numbers of 19th century Ottoman tower houses are located on the upper slopes of the old town with commanding views. These properties are unique due to their size and number and the majority are classified as 1st category monuments. Typically, these houses have a stone base with a cistern and utility space at ground level with increasingly formal rooms arranged throughout the upper floors. Roof level

5 The lack of well-prepared secondary routes is, however, a notable weakness given the growth in traffic etc.

6 Unfortunately, there is real evidence of this mix being under threat due to changing residential and family needs and the damage caused during 1997.

7 These are comparable to England's Grade I and Grade II* designation and are generally obviously noteworthy buildings and structures.

8 These are comparable to England's Grade II properties and in some cases have probably been given this designation due to overall group value as opposed to individual worth.

loggias with strutted overhanging eaves give them a distinctive appearance. Even now many have their original ornate interiors, albeit in varying states of disrepair.

The smaller second category buildings form an elegant and complex backdrop to the tower houses. Built in stone, they either line the principal streets or are arranged as free standing homes with gardens set behind stonewalls.

This volume of buildings, largely free from modern inappropriate incursions, provides a coherent landscape structure (with the weaknesses previously identified) that is capable of being protected.



Fig. 14 – The façade of the Zekate house



Fig. 15 – The great hall of the Zekate house



Fig. 16- An ornate wooden ceiling in the Zekate house



Fig. 17 – A frescoed fireplace in the Zekate house

3.3.3. Its unique buildings – scale and style

The buildings represent a distillation of hundreds of years of experience in creating practical and beautiful dwellings that utilise readily available materials in a way, which reflects the natural and social environment.

Amongst the most iconic features are:

- a. The overwhelming use of stone in dressed and undressed forms, to create walls and roofs, paving and decoration, bridges and corbels – truly Gjirokastra is the City of Stone.
- b. The tower houses created as signs of wealth, security and solidity, clearly located to show dominance and ownership.
- c. The more modest ‘C’ shaped buildings that whilst clearly being derivations of the grander houses represent a design form that, coincidentally, enabled the preservation of the essential style of the town.
- d. The decorative (non–representational) use of wood panelling throughout the houses, both externally, for shutters and screens and internally for ceilings and platforms.
- e. The simplicity of the overall external detailing of all the old towns properties, which in essence comprises:
 - i. rough or semi-dressed stonewalls
 - ii. dressed stone window surrounds and lintels
 - iii. split stone roofs
 - iv. projecting propped eaves, with open soffits
 - v. lathe and plaster loggias at upper levels
 - vi. wooden decorative shutters at upper levels
 - vii. wrought iron security screens with punched junctions
 - viii. stone arches
 - xi. simple wooden windows and doors.
- f. The tonal quality of the town with the blue-grey hues of the stone offset by the extensive foliage and the weathered dark timber of the windows, doors, shutters and structural timbers.

- g. The decorative traditional screens.
- h. The stylistic cohesion of the bazaar buildings – a truly planned shopping centre of its period!
- i. the number of private (commonly planted) courtyards.

As a result of the buildings being so rooted they are individually and on mass dramatic and enthralling, as they not only represent a technical solution but also they are also evidence of the towns history.

The lack of investment in recent years has allowed a large number of properties to fall into disrepair, in many cases causing damage that is irreparable.



Fig. 18 – The Kabilati house largely in ruins

However, a promenade around the town will reveal that the historic centre has been left mercifully free of large-scale unsympathetic development. Although continuously lived-in, there has been very little speculation in the old town. The ambience is still intact and there are now opportunities to maintain and enhance it.

3.4 THE ESSENTIAL ELEMENTS OF SUCCESS

Gjirokastra's heritage is threatened by increasing unplanned renewal using unsympathetic materials. Whilst an attempt could be made to prevent all such activity, this would demand massive financial and political support (neither of which is likely to be forthcoming) and would most probably not be supported by the local community. Furthermore, such an approach would offer little guarantee that the old town would develop a new economic purpose, meaning that it would remain dependent on the continuation of such support in perpetuity. Consequently, a means of development needs to be created that protects the built heritage of the town whilst recognising that modern usage must be allowed if the town is to be anything more than a museum – a luxury, which frankly, Albania cannot afford at this stage in its economic development.

If Gjirokastra's old town is to have a sustainable future then a strategy needs to be developed that mitigates the problems and builds on the strengths of the town. Essentially, the following must occur:

- a. key historic buildings must be preserved
- b. the streetscape must be enhanced and the feeling of urban decay replaced with one of renewal (however tentative)
- c. projects that encourage economic activity and usage of the buildings must be encouraged and supported
- d. exemplar projects need to be undertaken to show the practicality of following good practice both in terms of preserving buildings and giving them a new economic future
- e. a programme of works for the above needs to be created, understood and owned by the community and municipality
- f. grant aid should be carefully directed to assisting in fulfilling all the above objectives.

The scale of the task is daunting. However, with the support of the community, its municipality and non-governmental organisations it should prove possible to show real progress in a relatively short time with limited funds. If such progress can be shown then it should be possible to lever in further funds from other sources as success undoubtedly generates further support.

4.0 AN URBAN PLANNING FRAMEWORK

The problems facing Gjirokastra are complex and multifaceted. Consequently, it will not be possible to resolve them all by a simple one off cash injection. Rather, it is necessary to undertake projects that provide visible benefit and which, wherever practical, leave a legacy of good practice. It is for this reason, that in conjunction with undertaking localised specific projects effort must be expended to develop and promote the broader objectives that the specific projects are assisting in delivering.

In essence the objective is to:

- a. re-invigorate the urban planning systems
- b. create local ownership of the urban plan
- c. demonstrate that the plan allows for development – albeit in a sympathetic manner – are flexible and deliverable
- d. show real improvement to the town.

It is hoped that this will then assist in protecting the town's architectural heritage and provide a framework that encourages suitable economic activity.

It is suggested that the objectives of this planning framework are made known from the earliest opportunity and that the manner in which specific projects support its objectives are also promoted. However, it is not suggested that the planning framework is treated as an objective in its own right as at this stage tangible progress needs to be made on the ground so that the town's people can see the benefits.

4.1 A PLANNING FRAMEWORK – KEY ELEMENTS

Gjirokastra's old town cannot be saved unless economic activity is permitted. Existing buildings must be allowed to be (sensitively) modified and where necessary extended to suit modern living and economic activity. New buildings may (on occasion) also be allowed but only where they add to the streetscape by filling derelict sites or by creating a more homogenous sense of space. If such development is to be permitted then it is essential that:

- a. A new masterplan is developed showing more refined zones that build on the existing (understood) museum zones.
- b. Planning guidance is provided which outlines suitable details and materials and which is demonstrably economic to comply too.
- c. The plan is understood, owned, promoted to inward investors and enforced.

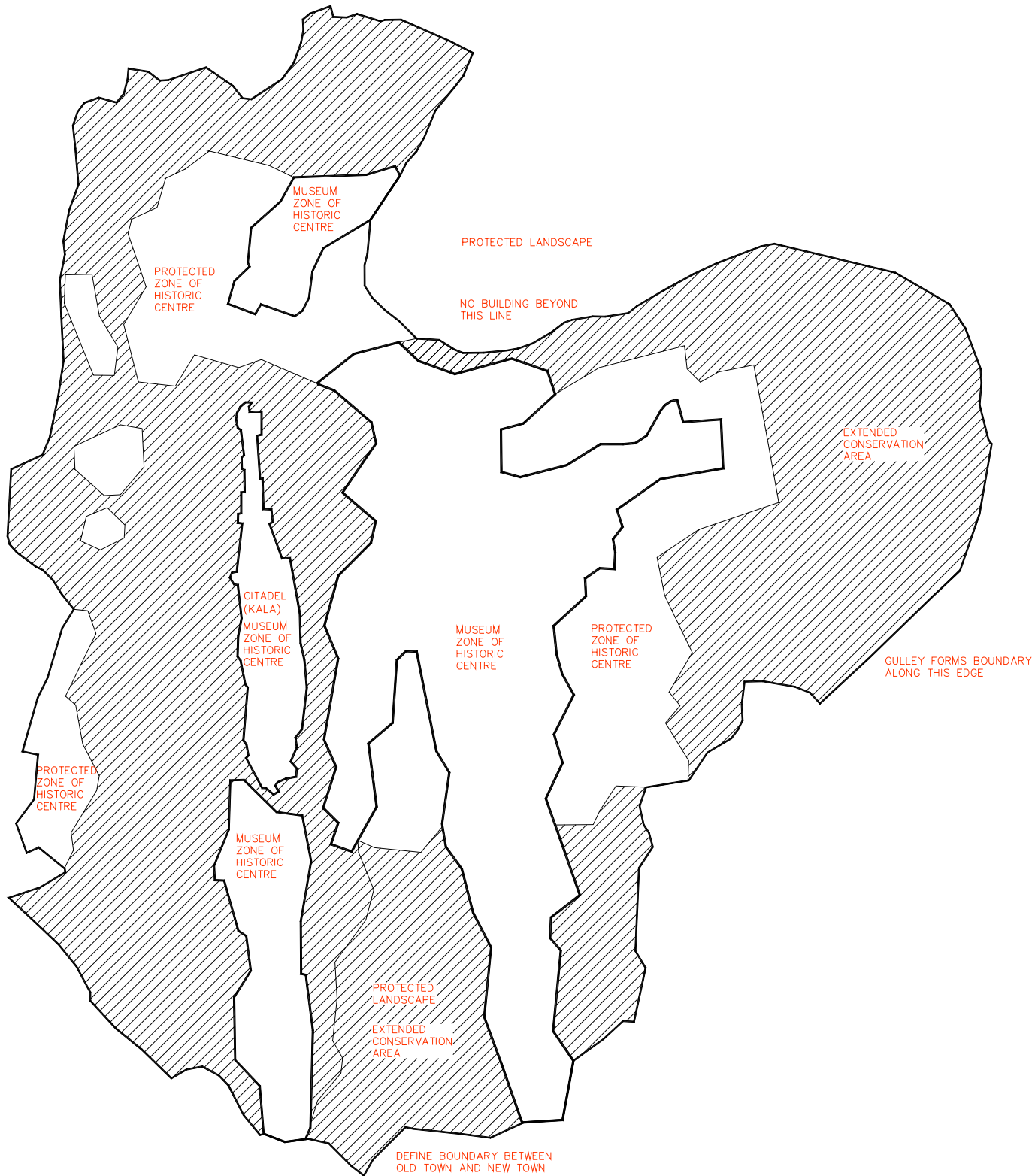


Fig. 19 - Proposed extended conservation area

d. Demonstration projects are undertaken to start the renewal process.

In the remainder of this section the first three essential elements of this planning framework are outlined – the fourth is examined in the following chapter. Each of these elements will need to be developed over time with the assistance and cooperation of the town's people and its built environment professionals.

4.2 AN APPROACH TO THE MASTERPLAN

Areas of the historic centre have long been designated a museum town with further areas designated as being of historic importance. It is clear that the legislation to prevent any new building in these areas has not been effective. In all areas of the historic centre, illegal new structures are evident, which usually are unsympathetic additions to the ambience of the old town.

The masterplan should review the envelope of the historic centre and include protected areas of landscape, new access routes and areas where (controlled) development will be permitted. These refined areas of control should be selected on the basis that they assist in preserving the historic ambience of the town whilst offering opportunity for economic and social renewal. Additionally, they must also be sympathetic to their physical proximity to the historic centre and to their visual connection with the centre.

4.2.1 Conservation areas

The existing museum zone needs to be revised as they leave some groups of historically important buildings unprotected and, arguably, are drawn too tightly around the historic core of the town. This overly tight definition then results in un-sympathetic development immediately adjacent to supposedly protected buildings and areas. Effectively, there is no real consideration of context.

It is probably not possible to formally redefine the museum zone, indeed it might prove counter-productive as it could stifle needed development, so instead an outer conservation zone should be established where limited development controls are imposed. These controls should largely be confined to consideration of materials and techniques but should offer greater freedom in terms of permissible activities etc. This conservation zone should fully mesh with the renewal and protected vistas proposed if there are not to be opportunities left for inappropriate development. In effect the establishment of a conservation zone will extend the protected area of the old town.

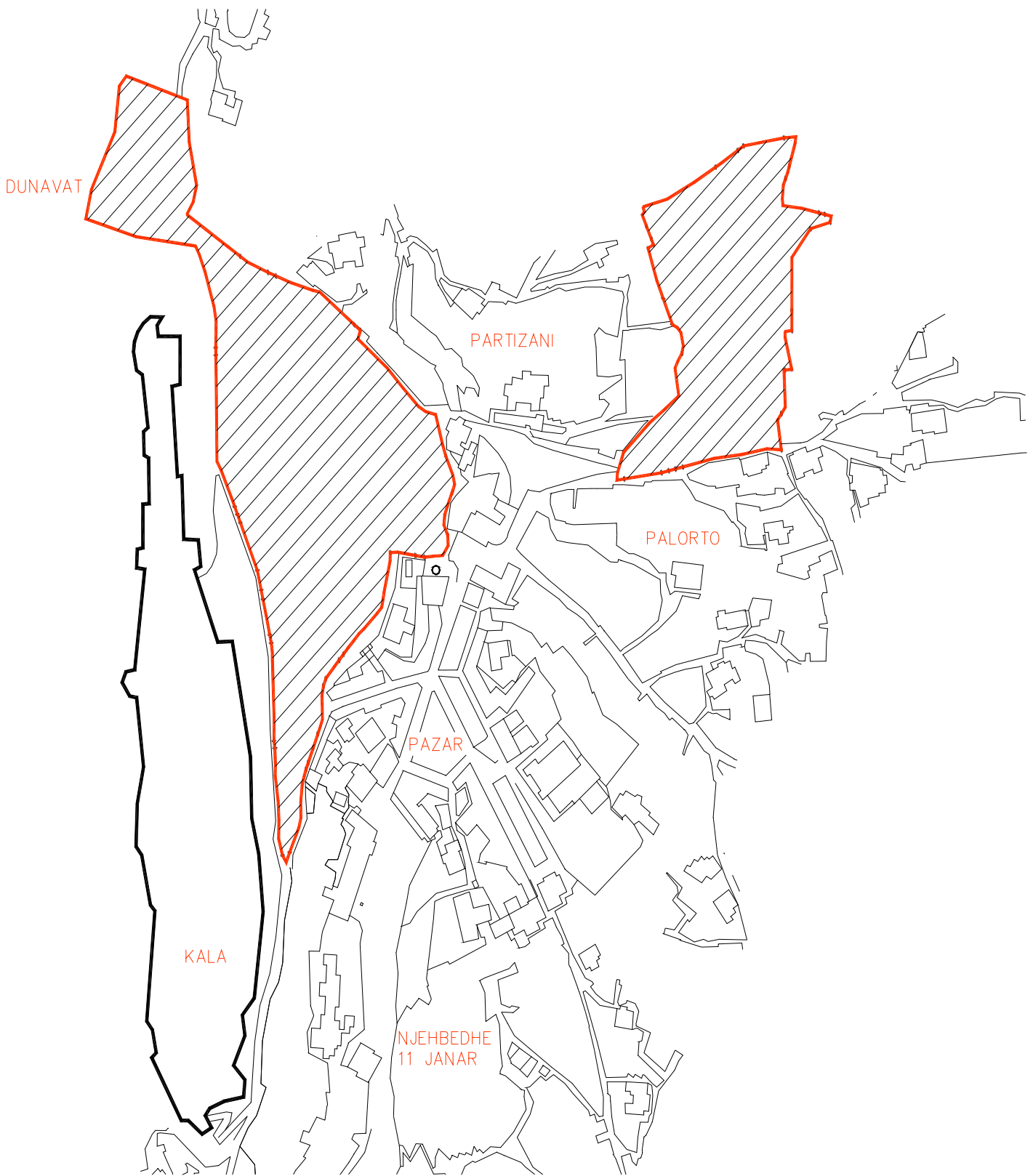


Fig. 20 - Renewal areas

4.2.2 Economic renewal areas

A number of sites within the old town have fallen into disrepair or have even been abandoned. They originally formed part of the historic centre, but are now deserted 'brownfield' sites peppered with ruined buildings. These areas could be identified as renewal areas. These sites should be assessed within a masterplan, so that a clear directive can be given to the interested parties, owners or potential owners, so that they are aware of the potential of the sites and the restrictions that are placed on any future development.

Given the legal status of the historic areas of the town it will not, in the first instance, be possible for the statutory authorities to undertake development in renewal areas that lap with the preservation zones. For this reason, the renewal areas, illustrated, must encompass areas both inside and outside the preservation zones. This will then enable the whole area to be planned whilst development might initially be confined to the 'unprotected' parts.

4.2.3 Protected vistas

One of Gjirokastra's greatest architectural joys is viewing it from afar as the layout of the buildings and the form of the landscape create a truly spectacular view. Unfortunately, such views are constantly under-threat, whether by the re-construction of a building using inappropriate materials (roofs in red clay tiles) in the midst of a key view or by the loss of a view due to the construction of a new building.

Such views, need to be protected for they are as important as the individual buildings. Consequently, key vista's ought to be designated so that any development in these areas, particularly of large buildings, is controlled and the selection of materials is defined⁹. Designated protected views from the old town will dictate expansion in the new town to prevent uncontrolled development. Basic principals will dictate the scale of new development, its general disposition and its impact on the urban fabric and the goals of the master plan.

As well as the views from afar consideration must also be given to the views from within the old town as one of its delights is the glimpses that can be obtained from between buildings over roofs or through courtyards. All new development should take cognisance of the need to add further small elements of delight to the streetscape.

9 To encourage conformity to these controls financial and design assistance may need to be offered and, in any case, good precedent must be set by NGO funded projects

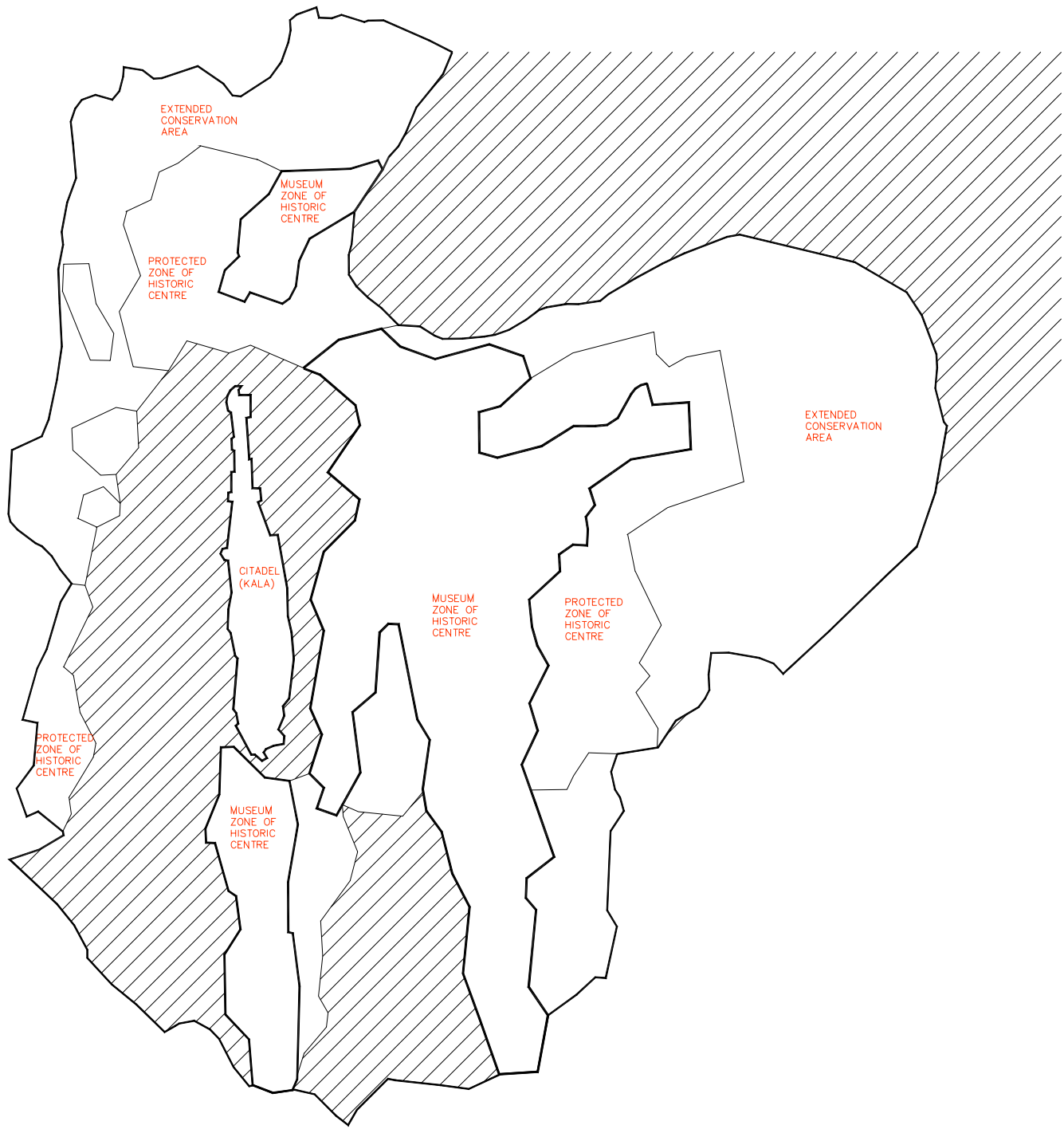


Fig. 21 - Protected open space

Whilst the new town's development is apparently beyond control, it is essential that its growth across the valley be prevented if the town's spectacular views are to be maintained. Thus, an absolute limit on the growth eastwards should be established and in order to stratify demand, areas along the valley (north and south) should be identified for development to meet economic demand¹⁰.

4.2.4 The citadel

The citadel defines the town and yet is largely ignored in any existing development plan. Its strength lays in its scale and its relative isolation by steep escarpments.



Fig. 22 – View of the citadel at sunrise

10 It is considered inevitable that with the completion of the EU funded road from Greece via Gjirokastra northwards that demand for distribution warehousing etc. will develop.

This needs to be preserved. Thus a parkland area around the entire citadel needs to be established and protected. Whilst, this area will be relatively narrow on three sides, due to the proximity of the town, on its fourth (the south) it should extend across the gorge to the edge of Munovat quarter. Within this zone no development should be allowed – with the possible exception of a new access road serving the western and southern districts of the town.

4.2.5 Urban spaces

Gjirokastra's largely suburban form has previously been identified as one of its defining characteristics. Unfortunately, this form, allied to the poor perception of public spaces has led to a town, which is strangely neglectful of its few meaningful public spaces.

The most significant meeting place in the old town is the 'neck' of the bazaar where the men of the town watch the world go by. This is not a space but a small heavily trafficked intersection, often deserted in the early evening as there is nowhere to sit. The nearby terrace of the Fantazia bar has panoramic views, but this is in private ownership and fronted by an intrusive car park. The Cerciz Square has potential, however it is not exploited. The hotels fronting the square are bleak and uninviting and the space is ill defined with little atmosphere.

These spaces need to be strengthened and thought needs to be given to the creation of new spaces into which activity might spill. It should be noted that there is a need for such spaces, as the few that exist are well used. Additionally, there are many neglected spaces that cannot be usefully developed due to their steepness or their being flood plains.

Opportunities for the creation of a variety of new spaces abound and include:

- a. the ruined courtyard areas in the midst of the bazaar
- b. the slopes underneath Fantazia¹¹
- c. the area from the new cinema to the south end of the market – encompassing the existing basketball area
- d. the gullies
- e. the ruined areas on the main approach to the old town adjoining the municipal offices
- f. the parking area adjoining Fantazia.

11 This area might eventually include a new library – the construction of which was halted post '97



Fig. 23 - Urban open areas

The master plan does need to include public spaces, of differing characteristics, if usage of the old town is to be extended. Otherwise, for example, the evening promenade will remain exclusively a new town activity despite there being no drama or views.

4.2.6 Traffic

Existing roads will need to be improved and new roads created to serve the growth in private car ownership. Whilst this problem may be eased by the provision of 'park & ride' and shuttle buses this is unlikely to be a viable solution in the short-to-mid term given the financial situation of the Government. Furthermore, denying vehicle access to the Old Town will increase the tendency of people to seek a 'modern style of life' in the new town thus accelerating its decay.

Managing traffic is a huge problem and one that Gjirokastra will need to address as the country's wealth increases. Whilst it is not possible to define a detailed strategy for cars (as this is a specialist area) it is possible to identify some routes that might be considered as main roads serving the old town:

- a. a new route serving the town areas south of the citadel
- b. the existing road to the plaza adjoining the municipality offices –which should probably act as the main taxi and bus drop of area
- c. a series of localised improvements to the roads serving the identified renewal areas.

Developments alongside these routes should take due cognisance of the likelihood of their being improved in the future.

4.2.7 Increasing circulation

Perhaps due to the planned nature of the bazaar, the topography and the suburban nature of the town, the streetscape is not particularly rich. Currently, there are a few roads, all appearing to converge on the heart of the bazaar and very few secondary lanes connecting these primary routes. This relative poverty of routes could, however, be strengthened by the creation and strengthening of secondary routes and footpaths so that the isolated (and neglected) escarpment areas are more easily accessible. By creating such secondary routes the richness of the town's layout will be increased, the town will offer more to the visitor and the increasing problems of pedestrian and traffic mixing will be eased.

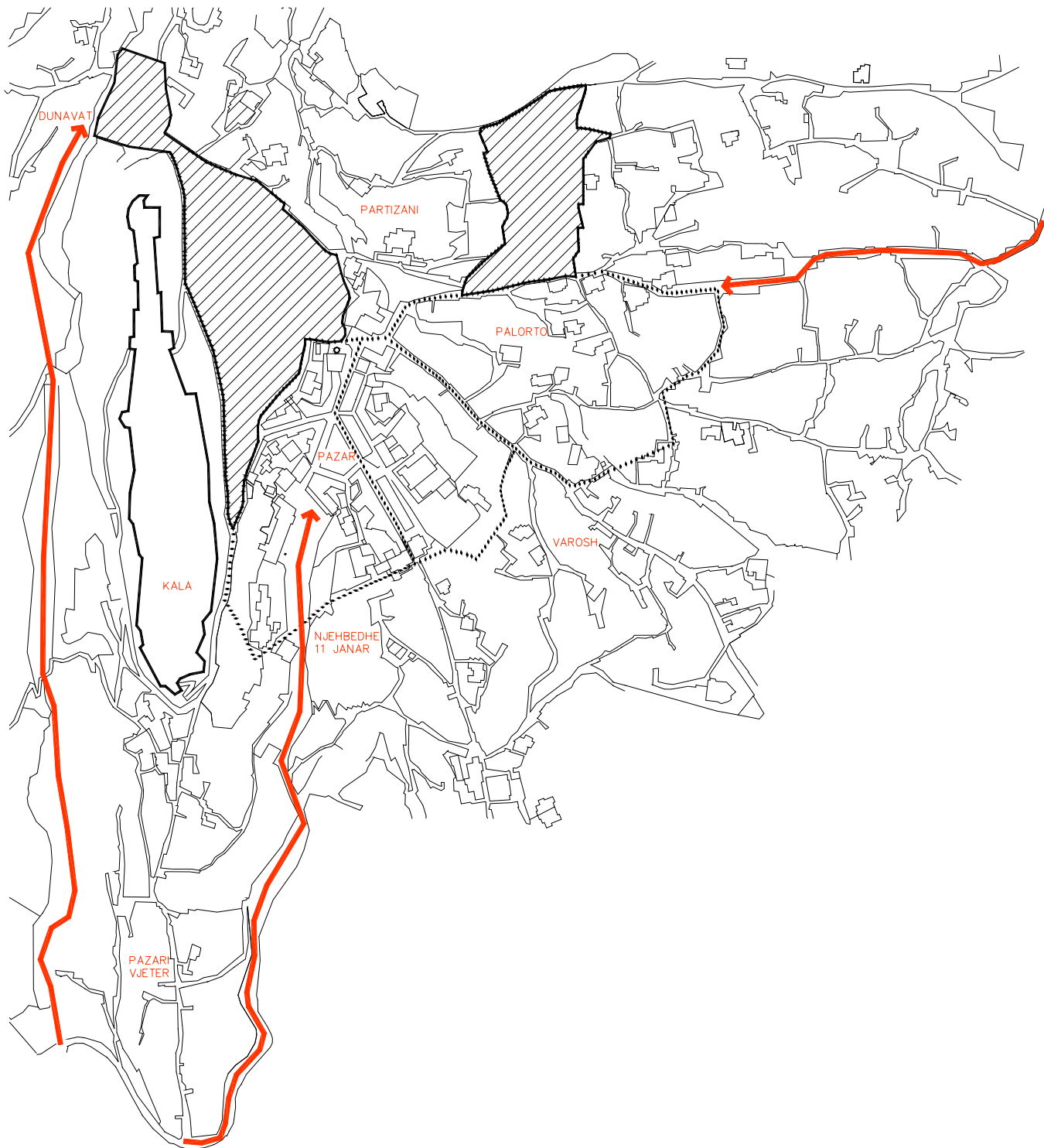


Fig. 24 - Road improvements and access to renewal areas

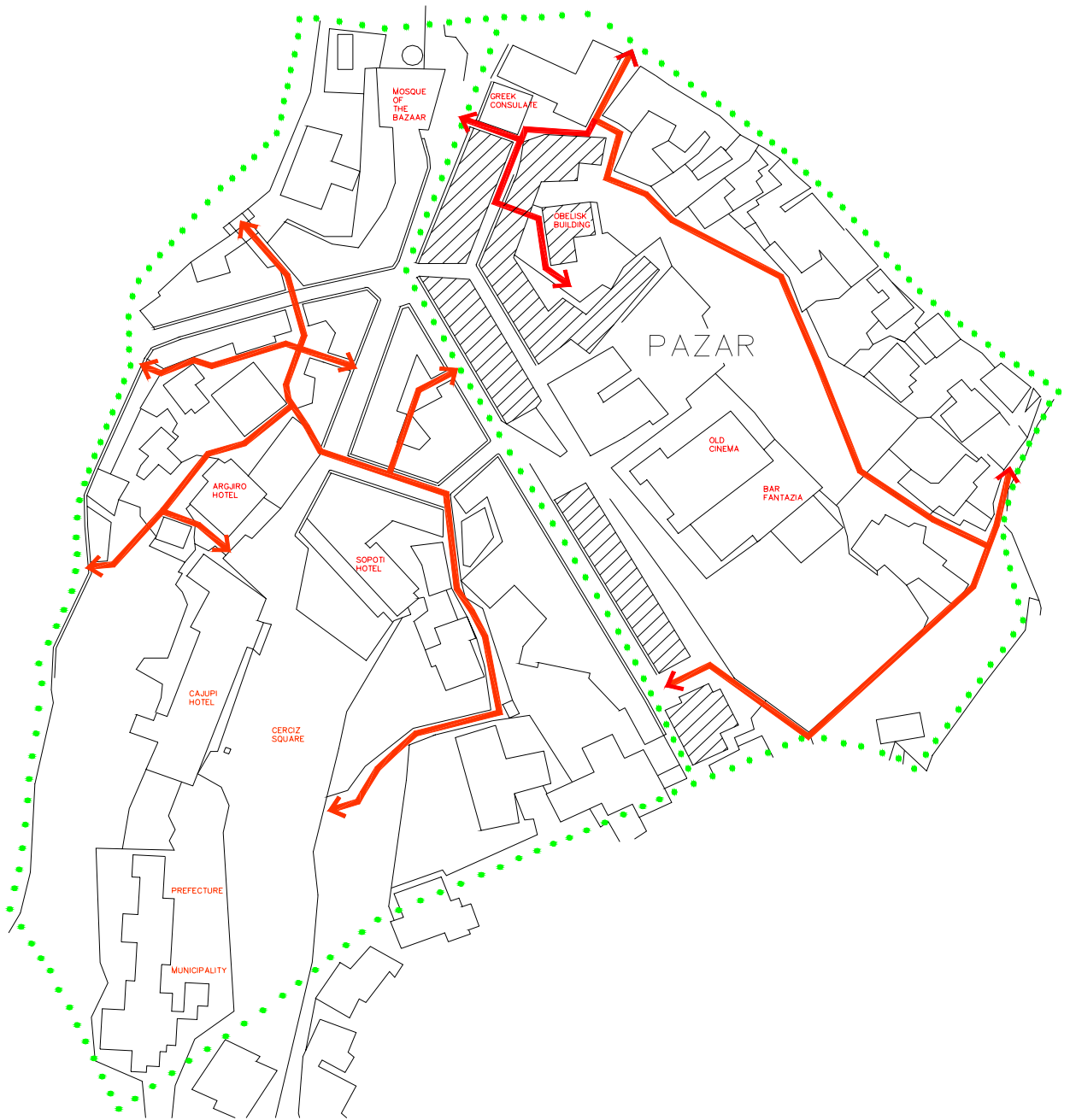


Fig. 25 - Secondary pedestrian routes in the bazaar area

4.2.8 Archaeological investigations and excavations

Whilst limited archaeological excavation might be required in order to determine the worth or extent of specific artefacts' the majority of such excavations ought only be undertaken following completion of the overall development strategy and in support of specific identified projects. In order to ensure archaeological excavation and investigation always adds value a policy is needed, to ensure that the rules and extent of archaeological works is clearly understood and approved before each and every excavation and that means (financial and technical) are in place to record and conserve the resultant works.

4.2.9 Elements of the masterplan

It is recommended that the guidance outlined above be extended throughout the entirety of the old town and its immediate surrounding areas, as it is important that there are no areas where unplanned development is permitted.

To ensure the effectiveness of the masterplan guidance must be provided on:

- a. the areas of the renewal areas
- b. the (revised) areas of the historic town
- c. protected vistas and urban spaces
- d. areas of archaeological sensitivity
- e. the mix of uses allowed within the areas
- f. the proposed traffic and pedestrian routes through the areas
- g. the 'mass' of the buildings allowed within the areas
- h. the general 'form' that buildings etc. in the areas should have

Additionally, guidance may also be given on:

- h. the preferred location (by broad geographic area) of major public buildings.

It is suggested that a masterplan showing these elements ought to be prepared for consultation purposes¹² and to ensure that development does not occur in an unplanned manner.

4.2.10 Data

In order to create a relevant plan accurate and up to date data is required. This will need to encompass information about specific buildings, ground conditions, attitudes

12 This document should form a central part of that document

expressed at public consultation, information concerning services provision etc, topographical information and data concerning economic and social activity. Additionally, all this information will need to be maintained and kept up to date.

4.2.11 The need to apply the masterplan to NGO's

The creation of such a plan is particularly important when the impact of NGO and Albanian central Government expenditure is considered. Currently, there are a number of proposals to locate new schools, court buildings, libraries etc. in the Old Town. Whilst these are all welcome, in principle, they cannot be allowed to be developed independently of an overall masterplan (or to use inappropriate materials etc.). Such ad-hoc development risks the essential worth of the old town and creates future problems of control as precedent will have been set. Additionally, such uncoordinated development risks reducing the visual and economic worth of large parts of the town. Thus whilst such large, well funded, infrastructure projects are to be welcomed they must still be delivered within a master planning framework if a coherent future for the town is to be developed.

4.3 PRINCIPLES OF DESIGN GUIDANCE

The design guidance must assist in fulfilling the overall master-plan. Guidance needs to be offered at three levels. Firstly, in terms of whether proposals support the master-plan, secondly in terms of suitable approaches to delivering that master-plan and thirdly in terms of suitable materials and details. The first concerns administrative and enforcement systems - discussed later in this report – whilst the other two are outlined immediately below.

4.3.1 Approaches to developing the master plan

It is importance to preserve the architectural value of the historic centre, however it must be emphasized that there is also room for improvement and that the old town has significant shortcomings that reduce its economic and social attractiveness.

Specific approaches that support the overall needs of the master plan include:

- a. Accepting changing life styles** - A 24 hour life style needs to be re-established in the old town and it must be accepted that encouraging that life back to the old town will demand the modification of buildings to suit modern economic activity – whether a small commercial business or leisure service.

- b. Encouraging continuing inhabitation of historic buildings** – Why should people be forced to live in buildings that no longer suit their living requirements? To ensure that these buildings are preserved assistance must be offered to enable their sensitive modification to suit modern living needs & needs. This assistance will need to encompass design guidance, grants etc.
- c. Encouraging commercial exploitation of historic residential buildings** – The scale of many historic buildings and the complexity of their upkeep makes their sustained maintenance extremely costly. Thus means of allowing people to continue to live in these costly properties, whilst generating income from them, need to be developed. One possible route would be to establish a mechanism by which owners could be assisted in developing their property for B&B as part of an overall tourist development strategy¹³.
- d. Exploiting under-utilised buildings** – The regeneration of the historic quarter must provide facilities to encourage a younger generation to relocate there. The introduction of suitable accommodation in the form of flats and affordable housing, the provision of modern office space and the provision of leisure and recreational facilities is an issue that must be addressed in any planning legislation.
- The inventive reuse of existing buildings is an essential ingredient to generate this economic activity. The upper floors of the bazaar, currently only accessible through the shops below could find other uses through the provision of new shared staircases from the rear courtyards. New building types such as flats in the form of urban villas would fit comfortably into the existing fabric.
- e. Creating local centres** - Many parts of the old town are entirely lacking in public amenities beyond the neighbourhood schools and kindergartens. There are opportunities to build identifiable local centres around these. Atmospheric public spaces would generate small-scale commercial activity. Local retail, institutional and recreational buildings would ensure that these spaces are active and vibrant. Thus when seeking to locate small-scale enterprises particular consideration ought to be given to the creation and strengthening of such local centres.

13 See attached appendix

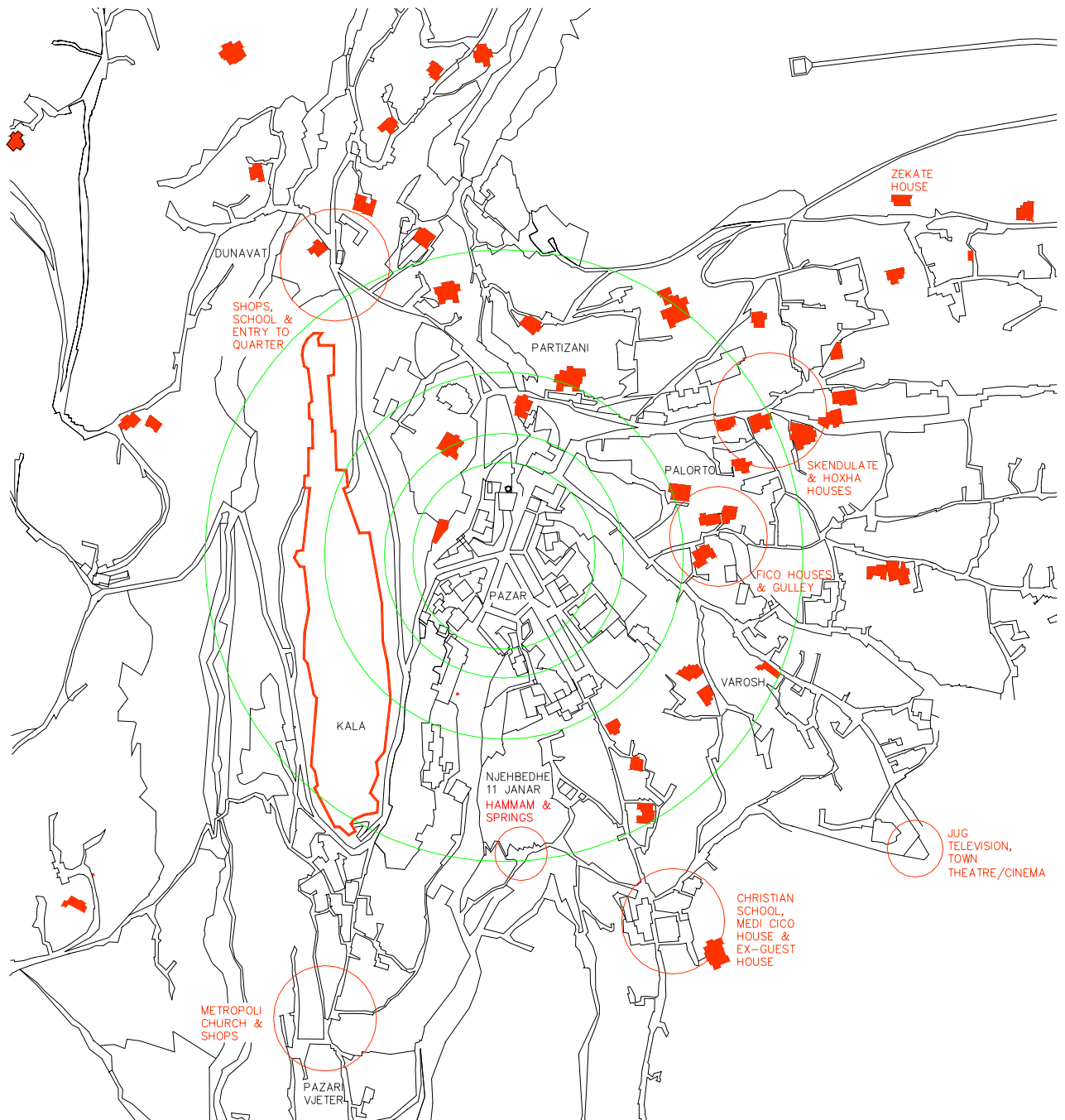


Fig. 26 - Local centres

- f. **Creating public Spaces** - The historic centre has few successful public spaces. The 19th century development in the commercial centre has urban blocks with perimeter buildings and no public access to the central space. The gullies that cut through the town are inaccessible and their steeply sloping sides are physical barriers to footpaths.

The proposed designated renewal sites in the historic centre are an opportunity to correct this. Significant public spaces should be included in new large-scale proposals. The rebuilding and renovation of the badly damaged 19th century bazaar will provide an opportunity for public access to the centre of the blocks with new passages and outdoor spaces.

The use and management of the gullies as dramatic landscape features that cut through the heart of the historic centre is to be exploited. Planted areas with paved footpaths can provide a tranquil retreat from the street.

- g. **Exploiting the Citadel** - The size and symbolic importance of the citadel should not be underestimated. Its presence is felt throughout the historic centre. It is underused with a large portion currently out of bounds. The potential of this great edifice is certainly not exploited. The future role of the citadel is inextricably tied to the future of the historic centre, whether as a centre for tourism, the folk music festival or as a museum.

In the first instance, effort should be concentrated on ensuring it is preserved and that it can house the folk festival - a feature of the town's cultural mix - which should become a main plank of urban renewal.

- h. **Managing the ravines** – Increasingly (albeit mainly in the new town) building is occurring in the ravines and on the outwash products of them. The resultant buildings are consequently at greater risk from earthquake, subsidence and flood. Means of ensuring the drainage structures in the ravines are maintained must be encouraged.

- i. **Creating defined entrances to the old town** – The edges of the old town need to be defined so that a sense of arrival is created. This should be achieved by the selection of road surfaces, the provision of walls to create enclosure, signage etc.

4.3.2 Design guidance for new buildings

It is not adequate to simply identify what forms of activity are allowed in a specific area of the town (the master plan) and to then require the developer to follow a series of detailed design guidelines. There is an intermediate step where questions of massing, proportion and overall approach need to be considered. Guidance, needs to be offered on:

- a. the height of buildings allowed on specific sites – to reflect the prominence of their position from afar and the scale of adjoining buildings
- b. the overall proportions of buildings for specific sites
- c. the colours and forms allowed – for example, whether upper levels should be rendered as opposed to be exposed stone and whether stone should be hewn or dressed or whether blockwork might be acceptable.

These guidelines should be relatively broad but should, even without more detailed guidance, assist in reducing the likelihood of a ‘poor’ building having an overly large impact on the town.

4.3.3 Design details guidance

Codes outlining good practice in terms of construction detailing, fire safety, health & safety during construction etc. need to be gradually introduced. The codes should, wherever practical be based on internationally accepted standards. Initially, these should be applied to larger projects – particularly those funded by NGO’s which should act as exemplars of good practice.

Additionally, design guidance for each of the specific areas highlighted below need to be developed:

- a. **Stone roofs** - the maintenance of stone roofs is an ongoing problem in the historic centre. Traditionally laid stone roofs require regular maintenance and much of this is carried out without proper scaffolding. Alternatively, stone slates are bedded on reinforced concrete slabs laid onto plywood substrates. This retains the correct appearance externally, but is not a faithful technique for high quality renovations. With only poor grade structural timber available, mainly imported softwood, lighter concrete or clay tiles are now used on illegal new construction as a substitute for the traditional stone slate.



Fig. 27 – Red roof tiles in the Museum Town

A variety of more sensitive details need to be developed ranging from ones that give an external appearance of correctness, for the less important or new buildings, to details that fully accord with the tradition of the town but which mitigate some of the weaknesses of the traditional detailing by using modern materials – i.e. pressure treated timber, stainless steel fittings.

- b. Gutters and downpipes** are either damaged or missing. Where they exist, they often discharge against the base of the building causing considerable damage both internally and externally. By running pipes into the street, water can be directed to flow away to central drains and the buildings subsequent maintenance costs will be reduced.

Alternatively, details that remove the need for gutters (which are not universally used) and which minimise problems of erosion should be promoted.

- c. Managing water** run-off has been a long term pre-occupation in Gjirokastra with many larger buildings having sophisticated cisterns. Given the continuing problems of water supply in summer the ongoing management of this water should perhaps be examined as part of good design practice – even if only for watering the garden, flushing the toilet and dusting down.
- d. Earthquake design** - Traditionally, the timber floor structure is built into and through the external masonry wall, as a device to cope with the forces of an earthquake. However, concrete floor slabs are commonly cast as replacement

floors. These are visible externally and are not engineered as satisfactory substitutes for the timber floors they replace. Additionally, some doubt must exist about their ability to transmit earthquake loads as effectively, given their rigidity.

Other earthquake details, such as the use of cast iron security rails through window openings and the inclusion of through stones in the walls construction, to create continuity, are also often removed or not followed in ignorance thus further weakening the structures.

- e. **External detailing with wood** - Timber generally is of poor quality and hardwoods are rarely used on the grounds of cost. No facilities exist for the pressure impregnation of timber and no kiln drying of timber is available. With poor maintenance, timber deteriorates rapidly in such a harsh climate – inevitably encouraging the use of alternatives such as plastic and steel.

Timber details and processes need to be established that encourage its use. These must be economic and must, where appropriate, also allow modern details for shops etc.

- f. **Security screens** are a well-established tradition in Gjirokastra (on occasion also having a structural role in earthquake mitigation). However, in recent years there has been an increasing tendency to use poorly constructed rebar screens or to use modern roller shutters. Both these forms are inappropriate and costly and should be capable of being substituted for locally produced quality screens produced to an appropriate pattern.

- g. **Ground water** - Providing solutions to ground water penetration is also an issue. Most houses built on steeply sloping sites are built into the slope and the retaining walls require secure water proofing details. Sophisticated waterproofing and structural repair materials are imported and consequently expensive, whilst it is apparent on examining the older buildings that traditional techniques exist that do provide a damp-free environment.

- h. **Toilets and bathrooms** – The traditional closets are no longer acceptable and modern systems are being installed with the resultant cost in terms of water consumption and damage to the buildings. Details that minimise water consumption and which can be cost effectively and sympathetically added to existing properties need to be developed.

i. **New needs** - Details for other new features also need to be developed. Amongst the most urgent requirements are details for:

- i. header tanks
- ii. propane gas tanks
- iii. satellite dishes.

Arguably, consideration should also be given to reducing the vast amounts of overhead electrical wiring. However, this is so extensive and relatively unobtrusive that it is a feature of the town that can largely be ignored at present.

j. **Managing litter** - the town is reasonably clean but the problem of litter management is on the brink of becoming out of control as the amount of packaged goods proliferates and these are fly-tipped on undeveloped or derelict sites. Consequently, all new developments need to demonstrate good practice in managing this problem.

k. **Concrete details** – like much of southern Europe the commitment to using concrete is extraordinary and can only be explained by a perception that it is a higher quality, modern material that will last longer than timber. Unfortunately, the truth of this belief is hard to support given the appalling quality of much concrete work.

Wherever practical the use of structural concrete should be discouraged as it does not suit the style and scale of buildings and given the quality problems is not suited to an earthquake zone. Additionally, it is an import item whose use does not benefit the local economy.

When, however, the use of concrete is unavoidable efforts should be made to undertake such works in accordance with good design practice and with the express intent of producing a refined final product. Ultimately, Gjirokastra (and Albania) should adopt suitable EU codes for earthquake areas.

The solution to these problem areas cannot solely be based on traditional skills and (high quality) local materials as in some respects these cannot be replicated whether due to:

- a. cost,
- b. the non-availability of suitable natural resources,
- c. the unavailability of skilled artisans, or
- d. their inappropriateness for modern living.

Research into the local construction industry and the production and supply of materials will identify areas of investment to improve the quality of building construction. The production of a design guide for the detailing of traditional buildings as well as the teaching of traditional building skills should be undertaken.

Whilst it would be possible to produce theoretical solution to each of these problems (a formal academic design guidance book) it is more appropriate that the initial projects demonstrate good practice for each of these issues – using a variety of modern and traditional skills & techniques as appropriate – and that the designs used are then treated as evolving models of good practice¹⁴.

4.4 CREATING OWNERSHIP OF THE PLAN

The plan proposed is comprehensive as it covers the overall zoning of the town, identifies area where development might occur and then details the general and specific approaches to development within all those areas. Whilst, specific projects will enable the details to be developed the higher-level ownership must also be established. This cannot be done without the active involvement of the community and its municipality. Without this ownership the real risk exists that the opportunities presented by the proposals will be recognised and exploited whilst the matching responsibilities will be ignored.

In the following sub-sections the activities that should be undertaken before publication of the plan are described.

4.4.1 Creating a vision

A concise, high level vision statement of the core approach to be taken by the people, institutions and enterprises of Gjirokastra in developing their town is needed if subsequent technical and delivery objectives are to be mutually supportive. Below, an attempt has been made to define this core vision for the town and its people.

The people of Gjirokastra wish to underpin the economic renaissance of their town by the effective and appropriate exploitation of its heritage and cultural resources. It is intended that the Council, citizens and institutions of Gjirokastra will together renew the old town by :

- i. *taking individual and joint responsibility for preserving the towns category one and two properties*

¹⁴ For this to have maximum impact it should again be managed via a database that is freely available to all local practitioners on the sole condition that appropriate details, sources of materials they contribute or discover are added to the database.

- ii. *ensuring that all construction works are undertaken using materials and techniques that are sympathetic to the traditions of the 'City of Stone'.*
- iii. *ensuring that development works enhance the ambience of the old town by strengthening its visual harmony via the careful consideration of vistas, landscaping and scale of construction.*
- iv. *encouraging the creation of new activity in the old town via the sensitive modification and construction of buildings and facilities to suit new economic and social needs*
- v. *jointly develop a low impact tourism offer designed to be managed, operated and owned (wherever practical) by its people.*

This statement is not intended to be definitive; rather it is intended to act as a catalyst for further discussions, via consultation with community groups, the municipality and I of M, from which a commonly owned vision can be agreed. It should further be noted that this vision would need to be supported by, and supportive of, the more detailed cultural, economic and social objectives of the town.

A draft of the vision should be created by a small group comprising elected representatives, experts in the fields of conservation, both domestic and foreign as well as representatives of the business community. This vision should then be formally presented for refinement at an open session – the express purpose of which is to show that Gjirokastra is moving from being a town in decay to one undergoing renewal led by the municipality and supported by NGO's.

4.4.2 Promoting the vision

This vision (or a better drafted variation of it) must be promoted and owned by the Mayor and the municipality. Indeed, it might be appropriate for that vision to be etched in stone (in a number of languages) so that it stands at the entrance to the old town as an unambiguous statement of intent that everyone can be held to. Ideally, it should be a requirement that all NGO's and governmental organisations wishing to invest in the old town should be signatories to the statement and should have their names added to the stone.

Whilst this approach is rather flamboyant it does express intent. Whilst it may prove difficult to prevent private individuals from breaching it in the early years it will ensure that the major projects, funded by NGO's etc. are more likely to be undertaken in a

sympathetic manner as they will see the town does have a policy – which generally they will be content to assist in delivering. Perhaps, in the first instance, new developments or developments in the proposed renewal areas might only be permitted for NGO funded schemes, where the NGO's have previously agreed to the conditions imposed by the Municipality.

It should also be noted that the lack of capacity in planning control will take time to reverse and that in the short term statements of intent may need to substitute for real capacity to enforce. Thus it is essential that the broad principles be promoted as widely as possible (whilst always mentioning that works that support those principles are in-hand) and that opportunities are provided to discuss what detailed solutions might assist in delivering them.

4.4.3 Launching the 'first year' projects

The projects selected need to be promoted and explained. These projects should be promoted on the basis that:

- a. they support the vision statement
- b. they are a first round of projects designed to demonstrate intent
- c. they will show good practice
- d. they will be used to refine processes and techniques for subsequent years (so as to demonstrate that conservation is an evolving process).

During the explanation of where it is intended to undertake the first phase of projects it should also be stated what degree of cooperation is expected from the owners and tenants – whether financial, in-kind or simply in terms of support – so as to ensure that time and effort is not wasted in negotiating with intransigent individuals.

As part of this explanation process a series of action areas will have been identified. These areas will need to encompass the projects being undertaken in the first year and should contain a mix of needs, including:

- a. high category individual buildings
- b. areas of street and landscape renewal
- c. minor projects assisting individuals.

By this means it should be possible to show that one particular group is not overly benefiting from the expenditure.

4.4.4 Outlining the decision making process

Inevitably, there will be unfounded accusations of collusion however monies are awarded. Thus a simple decision structure needs to be developed which shows how an individual within an action zone can get access to monies or have their property included within an area improvement scheme.

4.4.5 Preparing the masterplan

The elements of the master plan outlined elsewhere in this report will need to be refined and exposed to the public via a consultation process. It is recommended that this process is undertaken in a similar manner to that used by English District Councils and will consequently demand the creation of a committee of elected representatives (the master plan steering group) to oversee its adoption and exposure / promotion to the public.

4.4.6 Promote the results of the ‘first year’ projects

Following the first years projects it is essential that the improvements be widely promoted via a variety of media both locally and internationally. The promotion should detail the works done, the problems encountered and how it is intended to mitigate those problems in the future – particularly those relating to procedures and cooperation with owners and statutory authorities. Such promotion is essential if monies are to be attracted to the scheme and if Gjirokastra is to be able to obtain monies from the EU etc. towards the pursuit of World Heritage status. Additionally, the promotional material should include a first draft of the design guidelines developed via the projects.

4.4.7 Creating an economic development framework

An economic development policy must compliment the master planning policy. This policy must be designed to encourage appropriate economic and social development throughout Gjirokastra though in a manner which does not conflict with the conservation needs of the town.

Once again, the delivery of this element represents a substantial project in its own right necessitating individual work programmes. It will have to be led by the municipality with substantial support from economic development agencies¹⁵. Whilst some of the elements of this plan will involve investment in less tangible tasks, namely marketing, training and enterprise support, it must be remembered that without this effort the

¹⁵ The support of which should be more forthcoming given the, hoped for, success arising from initial projects.

heritage assets will not be effectively exploited thus risking the long-term sustainability of the vision.

4.4.8 A conservation plan for Gjirokastra

The result of the above activities, and those pertaining to developing suitable means for economic exploitation will be the production of a Conservation Plan. This will need to contain:

- a. A detailed statement of the site's history, through the study of documents, archaeological results, and of the building fabric and its urban setting
- b. A statement of the significance of the monument at local, regional national and international level, which in turn will influence the interpretive strategy
- c. A condition survey at a broad level, highlighting needs for repair
- d. A consideration of threats to the monument(s)
- e. A consideration of further work which may add to the plan – this may include archaeological excavation, opening up of building fabric, study of documents elsewhere etc.

To achieve the plan involves research and inspection together with discussion with local professionals in all related disciplines. Conservation Plans are a well-established concept as the proper approach to begin the search for the best new use for a heritage building or environment, and have been in use around the world since the early 1980s, although only really fashionable since the early 1990s.

That a Conservation Plan should be prepared for Gjirokastra is clear from the historical complexity of the buildings and their urban setting and from the complexity of the town's history. The Conservation Plan is also an essential element in any application for World Heritage Site status.

4.4.9 World Heritage Site status

The ultimate objective of the preservation works should be to obtain World Heritage Site status for Gjirokastra in recognition for its architectural and historic worth. Acquiring this status will demand effective management of all parts of Gjirokastra's historic assets and demonstrable adherence to, and support of, policies concerning development, planning etc. It should be accepted that acquisition of this status remains (at present) a long-term ambition.

4.5 CONCLUDING THOUGHTS

Creating all the institutions and associated mechanisms needed to support the renewal of Gjirokastra is a massive task, the delivery of which will demand great resources. However, initial well thought-out projects can make a serious contribution by undertaking schemes that support the process of renewal and which establish good practice. Additionally, if the reasoning underlying the proposed approach is accepted then significant progress will have been made in creating a master-plan and showing commitment to that plan. This then offers a means for Gjirokastra to access monies on the back of the good progress and practice demonstrated.

Essentially, physical work needs to start on defined projects so that procedures and guidelines can then be developed on the back of those works. In parallel, policies and master-planning strategies will need to be developed. This approach will minimise the risk of local inertia preventing any tangible progress and will ensure that tangible progress is made and good precedent set. This is then more likely to generate third party support than a mass of untested paperwork and will, in any case, better suit the local approach and capacity.

5.0 PROJECTS THAT SUPPORT THE MASTERPLAN

Projects should generally be selected which meet the core requirement to preserve historic properties that are at risk, whilst providing some ability to demonstrate good practice and more general environmental and economic improvement.

The most important principle in deciding which projects should be supported is that they should truly be exemplars of good practice that can be replicated on like projects elsewhere in the town. It is not appropriate to solely select iconic structures as:

- a. such buildings do not provide exemplars that can be replicated, as by definition they are unique structures with complex designs, often of a scale that is not representative of the general urban fabric.
- b. the scale of the works needed will rapidly consume all the monies available as they will demand expensive skills and materials to conserve
- c. they might not provide any benefit to the surrounding urban fabric as they are not necessarily located at key visual points within the town where they could assist in uplifting an entire area of streetscape
- d. their conservation is less likely to result in their being used for modern economic activity as they are being conserved for reasons of architectural integrity
- e. the resultant conserved building might solely be suitable for use as a 'museum' that without an accompanying tourist industry and local wealth will further exacerbate the financial problems of the municipality and consequently risk simply falling back into disrepair in the near future.

In effect, concentrating activity on a single iconic structure would probably not leave any legacy of skills, economic benefit or general uplift to the town. Indeed, it could result in a loss of faith in the effectiveness and worth of preserving the town's historic urban fabric and might cause significant problems for future projects.

An alternative strategy is needed that maximises the worth of the monies by providing broader benefits to the towns inhabitants and buildings by showing that appropriate conservation can be undertaken economically and can enable modern usage of the town and its buildings. By using the monies for a series of projects that support the linked conservation and exploitation objectives, previously defined, principles of good design should be established.

In the remainder of this chapter, a number of projects are outlined that assist in fulfilling different parts of the masterplan and which should demonstrate real progress to the inhabitants and consequently assist in showing the old town is no longer simply decaying. It should be noted that the likely cost of delivering all these projects probably exceeds the monies available and thus some choices over which projects to prioritise, in the first instance, will need to be made. Providing a balance between the various types of project proposed is maintained then the specific decision may simply reflect personal preference and the funds available.

5.1 ACTION AREAS

The scale of the problem facing Gjirokastra is such that the monies currently available could easily be dissipated, risking:

- a. the creation of the perception that no real improvement has occurred and hence a belief that the task is hopeless
- b. the loss of economic advantage that could be created following renewal of an entire area
- c. the belief that there is some collusion in the selection of the projects.

It is therefore recommended that the old town be split into a series of action areas. These areas should be organised so that they encompass a range of projects of different types, scales and cost in the defined area. It should then be agreed that the various project types undertaken (identified below) should be confined to the identified zone(s) during the first phase of works. In subsequent years other areas should then be selected for development and the identified projects again largely confined to that year's zone.

Two further advantages of pursuing this strategy are that:

- a. the generalised uplift in the area should be obvious to the visitor
- b. it will be easier to demonstrate the uplift that can be generated for relatively modest sums of money

Thus undertaking works by area should assist in generating additional external funder support.

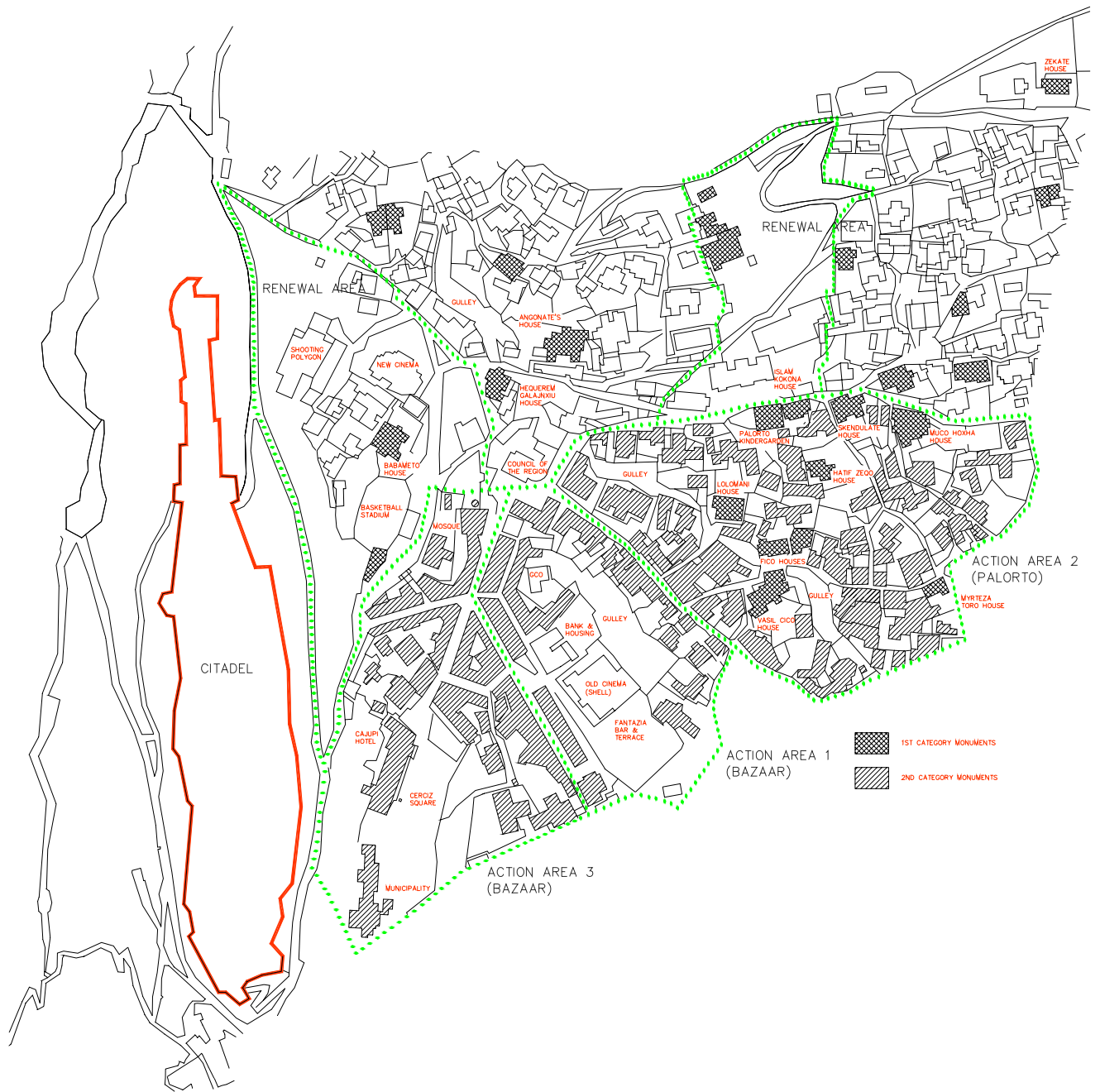


Fig. 28 - Renewal and action areas in the old town

5.2 PROJECT – REPAIRING PROPERTIES OF THE FIRST CATEGORY

The core of Gjirokastra’s architectural wealth is its first category properties. Historically, (pre 1990) the necessity of preserving these was recognised by the I of M who provided the necessary funding for their upkeep via a combination of grant and soft loan with the tenants simply having to provide support in kind (labour etc.) However, since 1990 the loss of these grants allied to the scale and age of these properties, as well as there often complicated ownership, has meant that many are falling into disrepair.



Fig. 29 – Category One house in Gjirokastra with fine details to the upper storeys

Grants must be awarded to aid in their preservation. However, it would be possible to absorb a great deal of money on one or two of the buildings in the poorest state of repair. This route should not to be pursued, not only for the reasons previously stated, but also as:

- a. some of the first category properties in the worse state of repair are owned by individuals who are not prepared to cooperate or assist in their upkeep.
- b. in some cases the ownership is so complex that the real risk exists that the monies could be absorbed, or a year pass, simply attempting to obtain agreement over who has to be consulted.

It is consequently recommended that these works initially be confined to properties where there is some evidence of care and commitment to the property (despite financial difficulties) and where questions of ownership and authority can be relatively easily resolved. Additionally, in order to provide visible benefit, the properties selected should largely lie near to the development zone selected and near the town centre – as improvement should generally expand outwards from the historic core.

In the first instance, it is recommended that works are confined to a sub-set of the properties identified in the accompanying figure as these meet the criteria defined above and include some particularly important buildings and committed owners. Additionally, there state of repair is such that a defined repair budget, of around \$40,000 per property, will provide real impact. The likely range of works will include roof repair, pointing, gutters and windows in order to consolidate the external fabric and ensure the buildings long-term preservation. Additionally, repairs to historic cisterns and internal decorative details may also be undertaken.

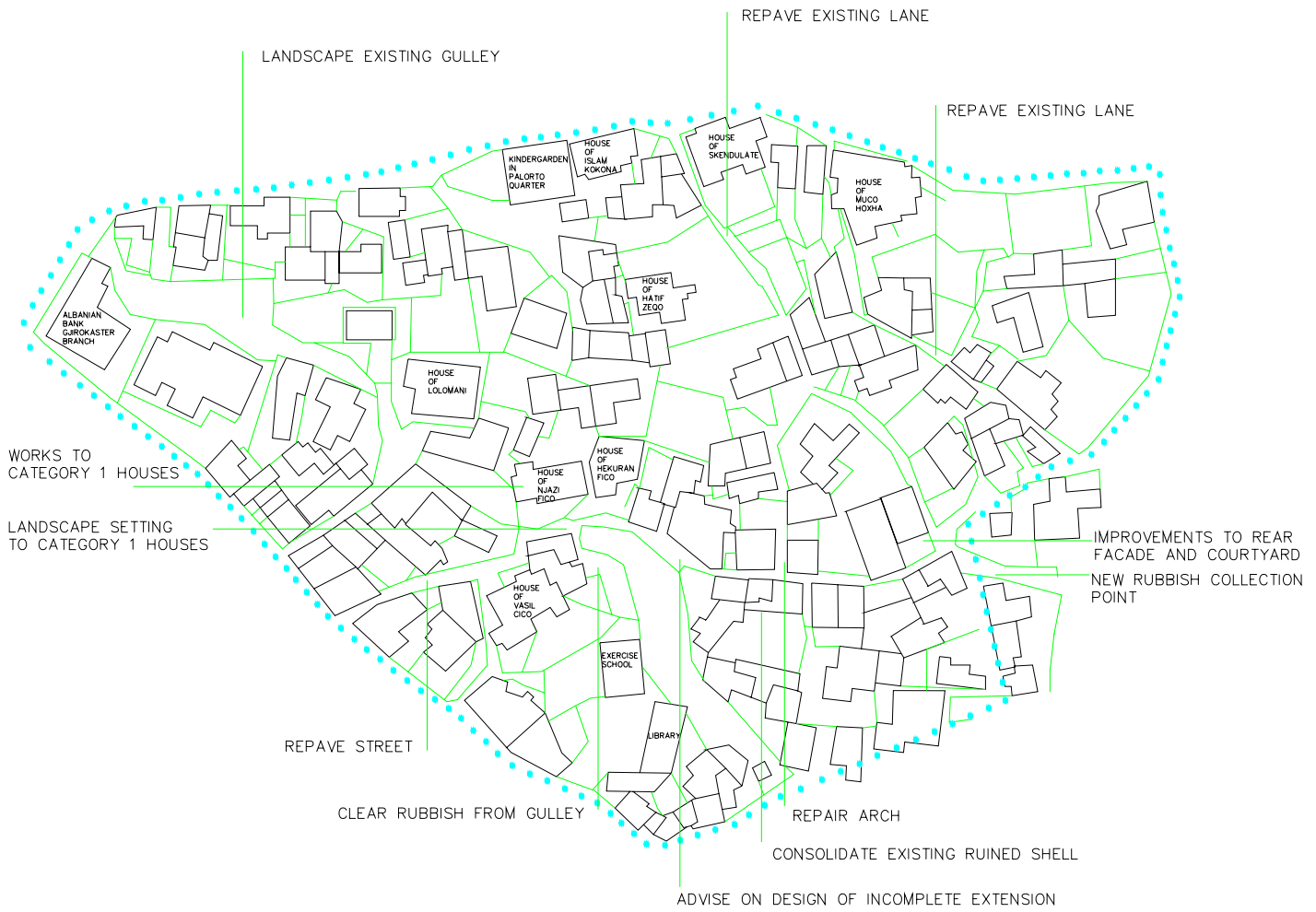


Fig. 30 - Palorto improvements

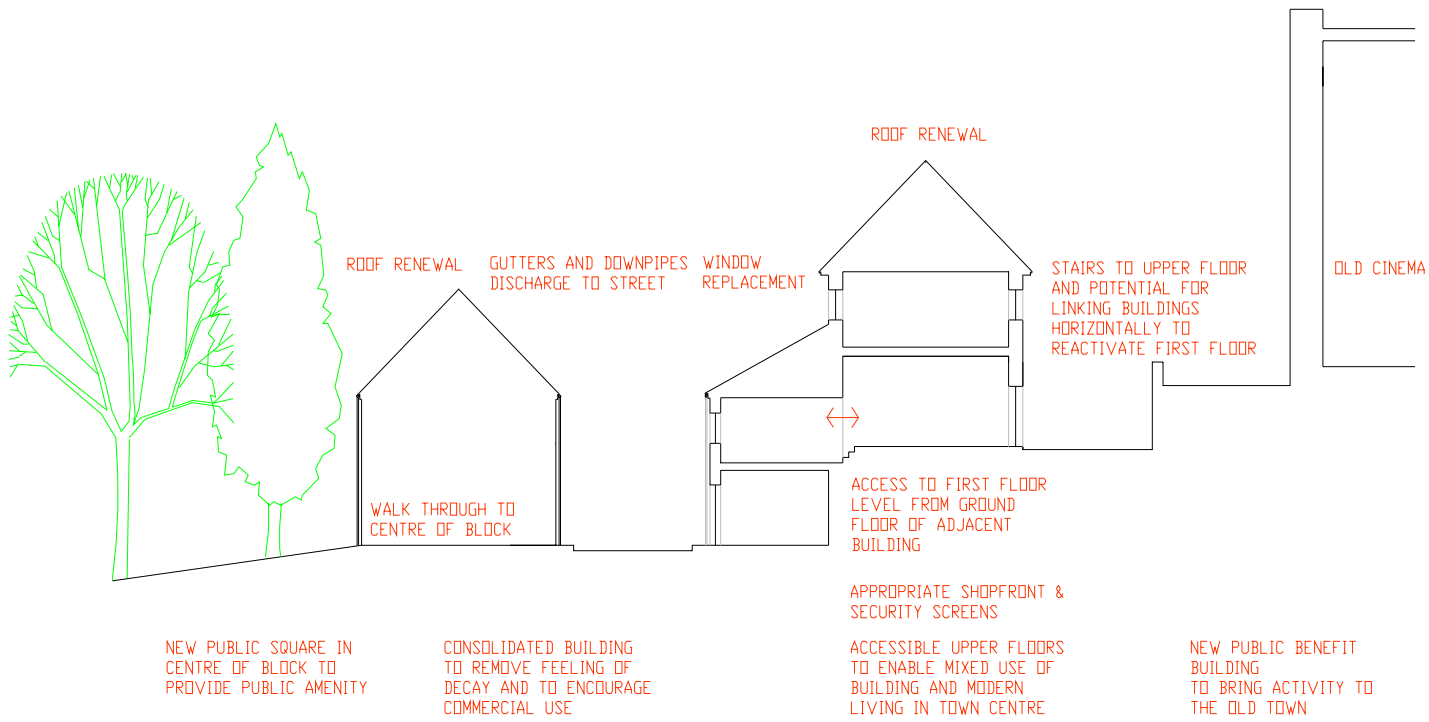


Fig. 31 - Cross section through bazaar

5.3 PROJECT – AREA IMPROVEMENT SCHEMES

To avoid the risk of preserving a few isolated buildings within a general decaying area monies also need to be spent on more modest schemes across a wider area. In effect, a single contract should be awarded to improve the main streetscapes within the identified development zone. The overall objective of this work should be to show an overall improvement and to provide benefit to a wider group of residents. These area improvement schemes will also assist in the creation of ‘walking routes’ for visitors.

Works in the first of the identified areas might include:

- a. repair to entrance arches
- b. sensitive replacement of failed door and windows
- c. consolidation of wall to abandoned buildings flanking the streets
- d. replacement of inappropriate security screens & similar details
- e. localised roof repairs including guttering
- f. works to protect and consolidate major drainage gullies
- g. repair to footpaths and adjacent domestic scale retaining walls particularly where better drainage results
- h. assistance in selecting more appropriate materials for projects currently underway in the area.
- l. the provision of well detailed (easy to clean) and discreet rubbish collection points.

The works identified above are based on the street frontages identified in the adjoining diagram, within the Palorto district of the town, and represent fairly typical mix of problems to be addressed. A similar approach could also be taken in preserving the area immediately surrounding the delightful mosque, hammam and fountains in a gully towards the northwest of the town centre.

A defined list of works (effectively a menu) will need to be developed for each area improvement scheme.

5.4 GENERAL CONSOLIDATION OF BUILDINGS IN THE BAZAAR



Fig. 32 – Bazaar street, much of which is abandoned and derelict



Fig. 33 – The upper storeys in the bazaar are often derelict

Within the bazaar area, which suffered huge damage during 1997, there is considerable need to ensure that decay is halted and an atmosphere of renewal created in order to encourage businesses to return to the area. The need for repair is almost universal and will take considerable time and resources to complete. However, given the block arrangement of the area it will be possible to concentrate efforts on individual blocks so that monies are not dissipated. Typically, the blocks comprise 40 two or three storey, second category terraced properties and generally these have the same range of consolidation needs, comprising:

- a. repairs to the stone roofs – comprising partial relaying and local timber structure repair
- b. repair of gutters – a necessity given the hard paved nature of the area
- c. the provision of suitable discharge points for the guttering directly into the street
- d. replacement of windows at upper levels, which have generally fallen into disrepair due to lack of use of (and often access to) the upper floors.
- e. localised recreation of the original upper floor window ‘rhythm’, where modifications have inserted new windows or removed the traditional stone surround¹⁶.

In the first instance, it is recommended that the two blocks (a & b) to the immediate south of the old cinema terrace be consolidated as described above as these represent a reasonable balance between technical need and likely visual and economic benefit.

As part of these works there will also be some need for specific consolidation works where localised areas of wall are unstable. However, in the event of a property being in a particularly poor state of repair then this will need to be treated as a separate project.

5.5 PROJECT – CONSOLIDATING RUINOUS BUILDINGS

The objective of this type of project should be to reinforce the streetscape by reducing the feeling of ongoing decay. In effect, the projects selected should be for buildings on the main roads which many people pass each day. The objective of repairing (or in a limited number of cases demolishing) these buildings is to remove the vestiges of 1997 and to show renewal. A particularly good example of this problem is the category two building immediately to the east of the bazaar ranges identified for renewal in the first instance. Without such spot repairs it is hard to see how a positive and committed image can be projected.



Fig. 34 – Bazaar building in a ruinous state

5.6 PROJECT – RESTORATION OF PUBLIC SPACES

Public spaces and open ground are woefully neglected, excepting the street surfaces, which are generally in a reasonable repair. Modest effort is needed to improving these spaces by:

- a. the removal of debris
- b. the creation of seating
- c. the repair of paving
- d. the provision of shade – planting and structure
- e. screening of unsightly or intrusive features
- f. the creation of better access

By supporting these improvements the variety of quality spaces in the old town will be increased, new vistas will be created and the problems of shadowing poor buildings will be resolved (in part) by screen planting etc.

5.7 PROJECT – SUPPORTING RESIDENTS' INITIATIVES

The projects outlined above are largely concerned with the conservation of the built environment. They will only enhance peoples lives indirectly as they will no longer be living or working in partially derelict buildings. Additionally, the projects will also assist in creating a more positive ambience. However, the projects do not directly provide economic or social benefits. There is, therefore, an argument that a block of money should be reserved for grants for projects originating from local residents.

16 In places this surround (often 150mm wide) has been created in plaster and paint.

Awards could be made for a range of schemes:

- a. Minor conservation improvements to buildings, within the action areas, which are not otherwise being supported. Projects might include:
 - i. local roof repairs
 - ii. window & door replacement or repair
 - iii. localised consolidation
 - iv. courtyard improvements
 - v. external rendering
 - vi. external decoration.
- b. Small projects to improve the utility of a property to better suit modern needs – thus encouraging its continuing habitation. Projects might include:
 - i. better fitted windows
 - ii. modern toilets and bathrooms
 - iii. provision of tooling for small-scale industrial enterprises – particularly those in the built environment field.

The support for these projects may either be in the form of grants – where there is no prospect of a commercial return or as soft loans where a commercial return may be generated¹⁷. In either case, the awards should not be for 100% of the project cost and awards should only be made in stages as work progresses. It should be noted that these awards could be made to individuals who are already receiving support for the consolidation and preservation of their grade one or two property.

For smaller projects, where the owner will undertake the works or tenant then the award may be for (say) 90% of the material costs, whilst for projects where the entire works are contracted out then the award may be for (say) 66% of the total project cost.

5.8 PROJECT - A WOOD PRESERVATIVE COOPERATIVE

Mention has already been made of the poor quality of local timber. Without proper preservation new windows and doors will fail within 5 to 10 years¹⁸. This obviously does not represent good value for money and is one of the prime reasons why people use plastic and aluminium windows and doors. Thus there is a need to improve the quality of joinery. Currently, there is no understanding of the materials and techniques that can

17 See appendix on B&B

be used to preserve timber and there is no apparent access to the necessary materials and pressure treatment plant.

Whilst it would be possible to import expensive treated timber or to provide hand applied chemical preservatives it would be preferable if a capacity for pressure treatment were developed in the town. This would then assist in creating a new industry. Such plant would cost \$7000 (second-hand 1.5m³ capacity) and should, probably be operated by as a municipal controlled cooperative that, if properly managed, should generate a surplus. If the plant were established then the wastage and risk associated with hand applying the chemicals would be reduced and the lifetime of the timber would be further enhanced. In the event that such a plant is not established then all timber must be hand treated and when used for sills soaked.

5.9 PROJECT – DEBRIS CLEARANCE

One of the most important schemes is the clearance of the debris from derelict sites and buildings and from the drainage gullies. This work is needed to remove the sense of decay, to improve hygiene and to create a more positive image. The importance of this work is recognised by the Municipality who are prepared to make, the significant, contribution of a squad of labourers to assist in this task.

In the first instance, this squad should:

- a. clear the gullies / ravines in the selected development area
- b. remove the rubbish from the derelict buildings and shop units in the bazaar and where necessary board up openings – a small budget will be needed for this task.
- c. remove rubbish from the open areas, particularly the steeper slopes used as informal rubbish dumping areas.

Following completion of these first sites they should then be tasked to policing the cleared sites and should extend the clearance of the gullies throughout the Old Town. To ensure these efforts are not wasted, suitable rubbish drop off points need to be established and policed.

5.10 PRIZES FOR WORK

Individuals or local organisations, who have contributed to the preservation of their town by following good building practice in the conservation (or modernisation) of their

18 This problem is exacerbated by the poor detailing of these elements, the quality of varnishes used, the ferocity of the thermal climate.

properties and who have not been supported in that work by a grant deserve acknowledgment. Furthermore, in some cases that acknowledgment should include a cash reward as it is possible that the additional cost of doing the works well could be significant.

The municipality should continue and extend its practice of publicly acknowledging good works via the declaration of 'Honoured Citizens' etc and should fund a range of cash awards for certain category of works. Possible categories of annual prize might include:

- a. best shop frontage in the bazaar area
- b. best replacement windows and doors project – residential
- c. best small-scale repair to a buildings structure
- d. best repair of a traditional interior
- e. best use of modern materials & techniques for new construction / extension¹⁹.

The size of prize must be modest, if they are not to become divisive. Possibly, they should be limited to (say) no more than 20 awards of, on average, \$100. By this means the number of winners will be sufficiently wide that the risk of collusion will be reduced whilst the size of the prize will not be so large as to be seen as an unjustified windfall.

Awarding such prizes will, inevitably, prove contentious. Consequently, clear rules governing their award must be established.

5.11 INFORMATION COLLECTION

Understanding the worth of the town's buildings, their ownership and their state of repair, as well as knowing where weaknesses exist in the capacity of the built environment profession is essential if money is to be appropriately directed and progress monitored. Whilst the I of M have established a detailed list of the worth of individual buildings and the Government hold extensive information on the town's infrastructure, all the existing information is so disbursed as to be almost valueless. An essential task is to compile that information into a useful database and to hold that source material at a single accessible location.

The creation of this database has already started and the projects local staff are currently collecting source data to enable the database to be populated. This data comprises:

19 This award must not conflict with underlying planning guidance.

- a. a visual inspection and grading of all properties in the old town²⁰
- b. information provided by the I of M concerning the category one and two properties
- c. information concerning property ownership and tenancy
- d. photographic record information.

Additionally, as work progresses data will be acquired on:

- e. the cost of projects
- f. good practice
- g. standard details
- h. suppliers.

Finally, one of the most important resources in master planning has already been prepared. A computer-aided plan of the entire old town, with all buildings identified and numbered is now complete²¹ and can be used in all future planning tasks. This plan should be made easily available to all prospective developers on the condition that they assist in ensuring it remains up to date²².

5.12 KEY PROJECTS IN SUBSEQUENT YEARS

As well as continuing to work on further category one and two properties in the action area(s), there is a need to consider more strategic projects, including:

- a. Projects that can assist in launching the renewal areas. Suitable anchor projects may include those funded by NGO's – providing they accord with the design and development principles defined by the town. It is understood that there a new library is being considered as well as further improvements to the towns schools. Both types of scheme could be accommodated on the renewal sites.
- b. The redevelopment of the old cinema. There is currently a suggestion that this building might be used for a new court building but assuming this does not occur, then an alternative use should be found for the building. Ideally, it should return to being a cinema (perhaps outdoor in the first instance) as this would bring nighttime activity back to the old town and would be the most appropriate use for this central site. Additionally, the new court could then be positioned in a

20 The data entry form is enclosed as appendix three.

21 This plan was generated from a range of existing survey materials

22 The site plans used throughout this report are all based on this plan

renewal area where it would have far better access and be less constrained by surrounding existing development.

- c. Demonstration projects to show the practicality of opening up the bazaars courtyards and creating 'modern' accommodation over the shops.
- d. An overall approach to the renewal of services that is capable of accommodating future expansion and which does not demand constant excavation of the town's stone streets.

5.13 CONCLUDING THOUGHTS

The range of projects that could be undertaken is immense and it would be possible to delay starting works until perfect knowledge is obtained. As such perfect knowledge does not exist, then the sole output could be numerous reports by western consultants. The priority is to show demonstrable progress, on the ground, that assists in saving the town's heritage, which set good practice and which assist in creating a feeling of economic and social renewal.

6.0 DELIVERING THE PROJECTS

In Gjirokastra, the combination of an honest administration and a residual desire by the towns people to protect their historic town, provides an opportunity to use targeted western monies as a means of re-invigorating civic pride and starting to enforce planning and design controls.

However, if the monies are to leave a positive residue, that extends beyond the simple renovation of a number of buildings, then systems need to be established that have an existence and benefit in the mid to long term.

6.1 CONTRACTING ORGANISATIONS

It is recommended that following agreement with the property owner that a contract is made between the municipality and the owner and that GCO is appointed to act as the municipality's contracting agent. The I of M, in return for the statutory payment for the licence to undertake works on category one and two properties will then be tasked to inspect and record the resultant works.

6.3 PLACING CONTRACTS

The actual contract delivery will be by locally based individuals and organisations. In order to establish good practice, from the outset, it is suggested that the following principles are followed in appointing the project architect:

- a. The various projects described in section 5.13 are offered separately.
- b. Outline specifications for the works are prepared prior to inviting tenders for the works.
- c. Tender notices for qualified architects are placed in local newspapers and on public notice boards.
- d. Expressions of interest are examined and potentially suitable supervising architects are then short-listed for interview.
- e. Briefing sessions are held for the short-listed architects to describe the outline specification and clarify the scope of works.
- f. Formal interviews are held, at which the following are examined:
 - i. understanding of the project
 - ii. approach to delivering the works
 - iii. how and where they will place the works contracts (ensuring value)

- iv. a timetable of works
 - v. the fee quote and the stage payment required.
- g. The successful bidder will then be asked to sign a standard form of contract²³.
 - h. The architect will then be required to develop the design and have it approved prior to works commencing on site.
 - i. The architect will need to appoint their construction team and provide evidence that good process and value for money is being provided and that the contractor has the capability of doing the works to good standard.
 - j. At this stage a payment draw down schedule should also be agreed.
 - k. Works may then commence and subject to the periodic (stage) inspections being satisfactory then payments may be made.

The process described is fairly general and reflects the current method of procurement, where the architect both designs and delivers the project. The innovatory elements are stage payments and open tendering both of which establish good precedent for future schemes.

7.0 CONCLUDING THOUGHT

Despite stating that a successful urban plan must include built environment, social and economic aspects the majority of this report has been concerned with the built environment aspects of the urban plan. Whilst improving the built environment will greatly assist in creating a positive atmosphere, which will in turn assist in renewal, specific work must also be undertaken in creating economic activity. Attracting NGO's will prove easier if :

- a. a renewal and conservation strategy exists
- a. tangible progress has been made in conserving the historic areas of Gjirokastra
- b. the works undertaken are clearly supported by the town, its municipality and statutory authorities
- c. there are early signs that economic renewal is occurring – and the rate of that renewal is accelerating.

23 A possible form might be the UK's Joint Contract Tribunal (plain English) small works contract.

The undertaking of initial successful projects will assist in meeting each of these goals as:

- a. The town will have at least one element of a renewed planning framework in place and will be able to show that works are being undertaken that meet its needs.
- b. A range of projects involving individual buildings, groups of buildings and areas of the town will have been undertaken using good technique which sets a tangible standard for other works.
- c. The townspeople and their municipality will have been central in the projects delivery and will have demonstrated real (probably vociferous) support of the schemes.
- d. A significant proportion of the projects will have supported business enterprise, by:
 - i. creating suitable premises
 - ii. establishing new 'expert' capacity in the built environment sector
 - iii. providing support

Funding partners need to be found for tourism development, renewal of educational facilities (throughout the town), site assembly (to facilitate renewal within the old town) and the support of small-scale entrepreneurs. Additionally, monies for a second phase of built environment renewal, perhaps with a greater dependency on match funding from grant recipients, will be needed.

Ultimately, if the strategies and specific projects proposed in this document are pursued it should prove possible both to obtain World Heritage Site status and (perhaps in the shorter term) to win the Prize for the Construction for the European City. Following this 'first round' of renewal the Municipality of Gjirokastra should approach both these groups and seek support in advancing the renewal of their town.

APPENDIX ONE - FUNDING FOREIGN VISITOR INFRASTRUCTURE

Development of a successful tourist product in Gjirokastra demands the gradual improvement of visitor services and infrastructure. In turn, such development demands access to capital. Unfortunately, obtaining such development monies is difficult, particularly without some track record of effective development. One possible means of assisting in early development of infrastructure might be to raise a charge from each visitor to Gjirokastra for such works.

Raising charges for the development of basic tourist infrastructure would prove particularly advantageous if the principle of bed and breakfast type lodging for foreign visitors is developed, for the reasons described in the previous paper. The relationship might operate as follows:

1. Tour operators agree to pay a fee of say \$50 to the 'Gjirokastra Development Charity' [GDC] for each visitor to the town.
2. The GDC identify properties that are not suitable for housing foreign visitors and prioritise these in terms of the cost of the work needed to bring them to standard and the importance (both in terms of architecture and town planning context) of the property. Also some consideration might be given as to the wealth of the family itself.
3. The GDC undertakes the necessary development works to bring the property to a state where it can be used for foreign visitors. Typically, such works might include security, basic plumbing, glazing, decorative works and hot water provision.
4. In return the residents of the property undertake to provide 'free' accommodation for 10 bed nights (nb. some assistance might be given for the provision of western breakfast foods).
5. The GDC include the new property in the rotor for housing foreign visitors.
6. The GDC undertakes to inspect the property at regular intervals and assists the residents in developing their business.
7. Following, completion of the initial 10 bed night obligation, then the resident's family will receive the agreed rate for their standard of accommodation for each bed night used.

Whilst the above scenario is based on uplift of accommodation, it does not preclude monies being used to fund more general improvement or even providing service

facilities for tourists. Though in this case different criteria would be needed for repayment.

Of course the risk exists that a recipient of such monies will only grudgingly partake in the scheme once their home has been improved. However, providing that they have met their minimum obligation then the works have at least ensured that the house has been uplifted (in an appropriate manner that's been defined by the GDC) and hence is less likely to be abandoned with consequent benefits to the maintenance of the overall ambience of the town. However, should an individual simply refuse to give access, even to meet the minimum obligation, then the GDC will have no option but to take legal action (however ineffectual that might prove) and to impose an absolute ban on further funding to that family and to lodging tourists in that and associated property.

This charge would be additional to the actual rate paid for accommodation which would be set at an agreed rate and overseen (for quality etc.) by the Local Office, say \$25 to the resident family and \$5 to the GDC. Obviously, this method of funding would not be supportable if demonstrable uplift in quality has not occurred. In any case, once the market for visitors has started to develop it should no longer be needed as firstly the local people should be aware of the benefits of improving facilities themselves and secondly their should be greater financial resources for them to undertake such works consequent of the monies entering the local market.

The effectiveness of this regime would be enhanced by a system of match funding and might ultimately (when suitable financial infrastructure is in place) be more formally managed alongside a bank to provide a system of soft loans.

In the attached table the impact of various usage and charging scenarios is examined. In summary, this table shows that even a modest number of overseas visitors will make a substantial contribution to the towns economy and if properly managed ought to provide modest funds that could (if managed by the GDC make a real contribution to developing and protecting the towns built environment.

Incomes and usage resulting from B&B offer

Description	Options		
	One	Two	Three
Bed nights in season	480	800	1200
Length of season in weeks	15	15	15
Average dwell time (nights)	5	5	5
Average party size	1.50	1.50	1.50
Number of individual visitors	96	160	240
Bed nights per week	32	53	80
Visitors per party	6.40	10.67	16.00
B&Bs required / night	5	8	11
Charges per visitor	50	50	50
Charge per night - B&B	25	25	25
- GDC	5	5	5
Total GDC receipts - development	7200	12000	18000
Total B&B receipts - accommodation	12000	20000	30000
Average cost per bed night	40	40	40
Additional spend per night	15	15	15
Total extra spend	7200	12000	18000
Total spend	26400	44000	66000
Direct jobs supported @ \$2000/yr.	13.2	22	33
Indirect jobs supported @ x 5	66	110	165

APPENDIX TWO - THE STEERING GROUP

The steering group's role will be to hold the vision for the development, to produce and manage the consultants' briefs and to make sure that all developmental work is coherent and aimed at advancing the vision. It is also the key communication body between work-in-progress and the community – local, regional and international – and is the conduit through which funds are to be drawn into the project and applied to agreed works. Hence, this group should be established as a legal entity to insulate its members from individual liability and to ensure that an approved client exists in such a way that it can enter into legal contracts for works and services. As a legal identity if can, of course, employ staff and engage in all business activities pertinent to the delivery of its core objectives.

DUTIES OF THE STEERING GROUP

If the Steering Group is to be successful, then its management actions must be seen to respect the following:

- a. **The dynamic nature of the town** – developments must maintain and encourage vitality not simply maintain the physical nature of the environment.
- b. **The value of public participation** – success of conservation and development strategies can only be assured if citizens are involved in identifying and protecting their own heritage and are not simply treated as passive recipients.
- c. **Integration with complementary goals** – the vision for conservation and development must integrate with broader economic and social needs both arising from the public and private sectors.
- d. **A positive approach to conflict management** – as conflicts will inevitably occur between competing interests, an approach needs to be developed that attempts to seek common ground as to the nature of the problem and which develops a solution where, having identified the positive aspirations of both parties, the details dividing them can be addressed rationally.
- e. **Cultural adaptability** – the emergent solutions must be sympathetic to the local norms and desires concerning attitudes towards investment, culture, risk and preservation. Thus, the pace and style of development will need to develop over time as greater alignment in aspiration and understanding occurs between the 'expert' Steering Group and the individual citizen develops.

Balancing these needs is by no means an easy task and therefore the members of the Steering Group will need to be both respected and demonstrably competent in all their actions. This suggests that the members ought to be selected carefully and must be led by a true champion who has the capacity to hold the vision and enthuse others with its importance.

OPERATION OF THE STEERING GROUP

The Group members should comprise a broad mix of skills from Gjirokastra and its surrounding region with a mix of public and private sector backgrounds. Despite technical skills largely being provided by a consultant team, the members should be able to demonstrate skills and interest in at least those areas shown in the table below.

Since some members will possess skills in more than one area, we envisage an eventual membership of around 10 (ten) to 12 (twelve) people. In no case should this group exceed 15 as, in our opinion, beyond that level it will become unmanageable. Some of these members should be drawn from the public sector, some from the private and some from societies and interest groups such as the Society of Intellectuals. It is vital that the composition of this Group is local, and is appointed locally without external influence, save for an independent audit function that, we believe, is essential if external funds are to be attracted.

Care should be taken when establishing and operating this group to ensure its membership remains balanced. In particular, the following management principles ought to be followed:

- a. The five members of the Working Group (described in a subsequent subsection) will form the core of the Steering Group and will be required to manage the recruitment of the remaining members.
- b. The other members of the Steering Group will be appointed following placement of public notices and a formal nomination and adoption process²⁴.
- c. Those members of the Steering Group who hold their position because of their job or political position (marked “x” in the above table) will be automatically replaced by their successor on their leaving their job or political position.
- d. All other members will be expected to stand down after a maximum of 2 years of service at which point public adverts will be placed and new nominees

²⁴ Numerous methods exist for ensuring probity in the nominations process – the exact choice should reflect local custom and legal requirements

sought. Ex members of the Steering Group may seek immediate re-appointment and, in some cases, this may be uncontested.

Position		Role / experience
Chairperson		Champion and leader – needs public profile
Council Leader	X #	Political support and deputy
Director of Institute of Monuments	X #	Conservation
Director of the Forum	X #	Cultural heritage understanding
Member of Planning Authority	X #	Planning control, land ownership, development
Member	#	Experience in tourism
Members x 6no.		Miscellaneous experience as detailed below

Other expertise/experience required
Infrastructure (roads, water etc.)
Business development
Residential
Museums
Arts
Marketing
Hotel
Grants

Note : : x - indicates membership dependent on job or political position

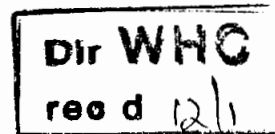
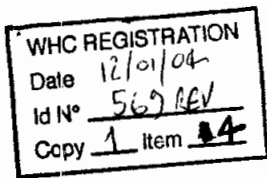
: # - indicates member of founding working group

- e. In seeking new nomination for the Steering Group attempts ought to be made to maintain the skills balance within its membership.
- f. The Chairmanship of the Steering Group ought not to reside with an individual whose membership is dependent on either their job or political position.
- g. In no case should the auditing accountant (see subsequent sub-section) be associated directly or indirectly with any member of the Steering Group.
- h. The Steering Group may invite whomever it pleases to any meeting.
- i. Minutes of all meetings of the Steering Group must be made publicly available.
- j. The Steering Group should be obliged to hold bi-annual public meetings at which the Vision is revisited (and where necessary modified) and at which progress on the previously identified short-to-mid term objectives is reviewed.

Finally, membership of the Steering Group must be dependent on acceptance of, and adherence to, the vision and main objectives initially developed by the Working Group and as subsequently developed by members of the Steering Group.

APPENDIX THREE – SURVEY PROFORMA

Element No.	In context (Y/N) :	Photo No.s :		
Perception of worth of element		Status	main second	
<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/> Potential quality - if repaired (1-7) <input style="width: 50px;" type="text"/> Contribution to street scape (1-7) <input style="width: 50px;" type="text"/> Overall state of repair (1-7) <input style="width: 50px;" type="text"/> Significance of excrescences (1-7) <input style="width: 50px;" type="text"/>		Ruin	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Shell	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Vacant	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Partially inhabited	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Fully inhabited	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		n/a	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
Perception of expenditure needed		Function	ground upper	
Scale of expenditure (1-7) <input style="width: 50px;" type="text"/> Priority of expenditure (1-7) <input style="width: 50px;" type="text"/> Risk of rapid further deterioration (1-7) <input style="width: 50px;" type="text"/>		Residential	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Commercial	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Industrial	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Retail	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
Type of expenditure : <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		Public	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Unclear	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
		Named purpose : <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		
Type of element	main second	An Inventory	ground upper	
Building	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
Vacant / derelict site	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
Landscaped area	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
Road segment	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
Courtyard	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
Other	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
		Size (1-7)	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
		No. of floors	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
		Materials - roof	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
		walls	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
		openings	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	
		ground	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	



P. Stott

Republika e Shqipërisë
Instituti i Monumenteve të Kulturës

Nr. 22 Prot.

Tirana, 08.01.2004

Honorable Mr. Brugman Fernando !

Nous avons reçu votre lettre du 11 Décembre. Nous vous remercions en ce qui concerne les observations et vos demandes supplémentaires dans le but que Gjirokastra soit inséré dans la liste du Patrimoine Culturel Mondiale.

Ci dessous nous vous donnons l'information et les explications suivantes :

1. Dans la carte principale se sont inclus les deux zones mises en protection. Dans ces zones on a mis le réseau demandé et aussi les monuments du 1^{er} catégorie. Nous solignons que c'est la carte principale. Dans l'autre carte, donc secondaire les différenciations entre les deux zones expriment les qualités de ce site historique. Le niveau de la protection est égal dans tout le site historique comme démontre le Règlement pour la protection, la restauration et l'administration de la ville-musée de Gjirokastra. Dans ce contexte nous vous prions de considerer comme definitive la carte que nous vous envoyons ci-corrélée.
2. En ce qui concerne les surfaces du site historique et du zone-tampon, s'est notre faute, pardonnez-nous ! C'est ainsi : la zone du site historique est de 67.8 hectare tandis que la zone tampon est de 94.7 hectare.
3. Dans le dossier nous sommes sur d'envoyer la loi Sur le Patrimoine Culturel nr. 9043, dt. 7.04.2004. Nous vous l'envoyons de nouveau une copie de cette loi en français. Le besoin de cette loi était très nécessaires pour l'elargissement des valeurs qui englobent le thème « Patrimoine Culturel ». Dans ce cadre, la nouvelle loi renforce de plus la protection de ces biens, donc, même la ville-musée de Gjirokastra et des sanctions contre les conventions de cette loi. Dans la réalité Albanaise même avec la protection de ces monuments il y a un grand problème sur l'exécution de la loi, que sa précision.



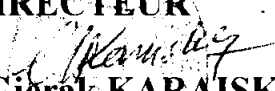
Republika e Shqipërisë
Instituti i Monumenteve të Kulturës


4. La municipalité de Gjirokastra a la responsabilité de l'exécution du plan d'aménagement. Elle collabore avec des institutions spécialisés pour la protection (Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports ; Ministère du Tourisme, l'Institut des Monuments de la Culture, La direction régionale de Monuments de Gjirokastra, l'Institut d'Archéologie. Selon vos observations nous avons révisé le plan d'aménagement rédigé par la Municipalité de Gjirokastrer et plus précisément la partie sur le tourisme.
5. Nous avons mentioné dans le dossier les indicateurs sur la monitorisation et d'autres besoins pour l'intervention de restauration. Des autres indicateurs seront; l'échelle statique de solidité des structures des murailles et des toits, le pourcentage des bâtiments abandonnés, qui sont sans fonctions.

En vous remerciant de votre lettre, nous espérons d'être clair dans nos explications d'idées.

Je vous en pris Monsieur veuillez agréer ma plus haute consideration.

Bien Cordialement.

DIRECTEUR

Prof. Dr. Gjerak KARAIKAJ



Gjirokastra (Albania)

No 569 rev

1. BASIC DATA

State Party: Republic of Albania
Name of property: The City-Museum of Gjirokastra
Location: Region of Gjirokastra
Date received: 3 October 2003
Category of property:

In terms of the categories of cultural property set out in Article 1 of the 1972 World Heritage Convention, this is a *group of buildings*. In terms of the *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, this is a historic town which is still inhabited.

Brief description:

The historic town of Gjirokastra in southern Albania is a rare example of a well-preserved Ottoman town, built by farmers of large estates. The town is located in the Drinos river valley. The focal point of the town is the old citadel from the 13th century. The architecture is characterized by the construction of a type of tower house (Turkish 'kule'), characteristic of the Balkan region, of which Gjirokastra represents a series of outstanding examples.

2. THE PROPERTY

Description

The City-museum of Gjirokastra is located in the south of Albania, in the Drinos river valley, not far from the Greek border. The region is amongst the richest heritage areas of Albania, covering a time span from pre-history to the Ottoman empire. From the 14th to 19th centuries, Gjirokastra developed from a small military post to a trading, administrative and residential centre of an agricultural region consisting of large estates. It occupies a central position on the western side of the Drinos valley, on the north-east slopes of the mountain Mali i Gjerë, which separates the valley from the Mediterranean region. The nominated area covers an irregularly formed site with a diameter of ca. 1km. The buffer zone extends some 200m further around the core zone. Today the town has some 25,000 inhabitants.

The citadel (Kalaja) with the castle forms the focal point of the settlement. This fortification originated from the 13th century, when it was a feudal centre, later taking also residential functions, and it continued its function through the Ottoman period. In the early 19th century, it was enlarged and part of the old nucleus was rebuilt. The plan of the citadel is nearly 500m long and 50-100m wide, set along the elongated hilltop. The historic structures were built in stone with lime mortar, and are still standing though the site is ruined. It is crowned by a series of defence towers of different plan forms (rectangular, polygon and circular). There are three entrances: the oldest

of these is from the north; the other two date from the enlargement phase in the 19th century. The citadel had underground reservoirs to store water provided by an *aqueduct*, which was some 10km long, one of the longest of the period.

The development outside the citadel initiated in the 14th century with its best period in the 17th century. The residential quarters developed organically following the morphology of the rough and rocky terrain. In the centre, just north of the citadel, there is the market area, the *Old Bazaar (Pazari i vjetër)*. It developed here at the beginning of the 17th century. It extends along four main streets that link it with the different parts of the city. At the beginning of the 19th century, it was seriously damaged by fire, and was subsequently rebuilt using the architectural forms of the period, though following medieval traditions in its structural system.

The residential houses are marked by the emphasis of their verticality in the construction. The structure is entirely in stone, harmonising well with the rocky landscape. The typology has its own particular character in the late-medieval building tradition in Albania and the Balkan region. This house type is named *Kullë* ('tower'), and it is represented in a vast variety in Gjirokastra. It obtained its crystallisation in the 17th century, but there are more elaborate examples dating from the early 19th century. The house has normally a tall basement, above which the first floor was for use in cold season, and the second floor for the warm season. In the interior, there are rich decorative details and painted floral patterns, particularly in the zones reserved for the reception of visitors.

There are various structures dedicated to cult functions, which structurally follow the same pattern as the residential buildings. The Bazaar mosque in the centre of the city dates from 1757, and is formed of square plan surrounded by a portico on two sides. The church of Saint-Sotir, built in 1786, is a simple stone structure with three aisles each with an apse. The church of St. Michael, built in 1776 and rebuilt in 1833 after fire, is similar in structure.

History

The historic city of Gjirokastra is the centre of the region of the Drinos river valley that has been called Dropolis taking the name from the Roman Hadrianopolis. A few kilometres east of Gjirokastra, there are the remains of the ancient city of Anigonea, founded by king Pyrrhus in 295BC. The region is characterised by a network of traditional cobbled lanes that linked this region to Greece in the south and central Albania in the north. In the villages of the valley there are 29 post-Byzantine churches and monasteries with important mural paintings, dating from the Ottoman period.

The citadel of Gjirokastra was built in the second half of the 13th century as a feudal centre with military, administrative and economic functions in the region. The first phase of the castle was built on the south-eastern side of the fortification.

In the 14th century, the settlement extended outside the citadel area forming the town of Gjirokastra. In 1419 it was occupied by the Turks, who chose it as the centre of

Sandjak in Albania. In the 1430s, the town had some 163 houses. In the second half of the 15th century, it was the centre of Zenevis feuds.

In subsequent centuries, the development was relatively gradual, and even though the town expanded, its basic character was retained intact, respecting the earlier constructions. In the 18th and 19th centuries, the builders however represented wealthier social classes and land owners, building more elaborate residences. The town grew around the fortified hill, which remained the central features. By the end of the 19th century, the fortification had lost its military function. In the 20th century, the city has not had any considerable constructions.

Management regime

Legal provision:

The fortification and the religious properties are owned by the state, while the residential buildings are in private ownership.

The city of Gjirokastra was declared “Museum City” by the decision of the Council of Ministers in 1961, and has since been protected under the decree 568 of 1948 on the “Conservation of rare cultural and natural monuments”. This law has subsequently been replaced by new decrees in 1971, 1994 and 2003. This last decree on the protection of cultural heritage is currently in force, and it defines the concept of “museum town” as: “the urban centre being protected by the state for its historical and cultural values”.

The city of Gjirokastra is divided in two sections: the historic centre and the free zone. The historic centre consists of the museum zone and of the protected zone. These zones are surrounded by a buffer zone which is subject to control.

Individual historic buildings are protected under two categories. The first category concerns 56 buildings, which are protected in their integrity. The second category has 560 buildings, which are protected externally and in their volume; in the interior, it is possible to make the necessary arrangements so as to meet present-day needs.

Management structure:

The general conservation management of Gjirokastra is the responsibility of the municipality. The Institute of Monuments of Culture in Tirana and its local office in Gjirokastra are responsible for the control of the restoration works in agreement with established criteria.

The municipality of Gjirokastra has prepared a management plan for the protected historic area of the town for the period: 2002-2010. The municipality, in collaboration with the city of Grottamare (Italy), is currently also developing an urban master plan for Gjirokastra. At the same time, Packard Foundation has already carried out a study on “The conservation and development of Gjirokastra”.

Resources:

In principle, the funds for conservation and restoration of the museum-city have been provided by the state. However, since 1990, there has been a serious lack of financial means and the impossibility to continue the

works. There are some NGOs or institutions, who have expressed interest in assisting in this regard.

Earlier, the qualification of restorers was mainly obtained through field practice. Later, training has been provided by ICCROM and other institutions. For the professionals, there is now training offered by the Faculty of Architecture at the Polytechnic University of Tirana. A course has been foreseen by the Institute of Monuments of Culture for 2004.

Until 1990s, Gjirokastra, as the rest of the country, was isolated due to political reasons. Recently, the first steps have been taken to publish guidebooks and to prepare facilities for visitors in small hotels arranged inside existing houses. At the moment, there are 7 hotels with a total of 84 beds. Considering the short distance from the port of Saranda, there is a possibility for tourism. A folkloristic festival is planned to be organised in the citadel every four years.

Justification by the State Party (summary)

Criterion iii: The city-museum of Gjirokastra is distinguished by its origin in the military fort. It is an exceptional testimony of a residential centre of Albanian farming class related to large estates (*latifundia*). The settlement is characterised by the dynamic territory and the clear natural limits of the residential areas. It is a city built in stone, which developed from the 14th to 19th centuries.

Criterion iv: The residential house of Gjirokastra is characterised by its vertical composition and a clear distribution of the functions in the different floors. It has marked defence character. The houses are closely related with the rocky terrain. The monumentality of the exterior is contrasted by the elaborate interior. The fortified residence of Gjirokastra is a remarkable illustration of the way of life in Albania in a particular period of time (14th to 19th century).

3. ICOMOS EVALUATION

Actions by ICOMOS

This property was first nominated in 1990, but it was deferred by the Bureau of the World Heritage Committee at its 15th session (Paris, June 1991) in order to help the Albanian authorities to redefine the nominated area and put in place a management system. An ICOMOS mission took place in November 1991, providing some guidelines for the redefinition of the property. In January 2003, a UNESCO mission visited Gjirokastra. The nomination was received by UNESCO in October 2003. A new ICOMOS expert mission visited Gjirokastra in October-November 2004.

ICOMOS has also consulted its International Scientific Committee on Historic Towns and Villages.

Conservation

Conservation history:

Gjirokastra was declared “Museum City” in 1961. It is noted that this concept could best be translated as “urban

conservation area". It does not refer to an open air museum. In 1965, the Institute of Cultural Monuments established an office in Gjirokastra, which started a systematic restoration of the historic buildings. By 1990, 38 buildings of the first category and 253 of the second category were restored. At the same time, the castle has been subject to maintenance, consolidation and restoration. The mosque and the public baths of Meçite have also been restored in this period. After 1990, the works have been interrupted due to the lack of funding, and are only being started again in the past couple of years.

State of conservation:

The general condition of the urban fabric is variable. Unfortunately, many buildings are not in good condition. In the first category, it is reported that 41 historic buildings out of 56 (73% of the total) are in need of repair and/or restoration. In the second category, some 32% of the protected buildings need restoration. There is general lack of maintenance, and many buildings have lost their function.

Management:

Several reports, guidelines and plans, which partly overlap, have been prepared in the past few years, including reports on the conservation and development of Gjirokastra by foreign consultants (Prince Research Consultants, 2002; F. Torresi, 2003). There is a municipal management plan for the period 2002-10 (2002), and a Plan for Renewal of Historic Zones of Gjirokastra, prepared in collaboration with the Italian municipality of Grottamare (2004). The management plan is adopted, though it will need further refinement. In any case, the present document is considered a good basis for the development and improvement of the management system.

The main actor in the management structure is the Regional Directory of the Monuments of Culture, who have close professional collaboration with the State Institute of Cultural Monuments in Tirana.

Risk analysis:

The historic town of Gjirokastra and its surroundings are subject to various pressures, which require careful monitoring and management. Partly this is seen in the lack of economic resources, leaving some historic buildings unused and short of maintenance. On the other hand, development outside the protected area may challenge the traditional and still fairly well preserved setting. While the authenticity and integrity of the place are still kept to a high level, it is necessary to monitor the situation and implement appropriate measures to counteract any illegal and unsympathetic changes in the urban and landscape context.

Authenticity and integrity

The historical authenticity of the nominated property is generally very high. This concerns the historic buildings listed for legal protection, but also various urban elements such as spaces and traditional street paving. The repair and restoration of listed historic buildings have generally been carried out using traditional materials and techniques. There are few exceptions particularly related to the period when the control was less due to political situation.

Problems are visible especially in buildings that are not protected, such as the use of cement and introduction of unsuitable industrial materials (plastic). However, the present administration has improved the site control.

The citadel is partly in use, partly in ruins. It has been preserved with the developments of the 19th century, which are well in line with the traditional character of the place. The authenticity of the setting is considered to be intact though it can be threatened by pressures for change (e.g. development of parking areas). There are also some new constructions, especially outside the nominated area, which are not harmonious with the setting. Legal action has been taken to correct such issues.

The general integrity of the protected historic areas has been well kept. The old citadel dominates the cityscape, and the traditional tower houses and the old bazaar area are intact. The relationship with the setting of the river valley and the mountains is impressive. On the other hand, problems are emerging particularly in the new urban developments towards the east and north-east, where there is most pressure for change, and which are outside the protected zones.

Comparative evaluation

There exist studies of the evolution of the Ottoman residential houses, which took different forms from region to region, while keeping some basic features in common. Structurally, the buildings could be in timber frame, stone or brick masonry, adobe, or massive timber, depending on the availability of materials or other reasons. Turkey has generally used timber-frame structure. Cut stone is used in Capadocia, parts of Anatolia, Syria and northern Egypt. Rubble or broad stone structures with mortar were common on the Mediterranean and Aegean coasts, including Albania. The Balkan region thus has its own specificity, distinct in the Ottoman Empire.

The nomination document compares Gjirokastra to the medieval city of Berat, another Ottoman historic city protected by the state. This town, however, differs in its character, being a town of crafts persons and merchants. Gjirokastra is also compared to Safranbolu in Turkey, inscribed on the World Heritage List in 1994 (criteria ii, iv and v): from the 13th century to the advent of the railway in the early 20th century, Safranbolu was an important caravan station on the main East–West trade route, and much larger than Gjirokastra. Here, the buildings have timber-frame structures with stone basements and tiled roofs. Though having common features typical of Ottoman houses and having developed in an organic manner, the two towns differ in their building types as well as in the historic functions, one being built by merchants, the other by farmers.

Sites representing Ottoman vernacular architecture include: Ohrid in the Former Yugoslav Republic of Macedonia, an important religious and cultural centre (World Heritage Site); the small Ottoman bazaar area of Novi Pazar in the serial site of Stari Ras and Sopocani, in Serbia (World Heritage site); the Ancient City of Nessebar, in Bulgaria as well as the towns of Mostar and Sarajevo in Herzegovina. Compared with these sites, Gjirokastra stands out for its character as an urban settlement built by

farmers, and especially for the integrity and special character of its fortified architecture.

Outstanding universal value

General statement:

The Ottoman empire emerged from the 15th century lasting until the early 20th century. It extended to most of the eastern Mediterranean region, involving particularly Turkey and the Balkan states. The earlier Christian Byzantine state was changed into Muslim culture. The Ottomans set new standards for quality of construction, and the ideas were diffused with master builders, artists and craftsmen from Islamic and Christian background.

Many Ottoman settlements developed outside the fortified citadels, not as a planned expansion but as an organic evolution. Settlements were generally located in a valley, leaning against the slope of the hills so that the houses did not block each other's view. An Ottoman house has generally two or more floors, and it was built so as to guard the privacy of the family, as well as to provide a comfortable space for receiving visitors. While presenting certain common characteristics, the architecture of the Ottoman house (or Turkish house) nevertheless varied from region to region. Thus, the Balkan region differs from the Turkish area and North Africa in the morphology of its houses and in the construction technique.

Within the Balkan context, moreover, Gjirokastra represents an exceptionally well preserved and outstanding ensemble of fortified tower houses as these developed in the Balkan region. Most of the houses date from the 18th and 19th centuries, though they have preserved the medieval tradition of construction. The town is particularly characterized by having been built by farmers of large estates, who had different requirements from the more frequent merchants' settlements.

Evaluation of criteria:

Criterion iii: The old city of Gjirokastra developed as a result of a dynamic balance between the citadel and the fortified residential tower houses. It is an exceptional testimony to a long-lasting, and almost disappeared society and life-style, influenced by the culture and tradition of Islam in the Ottoman period.

Criterion iv: The historic urban quarters of Gjirokastra with the dominating citadel and the characteristic tower houses (*kule*) represent an outstanding example of a traditional urban settlement and building type. This typology developed in the Balkan region from the 14th to 19th centuries as a result of the specific multi-faceted political and cultural situation, and adapted to the physical conditions that still characterise the setting of the town.

4. ICOMOS RECOMMENDATIONS

Recommendation with respect to inscription

ICOMOS recommends that the World Heritage Committee adopt the following draft decision:

The World Heritage Committee,

1. Having examined Document WHC-05/29.COM/8B,
2. Recalling the decision adopted by the Bureau of the World Heritage Committee at its 15th session (UNESCO, 1991) and the report of the rapporteur SC-91/CONF.001/2,
3. Inscribes the property on the World Heritage List on the basis of *criteria iii and iv*:

Criterion iii: The old city of Gjirokastra is an exceptional testimony to a long-lasting, and almost disappeared society and life-style, influenced by the culture and tradition of Islam in the Ottoman period.

Criterion iv: The historic town of Gjirokastra is a rare example of a well-preserved Ottoman town, built by farmers of large estates, around the 13th-century citadel. The architecture is characterized by the construction of a type of tower house (Turkish 'kule'), of which Gjirokastra represents a series of outstanding examples.

ICOMOS, April 2005



Map showing the boundaries of the nominated property



View from Parolo quarter to the castle



Tekke Quarter

Gjirokastra (Albanie)

No 569 rev

1. IDENTIFICATION

<i>État partie :</i>	République d'Albanie
<i>Bien proposé :</i>	La ville-musée de Gjirokastra
<i>Lieu :</i>	Région de Gjirokastra
<i>Date de réception :</i>	3 octobre 2003
<i>Catégorie de bien :</i>	

En termes de catégories de biens culturels, telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du patrimoine mondial de 1972, il s'agit d'un *ensemble*. Aux termes des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention sur le patrimoine mondial*, il s'agit d'une ville historique encore habitée.

Brève description :

La ville historique de Gjirokastra, dans le sud de l'Albanie, est un exemple rare de ville ottomane bien préservée, construite par de grands propriétaires terriens. La ville se trouve dans la vallée du Drinos. La ville s'articule autour de l'ancienne citadelle du XIII^e siècle. L'architecture se caractérise par la construction de maisons à tourelles (le *kule* turc), dont Gjirokastra présente plusieurs exemples exceptionnels.

2. LE BIEN

Description

La ville-musée de Gjirokastra se trouve dans le sud de l'Albanie, dans la vallée du Drinos, pas très loin de la frontière grecque. La région abrite certains des plus riches patrimoines de l'Albanie, couvrant une période qui s'étend de la Préhistoire à l'Empire ottoman. Du XIV^e au XIX^e siècle, Gjirokastra, de petit poste militaire, devint le pôle commercial, administratif et résidentiel d'une région agricole composée de grands domaines. Elle occupe une position centrale à l'ouest de la vallée du Drinos, sur les versants nord-est du mont Mali i Gjerë, qui sépare la vallée de la région méditerranéenne. La zone proposée pour inscription couvre un site de forme irrégulière, d'un diamètre d'environ 1 km. La zone tampon s'étend sur quelque 200 m de plus aux alentours de la zone proposée pour inscription. Aujourd'hui, la ville compte 25 000 habitants.

La citadelle (Kalaja), avec le château, forme le point central du peuplement. Elle date du XIII^e siècle. À l'époque centre féodal, elle acquit plus tard des fonctions

résidentielles, et resta utilisée tout au long de la période ottomane. Au début du XIX^e siècle, elle fut agrandie, et une partie de l'ancien noyau fut reconstruite. La citadelle mesure environ 500 m de long sur 50-100 m de large, suivant le sommet tout en longueur de la colline. Les structures historiques ont été bâties en pierre, avec du mortier de chaux, et sont toujours debout bien que le site soit en ruines. Elles sont couronnées par plusieurs tours défensives aux plans de différentes formes (rectangulaire, polygonale et circulaire). Il y a trois entrées : la plus ancienne se trouve au nord, les deux autres datent de la phase d'élargissement au XIX^e siècle. La citadelle comporte des réservoirs souterrains pour stocker l'eau acheminée par un aqueduc, qui, avec une dizaine de kilomètres de long, était l'un des plus longs de l'époque.

Le développement en dehors de la citadelle commença au XIV^e siècle, et connut son apogée au XVII^e siècle. Les quartiers résidentiels se sont développés de façon organique, suivant la morphologie du difficile terrain rocheux. Au centre, juste au nord de la citadelle, se trouve la zone du marché, le *vieux bazar (Pazari i vjetër)*. Il se développa ici au début du XVII^e siècle. Il s'étend le long de quatre rues principales qui le relient aux différents quartiers de la ville. Au début du XIX^e siècle, il fut gravement endommagé par un incendie et reconstruit ensuite avec les formes architecturales de la période, en dépit d'un système structurel suivant les traditions médiévales.

Les maisons résidentielles se distinguent par une construction à la verticalité très marquée. La structure est entièrement en pierre, en harmonie avec le paysage rocheux. La typologie possède un caractère particulier dans la tradition de construction de la fin du Moyen Âge en Albanie et dans les Balkans. Ce type de maison est appelé *Kullë* (« tour ») et il est représenté dans une très grande variété à Gjirokastra. Il se cristallisa au XVII^e siècle, mais il existe des exemples plus élaborés datant du début du XIX^e siècle. La maison comporte normalement un rez-de-chaussée élevé, avec un premier étage utilisé à la saison froide et le deuxième étage servant pour la saison chaude. À l'intérieur, on trouve de riches détails décoratifs et des motifs floraux peints, particulièrement dans les zones réservées à l'accueil des visiteurs.

Il existe diverses structures réservées à des fonctions de culte, qui suivent le même schéma structurel que les bâtiments résidentiels. La mosquée du bazar, dans le centre ville, date de 1757 ; de plan carré, elle est entourée d'un portique sur deux côtés. L'église Saint-Sotir, édifiée en 1786, est une simple structure de pierre, avec trois vaisseaux dotés chacun d'une abside. L'église Saint-Michel, bâtie en 1776 et reconstruite en 1833 après un incendie, présente une structure similaire.

Histoire

La ville historique de Gjirokastra est le cœur de la vallée du Drinos, jadis appelée Dropolis, d'après la ville romaine d'Hadrianopolis. À quelques kilomètres à l'est de Gjirokastra se trouvent les vestiges de l'ancienne ville d'Anigonea, fondée par le roi Pyrrhus en 295 av. J.-C. La région se caractérise par un réseau de voies pavées

traditionnelles, qui reliaient cette région à la Grèce au sud et au centre de l'Albanie au nord. Les villages de la vallée abritent 29 églises et monastères post-byzantins avec de précieuses peintures murales de la période ottomane.

Centre féodal de la région, doté de fonctions militaires, administratives et économiques, la citadelle de Gjirokastra fut édifiée dans la seconde moitié du XIII^e siècle. La première phase du château fut construite du côté sud-est des fortifications.

Au XIV^e siècle, le peuplement s'étendit en dehors de la zone fortifiée formant la ville de Gjirokastra. En 1419, les Turcs occupèrent la ville et en firent le centre du Sandjak de l'Albanie. Dans les années 1430, la ville comptait 163 maisons. Dans la seconde moitié du XV^e siècle, elle fut le centre des seigneurs féodaux Zenevis.

Dans les siècles qui suivirent, le développement fut relativement progressif, et même si la ville s'agrandit, elle conserva intact son caractère fondamental, respectant les constructions antérieures. Aux XVIII^e et XIX^e siècles, les bâtisseurs, issus de classes sociales plus riches et des rangs des propriétaires terriens, construisirent des résidences plus élaborées. La ville s'agrandit autour de la colline fortifiée, qui en demeura le trait central. À la fin du XIX^e siècle, la citadelle avait perdu ses fonctions militaires. Au XX^e siècle, la ville n'a pas connu de constructions importantes.

Politique de gestion

Dispositions légales :

Les fortifications et les biens religieux appartiennent à l'État, tandis que les bâtiments résidentiels sont des propriétés privées.

La ville de Gjirokastra a été déclarée « ville-musée » par décision du Conseil des Ministres en 1961 ; elle est depuis protégée aux termes du décret n° 568 de 1948 sur « la conservation des monuments culturels et naturels rares ». De nouveaux décrets, publiés en 1971, 1994 et 2003, ont par la suite remplacé cette loi. Le dernier décret sur la protection du patrimoine culturel actuellement en vigueur définit une « ville-musée » comme : « un centre urbain protégé par l'État pour ses valeurs historiques et culturelles ».

La ville de Gjirokastra se divise en deux sections : le centre historique et la zone libre. Le centre historique se compose de la zone musée et de la zone protégée. Celles-ci sont entourées d'une zone tampon soumise à un contrôle. Les bâtiments historiques sont protégés dans le cadre de deux catégories. La première concerne 56 édifices, intégralement protégés. La seconde en comporte 560, dont l'extérieur et les volumes sont protégés ; à l'intérieur, il est possible de prendre les dispositions nécessaires pour satisfaire les besoins d'aujourd'hui.

Structure de la gestion :

La gestion générale de la conservation de Gjirokastra est une responsabilité qui incombe à la municipalité. L'Institut des Monuments de la Culture à Tirana et son antenne

locale à Gjirokastra sont responsables du contrôle des travaux de restauration, en accord avec les critères établis.

La municipalité de Gjirokastra a préparé un plan de gestion couvrant la zone historique protégée de la ville sur la période 2002-2010. La municipalité, en collaboration avec la municipalité de Grottamare (Italie), élabore actuellement le plan directeur urbain de Gjirokastra. Parallèlement, la fondation Packard a également réalisé une étude sur « la conservation et le développement de Gjirokastra ».

Ressources :

En principe, l'État fournit les fonds pour la conservation et la restauration de la ville-musée. Cependant, on constate depuis 1990 un sérieux manque de moyens financiers et l'impossibilité de continuer les travaux. Quelques ONG ou institutions ont exprimé leur désir d'apporter leur aide à cet égard.

Auparavant, la qualification des restaurateurs se faisait essentiellement par la pratique sur le terrain. Ensuite, l'ICCROM et d'autres institutions ont organisé une formation. Pour les professionnels, il existe désormais une formation proposée par la faculté d'architecture de l'Université polytechnique de Tirana. L'Institut des Monuments de la Culture prévoyait un cours pour 2004.

Jusqu'en 1990, Gjirokastra, comme toutes les villes d'Albanie, était isolée pour des raisons politiques. Récemment, les premières mesures ont été prises pour publier des guides et préparer des installations pour les visiteurs, dans de petits hôtels organisés à l'intérieur des maisons existantes. Pour l'instant, on compte 7 hôtels et un total de 84 lits. Considérant la courte distance par rapport au port de Saranda, il y a des possibilités touristiques. L'organisation d'un festival folklorique est prévue tous les quatre ans dans la citadelle.

Justification émanant de l'État partie (résumé)

Critère iii : La ville-musée de Gjirokastra se distingue par son origine dans le fort militaire. C'est un témoignage exceptionnel de centre résidentiel agricole en Albanie, associé à de grands domaines (*latifundia*). Le peuplement se caractérise par le territoire dynamique et les limites naturelles claires des quartiers résidentiels. C'est une ville construite en pierre, qui s'est développée du XIV^e au XIX^e siècle.

Critère iv : La maison résidentielle de Gjirokastra se caractérise par sa composition verticale et une distribution claire des fonctions sur les différents étages. Elle a un net caractère défensif. Les maisons sont étroitement associées au terrain rocheux. La monumentalité de l'extérieur s'oppose à un intérieur élaboré. La résidence fortifiée de Gjirokastra est une remarquable illustration du mode de vie en Albanie à une époque particulière (du XIV^e au XIX^e siècle).

3. ÉVALUATION DE L'ICOMOS

Actions de l'ICOMOS

Ce bien a été proposé pour inscription pour la première fois en 1990, mais le Bureau du Comité du patrimoine mondial durant sa 15^{ème} session (Paris, juin 1991) a différé son examen pour permettre aux autorités albanaises de redéfinir la zone proposée pour inscription et de mettre en place un système de gestion. Une mission de l'ICOMOS a eu lieu en novembre 1991, et a fourni quelques principes directeurs pour la redéfinition du bien. En janvier 2003, une mission de l'UNESCO s'est rendue à Gjirokastra. L'UNESCO a reçu la proposition d'inscription en octobre 2003. Une nouvelle mission d'expertise de l'ICOMOS s'est rendue à Gjirokastra en octobre-novembre 2004.

L'ICOMOS a également consulté son Comité scientifique international sur les villes et villages historiques.

Conservation

Historique de la conservation :

Gjirokastra a été déclarée « ville-musée » en 1961. On note que ce concept pourrait être mieux traduit par le terme de « zone urbaine protégée ». Il ne fait en effet pas référence à un musée en plein air. En 1965, l'Institut des Monuments de la Culture a installé une antenne à Gjirokastra et a lancé une campagne de restauration systématique des bâtiments historiques. Jusqu'en 1990, 38 édifices de la première catégorie et 253 de la seconde ont été restaurés. Parallèlement, le château a fait l'objet de travaux d'entretien, de consolidation et de restauration. La mosquée et les bains publics de Meçite ont eux aussi été restaurés à cette époque. Après 1990, les travaux ont été interrompus, faute de financement, et n'ont recommencé que ces deux dernières années.

État de conservation :

L'état général du tissu urbain est variable. Malheureusement, beaucoup de bâtiments sont en mauvais état. Dans la première catégorie, on signale que 41 bâtiments historiques sur 56 (soit 73 % du total) ont besoin de réparations et/ou de travaux de restauration. Dans la seconde catégorie, 32 % des bâtiments protégés ont besoin d'être restaurés. On constate globalement un manque d'entretien, et bon nombre de bâtiments ont perdu leur fonction.

Gestion :

Plusieurs rapports, directives et plans, faisant parfois double usage, ont été préparés ces dernières années, avec notamment des rapports sur la conservation et le développement de Gjirokastra rédigés par des consultants étrangers (*Prince Research Consultants*, 2002, F. Torresi, 2003). Un plan de gestion municipal couvre la période 2002-2010 (2002), et un plan de rénovation des zones historiques de Gjirokastra a été préparé en collaboration avec la municipalité italienne de Grottole (2004). Le plan de gestion a été adopté ; néanmoins, quelques améliorations seront nécessaires. Le document actuel est

en tout cas considéré comme une bonne base de développement et d'amélioration du système de gestion.

Le principal acteur de la structure de gestion est la Direction régionale des Monuments culturels, qui travaille en étroite collaboration avec l'Institut d'État des Monuments de la Culture de Tirana.

Analyse des risques :

La ville historique de Gjirokastra et ses environs sont soumis à des pressions diverses, qui exigent une surveillance et une gestion attentive. Parmi elles, le manque de ressources financières, qui laisse certains bâtiments historiques inutilisés, et le peu d'entretien. Par ailleurs, le développement à l'extérieur de la zone protégée pourrait entraîner des changements du cadre traditionnel, jusque-là assez bien préservé. Si l'authenticité et l'intégrité du lieu demeurent élevées, il est nécessaire de surveiller la situation et de mettre en œuvre des mesures appropriées pour contrecarrer les changements illicites et non respectueux du contexte urbain et paysager.

Authenticité et intégrité

L'authenticité historique du bien proposé pour inscription est globalement très élevée. Cela vaut pour les bâtiments historiques faisant l'objet d'une protection légale, mais également pour divers éléments urbains comme les espaces et le pavage traditionnel des rues. La réparation et la restauration des bâtiments historiques classés ont généralement été exécutées à l'aide de matériaux et de techniques traditionnelles. Il y a quelques exceptions cependant, essentiellement liées à la période où le contrôle s'est affaibli, du fait de la situation politique. On peut observer des problèmes tels qu'utilisation du ciment et introduction de matériaux industriels inadaptés (plastique), tout particulièrement dans les bâtiments non protégés. Toutefois, l'administration actuelle a amélioré le contrôle du site.

La citadelle est pour partie utilisée et pour partie en ruines. Elle a été préservée avec les agrandissements du XIX^e siècle, qui ont été respectueux du caractère traditionnel du lieu. L'authenticité du cadre est jugée intacte actuellement, mais elle pourrait être menacée par des pressions liées au changement (construction de parcs de stationnement, par exemple). On observe également quelques nouvelles constructions, particulièrement en dehors de la zone proposée pour inscription, qui rompent l'harmonie du cadre, mais des mesures légales ont été prises pour remédier à ces problèmes.

L'intégrité générale des zones historiques protégées a été bien maintenue. L'ancienne citadelle domine le paysage urbain, et les maisons traditionnelles à tourelles et le quartier du vieux bazar sont intacts. La relation avec la vallée et les montagnes est impressionnante. Par ailleurs, on signale l'apparition de nouveaux problèmes, particulièrement dans les nouveaux développements urbains vers l'est et le nord-est, où les pressions liées au changement sont les plus fortes, et qui se trouvent en dehors des zones protégées.

Évaluation comparative

Il existe des études sur l'évolution des maisons résidentielles ottomanes, qui ont pris différentes formes d'une région à l'autre, tout en conservant certains traits fondamentaux communs. Sur le plan structurel, les bâtiments pouvaient être en bois, en pierre, en maçonnerie de brique, en adobe ou en bois massif, selon la disponibilité des matériaux ou d'autres raisons. En Turquie, on utilisait généralement une structure en bois. En Cappadoce, dans certaines régions d'Anatolie, en Syrie et dans le nord de l'Égypte, on utilisait de la pierre taillée. Les structures en maçonnerie en moellons ou en pierres de taille, avec du mortier, étaient courantes sur les côtes de la Méditerranée et de la mer Égée, notamment en Albanie. La région des Balkans possède ainsi sa propre spécificité, distincte dans l'Empire Ottoman.

Le dossier de proposition d'inscription compare Gjirokastra à la ville médiévale de Berat, une autre ville historique protégée par l'État. Cette ville est cependant d'un caractère différent, en ce qu'il s'agit d'une ville d'artisans et de marchands. Gjirokastra est également comparée à Safranbolu en Turquie, une ville ottomane, inscrite sur la Liste du patrimoine mondial en 1994 (critères ii, iv et v). Du XIII^e siècle à l'avènement du chemin de fer, au début du XX^e siècle, Safranbolu fut une importante étape pour les caravanes sur la route marchande entre l'Orient et l'Occident, bien plus grande que Gjirokastra. Ici, les bâtiments possèdent des structures en bois, avec des soubassements en pierre et les toits sont couverts de tuiles. En dépit de traits communs typiques aux maisons ottomanes et un développement organique, les deux villes diffèrent dans le type de construction et dans les fonctions historiques, l'une étant construite par des marchands, et l'autre par des fermiers.

Parmi les biens qui illustre l'architecture vernaculaire ottomane, on compte la ville d'Ohrid, important centre religieux et culturel de l'ancienne République yougoslave de Macédoine (site du patrimoine mondial), le petit quartier du bazar ottoman de Novi Pazar, dans la proposition d'inscription en série de Stari Ras et de Sopocani, en Serbie (site du patrimoine mondial), l'ancienne ville de Nessebar, en Bulgarie, les villes de Mostar et de Sarajevo en Herzégovine. Gjirokastra se démarque de tous ces sites par son caractère de peuplement urbain construit par des fermiers, et plus particulièrement par l'intégrité et le caractère atypique de son architecture fortifiée.

Valeur universelle exceptionnelle

Déclaration générale :

L'Empire ottoman, apparu au XV^e siècle, a duré jusqu'au début du XX^e siècle. Il s'est étendu à la plus grande partie de la région orientale de la Méditerranée, et notamment à la Turquie et aux pays des Balkans. Ils changèrent l'ancien État byzantin chrétien en une culture musulmane. Les ottomans définirent de nouvelles normes pour la qualité des constructions, et ses idées furent transportées par les maîtres d'œuvre, les artistes et les artisans de culture islamique et chrétienne.

Bon nombre de peuplements ottomans se développèrent à l'extérieur des citadelles fortifiées, non pas comme une croissance planifiée mais comme une évolution organique. Ils étaient généralement situés dans une vallée, s'appuyant contre le versant des collines, de sorte que les maisons ne se bloquaient pas la vue entre elles. Les maisons turques possédaient généralement deux étages ou plus, et elles étaient construites de façon à protéger l'intimité de la famille, mais aussi à fournir un espace confortable pour recevoir les visiteurs. Tout en présentant certaines caractéristiques communes, l'architecture de la maison ottomane (ou maison turque) n'en variait pas moins d'une région à l'autre. Ainsi, la région des Balkans diffère de la région turque et de l'Afrique du nord dans la morphologie de ses maisons et dans ses techniques de construction.

En outre, dans le contexte des Balkans, Gjirokastra représente un ensemble exceptionnellement bien préservé et remarquable des maisons fortifiées à tourelles qui se sont développées dans la région des Balkans. La plupart des maisons remontent aux XVIII^e et XIX^e siècles, bien qu'elles aient préservé la tradition médiévale de la construction. La ville se caractérise notamment par ses bâtisseurs, des fermiers propriétaires de grands domaines, dont les besoins n'étaient pas ceux propres aux peuplements plus fréquents de marchands.

Évaluation des critères :

Critère iii : La vieille ville de Gjirokastra s'est développée dans le cadre d'un équilibre dynamique entre la citadelle et les maisons résidentielles fortifiées à tourelles. C'est le témoignage exceptionnel d'une société et d'un mode de vie pérenne mais aujourd'hui quasi éteint, influencé par la culture et la tradition de l'Islam à l'époque ottomane.

Critère iv : Les quartiers urbains historiques de Gjirokastra, avec la citadelle en surplomb et les caractéristiques maisons à tourelles (*kule*), représentent un exemple exceptionnel de peuplement urbain et de type de construction traditionnel. Cette typologie s'est développée dans les Balkans du XIV^e au XIX^e siècle du fait de la situation culturelle et politique particulière, en s'adaptant aux conditions physiques qui caractérisent toujours le cadre de la ville.

4. RECOMMANDATIONS DE L'ICOMOS

Recommandation concernant l'inscription

L'ICOMOS recommande que le Comité du patrimoine mondial adopte le projet de décision suivant :

Le Comité du patrimoine mondial,

1. Ayant examiné le document WHC-05/29.COM/8B,
2. Rappelant la décision du Bureau du Comité du patrimoine mondial adoptée à sa 15^e session (UNESCO, 1991) et le rapport du rapporteur SC-91/CONF.001/2,
3. Inscrit le bien sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des *critères iii et iv* :

Critère iii : La vieille ville de Gjirokastra est le témoignage exceptionnel d'une société et d'un mode de vie pérennes et presque disparus, influencés par la culture et la tradition de l'islam à l'époque ottomane.

Critère iv : La ville historique de Gjirokastra est un exemple rare de ville ottomane bien préservée, construite par des fermiers propriétaires de grands domaines, autour de la citadelle du XIIIe siècle. L'architecture se caractérise par la construction d'un type de maison à tourelle (*kule* en turc) dont Gjirokastra représente une série d'exemples remarquables.

ICOMOS, avril 2005



Plan indiquant la délimitation du bien proposé pour inscription



Vue depuis le quartier de Parolo vers le château



Quartier de Tekke

