



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΤΡΙΓΩΝΟΥ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΑΙΣΧΙΝΟΥ-ΦΡΥΝΙΧΟΥ-ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ**

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΛΙΑΚΟΥ ANNA, ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΡΟΥΜΠΙΕΝ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ

ΠΑΤΡΑ, 2022

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Σε αυτό το σημείο θα θέλαμε να εκφράσουμε τις θερμές μας ευχαριστίες σε όλους όσους συνέβαλαν στην εκπόνηση της πτυχιακής μας εργασίας. Ιδιαίτερες ευχαριστίες, οφείλουμε στον κ. Ρουμπιέν Διονύσιο, Επίκουρο Καθηγητή στο Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου επιβλέποντα καθηγητή της πτυχιακής μας εργασίας για τη πολύτιμη βοήθεια του, την καθοδήγηση του καθώς και τις καίριες συμβουλές, καθ'όλη τη διάρκεια της εργασίας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η πτυχιακή εργασία κάθε σπουδαστή είναι η εστίαση σε ένα από τα τόσα θέματα που μπορεί να ασχοληθεί ένας πολιτικός μηχανικός στο μέλλον.

Η δίκη μας πτυχιακή εργασία έχει να κάνει με την προβολή ενός συνόλου κτιρίων άλλα και γενικότερα με την ανάπλαση της περιοχής της Πλάκας. Μέσα από τη πτυχιακή θα δούμε τη διαδρομή της περιοχής μέσα στα χρονιά, την παρακμή άλλα και την άνθηση της άλλα και στοιχειά αρχιτεκτονικής όπως τον νεοκλασικισμό και την καλαισθησία που επικρατεί στα κτίρια εκείνης της εποχής.

Οι τύποι των κτιρίων που θα μελετήσουμε είναι κυρίως νεοκλασικά κτίρια και βρίσκονται στο τρίγωνο των οδών Αισχίνου-Φρινίχου-Λυσικράτους.

Η περιοχή της πλάκας χαρακτηρίστηκε διατηρητέα και έτσι παραμένει αναλλοίωτη στο χρόνο όπως ήταν πριν από 100 χρονιά.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|------------------|---|
| ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ..... | 2 |
|------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| ΕΙΣΑΓΩΓΗ..... | 3 |
|---------------|---|

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

| | |
|--------------------------------|---|
| 1. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------------|---|
| 2. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ | 7 |
|-------------------------------|---|

| | |
|----------------------------|---|
| 2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ..... | 8 |
|----------------------------|---|

| | |
|---|---|
| 2.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΕΣ ΕΠΟΧΕΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ..... | 9 |
|---|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| 2.2.1. ΠΡΟΙΣΤΟΡΙΚΑ ΧΡΟΝΙΑ..... | 9 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-----------------------------|---|
| 2.2.2. ΕΠΟΧΗ ΒΥΖΑΝΤΙΟΥ..... | 9 |
|-----------------------------|---|

| | |
|--------------------------|----|
| 2.2.3. ΦΡΑΓΚΟΚΡΑΤΙΑ..... | 10 |
|--------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| 2.2.4. ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑ..... | 10 |
|--------------------------|----|

| | |
|--|----|
| 2.2.5. Α' ΒΑΣΙΛΕΙΑ-ΟΘΩΝ (1833-1862)..... | 11 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| 2.2.6. Β' ΒΑΣΙΛΕΙΑ-ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α' (1863-1913)..... | 12 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| 2.3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ..... | 12 |
| 2.3.1. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ..... | 13 |
| 2.3.2. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ..... | 14 |
| 2.3.3.ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ..... | 14 |
| 2.3.4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ..... | 14 |
| 2.4. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ..... | 15 |
| 2.4.1. ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑΣ..... | 15 |
| 2.4.2. ΤΑ ΛΑΙΚΑ ΣΠΙΤΙΑ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ..... | 15 |
| 2.4.3. ΤΑ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΑ ΣΠΙΤΙΑ..... | 16 |
| 2.4.4.ΤΑ ΕΚΛΕΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ..... | 17 |
| 2.5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ..... | 17 |
| 2.5.1.ΑΚΡΟΠΟΛΗ..... | 17 |
| 2.5.2. ΑΡΧΑΙΑ ΑΓΟΡΑ..... | 18 |
| 2.5.3. ΡΩΜΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ..... | 19 |
| 2.5.4. ΠΥΛΗ ΤΟΥ ΑΔΡΙΑΝΟΥ..... | 19 |
| 2.6 Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ ΠΡΙΝ ΤΟ 1979..... | 20 |
| 2.7 Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ..... | 21 |

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

| | |
|---|----|
| 3. ΤΟ ΤΡΙΓΩΝΟ – ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ..... | 22 |
| 3.1. ΟΔΟΣ ΦΡΥΝΙΧΟΥ 1-9..... | 22 |
| 3.1.2. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ..... | 22 |
| 3.2. ΟΔΟΣ ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 10-18..... | 25 |
| 3.2.1. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ..... | 26 |
| 3.3. ΟΔΟΣ ΑΙΣΧΙΝΟΥ..... | 30 |
| 3.3.1 ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ | 30 |
| 4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΩΠΙΩΝ ΤΡΙΓΩΝΟΥ..... | 31 |
| 4.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ..... | 31 |
| 4.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ..... | 32 |
| 4.2.1. ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ..... | 32 |
| 4.2.2. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ..... | 33 |
| 5.ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΟΥ..... | 33 |
| 5.1. ΝΕΟΤΕΡΑ ΚΤΙΡΙΑ..... | 34 |
| 5.2. ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΑ ΚΤΙΡΙΑ..... | 34 |
| 6. ΠΡΟΤΑΣΗ ΦΩΤΙΣΜΟΥ..... | 34 |
| 7. ΕΠΙΛΟΓΟΣ..... | 34 |
| 8. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ..... | 35 |
| 8.1. ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ..... | 35 |
| 9. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ..... | 37 |

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

1. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Ο όρος ανάπλαση μιας περιοχής αναφέρεται στο σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, τα οποία προκύπτουν από σχετική μελέτη και αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία καθώς και την ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων μιας περιοχής. (Νόμος 2508/97 - Άρθρο 8)

Μεγάλες και αξιόλογες αναπλάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί στον ελλαδικό χώρο, είναι στο κέντρο των Αθηνών, οι αναπλάσεις της Πλάκας, η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και η ανάπλαση του ιστορικού-εμπορικού τριγώνου.

Η ανάπλαση μιας περιοχής ή ενός οικιστικού συνόλου συμβάλλουν στην αστική ανασυγκρότηση των πόλεων, οι οποίες χαρακτηρίζονται από έλλειψη σχεδιασμού και αποκόβονται από την πολεοδομική-αρχιτεκτονική τους κληρονομιά. (Shtirkova Mihaela-Τοντοροβα Στέλλα,2015)

2. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ



Εικόνα 1. Πλάκα, Αθήνα (newsbeast,2016)

2.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η περιοχή της Πλάκας, αυτή στενή λωρίδα γης που βρίσκεται βόρεια και ανατολικά του Ιερού Βράχου (με πλάτος 350 μ. και μήκους ενός χλμ.) αποτελεί –μαζί με την Ακρόπολη– μια οργανική ενότητα, που από τα προϊστορικά χρόνια ως σήμερα δεν έπαψε να κατοικείται. (Πλάκα Η διατηρητέα «περίληψη» της Αθήνας)

Η ονομασία της υφίσταται από το πέρας του 16-ου αιώνα και παρέπεμπε σε ένα μικρής έκτασης κομμάτι της σημερινής συνοικίας.

Το 1930, όπου ξεκίνησαν οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης της αρχαίας αγοράς, οι μελέτες που εκπονούνταν την χαρακτήριζαν διατηρητέα. Συγχρόνως, με τις πολιτικές παρεμβάσεις, παρακάμπτονταν οι υποχρεωτικές πολεοδομικές διατάξεις και η παράνομη δόμηση άκμαζε. Η πιο δύσκολη πολεοδομικά περίοδος για την συνοικία ήταν το διάστημα 1960-1980, όπου ανάγκασε πολλούς κατοίκους της να την εγκαταλείψουν.

Το 1979 ο υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που υπήρξε τότε, Στέφανος Μάνος, έλαβε αυστηρά πολεοδομικά μέτρα για την προστασία της.

Αποτέλεσμα αυτού, ήταν η πεζοδρόμηση πολλών οδών, περιορισμός των διαφημιστικών πινακίδων και η ανακήρυξη πολλών νεοκλασικών κτιρίων ως διατηρητέων. Το 1982 με την παρέμβαση του Αντώνη Τρίτση, η Πλάκα απαλλάχτηκε και από την ηχορύπανση με την κατάργηση των νυκτερινών κέντρων διασκέδασης.

Στην περιοχή μπορεί κανείς να συναντήσει κτίρια διάφορων φάσεων της αρχιτεκτονικής. Λιγότερα είναι αυτά από την οθωμανική περίοδο, καθώς και νεώτερα αυτής της περιόδου κτίρια, έχουν δεχτεί επιρροές από τον νεοκλασικισμό διατηρώντας συγχρόνως τον λαϊκό χαρακτήρα τους.

Παράλληλα υπάρχουν κτίρια νεοκλασικής τεχνοτροπίας, η οποία κυριαρχεί αισθητικά στα τέλη του 19-ου αιώνα έως και το 1920, όπως και νεότερες εκφράσεις της μοντέρνας αρχιτεκτονικής του 1930. Μια χαρακτηριστική περίπτωση είναι ο συνοικισμός Αναφιώτικα, ο οποίος δημιουργήθηκε από τους Αναφιώτες, κυρίως εσωτερικούς μετανάστες στην Αθήνα, αλλά και άλλους νησιώτες, στα μέσα του 19-ου αιώνα. (Πάνος Ν. Αβραμόπουλος, 2014)

2.2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΕΣ ΕΠΟΧΕΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

2.2.1. ΠΡΟΙΣΤΟΡΙΚΑ ΧΡΟΝΙΑ

Η προϊστορική πόλη, που αποτελούταν περίπου από 90.000 τ.μ., αναπτύσσεται γύρω από την Ακρόπολη. Στην Αχαϊκή εποχή, στο τέλος δηλαδή του 7ου αιώνα η έκτασή της φτάνει τα 500.000 τ.μ. Μετά τους Περσικούς Πολέμους η πόλη αναπτύσσεται ακόμα περισσότερο, που από αμυντικό κέντρο έχει στραφεί σε θρησκευτικό και καλύπτει 15.000.000 τ.μ. Γύρω στο 267 μ.Χ. οι Έρουλοι καταλαμβάνουν την πόλη και την πυρπολούν εξ ολοκλήρου, εκτός από την Ακρόπολη. Συνέπειες της καταστροφής ήταν πως οι Αθηναίοι δεν κατάφεραν να ξαναχτίσουν την πόλη στο μέγεθος της προηγούμενης. Όμως, χτίστηκαν τοίχοι που αποτέλεσαν τον πυρήνα απ' όπου ξεκίνησε και αναπτύχθηκε η μεσαιωνική και μελλοντικά, η σύγχρονη Αθήνα. (ΜΑΛΛΙΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, 2009)

2.2.2. ΕΠΟΧΗ ΒΥΖΑΝΤΙΟΥ

Η Αθήνα των Βυζαντινών χρόνων ανήκει στην περίοδο μεταξύ του 600-700 μ.Χ. και του 1204. Από τη βυζαντινή πόλη δεν έχουν μείνει ούτε σπίτια, δρόμοι ή εργαστήρια. Έχουν όμως απομείνει 25 ναοί με τους χαρακτηριστικούς τρούλους και την «πλινθοπερίκλειστη» τοιχοποιία.. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι στην Ερμού, η μικρή βυζαντινή εκκλησία η Καπνικαρέα.

Στη γειτονία της Πλάκας, έχουν σωθεί οι περισσότεροι από τους βυζαντινοί ναοί του κέντρου, όπως είναι ο Άγιος Νικόλαος ο Ραγκαβάς, η Αγία Αικατερίνη, η Μεταμόρφωση του Σωτήρος, ο Άγιος Ιωάννης ο Θεολόγος και άλλοι.

Στο σημείο που σήμερα βρίσκονται η Αρχαία και η Ρωμαϊκή Αγορά, τη βυζαντινή εποχή υπήρχαν σπίτια χτισμένα πολύ κοντά το ένα στο άλλο. (Ελένη Φωτίου,2019)

2.2.3. ΦΡΑΓΚΟΚΡΑΤΙΑ

Από το 1387 και μετά, η πόλη γνωρίζει μια νέα περίοδο οικοδομικής δραστηριότητας. Τότε έγιναν οχυρωματικές ενέργειες, διαρρυθμίστηκε η Ακρόπολη και εξωραΐστηκε ο Παρθενώνας. Συγχρόνως επισκευάζονται δρόμοι και χτίζονται κτίρια. Πάραυτα, η έκταση της Αθήνας, 400.000 τ.μ παραμένει περιορισμένη στο υστερορωμαϊκό τείχος και στο Ριζόκαστρο. (ΜΑΛΛΙΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, 2009)

2.2.4. ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑ

Τον Ιούλιο του 1456 η πόλη παραδίδεται στους Τούρκους. Το 1464 η Αθήνα λεηλατείται από τους Ενετούς, με αποτέλεσμα η πόλη να αρχίζει να γίνεται εξωτερικά τουρκική ενώ εσωτερικά, κλεισμένη μέσα στις εσωτερικές αυλές των σπιτιών, παραμένει εξ ολοκλήρου ελληνική. Τα σπίτια ήταν λιθόκτιστα, με στέρνες για νερό και περιβόλια. Η έκτασή της την εποχή αυτή ήταν 650.000 τ.μ. και οι κάτοικοί της περίπου 7.000, από τους οποίους τα 2/3 είναι Έλληνες. Το 1688 οι Ενετοί εγκαταλείπουν την βομβαρδισμένη Αθήνα έχοντας διαλύσει τα οχυρωματικά έργα και το Κάστρο της Ακροπόλεως. Το πρώτο έργο των Τούρκων ήταν η οικοδόμηση ενός νέου τείχους που περιέβαλε την Ακρόπολη (τείχος της Υπαπαντής). Συγχρόνως οι κάτοικοι άρχισαν να καθαρίζουν την πόλη από τα ερείπια και να χτίζουν εκκλησίες. . (ΜΑΛΛΙΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, 2009)

2.2.5. Α' ΒΑΣΙΛΕΙΑ - ΟΘΩΝ 1833 - 1862

Εξαιτίας της λατρείας του Λουδοβίκου Α΄ της Βαυαρίας, στα αρχαία μνημεία και γενικότερα για την αρχαία Ελλάδα και του πολιτισμού της, επηρέασαν τον Όθωνα στην επιλογή της Αθήνας. Παρά την κατάσταση που επικρατούσε στη πόλη με διάταγμα της 28 Σεπτεμβρίου 1834 η Αθήνα ορίσθηκε «βασιλική καθέδρα και πρωτεύουσα» (ΦΕΚ 36/1834).

Τα πρώτα διατάγματα αφορούσαν την προστασία των αρχαιοτήτων της Αθήνας, με τα οποία :

- απαγορευόταν η κατασκευή ασβεστοκαμίνων σε απόσταση 2,5 km από αρχαιοελληνικά ερείπια, ώστε να μην αλλοιωθούν ή φθαρούν οι αρχαιότητες,
- απαγορευόταν η λατόμηση στους λόφους Νυμφών (Αστεροσκοπείου), Αγγέστου (Στρέφη), Φιλοπάππου και Λυκαβηττού,
- κατεδαφιζόταν αμέσως κάθε αυθαίρετο που κτιζόταν κοντά στις αρχαιότητες,
- γκρεμίζονταν άμεσα τα κτίσματα στα άκρα της Ακρόπολης.

Ο Όθωνας ανέθεσε την ανοικοδόμηση της Αθήνας στον Έλληνα αρχιτέκτονα Σταμάτη Κλεάνθη (1802-1862) και τον Βαυαρό Εδουάρδο Σάουμπερτ (Eduard Schaubert, 1804-1864) δίνοντας όμως εντολή να μην επηρεαστούν οι αρχαιολογικοί χώροι.

Το καλοκαίρι του 1834 ήρθε στην Αθήνα ο Γερμανός αρχιτέκτονας Λέο Κλέντσε (Leo von Klenze, 1784-1864) με το παράγγελμα εκφράσει την άποψή του για τον χώρο όπου έπρεπε να αναγερθούν τα Ανάκτορα και για την αναμόρφωση του πολεοδομικού σχεδίου των Κλεάνθη-Σάουμπερτ. Οι αλλαγές του Κλέντσε στο σχέδιο των Κλεάνθη και Σάουμπερτ, ήταν αρχικά να μειώσει την έκταση των δημόσιων χώρων και να αλλάξει την πυκνότητα και το σύστημα δόμησης των κτιρίων προτείνοντας την συνεχή δόμηση. Η εφαρμογή του τροποποιημένου σχεδίου του Κλέντσε, συντέλεσε την διάνοιξη στενών δρόμων όπως αυτών στην Πλάκα και στου Ψυρρή. (Πάνος Ν. Αβραμόπουλος, 2014)

2.2.6. Β' ΒΑΣΙΛΕΙΑ - ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α' (1863 - 1913)

Κατά τη περίοδο του Γεωργίου Α', ο παλαιός πυρήνας (Πλάκα, Ψυρρή, Καλαμιώτη κ.λπ.) εξακολουθούσε να αποτελεί τόπο διαμονής των γηγενών, τόσο των μεσαίων ή κατώτερων τάξεων όσο και των αρχοντικών οικογενειών (Πλάκα). Όμως πολλά σπίτια που ξέφυγαν από τη κατεδάφιση και την εφαρμογή νέας ρυμοτομίας, είτε απέκτησαν προσκτίσματα ή όροφο με δωμάτια προς ενοικίαση. Αποτέλεσμα αυτού ήταν πως σε όλο τον κεντρικό τομέα οι χρήσεις του οικισμού αλλοιώθηκαν σημαντικά. (Μπίρης Μ.,2003)

Ιδιαίτερα γνωστοί αρχιτέκτονες της περιόδου αυτής με σπουδαία έργα στην περιοχή των Αθηνών και όχι μόνο ήταν:

- Ερνέστος Τσίλλερ (Ernst Moritz Theodor Ziller, 1837-1923), Αυστριακός αρχιτέκτονας, ο σημαντικότερος αρχιτέκτονας στην Ελλάδα κατά τον 19ο και 20ο αιώνα.
- Θεόφιλος Χάνσεν (Theophilus Hansen, 1813-1891), Δανός αρχιτέκτονας εκπρόσωπος του νεοκλασικισμού, ιδιαίτερα με σημαντικά έργα στην Βιέννη και την Αθήνα.
- Αναστάσιος Μεταξάς (Αθήνα, 1862-1937) Αθηναίος αρχιτέκτονας. ((Πάνος Ν. Αβραμόπουλος, 2014)

Η Αθήνα αποτέλεσε το πρότυπο για τις νεοελληνικές πόλεις. Και αυτό οφείλεται στη νομοθεσία, που ήταν ενιαία, και στο γεγονός ότι τα κτήρια της Αθήνας αποτέλεσαν τα πρότυπα για τα κτήρια των πόλεων της περιφέρειας, πολλά από τα οποία ήταν έργα των ίδιων αρχιτεκτόνων. (Μονιούδη-Γαβαλά,2016)

2.3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Με το πέρασμα των χρόνων η Αθήνα μεγεθύνεται σταδιακά επεκτείνοντας το σχέδιο πόλεως. Στα τέλη του 19^{ου} αιώνα ο πληθυσμός κυμαίνεται στους 70.000 κατοίκους περίπου. Οι βλέψεις για την προοπτική της Πλάκας αλλάζουν συνεχώς, αφού τα σχέδια, οι μελέτες, οι εισηγήσεις, οι αποφάσεις, οι νόμοι, τα διατάγματα και οι κανονισμοί διαδέχονται ο ένας τον άλλον.(Δημητροπούλου Αγγελική,2019)

Η έκταση της Πλάκας είναι 335 στρέμματα και διαμορφώνεται με το πυκνό δίκτυο των στενών της δρόμων σε περίπου 100 οικοδομικά τετράγωνα, μέσης επιφάνειας 2.400 τ.μ. (ΜΑΛΛΙΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, 2009)

Όσον αφορά τον πολεοδομικό ιστό της πόλης, το μεγάλο μέρος του αναπτύχθηκε εκτός σχεδίου για την εξυπηρέτηση κυρίως των αναγκών των υποδεέστερων κοινωνικών στρωμάτων που είχαν οικονομικά προβλήματα. Αυτά αποτελούνταν είτε μετανάστες της Μικρασιατικής Καταστροφής (1922) είτε εσωτερικοί μετανάστες, που είχαν εγκατασταθεί στην πόλη μετά το 1960. Τρεις ήταν οι κύριοι τρόποι αντιμετώπισης της στεγαστικής ανεπάρκειας : η αυτοστέγαση με νόμιμη ή αυθαίρετη δόμηση, η αντιπαροχή και σε μικρότερο βαθμό η οργανωμένη δόμηση με ευθύνη του κράτους. Έτσι, άρχισε μια γρήγορος ρυθμούς η βιομηχανική ανάπτυξη και η μεταλλαγή της Αθήνας σε πολεοδομικό συγκρότημα και παραγωγικό κέντρο της Ελλάδας. Όλα είχαν γίνει με αυθαίρετο τρόπο δημιουργώντας σημαντικά προβλήματα στα περίχωρα, με βασικότερο το κυκλοφοριακό, το οποίο αντιμετωπίστηκε με διανοίξεις νέων οδών, διαπλατύνσεις υπαρχόντων, απαλλοτριώσεις και κατεδαφίσεις. Οι διάσπαρτες αυτές συγκεντρώσεις κατοικίας αποτέλεσαν αργότερα σε ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα. Κατά τη δεύτερη μεταπολεμική εικοσαετία, με την επιβράδυνση της αύξησης του πληθυσμού στο σύνολο της Αττικής, ξεκίνησαν οι μετακινήσεις προς τα προάστια και συγχρόνως αυξήθηκε ο πληθυσμός στον εξωαστικό χώρο.(ΛΑΜΠΡΟΥ ΜΑΡΙΑ,2009)

2.3.1. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ

Στην συνολική έκταση της οι χρήσεις γης είναι:

- 58,1% κτισμένα οικόπεδα
- 0,8% οικοδομές υπό κατασκευή
- 3,7% αδόμητα οικόπεδα
- 2,5% εκκλησίες
- 7,2% αρχαιολογικοί χώροι
- 2,0% πλατείες
- 25,7% δρόμοι

2.3.2. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Υπάρχουν συνολικά 1029 οικόπεδα, με συνολική έκταση 242 περίπου στέμματα. Η ιδιοκτησία των οικοπέδων κατανέμεται ως εξής:

- 74,2% ιδιωτικά
- 1,2% ΝΠΔΔ
- 19,7% Δημόσια
- 0,2% Δημοτικά
- 4,7% Εκκλησιαστικά

Από την έκταση των 47.750 τ.μ. των οικοπέδων ιδιοκτησίας του δημοσίου, την μισή περίπου καταλαμβάνουν οι αρχαιολογικοί χώροι.

2.3.3. ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Η συνολική επιφάνεια των κτισμένων οικοπέδων είναι 195.000 τ.μ. και καλύπτει το 58,1% της συνολικής έκτασης.

2.3.4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η κατάληψη των παλαιών κτιρίων της Πλάκας από τις λειτουργίες ψυχαγωγίας και των νέων συγκυριών, έχει υποβιβάσει το επίπεδο των συνθηκών διαβίωσης.

Οι κανονισμοί δόμησης που εφαρμόζονται στο χώρο της Πλάκας αποσκοπούσαν πάντα στην απόσβεση των υψών μέχρι τα όρια του βράχου της Ακροπόλεως για να προστατεύεται η θέα προς αυτόν.

Στην άνω Πλάκα, παρά τα χαμηλά ύψη, η εγκατάλειψη και ερείπωση πολλών κτιρίων αποτελεί ικανοποιητικό κίνητρο για την κατεδάφιση και ανοικοδόμησή τους. Το φαινόμενο αυτό αντιμετωπίζεται από την Αρχαιολογική Υπηρεσία με άμεση αφαίρεση της ιδιοκτησίας ανεξάρτητα από το αν έχει παραδοσιακό χαρακτήρα. Παρά ταύτα, το γεγονός αυτό αποσκοπεί στην εξασφάλιση του χώρου για την διεξαγωγή μελλοντικών ανασκαφών και όχι στην προστασία των παλαιών κτισμάτων της περιοχής.

Τα μεγέθη που θα προκύψουν από την πραγματοποίηση των υφισταμένων όρων δομήσεως δεν θα τροποποιήσουν σε μεγάλο βαθμό τον συνολικό κτιριακό όγκο της περιοχής καθώς οι ελάχιστες τοπικές μειώσεις υψών θα υπερκαλυφθούν από την πλήρη ανοικοδόμηση των μερικών κτισμένων και των άκτιστων οικοπέδων με αποτέλεσμα την αύξηση του πραγματοποιηθέντος συντελεστού δόμησης κατά 13% από 1,72 σε 1,94. (ΜΑΛΛΙΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ,2009)

2.4. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Παρ'όλο που μετά την απελευθέρωση σώζονται λίγα κτίσματα στη περιοχή, παρουσιάζει πλέον μεγάλο ενδιαφέρον κυρίως μορφολογικό. Σήμερα μπορούμε να διακρίνουμε στην περιοχή αυτή τέσσερις τυπολογίες αρχιτεκτονικής, ανάλογα με τη χρονική περίοδο κατασκευής των κτιρίων έχουμε:

2.4.1. ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑΣ

Τα σπίτια τη περίοδο της τουρκοκρατίας έπρεπε να είναι πιο χαμηλά και φτωχά από τα τούρκικα. Πολύ σπάνια συναντούσε κανείς αυτά δεύτερο όροφο. Τα παράθυρα ήταν μικρότερα και λιγότερα, ενώ ήταν μικρά με δύο ή τρία δωμάτια. Διαθέτουν αυλή με ψηλό μαντρότοιχο όπου ήταν οργανωμένη η οικιακή οικονομία. Ο ιδιοκτήτης συνήθως καλλιεργούσε φρούτα και λαχανικά για χρήση της οικογένειας. Εκεί ήταν το ελαιοτριβείο και το πηγάδι για οικονομική επάρκεια. Ο τρόπος οργάνωσης της καθημερινής ζωής εκφράζεται στην τυπολογία του κτίσματος, ενώ η εισοδηματική κατάσταση του ιδιοκτήτη οδηγεί σε λύσεις με περισσότερες ή λιγότερες διακοσμήσεις. Χαρακτηριστικό της συγκεκριμένης τυπολογίας αποτελεί το χαγιάτι, ένας τύπος σημερινού ημιυπαίθριου χώρου, απομονωμένου από το δρόμο, για να μη φαίνονται οι γυναίκες της οικογένειας, το οποίο επικοινωνούσε εσωτερικά με τα υπνοδωμάτια και τον οντά.

2.4.2. ΤΑ ΛΑΙΚΑ ΣΠΙΤΙΑ ΤΑ ΠΛΑΚΑΣ

Μεταφέρουν μέχρι τις μέρες μας τον τύπο της αρχαίας ελληνικής κατοικίας που χαρακτηρίζεται από μια κεντρικά τοποθετημένη αυλή. Το αίθριο με τους κεντρικούς και βοηθητικούς χώρους είναι διατεταγμένα γύρω από αυτήν. Έχουν ανοιχτές στοές στο ισόγειο και υαλόφρακτα χαγιάτια στον όροφο. Η αυλή παίζει κυρίαρχο ρόλο στην όλη αρχιτεκτονική σύνθεση και τη ζωή της οικογένειας. Η μορφή τους εξωτερικά είναι απλή. Λιθόκτιστα, με στέγη από κεραμίδια, σχετικά μικρά ανοίγματα και κομμένες καμιά φορά γωνίες.

Μετά την μεταπολεμική περίοδο ωστόσο χωρίς τα Αθηναϊκά σπίτια να απομακρύνονται από την ιδέα της αυλής και της "εσωστρεφούς" διάταξης, αποκτούν ωστόσο "όψεις" με μεγαλύτερες αξιώσεις, με συμμετρικά ανοίγματα, με εξώστες. Τα σπίτια αυτά έχουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον καθώς εκφράζουν τη φυσιολογική εξέλιξη της αθηναϊκής κατοικίας μέσα από την μέχρι τώρα επιρροή αλλά και τις νέες συνθήκες που επικρατούσαν.

2.4.3. ΤΑ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΑ ΣΠΙΤΙΑ

ο νεοκλασικισμός ξεκίνησε να στυφότατε σε μεγάλα και επίσημα κτίρια της νέας πόλης και έτσι εξαπλώθηκε και στη περιοχή της πλάκας. Πρόκειται για ένα νέο ρυθμό που θα αντικαταστήσει την μέχρι τότε εικόνα των παλιών σπιτιών. Είναι ένας ρυθμός που έχει αντιγράψει αρχές και μορφές της αρχαίας αρχιτεκτονικής παράδοσης προσπαθώντας να δημιουργηθεί μια νέα ελλαδική αντάξια της παλιάς πράγμα που μπορούσαν να καταφέρουν καθώς τους δινόταν απλόχερα διπλά τους. Συνήθως τα σπίτια αυτά Έχουν τριμερή κάτοψη με κεντρικό προθάλαμο στον οποίο βρίσκεται μνημειακό κλιμακοστάσιο και παράταξη χώρων εκατέρωθεν. Τριμερής είναι και η οργάνωση της όψης σε αντιστοιχία με την κάτοψη και το κεντρικό μέρος με ελαφρά προεξοχή.

Όμως στη πλάκα παρατηρούμε και μια άλλη εικόνα αντί της λαϊκής νεοκλασικής αρχιτεκτονικής που στην πρόσοψη των κτιρίων ήταν νεοκλασική εικόνα και όσο συνεχίζεις προς το εσωτερικό του οικόπεδου κρατούσαν τα στοιχεία της παραδόσεις , όπως τα ξύλινα υαλόφρακτα χαγιάτια στον όροφο και την αυλή, δείχνει

πόσο η λαϊκή παράδοση εξακολούθησε να ζει και, παράλληλα με την εφαρμογή στην "πρόσοψη" της καινούργιας ρυθμολογίας, να επηρεάζει την διαμόρφωση του σπιτιού.

2.4.4.ΤΑ ΕΚΛΕΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Ο νεοκλασικισμός εξακολουθεί να επηρεάζει την Αθηναϊκή αρχιτεκτονική μέχρι τις τελευταίες δεκαετίες του 19ου αιώνα. Αλλά, την ίδια εποχή, ένα πλήθος μορφολογικών στοιχείων, κυρίως ρωμαϊκών, που θα μπορούσαμε να τα ονομάσουμε νεομπαρόκ, αρχίζει να εμφανίζεται στις όψεις των σπιτιών και να μεταβάλλει το ύφος τους. Προς το τέλος του αιώνα αρχίζουν να κτίζονται κτίρια με περισσότερους ορόφους, τα οποία, διακοσμημένα μ' αυτόν τον τρόπο, αποκτούν ένα ύφος σαφώς ξένο προς την περιοχή. Τα περισσότερα από τα κτίρια αυτά διατηρούνται μέχρι σήμερα και είναι αυτά, που έχουν χαρακτηριστεί στα σχέδια σαν εκλεκτικιστικά. Είναι φανερό, ότι πρόκειται για τα κτίρια της τελευταίας φάσεως του νεοκλασικισμού, μία φάση παρακμής ουσιαστικά, που τυπικά θα τελειώσει γύρω στο 1920, όταν θα εμφανισθούν οι πρώτες κατασκευές μετόν-αρμέ. Οι νέες ανάγκες και οι νέες αρχιτεκτονικές αντιλήψεις αρχίζουν να μεταβάλλουν, για άλλη μια φορά, τον χαρακτήρα της περιοχής, προχωρώντας από τις παρυφές προς το κέντρο της περιοχής. Για την πληρέστερη δυνατή απεικόνιση της σημερινής αρχιτεκτονικής - κτιριακής κατάστασης στην Πλάκα, κάθε κτίσμα της περιοχής χαρακτηρίστηκε σύμφωνα με πέντε διαφορετικά κριτήρια, που αντιστοιχούν στην σημασία του, στην παραμόρφωση που παρουσιάζει, στην κατάσταση διατήρησης τον αρχιτεκτονικό ρυθμό και την ηλικία του.

(Μαλιούρας,2009; Βαννιώ,2012)

2.5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

2.5.1.ΑΚΡΟΠΟΛΗ

Ο λόφος της Ακρόπολης κατοικείται από τα νεολιθικά χρόνια. Στις αρχές του 13ου αιώνα κτίσθηκε στην κορυφή του το συγκρότημα των ανακτόρων ενώ στα τέλη του ίδιου αιώνα κτίσθηκε το πρώτο τείχος της Ακροπόλεως, (το λεγόμενο Πελασγικό). Από το τέλος του 7ου π. Χ αιώνα άρχισαν να κτίζονται στην Ακρόπολη σημαντικά οικοδομήματα, ενώ στο τέλος του 6ου αιώνα έπαψε να χρησιμοποιείται σαν φρούριο και αφιερώθηκε αποκλειστικά στη λατρεία των θεών. Τον 5ο αιώνα, η Ακρόπολη πήρε όψη μεγαλοπρεπή ενώ η εφαρμογή του αρχιτεκτονικού προγράμματος που προέβλεπε την οικοδόμηση νέων μεγάλων ναών και ιερών και η ολοκλήρωση των θαυμαστών μνημείων της, μπόρεσε να γίνει μόνον μετά τη λήξη των Περσικών Πολέμων. Η καταστροφή των μνημείων της Ακροπόλεως άρχισε από τα μέσα του 17ου αιώνα και συνεχίσθηκε στα χρόνια της Ελληνικής Επανάστασης. Συστηματικές ανασκαφές στην Ακρόπολη έγιναν κυρίως στο χρονικό διάστημα 1885-1890. Οι έρευνες συνεχίσθηκαν και αργότερα, κι έτσι, ολόκληρη η έκταση γύρω από αυτή αποτελεί έναν οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο.

2.5.2. ΑΡΧΑΙΑ ΑΓΟΡΑ

Η Αγορά των Αθηνών, γνωστή με την ονομασία Κεραμεικός, αποτελούσε κατά την αρχαιότητα, το θρησκευτικό και πολιτικό κέντρο της πόλεως. Στα χρόνια του Θησέα η αγορά εκτεινόταν στη Δυτική γωνία του βράχου της Ακροπόλεως ενώ στην εποχή του Σόλωνα μεταφέρθηκε σε μία πιο εκτεταμένη περιοχή προς Βορά της Ακρόπολης. Την ίδια εποχή χρονολογούνται και τα πρώτα διοικητικά κτίρια της νέας Αγοράς, που καταστράφηκαν κατά τους Περσικούς πολέμους και επισκευάστηκαν αργότερα. Την οριστική της μορφή την πήρε η αγορά στους Ελληνικούς χρόνους όταν μεγάλες στοές και νέα οικοδομήματα κτίσθηκαν και στις 4 πλευρές μιας μεγάλης και ελεύθερης πλατείας. Στα ρωμαϊκά χρόνια, ο ελεύθερος χώρος της πλατείας της, που έπαψε να εξυπηρετεί πολιτικούς σκοπούς, καλύφθηκε με νέα κτίρια και ναούς. Το 267 μ. Χ. η Αγορά καταστράφηκε κατά την επιδρομή των Ερούλων ενώ το 400 μ. Χ., ο χώρος της χρησιμοποιήθηκε και πάλι. Στα μεσαιωνικά χρόνια, ολόκληρη η έκτασή της καλύφθηκε από σπίτια, και η ζωή συνεχίστηκε στην περιοχή αυτή χωρίς διακοπή μέχρι και το 1931, οπότε έγινε η απαλλοτρίωση και ανασκαφή του χώρου. Η βόρεια πλευρά της αγοράς κρύβεται σήμερα κάτω από την σημερινή

οδό Αδριανού και κάτω από τα σπίτια που υψώνονται στην βόρεια πλευρά αυτού του δρόμου.

2.5.3. ΡΩΜΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ

Κτίσθηκε στα τέλη του 1ου π. Χ. αιώνα από τον Καίσαρα και τον Αύγουστο στον ελεύθερο χώρο προς Αν. της Αρχαίας Αγοράς, όπου εκτεινόταν το εμπορικό κέντρο της αρχαίας πόλεως. Έχει μια ορθολογική κάτοψη 111X98 μ. και αποτελείται από μία κεντρική υπαίθρια αυλή περιβαλλόμενοι από ένα ιωνικό περιστύλιο πίσω από το οποίο υπάρχουν στοές, αλλά και κλειστοί χώροι που χρησίμευαν σαν καταστήματα. Η είσοδος στο κτίριο γινόταν από δύο πρόπυλα, το ένα ιωνικό, στην ανατολική πλευρά και το άλλο δωρικό (Πύλη της Αρχηγέτιδος Αθηνάς) στην δυτική πλευρά, ενώ μία σκάλα στην Νότια πλευρά επέτρεπε την επικοινωνία και προς την κατεύθυνση αυτή. Μετά την καταστροφή των Ερούλων το 267 μ. Χ., η Ρωμαϊκή Αγορά καθώς και η βιβλιοθήκη του Αδριανού βρέθηκαν μέσα στα όρια του νέου τείχους, του Υστερορωμαϊκού, και αποτέλεσαν από την εποχή αυτή μέχρι τα μέσα του 19ου αιώνα το εμπορικό κέντρο της πόλεως. Από τα τέλη της αρχαιότητας κτίσθηκαν στον ελεύθερο χώρο της, διάφορα άλλα κτίσματα, όπως το σωζόμενο μέχρι σήμερα Φετιχέ Τζαμί και η βυζαντινή εκκλησία των Ταξιαρχών. Η συστηματική ανασκαφή του χώρου άρχισε το 1890 και συνεχίστηκε με διακοπές μέχρι το 1966 με αποτέλεσμα να αποκαλυφθεί ολόκληρο το νότιο ήμισυ της Ρωμαϊκής αγοράς.

2.5.4. ΠΥΛΗ ΤΟΥ ΑΔΡΙΑΝΟΥ

Η Πύλη του Αδριανού (ή Αψίδα του Αδριανού), είναι μνημειώδης πύλη που μοιάζει με θριαμβική αψίδα. Κάλυπτε έναν αρχαίο δρόμο από το κέντρο της Αθήνας, προς ένα συγκρότημα οικισμάτων στην ανατολική πλευρά της πόλης, στο οποίο συμπεριλαμβανόταν ο Ναός του Ολυμπίου Διός. Θεωρήθηκε πως η πύλη αυτή κατασκευάστηκε για να εορταστεί η άφιξη του Ρωμαίου Αυτοκράτορα Αδριανού και για να τιμηθεί για τις πολλές ευεργεσίες του στη πόλη το 131-132μ.Χ. Δεν είναι

σίγουρο για το ποιός ανέθεσε την κατασκευή της πύλης, αν και είναι πιθανόν πως πολίτες της Αθήνας ή άλλοι Έλληνες ήταν υπεύθυνοι για την κατασκευή και το σχεδιασμό της. Ολόκληρο το μνημείο είναι κατασκευασμένο από Πεντελικό μάρμαρο. Έχει ύψος 18 μέτρα, μήκος 13,5 μ. και πλάτος 2,3 μ. Ο σχεδιασμός της είναι πλήρως συμμετρικός και από τις δύο πλευρές. Το κάτω μέρος μιμείται τις Ρωμαϊκές ανίδες, ενώ το πάνω μέρος τα αρχαιοελληνικά πρόπυλα.

Η πύλη παρόλο που δε προστατεύτηκε ποτέ διασώζεται σε εξαιρετική κατάσταση παρόλο που έχει αλλοιωθεί το χρώμα του λόγω της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.(ΒΙΚΙΠΑΙΔΕΙΑ,2021;Μαλιούρας,2009)

2.6 Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ ΠΡΙΝ ΤΟ 1979

Πριν το 1979 η κατάσταση της πλάκας ήταν απογοητευτική καθώς η περιοχή είχε πολλά προβλήματα τα οποία φανερωθήκαν μετά από μια ερευνά που έγινε στη περιοχή τη περίοδο του 1973-1975. Τα προβλήματα αυτά αφορούσαν κυρίως το ότι στη περιοχή της πλάκας υπήρχαν μνημειακό διάφορων εποχών που προκαλούσαν επιστημονικό άλλα και τουριστικό ενδιαφέρον. Και τσιρίσι αλλοιωνόταν η μέχρι τότε εικόνα της περιοχής αφού άλλαζε η αρχιτεκτονική μορφή άλλα και η εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων και τη χρήση κατοικίας. Με την προσέλευση αυτή υπήρξε και η αύξηση νυχτερινών κέντρων και έτσι και η αύξηση των παράνομων δραστηριοτήτων.

Ταυτόχρονα με αυτά τα προβλήματα στη περιοχή κατεδαφίζονται άπλα σπίτια και αντικαθίστανται με πολιτικοποιείς. Οι στενοί δρόμοι της περιοχής και η έλλειψη χώρων στάθμευσης προκαλούσε συμφόρηση του οδικού δικτύου. Έτσι με όλα αυτά οι κάτοικοι ύψιλον στρωμάτων απομακρύνονται και τα κτίρια εγκαταλείπονται η αρχιτεκτονική μορφή και ο πολεοδομικός σχεδιασμός αλλάζει , η πληθυσμιακή σύνθεση των κατοίκων αλλάζει, καθώς η περιοχή παύει να εκπροσωπείται από όλα τα κοινωνικοοικονομικά στρώματα. Τα προβλήματα αυτά πρέπει να αντιμετωπιστούν και τη λύση έρχεται να δώσει το νομοθετικό πλαίσιο και ο πολεοδομικός σχεδιασμός του. Η χρονολογία 1979 αποτελεί ορόσημο, καθώς τότε, με το διάταγμα για τον καθορισμό του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, η Πλάκα χαρακτηρίζεται ιστορική

συνοικία, οπότε σαν περιοχή υπόκειται θεσμικά στις αρχές και τους στόχους των Διεθνών Συμβάσεων, κάτω από το πνεύμα των οποίων θεσπίζεται η σχετική νομοθεσία και ξεκινούν οι πολεοδομικές επεμβάσεις.(Μαλιούρας,2009)

2.7 Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

Στο σήμερα δε υφίστανται νέες οικοδομές στην περιοχή, μόνο παλαιά κτίρια. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να υπάρχουν μεγάλες αλλαγές στην υφιστάμενη κατάσταση τους, με κάποια κτίρια να μπορούν να θεωρηθούν καλά διατηρημένα και άλλα εγκαταλελειμμένα και ερείπια.

Η Πλάκα κυριαρχείται από μνημεία της κλασσικής εποχής περισσότερο από οποιοδήποτε άλλο κομμάτι. Ιδιαίτερα στοιχεία που τη χαρακτηρίζουν και προκαλούν εντύπωση στον επισκέπτη είναι τα εξής:

- Έχει διατηρηθεί η μορφή του οδικού δικτύου σύμφωνα με το φυσικό περιβάλλον.
- Υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία από όλες τις εποχές.
- Κτίρια με σπουδαίο αρχιτεκτονικό και ιστορικό χαρακτήρα του 19^{ου} και αρχές του 20^{ου} αιώνα (ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ ΣΤΙΝΗ,2011)

Συγχρόνως, δεν λείπουν και τα προβλήματα στη περιοχή. Τα κυριότερα είναι:

- Η παράνομη ανάπτυξη ‘τραπεζοκαθισμάτων’ .
- Η φθορά των πεζοδρομίων από διερχόμενα οχήματα.
- Η αποκομιδή απορριμμάτων.
- Ηχορύπανση από τα διάφορα κέντρα διασκέδασης.
- Αλλαγή χρήσεων γης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

3. ΤΟ ΤΡΙΓΩΝΟ – ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Το τρίγωνο, το οποίο εξετάζουμε βρίσκεται στο ιστορικό κέντρον της Αθήνας, στην Πλάκα. Οι πλευρές του τριγώνου είναι οι οδοί Αισχίνου – Φρυνίχου – Λυσικράτους. Περιβάλλονται από πολύ σημαντικά μνημεία και γενικότερα κτίσματα μεγάλου ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.

3.1. ΟΔΟΣ ΦΡΥΝΙΧΟΥ 1-9

Η οδός Φρυνίχου ξεκινάει από την οδό Λυσικράτους και καταλήγει στη Διονυσίου Αρεοπαγίτου, ένας πεζόδρομος, στη νότια πλαγιά της Ακροπόλεως. Κατά μήκος της οδού υπάρχουν κυρίως νεοκλασικά κτίρια, τα οποία ως επί το πλείστον στεγάζουν χώρους φιλοξενίας, χώρους εστίασης, θέατρα κ.α.. Επί της οδού Φρυνίχου υπάρχουν έξι όψεις κτιρίων, εκ των οποίων κανένα δεν είναι εγκαταλειμμένο. Τα κτίρια είναι σε καλή κατάσταση, δεν έχουν μείνει ανεκμετάλλευτα διατηρώντας την αρχιτεκτονική και την ιστορική τους αξία. Δεν υπάρχουν επιγραφές, τέντες ή άλλες προσθήκες που να αλλοιώνουν την ομοιομορφία τους. Αν και βρίσκεται στο κέντρο της πόλης, σε αυτό το σημείο δεν υπάρχουν κέντρα διασκέδασης και φασαρία από διερχόμενα οχήματα.

3.1.2. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΦΡΥΝΙΧΟΥ 3



Εικόνα 2. Κτίριο επί της οδού Φρυνίχου 3 (Google Maps,2011)

Πρόκειται για ένα καλά διατηρημένο νεοκλασικό κτίριο, το οποίο αποτελείται από το ισόγειο και έναν όροφο. Η όψη χαρακτηρίζεται από συμμετρία όσον αφορά τα ανοίγματα. Στον όροφο υπάρχει μόνο ένας μεμονωμένος εξώστης. Αποτελείται από μαρμάρινα στοιχεία, περίτεχνα κιγκλιδώματα, μαρμάρινα φουρούσια , κορνίζες περιμετρικά των ανοιγμάτων και ξύλινα κουφώματα γαλλικού τύπου.

ΦΡΥΝΙΧΟΥ 5



Εικόνα 3. Όψη κτιρίου επί της οδού Φρυνίχου 5(Google Maps,2011)

Πρόκειται για ένα σύγχρονο κτίριο που έρχεται σε αντίθεση με το σύνολο των νεοκλασικών κτιρίων της οδού. Αποτελείται από το ισόγειο και άλλους δύο ορόφους, έχει κάτοψη σε σχήμα παραλληλόγραμμου, υπάρχει εμφανείς διαφορά στο ύψος των ορόφων συγκριτικά με αυτό των νεοκλασικών, η είσοδος είναι σε εσοχή και σύγχρονα κουφώματα αλουμινίου. Στην πρόσοψη υπάρχει είσοδος για χώρο στάθμευσης και τα χρώματα έρχονται επίσης σε αντίθεση με των υπολοίπων κτιρίων που συνορεύει.

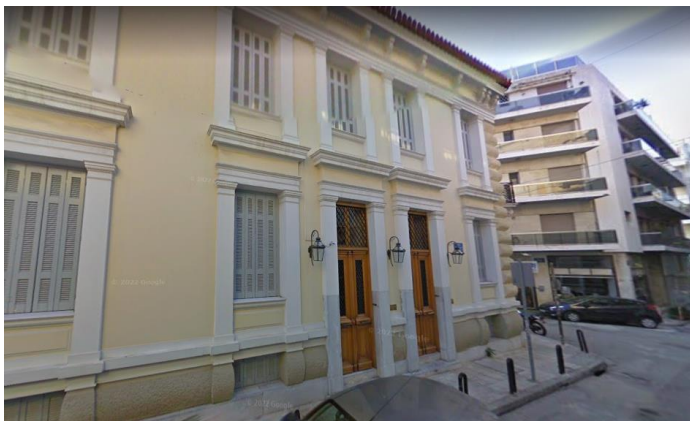
ΦΡΥΝΙΧΟΥ 7



Εικόνα 4. Όψη κτιρίου επί της οδού Φρυνίχου 7. (Booking,2022)

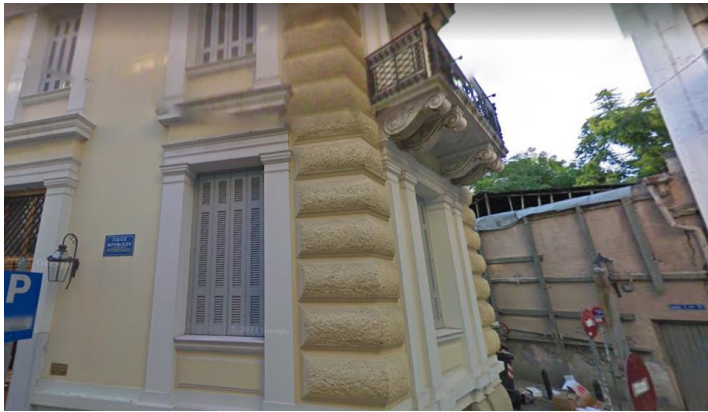
Το νεοκλασικό του 1920 που στεγάζει την βίλα White House, έχει ανακηρυχθεί από το Υπουργείο Πολιτισμού διατηρητέο αλλά και “Έργο Τέχνης”. (WOMAN-TOC TEAM, 2022) Αποτελείται από το ισόγειο και άλλους δύο ορόφους, διαθέτει αυλή και αίθριο.(Γιώργος Λ. Παπαχατζής, 2017). Τα κουφώματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου, στη στέψη υπάρχουν ακροκέραμα και στον δεύτερο όροφο υπάρχει εξώστης με μαρμάρινα φουρούσια και καλά διατηρημένα τα περίτεχνα κιγκλιδώματα.

ΦΡΥΝΙΧΟΥ 9



Εικόνα 5. Όψη κτιρίου επί της οδού Φρυνίχου 9.

Στο τέλος της οδού Φρυνίχου, γωνία με την οδό Αισχίνου, υπάρχει ακόμη ένα νεοκλασικό κτίριο το οποίο αποτελείται από ισόγειο και έναν όροφο. Παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον με την αυστηρή συμμετρία των όψεων, καθώς και τα επί μέρους μορφολογικά στοιχεία, όπως είναι οι διπλές παραστάδες με γείσο εκατέρωθεν των ανοιγμάτων, το μεταλλικό κιγκλίδωμα με τα περίτεχνα φουρούσια του μπαλκονιού. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει επίσης η διαμόρφωση της μικρής όψεως με τους ψεύτικους γωνιόλιθους που υπάρχουν στις γωνίες.



Εικόνα 6. Πλάγια όψη κτιρίου Φρυνίχου και Αισχίνου.

Τα κουφώματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου με κορνίζες περιμετρικά. Υπάρχουν δύο ξύλινες πόρτες απ' όπου γίνεται η είσοδος. Στη στέγη του τα ακροκέραμα είναι καλά διατηρημένα όπως επίσης και τα κιγκλιδώματα και τα φουρούσια του εξώστη.

3.2. ΟΔΟΣ ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 10-18



Εικόνα 7. Οδός Λυσικράτους, Αθήνα Πλάκα 1900 (Η παλιά Αθήνα)

Η οδός Λυσικράτους ξεκινάει από τη λεωφόρο Βασιλίσσης Αμαλίας όπου βρίσκεται απέναντι από τη πύλη του Αδριανού και καταλήγει εκεί όπου τέμνονται οι οδοί Βύρωνος και Σέλλευ. Στην οδό αυτή 10 με 18 που μελετάμε αναπτύσσονται 5 όψης κτιρίων εκ των οποίων είναι όλα νεοκλασικά κι τα τέσσερα από τα πέντε αυτά κτίρια βρίσκονται σε καλή κατάσταση με εξαίρεση ένα όπου είναι εντελώς εγκαταλελειμμένο. Είναι θετικό το γεγονός ότι τα νεοκλασικά αυτά δεν παραμένουν ανεκμετάλλευτα και αξιοποιούνται καθώς έχουν μετατραπεί σε ξενοδοχεία, ιδρύματα άλλα και σε κατάστημα το ισόγειο του ενός από αυτά. Από τη χρήση αυτή των κτιρίων φανερώνεται μια ήσυχη περιοχή. Παρόλο που τα νεοκλασικά αυτά έχουν υποστεί αποκατάσταση κρατώντας την αρχική ιστορική τους εικόνα και αξία, αλλοιώνονται με την τοποθέτηση διαφημιστικών ταμπελών και επιγραφών στις όψεις των κτιρίων.

3.2.1.ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 10



Εικόνα 8. Όψη κτιρίου στη συμβολή των οδών Λυσικράτους 10 και Φρυνίχου 1.

Στην οδό Λυσικράτους 10 γωνιά με την οδό Φρυνίχου 1 βρίσκουμε το κτίριο του ξενοδοχείου Home and Poetry. Πρόκειται για ένα ιδιαίτερο κτίριο όπου αναπτύσσονται 3 όψεις του, ενώ στη κάτοψη του φανερώνεται ένα πεντάγωνο κτίριο. Στεγάζεται με στεγή εκτός από ένα μέρος του όπου αποτελείται από δώμα και περιμετρικά αυτού διακοσμείται με ακροκέραμα. Αποτελείται από 2 ορόφους, έχει κηρυχθεί διατηρητέο και βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση. Η όψη του δεν είναι συμμετρική, η βάση του διακοσμείται με σκοτίες, ενώ στη μέση του πρώτου ορόφου έχουμε ένα πολύ μικρό μεμονωμένο εξώστη στο ένα άνοιγμα. Στο δεύτερο όροφο τα ανοίγματα διακοσμούνται από μαρμάρινα κιγκλιδώματα στη βάση και κορνίζες περιμετρικά. Τα κουφώματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου.

ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 12



Εικόνα 9. Όψη κτιρίου επί της οδού Λυσικράτους 12.

Πρόκειται για ένα νεοκλασικό κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο. Στεγάζει το ίδρυμα Παιδείας Και Ευρωπαϊκού Πολιτισμού από το 2006. Είναι ένα καλά διατηρημένο κτίριο όπου έχει γίνει αποκατάσταση διατηρώντας την αρχική του εικόνα. Αποτελείται από το ισόγειο και άλλους 2 ορόφους και στεγάζεται με δώμα. Στην όψη έχουμε συμμετρικά ανοίγματα ενώ η είσοδος του ισογείου είναι διαφορετική από αυτή του υπόλοιπου κτιρίου. Εξωτερικά βλέπουμε μαρμάρινη όψη μέχρι ένα σημείο και μετά συνεχίζονται με σκοτίες σε όλο το ύψος του ισογείου. Στο

πρώτο όροφο έχουμε 2 μεμονωμένους εξώστες ενώ στο δεύτερο όροφο έχουμε έναν μεμονωμένο εξώστη. Περιμετρικά των ανοιγμάτων υπάρχουν κορνίζες και τα κουφώματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου.

ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 14



Εικόνα 10. Όψη κτιρίου επί της οδού Λυσικράτους 14.

Είναι ακόμα ένα νεοκλασικό κτίριο που έχει κατασκευαστεί το 1908 και έχει κριθεί διατηρητέο. Αυτή τη στιγμή στεγάζει το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών. Το κτίριο έχει υποστεί αποκατάσταση και έχει δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στη διατήρηση της όψης του κτιρίου. Είναι ένα διώροφο κτίριο και στεγάζεται με στέγη. Πρόκειται για ένα εντελώς συμμετρικό κτίριο ως προς τον κατακόρυφο άξονα. Έχουμε βάση από πλινθοδομή ενώ όλος ο πρώτος όροφος είναι ντυμένος με λίθους. Στη κέντρο του δεύτερου ορόφου έχουμε ένα μεμονωμένο εξώστη μαρμάρινο με περίτεχνο κιγκλίδωμα, ενώ διακοσμείται και από μαρμάρινα φουρούσια. Αριστερά του υπάρχει μια συνέχεια του κτιρίου η οποία όμως υποχωρεί δημιουργώντας μια μικρή αυλή προς τη μεριά του δρόμου. Τα κουφώματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου.

ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 16



Εικόνα 11. Όψη κτιρίου επί της οδού Λυσικράτους 16.

Πρόκειται για ένα ακόμα διατηρητέο κτίριο οποί ανήκει στην ιδιοκτησία του κ. Πετρου Ντουνη. Αποτελείται από δυο ορόφους και είναι κατασκευασμένο στα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Το κτίριο στεγάζεται με δώμα, αποτελείται από το ισόγειο που κατά διαστήματα φιλοξενεί καταστήματα και άλλους δυο ορόφους. Είναι μη συμμετρικοί κτίριο καθώς η κεντρική είσοδος βρίσκεται στο αριστερό μέρος της και έτσι δεν είναι συμμετρική ούτε οι μαρμαρίνοι εξώστες, στο πρώτο όροφο έχουμε δυο ξεχωριστούς μεμονωμένους τον ένα δίπλα στον άλλο και στον δεύτερο όροφο έχουμε έναν μεγαλύτερο ενιαίο.

ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 18

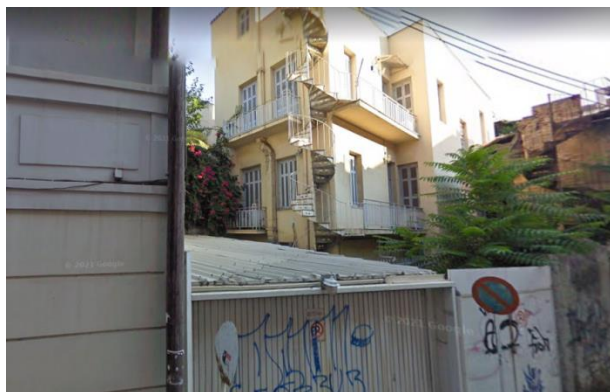


Εικόνα 12. Όψη κτιρίου επί της οδού Λυσικράτους 18.

Στην οδό Λυσικράτους 18 βρίσκουμε ένα νεοκλασικό εντελώς εγκαταλελειμμένο. Είναι ένα δώροφο κτίριο, στεγάζεται με κεραμιδιά κι στο

τελείωμα έχουν μένει κάποια ελάχιστα ακροκέραμα. Οι τοίχοι του είναι κατεστραμμένοι ενώ από τη μεγάλη φθορά των όψεων μπορούμε να δούμε μέχρι και τρόπο δόμησης του όπου η βάση είναι από λιθοδομή μέχρι ένα σημείο και μετά συνεχίζεται με πλινθοδομή. Στο κτίριο δεν υπάρχουν εξώστες και τα παράθυρα είναι ξύλινα και σε εξαιρετικά κακή κατάσταση.

3.3. ΟΔΟΣ ΑΙΣΧΙΝΟΥ 2-6



Εικόνα 13. Χώρος στάθμευσης επί της οδού Αισχίνου 2.

. Η οδός Αισχίνου ξεκινά από την οδό Λυσικράτους και καταλήγει στην Φρυνίχου. Στην οδό αναπτύσσονται πέντε όψεις κτιρίων, εκ των οποίων οι δύο είναι γωνιακά κτίρια και αναφέρθηκαν παραπάνω. Εν αντιθέσει με τις άλλες δύο οδούς που αναφερθήκαμε, σε αυτό το σημείο εκτός από τα νεοκλασικά υπάρχουν θέσεις στάθμευσης-αποθήκες, ανεκμετάλλευτοι και απεριποίητοι χώροι όπως φαίνεται παρακάτω.

3.3.1. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΑΙΣΧΙΝΟΥ 4



Εικόνα 14. Όψη κτιρίου επί της οδού Αισχίνου 4.

Πρόκειται για ένα νεοκλασικό κτίριο με κάτοψη σε σχήμα τραapeζίου. Έχει σχετικά απλή όψη με διαδοχικά ανοίγματα στον όροφο χωρίς εξώστες και πολλά διακοσμητικά στοιχεία. Σε αυτή την όψη εκτός από την πόρτα εισόδου, υπάρχει και είσοδος για τον χώρο στάθμευσης.

ΑΙΣΧΙΝΟΥ 6



Εικόνα 15. Όψη κτιρίου επί της οδού Αισχίνου 6.

Πρόκειται για ένα κτίριο το οποίο ξεχωρίζει μορφολογικά από τα υπόλοιπα. Χαρακτηρίζεται από απλότητα καθώς και από τον έντονο χρωματισμό του. Επίσης, συγκριτικά με τα κτίρια που συνορεύει υπάρχει διαφορά στο ύψος.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΩΠΙΩΝ ΤΟΥ ΤΡΙΓΩΝΟΥ

Στόχος της αποκατάστασης είναι η διατήρηση τόσο του αρχιτεκτονικού όσο και του λειτουργικού χαρακτήρα που συνδέεται με την ιστορία του κάθε κτίσματος. Συγκεκριμένα κριτήρια που πρέπει να ληφθούν υπόψιν είναι η διάκριση της αξίας του κτιρίου και η εφαρμογή των ανάλογων τεχνικών και η επίδραση των επεμβάσεων στο κοινωνικό σύνολο .

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Χάρτη της Βενετίας, η αποκατάσταση είναι μια επέμβαση υψηλής εξειδίκευσης που στόχο έχει να διατηρήσει τις αισθητικές αξίες του μνημείου και βασίζεται στο σεβασμό και στα αυθεντικά του στοιχεία. Οποιαδήποτε εργασία που θα πραγματοποιηθεί ως απαραίτητη για αισθητικούς ή τεχνικούς λόγους, θα πρέπει να διαχωρίζεται από την αρχική αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρει τη σφραγίδα της εποχής της. Είναι μια σύνθετη και εξειδικευμένη επέμβαση που αποσκοπεί, εκτός από τη διάσωση και διατήρηση της φυσικής υπόστασης του μνημείου, στην ανάδειξη του πολιτιστικού του χαρακτήρα και των πολιτιστικών του αξιών. (Αικατερίνη Κουγκόλου,2021)

4.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

Προϋποθέσεις που συμβάλλουν στη σωστή αποκατάσταση και βασίζονται στις αρχές του Χάρτη της Βενετίας είναι:

- Η απαίτηση για ανάλυση τόσο των τυπολογικών και μορφολογικών στοιχείων όσο και της κατασκευαστικής δομής του κτιρίου και να διαπιστωθούν οι αιτίες φθοράς και καταστροφής, με στόχο το σχεδιασμό των επεμβάσεων.

-Η συμπεριφορά των υλικών κατασκευής, διατηρώντας την αυθεντικότητα του τρόπου κατασκευής της εποχής της ανέγερσης του οικοδομήματος. Η διατήρηση των όψεων για τη προσπάθεια διατήρησης των μορφολογικών στοιχείων του με αφαίρεση του δομικού συστήματός του, δεν είναι αποδεκτή.

-Η επαναχρησιμοποίηση του κτιρίου μέσω συμβατών αλλαγών στη χρήση του.

-Η χρησιμοποίηση καλής ποιότητας, συμβατών με τα υφιστάμενα υλικών.

-Προσθήκες κτιριακών όγκων είτε κατ' επέκταση είτε καθ' ύψος, θα πρέπει να γίνεται με σεβασμό πάντα στο κτίριο και το περιβάλλον του και θα εντάσσεται αρμονικά σε αυτό. Τόσο τα υλικά όσο και οι προσθήκες πρέπει να φέρουν τη στοιχεία της εποχής του.

-Η διατήρηση της αξίας και της αυθεντικότητας της κατασκευής, ενταγμένες στο πολιτισμικό πλαίσιο που αυτή ανήκει. (Αικατερίνη Κουγκόλου,2021)

-Η αποκατάσταση για συγκεκριμένα μέτωπα του κτιρίου αφορά και την αφαίρεση των διάφορων διαφημιστικών ταμπελών που καλύπτουν σημαντικά αρχιτεκτονικά διακοσμητικά στοιχεία.

4.2 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Βασικές αρχές τις πρότασης είναι:

- Η συνύπαρξη της κοινωνικής υποδομής με την οικονομική βάση,
- ο σεβασμός στην ιστορία και η καλύτερη αξιοποίηση των μνημείων και του περιβάλλοντα χώρου.

4.2.1. ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

Ένας από τους βασικότερους παράγοντες για την στασιμότητα αλλά και τη μη συντήρηση των μνημείων είναι το κόστος. Για το λόγο αυτό χρειάζονται επιπλέον κίνητρα ώστε να φέρουν αποτέλεσμα. Πρόσθετα κίνητρα είναι τα εξής:

-Εκπόνηση μελετών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για σωστή αποκατάσταση και επισκευή των διατηρητέων.

-Δανειοδότηση για αγορά των κτιρίων για επαγγελματική στέγη ή πρώτη κατοικία χωρίς φόρους μεταβίβασης.

-Αγορά των κτιρίων από δημόσιους Οργανισμούς και Υπηρεσίας με σκοπό τη στέγαση των δραστηριοτήτων τους.

-Χρήση ειδικών Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων για τη ανάπλαση περιοχών και συγκροτημάτων των διατηρητέων χωρίς την επιβάρυνση των ιδιοκτητών.

-Επιδότηση των καλών χρήσεων των κτιρίων π.χ. παιδικοί σταθμοί, κέντρα πολιτισμού κ.α.

4.2.2. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ

Για την καλύτερη εκμετάλλευση των κενών ορόφων και γενικότερα του συνόλου των κτιρίων, με σεβασμό στην ιστορική τους αξία καθώς και στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του τουρισμού, προτείνεται η επανάχρηση τους ως:

-Εκπαιδευτήρια

-Χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων

-Οργανισμούς του Δήμου Αθηναίων

- Αίθουσες ψυχαγωγίας

-Εργαστηρίων τέχνης και έκθεσης έργων

-Βιβλιοθήκες

-Ξενοδοχεία και χώροι φιλοξενίας

-Κατοικίες (Σε κτίρια κατάλληλα που πληρούν τις προϋποθέσεις και μπορούν να θεωρηθούν κατοικήσιμα)

-Δημόσιες Υπηρεσίες

5. ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ

Η χρωματική επιλογή των όψεων των κτιρίων αποτελεί σημαντικό στοιχείο στην ανάδειξη του αρχιτεκτονικού και ιστορικού χαρακτήρα, καθώς και στην καλύτερη προβολή των αρχιτεκτονικών στοιχείων που το χαρακτηρίζουν.

Όλες οι διαδικασίες για την αποκατάσταση των κτιρίων θα πρέπει να συμβαδίζουν με τον Χάρτη της Βενετίας. (σελ.35)

5.1. ΝΕΟΤΕΡΑ ΚΤΙΡΙΑ

Για τα νεότερα κτίρια, προτείνεται η αποφυγή πολυχρωμίας, ένα φαινόμενο που παρατηρείται στις νεότερες οικοδομές. Επίσης, για την επίτευξη ομοιομορφίας συνίσταται η ο ίδιος χρωματισμός σε όλους τους ορόφους.

5.2. ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΑ ΚΤΙΡΙΑ

Ο χρωματισμός εκφράζει την αισθητική κάθε ιστορικής περιόδου αλλά και της επιλογές των δημιουργών. Συνεπώς, η χρωματική πρόταση θα πρέπει να βασίζεται και να υιοθετείται από την ιστορική περίοδο του κτίσματος και τις μελέτες του αρχιτέκτονα. Στην δική μας περίπτωση των νεοκλασικών κτιρίων, προτείνεται η παλέτα του νεοκλασικισμού δηλαδή απαλές αποχρώσεις της ώχρας. Οι αποχρώσεις αυτές τείνουν κυρίως σε πιο "γαιώδεις" τόνους ή τους ανοιχτότερους, χωρίς να κυριαρχεί το ωμό κίτρινο. Πάντοτε με την πρόσμιξη χρωμάτων, όπως είναι το μπλε, το κόκκινο ή το μαύρο, ώστε ο τελικός τόνος να αποκτά βάθος

6. ΠΡΟΤΑΣΗ ΦΩΤΙΣΜΟΥ

Ο φωτισμός του συνόλου, ως τελευταίο στάδιο στην ανάπλασή του στοχεύει στην καλύτερη ανάδειξη των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών του. Προσδίδει έμφαση και βάθος όπου θεωρείται απαραίτητο, χωρίς όμως να οδηγεί σε άσκοπη και υπερβολική χρήση.

7. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Για το οικοδομικό τρίγωνο που μελετήσαμε στο ιστορικό κέντρο των Αθηνών, οι προτάσεις των χρήσεών του αλλά και η ανάπλαση που προτείνεται επιδιώκουν όσον το δυνατόν ελάχιστες επεμβάσεις. Σκοπός είναι η διατήρηση του ιστορικού χαρακτήρα συνδυαστικά με τις σημερινές ανάγκες, στοχεύοντας στη βελτίωση της λειτουργίας και της αισθητικής του.

8. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

8.1. ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ 1964

Άρθρο 1. Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή την αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί ένα ιδιαίτερο πολιτισμό μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία.

Άρθρο 2. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων, αποτελεί έναν επιστημονικό κλάδο ο οποίος πρέπει να αποτείνεται στη συνεργασία όλων των επιστημών και όλων των τεχνών που μπορούν να συνεισφέρουν στη μελέτη και τη διάσωση της μνημειακής κληρονομιάς.

Άρθρο 3. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων αποσκοπούν να τα διασώσουν τόσο σαν έργα τέχνης όσο και σαν ιστορικές μαρτυρίες .

Άρθρο 4. Η συντήρηση των μνημείων έχει σαν πρωταρχική απαίτηση τη συνεχή και μόνιμη φροντίδα για την διατήρησή τους.

Άρθρο 5. Η συντήρηση των μνημείων ευνοείται πάντοτε από την καταλληλότητα τους να χρησιμοποιηθούν για κάποιο σκοπό ωφέλιμο στην κοινωνία. Μια τέτοια χρησιμοποίηση είναι βέβαια επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάζουν την διάρθρωση ή την διακόσμηση των κτιρίων. Οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η αλλαγή της λειτουργίας τους (από νέες χρήσεις) πρέπει να αντιμετωπίζονται και ενδεχομένως να επιτρέπονται μέσα σ' αυτά τα όρια.

Άρθρο 6. Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται την διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντος του, στην κλίμακα του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε άλλη προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων.

Άρθρο 7. Το μνημείο είναι αναπόσπαστο από την ιστορική στιγμή που αντιπροσωπεύει και από τον χώρο που είναι τοποθετημένο. Επομένως η μετακίνηση του όλου ή τμήματος ενός μνημείου μπορεί να γίνει παραδεκτή μόνο αν επιβάλλεται

από την ανάγκη διασώσεως του, ή δικαιολογείται από λόγους μεγάλης εθνικής ή διεθνούς σημασίας.

Άρθρο 8. Τα γλυπτικά, ζωγραφικά ή διακοσμητικά στοιχεία που είναι αναπόσπαστα δεμένα με το μνημείο, δεν μπορούν να διαχωριστούν παρά μόνο αν το μέτρο αυτό είναι η μοναδική διέξοδος για να εξασφαλιστεί η διάσωσή τους.

Άρθρο 9. Η διαδικασία της αποκαταστάσεως είναι μια επέμβαση υψηλής εξειδίκευσης που επιβάλλεται να γίνεται κατ' εξαίρεση. Έχει σαν στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις ιστορικές και αισθητικές αξίες του μνημείου και βασίζεται στον σεβασμό προς την αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά του στοιχεία. Σταματάει στο σημείο που αρχίζουν να υπάρχουν υποθέσεις. Πέρα από αυτό το σημείο, οποιαδήποτε εργασία που ενδεχομένως θα θεωρηθεί απαραίτητη για τεχνικούς ή αισθητικούς λόγους, θα πρέπει να διαχωρίζεται από την αρχική αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρνει την σφραγίδα της εποχής μας. Σε όλες τις περιπτώσεις η αρχαιολογική μελέτη θα προηγείται της αποκατάστασης και θα την ακολουθεί.

Άρθρο 10. Όταν οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, η στερέωση ενός μνημείου μπορεί να εξασφαλιστεί με την προσφυγή σε όλες σε όλες τις σύγχρονες τεχνικές συντηρήσεως και κατασκευές, που η αποτελεσματικότητα θα έχει αποδειχθεί από τα επιστημονικά δεδομένα και τις οποίες θα εγγυάται η πείρα της εφαρμογής τους.

Άρθρο 11. Οι αξιόλογες προσθήκες όλων των εποχών στη σημερινή υπόσταση ενός μνημείου πρέπει να γίνουν σεβαστές, γιατί σκοπός της αποκαταστάσεως του δεν είναι η ενότητα του αρχικού του ρυθμού. Όταν ένα κτίριο φέρνει υπερκείμενες φάσεις διαφόρων εποχών, η επαναφορά στην αρχική του κατάσταση δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση. Αν, δηλαδή, τα στοιχεία που θα αφαιρεθούν έχουν πολύ μικρή σημασία και η σύνθεση που θα αποκαλυφθεί είναι μεγάλης ιστορικής, αρχαιολογικής ή αισθητικής αξίας κι ακόμη αν η κατάσταση της διατηρήσεως του μνημείου κριθεί αρκετά ικανοποιητική. Η κρίση σχετικά με την αξιολόγηση των μεταγενέστερων στοιχείων και η απόφαση για την απόλυσή τους, δεν θα πρέπει να εξαρτώνται μόνο από το άτομο που ανέλαβε την μελέτη του έργου.

Άρθρο 12. Τα στοιχεία που προορίζονται να αντικαταστήσουν τμήματα του μνημείου που έχουν καταστραφεί, πρέπει να ενσωματώνονται αρμονικά στο σύνολο, αλλά και να διακρίνονται από τα αυθεντικά μέρη, έτσι ώστε να μην πλαστογραφούνται τα καλλιτεχνικά και ιστορικά τεκμήρια του κτιρίου.

Άρθρο 13. Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνο αν σέβονται όλα τα ενδιαφέροντα μέρη του κτιρίου, το παραδοσιακό του πλαίσιο, την ισορροπία της συνθέσεως του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο.

Άρθρο 14. Τα μνημειακά σύνολα πρέπει να γίνουν αντικείμενο ειδικών φροντίδων για να σωθεί η ακεραιότητά τους και να εξασφαλισθεί η εξυγίανσή τους, η διαρρύθμισή και η αξιοποίησή τους. Οι εργασίες για την συντήρηση και την αποκατάστασή τους, πρέπει να εμπνέονται από τις αρχές που διατυπώνονται στα προηγούμενα άρθρα.

Άρθρο 15. Οι ανασκαφές πρέπει να γίνονται σύμφωνα με τους επιστημονικούς κανόνες και καθώς ορίζουν οι "συστάσεις για τους διεθνείς όρους που πρέπει να εφαρμόζονται στις αρχαιολογικές ανασκαφές" τις οποίες υιοθέτησε η UNESCO το 1956. Επιβάλλεται να γίνεται διευθέτηση των ερειπίων και να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα για την συντήρηση και την μόνιμη προστασία των αρχιτεκτονικών στοιχείων και των ευρημάτων. Εξάλλου, θα είναι ευπρόσδεκτη κάθε πρωτοβουλία που θα διευκολύνει την κατανόηση του μνημείου χωρίς να παραμορφώνει την σημασία του. Ωστόσο, κάθε εργασία ανακατασκευής θα πρέπει να αποκλείεται εκ των προτέρων. Μόνο η αναστήλωση μπορεί να αντιμετωπισθεί, δηλαδή η ανασύνθεση μελών που σώθηκαν αλλά έχουν μετακινηθεί. Οι συμπληρώσεις όμως θα είναι πάντα αναγνωρίσιμες και θα αντιπροσωπεύουν το ελάχιστο που απαιτείται για να εξασφαλιστούν οι συνθήκες συντηρήσεως του μνημείου και να αποκατασταθεί η μορφολογική του συνέχεια.

Άρθρο 16. Οι εργασίες συντηρήσεως, αποκαταστάσεως και ανασκαφής θα πρέπει να βασίζονται σε εξακριβωμένη τεκμηρίωση, δηλαδή σε αναλυτικές και κριτικές εκθέσεις, εικονογραφημένες με σχέδια και φωτογραφίες. Όλες οι φάσεις των εργασιών για την απόληψη νεότερων στοιχείων, την στερέωση, την ανασύνθεση και την ένταξη νέων (στοιχείων), καθώς και όλα τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία που θα εξακριβώνονται κατά την διάρκεια των εργασιών, θα πρέπει να καταγράφονται λεπτομερειακά. Αυτή η τεκμηρίωση θα κατατίθεται στα αρχεία ενός δημοσίου ιδρύματος και θα είναι προσιτή στους ερευνητές. Προτείνεται η δημοσίευσή τους.

9. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925, α έκδ., Αθήνα., Μπίρης Μ. (2003)

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

Νόμος 2508/97 - Άρθρο 8, [nomoskopio
http://nomoskopio.gr/n_2508_97_8.php?toc=0&printWindow&](http://nomoskopio.gr/n_2508_97_8.php?toc=0&printWindow&)

ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ 516 ΣΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ, ΣΗΤΙΡΚΟΒΑ ΜΙΧΑΕΛΑ-ΤΟΝΤΟΡΟΒΑ ΣΤΕΛΛΑ, 2015
<http://repository.library.teiwest.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/3827/%CE%9C%CE%95%CE%9B%CE%95%CE%A4%CE%97%20%CE%9A%CE%91%CE%99%20%CE%A0%CE%A1%CE%9F%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%97%20%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%A0%CE%9B%CE%91%CE%A3%CE%97%CE%A3%20%CE%A4%CE%9F%CE%A5%20%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5%20%CE%A4%CE%95%CE%A4%CE%A1%CE%91%CE%93%CE%A9%CE%9D%CE%9F%CE%A5%20516%20%CE%A3%CE%A4%CE%9F%20%CE%99%CE%A3%CE%A4%CE%9F%CE%A1%CE%99%CE%9A%CE%9F%20%CE%9A%CE%95%CE%9D%CE%A4%CE%A1%CE%9F%20%CE%A4%CE%97%CE%A3%20%CE%A0%CE%91%CE%A4%CE%A1%CE%91%CE%A3..pdf?sequence=1&isAllowed=y>

ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ, ΜΑΡΙΑ ΠΑΝΤΕΛΙΔΟΥ – ΓΚΟΦΑ, http://archaeologia.eie.gr/archaeologia/gr/chapter_more_1.aspx

Πλάκα Μέρος Α' (Ιστορική αναδρομή στην Αθήνα μας), Πάνος Ν. Αβραμόπουλος, 17/02/2014
<https://ohifront.wordpress.com/2014/02/17/%CF%80%CE%BB%CE%AC%CE%BA%CE%B1-%CE%BC%CE%AD%CF%81%CE%BF%CF%82-%CE%B1%CE%84-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%AE-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD/>

Πλάκα, Η διατηρητέα «περίληψη» της Αθήνας https://www.archaiologia.gr/wp-content/uploads/2018/11/%CE%A0%CE%BB%CE%AC%CE%BA%CE%B1_low-1.pdf

ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΑΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΥΡΙΣΤΟΥ 7 ΚΑΙ ΛΥΣΙΟΥ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΑ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΩΝ ΤΥΧΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ , ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΜΑΛΙΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2009
http://oceanis.lib2.uniwa.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/374/pol_00757.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Μια βόλτα στη Βυζαντινή Αθήνα με παιδιά, Ελένη Φωτίου, 16 Ιανουαρίου 2019

<https://mamakita.gr/mia-volta-byzantini-athina/>

18. Η Αθήνα επί Όθωνος 1834-1863

<https://athinapolias.wordpress.com/2017/01/09/18-%CE%B7-%CE%B1%CE%B8%CE%B7%CE%BD%CE%B1-%CE%B5%CF%80%CE%B9-%CE%BF%CE%B8%CF%89%CE%BD%CE%BF%CF%83/>

Η αναδημιουργία της ελληνικής πόλης στο νέο ελληνικό κράτος, 19ος αιώνας, Μονιούδη-Γαβαλά, Θεοδώρα, 2015
http://beta.kallipos.gr/jspui/bitstream/11419/2924/2/02_chapter_5.pdf

Το χρώμα στην αρχιτεκτονική, 20 Αυγούστου 2013

<https://www.greekarchitects.gr/gr/%CF%87%CF%81%CF%89%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B1/%CF%84%CE%BF-%CF%87%CF%81%CF%8E%CE%BC%CE%B1-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-id7134>

Η Πλάκα η γειτονία των ονείρων

<https://plakadiadromes.webnode.gr/news/%CF%84%CE%B1-%CF%83%CF%80%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%B1-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CF%80%CE%BB%CE%AC%CE%BA%CE%B1/>

ΤΟ ΧΡΩΜΑ ΣΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΝΕΩΝ ΕΜΠΕΙΡΙΩΝ, 2017

<https://ktirio.gr/el/%CE%B1%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%B1/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B7-%CE%B5%CF%81%CE%B3%CE%B1/%CF%84%CE%BF-%CF%87%CF%81%CF%89%CE%BC%CE%B1-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B7-%CF%89%CF%83-%CE%B5%CF%81%CE%B3%CE%B1%CE%BB%CE%B5%CE%B9%CE%BF-%CF%83%CF%87%CE%B5%CE%B4%CE%B9%CE%B1%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%85-%CE%BD%CE%B5%CF%89%CE%BD-%CE%B5%CE%BC%CF%80%CE%B5%CE%B9%CF%81%CE%B9%CF%89%CE%BD>

« Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ . Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ.», Λάμπρου Μαρία. 2009

<https://core.ac.uk/download/pdf/132821629.pdf>

Επιρροή του αστικού περιβάλλοντος στη μεταβολή κοινωνικών χαρακτηριστικών: η περίπτωση της συνοικίας Πλάκα στην Αθήνα, Μεταξάκης Γεώργιος, 2012 <https://hellanicus.lib.aegean.gr/handle/11610/6076>

Μεθοδολογία Οικειοποίησης του Τόπου: Βυζαντινά Μνημεία της Πλάκας, Στίνη Σταματίνα, 2011 <https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/handle/123456789/3981>

https://www.ekdd.gr/ekdda/files/ergasies_esta/T1/028/10080.pdf

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Οδός Λυσικράτους, Πλάκα <https://paliaathina.com/gr/pages/917/Odos-lysikratoys--plaka.html>

Περπατώντας στην πιο γραφική γειτονιά της Αθήνας.2016
<https://www.newsbeast.gr/travel/destinations/arthro/2383894/perpatontas-stin-pio-grafiki-gitonia-tis-athinas>

<https://cf.bstatic.com/xdata/images/hotel/max1024x768/95098120.jpg?k=a4c94c5f08c054bed2641ee612fbfa7150a7cef0acfa01983e555430381aee4b&o=&hp=1>

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/04/%CE%9B%CF%85%CF%83%CE%B9%CE%BA%CF%81%CE%AC%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%82%20%5E%20%CE%91%CE%B9%CF%83%CF%87%CE%AF%CE%BD%CE%BF%CF%85_-_panoramio_%283%29.jpg

