

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Α.Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ

ΘΕΜΑ:

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ & ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΥΡΙΣΤΟΥ 7 ΚΑΙ ΛΥΣΙΟΥ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΩΝ,
ΤΥΧΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ, ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2009

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ: ΤΣΟΥΚΑΤΟΥ ΣΤΕΛΛΑ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ: ΜΑΛΙΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ

1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΥ

- 1.1.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
- 1.1.2. ΟΘΩΜΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ(1833-1862)
- 1.1.3. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α'(1863-1913)
- 1.1.4. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

1.2. ΤΑ ΑΘΗΝΑΪΚΑ ΣΠΙΤΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΥ

- 1.2.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
- 1.2.2. Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΩΝ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΩΝ
 - 1.2.2.1. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ
 - 1.2.2.2. ΠΑΤΩΜΑΤΑ
 - 1.2.2.3. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ
 - 1.2.2.4. ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΟΡΤΕΣ
 - 1.2.2.5. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΟΡΤΕΣ
 - 1.2.2.6. ΠΑΡΑΘΥΡΑ
 - 1.2.2.7. ΣΚΑΛΕΣ

1.3. ΟΙ ΒΑΣΙΚΟΙ ΤΥΠΟΙ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

- 1.3.1. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΥΛΗ
- 1.3.2. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΚΑΤΟΨΗ
- 1.3.3. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΣΕΙΡΑ

1.4. ΤΑ ΧΡΩΜΑΤΑ ΚΑΙ Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥΣ

2. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

2.1 ΟΝΟΜΑΣΙΑ

2.2 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

2.3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

2.3.1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΟΧΕΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

- 2.3.1.1. ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΑ ΧΡΟΝΙΑ
- 2.3.1.2. ΒΥΖΑΝΤΙΝΟΙ ΧΡΟΝΟΙ (6ος - 13ος αιώνας)
- 2.3.1.3. ΦΡΑΓΚΟΚΡΑΤΙΑ (13ος - 15ος αιώνα)
- 2.3.1.4. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑΣ (15ος - 19ος αιώνας)
- 2.3.1.5. Η ΑΘΗΝΑ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
 - Α' ΒΑΣΙΛΕΙΑ - ΟΘΩΝ 1833 – 1863
 - 2.3.1.6. Β' ΒΑΣΙΛΕΙΑ - ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α' (1863 - 1925)
 - 2.3.1.7. ΑΝΑΦΙΩΤΙΚΑ

2.4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- 2.4.1. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ
- 2.4.2. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ

- 2.4.3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
- 2.4.4. ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
- 2.4.5. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
- 2.4.6. Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ
- 2.4.7. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ
- 2.5. ΤΑ ΚΥΡΙΟΤΕΡΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ
 - 2.5.1. ΑΚΡΟΠΟΛΗ
 - 2.5.2. ΑΡΧΑΙΑ ΑΓΟΡΑ
 - 2.5.3. ΡΩΜΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
 - 2.5.4. ΩΡΟΛΟΓΙΟΝ ΑΝΔΡΟΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΚΥΡΗΣΤΟΥ
- 2.6. ΝΟΜΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ
 - 2.6.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
 - 2.6.2. Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ ΠΡΙΝ ΤΟ 1979
 - 2.6.3. ΘΕΣΠΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ (1979 ΚΑΙ ΕΠΕΙΤΑ)
 - 2.6.4. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ
 - 2.6.5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ
- 3. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
 - 3.1. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗ
 - 3.2. ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
 - 3.3. ΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ
 - 3.3. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ
 - 3.4. ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ
 - 3.4.1. ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
 - 3.5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
 - 3.5.2. ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
- 4. ΕΠΙΛΟΓΟΣ
- 5. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ
- 6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η πτυχιακή εργασία κάθε σπουδαστή είναι ένα λεπτομερές ζουμάρια σε ένα από τα τόσα θέματα που μπορούμε να ασχοληθούμε στο μέλλον.

Η δικιά μας εργασία έχει σαν στόχο να προβάλει ένα κτίριο, αλλά και γενικότερα την περιοχή της Πλάκας, με αποτυπωμένα πάνω τους στοιχεία από τον τρόπο ζωής, τον νεοκλασικισμό, την καλαισθησία, την άνθιση και την παρακμή της περιοχής, διάφορες νομοθεσίες για τα κτίρια και την περιοχή.

Ο τύπος της κατοικίας που μελετάμε είναι με εσωτερική αυλή και υπερυψωμένο ισόγειο, ένας από τους πολύ συνηθισμένους εκείνης της εποχής. Το κτίριο μας βρίσκεται στην οδό κυρρήστου 7 και Λυσίου στην περιοχή της άνω Πλάκας. Χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με προεδρικό διάταγμα 617/Δ/80. Με αυτό το διάταγμα χαρακτηρίστηκαν 530 κτίρια στην περιοχή της Πλάκας. Έτσι με την προστασία της περιοχής έχει παραμείνει αναλλοίωτο στο χρόνο. Σήμερα κανείς μπορεί να δει πως ήταν ένα κομμάτι της Αθήνας πριν από 100 χρόνια.

Τέλος θα ήθελα να δηλώσω πως 'η εργασία είναι δική μας' εννοώντας και της Κα.Σ. ΤΣΟΥΚΑΤΟΥ λόγου του ότι η τωρινή εργασία δεν έχει καμία σχέση με αυτή που είχα στο νου μου.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω την υπεύθυνη διδάσκουσα Κα. Σ. ΤΣΟΥΚΑΤΟΥ για την πολύτιμη βοήθεια της (και υπομονή της) κατά την εκπόνηση αυτής της πτυχιακής

Ευχαριστίες σε όλους που πρόθυμα βοήθησαν ή θέλησαν, να αποτυπώσω το κτίριο. Χωρίς την συγκατάθεση τους δε θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί αυτή η εργασία.

Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω την οικογένεια μου για την αμέριστη συμπαράσταση της.

1. ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ

1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΥ

1.1.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην Ελλάδα ο νεοκλασικισμός αρχίζει στα χρόνια του Όθωνα, γύρω στα 1836-1840, οπότε και κτίζονται τα ανάκτορα του (σημερινή βουλή). Με λιγότερη σαφήνεια μπορεί να οριστεί το τέλος του. Είχε μια μακριά πορεία σχεδόν έως τις αρχές της δεκαετίας 1910-1920. Βρήκε πρωταρχική έκφραση σε δημόσια οικοδομήματα. Ο ρομαντικός κλασικισμός σε διεθνή κλίμακα υπήρξε κατεξοχήν δημόσιος ρυθμός και ήταν η επίσημη πολιτεία που τον χρησιμοποιούσε περισσότερο παρά οι ιδιώτες. Στην Αθήνα όπως και σε άλλα αστικά κέντρα Πειραιά, Πάτρα υπάρχει μια ολόκληρη σειρά από τέτοια.

Το στρατιωτικό νοσοκομείο Μακρυγιάννη, τα ανάκτορα του Όθωνα, το Πανεπιστήμιο, το Αστεροσκοπείο, το Αρσάκειο, το Βαρβάκειο, η παλιά βουλή, η Ακαδημία, το Πολυτεχνείο, το δημοτικό θέατρο, το αρχαιολογικό μουσείο, το Ζάππειο, η βιβλιοθήκη, όλα στην Αθήνα είναι ενδεικτικά από την άποψη αυτή. Οι αρχιτέκτονες των κτιρίων αυτών ασχολήθηκαν και με ιδιωτικές κατοικίες. Παράλληλα οι μάστορες και οι καλφάδες που δούλεψαν σε αυτά συνέβαλαν στην εκλαΐκευση και διάδοση των αρχιτεκτονικών τύπων του κλασικισμού και στην διαμόρφωση του χαρακτήρα του νεοκλασικού σπιτιού. Όλα, φυσικά τα σπίτια που χτίστηκαν κατά το 19^ο αιώνα δεν ήταν νεοκλασικά. Τα Αναφιώτικα χωμένα μέσα στο βράχο της ακρόπολης, άρχισαν να δημιουργούνται παράνομα από Αναφιώτες μεροκαματιάρηδες στα χρόνια πριν από την έξωση του Όθωνα και συνεχίστηκε η λαθραία οικοδόμηση τους ως την δεύτερη δεκαετία του αιώνα μας. Δεν είχαν ίχνος κλασικισμού, δίνοντας κατά κάποιο τρόπο τα όρια της κοινωνικής αποδοχής του ρυθμού. Στα χρόνια του Όθωνα (1833-1862) έγινε αποδεκτός από την εύπορη τάξη. Τα νεοκλασικά σπίτια της περιόδου αυτής ήταν μεγάλα και οικοδομήθηκαν για επώνυμους πολίτες από γνωστούς ή άγνωστους σήμερα αρχιτέκτονες.

Κατά την δεύτερη περίοδο του κινήματος, επί Γεωργίου Α' (1863-1913) το στυλ εκλαϊκεύτηκε, χρησιμοποιήθηκε σχεδόν πάντοτε για εντός σχέδιο πόλεως σπίτια. Η προσεγμένη κατασκευή τους με τις μελετημένες τεχνικές λύσεις και τις εξωτερικές διακοσμήσεις απαιτούσε πέρα από χρήμα και χρονική άνεση. Το προλετάριο των πόλεων χωρίς ελπίδα για οποιαδήποτε στεγαστική πρόνοια από το κράτος, απέκτησε στέγη καταφεύγοντας σε γρήγορες, πρόχειρες και συχνά λαθραίες κατασκευές.

1.1.2. ΟΘΩΜΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1833-1862)

Η προτίμηση για απλές γεωμετρικές φόρμες και λείες καθαρές επιφάνειες, η ανίχνευση των δυνατοτήτων του αδιάσπαστου όγκου, η απομόνωση του κτιρίου μέσα στο χώρο, η μονοχρωμία ή ακόμα και η μονοτονία στη χρησιμοποίηση ομοιογενών υλικών για επίστρωση των επιφανειών και η αποφυγή ανάγλυφων λεπτομερειών είναι τα χαρακτηριστικά του διεθνούς κλασικισμού, που κατά την περίοδο αυτή υιοθετήθηκαν στην οικοδόμηση των αρχοντόσπιτων της Αθήνας. Το παράδειγμα έδωσε ο βασιλιάς, που το ανάκτορο του με την αυστηρότητα και την έντονη αίσθηση της μεγάλης γραμμής και των συνεχών επιπέδων είναι από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα του ρομαντικού κλασικισμού. Στον τομέα την ιδιωτικής κατοικίας κύριος εκφραστής των παραπάνω αισθητικών αρχών υπήρξε ο αρχιτέκτονας Σταμάτης Κλεάνθης (1802-1862). Με το σπίτι του ναύαρχου Μαλκολμ (1837) στα Πατήσια, κατόπιν άσυλο ανιάτων και το σπίτι του τραπεζίτη Αμβρόσιου Ράλλη (1837) δημιούργησε έναν τύπο διώροφου σπιτιού που βρήκε σημαντική απήχηση μεταξύ των εύπορων στην πρωτεύουσα αλλά και στην επαρχία. Τον χαρακτήριζε η τριμερής κατά μήκος της προσόψεως διάταξη. Το μεσαίο τμήμα τονιζόταν ιδιαίτερα με την αετοματική απόληξη, το μπαλκόνι σε όλο του το μήκος στην ισιάδα του ζωναριού που χώριζε τους ορόφους και κυρίως με την προεξοχή του ώστε να ανοίγονται τα παράθυρα στα πλαϊνά του. Εξάλλου η σωστές αναλογίες και η καθαρή διάταξη και διάρθρωση των τοίχων και των ανοιγμάτων είναι χαρακτηριστικά τους που τα βρίσκουμε και σε άλλα σπίτια του Κλεάνθη. Μαθητής του K.F. von Shinkel (1781-1841), του σημαντικότερου ίσως νεοκλασικού αρχιτέκτονα στην Γερμανία, ο Κλεάνθης ακολούθησε την γραμμή του δασκάλου του υιοθετώντας την θεωρία του, η οποία υπήρξε έκφραση του δομικού ρασιοναλισμού. Ωστόσο το είδος αυτό της αρχιτεκτονικής καλλιέργησε ο Κλεάνθης και από εσωτερική προδιάθεση αφού υπήρξε θετικό μυαλό και πραγματικός άνθρωπος. Οι ιδιότητες του αυτές βρήκαν έκφραση στα σημαντικότερα δημιουργήματά του, τα πέντε σπίτια που έκτισε για την δούκισσα της Πλακεντίας: Ιλίσια σημερινό βυζαντινό μουσείο και τα άλλα σπίτια της Πεντέλης, το καστέλο της ροδοδάφνης, η Maisonnette, η plaisance και η tourelle. Κοινό χαρακτηριστικό και στα πέντε είναι η επιμονή στην επανάληψη στοιχείων τόσο κατά τον οριζόντιο όσο και κατά τον κάθετο άξονα, ενώ στα δυο μέγαρα, τα Ιλίσια και το Καστέλο, τον τόνο δίνει το ενδιαφέρον για το σπάσιμο της γραμμής στο σημείο όπου το κτίριο έρχεται σε επαφή με τον ουρανό με την δημιουργία γωνιακών πύργων, όπως επίσης και για την ενσωμάτωση κενών μέσα στην αρχιτεκτονική σύνθεση με την μορφή στοών.

Οι ντόπιοι αθηναίοι και οι επυλίδες γέμισαν με σπίτια το, για χρόνια, μεταβαλλόμενο για την εξυπηρέτηση προσωπικών συμφερόντων πολεοδομικό σχέδιο της Αθήνας. Η Πλάκα ήταν από τις πρώτες συνοικίες που πυκνοκατοικήθηκαν, με σπίτια άλλα ενδιαφέροντα από αρχιτεκτονική άποψη και άλλα λιγότερα σημαντικά. Για τους πλούσιους πόλους έλξης στάθηκαν τα ανάκτορα. Επιδίωκαν να κτίζουν όσο το δυνατό πιο κοντά σε αυτά γύρω από το σύνταγμα και την λεωφόρο Αμαλίας. Σε δέκα χρόνια από την εκλογή της ως πρωτεύουσας, η Αθήνα μπορούσε να επιδείξει στον Ευρωπαϊό επισκέπτη μια σειρά αξιόλογα σπίτια δίπλα στα πολύ περισσότερα πρόχειρης κατασκευής.

Εκτός από τον Κλεάνθη την ίδια εποχή και άλλοι έλληνες αρχιτέκτονες όπως ο Λύσανδρος Καυταντόγλου (1812-1885) ο Παναγιώτης Κάλκος (1810-1875) και ο Ηπειρώτης Δημήτριος Ζέζος σχεδίασαν σπίτια.

Το αρχοντικό του Ιωάννη Κωλέττη στην γωνία Αμαλίας και Περιάνδρου πιθανόν χτίστηκε από τον τελευταίο. Διακρίνεται για την αυστηρότητα της σύνθεσης και την έμφαση στην άμεση δομική σύνθεση, τα καθαρά επίπεδα, τα θετικά και συγκεκριμένα περιγράμματα. Τα χαρακτηριστικά αυτά μαζί με την λιτή, στιβαρή οργάνωση των όγκων και την έλλειψη διακοσμητικών στοιχείων που διασπούν και ταράζουν την συνέχεια, το κάνουν από τα πιο ενδεικτικά παραδείγματα οθωνικού νεοκλασικού σπιτιού. Είναι η εικόνα του νεοκλασικού σπιτιού που σπάνια φέρνουμε στο νου μας όταν γίνεται σχετικός λόγος και αυτό γιατί είναι περισσότερο γνωστό όπως εξελίχθηκε στην δεύτερη φάση του επί Γεωργίου Α', με την περίτεχνη και διακοσμητική τεχνοτροπία, τα μπαρόκ και ροκοκό στοιχεία, τον εκλεπτυσμό του.

Ήδη όμως από το 1840 έχουμε στην Αθήνα παραδείγματα που αντικατοπτρίζουν την αναπτυσσόμενη τάση για πλούσια και καλλιγραφική διαπραγμάτευση. Το μέγαρο του Α' Δημητρίου ή Λήμνου (1842-1843) κατόπιν ξενοδοχείου "Μεγάλη Βρετανία" που καταστράφηκε με την επέκταση του τελευταίου, όσο ελληνόπρεπο και αν είναι στην πρόθεση, κινείται προς την κατεύθυνση αυτή. Αρχιτέκτονας του ήταν ο Th.Hansen που δούλεψε στην Αθήνα για την δανική δυναστεία.

1.1.2. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α' (1863-1913).

Η Ακαδημία και η βιβλιοθήκη είναι επίσης έργο του Th.Hansen, που εκφράζουν σαφέστερα την αλλαγή των αισθητικών προτιμήσεων της εποχής μέσα από την απαίτηση για περισσότερες και τις πιο περίτεχνες λεπτομέρειες. Την οικοδόμησε τους επέβλεψε ο Γερμανός Ernst Ziller (1837-1913), ο οποίος ήρθε στην Ελλάδα το 1861. Έκτισε πολλά δημόσια κτίρια και έναν εκπληκτικά μεγάλο αριθμό από μέγαρα, αστικά σπίτια και επαύλεις. Είναι ο αρχιτέκτονας που θα δώσει τον τόνο στην οικοδομική δραστηριότητα της εποχής. Πέρα από τις αρχαιολογικές απαιτήσεις της Ελληνικής Αναβίωσης (Greek Revival), ο Ziller προσπάθησε να επιδείξει την εξοικειώσει του με μορφές άλλων εποχών μέσα από ένα άλλο και πιο πλούσιο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο.

Το Ιλίου μέλαθρον (1878-1879), το μέγαρο δηλαδή του Ε.Σλίμαν στην Πανεπιστημίου, το μέγαρο του Γ.Κουπα στον ίδιο δρόμο και του Β.Μελλα (για χρόνια κεντρικό ταχυδρομείο), στην πλατεία Κοτζιά είναι αντιπροσωπευτικά παραδείγματα προγραμματικού εκλεκτισμού. τα χαρακτηρίζουν Ιταλίζοντα και κλασικιστικά στοιχεία με υπερβολικό φόρτο διακοσμήσεων. Στα μικρότερα σπίτια υπάρχει μια μεγαλύτερη κτιριολογική οικονομία και συνετή απλότητα. Σε ορισμένες όμως περιπτώσεις η επιδίωξη έντονων οπτικών εντυπώσεων οδήγησε σε ασύμμετρη διάταξη όχι μόνο τον όγκο της ανοδομής, αλλά και τις κατόψεις με πτωχά αποτελέσματα. Στις επαύλεις του σε διάφορες τοποθεσίες της Αττικής, είχε μεγαλύτερη επιτυχία. Επιδιώκοντας να εναρμονιστεί το σπίτι προς τον περιβάλλοντα χώρο χρησιμοποίησε βεράντες, στοές, μπαλκόνια, πέργκολες, πύργους, υπερώα. Συχνά όμως, πίσω από την ακανόνιστη εξωτερική εμφάνιση οι κατόψεις διακρίνονται για την συμμετρική διάταξη των δωματίων και την προσεγμένη αναλογία των μεγεθών.

Πολλοί άλλοι αρχιτέκτονες, Έλληνες και ξένοι, δούλεψαν στην Αθήνα κατά το τρίτο του 19^{ου} αιώνα. Η τυπικότητα όμως των κατασκευών του Ziller με τις πλούσιες και στερεότυπες διακοσμήσεις βοήθησε στη μεγάλη διάδοση τους. Μαρμάρινα φουρούσια μπαλκονιών, ιωνικές έλικες, ακροκέραμοι, ανθέμια, σιδεριές, πήλινα κυμάτια, επίκρανα και αγάλματα, όλα δημιουργήματα του Ziller βρήκαν εύκολα μιμητές.

Η καλλιγραφική απόδοση της πρόσοψης είναι εκείνο που συνήθως εννοούμε όταν γίνεται λόγος για το νεοκλασικό σπίτι. Υπάρχουν όμως σε αυτό ουσιαστικότερες αρετές στην διάρθρωση, τις μεταβάσεις και τις σχέσεις των μερών του μεταξύ τους αλλά και του σπιτιού σαν συνόλου προς τα γειτονικά κτίρια μονάδες, στην ατομικοποίηση των στοιχείων και στη σύγχρονη ένταξη τους σε ενότητες. Το νεοκλασικό σπίτι πατά πάνω σε πέτρινη ή μαρμάρινη βάση που φέρει σταθερά τα βάρη της αναδομής και τα ακουμπά με σιγουριά στο έδαφος. Η "περιβάλλουσα κατασκευή" διακρίνεται για την μελετημένη ποσότητα και ποιότητα τοίχων και ανοιγμάτων, εσοχών και προεξοχών. Η επίστεψη με τους ακροκεράμους, τα πτηνά, τα αγάλματα και τις γλάστρες δημιουργεί μια κυματίζουσα μορφή που δένει το σπίτι με τον ουρανό.

Το χρώμα χρησιμοποιήθηκε με ιδιαίτερη προσοχή και σαφή προσπάθεια να συμβάλει στην διαβάθμιση της δομικής οργάνωσης. Η όχρα κατά κύριο λόγο και λιγότερο το λευκό, κόκκινο και κυανό σε σπασμένους πάντοτε τόνους και διακριτικές αποχρώσεις. Ιδιάζον στοιχείο το νεοκλασικού σπιτιού υπήρξαν οι ζωγραφιστές διακοσμήσεις στο εσωτερικό, στη οροφή κυρίως αλλά και στους τοίχους στις πιο πλούσιες κατασκευές.

Κάτω από την από την επίδραση του αθηναϊκού νεοκλασικού σπιτιού διαμορφώθηκε και η αρχιτεκτονική επαρχιακού ιδιαίτερα γύρω στα 1900. Νεοκλασικά σπίτια έχουμε όχι μόνο σε αστικά κέντρα, αλλά σε κωμοπόλεις και χωριά. Έτσι ως το τέλος της εποχής του μεσοπολέμου συναντάμε στα χωριά της δυτικής Μακεδονίας δίπλα στα στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής νεοκλασικά θέματα σε υπέρθυρα, ξύλινες κατασκευές, τζάκια. Η μελέτη όμως του νεοκλασικισμού προς την κατεύθυνση αυτή δεν έχει ουσιαστικά αρχίσει.

1.1.3. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Η κλασικιστική αρχιτεκτονική στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα υπήρξε ένα διεθνές στυλ. Στην Ελλάδα ο ρυθμός ήρθε διαμέσου της Γερμανίας. Οι ξένοι και οι Έλληνες αρχιτέκτονες που δούλεψαν κυρίως στην Αθήνα έτυχε να είναι από τους καλύτερους τις Ευρώπης. Η σημασία όμως του ελληνικού κλασικισμού δεν βρίσκεται μόνο στα έργα αυτών όσο στην πλατιά αποδοχή του από τους Έλληνες και στην μακριά διάρκεια του.

1.2. ΤΑ ΑΘΗΝΑΪΚΑ ΣΠΙΤΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΥ

1.2.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Αθήνα πολύ λίγο θυμίζει σήμερα την εικόνα που παρουσίαζε τον 19^ο αιώνα. Άλλαξε εντελώς η αρχιτεκτονική μορφή και η κλίμακα της πόλης ενώ διατηρήθηκαν, στο κέντρο τουλάχιστον, οι γραμμές του αρχικού πολεοδομικού σχεδίου και το ίδιο πλάτος δρόμων. Τα παλιά διώροφα ή το πολύ τριώροφα σπίτια, με τους κήπους και τις αυλές και με την κλασικιστική αρχιτεκτονική, που χαρακτήριζε την πόλη του περασμένου αιώνα, έχουν παραχωρήσει την θέση τους σε νέες πολυώροφες οικοδομές. Δυστυχώς πολύ λίγα σπίτια, -και μάλιστα της περιόδου από το 1832 ως το 1860 περίπου –σώζονται ακόμη. Τα περισσότερα κατεδαφίστηκαν από πολύ παλιά πριν προλάβουμε να τα αξιολογήσουμε και να τα μελετήσουμε ή έστω να τα σχεδιάσουμε και να τα φωτογραφήσουμε.

1.2.2. Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΩΝ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΩΝ

1.2.2.1.ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Την συνηθισμένη φέρουσα κατασκευή του αθηναϊκού σπιτιού, την αποτελούσε μια πρόχειρα επεξεργασμένη ημιλαξευτή τοιχοποιία, από ασβεστόλιθους και μιας μεγάλης ποσότητας αργιλώδους κονιάματος. Για τις γωνίες των τοίχων ή για τους ορθοστάτες των ανοιγμάτων, χρησιμοποιούσαν λαξευμένους λίθους (συνήθως της Αίγινας). Επίσης συνήθιζαν να τοποθετούν ξύλα σε ολόκληρη την περιφέρεια του κτιρίου, γιατί οι έλληνες κτίστες πίστευαν ότι το ξύλο εμπόδιζε την κατάρρευση των τοίχων σε περίπτωση σεισμού ή άλλης καταστροφής.

Στα συνηθισμένα διώροφα ή ημιώροφα σπίτια οι τοίχοι είχαν πάχος 60-70cm στην βάση τους, μειωμένο όμως κατά 5cm σε κάθε όροφο. Η θεμελίωση έφτανε στο βάθος των 80cm ως το πολύ 1m, κάτω από την στάθμη του εδάφους. Γενικότερα στις καλύτερες περιπτώσεις χρησιμοποιούσαν για τις τοιχοποιίες τα ασβεστοκονιάματα, με πρόσμιξη ποταμίσιας άμμου. Ιδιαίτερα για τα τελικά επιχρίσματα των επιφανειών ήταν απαραίτητη η λεπτή άμμος θαλάσσης. Αρκετές φορές παρενέβαλαν στο σώμα της τοιχοποιίας στρώσεις τούβλων, προκειμένου να επιτευχθεί μια αρτιότερη έδραση των υπερκείμενων μαζών. Τούβλα υπήρχαν επίσης ανάμεσα στους λαξευτούς λίθους των ορθοστατών των ανοιγμάτων, ή ακόμα στις ζώνες εκείνες όπου αργότερα επρόκειτο να μορφωθούν με κονίαμα τα γείσα των προσόψεων. Η οικοδομική της οπτοπλινθοδομής, ήταν γενικά περιορισμένη.

1.2.2.2.ΠΑΤΩΜΑΤΑ

Τα πατώματα ήταν εξολοκλήρου ξύλινα. Η τυπική κατασκευή των πατωμάτων, ήταν λίγο πολύ κοινή για τα περισσότερα σπίτια και γινόταν ως εξής: τοποθετούσαν δοκάρια από πελεκητή ξυλεία ελάτης, τοποθετούνταν σε αποστάσεις ίσες μεταξύ 45 και 55cm. Στα κενά διαστήματα κατασκευαζόταν το λεγόμενο ψευδοπάτωμα, το οποίο πληρωνόταν συνήθως με χόμα προκειμένου να επιτευχθεί μια στοιχειώδης μόνωση. Στη άνω επιφάνεια των δοκαριών, καρφωνόντουσαν απευθείας οι σανίδες του πατώματος, ενώ στην κάτω, πήχεις και πάνω τους σε κάθετη φορά οι οροφοπήχεις της οροφής. Στο διάκενο μεταξύ των οροφοπήχειων συμπιέζαν με ειδικό μυστήρι κονίαμα πλούσιο σε ασβέστη. Ακολουθούσε επίστρωση λεπτότερης αμμοκονίας και τέλος η αρίστης ποιότητας "πατητή μαρμαροκονία".

1.2.2.3.ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Η εργασία των επιχρισμάτων άρχιζε με το λάσπωμα των τοίχων, με την χρήση μείγματος ασβέστη και χονδρόκοκκης άμμου. Ακολουθούσε μια στρώση κοινού ασβεστοκονιάματος η οποία έδινε την απολύτως επίπεδη και κατακόρυφη επιφάνεια των τοίχων. Για τον σκοπό αυτό χρησιμοποιούσαν τους γνωστούς οδηγούς και τους κατάλληλους ευθύγραμμους πήχεις. Η τρίτη στρώση ήταν λεπτότερη, περίπου 5mm, αρκετά πλούσια σε ομοιογενή άμμο θαλάσσης και λιγότερο ασβέστη ώστε να αποφευχθούν οι παραμορφώσεις κατά την διαδικασία σκλήρυνσης του. Με το ξύλινο τριβίδι γινόταν η τέλεια λείανση της επιφάνειας της τρίτης στρώσης. Στις κοινές οικοδομές ακολουθούσε άσπρισμα των επιφανειών με αραιό γαλάκτωμα ασβέστη, ώστε μετά από αυτή την επεξεργασία να γίνουν οι τελικοί υδροχρωματισμοί. Στα πλουσιότερα σπίτια γινόταν το επίχρισμα των τοίχων με την στρώση του μαρμαροκονιάματος. Το πλέον εντυπωσιακό αποτέλεσμα από άποψη τεχνικής τελειότητας το είχαν τα λεγόμενα τραβηχτά κονιάματα, με τα οποία διαμορφωνόντουσαν τα περισσότερα επίπλαστα στοιχεία των όψεων.

1.2.2.4.ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΟΡΤΕΣ

Για τις εσωτερικές πόρτες των δωματίων, χρησιμοποιούσαν συνήθως την κοινή λευκή ξυλεία, τόσο για τις κάσες και τα περβάζια όσο και για τα φύλλα. Στην περίοδο του κλασικισμού τα φύλλα ήταν κατά κανόνα περαστά, με λεπτά δηλαδή σανίδια περασμένα στα ξυλά ενός απλού σκελετού (του τελάρου). Αυτός ο σκελετός ήταν επομένως εμφανής και σχημάτιζε μαζί με τα γεμίσματα (ταμπλάδες), μια καθορισμένη και συνήθως επαναλαμβανόμενη μορφή. Η μορφή αυτή αποτελείτο από δυο ορθογώνιους ταμπλάδες τοποθετημένους σε κατακόρυφη θέση οι οποίοι στο πάνω και κάτω μέρος του φύλλου χωρίζονταν με έναν οριζόντιο. Έτσι στην κατασκευή του το ξύλο αποτελείτο από δυο μονοκόμματα μπόια, καθώς και από ένα διακοπτόμενο κεντρικό. Επίσης από τέσσερις τραβέρσες τοποθετημένους στο πλάτος του φύλλου. Συνήθως σε όλο το μήκος των ξύλων του σκελετού έπρεπε να τοποθετηθούν διακοσμητικά κυμάτια, τα οποία πλαισίωναν τους ταμπλάδες.

1.2.2.5.ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΟΡΤΕΣ

Η κατασκευή και η σύνθεση των εξώθυρων ήταν τυποποιημένη και διατηρήθηκαν χωρίς ουσιαστικές παραλλαγές. Ήταν κατά κανόνα δίφυλλες και "περαστές", δηλαδή με σκελετό και ενδιάμεσους ταμπλάδες.

Η ξυλεία τους έπρεπε να είναι ποιοτικά ανώτερη από εκείνη των υπόλοιπων κουφωμάτων και η όλη δομή τους περισσότερο στιβαρή, για να εξασφαλίζουν αποτελεσματικά τους ενοίκους και την περιουσία τους. Συνήθως το άνοιγμα της θύρας χωριζόταν με μια οριζόντια δοκό "μεσοκάσι" σε ένα φεγγίτη, με περίτεχνη εξωτερική σιδεριά και εσωτερικό σταθερό τζάμι. Τα φύλλα είχαν ισχυρό σκελετό(πάχος 6 cm και πλάτος 9-12cm) και οι ενδιάμεσες τραβέρσες, άφηναν μεγάλους φεγγίτες στο άνω μέρος κάθε φύλλου – με κινητά εσωτερικά τζαμιλίκια – και δυο ταμπλάδες στο κάτω μέρος. Οι ταμπλάδες είχαν διακοσμητικές κυφώσεις πρισματικής μορφής, ενώ παισιώνονταν από πολλαπλά κυμάτια. Στο σκελετό των φύλλων, υπήρχαν πρόσθετα στοιχεία όπως γείσα ή ολόκληρα τριγωνικά ή καμπύλα αετώματα. Τέλος χαρακτηριστικό ήταν το λεπτό ημικυλινδρικό ξύλο που στερεωνόταν στην άκρη του ενός φύλλου για να κλείνει τον μεσαίο κατακόρυφο αρμό της πόρτας, το οποίο είχε συχνά την μορφή κορινθιακού κιονίσκου.

1.2.2.6.ΠΑΡΑΘΥΡΑ

Υπήρχαν δυο τύποι παραθύρων, το γερμανικό και το γαλλικό. Το πρώτο ήταν εξ ολοκλήρου ξύλινο, είχε για πατζούρια δυο φύλλα με την μορφή τετάρων, μέσα στα οποία ήταν περασμένες οι περσίδες (γρίλιες). Αρκετές φορές το κάτω μισό των φύλλων περιείχε ένα κινητό τετάρο με γρίλιες, στρεφόμενο σε μεντεσέδες στη άνω πλευρά του. Επίσης οι γρίλιες των φύλλων, μπορούσαν να κινηθούν γύρο από διαμήκη άξονα τους, πιασμένες όλες μαζί σε μια βέργα (χερούλι) που ήταν προς την εσωτερική πλευρά του παραθύρου. Τόσο τα κινητά (τεπέγκια), όσο και οι στρεφόμενες γρίλιες, επέτρεπαν την ρύθμιση εσωτερικού φωτισμού του δωματίου, αλλά και την δυνατότητα οπτικής επικοινωνίας προς τα έξω, χωρίς να είναι απαραίτητο το άνοιγμα των πατζουριών. Παρόλη την λειτουργικότητα του, το γερμανικό παράθυρο αποδείχθηκε ελαττωματικό, γιατί η ξύλινη κατασκευή του βρισκόταν σε περασιά με το εξωτερικό επίπεδο του τοίχου και αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να είναι εκτεθειμένη στις καιρικές συνθήκες και να φθείρεται εύκολα. Έτσι αντικαταστάθηκε με το γαλλικό παράθυρο το οποίο ήταν τοποθετημένο προς την εσωτερική πλευρά του ανοίγματος. Επιπλέον τα πατζούρια ήταν χωρισμένα κατακόρυφα σε δυο ή περισσότερα στενά φύλλα, με αποτέλεσμα να διπλώνουν μέσα στο άνοιγμα και να προστατεύονται από τους λαμπάδες και το πρέκι του παραθύρου.

1.2.2.7.ΣΚΑΛΕΣ

Οι σκάλες ήταν κατά κανόνα ξύλινες. Η σκάλα για τον πρώτο όροφο ήταν εξωτερική, ελεύθερη ή στηριγμένη στο πλάι του σπιτιού. Συχνά ξεκινούσε από τον κήπο και οδηγούσε σε έναν ανοιχτό ή κλειστό εξώστη, στο χαγιάτι των παλιών αθηναϊκών σπιτιών, όπου υπήρχαν οι πόρτες για τα διάφορα δωμάτια

1.3. ΒΑΣΙΚΟΙ ΤΥΠΟΙ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

1.3.1. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΥΛΗ

Ο τύπος αυτός είναι ο αρχαιότερος. Απόλυτα προσαρμοσμένος στα μεσογειακά δεδομένα προέρχεται από το αθηναϊκό σπίτι της κλασικής Αθήνας. Η αυλή διαχωρίζεται από τον δρόμο με ψηλό μαντρότοιχο προστατεύοντας διακριτικά την ιδιωτική ζωή των κατοίκων του. Το σπίτι αναπτύσσεται γύρω από την αυλή και λαμβάνει μορφή Γ ή Τ. Η αυλή είναι πλακόστρωτη, διαθέτει πηγάδι και επίσης υπάρχουν μέσα σε αυτή γλάστρες και πράσινο. Η κυρίως κατοικία είναι συνήθως διώροφη. Το ισόγειο είναι ανυψωμένο κατά δυο ή τρία σκαλιά από το ύψος του εδάφους και αποτελείται από τους βοηθητικούς χώρους του σπιτιού, αποθήκη και κουζίνα. Τα υλικά κατασκευής είναι πέτρα και μάρμαρο. Η σκεπή είναι δίριχτη με κεραμίδια και μετά το 1840 συναντάμε απολήξεις με ακροκέραμα. Την τυπολογία αυτή την συναντάμε κυρίως στην άνω περιοχή της πλάκας, τα "Αναφιώτικα", καθώς και στην συνοικία Βρυσακίου που κατεδαφίστηκε για να γίνουν οι ανασκαφές της αρχαίας αγοράς.

1.3.2. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΚΑΤΟΨΗ

Στη τυπολογία αυτή ανήκουν τα σπίτια με ελεύθερη κάτοψη και βρίσκονται σε ιδιόκτητο κήπο (πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα). Πρόκειται για μονοκατοικίες δυο ορόφων συνήθως, μέσα σε κήπο μικρών κυρίως διαστάσεων. Η τοποθέτηση του κτίσματος μέσα στον κήπο διαφέρει κατά περίπτωση. Συνήθως τοποθετούνται έτσι ώστε να εφάπτονται στην πλευρά που βλέπει στον δρόμο.

Τα σπίτια είναι διώροφα με υπόγειο. Το ισόγειο είναι υπερυψωμένο από την επιφάνεια του δρόμου 1,5 με 2m.η σκοπιμότητα αυτής της υπερύψωσης είναι διπλή. Πρώτον αποφεύγεται η άμεση οπτική επαφή από τον δρόμο στο εσωτερικό αυτού του επιπέδου, και δεύτερον δημιουργείται ένα φωτεινό ημιυπόγειο το οποίο χρησίμευε σαν βοηθητικός χώρος. Η κάτοψη έχει τριμερή διαίρεση ενώ παράλληλα ακολουθεί πάντα την συμμετρία της πρόσοψης. Ο χώρος που κυριαρχεί είναι το δωμάτιο – Χολ που βρίσκεται στο κέντρο της κάτοψης και είναι σε άμεση επαφή με την σκάλα που οδηγεί στους ορόφους.

1.3.3. ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΣΕΙΡΑ

Η τρίτη τυπολογία της αθηναϊκής κατοικίας αποτελείται από σε σειρά κτισμένα σπίτια που να σχηματίζουν μεταξύ τους ένα συνεχές μέτωπο στο δρόμο. Μπορεί να ειπωθεί και σαν σύστημα συνεχούς δόμησης. Πρόκειται συνήθως για σπίτια διώροφα με ημιυπόγειο και χρονολογικά εμφανίζονται κατά την β' περίοδο του αθηναϊκού κλασικισμού. Κατά το τέλος του αιώνα αρχίζουν να γίνονται τριώροφα.

Η μορφή της κάτοψης καθορίζεται από το σχήμα του οικοπέδου το οποίο είναι παραλληλόγραμμο και μακρόστενο. Η κάτοψη της κατοικίας καταλαμβάνει πάντα το μπροστινό μέρος του οικοπέδου που εφάπτεται στο δρόμο αφήνοντας τον ακάλυπτο στο πίσω μέρος που χρησιμεύει για κήπο. Οι διαστάσεις του ποικίλουν από περίπτωση σε περίπτωση αλλά είναι καθορισμένες.

Κάθε όροφος είναι ένα διαμέρισμα και κάθε οροφοδιαμέρισμα έχει την δική του είσοδο και την δική του σκάλα. Όσες περισσότερες σκάλες οδηγούν στα ανεξάρτητα οροφοδιαμερίσματα, τόσο μικραίνει το κάτω σε τετραγωνικά.

1.4. ΤΑ ΧΡΩΜΑΤΑ ΚΑΙ Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥΣ

Τα χαρακτηριστικά χρώματα στον ελληνικό νεοκλασικισμό είναι τα τρία βασικά, κίτρινο κόκκινο και μπλε. Αυτά εμφανίζονται στην επίστρωση επιφανειών, ως βαφή και όχι σαν φυσικό χρώμα των υλικών δομήσεως, τα οποία και είναι ουδέτερου τόνου. (συνήθως γκρι)

Στις μεγάλες επιφάνειες τα τρία αυτά χρώματα δεν είναι ποτέ έντονα, αλλά πάντοτε αναμειγμένα με λευκό, μαύρο ή με άλλα χρώματα. Στις μικρές επιφάνειες και κυρίως σε διακοσμητικά στοιχεία τα χρώματα αποκτούν όλη τους την λαμπρότητα και ένταση.

Χρώματα διαφορετικής ποιότητας καλύπτουν διακεκριμένα επίπεδα. Χρώματα στο ίδιο επίπεδο, πλαισιώνονται με περίγραμμα ουδέτερου χρώματος ή με προμελετημένες σκιές. Πλαισιωμένα τα χρώματα περιορίζουν την λειτουργία του νόμου της χρωματικής αντίθεσης και διατηρούν την αυτονομία τους. Τέλος με διαβαθμίσεις φωτεινότητας με κλιμάκωση δηλαδή από το ανοικτό προς το βαθύ το χρώμα συνεργάζεται με το φυσικό φως για την σαφή ερμηνεία της πλαστικής μορφής του έργου.

2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

2.1. ΟΝΟΜΑΣΙΑ

"Αλλά διατί Πλάκα;

Εις το σημείον κατά το οποίον σήμερον η οδός Κυδαθηναίων, συνεχιζόμενης δια της οδού Θέσπιδος προς την ανωφέρειαν, τέμνεται δια των οδών Αδριανού και Τριπόδων, υπήρχε στερρώς τοποθετημένη επί του εδάφους λευκότατη τις και μεγάλων διαστάσεων πλαξ.

Ιδού η ανάδοχος της Πλάκας".

"Παλαιαί Αθήναι", Αθήναι, 1922

2.2. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παλιά πόλη στο κέντρο της σημερινής Αθήνας αποτελεί ένα κομμάτι ιστορικής μνήμης που διατηρεί ζωντανή την ιστορία της εξέλιξης της πόλης. Από την προϊστορία ως σήμερα, για 5.000 χρόνια, η περιοχή αυτή κατοικείται χωρίς διακοπή, πράγμα που τεκμηριώνεται από τις επιχώσεις αλληπάλληλων οικισμών, που φτάνουν μέχρι και 10 m βάθος από τη σημερινή επιφάνεια. Κάθε ιστορική περίοδος αφήνει τα ίχνη της πάνω στις άλλες ή πλαισιώνεται από αυτές, έτσι ώστε να παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον η πολεοδομική και αρχιτεκτονική μορφή της σημερινής Πλάκας.

2.3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

2.3.1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΟΧΕΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

2.3.1.1. ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΑ ΧΡΟΝΙΑ

Η προϊστορική πόλη που δεν ξεπερνά τα 90.000 τ.μ., αναπτύσσεται γύρω από την Ακρόπολη. Στην Αχαϊκή εποχή στο τέλος του 7ου αιώνα η πόλη καταλαμβάνει έκταση 500.000 τ.μ. Μετά τους Περσικούς Πολέμους η πόλη αναπτύσσεται σε μεγάλη έκταση ολόγυρα από την Ακρόπολη, που από αμυντικό κέντρο έχει μεταβληθεί σε θρησκευτικό και καλύπτει έκταση 15.000.000 τ.μ.

Γύρω στα 267 μ.Χ. οι Έρουλοι κυριεύουν την πόλη και την πυρπολούν ολόκληρη, εκτός από την Ακρόπολη. Η καταστροφή και η κατάπτωση ήταν τόσο μεγάλη, που οι Αθηναίοι δεν καταφέρνουν να την ξαναχτίσουν στο μέγεθος της προηγούμενης. Ακόμη χτίστηκαν τείχη και αποτέλεσαν τον πυρήνα απ' όπου ξεκίνησε και αναπτύχθηκε η μεσαιωνική και αργότερα, η σύγχρονη Αθήνα.

2.3.1.2. ΒΥΖΑΝΤΙΝΟΙ ΧΡΟΝΟΙ (6ος - 13ος αιώνας)

Με την εξάπλωση του Χριστιανισμού και το κλείσιμο των φιλοσοφικών σχολών, έσβησε η λαμπρότητα της αρχαίας πόλης που κατέληξε ασήμαντη επαρχιακή πολιτεία της Βυζαντινής αυτοκρατορίας.

Η πόλη περιβάλλεται:

α) από τον εξωτερικό αρχαίο περίβολο που είχε επιδιορθώσει ο Ιουστινιανός τον 6ο μ.Χ. αιώνα.

β) Από το υστερορωμαϊκό τείχος, μέσα στο οποίο βρίσκονται τα διοικητικά κτίρια και η αγορά -στη θέση της Ρωμαϊκής- και

γ) Από το Ριζόκαστρο που κτίστηκε στον 11ο αιώνα για την οχύρωση του Κάστρου.

Το κτίσιμο 40 εκκλησιών, από τις οποίες σήμερα διατηρούνται οι 8, δείχνει την άνθηση της πόλης από τον 9ο μέχρι τον 12ο αιώνα.

Το 1154 η Αθήνα καταστρέφεται από τους Σαρακηνούς. Έτσι εξαντλημένοι οι Αθηναίοι παραδίδονται αμαχητί στους Φράγκους. Είναι η πρώτη πλήρης υποδούλωση της Αθήνας μετά από συνεχή ελεύθερη ζωή 5.000 χρόνων περίπου.

2.3.1.3. ΦΡΑΓΚΟΚΡΑΤΙΑ (13ος - 15ος αιώνα)

Από το 1387 και μετά, με την μεταφορά της έδρας των Ατζαγιόλι από την Θήβα στην Αθήνα, η πόλη γνωρίζει μια νέα περίοδο οικοδομικής δραστηριότητας. Τότε έγιναν οχυρωματικές επισκευές, διαρρυθμίστηκε η Ακρόπολη και καλλωπίστηκε ο Παρθενώνας. Εγκαθίσταται Μητροπολίτης στην Αθήνα και ανακαινίζεται η πόλη και, κυρίως, οι εκκλησίες της. Επίσης επισκευάζονται δρόμοι και ανεγείρονται κτίρια. Πάντοτε όμως η έκταση της Αθήνας, 400.000 τ.μ παραμένει περιορισμένη στο υστερορρωμαϊκό τείχος και στο Ριζόκαστρο.

2.3.1.4. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑΣ (15ος - 19ος αιώνας)

Τον Ιούλιο του 1456 η πόλη παραδίδεται ειρηνικά στους Τούρκους. Τα ειδικά προνόμια που παραχώρησε ο Μωάμεθ στους Αθηναίους (ελεύθερη λατρεία και κοινοτική αυτοδιοίκηση) συνετέλεσαν στην γρήγορη ανάπτυξη της πόλης.

Το 1464 η Αθήνα λεηλατείται από μία οργανωμένη ληστρική επιδρομή των Ενετών. Έκτοτε η πόλη αρχίζει να γίνεται εξωτερικά τουρκική ενώ εσωτερικά η ζωή της, κλεισμένη μέσα στις εσωτερικές αυλές των σπιτιών, παραμένει τελείως ελληνική.

Τα σπίτια της πόλεως αναφέρεται πως ήταν λιθόκτιστα, με στέρνες για νερό και περιβόλια και οι δρόμοι καθαροί χωρίς λιθόστρωτο και λάσπες. Η έκταση της πόλης την εποχή αυτή είναι 650.000 τ.μ. και οι κάτοικοί της περίπου 7.000, από τους οποίους τα 2/3 είναι Έλληνες.

Το 1687 η πόλη καταλαμβάνεται από τους Ενετούς. Μέσα στους 6 μήνες που έμειναν στην πόλη, επιδόθηκαν σε καταστροφή των μνημείων της και συλλογή λαφύρων.

Το 1688 οι Ενετοί εγκαταλείπουν κατεστραμμένη την Αθήνα έχοντας αχρηστεύσει τα οχυρωματικά έργα και το Κάστρο της Ακροπόλεως. Πολλοί Αθηναίοι που συμμεάχησαν μαζί τους, αναγκάστηκαν να τους ακολουθήσουν από τον φόβο των αντιποίνων.

Πρώτο έργο των Τούρκων, μετά την επάνοδό τους 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 οικοδομούν εκκλησίες.

2.3.1.5. Η ΑΘΗΝΑ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ Α' ΒΑΣΙΛΕΙΑ - ΟΘΩΝ 1833 - 1863

Η Διοικητική Επιτροπή που ανέλαβε την διακυβέρνηση της χώρας, διόρισε τον αρχαιολόγο Κ. Πιτάκη, επιστάτη των αρχαιοτήτων της πόλεως και ανέθεσε στους αρχιτέκτονες Κλεάνθη και Schaubert την σύνταξη ενός πολεοδομικού σχεδίου (1832).

Στο πρώτο αυτό σχέδιο, διατυπώθηκε για πρώτη φορά με σαφήνεια το θέμα της ανασκαφής και της αποκαλύψεως της αρχαίας πόλεως και τονίστηκε η υποχρέωση του ελληνικού έθνους για την διάσωση των μνημείων της.

Πάνω στο σχέδιο οι δύο αρχιτέκτονες κατέγραψαν με επιμέλεια τα αρχαία ερείπια, 115 εκκλησίες, το τείχος του Χασεκή που περιέβαλε τη πόλη και τα μεσαιωνικά και τούρκικα μνημεία. Επίσης προέβλεπαν να μείνει ελεύθερη για τις ανασκαφές μία μεγάλη έκταση προς Β. της Ακροπόλεως, αναπτύσσοντας σε υπόμνημά τους τις προτάσεις τους για την ανάδειξη των υπάρχοντων ερειπίων και την δυνατότητα που θα υπήρχε για την συνέχιση των ανασκαφών. Για την οικοδόμηση του υπόλοιπου χώρου, υπήρχε η πρόταση της δημιουργίας υπογείων σ' όλα τα νέα σπίτια που θα επέτρεπαν την ανασκαφή των λειψάνων και την διατήρησή τους.

Τον Ιούλιο του 1833 επικυρώθηκε το σχέδιο των Κλεάνθη και Schaubert και τον Δεκέμβριο του 1833 υπογράφηκε το διάταγμα "περί ανοικοδομήσεως της πόλεως Αθηνών και της εκείθε μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως", μετά από τη διαβεβαίωση των Αθηναίων ότι η Κοινότης τους θα διέθετε τα απαραίτητα κτίρια για την εγκατάσταση των αρχών και θα δεχόταν την απαλλοτρίωση των προς Β. της Ακροπόλεως γηπέδων.

Όταν όμως, λίγο αργότερα άρχισε επί τόπου η εφαρμογή του σχεδίου και η χάραξη των προβλεπομένων οδών και πλατειών, καθώς και η επισήμανση του χώρου των ανασκαφών, οι αντιδράσεις των κατοίκων έγιναν εντονότερες.

Έτσι, η Κυβέρνηση αδυνατώντας να εφαρμόσει το σχέδιο των Κλεάνθους - Schaubert, αναγκάστηκε να ζητήσει την βοήθεια του αρχιτέκτονα Leo von Klenze, έμπιστου μυστικοσυμβούλου του βασιλέα της Βαυαρίας Λουδοβίκου, για να μελετήσει την κατάσταση και να συντάξει νέα σχέδια.

Το σχέδιο του Klenze (1834) δεν διέφερε στην γενική του διάταξη από το σχέδιο των Κλεάνθους - Schaubert, για να κατασιγάσει όμως τις αντιδράσεις και να διευκολύνει την εφαρμογή του, ο Klenze ελάττωσε το πλάτος των οδών και περιόρισε την έκταση των πλατειών.

Το σχέδιο του Klenze εγκρίθηκε αμέσως, αλλά και πάλι οι Αθηναίοι δεν ήταν ευχαριστημένοι, γιατί με την μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα, χωρίς να έχουν γίνει προηγουμένως οι απαραίτητες προετοιμασίες, δημιουργήθηκαν νέα μεγάλα προβλήματα. Σύντομα άρχισε μία ραγδαία ανοικοδόμηση που δεν εξαιρείται ούτε της περιοχή που ήταν ορισμένη για τις ανασκαφές. Γι' αυτό, προσπάθησαν τότε να διασώσουν τουλάχιστον όσα μνημεία ήταν ορατά και δέσποζαν με τα επιβλητικά τους ερείπια.

Η πόλη αρχίζει να αναπτύσσεται τώρα κυρίως κατά μήκος των νέων οδών Αθηνάς, Ερμού και Αιόλου. Βασικές αλλαγές δεν υπάρχουν στο σχέδιο της παλαιάς πόλεως: μόνον ορισμένες πλατείες ανοίχθηκαν και δημιουργήθηκαν γύρω στα μνημεία αρχαιολογικοί χώροι.

Από τα κτίσματα της εποχής εκείνης αναφέρουμε τα σπίτια του ιστορικού Φίνλεϋ, στην γωνία Κέκροπος και Θουκυδίδου το ένα και στην γωνία Αδριανού και Χίλλ το άλλο, στην οδό Αδριανού και Αγγ. Βλάχου το σπίτι του Γ. Ριζάρη στην Πλατεία του Πύργου των Ανέμων, δίπλα στον Μενδρεσέ το σπίτι του Γ. Λασάνη και παραδίπλα του, του Χατζηκυριάκου.

Το 1838 έγινε μία προσπάθεια αποκατάστασης των καλύτερων εκκλησιών, που ήταν περίπου 12. Λαϊκοί πρωτομάστορες συμπλήρωσαν τα χαλασμένα μέρη με στοιχεία δανεισμένα από άλλους Βυζαντινούς ναούς, αλλά και πολλές ανακαινίσθηκαν με στοιχεία που εμμοούντο τον νεοκλασικό ρυθμό.

Τα Ανάκτορα στην πλατεία Συντάγματος και η Μητρόπολη, που κτίστηκαν την εποχή εκείνη ήταν δύο νέο-δημιουργημένοι πυρήνες που επηρέασαν την μορφή της παλαιάς πόλεως.

Τα πρώτα δημόσια οικοδομήματα κατασκευάσθηκαν στις αρχές του 1835, σ' όλα τα τμήματα της πόλης, οπότε ματαιώθηκε οριστικά η δημιουργία ενιαίου διοικητικού κέντρου. Βέβαια, οικοδομήθηκαν μακριά από τον χώρο που εξετάζουμε και άφησαν να αναπτυχθεί σ' αυτόν μία αρχιτεκτονική, πολύ πιο ελεύθερη από τα μνημειώδη κτίρια της εποχής.

Παρά τα νέα μεγάλα οικοδομήματα, η πόλη διατηρούσε τον χαρακτήρα και την μορφή των χρόνων της Τουρκοκρατίας με δρόμους ανώμαλους χωρίς καμία επίστρωση. Στα πρώτα χρόνια δεν υπήρχε σύστημα αποχετεύσεως και ύδρευσης. Η κατασκευή υπονόμων αρχίζει μετά το 1835, καθώς και η διαμόρφωση των δρόμων και η κατασκευή των πεζοδρομίων.

Στην ρυμοτομία ης πόλης, δεν υπάρχει ένα ενιαίο και σαφές σχέδιο, Η ρυμοτομική υπόσταση της πόλης θυσιάζεται στους Αθηναίους κτηματίες και κάθε νέο διάταγμα ή έργο, που αποβλέπει στην βελτίωσή της, συναντά αντιδράσεις.

2.3.1.6. Β' ΒΑΣΙΛΕΙΑ - ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α' (1863 - 1925)

Ενώ η πολιτεία της Αθήνας αναπτυσσόταν και το νέο κέντρο της πόλης είχε σχηματισθεί γύρω από τα ανάκτορα, η εμπορική ζωή εξακολουθούσε σε μεγαλύτερη ένταση στην παλαιά πόλη και η καρδιά της οικονομικής και κοινωνικής ζωής βρισκόταν στο Παζάρι.

Στην περίοδο αυτή υπάρχει η τάση μιας πολεοδομικής οργανώσεως όλης της πόλης και γίνεται προσπάθεια για την οργάνωση των αρχαιολογικών ζωνών. Η μεγάλη πυρκαϊά του 1834 επέτρεψε στην Αρχαιολογική Εταιρεία να πραγματοποιήσει στον χώρο αυτό ανασκαφές ενδιαφέρουσες, που άφησαν να φανεί ο χώρος της βιβλιοθήκης και η Ρωμαϊκή Αγορά.

Κατά τα τελευταία χρόνια του 19ου αιώνα, η οικοδόμηση είχε πλέον καλύψει τελείως την περιοχή της παλιάς πόλης με ορισμένες επεκτάσεις προς την λεωφόρο Αμαλίας, την Νεάπολη και το Μεταξουργείο. Η νέα αυτή πόλη σε τίποτε δεν θύμιζε την κατακτημένη πόλη και μόνον ορισμένα μεσαιωνικά μνημεία θύμιζαν το πέρασμα αυτής της εποχής.

2.3.1.7. ΑΝΑΦΙΩΤΙΚΑ

Στις βόρειες υπώρειες του βράχου της Ακροπόλεως, βρίσκονται τα "Αναφιώτικα".

Η αρχή της οικοδόμησης τους έγινε από δύο τεχνίτες από την Ανάφη, οι οποίοι στις ημέρες της έξωσης του Όθωνα, έλυσαν το στεγαστικό πρόβλημα της οικογένειά τους κτίζοντας δύο μικρόσπιτα σε ένα παράμερο δημόσιο χώρο, λαξεύοντας και συμπληρώνοντας τα κοιλώματα του βράχου γοργά χωρίς να τους αντιληφθούν.

Οι αρχές ανέχθηκαν την παρουσία των δύο μικρών αυτών οικίσκων και έτσι, σύντομα το παράδειγμά τους, ακολούθησαν και άλλοι Αναφιώτες που αλληλοβοηθούμενοι έκτισαν κι αυτοί την στέγη τους.

Η στενότητα του χώρου και η έλλειψη οικονομικών μέσων, τους έκανε να διαμορφώσουν τον οικισμό τους σε μικρογραφία.

Όλοι τους αποτελούσαν μία συντεχνία από οικοδόμους νησιώτες, που ήξεραν με το ένστικτο, την καλαισθησία και την απaráμιλλη μαστοριά τους να εκμεταλλεύονται τον χώρο με σοφία και να μετατρέπουν την πλαστικότητα ενός τέτοιου χώρου σε κτιριολογική συγκρότηση.

Δεν είναι τυχαίο ότι οι νησιώτες αυτοί έκτισαν τον οικισμό τους ανάμεσα σε δύο εκκλησίες που βρήκαν μισοκατεστραμμένες και τις αναστήλωσαν στοργικά. Την εκκλησία του Αγ. Γεωργίου του βράχου την άφησαν λευκή όπως τις νησιώτικες εκκλησίες και την εκκλησία του Αγ. Συμεών την χρωμάτισαν κατά το παράδειγμα της Μητρόπολης της νέας τους πατρίδας.

Μέσα στα στενά δρομάκια και τις ποικιλόμορφες σκάλες, στρίβοντας σε διαφορετικά επίπεδα, μπορεί να συναντήσει κανείς άπειρες εκπλήξεις αρχιτεκτονικών μορφών, γεννημένων από την λαϊκή απλή δομική αίσθηση των κατοίκων και την αναγκαστική εξοικονόμηση χώρου.

2.4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.4.1. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

Ο χώρος της Πλάκας παρουσιάζει σήμερα τρεις ενότητες: την κάτω Πλάκα, την άνω Πλάκα που τις χωρίζει η οδός Αδριανού και τέλος τ' Αναφιώτικα.

Ο διαχωρισμός αυτός σε ζώνες έγινε για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες ακριβέστερης αναφοράς, υποδηλώνοντας συγχρόνως την παλαιότερη οργανική διαίρεση της Πλάκας καθώς και τις διαφοροποιήσεις που υπάρχουν σήμερα.

Η έκταση της περιοχής μελέτης της Πλάκας είναι 335 στρέμματα και διαρθρώνεται με το πυκνό δίκτυο των στενών της δρόμων σε 100 περίπου οικοδομικά τετράγωνα, μέσης επιφάνειας 2.400 τ.μ.

2.4.2. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ

Στην συνολική έκταση της Πλάκας η κατανομή των χρήσεων είναι:

- 58,1% κτισμένα οικοπέδα
- 0,8% οικοδομές υπό ανέγερση
- 3,7% άκτιστα οικοπέδα
- 2,5% εκκλησιαστικοί χώροι
- 7,2% αρχαιολογικοί χώροι
- 2,0% πλατείες
- 25,7% δρόμοι

2.4.3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Την οικοπεδική έκταση της Πλάκας αποτελούν 1029 οικοπέδα, με συνολική έκταση 242 περίπου στρέμματα. Η ιδιοκτησία των οικοπέδων αυτών κατ' έκταση 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 χώροι των αρχαιολογικών ανασκαφών.

2.4.4. ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Η συνολική επιφάνεια κτισμένων οικοπέδων είναι 195.000 τ.μ. και καταλαμβάνει το 58,1% της συνολικής έκτασης. Η πραγματοποιημένη μέση κάλυψη στο σύνολο των κτισμένων οικοπέδων είναι 73,5%.

2.4.5. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η άμεση επαφή του χώρου της Πλάκας με το εμπορικό κέντρο της πόλεως και η πίεση που υφίσταται από τις διογκωμένες λειτουργίες του, είχε σαν αποτέλεσμα την ένταξη ενός μεγάλου τμήματός της (κάτω Πλάκα) στο λειτουργικό σύστημα του μεγάλου κέντρου ενώ το υπόλοιπο τμήμα, με τα ερειπωμένα κτίσματα και την έντονη υποχώρηση της κατοικίας, μετασχηματίζεται σε ειδικευμένο παράρτημά του.

Τέλος, η κατάληψη των παλαιών κτιρίων της Πλάκας από τις λειτουργίες ψυχαγωγίας, έχει υποβιβάσει το επίπεδο των συνθηκών διαβίωσης των υπολειμμάτων της κατοικίας, που υποχωρούν με επιταχυνόμενο ρυθμό.

Οι κανονισμοί δόμησης που εφαρμόζονται στο χώρο της Πλάκας απέβλεψαν πάντα στην κλιμακωτή απόσβεση των υψών μέχρι τα όρια του βράχου της Ακροπόλεως για να προστατέψουν την θέα προς αυτόν. Η διατήρηση του παλαιού χαρακτήρα της ίδιας της περιοχής πραγματοποιείται μόνον έμμεσα, γιατί με την επιβολή χαμηλών υψών δεν υπάρχουν επαρκή κίνητρα ανανεώσεως των κτιρίων της.

Στην άνω Πλάκα, παρά τα χαμηλά επιβληθέντα ύψη, η ερείπωση πολλών κτιρίων αποτελεί επαρκές κίνητρο για την κατεδάφιση και ανοικοδόμησή τους. Η τάση αυτή, αντιμετωπίζεται από την Αρχαιολογική Υπηρεσία με άμεση απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας ανεξάρτητα από το αν έχει ενδιαφέροντα και παραδοσιακό χαρακτήρα. Τούτο όμως αποβλέπει στην εξασφάλιση του χώρου για την διενέργεια 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 μεταβάλουν σημαντικά τον συνολικό κτιριακό όγκο της περιοχής γιατί 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.

2.4.6. Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

Είναι γνωστό ότι ο τύπος της αρχαίας ελληνικής κατοικίας, που απετελείτο από μια κεντρικά τοποθετημένη αυλή -το αίθριο- με τους κατοικήσιμους και τους βοηθητικούς χώρους διατεταγμένους περιμετρικά γύρω από αυτήν, επέζησε για πολλούς αιώνες κι εξακολούθησε να εμφανίζεται βασικά αναλλοίωτος, μέχρι και τον 19ο αι., όχι μόνο στην περιοχή που εξετάζουμε, αλλά και σ' ολόκληρη την μεταπελευθερωτική Αθήνα. Σύμφωνα με τα στοιχεία που δίνει ο Ι. Τραυλός, κατοικίες του τύπου αυτού έχει διαπιστωθεί ότι υπήρχαν στην Αθηναϊκή Αγορά, τόσο στην κλασική εποχή (5ος αι. π.Χ.), όσο και στην Βυζαντινή (12ος αι. μ.Χ.). Από την άλλη μεριά, κατοικίες νεότερες, όπως αυτές που έχει δημοσιεύσει ο Α. Κωνσταντινίδης, προερχόμενες είτε από την Πλάκα, είτε από άλλες περιοχές των Αθηνών, επιβεβαιώνουν την επιβίωση του τύπου αυτού της Αθηναϊκής κατοικίας μέχρι την σύγχρονη εποχή. Σπίτια αυτής της γενικής αρχιτεκτονικής μορφής εξακολουθούν άλλωστε να υπάρχουν στην Πλάκα ακόμη και σήμερα. Οι διαπιστώσεις αυτές οδηγούν στην υποστήριξη της άποψης ότι τα λίγα σπίτια που είχαν μείνει όρθια στην Αθήνα μετά την απελευθέρωσή της (60 σπίτια σημειώνει ο Πιττάκης από τα 2000 της 2ας Τουρκικής περιόδου) πρέπει να ακολουθούσαν παρόμοιο αρχιτεκτονικό τύπο.

Όσον αφορά την εξωτερική τους μορφολογική διάρθρωση, πρέπει να δεχθούμε ότι ήταν εξαιρετικά απλή. Λιθόκτιστα και κεραμοσκεπή όλα, με σχετικά μικρά ανοίγματα και αποτετμημένες καμιά φορά γωνίες. Σ' αυτήν την πολύ γενική περιγραφή ανταποκρίνεται το σπίτι που βρίσκεται σήμερα στην οδό Σχολείου, κοντά στο Γυμνάσιο, (το σπίτι του Τζωρτζ) καθώς και ορισμένα σπίτια που βρίσκονται στις οδούς Διοσκούρων και Μητρώου.

Η μεταπελευθερωτική ανοικοδόμηση της Αθήνας, τα πρώτα χρόνια της βασιλείας του Όθωνα είναι φυσικό να ακολουθεί, ως ένα σημείο τουλάχιστον, τις ίδιες αρχές. Ταυτόχρονα όμως οι νέες απαιτήσεις, οι νέες επιρροές, οδηγούν προς μια τυπολογική και μορφολογική μεταβολή. Έτσι, 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.

Χαρακτηριστικά τέτοια σπίτια υπάρχουν γύρω από τους Αέρηδες (οικία Λασάνη και οικία Χατζηκυριάκου), καθώς και άλλα, σκορπισμένα σ' ολόκληρη την Πλάκα. Χαρακτηρίζονται από ωραίες αναλογίες, επίπεδες όψεις και μια απλότητα και ευγένεια γενικά στην όλη μορφή τους. Χωρίς αμφιβολία, τα σπίτια αυτά, που μπορούμε να τα τοποθετήσουμε στην πρώτη περίοδο της βασιλείας του Όθωνα, αποτελούν εξαιρετικά ενδιαφέρουσες αρχιτεκτονικές μορφές, κι εκφράζουν την φυσιολογική εξέλιξη της Αθηναϊκής κατοικίας, κάτω από τις νέες συνθήκες, ενώ διατηρούν και πολλά από τα γνωρίσματα των παλαιότερων κτιρίων.

Σύντομα ωστόσο, ο νεοκλασικός ρυθμός που εφαρμόζεται στα μεγάλα και επίσημα κτίρια της νέας πόλης, ξαπλώνεται και στην περιοχή της Πλάκας. Τα σπίτια τώρα αποκτούν, σιγά-σιγά, όλα τα ρυθμολογικά γνωρίσματα του νεοκλασικισμού. Ένα νέο ύφος γεννιέται που αντικαθιστά το ύφος των παλιών απλών σπιτιών.

Η επικράτηση του νεοκλασικισμού στην Ελλάδα και η δημιουργία μιας τοπικής παραλλαγής του ρυθμού, είναι ένα θέμα που δεν έχει ίσως συζητηθεί, στον βαθμό που θα έπρεπε. Αυτό που, συνοπτικά, θα μπορούσε να λεχθεί εδώ, είναι η ειδική σημασία της ανάπτυξης του νεοκλασικισμού σ' ένα τόπο που είχε δανείσει τις αρχές και τις μορφές της αρχαίας αρχιτεκτονικής τους παράδοσης για να γεννηθεί ακριβώς αυτός ο ρυθμός. Έτσι, οσοδήποτε ρομαντική κι αν είναι στο βάθος της η ουσία του κινήματος, γεγονός παραμένει ότι, συμπίπτοντας χρονικά με την περίοδο της αναγέννησης της Ελλάδος, οδήγησε τους αρχιτέκτονες - αλλά και τους απλούς ανθρώπους- στην αντίληψη, ότι θα μπορούσαν έτσι να φτιάξουν μία νέα Ελλάδα αντάξια της παλιάς. Να αισθανθούν ακόμη πως αυτό ήταν κάτι που νόμιμα μπορούσαν να επιδιώξουν, με στοιχεία της δικής τους παραδόσεως, που τα είχαν μάλιστα πρόχειρα δίπλα τους. Αυτό ίσως ν' αποτελεί και μια εξήγηση για την δημιουργία μιας λαϊκής νεοκλασικής αρχιτεκτονικής που, παράλληλα με την επίσημη, μας έχει δώσει τόσα ενδιαφέροντα αποτελέσματα. Και είναι γεγονός ότι στην Πλάκα, μια τέτοια μάλλον αντίληψη υπάρχει, σε αντίθεση προς την αρχιτεκτονική των μεγάλων, επισήμων κτιρίων της εποχής, με τα πολυτελή υλικά και την άψογη εκτέλεση. Άλλωστε, το γεγονός ότι πολλά σπίτια της Πλάκας, με νεοκλασική πρόσοψη, συνεχίζουν προς το εσωτερικό του οικοπέδου να κρατούν στοιχεία της παράδοσης, 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.

Δεν είναι λοιπόν καθόλου παράξενο να διακρίνουμε μία λαϊκή γενική διάθεση και στα ίδια τα νεοκλασικά παραδείγματα.

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 μεταβάλει το ύφος τους. Προς το τέλος του αιώνα εξ' άλλου 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 κατασκευές αυτές, ασαφείς στην αρχή, θα εξελιχθούν σιγά-σιγά και θα εμφανισθούν μάλιστα και ορισμένα δείγματα -πολύ λίγα είναι η αλήθεια- της λεγόμενης αρχιτεκτονικής του '30, στις παρυφές κυρίως της περιοχής.

Η τελευταία περίοδος έντονης ανοικοδομήσεως της περιοχής είναι η μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Οι νέες ανάγκες και οι νέες αρχιτεκτονικές αντιλήψεις αρχίζουν να μεταβάλουν, 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.

Στη μελέτη των επί μέρους χαρακτηριστικών των διαφόρων κατηγοριών κτιρίων που υπάρχουν στην Πλάκα και την διατύπωση γενικότερων συμπερασμάτων γι' αυτά, έγιναν ορισμένες αποτυπώσεις.

2.4.7. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ

Το μεγαλύτερο ποσοστό των κτιρίων της Πλάκας έχει κτισθεί στην περίοδο 1865-1924. Αυτό δε ισχύει για όλες τις ζώνες. Το ποσοστό των κτιρίων της προηγούμενης περιόδου (1834-1854) είναι πολύ μικρότερο και εμφανίζεται στην άνω Πλάκα. Αντίθετα στην κάτω εμφανίζονται πλουσιότερες σε κτίρια των επομένων περιόδων 1946-1973.

2.5. ΤΑ ΚΥΡΙΟΤΕΡΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

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 βου 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 ορθογωνική κάτοψη 111X98 μ. και αποτελείται από μία κεντρική υπαίθρια αυλή περιβαλλόμενη 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 Αν. πλευρά και το άλλο δωρικό (Πύλη της Αρχηγέτιδος Αθηνάς) στην Δυτ. 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. ΩΡΟΛΟΓΙΟΝ ΑΝΔΡΟΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΚΥΡΗΣΤΟΥ

Είναι ένα οκταγωνικό κτίσμα πλευράς 3,20 μ. κτισμένο ολόκληρο από πεντελικό μάρμαρο στα μέσα του 1ου αιώνα, γνωστό με το όνομα "Πύργος των Ανέμων". Ήταν ένα σημαντικό δημόσιο κτίριο, μέσα στο πολυσύχναστο τμήμα της εμπορικής αγοράς της πόλεως, με ηλιακά ρολόγια στο εξωτερικό, ανεμοδείκτη στην κορυφή της στέγης και ένα υδραυλικό ρολοί στο εσωτερικό.

Βρισκόταν στη ΝΔ γωνία μιας ορθογωνικής πλατείας 100 χ 50 μ. περίπου, που εκτεινόταν στα Ανατολικά του χώρου στον οποίο κτίσθηκε η Ρωμαϊκή Αγορά.

Στα Πρωτοχριστιανικά χρόνια, το Ωρολόγιο μετατράπηκε σε εκκλησία ή βαπτιστήριο, ενώ επί Τουρκοκρατίας στέγασε τον τεκέ του Μπραίμη.

Από το 1838 έως το 1841 έγινε, από την Αρχαιολογική Εταιρεία, καθαρισμός του κτιρίου από τα χώματα που είχαν καλύψει το κάτω τμήμα του, στα τελευταία χρόνια της Τουρκοκρατίας.

2.6. ΝΟΜΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

2.6.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ως το 1979, οι λειτουργίες που συγκεντρώνονται στην περιοχή, η αρχιτεκτονική και πολεοδομική μορφή της, καθώς και η πληθυσμιακή της σύνθεση είναι άμεση συνέπεια των ιστορικών συγκυριών και της απουσίας νομοθετικού πλαισίου και πολεοδομικού σχεδιασμού. 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.

2.6.2. Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ ΠΡΙΝ ΤΟ 1979

Το χρονικό διάστημα 1973-1975 πραγματοποιείται από την εποπτεία του καθηγητή Δ. Ζήβα μία έρευνα, η οποία καταγράφει λεπτομερώς την κατάσταση της περιοχής πολεοδομικά, αρχιτεκτονικά, οικονομικά και κοινωνικά. Σύμφωνα με αυτήν την έρευνα, η εικόνα της Πλάκας, πριν το 1979 είναι απογοητευτική, καθώς η περιοχή παρουσιάζει ποικίλα και σύνθετα προβλήματα. Τα κυριότερα από αυτά είναι τα ακόλουθα:

Στην περιοχή υπάρχουν μνημεία διαφόρων εποχών, τα οποία αποτελούν αντικείμενο επιστημονικής έρευνας και τουριστικού ενδιαφέροντος. Το επιστημονικό (κυρίως αρχαιολογικό) ενδιαφέρον, διατηρεί την καλαισθησία κάποιων κτιρίων.

Αυτές οι νέες λειτουργίες είναι τις περισσότερες φορές ασύμβατες με την πολεοδομική συγκρότηση της περιοχής (η οποία έχει το χαρακτήρα της γειτονιάς), την αρχιτεκτονική μορφή και εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων και τη χρήση κατοικία. Ιδιαίτερα, η περίπτωση των νυχτερινών κέντρων διασκέδασης, όχι μόνο είναι οχλούσα, αλλά συνάδει με την ανάπτυξη παράνομων δραστηριοτήτων (π.χ. λαθρεμπόριο ναρκωτικών ουσιών, χαρτοπαικτικές λέσχες, κέντρα ομοφυλοφίλων) στην περιοχή και την εμφάνιση μιας ειδικής κατηγορίας ανθρώπων, «τους ανθρώπους της νύχτας».

Ταυτόχρονα, κάποια υφιστάμενα κτίρια κατεδαφίζονται και αντικαθίστανται από πολυκατοικίες (κυρίως κοντά στις οδούς Φιλελλήνων, Αμαλίας και Μητροπόλεως) ενώ η χρήση του αυτοκινήτου σε συνδυασμό με την έλλειψη χώρων στάθμευσης και τους στενούς δρόμους προκαλεί συμφόρηση του οδικού δικτύου.

Όλα τα παραπάνω έχουν σαν συνέπεια τη σταδιακή απομάκρυνση των κατοίκων μεσαίων και υψηλών στρωμάτων και την είσοδο κατοίκων χαμηλών στρωμάτων και ειδικών κατηγοριών νοικοκυριών (μονομελή νοικοκυριά, ηλικιωμένα άτομα).

Η περιοχή υποβαθμίζεται περιβαλλοντικά, κάποια κτίρια εγκαταλείπονται και καθώς παραμένουν κενά, ερειπώνονται, η αρχιτεκτονική μορφή και ο πολεοδομικός ιστός αλλοιώνονται, 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.

2.6.3. ΘΕΣΠΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ (1979 ΚΑΙ ΕΠΕΙΤΑ)

Μετά το διάταγμα για τον καθορισμό του ιστορικού κέντρου της Αθήνας (1979) ακολουθούν μια σειρά από διατάγματα αναφορικά με την περιοχή της Πλάκας, τα οποία συναποτελούν το νομοθετικό πλαίσιο, βάσει του οποίου μία σειρά από επεμβάσεις κρίνονται αναγκαίες και υλοποιούνται. Πιο συγκεκριμένα :

Από το 1979 και έπειτα ένας μεγάλος αριθμός οδών χαρακτηρίζονται ως πεζόδρομοι και ξεκινά η πεζοδρόμησή τους. Ταυτόχρονα, καθορίζεται και ένας αυστηρός κανονισμός λειτουργίας των πεζοδρόμων και κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων.

Από το 1980 και έπειτα κάποια κτίρια, με κριτήριο την ιστορική και αρχιτεκτονική τους αξία, χαρακτηρίζονται διατηρητέα, άρα απαγορεύεται η απαλλοτρίωση και κατεδάφισή τους και καθορίζονται συγκεκριμένοι όροι για την αποκατάσταση, διατήρηση και χρήση αυτών. Αξίζει να σημειωθεί πως ο στόχος είναι τα διατηρητέα κτίρια να επανέλθουν όχι μόνο στην αρχική τους μορφή, αλλά και στην αρχική τους χρήση. Αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό αν συνδυαστεί με το γεγονός ότι τα περισσότερα κτίρια που χαρακτηρίστηκαν διατηρητέα ήταν κατοικίες.

Την ίδια χρονιά επιβάλλονται όροι και περιορισμοί κατά την τοποθέτηση επιγραφών στις όψεις των κτιρίων, ενώ όσες ήδη υπάρχουσες επιγραφές δεν είναι τοποθετημένες σύμφωνα με αυτούς τους όρους και περιορισμούς αφαιρούνται.

Από το 1982 και έπειτα καθορίζονται με λεπτομέρεια οι χρήσεις γης ανά οικοδομικό τετράγωνο και ανά όροφο. Οι οχλούσες χρήσεις και οι παράνομες δραστηριότητες που τις συνοδεύουν εκδιώχνονται, ενώ ενθαρρύνονται εκείνες οι χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες είναι συμβατές και εξυπηρετούν την κατοικία (εμπόριο, υπηρεσίες, πολιτιστικές δραστηριότητες).

Τέλος, το 1987, καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, συντελεστής κάλυψης, επικάλυψη κτιρίων, διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων κ.λ.π).

Είναι λοιπόν, φανερό ότι μέτρο όλων των παρεμβάσεων είναι η χρήση κατοικία και στόχος αυτών η ενίσχυση της, μαζί με την διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής. Το ερώτημα επομένως είναι κατά πόσο οι στόχοι έχουν επιτευχθεί, κατά πόσο, δηλαδή, το πρόγραμμα ανάπλασης ήταν επιτυχημένο.

2.6.4. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΚΑΣ

Η προσπάθεια να απαντήσουμε στο ερώτημα που προηγήθηκε, να αξιολογήσουμε, δηλαδή, θετικά ή αρνητικά το πρόγραμμα ανάπλασης έτσι όπως εφαρμόστηκε στην περίπτωση της Πλάκας, είναι δύσκολη. Και αυτό λόγω της συνθετότητας και της ποικιλότητας των προβλημάτων που έπρεπε να αντιμετωπιστούν.

Αναμφίβολα, οι οχλούσες χρήσεις εκδιώχθηκαν, η κατοικία ενισχύθηκε, ο κίνδυνος των απαλλοτριώσεων απομακρύνθηκε, ο υφιστάμενος πολεοδομικός ιστός διατηρήθηκε, ενώ αποκαταστάθηκε η αρχιτεκτονική μορφή πολλών κτιρίων – τουλάχιστον εξωτερικά. Άρα ως προ αυτά τα στοιχεία, το πρόγραμμα ανάπλασης ήταν επιτυχημένο.

Όστόσο από την περιοχή δεν λείπουν τα εγκαταλελειμένα/ερειπωμένα κτίρια, γεγονός το οποίο μπορεί να σημαίνει είτε ότι οι ιδιοκτήτες δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα να τα αποκαταστήσουν, είτε ότι τα σπίτια αυτά δεν μπορούν να πουληθούν λόγω του καθεστώτος ιδιοκτησίας (πολλοί κληρονόμοι). Και εδώ είναι που εμπλέκεται το ζήτημα της πληθυσμιακής σύνθεσης.

Στο βαθμό που το πρόγραμμα ανάπλασης συνέβαλε στην αναβάθμιση της περιοχής, η ζήτηση για κατοικία αυξήθηκε. Άρα αυξήθηκαν οι τιμές των οικοπέδων, των κτιρίων και των ενοικίων. Το γεγονός αυτό, αν συνδυαστεί με την αυστηρή νομοθεσία για τη δόμηση και την αποκατάσταση των κτιρίων, άρα το υψηλό κόστος δόμησης και αποκατάστασης και με την ταυτόχρονη απουσία μέτρων οικονομικής ενίσχυσης, μπορούμε να καταλήξουμε στο συμπέρασμα πως οι μηχανισμοί της αγοράς έχουν εκδιώξει από την περιοχή τους κατοίκους χαμηλών στρωμάτων και στη θέση τους έχουν εισέλθει κάτοικοι υψηλών στρωμάτων, Βέβαια, δεν θα ήταν εφικτό να επιστρέψουν στην περιοχή οι αρχικοί κάτοικοι, αλλά το γεγονός ότι η περιοχή δεν εκπροσωπείται πλέον από όλα τα κοινωνικά-οικονομικά στρώματα, όπως συνέβαινε στο παρελθόν, είναι αρνητικό.

Ένα τελευταίο θέμα που θέλω να θίξω είναι αυτό του ελέγχου εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας στο βαθμό που η αποτελεσματικότητα ενός νομοθετικού πλαισίου και των επεμβάσεων ή περιορισμών που αυτό συνεπάγεται κρίνεται από το βαθμό εφαρμογής του.

Έως το 1991, η πολεοδομική νομοθεσία (και κυρίως το διάταγμα για τις χρήσεις γης, το οποίο καλύπτει όλο το φάσμα των προβλημάτων που αντιμετωπίζει η περιοχή της Πλάκας) ήταν αποτελεσματική από τη στιγμή που αρμόδιο για την περιοχή ήταν μονάχα το Πολεοδομικό Γραφείο Πλάκας (ΥΠΕΧΩΔΕ). Από το 1991 και έπειτα, κάποιες αρμοδιότητες μεταβιβάστηκαν στους Ο.Τ.Α., οπότε αυτές είναι σήμερα διάσπαρτες σε 11 διαφορετικές υπηρεσίες. Αυτό έχει σαν συνέπεια την ύπαρξη γραφειοκρατίας, την ελαστικότητα στην εφαρμογή του νομοθετικού πλαισίου (π.χ. σταδιακή αλλαγή στη χρήση κτιρίων ή ορόφων), τον περιορισμό των ποινών σε χρηματικά πρόστιμα, ακόμα και την απουσία ελέγχου.

Έως το 1979, η περιοχή της Πλάκας κινδύνευε από την απουσία ενός νομοθετικού πλαισίου που να την προστατεύει. Σήμερα αυτό το νομοθετικό πλαίσιο υπάρχει, αλλά η συνοικία κινδυνεύει και πάλι, αυτή τη φορά από την ελλιπή εφαρμογή του, λόγω διασποράς αρμοδιοτήτων.

2.6.5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Μία περιοχή συνιστά ζωντανή συνοικία όταν διατηρεί τους κατοίκους της και αναπτύσσεται κοινωνικά και οικονομικά. Αυτό όμως προϋποθέτει να είναι βιώσιμη περιβαλλοντικά, να εκπροσωπείται από όλα τα κοινωνικό-οικονομικά στρώματα και στα πλαίσια της να αναπτύσσονται δραστηριότητες (παραγωγικές, εμπορικές και πολιτιστικές), οι οποίες να συμβαδίζουν με την κατοικία και να την εξυπηρετούν. Οποιαδήποτε χωρική γκετοποίηση-περιθωριοποίηση κοινωνικών ομάδων ή δραστηριοτήτων οδηγεί σε πόλεις-υπνωτήρια ή πόλεις-μουσεία, στην επιλεκτική αναβάθμιση κάποιων περιοχών και την ταυτόχρονη υποβάθμιση των υπολοίπων.

Στην περίπτωση των ιστορικών συνοικιών, η διατήρηση της ζωής είναι όχι μόνο επιθυμητή, αλλά και ιστορικά αναγκαία. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός μπορεί να συμβάλλει προς αυτήν την κατεύθυνση, αρκεί να υπάρχουν οι απαραίτητες δικλίδες ασφαλείας, ώστε να αντιμετωπίζονται οι αρνητικές συνέπειες των όποιων πολεοδομικών επεμβάσεων. Και λέγοντας δικλίδες ασφαλείας εννοώ την ύπαρξη ελέγχου των μηχανισμών της αγοράς, ώστε όλα τα εισοδηματικά στρώματα να έχουν πρόσβαση στην κατοικία, όπως επίσης και την ύπαρξη μιας πιο ισορροπημένης αντιμετώπισης των διαφόρων περιοχών από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ώστε η αναβάθμιση μιας περιοχής να μην οδηγεί στην υποβάθμιση κάποιας άλλης.

3. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ.

3.1. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗ

Στόχος της αποτύπωσης είναι η δημιουργία σειράς σχεδίων σε κλίμακα 1:50 ,1:20 1:10 και 1:5 στα οποία θα πρέπει να αποτυπώνεται με ακρίβεια αφενός η μορφολογία του κτίσματος, η λογική της κατασκευής του και αφετέρου η αρχιτεκτονική του κτιρίου.

Η κύρια μέθοδος αποτύπωσης που χρησιμοποιήθηκε είναι η συμβατική. Τα όργανά μας ήταν τα γνωστά γι' αυτήν την μέθοδο μετροταινία, το μέτρο σπαστό τηλεσκόπιο μέτρο και ένα μπλοκάκι για τα σκαριφήματα και τις διαστάσεις. (το τηλεσκοπικό μέτρο δεν λειτουργούσε πάντα αν και ήταν ακριβέστατο).

3.2. ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το κτίριο της οδού Κυρήστου 7 βρίσκεται στην Άνω Πλάκα, στην γνωστή παλιά συνοικία «Αέρηδες» καθώς η θέση του βρίσκεται πάνω από το «ναό του Αιόλου» (σήμερα γνωστό ως Αέρηδες) της Ρωμαϊκής Αγοράς και εντάσσεται στο συνεχές σύστημα δόμησης.

Η είσοδος βρίσκεται επί της οδού Κυρήστου την οποία μοιράζεται με το κτίσμα που βρίσκεται Νότια (κατ. ισόγειο). Ανήκει στο οικοδομικό τετράγωνο (59) που περιβάλλεται από τους οδούς Κυρήστου, Λυσίου, Μάρκου Αυρηλίου και Μνησικλέους.

3.3. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Το κτίριο χαρακτηρίζεται διατηρητέο σύμφωνα με την υπ' αριθμόν (54705/1898) απόφαση της πολεοδομίας όπου χαρακτηρίζονται 530 κτίρια που βρίσκονται στην περιοχή της πλάκας και καθορίστηκαν ειδικοί όροι χρήσης και περιορισμοί δόμησης αυτών ΦΕΚ617/Δ/80

3.4. ΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ

Το κτίριο που μελετάμε είναι ηλικίας πάνω των 100 χρόνων όπως μας δήλωσαν κάποιον που δουλεύανε σ' αυτό. Το πότε έγινε και το ποιος το κατασκεύασε δεν το γνωρίζουμε. Το αρχείο με τα σχέδια και πολύτιμο υλικό κάηκε το 99.

Το κτίριο μας, αν και δεν ανήκει στα σημαντικότερα μνημεία της Αθήνας και συγκεκριμένα της Πλάκας, αποτελεί αναμφίβολα ένα μνημείο του 19^{ου} αιώνα, που συμβάλει στην διατήρησης της εικόνας της.

Η αναλυτική εξέταση της αρχιτεκτονικής του διώροφου κτιρίου, μας παρέχει στοιχεία από την εξέλιξη της τυπολογίας και μορφολογίας καθώς και για την οικοδομική του δευτέρου μισού 19^{ου} αιώνα.

Η ύπαρξη της κατοικίας στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας που είναι κηρυγμένο «διατηρητέο» αυξάνει την αξία του ως ιστορικού κτιρίου, που ανήκει σε ένα «σύνολο».

Επομένως το κτίσμα της οδού Κυρήστου 7 αποτελεί ένα αρκετά σημαντικό κτίριο της Πλάκας, δεδομένης της θέσης του στην καρδιά του ιστορικού κέντρου, σε γειτνίαση με τη Ρωμαϊκή Αγορά και περιβαλλόμενο από πλήθος άλλα αποκατεστημένα αξιόλογα μνημεία και κτίρια.

Το κτίριο αποτελείται από ημιπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο, Άόροφο, πατάρι και Βόροφο. Εντάσσεται σε οικόπεδο 138,72 τμ. και η κάλυψη αυτουνού είναι 95,12 τμ. έχει ύψος 12,50 μ και είναι κτισμένο σε μεσαίο οικόπεδο. Το κύριο σώμα του εκτείνεται σε διώροφοι διάταξη πάνω στην οικοδομική γραμμή.

Σε κάτοψη το αρχικό κτίσμα διατάσσεται ορθογώνια αφήνοντας ένα διάδρομο-αυλή όπου ο όγκος του Άορόφου καλύπτει όλη την μπροστινή όψη δημιουργώντας στοά, έτσι ώστε να υπάρχει κάλυψη από τις εξωτερικές συνθήκες ως την κύρια είσοδο. Το υπόλοιπο της αυλής αφήνεται ελεύθερο για να υπάρχει επαρκής φωτισμός – εξαερισμός.

Τέλος περιέργο είναι που το δάπεδο του ισόγειου είναι ξύλινο, ενώ τα υπόλοιπα από μπετόν. Πιθανολογούμε η τελική του μορφή να είναι το άθροισμα δυο φάσεων: Το να υπήρχε οροφή υπογείου-ισόγειου ξύλινη και φυσικά στέγη και αργότερα να έγινε προσθήκη καθ' ύψος. Αυτό μάλλον θα έγινε την εποχή του μπετόν και τα δάπεδα έγιναν με αυτόν τον τρόπο.

3.4.1. ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το υπάρχον κτίριο το οποίο λειτούργησε σαν κτίριο Πολεοδομίας για αρκετά χρόνια:

Υπόγειο

001 Αποθηκευτικός χώρος 46,80

Ισόγειο

101 χώρος εισόδου και γραμματεία 34,15
102 Γραφείο 21,17
103 Αποθήκη 8,03
104 Τουαλέτες (2) 6,27
105 Αυλή 22,52
106 Στοά 9,95

Αόροφος

201 Αποθηκευτικός χώρος 17,66
202 Γραφεία 19,14
203 Χώρος αναμονής κλιμακοστάσιο 14,16
204 Γραφείο διεύθυνσης 28,99
205 Εξώστης (B) 2,12
206 Εξώστης (A) 2,88

Πατάρι

301 Πατάρι 17,72

Βόροφος

401 Βοηθητικός χώρος 10,84
402 Κλιμακοστάσιο 4,29
403 Δώμα 34,09

3.5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Το υφιστάμενο κτίριο που μέχρι πριν 3 μήνες ήταν χώρος της πολεοδομίας θα πρέπει να ελέγξουμε τις δυνατότητες που έχει για να χρησιμοποιηθεί όσο το δυνατό καλύτερα.

Στην εξωτερική του όψη δεν θα μπορούσαμε να κάνουμε μεγάλες αλλαγές. Οι διαστάσεις των ανοιγμάτων και η μορφή του δεν θα πρέπει να αλλοιωθούν. Μια σκέψη μας ήταν ο χώρος να γίνει βιβλιοθήκη που δεν υπάρχει στην περιοχή. Το κτίριο ήταν ιδανικό, όμως ο φωτισμός του ήταν ανεπαρκής, έπειτα το ξύλινο δάπεδο όπως και οι σκάλες μας θα χρειάζονταν αλλαγή ή τουλάχιστον ηχομόνωση. Οπότε εγκαταλείψαμε αυτή την επιλογή. Μια άλλη πρόταση ήταν να διαμορφώσουμε τον χώρο έτσι ώστε να το κάνουμε μπαράκι, όμως αυτό θα διατάραζε την ησυχία της περιοχής, τα γειτονικά κτίρια είναι είτε γραφεία είτε κατοικίες. Άλλωστε έχει κοινή είσοδο με το νότιο κτίριο που χρησιμοποιείται ως κατοικία.

Η πιο συνετή πρόταση, μας φάνηκε, αυτή της κατοικίας. Υπάρχουν οι κατάλληλες προϋποθέσεις και χώροι. Δημιουργήσαμε ένα χώρο στο ισόγειο του κτιρίου για όλη την οικογένεια. Περιλαμβάνει κουζίνα με ξεχωριστή είσοδο, ένα πολύ άνετο σαλόνι και μια άνετη τραπεζαρία. Είναι ο τόπος συγκέντρωσης της οικογένειας για φαγητό, για ξεκούραση αλλά και χώρος για τους επισκέπτες. Στον Α' όροφο δημιουργήσαμε ένα μικρό σαλονάκι βγαίνοντας από την σκάλα. Τοποθετήσαμε ένα τοίχο 15 cm για να δημιουργήσουμε δυο αρκετά άνετα υπνοδωμάτια με φωτισμό και θέα προς τον δρόμο. Ένα ακόμα δωμάτιο τοποθετήθηκε στην νότια πλευρά του κτιρίου. Αυτό υποθέτουμε ότι θα είναι για παιδιά μέχρι κάποιας ηλικίας λόγω του χαμηλού του ύψους. Η τουαλέτα τοποθετήθηκε κάτω από τον διάδρομο του παταριού. Το πατάρι μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν βοηθητικός χώρος ή σαν χώρος εργασίας, είναι και αυτό με χαμηλό ταβάνι. Ο Β' όροφος είναι αρκετά μικρός σε τετραγωνικά, έτσι μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν βοηθητικός χώρος για το δώμα. Θα τοποθετηθεί ένα μικρό ψυγείο και ένας πάγκος για να εξυπηρετεί τον συγκεκριμένο χώρο.

Τέλος το κτίριο θα εναρμονιστεί πλήρως με το περιβάλλον του χωρίς να προκαλεί κανένα απολύτως πρόβλημα σε αυτό και με την χρήση του θα συμβάλει στην σωστή διατήρησή του.

3.5.1. ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πρόταση επανάχρησης περιλαμβάνει:

Υπόγειο

001 Αποθηκευτικός χώρος	46,80
-------------------------	-------

Ισόγειο

101 Χώρος εισόδου και τραπεζαρία	34,15
102 Καθιστικό	22,75
103 Κουζίνα	14,60
105 Αυλή	22,52
106 Στοά	9,95

Αόροφος

201 Δωμάτιο (N)	17,72
202 Δωμάτιο (B)	17,02
203 Δωμάτιο (N-A)	11,40
204 wc	6,64
205 Σαλόνι	20,28
205 Εξώστης (B)	2,12
206 Εξώστης (A)	2,88

Πατάρι

301 Πατάρι 17,72

Βόροφος

401 Βοηθητικός χώρος 10,84

402 Κλιμακοστάσιο 4,29

403 Δώμα 34,09

-

4. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Με την παρούσα πτυχιακή εργασία καταβλήθηκε προσπάθεια για την καλύτερη παρουσίαση και αρτιότητα της, ελπίζοντας να βοηθήσει στην μετέπειτα πορεία μου.

Ευχαριστώ για την συνεργασία της την υπεύθυνη καθηγήτρια μου Κα. Τσουκάτου Στέλλα για την πολύτιμη βοήθεια της .

Με εκτίμηση ο σπουδαστής

Μαλιούρας Ιωάννης

5. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- § Αυγερινού-Κολώνια, Σ., 1997, *Το Αστικό Πλαίσιο*, Αθήνα, Εκδόσεις ΕΜΠ.
- § Αυγερινού-Κολώνια, Σ., 2004, «Η Πολιτική Προστασίας για την Αστική Κληρονομιά στην Ελλάδα. Ένα Επίκαιρο Ζήτημα», στο ΕΜΠ- Σχολή Αρχιτεκτόνων, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- Τμήμα Μηχανικών, Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ), *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα: Τιμητικός Τόμος για τον Καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*, Αθήνα, σς. 53-63.
- § Βιρβιδάκη, Ιφ., 2004, «Προστασία της Πλάκας: Για την Ιστορική Συνοικία της Αθήνας», *Περιοδικό Οίκο*, Τεύχος 8 Μαΐου 2004, σς. 26-33.
- § Η διάσωση της παλιάς πόλεως των Αθηνών ‘ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ Κ.’
- § Μελέτη ‘Παλιάς Πόλεως Αθηνών’ το παρόν και το μέλλον της Πλάκας ‘Ζήβας’
- § Πλάκα: η επέμβαση για την προστασία και την αναβίωση της. ‘Διονύσης Α.Ζηβας’
- § Πρόταση παρέμβασης στην περιοχή της Πλάκας ‘Μαρία Ζησιμοπούλου’

6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

