



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**‘Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΑΙΑΣ ΠΟΛΕΩΣ
ΑΘΗΝΩΝ’**

**‘THE URBAN REDEVELOPMENT OF THE OLD CITY OF
ATHENS’**

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΤΖΙΟΒΑΡΑ

ΒΟΛΟΣ, 2023

Υπεύθυνη Δήλωση

Η συγκεκριμένη εργασία αποτελεί προϊόν δικών μου ατομικών απόψεων και καθαρά προσωπικής μου προσπάθειας. Για τον λόγο αυτό, δηλώνω ρητά και κατηγορηματικά ότι η παρούσα εργασία εκπονήθηκε από εμένα, παρουσιάζοντας μάλιστα και τις πηγές τις οποίες μελέτησα για την διεξαγωγή τόσο του κύριου κειμένου, όσο και των συμπερασμάτων της.

Ευχαριστίες

Με την παρούσα διπλωματική εργασία ολοκληρώνεται το πενταετές ταξίδι των σπουδών μου και σε αυτό το σημείο νιώθω την ανάγκη να εκφράσω τις θερμότερες ευχαριστίες μου σε όλου όσους συνέβαλλαν στην διεξαγωγή της, αλλά και στην μεταλαμπάδευση των απαραίτητων γνώσεων και πληροφοριών εντός των πλαισίων της αποφοίτησής μου.

Η συγκεκριμένη διπλωματική εργασία, λοιπόν, πραγματοποιήθηκε στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, στο τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΤμΜΧΠΠΑ).

Σαφώς και στις σπουδές μου ήταν καθοριστική η συμβολή όλων των καθηγητών μου, καθώς από τον κάθε έναν ξεχωριστά άντλησα διαφορετικές και ουσιαστικές γνώσεις. Έτσι λοιπόν, θα ήθελα να τους ευχαριστήσω θερμά που με βοήθησαν για την επίτευξη του στόχου μου.

Βέβαια, επιθυμώ να εκφράσω το θερμότερο μου ευχαριστώ στον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Νικόλαο Σαμαρά για την πλήρη επιστημονική βοήθεια, την συμβουλευτική καθοδήγηση και τις εύστοχες παρατηρήσεις που μου παρείχε για την ολοκλήρωση της εργασίας.

Παράλληλα, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους συμφοιτητές μου και μελλοντικούς μου συναδέλφους που μοιραστήκαμε αρκετές στιγμές μέσα στα πλαίσια της σχολής για την εκπόνηση πλήθους εργασιών, καλλιεργώντας σε βάθος το αίσθημα της συνεργασίας.

Τέλος, οφείλω να ευχαριστήσω την οικογένεια μου και τους κοντινούς μου ανθρώπους, οι οποίοι βρίσκονταν πάντα εκεί για να με στηρίζουν έμπρακτα, αποφασιστικά και άνευ όρων για την ολοκλήρωση αυτού του δύσβατου και ιδιόμορφου ταξιδιού.

Περίληψη

Πλήθος μεγάλων και αξιόλογων αναπλάσεων έχουν πραγματοποιηθεί με το πέρασμα των χρόνων τόσο στον ελλαδικό χώρο, όσο και στην Ευρώπη. Σήμερα, έχουν υλοποιηθεί αρκετά προγράμματα αναπλάσεων που έχουν αλλάξει ριζικά την διάρθρωση των αστικών περιοχών. Κατά κύριο λόγο, τα προγράμματα ανάπλασης εφαρμόζονται κυρίως σε ιστορικά κέντρα ή σε περιοχές που εμφανίζουν ορισμένες ιδιαιτερότητες, προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα που υποβαθμίζουν το τοπίο και το βιοτικό επίπεδο.

Η συγκεκριμένη εργασία επικεντρώνεται κυρίως στην περίπτωση της περιοχής της Πλάκας, η οποία αποτελεί ίσως και το πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα ανάπλασης. Ειδικότερα, αναλύονται οι προσπάθειες και οι δράσεις που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια όχι μόνο για τη προστασία της περιοχής, αλλά και την ανάδειξή της. Το δύσκολο κομμάτι με την Παλαιά Πόλη των Αθηνών ήταν να διατηρηθεί το παρελθόν και μετέπειτα να ενσωματωθεί και να συμβαδίσει στο σήμερα, ώστε να αντέξει στο μέλλον, παρά τις έντονες οικονομικές πιέσεις, καθώς στο κέντρο της πρωτεύουσας οι χρήσεις είναι κυρίως οικονομικές και η γη κατ' εξοχήν οικονομικό αγαθό. Καθώς εξελίσσεται η εργασία αναδεικνύονται τα σημαντικότερα προβλήματα της περιοχής και αναλύονται σε βάθος οι παρεμβάσεις που χρειάζονται για την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Τέλος, πρόκειται εξάγονται ορισμένα συμπεράσματα σχετικά με την περιοχή, τα οποία συμβάλλουν και στη γενικότερη θεωρητική συζήτηση για την σπουδαιότητα της ανάπλασης.

Λέξεις-κλειδιά: Ανάπλαση, Ιστορικά κέντρα, Πολιτιστική κληρονομιά, Ελκυστικότητα, Αειφορία, Διάρθρωση χώρου, Αρχιτεκτονική ανάλυση, Οικονομική ανάλυση, Ανάπτυξη

Abstract

Many large and remarkable urban redevelopment have taken place over the years both in Greece and Europe. Today, several renovation programs have been implemented that have radically changed the structure of urban areas. Primarily, regeneration programs are mainly implemented in historical centers or areas that show certain peculiarities to address the problems that degrade the landscape and the standard of living.

This study focuses mainly on the recording of the Plaka area, which is perhaps the most striking example of regeneration. In particular, the efforts and actions that have taken place in recent years not only for the protection of the area but also for its promotion are analyzed. The difficult part of the old city of Athens was clearly to keep the past and then integrate and keep up to date so that it can withstand the future. As the study evolves, the inherent problems of the area will be revealed, and the interventions needed to highlight the historical center and cultural heritage will be analyzed in depth. Finally, some conclusions about the area will be held, giving the reader a clear picture of the importance of regeneration.

Keywords: Urban Redevelopment, Historical Centers, Cultural Heritage, Attractivity, Sustainability, Space Structure, Architectural Analysis, Economic Analysis, Development

Πίνακας περιεχομένων

Ευχαριστίες.....	3
Περίληψη.....	4
Abstract	5
Εισαγωγή.....	8
Μεθοδολογία.....	9
Κεφάλαιο 1 ^ο : Θεωρητικό υπόβαθρο.....	10
1.1. Αντικείμενο και στόχοι μελέτης.....	10
1.2. Βασικά ερευνητικά ερωτήματα.....	10
1.3. Ανάλυση βασικών εννοιολογικών προσδιορισμών.....	11
1.3.1. Η έννοια της ανάπλασης.....	11
1.3.2. Βασικά είδη αναπλάσεων.....	12
1.3.3. Προγράμματα ανάπλασης.....	13
1.3.4. Περιοχές ανάπλασης.....	16
1.3.5. Ιστορικά κέντρα πόλεων.....	17
1.3.6. Πολιτιστική κληρονομιά.....	18
1.3.7. Παραδείγματα Αναπλασμένων Ευρωπαϊκών Πόλεων.....	19
1.3.7.1. Άμστερνταμ.....	19
1.3.7.2. Βαρκελώνη.....	23
1.3.7.3. Βιέννη.....	24
1.3.7.4. Κωνσταντινούπολη.....	24
Κεφάλαιο 2 ^ο : Η προϊστορία του προβλήματος της περιοχής της Πλάκας.....	26
2.1. Το γενικότερο πρόβλημα.....	26
2.2. Αρχαιολογική άποψη.....	28
2.3. Πολεοδομική και αρχιτεκτονική άποψη.....	28
2.4. Η στάση του κράτους.....	30
Κεφάλαιο 3 ^ο : Μελέτη περιοχής της Πλάκας.....	31
3.1. Ιστορία Πλάκας.....	31
3.2. Η περιοχή της μελέτης.....	33
3.3. Η διάρθρωση του χώρου.....	34
3.4. Ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης.....	38
3.4.1. Φυσικό Περιβάλλον.....	38
3.4.2. Κτίρια.....	38
3.4.3. Κατοικίες.....	39
3.4.4. Αστικό τοπίο.....	41
3.4.5. Δημόσιοι χώροι.....	48

3.4.6.	Αρχαιολογικοί χώροι	58
3.4.7.	Διατηρητέα κτίρια	60
3.4.8.	Αντικειμενικές αξίες	61
3.5.	Δημογραφικά στοιχεία	62
3.5.1.	Πληθυσμός περιοχής μελέτης.....	63
3.5.2.	Πυραμίδα ηλικιών	65
3.5.3.	Κατάσταση οικογενειακού περιβάλλοντος.....	67
3.5.4.	Επαγγελματικός προσδιορισμός.....	69
3.5.5.	Εθνικότητα	70
3.6.	Τα ειδικά χαρακτηριστικά της περιοχής της Πλάκας	72
3.7.	Τα σύγχρονα προβλήματα	73
3.8.	Ανάλυση της οργάνωσης της μελέτης	74
	Κεφάλαιο 4°: Όροι Δομήσεως.....	75
4.1.	Υφιστάμενοι όροι δομήσεως	75
4.2.	Προβλεπόμενοι όροι δομήσεως και σύγκριση με τους ισχύοντες.....	76
	Κεφάλαιο 5°: Κατάσταση δρόμων και κυκλοφορία	77
5.1.	Η υφιστάμενη κατάσταση των οδών	77
5.2.	Η χωρητικότητα των δρόμων	79
5.3.	Ο κυκλοφοριακός φόρτος.....	79
5.4.	Οι χώροι στάθμευσης των αυτοκινήτων.....	80
	Κεφάλαιο 6°: Μελέτη αντιμετώπισης προβλήματος	80
6.1.	Η οργάνωση της μελέτης.....	80
6.2.	Πολεοδομικά μέτρα.....	82
6.3.	Επαναπροσδιορισμός κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων.....	84
6.4.	Κοινόχρηστοι χώροι	87
6.5.	Δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.....	88
6.6.	Περιοχές επεμβάσεως.....	88
	Κεφάλαιο 7°: Η ανάπλαση και το αποτέλεσμα	89
7.1.	Η στρατηγική της επέμβασης.....	89
7.2.	Τα επίπεδα της επέμβασης.....	89
7.3.	Το τελικό αποτέλεσμα	90
	Συμπεράσματα.....	92
	Βιβλιογραφία	95

Εισαγωγή

Αναμφίβολα, οι περισσότερες ελληνικές πόλεις διαθέτουν πληθώρα οικιστικών συνόλων, γειτονιών, οικοδομικών τετραγώνων αλλά και κτιρίων που χαρακτηρίζονται από προβληματικότητα. Με μια γρήγορη ματιά, θα θεωρήσει κανείς ότι ο συγκεκριμένος χαρακτηρισμός προκύπτει εξαιτίας της ηλικίας του οικοδομικού όγκου και της μειωμένης κατασκευαστικής του ποιότητας. Ωστόσο, αυτό που πολλοί δεν γνωρίζουν είναι ότι μια ολόκληρη πόλη είναι εφικτό να θεωρηθεί ως «προβληματική» εάν εντοπίζεται και αρχιτεκτονική ανεπάρκεια σε συνάρτηση με τις σύγχρονες προδιαγραφές. (Αραβαντινός Α. , Έννοια, σκοπιμότητα και μορφές αναπλάσεων. Η ακολουθία μεταξύ θεσμών και πρακτικής στην Ελλάδα, 2011)

Εάν παρατηρήσει κανείς τα μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας, όπως είναι η Αθήνα, η Θεσσαλονίκη, ο Πειραιάς και η Πάτρα, σίγουρα θα δυσκολευτεί να εντοπίσει την ιστορική τους μορφή, καθώς τα περισσότερα κέντρα περιστοιχίζονται ασφυκτικά από τις μεταπολεμικές κατασκευές. Σύμφωνα με την σύγχρονη ιστορία, σχεδόν επί τέσσερις δεκαετίες η μεταπολεμική ανοικοδόμηση, το φαινόμενο της έντονης αστικοποίησης, η ραγδαία ανάπτυξη των αστικών κέντρων, τόσο εντός των ορίων των εγκεκριμένων από την πολιτεία σχεδίων, όσο και των εκτός, η ανεξέλεγκτη και απρογραμματίστη επέκταση γύρω από τα αστικά κέντρα και η αυθαίρετη δόμηση οδήγησαν σε μια σειρά αλληπάληλων προβλημάτων. Μερικά από τα πιο σημαντικά προβλήματα είναι η αλλαγή της μορφής, τόσο της κλίμακας, όσο και του ύφους του περιβάλλοντα χώρου που καλύπτει τον αστικό ιστό. Επιπλέον, προβλήματα προκλήθηκαν στην σχέση των κατοίκων με το αστικό περιβάλλον, στην απώλεια γνωστών και σπουδαίων σημείων αναφοράς, στην κυκλοφορία στο κέντρο της πρωτεύουσας, στον τομέα της εργασίας και της διαβίωσης, στην ρύπανση της ατμόσφαιρας, στο καθημερινό άγχος και στις τάσεις φυγής που έχουν πλέον υιοθετήσει οι πολίτες σήμερα. (Ζήβας, 2006)

Σαφώς η Ελλάδα ως μια σύγχρονη ευρωπαϊκή χώρα διαθέτει κρατικό μηχανισμό, δημόσια διοίκηση και πολιτική ηγεσία. Ωστόσο, φαίνεται πως οι όποιες δράσεις τους δεν επαρκούσαν ώστε να λύσουν τα προβλήματα και να χαράξουν κάποια πολιτική ανάπτυξης στις πόλεις, με τέτοιο τρόπο, τουλάχιστον, που να διασφαλίζεται η αειφορία και η αποδοτική ένταξη του μέλλοντος στο παρόν, με την παράλληλη διασφάλιση του παρελθόντος. Μέχρι σήμερα έχουν θεσπιστεί δυο νόμοι για την προστασία των μνημείων και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ειδικότερα, ο πρώτος είναι ο

N.1469/1950 που αναφέρεται στην προστασία των κτιρίων και των περιοχών, κυρίως φυσικού πλούτου, που «δημιουργήθηκαν» μεταγενέστερα του 1830. Ο δεύτερος νόμος με τον οποίο συμπληρώθηκε και αναθεωρήθηκε ο N.1469 περίπου ύστερα από εβδομήντα χρόνια είναι ο N.3028/2002, και σύμφωνα με αυτόν μεταξύ άλλων χρηματοδοτείται η ανέγερση νέων μουσείων, αρχιτεκτονικών έργων, καθώς και η διενέργεια ανασκαφών. (Ζήβας, 2006)

Στην εργασία αυτή, αναλύεται η έννοια της ανάπλασης, καθώς και η σκοπιμότητά της στην σημερινή ανάπτυξη των πόλεων. Ειδικότερα, έχει επιλεγθεί μια περιοχή-ορόσημο που επεξηγεί και περιγράφει σε βάθος το φαινόμενο. Η περιοχή αυτή είναι η Παλαιά Πόλη των Αθηνών ή αλλιώς η γνωστή περιοχή Πλάκα. Ουσιαστικά, με το παράδειγμα της Πλάκας μπορούμε να δούμε πως ήταν η περιοχή πριν την ανάπλαση και πως μετά, έτσι ώστε να καταλήξουμε σε ορισμένα συμπεράσματα. Επιπλέον, μέσω του παραδείγματος αυτού γίνονται αντιληπτές οι ευεργετικές επιδράσεις της ανάπλασης σε μια πόλη με μακράιωνη ιστορία και κατ' επέκταση η αναγκαιότητά της προκειμένου οι ιστορικές συνοικίες, κατάλοιπα του παρελθόντος, να συμβαδίσουν με τα σύγχρονα τμήματά της, διατηρώντας παράλληλα την ιστορική φυσιογνωμία τους.

Μεθοδολογία

Αποτελεί γεγονός ότι η διεξαγωγή μιας εργασίας ερευνητικού περιεχομένου και κατ' επέκταση ο προσδιορισμός μιας κατάλληλης επιστημονικής μεθόδου, διαφέρει σημαντικά από επιστήμονα σε επιστήμονα, διότι η διεξαγωγή φιλοσοφικών συμπερασμάτων επηρεάζεται σε πολύ μεγάλο βαθμό από την εκάστοτε εποχή και τις αντιλήψεις που αυτή προσβύει. Βέβαια, αυτό που μένει αναλλοίωτο με το πέρασμα των χρόνων και δεν μπορεί να αμφισβητηθεί από κανέναν είναι ότι μια επιστημονική εργασία βασίζεται στην παραγωγή και στην επεξεργασία τεκμηριωμένων και διασταυρωμένων πληροφοριών, που ανταποκρίνονται σε φαινόμενα της φυσικής ή της κοινωνικής ζωής. (Τσέκος, 2009)

Για την καλύτερη διεξαγωγή μιας έρευνας είναι απαραίτητο ο ερευνητής να συλλέξει ένα πλήθος πληροφοριών που να ανταποκρίνονται σε πραγματικά γεγονότα, σε αλήθειες ή σε αποδεδειγμένα στοιχεία. Η επιστημονική έρευνα μπορεί να διακρίνεται σε δυο υποκατηγορίες-στάδια, στην πρωτογενή και στην δευτερογενή. (Τσέκος, 2009)

Στην πρώτη περίπτωση, η πρωτογενής έρευνα ασχολείται με την συγκέντρωση υλικού, όπως συνεντεύξεις, ερωτηματολόγια, στατιστικά δεδομένα, νομοθεσίες, αρχαιακές πληροφορίες, παρατήρηση και καταγραφή πραγματικών γεγονότων, καταστάσεων ή και συμπεριφορών κλπ. Το σημαντικό σε αυτού του είδους την έρευνα είναι το υλικό που συγκεντρώνεται να μην είναι ούτε επεξεργασμένο, αλλά ούτε και δημοσιευμένο κάπου, και οπότε χρησιμοποιείται καθαρά για ταξινόμηση, συνδυαστική ανάλυση και ερμηνεία. (Τσέκος, 2009)

Στην συνέχεια, στην δεύτερη περίπτωση, η δευτερογενής έρευνα ασχολείται με την διερεύνηση ήδη επεξεργασμένου υλικού. Η συγκεκριμένη έρευνα χαρακτηρίζεται και ως βιβλιογραφική, διότι συνίσταται σε εντοπισμό, μελέτη, ανάλυση, κριτική καθώς και συνδυαστική παρουσίαση θέσεων και απόψεων δημοσιευμένων κειμένων, όπως είναι τα επιστημονικά άρθρα και τα βιβλία. Ο ερευνητής, στην δευτερογενή έρευνα μπορεί να εστιάζει και να λαμβάνει υπόψη του τις καταγεγραμμένες γνώσεις, ωστόσο εξάγει τα δικά του συμπεράσματα καθώς αξιολογεί τα γεγονότα από την δική του οπτική γωνία. Για την εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής εργασίας, χρησιμοποιήθηκε η προσέγγιση της δευτερογενούς έρευνας. (Τσέκος, 2009)

Κεφάλαιο 1^ο: Θεωρητικό υπόβαθρο

1.1. Αντικείμενο και στόχοι μελέτης

Η εργασία αυτή έχει ως βασικό αντικείμενο αφενός την καταγραφή και αφετέρου την ανάλυση των προβλημάτων, καθώς και των αιτιών που οδήγησαν στην προβληματική κατάσταση με την οποία βρέθηκε αντιμέτωπη η Πλάκα ή αλλιώς η «Παλαιά Πόλη των Αθηνών». Συγκεκριμένα, μέσα από την αναγνώριση της περιοχής και μετά την επισκόπηση των σχετικών μελετών και την αποτίμηση της πραγματοποιηθείσας ανάπλασης, να διαφανούν τα περιθώρια και οι προοπτικές για μια περαιτέρω ανάπλαση.

1.2. Βασικά ερευνητικά ερωτήματα

Όπως σε κάθε έρευνα, υπάρχουν ορισμένα ερευνητικά ερωτήματα, τα οποία προκύπτουν ύστερα από βιβλιογραφική επισκόπηση, και που δίνουν σαφείς κατευθύνσεις στους αναγνώστες για το που να εστιάσουν την προσοχή τους, καθώς και τους προϋδεάζουν για το τι θα ακολουθήσει στην συνέχεια. Ένα βασικό ερώτημα που πιθανόν να έχει ο κάθε αναγνώστης είναι γιατί είναι τόσο σημαντική η ανάπλαση σε μια περιοχή, δηλαδή τι προσφέρει στον άνθρωπο και κατ' επέκταση στο κοινωνικό

σύνολο. Ένα ακόμη εύλογο ερώτημα που πιθανόν να βάζει σε σκέψεις πολλούς αναγνώστες είναι πως επιλέγουμε ποιες περιοχές χρήζουν ανάπλασης και στην συγκεκριμένη περίπτωση γιατί επιλέχθηκε η περιοχή της Πλάκας. Τέλος, πολλοί πιθανόν να διερωτώνται αν η ανάπλαση είχε εν τέλει τα επιθυμητά αποτελέσματα. Με άλλα λόγια, ποιες είναι οι δράσεις που πραγματοποιήθηκαν, αν είναι εμφανείς και αν ικανοποιούν τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής.

1.3. Ανάλυση βασικών εννοιολογικών προσδιορισμών

1.3.1. Η έννοια της ανάπλασης

Για την βαθύτερη κατανόηση του κεντρικού θέματος είναι απαραίτητος ο προσδιορισμός της έννοιας «ανάπλαση». Συγκεκριμένα, η ανάπλαση μιας περιοχής είναι ένα σύνολο κατευθύνσεων, παρεμβάσεων, μέτρων και διαδικασιών, που απορρέουν από σχετικές μελέτες και έρευνες, και που έχουν κυρίως πολεοδομικό, οικιστικό, οικονομικό και κοινωνικό χαρακτήρα, με απώτερο σκοπό την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της περιοχής, την προστασία του περιβάλλοντος, την διαφύλαξη των μνημείων και των πολιτιστικών στοιχείων και χαρακτηριστικών του χώρου. (Λυτροκάπης, 2009) (Ν.2508/97 Άρθρο 8: Ορισμοί - Περιοχές αναπλάσεων - Απαιτούμενα στοιχεία, χ.χ.)

Αναφορικά με την προέλευση της λέξης «ανάπλαση», αξίζει να επισημανθεί ότι ο συγκεκριμένος όρος εμφανίστηκε και ξεκίνησε να χρησιμοποιείται στην ορολογία της πολεοδομίας κυρίως τα μεταπολεμικά χρόνια. Στην αρχή, ο όρος «ανάπλαση» προσδιορίστηκε για την περιγραφή μιας δράσης ανοικοδόμησης και ανασυγκρότησης των πόλεων που υπέστησαν πολλαπλές καταστροφές κατά τη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Μετέπειτα, όμως, η συγκεκριμένη λέξη απέκτησε μια γενικότερη και ευρύτερη έννοια, που αφορούσε συνολικά τις οποιεσδήποτε τροποποιήσεις και βελτιώσεις των υποβαθμισμένων τοπίων, έχοντας ως βασική προτεραιότητα την υποδοχή ενός πρώτου κύματος μεταπολεμικής αστικοποίησης. (Οικονόμου, 2004)

Τον ορισμό της «ανάπλασης» προσέγγισε επίσης ο συγγραφέας-επιστήμονας *Couch Chris*(2008), ο οποίος υπογράμισε ότι η αστική ανάπλαση είναι μια φυσική αλλαγή στον αστικό χώρο ή αλλιώς μια γενικότερη μεταβολή τόσο στην χρήση, όσο και στην ένταση των χρήσεων γης και των κτιρίων, γεγονός που προκαλείται εξαιτίας των

οικονομικών και κοινωνικών εξελίξεων που φέρουν οι τάσεις της εποχής. (Λυτροκάπης, 2009)

1.3.2. Βασικά είδη αναπλάσεων

Λαμβάνοντας υπόψη τα προβλήματα που φέρει μια περιοχή σε συνδυασμό με την ανάγκη και την ένταση της πολεοδομικής επέμβασης, καταλήγουμε στην διάκριση δυο κατ' αρχήν βασικών ειδών αναπλάσεων. Η πρώτη κατηγορία είναι η ριζική ανάπλαση και η δεύτερη η μερική ανάπλαση. (Μοσχίδου, 2011)

Όσον αφορά τη ριζική ανάπλαση, αυτή μπορεί να αφορά μέχρι και τη διαδικασία της πλήρους και ολοκληρωτικής κατεδάφισης και μετέπειτα την ανοικοδόμηση εκ νέου. Είναι σημαντικό να τονιστεί, ότι ο κύριος στόχος της είναι η εξυγίανση, η αναδόμηση και γενικότερα η ανασυγκρότηση μιας περιοχής, που συνήθως παρουσιάζει χαρακτηριστικά υποβαθμισμένων αστικών κέντρων. Μάλιστα, έως και το 1970 πολλές πόλεις της Δυτικής Ευρώπης και της Αμερικής χρησιμοποιούσαν καθαρά και μόνο τη συγκεκριμένη μορφή ανάπλασης για την αναβάθμιση των περιοχών. Η παρέμβαση αυτή μπορεί να χαρακτηριστεί ως «τολμηρή», διότι οδηγεί σε μια μη αναστρέψιμη κατάσταση, αφού η ενέργεια αυτή μεταφράζεται σε ολική ισοπέδωση της περιοχής. Όπως γίνεται αντιληπτό, αποτελεί την πιο άμεση και πιο δραστική μορφή πολεοδομικής επέμβασης. Η συγκεκριμένη μορφή ανάπλασης ανταποκρινόταν στα συμφέροντα, τις προοπτικές και τις βλέψεις της ήδη αναπτυγμένης οικοδομικής βιομηχανίας και των οικοδομικών επιχειρήσεων που επικεντρώθηκαν, όπως είναι λογικό, στον κλάδο της ανάπλασης, καθώς τα προγράμματα δόμησης του '50 και του '60 δεν μπορούσαν να έχουν την απόδοση που προσδοκούσαν. Επιπλέον, οι ιδιοκτήτες των κτιρίων που ήταν στο πλάνο να υποστούν εξυγίανση, γνωρίζοντας τις μελλοντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις πολλές φορές δεν κάλυπταν τα απαιτούμενα έξοδα συντήρησης, γεγονός που οδήγησε στην επίσπευση της φθοράς των κτιρίων. Ένα από τα βασικά «εμπόδια» που φέρει η επιλογή της συγκεκριμένης μεθόδου είναι ότι μετά την κατεδάφιση μιας περιοχής είναι πιθανό το γήπεδο που θα μείνει, να πρέπει να ακολουθήσει το νέο ρυμοτομικό πλαίσιο, καθώς και τους νέους όρους δόμησης της εκάστοτε περιοχής. (Μοσχίδου, 2011), (Αραβαντινός Α. , Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, 2007) (Χωραφάς, 2016)

Αντίθετα, η μερική ανάπλαση άρχισε να γίνεται «γνωστή» στον πολεοδομικό σχεδιασμό και να εφαρμόζεται από τα μέσα της δεκαετίας του 70'. Ουσιαστικά, με την μερική ανάπλαση εννοούμε την εξυγίανση, δηλαδή πράξεις παρέμβασης στο

υφιστάμενο δίκτυο, ώστε αυτό να λειτουργεί πιο αποδοτικά, και όχι την εξ ολοκλήρου αναδιάρθρωση της περιοχής. Στις πράξεις παρέμβασης συγκαταλέγονται οι αλλαγές στις όψεις των κτιρίων, ο διαφορετικός τρόπος διαρρύθμισης στο εσωτερικό μέρος των οικημάτων, οι παρεμβάσεις στους οικοδομήσιμους και στους κοινόχρηστους χώρους, η δημιουργία κάποιας αναγκαίας υποδομής για την καλύτερη λειτουργία του χώρου, η ενοποίηση ορισμένων χώρων και τέλος η δημιουργία διαφόρων ελεύθερων χώρων ή χώρων πρασίνου. Αξίζει να σημειωθεί ότι, με την εφαρμογή αναπλάσεων σε μεμονωμένα κτίρια και περιοχές, μειώνονται κατά ένα σημαντικό ποσοστό οι δημόσιες δαπάνες. Ωστόσο, η μερική ανάπλαση δημιούργησε και ορισμένες κοινωνικές αναταράξεις, και αυτό διότι με την αναβάθμιση μιας περιοχής φυσικό και επόμενο είναι να αυξάνονται τα ενοίκια, γεγονός που οδηγεί στην απομάκρυνση ενός σημαντικού αριθμού πολιτών από τις αναπλασμένες περιοχές. Βέβαια, για την αντιμετώπιση του συγκεκριμένου φαινομένου, η Ευρωπαϊκή Ένωση προσπάθησε να υιοθετήσει ορισμένες πολιτικές, όπως η συμμετοχή του πληθυσμού στην λήψη των αποφάσεων και στην εφαρμογή των προγραμμάτων που αφορούν τις αναπλάσεις, η διατήρηση των ενοικίων σε σχετικά χαμηλές και προσιτές τιμές, η προστασία των υπαρχόντων ενοικιαστών με επιδότηση μέρους του ενοικίου και τέλος η δημιουργία νέων μορφών διατήρησης των κατοικιών. (Μοσχίδου, 2011), (Αραβαντινός Α. , Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, 2007)

Συμπερασματικά, ανάμεσα στην ριζική και την μερική ανάπλαση δεν υπάρχει κάποιο είδος που να ξεχωρίζει και να μπορεί να θεωρηθεί ως καλύτερο, αλλά εξετάζεται η καταλληλότητά του κατά περίπτωση, καθώς το μέγεθος της πολεοδομικής παρέμβασης, είτε είναι μικρής, είτε μεγάλης κλίμακας, εξαρτάται από άλλες παραμέτρους, όπως είναι η κοινωνικές ανάγκες, η οικονομική κατάσταση και οι πολιτικές αποφάσεις. (Μοσχίδου, 2011) (Χωραφάς, 2016)

1.3.3. Προγράμματα ανάπλασης

Έχει γραφεί (Burgel στο Σαμαράς: 78) πως η ευρωπαϊκή πόλη, κυρίως χάρις στην ποιότητα των κτιρίων της, με τις ανακαινίσεις-επαναχρήσεις κτηρίων και τις αναπλάσεις κεντρικών περιοχών, έχει αποδειχθεί "περισσότερο ανακυκλώσιμη παρά μιας χρήσης".

Στην Ελλάδα, η Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών (Δ.Ε.Ε.Α.Π.) και η Διεύθυνση Οικιστικής Πολιτικής και Κατοικίας (Ο.Π.Κ) είναι δυο διευθύνσεις

του Υπουργείου Π.Ε.Κ.Α (ήδη Υ.Π.ΕΝ) που εφαρμόζουν ένα πρόγραμμα αστικών αναπλάσεων. Η Δ.Ε.Ε.Α.Π. με συντονισμένες δράσεις προσπαθεί να διαμορφώσει μια νέα και σύγχρονη πολιτική αστικών αναπλάσεων με όποια προβλήματα υπάρχουν στον αστικό χώρο. (Μοσχίδου, 2011)

Ο κύριος στόχος της Δ.Ε.Ε.Α.Π. είναι η αστική ανάπλαση και η βιώσιμη κινητικότητα, με παράλληλα πολλές μελέτες και έργα αναβάθμισης των περιοχών που εντάσσονται στον Πυλώνα 3 του Στρατηγικού Σχεδιασμού 2010-2012. Επίσης, η Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών προωθεί θεσμικές ρυθμίσεις και υλοποιεί μελέτες και έργα αστικών αναπλάσεων με πιλοτικό χαρακτήρα με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στις συγκεκριμένες περιοχές. Ορισμένα χαρακτηριστικά παραδείγματα για τις δράσεις της Διεύθυνσης είναι:

- Αρχικές μελέτες ανάπλασης Προσφυγικών Δήμου Καισαρινής.
- Μελέτη ποδηλατικού άξονα Κηφισιάς – Φάληρο. Ειδικότερα, η μελέτη αυτή θα συνδέσει την Κηφισιά (Σταθμός ΗΣΑΠ) με τη θάλασσα (Φαληρικός Όρμος), διαμέσου των αρχαιολογικών χώρων του κέντρου της Αθήνας, όπου υπάρχουν τα τοπικά δίκτυα των Δήμων. Στο νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας εντάσσεται η μελέτη για το σχεδιασμό του Μητροπολιτικού δικτύου αξόνων για το ποδήλατο, με προοπτική τη θεσμική κατοχύρωση του.
- Μελέτη διαμόρφωσης τμήματος Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή. Υπάρχει μελέτη διαμόρφωσης της περιοχής έκτασης περίπου 70στρ. από ένα ερευνητικό πρόγραμμα του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (1990-2001), το οποίο βρίσκεται στο κέντρο του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, όπου το διαπερνά ο ποταμός Ιλισσός με πυκνή δενδρώδη βλάστηση.
- Μελέτες για τη διαμόρφωση πλατειών σε υποβαθμισμένες περιοχές της Αθήνας, όπως την Πλατεία του Αγίου Παντελεήμονα και του Αγίου Νικόλαου Αττικής.

(Μοσχίδου, 2011)

Η Διεύθυνση Ο.Π.Κ. του Υ.Π.Ε.Κ.Α. συμμετέχει σε ένα παγκόσμιο πρόγραμμα δράσης του ΟΗΕ και χειρίζεται το πρόγραμμα HABITAT Agenda, για το τους Βιώσιμους Ανθρώπινους Οικισμούς. Σε συνεργασία της Διεύθυνσης και των Δήμων υπάρχει ένα πρόγραμμα για το σχεδιασμό και την υλοποίηση αναπλάσεων στα πλαίσια των νέων θεσμών που εισήγαγε ο νέος οικιστικός νόμος Ν2508/1997. Οι Δήμοι κλήθηκαν να

υποβάλουν προτάσεις για τη χρηματοδότηση δράσεων βιώσιμης ανάπτυξης με την υποχρέωση ενός ολοκληρωμένου πλάνου Βιώσιμης Ανάπτυξης. (Μοσχίδου, 2011)

Το ευρωπαϊκό πρόγραμμα URBAN είναι το κυριότερο πρόγραμμα που ασχολείται με τις ολοκληρωμένες αστικές παρεμβάσεις. Σύμφωνα, όμως, με τους εμπειρογνώμονες προέκυψε ότι, με μεμονωμένες περιπτώσεις πολεοδομικής υφής δεν μπορούσαν να αποτρέψουν την πορεία παρακμής και υποβάθμισης των αστικών περιοχών, που για διάφορους λόγους παρουσιάζονταν σε ορισμένες πόλεις της Ευρώπης. (Μοσχίδου, 2011)

Για πρώτη φορά, κάτω από την επίδραση της Ευρώπης εντάσσονται στο Κ.Π.Σ. μετά το URBAN I και το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου. Όμως, όλα αυτά είναι προγράμματα και όχι θεσμοθετημένα εργαλεία σχεδιασμού. (Μοσχίδου, 2011)

Με πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και την Τράπεζα Ανάπτυξης του Συμβουλίου της Ευρώπης δημιουργήθηκε η J.E.S.S.I.C.A. (Κοινοί Ευρωπαϊκοί Πόροι για Αειφόρες Επενδύσεις στα Αστικά Κέντρα). Στόχος της JESSICA είναι η κινητοποίηση κεφαλαίων για χρηματοδότηση πιλοτικών προγραμμάτων καθώς και έργων αστικής ανάπτυξης σε επίπεδο αρχικά σε επίπεδο Ο.Τ.Α. Με τη λογική της ανάπτυξης αστικών κέντρων και νέες θέσεις εργασίας. Οι χρηματοδοτήσεις θα χορηγηθούν μετά τη σύνταξη Ολοκληρωμένου Σχεδίου Αστικής Ανάπτυξης, όπου και θα γίνεται η παρέμβαση ολοκληρωμένου χαρακτήρα (ενεργειακά δίκτυα, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις κ.α.). Για την εφαρμογή της JESSICA προβλέπεται η δημιουργία του Ταμείου Αστικής Ανάπτυξης (Urban Development Funds – UDFs) και των Ταμείων Συμμετοχών (Holding Funds). (Μοσχίδου, 2011)

Οι Αναπλάσεις, Αναμορφώσεις, Αστικές Αναγεννήσεις, μαζί με τις Επαναχρήσεις Ιστορικών Οικιστικών Συνόλων και Κτηρίων, αποτελούν τις κυριότερες εφαρμοζόμενες, διεθνώς, Θεραπευτικές/Παρεμβατικές πολεοδομικές πρακτικές, για την προστασία και την ανάδειξη των ιστορικών κέντρων των πόλεων (Σαμαράς: 78-87). Άλλες δύο κατηγορίες πολεοδομικών πρακτικών μπορούν να θεωρηθούν οι Προληπτικές/Κανονιστικές (Χωροθέτηση Χρήσεων Γης, Καθορισμός Συντελεστών Δόμησης και Πυκνοτήτων), και οι Ρυθμιστικές (Διευθέτηση Κυκλοφορίας Πεζών και Οχημάτων, Εξασφάλιση Προσβασιμότητας, Χωροθέτηση Χώρων Στάθμευσης).

1.3.4. Περιοχές ανάπλασης

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.2508/1997: *Ορισμοί-Περιοχές αναπλάσεων-Απαιτούμενα στοιχεία* ως περιοχές ανάπλασης ορίζονται οι περιοχές εκείνες των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή των οριοθετημένων οικισμών, στις οποίες εμφανίζονται έντονα προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος. Τα συγκεκριμένα προβλήματα δεν είναι εφικτό να αντιμετωπιστούν ακολουθώντας τις συνήθεις πολεοδομικές πρακτικές της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως, καθώς και των όρων και των περιορισμών δόμησης. Τέλος, είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι, μια περιοχή ανάπλασης μπορεί να απαρτίζεται από μία ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες ή από τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων. (Χωραφάς, 2016)

Επιπρόσθετα, μια περιοχή μπορεί να συμπεριληφθεί στις περιοχές ανάπλασης εφόσον φέρει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Να διαθέτει όγκο κτιριακών πυκνοτήτων ή αντίθετα να παρουσιάζει ελλείψεις κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων
- Να εμφανίζει συγκρούσεις χρήσεων γης
- Να είναι αποτελεί επιτακτική ανάγκη η ριζική ανάπλαση και αναδιάρθρωση των χρήσεων γης
- Να αδυνατεί να προστατέψει και να αναδείξει την ιστορική και πολιτιστική της κληρονομιά
- Να παρουσιάζει έντονη υποβάθμιση της αισθητικής της περιοχής, του βιοτικού επιπέδου και του φυσικού κάλους του περιβάλλοντα χώρου
- Να εμφανίζει σημαντικά προβλήματα στο απόθεμα των κατοικιών

(Χωραφάς, 2016)(*Άρθρο 8 του Ν.2508/1997: Ορισμοί-Περιοχές αναπλάσεων-Απαιτούμενα στοιχεία*)

Αναλυτικότερα, για την επιμέρους επιλογή μιας συγκεκριμένης περιοχής ανάπλασης λαμβάνεται υπόψη ο βαθμός πληρότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού. Στην περίπτωση, δηλαδή, που ο πολεοδομικός σχεδιασμός είναι ελειπής ή και ανύπαρκτος, τότε η επιλογή μιας συγκεκριμένης περιοχής για την ανάδειξη ενός έργου γίνεται ολοένα και πιο δύσκολο. Σαν ένα πρώτο στάδιο, θα πρέπει να γίνει μια αναλυτική και εκτενής απογραφή των στοιχείων της περιοχής και έπειτα να αξιολογηθούν οι τιμές των βασικών παραμέτρων στις περιοχές κατοικίας. Τα στοιχεία ως προς ανάλυση είναι η γεωγραφική θέση μιας περιοχής, η οικονομική, η κοινωνική και η δημογραφική της

ισχύ, η πολεοδομική διάσταση του οικιστικού της περιβάλλοντος καθώς και φαινόμενα όπως είναι η περιβαλλοντική ρύπανση, ο κυκλοφοριακός φόρτος, η σεισμογένεια κ.ά. Τέλος, θα πρέπει να εξεταστεί, ποιες περιοχές έχουν τις προδιαγραφές να αναπλαστούν και να επέλθει εξέλιξη αλλά και ποιες άλλες έχουν αρκετά και σημαντικά προβλήματα, που ωστόσο μπορούν να ξεπεραστούν και να δημιουργηθούν νέες εγκαταστάσεις. (Αραβαντινός Α. , Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, 2007)

1.3.5. Ιστορικά κέντρα πόλεων

Όταν αναφερόμαστε στο κέντρο της πόλης αυτό μπορεί να είναι το γεωμετρικό κέντρο της, η περιοχή κεντρικών λειτουργιών ή το ιστορικό κέντρο, διεθνώς τα: downtown, centrocita, centre ville, αλλά και τα: city center, inner city, old town, heart of the city (8ο CIAM), Central Business District (CBD). Αυτά δεν συμπίπτουν, σε όλες τις πόλεις, καθώς η περιοχή των κεντρικών λειτουργιών μπορεί να μη συμπίπτει π.χ. με τον ιστορικό πυρήνα της πόλης ή να μη συγκεντρώνει τα αντιπροσωπευτικά δείγματα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης. Συνήθως συμπίπτουν στις ελληνικές πόλεις, οι περισσότερες από τις οποίες αναπτύχθηκαν πάνω ή και γύρω από τις ιστορικές τους γενέτειρες, χωρίς, οι περισσότερες, να νοιαστούν για την προστασία και τη διατήρηση του Ιστορικού τους πυρήνα (Παρθενόπουλος και Παρθενοπούλου στο Σαμαράς: 58).

Για να θεωρηθεί ένα κέντρο πόλεως ως «ιστορικό» οφείλει να διαθέτει ορισμένα μοναδικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα. Μερικά από αυτά είναι η αρχιτεκτονική ιδιαιτερότητα, η ιδιότυπη αστική μορφολογία, το αισθητικό κάλος, η ιστορική αξία, όπως σπουδαία αρχιτεκτονικά μνημεία και μοναδικά αστικά σύνολα, σε συνδυασμό πάντα με το αναβαθμισμένο κοινωνικό περιεχόμενο. Υπάρχουν τέσσερα υποσύνολα που κατηγοριοποιούν τα ευρωπαϊκά ιστορικά κέντρα και βασίζονται στην δομή, στην γεωγραφική θέση και στον χαρακτήρα. (Knox & Pinch, 2009)

Συγκεκριμένα διακρίνονται σε:

1. Σε μνημειακά και αρχιτεκτονικά σύνολα, που είναι μεν ανεξάρτητα, αλλά δεν αποτελούν οικισμό.
2. Μικροί και ιστορικοί αγροτικοί οικισμοί.
3. Ιστορικές πόλεις με πληθυσμό και μέγεθος σχετικά μέτριας δυναμικότητας.
4. Ιστορικοί οικισμοί που εντοπίζονται σε μητροπόλεις ή και μεγαλουπόλεις, όπως είναι η Αθήνα ή το Παρίσι.

(Μανωλικάκη , 2008)

Τα τελευταία 60 χρόνια, διεθνώς, διευρύνεται διαρκώς η έννοια και το αντικείμενο της προστασίας και διατήρησης των ιστορικών κέντρων των πόλεων. Έτσι, την αρχική διατύπωση "μνημειακά σύνολα" του άρθρου 14 του Χάρτη της Βενετίας (1964), διαδέχθηκε, μετά από μία δεκαετία, η διακηρυγμένη επέκταση του ενδιαφέροντος για προστασία επίσης σε "συνοικίες πόλεων και χωριά" (Διακήρυξη του Άμστερνταμ, 1975), αργότερα (1985, Σύμβαση της Γρανάδας) η δέσμευση για μια "πολιτική διατήρησης του οικιστικού αποθέματος των ιστορικών οικιστικών συνόλων" και πιο πρόσφατα (2011), ο όρος "Ιστορικό Αστικό Τοπίο / Historic Urban Landscape", με την διεύρυνση της έννοιας της προστασίας προς μια ολιστική διαχείριση του ιστορικού δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος (Σαμαράς: 72).

1.3.6. Πολιτιστική κληρονομιά

Με την έννοια «πολιτιστική κληρονομιά» εννοούμε το σύνολο των φυσικών περιοχών, των κτιρίων και των αρχαιολογικών χώρων, όπως είναι τα μουσεία, τα διάφορα μνημεία, τα έργα τέχνης, οι γνώσεις, τα έθιμα, οι παραδόσεις και σαφώς οι ιστορικές πόλεις. Η πολιτιστική κληρονομιά είναι ουσιαστικά ένα κληροδότημα των προηγούμενων γενιών μιας περιοχής στις επόμενες γενιές. Η σπουδαιότητα της είναι εξαιρετικά σημαντική, και για αυτόν τον λόγο άλλωστε πασχίζουμε να την διατηρήσουμε «ζωντανή» με το πέρασμα των αιώνων. Αρχικά αποτελεί σημαντικό πόρο για την οικονομική ανάπτυξη, καθώς προσελκύει πλήθος επισκεπτών. Παράλληλα, συμβάλει στην κοινωνική απασχόληση και συνοχή, προσφέροντας παράλληλα μια νότα αναζωογόνησης στα μεγάλα αστικά κέντρα. (Πολιτιστική κληρονομιά, n.d.)

Ως η περισσότερο απτή μορφή πολιτιστικής κληρονομιάς των πόλεων θεωρείται η αρχιτεκτονική τους κληρονομιά, ενώ η "ανεκτίμητη πολιτιστική αξία" της και ο ρόλος που μπορεί να διαδραματίσει στη "διαμόρφωση μιας κοινής ευρωπαϊκής ταυτότητας" καθιστούν τη διατήρησή της "θέμα ζωτικής σημασίας", όπως ρητά προβλέπεται στη Διακήρυξη του Άμστερνταμ (Σαμαράς: 2).

Ο Μανόλης Κορρές έχει πραγματοποιήσει μια συστηματική ανάλυση των αξιών της πολιτιστικής κληρονομιάς, αναγνωρίζοντας τις εξής: αισθητική, καλλιτεχνική, ιστορική, αρχαιολογική αξία, αξία τεκμηρίου, μνήμης, συμβολισμού, τοποσήμου,

σπανιότητας, υλικής αυθεντικότητας, χρηστική και συγκινησιακή αξία. Απ' αυτές, ως "μεταβιβαστές" αξίες θεωρεί τις: ιστορική, αρχαιολογική, τεκμηρίου, σπανιότητας και υλικής αυθεντικότητας, ενώ ως "μεταβιβαστές ή μη μεταβιβαστές, αναλόγως προς τις συνθήκες", θεωρεί τις αξίες μνήμης, συμβολισμού και τη συγκινησιακή αξία (Σαμαράς: 56).

1.3.7. Παραδείγματα Αναπλασμένων Ευρωπαϊκών Πόλεων

Το κεφάλαιο αυτό πραγματεύεται ορισμένα παραδείγματα που υλοποιήθηκαν σε ιστορικά αστικά κέντρα στην Ευρώπη. Η προστασία, η διατήρηση και η αναβάθμιση των ιστορικών αστικών κέντρων είναι μια προτεραιότητα των τοπικών αρχών στην οποία αφιερώνουν ιδιαίτερη μέριμνα. Με την ακολουθούμενη μέθοδο, επιδιώκεται να προβληθεί η συνολική διαχείρισή τους, όπως δηλώνουν, σε κάθε περίπτωση, τα προγράμματα αναβάθμισης. Τα συμπεράσματα που προκύπτουν όσον αφορά την καθολικότητα της απάντησης στο βασικό ερώτημα της εργασίας αποτελούν μέρος της εξέτασης των παραδειγμάτων που μελετώνται. Βασικό κριτήριο για την επιλογή των συγκεκριμένων παραδειγμάτων αποτελεί η γεωγραφική θέση, η ιστορική αξία, τα γνωρίσματα της κοινωνίας καθώς και τα όμοια χαρακτηριστικά που συνδέονται με αυτά της συνοικίας της Πλάκας. Στην συνέχεια της εργασίας θα αναλυθούν οι περιπτώσεις ανάπλασης του Άμστερνταμ, που βρίσκεται στην Ολλανδία, της Βαρκελώνης που βρίσκεται στην Ισπανία, της Βιέννη στην Αυστρία, της Κωνσταντινούπολης στην Τουρκία. (Μεταξάκης, 2012)

1.3.7.1. Άμστερνταμ

Ένα ιδιάζον παράδειγμα διαχείρισης που σχετίζεται με τη διαρκή αντιπαράθεση μεταξύ του κράτους και των κοινωνικών ομάδων είναι το ιστορικό κέντρο του Άμστερνταμ. Ένας λόγος που προκλήθηκαν μακροχρόνιες αντιπαραθέσεις ήταν η αναδιοργάνωση και ο ανασχηματισμός των συνόρων του κέντρου, γεγονός που οδήγησε σε ad hoc πρακτικές. Το συγκεκριμένο παράδειγμα, το Άμστερνταμ, δείχνει την ανεπαρκή επιλογή επεμβάσεων, που φτάνουν σε ακρότητες, σε αστικές περιοχές που διαθέτουν ιστορική, πολιτιστική και αρχιτεκτονική αξία. (Μεταξάκης, 2012)

Η Ολλανδική πρωτεύουσα έχει 780.559 κατοίκους, έκταση 219 τετραγωνικά χιλιόμετρα και η διοίκηση της αποτελεί τμήμα της περιφέρειας της Βόρειας Ολλανδίας. Στον δημογραφικό τομέα, η μελέτη του πληθυσμού του Άμστερνταμ, χαρακτηρίζεται από τις 180 εθνικές μειονότητες (περίπου το 37% του πληθυσμού). Σχετικά με τον

αστικό κοινωνικό χώρο, υπάρχουν 8.863 κτίρια του 16^{ου} – 18^{ου} αιώνα αλλά και 165 κανάλια που φιλοξενούν 2.500 houseboats, δηλαδή σκάφη που προορίζονται για κατοικίες. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της πόλης, είναι ότι η παραγωγική ρύθμισή της στηρίζεται στον τριτογενή τομέα και μάλιστα στον τουρισμό (εμπορικά καταστήματα, καφέ – μπαρ, εστιατόρια, ξενοδοχεία). Επιπλέον ιδιαίτερα γνωρίσματα του Άμστερνταμ είναι ο μεγάλος αριθμός των ποδηλάτων στους δρόμους (881.000), τα πάρκα (40) και τα μουσεία (51). Όσον αφορά την μετακίνηση των Ολλανδών κατοίκων, το μετρό, ο αστικός σιδηρόδρομος, το τραμ, τα αστικά λεωφορεία και τα ferry boat είναι από τις βασικές επιλογές τους. (Μεταξάκης , 2012)

Όπως είναι γνωστό, η διοίκηση και λειτουργία του Δήμου, ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο. Δεκαπέντε αυτοδιοικούμενες ενότητες δημιουργήθηκαν το 2002, ενώ πριν το 2002 όλες οι αρμοδιότητες ανήκαν στο κεντρικό δημοτικό συμβούλιο. Το γνωστό ιστορικό κέντρο εισήχθη στην υποδιαίρεση του δήμου της Ολλανδίας “centrum”. Τα statsdeel παρέχουν τοπικό συμβούλιο, εκτελεστική επιτροπή και γραμματέα της περιοχής. Τα προαναφερόμενα πολυμελή διοικητικά όργανα λαμβάνουν αποφασιστικές αρμοδιότητες που αφορούν αποκλειστικά την περιοχή. Συγκροτούνται και οι αποφάσεις που παίρνουν αφορούν κυρίως τη νεολαία, την εκπαίδευση, τον αθλητισμό, το υγειονομικό σύστημα κ.α. Άλλη αρμοδιότητά τους είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Πιο συγκεκριμένα, ελέγχουν την ποιότητα και την ασφάλεια του δομημένου χώρου, ορίζουν τις χρήσεις της γης και τους όρους δόμησης, εκδίδουν οικοδομικές άδειες και υλοποιούν δημόσια προγράμματα κατασκευής κατοικιών. Ταυτόχρονα, είναι αρμόδιοι για τα κτίρια του δημοσίου και τις κατοικίες. Αποτελεί καθήκον των πολιτών η ενεργή και δραστήρια συμμετοχή τους στις δραστηριότητες και αποφάσεις που λαμβάνουν οι αρμόδιοι καθώς και η παρουσία τους σε συναθροίσεις ατόμων, σε συνέδρια ή η αρωγή τους στο θέμα επιστολών προς το τοπικό συμβούλιο. (Μεταξάκης , 2012)

Η τοπική αυτοδιοίκηση Centrum έχει 84.030 κατοίκους και έκταση 8,04 τ.χλμ. Τα τελευταία χρόνια, μάλιστα, στο κέντρο του Άμστερνταμ παρατηρείται μια αύξηση του πληθυσμού. Αυτό οφείλεται κυρίως στην εισαγωγή περισσότερων μεταναστών στην πόλη. Απόρροια αυτού του φαινομένου ενδέχεται να είναι η απομάκρυνση ορισμένων κατοίκων από την συνοικία. Δουλειές όπως τα γραφεία, οι βιοτεχνίες, τα ξενοδοχεία, τα εστιατόρια, τα καφέ και καταστήματα λιανικού εμπορίου απασχολούν ένα μεγάλο κομμάτι των εργαζομένων της πόλης, οι οποίοι ανέρχονται στους 91.379. Ιδιαίτερη

έμφαση δίνεται στο κομμάτι του τουρισμού και του πολιτισμού, αφού με τον τρόπο αυτό αυξάνεται η παραγωγική διαδικασία της πόλης και κατά συνέπεια της χώρας. Αρκετά σημαντικό αξίζει να θεωρηθεί το ισορροπημένο και ανανεωμένο εκπαιδευτικό σύστημα που διαθέτει. Το Centrum υποδέχεται μεγάλο ποσοστό φοιτητών της ακαδημαϊκής κοινότητας (24.949 φοιτητές) καθώς και 61 σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. (Μεταξάκης , 2012)

Στο εσωτερικό της πόλης, το κέντρο περιβάλλεται από τα ομόκεντρα κυκλικά κανάλια, τα οποία αποτελούν χαρακτηριστική εικόνα για την περιοχή και ο πληθυσμός της πόλης άγεται στους 72.247 κατοίκους. Στην περιοχή υπάρχουν 17.051 επιχειρήσεις που απασχολούν 87.415 εργαζομένους. Το κέντρο αναπτύσσεται κυρίως λόγω των τουριστικών και πολιτιστικών δεδομένων. Διαθέτει στην πολιτιστική του κληρονομιά έντεκα μουσεία, τα οποία δέχονται 2.354.000 επισκέπτες ετησίως. Δύο από τα πιο δημοφιλή μουσεία του Άμστερνταμ είναι το μουσείο Άννα Φρανκ και το hermitage Amsterdam. (Μεταξάκης , 2012)

Σε ιστορικό χρόνο, ο αστικός αποτελούσε αντικείμενο διαχείρισης της τοπικής αρχής καθώς το φυσικό περιβάλλον επέβαλλε την παρέμβαση του κράτους (αποστραγγίσεις, αποξηράνσεις κ.λπ.). Με βάση τα λεγόμενα του Fainstein (2010), η διαχείριση αυτή θεωρούνταν πλέον παράδοση, η οποία προσέφερε την κοινωνική στέγη και λιγότερο την ανάπτυξη της οικονομίας ως βασική αξία του σχεδιασμού. Μάλιστα, ο Fainstein υπογραμμίζει ότι κατά την περίοδο 1945 – 1985, εφαρμόστηκε αυστηρός έλεγχος μισθωμάτων από την δημοτική αρχή και με σκοπό την αντιμετώπιση των στεγαστικών ελλείψεων, επιβλήθηκαν προγράμματα ώστε να παράγεται στέγη για τους κατοίκους. Οι καινούργιες αστικές περιοχές είχαν αυστηρό πλαίσιο σχεδιασμού. Η δημοτική αρχή επέβαλλε ορισμένους κανόνες. Αυτοί ήταν ο προσδιορισμός της πόλης, ο περιορισμός της ταινιακής ανάπτυξης, ο λειτουργικός διαχωρισμός των ζωνών και ο περιορισμός της συγκέντρωσης των κατοίκων της παλαιάς πόλης. (Μεταξάκης , 2012)

Την ίδια περίοδο, υπήρξε έντονη αλλαγή του σχήματος στη χωροθέτηση των γραφείων μέσα στον αστικό ιστό. Ο Fainstein υποστήριξε ότι για την χωροθέτηση των γραφείων η καλύτερη επιλογή θα ήταν στο ιστορικό κέντρο να υπάρξει η εμφάνιση χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων. Ωστόσο, η μεγάλη μετατροπή των κατοικιών σε γραφεία εξανάγκασε τις τοπικές αρχές να εμποδίσουν την επέκταση του φαινομένου. Απόρροια αυτού του φαινομένου ήταν να εκτοπιστούν τα γραφεία και οι επιχειρήσεις

στη περιφέρεια. Μετανάστες από τρίτες χώρες εμφανίστηκαν, λόγω της οικονομικής ανάπτυξης της Ολλανδίας κατά τη δεκαετία του 60. Το 1975, η ανεξαρτητοποίηση του Σουρινάμ (πρώην αποικία της Ολλανδίας) όξυνε την εισροή των μεταναστών, οι οποίοι βρίσκονται μόνιμα στο κέντρο του Άμστερνταμ. Λόγω του γεγονότος αυτού, αρκετοί Ολλανδοί κάτοικοι μεταφέρθηκαν από το κέντρο της πόλης στα περίχωρα, με απώτερο στόχο την καλύτερη κατάσταση διαβίωσής τους. Τέλος, στα τέλη της δεκαετίας του 70, σε ένα αρκετά υποβιβασμένο κέντρο κυριαρχούσαν εθνοτικές μειονότητες, σε αντίθεση με τα γραφεία, τις επιχειρήσεις και τους ντόπιους κατοίκους, οι οποίοι έχουν μεταφερθεί στα περίχωρα. (Μεταξάκης , 2012)

Στην συνέχεια, την περίοδο 1960-980, η τοπική αρχή αποφάσισε να αναβαθμίσει το ιστορικό κέντρο και γι' αυτό δημιούργησε ένα πρόγραμμα, το οποίο προέβλεπε στην καταστροφή κατοικιών που βρισκόταν στα πλαίσια του 19^{ου} αιώνα. Ο λόγος που η τοπική αρχή πήρε αυτή η απόφαση για την κατεδάφιση των κτιρίων, ήταν επειδή ο αρχιτεκτονικός τους σχεδιασμός δεν είχε κάποια ιδιαίτερη αξία και η επισκευή τους κρίθηκε οικονομικά ασύμφορη. Αντίθετα, περισσότερη προσοχή δινόταν στη διατήρηση των αντίστοιχων δομών στα κανάλια του 17^{ου} και 18^{ου} αιώνα. Στα συγκεκριμένα κανάλια, δινόταν επιδοτήσεις για την ανανέωσή τους. Βασικοί σκοποί του προγράμματος της τοπικής αρχής ήταν κυρίως κοινωνικοί (παραγωγική εργατικής κατοικίας) και λιγότερο οικονομικοί (τόνωση ιδιωτικών επενδύσεων). (Μεταξάκης , 2012)

Ο αρχικός στόχος ήταν να κατεδαφιστούν τα κτίρια του 19^{ου} αιώνα, ωστόσο αυτή η απόφαση απορρίφθηκε διότι φοιτητές, ακτιβιστές και γενικότερα οι αντίθετοι σε αυτή την απόφαση πολίτες, κατέλαβαν αυτά τα κτίρια. Μάλιστα, η παλαιά αγορά Nieumarkt δημιούργησε ένα πλαίσιο διαφωνίας μεταξύ της τοπικής αρχής και των κοινωνικών ομάδων. Ο βασικός σχεδιασμός προέβλεπε την κατεδάφιση αρκετών κτιρίων, με στόχο την δημιουργία σταθμών μετρό και τη δημιουργία λεωφορειόδρομου που θα ενώνει το κέντρο με τις γύρω περιοχές. Ωστόσο, αυτή η ενέργεια προκάλεσε την αντίδραση πολλών πολιτών, αφού θα αντικαθιστούσε την πλατεία της παλιάς αγοράς. Έτσι, η σκέψη για την αντικατάσταση της παλιάς αγοράς αναχαιτίστηκε, λόγω των αντιδράσεων. Παρόλα αυτά, φτιάχτηκε ο σταθμός του μετρό και τα παλιά κτίρια τα γέμισαν εμπορικά καταστήματα και μαγαζιά εστίασης και διασκέδασης. Στα τέλη της δεκαετίας του '70, στη Ολλανδία εμφανίστηκε το πρόβλημα της οικονομικής ένδειας. Τα κοινωνικά προγράμματα στέγασης συνεχίζουν να υπάρχουν. Το 1992, η εθνική

κυβέρνηση προσπαθεί να βάλει σε τάξη τον προϋπολογισμό σύμφωνα με τις διατάξεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Οι επιδοτήσεις στις οικονομικές ενώσεις προσώπων διακόπηκαν και ως αντάλλαγμα τους δίνεται η ευκαιρία να πουλήσουν ορισμένες κατοικίες και να αυξήσουν τα ενοίκια, ώστε να αναπληρωθεί το κόστος κατασκευής. (Μεταξάκης , 2012)

Ανακεφαλαιώνοντας, το Άμστερνταμ προσπάθησε να δημιουργήσει ένα πρόγραμμα ανασυγκρότησης της πόλης με σκοπό την έντονη πολιτιστική αξία και κουλτούρα. Ωστόσο, αυτή η πολιτική προκάλεσε την αντίδραση των πολιτών, η οποία στο τέλος συνδιαμόρφωσε τις τελικές προτάσεις. Σημαντικό πρέπει να θεωρηθεί πως οι αποφάσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης υπερισχύουν σε μεγάλο βαθμό, διαμορφώνοντας το πλαίσιο για την παρέμβαση του κράτους. (Μεταξάκης , 2012)

1.3.7.2. Βαρκελώνη

Η Βαρκελώνη, αποφάσισε να ανανεώσει το ιστορικό της κέντρο και να εφαρμόσει ένα νέο πρόγραμμα αναδιοργάνωσης για την πόλη. Το πρόγραμμα αυτό, αναφέρονταν σε κατεδαφίσεις παλαιών κτιρίων με στόχο την δημιουργία καινούργιων, πιο συγκροτημένων χώρων. Κατά συνέπεια, οι τοπικές αρχές προσπάθησαν να σταματήσουν τον παραγκωνισμό του ιστορικού κέντρου της Βαρκελώνης. (Μεταξάκης , 2012) (Martí, 2011)

Είναι γνωστό πως η Βαρκελώνη αποτελεί την δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Ισπανίας και πρωτεύουσα της Καταλονίας. Ο πληθυσμός της φτάνει τους 1.605.602 κατοίκους και η έκταση της άγεται στα 101 τ.χλμ. Κατά το διάστημα 1950 – 1980, η πόλη αντιμετώπισε έντονη εξέλιξη πληθυσμού. Σχετικά με την δημογραφική της διαμόρφωση, έντονη υπήρξε η παρουσία μεταναστών καθώς και η μεγάλη διαφορά κατανομής του πληθυσμού. (Μεταξάκης , 2012)

Η πόλη της Βαρκελώνης έχει έντονη ανάπτυξη που εμφανίζεται κυρίως στους τομείς του εμπορίου, του πολιτισμού, του αθλητισμού, της εκπαίδευσης, των επιστημών κλπ. Μάλιστα, είναι γνωστό πως μέσα στην συγκεκριμένη πόλη διακρίνονται αρκετά αρχιτεκτονικά μνημεία, όπως η Sagrada Família και το Barri Gotic (Γοτθική γειτονιά). Μεγάλο σημαντικό γεγονός που αποτέλεσε παράγοντα για την εξέλιξη της πόλης ήταν η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων το 1992. (Μεταξάκης , 2012) (Martí, 2011)

1.3.7.3. Βιέννη

Η Βιέννη διακρίνεται για την ιδιαίτερη πολιτιστική και αρχιτεκτονική της αξία, που εξαπλώνεται σε τρεις διαφορετικές περιόδους, το Μεσαίωνα, το Μπαρόκ και την Grunzerzeit. Το πρόγραμμα ανανέωσης είχε διπλό σκοπό. Πρώτον, να κρατήσει την ιστορική αξία και δεύτερον να επαναφέρει την κατοικία. Η πρώτη ενέργεια της διατήρησης της ιστορικής αξίας έφερε θετικά αποτελέσματα, σε αντίθεση με την δεύτερη ενέργεια, η οποία δεν αποδείχθηκε αποτελεσματική. Η έκταση της Βιέννης ανέρχεται στα 414,89 χλμ. και ο πληθυσμός της αγγίζει τους 1.680.266 κατοίκους. Είναι η πρωτεύουσα της Αυστρίας και χωρίζεται σε τέσσερις υποπεριοχές: την Studen Viertel (Βορειοανατολική), την Karntner Viertel (Νοτιοανατολική), την Widmerviertel (Νοτιοδυτική) και την Schotttenviertel (Βορειοδυτική). (Μεταξάκης , 2012)

Το Inner City έχει διοικητικό, τουριστικό, πολιτιστικό, θρησκευτικό και εκπαιδευτικό κέντρο. Περιλαμβάνει το Δημαρχείο, το διοικητήριο του Ομοσπονδιακού Κρατιδίου, τον Εθνικό Κήπο, το Εθνικό Θέατρο, την Όπερα και το Αυτοκρατορικό Παλάτι Hofburg. Επίσης, το κέντρο της Βιέννης διαθέτει στα όριά του αρκετά μουσεία (62), ξενοδοχεία (64), εκκλησίες διάφορων θρησκειών (60 ναοί) και 34 πανεπιστημιακά κτίρια. Μάλιστα, υπάρχουν αρκετοί χώροι για τη φιλοξενία πολιτιστικών και θρησκευτικών εκδηλώσεων καθώς και αρκετοί ανοικτοί χώροι πρασίνου. (Μεταξάκης , 2012)

Το πρόγραμμα αναδιοργάνωσης του ιστορικού κέντρου της Βιέννης κυρίως εστιάστηκε στο θεωρητικό πλαίσιο του χώρου και οι παρεμβάσεις των τοπικών αρχών είχαν ιδιαίτερα θεσμικό χαρακτήρα. Αρκετά σημαντικό πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός πως δεν σημειώθηκαν αντιδράσεις και αντιπαραθέσεις μεταξύ των πολιτών. Βασική αιτία αυτού ήταν ότι οι κάτοικοι της πόλης είχαν αντιληφθεί πλήρως την κατάσταση, δηλαδή ότι το ιστορικό κέντρο της Βιέννης χρειαζόνταν άμεση προστασία. (Μεταξάκης , 2012)

1.3.7.4. Κωνσταντινούπολη

Μια χαρακτηριστική πόλη που υπέστη ανάπλαση και έφερε ευεργετικά αποτελέσματα είναι η Κωνσταντινούπολη. Όπως είναι γνωστό η συγκεκριμένη πόλη διαθέτει πλήθος μνημείων που καθρεπτίζουν την ιστορική της σημασία. Ωστόσο, παρουσίασε μια απότομη δημογραφική αύξηση στα μέσα του 20^{ου} αιώνα, γεγονός που οδήγησε στην ραγδαία κατασκευή πολώροφων κτιρίων και στην χάραξη μεγάλων λεωφόρων.

Φυσικό και επόμενο είναι, λοιπόν, η πολιτιστική κληρονομιά και το ιστορικό κέντρο της πόλης να τεθούν σε κίνδυνο, εξαιτίας της αλόγιστης αστικοποίησης. (Μεταξάκης , 2012)

Ωστόσο, η αντίδραση της κυβέρνησης δεν άργησε να φανεί, καθώς εκπόνησε και δημοσίευσε ένα ειδικό σχέδιο διαχείρισης, που είχε ως βασικό στόχο την ανάπλαση του κέντρου με την παράλληλη διατήρηση και προστασία των μνημείων και του φυσικού πλούτου. Είναι βασικό να τονιστεί ότι η Κωνσταντινούπολη, αποτελεί το μεγαλύτερο αστικό κέντρο της Τουρκίας, με πληθυσμό που ανέρχεται περίπου στα 13 εκατομμύρια και με έκταση περίπου 5 τ.χλμ, σύμφωνα με τις τελευταίες μελέτες της Τουρκικής Στατικής Υπηρεσίας. (Μεταξάκης , 2012)

Για την αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου ο κρατικός μηχανισμός βασίστηκε και ακολούθησε κυρίως θεσμικές μεταρρυθμίσεις, ενώ παράλληλα συγκέντρωσε το μεγαλύτερο ποσοστό των αρμοδιοτήτων που έπρεπε να υλοποιηθούν, αφήνοντας έτσι ελάχιστη «εργασία» στην τοπική αυτοδιοίκηση. Ο ιδιωτικός τομέας, με την σειρά του, δεν προσέφερε σημαντική βοήθεια. Οι ειδικοί που ανέλαβαν την συγκεκριμένη δράση έδωσαν περισσότερη έμφαση στην νομοθεσία και λιγότερη στις υλικές παρεμβάσεις. Η όλη προσπάθεια για την αναζωπύρωση του κέντρου της Κωνσταντινούπολης επικεντρώθηκε κυρίως στην διάσωση των παλαιών και των σύγχρονων μνημείων και ελάχιστα στην διατήρηση του αστικού ιστού. Οι στόχοι που έφερε το συγκεκριμένο προτεινόμενο πρόγραμμα παρόλο που ήταν εξαιρετικά χρήσιμοι και είχαν προοπτικές για ανάπτυξη δεν πέτυχαν στο έπακρο. Αυτό συνέβη, διότι η μελέτη είχε ορισμένες αστοχίες και έτσι η περιοχή υφίσταται ακόμα αναπτυξιακές πιέσεις, με αποτέλεσμα να προκαλούνται περιβαλλοντικά προβλήματα, φυσικές και υλικές καταστροφές, καθώς και πληθυσμιακές αυξήσεις (απλά όχι σε τόσο μεγάλο και ανεξέλεγκτο βαθμό όσο πριν την εφαρμογή του προγράμματος). Τέλος, παρατηρήθηκε ότι παρόλο που η κατάσταση ήταν σχετικά ελεγχόμενη, συνέχιζαν να πληθαίνουν οι ομάδες που είχαν χαμηλό εισόδημα, καθώς και συνέχιζαν να δημιουργούνται προβλήματα σχετικά με τις μεταφορές και τις σταθμεύσεις των οχημάτων. Συνεπώς, η περίπτωση της Κωνσταντινούπολης αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα ανάπλασης, απλά δεν θεωρείται και τόσο επιτυχημένο ή άξιο μίμησης. (Μεταξάκης , 2012)

Κεφάλαιο 2^ο: Η προϊστορία του προβλήματος της περιοχής της Πλάκας

2.1. Το γενικότερο πρόβλημα

Κατά καιρούς έχουν εκπονηθεί και έχουν συζητηθεί λεπτομερώς αρκετές προτάσεις για την περιοχή της Πλάκας. Ένα όραμα που είχε σχετικά μεγάλη απήχηση, αλλά δεν προχώρησε ήταν αυτό των Κλεάνθη-Σάουμπερτ και Κλέντσε. Το σχέδιο των προαναφερόμενων επιστημόνων προέβλεπε η περιοχή που αντιστοιχεί στην σημερινή Πλάκα και στην Αρχαία Αγορά να γίνει ένας τεράστιος χώρος για την διενέργεια ανασκαφών. Ειδικότερα, ο απώτερος σκοπός τους ήταν να ερευνηθεί η περιοχή, ώστε να αποκαλυφθούν όσο το δυνατό περισσότερα από τα κατάλοιπα της κλασικής αρχαιότητας που κατάφεραν να διασωθούν. Μερικά από αυτά τα μνημεία είναι ο Πύργος των Ανέμων, το Μνημείο του Λυσικράτη, καθώς και το υπαίθριο μουσείο της αρχαίας πόλης. Ωστόσο, το συγκεκριμένο όραμα δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ, και αυτό γιατί η περιοχή «καταστράφηκε» από τις επιχειρήσεις και στην συνέχεια ανοικοδομήθηκε και όπως είναι αναμενόμενο εντάχθηκε στην πρωτεύουσα. (Ζήβας, 2006)

Παρόλα αυτά η ιδέα αυτή κίνησε το ενδιαφέρον αρκετών επιστημόνων και πολιτών, με αποτέλεσμα κάποια χρόνια αργότερα να γίνει μια πιο οργανωμένη προσπάθεια για την υλοποίηση του έργου. Η ενέργεια αυτή αναλήφθηκε από την Αμερικάνικη Σχολή Κλασικών Σπουδών, η οποία μάλιστα προθυμοποιήθηκε να αναλάβει η ίδια το κόστος που χρειαζόταν για τις απαλλοτριώσεις καθώς και την διενέργεια των ανασκαφών. Σαφώς, έπειτα από αυτό το αποφασιστικό βήμα η κυβέρνηση δεν έφερε καμία αντίρρηση και έτσι το 1928 δημοσιεύτηκε το Ν.Δ. «περί χαρακτηρισμού ως αρχαιολογικού χώρου τμήματος της πόλεως των Αθηνών» (Ν.4212). Το 1931 ήταν η χρονιά-ορόσημο, καθώς ξεκίνησαν οι πρώτες ανασκαφές, οι οποίες ολοκληρώθηκαν μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Με τις ανασκαφές αυτές ήρθε στο φως ο χώρος της Αρχαίας Αγοράς και η δημιουργία του σημερινού αρχαιολογικού χώρου που βρίσκεται μεταξύ της Στοάς του Αττάλου και του Θησείου. (Ζήβας, 2006)

Στις αρχές της δεκαετίας του '60, το ζήτημα με την Πλάκα έγινε ξανά έντονο θέμα συζήτησης καθώς πολλοί ήταν αυτοί που επιθυμούσαν να επεκταθούν οι ανασκαφές. Σε συνδυασμό, μάλιστα, και με τις πιέσεις που δεχόταν γενικότερα η περιοχή τέθηκε ξανά σε εφαρμογή ο Ν.4212. Το γεγονός αυτό οδήγησε στο να συνειδητοποιείται η σπουδαιότητα της περιοχής της Πλάκας και να δίνεται βάση στο οικιστικό της σύνολο,

παρόλο που η εποχή εκείνη χαρακτηρίζονταν από έντονη και ανεξέλεγκτη ανοικοδόμηση. (Ζήβας, 2006)

Το 1962 δημοσιεύθηκε το Β.Δ. «Περί αναστολής των οικοδομικών εργασιών εις περιοχήν Ακροπόλεως Πλάκας εν Αθήναις». Σύμφωνα με το συγκεκριμένο διάταγμα, προτάθηκαν πλέον και επίσημα τα πρώτα μέτρα για την διατήρηση της εικόνας της Πλάκας και για την συνέχιση των ανασκαφών. (Ζήβας, 2006)

Ένα βήμα παραπέρα στο φλέγον ζήτημα πραγματοποίησε λίγα χρόνια αργότερα η Υπηρεσία Οικισμού του Υπουργείου Δημόσιων Έργων, με επικεφαλής τον γνωστό αρχιτέκτονα Γ. Μπόγδανο, ο οποίος προχώρησε στην λεπτομερή ανάλυση του προβλήματος και υπέβαλε ορισμένες προτάσεις για την επίλυσή του. Για τον προσδιορισμό των προτάσεων καταγράφηκαν όλα τα αξιόλογα κτίσματα της περιοχής, τα οποία στην συνέχεια αποτυπώθηκαν, καθώς και οι δρόμοι. Έπειτα, τα συμπεράσματα της ανάλυσης και οι προτάσεις που διατυπώθηκαν, παρουσιάστηκαν δημόσια σε συζητήσεις που έλαβαν χώρα στο Υπουργείο Δημόσιων Έργων και στο Δημαρχείο Αθηνών σε δυο χρονικές φάσεις. Η πρώτη ήταν τον Απρίλιο του 1965 και η δεύτερη τον Φεβρουάριο του 1966 αντίστοιχα. (Ζήβας, 2006)

Ύστερα από αυτό το αποφασιστικό βήμα ακολούθησε και η πρόταση της πλήρους απαλλοτρίωσης και ανασκαφής της περιοχής, έτσι ώστε να μπορέσει να αποκαλυφθεί το «αρχαίον άστυ» όπως το ονόμαζαν οι ειδικοί. Την ιδέα αυτή επικρότησε και ενστερνίστηκε πιστά ο αρχιτέκτονας Κίμων Λάσκαρης, ο οποίος συμφωνούσε με τις απόψεις των υπολοίπων ότι η ιδέα αυτή είναι αρκετά τολμηρή, αλλά υποστήριζε ότι είχε μεγαλύτερη αξία η αποκάλυψη όλων και κάθε είδους αρχαίων μνημείων από την διατήρηση μιας νέας γειτονιάς που είχε κτιστεί στο σημείο εκείνο. (Ζήβας, 2006)

Τελικά για το μέλλον της Πλάκας καταλήγουμε στην πιο πρόσφατη απόφαση που πάρθηκε τον Ιανουάριο του 1974, ύστερα από την πρόταση του Κ. Δοξιάδη. Σύμφωνα με τον Δοξιάδη είναι εξίσου σημαντικά και τα μνημεία ή τα υπολείμματα τους που είναι θαμμένα κάτω από το έδαφος, αλλά και η διατήρηση της σύγχρονης πόλης. Συνεπώς, τόνισε ότι είναι αναγκαίο να πραγματοποιηθεί εκσκαφή κάτω από κάθε σπίτι και δρόμο της Πλάκας, ώστε να βρούμε όλα τα πιθανά κομμάτια που συντελούν την ιστορία μας, αλλά μετά είναι αναγκαίο να ξανακτιστούν όλα αυτά τα οποία καταστράφηκαν. Σίγουρα, μπορεί γενικότερα να κυριαρχούσαν δυο διαφορετικές απόψεις για το τι πρέπει να γίνει στην περιοχή της Πλάκας (η αρχαιολογική άποψη ή η πολεοδομική-

αρχιτεκτονική άποψη), αλλά σε αυτό που συμφώνησαν όλοι είναι ότι ο καθένας βλέπει την πραγματικότητα από μια δική του οπτική γωνία και ο καθένας έχει την δική του υποκειμενική άποψη. (Ζήβας, 2006)

Όπως, άλλωστε, υποστήριζε και ο Πιερ Μπουρντιέ καθολικό πρόβλημα δεν υπάρχει, όπως και δεν υπάρχει ερώτηση που να μην ερμηνεύεται σε συνάρτηση με τα συμφέροντα των ατόμων στα οποία τίθεται, συνεπώς η υιοθέτηση διαφορετικών λύσεων για ένα πρόβλημα ίσως να οφείλεται σε διαφορετική σύλληψη και διατύπωση αυτού καθαυτού του προβλήματος. (Σαμαράς: 54)

2.2. Αρχαιολογική άποψη

Αν αναλύσουμε το πρόβλημα ως προς την αρχαιολογική του όψη θα καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι η περιοχή της Πλάκας από τα παλιά χρόνια έως και σήμερα κατοικείται αδιάκοπα. Επιπλέον, η περιοχή προδίδει ότι υπάρχουν μνημεία που αντιστοιχούν στην κλασική, στην ελληνιστική ή και στην ρωμαϊκή εποχή. Σύμφωνα με τους πιο πρόσφατους νόμους που πάρθηκαν, στην Πλάκα είναι αναγκαίο να κατεδαφιστούν τα σύγχρονα κτίρια, να αποκαλυφθούν όλα τα αρχαία τμήματα, να συνδεθεί το παρελθόν, δηλαδή η Αγορά, με το μέλλον και τέλος να δημιουργηθεί ένας εκτεταμένος και ενιαίος χώρος που να περικλείει την Ακρόπολη. (Ζήβας, 2006)

Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι οι συγκεκριμένοι νόμοι οφείλουν να εφαρμοστούν, διότι η περιοχή θεωρείται πλέον αρχαιολογικός χώρος. Συνεπώς, δεν πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι η περιοχή ανοικοδομήθηκε και να εστιάσουμε στο ότι αποτελεί ίσως και το αρχαιότερο τμήμα της πρωτεύουσας που έχει καταφέρει να σωθεί. (Ζήβας, 2006)

Καθώς, όμως, επιστημονικά, δεν νομιμοποιείται μια ιεράρχηση των ιστορικών περιόδων ως προς την αξία τους, οι σύγχρονες αρχαιολογικές αντιλήψεις διστάζουν να ενθαρρύνουν εκτεταμένες ανασκαφές σε κέντρα πόλεων, που θα προϋπέθεταν μεγάλης έκτασης κατεδαφίσεις και σημαντικές απώλειες αυθεντικών τεκμηρίων νεότερων ιστορικών φάσεων, όπως εκείνες της Αρχαίας Αγοράς των Αθηνών, του '30 και '40, που για να πραγματοποιηθούν κατεδαφίστηκε μια ολόκληρη συνοικία και καταστράφηκαν πολλές μεταβυζαντινές εκκλησίες (Σαμαράς: 92).

2.3. Πολεοδομική και αρχιτεκτονική άποψη

Έχει διατυπωθεί η άποψη (Σαμαράς: 107) πως, ιστορικά, η εξέλιξη των αντιλήψεων για τη διαχείριση των τεκμηρίων του παρελθόντος στο αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό

πεδίο, και η συνακόλουθη αντιμετώπιση των ιστορικών κέντρων των πόλεων, δεν παρακολούθησε πάντοτε τη διαμόρφωση του σχετικού πλαισίου αρχών και πρωτοκόλλων επέμβασης στο αρχαιολογικό πεδίο. Ενίοτε έδειχνε να την αγνοεί, ενώ διαχρονικά, ίσως αντίστροφα λειτούργησε αυτή η σχέση, καθώς, είναι μάλλον το πνεύμα της κάθε εποχής, όπως αυτό εκφραζόταν από τη ζωντανή της αρχιτεκτονική παραγωγή, που επηρέαζε τον τρόπο αντίληψης και αντιμετώπισης των καταλοίπων του παρελθόντος (Σαμαράς: 108).

Πράγματι, αν αναλύσουμε το πρόβλημα από την πολεοδομική και την αρχιτεκτονική του όψη θα καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι η Πλάκα είναι ένα οικιστικό σύνολο που έχει μια ξεχωριστή και ιδιαίτερη εικόνα, που την διακρίνει από τις υπόλοιπες περιοχές της χώρας. Στην καρδιά της Πλάκας, εντοπίζονται τα περισσότερα αρχαιολογικά μνημεία από κάθε χρονική περίοδο, που καθρεπτίζουν την ιστορία της χώρας. Παράλληλα, στο κέντρο βλέπουμε ότι η Πλάκα είναι μια πολυσύχναστη περιοχή, που στην σύγχρονη εποχή σφύζει από ζωή. Σύμφωνα, λοιπόν, με τις αποφάσεις που δημοσιεύτηκαν, προτείνεται η Πλάκα να διατηρήσει την ιστορική της μορφή, να αναδείξει το σύνολο των μνημείων και να εξασφαλίσει τις κατάλληλες προϋποθέσεις ώστε να διατηρηθεί η ζωντανία της πόλης. (Ζήβας, 2006)

Οι ιδέες που έχουν προταθεί επιδιώκουν ουσιαστικά την εξασφάλιση μιας ισορροπίας. Συγκεκριμένα, να ικανοποιείται αφενός το αίτημα της αρχαιολογικής-ανασκαφικής έρευνας, και αφετέρου το αίτημα της διατήρησης της συνοικίας της Αθήνας με την μεγαλύτερη ιστορία. Βέβαια, το μόνο σίγουρο είναι ότι ακόμα και αν ακολουθηθεί μια μέση λύση, καμία πλευρά δεν θα είναι πλήρως ικανοποιημένη. (Ζήβας, 2006)

Εύλογο είναι να σημειωθεί ότι οι ειδικοί, ύστερα από συζητήσεις και αναλύσεις γύρω από την πολεοδομική και αρχιτεκτονική όψη των κτισμάτων, κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι τα αξιολογικά νεότερα κτίρια από μόνα τους, χωρίς δηλαδή το πολεοδομικό τους περιβάλλον δεν έχει την ίδια αξία. Με άλλα λόγια, η αξία τους είναι πιθανό να θεωρηθεί αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά απορριπτέα, διότι δεν θα απαρτίζουν πλέον ένα σύνολο, αλλά μεμονωμένα στοιχεία. Ο αρχιτέκτονας Γ. Γιαννουλέλλης από την τεχνική έκθεση του Γραφείου Πλάκας προτείνει, τελικά, την συγκρότηση και την διατήρηση του συνόλου των κτισμάτων και του περιβάλλοντα χώρου της Πλάκας, καθώς και την προσπάθεια «συνύπαρξης» των αρχαίων ευρημάτων με τα σύγχρονα κτίρια, ώστε να καταφέρει να διατηρηθεί έστω και ένα ψήγμα σύγχρονης ζωής σε αυτό. (Ζήβας, 2006)

Στο θεωρητικό επίπεδο, ήταν ο Ιταλός Camillo Boito (1836-1914), που σ' ένα κείμενό του (που υιοθετήθηκε, στην Ιταλία, ως η πρώτη Χάρτα του Ρεστάουρο) στο 3^ο Συνέδριο Ιταλών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων στη Ρώμη, το 1883, διατύπωνε την γενική αρχή πως κατά τη διαχείριση της ιστορικής κληρονομιάς "οι μεταγενέστερες φάσεις πρέπει να είναι σεβαστές", αρχή η οποία συμπεριλήφθηκε και στην Χάρτα της Βενετίας, του 1964 (Σαμαράς: 92).

2.4. Η στάση του κράτους

Ο Τύπος αποτελεί ένα σημαντικό «εργαλείο» του κράτους, αφού μπορεί να επηρεάσει σε αρκετά μεγάλο βαθμό την κοινή γνώμη. Σε αυτό το σημείο, λοιπόν, είναι εξαιρετικά ενδιαφέρουσα η αντίδραση του σχετικά με το ζήτημα της Πλάκας. Κατά την περίοδο της έντονης ανοικοδόμησης, δηλαδή κοντά στην δεκαετία του '70, ο Τύπος ήταν ξεκάθαρα στραμμένος ενάντια στην μεταβολή της περιοχής σε συνοικία τουριστικού και μόνο ενδιαφέροντος, καθώς υποστήριζε ότι θα προκληθούν ανεπανόρθωτες συνέπειες τόσο στα κτίρια, όσο και στο ύφος της περιοχής. Την περίοδο 1968-1969 ήρθε στην δημοσιότητα ένα κείμενο της UNESCO που ασχολείται με το θέμα της Πλάκας. Στο κείμενο αυτό, αναφέρονται κυρίως τα προβλήματα των μνημείων της Ακρόπολης, αλλά διευρύνεται και στα προβλήματα που έχουν προκληθεί στο άμεσο και κοντινό περιβάλλον που περιβάλλει την Ακρόπολη, και δεν είναι άλλο από την περιοχή της Πλάκας. Αναλυτικότερα, στο κείμενο αυτό υποστηρίζεται ότι τις τελευταίες δεκαετίες η πόλη των Αθηνών εξαπλώνεται με ραγδαίους και ανεξέλεγκτους ρυθμούς. Κατά συνέπεια, η πρωτεύουσα έγινε ελκυστικότερη στο πλήθος και άρχισε να συγκεντρώνει ολοένα και περισσότερες βιομηχανικές μονάδες και διοικητικές υπηρεσίες. Η μεγάλη αυτή δημογραφική πίεση που ασκήθηκε στην περιοχή είχε ως αποτέλεσμα το λεκανοπέδιο που περιβάλλει την Ακρόπολη να πλημμυρήσει από εμπορικές κατοικίες, και έτσι να εγκατασταθούν νέες κατοικίες στους λόφους, που μέχρι τότε δεν είχαν αγγιχθεί. (Ζήβας, 2006)

Η αποπνικτική ατμόσφαιρα, σε συνδυασμό με τα πολυώροφα κτίρια έκανε τους ειδικούς να καταλήξουν στο συμπέρασμα ότι η Πλάκα διατρέχει, όπως οι ίδιοι τον αποκαλούσαν, τριπλό κίνδυνο. Ο πρώτος κίνδυνος είναι αυτός της κατεδάφισης του κέντρου. Συγκεκριμένα, η περιοχή της Πλάκας βρίσκεται ακριβώς στο κέντρο της αρχαίας πόλης και είναι αδύνατο να πραγματοποιηθούν οι απαραίτητες ανασκαφές, χωρίς να κατεδαφιστούν σημαντικά κτίρια. Ήδη με την δράση της Αμερικάνικης Σχολής θυσιάστηκε ένα σημαντικό τμήμα του κέντρου. Ο δεύτερος κίνδυνος είναι η

εξάπλωση των εμπορικών χρήσεων και η μεταβολή του αρχαίου κέντρου σε τουριστική περιοχή. Για το γεγονός αυτό, ευθύνεται σε μεγάλο βαθμό και η θέση στην οποία εντοπίζεται η Πλάκα, αφού γειτνιάζει με το εμπορικό κέντρο της πόλης. Αν κάνει κανείς μια βόλτα στο κέντρο σήμερα θα παρατηρήσει ότι τα παλιά σπίτια έχουν πλέον αντικατασταθεί με καινούργιες πολυώροφες πολυκατοικίες. Ο τρίτος και τελευταίος κίνδυνος είναι ότι η ίδια η περιοχή από την φύση της και την ιστορία της, θέλοντας και μη, θα προσελκύσει πλήθος τουριστών ετησίως. Αναμενόμενο είναι, λοιπόν, να εγκατασταθούν στην περιοχή εστιατόρια, νυχτερινά μαγαζιά και γενικότερα κέντρα εστίασης. Το πρόβλημα σε αυτές τις καταστάσεις είναι ότι για να μπορέσουν να σταθούν οικονομικά αυτές οι επιχειρήσεις, έχουν πραγματοποιηθεί επεμβάσεις στα κτιριακά κελύφη οι οποίες δεν είναι και ιδιαίτερα επιτυχημένες. Για παράδειγμα, σε πολλά καταστήματα έχουν κτιστεί υπόστεγα με τα πιο φθηνά υλικά για προσωρινή χρήση, με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται αισθητικά η περιοχή και να καταστρέφεται η γοητεία και η ιστορική φυσιογνωμία της Πλάκας. (Ζήβας, 2006)

Κεφάλαιο 3^ο: Μελέτη περιοχής της Πλάκας

3.1. Ιστορία Πλάκας



Εικόνα 1: Η περιοχή της Πλάκας παλιά

Πηγή:

<https://maleviziotis.gr/2023/02/06/%CF%80%CE%BB%CE%AC%CE%BA%CE%B1-%CF%80%CF%8E%CF%82-%CF%80%CE%AE%CF%81%CE%B5->

[%CF%84%CE%BF-%CF%8C%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%AC-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B7-%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%B3/](#)

Μια από τις πιο όμορφες και γραφικές γειτονιές της Αθήνας είναι χωρίς αμφιβολία η Πλάκα. Όταν την επισκέπτεσαι έχεις την αίσθηση ότι βρίσκεσαι σε μια άλλη εποχή. Στους νεότερους είναι γνωστό με το όνομα «Φανάρι του Διογένη». Στην περιοχή που είναι σήμερα το μνημείο του Λυσικράτους βρισκόταν παλαιότερα η Πλάκα. Για το όνομά της έχουν ακουστεί διάφορες εκδοχές. Πολλοί ερευνητές και ιστορικοί έχουν διαφορετικές απόψεις για το ποια εκδοχή είναι η σωστή. Από τους σπουδαιότερους και πιο γνωστούς Αθηναιογράφους ο Καμπούρογλου Δημήτριος πίστευε ότι το όνομά της το πήρε από μια μεγάλη μαρμαρόπλακα που βρέθηκε κοντά σε μια μικρή εκκλησία του Αγίου Γεωργίου του Αλεξανδριανού, κοντά στην οδό Θέτιδος, στην ανατολική πλευρά της Ακρόπολης. (Μαλεβιζιώτης, 2023) (Camp M., 2005)

Βέβαια, δεν αναφέρθηκε ποτέ από τον Καμπούρογλου αν η πλάκα ήταν ενεπίγραφη ή ανάγλυφη. Υπάρχει, όμως, και μια διαφορετική άποψη του γνωστού μελετητή της ιστορίας της Αθήνας, αυτή του Δημητρίου Σισιλιανού, που έχει γράψει το βιβλίο «Παλαιά και νέα Αθήνα», που θεωρεί ότι αυτή την εκδοχή απίθανη, καθώς και οι κάτοικοι των Αθηνών δεν θα μπορούσαν να ονομάσουν την περιοχή της Πλάκας από μια μαρμαρόπλακα που βρέθηκε σε αυτό το μέρος. (Μπελιάς, 2021) (Μαλεβιζιώτης, 2023)

Ωστόσο, υπάρχει και μια άλλη άποψη που την υποστηρίζει ο Ψύλλας. Σύμφωνα με τον ίδιο το όνομα Πλάκα σημαίνει γριά, δηλαδή παλιά από το αρβανίτικο «Πλιάκα» και θεωρεί πως οι αλβανόφωνοι που κατοικούσαν στην Αθήνα την αποκαλούσαν «πλιάκα Αθήνα» δηλαδή «παλιά Αθήνα». Πάντως μέχρι και σήμερα υπάρχουν διάφορες εκδοχές για την προέλευση της. (Μαλεβιζιώτης, 2023)

Σύμφωνα με τον γνωστό πολεοδόμο και αρχιτέκτονα Κώστα Μπίρη, ο οποίος έχει συγγράψει πολλά βιβλία για την Αθήνα, η λέξη Πλάκα ήταν αρβανίτικη και οφείλεται στους Αρβανίτες μισθοφόρους του στρατού, που οι Τούρκοι είχαν εγκαταστήσει γύρω από το μνημείο του Λυσικράτους, ως έποικους, γιατί είχαν μείνει άνεργοι μετά τα Ορλωφικά. (Μαλεβιζιώτης, 2023)

Σχετικά με τον τομέα της ψυχαγωγίας, σίγουρα η περιοχή της Πλάκας μπορεί να σου προσφέρει πολλές όμορφες εμπειρίες. Κάνοντας, λοιπόν, μια βόλτα στην Πλάκα παρατηρείς τα σπίτια που είναι φρεσκοβαμμένα με πολλά λουλούδια στα μπαλκόνια, στις γλάστρες και αμέσως σου έρχονται μυρωδιές μιας άλλης εποχής. Νομίζεις ότι βρίσκεσαι σε κάποιο ελληνικό νησί ή σε κάποια άλλη πόλη. Μπορείς να κάνεις μια βόλτα στα πλακόστρωτα σοκάκια, να απολαύσεις τον καφέ σου στα γραφικά μαγαζάκια, να ανεβείς στα Αναφιώτικα να περπατήσεις ανάμεσα στα αρχαία και νεότερα κτίρια και στο τέλος να απολαύσεις ένα ρακόμελο. Πάντως το σίγουρο είναι ότι αυτή η βόλτα θα σε χαλαρώσει και θα σε γεμίσει ενέργεια. (Μαλεβιζιώτης, 2023) (Camp M., 2005)

Συνοψίζοντας, η συνοικία της Πλάκας είναι ένα παράθυρο στην Αθήνα του παρελθόντος. Όσο περνάνε τα χρόνια, η πρωτεύουσα μπορεί να έχει χάσει το «χρώμα» της, όμως η Πλάκα είναι η γνήσια και παραδοσιακή γειτονιά της πόλης. Με μια απλή περιήγηση μπορείς να βιώσεις από την αρχαιότητα μέχρι και το σήμερα την ιστορία της πόλης. (Μαλεβιζιώτης, 2023)

3.2. Η περιοχή της μελέτης

Η Πλάκα, η οποία βρίσκεται στην βορειοανατολική πλευρά της Ακρόπολης, αποτελεί την παλαιότερη συνοικία της Αθήνας που σώζεται έως και σήμερα. Ως περιοχή μελέτης εννοούμε το τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Διονυσίου Αρεοπαγίτου, την λεωφόρο Αμαλίας, τις οδούς Σιμωνίδου, Φιλελλήνων, Ναυάρχου Νικοδήμου, Βουλής, Μητροπόλεως, την πλατεία Μοναστηρακίου, τις οδούς Ερμού, Αγίων Ασωμάτων, Ανδριανού, Ευρυσακίου, τα όρια του αρχαιολογικού χώρου, τις οδούς Διοσκούρων, Θεωρίας, Στράτωνος και Θρασύλου (Μπετούρα, 1994). Σύμφωνα με τον Ζήβα, η συγκεκριμένη περιοχή είναι ο πυρήνας της πρωτεύουσας και παράλληλα αποτελεί το φυσικό κρηπίδωμα του ιερού βράχου της Ακρόπολης.



Εικόνα 2: Η περιοχή της Πλάκας

Πηγή: <https://istorikokentro.wordpress.com/xarths-tou-istorikoy-kentrou/>

Αν θέλουμε να εντάξουμε στον χάρτη, την περιοχή της Πλάκας σε ένα γενικότερο και ευρύτερο χώρο, παρατηρούμε ότι εντοπίζεται στην βορειοανατολική πλευρά του βράχου της Ακρόπολης και μάλιστα φτάνει έως την οδό Μητροπόλεως, που με την σειρά του αποτελεί το βορειότερο όριο της. Στην νοτιοανατολική πλευρά της περιοχής εντοπίζουμε τους στύλους του Ολυμπίου Διός, ενώ στην βορειοδυτική πλευρά της βλέπουμε τον αρχαιολογικό χώρο της Αρχαίας Αγοράς. (Μπετούρα, 1994)

3.3. Η διάρθρωση του χώρου

Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι τα σημερινά όρια της Πλάκας παρουσιάζουν ορισμένες διαφοροποιήσεις σε σχέση με την «Παλαιά» Πλάκα. Ειδικότερα, τα όρια της «Παλαιάς Πόλης των Αθηνών», όπως συνήθιζαν να ονομάζουν την περιοχή αυτή, ήταν η οδός Διονυσίου Αρεοπαγίτου, η λεωφόρος Αμαλίας, οι οδοί Σιμωνίδου, Φιλελλήνων, Μητροπόλεως, η πλατεία του Μοναστηρακίου, οι οδοί Άρεως, Ανδριανού, Ευρυσακίου, τα όρια του αρχαιολογικού χώρου, οι οδοί Διοσκούρων, Θεωρίας, Στράτωνος και Θρασύλου. (Μπετούρα, 1994)

Με βάση την τότε διάρθρωση του χώρου η Πλάκα συγκροτούνταν από δυο τμήματα-γειτονιές. Από την μία πλευρά, ήταν το δυτικό τμήμα, που εμπεριείχε τον χώρο που πραγματοποιούνταν οι ανασκαφές της Αρχαίας Αγοράς και έφτανε έως και την Πλατεία Μητροπόλεως. Από την άλλη πλευρά, ήταν το νοτιοανατολικό κομμάτι, το οποίο με την σειρά του είχε ως κέντρο την πλατεία Φιλομούσου Εταιρίας, και ξεκινούσε από την οδό Μητροπόλεως και τερμάτιζε στην περιοχή Μακρυγιάννη. Ωστόσο, εξαιτίας αφενός του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, και αφετέρου των εκτεταμένων και μακροχρόνιων ανασκαφών έγιναν ορισμένες ανακατατάξεις, γεγονός που προκάλεσε την αποδιοργάνωση της παλαιάς λειτουργικής δομής της περιοχής. (Ζήβας, 2006)

Οι διαφοροποιήσεις που είχαν υποστεί τα όρια της Πλάκας, συνδέθηκαν άρρηκτα και από μια εσωτερική μεταρρύθμιση στην διάρθρωση του χώρου. Σήμερα, λοιπόν, η περιοχή της Πλάκας απαρτίζεται από 3 επιμέρους ενότητες, την Κάτω Πλάκα (περιοχή Α), την Άνω Πλάκα (περιοχή Β) και τα Αναφιώτικα (περιοχή Γ). (Ζήβας, 2006)

Αναφορικά με την Κάτω Πλάκα, αυτή χωρίζεται στις ζώνες Α1 και Α2. Η ζώνη Α1 απαρτίζεται συνολικά από 26 οικοδομικά τετράγωνα και περιβάλλεται από τις οδούς Ανδριανού, Αγίας Φιλοθέης, Υπατίας, Μητροπόλεως, Πλατεία Μοναστηρακίου, Ερμού, Αγίων Ασωμάτων, Ανδριανού, Ευρυσακίου και Κλάδου. Η συγκεκριμένη ζώνη, χαρακτηρίζεται κυρίως ως εμπορική περιοχή διότι διαθέτει ως επί των πλείστον μικρά συνοικιακά εμπορικά καταστήματα, ενώ παράλληλα λείπουν εντελώς οι κατοικίες. Η ζώνη Α2 αποτελείται συνολικά από 38 οικοδομικά τετράγωνα και περικλείεται από τις οδούς Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Αμαλίας, Σιμωνίδου, Φιλελλήνων, Ναυάρχου Νικοδήμου, Βουλής, Μητροπόλεως, Υπατίας, Αγίας Φιλοθέης, Ανδριανού, Λυσικράτους και Βύρωνος. Η ζώνη Α2, σύμφωνα με μελέτες, είναι η μοναδική ζώνη που έχει παρουσιάσει τόσες κτηριακές μεταβολές και ανανεώσεις, όπως είναι το κτίσιμο πολυώροφων πολυκατοικιών. Όσον αφορά τις λειτουργίες της συγκεκριμένης ζώνης, παρατηρούμε ότι διαθέτει σε μεγάλο βαθμό κεντρικό εμπόριο και υπηρεσίες και μάλιστα σε νέα κτήρια. Αναφορικά με την κατοικία της ζώνης Α2, παρατηρούμε ότι συνεχίζει να υπάρχει, αν και σε μικρό ποσοστό, κυρίως σε παλαιά κτίσματα. Βέβαια, το μεγαλύτερο και μετρήσιμο ποσοστό της κατοικίας συγκεντρώνεται στα διαμερίσματα των νέων πολυκατοικιών που κτίστηκαν. (Μπετούρα, 1994), (Ζήβας, 2006)

Η Άνω Πλάκα με την σειρά της, χωρίζεται και αυτή σε 2 ζώνες, την Β1 και την Β2. Αρχικά, η ζώνη Β1 αποτελείται από 32 οικοδομικά τετράγωνα και την ορίζουν οι οδοί Θεωρίας, Πρυτανείου, Ερεχθέως, Λυσίου, Φλέσσα, Ανδριανού, Κλάδου, Ευρυσακίου, τα όρια του αρχαιολογικού χώρου και τέλος η οδός Διοσκούρων. Σύμφωνα με πρόσφατες μελέτες, η ζώνη Β1 έχει παραμείνει σχεδόν ως έχει, καθώς τα κτήρια όχι μόνο δεν έχουν ανανεωθεί ούτε στο ελάχιστο, αλλά οριακά συντηρούνται και τα παλαιά κτήρια. Στο ανατολικό τμήμα της ζώνης έχουν συγκεντρωθεί διάφορα κέντρα ψυχαγωγίας, που έχουν εγκατασταθεί στα παλαιά κτήρια με πολύ πρόχειρες μετασκευές. Αντίθετα, το ανατολικό τμήμα της ζώνης Β1, εμφανίζει διάσπαρτη εγκατάσταση τουριστικών καταλυμάτων και κέντρων διασκέδασης, ενώ τα σπίτια παραπέμπουν κυρίως σε κατοικίες χαμηλού εισοδήματος. Η ζώνη Β2 με την σειρά της, απαρτίζεται από 10 μόνο οικοδομικά τετράγωνα και ορίζεται από τις οδούς Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Βύρωνος, Λυσικράτους, Ανδριανού, Φλέσσα, Λυσίου, Ερεχθέως, Πρυτανείου, Στράτωνος και Θρασύλου. Η ζώνη Β2 έχει σημαντικές ομοιότητες με την ζώνη Β1, δηλαδή χαρακτηρίζεται από διάσπαρτη εγκατάσταση κέντρων ψυχαγωγίας και καταστημάτων με διάφορα τουριστικά είδη, ενώ παράλληλα οι κατοικίες παραπέμπουν σε περιοχή χαμηλού εισοδήματος. (Μπετούρα, 1994), (Ζήβας, 2006)

Ολοκληρώνοντας, τα Αναφιώτικα, που αποτελούν την ζώνη Γ, είναι η τελευταία περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Στράτωνος, Πρυτανείου, Θεωρίας, τον βράχο της Ακροπόλεως και την οδό Στράτωνος. Η ζώνη αυτή διαθέτει περίπου 200 κατοίκους και 100 νοικοκυριά με πολύ χαμηλό εισόδημα. Μάλιστα, το βιοτικό τους επίπεδο είναι τόσο χαμηλό που πολλές κατοικίες παρουσιάζουν παντελή έλλειψη στοιχειωδών ανέσεων. (Μπετούρα, 1994), (Ζήβας, 2006)



Εικόνα 3: Τα 3 επιμέρους τμήματα της Πλάκας σήμερα

Πηγή: <https://ir.lib.uth.gr/xmlui/handle/11615/39754?locale-attribute=es>

Η Πλάκα διαιρέθηκε στα 3 προαναφερόμενα κομμάτια, αφενός για να μπορεί να προσδιοριστεί με μεγαλύτερη ακρίβεια ο χώρος αναφοράς και αφετέρου για να παραπέμπει στην λογική της παλαιότερης οργανικής διαίρεσης της περιοχής. Σύμφωνα με το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., όμως, η περιοχή φαίνεται να χωρίζεται σε 2 γειτονιές, την Κάτω και την Άνω Πλάκα, καθώς τα Αναφιώτικα αντιμετωπίζονται ως αυθαίρετος οικισμός. Συνεπώς, η περιοχή Γ δεν περιλαμβάνεται στο πρόγραμμα ανάπλασης της Πλάκας. Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή προς ανάπλαση έχει έκταση 325.194 τ.μ. και διαθέτει ένα οδικό δίκτυο αρκετά πυκνό στο οποίο, οι στενοί δρόμοι χωρίζουν την περιοχή σε 106 οικοδομικά τετράγωνα. Με βάση τις πρόσφατες μελέτες, η Κάτω Πλάκα έχει εμβαδόν 185.203 τ.μ. και η Άνω Πλάκα 139.891 τ.μ.. (Μπετούρα, 1994)

3.4. Ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης

3.4.1. Φυσικό Περιβάλλον

Στην συγκεκριμένη ενότητα αναλύεται ο περιβάλλοντας χώρος και το τοπίο της Παλαιάς Πόλης των Αθηνών. Ειδικότερα, μελετώνται σε βάθος οι μεταβλητές που σχετίζονται καθαρά και μόνο με τον υλικό χώρο. Τέτοιου είδους μεταβλητές είναι τα κτίρια, οι κατοικίες, το αστικό τοπίο, οι δημόσιοι χώροι, οι αρχαιολογικοί χώροι, τα διατηρητέα κτίρια καθώς και οι αντικειμενικές αξίες.

3.4.2. Κτίρια

Με μια γρήγορη ματιά στην περιοχή καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι τα περισσότερα κτίρια της συνοικίας είναι αρκετά παλιάς κατασκευής. Γενικότερα, τα κτίρια εμφανίζουν σοβαρές ελλείψεις, τόσο από άποψη παροχής βιοτικών ανέσεων, όσο και από άποψη αλλοιώσεων και επικινδυνότητας, που προκάλεσαν οι νέες χρήσεις, όπως είναι τα κέντρα αναψυχής, οι αποθήκες και οι βιοτεχνίες. Επιπρόσθετα, εξαιτίας των χαμηλών υψών που προβλεπόταν στην περιοχή, σε συνδυασμό με τις απαλλοτριώσεις της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, τα κτίρια συνεχίζουν να καταστρέφονται ολοένα και περισσότερο με το πέρασμα των χρόνων. Ένα ακόμη πρόβλημα, που αναμφίβολα υποβαθμίζει την περιοχή είναι ότι κτίστηκαν πολυκατοικίες στις παρυφές της Πλάκας, με αποτέλεσμα να διαταραχθεί η πολεοδομική συγκρότηση και η κλίμακα, καθώς επίσης και να «κρυφτεί» η θέα της Ακρόπολης, γεγονός που μπορεί να οδηγήσει στο να χάσει η περιοχή τον χαρακτήρα της. (Μπετούρα, 1994)

Παράλληλα, έχει παρατηρηθεί ότι η πυκνότητα των κτιρίων είναι έντονη στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται στα ανατολικά όρια, δηλαδή προς το κέντρο της Πλάκας. Αντίθετα, προς την δυτική πλευρά της περιοχής, δηλαδή προς την Ακρόπολη και το Θησείο ο αριθμός των κτιρίων είναι εξαιρετικά μικρός. (Μεταξάκης, 2012)

Με βάση τις έρευνες των μελετητών, τα περισσότερα κτίρια στην περιοχή χρονολογούνται πριν από το 1979 που πραγματοποιήθηκε η ανάπλαση της περιοχής. Ειδικότερα, το 93,92% των οικημάτων της Άνω Πλάκας είναι κτισμένο πριν από το 1980. (Μεταξάκης, 2012)

Όσον αφορά το ύψος των κτιριακών αποθεμάτων, διαπιστώνουμε ότι στην πλειοψηφία τους είναι κατά βάση χαμηλά, και μάλιστα με μικρό αριθμό ορόφων. Στην Κάτω Πλάκα περίπου το 62,16% των κτιρίων διαθέτουν μέχρι 2 ορόφους, ενώ στην Άνω Πλάκα το ποσοστό ανέρχεται περίπου στο 98,5%. Με άλλα λόγια, στην συνοικία της Άνω Πλάκας

σχεδόν όλα τα σπίτια είναι διώροφα. Ωστόσο, εντοπίζονται και υψηλά κτίρια (από 6 ορόφους και πάνω), απλά σε αρκετά μικρό βαθμό και κυρίως προς το βορειοανατολικό κομμάτι της Πλάκας, εκεί που βρίσκεται η Πλατεία Συντάγματος. (Μεταξάκης , 2012)

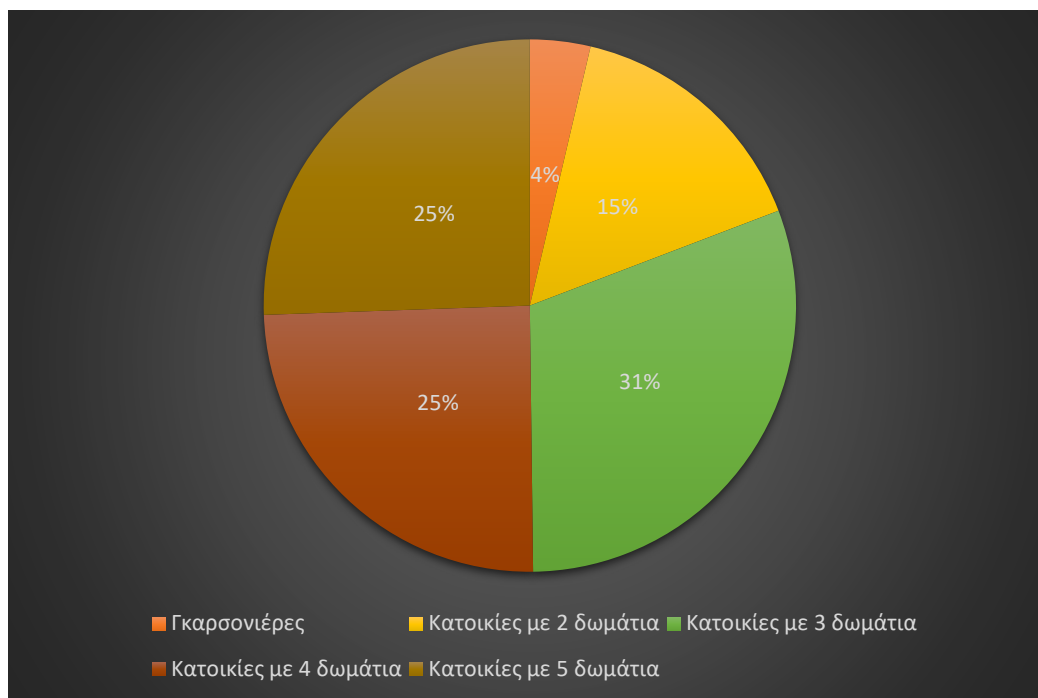
Η περιοχή απαρτίζεται συνολικά από 740 κτίρια, όπου από αυτά τα 542 είναι αποκλειστικής χρήσης, ενώ τα υπόλοιπα 198 μεικτής. Επιπλέον, η περιοχή διαθέτει πλήθος καταστημάτων και κυρίως στην Κάτω Πλάκα. Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι, σε αρκετά οικοδομικά τετράγωνα της Κάτω Πλάκας τα καταστήματα αγοράς και τα κέντρα ψυχαγωγίας είναι περισσότερα από τις κατοικίες. Ειδικότερα, από τα 542 κτίρια αποκλειστικής χρήσης που διαθέτει η περιοχή, τα 287 προορίζονται για κατοικίες, τα 139 για γραφεία και καταστήματα, τα 15 για ξενοδοχειακές μονάδες, τα 8 για σχολικούς χώρους, τα 7 για θρησκευτικές μονάδες, τα 4 για εργαστήρια, τα 3 για σταθμούς αυτοκινήτων και τα 79 που περισσεύουν προορίζονται για άλλες χρήσεις. Αντίθετα, από τα 198 μεικτής χρήσης παρατηρούμε ότι, τα 185 χρησιμοποιούνται για κατοικίες και για καταστήματα, τα 7 για ξενοδοχεία, τα 4 για σταθμούς αυτοκινήτων και τέλος περισσεύουν 3 χρήσεις που αντιστοιχούν σε ένα σχολείο, σε ένα εργαστήριο και σε μια εκκλησία. (Μεταξάκης , 2012)

Συνοψίζοντας, ο δομημένος χώρος της περιοχής απαρτίζεται κυρίως από κτίρια παλαιωμένα και με χαμηλό ύψος, ενώ όσο απομακρύνεται κάποιος από το κέντρο τόσο πιο πιθανό είναι να συναντήσει πολυκατοικίες. Τέλος, με βάση τα παραπάνω στατιστικά, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι κυριαρχούν τα καταστήματα και οι κατοικίες στην περιοχή. (Μεταξάκης , 2012)

3.4.3. Κατοικίες

Παρότι τα κτίρια δεν έχουν ιδιαίτερα μεγάλο ύψος, παρατηρούμε ότι οι κατοικίες στο εσωτερικό τους είναι συνήθως ευρύχωρες και αυτό γιατί διαθέτουν από τρία δωμάτια και πάνω. Αναλυτικότερα, 467 είναι οι κατοικίες με τρία δωμάτια, 376 είναι αυτές με τέσσερα δωμάτια και τέλος 390 είναι οι κατοικίες με πέντε δωμάτια. Αντίθετα, οι κατοικίες που διαθέτουν μόνο δυο δωμάτια είναι 237, ενώ οι γκαρσονιέρες της περιοχής είναι μόνο 56. Με βάση τις απογραφές που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ 1991 και 2001 παρατηρούμε μια ενδιαφέρουσα μεταβολή στον αριθμό των δωματίων ανά κατοικία. Συγκεκριμένα, σε αυτά τα δέκα χρόνια αυξήθηκαν οι κατοικίες που είχαν τρία, τέσσερα ή και πέντε δωμάτια, ενώ αντίθετα μειώθηκαν οι κατοικίες που είχαν ένα ή το πολύ δυο δωμάτια. Το γεγονός αυτό οδηγεί στο συμπέρασμα ότι επικρατούσε μια

τάση των κατοίκων για πιο ευρύχωρες κατοικίες, με περισσότερα δωμάτια και με περισσότερες ανέσεις. Το φαινόμενο αυτό ήταν εξαιρετικά έντονο κυρίως στις γειτονιές της Άνω Πλάκας. (Μεταξάκης , 2012)



Πίνακας 1: Ποσοστό κατοικιών με βάση τα δωμάτια

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Σχετικά με την χωροθέτηση τους, οι κατοικίες πυκνώνουν στα ανατολικά όρια της συνοικίας και συγκεκριμένα προς την πλατεία Συντάγματος και τη Λεωφόρο Αμαλίας. Ένα σημαντικό στοιχείο είναι ότι, την δεκαετία μεταξύ 1991 και 2001 ο αριθμός των κατοικιών έχει αυξηθεί δραματικά, διότι αποτελούσε τον βασικότερο στόχο του προγράμματος ανάπλασης. Παρόλα αυτά, αν συγκρίνουμε τον αριθμό των νοικοκυριών με τον αριθμό των κατοικιών, συμπεραίνουμε ότι τα νοικοκυριά είναι ελάχιστα λιγότερα, πράγμα που δείχνει ότι υπάρχουν κάποιες άδειες κατοικίες στην περιοχή. Τέλος, οι κατοικίες της Πλάκας φαίνεται πως διαθέτουν όλες τις βασικές βιοτικές ανέσεις, για μια σχετικά άνετη κατοίκηση. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 75% των κατοικιών έχουν στο εσωτερικό τους κουζίνα, μπάνιο, ηλεκτρικό, ύδρευση, αποχέτευση και σαφώς θέρμανση. (Μεταξάκης , 2012)

Μιλώντας με αριθμούς, η Πλάκα αποτελείται συνολικά από 1526 κατοικίες, από τις οποίες οι 1265 βρίσκονται στην περιοχή Α ή αλλιώς στην Κάτω Πλάκα, ενώ οι υπολειπόμενες 261 βρίσκονται στην περιοχή Β ή αλλιώς στην Άνω Πλάκα. (Μεταξάκης , 2012). Τέλος, μια σημαντική πληροφορία είναι ότι σύμφωνα με τις έρευνες και τα στοιχεία της Μελέτης Αντιμετώπισης Προβλημάτων Πλάκας, με το πέρασμα των χρόνων αυξάνονται οι ενοικιαστές και μειώνονται οι ιδιοκτήτες των κατοικιών της Πλάκας. (Ζήβας, 2006)

3.4.4. Αστικό τοπίο

Το αστικό τοπίο της Πλάκας φαίνεται να άλλαξε μορφή ύστερα από τις αναπλάσεις που συνέβησαν. Για να γίνει πιο κατανοητή και εμφανής η διαφορά επιλέχθηκαν ορισμένα τοπία, που βρίσκονται στο κέντρο της περιοχής μελέτης και που απεικονίζουν της κατάσταση που επικρατούσε πριν την ανάπλαση και μετά.

Το πρώτο τοπίο που έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον πολλών μελετητών είναι η Πύλη της Αρχηγέτιδος Αθηνάς. Η Πύλη της Αρχηγέτιδος Αθηνάς ή αλλιώς Παζαρόπορτα βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της περιοχής της Πλάκας και συγκεκριμένα επί της οδού Επαμεινώνδα. Με βάση την ιστορία, ανεγέρθηκε στα χρόνια του Ιούλιου Καίσαρα, και κατά την περίοδο της τουρκοκρατίας οδηγούσε στο γνωστό παζάρι (εξού και η ονομασία). (Μιχελή, 2021) Συγκρίνοντας την κατάσταση της γειτονιάς γύρω από την Πύλη διαπιστώνουμε ότι έχουν παραμείνει ακλόνητα στον χώρο τα αρχαιολογικά μνημεία. Άλλο ένα κοινό χαρακτηριστικό του τότε και του τώρα είναι ότι υπάρχουν σταθμευμένα αυτοκίνητα κατά μήκος του δρόμου που οδηγεί στη Πύλη. Ακόμη, το ύψος των κτιρίων που περιβάλλον την Πύλη έχει παραμείνει σταθερό. Σε γενικές γραμμές, διατηρήθηκε η αραιή δόμηση και τα ανοίγματα που προσφέρουν οι αρχαιολογικοί χώροι στην περιοχή. Αυτό το στοιχείο το οποίο άλλαξε είναι οι όψεις των κτιρίων, καθώς βελτιώθηκαν οι τοίχοι και συντηρήθηκαν οι πόρτες και τα παράθυρα. Επιπρόσθετα, αναβαθμίστηκε ο αστικός εξοπλισμός, καθώς παρατηρήθηκε αλλαγή στα κιγκλιδώματα και προσθήκη κάδων απορριμμάτων και σημάτων κυκλοφορίας. Αυτό δεν σημαίνει όμως ότι βελτιώθηκε η κατάσταση του οδοστρώματος, καθώς η βατότητα συνεχίζει να είναι ανεπαρκής. Ωστόσο, η σημαντικότερη διαφοροποίηση μετά την ανάπλαση είναι ότι απομακρύνθηκε το παζάρι και τα καταστήματα λιανικού εμπορίου από την περιοχή. (Μεταξάκης , 2012)



Εικόνα 4: Η Πύλη της Αρχηγέτιδος Αθηνάς πριν την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Εικόνα 5: Η Πύλη της Αρχηγέτιδος Αθηνάς μετά την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Το δεύτερο τοπίο που είναι άξιο να αναφερθεί είναι ο δρόμος επί της οδού Λυσίου, στην συνοικία της Άνω Πλάκας. Πριν την ανάπλαση η συγκεκριμένη οδός κατακλυζόταν από τουριστικά καταστήματα και από εμπορικές δραστηριότητες, οι οποίες, μάλιστα, εκτείνονταν και σε όλους τους ορόφους των υπαρχόντων κτιρίων. Οι όψεις των κτιρίων όχι μόνο βρίσκονταν σε κακή κατάσταση, αλλά οριακά δεν φαινότουσαν κιόλας, καθώς καλύπτονταν από τις πινακίδες των καταστημάτων. Μετά την ανάπλαση παρατηρούμε ότι τα καταστήματα περιορίστηκαν κυρίως στα ισόγεια ορισμένων κτιρίων, ενώ την θέση πολλών εξ αυτών πήραν οι κατοικίες. Όσον αφορά τις πινακίδες, με το κλείσιμο των καταστημάτων φυσικό και επόμενο είναι ότι μειώθηκαν, με αποτέλεσμα να φανούν οι όψεις των κτιρίων, οι οποίες μάλιστα υπέστησαν βελτίωση. Τέλος, αλλαγή παρατηρούμε στο οδόστρωμα, καθώς η ασφαλτόστρωση αντικαταστάθηκε από πλακόστρωτο. Ωστόσο, η ανάπλαση αυτή έφερε και μια αρνητική μεταβολή, αυτή της παράνομης στάθμευσης των μοτοσυκλετών στα πεζοδρόμια, με αποτέλεσμα να εμποδίζεται η ομαλή κυκλοφορία των πεζών. (Μεταξάκης , 2012)



Εικόνα 6: Ο δρόμος επί της οδού Λυσίου πριν την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Εικόνα 7: Ο δρόμος επί της οδού Λυσίου μετά την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Το τρίτο τοπίο που εμφανίζει σημαντικές αλλαγές ύστερα από την ανάπλαση του είναι ένα ιστορικό κτίριο στην περιοχή της Πλάκας, και ειδικότερα επί της οδού Τριπόδων 32. Παρά την ανάπλαση που υπέστη, παρατηρούμε ότι το ύψος του συγκεκριμένου κτιρίου έχει παραμείνει αμετάβλητο και έχει διατηρήσει το ύφος του. Επίσης, τα κτίρια που βρίσκονται γύρω από αυτό συνεχίζουν να χρησιμοποιούνται για λειτουργίες εμπορικού χαρακτήρα, ενώ το κεντρικό κτίριο παραμένει μη λειτουργικό. Με την ανάπλαση του αστικού αυτού χώρου έχουν βελτιωθεί οι όψεις, τα ανοίγματα και η οροφή του κτιρίου, καθώς και έχει διανοιχθεί ένα καινούργιο παράθυρο. Επιπλέον, με την ανάπλαση αναβαθμίστηκαν οι πινακίδες, αφού αντικαταστάθηκαν με νέες, υπογειοποιήθηκαν ορισμένα καλώδια που «ενοχλούσαν» τόσο λειτουργικά, όσο και αισθητικά τον περιβάλλοντα χώρο, καθώς και απομακρύνθηκαν τα παράνομα σταθμευμένα αυτοκίνητα. Τέλος, περιφράχθηκε το κτίριο και προστέθηκαν γκράφιτι στους κενούς του τοίχους, προσδίδοντας έτσι μια ευχάριστη νότα ζωντάνιας στο τοπίο. (Μεταξάκης, 2012)



Εικόνα 8: Το ιστορικό κτίριο επί της οδού Τριπόδων 32 πριν την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Εικόνα 9: Το ιστορικό κτίριο επί της οδού Τριπόδων 32 μετά την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Το τέταρτο τοπίο που έχει υποστεί αλλαγές βρίσκεται στην οδό Κυδαθηναίων, και είναι ένα πολυσύχναστο σοκάκι της Κάτω Πλάκας. Αναλυτικότερα, ο δρόμος αυτός φαίνεται

να έχει διατηρήσει τα περισσότερα αρχιτεκτονικά του και τυπολογικά του στοιχεία, όπως είναι το ύψος των κτιρίων, οι προσόψεις και τα ανοίγματα. Στο τμήμα των λειτουργιών είναι ξεκάθαρο ότι έχει διατηρήσει τις ίδιες λειτουργίες κυρίως στα ισόγεια, δηλαδή έχουν παραμείνει ακλόνητα τα κέντρα ψυχαγωγίας και οι χώροι εστίασης. Παράλληλα, αμετάβλητο παρέμεινε το μέγεθος του πρασίνου στο σημείο αυτό, καθώς και η διέλευση των πεζών που ήταν ανέκαθεν μεγάλη. Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι ύστερα από την ανάπλαση και την εφαρμογή του προγράμματος αναβάθμισης που ακολουθήθηκε, η οδός πεζοδρομήθηκε, ενώ ακολούθησε και πλακόστρωση του δρόμου, γεγονός που αναβάθμισε αισθητικά την περιοχή. Ακόμη, στην βελτίωση της αισθητικής του χώρου συνέβαλε η υπογειοποίηση των καλωδίων και ο περιορισμός των ταμπελών, με αποτέλεσμα να αναδειχθεί η αρχιτεκτονική και οι όψεις των διατηρητέων κτιρίων. Τέλος, δεν γίνεται να μην γίνει αναφορά στην τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων κατά μήκος του πλακόστρωτου, πράγμα που καθρεπτίζει την επέκταση των εμπορικών και τουριστικών δραστηριοτήτων στο αστικό τοπίο. (Μεταξάκης , 2012)



Εικόνα 10: Το σοκάκι της οδού Κυδαθηναίων πριν την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Εικόνα 11: Το σοκάκι της οδού Κυδαθηναίων μετά την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Το πέμπτο και τελευταίο τοπίο που αξίζει να αναλυθεί βρίσκεται στην Βορειοανατολική πλευρά της Πλάκας και συγκεκριμένα στην οδό Κόδρου, κοντά στην κεντρική πλατεία Συντάγματος. Όπως συνέβη και στις προηγούμενες περιπτώσεις, έτσι και σε αυτή την περίπτωση η γειτονιά έχει διατηρήσει το αρχιτεκτονικό της πρότυπο, καθώς και τα ύψη των κτιρίων έχουν παραμείνει χαμηλά. Με την δράση της ανάπλασης στην οδό Κόδρου, παρατηρούμε ότι προστέθηκαν ορισμένα κτίρια, γεγονός που είχε αρνητικό αντίκτυπο στην διατήρηση του αστικού πρασίνου. Επιπλέον, άλλαξαν οι χρήσεις γης της γειτονιάς, αφού περιορίστηκαν οι εμπορικές δραστηριότητες που κυριαρχούσαν στον χώρο. Τέλος, πραγματοποιήθηκαν και ορισμένες βελτιώσεις στις υποδομές του δημόσιου χώρου, όπως η υπογειοποίηση των καλωδίων, η πλακόστρωση του εδάφους, η αφαίρεση των υπέργογων πινακίδων και η προσθήκη κιγκλιδώματος. (Μεταξάκης, 2012)



Εικόνα 12: Το σοκάκι της οδού Κοδρού πριν την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Εικόνα 13: Το σοκάκι της οδού Κοδρού μετά την ανάπλαση

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

3.4.5. Δημόσιοι χώροι

Σε γενικότερο πλαίσιο, οι δημόσιοι χώροι είναι μικρής έκτασης, αλλά πολυάριθμοι, γεγονός που προσδίδει ένα μοναδικό και διαφορετικό ύφος στην περιοχή. Όπως προέβλεπε το πρόγραμμα αναβάθμισης του 1979, οι δημόσιοι χώροι και οι χώροι

αναψυχής της Πλάκας απαρτίζονται ως επί των πλείστον από μικρές πλατείες και από ένα ευρύ δίκτυο πεζοδρόμων. Σε ορισμένα σημεία στο κέντρο της περιοχής εντοπίζονται μικρά «ανοίγματα», τα οποία χρησιμεύουν για την πρόσβαση σε ναούς αλλά και για την ένωση των πεζοδρόμων με τις οδούς κυκλοφορίας. (Μεταξάκης , 2012)

Οι περισσότερες πλατείες είναι συγκεντρωμένες κυρίως προς τη βόρεια πλευρά της Πλάκας. Ειδικότερα, μεταξύ των οδών Ερμού και Μητροπόλεως εντοπίζονται οι πλατείες Αβησσυνίας, Μοναστηρακίου, Δημοπρατηρίου, Αγοράς και Μητροπόλεως. Αντίθετα, προς την νοτιοανατολική πλευρά του αστικού ιστού εντοπίζονται οι πλατείες Λυσικράτους και Φιλομούσου Εταιρείας. (Μεταξάκης , 2012) (Αγγελοπούλου, 2019)

Η πλατεία Αβησσυνίας ή αλλιώς Γιουσουρούμ είναι μια από τις πιο γνωστές και παλαιές πλατείες της περιοχής που παραπέμπει σε μια άλλη εποχή. Διακρίνεται κυρίως για τον ιδιαίτερο εμπορικό της χαρακτήρα, καθώς στην συγκεκριμένη αγορά βρίσκει κανείς σφυρηλατημένα αντικείμενα και αντίκες όπως παλιά έπιπλα, ξύλινες ξεχασμένες κατασκευές, παμπάλαιες μινιατούρες, second hand ρούχα, παλιές συσκευές, ιστορικά βινύλια καθώς και παλιά βιβλία. Η συγκεκριμένη πλατεία λειτούργησε ως σταυροδρόμι και έπαιξε καθοριστικό ρόλο στο προσφυγικό ζήτημα του 1922, διότι από εκεί που υπήρξε μια γειτονιά που φιλοξενούσε τεχνίτες και μετέπειτα εμπόρους μεταξιού, βρέθηκε να φιλοξενεί πρόσφυγες από την Σμύρνη και τις γύρω περιοχές. (Ρομπόλας, 2022)



Εικόνα 14: Η πλατεία Αβησσυνίας

Πηγή: <https://www.oneman.gr/onecity/urban/i-istoria-tis-plateias-avissinias-einai-ena-taxidi-ston-xoro-kai-ton-xrono/>



Εικόνα 14: Η πλατεία Αβησσυνίας από ψηλά

Πηγή: <https://www.oneman.gr/onecity/urban/i-istoria-tis-plateias-avissinias-einai-ena-taxidi-ston-xoro-kai-ton-xrono/>

Η πλατεία Μοναστηρακίου βρίσκεται ακριβώς στην καρδιά της Αθήνας και θεωρείται το πιο κομβικό σημείο της πόλης. Είναι γνωστό και ως το «Μεγάλο Μοναστήρι της Παντάνασσας», ένα υποκοριστικό που υιοθέτησε το 1868 κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας. Γύρω από την πλατεία απλώνονται μνημεία και ιστορικά κτίρια που παραπέμπουν σε μια άλλη εποχή. Αναμφίβολα, αυτό το στοιχείο που κάνει την συγκεκριμένη πλατεία ξεχωριστή είναι η γραφικότητα της, καθώς καλύπτεται από ένα πολύχρωμο λιθόστρωτο που μοιάζει με χαλί. (Μητρόπουλος, 2021). Η συγκεκριμένη διαμόρφωση προτάθηκε στο πλαίσιο ευρωπαϊκού αρχιτεκτονικού διαγωνισμού το 1998, ενώ η πλατεία αποδόθηκε στην πόλη δέκα χρόνια μετά. Ο συγκεκριμένος χώρος αποτελούσε από πάντα το πιο σημαντικό πέρασμα στις πρωτεύουσας, και αυτό γιατί όχι μόνο βρίσκεται ανάμεσα από τους πιο σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους της πόλης, αλλά συνδέει το λιμάνι του Πειραιά με τα βόρεια προάστια της Αθήνας. Ειδικότερα, η γραμμή του μετρό συνδέει τα νότια προάστια με το αεροδρόμιο. Τέλος, στην πλατεία του Μοναστηρακίου εντοπίζεται η μεγαλύτερη εμπορική αγορά που απλώνεται στην πόλη, η οποία διασχίζεται από την οδό Ερμού. (Καζέρος, Κωτσοπούλου, Μανιδάκη, Παρακεντέ, & Τζιρτζιλιάκη, 2008)



Εικόνα 15: Η πλατεία Μοναστηρακίου

Πηγή: <https://www.travelstyle.gr/monastiraki-i-agnosti-istoria-pou-krivete-piso-apos-ti-diasimi-sinikia/>



Εικόνα 16: Το τζαμί Τζισταράκη, στο κέντρο της πλατείας Μοναστηρακίου

Πηγή: <https://www.travelstyle.gr/monastiraki-i-agnosti-istoria-pou-krivete-piso-apos-ti-diasimi-sinikia/>

Η πλατεία Δημοπρατηρίου βρίσκεται σχετικά στο κέντρο της πόλης και συγκεκριμένα μεταξύ των οδών Μητροπόλεως, Αιόλου και Κηρυκείου. Το όνομα της προήλθε από ένα κεραμοσκεπές κτίριο, το Δημοπρατήριο, που υπήρχε μεταξύ των δυο προαναφερόμενων οδών. Αξίζει να σημειωθεί ότι, παλαιότερα ονομαζόταν πλατεία Αγίου Παντελεήμονος, χάρη στον ναό που ήταν κτισμένος στην περιοχή και που καταστράφηκε το 1853. Επιπλέον, εκεί βρίσκονταν και το μαρμάρινο μνημείο του Λυσικράτη, πριν μεταφερθεί στην πλατεία του Μεταξουργείου το 1925. Τέλος, η πλατεία είναι κυρίως γνωστή για τα καφενεία της, καθώς και για το παζάρι που διοργανώνεται εκεί, όπου ο επισκέπτης μπορεί να βρει παλιά αντικείμενα σε πολύ χαμηλές τιμές. (Παπανότης, 2014) (Ντάκουλα, 2022)

Η πλατεία Παλαιάς Αγοράς εντοπίζεται στο Μοναστηράκι μεταξύ των οδών Ανδριανού, Αιόλου, Καλογριώνη και Καπνικαρέας. Την ονομασία της την απέκτησε εξαιτίας της Παλαιάς Αγοράς ή αλλιώς «Πάνω Παζάρι» που λειτουργούσε επί την περίοδο της τουρκοκρατίας. Σύμφωνα με τους ντόπιους, το παζάρι ήταν ένα από το πιο

γνωστά και πιο πολυσύχναστα μέρη της πόλης. Επιπλέον, ήταν τόπος συνάθροισης Αθηναίων και κυρίως των αντρών, από κάθε κοινωνική τάξη. Η πλατεία απαρτιζόταν από περίπου 100 μικρομάγαζα, που στεγάζονταν κυρίως σε ξύλινες παράγκες. Ακόμη, γύρω από την βιβλιοθήκη του Ανδριανού υπήρχε μια ποικιλία καταστημάτων με κάθε είδους φαγητό από όλο τον κόσμο (περίπου 280 διαφορετικά καταναλωτικά είδη). Το εντυπωσιακό με την συγκεκριμένη πλατεία είναι ότι παρόλο που είχε το προφίλ μιας φτωχικής περιοχής και με προβλήματα υποδομής, διέθετε ποικιλία σε καταστήματα. Επιπρόσθετα, στην συγκεκριμένη πλατεία βρισκόταν και το διάσημο ρολόι του Έλγιν, που έκανε ο ίδιος ο λόρδος δώρο στους Αθηναίους πολίτες ως ένδειξη συγνώμης για την αρπαγή των μαρμάρων του Παρθενώνα. (Ντάκουλα, 2022)



Εικόνα 17: Η πλατεία Παλαιάς Αγοράς

Πηγή: <https://www.athensvoice.gr/life/life-in-athens/779953/oi-plateies-ehoun-ti-diki-tous-istoria/>

Η πλατεία Μητροπόλεως, η οποία βρίσκεται μια ανάσα από το Σύνταγμα, είναι μια από τις πιο εμβληματικές πλατείες της πόλης. Η συγκεκριμένη πλατεία περιβάλλεται από επιβλητικά κτίρια, πλατιές λεωφόρους και από μεγάλα νεοκλασικά κτίρια και μουσεία. Τέλος, επειδή βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας, περιτριγυρίζεται από αρκετά

ταξιδιωτικά γραφεία, βιβλιοπωλεία καθώς και εμπορικά και καταστήματα με είδη ρούχων. (Μητρόπολη Αθηνών, n.d.)



Εικόνα 18: Η πλατεία Μητροπόλεως

Πηγή:

<http://wikimapia.org/7260574/el/%CE%A0%CE%BB%CE%B1%CF%84%CE%B5%CE%AF%CE%B1-%CE%9C%CE%B7%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CF%8C%CE%BB%CE%B5%CF%89%CF%82>



Εικόνα 20: Η πλατεία Μητροπόλεως το βράδυ

Πηγή: <https://business.gr/to-xenodocheiako-quot-thayma-quot-tis-mitropoleos-sta-skaria-dyo-akomi-nea-xenodocheia/>

Η πλατεία Λυσικράτους είναι μια από τις πιο παλαιές πλατείες της Αθήνας και είναι ευρέως γνωστή, διότι στον χώρο της «φιλοξενείται» το μνημείο του Λυσικράτους. Για τον λόγο αυτό, άλλωστε, πήρε και την ανάλογη ονομασία. (Αγγελοπούλου, 2019) (Πλατεία Λυσικράτους, 2023)



Εικόνα 9: Η πλατεία Λυσικράτους

Πηγή: <http://dev.athens24.gr/directory/lysicratous-square-athens-6090541396576.html#details-photos-6>

Η πλατεία Φιλομούσου Εταιρείας αποτελεί μια από τις βασικότερες και κεντρικότερες πλατείες της Πλάκας, και περιβάλλεται από τις οδούς Κυδαθηναίων, Φαρμάκη, Φιλομούσου Εταιρείας και Αγγέλου Γέροντα. Το όνομα της προήλθε από την Φιλόμουσο Εταιρεία, η οποία ιδρύθηκε το 1813 από τους διανοούμενους της τότε εποχής. Η Φιλόμουσος εταιρία ήταν γνωστή για διάφορες φιλανθρωπικές δράσεις, όπως η ίδρυση σχολείων, η λειτουργία του πρώτου Παρθεναγωγείου, η οικονομική στήριξη σε δασκάλους, η παροχή υποτροφιών για το εξωτερικό σε οικονομικά ασθενέστερους μαθητές κ.α. (Αβραμόπουλος, 2020)



Εικόνα 10: Η πλατεία Φιλομούσου Εταιρείας παλιά

Πηγή: https://panosavramopoulos.blogspot.com/2020/09/blog-post_19.html



Εικόνα 11: Η πλατεία Φιλομούσου Εταιρείας σήμερα

Πηγή: <https://athensattica.com/el/ti-na-deite/axiotheata/platia-filomousou-eterias/>

Οι πεζόδρομοι, με την σειρά τους, αποτελούν καθοριστικό χώρο αναψυχής στην περιοχή της Πλάκας και συγκαταλέγονται σαφώς στους δημόσιους χώρους. Για τον λόγο αυτό, άλλωστε, έχει αυξηθεί ραγδαία το ποσοστό του μήκος των πεζοδρόμων (από 7,07% σε 56,35%). Ακόμη, στο κέντρο της πλάκας, οι περισσότεροι δρόμοι πλέον έχουν μετατραπεί σε μονόδρομους, γεγονός που περιορίζει σημαντικά την ένταση της κυκλοφορίας των οχημάτων στο κέντρο της περιοχής. (Μεταξάκης , 2012)

Σύμφωνα με την Ελένη Μεθενίτου, η οποία είναι προϊσταμένη στο Γραφείο Ιστορικού Κέντρου Αθήνας, σήμερα έχει καταφέρει να πεζοδρομηθεί η οδός Αδριανού (το δυτικό της κομμάτι) και το τμήμα από την οδό Άρεως μέχρι το Θησείο. Ακόμη, έχει πεζοδρομηθεί η πλατεία Μοναστηρακίου, η οδός Πανδρόσου καθώς και η οδός Διονυσίου Αρεοπαγίτου. (Μεταξάκης , 2012)

Ολοκληρώνοντας, στους δημόσιους χώρους συγκαταλέγονται και ορισμένοι ανοιχτοί χώροι αναψυχής. Οι υπαίθριοι αυτοί χώροι είναι οι πρόποδες του ιερού βράχου της Ακρόπολης, το πάρκο του Θησειού και το Ζάππειο. (Μεταξάκης , 2012)

3.4.6. Αρχαιολογικοί χώροι

Αναμφίβολα, οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία αποτελούν αναπόσπαστο και χαρακτηριστικό γνώρισμα της περιοχής της Πλάκας. Στην δυτική της πλευρά, που φημίζεται για το πλήθος των αρχαιολογικών χώρων, χωροθετούνται αξιοθέατα όπως η Στοά Αττάλου, η Αρχαία Αγορά, η Βιβλιοθήκη Ανδριανού, το Ωρολόγιο Κυρρήστου, η Ρωμαϊκή Αγορά και το Τζαμί της Παλαιάς Αγοράς. Επιπλέον, οι προαναφερόμενοι αρχαιολογικοί χώροι γειτνιάζουν με το Θησείο, τον Άρειο Πάγο, την Ακρόπολη και τον Παρθενώνα, γεγονός που αναβαθμίζει την πολιτιστική τους αξία. (Μεταξάκης , 2012)

Αναφορικά με την σημασία των αρχαιολογικών χώρων, παρατηρούμε ότι προσφέρουν χρήσιμα ανοίγματα στην συνοικία, που βελτιώνουν την δομή του αστικού χώρου. Παράλληλα, λειτουργούν θετικά ως προς τον φωτισμό και τον αερισμό της αστικής περιοχής. Ακόμη, αποτελούν πηγή έλξης τουριστικής κίνησης και έτσι διαμορφώνεται ένα ύφος και ένα προφίλ που χαρακτηρίζει την περιοχή. (Μεταξάκης , 2012)

Αρχαιολογικοί Χώροι Αθήνας
Θησείο
Στοά Αττάλου
Άρειος Πάγος
Αρχαία Αγορά
Βιβλιοθήκη Αδριανού
Ωρολόγιο Κυρρήστου
Ρωμαϊκή Αγορά
Ακρόπολη
Παρθενώνας
Θέατρο Διονύσου
Τζαμί Παλαιάς Αγοράς
Μνημείο Λυσικράτους

Πίνακας 2: Οι Αρχαιολογικοί χώροι της Αθήνας

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Σαφώς, τα περισσότερα μνημεία που διαθέτει η Πλάκα ανήκουν στην αρχαιοελληνική και στην ρωμαϊκή περίοδο, ωστόσο υπάρχουν και ορισμένα σύγχρονα μνημεία που κοσμούν την περιοχή. Ειδικότερα, από την οθωμανική περίοδο (1453-1828) έχουν εντοπιστεί συνολικά 16 μνημεία, από την πρώτη περίοδο του σύγχρονου ελληνικού κράτους (1828-1912) έχουν εντοπιστεί 16, από την περίοδο του Μεσοπολέμου (1912-1945) έχουν βρεθεί 3 και τέλος από την μεταπολεμική περίοδο (1945 μέχρι και σήμερα) έχει βρεθεί 1 μνημείο. Μερικά από τα πιο γνωστά μνημεία είναι η οικία του Κλεάνθη Σάουμπερτ, η οικία του Παλαμά, το αρχοντικό των Μπενιζέλων, το λουτρό των Αέρηδων, το Τζαμί Τζισταράκη, καθώς και αρκετοί ναοί στην περιοχή που βρίσκονται τα Αναφιώτικα. (Μεταξάκης, 2012)

Παρόλο που, το μεγαλύτερο ποσοστό των σύγχρονων μνημείων φαίνεται να εντοπίζεται κυρίως στην Άνω Πλάκα, δεν μπορούμε να παραλείψουμε το γεγονός ότι έχουν την τάση να διαχέονται στον αστικό ιστό. Στην σημερινή εποχή, τα μνημεία αυτά εξυπηρετούν διάφορες λειτουργίες. Πιο αναλυτικά, τα 13 από αυτά χρησιμοποιούνται για να στεγάσουν ορισμένες δημόσιες υπηρεσίες και κυρίως του Υπουργείου Πολιτισμού, τα 9 χρησιμοποιούνται ως θρησκευτικοί χώροι, τα 5 για κατοίκηση, τα 4 για επιχειρήσεις, ενώ 3 από αυτά είναι πλήρως εγκαταλειμμένα και 2 βρίσκονται στα πρώιμα στάδια της αποκατάστασης. Συμπερασματικά, τόσο τα μνημεία, όσο και οι

αρχαιολογικοί χώροι αποτελούν ακλόνητη πολιτιστική κληρονομιά για την Πλάκα, κεντρίζοντας έτσι το ενδιαφέρον πλήθος επισκεπτών, γεγονός που συμβάλει σημαντικά στην οικονομική ενίσχυση της περιοχής. (Μεταξάκης , 2012)

3.4.7. Διατηρητέα κτίρια

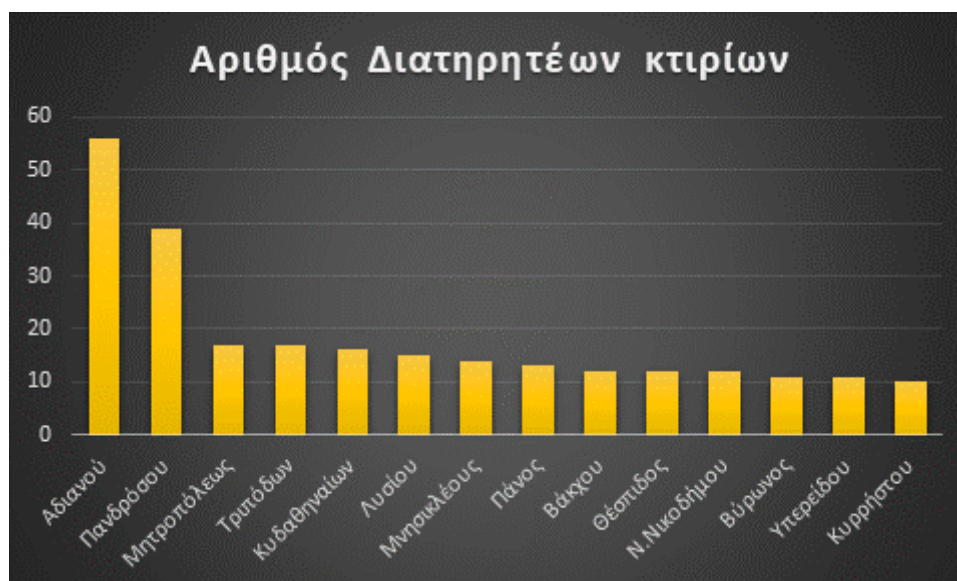
Πέρα από τα πολιτιστικά μνημεία και τους αρχαιολογικούς χώρους, σημαντική είναι και η συνεισφορά των διατηρητέων κτιρίων της Πλάκας. Είναι άξιο να σημειωθεί ότι, στις 20 Οκτωβρίου του 1980 εκδόθηκε επίσημα το προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 617/Δ/1980) στο οποίο αναγνωρίστηκαν περίπου 500 κτίρια ως διατηρητέα. (Ζήβας, 2006)

Χάρη στο διάταγμα ορίστηκαν νέοι όροι επισκευής, αποκατάστασης και επαναχρησιμοποίησης κτιρίων που διέθεταν τις κατάλληλες προδιαγραφές. Εξάλλου, ο βασικός στόχος της πολιτείας είναι η αναβάθμιση της συνοικίας στο αρχιτεκτονικό του κομμάτι, μέσω της διατήρησης των όψεων ορισμένων κτιρίων. Παράλληλα, το κράτος θέλοντας να παρακινήσει τους πολίτες να ακολουθήσουν το συγκεκριμένο διάταγμα οδηγήθηκε σε ορισμένες δράσεις. Με άλλα λόγια, μέσω του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ), έδινε επιδότηση περίπου 500000 δραχμές (περίπου 1500 ευρώ) και μέσω της Κτηματικής Τράπεζας παρείχε δάνειο με χαμηλούς τόκους και με μακροχρόνιο διάστημα αποπληρωμής. (Μεταξάκης , 2012)

Σύμφωνα με το μητρώο διατηρητέων κτιρίων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), σήμερα ο αριθμός των διατηρητέων κτιρίων ανέρχεται στα 740 συνολικά. Συνεπώς, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το μεγαλύτερο ποσοστό της Πλάκας, και συγκεκριμένα το 75%, είναι ενταγμένο σε ένα πρόγραμμα προστασίας για τα διατηρητέα κτίρια. (Μεταξάκης , 2012)

Πολλοί δεν αντιλαμβάνονται την σπουδαιότητα και αναρωτιούνται για ποιον λόγο είναι τόσο σημαντική η προστασία των διατηρητέων κτιρίων. Φυσικά, αν συγκρίνουμε τα διατηρητέα κτίρια με τους αρχαιολογικούς χώρους και τα νεότερα μνημεία παρατηρούμε ότι η ζυγαριά «γέρνει» προς την πλευρά των δευτέρων. Ωστόσο, τα κτίρια που έχουν καταφέρει να διατηρηθούν με το πέρασμα των χρόνων αντανακλούν τον πολιτιστικό χαρακτήρα και την αρχιτεκτονική κληρονομιά του αστικού ιστού της περιοχής. Επιπλέον, ένα εξαιρετικά σημαντικό χαρακτηριστικό γνώρισμα των κτιρίων αυτών είναι ότι καταφέρνουν να εντάξουν το πολιτιστικό κομμάτι και την ιστορία που

κρύβουν οι γειτονιές, στον σύγχρονο ρυθμό ζωής και στις καθημερινές λειτουργίες της αστικής δομής. Το κομμάτι αυτό επιτυγχάνεται μέσω της λειτουργίας των αρχαίων κτιρίων είτε ως κατοικίες, είτε ως γραφεία ή τέλος είτε ως γραφεία. Όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα (πίνακας 2), το μεγαλύτερο πλήθος των διατηρητέων κτιρίων συγκεντρώνεται στην οδό Αδριανού και στις κάθετες επί αυτής. Ακόμη, ένα σημαντικό ποσοστό φαίνεται να εντοπίζεται στην οδό Πανδρόσου, ενώ ισχυροί είναι και οι πυρήνες των οδών Μητροπόλεως, Τριπόδων και Κυδαθηναίων. (Μεταξάκης , 2012)



Πίνακας 3: Περιοχές με τον μεγαλύτερο αριθμό διατηρητέων κτιρίων

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

3.4.8. Αντικειμενικές αξίες

Με την έννοια «αντικειμενικές αξίες» εννοούμε ένα σύστημα που έχει θεσπιστεί από το Υπουργείο Οικονομικών και που πραγματοποιεί επίσημες εκτιμήσεις σχετικά με το ύψος των αξιών. Οι αντικειμενικές αξίες κρίνονται απαραίτητες για μελέτη, διότι με αυτές φαίνονται οι διακυμάνσεις που επικρατούν στο εσωτερικό κομμάτι της Πλάκας. Σύμφωνα με την πιο πρόσφατη αναθεώρηση που έγινε το 2007, οι τιμές ζώνης της συνοικίας ξεκινούν από 1400 ευρώ και φτάνουν έως και 4750 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Επιπλέον, το Υπουργείο Οικονομικών εκτίμησε ότι οι οικονομικές ζώνες που υπάρχουν στην περιοχή χωρίζονται σε δυο ζώνες. Από την μια πλευρά, έχουμε την πρώτη ζώνη, η οποία βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της Πλάκας και γειτνιάζει με την

Πλατεία Μοναστηρακίου, την οδό Ερμού, τη πλατεία των Αγίων Αποστόλων στο Θησείο, και τις οδούς Ανδριανού και Άρεως. Το κομμάτι αυτό, κοστολογείται περίπου στα 1400 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Από την άλλη πλευρά, έχουμε την δεύτερη ζώνη, η οποία βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της Πλάκας, και συγκεκριμένα περιλαμβάνει την περιοχή Β (Άνω Πλάκα) και την περιοχή Γ (Αναφιώτικα). Στο κομμάτι αυτό, τα ακίνητα έχουν εκτιμώμενη τιμή περίπου 2150 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Επιπρόσθετα, προς το βορειοανατολικό τμήμα της Πλάκας υπάρχουν τρία οικοδομικά τετράγωνα, των οποίων τα ακίνητα έχουν τιμή ζώνης κατά προσέγγιση 2700 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ακόμη, σε ένα σημείο της Πλάκας, και συγκεκριμένα επί της Λεωφόρου Αμαλίας εντοπίζεται ένα από τα ακριβότερα οικοδομικά τετράγωνα, όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται στα 4750 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Αξίζει να σημειωθεί ότι το συγκεκριμένο τμήμα είναι από τα ακριβότερα της Αθήνας, μετά την Πλατεία Συντάγματος και ορισμένα τμήματα οδών που γειτνιάζουν με την πλατεία της ελληνικής πρωτεύουσας. (Μεταξάκης, 2012)

Συμπερασματικά, από την συγκεκριμένη υποενοότητα που «αποκαλύφθηκε» το φυσικό περιβάλλον της Πλάκας, έγινε κατανοητό ότι το αστικό τοπίο της συνοικίας φαίνεται να έχει υποστεί αισθητές αναβαθμίσεις, ύστερα από την ανάπλαση που έλαβε δράση το 1979. Πλέον, αν εξετάσουμε σε βάθος τους επιμέρους τομείς της περιοχής, δηλαδή το κτίρια, τις κατοικίες, το αστικό τοπίο, τους δημόσιους χώρους, τους αρχαιολογικούς χώρους, τα διατηρητέα κτίρια καθώς και τις αντικειμενικές αξίες, θα καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι η Πλάκα αποτελεί ένα σύγχρονο και βελτιωμένο τοπίο. Σε συνδυασμό και με το φωτογραφικό υλικό, είναι εμφανής η ενσωμάτωση των κατοικιών στο κέντρο της περιοχής που συνήθιζε να χρησιμοποιείται κυρίως για εμπορικές συναλλαγές. (Μεταξάκης, 2012)

3.5. Δημογραφικά στοιχεία

Αναπόσπαστο στοιχείο για την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης μιας περιοχής είναι η δημογραφική της ανάλυση. Η επιστήμη αυτή που επικεντρώνει το ενδιαφέρον της στην στατιστική μελέτη των πληθυσμών, εξάγει συμπεράσματα σχετικά με το σύνολο των κατοίκων, τη σύνθεσή του και τις μεταβολές του. Συνεπώς, στο συγκεκριμένα κεφάλαιο αναλύεται σε βάθος ο πληθυσμός, η ηλικιακή δομή, η οικογενειακή κατάσταση, η επαγγελματική ενασχόληση, και η εθνικότητες που εμπεριέχει η περιοχή της Πλάκας.

3.5.1. Πληθυσμός περιοχής μελέτης

Με βάση την επίσημη απογραφή του 2001 που διέπραξε η Ελληνική Στατιστική Αρχή, ο πραγματικός πληθυσμός της Πλάκας φτάνει στους 2.662 κατοίκους. Ωστόσο, ο περισσότερος πληθυσμός συγκεντρώνεται στην περιοχή της Κάτω Πλάκας και συγκεκριμένα οι 2.274, ενώ οι υπόλοιποι 388 κατοικούν στην Άνω Πλάκα. Το παράδοξο είναι ότι στα Αναφιώτικα δεν κατοικεί κανένας κάτοικος. Για να γίνει εμφανέστερη η δυσαναλογία που επικρατεί στον διαχωρισμό του πληθυσμού κρίνεται απαραίτητη η προσθήκη της έκτασης (ως παράμετρος) που καταλαμβάνει η κάθε περιοχή. (Μεταξάκης , 2012), (Ελληνική Στατιστική Αρχή (ELSTAT), 2021) (Μαλούτας & Σπυρέλλης, 2019)

	Πληθυσμός	Έκταση περιοχής (km ²)	Πληθυσμιακή Πυκνότητα (Πληθυσμός/Έκταση περιοχής)
Κάτω Πλάκα	2274	0,185	12292
Άνω Πλάκα	388	0,140	2771
Σύνολο	2662	0,325	8191

Πίνακας 4: Πληθυσμιακή Πυκνότητα Πλάκας

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Με βάση τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι η πληθυσμιακή πυκνότητα της περιοχής στο σύνολο της αντιστοιχεί στους 8.191 κατοίκους ανά τ.χλμ. Σχετικά με την Κάτω Πλάκα, φαίνεται ξεκάθαρα ότι ο δείκτης είναι αρκετά μεγάλος και κυριαρχεί στην συνοικία, καθώς φτάνει έως τους 12.292 κατοίκους ανά τ.χλμ. Από την άλλη πλευρά, στην Άνω Πλάκα ο δείκτης είναι εξαιρετικά μικρός, αφού εντοπίζονται μόλις 2.771 κάτοικοι ανά τ.χλμ. Τέλος, τα Αναφιώτικα δεν συμπεριλαμβάνονται στον πίνακα διότι, όπως προαναφέρθηκε, δεν είναι κατοικήσιμη περιοχή. Συμπερασματικά, αν συγκρίνουμε την πληθυσμιακή πυκνότητα της Πλάκας με αυτή του Δήμου Αθηναίων, τότε αντιλαμβανόμαστε ότι η συνοικία μπορεί να χαρακτηριστεί ως αραιοκατοικημένη, καθώς ο Δήμος των Αθηναίων διαθέτει σε σύνολο περίπου 25.000 με 30.000 κατοίκους ανά τ.χλμ. (Ελληνική Στατιστική Αρχή (ELSTAT), 2021) (Μαλούτας & Σπυρέλλης, 2019)

	Κάτοικοι	Νοικοκυριά	Κάτοικοι ανά Νοικοκυριό
Κάτω Πλάκα	2274	643	3,54
Άνω Πλάκα	388	154	2,52
Σύνολο	2662	797	3,34

Πίνακας 5: Κάτοικοι ανά Νοικοκυριό

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Με την ίδια λογική, όπως ακολουθήθηκε στον πίνακα 3, έτσι και στον πίνακα 4 αναλύουμε τον πληθυσμό με τα νοικοκυριά και διεξάγουμε το συμπέρασμα ότι στην περιοχή της Κάτω Πλάκας αντιστοιχούν κατά μέσο όρο περισσότερα μέλη ανά νοικοκυριό συγκριτικά με την Άνω Πλάκα. (Ελληνική Στατιστική Αρχή (ELSTAT), 2021) (Μαλούτας & Σπυρέλλης, 2019)

Ωστόσο, είναι σημαντικό να τονιστεί ότι ο πληθυσμός δεν κατανέμεται ισάξια στο εσωτερικό της κάθε υποπεριοχής. Με άλλα λόγια, ο πληθυσμός στην υποπεριοχή της Κάτω Πλάκας φαίνεται να συσπειρώνεται κυρίως στα ανατολικά οικοδομικά τετράγωνα και συγκεκριμένα προς της πλευρά που βρίσκεται η Πλατεία Συντάγματος και η Λεωφόρος Αμαλίας. (Μεταξάκης, 2012)

Σήμερα, παρατηρείται έντονα το φαινόμενο της υποχώρησης της κατοικίας στον χώρο της Πλάκας. Σαφώς, το γεγονός αυτό οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην αλόγιστη εισβολή και εγκατάσταση των κεντρικών λειτουργιών στην περιοχή. Με την σειρά τους, οι μεταβολές αυτές, μείωσαν δραματικά τον συνολικό πληθυσμό της Πλάκας. Επιπρόσθετα, τα νοικοκυριά που παραμένουν και αυτά σε εξαιρετικά χαμηλά ποσοστά προδίδουν το γεγονός ότι πολλοί είναι οι κάτοικοι που αναγκάζονται να αναζητήσουν στέγη σε άλλες περιοχές της Αθήνας. Είναι άξιο να υπογραμμιστεί ότι από τον συνολικό αριθμό των κατοίκων της Πλάκας σήμερα, μόνο το 38% είχε εγκατασταθεί κατά την προπολεμική περίοδο. Οι υπόλοιποι κάτοικοι φαίνεται να εγκαταστάθηκαν αργότερα. Αναλυτικότερα, την περίοδο 1946 έως 1954 φαίνεται να εγκαταστάθηκε στην περιοχή το 8%, την περίοδο 1955 έως 1967 το 27,5%, ενώ από την χρονική περίοδο 1968 έως 1973 εγκαταστάθηκε το 26,4% των κατοίκων. (Ζήβας, 2006)

3.5.2. Πυραμίδα ηλικιών

Σύμφωνα με μελέτες, η ηλικιακή δομή του πληθυσμού της Πλάκας χαρακτηρίζεται ως γεροντική. Συγκεκριμένα, το ποσοστό των μικρών ηλικιών (12 ετών και κάτω) που αντιστοιχεί στην Αθήνα είναι 18,8%, ενώ το ποσοστό των μεγάλων ηλικιών (65 ετών και άνω) είναι 9,5%. Όμως, αν πάρουμε μεμονωμένα την περιοχή της Πλάκας, παρατηρούμε ότι το ποσοστό των μικρών ηλικιών είναι 10,5%, ενώ των μεγάλων είναι 15,4%. Συνεπώς, στην πυραμίδα ηλικιών της Πλάκας παρατηρείται έντονα το φαινόμενο της διόγκωσης των μεγάλων ηλικιών, έναντι του πληθυσμού των μικρών ηλικιών. (Ζήβας, 2006) (Μεταξάκης, 2012)

Πληθυσμός 1991(%)	Άνω Πλάκα (%)	Κάτω Πλάκα (%)	Σύνολο (%)	Ελλάδα (%)
Παιδικός (0-14)	8,82	10,51	10,07	19,25
Ενεργός (15-64)	71,66	61,36	64,06	67,06
Γεροντικός (65+)	19,52	28,13	25,87	13,69
Δείκτης Γήρανσης	221	268	257	71
Δείκτης Εξάρτησης	40	63	56	49

Πίνακας 6: Πληθυσμός Πλάκας το 1991

Πηγή:

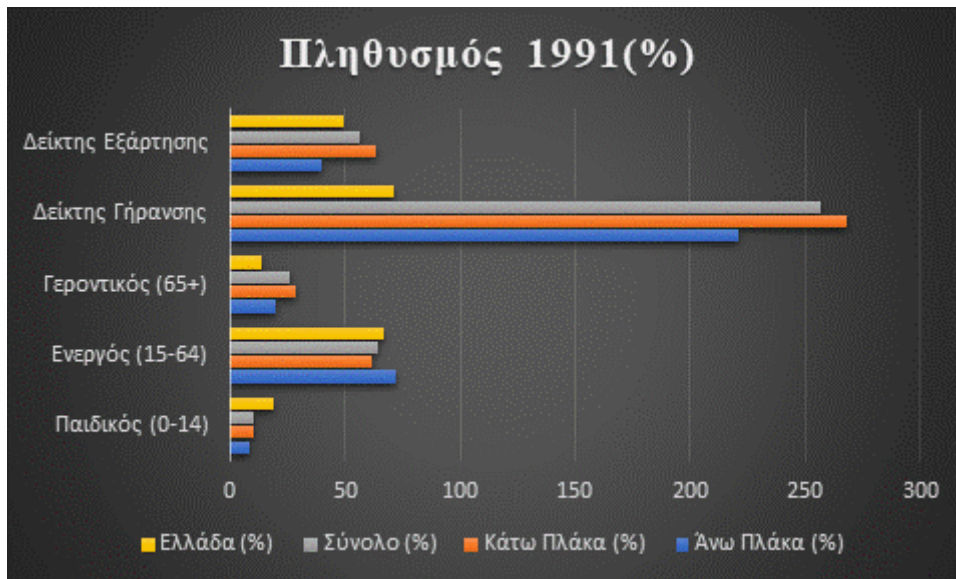
<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Πληθυσμός 2001(%)	Άνω Πλάκα (%)	Κάτω Πλάκα (%)	Σύνολο (%)	Ελλάδα (%)
Παιδικός (0-14)	7,73	6,11	6,35	15,18
Ενεργός (15-64)	74,23	77,97	77,42	68,12
Γεροντικός (65+)	18,04	15,92	16,23	16,71
Δείκτης Γήρανσης	233	260	256	110
Δείκτης Εξάρτησης	35	28	29	47

Πίνακας 7: Πληθυσμός Πλάκας το 2001

Πηγή:

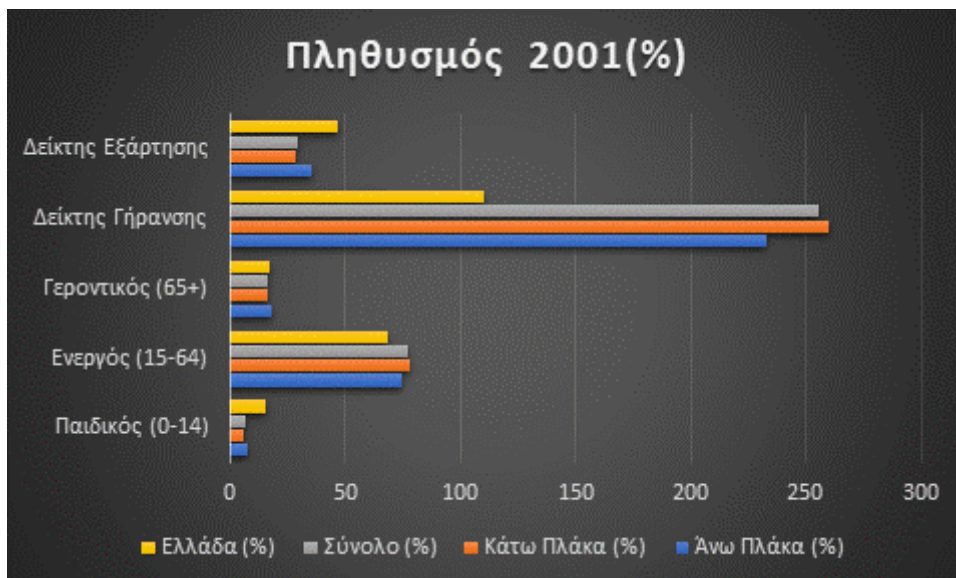
<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Πίνακας 8: Ο πληθυσμός της Πλάκας το 1991

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Πίνακας 9: Ο πληθυσμός της Πλάκας το 2001

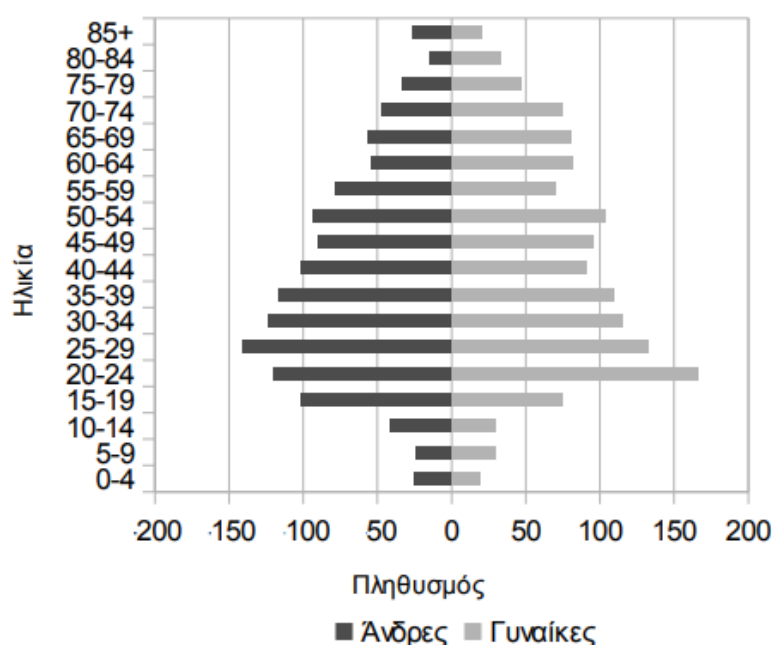
Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Από τους πίνακες και τα γραφήματα είναι αντιληπτό ότι τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρείται μια έντονη μείωση του πληθυσμού της Πλάκας. Το γεγονός αυτό, βέβαια,

μπορεί να αναστραφεί με την πιθανή εισροή κατοίκων από άλλες περιοχές, γεγονός που δεν είναι και εξωπραγματικό, αφού μια τόσο κεντρική και ελκυστική περιοχή, όπως η Πλάκα δέχεται καθημερινά εισροές και εκροές πολλών κατοίκων από άλλες συνοικίες της πόλης. (Μεταξάκης , 2012)

Για την καλύτερη ανάλυση των πληθυσμιακών δομών, χρησιμοποιούνται οι πυραμίδες, οι οποίες έχουν κεντρικό ρόλο και αποκαλούνται και ως δομικοί δείκτες. Στην πυραμίδα που ακολουθεί φαίνεται ξεκάθαρα πως ο πληθυσμός της Πλάκας θεωρείται γεροντικός, αφού τα τελευταία χρόνια η περιοχή παρουσιάζει έντονα φαινόμενα πτώσης της θνησιμότητας, σε συνδυασμό με την πτώση της γονιμότητας. Συνεπώς, η μορφή της πυραμίδας τείνει να πάρει τη μορφή μιας «σβούρας». (Κοτζαμάνης, 2015)



Εικόνα 24: Ηλικιακή πυραμίδα

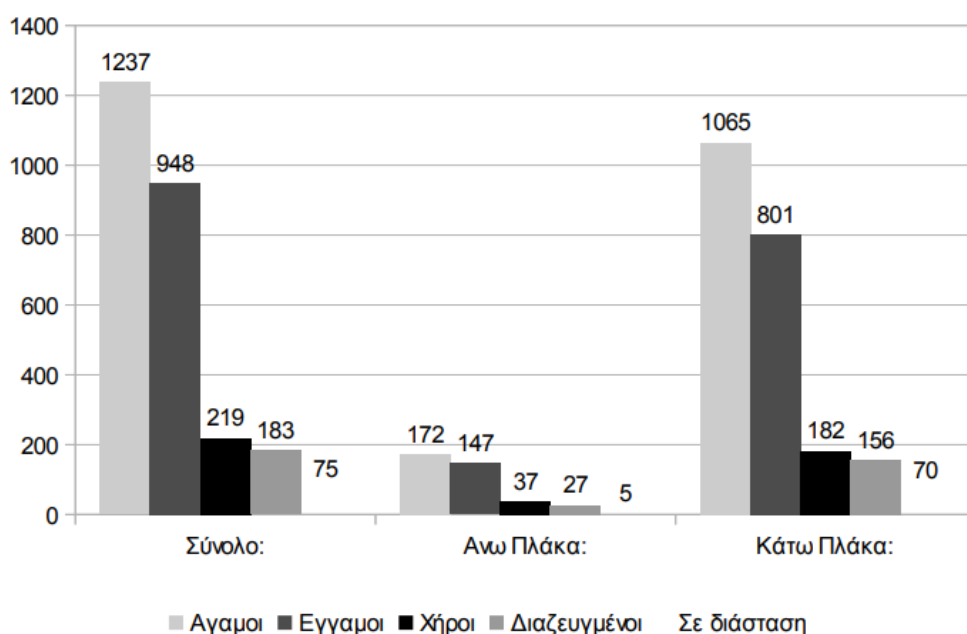
Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

3.5.3. Κατάσταση οικογενειακού περιβάλλοντος

Μια εντελώς διαφορετική οπτική ανάλυσης του πληθυσμού είναι η οικογενειακή κατάσταση. Η συγκεκριμένη κατηγορία απαρτίζεται από της εξής υποκατηγορίες: άγαμοι, έγγαμοι, χήροι, διαζευγμένοι και σε διάσταση. Με βάση την πιο πρόσφατη

μελέτη, αυτή του 2001, συμπεραίνουμε ότι το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού ανήκει στην υποκατηγορία των άγαμων. Ειδικότερα, συνολικά εντοπίζονται 1237 άγαμοι, από τους οποίους οι 1065 ανήκουν στην περιοχή της Κάτω Πλάκας, ενώ οι υπόλοιποι 172 ανήκουν στην Άνω Πλάκα. Στην συνέχεια, συνολικά στην Αθήνα εντοπίζονται 948 έγγαμοι, από του οποίους οι 801 κατοικούν στην Κάτω Πλάκα, ενώ οι 147 που υπολείπονται κατοικούν στην Άνω. Έπειτα, ακολουθεί η υποκατηγορία των χήρων, καθώς συνολικά είναι 219, από τους οποίους οι 182 βρίσκονται στην Κάτω Πλάκα και οι 37 στην Άνω. Η προτελευταία υποκατηγορία είναι των διαζευγμένων, όπου σε αυτή εντοπίζονται συνολικά 183, από τους οποίους οι 156 έχουν ως έδρα την Κάτω Πλάκα και οι 27 την Άνω. Τέλος, η πιο σπάνια υποκατηγορία είναι αυτή στην οποία τα άτομα βρίσκονται σε διάσταση, όπου συνολικά εντοπίζονται 75, δηλαδή ένα ποσό εξαιρετικά χαμηλό σε σχέση με τα προηγούμενα. Από τα 75 άτομα, λοιπόν, τα 70 κατοικούν στην περιοχή της Κάτω Πλάκας, ενώ μόνο 5 βρίσκονται στην Άνω Πλάκα. (Μεταξάκης, 2012)



Πίνακας 10: Η κατανομή του πληθυσμού με βάση την οικογενειακή κατάσταση (2001)

Πηγή:

<file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

3.5.4. Επαγγελματικός προσδιορισμός

Σαφέστατα, η επαγγελματική ενασχόληση του πληθυσμού μιας περιοχής δίνει πληροφορίες σχετικά με την οικονομική της κατάσταση και γενικότερα «χαράζει» το προφίλ του τόπου. Η Πλάκα ανήκει στις περιοχές με τις περισσότερες ιδιαιτερότητες όσον αφορά το συγκεκριμένο ζήτημα. Με βάση τον παρακάτω πίνακα, που καταγράφει τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι τα επαγγέλματα που κυριαρχούν έχουν κυρίως επιστημονικό και καλλιτεχνικό χαρακτήρα (29,80%). Την σκυτάλη παίρνουν τα επαγγέλματα που σχετίζονται με μέλη των βουλευόμενων σωμάτων ή ανώτερα διοικητικά και διευθυντικά στελέχη όχι μόνο του δημόσιου, αλλά και του ιδιωτικού τομέα (18,35%). Έπειτα, αρκετοί είναι και οι υπάλληλοι γραφείου, καθώς και αυτοί που ασκούν διάφορα συναφή επαγγέλματα (11,21%). Η περιοχή της Πλάκας φημίζεται για τα πολυάριθμα καταστήματα της, γεγονός που δικαιολογεί και την ύπαρξη σημαντικού αριθμού απασχολούμενων τόσο στην παροχή υπηρεσιών, όσο και στην πώληση (10,71%). Στην συνέχεια, άξιος προς αναφορά είναι ο αριθμός των τεχνολόγων τεχνικών βοηθών στην περιοχή (9,73%). Από την αντίθετη πλευρά, εκλείπουν στην περιοχή οι χειριστές μηχανημάτων σταθερών βιομηχανικών εγκαταστάσεων και γενικότερα οι ειδικοί στην συναρμολόγηση των προαναφερόμενων κατασκευασμάτων (1,97%). Τέλος, σε ολόκληρη την συνοικία της Πλάκας μόνο ένας κατατάσσεται στην κατηγορία των ειδικευμένων γεωργών, κτηνοτρόφων και δασοκόμων(0,12%). (Μεταξάκης , 2012)

Επάγγελμα	Σύνολο:	Άνω Πλάκα	Κάτω Πλάκα:	Σύνολο (%)	Άνω Πλάκα (%)	Κάτω Πλάκα (%)
Μέλη των βουλευομένων σωμάτων, ανώτερα διοικητικά και διευθυντικά στελέχη του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα	149	33	116	18,35%	20,50%	17,82%
Πρόσωπα που ασκούν επιστημονικά, καλλιτεχνικά και συναφή επαγγέλματα	242	32	210	29,80%	19,88%	32,26%
Τεχνολόγοι τεχνικοί βοηθοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	79	19	60	9,73%	11,80%	9,22%
Υπάλληλοι γραφείου και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	91	22	69	11,21%	13,66%	10,60%
Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές σε καταστήματα και υπαίθριες αγορές	87	17	70	10,71%	10,56%	10,75%
Ειδικευμένοι γεωργοί, κτηνοτρόφοι, δασοκόμοι και αλιείς	1	0	1	0,12%	0,00%	0,15%
Ειδικευμένοι τεχνίτες και ασκούντες συναφή τεχνικά επαγγέλματα	48	12	36	5,91%	7,45%	5,53%
Χειριστές μηχανημάτων σταθερών βιομηχανικών εγκαταστάσεων και συναρμολογητές	16	4	12	1,97%	2,48%	1,84%
Ανειδίκευτοι εργάτες χειρώμακτες και μικροεπαγγελματίες	40	9	31	4,93%	5,59%	4,76%
Δε δήλωσαν επάγγελμα	59	13	46	7,27%	8,07%	7,07%
Σύνολο:	812	161	651	100,00%	100,00%	100,00%
Ενεργός Πληθυσμός	2061	288	1771			

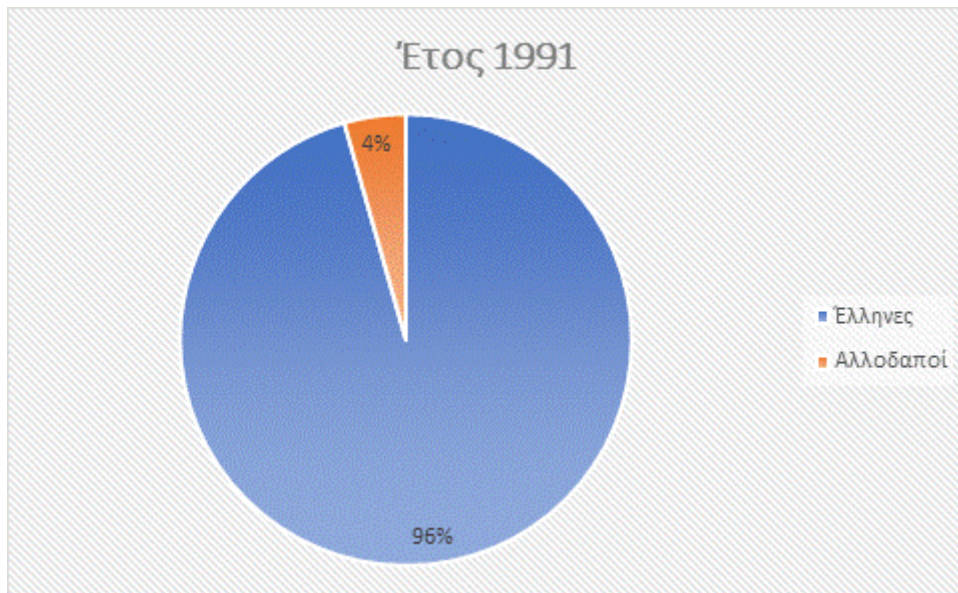
Πίνακας 11: Η κατανομή του πληθυσμού της Πλάκας με βάση τον επαγγελματικό προσανατολισμό

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

3.5.5. Εθνικότητα

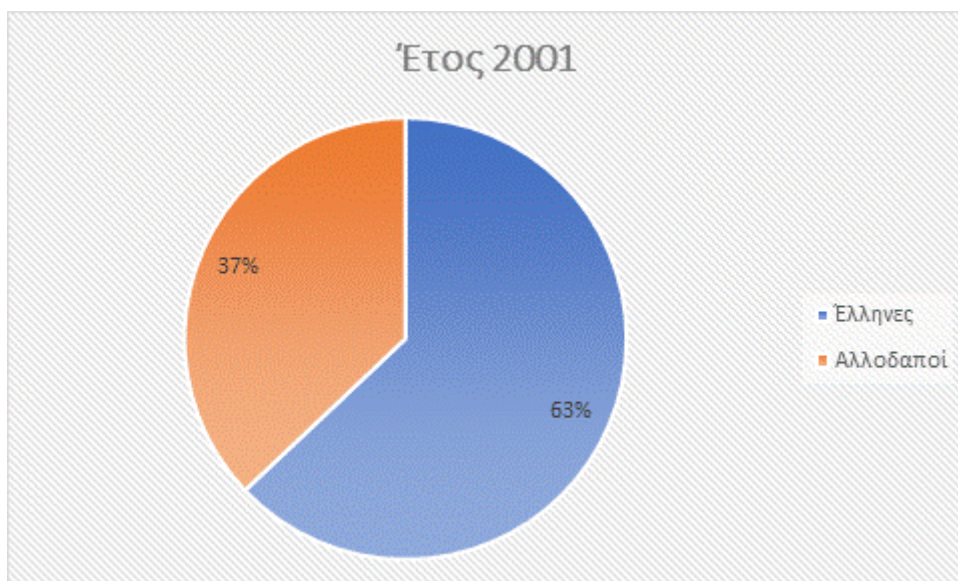
Η Εθνικότητα των ανθρώπων που εντοπίζονται στην περιοχή της Πλάκας αποτελεί την τελευταία μεταβλητή προς ανάλυση. Τα τελευταία χρόνια, έχουν εισχωρήσει στην χώρα και έχουν εγκατασταθεί στο κέντρο της πρωτεύουσας ολοένα και περισσότεροι αλλοδαποί. Σύμφωνα με την καταγραφή του 1991, στην Πλάκα κατοικούσαν συνολικά 1367 Έλληνες και μόνο 63 Αλλοδαποί, ενώ ακολουθώντας την καταγραφή του 2001 παρατηρούμε ότι συνολικά εντοπίζονται 1676 Έλληνες και 986 Αλλοδαποί. (Μεταξάκης, 2012)



Πίνακας 12: Ποσοστό Ελλήνων και Αλλοδαπών στην Πλάκα το 1991

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>



Πίνακας 13: Ποσοστό Ελλήνων και Αλλοδαπών στην Πλάκα το 2001

Πηγή:

<file:///C:/Users/Admin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Σύμφωνα με τα γραφήματα, συμπεραίνουμε αφενός ότι μέσα σε 10 χρόνια αυξήθηκε ο συνολικός πληθυσμός της Πλάκας, και αφετέρου ότι αυξήθηκε το ποσοστό των Αλλοδαπών. Αναλυτικότερα, το 1991 οι Αλλοδαποί κατείχαν μόνο το 4% του συνολικού πληθυσμού της περιοχής, ενώ το 2001 έφτασαν έως και το 37%. Είναι σημαντικό να υπογραμμιστεί ότι το υψηλό ποσοστό των Αλλοδαπών εντοπίζεται κυρίως στην περιοχή της Κάτω Πλάκας. Τέλος, σύμφωνα με τα στοιχεία της Στατιστικής Αρχής, το μεγαλύτερο ποσοστό των Αλλοδαπών ανά τον κόσμο εντοπίζεται κυρίως στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής (Η.Π.Α) και ακολουθεί το Ηνωμένο Βασίλειο, η Κύπρος, η Γερμανία και η Ιταλία. (Μεταξάκης, 2012)

3.6. Τα ειδικά χαρακτηριστικά της περιοχής της Πλάκας

Η Ακρόπολη με ένα τμήμα τουλάχιστον των νοτίων και δυτικών κλιτύων του βράχου μαζί με την περιοχή τις Πλάκας είναι από τις αρχαιότερες κατοικημένες περιοχές της πόλης των Αθηνών. Εκεί υπάρχουν ίχνη των πρώτων κατοίκων των Αθηνών, ξεκίνησαν από το βράχο και σιγά σιγά άρχισαν να επεκτείνονται και στις υπόλοιπες περιοχές μέχρι την Πνύκα και τον Ηριδανό κατά την αρχαία εποχή. (Ζήβας, 2006)

Κατά την διάρκεια της κλασικής, της ελληνικής και της ρωμαϊκής εποχής μέχρι και τον 3^ο μ.Χ. αιώνα η περιοχή της Πλάκας κατοικούνταν και αναπτύσσονταν στην μεγαλύτερη έκτασή της. Όταν η Αθήνα είχε καταστραφεί από τους Έρουλους και οι κάτοικοι είχαν περιοριστεί στα όρια του ύστερορωμαϊκού τείχους η Πλάκα ήταν ο πυρήνας του οικισμού. Επίσης κατά την Φραγκοκρατία και την Τουρκοκρατία η Πλάκα συνεχίζει να κατοικείται μέχρι να ανακηρυχθεί η Αθήνα πρωτεύουσα του νέου ελληνικού κράτους. (Ζήβας, 2006)

Η Πλάκα είναι το τμήμα εκείνο της Αθήνας που η ζωή της συνεχίζεται να υπάρχει και να αναπτύσσεται σε όλη τη μεγάλη διάρκεια των 5000 ετών της ιστορίας της. Έχει ένα δικό της χαρακτήρα αναλλοίωτο μέσα στον χρόνο. Κατά την διάρκεια των εποχών η επιβίωση μέχρι σήμερα έχει διαμορφώσει την ιστορική φυσιογνωμία της και αυτή είναι και η μοναδικότητά της. Ως οικιστικό σύνολο η περιοχή της Πλάκας έχει ιδιαίτερη μορφή στον πολεοδομικό ιστό της. (Ζήβας, 2006)

Η συγκεκριμένη μορφολογία του εδάφους και τα φυσικά χαρακτηριστικά της προσδιορίζουν τον πολεοδομικό ιστό της και αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να υπάρχουν τα ίδια εμπόδια που παραμένουν μέχρι και σήμερα. Οι κυκλωτερείς δρόμοι που

ακολουθούν τις ισοϋψείς γύρω από την Αθήνα όπως η Τριπόδων και η Ανδριανού όπως επίσης η Ερεχθέως και η Μνησικλέους δημιουργούν μια διαφορετική σημασία στην περιοχή και διατηρούν τα στοιχεία μιας πανάρχαιας μορφής, έτσι διασώζεται η αρχαιότερη πολεοδομική συγκρότηση της Αθήνας. (Ζήβας, 2006)

Αξίζει βέβαια να σημειωθεί ότι έχουν γίνει πολλές αλλαγές κατά τη διάρκεια της ζωής της, καθώς έχουν προστεθεί νέα κτίσματα ή έχουν αλλάξει χρήση ή έχουν αντικατασταθεί ακόμα και ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα όμως αυτό συμβαίνει για να επιβιώσει για μεγάλο χρονικό διάστημα. Όμως το σημαντικό είναι να επιβιώσει κυρίως η ιδιαίτερη δομή και κλίμακα του οικιστικού ιστού και εικόνα της αρχαίας πόλης γύρω από τις ανατολικές και βόρειες κλιτύς του ιερού βράχου. Υπάρχουν μνημεία που βρίσκονται κατά μήκος της οδού Τριπόδων τα οποία είναι πολύ σημαντικά, όπως το αρχοντικό των Μπενιζέλων που βρίσκεται στην οδό Ανδριανού. Η αρχαιότερη οδική χάραξη που οδηγούσε από τις Αχαρνές στην Αθήνα κι από εκεί στο Φάληρο είναι η χάραξη των οδών Αιόλου, Αγίου Μάρκου, Ευαγγελιστριάς, Αγίας Φιλοθέης, Ανδριανού, Βύρωνος και Μακρυγιάννη οι οποίες είναι πολύ σημαντικές. (Ζήβας, 2006)

Ένα άλλο ειδικό χαρακτηριστικό η επιβίωση των λειτουργιών. Χαρακτηριστικό είναι η λειτουργία της Αγοράς, της κλασικής, της ρωμαϊκής, της μεσαιωνικής και της νεότερης που επιβιώνει και αναπτύσσεται στις ανατολικές παρυφές της Πλάκας στο Μοναστηράκι στην οδό Πανδρόσου και Ηφαίστου και σε όλες τις περιοχές που βρίσκονται ανάμεσα στην οδό Ερμού και στο όρυγμα του Ηλεκτρικού. Το σύνολο του οδικού δικτύου που διασώζεται από την Τουρκοκρατία είναι η περιοχή του Ψυρρή και το τρίγωνο μεταξύ των οδών Ερμού, Πραξιτέλους και Αθηνάς. Τα πολυώροφα και ψηλά όμως κτίρια που αντικατέστησαν τα παλαιότερα άλλαξαν την ογκομετρία της περιοχής. (Ζήβας, 2006)

3.7. Τα σύγχρονα προβλήματα

Σύμφωνα με την ιστορία, η Πλάκα μέχρι και το 1960 λειτουργούσε σε κανονικούς ρυθμούς, όπως κάθε φυσιολογική γειτονιά της πρωτεύουσας. Η εποχή που σημάδεψε την περιοχή και υπήρξε η αιτία πολλών σύγχρονων προβλημάτων είναι αυτή της δεκαετίας 1960-1970. Συγκεκριμένα, υποβαθμίστηκε αισθητικά και κατέρρευσε

κοινωνικά, και μάλιστα δεν έδρασε άμεσα κανένας πολεοδομικός σχεδιασμός, ώστε να προστατευτεί η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της περιοχής. (Δαράκη, 1996)

Όπως είναι ευρέως γνωστό, η Πλάκα γειτνιάζει τόσο με τον βράχο της Ακρόπολης, όσο και με την Πλατεία Συντάγματος, όπου βρίσκεται και το μεγάλο, γνωστό εμπορικό κέντρο. Η κεντρική αυτή θέση της Πλάκας έχει ως αποτέλεσμα όλη η έκτασή της να θεωρείται εξαιρετικά ελκυστική και να αποτελεί πεδίο μιας δραματικής σύγκρουσης μεταξύ των ανταγωνιζόμενων δυνάμεων που διεκδικούν τον χώρο της. Οι «πιέσεις» αυτές που δέχεται η περιοχή είναι αρκετές και πολλές από αυτές, μάλιστα, είναι πλέον μη αντιμετωπίσιμες. Αρχικά, ένα βασικό πρόβλημα είναι η ασφυκτική πίεση που δέχεται η Πλάκα για την επέκταση των κεντρικών λειτουργιών του εμπορικού κέντρου που την περιβάλλει. Εξίσου σημαντικό πρόβλημα που χρήζει άμεση αντιμετώπιση είναι η πίεση που δέχεται η περιοχή από την αλόγιστη εισβολή της μαζικής τουριστικής αναψυχής, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη των αντίστοιχων εγκαταστάσεων. Επιπλέον, πίεση προκαλεί και η συμφόρηση του κεντρικού κυκλοφοριακού δικτύου που «ψάχνει» τρόπους διαφυγής από παράπλευρες οδούς. Ακόμη δεν είναι δυνατόν να μην αναφερθεί το πρόβλημα με τους χώρους στάθμευσης. Όπως είναι γνωστό υπάρχει έλλειψη χώρων πάρκινγκ στο κέντρο της περιοχής, γεγονός που εντείνει την κυκλοφοριακή σύγχυση. Επιπρόσθετα, η συνεχόμενη και προβαλλόμενη ανάγκη για επέκταση των ανασκαφών, με απώτερο σκοπό την αποκάλυψη σημαντικών αρχαίων μνημείων της παλαιάς πόλης, προσθέτει ένα ακόμη βάρος στην περιοχή. Τέλος, δημιουργούνται αρκετές κοινωνικές συγκρούσεις, μέσω των πιέσεων των ιδιοκτητών της Πλάκας για τον εκσυγχρονισμό των κατοικιών τους και των κτιρίων τους, που βρίσκονται σε μέτρια έως και κακή κατάσταση, ώστε να μπορούν μετέπειτα να εκμεταλλευτούν οικονομικά τα οικόπεδα τους. (Ζήβας, 2006)

3.8. Ανάλυση της οργάνωσης της μελέτης

Για την αναλυτικότερη και μεθοδικότερη προσέγγιση του ζητήματος της περιοχής της Πλάκας κρίνεται απαραίτητη η παρουσίαση μιας σειράς μελετών. Πρώτα από όλα, πριν την επέμβαση στην περιοχή χρειάζεται να αναλυθεί σε βάθος η ιστορία της περιοχής, με βάση της οποία εξελίχθηκε από τα αρχαία χρόνια έως και το σήμερα. Σίγουρα, από την μελέτη δεν μπορεί να λείπει η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης. Συγκεκριμένα, εύλογο είναι να εξεταστεί η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής και να διερευνηθούν οι υπάρχουσες χρήσεις γης, που σχετίζονται με τις εκάστοτε ιδιοκτησίες, καθώς και να αναλυθούν τα στοιχεία-αποτελέσματα τόσο των μετρήσεων

των μονάδων, όσο και των μεγεθών της κατοικίας που πραγματοποιήθηκαν. Στην συνέχεια, σειρά έχει η μελέτη της αρχιτεκτονικής ανάλυσης της Πλάκας, καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά γνωρίσματα που εμφανίζουν τα κτίρια (όπως ηλικία κτιρίων, σύγχρονη κατάσταση κ.λπ.). Αναμφισβήτητα, οφείλει να εξαγιαστεί κοινωνιολογικά και οικονομικά η περιοχή, ώστε οι δράσεις που θα γίνουν να επιφέρουν θετικά αποτελέσματα και όχι να επιβαρύνουν με περαιτέρω προβλήματα. Τέλος, απαιτείται η ελληνική νομοθεσία να διερευνήσει τα θέματα σχετικά με την προστασία των μνημείων και των παραδοσιακών μικρών οικισμών που αποτελούν ορόσημο της περιοχής. (Ζήβας, 2006)

Κεφάλαιο 4^ο: Όροι Δομήσεως

Για να πραγματοποιηθεί η δόμηση σε ένα ακίνητο εντός σχεδίου, δηλαδή σε ένα οικοπέδο, οφείλουν να τηρούνται ορισμένοι όροι και προϋποθέσεις, οι οποίοι με την σειρά τους ορίζονται από τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις. Οι όροι δόμησης, λοιπόν, δημοσιεύονται σε Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης (ΦΕΚ) και εγκρίνονται με την Πολεοδομική Μελέτη της κάθε περιοχής. Οι όροι διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο, διότι αποτελούν εργαλεία ελέγχου για μια ορθολογική και αειφόρα δόμηση, καθώς αποτρέπει την ανεξέλεγκτη κατάτμηση των οικοπέδων. (Μπακλατσή, 2018)

4.1. Υφιστάμενοι όροι δομήσεως

Κατά κύριο λόγο, οι όροι δομήσεως της Πλάκας, είτε είναι οι τωρινοί, είτε οι παλαιότεροι, έχουν ως απώτερο σκοπό την προστασία του βράχου της Ακρόπολης, σε συνδυασμό με την συγκράτηση από το να επεκταθούν οι πολυώροφες και υπέρογκες πολυκατοικίες σε σχετικά κοντινή απόσταση από τον βράχο. Με μια γρήγορη αναδρομή στο παρελθόν, συμπεραίνουμε ότι τα μέτρα που έχουν θεσπιστεί κατά καιρούς έχουν σχολιαστεί και τροποποιηθεί πολλαπλές φορές, διότι έχουν διατυπωθεί απόψεις αναφορικά με το μέγεθος της αποτελεσματικότητάς τους, την επάρκειά τους και την εφαρμογή τους. (Ζήβας, 2006)

Οι υπάρχοντες όροι δομήσεως της περιοχής ακολουθούν το ΦΕΚ 262 Δ/10.11.71, και συγκεκριμένα το Διάταγμα «περί τροποποίησης του από 30.8.55 Π.Δ. περί όρων δομήσεως εν Αθήναις». Όπως προαναφέρθηκε, ο βασικός σκοπός των υφιστάμενων όρων δομήσεως είναι η απόσβεση των μεγάλων υψών στα κεντρικά σημεία της Πλάκας, ώστε να διατηρηθεί ο παλιός χαρακτήρας της. Έτσι, έχουν δημιουργηθεί ορισμένες ζώνες και κάθε μια από αυτές έχει διαφορετικούς όρους δομήσεως και επομένως διαφορετικά ύψη κτιρίων. Η κλιμάκωση των υψών, ξεκινάει από την

εξωτερική περίμετρο της περιοχής της Πλάκας, όπου εκεί τα κτίρια έχουν μέχρι και 6 ορόφους. Αντίθετα, η κλιμάκωση «τερματίζει» στις οδούς Αδριανού και Βύρωνος, όπου εκεί τα κτίρια επιτρέπεται να έχουν μέχρι 3 ορόφους. Αξίζει να σημειωθεί, ότι ειδικά στην λεωφόρο Αμαλίας, τα ύψη της εξωτερικής περιμέτρου έχουν μια μεγάλη σχετικά γκάμα, αφού κλιμακώνονται από 6 σε 4 ορόφους. Τέλος, στην περιοχή της Άνω Πλάκας, ο αριθμός των ορόφων των κτιρίων κλιμακώνεται από 2 σε έναν όροφο. (Ζήβας, 2006)

Στην σύγχρονη εποχή, υπάρχουν αρκετά κίνητρα και αφορμές ώστε να κατεδαφιστούν τα κτίρια της Πλάκας και έτσι να χαθεί ο ιστορικός της χαρακτήρας. Ειδικότερα, η κακή κατάσταση των υφιστάμενων κτιρίων, σε συνδυασμό την ερείπωση ενός μεγάλου αριθμού από αυτά, αποτελεί επαρκή λόγο για την εκ νέου οικοδόμηση. Βέβαια, η Αρχαιολογική Υπηρεσία είναι αντίθετη με την πράξη ανοικοδόμησης της περιοχής. Ωστόσο, οι απαλλοτριώσεις αυτές έχουν σκοπό την ανάδειξη της Πλάκας, καθώς αποβλέπουν στην εξασφάλιση του χώρου για την διενέργεια μελλοντικών ανασκαφών με χαμηλότερο κόστος. (Ζήβας, 2006)

Συμπεριλαμβάνοντας και αριθμούς, αν εφαρμοστούν και πραγματοποιηθούν οι υφιστάμενοι όροι δομήσεως, τότε η επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων συνολικά θα καταλαμβάνει περίπου 396.000 τ.μ. και ο μέσος συντελεστής δομήσεως θα είναι 1,94. Επιπλέον, εφόσον υπολογίσουμε τον μέσο όρο των υψών των κτιρίων της περιοχής (που είναι 3,50 μέτρα), διαπιστώνουμε ότι ο συνολικός όγκος που καταλαμβάνουν τα κτίσματα ανέρχεται περίπου στα 1.387.000 κ. μ. (Ζήβας, 2006)

4.2. Προβλεπόμενοι όροι δομήσεως και σύγκριση με τους ισχύοντες

Μελλοντικά προβλέπεται να μειωθούν ελάχιστα τα ύψη των κτιρίων και να προβούμε στην πλήρη ανοικοδόμηση τόσο των άκτιστων, όσο και των μερικώς κτισμένων οικοπέδων. Το γεγονός αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση του μέσου όρου του συντελεστή δομήσεως της περιοχής κατά 13%, δηλαδή από 1,72 σε 1,94. Πιο εξειδικευμένα στις ζώνες Α1, Α2, Β1 και Β2 (εξαιρείται η ζώνη Γ, τα Αναφιώτικα, δεδομένου ότι η ζώνη αυτή θεωρείται «εκτός σχεδίου» και δεν περιλαμβάνεται γενικότερα στους όρους δομήσεως) θα πραγματοποιηθούν ορισμένες μικρές, αλλά υπολογίσιμες αυξήσεις του συντελεστή δομήσεως περίπου κατά 18%. (Ζήβας, 2006)

Αξίζει να σημειωθεί ότι κάποια κτίρια της περιοχής που είναι κυρίως νέες πολυκατοικίες δεν πρόκειται να υποστούν κάποια κατεδάφιση και επανοικοδόμηση. Το ίδιο ισχύει, σαφώς, και για ορισμένα παραδοσιακά κτήρια που καθρεπτίζουν τον πολιτιστικό πλούτο της Πλάκας. (Ζήβας, 2006)

Κεφάλαιο 5^ο: Κατάσταση δρόμων και κυκλοφορία

Αποτελεί ακράδαντο γεγονός ότι η κατάσταση στην οποία βρίσκονται οι δρόμοι μιας περιοχής, καθώς και ο όγκος της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων δείχνουν έμμεσα αρκετές πληροφορίες για μια περιοχή. Για παράδειγμα, αν μια περιοχή απαρτίζεται ως επί το πλείστον από παλιούς, παρατημένους και κατεστραμμένους δρόμους, τότε φαίνεται ξεκάθαρα ότι μιλάμε για μια περιοχή με χαμηλό βιοτικό επίπεδο. Επιπλέον, αν ο κυκλοφοριακός φόρτος της περιοχής αυτής είναι μεγάλος, τότε αναφερόμαστε σε μια περιοχή που βρίσκεται λογικά σε κομβικό σημείο ή είναι ιδιαίτερα ελκυστική και προτιμάται από πολλούς ανθρώπους, γεγονός που συνεπάγεται ότι διαθέτει ορισμένα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που πιθανόν δεν εντοπίζονται εύκολα ή και καθόλου σε άλλες περιοχές.

5.1. Η υφιστάμενη κατάσταση των οδών

Η κατάσταση των οδών στην Πλάκα μπορεί να χαρακτηριστεί ως «καλή» για τους πεζούς, αλλά «κακή» για τα αυτοκίνητα. Στην πρώτη περίπτωση, οι οδοί εξασφαλίζουν καλές συνθήκες βατότητας για τους πεζούς, αφού είναι σχεδόν όλοι ασφαλτωμένοι. Εξαιρεση αποτελούν μόνο τα μικρά δρομάκια των Αναφιώτικων που έχουν στριφογυριστή δομή. Αντίθετα, στην δεύτερη περίπτωση, τα αυτοκίνητα εμφανίζουν μεγάλη δυσκολία στην μετακίνηση στις περισσότερες οδούς της Πλάκας και κυρίως στις ζώνες B1 και B2. Η κύρια αιτία του προβλήματος είναι αφενός εξαιτίας των κατά μήκος κλίσεων των δρόμων, και αφετέρου ότι οι εν λόγω οδοί έχουν κατασκευαστεί ώστε να προορίζονται για πεζούς και όχι για μηχανοκίνητα αμάξια. (Ζήβας, 2006) (Κορρές, 2009)



Εικόνα 25: Δρόμοι σχεδιασμένοι για πεζούς στην Πλάκα

Πηγή: https://www.pronews.gr/perivallon/484306_plaka-volta-stin-palia-athina-foto/



Εικόνα 12: Δρομάκι στο κέντρο της Πλάκας

Πηγή: https://www.pronews.gr/perivallon/484306_plaka-volta-stin-palia-athina-foto/

5.2. Η χωρητικότητα των δρόμων

Η Πλάκα σίγουρα χαρακτηρίζεται από μικρή χωρητικότητα, με την έννοια δηλαδή της διέλευσης αυτοκινήτων από τις οδούς. Οι οδοί που μπορούν να θεωρηθούν ως «μιας λωρίδας», που έχουν μήκος που μπορεί να υπολογιστεί και που μπορούν σχετικά εύκολα να διασχιστούν από αμάξια είναι αυτοί της Αδριανού, του Βύρωνος, των Κυδαθηναίων, της Ναυάρχου Νικοδήμου, του Απόλλωνος, των Τριπόδων, του Λυσίου και της Κυρρήστου. Με έναν απλό περίπατο στο κέντρο της περιοχής σήμερα θα παρατηρήσει κανείς αρκετά αμάξια να κινούνται ή και να σταθμεύουν ακόμα και στα πιο μικρά και στενά δρομάκια. Η κατάσταση αυτή είναι απλώς μια πράξη ασέβειας προς την μορφή της περιοχής, που από τα ίδια τα κατασκευαστικά της χαρακτηριστικά είναι αδύνατο να δεχτεί πλήθος αυτοκινήτων. Βέβαια, υπάρχουν και ορισμένοι οδοί στο κέντρο της περιοχής που παρόλο που είναι με βάση νόμου ικανοί να διασχιστούν από αμάξια, στην πράξη όμως δεν υπάρχει η απαιτούμενη χάραξη της οδού, ούτε η άνεση της κινήσεως και το κυριότερο ούτε η δυνατότητα ανάπτυξης ταχύτητας. Είναι άξιο να σημειωθεί ότι με τη σύγχυση αυτή που επικρατεί στα σοκάκια-δρόμους της Πλάκας, είναι εξαιρετικά επικίνδυνα ακόμη και η μετακίνηση των πεζών, καθώς τα πεζοδρόμια είτε λείπουν εντελώς, είτε δεν είναι ικανοποιητικά. Συνοψίζοντας, είναι αδύνατο να γίνει καταγραφή της χωρητικότητας των οδών με βάση την υφιστάμενη κατάσταση, παρα μόνο μια απλή μέτρηση της πρακτικά υπάρχουσας κυκλοφορίας. (Ζήβας, 2006) (Κορρές, 2009)

5.3. Ο κυκλοφοριακός φόρτος

Αναφορικά με τον κυκλοφοριακό φόρτο έγιναν συνολικά δυο μετρήσεις, οι οποίες είχαν παραπλήσια αποτελέσματα. Μια πρώτη μέτρηση του κυκλοφοριακού φόρτου στην περιοχή της Πλάκας πραγματοποιήθηκε από το Γραφείο Μελετών «Ευπαλίνος» το 1972 και η δεύτερη από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Δημοσίων Έργων το 1973. (Ζήβας, 2006)

Από την μελέτη των στοιχείων που συλλέχθηκαν προκύπτει ότι ο μοναδικός δρόμος της περιοχής που η κίνησή του είναι σχετικά μεγάλη είναι αυτός της Αδριανού. Μιλώντας με αριθμούς, από την συγκεκριμένη οδό διέρχονται 5.383 οχήματα το 24ωρο. Στην συνέχεια, ακολουθούν οι οδοί Κυδαθηναίων και Ναυάρχου Νικοδήμου, οι οποίες «φιλοξενούν» περίπου τα μισά οχήματα από αυτά που δέχεται η οδός Αδριανού. Η οδός Ερμού, με την σειρά της, που αποτελεί μια από τις πιο σημαντικές

οδούς της Πλάκας δέχεται περίπου 11.211 οχήματα. Επιπλέον, οι ίδιες μετρήσεις έδειξαν ότι η Μητροπόλεως δέχεται 12.184 οχήματα και η λεωφόρος Αμαλίας δέχεται 63.555. (Ζήβας, 2006)

Αν αναλύσουμε σε βάθος το οδικό δίκτυο της Πλάκας, συμπεραίνουμε ότι η οδός Αδριανού έχει τον μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο εξαιτίας του γεγονός ότι είναι ο μοναδικός δρόμος που περνάει μέσα από την Πλάκα και κατευθύνεται προς το Μοναστηράκι, που θεωρείται το κεντρικότερο σημείο της περιοχής. (Κορρές, 2009)

5.4. Οι χώροι στάθμευσης των αυτοκινήτων

Με μια απλή περιήγηση στο κέντρο της περιοχής θα παρατηρήσει κανείς ότι οι δρόμοι και οι υπαίθριοι χώροι της Πλάκας, έχουν μετατραπεί σε χώροι στάθμευσης των οχημάτων. Σαφώς και αυτό είναι ένα πρόβλημα για την συνοικία, καθώς οι δρόμοι κατακλύζονται από παρκαρισμένα αυτοκίνητα, με συνέπεια να δυσκολεύει η προσπελασιμότητα ιδιαίτερα στα κεντρικά και πολυσύχναστα σημεία του κέντρου. Το εκπληκτικό, μάλιστα, είναι το γεγονός ότι οι χώροι αυτοί που έχουν μεταβληθεί σε αποθήκες οχημάτων εξυπηρετούν περιοχή πολύ μεγαλύτερη σε έκταση και σε όγκο από αυτή της Πλάκας. Μιλώντας με χαρακτηριστικά παραδείγματα και με διασταυρωμένους αριθμούς, στην περιοχή εντοπίστηκαν συνολικά 1970 σταθμευμένα αυτοκίνητα σε δρόμους και σε ανοιχτά παρκινγκ, από τα οποία μόνο τα 300 περίπου ανήκουν σε μόνιμους κατοίκους. (Ζήβας, 2006)

Κεφάλαιο 6^ο: Μελέτη αντιμετώπισης προβλήματος

6.1. Η οργάνωση της μελέτης

Αναμφισβήτητα, για την αντιμετώπιση του γενικότερου προβλήματος της Πλάκας, είναι αναγκαία η εξερεύνηση και η διατύπωση στόχων και μέτρων. Όπως προαναφέρθηκε και στα προηγούμενα κεφάλαια, ο βασικός στόχος είναι, όσο το δυνατόν, η ταχύτερη αντιμετώπιση των φαινομένων που εμφανίστηκαν στην περιοχή, ύστερα του Β' Παγκοσμίου Πολέμου (τέλη δεκαετίας '70) και η σταδιακή αποκατάσταση της μορφής της, ώστε να μην απέχει αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά από την αρχική της εικόνα. (Ζήβας, 2006)

Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι υπάρχουν και ορισμένες προϋποθέσεις που πρέπει να συμπεριλαμβάνουν τα μέτρα για την προστασία και την αναβίωση της Πλάκας. Αρχικά,

το μέρος που χρήζει προστασία οφείλει να περιλαμβάνει το σύνολο της συνοικίας και όχι μεμονωμένα κομμάτια της ή ξεχωριστά κάποια κτίσματα ή σπίτια. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η Πλάκα αποτελεί ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο με ιδιαίτερη και πρωτότυπη ιστορική αξία. Επιπλέον, τα μέτρα που θα παρθούν για την προστασία θα πρέπει να μην καταπιέζουν την περιοχή, δηλαδή η γειτονιά να διατηρούνται ζωντανές και να μην μετατραπούν σε «μουσειακές» συνοικίες. Στην συνέχεια, η προστασία οφείλει να σέβεται την σύγχρονη ζωή και τις τάσεις για εξέλιξη. Με λίγα λόγια, επιδιώκεται η ιστορική και λειτουργική εξέλιξη της Πλάκας, χωρίς όμως η εξέλιξη αυτή να στέκεται εμπόδιο στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη. Τέλος, οι λύσεις που προτείνονται θα πρέπει να συμβαδίζουν όχι μόνο με την αρμόδια ελληνική νομοθεσία, αλλά και με το εκάστοτε πλαίσιο του υφιστάμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος στην περιοχή που μας ενδιαφέρει. (Ζήβας, 2006) (Atwell, 1983)

Για την αποτελεσματικότερη επίλυση των προβλημάτων της Πλάκας, είναι απαραίτητη η οργάνωση μιας προσεκτικής μελέτης, η οποία χωρίζεται σε πέντε υποκατηγορίες. Το πρώτο μέρος της μελέτης αφορά τα πολεοδομικά μέτρα που πρέπει να ληφθούν υπόψη, ώστε η περιοχή να διατηρηθεί και να εξελιχθεί με ελεγχόμενο τρόπο. Μερικά από τα κυριότερα πολεοδομικά μέτρα είναι ο επαναπροσδιορισμός των ορίων της περιοχής μελέτης, η νομιμοποίηση του υπάρχοντος πολεοδομικού ιστού σε συνδυασμό με την επανεξέταση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, η θεσμοθέτηση συγκεκριμένων όρων δομήσεως και χρήσεων των κτιρίων, ώστε να συμβαδίζουν με τον χαρακτήρα και τις ανάγκες της περιοχής, η θεώρηση αρκετών κτιρίων ως «διατηρητέων» και τέλος η θέσπιση καινοτόμων μέτρων. (Ζήβας, 2006) (Atwell, 1983)

Συνεχίζοντας, το δεύτερο μέρος της μελέτης για την αντιμετώπιση των προβλημάτων της Πλάκας σχετίζεται με την κυκλοφορία στους δρόμους. Ειδικότερα, αναφέρονται οι γενικότερες αρχές που οφείλουν να ακολουθούνται, οι προτάσεις για μια ορθολογικότερη διάρθρωση του οδικού δικτύου και ρύθμισης της κίνησης, καθώς και ιδέες για το πρόβλημα της στάθμευσης στο κέντρο της περιοχής. (Ζήβας, 2006)

Το τρίτο μέρος της εργασίας ασχολείται με τους κοινόχρηστους χώρους. Για να διαμορφωθούν κατάλληλα οι χώροι αυτοί είναι αναγκαία να προηγηθεί μια σειρά ενεργειών, όπως η καταγραφή και η ανάλυση της τρέχουσας κατάστασης, η εξυγίανση των ιστορικών στοιχείων που έχουν διασωθεί καθώς και η σύντομη ενημέρωση για την αντίδραση του εξωτερικού σε αντίστοιχα θέματα. (Ζήβας, 2006)

Το τέταρτο μέρος έχει να κάνει με τα προβλήματα που συναντούν τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας στην Πλάκα. Για την εμβάθυνση στο συγκεκριμένο ζήτημα ήταν απαραίτητη η βοήθεια των αντίστοιχων οργανισμών, οι οποίοι παρείχαν τα σχετικά και εξειδικευμένα στοιχεία. Παράλληλα, στο κομμάτι αυτό αναφέρονται και ορισμένες προτάσεις για την ανακατασκευή των υπόγειων δικτύων της Πλάκας. (Ζήβας, 2006)

Ολοκληρώνοντας, το πέμπτο μέρος της μελέτης αφορά προτάσεις και σύγχρονες ιδέες για επεμβάσεις στην περιοχή, οι οποίες εστιάζουν στην αποκατάσταση και την συνέχιση του αρχιτεκτονικού ύφους της περιοχής, καθώς και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την προσπάθεια επίλυσης των προβλημάτων. Πιο συγκεκριμένα, προτείνονται μέτρα, με νομικό και οικονομικό χαρακτήρα, που θα παροτρύνει το σύνολο των πολιτών να ασχοληθεί με τους στόχους που έχει θέσει το κράτος. (Ζήβας, 2006)

6.2. Πολεοδομικά μέτρα

Σαφώς τα πολεοδομικά μέτρα διαδραματίζουν κύριο ρόλο για την λειτουργική ανανέωση και αναβάθμιση της περιοχής. Πρώτα από όλα, σημαντικός είναι ο καθορισμός των ορίων της περιοχής, ώστε να αποκατασταθεί το πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό ύφος της Πλάκας. Αναλυτικότερα, τα όρια θα πρέπει, αρχικά, να συμβαδίζουν με την υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής, έπειτα, να ανταποκρίνονται στην ιστορική, μνημειακή και αρχιτεκτονική πραγματικότητα, και τέλος, να έχουν τις κατάλληλες προδιαγραφές ώστε να μην χαθεί η μορφή του αστικού συνόλου της πρωτεύουσας. Από την μια πλευρά, τα νότια και τα δυτικά όρια της περιοχής είναι ξεκάθαρα και δεν είναι εφικτό να μεταβληθούν, διότι καθορίζονται από τις βορεινά τμήματα του βράχου της Ακρόπολης και από τον αρχαιολογικό χώρο της Αγοράς αντίστοιχα. Όμως, δεν συμβαίνει το ίδιο στα όρια του βορρά και της ανατολής, τα οποία μεταβάλλονται από εποχή σε εποχή. Συγκεκριμένα, από αυτή την πλευρά γειτνιάζει η Πλάκα με την υπόλοιπη Αθήνα, με συνέπεια η περιοχή να δέχεται προβλήματα από τις διαβρωτικές τάσεις που ασκούνται. Με βάση τα παραπάνω, οι ειδικοί προτείνουν να καθοριστεί ως «προστατευμένη» περιοχή αυτή που περικλείεται από τις οδούς Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Αμαλίας, Σιμωνίδου, Φιλελλήνων, Ναυάρχου Νικοδήμου, Βουλής, Μητροπόλεως, Πλατείας Μοναστηρακίου, Ερμού, Αγίων Ασωμάτων, Αδριανού, Ευρυσακίου, αρχαιολογικού χώρου, Διοσκούρων, Θεωρίας και τις οδούς Στράτωνος-Θρασύλλου. Αξίζει να σημειωθεί ότι επιλέχθηκαν τα συγκεκριμένα όρια,

είτε γιατί εμφανίζουν ορισμένες μορφολογικές διαφοροποιήσεις (μορφολογία κτιρίων, ιστορικές πλατείες, μνημεία κλπ), είτε γιατί οι δρόμοι που περνάνε από αυτά τα σημεία έχουν μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο και ουσιαστικά αποτελούν ενδείξεις ενός είδους «φυσικών» και λογικών ορίων. Τέλος, μερικές από τις βασικές επιδιώξεις των προτεινόμενων όρων είναι η χωροθέτηση των οικοδομών ανάλογα με τον χαρακτήρα της κάθε ζώνης της περιοχής, η σύνθεση των όγκων των κτιρίων με ποικιλόμορφο τρόπο, η ενσωμάτωση των νέων οικοδομών στα υπάρχοντα κτίρια, η διατήρηση του παραδοσιακού ιστού, η ανάδειξη των αυθεντικών και ιστορικών μνημείων και κτιρίων, η λειτουργική χρήση των ακάλυπτων χώρων που έχουν κάποιες οικοδομές και η σύνθεση των όψεων των κτιρίων κατά μήκος των δρόμων. (Ζήβας, 2006) (Γαλάνη, 2004) (Ανδρικοπούλου, Γιαννακού, Καυκαλάς, & Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, 2014)

Ένα ακόμη σημαντικό πολεοδομικό μέτρο αφορά το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής της Πλάκας. Για να μπορέσει η περιοχή να διατηρηθεί θα πρέπει σίγουρα να προστατευτεί ο υφιστάμενος πολεοδομικός ιστός, δηλαδή το ρυμοτομικό σχέδιο, που ισοδυναμεί ουσιαστικά με την προστασία ενός «διατηρητέου μνημείου», ώστε να επιβιώσει η ιστορία και η αρχαία πολεοδομική μορφή της Αθήνας του μεσαίωνα. Ωστόσο, σήμερα παρατηρούμε ότι κυριαρχεί ένα ιδιόμορφο και περίπλοκο πολεοδομικό καθεστώς, που ελλοχεύει πλήθος κινδύνων για την αλλοίωση της μορφής της Πλάκας. Ύστερα, λοιπόν, από συζητήσεις, προτάθηκε η τροποποίηση και η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου, έτσι ώστε συνολικά στην περιοχή, αφενός να διατηρηθεί η ομοιογένεια και αφετέρου να διατηρηθεί η υπάρχουσα σχέση μεταξύ των κοινόχρηστων και των ιδιωτικών χώρων. Ακόμη, προτάθηκε η συνέχιση της διάνοιξης στοών στις βόρειες και ανατολικές συνοικίες της Πλάκας. Τέλος, ο απώτερος σκοπός της νομιμοποίησης του υπάρχοντος πολεοδομικού ιστού σε συνδυασμό με την επανεξέταση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, είναι να ενταχθούν ομαλά οι νέες και πολυώροφες πολυκατοικίες στον ιστορικό και παραδοσιακό αστικό ιστό. (Ζήβας, 2006) (Γαλάνη, 2004)

Έχει αποδειχθεί ότι η αλόγιστη και ανεξέλεγκτη διεύρυνση των κεντρικών λειτουργιών και η τοποθέτησή τους στο κέντρο της Πλάκας, παραμορφώνει κατά ένα σημαντικό βαθμό τον πολεοδομικό ιστό και επηρεάζει αρνητικά τις χρήσεις των κτιρίων. Σήμερα, οι ειδικοί έχουν προτείνει ορισμένες λύσεις για τον καλύτερο έλεγχο των χρήσεων γης. Συγκεκριμένα, θα απαγορεύεται να ανεγερθούν κτίρια για βιοτεχνική χρήση, που έχουν

υψηλή οχλαγωγία ενώ παράλληλα πριν την εγκατάσταση κάποιου κτιρίου θα πρέπει να έχει δοθεί και η αντίστοιχη έγκριση από την ΕΕΑΕ. (Ζήβας, 2006)

Κανένας δεν μπορεί να αμφισβητήσει ότι τα διατηρητέα κτίρια «κουβαλάνε» την ιστορία της περιοχής, καθώς διαφυλάσσουν στοιχεία από την γενικότερη όψη της Πλάκας και επιπλέον αποτελούν χαρακτηριστικά παραδείγματα της αρχιτεκτονικής μορφής της εποχής. Βέβαια, για να θεωρηθεί ένα κτίριο ως διατηρητέο οφείλει να συμβάλει στην διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής και δεν δίνεται καμία βάση η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ή από πόσους ορόφους αποτελείται. Έτσι, λοιπόν, προτάθηκε για την διατήρηση των διατηρητέων κτιρίων, ο εκσυγχρονισμός τους και η διαρρύθμιση τους υπό όρους, εφόσον κριθεί απαραίτητο, ώστε να μην αλλοιώνεται ο χαρακτήρας και η αρχική τους μορφή. Επιπρόσθετα, εγκρίθηκε η δυνατότητα να προστεθεί δίπλα ανεξάρτητο κτίριο, που φυσικά θα εναρμονίζεται με το υφιστάμενο διατηρητέο, αν βέβαια υπάρχει και ο απαραίτητος ελεύθερος χώρος και αν το ακίνητο έχει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δομήσεως. (Ζήβας, 2006) (Γαλάνη, 2004) (Ανδρικοπούλου, Γιαννακού, Καυκαλάς, & Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, 2014)

6.3. Επαναπροσδιορισμός κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων

Ένα από τα σοβαρότερα και δυσκολότερα αντιμετωπίσιμα προβλήματα της Πλάκας είναι η ρύθμιση της κυκλοφορίας τόσο των οχημάτων, όσο και των πεζών. Αναλύοντας την υπάρχουσα κατάσταση από την πλευρά μόνο των αυτοκινήτων, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι η κυκλοφορία είναι δυσλειτουργική. Αρχικά, τονίζεται ότι ο αριθμός των αυτοκινήτων που διασχίζουν τους δρόμους το πρωί είναι σχεδόν ίδιος με αυτόν που εντοπίζεται το βράδυ. Συνεπώς, η Πλάκα έχει αρκετό συνωστισμό όλο το εικοσιτετράωρο και σε όλη την έκταση της. Με λίγα λόγια, η κυκλοφορία των αυτοκινήτων εξυπηρετεί πλήθος αναγκών όπως, η προσπέλαση των κατοίκων της περιοχής, η τροφοδοσία των επιχειρήσεων με τα εμπορεύματα και η διέλευση των αυτοκινήτων από την Πλάκα, ώστε να αποφευχθεί η κίνηση που φέρουν οι μεγάλοι, κεντρικοί οδοί και η αναζήτηση χώρων στάθμευσης. Αναφορικά με τους χώρους στάθμευσης, προσελκύεται πλήθος πολιτών, είτε αυτοί είναι κάτοικοι της περιοχής, είτε εργαζόμενοι στην περιοχή, γεγονός που κάνει τον συνωστισμό ολοένα και εντονότερο. Από την άλλη πλευρά, αναλύοντας την υφιστάμενη κατάσταση από την πλευρά των πεζών, συμπεραίνουμε ότι το πρόβλημα μπορεί να μην είναι τόσο έντονο όσο με τα οχήματα, ωστόσο δεν παύει να είναι σημαντικό. Συγκεκριμένα, η κίνηση των

πεζών στους δρόμους και στα σοκάκια της Πλάκας εξυπηρετεί ανάγκες, όπως η μετακίνηση εξαιτίας των εμπορικών και τουριστικών καταστημάτων, κυρίως των οδών Αδριανού και Πανδρόσου, η κίνηση των τουριστών με προορισμό την Ρωμαϊκή Αγορά, την Ακρόπολη και την Πλατεία του Μοναστηρακίου, καθώς και η μετακίνηση μεταξύ των δυο πιο σημαντικών οδών που εντοπίζονται στην περιοχή, την Ναυάρχου Νικοδήμου και την Κυδαθηναίων. (Ζήβας, 2006) (Κουρκάκης, 2009)

Υπάρχουν ορισμένες γενικές αρχές, όπου αν τεθούν σε εφαρμογή θα μπορέσει να αντιμετωπιστεί το φλέγον ζήτημα και να ρυθμιστεί κατάλληλα η κυκλοφορία, ώστε όλα να λειτουργούν ομαλά. Μια πρώτη αρχή, που φέρει ευεργετικά αποτελέσματα, είναι η εναρμόνιση της κυκλοφορίας με βάση τον πολεοδομικό ιστό, την τοπογραφία και την αρχιτεκτονική μορφή της περιοχής. Το συγκεκριμένο «σχέδιο» περιορίζει από μόνο του και αναγκαστικά την κυκλοφορία των οχημάτων, έστω στο μεγαλύτερο τμήμα της Πλάκας, όπου συγκεντρώνεται ο μεγαλύτερος όγκος κίνησης. Στην συνέχεια, μια εύλογη λύση είναι ο ελεγχόμενος τρόπος χρήσης των οχημάτων για τις απαραίτητες εξυπηρετήσεις (δηλαδή κατοικία, βιοτεχνία, ψυχαγωγία και εμπόριο), έτσι ώστε να μην επικρατεί όχληση στους δρόμους. Επιπλέον, μπορούν να αξιοποιηθούν οι ελεύθεροι χώροι και να μετατραπούν σε χώροι στάθμευσης των αυτοκινήτων που είτε μένουν, είτε εργάζονται στο κέντρο της συνοικίας. Μια βασική αρχή, που σίγουρα θα αναβαθμίσει το επίπεδο της περιοχής είναι η προσαρμογή του πολεοδομικού χώρου με τέτοιο τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται η εξυπηρέτηση των οχημάτων άμεσης ανάγκης, όπως είναι τα ασθενοφόρα, τα πυροσβεστικά και τα αστυνομικά οχήματα, καθώς και των οχημάτων που εξυπηρετούν τις ανάγκες του συνόλου, όπως τα απορριμματοφόρα. Τέλος, μια εξίσου βασική αρχή είναι η διαμόρφωση εκ νέου του δικτύου των πεζοδρόμων και των δημόσιων χώρων, ώστε να εξυπηρετούν τους πολίτες. (Ζήβας, 2006) (Κουρκάκης, 2009)

Το κράτος, με την σειρά του, οφείλει να βοηθήσει οικονομικά για την επίτευξη του επιθυμητού στόχου. Πρακτικά, μπορεί να δώσει εισφορά στα κτίρια επί των αυτοκινητόδρομων και των πεζοδρόμων, που υπόκεινται για ανοικοδόμηση, με βάση πάντα το θεσμοθετημένο νομοσχέδιο. Επιπλέον, μπορεί να συμβάλει στην κατασκευή υπόγειων χώρων, όπου θα μπορούν οι πολίτες να σταθμεύουν τα αυτοκίνητά τους. Ακόμη, αντί για υπόγειους χώρους παρκινγκ, μπορούν να ανεγερθούν κλειστοί χώροι στάθμευσης σε ορισμένους εξωτερικούς χώρους που θα έχουν και την ανάλογη έγκριση. Ακόμη, ένα μέτρο που υπάρχει σχεδόν σε όλες τις σύγχρονες πόλεις, αλλά δεν

τηρείται και πολύ είναι να δίνεται προτεραιότητα, σχετικά με τους χώρους στάθμευσης, στους κατοίκους και στους εργαζομένους της περιοχής, που χρησιμοποιούν τους δρόμους καθημερινά. Παράλληλα, την κατάσταση θα βοηθήσει αρκετά η επιβολή συγκεκριμένων όρων δομήσεως, σχετικά με την ανέγερση ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης. Τέλος, το κράτος έχει την δυνατότητα να συμβάλει δυναμικά στην καταπολέμηση της εγκατάστασης γραφείων, καταστημάτων, εστιατορίων, ξενοδοχειακών μονάδων, ξενώνων και πανομοιότυπου είδους κέντρων. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί μέσω της θέσπισης νόμου ότι όλες αυτές οι επιχειρήσεις και τα καταστήματα θα πρέπει να έχουν το λιγότερο μέχρι 6 θέσεις σταθμεύσεως και, μάλιστα, να μην υπερβαίνουν το ποσοστό του 50% των συνολικών θέσεων πάρκινγκ της περιοχής. (Ζήβας, 2006) (Κανελλοπούλου, 2016)



Εικόνα 13: Προτεινόμενοι πεζόδρομοι στην Πλάκα(με ανοιχτό πράσινο χρώμα)

Πηγή:

<https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF/%CF%80%CE%B5%CE%B6%CF%8C%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%BF%CE%B9-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1/>



Εικόνα 14: Άξονας ροής πεζών στο κέντρο της περιοχής

Πηγή:

<https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF/%CF%80%CE%B5%CE%B6%CF%8C%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%BF%CE%B9-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1/>

6.4. Κοινόχρηστοι χώροι

Καθοριστικοί παράγοντες για την αναμόρφωση και την βελτίωση της Πλάκας αποτελούν οι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, οι οποίοι συμπληρώνουν τα υπόλοιπα μέτρα (μέτρα ρύθμισης κυκλοφοριακού φόρτου, αναβάθμισης δικτύων υποδομής, επεμβάσεις σε κτίρια κλπ.). Πρώτα από όλα, πρέπει να γίνει μια καταγραφή των χώρων, ώστε στην συνέχεια να κατηγοριοποιηθούν και να μπορούν κατ' επέκταση να αξιοποιηθούν ανάλογα και με τα χαρακτηριστικά τους γνωρίσματα. Οι κοινόχρηστοι χώροι, λοιπόν, χωρίζονται σε τρεις υποκατηγορίες, στους οδούς κυκλοφορίας αυτοκινήτων, στους πεζόδρομους και στους ελεύθερους χώρους στάσεως και αναψυχής, όπως είναι οι πλατείες και οι αρχαιολογικοί χώροι. Βέβαια, αξίζει να σημειωθεί ότι οι κατηγορίες αυτές πολλές φορές δεν διαχωρίζονται, διότι υπάρχουν ελάχιστες και μικρές διαφορές μεταξύ τους. (Ζήβας, 2006)

Ύστερα από μελέτες, οι ειδικοί επί του θέματος κατέληξαν στο ότι πρέπει να τεθούν σε εφαρμογή ορισμένες αρχές και προϋποθέσεις. Αρχικά, είναι αναγκαία η ολική αναδιάρθρωση του οδικού δικτύου της συνοικίας, έτσι ώστε να επωφεληθούν και να αξιοποιηθούν ανάλογα οι ελεύθεροι χώροι. Στην συνέχεια, για την λειτουργική διαμόρφωση ενός κοινόχρηστου χώρου είναι απαραίτητο ο νέος της «χαρακτήρας» να ταιριάζει με τον ειδικό χαρακτήρα της περιοχής. Ακόμη, θα πρέπει να μην ενσωματώσουμε στους κοινόχρηστους χώρους παραπάνω διακοσμητικές προθέσεις από αυτές που χρειάζονται, διότι είναι πιθανό να καταλήξουν σε ένα διαφορετικό ύφος και πνεύμα που δεν ταιριάζει σε καμία περίπτωση με τον χώρο. Τέλος, ο γενικότερος οδικός εξοπλισμός που πρόκειται να εγκατασταθεί στους ελεύθερους χώρους, είναι απαραίτητο να ταιριάζουν στον γενικότερο χαρακτήρα που πρεσβεύει η περιοχή. (Ζήβας, 2006)

6.5. Δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας

Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας είναι ουσιαστικά τα δίκτυα που τοποθετούνται κάτω από τους δρόμους και παρέχουν υπηρεσίες στην πόλη, όπως νερό, ηλεκτρικό, φωταέριο, τηλέφωνο, αποχέτευση, αστικό δίκτυο θέρμανσης κλπ. Με μια σύντομη ανασκόπηση στην περιοχή της Πλάκας, καταλήγουμε στο γεγονός ότι ναι μεν έχουν τοποθετηθεί όλα τα δίκτυα, αλλά είναι τόσο παλιά που σε αρκετά κομμάτια της περιοχής παρατηρείται έντονη δυσλειτουργία. Συγκεκριμένα, σε πολλά σημεία έχουν εγκατασταθεί παράνομα δίκτυα, οι υπόνομοι δεν περνούν από κάποιες περιοχές και τέλος δεν εκλείπουν οι διαρροές που κάνουν την κατάσταση ολοένα και πιο δύσκολη. (Ζήβας, 2006)

6.6. Περιοχές επεμβάσεως

Η ομαλή αποκατάσταση και η διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής, προϋποθέτει την επιδιόρθωση των κτιρίων και την ανάπλαση της περιοχής γενικότερα. Οι περιοχές που πρόκειται να υποστούν επέμβαση δεν επιλέγονται τυχαία, αλλά διαθέτουν ορισμένα κριτήρια. Το πρώτο κριτήριο που λήφθηκε υπόψη είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς που αναλογεί σε κάθε οικόπεδο της περιοχής. Στην συνέχεια, το δεύτερο κριτήριο είναι η μορφολογική αξιολόγηση των κτισμάτων της εκάστοτε γειτονιάς. Τρίτο και τελευταίο κριτήριο είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα κτίρια, από τα οποία προκύπτει και το είδος των αναπλάσεων που πρόκειται να ακολουθηθούν. (Ζήβας, 2006)

Με βάση τα προαναφερόμενα κριτήρια έχουν επιλεγθεί πέντε περιοχές που χρήζουν άμεση ανάπλαση, καθώς εμφανίζουν σημαντικά προβλήματα. Συγκεκριμένα, η περιοχή που περικλείεται από της Πλατεία της Αγίας Σωτήρας, την οδό Κυδαθηναίων, την Πλατεία Φιλομούσου Εταιρίας, την Πλατεία Αγίας Αικατερίνης και το Μνημείο του Λυσικράτους. Ακόμη, ανάπλαση σίγουρα χρειάζεται η οδός Τριπόδων, η οδός Αδριανού και η διασταύρωση των οδών Φλέσσα και Αδριανού. Τέλος, περιοχές άμεσης επέμβασης είναι και οι Πλατείες Αδριανού και Αέρηδων. Σαφώς, για την πραγματοποίηση της επέμβασης χρειάζονται κίνητρα χρηματοδοτικά, όπως στεγαστικά δάνεια, δωρεάν αρωγές, φοροαπαλλαγές και έσοδα τύπου βραβεία από τον κρατικό μηχανισμό. (Ζήβας, 2006)

Κεφάλαιο 7^ο: Η ανάπλαση και το αποτέλεσμα

7.1. Η στρατηγική της επέμβασης

Η Πλάκα είναι μια περιοχή με ιδιαίτερα και ιδιόμορφα χαρακτηριστικά γνωρίσματα, με πολυπλοκότητα στην έκτασή της και αποτελεί ένα ζωντανό κομμάτι του κέντρου της πρωτεύουσας. Για τους λόγους αυτούς η επέμβαση δεν μπορεί να γίνει μονομιάς, αλλά χρειάζεται να ακολουθηθούν ορισμένα σταθερά και διαδοχικά βήματα, που να είναι κατάλληλα σχεδιασμένα, έτσι ώστε να επιτευχθεί όσο το δυνατόν το καλύτερο επιθυμητό αποτέλεσμα. Με άλλα λόγια, χρειάζεται να αναζητηθεί μια συγκεκριμένη «στρατηγική», έτσι ώστε να πραγματοποιηθεί η μεγαλύτερη δυνατή συναίνεση του προγράμματος που έχει θεσπιστεί και κατά συνέπεια το πρόγραμμα αυτό να διαρκέσει όσο περισσότερο γίνεται. Το δύσκολο σημείο για την στρατηγική που θα επιλεγθεί είναι ότι θα πρέπει να αποφεύγει κάθε είδους δυσπιστία από οποιοδήποτε πολίτη, να πείθει για την σοβαρότητα και την αποτελεσματικότητά της, ενώ παράλληλα να ευαισθητοποιεί το σύνολο των πολιτών και να τους παροτρύνει να ασχοληθούν ενεργά με το θέμα. Μέσα σε αυτά τα πλαίσια, δημιουργήθηκε ένα νέο σύστημα επέμβασης που θα είχε ταυτόχρονα αρκετά επίπεδα-φάσεις και θα εμπεριείχε γενικές ρυθμίσεις άμεσης εφαρμογής. (Ζήβας, 2006)

7.2. Τα επίπεδα της επέμβασης

Η ανάπλαση της Πλάκας πραγματοποιήθηκε σε τέσσερα συνολικά επίπεδα. Το πρώτο επίπεδο, το οποίο αφορά τα πολεοδομικά μέτρα, ξεκίνησε με τον προσδιορισμό των ορίων για την προστασία της περιοχής και με την εγκατάσταση ενός καινοτόμου συστήματος κυκλοφορίας, τόσο των πεζών, όσο και των οχημάτων. Η συγκεκριμένη

δράση είναι γνωστή ως «πεζοδρόμηση». Αντίστοιχα, το δεύτερο επίπεδο, το οποίο ασχολείται με το τεχνικό κομμάτι, γινόταν παράλληλα με το πρώτο επίπεδο της επέμβασης, αλλά συσχετιζόταν με την ανάπλαση και την ανακατασκευή των υπόγειων δικτύων της περιοχής, όπως τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, τα δίκτυα της ΔΕΗ και του ΟΤΕ, το δίκτυο αερίου πόλεως κλπ. Το τρίτο επίπεδο έχει αρχιτεκτονικό χαρακτήρα, διότι ασχολείται με την διαμόρφωση και τον εξοπλισμό των ελεύθερων χώρων της περιοχής. Τέλος, το τέταρτο και τελευταίο επίπεδο της επέμβασης, μπορεί να θεωρηθεί ως κοινωνικό, διότι σε αυτό επιδιώκεται η ενημέρωση των πολιτών, η αλληλοϋποστήριξη και η συνεργασία μεταξύ τους για την επίτευξη του τελικού σκοπού. (Ζήβας, 2006) (Smith, 2005)

7.3. Το τελικό αποτέλεσμα

Τον Ιανουάριο του 1979 τέθηκε σε εφαρμογή η ανάπλαση της περιοχής της Πλάκας, γεγονός που δημιούργησε ένα τελείως διαφορετικό πλαίσιο με βάση το οποίο λειτουργούσε και αναπτυσσόταν η συνοικία. Με άλλα λόγια διαμορφώθηκαν νέες συνθήκες και προοπτικές που με την σειρά τους έδωσαν στην περιοχή ευκαιρίες για ολική ανάπτυξη σε όλους τους τομείς. Η νέα αυτή εικόνα της Πλάκας περιείχε καινούργιους δημόσιους χώρους, οδούς και πλατείες. Επιπλέον, περιορίστηκε σημαντικά η αφόρητη κίνηση στους δρόμους, καθώς και η αλόγιστη εισβολή του τουρισμού και των επιχειρησιακών μονάδων. Το γεγονός αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι τόσο οι Αθηναίοι, όσο και οι κάτοικοι της Παλαιάς Πόλης να αναγνωρίζουν την αξία της περιοχής και να πείθονται ολοένα και περισσότερο για την σπουδαιότητα της προστασίας της. (Ζήβας, 2006)

Σαφώς για την επίτευξη του σκοπού καθοριστικό ρόλο έπαιξε και η αποτελεσματικότητα του προγράμματος που τέθηκε σε εφαρμογή, γεγονός που αποδεικνύει πόσο καλά μελετημένο και οργανωμένο ήταν. Παράλληλα, για την δημιουργία αυτού του νέου κλίματος στην περιοχή συνέβαλε σε μεγάλο βαθμό και η Συντονιστική Επιτροπή των Σωματείων των Κατοίκων της Πλάκας. Αξίζει να τονιστεί, ότι στο τέλος πείστηκαν, για την ορθότητα του προγράμματος, ακόμα και αυτοί που ήταν τελείως αντίθετοι εξ αρχής (πχ. οι επαγγελματίες της περιοχής). (Ζήβας, 2006)

Η περίοδος μεταξύ 1979 και 1981 ήταν ιδιαίτερα καθοριστική για το πώς θα εξελιχθεί η ανάπλαση, καθώς εκείνη την τριετία το Υπουργείο Πολιτισμού έλαβε δράση, ξεκινώντας να επισκευάζει και να αντικαθιστά αρκετά παλιά κτίρια, με νέα που

βρίσκονταν υπό την ιδιοκτησία του, κυρίως κοντά στην περιοχή των Αέριδων και της Ρωμαϊκής Αγοράς. Με την ενέργεια αυτή έδειξαν με πράξεις πως συμβάλλουν στην ανάδειξη της ιστορίας και της φυσιογνωμίας της περιοχής και κατά συνέπεια κέρδισαν την προσοχή και το ενδιαφέρον αρκετών ανθρώπων. Σύμφωνα, μάλιστα, με τα στοιχεία του καταγράφηκαν αργότερα από το 1979 και μετά παρατηρήθηκε έντονα το φαινόμενο της αύξησης των οικοδομικών αδειών για την αναστήλωση και την αποκατάσταση των υφιστάμενων κτισμάτων, ενώ παράλληλα περιορίστηκαν σημαντικά οι άδειες για κατεδάφιση. Μερικά χρόνια αργότερα, το 1985 γίνεται και το εντυπωσιακό γεγονός να εκδίδονται πλήθος οικοδομικών αδειών για την αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων, που μέχρι πριν την έναρξη του προγράμματος ανάπλασης οι άδειες αυτές χρησιμοποιούνταν πολύ σπάνια. Για την καλύτερη κατανόηση της έκτασης που πήρε το θέμα αξίζει να αναφερθεί ότι περίπου το 10% του συνόλου ή περίπου το 20% των διατηρητέων κτιρίων άρχισαν να επισκευάζονται, να αποκαθίστανται και έπειτα να επαναχρησιμοποιούνται, γεγονός που συνέβαλε στην αποκατάσταση μιας λειτουργικής ισορροπίας στην περιοχή. (Ζήβας, 2006)

Με την αναβάθμιση των κατοικιών προωθήθηκε παράλληλα και ο κοινωνικός τομέας, καθώς δημιουργήθηκε μια νέα τάση σύμφωνα με την οποία τα ιστορικά κτίρια που είχαν πλέον αποκατασταθεί, χρησιμοποιούνται για πολιτιστικούς σκοπούς. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι το Ιωνικό Κέντρο στην οδό Λυσίου και το Αρχαιολογικό Ινστιτούτου της Δανίας στην Πλατεία της Αγίας Κατερίνης. Το Υπουργείο Πολιτισμού, με την σειρά του ενίσχυσε την τάση αυτή μέσω της προτροπής της εγκατάστασης διαφόρων πολιτιστικών σωματείων και συλλόγων σε κτίσματα που βρίσκονταν υπό την κατοχή του. (Ζήβας, 2006)

Συνοψίζοντας, η αποκατάσταση των κτιρίων, η απομάκρυνση ενός σημαντικού αριθμού θορυβωδών κέντρων ψυχαγωγίας, η αναδιαμόρφωση των ελεύθερων χώρων και ο περιορισμός της οχλαγωγίας και του κυκλοφοριακού φόρτου στην περιοχή της Πλάκας, συνέβαλαν δραστικά και καθοριστικά στην αναζωπύρωση της ιστορικότητας της συνοικίας, πράγμα που αποτέλεσε έναν από τους σοβαρότερους στόχους της ανάπλασης. Μάλιστα, η απήχηση που είχε η ανάπλαση στην περιοχή της Πλάκας ήταν τόσο μεγάλη που δημοσιεύτηκαν αρκετά άρθρα όχι μόνο στον ελληνικό, αλλά και στον ξένο τύπο. (Ζήβας, 2006)

Συμπεράσματα

Με την παρούσα Διπλωματική εργασία πραγματοποιήθηκε μια προσπάθεια ανάδειξης της σπουδαιότητας της ανάπλασης στα αστικά τοπία και στους πληθυσμούς τους. Για την εμβάθυνση στο θέμα χρησιμοποιήθηκε η περιοχή της Παλαιάς Πόλης των Αθηνών, που αποτελεί το πιο τρανταχτό παράδειγμα ανάπλασης που συνέβη στην χώρα. Με βάση του προγράμματος ανάπλασης που έλαβε δράση το 1979, σήμερα η Πλάκα κατέληξε να αποτελεί μια από τις πιο αναβαθμισμένες αστικές περιοχές.

Η ανάπλαση είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την βιώσιμη ανάπτυξη και την αειφορία, καθώς και αποτελεί το κλειδί για την επίλυση πολλαπλών προβλημάτων που βρίσκονται αντιμέτωπες οι σύγχρονες πυκνοκατοικημένες αστικές πόλεις. Αποτελεί γεγονός, ότι υπάρχουν αρκετές πολεοδομικές διαδικασίες που μπορούν να αποτρέψουν σημαντικά προβλήματα υποβάθμισης και αλλοίωσης του φυσικού και του οικιστικού περιβάλλοντος, ωστόσο για την πολεοδομία και γενικότερα για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, η ανάπλαση θεωρείται το βασικότερο εργαλείο που μπορεί να προκαλέσει μια βαθιά, ουσιαστική και ριζική αλλαγή.

Όπως διαπιστώθηκε, η Πλάκα τα τελευταία χρόνια μάζευε ολοένα και περισσότερους μόνιμους κατοίκους, οι επιχειρήσεις και τα εμπορικά καταστήματα, με την σειρά τους, πολλαπλασιάζονταν από χρόνο σε χρόνο, δημιουργώντας έτσι μια αποπνικτική ατμόσφαιρα στο κέντρο της συνοικίας, τα ιστορικά μνημεία και οι αρχαιολογικοί χώροι βρίσκονταν σε δεύτερη μοίρα, καθώς είχαν «σκεπαστεί» από τα σύγχρονα κέντρα ψυχαγωγίας και τις ταμπέλες τους, η αφόρητη κίνηση προκαλούσε ένα αίσθημα άγχους και φασαρίας στο κέντρο της περιοχής και σε συνδυασμό με τα παρατημένα κτίρια, τους αναξιοποίητους κοινόχρηστους χώρους και τα κατεστραμμένα οδοστρώματα δημιουργούνταν μια εικόνα μιας αρκετά υποβαθμισμένης περιοχής, που σε καμία περίπτωση δεν άξιζε στην ιστορική Πλάκα. Παράλληλα, η άσχημη αυτή εικόνα μιας τόσο κεντρικής και σπουδαίας περιοχής όπως είναι αυτή της Πλάκας, δείχνει τις αδυναμίες του κρατικού μηχανισμού και την ανυπαρξία θεσμικών πλαισίων που να προστατεύουν τις γειτονιές που το έχουν ανάγκη. Συνεπώς, η κατάσταση αυτή δείχνει μια γενικότερη δυσλειτουργία της χώρας και μια αποδυνάμωση σε οικονομικό, κοινωνικό, πολιτιστικό και επιμορφωτικό επίπεδο.

Παράλληλα, με την ανάπλαση μας δίνεται η δυνατότητα να παρατηρήσουμε μεταβολές στον αστικό ιστό. Συγκεκριμένα, πριν το 1979, όπου επικρατούσε δυσχέρεια πρόσβασης και προσπέλασης της περιοχής, διάφορα προβλήματα ανυπαρξίας ή και ανεπάρκειας τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, προβλήματα σύγκρουσης χρήσεων γης, ζητήματα με αυξημένους όρους δόμησης χωρίς λογική επαγωγή, κακή αξιοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού όγκου και προβλήματα με περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης, όπως είναι τα αυθαίρετα κτίσματα, παρατηρούνταν φαινόμενα ασφυκτικής συσπείρωσης του πληθυσμού σε κάποια σημεία της Πλάκας ενώ κάποιες άλλες γειτονιές του κέντρου είχαν περισσότερα κατεστραμμένα κτίρια, παρα ζωή. Αντίθετα, μετά την εφαρμογή του προγράμματος ανάπλασης, παρατηρήθηκε ένας πιο ισάξια διαχωρισμένος πληθυσμός σε σχέση με της γειτονιές της περιοχής μελέτης.

Σαφώς και η ανάπλαση έφερε ευεργετικά αποτελέσματα στην πρωτεύουσα, ωστόσο πρέπει να επισημανθεί, ότι ακόμη η Ελλάδα βρίσκεται σε ένα πρώιμο στάδιο σχετικά με την αντιμετώπιση τέτοιων ζητημάτων και η έλλειψη εμπειρίας είναι προφανής. Σίγουρα το πρόγραμμα ανάπλασης το οποίο τέθηκε σε εφαρμογή βοήθησε στην εξέλιξη και στην ανάπτυξη της περιοχής, όμως οι σημειακές παρεμβάσεις που εφαρμόζονται προδίδουν την έλλειψη ενός Οργανωμένου Προγράμματος Ανάπλασης, με βραχυπρόθεσμα και αξιόπιστα αποτελέσματα, που θα αντιμετωπίζει την περιοχή μελέτης και συγκεκριμένα το ιστορικό κέντρο της Πλάκας ως ολότητα. Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι, όταν επεμβαίνουμε σε έναν τόπο ανάπλασης έχουμε 3 τρόπους-εργαλεία να παρέμβουμε. Ο πρώτος τρόπος είναι νομοθετικά, ο δεύτερος θεραπευτικά και ο τρίτος ρυθμιστικά. Στην περιοχή της Πλάκας ακολουθήθηκε κυρίως η ρυθμιστική παρέμβαση.

Συμπερασματικά, παρόλη την επέμβαση που διήρκησε 30 χρόνια (1973-2003), παρατηρούμε ότι ορισμένα ζητήματα φαίνεται να έχουν εξαφανιστεί, κάποια άλλα να έχουν αμβλυνθεί και μερικά να εξακολουθούν να υπάρχουν. Ουσιαστικά, η περιοχή της Πλάκας είναι μια συνοικία πυκνοκατοικημένη, πολυσύχναστη και με πολλές διαφορετικές χρήσεις γης που συγκρούονται. Ωστόσο, μέχρι σήμερα φαίνεται να έχει αποκατασταθεί το ζήτημα με την προστασία των αρχαίων μνημείων και των παραδοσιακών κτηρίων. Παράλληλα, με την ανάπλαση έχει διατηρηθεί η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της πόλης και έχουν αξιοποιηθεί σε μεγάλο βαθμό οι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι. Επιπλέον, έχει περιοριστεί σημαντικά η ανεξέλεγκτη εξάπλωση των τουριστικών καταστημάτων και των κέντρων ψυχαγωγίας, με τέτοιο

τρόπο ώστε να επωφελούνται τόσο οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής, όσο και οι άνθρωποι που βιοπορίζονται μέσω της εστίασης και του τουρισμού. Τέλος, υπάρχουν ορισμένα ζητήματα που χρήζουν ρυθμίσεων και που δεν αντιμετωπίστηκαν πλήρως με την ανάπλαση. Αυτά είναι η κυκλοφορία των οχημάτων στο κέντρο της Πλάκας και το πρόβλημα της στάθμευσης. Παρόλα αυτά, με μια συνολική αποτίμηση και επισκόπηση της κατάστασης σίγουρα η ανάπλαση είχε θετικές επιδράσεις και σαφώς υπάρχουν προοπτικές βελτίωσης της περιοχής.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνόγλωσση Βιβλιογραφία:

- Αβραμόπουλος, Π. (2020, Σεπτέμβριος). *Η Πλατεία Φιλομούσου Εταιρείας – Πλάκα*. Ανάκτηση από www.panosavramopoulos.blogspot.gr:
https://panosavramopoulos.blogspot.com/2020/09/blog-post_19.html
- Αγγελοπούλου, Λ. (2019, Μάρτιος). *Το Χορηγικό Μνημείο του Λυσικράτους, η αρχαία οδός Τριπόδων και η ένταξή του μνημείου στον πολεοδομικό ιστό της Πλάκας*. Ανάκτηση από Research Gate:
https://www.researchgate.net/publication/331903798_To_Choregiko_Mnemeio_tou_Lysikratous_e_archaia_odos_Tripodon_kai_e_entaxe_tou_mnemeiou_s_ton_poleodomiko_isto_tes_Plakas
- Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ., & Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2014). *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές: Για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*. Εκδόσεις Κριτική.
- Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.
- Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.
- Αραβαντινός, Α. (2011, Ιούνιος 10). *Έννοια, σκοπιμότητα και μορφές αναπλάσεων. Η ακολουθία μεταξύ θεσμών και πρακτικής στην Ελλάδα*. Ανάκτηση από Νόμος+Φύση: <https://nomosphysis.org.gr/12257/ennoia-skopimotita-kai-morfes-anaplasteon-i-anakolouthia-metaksu-thesmon-kai-praktikis-stin-ellada-iounios-2011/>
- Άρθρο 8: Ορισμοί - Περιοχές αναπλάσεων - Απαιτούμενα στοιχεία. (χ.χ.)*. Ανάκτηση από Νομοσκόπιο:
http://nomoskopio.gr/n_2508_97_8.php?toc=0&printWindow&
- Γαλάνη, Ν. (2004, Οκτώβριος). *Πρόγραμμα Ενοποίησης Αρχαιολογικών χώρων Αθήνας. Η Ανάπλαση του Ιστορικού κέντρου της πόλης*. Ανάκτηση από <https://docplayer.gr/9822146-Programma-enopiisis-arhaiologikon-horon-athinas.html>
- Δαράκη, Π. (1996, Νοέμβριος Κυριακή). *Πλάκα πολυαγαπημένη*. Ανάκτηση από Ριζοσπάστης: <https://www.rizospastis.gr/story.do?id=3677482>
- Ελληνική Στατιστική Αρχή (ELSTAT)*. (2021). Ανάκτηση από <https://www.statistics.gr/2021-census-pop-hous>
- Ζήβας, Δ. (2006). *Πλάκα 1973-2003: Το χρονικό της επέμβασης για την προστασία της Παλαιάς Πόλεως Αθηνών*. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΟΜΙΛΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

- Καζέρος, Ν., Κωτσοπούλου, Ζ., Μανιδάκη, Β., Παρακεντέ, Χ., & Τζιρτζιλιάκη, Ε. (2008). *Πλατεία στο Μοναστηράκι*. Ανάκτηση από Doma: <https://www.doma.archi/index/projects/plateia-sto-monasthraki>
- Κανελλοπούλου, Δ. (2016, Δεκέμβριος). *Πεζοδρομήσεις στο κέντρο της Αθήνας : σύντομο ιστορικό και ερωτήματα*. Ανάκτηση από Athens social atlas: <https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%B5%CE%B6%CF%8C%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%BF%CE%B9-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1/>
- Κορρές, Μ. (2009). *Οδικό δίκτυο γύρω από την Ακρόπολη*. Ανάκτηση από <https://eclass.uoa.gr/modules/document/file.php/ARCH682/KORRES%20attikis%20odoi.pdf>
- Κοτσαμάνης, Β. (2015). *Στοιχεία Δημογραφίας*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Κουρκάκης, Κ. (2009). *Πεζοδρομήσεις στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας*. Ανάκτηση από DocPlayer: <https://docplayer.gr/5191080-Pezodromiseis-sto-istoriko-kentro-tis-athinas.html>
- Λυτροκάπης, Γ. (2009, Ιούνιος). *Το θεσμικό πλαίσιο των αστικών αναπλάσεων στην Ελλάδα: Ο Νόμος 2508/1997 "Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις*. Ανάκτηση από <http://ikee.lib.auth.gr/record/133252/files/LYTROKAPHSee.pdf>
- Μαλεβιζιώτης. (2023, Φεβρουάριος). *Πλάκα: Πώς πήρε το όνομά της η γραφική γειτονιά στην Αθήνα*. Ανάκτηση από Maleviziotis.gr: <https://maleviziotis.gr/2023/02/06/%CF%80%CE%BB%CE%AC%CE%BA%CE%B1-%CF%80%CF%8E%CF%82-%CF%80%CE%AE%CF%81%CE%B5-%CF%84%CE%BF-%CF%8C%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%AC-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B7-%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%B3/>
- Μαλούτας, Θ., & Σπυρέλλης, Σ. (2019, Νοέμβριος). *Ανισότητες και διαχωρισμοί στην Αθήνα: Χάρτες και δεδομένα*. Ανάκτηση από Athens social atlas: <https://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF%CE%B1%CE%BD%CE%B9%CF%83%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%B5%CF%82-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CE%B4%CE%B9%CE%B1%CF%87%CF%89%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CE%AF-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%>
- Μανωλικάκη, Ε. (2008, Φεβρουάριος). *Ανάπλαση και βιώσιμη ανάπτυξη ιστορικών κέντρων πόλεων : η περίπτωση των Χανίων*. Ανάκτηση από <file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE>

%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/132805357.pdf

Μεταξάκης, Γ. (2012). *ΕΠΙΡΡΟΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ “ΠΛΑΚΑ” ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ*. Ανάκτηση από <file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/file0.pdf>

Μητρόπολη Αθηνών. (χ.χ.). Ανάκτηση από tripadvisor: https://www.tripadvisor.com.gr/Attraction_Review-g189400-d524626-Reviews-Metropolitan_Cathedral_of_Athens-Athens_Attica.html

Μητρόπουλος, Γ. (2021, Φεβρουάριος). *Βόλτα στην πλατεία Μοναστηρακίου και στην άγνωστη ιστορία της*. Ανάκτηση από Athens voice: <https://www.athensvoice.gr/life/life-in-athens/703370/volta-stin-plateia-monastirakioy-kai-stin-agnosti-istoria-tis/>

Μιχελή, Λ. (2021, Απρίλιος). *Η Πύλη της Αρχηγέτιδος Αθηνάς (Παζαρόπορτα) στη Ρωμαϊκή αγορά της Αθήνας*. Ανάκτηση από Αττική γη: <https://attikigh.com/2021/04/13/%CE%B7-%CF%80%CF%8D%CE%BB%CE%B7-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B7%CE%B3%CE%AD%CF%84%CE%B9%CE%B4%CE%BF%CF%82-%CE%B1%CE%B8%CE%B7%CE%BD%CE%AC%CF%82-%CF%80%CE%B1%CE%B6%CE%B1%CF%81%CF%8C%CF%80/>

Μοσχίδου, Α. (2011). *Η αστική ανάπλαση στον ευρωπαϊκό και ελληνικό χώρο— Παράδειγμα του ιστορικού κέντρου της Αθήνας*. Ανάκτηση από https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/6100/moschidou_urban.pdf?sequence=3

Μπακλατσή, Γ. (2018, Ιούλιος). *Οι όροι και οι προϋποθέσεις αρτιότητας και δόμησης, σε οικοπέδα και αγροτεμάχια εντός και εκτός σχεδίου*. Ανάκτηση από ecopress: <https://ecopress.gr/i-ori-ke-i-proypothesis-artiotita/>

Μπελιάς, Κ. (2021, Ιούλιος). *Πλάκα: Πώς πήρε το όνομά της η «Συνοικία των Θεών»*. Ανάκτηση από ΦΩΣ: <https://www.fosonline.gr/stiles/paraskinio/article/146859/plaka-pos-pire-to-onoma-tis-i-synoikia-ton-theon>

Μπετούρα, Δ. (1994, Σεπτέμβριος). *Επιπτώσεις από την πεζοδρόμηση τμήματος του οδικού δικτύου της Πλάκας*. Ανάκτηση από <file:///C:/Users/Adnin/Desktop/%CE%94%CE%99%CE%A0%CE%9B%CE%A9%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97/1099.pdf>

Ντάκουλα, Έ. (2022, Νοέμβριος). *Οι πλατείες της Αθήνας και η ιστορία τους*. Ανάκτηση από Athens voice: <https://www.athensvoice.gr/life/life-in-athens/779953/oi-plateies-ehoun-ti-diki-tous-istoria/>

- Οικονόμου, Δ. (2004, Ιούνιος). *Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις*. Ανάκτηση από DocPlayer: <https://docplayer.gr/16523927-Astiki-anagennisi-kai-poleodomikes-anaplasteis-1.html>
- Παπανότης, Π. (2014, Ιούνιος). *Η πλατεία του Δημοπρατηρίου*. Ανάκτηση από chronontoulapo: <https://chronontoulapo.wordpress.com/2014/06/01/%CE%B7-%CF%80%CE%BB%CE%B1%CF%84%CE%B5%CE%AF%CE%B1-%CF%84%CE%BF%CF%85-%CE%B4%CE%B7%CE%BC%CE%BF%CF%80%CF%81%CE%B1%CF%84%CE%B7%CF%81%CE%AF%CE%BF%CF%85/>
- Πλατεία Λυσικράτους*. (2023, Ιούλιος 13). Ανάκτηση από Athens24: <http://dev.athens24.gr/directory/lysicratous-square-athens-6090541396576.html>
- Πολιτιστική κληρονομιά*. (χ.χ.). Ανάκτηση από European Commission : <https://culture.ec.europa.eu/el/policies/selected-themes/cultural-heritage>
- Ρομπόλας, Γ. (2022, Απρίλιος). *Η ιστορία της Πλατείας Αβησσυνίας είναι ένα ταξίδι στον χώρο και τον χρόνο*. Ανάκτηση από oneman: <https://www.oneman.gr/onecity/urban/i-istoria-tis-plateias-avissinias-einai-ena-taxidi-ston-xoro-kai-ton-xrono/>
- Τσέκος, Θ. (2009). *Μεθοδολογία εκπόνησης επιστημονικής εργασίας*. Ανάκτηση από Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου: <https://ddta.uop.gr/images/docs/methodologia-ergasias.pdf>
- Χωραφάς, Π. (2016, Σεπτέμβριος). *Ανάπλαση σε προβληματικές περιοχές: Η περίπτωση Παλαιάς Λαχαναγοράς Θεσσαλονίκης*. Ανάκτηση από <https://ir.lib.uth.gr/xmlui/bitstream/handle/11615/46802/15266.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ξενογλώσση Βιβλιογραφία:

- Atwell. (1983). *Η Αγγλική Πολεοδομική Νομοθεσία και η Επίδρασή της στη Διατήρηση και Συντήρηση*.
- Camp M., J. (2005). *Η Αρχαία Αγορά της Αθήνας*. ΜΙΕΤ (ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ).
- Couch, C., Fraser, C., & Percy, S. (2008, Απρίλιος 15). *Urban Regeneration in Europe*. Ανάκτηση από John Wiley & Sons: https://books.google.gr/books?hl=el&lr=&id=53a2w5VkuPsC&oi=fnd&pg=PR7&dq=Urban+regeneration+chris+couch&ots=yFdDRDvBgX&sig=AVXAFQcTIIIfgRHwGON95qS6evwE&redir_esc=y#v=onepage&q=Urban%20regeneration%20chris%20couch&f=false

- Knox, P., & Pinch, S. (2009). *Κοινωνική Γεωγραφία των Πόλεων*. Αθήνα: Σαββάλας.
- Martí, J. (2011, Οκτώβριος). *Urban governance and regeneration policies in historic city centres: Madrid and Barcelona*. Ανάκτηση από Academia:
https://www.academia.edu/1065037/Urban_governance_and_regeneration_policies_in_historic_city_centres_Madrid_and_Barcelona
- Smith, N. (2005). *The New Urban Frontier, Gentrification and the revanchist city*.
Ανάκτηση από
http://rohcavamaintenant.free.fr/USB%20KEY%20Fahriye/k%C4%B1tap%20Neil%20Smith__The_New_Urban_Frontier__Gentrification_and_the_Revanchist_City.pdf