

Ο εμπορικός χαρακτήρας τεσσάρων κεντρικών πλατειών της Αθήνας μετά τις αστικές αναπλάσεις τους

Κώστας Γκόρτσος

4.1 Εισαγωγή

Στο πλαίσιο του γενικότερου ερευνητικού προγράμματος με τίτλο *Κοινωνικές επιπτώσεις και δημόσιες πολιτικές στους τομείς της ενέργειας, της βιομηχανίας, του αστικού σχεδιασμού, και των υποδομών του διαδικτύου* και ειδικότερα του έργου για τις *Κοινωνικές επιπτώσεις του αστικού σχεδιασμού και του σχεδιασμού βιώσιμης ανάπτυξης των πόλεων*, μεταξύ των άλλων ερευνητικών προσεγγίσεων στη διερεύνηση των κοινωνικών επιπτώσεων του αστικού σχεδιασμού στην Αθήνα, μελετήθηκε και ο εμπορικός χαρακτήρας τεσσάρων κεντρικών πλατειών (Ομονοίας, Εθνικής Αντίστασης-Κοτζιά, Βαρβακείου, Μοναστηρακίου) μετά την τελευταία ανάπλαση τους. Στόχος της μελέτης, που παρουσιάζει το παρόν κεφάλαιο, είναι η ανάδειξη του προφίλ των πλατειών μετά τις τελευταίες επεμβάσεις ανάπλασης και αναβάθμισής τους, βάσει συνδυασμού πρωτογενών δεδομένων καταγραφής της σημερινής πραγματικής κατάστασης και δευτερογενών δεδομένων για την εξέλιξη της μορφής τους. Οι αναφορές στα ιστορικά - πολεοδομικά γεγονότα και η φωτογραφική τεκμηρίωση φανερώνουν ότι οι πλατείες των Αθηνών είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με την ιστορική, κοινωνική και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης που προσέδωσε σε αυτές ιδιαίτερη συμβολική αξία. Η σημερινή πραγματικότητα ενός πολλαπλά προβληματικού κέντρου, μεταξύ των άλλων, και λόγω της πρωτοφανούς οικονομικής, μεταναστευτικής και προσφυγικής κρίσης, επανακαθορίζει το ρόλο που αυτές επιφορτίζονται στην οικονομική και κοινωνική ζωή της πόλης.

Γενικότερα οι πλατείες¹ συγκαταλέγονται στην ιδιαίτερη περίπτωση του ελεύ-

1. Ο όρος της «πλατείας» προσδιορίζεται κατά κύριο λόγο στα διάφορα λεξικά από την ετυμολογία της λέξης ενώ στα πολεοδομικά και τεχνικά κείμενα ο όρος αυτός χρησιμοποιείται αλλά δεν προσδιορίζεται επακριβώς. Η έννοια της πλατείας δεν μπορεί, να οριστεί από τη μορφολογία και τη θέση της, τη διαμόρφωση της και τις δραστηριότητες που φιλοξενεί, χωρίς να συμπεριληφθεί

θερου κοινόχρηστου αστικού χώρου με προνομιακή χωροθέτηση, και ως εκ τούτου, γίνονται δέκτες των κοινωνικών και οικονομικών εξελίξεων που διαμορφώθηκαν σταδιακά στην ιστορική εξέλιξη της πόλης.

Από τους παράγοντες που επηρεάζουν τη συχνότητα μετάβασης, δηλαδή την επισκεψιμότητα μίας πλατείας από τις διάφορες ομάδες πληθυσμού, είναι εκτός της ιστορικότητας και της προνομιακής θέσης της, και οι εγκατεστημένες στο χώρο της εξυπηρετήσεις, η χωρική διαμόρφωση και ο εξοπλισμός της. Η σχέση μεταξύ της επισκεψιμότητας και των χωροθετημένων χρήσεων είναι δυναμική και αμφίδρομη, αφού η οποιαδήποτε εξέλιξη – μεταβολή του ενός από τους δύο παράγοντες επιδρά άμεσα και στον άλλο.² Οι δραστηριότητες που συγκεντρώνονται στη περίμετρο των πλατειών ταυτίζονται με την «καθημερινότητα», όπως αυτή προσδιορίζεται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και την κοινωνικοοικονομική ζωή της ευρύτερης περιοχής τους. Οι πλέον ευαίσθητες από τις δραστηριότητες αυτές, που βρίσκονται περιμετρικά των πλατειών, είναι οι εγκατεστημένες στα ισόγεια των κτιρίων που βιώνουν σε πραγματικό χρόνο τα γεγονότα και τις εξελίξεις που συντελούνται στο δημόσιο χώρο από τα οποία άμεσα επηρεάζονται. Πρόκειται για το «ζωντανό» κομμάτι, των εμπορικών και άλλων δραστηριοτήτων, που η κοινωνική αποδοχή της υποβάθμισης ή της αναβάθμισης μίας πλατείας αντανακλάται στη λειτουργία τους.

4.1.1 Αντικείμενο και μεθοδολογία της εργασίας

Στο πλαίσιο του γενικότερου ζητήματος που απασχολεί το έργο και αφορά τις επιπτώσεις των επεμβάσεων αστικού σχεδιασμού, η καταγραφή των σημερινών χρήσεων, σε συνδυασμό με τα αποτελέσματα των απαντήσεων της έρευνας με ερωτηματολόγιο για τις δραστηριότητες των ανθρώπων που δραστηριοποιούνται – εργάζονται στο επίπεδο της πλατείας, δηλαδή του πληθυσμού με προνομιακή αντίληψη της καθημερινότητας της και των αλλαγών τις οποίες έχει υποστεί τα τελευταία χρόνια, θα βοηθήσει να αναδειχτεί το προφίλ της κάθε πλατείας. Η εργασία βασίστηκε στη συστηματική καταγραφή των χρήσεων όλων των κτιρίων, εγκαταστάσεων, εξυπηρετήσεων που βρίσκονται στο επίπεδο του ισόγειου επί και περιμετρικά των πλατειών Ομονοίας, Εθνικής Αντιστάσεως (Κοτζιά), Βαρ-

η έννοια της δομής της ευρύτερης περιοχής και τα οικονομικοκοινωνικά χαρακτηριστικά της με τις ανθρώπινες δραστηριότητες και λειτουργίες που λαμβάνουν ή θα μπορούσαν να λάβουν χώρα και με τις οποίες είναι άρρηκτα δεμένη. Περισσότερα για τον ορισμό και την έννοια της πλατείας (βλ. Μελαμπιανάκη, 2006: 7).

2. Αναφορικά με τις δραστηριότητες στις πλατείες της Αθήνας, ενδιαφέρουσες περιγραφές ή και δράσεις εμφανίζονται σε αναρτήσεις του διαδικτύου όπως:

α) η περιγραφή της χρήσης και της καθημερινής ζωής σε πλατείες της Αθήνας, <http://www.athensmagazine.gr/article/athens-guide/bestofathens/27848>. β) οι συγκεκριμένες δράσεις σε πλατείες της Αθήνας όπως στην πλατεία Βάθης(s) (Ανεξαρτησίας) όπου η αναβάθμιση προέκυψε από την επανάκτηση από τους κατοίκους της γύρω περιοχής μετά από συνεργασία επαγγελματιών της πλατείας και του Δήμου <https://www.ekirikas.com/τρεις-νέοι-καταστηματαρχες-αναβάθμι/>
<https://www.ekirikas.com/τρεις-νέοι-καταστηματαρχες-αναβάθμι/>

βακείου (Βαρβακείου αγοράς) και Μοναστηρακίου³ που πραγματοποιήθηκε τον Μάρτιο του 2016.

Ο σημερινός χαρακτήρας των πλατειών μελέτης, όπως διαμορφώνεται από τις επικρατούσες χρήσεις κτιρίων και των εγκαταστάσεων περιμετρικά της κάθε πλατείας, συνεξετάζεται σε συνδυασμό με τους στόχους που είχαν τεθεί από τις μελέτες ανάπλάσής τους. Οι τελευταίες επεμβάσεις, στις ιστορικές⁴ αυτές πλατείες, υλοποιήθηκαν σε διαφορετικές χρονικές περιόδους προκειμένου να εξυπηρετήσουν διαφορετικές κατά περίπτωση προτεραιότητες. Ολοκληρώθηκαν πριν και μετά το 2004, στο πλαίσιο ενός ευρύτερου προγράμματος αστικής παρέμβασης στη μητροπολιτική περιοχή της Πρωτεύουσας για τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων. Επιδίωξη της παρούσας εργασίας είναι να αναδείξει με συγκεκριμένο τρόπο τη σημερινή εικόνα των κεντρικών αυτών πλατειών της Αθήνας, ως σημαντική περιοχή αναφοράς της πόλης και ως σύνολο με ιδιαίτερο χαρακτήρα.

Η μεθοδολογία συμπεριέλαβε την επεξεργασία των πρωτογενών δεδομένων της επιτόπιας καταγραφής των χρήσεων και εγκαταστάσεων, που βρίσκονται περιμετρικά των πλατειών και επάνω σε αυτές. Οι καταγραφές ταξινομήθηκαν στις *κατηγορίες χρήσεων των κτιρίων και εγκαταστάσεων*⁵ και στις κατηγορίες *χρήσεων σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους*. Ένα δεύτερο μέρος (βλ. 4.2.2) παρουσιάζει τις αλλαγές των χρήσεων και των δραστηριοτήτων στις πλατείες μελέτης που έγιναν σε δύο διακριτές περιόδους, πριν και μετά το 2004, δηλαδή πριν και μετά την ολοκλήρωση των αναπλάσεων. Η ανάλυση αυτή βασίστηκε στα δεδομένα που συλλέχτηκαν με ερωτηματολόγιο, το οποίο απευθύνθηκε στην ομάδα στόχο των ιδιοκτητών και εργαζόμενων των επαγγελματικών χώρων επί και περιμετρικά των πλατειών. Για τις ανάγκες της εργασίας, έγινε επικουρική φωτογραφική επισκόπηση των διαδοχικών σταδίων εξέλιξης των πλατειών μελέτης (βλ. Παράρτημα 4.5). Η ανάλυση της παρούσας εργασίας αποσκοπεί να βγάλει τα σχετικά συμπεράσματα, για την εμπορικότητα και την προσαρμογή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις συγκεκριμένες πλατείες ως χώροι που αναδιαμορφώθηκαν με την αστική ανάπλαση.

4.1.2 Θέση των πλατειών, σημασία και οικονομική δραστηριότητα των ισόγειων καταστημάτων τους πριν το 2004

Οι τέσσερις πλατείες μελέτης βρίσκονται στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας κατά μήκος του άξονα της οδού Αθηνάς, της μίας από τις τρεις πλευρές του εμπορικού τριγώνου, που ορίζεται με κορυφές τις πλατείες Συντάγματος, Ομονοίας και Μοναστηρακίου. Εκτός από το ξεχωριστό ενδιαφέρον που παρουσιάζει η ιστορική

3. Οι τέσσερις πλατείες αποτελούν την περιοχή μελέτης Α του έργου. Αναφορικά με τα δεδομένα των μελετών περίπτωσης του έργου βλ. υποκεφάλαιο 1.5, και Κεφάλαια 2, 3 και 5.

4. Δηλωτικό της ιστορικότητας τους είναι οι επίσημες και ανεπίσημες ονομασίες που κατά καιρούς τους δόθηκαν (Βουγιούκα και Μεγαρίδης, 1977:1542).

5. Στην εργασία χρησιμοποιήθηκε ως βάση για την κατηγοριοποίηση των χρήσεων κτιρίων και εγκαταστάσεων το τεχνικό βιβλίο της μηχανικού Ελένη Λεμπέση (2006).

τους εξέλιξη, το στοιχείο της χωροθέτησής τους στον άξονα της οδού Αθηνάς, δρόμου με ιδιαίτερο συμβολισμό,⁶ αναδεικνύει τη σημασία τους που ως ενιαίο σύνολο πλατειών διαφοροποιούνται σε σχέση με τις χρήσεις και τις λειτουργίες που κυριαρχούν σε αυτές.

Στο χώρο των πλατειών έχουν γίνει πολλές παρεμβάσεις που επέφεραν αλλαγές στη χρήση τους, στο δομημένο περιβάλλον τους, στις χρήσεις κτιρίων, στην εμπορική κίνηση και την κοινωνική ζωή της κεντρικής περιοχής της πόλης. Η καλύτερη αξιοποίηση και η αισθητική αναβάθμιση τους παραμένουν στην επικαιρότητα ως ζητούμενα, προκειμένου να υπηρετήσουν το βασικό διαχρονικό χαρακτήρα τους που απέκτησαν από την μακρόχρονη ιστορική τους διαδρομή, ως πλατείες σύμβολα της Αθήνας.

Όσον αφορά την οικονομική δραστηριότητα των ισόγειων καταστημάτων των πλατειών μελέτης πριν το 2004, ενδιαφέρον για τη σύγκριση με τα σημερινά στοιχεία της έρευνάς μας παρουσιάζουν τα στοιχεία του ερευνητικού προγράμματος του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου σχετικά με την πολεοδομική έρευνα και τον προγραμματισμό για την αναβάθμιση του Εμπορικού Τριγώνου, του κέντρου της Αθήνας που ολοκληρώθηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1990 (ΕΜΠ, 1996). Αναλύθηκαν στοιχεία της χωρικής δομής των ισόγειων χρήσεων στο εσωτερικό του Εμπορικού Τριγώνου. Η ανάλυση καταλήγει στον προσδιορισμό τριών συνιστωσών της λειτουργικής δομής του Εμπορικού Τριγώνου που προσφέρουν μία οργανική ταξινόμηση και ιεράρχηση των δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σε αυτό. Στην πλατεία Ομονοίας φαίνεται να χωροθετείται με έντονες τιμές ο παράγοντας που περιλαμβάνει κυρίως οικονομικές δραστηριότητες της κατηγορίας «Εξοπλισμός Οικιών» και «Εξοπλισμό Προσώπων», 3^{ος} παράγοντας σύμφωνα με τον προσδιορισμό των μελετητών (Ibid., 94, 96). Στην πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά) η γενικότερη οικονομική δραστηριότητα των ισόγειων χώρων γύρω από αυτή φαίνεται να χωροθετείται με έντονες τιμές, ο 1^{ος} παράγοντας, που αφορά κατηγορίες όπως το «Λιανικό Εβδομαδιαίο Εμπόριο», «Λιανικές Υπηρεσίες και Υποστήριξη φαγητού – Αναψυχής» και ο 2^{ος} που περιλαμβάνει «Ξενοδοχεία – Τράπεζες – Δημόσιο και τα Πολυκαταστήματα». Στην πλατεία Βαρβακείου και στο Μοναστηράκι έντονες τιμές καταγράφει ο 1^{ος} παράγοντας, που προσδιορίζει τον εμπορικό χαρακτήρα των πλατειών αυτών.

Από την ιστορική ανασκόπηση που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας, προκύπτουν πρόσθετα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την εμπορική εξέλιξη των τεσσάρων πλατειών (βλ. Παράρτημα 4.5).

4.1.3 Η αναμόρφωση των τεσσάρων πλατειών μετά το 1974

Η ανάπλαση των πλατειών μελέτης δεν αποτέλεσε προφανώς πρωτογενή στοχευμένη προσπάθεια βελτίωσης, αναμόρφωσης, η ανασχεδιασμού ενός ελεύ-

6. Σύμφωνα με τα αρχικά σχέδια ως δενδροφυτευμένο βουλεβάρτο, θα συνέδεε τα βασιλικά ανάκτορα που θα κατασκευάζονταν στην Ομονοίας με την Ακρόπολη το αιώνιο σύμβολο της πόλης των Αθηνών.

θερου φυσικού δημόσιου χώρου. Έχουν προηγηθεί οι υποδομές και οι τεχνικές κατασκευές για τη βελτίωση των συγκοινωνιακών και κυκλοφοριακών συνθηκών της πόλης. Αξιοποιήθηκε ο υπόγειος χώρος των πλατειών, στην περίπτωση της Ομόνοιας και του Μοναστηρακίου, για την κατασκευή των νέων σταθμών του μετρό, ενώ στην περίπτωση της Κοτζιά και Βαρβακείου για τη δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης. Όλες οι αναπλάσεις που έχουν γίνει τα τελευταία χρόνια, στο επίπεδο της πλατείας, αφορούν στην πραγματικότητα παρέμβαση σε δομικό στοιχείο της υπόγειας κατασκευής που περιορίζουν για τεχνικούς λόγους τις δυνατότητες και τους τρόπους παρέμβασης. Αντίθετα, πιο εύκολες και με ικανοποιητικά αποτελέσματα φαίνεται να είναι οι κυκλοφοριακές παρεμβάσεις και οι πεζοδρομήσεις, που ως πρακτικές εντάσσονται στη προσπάθεια της αναβάθμισης των πλατειών.

Η αλλαγή μιας κυκλικής πλατείας

Συνοπτικά οι παρεμβάσεις που έγιναν στην πλατεία Ομοιοίας τα τελευταία μετά το 1974 χρόνια είναι οι ακόλουθες:

Το 1988 καταργείται το γνωστό από το 1956 σιντριβάνι της πλατείας, φυτεύονται φοίνικες και τοποθετείται ο «Δρομέας» έργο του γλύπτη Κ. Βαρώτσου. Το 1998 η ΕΑΧΑ Α.Ε.⁷ προκηρύσσει Ανοικτό Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Προσχεδίων, σύμφωνα με την Κοινοτική Οδηγία 92/50, για τη διαμόρφωση της πλατείας και τα μέτωπα των κτιρίων που την περιβάλλουν, υιοθετώντας τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις της ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. Το 2000 εγκαινιάζεται επίσημα η λειτουργία του ΜΕΤΡΟ. Το 2003 πραγματοποιείται η βασική παρέμβαση στην πλατεία με την ανάπλαση, που έπρεπε να υλοποιήσει τη μελέτη του πρώτου βραβείου του διαγωνισμού.

Η κεντρική ιδέα της πρότασης σχεδιασμού βασίζεται στην απόφαση να αντιμετωπιστεί η πλατεία σαν μια ενιαία βαθιά επιφάνεια, όπου τα χαμηλά κάθετα μέτωπα-κατασκευές να ορίζουν περιοχές στάσης και κίνησης.⁸ Στο πλαίσιο της κριτικής αποτίμησης της ανάπλασης, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το γεγονός ότι η μελέτη του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού δεν εφαρμόστηκε στο σύνολο της. Αυτό προβάλλεται και από την ομάδα σχεδιασμού ως απάντηση στη σκληρή κριτική⁹ που ασκείται για το «άσχημο» αποτέλεσμα που είχε η εφαρμογή της μελέτης

7. Το 1997, συστήθηκε η ΕΑΧΑ Α.Ε (Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας) από τα υπουργεία Πολιτισμού και ΠΕΧΩΔΕ. Η ανάπλαση στην Ομοιοίας ανατέθηκε στην ΕΑΧΑ Α.Ε και είναι ένα κομμάτι από ένα γενικότερο σχεδιασμό που αφορούσε και τις πλατείες Συντάγματος και Μοναστηράκι, ενώ στο έργο συμπεριλαμβάνονται και οι αναπλάσεις των μετώπων των κτιρίων που τις περιβάλλουν. Η μελέτη της πλατείας Ομοιοίας ανατέθηκε το 1999 στην ομάδα των αρχιτεκτόνων που είχαν κερδίσει το α' βραβείο διαγωνισμού που ήταν ανοικτός σε όλους τους αρχιτέκτονες της Ευρωπαϊκής Κοινότητας (1998).

8. Σχετικά με το διαγωνισμό τους στόχους και τα προσδοκώμενα αποτελέσματα, βλ. παρακάτω στην ενότητα 5.3.1 για την αναγκαιότητα και τους στόχους των αστικών επεμβάσεων.

9. Χαρακτηριστική είναι η απάντηση του σκηνοθέτη Τάσου Μπουλμέτη ο οποίος μίλησε στην εκπομπή «Μηχανή του Χρόνου» για την ταινία του «Νοτιάς» που εκτυλίσσεται στην Αθήνα του 1960 και 1970. Η ερώτηση είχε ως εξής: *Στη ταινία φαίνεται επίσης και η στρογγυλή πλατεία Ομοιοίας*

ανάπλασης στην ιστορική πλατεία, στο σημείο μηδέν¹⁰ όπως χαρακτηρίζεται, της πόλης της Αθήνας. Το αποτέλεσμα της συγκεκριμένης ανάπλασης τροφοδότησε τη συζήτηση και τον προβληματισμό περί της διαδικασίας σχεδιασμού και υλοποίησης παρόμοιων έργων, μέσω των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών.

ταρατσόκηπος ενός υπόγειου πάρκινγκ

Η σημερινή εικόνα της πλατείας Εθνικής Αντίστασης - Κοτζιά είναι αποτέλεσμα της βασικής παρέμβασης που έγινε στο χώρο της για την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης. Η διαδοχή των γεγονότων μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών είχε ως εξής. Το 1984 το ΥΠΕΧΩΔΕ, ξεκινά να κατασκευάσει υπόγειο χώρο στάθμευσης με ταυτόχρονη ανακαίνιση της πλατείας. Τα αρχαιολογικά ευρήματα σταματούν την εξέλιξη του. Το 1994 ο Δήμος, που είναι υπεύθυνος πλέον για την κατασκευή του γκαράζ, έχει αναθέσει το έργο σε τεχνική εταιρία και ετοιμάζει προκήρυξη διαγωνισμού για τη διαμόρφωση ο οποίος όμως δεν πραγματοποιήθηκε. Το 1996 ολοκληρώνεται η κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης. Στο διάστημα 1998-2000 πραγματοποιείται τελικώς η διαμόρφωση της πλατείας με δαπεδόστρωση από γρανιτόπλακες σε σχέδια εξωτερικών μελετητών-συμβούλων του Δήμου και κατασκευή του Δήμου με εργολαβία (Γιαουλάτου et al., 2012).

Η ανάπλαση της πλατείας είναι αποτέλεσμα ενεργειών του Δήμου που προχώρησε στην μελέτη και την κατασκευή της, χωρίς να ακολουθήσει την διαδικασία του διαγωνισμού για τη συγκεκριμένη παρέμβαση. Ειδικότερα ο Δήμος για την παρέμβαση στο χώρο της πλατείας, διαφωνεί με την πολεοδομική και αρχιτεκτονική λύση του υπουργείου και υποστηρίζει ότι: (α) η πλατεία αυτή προ του Δημαρχείου πρέπει να έχει τη λειτουργία πλατείας σε ένα επίπεδο και όχι ενός χώρου πολυεπίπεδου σαν πάρκο, (β) η πλατεία αυτή πρέπει να έχει αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και ύψος ανάλογα με τα κτίρια που την περιβάλλουν, και (γ) πολεοδομικά δεν πρέπει να προστεθούν άλλες εμπορικές επιφάνειες από τις ήδη υπάρχουσες, γιατί τότε οι ανάγκες χώρων στάθμευσης θα αυξηθούν.

του '70. Σήμερα πώς σας φαίνεται; Απάντηση. Άθλια. Είναι δυστυχώς μια κακογερασμένη πόρνη, την οποία την έχουν βιάσει οι δήμαρχοι και οι πολεοδόμοι. Ήταν μια υπέροχη πλατεία. Ήταν ένα αρχιτεκτονικό ποίημα, είχατε μια ευφορία να κυκλοφορείς, αυτό το σιντριβάνι που πεταγόταν πάνω, οι πινακίδες οι φωτεινές. Τώρα είναι άθλια εντελώς... (Μηνανή του χρόνου, 13 Ιανουαρίου 2016).

10. Μια ιστορική αναδρομή στην πλατεία Ομονοίας κάνει Γερμανίδα δημοσιογράφος. Η Süddeutsche Zeitung του Μονάχου κατέγραψε την ιδιαίτερη ατμόσφαιρα της Ομονοίας, με την ξεχωριστή πένα της Κριστιάνε Σλέτσερ, που είχε διατελέσει για πολλά χρόνια ανταποκρίτρια της εφημερίδας στην Αθήνα. Σε μια ιστορική αναδρομή, όπως μεταδίδει η DeutscheWelle, η δημοσιογράφος επισημαίνει ότι στον πολεοδομικό σχεδιασμό της Αθήνας «αυτή η πλατεία είχε εξ αρχής μία ιδιαίτερη νοηματοδότηση. Από εδώ αρχίζει η μέτρηση χιλιομετρικών αποστάσεων προς τις άλλες ελληνικές πόλεις. Η Ομονοίας είναι το ελληνικό σημείο μηδέν. Σκοπός της ήταν να αποδείξει ότι και η Αθήνα έχει τα φόντα να αναδειχθεί σε ευρωπαϊκή μητρόπολη. Έξι εμβληματικές οδικές αρτηρίες οδηγούν προς όλες τις κατευθύνσεις. Πρότυπο, ακόμη και για την ονομασία της πλατείας, αποτελεί η Place de la Concorde των Παρισίων (...)», (Athens magazine, 17 Οκτωβρίου 2016).

Στο πλαίσιο της κριτικής αποτίμησης της ανάπλασης, σημειώνεται ότι και στην περίπτωση αυτή η παρέμβαση στην πλατεία δεν ακολούθησε τη διαδικασία του διαγωνισμού που αρχικά είχε επιλεγεί. Η καθυστέρηση και οι εμπλοκές στην ολοκλήρωση της κατασκευής ταλαιπώρησαν για μεγάλο χρονικό διάστημα περιοίκους εργαζομένους και περαστικούς. Σε ένα τέτοιο ασφυκτικό πλαίσιο οι λύσεις που συνήθως ακολουθούνται είναι λύσεις ανάγκης, άρα βιαστικές, και το λιγότερο πρόχειρες αν όχι αποτυχημένες.

Αν συνδέσουμε την καθυστέρηση αυτή με μία σειρά παρεμβάσεων για την αισθητική αναβάθμιση της πλατείας, όπως είναι η τοποθέτηση το 2001 των έξι ορειχάλκινων προτομών φιλοσόφων που αφαιρέθηκαν από την τότε νέα διοίκηση του Δήμου, αλλά και την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το 2010 για την τοποθέτηση του έφιππου ανδριάντα του Μεγάλου Αλεξάνδρου στη μέση της πλατείας που τελικά δεν πραγματοποιήθηκε, γίνεται φανερός ο αποσπασματικός τρόπος προσέγγισης στα ειδικότερα ζητήματα του ελεύθερου χώρου σε μία από τις σημαντικότερες πλατείες της Αθήνας. «Τώρα για όσους διερωτώνται γιατί έχει βιώσει τόσους πειραματισμούς και αλλαγές ονομάτων η απάντηση είναι απλή. Είναι το πρώτο μέρος της πόλης που αντικρίζει ο κάθε Δήμαρχος Αθηναίων από το παράθυρο του γραφείου τους.» (Αστυρίες, 2013).

Η πλατεία της κεντρικής αγοράς

Η ανάπλαση της πλατείας Βαρβακείου (Βαρβάκειος αγορά) αρχίζει ουσιαστικά στις αρχές του 1980 και ολοκληρώνεται στη σημερινή της μορφή πριν από τους Ολυμπιακούς αγώνες του 2004. Όπως και στην περίπτωση της πλατείας Κοτζιά η βασική παρέμβαση στο χώρο της πλατείας γίνεται για την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης.

Η εξέλιξη των σημαντικότερων φάσεων της εικοσαετούς διαδικασίας κατασκευής της πλατείας έχει ως ακολούθως: Το 1981 προκηρύσσεται από το Δήμο Πανελλήνιος Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός που προβλέπει κατασκευή υπόγειου γκαράζ, διαμόρφωση της πλατείας, και ανέγερση πολυδύναμου εμπορικού κέντρου, τη Νέα Δημοτική Αγορά. Τελικά ο διαγωνισμός ακυρώθηκε. Το 1984-1986 γίνονται προσπάθειες απεμπλοκής από τον παλιό διαγωνισμό και ενέργειες για νέο. Το 1987-2002 γίνεται ανάθεση της μελέτης από το Δήμο και μετά την ολοκλήρωση της το έργο δημοπρατήθηκε. Το 2002, λίγο πριν τους Ολυμπιακούς και με άσχημη την κατάσταση στην πλατεία ο Δήμος, προχώρησε με δική του κατασκευή και μελέτη εξωτερικού συνεργάτη στη σημερινή πλατεία (Γιαννουλάτου et al. 2012).

Η κεντρική ιδέα της αρχιτεκτονικής προσέγγισης αφορά στη δημιουργία ενός συνόλου χώρων πολιτιστικής δραστηριότητας, αναψυχής, στάσης με στόχο την συνολική αναβάθμιση της περιοχής της Βαρβακείου πλατείας. Οι στόχοι που τίθενται ως βάση επίλυσης και αντιμετώπισης των δεδομένων του θέματος είναι οι εξής: (α) Η αρτιότερη, δυνατή, οργανωτική και λειτουργική επίλυση και προσαρμογή των υπό διαμόρφωση χώρων στις υφιστάμενες καθώς και προ-

βλεπόμενες συνθήκες της ευρύτερης περιοχής, (β) η δημιουργία χώρων που καλύπτουν τις ποιότητες σύνθεσης, οι οποίες χαρακτηρίζουν ένα χώρο που προσφέρει ψυχαγωγικό – πολιτιστικό έργο, (γ) η λειτουργική αντιμετώπιση των επιμέρους χώρων στο σύνολο τους με γνώμονα την κάλυψη των ειδικών απαιτήσεων τους, (δ) Η αρμονική συνύπαρξη των διαδοχικών επεμβάσεων χάρη τους κοινού τρόπου έκφρασης και χρήσης των υλικών, (ε) ο ορισμός του υπαίθριου χώρου ως σημείου της πόλης και η δυνατότητα επισκεψιμότητας και συνολικής αντίληψης του χώρου, (στ) η ευνοϊκότερη δυνατή επίλυση της κυκλοφορίας και των προσπελάσεων, (ζ) η εξασφάλιση της δυνατότητας απρόσκοπτης κυκλοφορίας ατόμων μειωμένης κινητικότητας (ΑΜΚ) σε όλη την επιφάνεια της πλατείας, (η) η επιλογή υλικών, που θα καλύπτουν τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις του χώρου ενώ θα χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερη αντοχή στη φθορά και στον χρόνο, (θ) ο συνδυασμός χώρων διάφορων δραστηριοτήτων στάσης και κυκλοφορίας έτσι ώστε να επιτευχθεί η ευνοϊκότερη κατανομή επιφανειών, και (ι) η ισορροπία στη σύνθεση ενός τοπίου φυσικών και τεχνητών επιφανειών (Τεχνική Περιγραφή Εργασιών, 2001: 40).

Η κριτική αποτίμηση της ανάπλασης αφορά στη γενική διαμόρφωση της πλατείας της Βαρβακείου, η οποία είναι διαφορετική συγκρινόμενη με τις άλλες τρεις της περιοχής μελέτης. Το κύριο χαρακτηριστικό της ιδιαιτερότητάς της είναι η υπερύψωση της κατασκευής της, αρχιτεκτονική λύση που την καθιστά με αυτό τον τρόπο όχι πλατεία διέλευσης αλλά στάσης και ξεκούρασης.¹¹ Εξαιτίας της υψομετρικής διαφορά από τους γύρω δρόμους δίνει στον επισκέπτη την αίσθηση της προσωρινής φυγής, της απομάκρυνσης από τη φασαρία και την πολυκοσμία της αγοράς, ενώ η θέαση της γύρω περιοχής φαντάζει διαφορετική.¹²

Στο επίπεδο του δρόμου η κατάσταση είναι προβληματική, κυρίως για τους εμπόρους της αγοράς που στεγάζονται κάτω από την πλατεία. Και στην περίπτωση της πλατείας Βαρβακείου, η κριτική που ασκείται αφορά στη μεγάλη απόσταση που χωρίζει το τελικό αποτέλεσμα, ως διαδικασία και κατασκευή, από τις αρχές και τη μελέτη ενός φιλόδοξου διαγωνισμού που οι οραματικοί στόχοι και στην πε-

11. Ο χώρος της πλατείας αποτελείται από δύο βασικές περιοχές. Την πρώτη περιοχή προς και ομοεπίπεδη με την οδό Αθηνάς και την κύρια περιοχή σε υψηλότερο επίπεδο. Οι δύο αυτές διαμορφώνονται με τους εξής στόχους: (α). Η περιοχή παρά την οδό Αθηνάς να αποτελέσει μια καθαρά «αστική πλατεία» με κύριο πόλο έλξης περίπτερο πληροφόρησης του Δήμου και διαμορφώσεις πληροφόρησης (στοιχεία ανάρτησης πληροφοριακού υλικού κλπ). Το περίπτερο πληροφόρησης αποτελείται από δύο μονάδες επιφάνειας 21μ2 και 17μ2 αντίστοιχα, και στεγασμένη ημιυπαίθρια περιοχή για την έκθεση πληροφοριακού υλικού. (β) Η κύρια περιοχή της πλατείας να οργανωθεί σε ένα χώρο υπαίθριων «δραστηριοτήτων» με σύνθεση επιφανειών φύτευσης, υπαίθριων καθιστικών, περιοχών συγκέντρωσης, κ.λπ. Καθώς και Δημοτικό Αναψυκτήριο. Το αναψυκτήριο κατανέμεται σε δύο κτίρια και καταλαμβάνει συνολικά επιφάνεια 104,80 τ.μ. Αναλυτικά περιλαμβάνει : α. αίθουσα πελατών (69,00 τ.μ.), β. πάγκος εξυπηρέτησης (11,50τ.μ.), γ. χώροι υγιεινής με ανεξάρτητο WC AMEA και προθάλαμο (16,80 τ.μ.) και δ. αποθήκη (7,50 τ.μ.). Το αναψυκτήριο έχει δυνατότητα επέκτασης σε υπαίθριο στεγασμένο χώρο.(Λειτουργική οργάνωση, Τεχνική περιγραφή Εργασιών, 2001: 40).

12. Η σημερινή πραγματικότητα είναι άσχημη και η χρήση κυρίως της «πάνω» πλατείας ελάχιστη.

ρίπτωση αυτή δεν υλοποιούνται, ενώ για να ξεπεραστούν τα προβλήματα που στο μεταξύ δημιουργήθηκαν¹³ εφαρμόστηκαν αποφάσεις με συνοπτικές διαδικασίες.

Η αναβάθμιση μιας γραφικής πλατείας

Η ανάπλαση της πλατείας είναι η υλοποίηση της βραβευμένης μελέτης του ανοιχτού αρχιτεκτονικού διαγωνισμού που ξεκίνησε με πρωτοβουλία του ΥΠΠΟ και του ΥΠΕΧΩΔΕ και ολοκλήρωσε η «Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Α.Ε.».

Η εξέλιξη¹⁴ αρχίζει το 1985-1986 όταν ο Δήμος προχώρησε σε μελέτη ανάπλασης, της ασφαλτοστρωμένης τότε πλατείας, η οποία δεν υλοποιείται. Το 1998, η ΕΑΧΑ Α.Ε. προκηρύσσει ανοικτό αρχιτεκτονικό διαγωνισμό προσχεδίων, για τη διαμόρφωση της πλατείας και μελέτες για τα μέτωπα των κτιρίων που την περιβάλλουν. Το 2000 ξεκινά η προμελέτη του έργου. Το 2004 τα έργα του Μετρό ολοκληρώνονται στον υπόγειο σταθμό. Η πλατεία παραδίδεται ασφαλτοστρωμένη, περιμετρικά στρωμένη με τετράγωνες πλάκες τύπου πεζοδρομίων και με μεγάλη ακαλαίσθητη κατασκευή των απολήξεων των αεραγωγών του μετρό. Το 2006 εγκρίνεται οριστικά η μελέτη εφαρμογής, μετά από πολλές περιπέτειες και συγκρούσεις μεταξύ της ΕΑΧΑ και των μελετητών που είχαν κερδίσει τον διαγωνισμό. Το 2008 η υλοποιημένη πρόταση του πρώτου βραβείου του διαγωνισμού παραδίδεται στο κοινό. Η πλατεία υποβαθμίζεται 1 μέτρο, στρώνεται με πολύχρωμους κυβόλιθους σε μορφή ψηφιδωτού, διευρύνεται ο περίβολος της εκκλησίας της Παντάνασσας, οι απολήξεις του μετρό αναμορφώνονται σε γλυπτά και οι υπέργειες κατασκευές των φρεατίων μετατρέπονται σε καθιστικά.

Τα βασικά σημεία της πρότασης των τεσσάρων αρχιτεκτόνων, που κέρδισαν το πρώτο βραβείο στο διαγωνισμό, για την πλατεία ήταν: (α) Η διαμόρφωση της πλατείας σε ενιαίο ανοικτό χώρο διέλευσης αλλά και στάσης των πεζών με τις αναγκαίες πεζοδρομήσεις και τη δημιουργία αξιοθέατων, όπως του επιμήκους ανοίγματος –«αρχαιολογικής τομής»– για την επίσκεψη του υπόγειου αρχαιολογικού χώρου της πλατείας και της νέας κρήνης στη θέση της του ιστορικού «Κάτω Συντριβανιού», κ.ά. (β) Η δαπεδόστρωση από πολύχρωμες πέτρες και μάρμαρα, σε «ρευστή» σύνθεση που εναρμονίζεται με τον γραφικό χαρακτήρα της ιστορικής πλατείας και τα δύο κυρίαρχα αρχιτεκτονικά της μνημεία – τη βυζαντινή εκκλησία της Παντάνασσας και το οθωμανικό τζαμί. (γ) Η ανάδειξη του ναού της Παντάνασσας. (δ) Η ανάπλαση των όψεων των κτιρίων που περιβάλλουν την πλατεία και η χρωματική τους αποκατάσταση. (ε) Η σύνδεση με τον υπόγειο σταθμό του Μετρό. (στ) Η διαμόρφωση της εισόδου και της εξόδου κινδύνου του Μετρό καθώς και των απολήξεων των αεραγωγών του ώστε να εναρμονίζονται αισθητικά με την πλατεία.¹⁵

13. Για τα ζητούμενα, σύμφωνα με την προκήρυξη του διαγωνισμού βλ. Γιαννουλάτου – Δεστούνη και Ντετσάβες-Πόγκα, ό.π. 135, 136.

14. Στο ίδιο, σελ. 103.

15. Σχετικά για την ανάπλαση βλ. παρακάτω Κεφάλαιο 5 και «Ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας και ανάπλαση του ιστορικού της κέντρου» (Culture 2000).

Η ανάπλαση χρειάστηκε μία δεκαετία από την προκήρυξη του διαγωνισμού μέχρι την ολοκλήρωση της, σε μια περίοδο ασφυκτικής πίεσης λόγω της διεξαγωγής των Ολυμπιακών αγώνων. Και στην περίπτωση αυτή, έγιναν παρεμβάσεις σε βαθμό τέτοιο που ουσιαστικά ακύρωναν τις βασικές ιδέες της μελέτης.¹⁶ Η μελέτη, μετά από το συμβιβασμό μεταξύ των μελετητών και της ΕΑΧΑ ΑΕ, υλοποιήθηκε μετά τους Ολυμπιακούς αγώνες με τέτοιες αλλαγές που δεν αλλοίωσαν τις βασικές ιδέες της ομάδας μελέτης. Η υλοποίηση της μελέτης του διαγωνισμού εκ του αποτελέσματος κρίνεται επιτυχημένη αφού έτυχε θετικών σχολίων και αποδοχής από τον κόσμο, σε αντίθεση με την ανάπλαση της Ομονοίας.

4.2 Διερεύνηση του σημερινού χαρακτήρα των τεσσάρων πλατειών

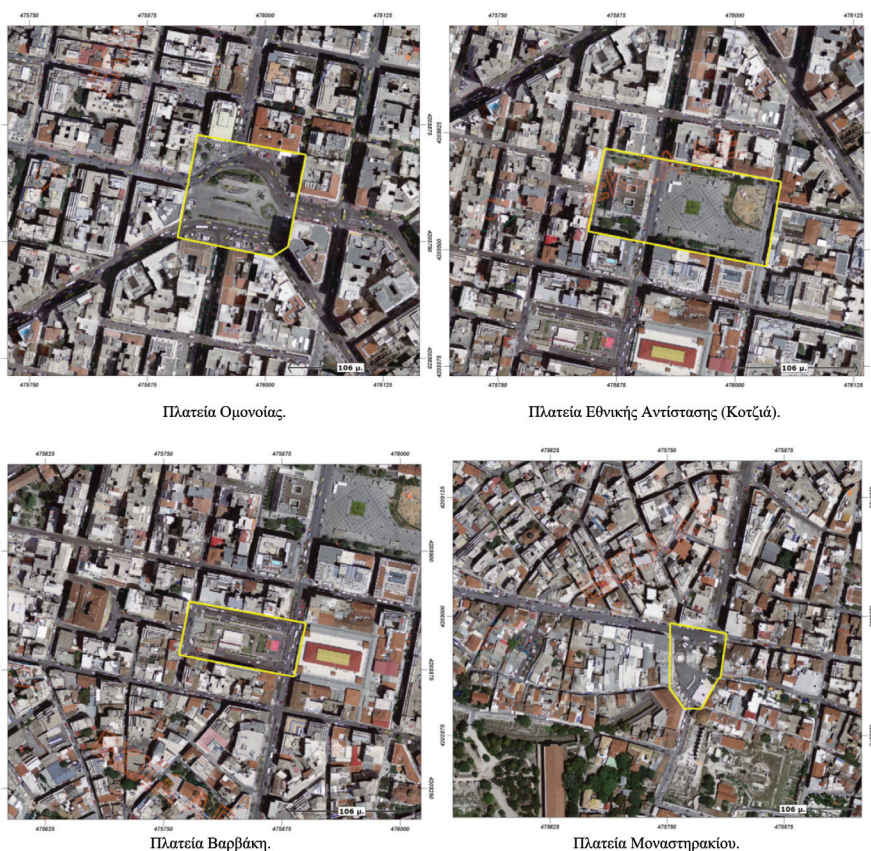
4.2.1 Πολλαπλές δραστηριότητες με κυρίαρχη την εμπορική

Τα στοιχεία της έρευνας έδειξαν ότι η σημερινή εικόνα των πλατειών απορρέει από τη δομή των πολλαπλών χρήσεων στο ισόγειο επίπεδό τους, όπου κυριαρχεί η εμπορική δραστηριότητα. Φαίνεται, επίσης, ότι η κάθε πλατεία είτε ξεχωριστά είτε όλες μαζί, ως ένα διακριτό υποσύνολο της κεντρικής περιοχής των Αθηνών, συνεχίζει την ιστορική της πορεία και προσδιορίζεται κυρίως από την εμπορική χρήση και την κατανομή των υποκατηγοριών της περιμετρικά στο χώρο της. Η κατανομή αυτή αναδεικνύει και τις λεγόμενες εμπορικές τοπικότητες ή εμπορικές ιδιαιτερότητες, που προσδιορίζονται από τον αριθμό και το είδος των καταστημάτων στις πλατείες μελέτης, με σχετική προσαρμογή στη γενικότερη εμπορική δραστηριότητα της γύρω περιοχής τους. Έτσι, ο σημερινός χαρακτήρας των πλατειών, με τις εμπορικές ιδιαιτερότητές τους, θα πρέπει να αποτιμηθεί σε σχέση με τις τελευταίες παρεμβάσεις στο χώρο τους. Η εμπορική ιδιαιτερότητα της κάθε πλατείας δεν είναι ασύνδετη από το χαρακτήρα των πλατειών, συνεξετάζεται με τις τελευταίες παρεμβάσεις στο χώρο τους, ενώ στα συμπεράσματα (4.3) γίνεται αναφορά στη διαφορετικότητα τους που κάθε παρέμβαση πρέπει να συνυπολογίζει προκειμένου να επιτύχει το στόχο της.

4.2.1.1 Αποτύπωση των χώρων επαγγελματικής δραστηριότητας στο ισόγειο των πλατειών και επιτρεπόμενες χρήσεις

Η μέθοδος καταγραφής των δραστηριοτήτων υπήρξε κοινή για όλες τις πλατείες μελέτης. Από επιλεγμένο σημείο εκκίνησης, που ορίζεται από τη συμβολή δύο οδών, ακολουθήσαμε δεξιόστροφη περιμετρική της πλατείας πορεία με αναλυτική καταγραφή όλων των χρήσεων των ισόγειων χώρων των κτιρίων που βρίσκονται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων που περικλείουν τις πλατείες. Καταγραφή έγινε, επίσης, στις σταθερές και κινητές εγκαταστάσεις που βρίσκονται

16. Βλ. σχετικά «Αρχιτεκτονική χωρίς Αρχιτέκτονες» (Πηγάπουλος, 2003).



Εικόνα 4-1. Περιγράμμα καταγραφής των χρήσεων στις τέσσερις πλατείες

περιμετρικά και πάνω στις πλατείες, όπως επίσης και τις οδούς και πεζοδρόμους. Στα ισόγεια των κτιρίων, εκτός από το είδος της χρήσης, καταγράφεται επιπλέον η επωνυμία και το είδος της δραστηριότητας όπως εμφανίζεται στις επιγραφές των καταστημάτων, οι στοές, οι εισοδοί των κτιρίων και τέλος εάν πρόκειται για ανοικτούς (εν λειτουργία) ή κλειστούς, δηλαδή εγκαταλειμμένους και μη λειτουργούντες χώρους. Από τις εισόδους¹⁷ των κτιρίων γίνεται και η καταγραφή της επικρατούσας χρήσης των υπερκείμενων του ισόγειου ορόφων. Το περίγραμμα της καταγραφής (Εικόνα 4-1) που ακολουθήσαμε για κάθε πλατεία ορίζεται ως ακολούθως:

Για την *πλατεία Ομονοίας*, η επιτόπια καταγραφή ξεκινά από τη συμβολή της οδού Αθηνάς με πλατεία Ομονοίας και καταγράφει στη σειρά όλα τα ισόγεια της διαδρομής, από το σημείο αυτό έως την οδό Π. Τσαλδάρη – έως πεζόδρομο οδού Κοτοπούλη – έως οδό Δώρου – έως οδό Σταδίου και καταλήγει στο αρχικό σημείο εκκίνησης. Για την *πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως (Κοτζιά)*, εκτός από το χώρο της σημερινής πλατείας, συμπεριλάβαμε και το τμήμα που περικλείει το

17. Κυρίως από τα κουδούνια αλλά και από το εσωτερικό της εισόδου.

ιστορικό κτίριο του Δημαρχείου της Αθήνας, αυτό δηλαδή που ορίζεται από τις οδούς Αθηνάς, Κρατίνου, Κλεισθένους και Ευπόλιδος και που αποτελούσε μέρος του «Κήπου του Λαού» που προέβλεπε το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο των Κλεάνθη και Schaubert. Η επιτόπια καταγραφή του χώρου της πλατείας ξεκινά από τη συμβολή της οδού Ευπόλιδος με την οδό Αθηνάς και συνεχίζει τη διαδρομή έως τον πεζόδρομο της οδού Αιόλου – έως τον πεζόδρομο της οδού Κρατίνου – έως οδό Αθηνάς και στη συνέχεια έως Κλεισθένους – έως Ευπόλιδος μέχρι το αρχικό σημείο εκκίνησης. Για την πλατεία *Βαρβακείου*, η καταγραφή ξεκινά από τη συμβολή της οδού Αθηνάς και Αριστογείτονος με διαδρομή μέχρι την οδό Σωκράτους – έως τον πεζόδρομο της οδού Αρμοδίου – έως την οδό Αθηνάς, και

Πίνακας 4-1. Επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές μελέτης

Χρήσεις στις περιοχές μελέτης		
Πολεοδομικού Κέντρου:	Γενικής κατοικίας:	Οι χρήσεις γης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ)
(Επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία): • Κατοικία. • Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις. • Εμπορικά καταστήματα. • Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωνοφελείς οργανισμοί. • Διοίκηση. • Εστιατόρια. • Αναψυκτήρια. • Κέντρα διασκέδασης αναψυχής. • Χώροι συνάθροισης κοινού. • Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. • Κτίρια εκπαίδευσης. • Θρησκευτικοί χώροι. • Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας. • Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. • Κτίρια γήπεδα στάθμευσης. • Πρατήρια βενζίνης. • Αθλητικές εγκαταστάσεις. • Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.	(Επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία): • Κατοικία. • Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες. • Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα). • Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωνοφελείς οργανισμοί. • Κτίρια εκπαίδευσης. • Εστιατόρια. • Αναψυκτήρια. • Θρησκευτικοί χώροι. • Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας. • Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. • Πρατήρια βενζίνης. • Αθλητικές εγκαταστάσεις. • Κτίρια γήπεδα στάθμευσης. • Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).	Καθορίζονται σε κατηγορίες σύμφωνα με τη γενική και ειδική πολεοδομική λειτουργία τους. ¹ Με το ΓΠΣ Αθηνών ² και σύμφωνα με το χάρτη που εμφανίζει τις επιτρεπόμενες χρήσεις ³ η περιοχή της πλατείας Ομονοίας και η περιοχή της πλατείας Εθνικής Αντιστάσεως (Κοτζιά) υπάγονται σε περιοχή με καθορισμένη χρήση Υπερτοπικού Κέντρου Δήμου. Ο χώρος της πλατείας Βαρβακείου χαρακτηρίζεται με τη χρήση πράσινο, ενώ η περιοχή γύρω από αυτή υπάγεται στην κατηγορία χρήσης Γενικής Κατοικίας, σε επαφή με το Υπερτοπικό Κέντρο Δήμου που αρχίζει βόρεια της πλατείας από την οδό Σωκράτους και ανατολικά από την οδό Αθηνάς. Στη περιοχή της πλατείας Μοναστηρακίου το τμήμα ανατολικά της Αθηνάς και βόρεια της Ερμού εντάσσεται στη χρήση Υπερτοπικού Κέντρου Δήμου, ενώ το ανατολικό της οδού Αθηνάς και Άρεως τμήμα ανήκει σε περιοχή χρήσης Γενικής κατοικίας

1. Για τις κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης, βλ. Π.Δ./23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87). Αντικαταστάθηκε με τον Ν. 4269/14 ο οποίος τελικά δεν εφαρμόστηκε αφού το Υπουργείο στη συνέχεια αναγκάστηκε να καταργήσει το σύνολο των διατάξεων του.

2. Σχετικά ΦΕΚ για ΓΠΣ της Αθήνας βλ. ΓΠΣ Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος (www.organismosathinas.gr)

3. Σχετικό χάρτη ΓΠΣ Αθηνών βλ. Γεωχωρική Πύλη Οργανισμού Αθήνας - Πιλοτική Λειτουργία - ΓΠΣ, ΖΟΕ, ΟΟ. (<http://qgis.organismosathinas.gr>)

κατάληξη στο αρχικό σημείο εκκίνησης. Για την *πλατεία Μοναστηρακίου*, η καταγραφή αρχίζει από τη συμβολή της οδού Ερμού με την οδό Αθηνάς με διαδρομή μέχρι την οδό Μητροπόλεως –έως τον πεζόδρομο της οδού Πανδρόσου – έως τον πεζόδρομο της οδού Ηφαιστού– έως την οδό Ερμού και τελευταίο το τμήμα της οδού Ερμού μεταξύ των οδών Θέμιδος και Αθηνάς.

4.2.1.2 Ανάλυση και αποτελέσματα

Όλες οι καταγραφές στις πλατείες μελέτης περάστηκαν σε βάση δεδομένων στην οποία έγινε η πρώτη αντιστοίχιση της απλής καταγραφής του πεδίου στις *κατηγορίες χρήσεων των κτιρίων και εγκαταστάσεων*.¹⁸ Στη συνέχεια, οι χρήσεις των κτιρίων και εγκαταστάσεων, αντιστοιχίζονται στις *κατηγορίες χρήσεων σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους*. Με αυτό τον τρόπο προσεγγίζουμε τις υφιστάμενες περιμετρικά των πλατειών χρήσεις, σύμφωνα με την προβλεπόμενη πολεοδομική κατηγοριοποίηση, με την οποία μελετώνται και σχεδιάζονται οι αστικές και πολεοδομικές παρεμβάσεις. Η μελέτη και παρουσίαση των στοιχείων της καταγραφής αρχικά γίνεται για το σύνολο των τεσσάρων πλατειών, προκειμένου να αναδειχθεί η συνολική εικόνα των χρήσεων στην ομάδα αυτή των πλατειών, ενώ, στη συνέχεια, η ίδια πληροφορία δίνεται για κάθε πλατεία ξεχωριστά με τα δεδομένα να γίνονται συγκρίσιμα και να αναδεικνύονται οι μεταξύ τους διαφορές.

Εικόνα σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία των κτιρίων και των εγκαταστάσεων

ι. Στο σύνολο των τεσσάρων πλατειών

Στην Εικόνα 4-2 εμφανίζονται δύο γραφήματα. Το πρώτο παρουσιάζει τον αριθμό των καταγεγραμμένων χρήσεων *σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους* και το δεύτερο τον αριθμό των επιμέρους κατηγοριών της γενικής κατηγορίας των εμπορικών καταστημάτων. Και στα δύο γραφήματα τα μεγέθη αναφέρονται στο σύνολο των τεσσάρων πλατειών. Ειδικότερα:

α) Στο γράφημα με τις κατηγορίες των χρήσεων συμπεριλάβαμε ατύπως και εκείνες τις καταγραφές, που ενώ στην πραγματικότητα δεν αποτελούν από μόνες τους χρήσεις ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας, επικουρούν στην καλύτερη κατανόηση της πραγματικής κατάστασης. Πρόκειται για τις παρακάτω πέντε κατηγορίες: Η πρώτη είναι οι «είσοδοι» των κτιρίων και καταγράφονται επειδή βρίσκονται στο επίπεδο του ισογείου και γιατί αποτελούν σημεία πληροφόρησης της επικρατούσας χρήσης των υπερκείμενων ορόφων. Οι είσοδοι ταξινομούνται σε ανοικτές και κλειστές.

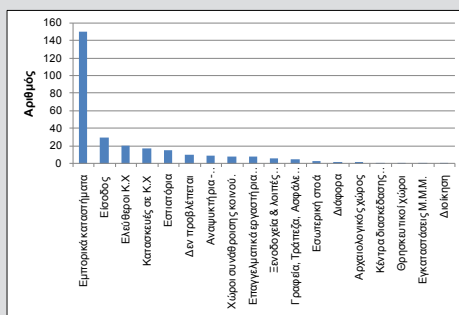
Η δεύτερη αφορά τις «εσωτερικές στοές» που συναντήσαμε στην καταγραφή των ισογείων και ταξινομήθηκαν όπως οι είσοδοι σε ανοικτές και κλειστές, δηλα-

18. Βλ. υποσημείωση 4, κεφ.1.

Εικόνα 4-2. Κατηγορίες χρήσεων και τα εμπορικά καταστήματα συνολικά στις τέσσερις πλατείες, βάσει επιτόπιας καταγραφής.

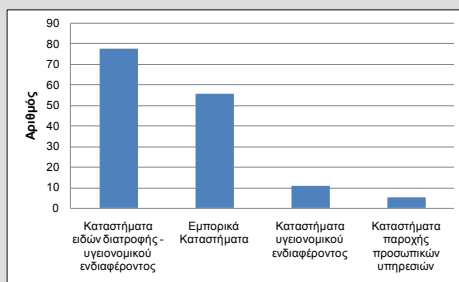
Οι κατηγορίες χρήσεων

Στη περιοχή μελέτης των τεσσάρων κεντρικών πλατειών της Αθήνας, κυρίαρχη έναντι όλων των υπόλοιπων χρήσεων, με συνολικά 150 καταγραφές ή σε ποσοστό 51,90% του συνολικού αριθμού, είναι η χρήση εμπορικά καταστήματα. Η δεύτερη σε αριθμό κατηγορία είναι η χρήση εστιατόρια, με 15 καταγραφές ή σε ποσοστό 5,79%, με όλες τις υπόλοιπες να είναι λιγότερες από 10. Από τις μη θεσμοθετημένες, τις λεγόμενες «άτυπες» χρήσεις, καταγράφηκαν 30 είσοδοι κτιρίων, 17 κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους και 10 μη προβλεπόμενες. Οι εσωτερικές στοές είναι τρεις και δύο οι καταγραφές για τις χρήσεις «διάφορα».



Οι κατηγορίες εμπορικών καταστημάτων

Από τις 150 συνολικά καταγραφές της ειδικής πολυοδομικής λειτουργίας εμπορικά καταστήματα οι 78 ή σε ποσοστό 52% αναφέρονται σε χώρους που ανήκουν στην κατηγορία των καταστημάτων "ειδών διατροφής", ενώ σημαντική με 56 καταγραφές εμφανίζεται και η κατηγορία που περιλαμβάνει τα απλά "καταστήματα" που αντιστοιχεί στο 37,33% του συνολικού αριθμού. Οι υπόλοιπες δύο επιμέρους κατηγορίες εμπορικών καταστημάτων που είναι τα καταστήματα "υγιεινονομικού ενδιαφέροντος" και τα καταστήματα "παροχής προσωπικών υπηρεσιών", καταγράφουν πολύ μικρότερο αριθμό που φτάνει στο 7,33% και 3,33% αντίστοιχα του συνολικού αριθμού της περιοχής μελέτης.



Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος 2016.

δή σε αυτές που στο εσωτερικό τους υπήρχαν ανοικτά καταστήματα και σε αυτές που όλα τα καταστήματα βρέθηκαν κλειστά.

Η τρίτη έχει συμπεριλάβει τις «κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους» και αφορά τις σταθερές κατασκευές ή εγκαταστάσεις, που βρίσκονται εγκατεστημένες στον κοινόχρηστο χώρο, όπως π.χ είναι τα περίπτερα.

Η τέταρτη αφορά τις διάφορες χρήσεις, που «δεν προβλέπονται» και πρόκειται για μη σταθερές εγκαταστάσεις, όπως οι πάγκοι υπαίθριου εμπορίου εγκατεστημένοι στους κοινόχρηστους χώρους.

Η πέμπτη και τελευταία κατηγορία, με τον χαρακτηρισμό «διάφορα»,¹⁹ περιλαμβάνει τις λοιπές εγκαταστάσεις ή εξυπηρετήσεις που βρέθηκαν στην καταγραφή και δεν υπάγονται σε καμία από τις προηγούμενες περιπτώσεις όπως είναι τα ΑΤΜ των τραπεζών.

19. Πρόκειται για διάφορες εξυπηρετήσεις όπως τα ΑΤΜ των τραπεζών.

β) Η ανάλυση του συνολικού αριθμού της γενικής χρήσης *εμπορικά καταστήματα* στις επιμέρους κατηγορίες εμπορικών καταστημάτων, όπως αυτές ορίζονται από ειδικότερες διατάξεις, περιλαμβάνει τα καταστήματα *ειδών διατροφής – υγειονομικού ενδιαφέροντος*,²⁰ τα καταστήματα *υγειονομικού ενδιαφέροντος*,²¹ τα καταστήματα *παροχής προσωπικών υπηρεσιών*²² και τα απλά *καταστήματα*.²³

ii. Ανά πλατεία

Στην Εικόνα 4-3 παρουσιάζονται τα συνολικά δεδομένα της καταγραφής όλων των χρήσεων, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους κατανεμημένα για κάθε πλατεία ξεχωριστά. Η παρουσίαση αυτή καθιστά συγκρίσιμα τα μεγέθη όλων των χρήσεων μεταξύ των πλατειών μελέτης.

20. Λεμπέση ό.π., σελ. 280, 202, 285.

21. Περιλαμβάνονται: καφενεία, καφετέριες και κυλικεία, εστιατόρια, οινομαγειρεία, ψαροταβέρνες, ψητοπωλεία, σνακ-μπαρ, πιτσαρίες, ζαχαροπλαστεία, γαλακτοπωλεία, μπουγατσάδικα, λουκουματζήδικα, αναψυκτήρια, κλπ. που εξυπηρετούν καθισμένους ή όρθιος πελάτες (στο ίδιο, σελ. 287).

22. Εμπορικά καταστήματα με τις χρήσεις: Γραφεία τελετών, ενοικιάσεις αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, επιδιορθώσεις ενδυμάτων και υποδημάτων, ινστιτούτα αισθητικής, χώροι περιποίησης για καλλωπισμό ατόμων – κέντρα αδυνατίσματος, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κέντρα γυμναστικής, αθλητικές σχολές, κουρεία – κομμωτήρια, πρακτορεία ταξιδιών, πρακτορεία ΠΡΟΠΟ-ΛΟΤΤΟ και φαρμακεία (στο ίδιο, σελ. 283).

23. Η Χρήση «κατάστημα», αφορά τις εμπορικές χρήσεις και δεν αφορά άλλες χρήσεις όπως π.χ. χρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος (στο ίδιο, σελ. 203).

Εικόνα 4-3. Κατηγορίες χρήσεων και τα εμπορικά καταστήματα σε κάθε πλατεία, βάσει επιτόπιας καταγραφής

Οι κατηγορίες χρήσεων ανά πλατεία

Οι κατηγορίες χρήσεων που ταξινομήθηκαν από τα δεδομένα της καταγραφής όλων των πλατειών μελέτης ανέρχονται συνολικά σε 18.

Στην **πλατεία Ομονοίας** καταγράφονται 72 χώροι που ομαδοποιήθηκαν σε 12 κατηγορίες χρήσεων. Οι μισές από αυτές τις κατηγορίες χρήσεων στην πλατεία Ομονοίας εμφανίζονται με ποσοστά μεγαλύτερα του 50% του αντίστοιχου συνολικού αριθμού των τεσσάρων πλατειών.

Πρόκειται για χρήσεις όπως: τα Επαγγελματικά εργαστήρια (71,43%), οι Κατασκευές σε Κοινόχρηστους Χώρους (70,59%), Αναψυκτήρια, (55,56%), Εστιατόρια (53,33%), Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (50%) και Εσωτερικές στοές (66,67%).

Οι κατηγορίες χρήσεων που δεν καταγράφονται καθόλου είναι τα Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, οι Θρησκευτικοί χώροι, η Διοίκηση, οι Αρχαιολογικοί χώροι, οι Εγκαταστάσεις μέσω μαζικής μεταφοράς¹ και τα «Διάφορα».

Στην **πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως** (Κοτζιά) καταγράφονται 66 χώροι που ομαδοποιήθηκαν σε 14 κατηγορίες χρήσεων. Επί του συνολικού τους αριθμού στο σύνολο των τεσσάρων πλατειών οι κατηγορίες χρήσεων που εμφανίζουν στην πλατεία Κοτζιά ποσοστά μεγαλύτερα του 50% είναι οι χρήσεις: Κέντρα διασκέδασης αναψυχής με μία και μοναδική καταγραφή (100%), η Διοίκηση με μία και μοναδική καταγραφή (100%), οι Χώροι συνάθροισης κοινού (62,50%), τα Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές οργανισμοί (60%), και οι Αρχαιολογικοί χώροι (50%). Οι κατηγορίες χρήσεων που δεν υπάρχουν και δεν καταγράφονται είναι οι Θρησκευτικοί χώροι, οι Εγκαταστάσεις μέσω μαζικής μεταφοράς, οι Εσωτερικές στοές και τα «Διάφορα».

Στην **πλατεία της Βαρβακείου** αγοράς καταγράφονται 111 χώροι που αντιστοιχούν στο 38,41% του συνολικού αριθμού καταγραφών στις τέσσερις πλατείες και ομαδοποιήθηκαν σε επτά μόνο κατηγορίες. Το ενδιαφέρον εντοπίζεται κυρίως στις χρήσεις: Εμπορικά καταστήματα που με ποσοστό (59,93%) επί του συνολικού αριθμού της χρήσης αυτής να είναι κυρίαρχη και επικρατούσα στην πλατεία, και στην «άτυπη» χρήση Είσοδοι (46,67%) που δείχνει τα υπάρχοντα κτίρια να προσανατολίζουν την κύρια είσοδο τους στο πρόσωπο της πλατείας περισσότερο από τα κτίρια των άλλων πλατειών.

Στην **πλατεία Μοναστηρακίου** έχουμε τις λιγότερες καταγραφές χώρων που φτάνουν τους 40 και ομαδοποιούνται σε 14 κατηγορίες χρήσεων. Το ενδιαφέρον εντοπίζεται στη χρήση Εστιατόρια (33,33%) που καταγράφει το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό μετά την πλατεία Ομονοίας. Οι χρήσεις εγκατάσταση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ισόγειος σταθμός ΗΣΑΠ) και θρησκευτικός χώρος (ιερός ναός της Κοιμήσεως της Θεοτόκου) που βρίσκονται στο επίπεδο της πλατείας ξεχωρίζουν ως κατασκευές με ιδιαίτερη ιστορική και αρχιτεκτονική σπουδαιότητα. Από τις υπόλοιπες χρήσεις το υπαίθριο εμπόριο που έχει ταξινομηθεί στη κατηγορία «δεν προβλέπεται» εμφανίζει το υψηλότερο ποσοστό (54,45%), ενώ στην κατηγορία χρήσης «διάφορα» έχουμε συμπεριλάβει τα μηχανήματα των ΑΤΜ που έχουν τοποθετεί σε χώρους εκτός τράπεζας. Τέλος, επί της πλατείας στο Μοναστηράκι υπάρχει ο δεύτερος αρχαιολογικός χώρος (50%) μετά από αυτόν της πλατείας Κοτζιά. Οι χρήσεις που δεν υπάρχουν και δεν καταγράφονται είναι τα κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, η Διοίκηση, η εσωτερική στοά και είσοδοι κτιρίων.

Οι κατηγορίες εμπορικών καταστημάτων ανά πλατεία

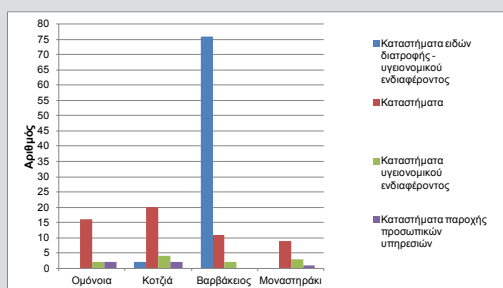
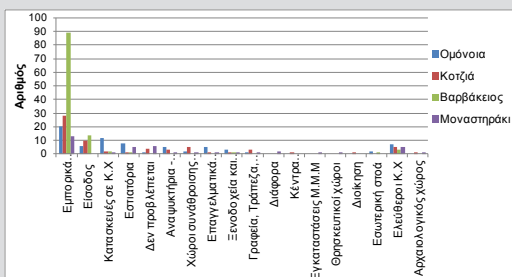
Στην **πλατεία Ομονοίας** καταγράφονται 20 εμπορικές χρήσεις που κατανέμονται σε τρεις από τις τέσσερις επιμέρους κατηγορίες των εμπορικών καταστημάτων. Στην κατηγορία “Καταστήματα” συγκεντρώνει με 16 καταγραφές το δεύτερο μεγαλύτερο αριθμό που αντιστοιχεί στο 28,75% του συνολικού τους αριθμού τους. Στην κατηγορία “Καταστήματα παροχής προσωπικών εξυπηρετήσεων” έχει τον ίδιο αριθμό και το ίδιο ποσοστό (40%) με την πλατεία Κοτζιά, σε ένα μικρό αριθμό εμπορικών καταστημάτων της κατηγορίας αυτής που συνολικά φτάνει τα πέντε στις τέσσερις πλατείες. Χωρίς καμία καταγραφή στην Ομονοία εμφανίζεται η κατηγορία “Κατάστημα ειδών διατροφής – υγιεινομικού ενδιαφέροντος”.

Η **πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως** (Κοτζιά) είναι η μοναδική πλατεία στην οποία καταγράφονται και οι τέσσερις υποκατηγορίες των εμπορικών χρήσεων με 28 συνολικά καταγραφές.

Στις επιμέρους κατηγορίες των εμπορικών καταστημάτων συγκεντρώνει τα περισσότερα, “Καταστήματα”, ποσοστό (35,71%) και “Καταστήματα υγιεινομικού ενδιαφέροντος”, ποσοστό (36,36%). Στα “Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών εξυπηρετήσεων” έχει τον ίδιο αριθμό και το ίδιο ποσοστό (40%) με την πλατεία Ομονοίας.

Η **πλατεία Βαρβακείου** καταγράφει τις τρεις από τις τέσσερις υποκατηγορίες των εμπορικών καταστημάτων με 89 καταγραφές. Συγκεντρώνει τα 76 από τα συνολικά 78 καταστήματα της κατηγορίας “Καταστήματα ειδών διατροφής” των τεσσάρων πλατειών, ενώ δεν καταγράφει κανένα κατάστημα της κατηγορίας “Καταστήματα παροχής προσωπικών εξυπηρετήσεων”.

Στην **πλατεία Μοναστηρακίου** έχουμε τις λιγότερες καταγραφές από τις υπόλοιπες πλατείες. Οι 13 καταγραφές της, κατανέμονται σε τρεις υποκατηγορίες εμπορικών καταστημάτων από τις οποίες οι εννέα αφορούν την κατηγορία “Κατάστημα”. Η κατηγορία “Καταστήματα παροχής προσωπικών εξυπηρετήσεων” δεν εμφανίζεται στο Μοναστηράκι.



1. Αναφερόμαστε στο επίπεδο της πλατείας και όχι στον υπόγειο χώρο.

Κατάσταση σημερινής λειτουργίας των καταγεγραμμένων χώρων επαγγελματικής δραστηριότητας

Στα γραφήματα της Εικόνας 4-4 αποτυπώνεται σε στήλες και για κάθε χρήση ξεχωριστά, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία της,²⁴ ο αριθμός των ανοικτών, λειτουργούντων χώρων και των κλειστών που περιλαμβάνει τους χώρους που η λειτουργία είχε ανασταλεί ή βρέθηκαν εντελώς άδεια την ημέρα καταγραφής. Τα δεδομένα αυτά παρουσιάζονται στο πρώτο γράφημα συνολικά για τις πλατείες μελέτης και στο δεύτερο γράφημα ξεχωριστά για κάθε μία από αυτές. Ορισμένες από τις 18 χρήσεις των γραφημάτων της Εικόνας 4-2, όπως οι δύο *αρχαιολογικοί χώροι* της πλατεία Κοτζιά και Μοναστηρακίου, οι *εσωτερικές στοές* και οι *ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι* (δρόμοι και πεζόδρομοι) που βρίσκονται στην περίμετρο των πλατειών δεν συμπεριλήφθηκαν στα δεδομένα της παρούσας ανάλυσης. Η κατάταξη των κλειστών ισόγειων χώρων σε συγκεκριμένη κατηγορία χρήσης γίνεται μόνο για τις περιπτώσεις εκείνες στις οποίες έχει διαπιστωθεί η προϋπάρχουσα χρήση.²⁵ Τους κλειστούς χώρους με τελείως άγνωστη την προηγούμενη χρήση τους συμπεριλάβαμε στην επιμέρους γενική κατηγορία *κατάστημα*.

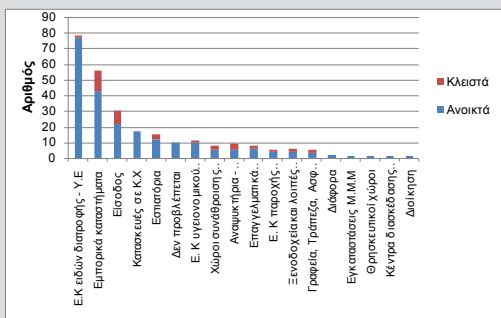
Εικόνα 4-4. Ανοικτοί και κλειστοί ισόγειοι χώροι, βάσει επιτόπιας καταγραφής

Συνολικά στις τέσσερις πλατείες

Στις τέσσερις πλατείες από τις συνολικά 264 καταγραφές οι 40 βρέθηκαν κλειστές, που ως ποσοστό αντιστοιχεί στο 15,15%. Ανά κατηγορία χρήσης, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους, ποσοστά κλειστών χώρων μεγαλύτερα του 40% εμφανίζει η χρήση *Αναψυκτήρια* (44,44%) και η χρήση *Γραφεία, τράπεζα, ασφαλείες, κοινωφελείς οργανισμοί* (40%). Ποσοστά μεταξύ 30% - 40% εμφανίζει η χρήση *Χώροι συνάθροισης κοινού* (37,50%) και η χρήση *Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις* (33,33%), ενώ ποσοστά μεταξύ 20% - 30% εμφανίζουν οι κλειστές *Είσοδοι*¹ (26,67%), η χρήση *Επαγγελματικά εργαστήρια* (25%) και η χρήση *Εστιατόρια* (20%).

Σημειώνεται ότι ο αριθμός των κλειστών χώρων σε κάθε κατηγορία χρήσης και στο σύνολο των τεσσάρων πλατειών, είναι μικρότερος από 10. Στην πολυπληθέστερη, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία γενική χρήση *Εμπορικά καταστήματα*, το ποσοστό των κλειστών ανέρχεται συνολικά στο 10,66%.

Ειδικότερα, για κάθε μία από τις επιμέρους κατηγορίες τα αντίστοιχα ποσοστά των κλειστών διαμορφώνονται ως εξής: Στα απλά «καταστήματα» (23,21%), στα καταστήματα «*παροχής προσωπικών υπηρεσιών*» (20%), στα καταστήματα «*υγειονομικού ενδιαφέροντος*» (9,09%) και για τα καταστήματα «*είδων διατροφής - υγειονομικού ενδιαφέροντος*» (1,28%).



1. Κλειστή θεωρήσαμε την είσοδο της οποίας οι υπερκείμενοι του ισόγειου όροφοι είναι στο σύνολο τους κλειστοί. Αφορά και τα παλιά εγκαταλειμμένα και ακατοίκητα (ως προς τους ορόφους) κτίρια.

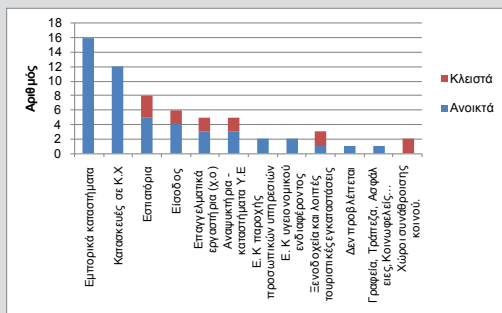
24. Η χρήση «εμπορικά καταστήματα» επιμερίζεται σε περισσότερες με τις επιμέρους κατηγορίες που υπάγονται στην χρήση αυτή όπως αυτές παρουσιάζονται στην εικόνα Ο-2.

25. Όπως εμφανίζεται στην ταμπέλα ή στη βιτρίνα του καταστήματος ή στη πληροφορία που δόθηκε από εργαζόμενους στην περιοχή, όταν ρωτήθηκαν σχετικά στη διάρκεια της επιτόπιας καταγραφής των χρήσεων.

Πλατεία Ομονοίας

Στην πλατεία καταγράφονται 63 χώροι που σε ποσοστό ανέρχεται στο 23,86% επί του συνολικού αριθμού των τεσσάρων πλατειών. Κλειστοί βρέθηκαν 13 που σε ποσοστό αντιστοιχεί στο 32,50% του συνολικού αριθμού κλειστών χώρων των τεσσάρων πλατειών και στο 13% του συνολικού αριθμού καταγραφών της πλατείας. Ειδικότερα ανά κατηγορία χρήσης, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία, το ποσοστό των κενών ανέρχεται: στη χρήση *Χώροι συνάθροισης κοινού* στο 100%, στη χρήση *Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις* στο 66,67% με κλειστές τις δύο από τις συνολικά τρεις καταγραφές, στη χρήση *Επαγγελματικά εργαστήρια και αναψυκτήρια – καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος* στο 40%, στη χρήση *Εστιατόρια* 37,5% με τρεις από τις οκτώ καταγραφές να είναι κλειστές και στην κατηγορία *Είσοδοι* στο 33,33% με δύο από τις συνολικά έξι να καταγράφονται κλειστές.

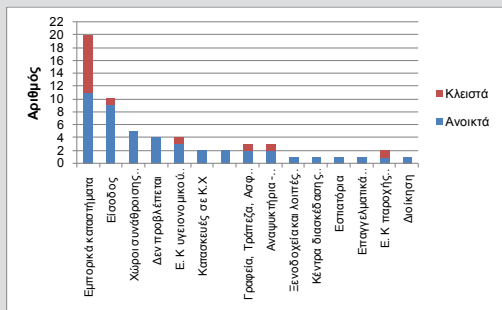
Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι στη χρήση της ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας *Εμπορικά καταστήματα* δεν καταγράφεται κανένας κλειστός χώρος.



Πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως (Κοτζιά)

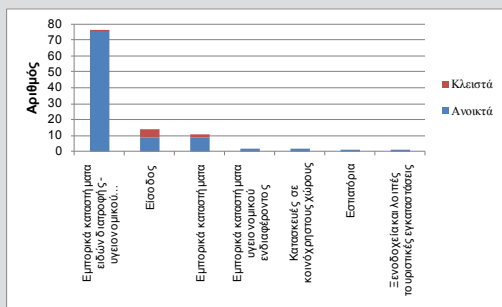
Παρόμοια εικόνα με την πλατεία Ομονοίας εμφανίζει και η πλατεία της Εθνικής Αντίστασης. Οι καταγραφές είναι 60 ή σε ποσοστό το 22,73% του συνολικού αριθμού των τεσσάρων πλατειών. Κλειστοί βρέθηκαν 14 χώροι που αντιστοιχούν στο 35% του συνολικού αριθμού κλειστών χώρων των τεσσάρων πλατειών και στο 23,33% των καταγραφών της πλατείας. Η χρήση, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία της, που εμφανίζει το μεγαλύτερο αριθμό κλειστών χώρων, είναι τα *Εμπορικά καταστήματα* με 11 καταγραφές που αντιστοιχεί στο 78,57% του συνολικού αριθμού των κλειστών χώρων της πλατείας και στο 68,75% των κλειστών χώρων της χρήσης αυτής στο σύνολο των τεσσάρων πλατειών. Η χρήση *Εμπορικά καταστήματα* με 28 καταγραφές αντιστοιχεί στο 46,66% του συνολικού αριθμού της πλατείας. Ειδικότερα για τις επιμέρους κατηγορίες της χρήσης *εμπορικά καταστήματα* που παρουσιάζονται στο γράφημα:

Η κατηγορία «*καταστήματα παροχής υπηρεσιών*» καταγράφει κλειστό ένα (50%), από τα συνολικά δύο καταστήματα, η κατηγορία «*καταστήματα*» εννέα (45%), από τα συνολικά 20, ενώ τέλος η κατηγορία «*καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος*» ένα (25%), από τα συνολικά τέσσερα. Στην ειδική πολεοδομική χρήση *Γραφεία, τράπεζα, ασφαλείες, κοινωνικές οργανισμοί* και στη χρήση *Αναψυκτήρια – υγειονομικού ενδιαφέροντος* το ποσοστό των κλειστών χώρων ανέρχεται και στις δύο περιπτώσεις στο 33,33%, ενώ τέλος στις *εισόδους* καταγράφεται κλειστή μία (10%) από τις συνολικά 10.



Πλατεία Βαρβακείου

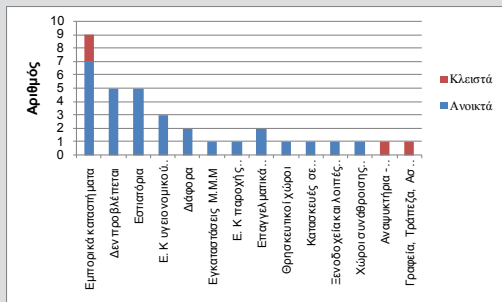
Στην πλατεία καταγράφονται συνολικά 107 χώροι που αντιστοιχούν στο 40,53% του συνολικού αριθμού των τεσσάρων πλατειών. Κλειστοί βρέθηκαν οκτώ (7,48%) των καταγραφών της πλατείας. Ειδικότερα στη χρήση *Είσοδοι* από τις συνολικά 14 οι 5 εμφανίζονται κλειστές, που σε ποσοστό ανέρχεται στο 35,71% και είναι το υψηλότερο της ομάδας των τεσσάρων πλατειών. Τρεις κλειστοί χώρους καταγράφει η χρήση *Εμπορικά καταστήματα* με ένα κατάστημα της κατηγορίας «*είδη διατροφής*» και δύο της απλής κατηγορίας «*κατάστημα*». Στις υπόλοιπες χρήσεις δεν καταγράφονται κλειστοί χώροι. Στην πλατεία Βαρβακείου φαίνεται να διατηρούνται «ζωντανές» όλες οι χρήσεις ισογείου με μικρό σχετικό αριθμό κλειστών καταστημάτων. Εξάιρεση που είναι δηλωτική των γενικότερων προβλημάτων της περιοχής, αποτελεί το μεγάλο ποσοστό κτιρίων που εμφανίζονται, άδεια, κλειστά ή εγκατελεμένα στους υπερκείμενους του ισόγειου ορόφους.



Πλατεία Μοναστηρακίου

Στην πλατεία Μοναστηρακίου, έχουμε τις λιγότερες καταγραφές σε σχέση με τις υπόλοιπες πλατείες. Πρόκειται συνολικά για 34 που αντιστοιχούν στο 12,88% του συνολικού αριθμού των τεσσάρων πλατειών. Κλειστές βρεθήκαν τέσσερις που αντιστοιχεί στο 10% του συνολικού αριθμού των κλειστών χώρων στις τέσσερις πλατείες και στο 11,76% των καταγραφών της πλατείας. Στη χρήση *Εμπορικά καταστήματα*, από τους συνολικά εννέα χώρους κλειστοί βρέθηκαν οι δύο (22,22%). Από τις υπόλοιπες δύο κλειστές καταγραφές, η μία υπόκειται στην χρήση *Αναψυκτήρια* και η άλλη σε κτίριο¹ κατηγορίας χρήσης *Γραφεία, τράπεζα, ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί*.

1. Πρόκειται για το πολυώροφο κτίριο που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ερμού και Αθηνάς. Το κτίριο σήμερα βρίσκεται σε φάση ανακατασκευής χωρίς να έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες και να λειτουργεί.



Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάσταση από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Αναλυτική διάρθρωση των χρήσεων σε επίπεδο «ταμπέλας» καταστήματος

Στους πίνακες που ακολουθούν γίνεται η αναλυτική παρουσίαση των δεδομένων που συλλέχτηκαν από την επιτόπια καταγραφή των χρήσεων στις πλατείες μελέτης. Οι πίνακες αναφέρονται σε κατηγορίες χρήσεων σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία και εμφανίζουν τις χρήσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων που υπάγονται σε αυτές. Για ορισμένες από τις χρήσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων γίνεται ειδική αναφορά στο είδος της δραστηριότητας, όπως αυτή έχει καταγραφεί από τις βιτρίνες και τις ταμπέλες των καταστημάτων στη στήλη «καταγραφή». Τα δεδομένα εμφανίζονται στους πίνακες ανά πλατεία και σημειώνεται σε στήλες ο αριθμός των ανοικτών και κλειστών χώρων. Με τον τρόπο αυτό γίνεται αντιληπτή και συγκρίσιμη η μεταξύ των πλατειών απλή κατανομή των χρήσεων.

Στον Πίνακα 4-2 παρουσιάζονται οι χρήσεις κτιρίων – εγκαταστάσεων που υπάγονται στις επιμέρους κατηγορίες της χρήσης *Εμπορικά καταστήματα*. Η ανάλυση των εμπορικών καταστημάτων σε επίπεδο χρήσης κτιρίου και εγκατάστασης σχηματοποιεί καλύτερα το εμπορικό προφίλ της κάθε πλατείας. Ειδικότερα, η πλατεία Ομονοίας και η πλατεία Κοτζιά, φαίνεται να εμφανίζουν παρόμοια εικόνα εμπορικότητας, και να καταγράφεται μεγαλύτερος πλουραλισμός από τα διάφορα είδη καταστημάτων.²⁶ Αντίθετα, στην πλατεία Βαρβακείου, η εμπορικότητα περιορίζεται σχεδόν αποκλειστικά στην επιμέρους κατηγορία *καταστήματα ειδών διατροφής*, με τα περισσότερα από αυτά να είναι μανάβικα – οπωροπωλεία και είδη τροφίμων. Στην πλατεία Μοναστηρακίου, τα είδη των εμπορικών καταστημάτων που υπάρχουν στο χώρο της, φαίνονται προσανατολισμένα προς την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του εμπορικού κέντρου, κυρίως για αναψυχή ή τουρισμό.

26. Στη πλατεία Ομονοίας καταγράφονται είδη καταστημάτων και εμπορικές δραστηριότητες πιο καινούργιες, όπως η κινητή τηλεφωνία, εξυπηρετήσεις ξένου πληθυσμού με ανταλλακτήρια συναλλάγματος και δραστηριότητες όπως τα ενεχυροδανειστήρια ή αγορές χρυσού απότοκα της οικονομικής κρίσης. Αντίθετα στη πλατεία Κοτζιά οι εμπορικές χρήσεις φαίνονται να είναι πιο παραδοσιακές και κλασσικές.

Πίνακας 4-2. Εμπορικές δραστηριότητες, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ				ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
				ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου- εγκατάστασης	Καταγραφή	Α	Κ	Α	Κ	Α	Κ	Α	Κ
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	ΕΜΠΟΡΙΚΑ	Παλαιοπωλείο					5		4	
			Τσάντες - accessories - bijou - Κοσμήματα	1						1	
			Εποχιακά	1		1		1			
			Ρολόγια - Ηλεκτρονικά - Τηλέφωνα	2							
			Ρολόγια	1		1					
			Τουριστικά			2					
			Κινητή τηλ.	1							
			Οπλοπωλείο	1							
			Γυαλικά			1					
			Πλαστικά είδη					1			
			Χαρτικά, Είδη συσκευασίας						1		
			Χειροποίητα								1
			Καλλυντικά							1	
			Πορτοφόλια-Τσάντες- Ζώνες			1					
			Ενεχυρ/στήρια Αγορά χρυσού	3							
			Κατάστημα				6	1	1		1
		ΕΝΔΥΣΗΣ ΥΠΟΔΗΣΗΣ	Ένδυση	3		4	2	1			
			Υπόδηση			1					
		ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	Εξοπλισμού οικιακών και επαγγελματικών χώρων			1					
			Καλλυντικά	1							
		ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ	Παιχνίδια							1	
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΔΙΩΝ ΚΑΙ ΩΔΙΚΩΝ ΠΤΗΝΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΟ ΖΩΟΤΡΟΦΩΝ petshop				1		2			
		ΟΠΤΙΚΑ ΕΙΔΗ		1		1					
		ΠΑΓΩΤΟΠΩΛΕΙΟ								3	
		ΨΙΛΙΚΑΤΖΙΔΙΚΟ				1	1				
		ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ		1							

Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα ειδών διατροφής	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ	Μανάβικο Οπωροπωλείο					45			
			Τροφίμων					19			
			Ξηροί καρποί-Ζαχαρώδη					7			
			Παντοπωλείο					3			
			Πουλερικά - Κατεψυγμένα						1		
			MiniSuper Market			1					
		Κάβα ποτών			1						
		ΠΤΗΝΟΠΩΛΕΙΟ - ΑΥΓΟΠΩΛΕΙΟ						1			
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα παροχής προσ/κών υπηρεσιών	ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΟ ΟΠΑΠ		1							
		ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΑΞΙΔΙΩΝ								1	
		ΚΟΥΡΕΙΟ				1					
		ΦΑΡΜΑΚΕΙΑ		1	1						
		ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΗΡΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ		2							
Σύνολα 4 πλατειών				20		17	11	86	3	11	2

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Στον Πίνακα 4-3 παρουσιάζεται η κατανομή της χρήσης κτιρίων - εγκαταστάσεων που υπάγονται στη χρήση *Εστιατόρια*. Τα περισσότερα καταγράφονται στην πλατεία Ομονοίας και την πλατεία Μοναστηρακίου. Ειδικότερα στην Ομόνοια το είδος των καταστημάτων αυτών φαίνεται να είναι του λεγόμενου «γρήγορου και πρόχειρου» φαγητού, σε αντίθεση με την πλατεία Μοναστηρακίου στην οποία λειτουργούν καταστήματα της κατηγορίας των εστιατορίων, δηλαδή της «εστίασης μεγαλύτερου χρόνου».

Στον Πίνακα 4-4 παρουσιάζεται η κατανομή των καταστημάτων που υπάγονται στην κατηγορία της ειδικής πολεοδομικής χρήσης *Αναψυκτήρια*. Πρόκειται για τα καταστήματα που λειτουργούν ως καφενεία (καφενείο παραδοσιακό) ή καφετέριες (εκσυγχρονισμένο καφενείο) που στην περιοχή μελέτης είναι και τα περισσότερα.

Στον Πίνακα 4-5 παρουσιάζεται η κατανομή της χρήσης *Χώροι συνάθροισης κοινού* που περιλαμβάνει τα κτίρια τραπεζών²⁷ και ένα κινηματογράφο που καταγράφηκε στην περιοχή των πλατειών μελέτης. Το ενδιαφέρον εντοπίζεται κυρίως στο γεγονός ότι οι τέσσερις από τις πέντε ανοικτές τράπεζες βρίσκονται στην πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά). Η επικράτηση των τραπεζών, στην πλατεία Κοτζιά, δεν πρέπει να αξιολογηθεί ως τυχαία, αντίθετα πρέπει να αναζητηθούν και να αναδειχθούν τα ιδιαίτερα εκείνα χαρακτηριστικά που καθιστούν την πλατεία

27. Οι τράπεζες με επιφάνεια μεγαλύτερη των 70 τ.μ. ανήκουν στην κατηγορία χρήσεων «χώροι συνάθροισης κοινού», ενώ με επιφάνεια μικρότερη των 70 τ.μ στην κατηγορία χρήσεων «γραφεία».

Πίνακας 4-3. Εστιατόρια, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους	Χρήση κτιρίου- εγκατάστασης ¹	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Εστιατόρια	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	Εστίαση σουβλάκια, τυρόπιττες	1							
		Εστίαση, σουβλάκι, ταβέρνα, φαγοποιείο	2							
	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ ΕΤΟΙΜΟΥ ΦΑΓΗΤΟΥ, Fast food		2	1	1				2	
	ΟΒΕΛΙΣΤΗΡΙΟ	Σουβλάκια	2	2					1	
	ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ	Ψητοπωλείο-Μαγειρείο	1							
Σύνολα 4 πλατειών			5	3	1		1		5	
1. Σχετικά με τον ορισμό των χρήσεων βλ. άρθρο 38 της Υγειονομικής διάταξης Α1β/8577/1983 – ΦΕΚ526Β/8-9-83										

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Πίνακας 4-4. Αναψυκτήρια, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους	Χρήση κτιρίου- εγκατάστασης ¹	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Αναψυκτήρια - καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος	ΚΑΦΕΝΕΙΟ		1							
	ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ		2	2	2	1				1
Σύνολα 4 πλατειών			3	2	2	1				1
1. Σχετικά άρθρο 37 της Υγειονομικής διάταξης Α1β/8577/1983ΦΕΚ.526Β/Β/8-9-83										

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Πίνακας 4-5. Χώροι συνάθροισης, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους	Χρήση κτιρίου- εγκατάστασης	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Χώροι συνάθροισης κοινού	ΤΡΑΠΕΖΕΣ > των 70 μ ²			2	4				1	
	ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΥΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ				1					
Σύνολα 4 πλατειών				2	5				1	

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

θελκτική στην επιλογή χωροθέτησης της χρήσης αυτής. Δευτερευόντως, και όχι αδιάφορη, κρίνεται η ύπαρξη του μοναδικού κινηματογράφου που καταγράφηκε στην ίδια πλατεία και στο τμήμα της που βρίσκεται ανατολικά της οδού Αθηνάς. Στην πλατεία Ομονοίας καταγράφονται δύο κλειστές τράπεζες με ποιο ενδιαφέρον, ως προς τη μελλοντική αξιοποίηση, του κτιρίου που βρίσκεται στη συμβολή της Ελ. Βενιζέλου και 28^{ης} Οκτωβρίου.²⁸

Στον Πίνακα 4-6 παρουσιάζεται η κατανομή και το είδος των κτιρίων – εγκαταστάσεων που απαρτίζουν την ειδική πολεοδομική λειτουργία της χρήσης *Επαγγελματικά εργαστήρια*. Πρόκειται κυρίως για αρτοποιεία που τα βρίσκουμε εγκατεστημένα σε όλες τις πλατείες εκτός της πλατείας Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά).

Στον Πίνακα 4-7 εμφανίζεται και στις τέσσερις πλατείες να υπάρχει από ένα ξενοδοχείο που βρίσκεται σε λειτουργία.

Πίνακας 4-6. Τα επαγγελματικά εργαστήρια, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Επαγγελ/τικά εργαστήρια (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)	ΑΡΤΟΠΟΙΕΙΑ		2	1			1		1	
	ΚΑΦΕΚΟΠΤΕΙΑ ΚΑΙ ΦΡΥΣΗ – ΑΛΕΣΗ ΚΑΦΕ		1							
	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	Κέντρο Εργασίας Αναπήρων		1						
	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΩΡΟΛΟΓΙΩΝ					1				
Σύνολα 4 πλατειών			3	2	1		1		1	

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Πίνακας 4-7. Τα ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ 5, 4 και 3 ΑΣΤΕΡΩΝ		1		1		1		1	
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤ/ΣΕΙΣ			2						
Σύνολα 4 πλατειών			1	2	1		1		1	

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

28. Πρόκειται για το ιστορικό κτίριο του ξενοδοχείου «Βικτώρια» που μετονομάστηκε σε «Εξέλιση» και τελευταία ως κτίριο της Εθνικής τράπεζας.

Πίνακας 4-8. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους	Χρήση κτιρίου- εγκατάστασης	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	Γραφείο αεροπορικών και ακτοπλοϊκών εισιτηρίων	1							
	ΓΡΑΦΕΙΑ - τράπεζα, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί	Κτίριο γραφείων								1
		Ταχυδρομείο			1					
	ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Γενικές μεταφορές			1					
		Πρακτορείο ταξιδίων				1				
Σύνολα 4 πλατειών			1		2	1			1	1

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Στον Πίνακα 4-8, της κατηγορίας της ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας *Γραφεία, Τράπεζα, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί*, εμφανίζεται ένας σχετικά μικρός αριθμός χρήσεων της κατηγορίας αυτής στην περιοχή μελέτης. Στη χρήση αυτή υπάγονται κατηγορίες εγκαταστάσεων όπως είναι τα γραφεία των ελεύθερων επαγγελματιών και επιχειρήσεων, που εξυπηρετούνται κυρίως από χώρους που βρίσκονται σε ορόφους κτιρίων και όχι στο ισόγειο των κτιρίων και εμφανίζονται στον πίνακα 4-10 που αναφέρεται στις εισόδους των κτιρίων.

Στον Πίνακα 4-9 παρουσιάζεται η κατανομή και το είδος του *Υπαίθριου εμπορίου* που δραστηριοποιείται στις πλατείες μελέτης. Το υπαίθριο εμπόριο, ως πολεοδομική λειτουργία, δεν προβλέπεται από το άρθρο 1 παρ. β του Π.Δ23.2/6-3-87, ενώ η άδεια χρήσης και ανάκλησης της λειτουργίας χορηγείται από τους ΟΤΑ. Ειδικότερα, το είδος του υπαίθριου εμπορίου που αναπτύσσεται αποδίδει εν μέρει και το γενικότερο χαρακτήρα της κάθε πλατείας, όπως αυτός έχει διαμορφωθεί στην καθημερινότητα από τους περαστικούς χρήστες, που αποτελούν κυρίως την πελατεία των πλανόδιων εμπορών. Στην περίπτωση μας, οι πλανόδιοι της πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά) φαίνεται να εμπορεύονται προϊόντα που σχετίζονται με τη γενικότερη εμπορική κίνηση της οδού Αιόλου, στην οποία και είναι τοποθετημένοι οι πάγκοι τους σε αντίθεση με την πλατεία Μοναστηρακίου όπου το υπαίθριο εμπόριο απευθύνεται κυρίως σε περαστικούς, χρήστες του ΗΣΑΠ, αλλά και σε τουρίστες ή επισκέπτες της πλατείας. Αντίθετα, στην πλατεία Ομονοίας και κυρίως στην πλατεία Βαρβακείου, φαίνεται να μην υπάρχει ενδιαφέρον για την τη συγκεκριμένη δραστηριότητα.

Στον Πίνακα 4-10 γίνεται παρουσίαση της καταγραφής των *Εισόδων*. Όπως έχει αναφερθεί, συμπεριλάβαμε ατύπως τις εισόδους ως ειδική πολεοδομική κατηγορία. Στην επιτόπια καταγραφή δεν μετρήθηκε ο αριθμός των ορόφων ούτε

Πίνακας 4-9. Το υπαίθριο εμπόριο, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑΣΤ.	
Με την ειδική πολεο-δομική λειτουργία τους	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Δεν προβλέπεται	ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΕΜΠΟΡΙΟ	Πάγκος. Εφημερίδες - περιοδικά	1						2	
		Πάγκος. Φρούτα							3	
		Πάγκος, κάλτσες			2					
		Πάγκος, τσάντες, πορτοφόλια			1					
		Πάγκος, ρούχα			1					
Σύνολα 4 πλατειών			1		4				5	

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Πίνακας 4-10. Οι είσοδοι, βάσει επιτόπιας καταγραφής

ΧΡΗΣΕΙΣ			ΠΛΑΤΕΙΕΣ							
			ΟΜΟΝΟΙΑ		ΚΟΤΖΙΑ		ΒΑΡΒΑΚΗ		ΜΟΝΑ-ΣΤΗΡΑΚΙ	
«Αυθαίρετη» πολεοδομική λειτουργία	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή	A	K	A	K	A	K	A	K
Είσοδοι	ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Κτίριο με γραφεία	3		8	1	4	1		
	ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ	Galleries έργων τέχνης					1			
	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	Υπόγειο οικοδομικά υλικά και εργαλεία	1							
		Ένδυση υπόδυση (Καταστήματα κάτω από την πλατεία)		1			2			
		Στοά			1					
	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ	Δημοτική αγορά Αθηνών					1			
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ								4	
	ΚΤΙΡΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ						1			
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			1						
Σύνολα 4 πλατειών			4	2	9	1	9	5		

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

και ο αριθμός των εγκαταστημένων ανά όροφο χρήσεων. Για τον εντοπισμό της επικρατούσας χρήσης των υπέργειων ορόφων ή του κτιρίου συνολικά, καταγράψαμε και μεταφέραμε στη στήλη καταγραφή τις χρήσεις που κυριαρχούν στο κτίριο που έχουν πρόσβαση από την είσοδο καταγραφής. Από τον πίνακα εμφανίζεται ότι οι περισσότερες των εισόδων στην πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά) οδηγούν στους υπερκείμενους του ισόγειου ορόφους, με επικρατούσα τη χρήση γραφείων, στα οποία στεγάζονται ελεύθεροι επαγγελματίες. Το δεύτερο ενδιαφέρον στοιχείο είναι ότι μόνο στην πλατεία Βαρβακείου καταγράφονται εισοδοί κτιρίων με χρήση κατοικίας, τα οποία στο σύνολο τους είναι κενά ή εγκαταλειμμένα.

4.2.2 Οι αλλαγές της επαγγελματικής και εμπορικής διάρθρωσης των τεσσάρων πλατειών

Η καταγραφή των εγκατεστημένων ισόγειων χρήσεων, περιμετρικά και επί των πλατειών που παρουσιάσαμε, κάνει ορατές τις επιμέρους μεταξύ τους διαφοροποιήσεις και αναδεικνύει τον «ιδιαιτέρο» χαρακτήρα της κάθε πλατείας. Ενταγμένες στο ευρύτερο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, με την Ομόνοια και το Μοναστηράκι να αποτελούν τις δύο από τις τρεις κορυφές του «εμπορικού τριγώνου», και με τις άλλες δύο πλατείες χωροθετημένες στο ενδιάμεσο της πλευράς που ορίζεται από τον άξονα της ιστορικής οδού Αθηνάς, σε σχετικά μικρή απόσταση η μία από την άλλη, είναι αναμενόμενο ως προς τη γενική, τη μεγάλη «εικόνα», να εμφανίζουν τα ίδια ή παρόμοια χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής στην οποία χωρικά εντάσσονται. Από τη συνολική καταγραφή των ισόγειων χρήσεων και την ανάλυση δεδομένων που συλλέχτηκαν, από το ερωτηματολόγιο με συγκεκριμένες για το σκοπό αυτόν ερωτήσεις (βλ. υποκεφάλαιο 6. 1), η καθεμία από τις πλατείες μελέτης εμφανίζει ως προς τη διάρθρωση των χρήσεων και των μεταβολών που επήλθαν, την παρακάτω εικόνα.

Πλατεία Ομονοίας

Από τα συνολικά 26 ερωτηματολόγια της πλατείας, στο ερώτημα που αφορά την προηγούμενη από τη σημερινή χρήση του χώρου, απαντήθηκαν τα 11. Από τις απαντήσεις φαίνεται ότι σε τέσσερις περιπτώσεις η προηγούμενη χρήση χρονικά τοποθετείται πριν το 2004 και για τις υπόλοιπες επτά μετά. Οι αλλαγές των χρήσεων ανά περίοδο αναφοράς αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα.

Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά)

Στην ερώτηση για την προηγούμενη χρήση, από τα 26 ερωτηματολόγια απάντηση δόθηκε σε 12. Πέντε χρήσεις λειτουργούν στην πλατεία πριν από το 2004 και οι υπόλοιπες επτά εγκαθίστανται και λειτουργούν την περίοδο μετά το 2004. Οι αλλαγές των χρήσεων στις δύο περιόδους αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 4-11. Πλατεία Ομονοίας: σημερινή και προηγούμενη χρήση ισόγειων χώρων κατά δήλωση των ερωτώμενων

ΧΡΟΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ. / ΠΡΙΝ 2004				ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗ			
Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως ανα-ντλήθηκε)	Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως ανα-ντλήθηκε)
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Ένδυσης Υπόδησης	Ένδυση	Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Εμπορικά	Είδη δώρων
	Υγειονομικού ενδιαφέροντος	Οπτικά είδη	Οπτικά είδη		Υγειονομικού ενδιαφέροντος	Οπτικά είδη	Οπτικά
	Παροχή προσωπικών υπηρεσιών	Φαρμακείο	Φαρμακείο		Παροχή προσωπικών υπηρεσιών	Φαρμακείο	Φαρμακείο
Επαγγελματικά εργαστήρια		Καφεκοπτεία και φρύξη – άλεση καφέ	Καφεκοπτείο	Ξενοδοχεία κ.λπ. τουριστικές εγκαταστάσεις			Ξενοδοχείο
ΧΡΟΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ. / ΜΕΤΑ 2004				ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗ			
Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως ανα-ντλήθηκε)	Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως ανα-ντλήθηκε)
Αναψυκτήρια - καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος		Καφετέρια	Καφετέρια	Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Ένδυση υπόδηση	Ένδυση
Επαγγελματικά εργαστήρια		Αρτοποιεία	Αρτοποιεία		Καταστήματα	Ένδυση Υπόδηση	Ένδυση
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Εμπορικά	Acces-sories		Παροχή προσωπικών υπηρεσιών	Πρακτορείο ΟΠΑΠ	ΟΠΑΠ
Εστιατόρια		Εστιατόριο	Εστίαση	Εστιατόρια		Εστιατόριο	Εστίαση
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα		Ενεχυροδανειστήριο	Αναψυκτήρια καταστήματα υγειονομικού ενδιαφ/ντος		Καφετέρια	Καφετέρια
Επαγγελματικά εργαστήρια		Αρτοποιεία	Αρτοποιεία			Καφενείο	Καφενείο
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Εμπορικά	Εποχικά είδη	Γραφεία Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί		Γραφεία	Τράπεζα

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Πλατεία Βαρβακείου Αγοράς

Στα 24 ερωτηματολόγια που έγιναν στην πλατεία, για την προηγούμενη χρήση των καταστημάτων απάντηση δόθηκε σε 17. Σε όλες τις περιπτώσεις φαίνεται ότι η προηγούμενη και η σημερινή χρήση του κτιρίου – εγκατάστασης είναι ίδια, δηλαδή η χρήση των καταστημάτων τροφίμων. Επιβεβαιώνεται ο εμπορικός χαρακτήρας της πλατείας που επιμένει σταθερά στη συγκεκριμένη εμπορική δραστηριότητα και ταυτίζεται με αυτό που ο κόσμος την έχει συνυφασμένη και την προσδιορίζει με την ονομασία «Βαρβάκειος αγορά».

Πλατεία Μοναστηρακίου

Από τα 13 ερωτηματολόγια της πλατείας, πληροφορία για την προηγούμενη χρήση των χώρων έχουμε από δέκα. Ειδικότερα, δύο μόνο χρήσεις φαίνεται να προϋπάρχουν του 2004, ενώ για έξι ο χρόνος λειτουργίας προσδιορίζεται μετά το 2004. Όπως φαίνεται στον πίνακα, τις υπόλοιπες δύο για τις όποιες δεν προσδιορίστηκε ο χρόνος έναρξης της λειτουργίας τους τις συμπεριλαμβάνουμε σε αυτές με χρόνο έναρξης της λειτουργία μετά το 2004.

Πίνακας 4-12. Πλ. Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά): Σημερινή και προηγούμενη χρήση ισόγειων κατά δόλωση των ερωτώμενων

ΧΡΟΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ / ΠΡΙΝ 2004				ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗ			
Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως αναπλήθηκε)	Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως αναπλήθηκε)
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα ειδών διατροφής	Καταστήματα τροφίμων	Είδη διατροφής	Εμπορικά καταστήματα	Ειδών διατροφής	Καταστήματα τροφίμων	Είδη διατροφής
	Καταστήματα	Εμπορικά	Εποχικά είδη		Καταστήματα	Εμπορικά	Ψιλικά
	Καταστήματα	Εμπορικά	Τουριστικά, είδη δώρων		Καταστήματα	Εμπορικά	Χονδρικό εμπόριο
	Καταστήματα	Εμπορικά	Κάλτσες		Καταστήματα	Εμπορικά	Λευκά είδη
	Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών	Φαρμακεία	Φαρμακείο		Παροχής προσωπικών υπηρεσιών	Φαρμακεία	Φαρμακείο
ΧΡΟΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ / ΜΕΤΑ 2004				ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗ			
Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως αναπλήθηκε)	Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως αναπλήθηκε)
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Πολυκατάστημα	Είδη σπιτιού	Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Πολυκατάστημα	Είδη σπιτιού
Γραφεία Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωνικές οργανισμοί		Γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών	Μεταφορική επιχείρηση	Αναψυκτήρια		Καφενείο	Καφενείο
Αναψυκτήρια		Καφετέρια				Καφετέρια	Καφετέρια
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Εμπορικά	Τουριστικά	Εστιατόρια			Εστίαση
	Καταστήματα	Ένδυση υπόδηση	Εμπόριο ενδυμάτων	Επαγγελματικά εργαστήρια		Τυπογραφείο	
Αναψυκτήρια		Καφετέρια	Καφετέρια			Αρτοποιεία	Φούρνος
Γραφεία Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωνικές οργανισμοί		Γραφεία	ΕΚΚΕ	Γραφεία Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωνικές οργανισμοί		Γραφεία	ΤΡΕΝΟΣΕ

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

Πίνακας 4-13. Μοναστηράκι: Σημερινή και προηγούμενη χρήση ισόγειων χώρων κατά δήλωση των ερωτώμενων

ΧΡΟΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ / ΠΡΙΝ 2004				ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ			
Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως απαντήθηκε)	Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως απαντήθηκε)
Αναψυκτήρια		Ζαχαροπλαστείο	Ζαχαροπλαστείο	Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Εμπορικά	Εμπορικό κατάστημα
Αναψυκτήρια		Καφετέρια	Καφές - παγωτό		Καταστήματα	Ένδυση υπόδηση	Ρούχα
Αναψυκτήρια		Καφετέρια			Καταστήματα	Ένδυση υπόδηση	Πρατήριο υποδημάτων
Επαγγελματικά εργαστήρια		Αρτοποιεία			Καταστήματα	Ένδυση υπόδηση	Κατάστημα ρούχων - υποδημάτων
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Εμπορικά	Κοσμήματα φουλάρια		Καταστήματα	Εμπορικά	Εμπορικό κατάστημα
Εστιατόρια	Ψητοπωλείο		Ψητοπωλείο		Καταστήματα ειδών διατροφής	Καταστήματα τροφίμων	Εδώδιμα αποικιακά
Εστιατόρια	Εστιατόριο		Εστιατόριο	Εστιατόριο		Εστιατόριο	
Αναψυκτήρια		Κρέπες	Κρέπες		Κρέπες	Κρέπες	
ΧΡΟΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ / ΜΕΤΑ 2004				ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ			
Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως απαντήθηκε)	Ειδική πολεοδομική λειτουργία	Κατηγορία χρήσεων	Χρήση κτιρίου-εγκατάστασης	Καταγραφή (όπως απαντήθηκε)
Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί		Γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών και επιχειρήσεων	Τουριστικό γραφείο	Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Ένδυση υπόδηση	Ένδυση
Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα	Εμπορικά	Τουριστικά		Καταστήματα	Εμπορικά	Τουριστικά

Πηγή: Επιτόπια καταγραφή ανά κατάστημα από ΕΚΚΕ (2016). Επεξεργασία: Κ. Γκόρτσος, 2016.

4.3 Συμπεράσματα - Συζήτηση

Τα κυριότερα συμπεράσματα που προκύπτουν από την ανάλυση των δεδομένων της επιτόπιας καταγραφής των χρήσεων, για καθεμία από τις πλατείες μελέτης είναι τα εξής:

Στην πλατεία Ομονοίας, εκτός από την κατηγορία «καταστήματα ειδών διατροφής» που δεν καταγράφεται, στις υπόλοιπες κατηγορίες χρήσεων των *Εμπορικών καταστημάτων*, δηλαδή αυτές των απλών *καταστημάτων*, των *καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος* και των *καταστημάτων προσωπικών υπηρεσιών*, εμφανίζονται να είναι όλα ανοικτά. Το γεγονός αυτό κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντικό, αφού στο ορατό επίπεδο του ισόγειου η εικόνα δείχνει την Ομόνοια να αντέχει στην οικονομική κρίση, σε αντίθεση με άλλες πλατείες ή κεντρικούς δρόμους της Αθήνας που ο αριθμός των κλειστών ισόγειων καταστημάτων προκαλεί εντύπω-

ση.²⁹ Τα διάφορα είδη καταστημάτων της χρήσης *Εμπορικά καταστήματα* (Πίνακας 4-2) στα οποία συμπεριλάβαμε τα *ανταλλακτήρια συναλλάγματος* και τα *καταστήματα αγοράς χρυσού*, που καταγράφονται μόνο στην πλατεία Ομονοίας, αλλά και οι χρήσεις της κατηγορίας *Εστιατόρια*,³⁰ (Πίνακας 4-3), *Αναψυκτήρια*, (Πίνακας 4-4), *Επαγγελματικά εργαστήρια*, (Πίνακας 4-6), αναδεικνύουν και σήμερα την «κεντρικότητα» της ιστορικής πλατείας ως «τόπου» συνάντησης, συναλλαγής και διέλευσης ντόπιων και μεταναστών αυτό που μεταπολεμικά πάντα την χαρακτήριζε. Η πολεοδομική χρήση που εμφανίζει να έχει ιδιαίτερο πρόβλημα, σε σχέση με την ιστορικότητα της πλατείας, είναι αυτή των *ξενοδοχείων*. Από τα 4 συνολικά κτίρια ξενοδοχείων, τα τρία βρέθηκαν κλειστά ενώ τα ισόγεια τους αξιοποιούνται εν μέρει από άλλες χρήσεις. Από τα κλειστά κτίρια της πλατείας, τα δύο ιστορικά ξενοδοχεία, ο Μέγας Αλέξανδρος και το Μπάγκειον, αλλά και το κλειστό κτίριο της Εθνικής τράπεζας³¹ γωνίας Ελ. Βενιζέλου και 28^{ης} Οκτωβρίου αποτελούν αξιόλογα νεοκλασικά κτίρια που ξεχωρίζουν από ιστορική και αρχιτεκτονική άποψη, δυνητικά αξιοποιήσιμα με σημαντική συμβολή στη γενικότερη προσπάθεια αναβάθμισης της περιοχής.

Στην πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά), ο μεγάλος αριθμός των εμπορικών καταστημάτων αδυνατεί να προσδιορίσει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της, αφού το ποσοστό των κενών ανέρχεται στο υψηλό 39,30% του συνολικού αριθμού. Αντίθετα, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της φαίνεται να προσδιορίζουν, σε σύγκριση και με τις υπόλοιπες πλατείες, εκείνες οι χρήσεις που σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία υπάγονται στη, *Διοίκηση*, στους χώρους *Συνάθροισης κοινού*, στα *Γραφεία*, *τράπεζες ασφάλειες*, *κοινοφελείς οργανισμοί*, και τέλος στα *Κέντρα διασκέδασης αναψυχής*. Η πλατεία χαρακτηρίζεται και από τα επιβλητικά και αξιόλογα από αρχιτεκτονικής και ιστορικής σπουδαιότητας κτίρια, με σημαντικότερα, το κτίριο του Δημαρχείου, το κτίριο της Εθνικής τράπεζας και το κτίριο Μελά.

Στην πλατεία Βαρβακείου, η επικρατούσα πολεοδομική χρήση είναι σχεδόν αποκλειστικά η χρήση *Εμπορικά καταστήματα* και κυρίως η κατηγορία των καταστημάτων τροφίμων. Πρόκειται για την κεντρική αγορά της Αθήνας. Στην περίπτωση αυτή ενδιαφέρον παρουσιάζει η λειτουργία του ξενοδοχείου που βρίσκεται στην οδό Αριστογείτονος, που αποτελεί το πλέον χαρακτηριστικό παράδειγμα που υποστηρίζει στην πράξη την πολυσυζητημένη και επιδιωκόμενη πολεοδομική «μίξη» των χρήσεων.

Στην πλατεία Μοναστηρακίου, το ενδιαφέρον εντοπίζεται στο γεγονός της αλλαγής της προηγούμενης χρήσης, που κυρίως από *εμπορικά καταστήματα*, αλλάζουν σε *αναψυκτήρια* και *εστιατόρια*. Η αλλαγή αυτή μπορεί να ερμηνευτεί ως

29. Βλ. σχετικά. ΕΣΕΕ-INEMY (2012) Απογραφή του εμπορικού κέντρου της Αθήνας και καταγραφή των λουκέτων στα πλαίσια της ΓΕΩΒΑΣΗΣ. Αθήνα. Available from: http://www.inemy.gr/Portals/0/Gewvasi/Louketa/1.ereuna_louketa_athina_septevrios_2012_.pdf.

30. Από τα καταστήματα της κατηγορίας εστιατόρια και αναψυκτήρια αρκετά έχουν διαμορφωμένους εξωτερικούς χώρους με τραπέζοκαθίσματα για εξυπηρέτηση των πελατών.

31. Το κτίριο στέγασε αρχικά το ξενοδοχείο Βικτόρια το οποίο το 1929 άλλαξε όνομα και έμεινε στην ιστορία ως Εξέλιση. Από το 1965 και μετά από μία ολόκληρη δεκαετία το κτίριο αγοράστηκε τελικά από την Εθνική Τράπεζα. (Χατζιώτης, 1993: 96)

προσαρμογή των πολεοδομικών χρήσεων στην εμπορική ζήτηση, που η σημερινή πραγματικότητα της νέας πλατείας και η καθημερινή χρήση της διαμορφώνει. Η περίπτωση της αλλαγής, μίας συγκεκριμένης χρήσης σε άλλες, στο Μοναστηράκι είναι χαρακτηριστική και δεν εμφανίζεται τόσο εμφαντικά σε καμία από τις υπόλοιπες πλατείες μελέτης.

Η περίπτωση των πλατειών μελέτης είναι ενδεικτική της διαφορετικότητας τους, που οφείλεται σε ένα συνδυασμό ιστορικών, κοινωνικών, οικονομικών και πολεοδομικών γεγονότων που τις επηρέασαν σε διαφορετικό βαθμό και διαμόρφωσαν στην εξέλιξη του χρόνου τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους, παρόλο που βρίσκονται σε σχετικά μικρή απόσταση η μία από την άλλη.

Η συζήτηση σχετικά με τις διάφορες παρεμβάσεις που πραγματοποιούνται σε κεντρικά σημεία του δημόσιου χώρου, που γίνονται για τη λειτουργική ή αισθητική αναβάθμιση τους, είναι κατά πόσο αυτές μπορούν να συμβάλουν στη γενικότερη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, υποστηρίζοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα τους όπως αυτός οικονομικά και ιστορικο-κοινωνικά έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα.

Ειδικότερα, από τις περιπτώσεις των πλατειών μελέτης, οι δύο από αυτές χαρακτηρίζονται από τους ιδιαίτερους συμβολισμούς, που έχουν να κάνουν κυρίως με την πλατεία ως «τόπο» που δεν είναι ακριβώς προσδιορισμένος και οριοθετημένος, όχι ως προς τη έκταση αλλά κυρίως προς τη χρήση του.

Η περίπτωση της πλατείας Ομονοίας είναι η πιο χαρακτηριστική, από τις υπόλοιπες, αφού η κριτική που ασκήθηκε σε όλα τα επίπεδα μετά την τελευταία ανάπλαση της υπήρξε έντονη και διαρκής. Το ενδιαφέρον και η δημόσια συζήτηση που προκαλεί η κάθε απόπειρα παρέμβασης σε αυτή, είτε παλιότερα που λειτουργούσε ως κυκλικός κόμβος, είτε στη σημερινή της μορφή, δυσανάλογη σε σχέση με το μέγεθος της, εξηγείται από το γεγονός ότι το ενδιαφέρον αυτό προέρχεται από τη συνείδηση του κόσμου στην οποία έχει καταγραφεί ως πλατεία σύμβολο, ταυτόσημη με την Αθήνα και την έννοια του κέντρου της πόλης.

Στην πλατεία Βαρβακείου, ο «τόπος» φαίνεται να ταυτίζεται με τη λειτουργία της αγοράς της Αθήνας που βρίσκεται δυτικά και ανατολικά της οδού Αθηνάς. Η αγορά επιβάλλεται δυναμικά, κυριαρχεί στο χώρο, υποβαθμίζει τη σημασία, αποδυναμώνει τη χρήση της και καθιστά αδιευκρίνιστο το σημερινό χαρακτήρα της, που δεν μπορεί να ξεχωρίσει αν τελικά αποτελεί και η ίδια μέρος της αγοράς ή μία πλατεία της αγοράς με δική της δυναμική και ιδιαίτερη χρήση.

Οι δύο αυτές περιπτώσεις πλατειών, λόγω του έντονου συμβολισμού τους, αντικειμενικά αντιμετωπίζουν και το μεγαλύτερο βαθμό δυσκολίας σε οποιαδήποτε παρέμβαση αστικής ανάπτυξης. Αντίθετα, η πλατεία Κοτζιά και το Μοναστηράκι, με διαμορφωμένα χαρακτηριστικά «αστικής πλατείας», εμφανίζονται να είναι περισσότερο ευεπύφορες σε μελλοντικούς σχεδιασμούς αισθητικής παρέμβασης. Οι χρήσεις, όπως είδαμε από την καταγραφή των ισόγειων χώρων, φαίνεται να αντιστοιχίζονται με το γενικότερο χαρακτήρα και συνδιαμορφώνουν, με άλλους κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες, το ιδιαίτερο προφίλ της κάθε πλατείας.

Η εστιασμένη μελέτη των τεσσάρων πλατειών, στο επίπεδο της πλατείας και στη περίμετρο τους, καταφέρνει να αναδείξει τις διαφορές και τις ιδιαιτερότητες που δεν μπορούν να εμφανιστούν στις περιπτώσεις μελέτης μεγαλύτερων χωρικών ενοτήτων.

Βιβλιογραφία

- Ανδριόπουλος, Θ. (2015). *Η πλατεία Ομονοίας ως όριο και ως αφηγητής*. Athens social atlas, <http://www.athenssocialatlas.gr/>
- Βουγιούκα, Μ. και Μεγαρίδης, Β. (1997). *Οδωνυμικά: η σημασία των ονομάτων των οδών της Αθήνας*. Αθήνα: Πολιτισμικός οργανισμός Αθήνας.
- Γιαννουλάτου-Δεστούνη, Α., και Ντετσάβες-Πόγκα, Μ. (2012). *Ο ρόλος των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών στο σχεδιασμό του δημόσιου χώρου*. Αθήνα: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, http://www.greekarchitects.gr/site_parts/doc_files/94.14.02.pdf
- ΕΜΠ (1996). *Εμπορικό τρίγωνο κέντρου Αθήνας*. Ερευνητικό πρόγραμμα (1989 – 1991) για το Δήμο Αθηναίων. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.
- ΕΑΧΑ ΑΕ (επιμ.) (2001). *Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός των τεσσάρων πλατειών της Αθήνας. Ομόνοια, Σύνταγμα, Μοναστηράκι, Κουμουνδούρου. Κατάλογος Συμμετοχών*. Αθήνα: ΕΑΧΑ Α.Ε.
- Καλλιβερέτακης, Λ. (1996). Η Αθήνα τον 19ο αιώνα: Από επαρχιακή πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου. Στο Ν. Μοσχονά, (επιμ.), *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών: επιστημονικές-επιμορφωτικές διαλέξεις* (σελ. 173-196). Αθήνα: Εθνικό Ινστιτούτο Ερευνών, www.eie.gr/archaeologia/gr/
- Κουνενάκη, Π. (επιμ.) (2001). Οδός Αθηνάς. Ενθετο 7 Ημέρες. *Η Καθημερινή*. Αθήνα, 17/6/2001.
- Μελαμπιανάκη, Ε. (2006). *Οι πλατείες της Αθήνας 1834 - 1945: διαδικασία διαμόρφωσης, λειτουργία, πολεοδομική σημασία: διδακτορική διατριβή*, Τόμος II: Παράρτημα II: Οι πλατείες. Αθήνα: ΕΜΠ.
- Μπίρης, Κ. (1966). *Αι Αθήναι από του 19^{ου} εις τον 20όν αιώνα*. Αθήνα: Μέλισσα.
- Μπούτου-Λεμπέση, Ε. (2006). *450 Χρήσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων*. Ειδική έκδοση της Δομικής Ενημέρωσης.
- Χατζιώτης, Κ. (1993). *Πλατεία Ομονοίας. Η καρδιά της Αθήνας*. Αθήνα: Σύλλογος των Αθηναίων.

Ιστότοποι

- Culture (2000). Ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας και ανάπλαση του ιστορικού της κέντρου. http://www.culture2000.tee.gr/ATHENS/GREEK/BUILDINGS/BUILD_TEXTS/B18o_t.html
- Ξύδα, Ρ. (2003). Οι χαμένες πλατείες της Αθήνας. *Το Βήμα*, <http://www.tovima.gr/relatedarticles/article/?aid=152527>
- Πορτάλιου, Ε. (2014). Κοινωνικές και χωρικές ανατροπές στην Αθήνα της κρίσης. 26/1/2014. <https://enthemata.wordpress.com/2014/01/26/portaliou-6/>
- Ρηγόπουλος, Δ. (2003). Αρχιτεκτονική χωρίς αρχιτέκτονες. *Η Καθημερινή*, <http://www.kathimerini.gr/146490/article/politismos/arxio-politismoy/arxitektonikh-xwris-arxitektones>
- Ρηγόπουλος, Δ. (2004). Θάυμα στη Βαρβάκειο Αγορά. *Η Καθημερινή*, <http://www.kathimerini.gr/146490/article/politismos/arxio-politismoy/arxitektonikh-xwris-arxitektones>

- kathimerini.gr/191736/article/politismos/arxeio-politismoy/8ayma-sth-varvakeio-
agora
- ΓΠΣ Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος, <http://www.organismosathinas.gr/Default.aspx?id=78>
- Γεωχωρική Πύλη Οργανισμού Αθήνας – Πιλοτική Λειτουργία – ΓΠΣ, ΖΟΕ, ΟΟ. <http://gis.organismosathinas.gr/>
- Ετσι θα ζωντανέψει ξανά η πλατεία Βαρβακείου, (2015). 10/6/2015. <http://www.andro.gr/drasi/varvakeios-square/>
- Εργαστήριο πολιτών για το μέλλον της πλατείας Βαρβακείου, (2015). 31/3/2015. <http://www.kathimerini.gr/809565/gallery/epikairothta/ellada/ergasthrio-politwn-gia-to-mellon-ths-plateias-varvakeioy>
- Μηχανή του χρόνου (2016). 13/1/2016. <http://www.mixanitouxronou.gr/i-platia-omonias-simera-miazi>
- Ομόνοια – τα πάθη, το παρελθόν και το παρόν της (2008). 29/5/2008. <https://kikitriantafylli.wordpress.com/2008/05/29/ομονοια/>
- Τραπεζάκια έξω στις πλατείες (2013). 20/3/2013. http://www.ethnos.gr/koinonia/arthro/trapezakia_ekso_stis_plateies-63799972/
- Εθνικός Κήρυξ, (2016). Τρεις νέοι καταστηματάρχες αναβάθμισαν την Πλατεία Βάθης. 15/4/2016, <https://www.ekirikas.com/τρεις-νέοι-καταστηματάρχες-αναβάθμι/>
- Νικολοπούλου, Ει. (2014). 179 σελίδες και 19 σημεία για να αλλάξει ριζικά πρόσωπο το κέντρο της Αθήνας: Ποιες περιοχές μεταμορφώνονται και πώς - Αναπλάσεις πλατειών, φορολογικά κίνητρα για επιχειρηματίες και ιδιώτες, <http://m.eirinika.gr/article/44455/179-selides-19-simeia-gia-na-allaxei-rizika-prosopo-kentro-tis-athinas-poes-periohes>
- Athens magazine (2016). Ο καθρέφτης της Ελλάδας και το σημείο μηδέν: Ενα κείμενο για την Ομόνοια που πρέπει να διαβάσετε (Photos), 17/10/2016. <http://www.athensmagazine.gr/article/apopseis/reviews/253702>
- Athens magazine (2013). *Total guide*: Η Αθήνα επιστρέφει στις πλατείες της - Η τάση, τα κλασικά στέκια και τα newentries!, 22/6/2013, <http://www.athensmagazine.gr/bestofathens/articles/27848>
- Iefimerida (2013). *Μοναστηράκι, η πιο ωραία γειτονιά της Αθήνας που αξίζει να περνάς [εικόνες]*, 1/4/2013, <http://www.iefimerida.gr/news/97869/%CE%BC%CE%BF%CE%BD%CE%B1%>
- Παναγία Παντάνασσα Μοναστηρακίου, <http://www.byzantineathens.com/pialphanutaualphanaualphasigmasigmaalpha.html>
- Τζαναβάρα, Χ. (2016). Μνημεία της πόλης. Το μοναστήρι έγινε μοναστηράκι. *Εφημερίδα των Συντακτών*, <http://www.efsyn.gr/arthro/monastiri-egine-monastiraki>
- Μουτούση, Ν. (2009). Πάνω από τα πάρκινγκ φυτρώνει τσιμέντο. *Τα Νέα*, www.tanea.gr/news/greece/article/4499241/?iid=2
- Αστυρίες (2013). Ιστορίες για την πόλη. <https://astyries.wordpress.com/>, <http://agora-athina.gr/images/voltes/tmhma-a-sxediasmos-k-ylopoihs-epix-diadromon.pdf>

Παράρτημα 1

Εξέλιξη των τεσσάρων πλατειών μέχρι το 2004

Πλατεία Ομονοίας

Η Ομόνοια θεωρείται η πιο παλιά σημαντική πλατεία της Αθήνας. Ο χώρος της, σύμφωνα με τη πρόταση του αρχικού πολεοδομικού σχεδιασμού του 1832 για τη πόλη των Αθηνών των αρχιτεκτόνων Κλεάνθη και Schaubert, προοριζόταν για την ανέγερση των Ανακτόρων. Μετά την αναθεώρηση του σχεδίου το 1834, ο χώρος διαμορφώθηκε σε πλατεία (1846) με το όνομα πλατεία Ανακτόρων, ενώ πήρε το σημερινό της όνομα το 1862, όταν σε αυτό το χώρο συγκεντρώθηκαν οι αρχηγοί των αντιπάλων πολιτικών μερίδων (ορεινών και πεδινών) που είχαν προκαλέσει αιματηρές ταραχές λόγω του δυναστικού και έδωσαν όρκο «ομονοίας» στη χώρα. Σταδιακά, από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα και μετά ξεκινά η περίοδος ακμής της, καθώς η πλατεία περιποιείται, δενδροφυτεύεται και καλλωπίζεται, ενώ αποκτά μια εξέδρα στην οποία κάθε Πέμπτη και Κυριακή παίζει μια στρατιωτική ορχήστρα (Κ. Χατζιώτης, 1993: 48). Σιγά σιγά μετατρέπεται σε σημείο συνάντησης της κοσμικής Αθήνας, με δεκάδες ξενοδοχεία και καφέ να ξεφυτρώνουν τριγύρω της. Μια άλλη κατηγορία επαγγελματιών χώρων για τους οποίους υπήρξε ιδιαίτερη προτίμηση εγκατάστασης στην περιοχή της πλατείας Ομονοίας υπήρξαν τα Φαρμακεία.³² Ειδικότερα, το φαρμακείο Μπακάκου, το οποίο υπάρχει έως σήμερα, δημιουργήθηκε το 1917, ενώ παλαιότερο κατά είκοσι περίπου χρόνια υπήρξε το μεγάλο φαρμακείο του Δημ. Π. Μαρινόπουλου στη γωνία των οδών Πατησίων και Πανεπιστημίου στα Χαυτεία (Κ. Χατζιώτης, 1993: 127).

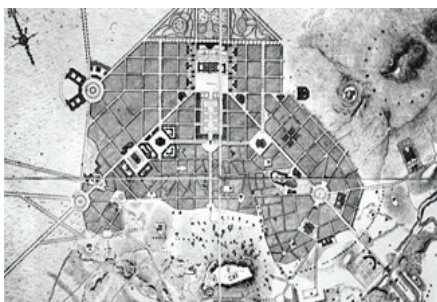
Η πρώτη ανασκαφή για την λειτουργία του υπόγειου σταθμού του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου Πειραιώς-Αθηνών έγινε το 1930. Έτσι, από ένα κέντρο με έντονη κοσμική κίνηση, η πλατεία αποκτά σταδιακά, από τη μεταπολεμική περίοδο και μετά, εντονότερο εμπορικό χαρακτήρα, ενώ εξελίσσεται στο πιο αναγνωρίσιμο σημείο της Αθήνας ως σημείο συνάντησης των επισκεπτών της Αθήνας από την επαρχία. Το έτος 1954 άρχισαν οι εργασίες διαρρύθμισης του υπόγειου χώρου της, με την κατασκευή της υπόγειας πλατείας με καταστήματα, τράπεζες και ταχυδρομείο και τοποθετούνται οι κυλιόμενες σκάλες. Έτσι, η πλατεία αλλάζει και μετατρέπεται σε κυκλοφοριακό κόμβο.

Το 1960 ολοκληρώθηκε η διαμόρφωση της επιφάνειας της πλατείας με τεχνητή λίμνη και σιντριβάνια. Στη συνέχεια, η πλατεία υπέστη και άλλες μεταμορφώσεις, με την τελευταία πριν την τέλεση των Ολυμπιακών αγώνων του 2004, με κυκλοφοριακή παρέμβαση που την μετέτρεψε ουσιαστικά σε οδικό κόμβο. Από την Ομόνοια ξεκινούν ακτινωτά οι κυριότερες βασικές αρτηρίες της πόλης όπως η οδός Σταδίου, Αθηνάς, Πανεπιστημίου, 3^{ης} Σεπτεμβρίου, Πειραιώς και

32. Στο βιβλίο του Κ. Χατζιώτη παρατίθεται χάρτης με 38 φαρμακεία που λειτούργησαν στην περιοχή της πλατείας Ομονοίας από 1892 έως το 1936.

Αγ. Κωνσταντίνου αλλά και οι οδοί Κοτοπούλη και Δώρου που σήμερα έχουν πεζοδρομηθεί.

Πίνακας φωτογραφιών 4-14. Ιστορική διαδρομή της πλατείας Ομονοίας: Χάρτες & φωτογραφίες



1. 1833. Η πολεοδομική πρόταση του για την Αθήνα των Κλεάνθη – Scahubert. Πηγή: Κ. Μπίρης, 1966.



2. Το πολεοδομικό σχέδιο του Klenze. Μεταφορά των Ανακτόρων από την πλατεία Ομονοίας στον Κεραμικό. Πηγή: Κ. Μπίρης, 1966.



3. 1909. Αποστολή κάρτας. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. CP.CPATH.CPATH1.212.



4. 1912. Αποστολή κάρτας. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. Εκδότης καρτ ποστάλ: Φαραζής και Μιχαλόπουλος Αθήνα. CP.CPATH.CPATH1.223.



5. 1919. Άμαξες στην πλατεία Ομονοίας. Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ. Κωδικός τεκμηρίου 0000001548. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



6. Καλοκαίρι 1927. Οι φοινίκες και τα άλλα δένδρα της πλατείας έχουν ξεριζωθεί προκειμένου να αρχίσουν τα έργα κατασκευής του νέου σταθμού των ΕΗΣ. Πηγή: <http://www.lifo.gr/team/lola/45469>



7. 1920-1929. Τα ανθοπωλεία στην πλατεία Ομονοίας, προς την πλευρά που βρισκόταν το Μέγα Ξενοδοχείο. Σταθμευμένα τα μόνιππα αμαξάκια. Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ. Κωδικός τεκμηρίου 0000001172. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



8. 1931-1936. Άποψη της εισόδου του υπόγειου σταθμού της Ομονοίας από το κέντρο της πλατείας προς την πλευρά της οδού Πανεπιστημίου. Στο βάθος διακρίνονται τα ξενοδοχεία Excelsior και Plaza. Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ. Κωδικός τεκμηρίου 0000001174. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



9. 1932. ΦΑ_2_1624. Περικλής Παπαχατζιδάκης. Άποψη της πλατείας Ομονοίας. © Φωτογραφικά Αρχεία Μουσείου Μπενάκη.



10. 1938. ΦΑ_2_4240. Περικλής Παπαχατζιδάκης. Άποψη της πλατείας Ομονοίας προς τις οδούς Πειραιώς και Αγ. Κωνσταντίνου. © Φωτογραφικά Αρχεία Μουσείου Μπενάκη.



11. 1955. AL.106-156 Δημήτρης Χαρισιάδης. Πλ. Ομονοίας. © Φωτογραφικά Αρχεία Μουσείου Μπενάκη.



12. Δεκαετία 1960. Η πλατεία με το σιντριβάνι. Πηγή: <http://www.in2life.gr/features/notes/article/333068/omonoia-ta-ktiria-eihan-th-dikh-toys-istoria.html>



13. Ο «Δρομέας» στην Ομονοία. Πηγή: www.lifo.gr/team/bitsandpieces/32205



14. Τελευταία προσπάθεια ανάπλασής γίνεται πριν τους Ολυμπικούς αγώνες, η οποία αφήνει πίσω της έναν οδικό τσιμεντένιο κόμβο. Πηγή: <https://www.newsbeast.gr/weekend/arthro/758839/oi-4-epohes-tis-omonoias>



15. Η Ομόνοια όπως παραδόθηκε σε χρήση. Πηγή: <http://www.kathimerini.gr/879834/article/epikairothta/ellada/epistrofh-sthn-plaiteia-omonoias-me-aformh-to-astiko-prasino>



16. Το βραβευμένο σχέδιο για την αναμόρφωση της πλατείας Ομονοίας που δεν ολοκληρώθηκε ποτέ. Πηγή: <https://ardalion.wordpress.com/2010/07/07/omonoia/>

Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά)

Η σημερινή πλατεία αποτελεί ένα τμήμα του «Κήπου του Λαού» που προέβλεπε το πολεοδομικό σχέδιο των Κλεάνθη και Schaubert. Το σχέδιο αυτό ποτέ δεν υλοποιήθηκε, ενώ από το 1851 μετά την οικοπεδοποίηση της γύρω περιοχής και τη χάραξη των οδών Κλεισθένους, Κρατίνου, Ευπολίδος, Απελλού-Στρέιτ και Ικτίνου, ο χώρος περιορίζεται σημαντικά από την αρχική έκταση των 44 στρεμμάτων που λόγω της μορφολογίας του, (ύπαρξη ρεμάτων), απέτρεπαν την περαιτέρω οικοπεδοποίηση και περιόρισαν τον κήπο στα όρια της σημερινής πλατείας Εθνικής Αντιστάσεως (Κ. Μπίρη, 1996: 86). Από τότε μέχρι και το 1997 η πλατεία μετονομάστηκε τις περισσότερες φορές από οποιαδήποτε άλλη πλατεία της Αθήνας. Μέχρι την έκπτωση του Όθωνα το 1862 ονομάζεται *Πλατεία Λουδοβίκου*. Ανεπίσημα στη συνέχεια παίρνει διάφορα ονόματα, δηλωτικά των χρήσεων που στεγάζονται στα εμβληματικά κτίρια που ήδη υπάρχουν ή κατασκευάζονται στην πλατεία. Από την δεκαετία του 1870 όταν άρχισε να κατασκευάζεται το Δημοτικό

Θέατρο ονομάζεται σε «Πλατεία Νέου Θεάτρου» και μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής σε «Πλατεία Δημοτικού Θεάτρου». Όταν αργότερα στο Μέγαρο Μελά στεγάζεται το κεντρικό ταχυδρομείο της Αθήνας η πλατεία μετονομάστηκε σε «Πλατεία Ταχυδρομείου». Ονομάστηκε επίσης «Πλατεία Εθνικής Τραπέζης» από το κεντρικό κτίριο της Εθνικής Τράπεζας Ελλάδος, του οποίου η πρόσοψη βλέπει στην οδό Αιόλου, και «Πλατεία Δημαρχείου», από το κτίριο του Δημαρχείου της Αθήνας που βρίσκεται επί της οδού Αθηνάς. Το 1951 η πλατεία μετονομάστηκε σε *Πλατεία Κοτζιά* προς τιμήν του πολιτικού Κωνσταντίου Κοτζιά που διετέλεσε Δήμαρχος Αθηναίων και υπουργός διοικήσεως πρωτεύουσας. Με αυτό το όνομα έγινε ευρύτερα γνωστή και εξακολουθεί να αποκαλείται μέχρι σήμερα. Το 1977 η πλατεία πήρε τη σημερινή της ονομασία, *Πλατεία Εθνικής Αντίστασης*. Μετά την

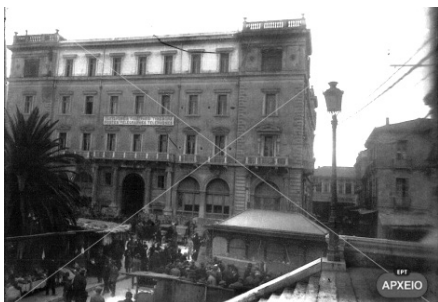
Πίνακας Φωτογραφιών 4-15. Φωτογραφίες της ιστορικής διαδρομής της πλατείας Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά)



1. 1927. Άποψη της πλατείας με τα υπαίθρια μαγαζιά από την πλευρά της οδού Αιόλου. Στο βάθος το μέγαρο της Εθνικής Τράπεζας. Πηγή: Αρχείο EPT. Κωδικός τεκμηρίου 0000001188. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



2. 1922-1927. Το Δημοτικό Θέατρο της Αθήνας. Γενική άποψη του κτιρίου από την πλευρά της οδού Αιόλου με τους φοίνικες και τους πάγκους των υπαίθριων μαγαζιών των προσφύγων να διακρίνονται στην οδό Αιόλου. Αυτοκίνητα και διαβάτες στην παράπλευρη οδό Κρατίνου. Πηγή: Αρχείο EPT. Κωδικός τεκμηρίου 0000001079. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



3. 1920-1929. Γενική άποψη του κεντρικού Ταχυδρομείου, πρώην μεγάρου Β. Μελά. Πηγή: Αρχείο EPT. Κωδικός τεκμηρίου 0000001201. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



4. 1905-1926. Λούστροι περιμένουν πελάτες. Πηγή: Αρχείο EPT. Κωδικός τεκμηρίου 0000001545. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



5. 1952. Η πλατεία με το άγαλμα του Κ. Κοτζία.
Πηγή: http://gerontakos.blogspot.gr/2013/11/blog-post_4967.html



6. 1960. Κτίρια επί της οδού Αιόλου (επάνω μέρος πλατείας). Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP25.02.4. Δημιουργός: Παπαδήμος Δημήτρης.



7. 1960. Οδός Αθηνάς, Πλατεία Κοτζία. Μπογιατζήδες με τις βούρτσες του ασπρίσματος περιμένουν πελάτη. Αριστερά, η στάση του λεωφορείου για Κολοκυνθού και Περιστέρι. Στο κέντρο αριστερά, υποκατάστημα της Εμπορικής Τραπεζής της Ελλάδος. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP37.03.151. Δημιουργός: Παπαδήμος Δημήτρης.



8. 1978. Σκηνές δρόμου. Πηγή: elia.org.gr. Κωδικός τεκμηρίου 03.5.088.099. Δημιουργός: Πρακτορείο Ηνωμένων Φωτορεπόρτερ Αθήνα.



9. 1985. Έργα στην πλατεία. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. 03.5.P.241. Δημιουργός: Πρακτορείο Ηνωμένων Φωτορεπόρτερ Αθήνα.



10. 2002. Η πλατεία με τις έξι ορειχάλκινες προτομές φιλοσόφων και ιστορικών της αρχαιότητας. Πηγή: <https://astyries.wordpress.com/2014/05/04/plateia-kotzia/>



11. Η ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της πλατείας. Πηγή: http://www.lifo.gr/guests/life_in_lifo/277_28



12. 2014. Η πλατεία Κοτζιά στη τελική μορφή της. Πηγή: <https://astyries.wordpress.com/2014/05/04/plateia-kotzia/>

οριστική κατεδάφιση το 1939 του Δημοτικού Θεάτρου η τελευταία σημαντική παρέμβαση στην πλατεία γίνεται το 1984 με την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης που ολοκληρώνεται το 1996, ενώ το 2000 ολοκληρώνεται και η διαμόρφωση της πλατείας. Η παρέμβαση αυτή ανέδειξε τον αρχαιολογικό χώρο στο βόρειο ανατολικό άκρο της. Η πεζοδρόμηση των δρόμων που την περιβάλλουν δηλαδή των οδών Αιόλου, Κρατίνου και Ευπόλιδος διευρύνουν το μέγεθος της και «ενσωματώνουν» στην πλατεία τα ενδιαφέροντα ιστορικά κτίρια της.

Πλατεία Βαρβακείου Αγοράς

Μετά την κατάργηση το 1851 του «κήπου του Λαού» και τη δημιουργία των οικοδομικών τετραγώνων, εκτός από το χώρο της σημερινής πλατείας Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά), διατηρήθηκε ελεύθερος και ο χώρος ενός τετραγώνου νοτιότερα προς το Μοναστηράκι και ανατολικά της οδού Αθηνάς που ήταν η πλατεία της Εμπορικής αγοράς. Απέναντι της ακριβώς και δυτικά της Οδού Αθηνάς υπήρχε η πλατεία της Ναυτικής σχολής. Σε σχέδιο αναθεώρησης και σύνταξης νέου σχεδίου πόλεως της πρωτεύουσας το 1860 από επιτροπή που διορίστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, φαίνονται για πρώτη φορά διαμορφωμένες οι δύο πλατείες (Μπίρης 1966: 162). Η πλατεία της Ναυτικής Σχολής γίνεται γνωστή αργότερα ως πλατεία Βαρβακείου στο χώρο της οποίας το 1859 έγιναν τα επίσημα εγκαίνια του σχολείου (Βαρβάκειος Πρότυπος Σχολή). Το 1876 εκδίδεται Βασιλικό διάταγμα, με το οποίο δίνεται η άδεια της ανέγερσης της Κεντρικής αγοράς στο χώρο της πλατείας της Εμπορικής Αγοράς με αποτέλεσμα την κατάργηση της. «Το κτίριο της αγοράς ολοκληρώνεται το 1886 και περιλαμβάνει 73 μαγαζιά που άλλα λειτουργούν εσωτερικά και άλλα εξωτερικά. Η λειτουργία της αγοράς θα χρωματίσει τη ζωή της Αθηνάς και θα επηρεάσει το μέλλον του Βαρβακείου. Η μεγάλη πλατεία μπροστά στη είσοδό του γεμίζει από υπόστεγα και παράγκες, προέκταση της αγοράς αποκλείοντας έτσι την είσοδο προς το σχολείο. Στα Δεκεμβριανά το κτίριο του Βαρβακείου πυρπολείται. Η επισκευή του είναι εύκολη. Παρά τις διαμαρτυρίες όμως των αρχιτεκτόνων και πολλών μελών της αθηναϊκής

κοινωνίας, το σχολείο που σημάδεψε την εκπαιδευτική ζωή του τόπου κατεδαφίζεται. Η θέση του δεν θεωρείται πια κατάλληλη για σχολείο. Τα κτίρια σηματοδούν την πόλη. Δημιουργούν τοπίο. Η μνήμη δεν σβήνει. Μπορεί το Βαρβάκειο να έφυγε, το όνομά του όμως παραμένει στη 'Βαρβάκειο Αγορά'. (Μάρω Καρδαμίτση-Αδάμη, *Η Καθημερινή* 17 Ιουνίου 2001).

Μετά τη Μικρασιατική καταστροφή ο εμπορικός χαρακτήρας που καθόριζε η λειτουργία της κεντρικής αγοράς αλλάζει όταν ο Δήμος το 1928 αναγνωρίζει την ανάγκη βιοπορισμού των προσφυγικών οικογενειών και στήνει ο ίδιος σειρά παραπηγμάτων στην πλατεία της Βαρβακείου και Δημοπρατηρίου και δύο σειρές

Πίνακας φωτογραφιών 4-16. Φωτογραφίες της ιστορικής διαδρομής της πλατείας Βαρβακείου – οδού Αθηνάς.



1. 1906. Πλατεία Βαρβακείου στην οδό Αθηνάς. Χαρακτηριστική καθημερινή σκηνή των αρχών του 20ού αιώνα. Αν εξαιρέσουμε επιμέρους λεπτομέρειες, και κυρίως τον αγρότη με τη χαρακτηριστική φορεσιά –πιθανότατα από τα Μεσόγεια που πουλά τηνπραμάτεια του στους περαστικούς– εύκολα αναγνωρίζουμε τη σημερινή οδό Αθηνάς στην εικόνα. Πηγή: Athens Open Museum.com.



2. 1922. Η οδός Αθηνάς. Μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή εδόθησαν άφθονες άδειες σε πρόσφυγες να στήσουν καταστήματα, παράγκες για να εμπορεύονται. Πηγή: elia.org.gr. Κωδικός τεκμηρίου TSAK.008.1. Δημιουργός: Τσακιράκης, Βασίλης και Αλέξανδρος.



3. 1923. Η οδός Αθηνάς μετά την Μικρασιατική Καταστροφή 1922. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. TSAK.001.1. Δημιουργός: Τσακιράκης, Βασίλης και Αλέξανδρος.



4. 1930. ΦΑ_2_6948. Περικλής Παπαχατζιδάκης. Άποψη της Βαρβακείου Σχολής, του αρχιτέκτονα Κάλβου (το κτίριο δεν υπάρχει πλέον). © Φωτογραφικά Αρχεία Μουσείου Μπενάκη.



5. 1944. Το κτίριο της Βαρβακείου Σχολής στην οδό Αθηνάς μετά το πλήγμα των Δεκεμβριανών. Πηγή: <http://www.lifo.gr/team/politismos/55518>



6. 1946. Κόσμος πάει και έρχεται στην αγορά της οδού Αθηνάς. Πηγή: http://gerontakos.blogspot.gr/2013/11/blog-post_4967.html



7. Δεκαετία 1960. Τσαγκάρηδες στην οδό Αριστογείτονος. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP37.04.25. Δημιουργός: Παπαδήμος, Δημήτρης.



8. Δεκαετία 1970. Οδός Αθηνάς, η Βαρβάκειος αγορά. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP25.11.18. Δημιουργός: Παπαδήμος, Δημήτρης.

πάγκων στα πεζοδρόμια των οδών Αθηνάς, Ευπόλιδος και Κρατίνου (Μπίρης, 1966: 291-292). Η οδός Αθηνάς και η περιοχή πέριξ της κεντρικής αγοράς αποκτά ένα πολύμορφο χαρακτήρα από την εγκατάσταση των υπαίθριων αυτών μικροπωλητών.

Μετά την κατεδάφιση του Βαρβακείου το 1956 ο χώρος επεκτείνεται ως την οδό Σωκράτους και αρχίζει να λειτουργεί ως υπαίθρια Λαχαναγορά. Από το 1981 αρχίζει η διαδικασία διαμόρφωσης της πλατείας και η κατασκευή του υπογείου γκαράζ. Η ολοκλήρωση των εργασιών στη σημερινή μορφή της γίνεται λίγο πριν από τους Ολυμπιακούς αγώνες της Αθήνας το 2004.

Πλατεία Μοναστηρακίου

Η πλατεία πήρε το όνομα της από το «Μέγα Μοναστήριον της Παντανάσσης» με απροσδιόριστο το αρχικό έτος ιδρύσεώς της που χρονολογείται περί τον 10^ο αιώνα. Ο ναός της Παντανάσσης ήταν το καθολικό της μονής, το οποίο μετά την ανάδειξη της Αθήνας σε πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους αποτελούσε μία από τις συνολικά δέκα ενορίες της πόλης, ενώ από το 1868 η ονομασία Μεγάλο Μοναστήρι εξέπεσε σε Μικρομοναστήρι ή Μοναστηράκι. Μετά την επανάσταση ο χώρος λειτουργούσε ως δημοτική αγορά και οικοδομήθηκε στρατώνας και φυλακές. Η πλατεία αναφέρεται, την περίοδο εκείνη, με διάφορα ονόματα δηλωτικά των εγκαταστάσεων και των καταστημάτων που υπήρχαν στην περιοχή, όπως πλατεία «παλιάς στρατώνας», «αμπατζίδικα», «τσαρουχάδικα» και «τζερτζίδικα». Η μεγάλη πυρκαγιά του 1884 αποτέφρωσε τα ξύλινα παραπήγματα της παλιάς

Πίνακας φωτογραφιών 4-17. Φωτογραφίες της ιστορικής διαδρομής της πλατείας Μοναστηρακίου



1. 1890-1896. Έργα κατασκευής του σταθμού του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. L005.010. Δημιουργός: -.



2. 1901. Οδός Πανδρόσου: «Δρόμος των Παπουτσιών» (Street of the Shoes). Πηγή: Athens Open Museum.com.



3. Λήψη: 01/01/1910-31/12/1929. Καταστήματα στεγαζόμενα σε ξύλινα παραπήγματα. Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ. Κωδικός τεκμηρίου 0000001298. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



4. Λήψη: 01/01/1920-31/12/1924. Παρατεταγμένοι καροτσέρηδες με τα κάρα τους δίπλα στο Τούρκικο τζαμί Τζισραδάκη. Διακρίνονται διαβάτες στο δρόμο και στην άκρη στρατιωτικής στη σκοπιά των παλιών στρατιωτικών φυλακών. Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ. Κωδικός τεκμηρίου 0000006300. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



5. Λήψη: 01/01/1920-31/12/1929. Οι παλιές στρατιωτικές φυλακές. Διακρίνονται καροτσέρηδες, αυτοκίνητα και διαβάτες. Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ. Κωδικός τεκμ. 0000001048. Συλλογή Πέτρου Πουλίδη.



6. 1951. ΦΑ_10_960. Νικόλαος Τομπάζης. Το τζαμί Τζισδαράκι, στο Μοναστηράκι.
© Φωτογραφικά Αρχεία Μουσείου Μπενάκη.



7. 1954. Η Παντάνασσα, το Τζαμί Τζισταράκι και ο σταθμός του Ηλεκτρικού πίσω από το περίπτερο. Φωτογράφος: Robert McCabe. Δημοσίευση 13.10.2013. Πηγή: <http://www.in2life.gr/features/notes/article/298829/monasthraki-mia-fotografikh-volta-ston-hrono.html>



8. Δεκαετία 1960. Πωλητής παστελιού. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP02.07.133. Δημιουργός: Παπαδήμος, Δημήτρης.



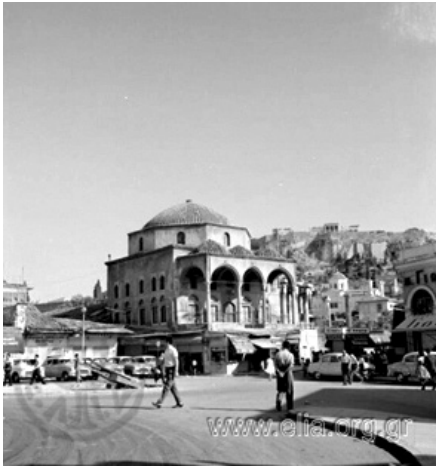
9. Δεκαετία 1960. Ταβέρνα «Ο Σιγάλας» των Ι. και Α. Σιγάλα. Δεξιά το καμπαριό της Παντάνασσας. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP25.18.63. Δημιουργός: Παπαδήμος, Δημήτρης.



10. Δεκαετία 1960. Ο ναός της Παντάνασσας. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP02.07.129. Δημιουργός: Παπαδήμος, Δημήτρης.



11. Χρονολογία; Δεκαετία 1960. Κάρο με άλογα που τρώνε, στο βάθος το καμπαναριό της Παντινάσσης. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP02.07.110. Δημιουργός: Παπαδήμος, Δημήτρης.



12. Δεκαετία 1960. Το τζαμί, ο σταθμός του ΗΣΑΠ και στο βάθος η Ακρόπολη. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP02.07.137. Δημιουργός: Αρχείο / Συλλογή: Παπαδήμος Δημήτρης και Φραγκιά Ελένη.



13. Δεκαετία 1960. Ο σταθμός του ΗΣΑΠ και η οδός Ηφαίστου. Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΕΛΙΑ/ΜΙΕΤ. DP02.07.130. Δημιουργός: Παπαδήμος, Δημήτρης.



14. Λεπομέρεια των καταστημάτων που υπήρχαν στο Τζαμί, τον Απρίλιο του 1965. Φωτογράφος: Charles W. Cushman. Δημοσίευση 13.10.2013. Πηγή: <http://www.in2life.gr/features/notes/article/298829/monasthaki-mia-fotografikh-volta-ston-hrono.html>



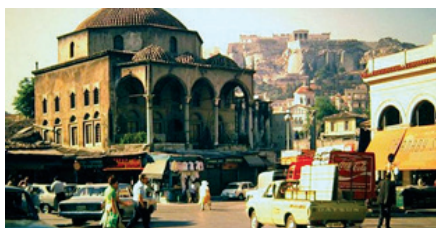
15. 1960. Πηγή: <http://thesecretrealthruth.blogspot.com/2014/07/1960.html>



16. 1973. Πηγή: <http://www.npress.gr/endiaferonta/stigmes-apo-tin-athina-tou-1970/>



17. 1973. Πηγή:<http://www.npress.gr/endiaperonta/stigmes-apo-tin-athina-tou-1970/>



18. 1973. Το Τζαμί Τζισταράκη, ο Σταθμός του Ηλεκτρικού και η Ακρόπολη. Φωτογραφία: R.F. Rumbao. Δημοσίευση 3.10.2013. Πηγή:<http://www.in2life.gr/features/notes/article/298829/monastiraki-mia-fotografikh-volta-ston-hrono.html>



19. 1983. Πηγή:<http://thenewblack.gr/?p=12283>



20. 2008. Την περίοδο έργων ανάπλασης. 4.12.2008. Πηγή:<http://www.lifo.gr/mag/features/1090>



21. 2008. Την περίοδο έργων ανάπλασης. Πηγή:http://radiogamma.blogspot.gr/2013/04/blog-post_2729.html



22. Μετά την ολοκλήρωση των έργων ανάπλασης. Πηγή:<http://www.eretbo.gr/en/projects/building/historical-preserved-buildings-monuments/restoration-of-monastiraki-square,-athens/>

αγοράς που σταδιακά μεταφέρεται στην πλατεία Βαρβακείου και στη νέα αγορά. Η πυρκαγιά απελευθέρωσε τον αρχαιολογικό χώρο στον οποίο άρχισαν αμέσως οι ανασκαφές. Σημαντική παρέμβαση στο χώρο της πλατείας γίνεται λίγο αργότερα, με τα έργα επέκτασης του ηλεκτρικού σταθμού και τη λειτουργία του νέου σταθμού που εγκαινιάστηκε το 1895. Η παρέμβαση αυτή είχε ως αποτέλεσμα να κατεδαφιστούν το συγκρότημα του Μεγάλου Μοναστηριού και τα εργαστήρια που υπήρχαν στο χώρο και ως εκ τούτου να διευρυνθεί η πλατεία. Η πλατεία λόγω του σταθμού μετατρέπεται σε συγκοινωνιακό κόμβο με στάση ιπποτροχιόδρομου και σταθμό αμαξών. Ο χαρακτήρας της περιοχής Μοναστηράκι μέχρι τις αρχές του 20^{ου} αιώνα ήταν «λαϊκός», σε αντίθεση με την «αστική» πλατεία Ομονοίας, όντας το κέντρο του μικρεμπορίου και μεταχειρισμένων ειδών. Τον 20^ο αιώνα η πλατεία εξακολουθεί και παραμένει ένας συγκοινωνιακός κόμβος και μετατρέπεται σε πιάτσα ταξί χωρίς καμία ιδιαίτερη διαμόρφωση. Πρώτη προσπάθεια παρέμβασης στο χώρο γίνεται από το Δήμο το 1985-1986, με μελέτη ανάπλασης της πλατείας η οποία δεν υλοποιείται. Στο πλαίσιο των Ολυμπιακών αγώνων της Αθήνας και με την προκήρυξη του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού από την ΕΑΧΑ Α.Ε. ξεκινάει η ιστορία της ανάπλασής της που ολοκληρώνεται και παραδίνεται στο κοινό το 2008.

Παράρτημα 2

Η κατάσταση των τεσσάρων πλατειών μετά το 2004

Πλατεία Ομονοίας

Η Ομόνοια υπήρξε από τις πλέον σημαντικές πλατείες της Αθήνας που έχει υποστεί πολλές επεμβάσεις από την στιγμή της δημιουργίας της μέχρι και σήμερα. Υπήρξε, επίσης, η πρώτη πλατεία στην οποία κατασκευάστηκε και λειτούργησε σταθμός του ΗΣΑΠ,³³ που κατέστησε την ιστορική αυτή πλατεία το «κέντρο» της Αθήνας και το πρώτο μέρος συνάντησης των ανθρώπων της επαρχίας,³⁴ στα χρόνια της μεγάλης εσωτερικής μετανάστευσης των δεκαετιών 1950 και 1960. Η συμβολική σημασία της κεντρικότητας της πλατείας διαμορφώθηκε, συνολικά, από την καθημερινότητα του απλού κόσμου που προσέδωσε σε αυτή τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της που εξακολουθεί να ισχύει μέχρι και σήμερα. Πράγματι, στη σημερινή δύσκολη περίοδο, τηρουμένων των αναλογιών, η κατάσταση δείχνει να επαναλαμβάνεται: «*Η Ομόνοια μεταπολεμικά ήταν, όπως γράφει ο Γιώργος Ιωάννου, “η πλατεία όλων των χωριών και όλων των πόλεων της χώρας. Όταν συχνάζεις εδώ συχνάζεις παντού”· σήμερα είναι η πλατεία όλων των χωριών του κόσμου*».³⁵ Τον έντονο «λαϊκό» χαρακτήρα της πλατείας φαίνεται να επιβεβαιώνουν και οι καταγραφές των χρήσεων των ισόγειων χώρων που έγιναν στο πλαίσιο του έργου (βλ. κύριο κείμενο του παρόντος κεφαλαίου), καθώς υπερσχύουν χρήσεις που προορίζονται για το πλήθος των πολλών περαστικών της πλατείας, με τα πολυάριθμα περίπτερα, τα εμπορικά καταστήματα, τα εστιατόρια, τα ενεχυροδανειστήρια ή καταστήματα ανταλλαγής χρυσού και τα ανταλλακτήρια συναλλάγματος.

Από τους στόχους που τέθηκαν στο διαγωνισμό ανάπλασης της πλατείας, ήταν και η βελτίωση της λειτουργικότητας³⁶ της περιοχής, η βελτίωση της αισθητικής της όπως και η προσαρμογή του ύφους του χαρακτήρα της περιοχής στη θέση και τη λειτουργία της ως κέντρου της πρωτεύουσας. Επισημάνθηκε ότι η

33. Στις 17 Μαΐου του 1985 λειτούργησε ο πρώτος σταθμός και στις 21 Ιουλίου 1930 ο νέος υπόγειος. (Χατζιώτης, 1993: 155,161)

34. «Πολλοί επαρχιώτες, που για πρώτη φορά πρόκειται να γνωρίσουν την πρωτεύουσα, «στην Ομονοία του Μπακάκου» δίνουν σημείο συναντήσεώς τους. Γιατί μόνο η Ομονοία τους είναι γνωστή. Κι' αν με τις σύγχρονες συνθήκες των ευχερών μετακινήσεων η πρωτεύουσα έχει γίνει πια προσιτή σε όλους του Έλληνες με συνέπεια το «στην Ομονοία, του Μπακάκου» να μην ακούγεται στις μέρες μας τόσο συχνά στις αφηγήσεις των υπεραστικών λεωφορείων, στους σιδηροδρομικούς σταθμούς και στα λιμάνια της χώρας, όμως μέχρι πριν από λίγα χρόνια, η μικρή αυτή φράση ήταν περίπου συνώνυμη με την ευχή “καλό ταξίδι”...» (στο ίδιο, σελ. 11).

35. Πορτάλιου, Ε., 26 Ιαν. 2014 «Κοινωνικές και χωρικές ανατροπές στην Αθήνα της κρίσης», *Αρχείο ενθεμάτων*, (<https://enthemata.wordpress.com>).

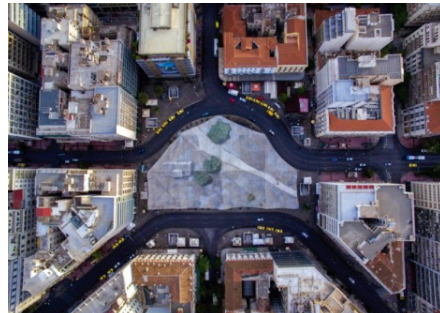
36. Η λειτουργικότητα που αφορά τόσο τον υπαίθριο όσο και το δομημένο χώρο, τον δημόσιο όσο και τον ιδιωτικό. (ΕΑΧΑ, 1998 «Τεύχος προκήρυξης διαγωνισμού πλ. Ομονοίας», *Στοιχεία που χορηγούνται στους διαγωνιζόμενους*, σελ. 10)

πλατεία πρέπει να αποκτήσει το μητροπολιτικό χαρακτήρα που της αρμόζει, όχι μόνο στις λειτουργίες της αλλά και στο συμβολικό ρόλο της μέσα στην πόλη. Η συγκεκριμένη ανάπλαση είναι προφανές ότι απέτυχε στους στόχους του διαγωνισμού και της ασκήθηκε σκληρή κριτική κυρίως στο μέρος της αρχιτεκτονικής παρέμβασης στο χώρο της πλατείας. Σχεδόν μιάμιση δεκαετία από την τελευταία παρέμβαση στο χώρο τα πλατείας μπορούμε να εξάγουμε χρήσιμα για συζήτηση συμπεράσματα. Στα θετικά της συγκεκριμένης διαδικασίας παρέμβασης καταγράφεται κυρίως η επιλογή της διαδικασίας μέσω του διεθνούς διαγωνισμού κατάλληλη για την παρέμβαση σε ένα ιστορικό χώρο, ένα τόπο με ιδιαίτερο συμβολισμό και μνήμες, αλλά και η μερική σύνδεση της ανάπλασης της πλατείας με τον ιδιωτικό χώρο και τις κυκλοφορικές ρυθμίσεις που έγιναν επ' ωφελεία της ίδιας της πλατείας. Στα αρνητικά περιλαμβάνεται η μη υλοποίηση της μελέτης του πρώτου βραβείου διαγωνισμού της πλατείας που οδήγησε εκ των υστέρων σε σειρά άστοχων παρεμβάσεων προκειμένου να «σωθεί» η κατάσταση. Στην πράξη, απαξιώθηκε η διαδικασία των διαγωνισμών με πλήθος αρνητικών κριτικών ειδικά για τη συγκεκριμένη ανάπλαση, που εν πολλοίς υπήρξαν άδικες, αφού τελικά η «νέα» πλατεία Ομονοίας δεν είναι αυτό που οραματίστηκαν και σχεδίασαν

Πίνακας φωτογραφιών 4-18. Η πλατεία Ομονοίας το 2017



1. Μάιος 2017. Η εικαστική παρέμβαση του Γκρέγκορ Σνάιντερ στο επίπεδο της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



2. Η εικαστική παρέμβαση του Γκρέγκορ Σνάιντερ από ψηλά. Πηγή: www.lifo.gr/now/culture/144899



3. Οκτώβριος 2017. Ισόγεια καταστήματα περιμετρικά της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



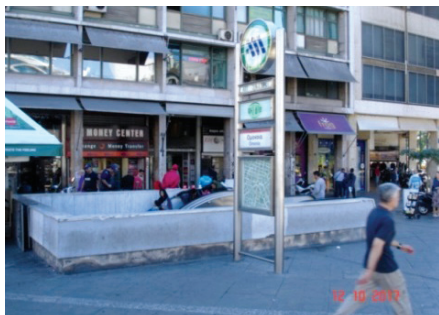
4. Οκτώβριος 2017. Ισόγεια καταστήματα περιμετρικά της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



5. Οκτώβριος 2017. Ισόγεια καταστήματα περιμετρικά της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



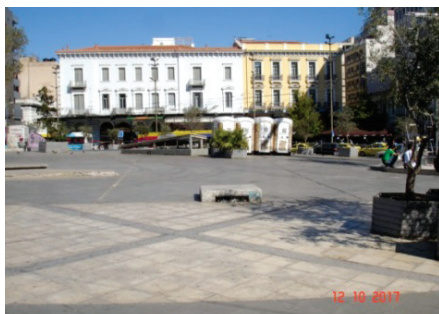
6. Οκτώβριος 2017. Ισόγεια καταστήματα περιμετρικά της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



7. Οκτώβριος 2017. Ισόγεια καταστήματα περιμετρικά της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



8. Οκτώβριος 2017. Επίπεδο πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



9. Οκτώβριος 2017. Επίπεδο πλατείας. Διακρίνονται οι χημικές τουαλέτες. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



10. Οκτώβριος 2017. Επίπεδο πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.

οι νικητές του διαγωνισμού. Η πλατεία, που σχεδιάστηκε πάνω στη τεκμηριωμένη λογική να είναι σημείο διέλευσης παρά στάσης, έχει μετατραπεί σήμερα σε χώρο συγκέντρωσης προσφύγων και μεταναστών. Η τοποθέτηση χημικών τουαλετών, στο επίπεδο της πλατείας, αποτέλεσε τη «χαριστική βολή» στο τελευταίο ίχνος αισθητικής «αξιοπρέπειας» της πλατείας. Έτσι, η πλατεία δείχνει σε διάστημα λίγων χρόνων να έχει «γεράσει» πρόωρα. Η έλλειψη συντήρησης που είναι εμφανής, επαναφέρει για μία ακόμη φορά στην επικαιρότητα το δύσκολο ερώτημα, αναφο-



11. Οκτώβριος 2017. Επίπεδο πλατείας. Ελιές σε ζαρντινιέρες στην προσπάθεια «πρασινίσματος» της. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



12. Οκτώβριος 2017. Επίπεδο πλατείας. Τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων στην προσπάθεια «επανάκτησης» της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.

ρικά με το δημόσιο εν γένει χώρο στην Ελλάδα, που αφορά μεταξύ των άλλων το ζήτημα σεβασμού και συντήρησης του μετά τις παρεμβάσεις ανάπλασης. Στην περίπτωση της πολύπαθης ιστορικής πλατείας, με σκοπό για μία ακόμη φορά την «αναβάθμισή» της, επιτράπη η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων σε ένα τμήμα της πλατείας, προκειμένου και σύμφωνα με την εισήγηση της δημοτικής αρχής, να αποκτήσει «η πόλη ζωή, όπως συμβαίνει σε όλες τις ευρωπαϊκές πρωτεύουσες» (Ethnos.ge, 23/3/2013).

Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά)

Η πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως εμφανίζει διαφορετική εικόνα από τη διπλανή της και σε σχετικά μικρή απόσταση πλατεία Ομονοίας. Λιγότερο θορυβώδης, περισοιχίζεται από εμβληματικά και αξιόλογα κτίρια και με διαφορετική αίσθηση του χώρου. Η χρήση εμπορικών καταστημάτων, με είδη του κλασσικού εμπορίου, φαίνεται να υποτάσσεται σε χρήσεις όπως είναι οι τράπεζες, τα γραφεία και βεβαίως η διοίκηση, με το κτίριο του Δημαρχείου να επιβάλλεται στην περιοχή. Με την τελευταία παρέμβαση ο ελεύθερος χώρος της πλατείας, δομικά, αποτελεί τη στέγη του υπόγειου χώρου στάθμευσης στρωμένο με πλάκες. Στα θετικά της συγκεκριμένης παρέμβασης συγκαταλέγονται δύο βασικά στοιχεία. Το πρώτο αφορά τα υφιστάμενα νεοκλασικά κτίριά της, τα οποία είναι κτίρια ζωντανά, συντηρημένα και σε χρήση, και αποτελούν βασική παράμετρο που συνεκτιμάται στις παρεμβάσεις και στη χρήση του χώρου της πλατείας. Το δεύτερο είναι οι πεζοδρομήσεις των οδών που την περικλείουν και που επεκτίνουν έτσι το χώρο της πλατείας. Η πλατεία έτσι επεκτάθηκε σε επιφάνεια με ταυτόχρονη μείωση του θορύβου και της όχλησης από την κίνηση των αυτοκινήτων. Η προβλεπόμενη από την ΕΑΧΑ πεζοδρόμηση της οδού Αθηνάς για τους Ολυμπιακούς αγώνες της Αθήνας που δεν υλοποιήθηκε, θα αναβάθμιζε, αναμφίβολα, την πλατεία και θα ενοποιούσε το χώρο του Δημαρχείου δυτικά της οδού Αθηνάς, με το υπόλοιπο τμήμα της πλατείας, δημιουργώντας μία μεγάλη έκταση ελεύθερου χώρου που θα καταλάμβανε

ένα μεγάλο μέρος του αρχικού σχεδίου για τον «κήπο του Λαού». Ενώ, η περίπτωση πεζοδρόμησης της οδού Αθηνάς παραμένει δυνητικά πραγματοποιήσιμη, η ανατροπή των τεχνικών περιορισμών, που υπάρχουν για το επίπεδο της πλατείας μετά την τελευταία παρέμβαση, παραμένει εξαιρετικά δύσκολη. Σχετικά με τη βιοκλιματική αναβάθμιση με στόχο την βελτίωση του μικροκλίματος της περιοχής που είναι ζητούμενο στις σημερινές αναπλάσεις αστικών ανοικτών χώρων, στην περίπτωση της πλατείας Κοτζιά, καθώς ο δημόσιος χώρος της λειτουργεί στην πραγματικότητα ως τατασόκηπος του υπόγειου χώρου στάθμευσης, η δυνατότητα φύτευσης μεγάλων δένδρων ελαχιστοποιείται για τεχνικούς λόγους. Έτσι, η προοπτική αυτή περιορίζεται αναγκαστικά σε ένα συνδυασμό φυτών χαμηλής βλάστησης και σύγχρονων τεχνικών κατασκευών με χρήση ψυχρών υλικών που μπορούν να συμβάλλουν ως ένα βαθμό βιοκλιματικά. Παράλληλα, ο αρχιτεκτονικός της επανασχεδιασμός, η καλύτερη ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και η υποστήριξη της με καλλιτεχνικό και μόνιμο εξοπλισμό μπορεί να αλλάξει σημαντικά τον χαρακτήρα, την αισθητική και τη χρήση της που σήμερα περιορίζεται στην απλή διέλευση πεζών, στην εκδήλωση περιοδικών εκθέσεων και πολιτικών

Πίνακας φωτογραφιών 4-19. Η Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά) το 2017



1. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν το Δημαρχείο. Οδός Ευπόλιδος. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



2. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν το Δημαρχείο. Οδός Ευπόλιδος. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



3. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Το Δημαρχείο από την οδό Κλεισθένους. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



4. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν το Δημαρχείο. Οδός Κλεισθένους. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.

συγκεντρώσεων. Η διάρθρωση της συγκεκριμένη πλατείας, όπως προσδιορίζεται από το μέγεθος της, τις επικρατούσες χρήσεις, τον κτιριακό περίγυρο αλλά και την κεντρικότητα, δείχνει να έχει πολλές δυνατότητες και να επιζητεί για μια ακόμη φορά στη μακρόχρονη ιστορία της το ρόλο που πραγματικά της αξίζει.



5. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν το Δημαρχείο. Οδός Κλεισθένους. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



6. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν το Δημαρχείο. Οδός Κλεισθένους. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



7. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν το Δημαρχείο. Οδός Κρατίνου. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



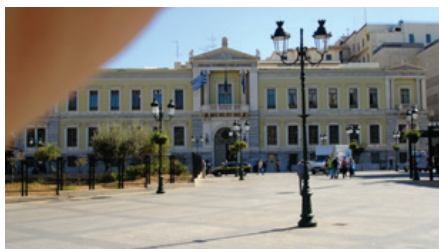
8. Οκτώβριος 2017. Δυτικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν το Δημαρχείο. Οδός Κλεισθένους. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



9. Οκτώβριος 2017. Ανατολικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Κρατίνου. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



10. Οκτώβριος 2017. Ανατολικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Κλεισθένους, κτίριο Μελά. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



11. Οκτώβριος 2017. Ανατολικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Αιόλου, κτίριο Εθνικής τράπεζας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



12. Οκτώβριος 2017. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Αθηνάς, κτίριο Δημαρχείου. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



13. Οκτώβριος 2017. Ανατολικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Ευπόλιδος. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



14. Οκτώβριος 2017. Ανατολικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Ευπόλιδος. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



15. Οκτώβριος 2017. Ανατολικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Ευπόλιδος. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



16. Οκτώβριος 2017. Ανατολικά της οδού Αθηνάς. Δρόμοι που περικλείουν την πλατεία. Οδός Αιόλου και πάγκοι πωλητών. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



17. Οκτώβριος 2017. Η πλατεία από ψηλά. Ελιές σε ζαρντινιέρες, προσπάθεια για πράσινο. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



18. Οκτώβριος 2017. Η πίσω πλευρά του Δημαρχείου από ψηλά. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.

Πλατεία Βαρβακείου Αγοράς

Η πλατεία της Βαρβακείου αγοράς αποτελεί ξεχωριστή περίπτωση, αφού οποιαδήποτε αναφορά σε αυτή παραπέμπει στην αγορά και στα καταστήματά της. Δημιούργημα της κατασκευής του υπόγειου χώρου στάθμευσης είναι η υπερύψωσή της από τους περιβάλλοντες δρόμους, με την κίνηση να γίνεται κυρίως στο επίπεδο του δρόμου από την οδό Αθηνάς, ενώ η «πάνω» μεριά της είναι παραδομένη σε χρήστες ναρκωτικών, λαθρέμπορους, αλλοδαπούς και πρόσφυγες, αστέγους και κοινωνικά περιθωριοποιημένους ανθρώπους. Είναι φανερό ότι ζητήματα που άπτονται με τη χρήση της ως ελεύθερου δημόσιου χώρου συναρτώνται άμεσα με τα γενικότερα προβλήματα της ευρύτερης περιοχής, από την αντιμετώπιση των οποίων κυρίως εξαρτάται η τύχη της πλατείας. Η συζήτηση που διεξάγεται αφορά συνήθως τα προβλήματα του εμπορίου, των πολεοδομικών και κοινωνικών προβλημάτων, της υποβάθμισης του χώρου της αγοράς και της ευρύτερης περιοχής του κέντρου της Αθήνας. Όσο τα προβλήματα εξακολουθούν να έχουν τη σημερινή όξυνση και το αίσθημα ανασφάλειας να κυριαρχεί στην περιοχή, η πλατεία δύσκολα γίνεται επισκέψιμη από τους πολλούς περαστικούς για στάση, ξεκούραση, παιχνίδι κ.λπ. Η εμπορική κίνηση της περιοχής που προέρχεται αποκλειστικά σχεδόν από τα καταστήματα τροφίμων που είναι η κυρίαρχη και η δυνατή χρήση στο χώρο, περιορίζει την προοπτική αναβάθμισής της, αφού απουσιάζουν άλλες χρήσεις που υποστηρικτικά θα συνέβαλαν με τη δική τους δυναμική στην κατεύθυνση αυτή. Σημαντική, τέλος, κρίνεται η ενεργοποίηση πολιτών, όπως του εγχειρήματος «πεδίο-αγορά»,³⁷

Πίνακας φωτογραφιών 4-20. Η Πλατεία Βαρβακείου το 2017



1. Οκτώβριος 2017. Η πλατεία από την οδό Αθηνάς. Διακρίνεται το Δημοτικό περίπτερο
Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



2. Οκτώβριος 2017. Η οδός Αθηνάς και η Δημοτική αγορά που από το ψηλό σημείο της πλατείας δημιουργεί άλλη αίσθηση θέασης του χώρου.
Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.

37. Πραγματοποιήθηκε την Τετάρτη 1η Απριλίου 1015, στη Στοά Βαρβακείου Λαχαναγοράς. Στο εργαστήριο πολιτών προσκλήθηκαν άνθρωποι και φορείς που σχετίζονται με την πλατεία, δηλαδή κάτοικοι, εργαζόμενοι, επισκέπτες, αλλά και εκπρόσωποι των αρχών, επιστήμονες και επαγγελματίες με σχετικά γνωστικά αντικείμενα, οι οποίοι ανέπτυξαν από κοινού ιδέες και προτάσεις για την ανάπλαση της πλατείας. Το «πεδίο-αγορά» υλοποιείται με την υποστήριξη του δήμου Αθηναίων και αποτελεί την ελληνική συμμετοχή στο διεθνές δίκτυο Actors of Urban Change που παρέχει τεχνογνωσία για συμμετοχικές δράσεις αστικής αναγέννησης και υποστηρίζεται από το ίδρυμα Robert Bosch και τον οργανισμό Mit Ost. (Η Καθημερινή 31/3/2015).



Οκτώβριος 2017. Το πάνω μέρος της πλατείας με τις κατασκευές των δημοτικών κτιρίων. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



Οκτώβριος 2017. Η οδός Αριστογείτονος από το πάνω μέρος της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



Οκτώβριος 2017. Οι καλαμωτές, σκέπαστρα των καταστημάτων, με προβλήματα και σκουπίδια. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



Οκτώβριος 2017. Καταστήματα επί της οδού Σωκράτους Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



Οκτώβριος 2017. Καταστήματα επί της οδού Σωκράτους. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



Οκτώβριος 2017. Η είσοδος του υπόγειου χώρου στάθμευσης από την οδό Σωκράτους. Στο πάνω μέρος της πλατείας χρήση – διακίνηση ναρκωτικών Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.

προκειμένου να συμβάλουν με ιδέες στην αναβάθμιση της πλατείας. Θα λέγαμε ότι η πλατεία δεν είναι αυτό που φαίνεται, αλλά κάτι άλλο που αναζητεί την λύση του, μέσα από το ενδιαφέρον των πολιτών που μπορούν να οραματιστούν και προσβλέπουν σε μία καλύτερη προοπτική της «δικής τους» πλατείας.



Οκτώβριος 2017. Καταστήματα επί της οδού Αριστογείτονος. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



Οκτώβριος 2017. Καταστήματα επί της οδού Αρμοδίου. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.

Πλατεία Μοναστηρακίου

Η πλατεία Μοναστηρακίου κατασκευάστηκε σύμφωνα με τη μελέτη που κέρδισε το διεθνή διαγωνισμό. Όπως και στην πλατεία Ομονοίας, η ΕΑΧΑ ενεπλάκη στην υλοποίηση της σε τέτοιο βαθμό που αλλοίωσε ουσιαστικά την ίδια τη μελέτη (Το Βήμα 13/7/2003), η οποία μετά από περιπέτειες μεταξύ των μελετητών και της ΕΑΧΑ ευτύχισε να υλοποιηθεί σχεδόν στο σύνολό της σύμφωνα με την πρόταση των μελετητών. Σε σχέση με τις υπόλοιπες πλατείες που εξετάσαμε, η πλατεία στο Μοναστηράκι φαίνεται να είναι η πλέον ζωντανή, αφού πλήθος κόσμου, Έλληνες και τουρίστες, περνά καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας όχι απλά για να τη διασχίσει και να την προσπεράσει, αλλά να σταθεί και να ξεκουραστεί στις διάφορες κατασκευές της, στα σκαλιά της εκκλησίας ή στα εστιατόρια και τα καφέ που υπάρχουν. Είναι χαρακτηριστικό ότι στη συγκεκριμένη πλατεία η ανάπλαση, σε συνδυασμό με τις κυκλοφορικές αλλαγές που έγιναν για την επίτευξη του σκοπού αυτού, κατάφερε να μετατρέψει μια πολύ μικρή και αδιάφορη στρογγυλή πλατεία μιας περιοχής που το ενδιαφέρον περιοριζόταν αποκλειστικά στις διάφορες αγορές και στους δρόμους που συγκλείνανε σε αυτή, όπως η Ερμού, η Ηφαίστου και στη συνέχεια η πλατεία Αθυσσινίας και η Άρεως, σε ένα χώρο πλατείας διακριτό σε μέγεθος και σε χρήση που εντάσσεται αρμονικά στα χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής που ανήκει. Η αναφορά σήμερα στην πλατεία Μοναστηρακίου δεν αφορά την ευρύτερη περιοχή, όπως γινόταν πριν την ανάπλαση, αλλά το συγκεκριμένο χώρο, όπως οριοθετήθηκε και διαμορφώθηκε με τα έργα ανάπλασης, που ως χώρος πλατείας προβάλλεται, διαφημίζεται και λειτουργεί σήμερα. Οι χρήσεις των καταστημάτων³⁸ περιμετρικά της πλατείας προσαρμόζονται στα νέα δεδομένα της περιοχής μετά την ανάπλαση, που σε συνδυασμό με τον ιδιαίτερο ιστορικό και εμπορικό χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, τροφοδοτεί την πλατεία με ζωή και κόσμο όλων των ηλικιών όλες τις ημέρες της εβδομάδας.

38. Η μελέτη της ΕΣΕΕ-INEMY (2012) αναδεικνύει για το Μοναστηράκι την ευεργετική επίδραση του τουρισμού στο εμπόριο και τη γενικότερη διάκριση αναφορικά με τις συνθήκες και την καταναλωτική ζήτηση για τα κατ' εξοχήν εμπορικά τουριστικά καταστήματα.

Το αποτέλεσμα αυτό, της επιτυχημένης ανάπλασης θα πρέπει να μελετηθεί με προσοχή ώστε να τροφοδοτήσει με γνώση για εφαρμογή σε άλλες ανάλογες αναπλάσεις.

Πίνακας φωτογραφιών 4-21. Η Πλατεία Μοναστηρακίου το 2017



1. Οκτώβριος 2017. Η πλατεία από την οδό Αθήνας. Πολύ περισσότερος κόσμος από τις άλλες πλατείες. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



2. Οκτώβριος 2017. Επισκέπτες περαστικοί στην πλατεία. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



3. Οκτώβριος 2017. Περστικοί της πλατείας. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



4. Οκτώβριος 2017. Σταθμός του ΗΣΑΠ. Πάγκοι με φρούτα. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



5. Οκτώβριος 2017. Καταστήματα εστίασης. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



6. Οκτώβριος 2017. Καταστήματα εστίασης. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



7. Οκτώβριος 2017. Καταστήματα πλατείας.
Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



8. Οκτώβριος 2017. Καταστήματα πλατείας.
Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



9. Οκτώβριος 2017. Καταστήματα περιμετρικά
της πλατείας. Άστεγος κοιμάται στην εγκατάσταση
εξαερισμού. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.



10. Οκτώβριος 2017. Το κτίριο της συμβολής των
οδών Ερμού και Αθηνάς στο στάδιο της τελικής
ανακαίνισης. Φωτογραφία: Κ. Γκόρτσος.