

Αλτάνη Σκαλούμπακα - Ευαγγελία Ρέππα

Πολυτεχνείο Κρήτης\_Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών\_Επιβλέπων καθηγητής: Κλήμης Ασλανίδης

## Βαλτεσινικό Αρκαδίας

Χαρτογραφώντας την αλήθεια της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής  
στο σήμερα





## Βαλτεσινίκο Αρκαδίας

Χαρτογραφώντας την αλήθεια της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής  
στο σήμερα

Επιβλέπων καθηγητής  
Κλήμης Ασλανίδης

Πολυτεχνείο Κρήτης  
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών  
Μάιος 2020

Φοιτήτριες  
Αλτάνη Σκαλούμπακα  
Ευαγγελία Ρέππα





## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα εργασία εκπονήθηκε στο πλαίσιο του μαθήματος «Ερευνητική Εργασία» της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Πολυτεχνείου Κρήτης. Οφείλουμε να ευχαριστήσουμε τους ανθρώπους που συνέβαλαν στην προσπάθεια ολοκλήρωσής της και ιδιαίτερα τον επιβλέποντα της ερευνητικής εργασίας κ. Κλήμη Ασλανίδη, επίκουρο καθηγητή του Πολυτεχνείου Κρήτης, για τις πολύτιμες γνώσεις και την καθοδήγηση καθόλη τη διάρκεια της εργασίας.

Επιπλέον, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε:

Τον πατέρα Δανιήλ, στενό συγγενικό πρόσωπο μέλους της ομάδας της εργασίας μας, για τις χρήσιμες πληροφορίες όσον αφορά ιστορικά γεγονότα και χρονολογικά στοιχεία, την περιήγηση στα περὶχωρα του οικισμού, καθώς και για την άμεση ανταπόκριση σε ζητήματα που προκλήθηκαν κατά την εκπόνηση της εργασίας.

Τους μόνιμους κατοίκους του Βαλτεσινίκου για τα σημερινά πληθυσμιακά στοιχεία.

Τον κ. Ιωάννη Μπουλούγαρη, ιδιοκτήτη του Ξενώνα «Πέτρινος Πύργος» για τη φιλοξενία και την κα. Γκόλφω Ρέππα για τις υπηρεσίες που μας προσέφερε.

Τον κ. Σπύρο Ζαφειρόπουλο, πρώην δάσκαλο του Βαλτεσινίκου, στενό συγγενικό πρόσωπο, για την παροχή των βιβλίων: «Μνήμες από το Βαλτεσινικό και τα γύρω χωριά» και «Ένα εγκόλπιο για κάθε Βαλτεσινιώτη».

Τον κ. Κώστα Παπαδημητρακόπουλο για την παροχή σπάνιου φωτογραφικού υλικού από παλαιότερες δεκαετίες.

Τέλος, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τους γονείς μας για τη συμπαράστασή τους.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>	<b>9</b>
1.1 Αντικείμενο έρευνας	
1.2 Σκοπός εργασίας	
1.3 Μεθοδολογία εργασίας	
<b>2. ΠΕΡΙ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ</b>	<b>11</b>
<b>3. ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ</b>	
3.1 Γεωγραφική θέση – Προσβάσεις	14
3.2 Κλιματολογικές συνθήκες – Σχέση με το φυσικό περιβάλλον	14
3.3 Ιστορικά στοιχεία	15
3.4 Δομή του οικισμού	17
<b>4. ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ</b>	
4.1 Περιγραφή τυπικής κατοικίας του οικισμού	20
4.2 Χάρτης αρίθμησης κτηρίων – Βασικοί τύποι	21
4.3 Τυπολογικός πίνακας	40
<b>5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ</b>	
5.1 Εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες	43
5.1.1 Ξυλοδεσιές	45
5.1.2 Κονιάματα	46
5.2 Πατώματα – Οροφές	46
5.3 Στέγες – Γείσα	47
5.4 Εξώστες – Χαγιάτια	48
5.5 Θύρες – Παράθυρα	49
5.6 Συμπληρωματικά στοιχεία	
5.6.1 Τζάκια	52
5.6.2 Ξυλόφουρνοι	53
5.6.3 Ερμάρια	53
5.7 Δομικό σύστημα	54

## **6. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

6.1	Υφιστάμενο Νομοθετικό Πλαίσιο	56
6.2	Γενικό πλάνο χαρτογράφησης του οικισμού	60
6.3	Παλαιά – Νέα κτίσματα	61
6.4	Ύψη κτισμάτων	64
6.5	Κατάσταση διατήρησης κτηρίων	66
6.5.1	Παθολογία – Νέες κατασκευές	68
6.5.2	Παθολογία – Παλιές κατασκευές	69
6.6	Συμβατότητα προσθηκών στα παραδοσιακά κτήρια	72
6.6.1	Προσθήκες μεμονωμένων δομικών στοιχείων	74
6.6.2	Προσθήκες όγκων	76
6.7	Επεμβάσεις όψεων στα παραδοσιακά κτήρια	
6.7.1	Επεμβάσεις στη λίθινη τοιχοποιία	78
6.7.2	Επεμβάσεις στα ανοίγματα	80
6.8	Αλλοίωση παραδοσιακής μορφής κτηρίων	83
6.9	Αλλοίωση παραδοσιακού οικισμού την τελευταία δεκαετία	86

## **7. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

89

## **8. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ**

94

## **9. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

97

## **10. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ**

100

# 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

---

### 1.1 Αντικείμενο έρευνας

Αντικείμενο της έρευνας αποτελούν τα παραδοσιακά κτίσματα του Βαλτεσινίκου Αρκαδίας και η υφιστάμενη κατάσταση του οικισμού. Η επιλογή του θέματος στηρίχθηκε στο μορφολογικό ενδιαφέρον αλλά κυρίως στην αλλοίωση της αρχικής μορφής των παραδοσιακών κτηρίων.

### 1.2 Σκοπός εργασίας

Σκοπός της εργασίας είναι:

- α) η αποτύπωση χαρακτηριστικών περιπτώσεων κτισμάτων που σώζονται σήμερα,
- β) η ανάλυση των κατασκευαστικών και των μορφολογικών τους στοιχείων για την κατανόηση της τεχνολογίας και του τρόπου δόμησής τους και
- γ) η καταγραφή της σημερινής κατάστασης του οικισμού με στόχο μια πρώτη προσέγγιση στις παραμέτρους που επηρεάζουν την ταυτότητα των παραδοσιακών κτισμάτων και στις ενέργειες που θα μπορούσαν να συμβάλλουν στην προσπάθεια ευαισθητοποίησης του ευρύτερου κοινού γύρω από τα θέματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του τόπου, καθώς και στην ανάδειξη και προστασία της.

### 1.3 Μεθοδολογία εργασίας

Η παρούσα εργασία διεξήχθη στο Βαλτεσινικό, αρχικά με τον εντοπισμό, την καταγραφή και τη σχεδιαστική - φωτογραφική αποτύπωση των πιο αντιπροσωπευτικών τύπων κατοικίας που διατηρούν τα μορφολογικά τους χαρακτηριστικά και έπειτα με τη χαρτογράφηση των κτηρίων στο σύνολο του οικισμού. Η επεξεργασία και η οργάνωση των παραπάνω συλλεχθέντων στοιχείων τεκμηρίωσης έγινε στην Κρήτη και συνοδεύθηκε από τη συγκέντρωση σχετικής βιβλιογραφίας.

Αρχικά, αναλύεται η έννοια της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και μελετώνται οι επιρροές των παραδοσιακών χτισμών της Πελοποννήσου. Περιγράφεται η δομή και η εξέλιξη του οικισμού και αναλύεται ο τρόπος με τον οποίο επεκτάθηκε. Ακολουθεί η περιγραφή των κτισμάτων, η οποία συνοδεύεται από την αποτύπωση χαρακτηριστικών τύπων που σώζονται σήμερα. Συγκεκριμένα, γίνεται καταγραφή όλων των κτηρίων και αποτυπώνονται τα χαρακτηριστικά των επιμέρους παραδοσιακών κατοικιών, όπως προκύπτουν από τις αναλύσεις όγκων, μορφών και τρόπων κατασκευής. Παρατίθεται η ταξινόμησή τους σε πίνακα με τη συνοδεία πρωτότυπων σκίτσων και φωτογραφικού υλικού.

Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στα κατασκευαστικά και τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων και στον εντοπισμό της τυπολογίας των διαφόρων δομικών και μορφολογικών στοιχείων. Εκτιμάται το δομικό σύστημα των κτηρίων με φωτογραφική τεκμηρίωση και παράθεση σκίτσων.

Τέλος, παρουσιάζεται η σημερινή κατάσταση του οικισμού. Πιο ειδικά παρατίθενται χάρτες με τα παλαιά και νέα κτήρια, τα ύψη τους, την κατάσταση διατήρησής τους, τη συμβατότητα προσθηκών στα παραδοσιακά κτήρια και με το βαθμό αλλοίωσης των αρχικών τους μορφών. Μετά την ανάλυση, καταγράφονται προτάσεις για την προστασία και την ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού στο σήμερα.

## 2. ΠΕΡΙ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

---



Η παραδοσιακή αρχιτεκτονική αποτελεί σημαντικό μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ελλάδας, αλλά και μια ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος. Στην έννοια της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς περιλαμβάνονται παραδοσιακά κτήρια, οικιστικά σύνολα, παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικά κέντρα πόλεων και γενικότερα τα στοιχεία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με ιστορική, πολεοδομική και αρχιτεκτονική αξία<sup>1</sup>.

Σύμφωνα με τον Amos Rapoport, η παραδοσιακή αρχιτεκτονική ορίζεται η αρχιτεκτονική που παράγεται ως αποτέλεσμα της συνεργασίας πολλών ανθρώπων για πολλές γενιές, καθώς και της συνεργασίας μεταξύ των κατασκευαστών και των χρηστών των κτηρίων. Η ανάδειξή της αποτελεί εργαλείο προστασίας και διατήρησής της.<sup>2</sup>

Ο όρος «παραδοσιακή αρχιτεκτονική» είναι τόσο αόριστος όσο και η πολυχρησιμοποιημένη έννοια «παράδοση», της οποίας είναι παράγωγο. Παρά ταύτα και τα δύο ονόματα εξυπηρετούν τον καθημερινό λόγο και σημαίνουν πολλά. Προκειμένου για την αρχιτεκτονική, σε αυτά ταιριάζει περισσότερο ο όρος της ανώνυμης, όρος και αυτός δισημάντος και οπωσδήποτε όχι πλήρης.<sup>3</sup> Η παραδοσιακή αρχιτεκτονική αναφέρεται σε κτήρια, κυρίως κατοικίες, της περιόδου από τον 15ο μέχρι τον 20ο αιώνα. Ο όρος «λαϊκή» δικαιώνεται στην περίπτωση που εξετάζεται ο χαρακτήρας ή η τεχνοτροπία των μορφών και του διάκοσμου, καθώς βλέπει κανείς σχεδόν παντού την απουσία της εξειδικευμένης παιδείας των μαστόρων καθώς και την αδυναμία τους να καταλάβουν τα πρότυπα τα οποία μιμούνται.

Στην Πελοπόννησο οι κυριότερες εστίες παραδοσιακών μαστόρων εντοπίζονται σε οικισμούς της Γορτυνίας. Οι πρώτες γραπτές πληροφορίες για χτίστες από τους οικισμούς αυτούς είναι στα τέλη του 18<sup>ου</sup> αιώνα. Εκεί εργάστηκαν και χτίστες από τα Νησιά, την Ιταλία, κυρίως όμως την Ήπειρο και τη Μακεδονία. Σε επιγραφή του 11<sup>ου</sup> αιώνα αναφέρεται ο «Θεοφύλακτος ηκοδόμος από νησίου Κήας», που έχτισε το ναό του Αγίου Ιωάννη του Ελεήμονος στο Λιγουριό της Αργολίδας. Η πληροφορία αυτή αποτελεί μια ένδειξη ότι από παλιά έρχονταν στην Πελοπόννησο, κυρίως στην Ανατολική, χτίστες από τα Νησιά. Στο βενετοκρατούμενο Μοριά εργάστηκαν Ιταλοί αρχιτέκτονες, πολιτικοί μηχανικοί ή απλοί μάστορες. Στα έργα των ξένων δούλεψαν κατά κύριο λόγο ντόπιοι τεχνίτες υπό τις οδηγίες των ξένων αρχιτεκτόνων και μηχανικών. Με αυτόν τον τρόπο εμπλούτισαν τις γνώσεις τους και ενσωμάτωσαν στην τέχνη τους ξενόφερτα στοιχεία.<sup>4</sup>

Οι παραδοσιακοί χτίστες της Πελοποννήσου κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας επηρεάστηκαν και από την αρχιτεκτονική της Ανατολής. Τα τζαμιά, τα λουτρά, οι βρύσες και τόσα άλλα τούρκικα μνημεία, όσο και να είναι χτισμένα από ελληνικά χέρια, δεν παύουν να αποτελούν έκφραση ενός άλλου πολιτισμού.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> [www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr)

<sup>2</sup> Amos Rapoport, *House Form and Culture*, New Jersey, Prentice-Hall Inc., 1969, σ. 8

<sup>3</sup> Δ. Φιλίππιδης, «Αναζητώντας την ανώνυμη αρχιτεκτονική», αρχιτεκτονικά θέματα, 6(1972), σ. 63-72

<sup>4</sup> Χ. Γ. Κωνσταντινόπουλος, *Οι παραδοσιακοί χτίστες της Πελοποννήσου*, «ΜΕΛΙΣΣΑ», σ. 15 – 16

<sup>5</sup> Α. Πετρονιώτης, *Οικισμοί και αρχιτεκτονικά μνημεία στην ορεινή Γορτυνία*, Αθήνα 1975, σ. 54, § 79, ο Άγιος Γεώργιος είναι ένας σπάνιος τύπος ευρύχωρου ναού που ανήκει στην κατηγορία των οκταγωνικών, οι οποίοι στη Γορτυνία φαίνεται πως προήλθαν από την αρχιτεκτονική των τζαμιών

Ακόμη, σημαντική επίδραση στη διαμόρφωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Πελοποννήσου άσκησαν οι Ηπειρώτες και Μακεδόνες χτίστες. Είναι γνωστά τα μακρινά ταξίδια που έκαναν οι Μακεδόνες και κυρίως οι Ηπειρώτες μάστορες σε ολόκληρη την Ηπειρωτική Ελλάδα και το εξωτερικό. Τα επαγγελματικά αυτά ταξίδια έχουν σημασία, «γιατί μαρτυρούν την εξάπλωση της ντόπιας τεχνικής και ιδιαίτερα της μορφολογίας, ακόμα και τις επιρροές και επιδράσεις που μετέφεραν οι μάστορες γυρνώντας από τα ξένα». Δεν είναι εύκολο να προσδιοριστεί η εποχή κατά την οποία άρχισαν να κατεβαίνουν Ηπειρώτες και Μακεδόνες μάστορες στην Πελοπόννησο. Η πρώτη γραπτή μαρτυρία για Ηπειρώτες χτίστες στην Πελοπόννησο είναι το 1691.<sup>6</sup>

Στα νεότερα χρόνια πληθαίνουν οι πληροφορίες για Ηπειρώτες και Μακεδόνες χτίστες που εργάζονται στο Μοριά. Μερικοί ερευνητές, μελετώντας μορφολογικά κυρίως στοιχεία, έχουν επισημάνει ορισμένες περιοχές ή μεμονωμένα κτίσματα που φέρουν έντονα τα χαρακτηριστικά της ηπειρωτικής ή της μακεδονικής αρχιτεκτονικής. Ανάμεσα στις περιοχές που παρουσιάζουν έντονα μορφολογικά στοιχεία ηπειρωτικής αρχιτεκτονικής είναι η Αρκαδία.

Από το τέλος του 18<sup>ου</sup> αιώνα έχουμε γραπτές μαρτυρίες για τους Λαγκαδινούς χτίστες. Οι λαϊκοί αυτοί τεχνίτες, αφομοιώνοντας δημιουργικά τα ξένα στοιχεία και ακολουθώντας τη διαδικασία *«πρότυπο με παραλλαγές, στα πλαίσια μιας παραδόσεως σεβαστής από ολόκληρη την κοινωνία»*, στάθηκαν οι κυριότεροι φορείς της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στο Μοριά.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Χ. Γ. Κωνσταντινόπουλος, *Οι παραδοσιακοί χτίστες της Πελοποννήσου*, «ΜΕΛΙΣΣΑ», σ. 17

<sup>7</sup> Ο.π σ.19

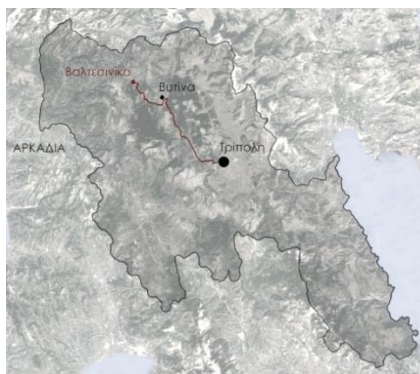
### 3. ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

---

### 3.1 Γεωγραφική θέση – Προσβάσεις

Το Βαλτεσινικό είναι ένας οικισμός της Βόρειας Αρκαδίας και ανήκει στο Δήμο Γορτυνίας και την τοπική ενότητα Κλείτορος. Είναι χτισμένο σε υψόμετρο 1.150 μέτρων σε μια από τις τρεις κορυφές του όρους Μαινάλου, το οποίο καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του βόρειου τμήματος της Αρκαδίας και η υψηλότερη κορυφή του φτάνει στα 1.981 μέτρα. Είναι ένα από τα πιο ορεινά χωριά της Πελοποννήσου και βρίσκεται 60 χιλιόμετρα βορειοδυτικά της Τρίπολης και 21 χιλιόμετρα δυτικά του οικισμού της Βυτίνας. Γειτονεύει με τους οικισμούς Λαγκάδια, Μαγούλιανα και Βυτίνα.

Σε απόσταση περίπου 200 χιλιομέτρων από την Αθήνα, η πρόσβαση γίνεται μέσω της εθνικής οδού Αθήνας – Τρίπολης και της επαρχιακής οδού Τριπόλεως-Πύργου, από την οποία ξεκινά μία διαδρομή μήκους δέκα χιλιομέτρων, μετά την έξοδο προς Βυτίνα.<sup>8</sup>



Θέση Βαλτεσινικού στον χάρτη



Βασικός οδικός άξονας και γειτονικοί οικισμοί του Βαλτεσινικού

### 3.2 Κλιματολογικές συνθήκες – Σχέση με το φυσικό περιβάλλον

Το Βαλτεσινικό παρουσιάζει χαμηλές θερμοκρασίες, έντονες βροχοπτώσεις και κυρίως χιονοπτώσεις κατά τη διάρκεια του χειμώνα. Είναι χτισμένο στην πλαγιά του όρους με πυκνή βλάστηση και βρίσκεται σε αρμονική σχέση με το φυσικό περιβάλλον.

Τα παραδοσιακά λιθόκτιστα σπίτια του, οι εκκλησίες και τα τρεχούμενα νερά του είναι αυτά που ξεχωρίζουν. Ο οικισμός είναι περιτριγυρισμένος από ελατοδάση. Ο ορίζοντάς του προβάλλει στα βόρεια με το όρος Χελμό, δυτικά το Αφροδίσιο, ανατολικά τον Ερύμανθο και νότια σε κοντινή απόσταση το Λαστροβούνι και το Μαίναλο.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Χ. Ι. Παπαδημητρακόπουλος, *Βαλτεσινικό ο τόπος μας*, σ. 16

<sup>9</sup> Ο.π, σ. 18



Ο οικισμός στην πλαγιά του όρους Μαινάλου

### 3.3 Ιστορικά στοιχεία

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η ονομασία του Βαλτεσινίκου, καθώς υπάρχουν τέσσερις εκδοχές για την προέλευσή της. Η κατάληξη –νικο υπάρχει και σε άλλους οικισμούς στη γύρω περιοχή, θυμίζει σλαβικό όνομα, γεγονός το οποίο συνδέεται με το πέρασμα των Σλάβων από αυτούς.

Σύμφωνα με την πρώτη εκδοχή το όνομα είναι σύνθετο από το Βάλτες, που σημαίνει τόπο με πολλά νερά, ονομασία που έδωσε ο Πausanίας στην περιοχή, και δεύτερο συνθετικό –σινίκο που αν δε λάβουμε υπόψιν την ορθογραφία σημαίνει συνοικισμός, ένωση οικισμών.

Δεύτερη εκδοχή είναι αυτή του Γερμανού γλωσσολόγου Max Vasmer, η οποία προέρχεται από μελέτη που δημοσιεύθηκε το 1941 και αφορά 94 χωριά της Αρκαδίας. Λέει πως το όνομα προσεγγίζει το σλαβικό Boltbibnik και μετά το Βουλγάρικο Baltesnica ή το Αλβανικό Balte που σημαίνει έλος.

Τρίτη εκδοχή είναι αυτή που το συσχετίζει με το ιερό της Αρτέμιδος που βρίσκεται μεταξύ Βαλτεσινίκου-Μυγδαλιάς την αρχαία πόλη «Αλούς». Το όνομα λοιπόν σύμφωνα με αυτή την εκδοχή ορίζει ότι ο οικισμός είναι «Αλούς σύνοικον» Β-Αλούς σύνοικον, Βαλτεσινίκον.

Η τελευταία εκδοχή του καθηγητή Νίκου Βέη αναφέρει πως ο αυτοκράτορας Αρκάδιος έστειλε το στρατηγό Σηλιχώνα το 394 π.Χ. με βοηθούς του τον Βαλτέσιο και Μπαρμπέσιο, να αντιμετωπίσει το βάρβαρο Αλάρικο Α' κατά την επιδρομή που έκανε στην Πελοπόννησο. Αυτοί κατάφεραν να νικήσουν τον Αλάρικο. Προς τιμήν τους δόθηκαν τα ονόματα στις περιοχές. Έτσι, για την νίκη του Βαλτέσιου ονομάστηκε το Βαλτεσινίκο.

Από τις παραπάνω εκδοχές, πιο αληθοφανής είναι η πρώτη.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Χ. Ι. Παπαδημητρακόπουλος, *Βαλτεσινίκο ο τόπος μας*, σ. 19-20

Το Βαλτεσινικό ήταν το ορμητήριο του Θεόδωρου Κολοκοτρώνη καθ' όλη τη διάρκεια της Ελληνικής Επανάστασης και κυρίως μετά την έλευση του Ιμπραήμ το 1826 και τις σφοδρές συγκρούσεις με τον αιγυπτιακό στρατό. Υπάρχουν αρκετά σημεία της περιφέρειάς του που αποδεικνύουν την ύπαρξη οργανωμένης ζωής στους προ Χριστού αιώνες. Ακριβώς δεν ξέρουμε πότε κατοικήθηκε. Βέβαιο είναι ότι το Βαλτεσινικό είναι γνωστό στην εποχή της Φραγκοκρατίας και άνηκε στη Βαρωνία της Άκοβας ως Βάλτες.

Σημαντικό μνημείο είναι το ιερό στα σύνορα Βαλτεσινικού-Μυγδαλίας το οποίο πιθανολογείται ότι ήταν στην ακμή του τον 4<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> π.Χ αιώνα. Σύμφωνα με τον Ραγκαβή στο βιβλίο του «Αναμνήσεις μιας εκδρομής από την Αθήνα στην Αρκαδία» (1857) σημειώνει: «*Λίγο μακρύτερα συναντάμε ένα τείχος του πλέον ωραίου πολυγωνικού στύλ, το οποίο εσχμήτισε προς το δυτικό μέρος ένα τετράγωνο φρούριο περιβαλλόμενο από όγκους λιθαριών που δείχνουν αρχαίες κατοικίες.*»<sup>11</sup>

Είναι γεγονός και εξακριβωμένο ιστορικά ότι ο ίδιος ο Ιμπραήμ πέρασε από τον οικισμό το 1826 και στο πέρασμά του τον έκαψε. Τρία μόνο κτήρια σώθηκαν.<sup>12</sup>

Η ιστορία είναι μεγάλη, αφού διασώζονται ακόμα και ερείπια από τη μυκηναϊκή εποχή και από το ναό της Άρτεμιδας τον 7<sup>ο</sup> αι. Ήταν γνωστό κατά τη Φραγκοκρατία και έπαιξε σημαντικό ρόλο κατά τα Ορλωφικά το 1770 αλλά και στη διάρκεια της επανάστασης του 1821.<sup>13</sup>

---

Η ύπαρξη πλούσιου δάσους βοήθησε στην επαγγελματική εξέλιξη των ντόπιων και στην ανάπτυξη της τέχνης της ξυλογλυπτικής. Η παράδοση του Βαλτεσινικού πάνω στη ξυλογλυπτική τέχνη είναι μεγάλη και μακροχρόνια. Ξεκινά από τα τέλη του 19ου αιώνα και καταλήγει στον 20ο αιώνα. Δείγματα τέτοιου είδους τέχνης διαπιστώνονται στα περίτεχνα τέμπλα των δύο μεγαλύτερων εκκλησιών, του Αγίου Γεωργίου και των Αγίων Θεοδώρων, κατασκευασμένα από ξύλο καρυδιάς. Η βιοτεχνία άνθισε μέσα από τις εκκλησίες και τα μοναστήρια.

Οι Λαγκαδινοί χτίστες, οι αργυροχρυσοχόοι της Στεμνίτσας και οι ξυλογλύπτες του Βαλτεσινικού ανταποκρίνονταν στις ανάγκες της προβιομηχανικής ιστορίας και ήταν φυσικό να εκλείψουν όταν άλλαξε η οικονομική δομή της κοινωνίας μέσα στην οποία γεννήθηκαν. Η ανάπτυξη του εμπορίου της τεχνολογίας της βιομηχανίας και η οικονομική ενοποίηση του ελλαδικού χώρου είναι μερικοί από τους παράγοντες που οδήγησαν τα παραδοσιακά αυτά επαγγέλματα στην παρακμή.

Στις αρχές του 20ου αιώνα έγινε μετανάστευση κυρίως στην Αμερική και στην συνέχεια οι πόλεμοι του 1912-1913, 1922 και 1940 κόστισαν αρκετά στο ανθρώπινο δυναμικό του οικισμού.

---

<sup>11</sup> Ι. Δημητρακόπουλος, Ένα εγκόλπιο για κάθε Βαλτεσινιώτη, Αίγιο 1992, σ. 88

<sup>12</sup> Α. Πετρονιώτης, Οικισμοί και αρχιτεκτονικά μνημεία στην ορεινή Γορτυνία, Αθήνα 1975, σ.62, §98

<sup>13</sup> Ο.π σ. 21-23



Ως τις αρχές της δεκαετίας του 1960 στο Βαλτεσινικό ζούσαν αρκετές οικογένειες και υπήρχαν πολλές δημόσιες υπηρεσίες. Από τις απογραφές του 1907 μέχρι σήμερα παρατηρείται μείωση του πληθυσμού, ενώ πιο αισθητή είναι από τη δεκαετία του 1970 και μετά. Αιτία της απομάκρυνσης του πληθυσμού, ήταν η έλλειψη των υπηρεσιών και η μετανάστευση λόγω πολέμων στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα, που ανάγκασε τους κατοίκους να μεταφερθούν στα αστικά κέντρα για εργασία.<sup>14</sup>

Δεκαετία	1700	1815	1829	1849	1851	1861	1879	1896	1907
Πληθυσμός	213	750	805	1059	1183	1370	1309	1790	1622
	1920	1928	1940	1951	1961	1971	1981	1991	2001
	1619	1544	1387	1149	1055	835	870	649	758

<sup>15</sup>

Σύμφωνα με τις μαρτυρίες των κατοίκων, ο μόνιμος πληθυσμός σήμερα ανέρχεται στα 144 άτομα.

### 3.4 Δομή του οικισμού

Η κεκλιμένη πλαγιά του όρους οδήγησε στην αμφιθεατρική διάταξη των κτηρίων στους πρόποδες του υψώματος του Παλαιόκαστρου και τη χάραξη των δρόμων παράλληλα με τις υψομετρικές καμπύλες. Μέσα στον οικισμό υπάρχουν 14 εκκλησίες και 300 περίπου σπίτια. Το πολιτιστικό κέντρο, που χτίστηκε ως η οικία των αδερφών Σοφιανόπουλων, το σχολείο και οι τέσσερις πηγές ξεχωρίζουν. Οι όγκοι των παραδοσιακών και σύγχρονων κτηρίων συμπλέκονται και δημιουργούν ένα νέο ογκοπλαστικό σύνολο.

Μετά τη μεγάλη πυρκαγιά που κατέστρεψε τον οικισμό το 1826, επί Τουρκοκρατίας, υπήρξαν τέσσερις πηγές, οι οποίες έδιναν νερό στην περιοχή και έτσι, ο οικισμός αναπτύχθηκε γύρω από αυτές με ακτινωτή διάρθρωση. Παρατηρείται ότι το νότιο τμήμα έχει μείνει αραιοκατοικημένο, λόγω της έλλειψης νερού. Αντιθέτως, πυκνή είναι η δόμηση στο βόρειο τμήμα, όπου τα κτίσματα έχουν συγκροτηθεί γύρω από την ευρύτερη ζώνη των δύο μεγάλων εκκλησιών, των Άγιων Θεοδώρων και του Αγίου Γεωργίου και επεκτείνονται προς διάφορες κατευθύνσεις. Το Βαλτεσινικό συντηρεί τη συγκρότησή του σε μεγάλο βαθμό και διασώζεται ο κεντρικός δρόμος ο οποίος τον διατρέχει.



1. Πηγή Καρούασης



2. Πηγή Σμόλη



3. Πηγή Μαλικάς

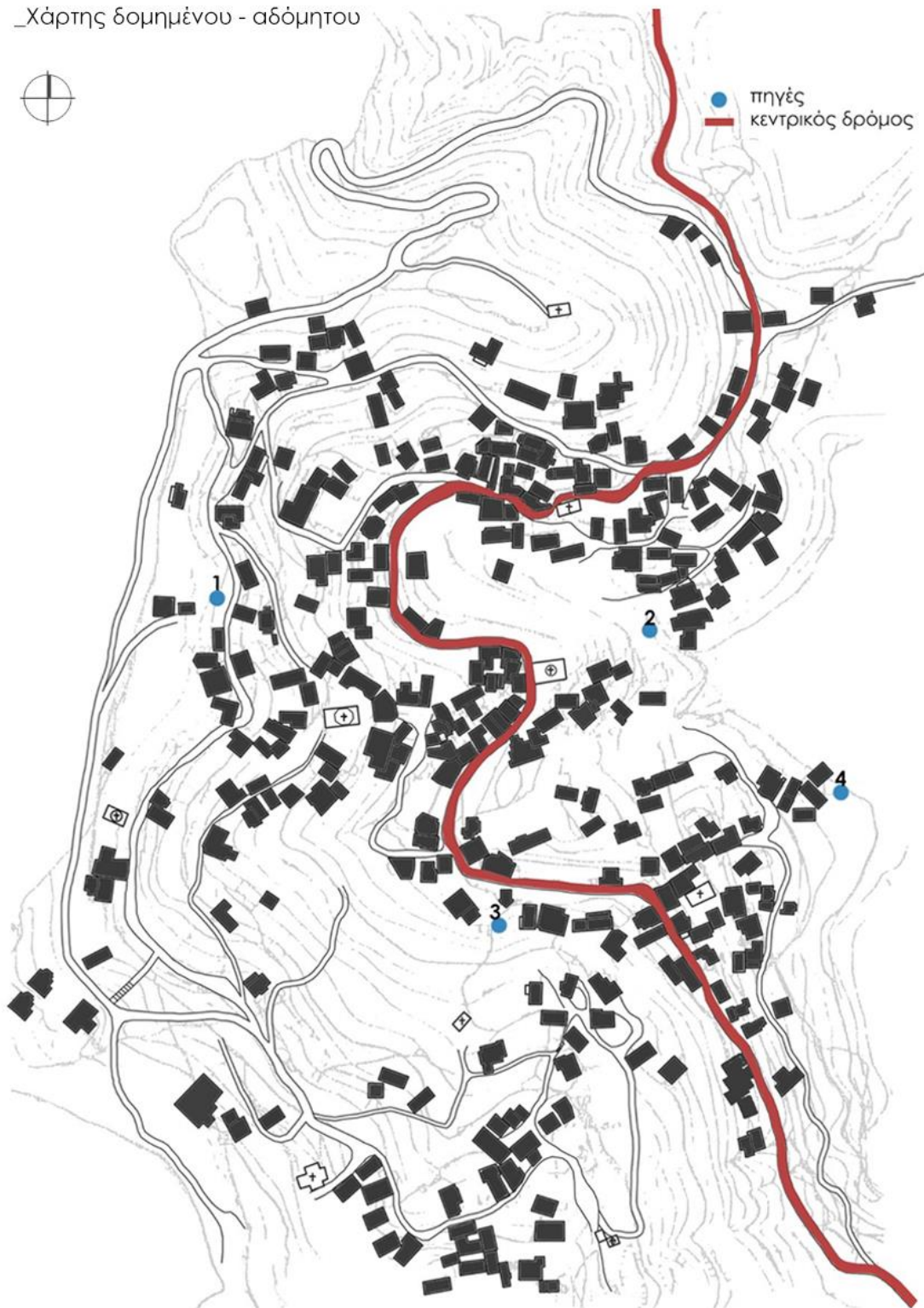


4. Πηγή Άγιος Θανάσης

<sup>14</sup> Χ. Ι. Παπαδημητρακόπουλος, *Βαλτεσινικό ο τόπος μας*, σ. 18 & σ. 24

<sup>15</sup> Ο.π., σ. 25

\_Χάρτης δομημένου - αδόμητου



## 4. ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

---

#### 4.1 Περιγραφή τυπικής κατοικίας του οικισμού

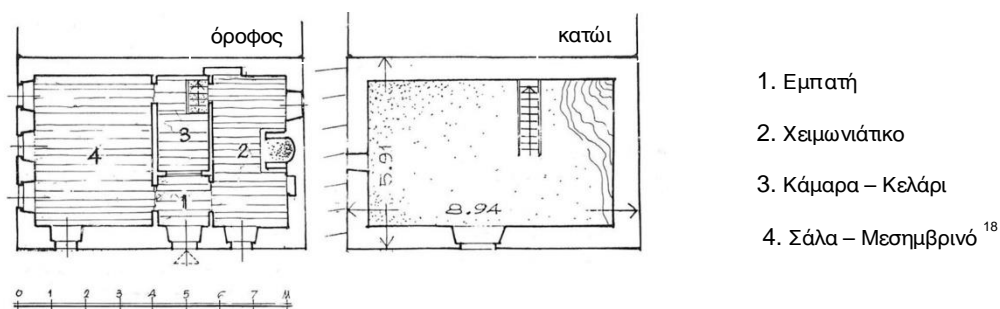
Σε όλους σχεδόν τους οικισμούς της Αρκαδίας συναντά κανείς αυθεντικά λιθόκτιστα σπιτία, κατασκευασμένα από τον 19ο αιώνα. Η αρχιτεκτονική τους μορφή, που είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το κλίμα και τη μορφολογία του εδάφους, αλλά και η εσωτερική τους διαρρύθμιση, εντάσσεται στη λαϊκή ή παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Η παραδοσιακή αρχιτεκτονική των οικισμών της Αρκαδίας βασίζεται στον τύπο σπιτιού που ονομάζεται «Ανωγκάτωγο μακρινάρι», με την οικογένεια να διαμένει στον επάνω όροφο και στο κατώ να είναι ο στάβλος.<sup>16</sup> Είναι μακρόστενο και βρίσκεται με τον διαμήκη άξονα κάθετο στην κλίση του εδάφους. Το σχέδιο των σπιτιών είναι τυποποιημένο χωρίς να λείπουν βέβαια και οι πρωτοτυπίες. Τα περισσότερα διέθεταν πλακόστρωτη αυλή, όπου βρισκόταν ο φούρνος, το πλυσταριό και το αποχωρητήριο. Για πρακτικούς λόγους το σπίτι επικοινωνούσε με το «κατώι» με καταπακτή και εσωτερική κλίμακα, κάποτε φορητή. Η κύρια κατοικία αποτελούνταν στο εσωτερικό της από τους εξής βασικούς χώρους:

**Α. Εμπατή :** Μικρός προθάλαμος που λειτουργούσε ως χώρος εισόδου.

**Β. Χειμωνιάτικο :** Το κυρίαρχο σημείο αυτού του δωματίου ήταν το τζάκι, το οποίο βρισκόταν στο κέντρο της μεγάλης πλευράς του δωματίου. Το χειμωνιάτικο ήταν χώρος διαμονής το χειμώνα αλλά και χώρος διημέρευσης, καθώς περιείχε τραπέζι και ράφια στους τοίχους για την αποθήκευση σκευών.

**Γ. Κάμαρα – Κελάρι :** Ήταν το πιο σκοτεινό δωμάτιο και χρησιμοποιούνταν ως χώρος ύπνου ή αποθήκευσης. Συνέδεε τον όροφο με το ισόγειο, καθώς υπήρχε η κλίμακα που οδηγούσε στο κατώι.

**Δ. Σάλα – Μεσημβρινό :** Πρόκειται για το πιο μεγάλο και φωτεινό δωμάτιο του σπιτιού, που λειτουργούσε ως ξενώνας και ως το σημείο «κοινωνικότητας» της οικογένειας, αφού ήταν το σημείο υποδοχής στις γιορτές και στις επίσημες ημέρες. Ήταν διακοσμημένο με υφαντά, κεντήματα, οικογενειακές φωτογραφίες, αλλά και διάφορα έπιπλα, όπως κασέλες και τραπέζι. Εκεί τοποθετούσαν και τον «γιούκο», όπου οι νοικοκυρές έβαζαν τα χειροποίητα μάλλινα του σπιτιού το ένα επάνω στο άλλο, φτάνοντας πολλές φορές και μέχρι το ταβάνι. Συχνά η σάλα οδηγούσε σε έναν μικρό εξώστη.<sup>17</sup>



<sup>16</sup> Α. Πετρονιώτης, *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική, ΑΡΚΑΔΙΑ*, Μέλισσα, 1986, σ. 18

<sup>17</sup> Ο.π., σ. 26

<sup>18</sup> Σκίτσο κάτοψης: Α. Πετρονιώτης, *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική, ΑΡΚΑΔΙΑ*, Μέλισσα, 1986, σ. 25



## 4.2 Χάρτης αριθμησης κτηρίων – Βασικοί τύποι

\_Χάρτης αριθμησης κτηρίων



Στη λαϊκή αρχιτεκτονική, στα διώροφα σπίτια των ορεινών αρκαδικών χωριών, κυριαρχεί το ανωγικάτωγο σπίτι: είναι μακρόστενο, πέτρινο, με τρίριχτη κεραμοσκεπή και λέγεται μακρινάρι (βυζαντινός όρος) όταν βρίσκεται με τον διαμήκη άξονα κάθετο στις ισοϋψείς καμπύλες γραμμές του γερτού εδάφους, με είσοδο πάντοτε στη μακριά πλευρά του -κατά κανόνα προσανατολισμένη ανατολικά- σπίτι πλατυμέτωπου τύπου. Δεν λείπουν επίσης και σπίτια μακρόστενα χτισμένα παράλληλα στις ισοϋψείς, τα λεγόμενα δίπλα<sup>19</sup>. Στην περίπτωση του Βαλτεσινίκου, μελετούνται κυρίως οι διώροφες κατοικίες ως οι πιο διαδεδομένες με παραλλαγές στην εσωτερική τους διάθρωση.

Ακολουθεί αναλυτική περιγραφή χαρακτηριστικών σπιτιών του οικισμού.

### – Τετράχωρο διώροφο (A2\_6)

Το συγκεκριμένο κτήριο που έχει μελετηθεί και αποτυπωθεί, βρίσκεται άνωθεν του κεντρικού δρόμου του οικισμού. Είναι διώροφο, χτισμένο εγκάρσια στην κλίση του εδάφους με διαστάσεις 12,95Χ6,20 μέτρα και υπάρχει ένας θολωτός φούρνος στην αυλή. Το κατώι, ήταν χώρος για τα ζώα ή για τη σοδειά. Στον όροφο υπήρχε η κατοικία και η είσοδος της βρισκόταν στη νοτιοδυτική όψη. Η εσωτερική της διαρρύθμιση είναι η πιο διαδεδομένη στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Αρκαδίας, με τον προθάλαμο, τη σάλα, το χειμωνιάτικο και την κάμαρα. Η είσοδος στο μέσον της μεγαλύτερης πλευράς χώριζε νοητά την κάτοψη και άφηνε τους μεγαλύτερους χώρους για τη σάλα και το χειμωνιάτικο. Η σάλα είχε δύο νοτιοανατολικά ανοίγματα και ένα νοτιοδυτικό, η κάμαρα και το χειμωνιάτικο είχαν από ένα άνοιγμα, βορειοανατολικό και νοτιοδυτικό αντίστοιχα. Εκατέρωθεν της εισόδου βρισκόταν η κάμαρα – κελάρι. Οι εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι πλέον δεν διατηρούνται, καθώς το κτίσμα δεν κατοικείται.

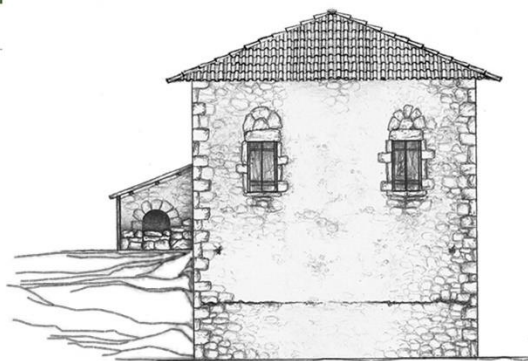
Η εξωτερική τοιχοποιία είναι χτισμένη από λίθους μικρούς και ακατέργαστους, με εξαίρεση τους καλά λαξευμένους γωνιόλιθους και οι ξυλοδεσιές είναι εμφανείς με μεταξύ τους απόσταση 1,20 μέτρα. Στη νοτιοδυτική όψη διακρίνονται ίχνη εξώστη, καθώς προεξέχουν τα ξύλινα δοκάρια του πατώματος και η στέγη έχει αντικατασταθεί.

<sup>19</sup> Α. Πετρονιώτης, *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική «ΑΡΚΑΔΙΑ»*, 1986Μέλισσα, σ. 18

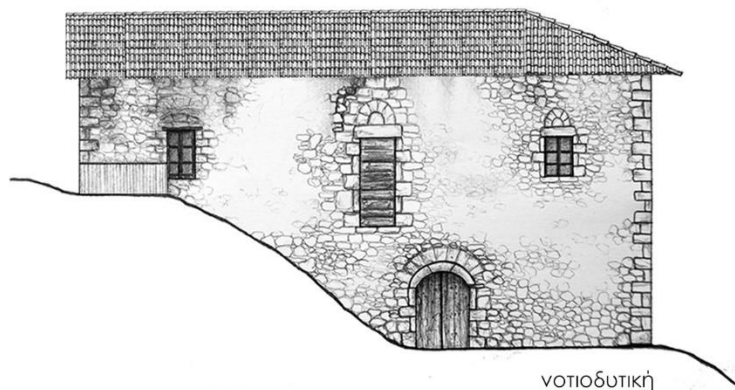


όψεις

0 0.5 1 1.5



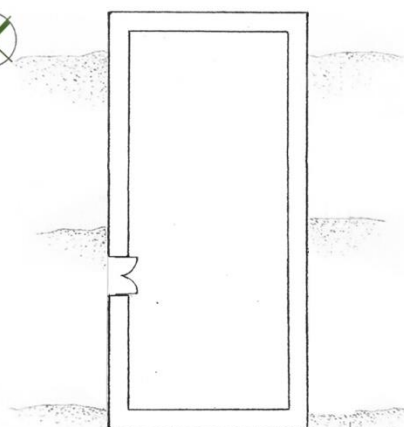
νοτιοανατολική



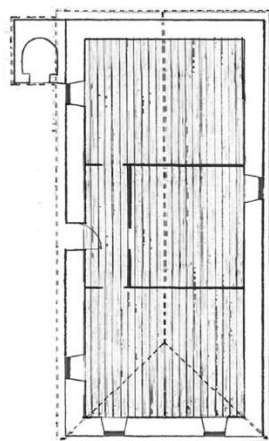
νοτιοδυτική

κατόψεις

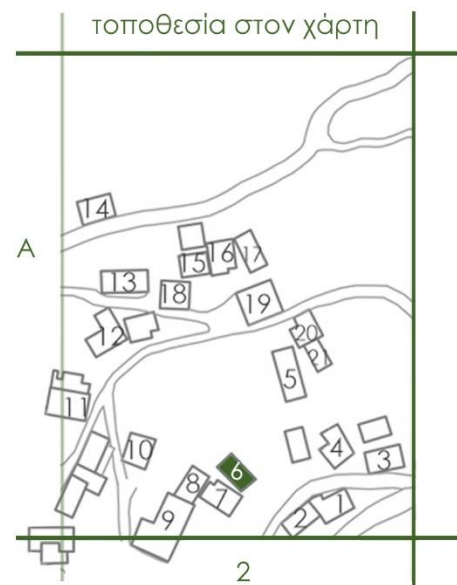
0 0.5 1 1.5 2



κατώι



όροφος

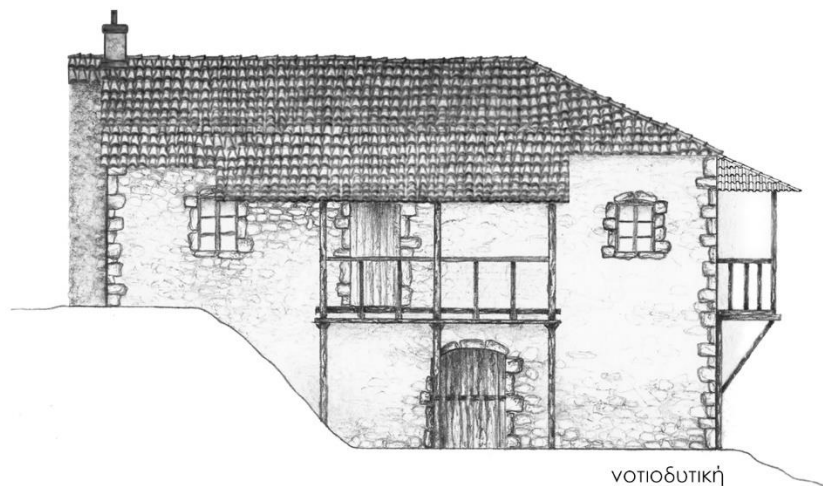


### \_ Τετράγωνο δώροφο (Γ2\_3)

Το συγκεκριμένο κτήριο ακολουθεί την παραπάνω τυπολογία. Είναι δώροφο τετράγωνο πλατυμέτωπο μακρινάρι με μικρό χαγιάτι και βρίσκεται κεντρικά του οικισμού. Μετέπειτα προστέθηκε ένας επιπλέον χώρος που χρησίμευε ως φούρνος και στη βορειανατολική πλευρά ένας εξώστης κλειστός για το χώρο υγιεινής.

όψη

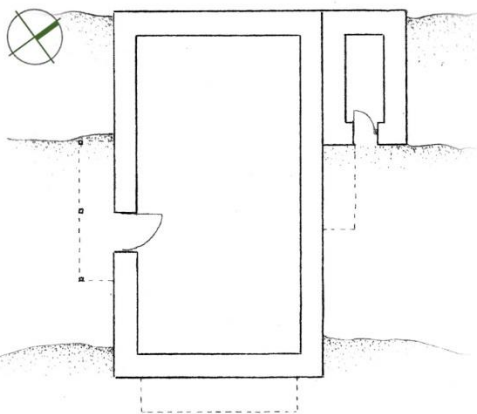
0 0.5 1 1.5



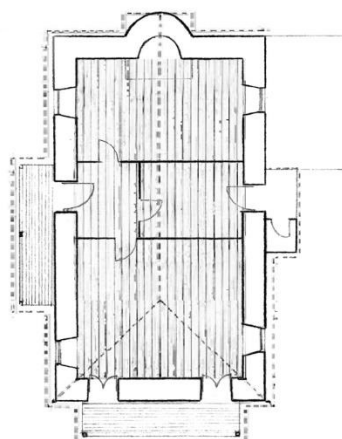
νοτιοδυτική

κατόψεις

0 0.5 1 1.5 2

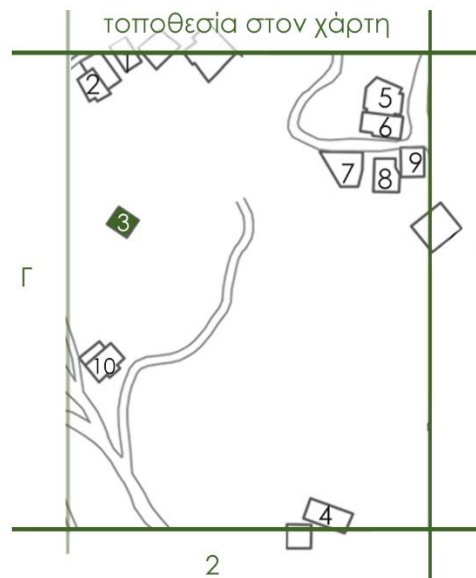


κατώι



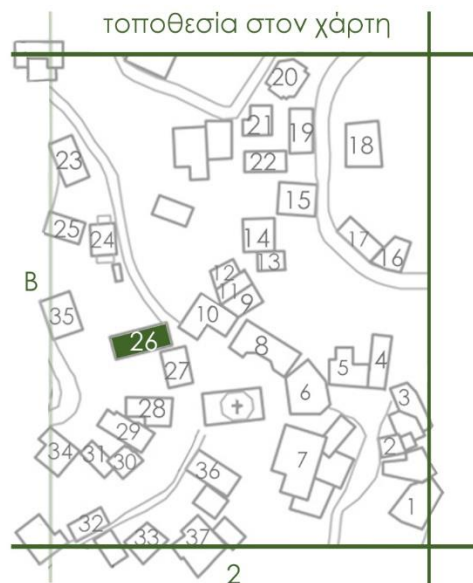
όροφος





### **\_ Τετράχωρο τριώροφο (B2\_26)**

Η μόνη διαφορά στην παραλλαγή αυτή σε σχέση με την προηγούμενη είναι η ύπαρξη ενός δευτέρου κατωγιού λόγω της απότομης κλίσης του εδάφους. Υπάρχουν αρκετά τριώροφα κτίσματα, αλλά λίγα έχουν παραμείνει αναλλοίωτα στο πέρασμα του χρόνου, σε σχέση με την αρχική τους μορφή. Το κατώ και ο πρώτος όροφος ήταν χώροι για τα ζώα και στον δεύτερο όροφο ήταν η κατοικία όπου η είσοδός της γινόταν εξωτερικά με κλίμακα. Η διαρρύθμισή της ακολουθεί τον ίδιο τρόπο διάταξης με αυτή του διώροφου μακριναριού.





### **\_ Διευρυμένο διώροφο (B3\_3)**

Στους παράγωγους τύπους ανήκει και το μακρινάρι με περισσότερους από τέσσερις χώρους, τύπος αρκετά σπάνιος και με ύψος λαϊκής παράδοσης.<sup>20</sup> Είναι ο πιο ολοκληρωμένος τύπος από πλευράς κτηριολογικής διάρθρωσης και υποδηλώνει έναν πιο σύνθετο ή πιο εξελιγμένο τρόπο ζωής. Σε άλλες περιπτώσεις βλέπουμε ότι όλη η διάταξη των εσωτερικών του χώρων, γίνεται συμμετρική ως προς τον άξονα της εισόδου.<sup>21</sup>

Το κτήριο βρίσκεται στο κάτω χωριό, είναι γνωστό με το όνομα «Κωσταρές» και δεν κατοικείται πια. Έχει αρκετά μεγάλο μήκος σε σύγκριση με το πλάτος (15,80X6,25 μέτρα). Αποτελείται από δύο επίπεδα: το κατώι και τον χώρο κατοικίας στον όροφο. Η πρόσβαση στον όροφο γινόταν με ισόπεδη είσοδο στη νότια πλευρά. Το κατώι χωριζόταν σε δύο χώρους: σε αυτόν που φυλάσσονταν τα ζώα και στον χώρο της σοδειάς. Η κατοικία περιλάμβανε έναν προθάλαμο, την κάμαρα, τη σάλα, το χειμωνιάτικο και την κουζίνα. Το χειμωνιάτικο ως χώρος διημέρευσης και φαγητού συνδεόταν με την κουζίνα. Εκεί δέσποζε το τζάκι, στο κέντρο του χώρου προσαρτημένο στο κεντρί. Η πρόσβαση στο κατώι γινόταν εξωτερικά αλλά και εσωτερικά από τον χώρο της κάμαρας με ξύλινη κλίμακα, η οποία δεν υπάρχει σήμερα.

Η εξωτερική λίθινη τοιχοποιία του κτίσματος αποτελείται από ακατέργαστους λίθους, οι οποίοι στις γωνίες είναι πολύ καλά λαξευμένοι. Στον όροφο, οι διαχωριστικοί τοίχοι, το πάτωμα και το δώμα είναι κατασκευασμένοι από ξύλο καθώς και τα κουφώματα, τα υποστυλώματα και οι δοκοί. Στην κύρια όψη βρίσκεται ένας ξύλινος εξώστης – χαγιάτι. Η στέγη είναι τρίριχτη με επικάλυψη από βυζαντινά κεραμίδια.

Είναι από τις λίγα κτήρια στο Βαλτεσινικό που δεν έχει αλλοιωθεί η παραδοσιακή του μορφή, καθώς έχουν διατηρηθεί όλα τα δομικά και μορφολογικά του στοιχεία. Είναι ένα κτίσμα χωρίς προσθήκες, με μόνη επέμβαση το κλείσιμο ενός παραθύρου στη βόρεια όψη. Εσωτερικά, τα χωρίσματα και η στέγη έχουν κατασκευαστεί εκ νέου. Αυτό φαίνεται στους διαχωριστικούς τοίχους της κάμαρας, στο δώμα της σάλας και στα ξύλα της στέγης.



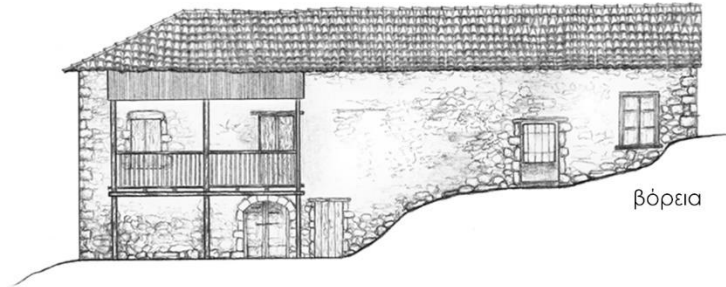
<sup>20</sup> Κ. Σπ. Παπαϊωάννου, *Το ελληνικό παραδοσιακό σπίτι*, Πανεπιστημιακές εκδόσεις ΕΜΠ, 2003, σ.68

<sup>21</sup> Ο.π σ.62

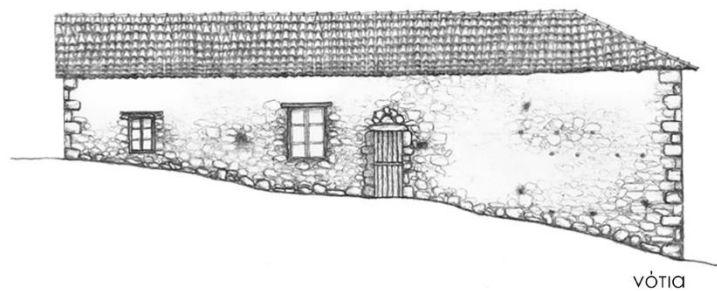


όψεις

0 0.5 1 1.5



βόρεια

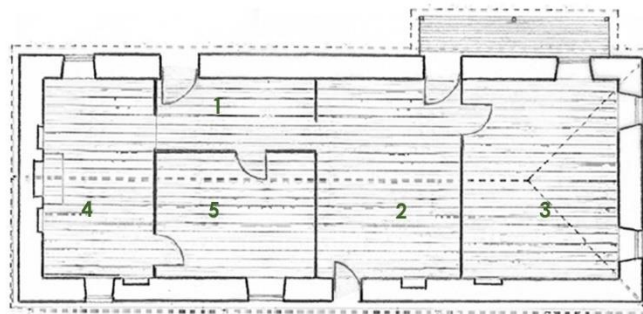


νότια

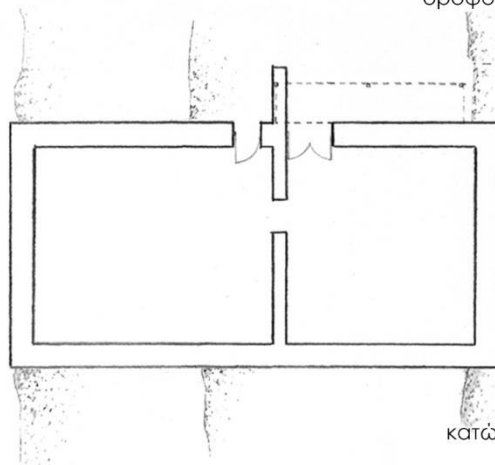
κατόψεις



1. προθάλαμος
2. κάμαρα
3. σάλα
4. χειμωνιάτικο
5. κουζίνα



όροφος



κατώι



κάμαρα



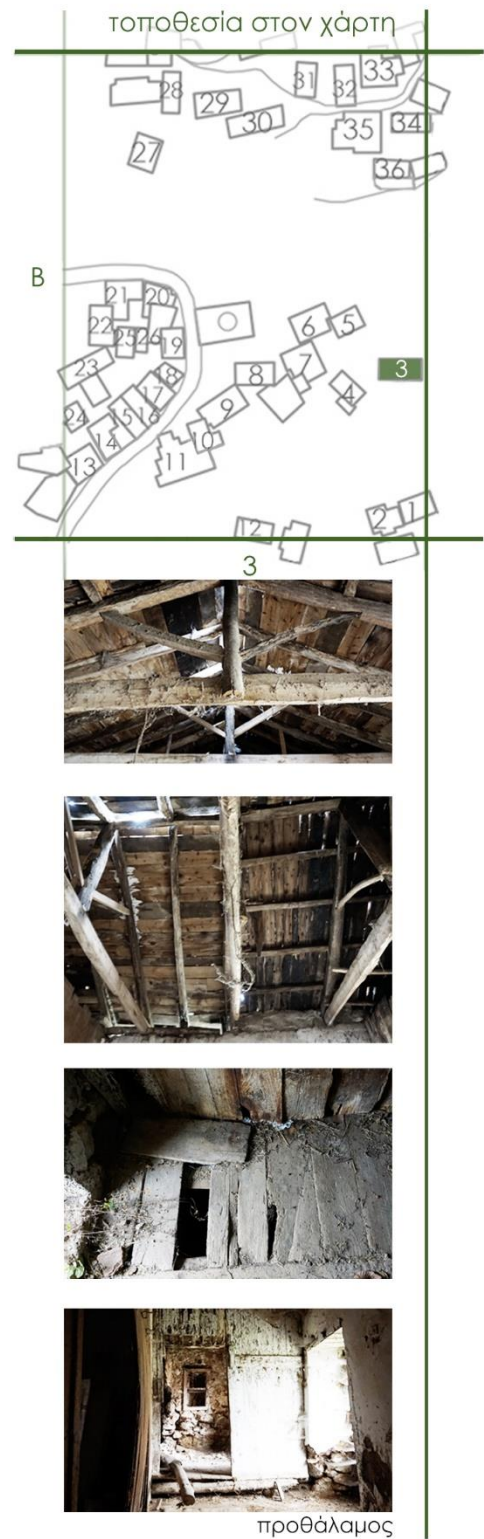
σάλα



χειμωνιάτικο



κουζίνα





**\_ Τετράγωνο δώροφο (A2\_8): Δεν ανήκει στην κατηγορία του μακριναριού.**

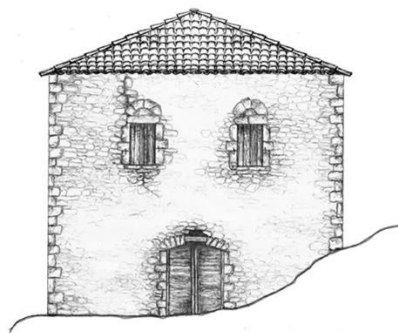
Το κτήριο βρίσκεται κεντρικά του οικισμού, δίπλα στο σχολείο. Δεν ανήκει στην κατηγορία του μακριναριού, διότι η διαμήκης πλευρά του είναι παράλληλη στις ισοϋψείς καμπύλες γραμμές του εδάφους. Είναι δώροφο με διαστάσεις 13,80 X 7,00 μέτρα. Αποτελείται από το κατώι και τον όροφο με τον χώρο της κατοικίας. Η εσωτερική του διαρρύθμιση δεν διαφέρει από το δώροφο μακρινάρι. Στην ανατολική του πλευρά υπάρχουν τα περισσότερα ανοίγματα και είναι εμφανής η κατάρρευση του ξύλινου εξώστη.

Όσον αφορά στην κατασκευή του, δεν διαφέρει από αυτή του δώροφου τετράγωνου μακριναριού. Η μόνη διαφορά στην εξωτερική τοιχοποιία είναι οι μη εμφανείς ξυλοδεσιές. Το κτίσμα δεν έχει υποστεί καμία κατασκευαστική ή μορφολογική αλλοίωση του παραδοσιακού του χαρακτήρα. Η κύρια επέμβαση είναι η αντικατάσταση μερικών ξύλινων φερόντων στοιχείων της στέγης. Εξωτερικά, στην ανατολική όψη παρατηρείται το κλείσιμο ενός παραθύρου.

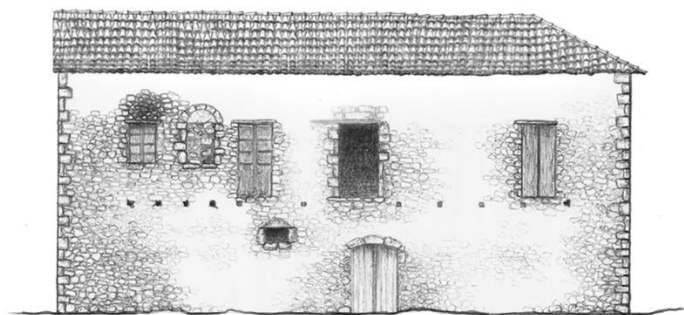


όψεις

0 0.5 1 1.5



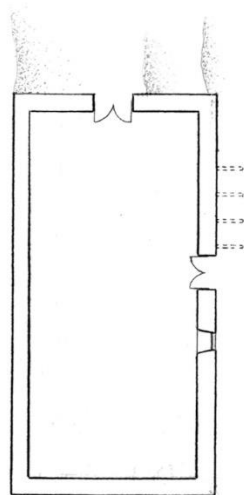
βορειοδυτική



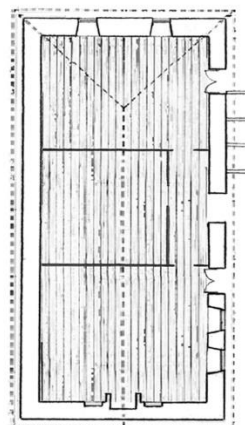
νοτιοανατολική

κατόψεις

0 0.5 1 1.5 2



κατώι



όροφος





όροφος



κατώι

Στην κατηγορία της αρχοντικής κατοικίας εντάσσονται και οι λεγόμενοι πύργοι, που ξεχώριζαν ως προς την αρχιτεκτονική τους. Ήταν κατοικίες των λίγων, των οικονομικά και κοινωνικά ισχυρών κάθε τόπου. Κατά κανόνα οι πύργοι συνδυάζονταν και με πρόσθετα στοιχεία αμυντικής - φρουριακής οργάνωσης και είχαν πάντα, λίγο έως πολύ, έναν οχυρό χαρακτήρα. Τα στοιχεία που διαφοροποιούν τις πυργοειδείς κατοικίες από τις κοινές είναι η ανάπτυξη καθ' ύψος και η οχύρωση. Η ονομασία πυργόσπιτο, είναι για να διακρίνει τις κατοικίες αυτού του είδους από τα άλλα πυργοειδή οικοδομήματα που προορίζονταν καθαρά για στρατιωτικούς σκοπούς. Στην Πελοπόννησο αποτελούσε την πιο διαδεδομένη μορφή αρχοντικής κατοικίας, αν λάβει κανείς υπόψη ότι την περίοδο της Επανάστασης καταγράφηκαν 204 πύργοι στην Πελοπόννησο. Από ιστορική άποψη τα περισσότερα χρονολογημένα παραδείγματα πύργων-κατοικιών που έχουμε σήμερα ανήκουν κυρίως στο 18<sup>ο</sup> αιώνα, αλλά η εμφάνιση του τύπου αρχίζει από πολύ παλαιότερα, άγνωστο ακριβώς πότε. Οπωσδήποτε κτίσματα με παρεμφερή χαρακτηριστικά σώζονται και από την πρώτη περίοδο της Τουρκοκρατίας, αλλά και ακόμα από την ύστερη βυζαντινή εποχή. Το τέλος της εφαρμογής του τύπου τοποθετείται στις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα.<sup>22</sup>

### — Ορθογωνικής κάτοψης (B3\_22)

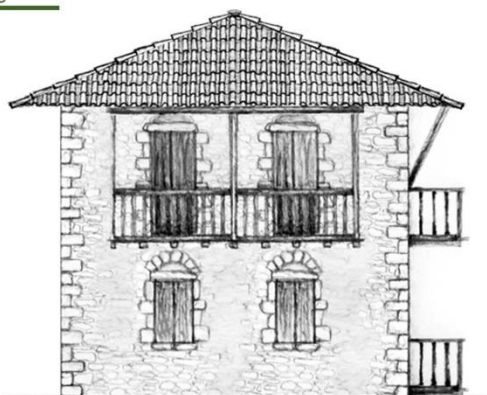
Ο συγκεκριμένος πύργος είναι τετραώροφος με μήκος διπλάσιο του πλάτους του και χτισμένος εγκάρσια στις ισοϋψείς καμπύλες του εδάφους. Η πρόσβαση στο κατώι και στον πρώτο όροφο γινόταν από την πλευρά του κεντρικού δρόμου και από την κλίμακα πλησίον του κτηρίου αντίστοιχα. Η ανάβαση στον δεύτερο όροφο γινόταν με εξωτερική ξύλινη κλίμακα. Οι κλίμακες εξωτερικά οδηγούσαν στις εισόδους του δευτέρου ορόφου και στην ξύλινη κλίμακα, η οποία έφτανε στον εξώστη του τελευταίου ορόφου με την είσοδο της κύριας κατοικίας. Εσωτερικά η διάταξη της κατοικίας δεν μπορεί να αναγνωρισθεί από τα σημερινά δεδομένα, πιθανολογείται κατοικία τετράχωρης διάταξης.

Η τοιχοποιία του πύργου αποτελείται από λαξευμένους λίθους στην εξωτερική του παρειά, από ακατέργαστους στην εσωτερική και τα αγκωνάρια είναι καλά λαξευμένα. Τα κουφώματα, τα φύλλα των ανοιγμάτων, οι εξώστες και η στέγη είναι εκ νέου κατασκευασμένα από ξύλο. Μετά την αποκατάστασή του, προστέθηκαν δύο παράθυρα στον πρώτο όροφο, στην βόρεια όψη, ενώ η είσοδος του δευτέρου ορόφου από την πίσω πλευρά μετατράπηκε σε παράθυρο. Ο πύργος λειτουργεί πλέον ως ξενώνας.

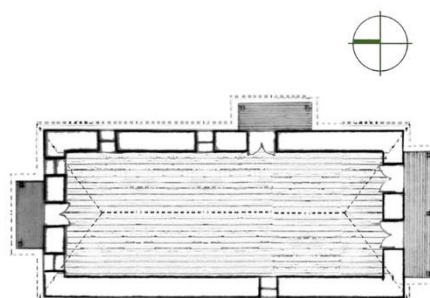
---

<sup>22</sup> Κ. Σπ. Παπαϊωάννου, *Το ελληνικό παραδοσιακό σπίτι*, Πανεπιστημιακές εκδόσεις ΕΜΠ, 2003, σ.117

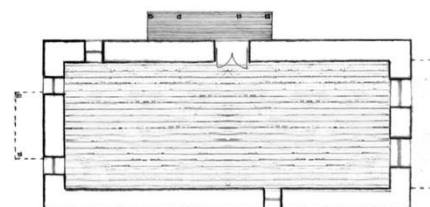
όψεις



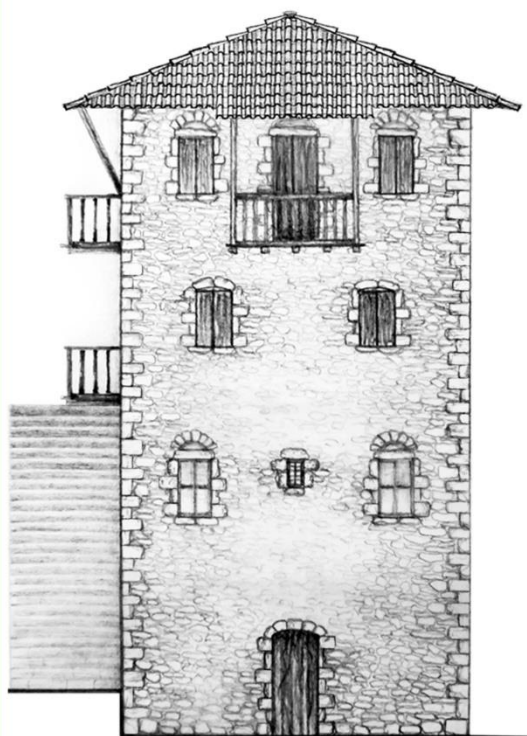
νότια



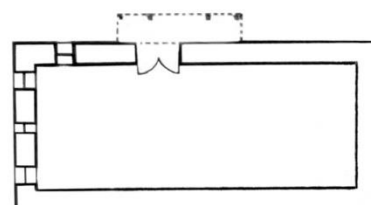
κάτοψη γ\_ορόφου



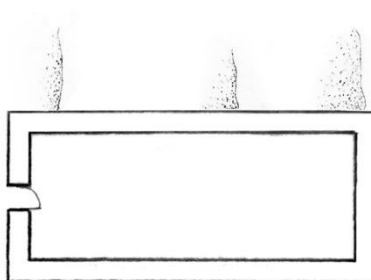
κάτοψη β\_ορόφου



βόρεια



κάτοψη α\_ορόφου



κάτοψη κατώι

0 0.5 1 1.5

0 0.5 1 1.5 2





σημερινή κατάσταση πύργου



πριν την αποκατάσταση

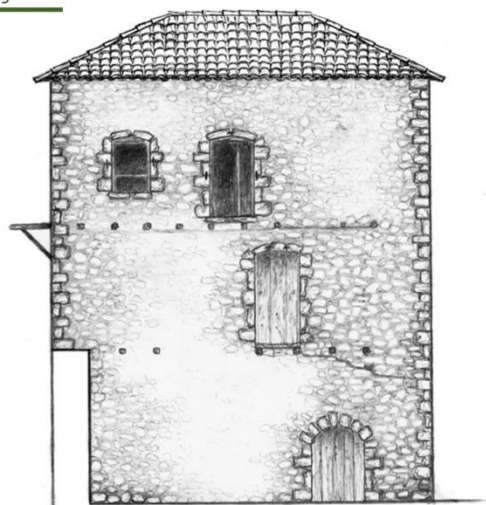


### **\_ Κάτοψης σχήματος τετραγώνου (B3\_24)**

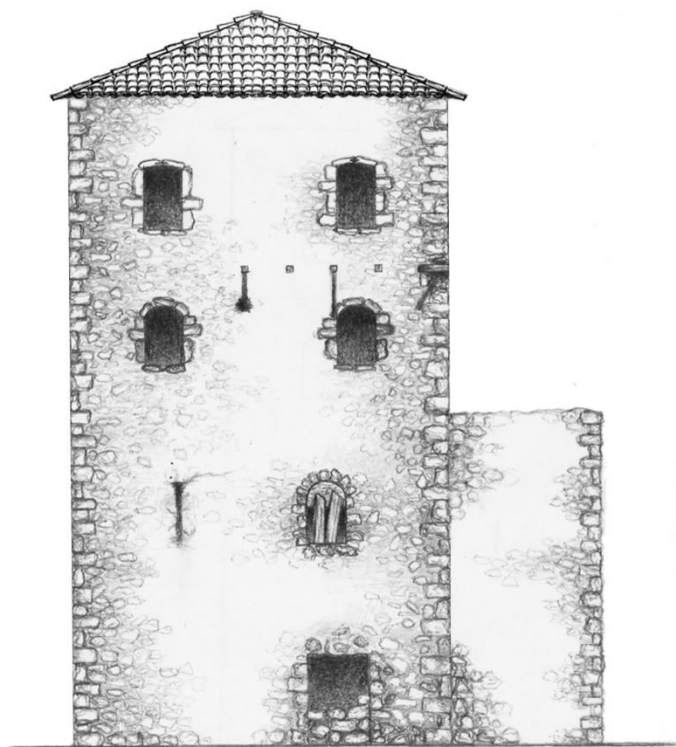
Το κτήριο βρίσκεται κεντρικά του οικισμού και αποτελείται από τέσσερα επίπεδα. Πρόκειται για πυργόσπιτο με τετράγωνη περίπου κάτοψη διαστάσεων 6,20 X 7,00 μέτρων. Το κατώ και ο πρώτος όροφος ήταν χώροι για τα ζώα και ο χώρος της κατοικίας βρισκόταν στους ανώτερους ορόφους. Η πρόσβαση στο κατώ γινόταν από την νοτιοανατολική πλευρά. Ο πύργος είναι χτισμένος πάνω στην πλαγιά του εδάφους και με αυτόν τον τρόπο εξασφαλιζόταν και η πρόσβαση στον πρώτο όροφο. Η είσοδος στους ορόφους γινόταν με εξωτερική ξύλινη κλίμακα, που κατέληγε στον εξώστη του σπιτιού.

Οι λίθοι στην εξωτερική πλευρά της τοιχοποιίας είναι μικροί και ακατέργαστοι με γωνιόλιθους μικρούς και όχι τόσο ευδιάκριτους, ενώ εσωτερικά οι λίθοι είναι μεγαλύτεροι. Κάτω από το πάτωμα του δευτέρου ορόφου παρατηρείται ξύλινη κατασκευή, η οποία δείχνει την ύπαρξη τζακιού. Από τη σημερινή κατάσταση φαίνεται ότι οι εξώστες ήταν γωνιακοί και η στήριξή τους εξασφαλιζόταν με αντηρίδες.



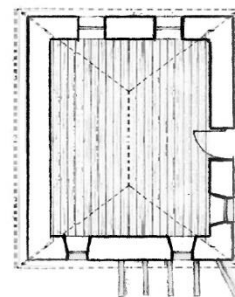


βορειοανατολική

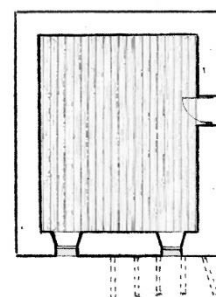


νοτιοανατολική

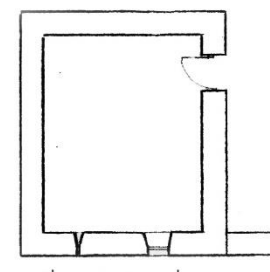
0 0.5 1 1.5



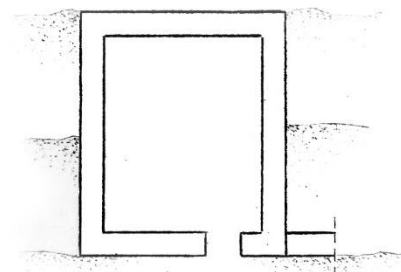
κάτοψη γ\_ορόφου



κάτοψη β\_ορόφου



κάτοψη α\_ορόφου



κάτοψη κατώι

0 0.5 1 1.5 2



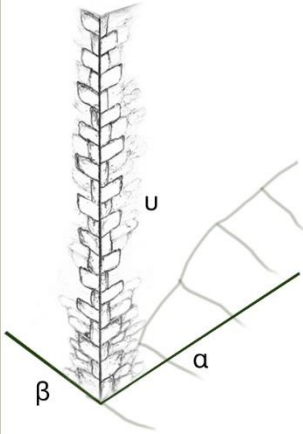

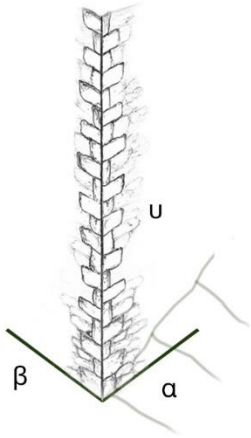



#### 4.3 Τυπολογικός πίνακας

ΤΥΠΟΣ: ΜΑΚΡΙΝΑΡΙ

ΑΝΑΛΟΓΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
 <p>α/β/u: 2/1/1</p>	<p><b>ΤΕΤΡΑΧΩΡΟ</b></p> <p><b>ΔΙΩΡΟΦΟ</b></p> <p>Ο πιο διαδεδομένος τύπος. Δύο επίπεδα: -κατώι -όροφος με κατοικία</p>	
	<p><b>ΤΡΙΩΡΟΦΟ</b></p> <p>Τρία επίπεδα: -κατώι -αποθήκη -όροφος με κατοικία</p>	
	<p><b>ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟ</b></p> <p>Σπάνιος τύπος. Δύο επίπεδα: -κατώι -όροφος με κατοικία</p>	
 <p>α/β/u: 2/1/1</p>	<p>Δεν ανήκει στα μακρινάρια. Η μεγάλη του πλευρά είναι παράλληλη με την κλίση του εδάφους.</p> <p><b>ΤΕΤΡΑΧΩΡΟ</b></p> <p>Διαδεδομένος τύπος. Δύο επίπεδα: -κατώι -όροφος με κατοικία</p>	 



ΤΥΠΟΣ: ΠΥΡΓΟΣΠΙΤΟ			
ΑΝΑΛΟΓΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ	
<p><math>\alpha/\beta/\gamma: 2/1/2</math></p> 	<p>ΟΡΘΟΓΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΨΗΣ</p> <p>Σπάνιος τύπος.</p> <p>Τέσσερα επίπεδα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-κατώι</li> <li>-α' όροφος αποθήκης</li> <li>-β' όροφος με κατοικία</li> <li>-γ' όροφος με κατοικία</li> </ul>		
<p><math>\alpha/\beta/\gamma: 1/1/2</math></p> 	<p>ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ</p> <p>Σπάνιος τύπος.</p> <p>Τέσσερα επίπεδα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-κατώι</li> <li>-α' όροφος αποθήκης</li> <li>-β' όροφος με κατοικία</li> <li>-γ' όροφος με κατοικία</li> </ul>		

## 5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

---

## 5.1 Εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες

Οι τοίχοι των παραδοσιακών κατοικιών του οικισμού είναι λιθόκτιστοι, ανεπίχριστοι εξωτερικά και με ξύλινες ενισχύσεις. Έχουν μεγάλο πάχος για να εξασφαλίζουν δομική επάρκεια, κυρίως όταν αποκτούν μεγάλο ύψος, αλλά και για την προστασία από το κρύο του χειμώνα και για τη διατήρηση της δροσιάς το καλοκαίρι. Το σύνηθες πάχος μιας λίθινης τοιχοποιίας ξεκινάει από 50 και φτάνει έως 80 εκατοστά. Η τοιχοποιία αποτελείται από δύο παρειές, μια εσωτερική και μια εξωτερική πάχους 20 με 30 εκατοστών, αφήνοντας το ενδιάμεσο κενό να καλυφθεί με μικρότερους λίθους και λάσπη. Στις κατασκευές προστίθεται κονίαμα κυρίως από άμμο και ασβέστη και τα περισσότερα κτήρια ενισχύονται με ξυλοδεσίες, από ξύλο κέδρου ή δρυ. Με βάση τον τρόπο δόμησης της κάθε τοιχοποιίας, διακρίνονται τέσσερις κατηγορίες:

**Ξηρολιθοδομή ή ξερολιθιά:** Είναι η λιθοδομή που αποτελείται από λίθους ακατέργαστους, ο ένας πάνω στον άλλον χωρίς τη χρήση συνδετικού κονιάματος. Οι λίθοι είναι μικροί σε μέγεθος και όσο το δυνατόν επίπεδοι. Η συγκεκριμένη λιθοδομή συναντάται σε εξωτερικές μάντρες. Για την ενίσχυση της, λόγω της έλλειψης κονιάματος, υπάρχουν αντηρίδες.



**Αργολιθοδομή:** Είναι το πιο διαδεδομένο είδος λιθοδομής στο Βαλτεσινίκο, όπως και στους περισσότερους οικισμούς της Γορτυνίας. Οι λίθοι ενώνονται με κονίαμα και είναι ακατέργαστοι, ενώ στις γωνίες ή στις παραστάδες των ανοιγμάτων, οι λίθοι – αγκωνάρια είναι καλά λαξευμένοι.





**Ημιλαξευτή λιθοδομή:** Η διαφορά της ημιλαξευτής λιθοδομής σε σύγκριση με τις προηγούμενες είναι ότι χρησιμοποιεί λίθους πιο ορθογωνισμένους στην εξωτερική της παρειά. Οι γωνιόλιθοι είναι λαξευμένοι και τοποθετημένοι σταυρωτά. Η εσωτερική παρειά αποτελείται από μη επεξεργασμένους λίθους, όπως στην περίπτωση της αργολιθοδομής.



**Λαξευτή λιθοδομή:** Η λαξευτή λιθοδομή είναι αρκετά σπάνια. Αποτελείται από άριστα λαξευμένους λίθους τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά της τοιχοποιίας.

Στη συνολική έκταση του οικισμού οι λίθοι είναι ακατέργαστοι, ενώ οι γωνιόλιθοι και οι λίθοι γύρω από τα ανοίγματα είναι καλά λαξευμένοι.

---

### Εσωτερικοί τοίχοι – χωρίσματα

Στις παραδοσιακές κατοικίες του οικισμού δεν εντοπίζονται παραδείγματα παλαιών εσωτερικών χωρισμάτων, καθώς τα περισσότερα έχουν αντικατασταθεί με νέα. Δείγματα εσωτερικών χωρισμάτων βρέθηκαν σε μία μόνο κατοικία, τα οποία δεν αποτελούν φέροντα στοιχεία της κατασκευής. Είναι ελαφρές και μικρού πάχους ξύλινες κατασκευές και χωρίζουν τα δωμάτια. Η διαμόρφωσή τους γίνεται με κατακόρυφα σανίδια τοποθετημένα το ένα δίπλα στο άλλο. Η διατομή τους είναι 2,50X15,00 εκατοστά και φτάνουν την οροφή του κάθε χώρου. Πιθανολογείται ότι και παλαιότερα τα χωρίσματα γίνονταν με την ίδια τεχνική.



### 5.1.1 Ξυλοδεσιές

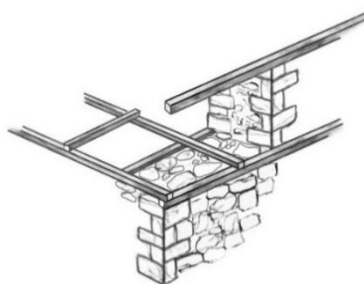
Ένα δραστικά αντισεισμικό μέτρο ήταν οι ξυλοδεσιές που χρησιμοποιούνταν για την ενίσχυση των λιθόκτιστων κτηρίων με ανύπαρκτα ή αδύναμα κονιάματα. Τοποθετούνταν στην άκρη του τοίχου και ήταν εμφανείς. Ο τρόπος αυτός ήταν γνωστός κατά την Τουρκοκρατία. Αντίθετα, με βάση την βυζαντινή παράδοση, οι ξυλοδεσιές μπορεί να είναι και επιμελώς κρυμμένες. Είναι δύο παράλληλα ανθεκτικά ξύλα από κέδρο ή δρυ κατά μήκος όλης της τοιχοποιίας, τα οποία συνδέονται με εγκάρσια ξύλα - κλάπες. Οι «κλάπες» αυτές, ακατέργαστες διχάλες από αγριόξυλα, προβάλλουν το κεφάλι τους έξω από την περασιά του τοίχου, εξαιρετικά χαρακτηριστικό, γνωστές με τον παραστατικό λαϊκό οικοδομικό όρο «λύκοι».<sup>23</sup>



Η άλλη σημαντική χρησιμότητα των ξυλοδεσιών έγκειται στην ικανότητα τους να παραλαμβάνουν τις πιέσεις της υπερκείμενης λιθοδομής και να τις μεταφέρουν ομαλά στο έδαφος, χωρίς κίνδυνο απότομων καθιζήσεων και διαρρήξεων της συνοχής του τοίχου.<sup>24</sup>



Τα ξύλα που είναι παράλληλα στην τοιχοποιία λόγω του μεγάλους τους μεγέθους δεν μπορούν να είναι μονοκόμματα. Για αυτό το λόγο κατασκευάζονται από μικρότερα τα οποία συνδέονται μεταξύ τους με λοξότμητη διαμόρφωση και με καρφιά. Στην όψη του κτηρίου η μία ξυλοδεσιά από την άλλη απέχει 1.20 μέτρα. Οι ξυλοδεσιές υποχωρήσανε προφανώς αφότου άρχισε η εφαρμογή ισχυρότερων κονιαμάτων.<sup>25</sup> Τα σπίκια με ξυλοδεσιές είναι από τα πιο παλιά στον οικισμό.<sup>26</sup>



<sup>23</sup> Α. Πετρονιώτης, *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική ΑΡΚΑΔΙΑ*, 1985, Μέλισσα, σ. 32-33

<sup>24</sup> Γ.Κίζης, *Πηλιορείτικη Οικοδομία*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, σ.160

<sup>25</sup> Α. Πετρονιώτης, *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική ΑΡΚΑΔΙΑ*, 1985, Μέλισσα, σ. 32-33

<sup>26</sup> Γ.Κίζης, *Πηλιορείτικη Οικοδομία*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, σ.160

### 5.1.2 Κονιάματα

Το συνηθέστερο κονίαμα που συναντάται στις παραδοσιακές κατοικίες του οικισμού είναι το κουρασάνι. Ήταν ήδη γνωστό από την αρχαιότητα και πρόκειται κυρίως για έναν συνδυασμό από ασβέστη, άμμο και νερό. Περιείχε επίσης τριμμένο κεραμίδι, θηραϊκή γη και άλλα δευτερεύοντα αδρανή υλικά. Το ασβεστοκονίαμα είναι ένα μείγμα ασβέστη και νερού. Πολλές φορές, οι τεχνίτες το εμπλούτιζαν με τραγόμαλλο και άχυρο. Ήταν εξαιρετικά ανθεκτικό στο χρόνο και στις έντονες καιρικές συνθήκες και απρόσβλητο από την υγρασία. Το ασβεστοκονίαμα είχε ακριβότερη παρασκευή από αυτή της χωματόλασπης. Για το λόγο αυτό το χρησιμοποιούσαν λιγότερο στο χτίσιμο μιας λιθοδομής και συνηθέστερα στο σοβάτισμα αυτής. Σύμφωνα με τον Ιωάννη Κίζη: «ο ασβέστης θέλει σχολαστική προσοχή στο σβησιμό του: ο καλός ασβέστης πρέπει να καθίσει να 'αργαστεί' για χρόνια ολόκληρα στον ασβεστόλακκο και να προστατεύεται από τις καιρικές συνθήκες, σκεπασμένος με άχυρα ή φτέρη. Το κονίαμα για το ψιλό σοβάτισμα ή αρμολόγημα προϋποθέτει κοσκίνισμα του ασβέστη και πρόσμιξη αρκετού ψιλοκομμένου λιναριού ή τραγόμαλλου».<sup>27</sup>

### 5.2 Πατώματα – Οροφές

Το πάτωμα είναι οριζόντια φέρουσα κατασκευή, που στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική αποτελείται εξ ολοκλήρου από ξύλινους φορείς. Η κατασκευή του είναι απλή και χωρίζεται σε τρία μέρη, τις κύριες δοκούς, τις δευτερεύουσες και τις σανίδες που διαμορφώνουν το δάπεδο. Οι κύριες δοκοί – ποταμοί με διατομή από 15 έως 30 εκατοστά και μήκος 5,00 έως 6,00 μέτρα εδράζονται είτε σε εσοχές στη λίθινη τοιχοποιία είτε με πάκτωση στους λίθους. Οι ποταμοί είναι υπεύθυνοι για την αντοχή του πατώματος σε κάμψη. Οι δευτερεύουσες δοκοί με διατομή 10 έως 15 εκατοστά, εδράζονται εγκάρσια των κύριων δοκών και στη συνέχεια σανίδες πλάτους 30 εκατοστών καρφώνονται πάνω σε αυτές διαμορφώνοντας το τελικό δάπεδο.



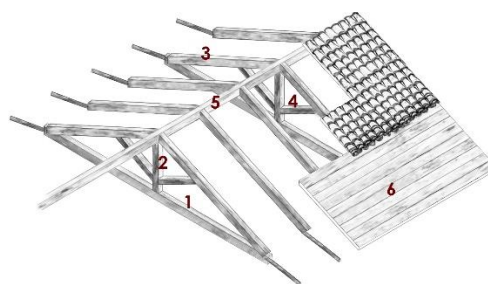
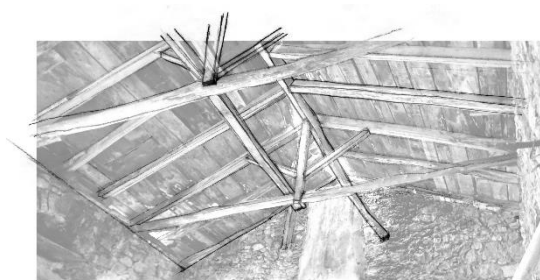
<sup>27</sup> Γ. Κίζης, *Πηλιορείτικη Οικοδομία*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, σ.147



### 5.3 Στέγες – Γείσα

Η στέγη στα παραδοσιακά σπίτια αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την στήριξη του κτίσματος. Υπάρχουν τέσσερα είδη στέγης: η μονόριχτη, η δίριχτη με δύο ορθογώνιες πλάτες, η τρίριχτη με δύο τραπεζοειδείς πλάτες, μία τριγωνική σκουφιά και ένα κεντρί και τέλος η τετράριχτη με δύο πλάτες και δύο σκουφίες. Η πιο συνηθισμένη και εξελιγμένη μορφή στέγης στο τυπικό ανωγοκάτωγο μακρινάρι, στην τυπολογία που υπερέχει σε αριθμό στον οικισμό, είναι η τρίριχτη. Την τετράριχτη στέγη την συναντάμε στα πυργόσπιτα. Η τρίριχτη είναι διαμορφωμένη με αυτόν τον τρόπο χάρη της ασφαλείας της στέγης, γιατί στην πλευρά που βγαίνει το τζάκι, αποφεύγεται ο κανονικός σχηματισμός τετράριχτης στέγης, δηλαδή σηκώνεται ως τον κορφιά ο τοίχος (δημιουργείται το κεντρί) και έτσι αποκλείεται ο κίνδυνος να πιάσει φωτιά η ξυλεία της στέγης.<sup>28</sup>

Η στέγη στηρίζεται στην απόληξη της λίθινης τοιχοποιίας, όπου περιμετρικά αυτής υπάρχει μια εσοχή για τους στρωτήρες, πάνω στους οποίους καρφώνεται η όλη κατασκευή. Οι ελκυστήρες-πέλματα (1) είναι τα οριζόντια φέροντα στοιχεία που γεφυρώνουν το μικρότερο άνοιγμα της κάτοψης. Στο κέντρο των ελκυστήρων τοποθετούνται κάθετα οι ορθοστάτες-μπαμπάδες (2). Την επάνω πλευρά του ορθοστάτη και την απόληξη του ελκυστήρα έρχονται να ενώσουν οι αμείβοντες-ψαλίδια (3). Για την ανακούφιση των αμειβόντων τοποθετούνται αντηρίδες (4) που καρφώνονται διαγώνια στη βάση του ορθοστάτη ή πάνω σε αυτόν. Ο τριγωνικός σχηματισμός με τους δύο πλάγιους αμείβοντες που έχει βάση τον ελκυστήρα και τον ορθοστάτη είναι το κύριο στοιχείο της στέγης και ονομάζεται ζευκτό. Όλα τα ζευκτά συνδέονται με τον κορφιά (5), το κορυφαίο δοκάρι της στέγης που πατάει στα κεφάλια των ορθοστατών- μπαμπάδων. Τέλος πάνω στους αμείβοντες καρφώνονται οι σανίδες – πέτσωμα (6), που αποτελούν τη βάση για την τοποθέτηση κεραμιδιών και κονιάς.



<sup>28</sup> Α. Πετρονώτης, *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική ΑΡΚΑΔΙΑ*, Αθήνα 1986, Μέλισσα, σ. 36

#### 5.4 Εξώστες – Χαγιάτια

Οι εξώστες ήταν κατασκευασμένοι από ξύλο κέδρου ή δρυός και βρίσκονταν κυρίως στη μικρή πλευρά των κτηρίων. Ήταν συνήθως μακρόστενοι με πλάτος 0,90-1,00 μέτρου και σε σπάνιες περιπτώσεις ήταν γωνιακοί. Πολλές φορές λειτουργούσαν ως διάδρομοι κίνησης, καθώς εκεί κατέληγε η εξωτερική κλίμακα με την οποία γινόταν η πρόσβαση στην κατοικία. Η σύνδεσή τους με αυτήν εξασφαλιζόταν με οριζόντια δοκάρια που ήταν πακτωμένα στη λιθοδομή και καρφωμένα στις ξυλοδεσιές. Οι εξώστες στηρίζονταν με ξύλινες αντηρίδες που προσαρμόζονταν κάτω από τα δοκάρια. Στον οικισμό υπάρχουν ακόμη εξώστες – χαγιάτια, δηλαδή εξώστες στηριγμένοι με ξύλινα υποστυλώματα. Και στις δύο περιπτώσεις ο εξώστης ήταν στεγασμένος με γέισο, που ερχόταν σε συνέχεια της οροφής και στηριζόταν σε ξύλινους ορθοστάτες με μεταξύ τους απόσταση περίπου ενός μέτρου. Λίγοι είναι οι ξύλινοι αυθεντικοί εξώστες που έχουν παραμείνει στο Βαλτεσινίκο.





## 5.5 Θύρες – Παράθυρα

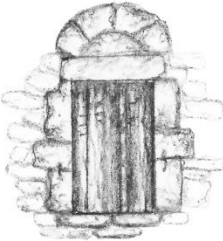





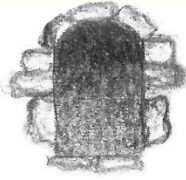



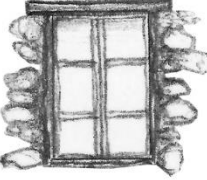

Στα πιο παλιά σπίτια, ως το πρώτο τέταρτο του 19<sup>ου</sup> αιώνα, τότε που οι κατασκευές απελευθερώνονται από μια αυστηρή συντηρητικότητα, τον καθοριστικό ρόλο για τη διαμόρφωση των ανοιγμάτων παίζουν οι ξυλοδεσιές: αυτές καθορίζουν τα κατώφλια, τις ποδιές και τα πρέκια. Τα ύψη των ανοιγμάτων περιορίζονται ανάμεσα σε διαδοχικές στρώσεις ξυλοδέσμων, αν δεν είναι χαμηλότερα. Εξαίρεση αποτελούν οι θύρες, που κατ' ανάγκη διακόπτουν τις ξυλοδεσιές εφόσον θα εμποδίζαν το πέρασμα.<sup>29</sup>

Τα ανοίγματα παρουσιάζουν ποικιλία ως προς τον τρόπο κατασκευής τους και αποτελούν σημαντικό στοιχείο του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα του οικισμού. Στα περισσότερα κτήρια, ο πιο διαδεδομένος τύπος είναι αυτός με το χαρακτηριστικό ανακουφιστικό τόξο, που άλλοτε είναι ημικυκλικό και άλλοτε πιο χαμηλό. Είναι φτιαγμένο από ημιλαξευμένους λίθους, με την κλείδα στη μέση, η οποία συγκρατεί την κατασκευή. Τα άκρα του τόξου ακουμπούν πάνω σε λίθινα οριζόντια ή κατακόρυφα στοιχεία, τα οποία μεταφέρουν τα φορτία της κατασκευής.



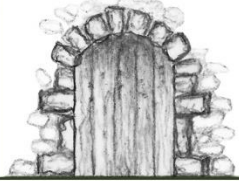

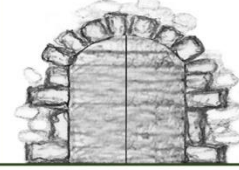





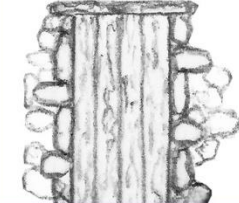

Εξίσου σημαντικό στοιχείο των ανοιγμάτων είναι τα τζινέτια, μεταλλικά στοιχεία που δίνουν επιπλέον στήριξη στην τοιχοποιία. Τα παράθυρα και οι θύρες είχαν ξύλινα φύλλα από έλατο και ήταν μονόφυλλα ή δίφυλλα.



<sup>29</sup> Γ. Κίρης, *Πηλιορείτικη Οικοδομία*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, σ.162

ΤΥΠΟΙ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ			
ΣΚΙΤΣΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ	
	<p>Ο πιο διαδεδομένος τύπος. Οριζόντιο ανώφλι με ανακουφιστικό τόξο.</p> <p>Οι παρείες είναι από λίθους καλά λαξευμένους.</p> <p>Στο εσωτερικό του έχει διαφορετική μορφή.</p>		
	<p>Τοξωτό ανώφλι. Στην περιοχή με τις λιγότερες φορτίσεις κάτω από το τόξο διαμορφώνεται μονολιθικό ημικυκλικό τύμπανο. Οι λίθοι στερεώνονται με μεταλλικά τζινέτια.</p>		
	<p>Χαμηλωμένο τοξωτό ανώφλι.</p> <p>Οι λίθοι στερεώνονται με μεταλλικά τζινέτια.</p>		
	<p>Τοξωτό ανώφλι, χωρίς τύμπανο. Μικρό άνοιγμα.</p>		
	<p>Χωρίς τόξο με ξύλινο πρέκι.</p> <p>Οι λίθοι στερεώνονται με τζινέτια.</p>		
	<p>Απλή μορφή ανοίγματος.</p> <p>Με ξύλινο πρέκι και παρείες από κοινή αργολιθοδομή.</p> <p>Το κούφωμα καρφώνεται σε ξύλινα στοιχεία που είναι ενσωματωμένα στην τοιχοποιία.</p>		



ΤΥΠΟΙ ΘΥΡΩΝ			
ΣΚΙΤΣΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ	
	<p>Σπάνιος τύπος.</p> <p>Με διπλό τοξωτό υπέρθυρο.</p> <p>Η στερέωση στους λίθους γίνεται με μεταλλικά τζινέτια.</p>		
	<p>Υπέρθυρο με ημικυκλικό τόξο.</p>		
	<p>Υπέρθυρο με χαμηλωμένο τόξο.</p>		
	<p>Υπέρθυρο με χαμηλωμένο τόξο, με τρεις θολίτες.</p> <p>Η στερέωση στους λίθους γίνεται με μεταλλικά τζινέτια.</p>		
	<p>Με οριζόντιο υπέρθυρο και ανακουφιστικό τόξο.</p> <p>Οι παρείες είναι με λαξευμένους λίθους.</p>		
	<p>Απλός τύπος θύρας.</p> <p>Με οριζόντιο ξύλινο υπέρθυρο.</p>		

## 5.6 Συμπληρωματικά στοιχεία

### 5.6.1 Τζάκια

Η σημαντική, λειτουργικά και αισθητικά, υπόθεση του τζακιού έθετε τις κατασκευαστικές της δεσμεύσεις ήδη από το στάδιο των τοιχοποιιών και των πατωμάτων. Αν η κατασκευή και η ένταξη της πλάτης του τζακιού και της καπνοδόχου στο πάχος του λίθινου τοίχου ήταν μια σχετικά απλή υπόθεση του χτίστη, η έδραση της εστίας και η απαιτούμενη πυρασφάλεια έθεταν ιδιαίτερες δυσκολίες και οδήγησαν σε διάφορες λύσεις.<sup>30</sup>

Τοποθετείται σε μια κατακόρυφη εσοχή κατά την κατασκευή της λίθινης τοιχοποιίας, ώστε να επιτυγχάνεται η διόδος του καπνού. Σε μερικές περιπτώσεις ο τοίχος υποχωρεί δημιουργώντας στην όψη του κτηρίου μια καμπύλη προεξοχή. Τα τζάκια αποτελούνται από ένα εξέχον στοιχείο στην εσωτερική παρειά του τοίχου, το οποίο έχει δύο κάθετα και ένα οριζόντιο στοιχείο. Οι διαστάσεις των κάθετων στοιχείων είναι περίπου 0,8Χ0,1-0,2Χ0,10-0,30 μέτρα και του οριζόντιου 1,00Χ0,40Χ0,30 μέτρα.



<sup>30</sup> Γ. Κίρης, *Πηλιορείτικη Οικοδομία*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, σ.253

Στην εσοχή του τοίχου είναι η εστία με διαστάσεις περίπου 1,10X1,00 μέτρα, κάτω από την οποία υπάρχει μια ξύλινη κατασκευή που καταλήγει στο κατώι. Την κατασκευή αυτή τη γέμιζαν με χώμα για λόγους πυρασφάλειας.



### 5.6.2 Ξυλόφουρνοι

Οι Ξυλόφουρνοι βρίσκονταν έξω από την κατοικία. Ήταν μικροί σε διαστάσεις και συνήθως τετράγωνοι. Η κατασκευή τους εσωτερικά ήταν θολωτή και το υλικό που χρησιμοποιούσαν ήταν σπασμένες οπτόπλινθοι και κεραμίδια. Στο μπροστινό μέρος υπήρχε ένα άνοιγμα για την τοποθέτηση του φαγητού. Η στέγη ήταν είτε επικλινή με κεραμίδια, είτε ένα οριζόντιο δώμα.



### 5.6.3 Ερμάρια

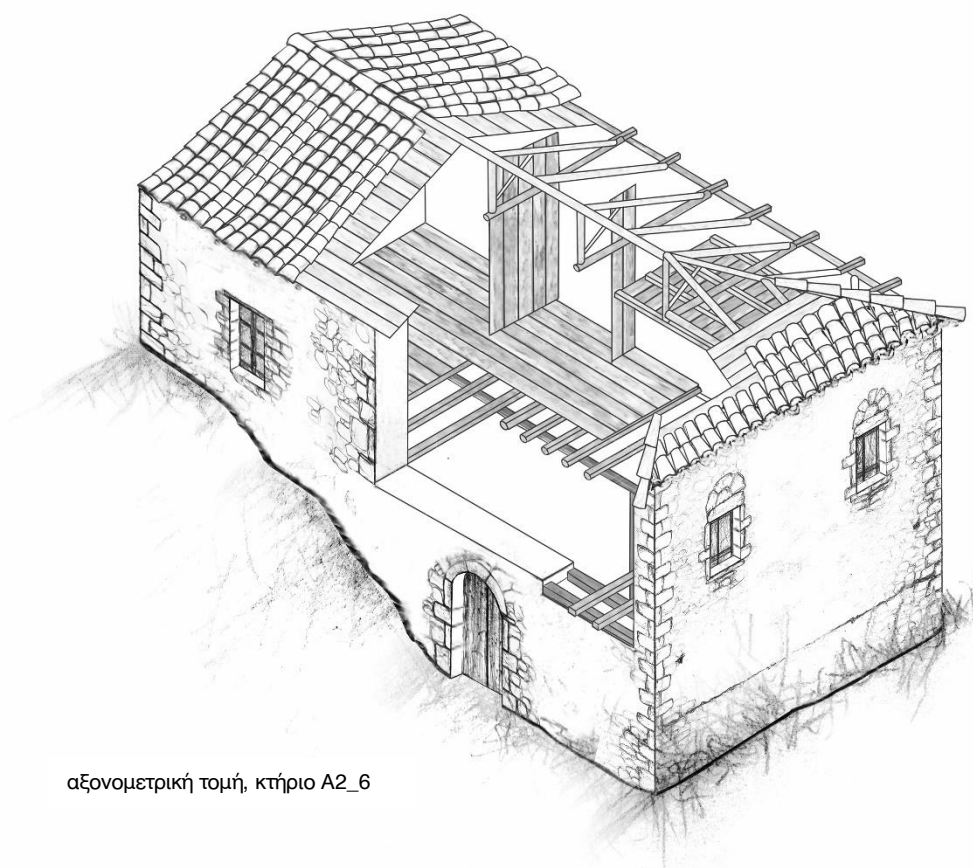
Εσωτερικά των κατοικιών, κυρίως στους χώρους του χειμωνιάτικου και της σάλας κατασκευάζονταν χτιστά ερμάρια, εσοχές στην τοιχοποιία. Είχαν βάθος 15 με 30 εκατοστά και χρησίμευαν ως αποθηκευτικοί χώροι. Η κατασκευή τους ήταν από ξύλο καρυδιάς και οι εσωτερικές πλευρές, τα ράφια, η ποδιά και η πλάτη του διαμορφώνονταν με σανίδες.





## 5.7 Δομικό σύστημα

Μετά τη μελέτη των κατασκευαστικών στοιχείων των παραδοσιακών κατοικιών του Βαλτεσινίκου, ακολουθεί δομικό σύστημα μέσω αξονομετρικής τομής. Το παρακάτω σχέδιο αφορά το κτήριο A2\_6, δώροφο μακρινάρι, ο πιο διαδεδομένος τύπος στον οικισμό. Πρόκειται για κτίσμα ορθογωνικής κάτοψης με τρίριχτη στέγη, χτισμένο πάνω σε λόφο. Η εξωτερική λίθινη τοιχοποιία έχει πάχος 70 εκατοστά και οι ξυλοδεσιές είναι εμφανείς. Τα εσωτερικά ξύλινα χωρίσματα είναι μικρού πάχους κατασκευές των 2,50 εκατοστών και το πάτωμα αποτελείται από το κύριο δοκάρι – ποταμό, τις δευτερεύουσες δοκούς εγκάρσια του ποταμού και τις σανίδες.



αξονομετρική τομή, κτήριο A2\_6

## 6. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ

---

### ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



## 6.1 Υφιστάμενο Νομοθετικό Πλαίσιο

Το Βαλτεσινικό έχει κηρυχτεί προστατευόμενος παραδοσιακός οικισμός βάσει του ΦΕΚ 908/Δ/13.11.1998 και έχει χαρακτηριστεί ως πολύ ενδιαφέρον με υψηλό ποσοστό παραδοσιακών κτισμάτων. Πέρα από το γενικότερο αυτό πλαίσιο, τρία κτίσματα του οικισμού έχουν κηρυχθεί διατηρητέα μνημεία με υπουργικές αποφάσεις:

### 1. Αριθμός υπουργικής απόφασης- αριθμός ΦΕΚ:

ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/258/21/23-1-1981 - ΦΕΚ 87/Β/10-2-1981

« Χαρακτηρίζουμε τον Ι. Ν. Αγίων Θεοδώρων που βρίσκεται στο Βαλτεσινικό της επαρχίας Γορτυνίας του Νομού Αρκαδίας, ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με ζώνη προστασίας 10 μ. γύρω του, διότι ο ναός είναι σταυροειδής εγγεγραμμένος με τρούλο νεοελληνικού τύπου.»

### 2. Αριθμός υπουργικής απόφασης- αριθμός ΦΕΚ:

ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/42776/930/9-8-1984 - ΦΕΚ 854/Β/6-12-1984

«Χαρακτηρίζουμε το Καθολικό της Κοίμησης της Θεοτόκου, που βρίσκεται στον οικισμό Βαλτεσινικό της Κοινότητας Βαλτεσινικού της επαρχίας Γορτυνίας του Νομού Αρκαδίας με ζώνη προστασίας 20 μ. γύρω του. Ο Ναός ανήκει στον τύπο της τρίκλιτης βασιλικής, που τα κλίτη χωρίζονται με αψιδώματα που στηρίζονται σε πεσσούς. Το εσωτερικό του ναού είναι κατάγραφο με τοιχογραφίες λαϊκής τέχνης μεταβυζαντινών χρόνων.»

### 3. Αριθμός υπουργικής απόφασης- αριθμός ΦΕΚ:

ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1859/26737/11-7-1986 - ΦΕΚ 606/Β/23-9-1986

«Χαρακτηρίζουμε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50, το κτήριο ιδιοκτησίας Ι. Θ. Νικολόπουλου, Ι. Φ. Νικολόπουλου και Τρ. Βιρτζίλι - Νικολοπούλου, στο Βαλτεσινικό Γορτυνίας, διότι πρόκειται για αντιπροσωπευτικό δείγμα της γορτυνιακής αρχιτεκτονικής και συγκεκριμένα πρόκειται για ένα κτήριο του τύπου του πυργόσπιτου που κατ' εκτίμηση των ιδιοκτητών έχει κτισθεί στη δεκαετία του 1840. Είναι λιθόκτιστο, με επιμελημένους λαξευτούς γωνιόλιθους. Έχει κάτοψη ορθογωνική, σε τρεις ορόφους, από τους οποίους ο πάνω χρησιμοποιόταν ως κατοικία και οι υπόλοιποι ως βοηθητικοί χώροι. Τα ανοίγματα είναι μικρά, με τοξωτά ή ευθύγραμμα υπέρθυρα και διατηρούνται ίχνη ξύλινων εξωστών και σκάλας στις προσόψεις. Όλα αυτά θεωρούμε ότι καθιστούν το κτήριο αξιόλογο δείγμα γορτυνιακού σπιτιού, όπως διαμορφώνεται κατά την Τουρκοκρατία ως τα μέσα του περασμένου αιώνα.»

## Βαλτεσινίκο

Τα όρια και οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού Βαλτεσινίκου καθορίζονται βάσει του ΦΕΚ 1356/Δ/31.12.1986 στο οποίο δημοσιεύθηκε η σχετική απόφαση Νομάρχη 'Καθορισμός ορίων, κατηγοριοποίηση όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Βαλτεσινίκου του Ν.Αρκαδίας'.

Βάσει της παραπάνω απόφασης ο οικισμός χαρακτηρίζεται μη περιαστικός, μη παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος.

'Χαρακτηρισμός οικισμών του Νομού Αρκαδίας ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών'.

Βάσει του ΦΕΚ 1356/Δ/31.12.1986 καθορίζεται:

- Αρτιότητα γηπέδου 300τ.μ.
- Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 24.4.85
- Ειδικοί όροι δόμησης: Οι ειδικοί όροι δόμησης αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την απόφαση (Τύπος Β.2.1.)

Στους οικισμούς τύπου Β2.1 (αξιόλογοι) οι ειδικοί όροι δόμησης υποχρεωτικά επιβάλλουν την τήρηση όλων των ενδείξεων του δελτίου αρχιτεκτονικής αναγνώρισης.

Το Βαλτεσινίκο Αρκαδίας ανήκει στο Δήμο Γορτυνίας.

Στο Δήμο Γορτυνίας η αρχιτεκτονική αναγνώριση περιελάμβανε τρεις κατηγορίες οικισμών (τύπος Β1.1, Β2.1, Β3.1). Το Βαλτεσινίκο ανήκει στην κατηγορία Β2.1.

Συγκεκριμένα με βάση τον τύπο Β2.1 με βάση το δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης ισχύουν τα παρακάτω στοιχεία:

- **Συστήματα δόμησης:** πτέρυγων
- **Επικάλυψη:** τετράριχτη στέγη από βυζαντινά κεραμίδια χρώματος κεραμιδί με κλίση 30% και προεξοχή 0,20 μέτρα.
- **Όψεις:** κύρια και οι λοιπές όψεις καθ'όλο το ύψος των κτισμάτων με πέτρα χρώματος γκρίζο.
- **Εξώστες:** ανοιχτός καλυμμένος από ξύλο χρώματος καφέ του ξύλου, πλάτους 1,00 μ. και μήκους 4-5 μ. και στοά – χαγιάτι από πέτρα χρώματος γκρίζο, πλάτους 2,00 μ. και μήκους 4-5 μ.

- **Στηθαία:** εξωστών από ξύλο χρώματος καφέ του ξύλου και εξωτερικής σκάλας από πέτρα χρώματος γκριζου.
- **Ανοιγμάτα:** ποσοστό ανοιγμάτων στο ισόγειο 17% ενώ στον α' όροφο 17%. Οριζόντιο πρέκι από πέτρα ή ξύλο χρώματος λευκού ή γκριζου και τοξωτό πρέκι από πέτρα χρώματος λευκού.
- **Κουφώματα:** καρφωτά στο ισόγειο από ξύλο χρώματος καφέ του ξύλου και στον α' όροφο με καίτια από ξύλο χρώματος καφέ του ξύλου.
- **Λοιπά αρχιτεκτονικά στοιχεία:** φουρούσια – αντηρίδες από ξύλο χρώματος καφέ του ξύλου και καμινάδες από σοβά – κονίαμα χρώματος λευκού ή γκριζου.
- **Περίφραξη:** ψηλός μανδρότοιχος από πέτρα χρώματος γκριζου.

Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται βάσει του ΦΕΚ 908/Δ/13.11.1998, ο οποίος ορίζει το Βαλτεσινικό ως παραδοσιακός οικισμός.

- **Ύψη:** Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,00 μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και τα 6,50 μέτρα για δώροφη οικοδομή ή δώροφο τμήμα αυτής, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, σε κανένα σημείο της τομής του περιγράμματος του κτηρίου με το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.
- **Επικάλυψη:** Επιβάλλεται εν γένει η επικάλυψη με στέγη. Κάθε διακεκριμένη μονάδα ορθογωνίου καλύπτεται με μία τετράριχη ή δίριχη στέγη. Στην περίπτωση επικάλυψης με στέγη ισούψων εν επαφή ορθογωνικών όγκων σε σύνθετες διατάξεις (π.χ. διάταξη Γ ή Π), επιβάλλεται η διαμόρφωση ενιαίας κεραμοσκεπής, που ακολουθεί το περίγραμμα της κάτοψης του υποκείμενου ορόφου. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση της στέγης ορίζεται σε 35%. Η επικάλυψη να γίνεται από κεραμίδια βυζαντινού τύπου, χρώματος κεραμίδι, ώχρα ή καφέ ή σχιστόπλακες. Η μέγιστη επιτρεπόμενη προεξοχή της στέγης περιμετρικά του κτίσματος, συμπεριλαμβανομένης τυχόν προεξοχής του υλικού επικάλυψης, ορίζεται στα 0,20 μέτρα. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της στέγης ορίζεται στα 1,50 μέτρα.
- **Λιθοδομή:** Η λιθοδομή επιβάλλεται να κατασκευάζεται από τοπικά ασβεστολιθικά πετρώματα στις τοπικές υπόλευκες, γκριζες, κιτρινόλευκες αποχρώσεις. Οι λίθοι μπορεί να είναι είτε καθόλου επεξεργασμένοι (αργολιθοδομή), είτε μερικώς επεξεργασμένοι σε ορθογώνια μορφή (ημιλαξευτή τοιχοποιία). Δεν νοείται λίθινος τοίχος λεπτότερος από 45 εκατοστά. Οι τυχόν επενδύσεις τοιχοποιίας με λίθους έχουν ελάχιστο πάχος 20 εκατοστά, ώστε να προσομοιάζουν της αυθεντικής παραδοσιακής λιθοδομής. Κατά την αρμολόγηση υφιστάμενων λιθοδομών γίνεται χρήση κονιαμάτων με βάση τη φυσική άσβεστο. Αποφεύγεται η χρήση τσιμέντου.

Στις νέες λιθοδομές η αρμολόγηση γίνεται με αντίστοιχα κονιάματα, με χρήση λευκού τσιμέντου. Η απόχρωση του αρμολογήματος θα πρέπει να είναι γαιώδης. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση εξεχόντων αρμών. Απαγορεύεται η επιχρίση υφιστάμενων κτισμάτων με εμφανή, εξωτερικά, λιθοδομή. Σε περίπτωση επιχρίσης των εξωτερικών όψεων, εφαρμόζονται αδρά επιχρίσματα με βάση την φυσική άσβεστο και χρωστικές στο ίδιο το κονίαμα. Δεν επιτρέπονται επενδύσεις επιφανειών με υλικά όπως σχιστόπλακες ή άλλους πλακοειδείς διακοσμητικούς λίθους ή διακοσμητικά πλακίδια και οι τεχνοτροπίες επιχρισμάτων που παραπέμπουν στα ιδιαίτερα τοπικά χαρακτηριστικά άλλων περιοχών. Ως προς τους χρωματισμούς, επιτρέπονται οι λευκές και υπόλευκες αποχρώσεις.

- **Ξύλινα στοιχεία:** Τα ξύλινα στοιχεία των κτισμάτων (εξώστες, χαγιάτια, εξωτερικές κλίμακες, κιγκλιδώματα, στέγαστρα) διαμορφώνονται στο φυσικό χρώμα του ξύλου.
- **Εξώστες:** Η φέρουσα κατασκευή εξωστών μπορεί να είναι ξύλινη, είτε μεταλλική, είτε από οπλισμένο σκυρόδεμα, με ορθογωνική κάτοψη. Το μέγιστο πλάτος ανοιχτού εξώστη ορίζεται σε 1,10 μέτρα και το μέγιστο μήκος σε 4,00 μέτρα, ενώ σε κάθε περίπτωση το μήκος δεν δύναται να υπερβαίνει τα 2/3 του μήκους της εν επαφή όψης. Στην περίπτωση εξώστη οπλισμένου σκυροδέματος ως μέγιστο πάχος πλάκας ορίζονται τα 0,15 μέτρα.
- **Κλίμακες:** Η κατασκευή ανοιχτής κλίμακας ανόδου στον όροφο επιτρέπεται αποκλειστικά στη μακρά πλευρά των κτισμάτων. Η εξωτερική, ανοιχτή κλίμακα μπορεί να έχει μέγιστο πλάτος 1,00 μέτρο.
- **Ανοίγματα:** Τα ανοίγματα θα πρέπει να έχουν σχήμα ορθογωνικό, με αναλογία πλάτους - ύψους περίπου από 1/1,5 έως 1/2. Κατ' εξαίρεση για τις θύρες του ισογείου επιτρέπεται και η αναλογία 1/2,5. Η ελάχιστη απόσταση των ανοιγμάτων από τις γωνίες του κτίσματος ορίζεται στα 0,80 μέτρα, ενώ η ελάχιστη μεταξύ τους απόσταση στα 0,50 μέτρα. Το πλήρες θα πρέπει να υπερτερεί του κενού στις επιφάνειες των όψεων. Συνολικά το ποσοστό των ανοιγμάτων δε θα πρέπει να ξεπερνά το 20% της συνολικής επιφάνειας των όψεων. Το μέγιστο πλάτος παραθύρου ορίζεται σε 1,00 μέτρο και θύρας σε 1,20 μέτρα.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> [www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr)



## **6.2 Γενικό πλάνο χαρτογράφησης του οικισμού**

Τα στοιχεία που συγκεντρώνονται για την καταγραφή της σημερινής κατάστασης των κτηρίων του οικισμού προήλθαν από την επιτόπια έρευνα που έγινε με δελτία καταγραφής. Στη συνέχεια συντάσσεται μια σειρά από χάρτες που συνοδεύονται από φωτογραφικό υλικό για την πληρέστερη τεκμηρίωση, στους οποίους κατηγοριοποιούνται τα στοιχεία αυτά με βάση:

### **A. Παλαιά – νέα κτίσματα**

Στον συγκεκριμένο χάρτη διαχωρίζονται τα κτήρια με βάση τη χρονολογία κατασκευής τους. Ως νέα καταγράφονται τα κτήρια τα οποία χτίστηκαν μετά τη δεκαετία του 1960 και ως παλιά αυτά που χτίστηκαν πριν. Η εκτίμηση για την ηλικία τους βασίζεται στην παρατήρηση των μορφολογικών και κατασκευαστικών τους χαρακτηριστικών.

### **B. Ύψη κτισμάτων**

Στον χάρτη αυτόν καταγράφονται τα ύψη όλων των κτισμάτων του οικισμού χωρισμένα με βάση τον αριθμό των ορόφων (ισόγεια, διώροφα, τριώροφα, πολυώροφα).

### **Γ. Κατάσταση διατήρησης κτηρίων**

Με βάση τις φθορές που παρουσιάζει το κάθε κτήριο γίνεται διαχωρισμός της κατάστασης του καθενός (καλή, μέτρια, κακή, ερείπιο). Με αυτά τα στοιχεία προκύπτει ένας χάρτης που δείχνει τη γενική κατάσταση διατήρησης.

### **Δ. Συμβατότητα προσθηκών παραδοσιακών κτηρίων**

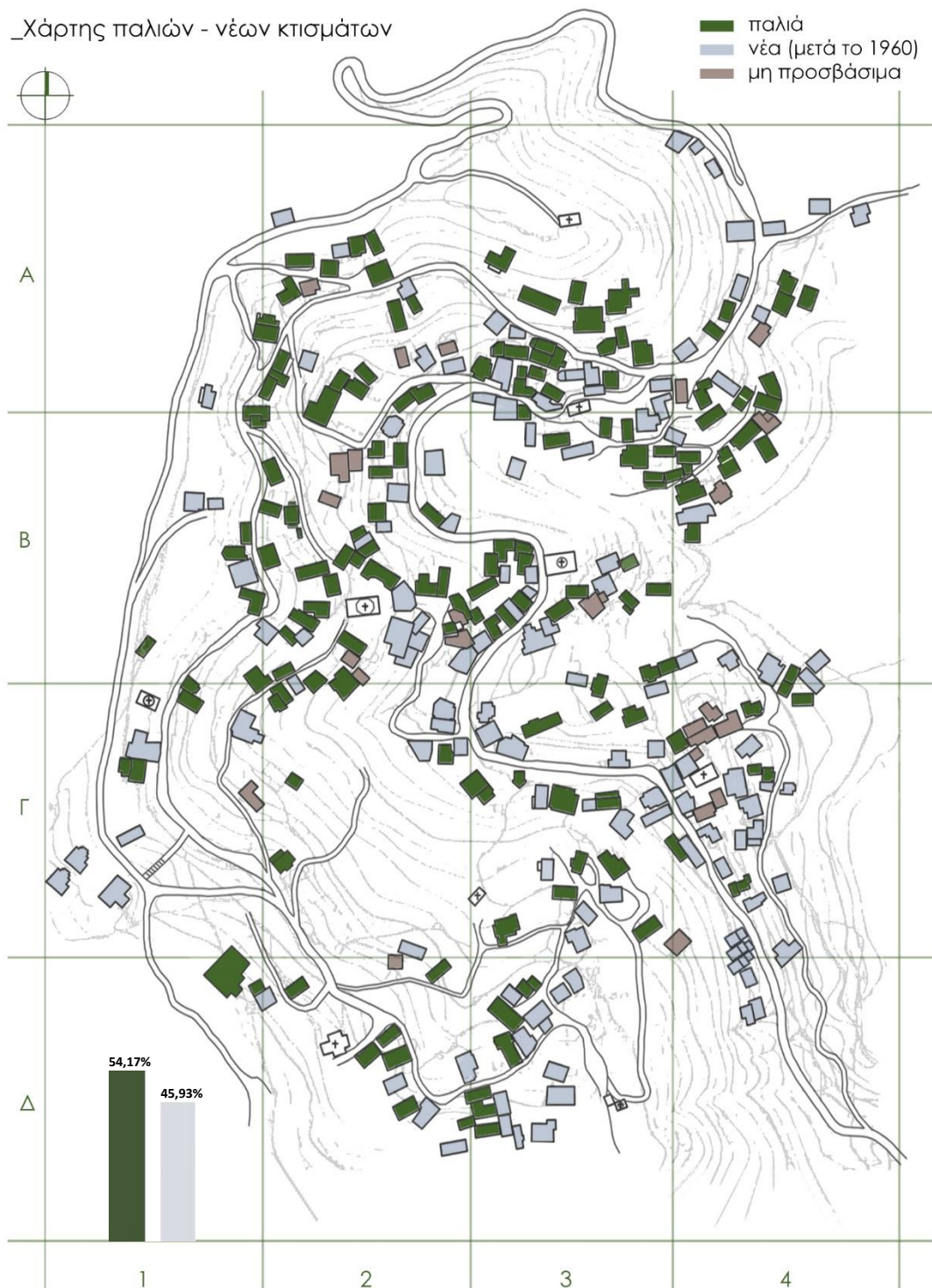
Σε αυτή την κατηγορία καταγράφονται μόνο τα παλιά κτίσματα του οικισμού. Ο χάρτης αυτός συνθέτει μια συνολική εικόνα των προσθηκών που έχουν γίνει στα παραδοσιακά κτήρια. Εντοπίζονται αυτά τα οποία δεν έχουν υποστεί καμία προσθήκη, αλλά και αυτά με συμβατές ή ασύμβατες προσθήκες.

### **Ε. Βαθμός αλλοίωσης παραδοσιακής μορφής κτηρίων**

Από την ανάγνωση του χάρτη αυτού, φαίνονται οι χαρακτηριστικές μορφές αλλοίωσης της αρχικής ταυτότητας των παραδοσιακών κτηρίων, οι οποίες κατηγοριοποιούνται σε τέσσερις βαθμίδες (καθόλου έως μικρή, μερική, μεγάλη και πολύ μεγάλη αλλοίωση).

### 6.3 Παλαιά – Νέα κτίσματα

Χάρτης παλιών - νέων κτισμάτων



Στον οικισμό τρία είναι τα κτίσματα που χρονολογούνται ως τα πιο παλαιά, καθώς είναι τα μοναδικά που διασώζονται μετά την πυρκαγιά του 1826. Πρόκειται για τον πύργο των Δεσποταίων ο οποίος έχει αποκατασταθεί (εικόνα 1) και τις οικίες Παναγούλια και Σαρρή, που έχουν υποστεί αρκετές επεμβάσεις με αποτέλεσμα να διατηρούν σήμερα λίγα έως καθόλου στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (εικόνες 2,3).



εικόνα 1: κτήριο Γ3\_29, πύργος των Δεσποταίων



εικόνα 2: κτήριο Γ2\_10, οικία Παναγούλια



εικόνα 3: κτήριο Γ4\_12, οικία Σαρρή

Με βάση την καταγραφή, διακρίνονται στο σύνολο 285 κτήρια. Λόγω της μορφολογίας του εδάφους, 16 κτίσματα δεν έχουν εύκολη πρόσβαση και είναι πιθανόν να είναι εγκαταλεειμμένα. Επομένως, υπολογίζοντας συνολικά 269 κτήρια, παρατηρείται μικρή διαφορά στον αριθμό των παλαιών και των νέων, με ποσοστό 54,17- 45,93 (%) με τα παλιά να υπερέχουν κατά 23 κτίσματα.

Από τον χάρτη είναι εμφανές ότι τα παλιά κτήρια είναι χτισμένα σε όλη την έκταση του Βαλτεσινίκου, με περισσότερο πυκνοκατοικημένο να είναι το βόρειο τμήμα. Εκεί βρίσκονται οι δύο μεγάλες εκκλησίες, ο Άγιος Γεώργιος και οι Άγιοι Θεόδωροι, γύρω από τις οποίες έχουν χτιστεί οι περισσότερες κατοικίες, που επεκτείνονται προς διάφορες κατευθύνσεις. Παρατηρείται ότι τα παλιά κτήρια είναι χτισμένα δίπλα σε στενούς δρόμους και η πρόσβαση στις περισσότερες περιπτώσεις γίνεται με κλίμακες λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους (εικόνα 4).



εικόνα 4: πρόσβαση στις κατοικίες μέσω κλιμάκων



Σε αντίθεση, τα νέα κτήρια βρίσκονται στον κεντρικό δρόμο, όπου πέραν των νεόκτιστων κατοικιών, διακρίνονται δημόσιες υπηρεσίες, ξενώνες και χώροι εστίασης (εικόνα 5).



εικόνα 5: κεντρικός δρόμος με χώρους εστίασης

Στα περισσότερα κτίσματα παρατηρείται μη τήρηση των περιοριστικών όρων δόμησης. Υπάρχουν πολλές περιπτώσεις νεόδομητων κτηρίων που μιμούνται με λάθος τρόπο τα παραδοσιακά, ενώ ελάχιστες είναι αυτές που διατηρούν τον παραδοσιακό χαρακτήρα. Συνεπώς, η πλειονότητα των νέων κτηρίων δημιουργεί μια ταυτότητα που έρχεται σε αντίθεση με την αρχική.

Ένας κύριος λόγος που οδηγεί στο γεγονός αυτό, είναι το κόστος, το οποίο είναι μεγάλο για την ανέγερση μιας παραδοσιακής κατασκευής. Έτσι γίνεται χρήση σύγχρονων υλικών, όπως είναι το οπλισμένο σκυρόδεμα, τα οποία πέραν του χαμηλού κόστους, φέρουν και άνετη διαβίωση στους κατοίκους. Επιπλέον, η κατασκευή μεγάλων κτηριακών συγκροτημάτων και η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων δεν συμβαδίζουν με τα μεγέθη των παραδοσιακών κτηρίων (εικόνες 6, 7).



εικόνα 6: κτήριο Γ4\_1, λανθασμένη επένδυση και χρωματισμός της τοιχοποιίας

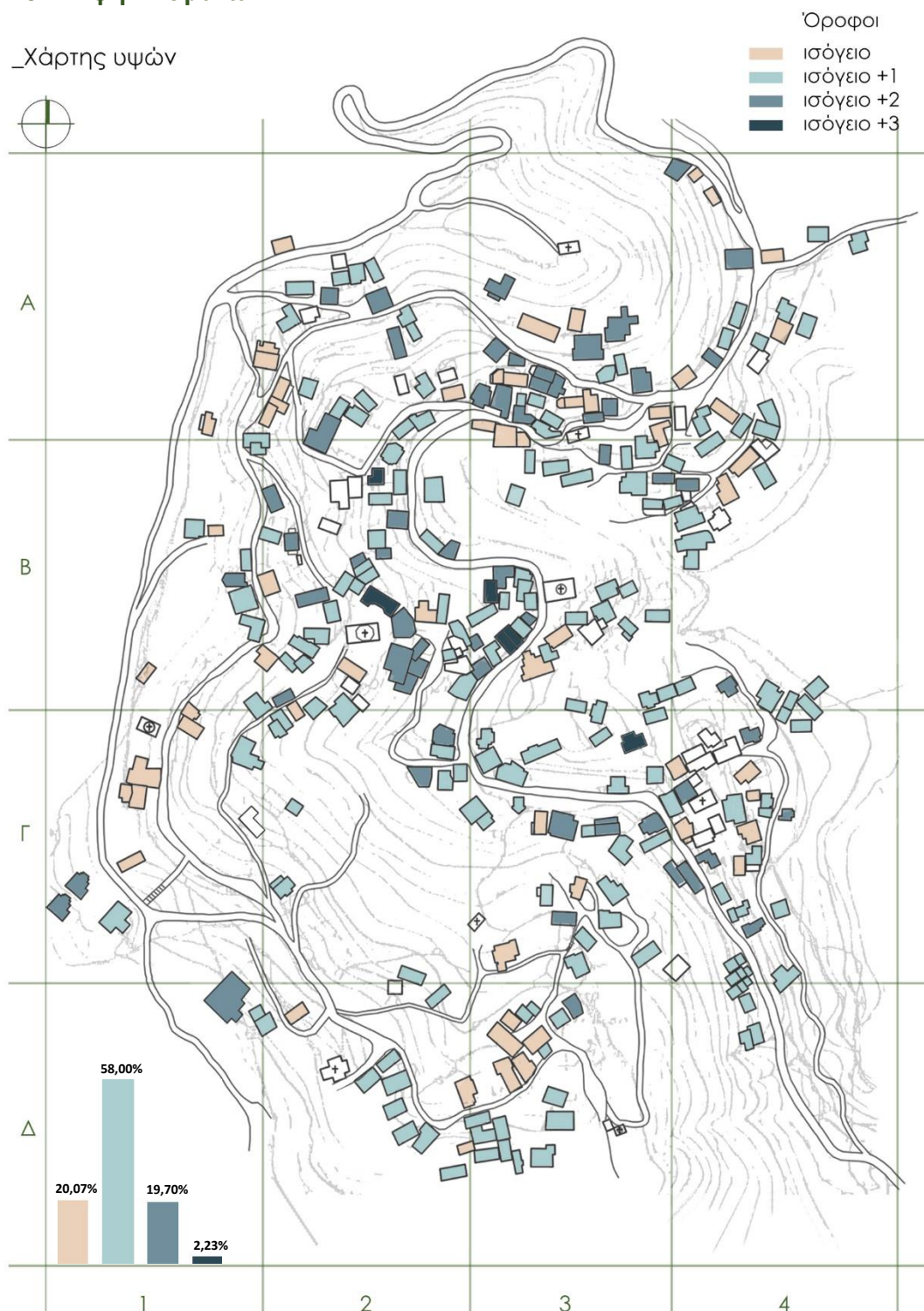


εικόνα 7: κτήριο Γ3\_11, κατασκευή στέγης χωρίς κεραμίδια, χρήση κουφωμάτων από αλουμίνιο



## 6.4 Ύψη κτισμάτων

Χάρτης υψών



Στον παραπάνω χάρτη αποτυπώνονται τα ύψη όλων των κτηρίων, ανεξαρτήτως της παλαιότητάς τους. Πιο ειδικά, καταγράφονται 54 ισόγεια, 156 διώροφα, 53 τριώροφα και έξι τετραώροφα. Παρατηρείται ότι το μεγαλύτερο ποσοστό το καταλαμβάνουν τα διώροφα με 58,00% ποσοστό. Ακολουθούν τα ισόγεια και τα τριώροφα με ποσοστό 20,07% και 19,70% αντίστοιχα και μόνο έξι τετραώροφα, με 2,23%. Όσον αφορά στα διώροφα, διακρίνονται περιπτώσεις παραδοσιακών (εικόνα 8), νεόκτιστων (εικόνα 9), αλλά και ο συνδυασμός αυτών, δηλαδή παλαιά ισόγεια με προσθήκη νέου ορόφου (εικόνα 10).



εικόνα 8: κτήριο B3\_3, παραδοσιακό διώροφο



εικόνα 9: κτήριο A3\_18, νεόκτιστο διώροφο



εικόνα 10: κτήριο B2\_14, προσθήκη νέου ορόφου

Το ίδιο παρατηρείται στις περιπτώσεις τριώροφων και τετραώροφων που είτε έχουν χτιστεί εκ νέου, είτε έχουν διατηρηθεί από παλιά ή ο τελευταίος όροφος είναι νεόκτιστος (εικόνα 11).



εικόνα 11: κτήριο B3\_15, παλιό τριώροφο με προσθήκη ορόφου

Σημαντικό ρόλο στην αποτύπωση των υψών έχει η έντονη κλίση του εδάφους, η οποία καταλαμβάνει ολόκληρο τον οικισμό. Με εξαίρεση κάποιες ισόγειες κατοικίες και βοηθητικούς χώρους, όλα τα κτήρια είναι χτισμένα πάνω στο κεκλιμένο έδαφος (εικόνες 12, 13).



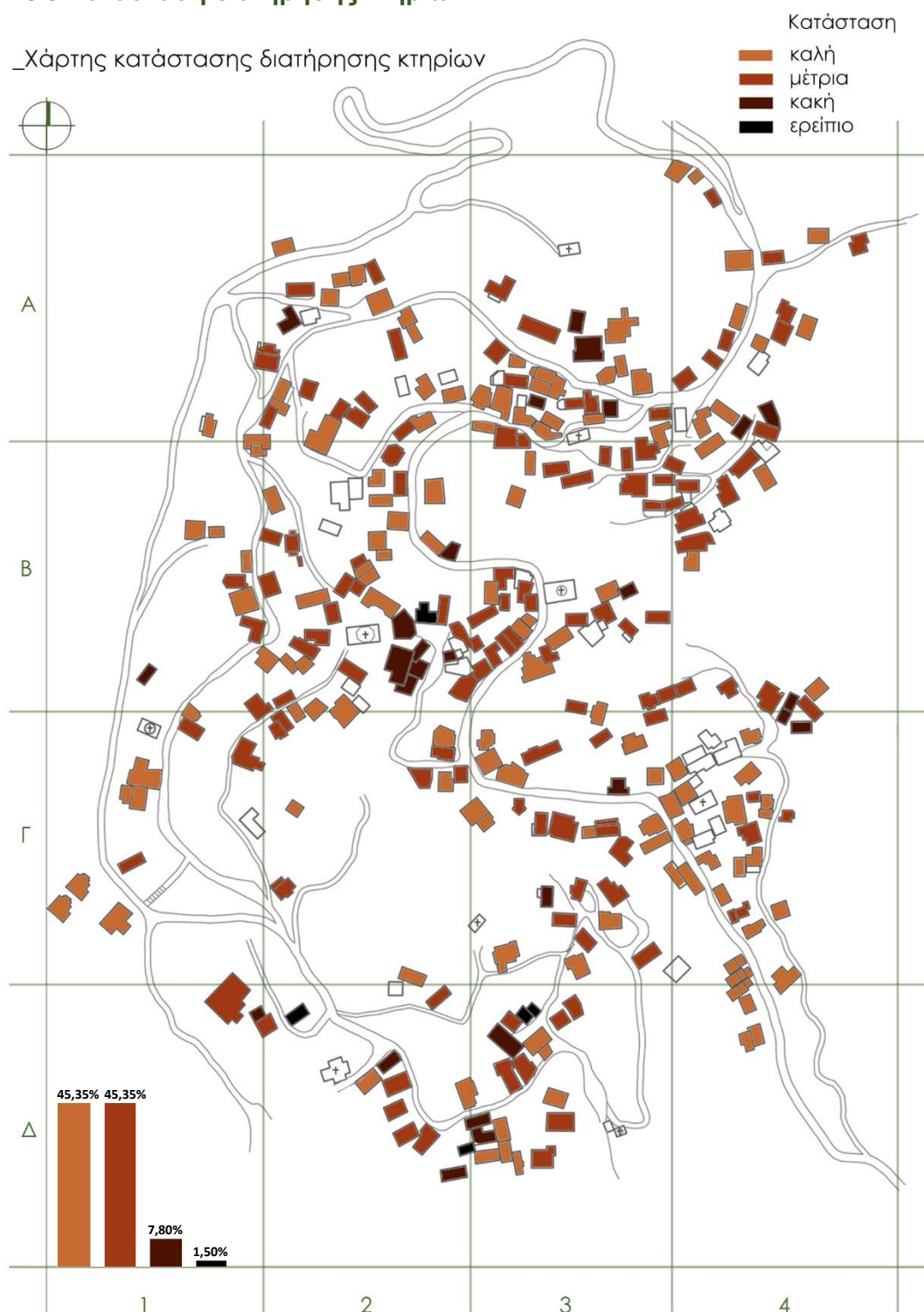
εικόνα 12: κτήριο Γ4\_3



εικόνα 13: κτήριο Γ3\_10

## 6.5 Κατάσταση διατήρησης κτηρίων

Χάρτης κατάστασης διατήρησης κτηρίων





Τα κτήρια του Βαλτεσινίκου διακρίνονται ως προς την κατάσταση διατήρησής τους σε παλιές αλλά και νέες κατασκευές οι οποίες έχουν υποστεί φθορές στο πέρασμα του χρόνου, λόγω ανεπαρκούς προστασίας από τις καιρικές συνθήκες και έλλειψης συντήρησής τους. Η σημερινή τους κατάσταση είναι στην πλειονότητα μέτρια έως καλή. Εισερχόμενοι στον οικισμό, στην αρχή του κεντρικού δρόμου, ξεχωρίζουν μόνο νέα κτήρια σε καλή κατάσταση και οδεύοντας προς την πλατεία διακρίνονται κτήρια σε καλή κατάσταση και ελάχιστα σε μέτρια. Τα κτίσματα σε κακή κατάσταση, τα οποία αποτελούν μειονότητα, βρίσκονται κυρίως στα όρια του οικισμού. Επιπλέον, υπάρχουν τέσσερις περιπτώσεις ερειπίων, με κατεδαφισμένη τη στέγη και μέρος της τοιχοποιίας.

Τα περισσότερα παλαιά κτίσματα, δεν έχουν καταρρεύσει, ούτε παρουσιάζουν αποκλίσεις. Αυτό καταδεικνύει ότι το δομικό τους σύστημα έχει πολύ καλή συμπεριφορά. Ο συνδυασμός των ενισχυμένων με ξυλοδεσιές λιθοδομών με τα ξύλινα πατώματα, που είναι επίσης συνδεδεμένα μέσω των ξυλοδεσιών με τους τοίχους, επέτρεψε τη μέχρι σήμερα διατήρηση των κατακόρυφων τοιχοποιιών στη θέση τους. Οι κύριες απώλειες αφορούν στα ξύλινα στοιχεία των δαπέδων και των δωματίων, που ήρθαν ως επακόλουθο της εγκατάλειψης και της δράσης του νερού με την έλλειψη της συντήρησης.

\_ Οι κατασκευές που διατηρούνται σε καλή κατάσταση είναι 122 και καταλαμβάνουν το 45,35% του συνόλου του Βαλτεσινίκου. Συγκαταλέγονται ως επί το πλείστον νέες, οι οποίες δεν εμφανίζουν φθορές, είτε λόγω της πρόσφατης κατασκευής τους, είτε λόγω της καλής διατήρησής τους. Επιπλέον σε καλή κατάσταση βρίσκονται και παλιά κτήρια που έχουν αποκατασταθεί. Πρόκειται για τον σημερινό «Πέτρινο Πύργο» ο οποίος πλέον λειτουργεί ως ξενώνας (κτήριο B3\_22), το πολιτιστικό κέντρο (κτήριο A2\_19) το οποίο ήταν κατοικία και λίγες ακόμα κατοικίες που παρέμειναν με την ίδια χρήση.

\_ Οι κατασκευές σε μέτρια κατάσταση ανέρχονται στο ίδιο ποσοστό (45,35%). Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται παλιά κτίσματα που παρουσιάζουν μικρές αστοχίες στη λίθινη τοιχοποιία, αλλά κυρίως νέα τα οποία έχουν υποστεί επιφανειακές φθορές από την επίδραση του ύδατος, με αποτέλεσμα υγρασία στην τοιχοποιία, αποκόλληση ή χρωματική αλλοίωση του επιχρίσματος.

\_ Σε κακή κατάσταση χαρακτηρίζονται τα κτήρια με τις περισσότερες φθορές στο σύνολό τους. Σε ποσοστό 7,80% (21 κτήρια), παρατηρείται αποκόλληση υλικού και δομικών στοιχείων, όπως της στέγης και των κουφωμάτων.

\_ Ερείπια στον οικισμό υπάρχουν μόνο τέσσερα (1,50%).



### 6.5.1 Παθολογία - Νέες κατασκευές

Όπως αναφέρεται στον χάρτη των παλαιών και νέων κτηρίων, τα νέα κτήρια καταλαμβάνουν σχεδόν τον μισό οικισμό. Έχουν φέροντα οργανισμό από σκυρόδεμα και τοιχοποιίες από πλίνθους και η διαφοροποίησή τους γίνεται στην επένδυση της τοιχοποιίας, που άλλοτε γίνεται από επίχρισμα και άλλοτε από λίθους. Οι εξώστες στην πλειοψηφία τους είναι μεγάλων διαστάσεων και κατασκευασμένοι από σκυρόδεμα.

Τα περισσότερα νέα κτήρια βρίσκονται σε καλή κατάσταση, αφού είναι αυτά που κατοικούνται ακόμα και οι φθορές που παρουσιάζουν είναι ήπιες και περιορίζονται στις επιφάνειές τους. Συχνό φαινόμενο στις όψεις τους είναι η αποκόλληση του επιχρίσματος και η εμφάνιση υγρασίας (εικόνες 14, 15). Δεν υπάρχουν νέες κατασκευές με αστοχίες στο δομικό τους σύστημα.



εικόνα 14: κτήριο B3\_13, μερική αποκόλληση επιχρίσματος



εικόνα 15: κτήριο A3\_9, εμφάνιση υγρασίας στο κάτω μέρος της τοιχοποιίας

### 6.5.2 Παθολογία - Παλιές κατασκευές

#### Ι. Λίθοι

Τα λίθινα μέρη στα παλαιά κτήρια αντιμετωπίζουν προβλήματα, τα οποία μπορεί να οδηγήσουν σε αστοχία στο σύνολο της κατασκευής. Μέσα από τις επιτόπιες παρατηρήσεις για την παθολογία τους, παρατηρούνται αστοχίες κυρίως στα ανώφλια, τα κατώφλια, τους γωνιόλιθους των θυρών και στην τοιχοποιία πλησίον των ανοιγμάτων.

Πιο συγκεκριμένα, καταγράφονται ρωγμές στα λίθινα ανώφλια, τα οποία με το πέρασμα του χρόνου αδυνατούν να αναλάβουν το βάρος της υπερκείμενης τοιχοποιίας. Ιδιαίτερα, όταν πρόκειται για γραμμικό μακρόστενο λίθο, οι πιθανότητες είναι περισσότερες για τη θραύση αυτού (εικόνα 16). Αυτό συμβαίνει κυρίως λόγω της αστοχίας του ανακουφιστικού του τόξου. Σε ελάχιστα παραδοσιακά κτήρια, παρατηρείται πτώση των μεσαίων λίθων στο υπέρθυρο του κλειδωτού τόξου της θύρας (εικόνα 17).

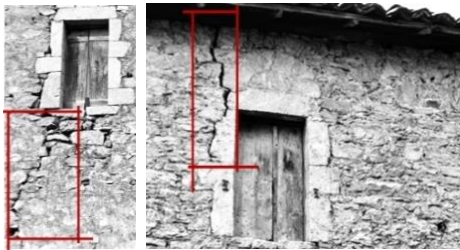


εικόνα 16: κτήριο A2\_8, θραύση ανωφλίου



εικόνα 17: κτήριο A2\_8, πτώση μεσαίων λίθων του κλειδωτού τόξου

Σε μικρό βαθμό εντοπίζονται ακόμα ρωγμές γύρω από τα ανοίγματα (εικόνες 18,19) και αστοχίες στα κατώφλια αυτών. Είναι πιθανό, η κατάρρευση ενός μέρους του κατωφλίου, το οποίο αποτελείται από λίθους μεγάλου πλάτους και μικρού πάχους, να προέρχεται από μετακινήσεις του τοίχου, λόγω ελλειπής συναρμογής του με το υπόλοιπο σώμα (εικόνα 20). Επιπλέον, η ελλειπής σύνδεση των περιμετρικών γωνιόλιθων των ανοιγμάτων με την τοιχοποιία, καθιστά εύκολη τη μετακίνηση των λίθων με ακραία καιρικά φαινόμενα και κατά συνέπεια την αποκόλληση αυτών (εικόνα 21).



εικόνες 18,19: κτήριο A2\_6, A2\_8 , ρωγμές γύρω από τα ανοίγματα



εικόνα 20: κτήριο A2\_8, ρήξη κατωφλίου



εικόνα 21: κτήριο A2\_8, αποκόλληση γωνιόλιθων

## II. Ξύλινα στοιχεία

Στις παλιές κατασκευές, οι στέγες, τα πατώματα των ανωγίων, τα φύλλα ανοιγμάτων, αρκετά κατώφλια-ανώφλια και οι εξώστες είναι κατασκευασμένα από ξύλο. Τόσο στις στέγες, όσο και στα κουφώματα, παρατηρούνται τα μεγαλύτερα προβλήματα και είναι τα πρώτα τμήματα που καταστρέφονται.

Η ελλιπής συντήρηση της στέγης σε συνδυασμό με την ίδια την κατασκευή, στην οποία δεν υπάρχει προστατευτική στρώση ανάμεσα στα ξύλα και τα κεραμίδια, δημιουργεί καταστροφές (εικόνα 22). Η υποχώρηση της επικάλυψης της στέγης αποτελεί κυρίαρχο πρόβλημα. Τα κεραμίδια φθείρονται και τα ξύλα έρχονται σε άμεση επαφή με το βρόχινο νερό, με αποτέλεσμα το σάπισμά τους. Επιπλέον, παρατηρείται αστοχία στα δοκάρια της στέγης που συγκρατούν το σανίδωμα, πάνω στο οποίο είναι τοποθετημένα τα κεραμίδια (εικόνα 23). Τα χιόνια και οι δυνατοί ανέμοι στον οικισμό, καθώς και η άνοδος της υγρασίας, οδηγούν στην αποσύνθεση της ξύλινης κατασκευής. Η στέγη λοιπόν, είναι από από τα πρώτα μέρη των παλαιών κτισμάτων που υφίσταται τις ισχυρότερες ζημιές και συνήθως καταρρέει.



εικόνα 22: κτήριο B3\_3, απουσία προστατευτικής στρώσης



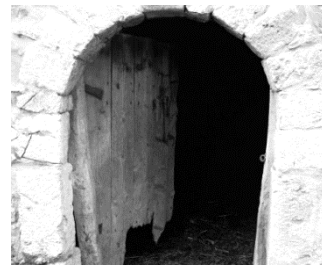
εικόνα 23: κτήριο A2\_12, αστοχία στέγης

Όσον αφορά στα πατώματα, το κατώι βρίσκεται σε καλή κατάσταση, σε αντίθεση με τους άνω ορόφους, οι οποίοι είναι κατασκευασμένοι από ξύλο. Εκεί παρατηρούνται φθορές κυρίως από τη μη συντήρησή τους, αλλά και τη κακή σύνδεση μεταξύ των ξύλινων στοιχείων, τα οποία και παραμορφώνονται. Επιπλέον, σε μεγάλο βαθμό συμβάλλει η υγρασία, η οποία φαίνεται στα σημεία όπου ο αερισμός είναι ελλιπής και έτσι παρατηρούνται σημεία στο ξύλο του πατώματος που έχουν καταρρεύσει (εικόνα 24).



εικόνα 24: κτήριο A2\_8, κατάρρευση ξύλινων σανίδων του πατώματος

Άμεσα από τη συνεχή έκθεση στις έντονες κλιματικές συνθήκες, επηρεάζονται τα παλαιά ξύλινα φύλλα των ανοιγμάτων. Η εγκατάλειψη της συντήρησής τους αποτελεί σημαντικό παράγοντα για τη σημερινή τους κατάσταση. Τα φύλλα φθείρονται από την υγρασία και κάποια παρουσιάζονται σπασμένα (εικόνα 25). Για το λόγο αυτό, πολλά είναι αυτά τα οποία έχουν αντικατασταθεί.



εικόνα 25: κτήριο B3\_24, σπασμένο φύλλο θύρας

Διακρίνονται ελάχιστα έως καθόλου ξύλινα κατώφλια – ανώφλια σε κακή κατάσταση, καθώς σχεδόν όλα είναι νέας κατασκευής. Αυτό συμβαίνει κυρίως στα ανώφλια λόγω των μεγάλων προβλημάτων που παρουσιάζουν. Με το βάρος όλης της υπερκείμενης κατασκευής αλλά και με το πέρασμα του χρόνου, οι ξύλινες δοκοί που χρησιμοποιούνται για αυτά, αποδυναμώνονται και συχνά φτάνουν σε πλήρη αστοχία.

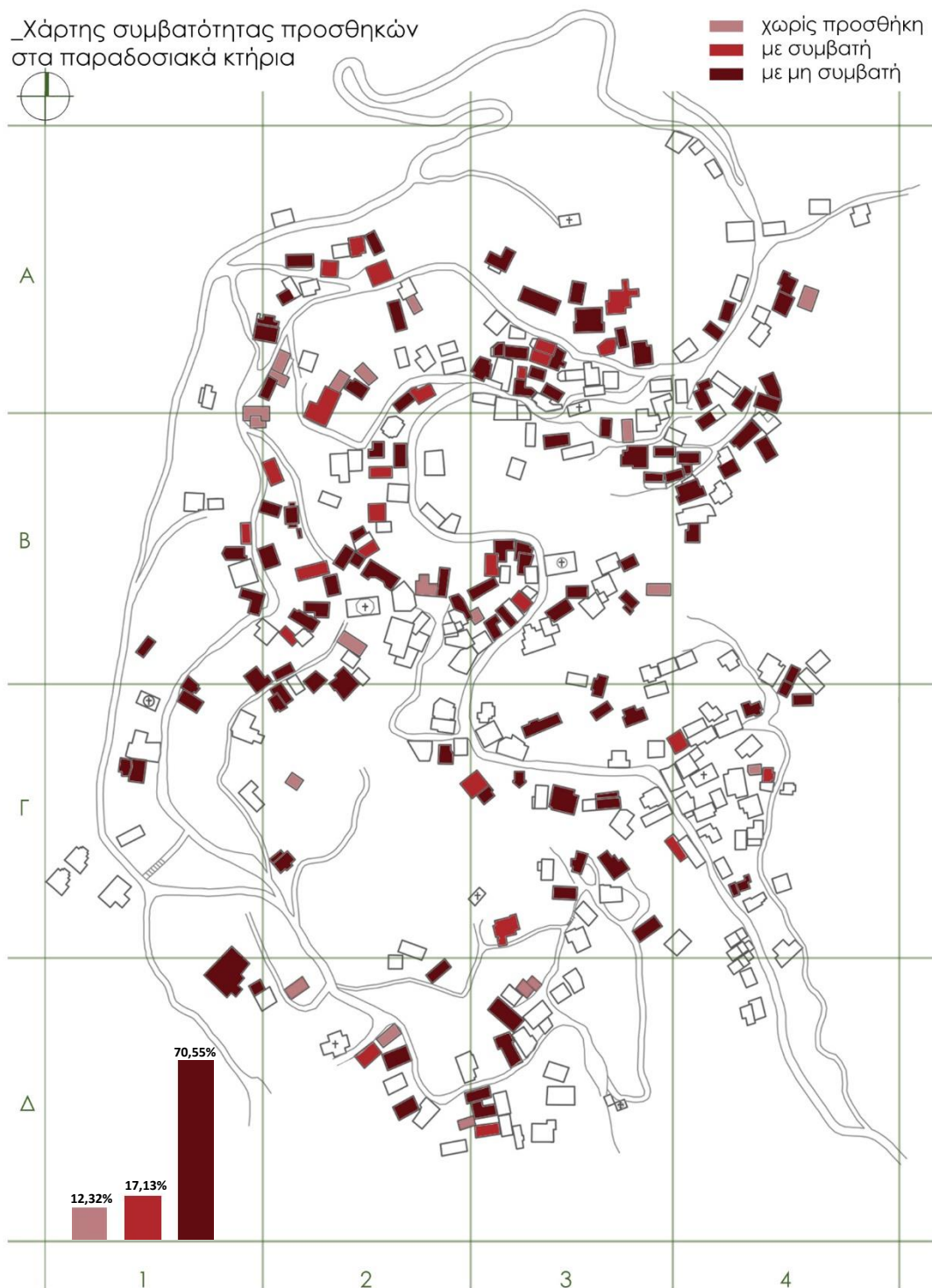
Τα καιρικά φαινόμενα του Βαλτεσνίκου και η παράβλεψη των κατοίκων για έγκαιρη συντήρηση των σπιτιών, συμβάλλουν στη διάβρωση των ξύλινων εξωστών, οι οποίοι καταπονούνται και από το ίδιο τους το βάρος. Παρουσιάζουν προβλήματα όπως φθορά με το πέρασμα του χρόνου, αστοχίες στο σκελετό και κατά συνέπεια υποχώρηση των στοιχείων τους. Συγκεκριμένα, τα δοκάρια, τα υποστηλώματα και το σανίδωμα καταρρέουν λόγω της υγρασίας και των βροχοπτώσεων. Σήμερα ελάχιστοι παραμένουν καλά διατηρημένοι και είναι εμφανή τα προεξέχοντα δοκάρια τα οποία τους στήριζαν (εικόνα 26).



εικόνα 26: κτήριο A2\_8, σήψη σανιδώματος εξώστη



## 6.6 Συμβατότητα προσθηκών στα παραδοσιακά κτήρια



Η ανάγκη των ανθρώπων για πιο λειτουργικούς χώρους στις κατοικίες τους, οδήγησε σε επεμβάσεις – προσθήκες με αποτέλεσμα να αλλοιώνεται η αρχιτεκτονική ταυτότητα του οικισμού. Μια επέμβαση είναι η αντικατάσταση μεμονωμένων δομικών στοιχείων, όπως εξωστών ή στεγών. Μεγαλύτερες επεμβάσεις αποτελούν οι προσθήκες όγκων ή επιφανειών, οι οποίες γίνονταν συνήθως για την δημιουργία χώρων μαγειρείου, υγιεινής ή αποθήκευσης. Υπάρχουν περιπτώσεις που μια επέμβαση είναι συμβατή και δεν προκαλεί αλλοίωση στην υπάρχουσα παραδοσιακή μορφή των κτηρίων, αλλά εξίσου πολλές, και ίσως περισσότερες, είναι οι περιπτώσεις που οι επεμβάσεις δεν συμβαδίζουν με τον αρχιτεκτονικό τους χαρακτήρα.

Ελάχιστα είναι τα παλαιά κτίσματα χωρίς προσθήκες, μερικά με προσθήκες συμβατές με τη μορφολογική ενότητά τους και τα περισσότερα με ασύμβατες. Πιο αναλυτικά, υπάρχουν 18 κτήρια (12,32%) τα οποία έχουν παραμείνει χωρίς προσθήκη, 25 κτήρια (17,13%) με συμβατές προσθήκες και 103 κτήρια με το υψηλότερο ποσοστό (70,55%), τα οποία έχουν υποστεί ασύμβατες επεμβάσεις με αποτέλεσμα την πλήρη αλλοίωση της αρχικής τους μορφής.

Τα κτήρια που δεν έχουν υποστεί καμία προσθήκη είναι αυτά που συμμετέχουν στη διατήρηση της παραδοσιακής ταυτότητας του οικισμού. Επίσης είναι και αυτά που βοηθούν στην κατανόηση της τυπολογίας της κατοικιών, αλλά και των αυθεντικών παραδοσιακών σπιτιών που κανείς δεν θα αναγνώριζε λόγω των προσθηκών που τους έχουν γίνει. Συνεπώς, τα κτήρια αυτά συμβάλλουν στη διατήρηση της αρχικής μορφής του Βαλτεσινίκου (εικόνες 27, 28).



εικόνες 27, 28: κτήρια Β3\_24, Γ2\_3, κτήρια χωρίς προσθήκες

### 6.6.1 Προσθήκες μεμονωμένων δομικών στοιχείων

Στις προσθήκες μεμονωμένων δομικών στοιχείων, οι πιο σύνηθες και εμφανείς στον οικισμό είναι η αντικατάσταση της στέγης και του ξύλινου εξώστη. Όλα τα παλιά κτήρια είναι κατασκευασμένα με στέγη από ξύλο, ένα υλικό ευαίσθητο στις έντονες κλιματολογικές συνθήκες. Για το λόγο του ότι η στέγη είναι βασικό δομικό στοιχείο για τη στεγάνωση αλλά και τη στατική επάρκεια ενός κτηρίου, η αντικατάστασή της είναι η επικρατέστερη επέμβαση. Με βάση την επιτόπια έρευνα στην περιοχή, παρατηρείται πλήρης ή μερική αντικατάστασή της από νέα ξύλα στο εσωτερικό της. Όσον αφορά στα κεραμίδια, ελάχιστα είναι τα κτήρια που έχουν διατηρήσει τα αυθεντικά, καθώς οι περισσότερες νέες στέγες καλύπτονται από σύγχρονα βιομηχανικά κεραμίδια, ρωμαϊκού τύπου (εικόνα 29).



εικόνα 29: κτήριο Γ1\_2, αντικατάσταση βυζαντινών κεραμιδιών με ρωμαϊκά, μη συμβατή προσθήκη

Στην κατηγορία των επεμβάσεων των εξωστών, λίγοι είναι αυτοί που παραμένουν αυθεντικοί, καθώς στα περισσότερα κτίσματα έχουν προστεθεί νέοι. Σε αρκετά μεγάλο βαθμό, το υλικό που επικρατεί στην αντικατάστασή τους είναι το οπλισμένο σκυρόδεμα και λιγότερο το ξύλο. Επιπλέον, παρατηρούνται νέας κατασκευής εξώστες, μεγαλύτερου μήκους από την αρχική τους μορφή. Σπανίζουν τα κτίσματα που παραμένουν ίδιοι, ξύλινοι και πακτωμένοι στην λίθινη τοιχοποιία (εικόνα 30). Στην περίπτωση που είναι κατασκευασμένοι εκ νέου με ξύλινα όλα τα στοιχεία τους, δηλαδή τις σανίδες, τα υποστυλώματα και τις αντηρίδες, η προσθήκη είναι συμβατή (εικόνα 31).





εικόνα 30: κτήριο B3\_32, παλιός εξώστης



εικόνα 31: κτήριο B2\_22, προσθήκη ξύλινου εξώστη, συμβατή προσθήκη

Από την άλλη, εμφανίζονται εξώστες κατασκευασμένοι από σκυρόδεμα με μεταλλικά στοιχεία, με αισθητή τη διαφορά των νέων υλικών (εικόνα 32). Πολλοί, επίσης κατασκευασμένοι από σκυρόδεμα, προστίθενται σε τριώροφα κτίσματα, καταλαμβάνοντας όλη την έκταση της όψης (εικόνα 33). Εξίσου έντονη παρουσιάζεται και η προσθήκη εξώστη, που η μορφή του μεταβάλλεται σημαντικά ως προς τις διαστάσεις του και αντιβαίνει στην τυπολογία και τον παραδοσιακό χαρακτήρα (εικόνα 34).



εικόνα 32: κτήριο Δ2\_5, εξώστης από σκυρόδεμα και μεταλλικά στοιχεία



εικόνα 33: κτήριο B3\_31, εξώστες από σκυρόδεμα



εικόνα 34: κτήριο B2\_25, εξώστες μεγάλων διαστάσεων

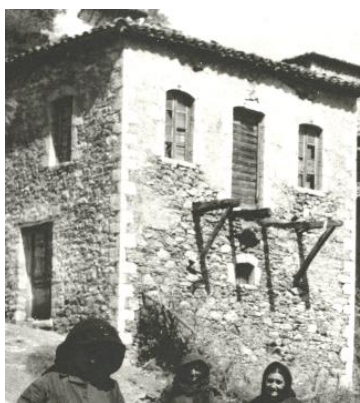


### 6.6.2 Προσθήκες όγκων

Οι προσθήκες όγκων αν και ικανοποιούν τη λειτουργικότητα των χώρων, κατά την κατασκευή τους δεν λαμβάνουν υπόψη την παραδοσιακή μορφή των κτηρίων αλλά και τη συνολική εικόνα του οικισμού. Σε μεγάλο βαθμό εμφανίζονται κτίσματα με έντονη πολυπλοκότητα λόγω των πολλών όγκων που τους έχουν προστεθεί, άλλοτε περιμετρικά και άλλοτε στον όροφο και έτσι δημιουργούνται μορφές ανομοιόμορφες σε σχέση με τις αρχικές.

Τα νέα υλικά που χρησιμοποιούνται (οπλισμένο σκυρόδεμα, μέταλλο, πλίνθοι) δεν συμβαδίζουν με τα παλαιά (ξύλο, λίθοι), καθώς σε πολλά παραδοσιακά κτήρια, η προσθήκη δεν γίνεται με ενιαία στέγαση και είναι ακόμα πιο έντονη η διαφορά. Σύνηθης είναι επίσης η στέγαση χωρίς κεραμοσκεπή. Όλες οι περιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως μη συμβατές προσθήκες και αξίζει να σημειωθεί το μοναδικό κτίσμα που φέρει νέους όγκους με χρήση ομοίων λίθων, αλλά το αποτέλεσμα εξακολουθεί να συμβάλλει αισθητά στην αλλοίωση της παραδοσιακής του μορφής και της αρχικής του γεωμετρίας. (εικόνες 35α-γ).

κτήριο A3\_16



εικόνα 35α: δεκαετία 1950–1960



εικόνα 35β: δεκαετία 1970–1980



εικόνα 35γ: σημερινή κατάσταση

Από τη φωτογραφική αποτύπωση παρατηρούνται μικρές έως και πολύ μεγάλες προσθήκες που αλλοιώνουν τον οικισμό. Ξεκινώντας από τη μικρότερη, υπάρχουν λίγα κτήρια με επιπλέον όγκο παρεμφερή του αρχικού κελύφους, στο οποίο είναι περισσότερο εμφανής η προσθήκη, λόγω της διαφορετικής στέγης του νέου χώρου (εικόνες 36, 37). Επίσης, διακρίνονται αρκετά διώροφα ή τριώροφα κτίσματα με προσθήκη ενός ολόκληρου ορόφου (εικόνες 38, 39).



εικόνες 36, 37: κτήρια B2\_4, B2\_37, μη συμβατές προσθήκες όγκων με διαφορετική στέγη



εικόνες 38, 39: κτήρια A4\_7, B3\_15, μη συμβατές προσθήκες ορόφων από πλίνθινες τοιχοποιίες

Συνεχίζοντας με προσθήκες μεγαλύτερης κλίμακας, τα πιο πολλά παραδείγματα που καταγράφονται, αφορούν παραδοσιακά δώροφα κτήρια. Έχουν έναν ή και περισσότερους όγκους που τροποποιούν την αρχική τους γεωμετρία και την τυπολογική τους διάρθρωση (εικόνες 40 – 44).



εικόνα 40: κτήριο B2\_27



εικόνα 41: κτήριο B3\_5



εικόνα 42: κτήριο A4\_2



εικόνα 43: κτήριο Γ3\_17



εικόνα 44: κτήριο A3\_3

μη συμβατές προσθήκες όγκων

## 6.7 Επεμβάσεις όψεων στα παραδοσιακά κτήρια

### 6.7.1 Επεμβάσεις στη λίθινη τοιχοποιία

Σε αρκετά παλιά κτήρια έχει αλλοιωθεί η αρχική τους μορφή και διατηρούνται πλέον μόνο οι γεωμετρικές τους διαστάσεις, δημιουργώντας ασυνέχεια με τον χαρακτήρα του οικισμού. Παρατηρούνται επεμβάσεις, όπως είναι η αρμολόγηση, η μερική ή ολική επικάλυψη των κτηρίων με επίχρισμα και οι επισκευές των λιθοδομών. Λίγες είναι οι περιπτώσεις που παρουσιάζεται ευαισθησία προς τα αρχικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων και δεν προκαλούνται έντονες καταστροφές.

Μια αρμολόγηση παρόλο που είναι αναγκαία για τη σταθερότητα της κατασκευής και την προστασία της από την υγρασία, πολλές φορές, επιφέρει αλλοιώσεις. Η επέμβαση είναι ήπια όταν γίνεται με συμβατό κονίαμα (εικόνα 45). Όμως, στην πλειονότητα των παραδοσιακών κτηρίων γίνεται χρήση συνδετικών υλικών, τα οποία δεν είναι της ίδιας σύστασης με αυτή του αρμολογήματος και έτσι χάνεται εξ ολοκλήρου η αρχική εικόνα της λιθοδομής (εικόνα 46).



εικόνα 45: κτήριο B3\_22, ήπια επέμβαση αρμολόγησης στη λίθινη τοιχοποιία



εικόνα 46: κτήριο Δ2\_5, αρμολόγηση με τσιμέντο

Εξίσου σύνηθες φαινόμενο, αποτελεί η επίχριση, η οποία προκαλεί σοβαρά προβλήματα στην αρχιτεκτονική μορφή του οικισμού. Πιο αναλυτικά, το λευκό χρώμα του επιχρίσματος έρχεται σε έντονη αντίθεση με το χρώμα των λίθων και των ξύλων, δηλαδή των κυρίαρχων υλικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, καθώς επίσης προσδίδεται μια διαφορετική υφή στις λιθοδομές. (εικόνα 47). Επιπροσθέτως, εμφανείς είναι οι επεμβάσεις με μερική επίχριση της λιθοδομής και χρωματισμό των επιφανειών, με αποτέλεσμα να ανεξαρτητοποιούνται ορατά οι επιμέρους τοιχοποιίες (εικόνες 48, 49).





εικόνα 47: κτήριο B3\_14, ολική επίχριση στη λίθινη τοιχοποιία



εικόνα 48: κτήριο B3\_21, μερική επίχριση κτηρίου



εικόνα 49: κτήριο Δ2\_11, επίχριση επιφάνειας κτηρίου με χρώμα

Ολοκληρώνοντας την έρευνα για τις επεμβάσεις στις τοιχοποιίες, διακρίνονται ακόμα περιπτώσεις επισκευών στις λιθοδομές. Οι επισκευές αυτές, με τη χρήση ακατέργαστου λίθου, είναι ήπιες καθώς έρχονται σε αρμονική σχέση με την υπόλοιπη κατασκευή. Στο Βαλτεσινικό παρατηρούνται ως επί το πλείστον καλά λαξευμένοι και τυποποιημένοι λίθοι. Παρόλα αυτά και δεδομένου ότι η υφή των υλικών παραμένει ίδια, δεν δημιουργείται σοβαρή αλλοίωση (εικόνα 50). Παρουσιάζονται όμως και έντονες επεμβάσεις επισκευών με χρήση διαφορετικών υλικών, όπως με σκυρόδεμα και οπτόπλινθους (εικόνα 51).



εικόνα 50: κτήριο B2\_10, επισκευή λιθοδομής με καλά λαξευμένους λίθους, ήπια επέμβαση



εικόνα 51: κτήριο Δ1\_1, επισκευή λιθοδομής με οπτόπλινθους, έντονη επέμβαση



### 6.7.2 Επεμβάσεις στα ανοίγματα

Πέραν των επεμβάσεων στις λίθινες τοιχοποιίες, εντοπίζονται και επεμβάσεις στα ανοίγματα, οι οποίες μπορεί να θεωρηθούν τοπικές, αλλά είναι αρκετές. Τέτοιου είδους αποτελούν το κλείσιμο των ανοιγμάτων, η μετατροπή των υπαρχουσών διαστάσεών τους, η κατασκευή νέων και η αλλαγή των κουφωμάτων τους.

Το κλείσιμο των ανοιγμάτων εμφανίζεται σε μικρό βαθμό στα παραδοσιακά κτήρια του οικισμού. Στην περίπτωση που η επέμβαση γίνεται μεμονωμένα και όχι σε όλη την έκταση του κτηρίου, θεωρείται ήπια (εικόνα 52). Αντιθέτως, όταν γίνεται σε ολόκληρη την τοιχοποιία, δηλαδή είναι φραγμένα όλα τα ανοίγματα, τότε διαταράσσεται η όψη της. Η αλλοίωση εντείνεται όταν χρησιμοποιούνται συνδετικά υλικά ασύμβατα με τα παραδοσιακά, όπως είναι το τσιμεντοκονίαμα (εικόνα 53).



εικόνα 52: κτήριο B3\_23, κλείσιμο θύρας, ήπια επέμβαση



εικόνα 53: κτήριο B3\_24, κλείσιμο παραθύρων με λίθους και χρήση τσιμεντοκονιάματος, έντονη επέμβαση

Εμφανείς είναι οι μετατροπές των ήδη υπαρχόντων ανοιγμάτων. Κτίσματα των οποίων οι αναλογίες διαφέρουν από τις αρχικές, αδυνατούν να διατηρήσουν εξ ολοκλήρου την παραδοσιακή τους ταυτότητα. Με τα ανοίγματα να μην είναι της ίδιας κλίμακας με τα παλιά, κλείνοντάς τα μερικώς, χάνεται η αρμονία της όψης και η αναλογία μεταξύ του κενού και του πλήρους (εικόνες 54, 55).



εικόνες 54, 55: κτήρια B3\_15, A3\_12 μερικό κλείσιμο ανοιγμάτων

εικόνα 56: κτήριο B2\_31, κατασκευή μικρού πλάτους ανοίγματος

Όσον αφορά στην κατασκευή νέων ανοιγμάτων, είναι διακριτές δύο περιπτώσεις. Η πρώτη αφορά τις επεμβάσεις με τις οποίες δεν προκαλείται έντονη αλλοίωση, εφόσον τα νέα ανοίγματα που κατασκευάζονται ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα. Πρόκειται δηλαδή για μικρού πλάτους, τοποθετημένα με τις ποδιές και τα ανώφλια στο ίδιο ύψος με τα παλαιά (εικόνα 56). Η δεύτερη, αντιθέτως, αφορά τη δημιουργία ανοιγμάτων των οποίων οι αναλογίες δεν συνδέονται με τις αρχικές. Δεν δίνεται προσοχή στην κατακόρυφη στοίχιση τους και στη γεωμετρία τους, αφού διακρίνονται κατασκευές με διάνοιξη ανοιγμάτων αρκετά μεγάλων διαστάσεων (εικόνες 57α-β).

κτήριο B2\_2



εικόνα 57α: αρχική μορφή ανοιγμάτων



εικόνα 57β: σημερινή κατάσταση, κατασκευή ανοίγματος μεγάλων διαστάσεων



Σύνηθες φαινόμενο αποτελεί η αλλαγή των ξύλινων κουφωμάτων. Λόγω της έντονης διάβρωσης αλλά και της απώλειας του ξύλου με το πέρασμα των χρόνων, καθίσταται απαραίτητη η αντικατάστασή τους. Η επέμβαση είναι μικρή όταν γίνεται με το ίδιο υλικό (εικόνα 58). Παρουσιάζονται, όμως, κυρίως ανοίγματα των οποίων τα κουφώματα έχουν αντικατασταθεί από μέταλλο ή αλουμίνιο (εικόνες 59, 60).



εικόνα 58: κτήριο A2\_19, αντικατάσταση παλιών κουφωμάτων με ξύλινα



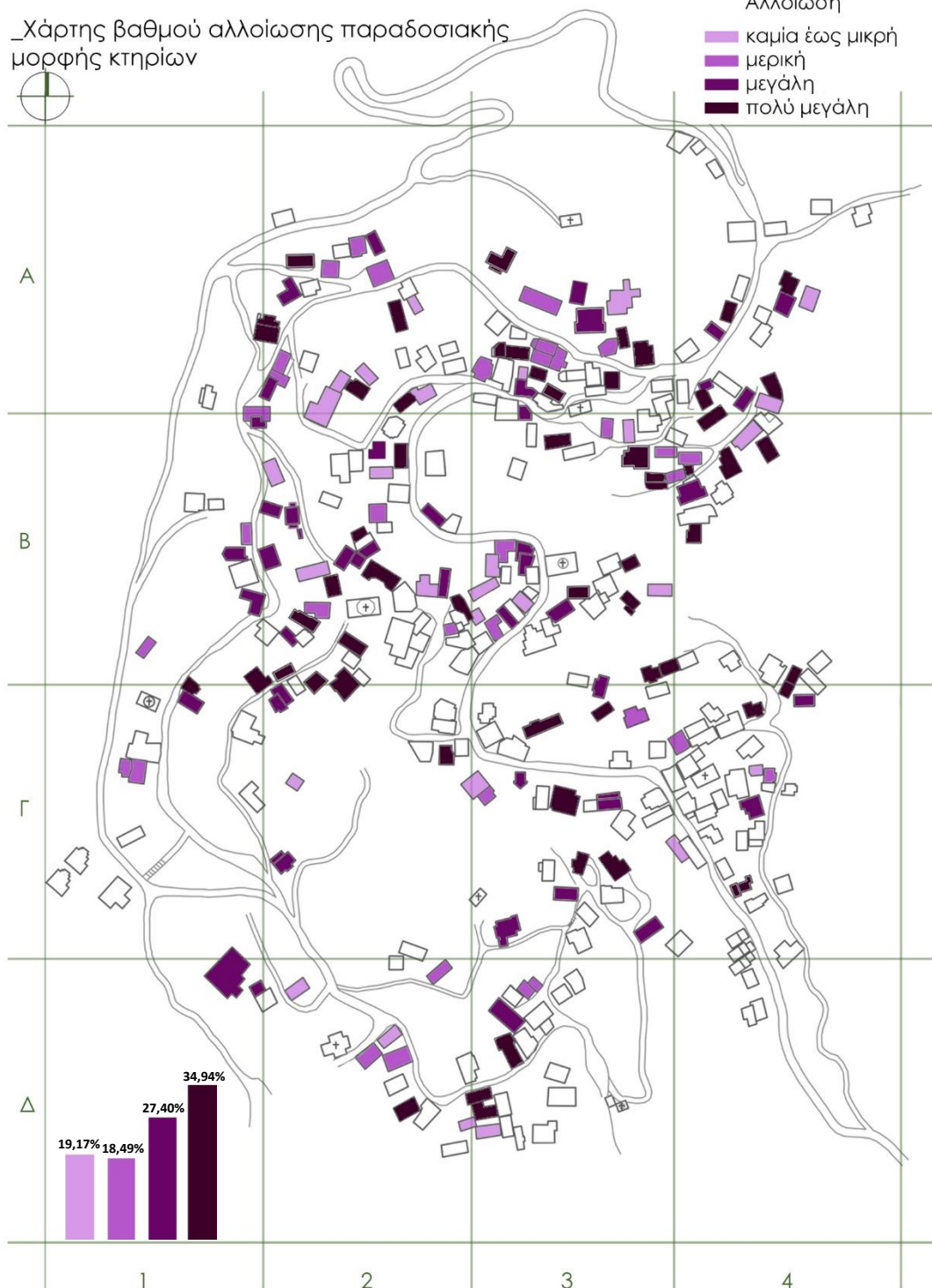
εικόνα 59: κτήριο Δ3\_17, αντικατάσταση ξύλινων κουφωμάτων με μέταλλο



εικόνα 60: κτήριο Δ2\_5, αντικατάσταση ξύλινων κουφωμάτων με αλουμίνιο



## 6.8 Αλλοίωση παραδοσιακής μορφής κτηρίων



Με βάση τις δύο προαναφερθείσες ενότητες, συνάγεται ο βαθμός αλλοίωσης της παραδοσιακής μορφής των κτηρίων του οικισμού. Τόσο οι επεμβάσεις, όσο και οι προσθήκες, παρόλο που έχουν γίνει για να καταστήσουν τα κτήρια λειτουργικά, αλλοιώνουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα. Στόχος της παραπάνω χαρτογράφησης είναι η αποτύπωση όλων των παλαιών κτηρίων με αλλοιώσεις καθόλου έως μικρής, μερικής, μεγάλης και πολύ μεγάλης κλίμακας.

Τα κτήρια που παρουσιάζουν καμία έως μικρή αλλοίωση, είναι μόλις 28 με ποσοστό 19,17%. Αξίζει να αναφερθεί πως τα ερειπωμένα κτίσματα εφόσον δεν έχουν υποστεί κάποια επέμβαση και διατηρούν τα παραδοσιακά στοιχεία, δεν αλλοιώνουν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του οικισμού (εικόνα 61). Μικρές αλλοιώσεις αποτελούν οι επεμβάσεις αμελητέου βαθμού ώστε να μην αναιρείται η κλίμακα των κατασκευών (εικόνα 62), ενώ τα κτήρια με μερική αλλοίωση (18,49%) αφορούν κυρίως αντικαταστάσεις παλαιότερων ξύλινων εξωστών, κουφωμάτων και στέγης (εικόνες 63, 64).



εικόνα 61: κτήριο Δ2\_9, ερειπωμένο κτίσμα, καμία αλλοίωση



εικόνα 62: κτήριο Δ3\_3, αντικατάσταση στέγης και κουφωμάτων, μικρή αλλοίωση





εικόνα 63: κτήριο Γ4\_18, αντικατάσταση ξύλινου εξώστη



εικόνα 64: κτήριο Δ3\_17, ασύμβατες επεμβάσεις, μερική αλλοίωση ερειπίου

Τα περισσότερα παλαιά κτίσματα όπως διακρίνονται στο χάρτη, αλλά και με βάση την ανάλυση των επεμβάσεων – προσθηκών, προκαλούν μεγάλη και πολύ μεγάλη αλλοίωση, καθώς το ποσοστό που καταλαμβάνουν είναι 27,40% (40 κτήρια) και 34,94% (51 κτήρια) αντίστοιχα. Και στις δύο περιπτώσεις, παρατηρούνται κτήρια τα οποία δεν εντάσσονται αρμονικά στη γενική εικόνα του Βαλτεσινίκου. Οι έντονες επεμβάσεις και οι προσθήκες μεμονωμένων στοιχείων ή όγκων, μπορεί να εκπληρώνουν τις λειτουργικές ανάγκες των κατοίκων, επιφέρουν όμως μεγάλες αλλοιώσεις στην παραδοσιακή ταυτότητα των κτισμάτων (εικόνα 65). Πολλά είναι επίσης τα παραδείγματα που δεν υπακούουν στον παραδοσιακό μορφολογικό και κατασκευαστικό χαρακτήρα του οικισμού. Πρόκειται κυρίως για κτήρια, στα οποία έχουν προστεθεί όγκοι μεγάλης κλίμακας, είτε ως όροφοι, είτε ως επεκτάσεις χώρων, που σε συνδυασμό με τη χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος, προκαλούν πολύ μεγάλη αλλοίωση (εικόνα 66).



εικόνες 65, 66: κτήρια B4\_8, B1\_7, μεγάλες αλλοιώσεις



Πριν καθοριστούν οι όροι δόμησης βάσει του ΦΕΚ 1356/Δ/31.12.1986, η όποια στα παραδοσιακά κτήρια επέμβαση, γινόταν κατά την κρίση των κατοίκων και των μηχανικών. Η έλλειψη τεχνογνωσίας και εξειδίκευσης των μηχανικών επέφερε κακές πρακτικές αποκατάστασης των παλαιών κτηρίων. Επιπλέον, η ανάγκη των ανθρώπων για προσαρμογή των κατοικιών τους σε σύγχρονα λειτουργικά δεδομένα και αισθητικά πρότυπα σε συνδυασμό με την έλλειψη γνώσης τους, οδήγησε στην αλλοίωση της μορφής των παραδοσιακών κτηρίων. Ένας ακόμη λόγος ήταν η ανάγκη επέκτασης των κτηρίων, με αποτέλεσμα την προσθήκη όγκων.

Για τους παραπάνω λόγους, γίνονται αλλαγές στους όγκους και στις όψεις που δεν συμβαδίζουν με την αρχική μορφή τους. Συγκεκριμένα, με βάση την έρευνα στο Βαλτεσινίκο, η πλειονότητα των παραδοσιακών του κτηρίων έχει υποστεί:

- \_ χρήση μη συμβατών υλικών στην τοιχοποιία
- \_ επικάλυψη των λιθοδομών με επίχρισμα
- \_ μεταβολή των διαστάσεων των υφιστάμενων ανοιγμάτων
- \_ κλείσιμο ανοιγμάτων με χρήση μη συμβατών συνδετικών υλικών
- \_ διάνοιξη αρκετά μεγάλων ανοιγμάτων
- \_ αντικατάσταση ξύλινων κουφωμάτων με μέταλλο ή αλουμίνιο
- \_ αντικατάσταση βυζαντινών κεραμιδιών με ρωμαϊκά
- \_ κατασκευή μεγάλων διαστάσεων εξωστών
- \_ προσθήκη ορόφων και όγκων πλησίον του αρχικού κελύφους

## **6.9 Αλλοίωση παραδοσιακού οικισμού την τελευταία δεκαετία**

Όπως αναφέρθηκε στην ενότητα 6.1, ο οικισμός βάσει του ΦΕΚ 908/Δ/13.11.1998 προστατεύεται ως παραδοσιακός. Ένας τέτοιος οικισμός, με παραδοσιακή φυσιογνωμία, καλείται να επιβιώσει σε μια κοινωνία σύγχρονη, με συνεχείς αλλαγές στα τεχνολογικά, κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα. Αν και σύμφωνα με το νόμο είναι προστατευμένος, δεν δίνεται η απαραίτητη προσοχή από τη μεριά των αρχών. Πολλές είναι οι περιπτώσεις νεόδμητων κτηρίων, που έχουν λάβει οικοδομική άδεια, ενώ ο νόμος θα έπρεπε να τους την απαγορεύει.

Με την εμφάνιση τουριστικής ανάπτυξης, γίνεται επιτακτική η ανάγκη για την κατασκευή περισσότερων καταλυμάτων. Η ανάγκη κατασκευής τους με μικρό κόστος έχει οδηγήσει στην ανέγερση πολλών ασύμβατων κτηρίων. Πρόκειται για κατασκευές με επενδύσεις και χρωματισμούς που έρχονται σε αντίθεση με το νόμο και αλλοιώνουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού (εικόνα 67). Παράλληλα, το μεγάλο κόστος μιας σωστής αποκατάστασης ή μίας νέας λιθόκτιστης κατασκευής, οδηγεί τους κατοίκους σε λανθασμένες πρακτικές.

Επιπλέον, αν και υπάρχουν νεόδμητα κτήρια που πληρούν τις γενικές προϋποθέσεις μιας συμβατής κατασκευής, υστερούν σε επιμέρους στοιχεία, καθώς διακρίνονται περιπτώσεις που το κενό καταλαμβάνει σχεδόν τη μισή επιφάνεια της όψης (εικόνα 68). Δυστυχώς, δεν έχουν αναζητηθεί οικονομικές λύσεις μιας παραδοσιακής αρχιτεκτονικής εκφράσης με σύγχρονα υλικά και τεχνικές. Γίνεται λοιπόν αντιληπτό πως ο κύριος λόγος αλλοίωσης του Βαλτεσινίκου είναι οικονομικός. Αυτό συνδυάζεται με την πλήρη απουσία ευαισθητοποίησης και παιδείας των ιδιοκτητών και την έλλειψη επαρκών ελέγχων από πλευράς της Πολιτείας.



εικόνα 67: κτήριο Γ4\_1, κατασκευή τελευταίας δεκαετίας με μη συμβατή επένδυση και χρωματισμό



εικόνα 68: κτήριο Γ4\_5, συμβατή επένδυση τοιχοποιίας, μη συμβατός εξώστης από σκυρόδεμα

## 7. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

---



Αν και ο χαρακτήρας του οικισμού έχει σε μεγάλο βαθμό απολεσθεί, η αναστροφή της πορείας του προς την πλήρη καταστροφή είναι εφικτή.

Οι ακόλουθες ενέργειες θα μπορούσαν να συμβάλλουν στην κατεύθυνση αυτή:

**- Ορθότερες πρακτικές στη συντήρηση και αποκατάσταση των κτηρίων:**

Είναι απολύτως απαραίτητο να καθιερωθεί η χρήση παραδοσιακών, συμβατών υλικών. Για την αρμολόγηση των τοίχων πρέπει να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ασβεστοκονιάματα, κατά προτίμηση υδραυλικά, τα οποία δημιουργούν υψηλής αντοχής κονιάματα και είναι ανθεκτικά στο χρόνο και την υγρασία. Σημαντική είναι επίσης η αποκατάσταση στοιχείων, όπως οι στέγες και τα κουφώματα, με τη χρήση ξύλου, καθώς και η συντήρησή τους. Η επικάλυψη των στεγών θα πρέπει να γίνεται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Όσον αφορά στα κουφώματα, τα περισσότερα που είναι κατασκευασμένα από αλουμίνιο ή μέταλλο, χρήζουν πλήρους αποκατάστασης με ξύλο με μορφή των υαλοστασίων και των σκούρων όμοια με τα παραδοσιακά.

**- Επεμβάσεις σε αλλοιωμένα κτήρια προκειμένου να επανέλθουν κατά το δυνατόν στην προηγούμενη μορφή τους:**

Γύρω στο 1970 υπήρχε η τάση για μερική αλλά και ολική επίχριση στις λίθινες τοιχοποιίες των κτισμάτων, ώστε να προστατεύονται από την υγρασία. Μετά την κήρυξη του Βαλτεσινίκου ως παραδοσιακού οικισμού, πολλά από τα παραδοσιακά κτήρια υπέστησαν αφαίρεση του επιχρίσματος. Υπήρχαν, όμως, περιπτώσεις που η αρμολόγηση έγινε με τσιμεντοκονίαμα (εικόνες 69α-γ). Θεωρείται σημαντικό λοιπόν να γίνει προσεκτική μελέτη για την αντικατάσταση του κονιάματος, συμβατού με το παραδοσιακό.

Παράλληλα, διακρίνονται σήμερα περιπτώσεις κτηρίων στα οποία παρά την αφαίρεση του επιχρίσματος της λιθοδομής, στη θέση του παλαιού εξώστη παρατηρείται νέος από σκυρόδεμα με μεταλλικά κιγκλιδώματα. Ακόμη, τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι από μέταλλο, με αποτέλεσμα να αλλοιώνεται μερικώς ο παραδοσιακός χαρακτήρας. Συνιστάται, έτσι, αντικατάσταση του εξώστη και των κουφωμάτων με ξύλινα (εικόνες 70α-β).

κτήριο A2\_1



εικόνα 69α: γύρω στο 1970



εικόνα 69β: 2008



εικόνα 69γ: σημερινή κατάσταση

κτήριο A3\_28



εικόνα 70α: γύρω στο 1970



εικόνα 70β: σημερινή κατάσταση



- **Ολοκληρωμένες αποκαταστάσεις κτηρίων ή συγκροτημάτων:**

Μέχρι πρόσφατα ο οικισμός διατηρούσε ένα παραδοσιακό καφενείο, τοπόσημο για τους κατοίκους. Βρισκόταν πάνω σε πλατεία, στην οποία διαδραματίζονταν όλες οι πολιτιστικές εκδηλώσεις. Σήμερα, το συγκεκριμένο κτήριο είναι ερειπωμένο με διατηρημένη μόνο την μπροστινή του όψη, με πολύ αρνητικό αντίκτυπο και στη γειτονιά. Έχοντας υπόψιν την αρχική εικόνα του οικισμού, θεωρούμε ότι η προσεκτική αποκατάσταση του παλιού καφενείου και διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου του, μπορεί να συμβάλει καθοριστικά στην ανάκτηση της αυθεντικής ταυτότητας του οικισμού (εικόνες 71α-β).

κτήριο B2\_5



εικόνα 71α: δεκαετία του 1970



εικόνα 71β: σημερινή κατάσταση

Επιπλέον, δύο από τα κτήρια που ανήκουν στους χαρακτηριστικούς τύπους κατοικίας που αποτυπώθηκαν στο κεφάλαιο 4 (κτήρια A2\_6, A2\_8), διατηρούνται σε καλή κατάσταση και δεν έχουν υποστεί καμία αλλοίωση της αρχικής τους μορφής. Τα συγκεκριμένα κτήρια, τα οποία βρίσκονται δίπλα στο σχολείο, με την προσεκτική αποκατάστασή τους θα μπορούσαν να αποτελέσουν ένα συγκρότημα που θα αναδείκνυε την παραδοσιακή αρχιτεκτονική (εικόνες 72, 73).



εικόνα 72: κτήριο A2\_6



εικόνα 73: κτήριο A2\_8

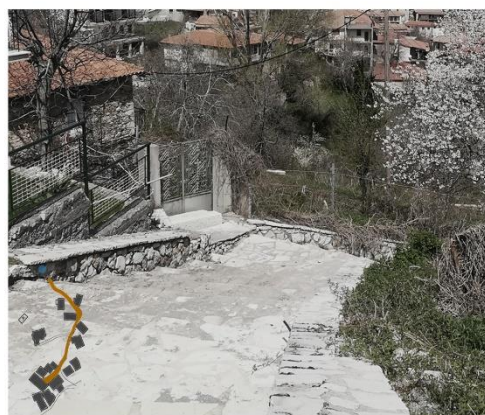


- **Αποκατάσταση βρυσών και καλντεριμιών σε δευτερεύοντες δρόμους:**

Πέραν των αποκαταστάσεων των κτηριών, σημαντική είναι και η αποκατάσταση των κατεστραμμένων παλαιών λιθόστρωτων καλντεριμιών, καθώς και η ανάπλαση των υφιστάμενων βρυσών. Στο Βαλτεσινίκο υπάρχουν πολλοί στενοί δρόμοι και κλίμακες από τσιμέντο και δεδομένου του ότι η λίθινη πλακόστρωση είναι ένα πολυδάπανο έργο, προτείνεται η αποκατάσταση μόνο των κύριων καλντεριμιών που να συνδυάζονται με την ανάπλαση των βρυσών (εικόνα 74). Στα καλντερίμια, προτείνεται χρήση λιθοσωμάτων που να προσομοιάζουν των υπαρχόντων σε μορφή και διαστάσεις και οι βρύσες να φέρουν την αρχική τους μορφή με την εμφάνιση της λίθινης επιφάνειάς τους (εικόνες 75, 76).



εικόνα 74: πηγή Άγιος Θανάσης



εικόνες 75,76: σημερινή κατάσταση καλντεριμιών

## 8. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

---

Η ανάλυση που προηγήθηκε είχε ως πρωταρχικό στόχο να εντοπίσει τις παραδοσιακές κατοικίες του Βαλτεσινίκου και να μελετήσει τον τρόπο κτηριολογικής τους διάρθρωσης αλλά και το δομικό τους σύστημα. Σύμφωνα με την έρευνα, διακρίνονται πέντε τύποι κατοικίας, που συγκροτούν δύο κατηγορίες: των μακριναριών και των πυργόσπιτων, με διαφοροποιήσεις κυρίως στις διαστάσεις τους και όχι στην εσωτερική τους διαρρύθμιση. Ο εντοπισμός των παραδοσιακών οικιών στηρίχθηκε κυρίως στην αναγνώριση των κατασκευαστικών τους χαρακτηριστικών.

Η σημερινή μορφή του οικισμού διαφέρει σε σχέση με την αρχική παραδοσιακή. Η παραμέληση των παλαιών κτισμάτων, η εγκατάλειψή τους, οι φθορές που επέφερε ο χρόνος αλλά και σε πολλές περιπτώσεις η μη τήρηση του νόμου περί προστασίας των παραδοσιακών κτισμάτων, επέφερε το σημερινό αποτέλεσμα. Με ίσο σχεδόν αριθμό παλαιών και νέων κτισμάτων παρατηρούνται οικιστικές ζώνες στο επάνω και το κάτω χωριό. Ο διαχωρισμός αυτός γίνεται μέσω του κεντρικού δρόμου, ο οποίος στο μήκος του φιλοξενεί δημόσιες χρήσεις, όπως ξενώνες, χώρους εστίασης και υπηρεσίες.

Τα περισσότερα κτήρια διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Οι φθορές αφορούν κυρίως στα ξύλινα μέρη της κατασκευής, δηλαδή τις στέγες, τα πατώματα, τα δώματα και τους εξώστες. Επεμβάσεις στις λίθινες τοιχοποιίες και προσθήκες μεμονωμένων δομικών στοιχείων ή όγκων έρχονται να διαταράξουν την αρμονία του παραδοσιακού συνόλου. Όταν ξεκίνησε η χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος, πολλά κτίσματα απέκτησαν μη συμβατές προσθήκες βοηθητικών χώρων ή εξωστών. Με βάση την καταγραφή των παραδοσιακών κτηρίων, προκύπτει πως έχουν υποστεί μεγάλη αλλοίωση με συνολικό ποσοστό 62,34%.

Για την αποκωδικοποίηση όμως του φαινομένου της αλλοίωσης της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού, είναι σημαντική η κατανόηση των αιτιών που οδηγεί σε αυτή. Κυρίαρχη αιτία λοιπόν είναι ότι οι όψεις διαμορφώνονται με υλικά χαμηλού ή όχι κόστους που υπόσχονται όμως μακροβιότητα και έρχονται σε αντίθεση με τα παραδοσιακά, καθώς υπάρχει πλήρης απουσία ευαισθητοποίησης και παιδείας των ιδιοκτητών αλλά και έλλειψη επαρκών ελέγχων από πλευράς της Πολιτείας.

Είναι γεγονός ότι όλα τα παραδοσιακά κτίσματα μπορούν να αναβαθμιστούν, να αναβιώσουν και να εκσυγχρονιστούν χωρίς να χάσουν τη μορφολογική τους αξία και την τυπολογική τους γνησιότητα. Βλέποντας μελλοντικά την εικόνα του οικισμού, παρά τη μεγάλη αλλοίωση, με τη λήψη μέτρων προστασίας, διατήρησης και αποκατάστασης των λίγων πλέον δειγμάτων της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του παρελθόντος, θα μπορέσει να εξασφαλιστεί η διατήρηση της ιστορικής συνέχειας του τόπου. Βέβαια, είναι απαραίτητο η γνώση της σημασίας των παραδοσιακών δειγμάτων να γίνει κήμα όχι μόνο των ειδικών, αλλά κυρίως των κατοίκων, προκειμένου ο σεβασμός και η προστασία τους να γίνει πρωταρχικός στόχος όλων.

Η παρούσα μελέτη ως μια πρώτη προσπάθεια προσέγγισης της αρχιτεκτονικής και καταγραφής της σημερινής κατάστασης των κτισμάτων του Βαλτεσινίκου Αρκαδίας, ελπίζουμε να αποτελέσει αφετηρία για την περαιτέρω διερεύνηση του θέματος αλλά και για την προστασία και ανάδειξη του κάθε παραδοσιακού οικισμού.



Διότι...

*« Η εικόνα μιας εποχής κερδίζει αφάνταστα σε πληρότητα και βάθος, όταν φτάσει κανείς να γνωρίζει αυτές τις λεπτομέρειες.»<sup>32</sup>*

---

<sup>32</sup> Δ. Α. Ζήβας, *Ζακυνθικά αρχιτεκτονικά σύμμεκτα*, Αθήνα 1976, σ. 11

## 9. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

---

### Βιβλιογραφικές πηγές

Amos Rapoport, *House Form and Culture*, New Jersey, Prentice-Hall Inc., 1969

Χ. Γ. Κωνσταντινίδης, *Οι παραδοσιακοί χτίστες της Πελοποννήσου*, «ΜΕΛΙΣΣΑ»

Α. Πετρονιώτης, *Οικισμοί και αρχιτεκτονικά μνημεία στην ορεινή Γορτυνία*, Αθήνα 1975

Κ. Σπ. Παπαϊωάννου, *Το ελληνικό παραδοσιακό σπίτι*, Πανεπιστημιακές εκδόσεις ΕΜΠ, 2003

Α. Πετρονιώτης, *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική «ΑΡΚΑΔΙΑ»*, 1986, Μέλισσα

Χ. Ι. Παπαδημητράκης, *Βαλτεσινίκο ο τόπος μας*

Ι. Δημητράκης, *Ένα εγκόλλιο για κάθε Βαλτεσινιώτη*, Αίγιο 1992

### Διαδικτυακές πηγές

[www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)

[www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr)

[www.ellet.gr](http://www.ellet.gr)

### Άρθρα

Δ. Φιλιππίδης, «Αναζητώντας την ανώνυμη αρχιτεκτονική», *αρχιτεκτονικά θέματα*, 6(1972)

Γ. Κίζης, «Επίσημη και Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική: Η Επιρροή του Κέντρου στην Επαρχία της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας», στο *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική. Τόμος 6. Θεσσαλία-Ήπειρος*, (Φιλιππίδης Δ., επιμ.), Αθήνα, Εκδοτικός Οίκος «Μέλισσα», 1995

Χ. Μπούρας, «Η αντιμετώπιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Α. Γενική εισαγωγή», στο *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική. Ελλάδα, τομ. 1 Ανατολικό Αιγαίο - Σποράδες - Επτάνησα*, (Βαγενά-Παπαϊωάννου Λαμπρινή, επιμ.), Αθήνα, Εκδοτικός Οίκος «Μέλισσα»



### Ερευνητικές εργασίες

Ε. Κωνσταντινίδου, «Λαγκάδια Γορτυνίας, η φυσιογνωμία του οικισμού».

Ερευνητικό πρόγραμμα ΠΕΝΕΔ -1995, «Γορτυνία, Αρχιτεκτονικός χαρακτήρας οικισμών», Αθήνα 1998

«Αρχιτεκτονική ανάλυση παραδοσιακών κτηρίων και συνόλων, Βελημάχι Γορτυνίας», Τομέας Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού (Τ1) | Τομέας Συνθέσεων Τεχνολογικής Αιχμής (Τ4), ΕΜΠ, 2012 – 2013

### Πηγές εικόνων

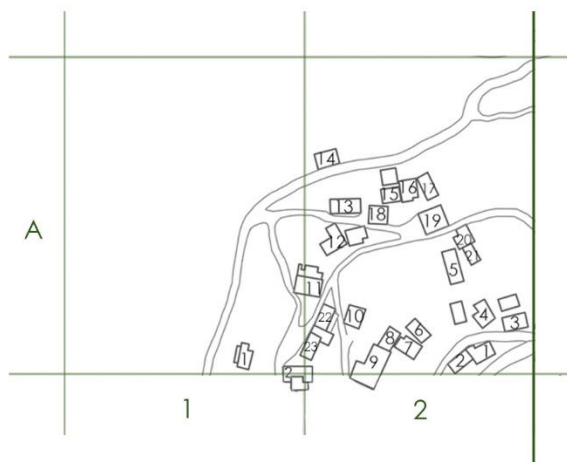
1-34, 35γ, 36-56, 57β, 69γ, 70β, 71β, 72-76 : Φωτογραφίες από την επιτόπια έρευνα

35α-β, 57α, 69α-β, 70α, 71α, εξώφυλλο : Φωτογραφικό υλικό Κ. Παπαδημητρακόπουλου

## 10. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

---

### ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



A1\_1



A1\_2



A2\_1



A2\_2



A2\_3



A2\_4



A2\_5



A2\_6



A2\_7





A2\_8



A2\_9



A2\_10



A2\_11



A2\_12



A2\_13



A2\_14



A2\_15





A2\_16



A2\_17



A2\_18



A2\_19



A2\_20



A2\_21



A2\_22



A2\_23



A3\_2



A3\_4



A3\_1



A3\_3



A3\_5



A3\_6



A3\_8



A3\_9



A3\_7



A3\_10





A3\_11



A3\_12



A3\_13



A3\_14



A3\_15



A3\_16



A3\_17



A3\_18





A3\_19



A3\_20



A3\_21



A3\_22



A3\_23



A3\_24



A3\_25



A3\_26

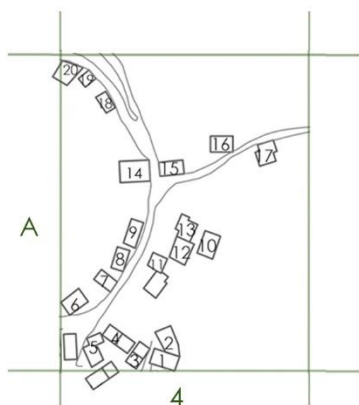


A3\_27



A3\_28





A4\_3



A4\_1



A4\_2



A4\_4



A4\_5



A4\_6



A4\_7



A4\_8



A4\_9





A4\_10



A4\_12



A4\_11



A4\_13



A4\_14



A4\_15



A4\_16



A4\_17



A4\_18



A4\_19



A4\_20





B1\_1



B1\_2



B1\_3



B1\_4



B1\_5



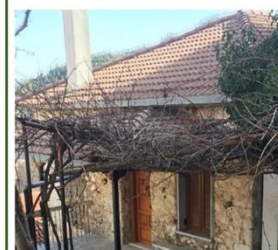
B1\_6



B1\_7

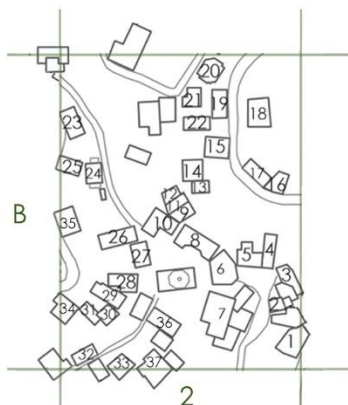


B1\_8



B1\_9





B2\_1



B2\_2



B2\_4



B2\_3



B2\_5



B2\_6



B2\_7



B2\_8



B2\_9





B2\_10



B2\_11



B2\_13



B2\_14



B2\_15



B2\_16



B2\_12



B2\_17



B2\_18





B2\_19



B2\_20



B2\_21



B2\_22



B2\_23



B2\_26



B2\_24



B2\_25





B2\_27



B2\_28



B2\_29



B2\_31



B2\_32



B2\_33



B2\_34



B2\_35



B2\_30

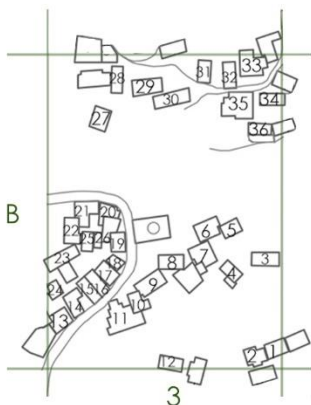


B2\_36



B2\_37





B3\_1-2



B3\_6



B3\_3



B3\_4



B3\_5



B3\_7



B3\_8



B3\_9



B3\_10



B3\_11



B3\_12



B3\_13



B3\_14



B3\_15



B3\_16-17



B3\_18





B3\_19



B3\_20



B3\_21



B3\_22



B3\_23



B3\_24



B3\_25



B3\_27



B3\_26





B3\_28



B3\_29



B3\_30



B3\_31



B3\_32



B3\_34



B3\_33

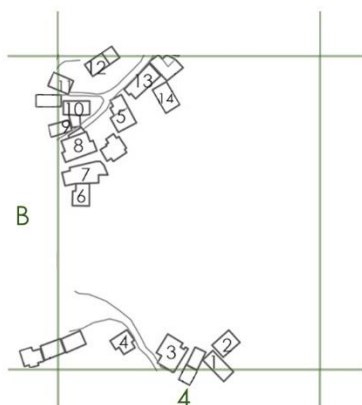


B3\_35



B3\_36





B4\_1



B4\_2



B4\_3



B4\_5



B4\_4



B4\_6



B4\_7



B4\_8



B4\_9



B4\_10



B4\_11



B4\_12

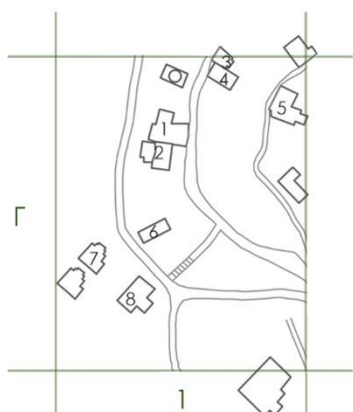


B4\_13



B4\_14

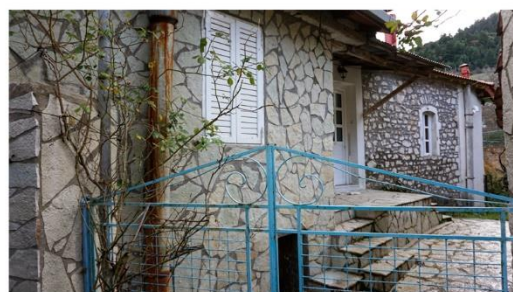




Г1\_1



Г1\_2



Г1\_3



Г1\_4



Г1\_5



Г1\_6

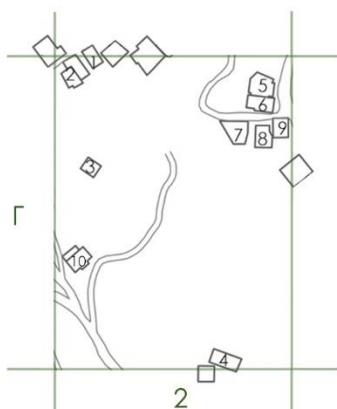


Г1\_7



Г1\_8





Г2\_1



Г2\_2



Г2\_3



Г2\_4



Г2\_7



Г2\_5



Г2\_6



Г2\_9

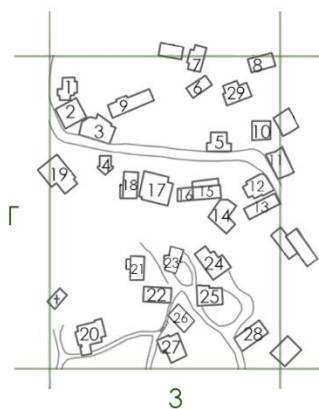


Г2\_8



Г2\_10





3



Г3\_1



Г3\_2



Г3\_3



Г3\_4



Г3\_5



Г3\_6



Г3\_7



Г3\_8



Г3\_9





Г3\_10



Г3\_11



Г3\_12



Г3\_13



Г3\_14



Г3\_15



Г3\_16



Г3\_17



Г3\_18



Г3\_19





Г3\_20



Г3\_21



Г3\_22



Г3\_23



Г3\_24



Г3\_25



Г3\_26



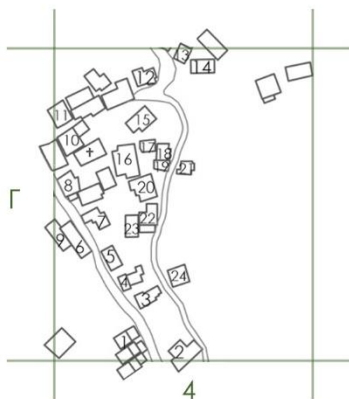
Г3\_27



Г3\_28



Г3\_29



Г4\_1



Г4\_2



Г4\_3



Г4\_4



Г4\_5



Г4\_6



Г4\_7



Г4\_8





Г4\_9



Г4\_10



Г4\_11



Г4\_12



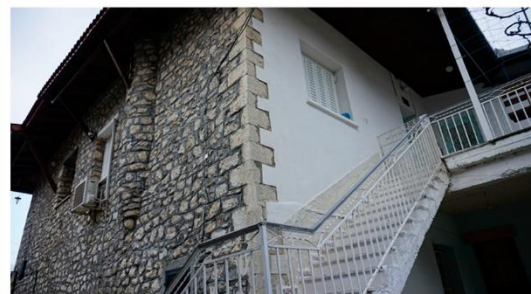
Г4\_13



Г4\_14



Г4\_15



Г4\_16





Г4\_17



Г4\_19



Г4\_18



Г4\_20



Г4\_21



Г4\_22

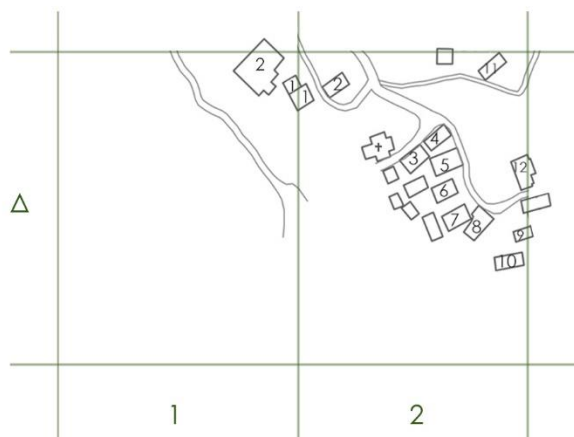


Г4\_23



Г4\_24





Δ2\_1



Δ1\_1



Δ1\_2



Δ2\_2



Δ2\_3



Δ2\_4



Δ2\_5



Δ2\_6





Δ2\_7



Δ2\_8



Δ2\_9



Δ2\_10



Δ2\_11



Δ2\_12





Δ4\_1



Δ3\_1



Δ3\_2



Δ3\_3



Δ3\_4



Δ3\_5



Δ3\_6



Δ3\_7



Δ3\_8



Δ3\_9



Δ3\_10



Δ3\_11



Δ3\_12



Δ3\_13



Δ3\_14



Δ3\_15



Δ3\_16



Δ3\_17



Δ3\_18





Η παρούσα ερευνητική εργασία αναλύει την αρχιτεκτονική του οικισμού Βαλτεσινίκου Αρκαδίας ως προς την τυπολογία και την κατασκευή των παραδοσιακών κτισμάτων και παράλληλα καταγράφει τη σημερινή του κατάσταση.

Η παραδοσιακή αρχιτεκτονική αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ελλάδας και είναι απαραίτητη η διατήρησή της. Για τον λόγο αυτό, αναλύεται η έννοια της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και μελετώνται οι επιρροές των παραδοσιακών μαστόρων της Πελοποννήσου.

Γίνεται απόπειρα διερεύνησης της κτηριακής συγκρότησης του Βαλτεσινίκου και αναλύεται ο τρόπος με τον οποίο επεκτάθηκε. Περιγράφονται οι τυπικές κατοικίες και αποτυπώνονται τα χαρακτηριστικά τους, όπως προκύπτουν από τις αναλύσεις όγκων, μορφών-ρυθμών και τρόπων κατασκευής. Ακολουθεί η ανάλυση της κατασκευής και των μορφολογικών χαρακτηριστικών των παραδοσιακών κτηρίων.

Η έρευνα πραγματεύεται, ακόμα, την ανάγνωση της σημερινής κατάστασης του οικισμού. Πιο ειδικά, χαρτογραφούνται η παλαιότητα, τα ύψη και η κατάσταση διατήρησης όλων των κτηρίων. Με βάση την καταγραφή της συμβατότητας προσθηκών στα παλαιά κτήρια, αναδεικνύεται ο βαθμός αλλοίωσης της αρχικής μορφής του οικισμού, με σκοπό να αναζητηθούν τα αίτια.

Η υφιστάμενη κατάσταση των κτισμάτων στο Βαλτεσινικό αποτελεί πεδίο προβληματισμού για το μέλλον της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Η ερευνητική εργασία επιχειρεί να φέρει στην επιφάνεια το ζήτημα των παραδοσιακών οικισμών που έχουν υποστεί αλλοίωση της αρχιτεκτονικής τους ταυτότητας. Μέσα από την προσπάθεια για την ανάδειξη της σημερινής κατάστασης, σκοπός είναι η γενικότερη ευαισθητοποίηση σε θέματα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Έντονος καταλήγει να είναι ο προβληματισμός για το αν μπορεί να δοθεί λύση ή αν η αλλοίωση του οικισμού είναι τόσο σοβαρή, ώστε να χαρακτηριστεί μη αναστρέψιμη.