

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ_ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΑΛΛΙΤΣΗ

ΣΠΥΡΟΣ ΣΟΥΝΑΣ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΣΠΥΡΟΣ ΜΑΡΤΙΝΗΣ

ΠΑΤΡΑ - 2012

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Στα πλαίσια της πτυχιακής μελέτης θεωρήθηκε ενδιαφέρον η ενασχόληση με το θέμα της κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας. Κατά την διάρκεια εξέλιξης των πόλεων εναλλάσσεται η τάση αποκέντρωσης προς τα προάστια με την τάση επανακατοίκησης του κέντρου. Οι οικονομικές και κοινωνικοπολιτικές συνθήκες κάθε εποχής καθορίζουν αυτές τις τάσεις. Τα τελευταία χρόνια, έχει σημειωθεί ένα αυξανόμενο ενδιαφέρον για ζήτηση κατοικίας στο κέντρο. Αυτή η τάση επανακατοίκησης του κέντρου είναι η ελληνική εκδοχή του γενικότερου φαινομένου που έχει εκδηλωθεί σε παγκόσμια κλίμακα εδώ και τρεις δεκαετίες. Όταν μιλάμε για επανακατοίκησης του κέντρου εννοούμε τη μεσαία αστική τάξη που εγκαταλείπει τα προάστια για να εγκατασταθεί στο κέντρο όπου είναι συνήθως ο χώρος εργασίας. Μεγάλο ρόλο παίζει σε αυτή την τάση, τα πλεονεκτήματα στην ελαχιστοποίηση των καθημερινά διανυόμενων αποστάσεων, εξοικονομώντας πολύτιμο χρόνο, αλλά και η ανάγκη για την «αστικότητα» δηλαδή αυτά που προσφέρει μία πόλη όπως η μίξη χρήσεων και ανθρώπινη εγγύτητα των κατοίκων σε χώρους τέχνης, υπηρεσίες κ.τ.λ.

Ως περιοχή μελέτης επιλέχθηκε το Γκάζι, πρώην βιοτεχνική-βιομηχανική περιοχή και λαϊκή συνοικία, βρίσκεται σε μετασχηματισμό που οφείλεται στην χωροθέτηση υπερτοπικών χρήσεων στην περιοχή (πολιτιστικό κέντρο Τεχνόπολις και η έλευση του μετρό). Αυτό έχει δώσει μία άλλη δυναμική στην περιοχή που πλέον συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό χρήσεων ψυχαγωγίας. Η αλλοτρίωση του αρχικού χαρακτήρα της περιοχής ως κατοικία κατάληξε η περιοχή θεματικό πάρκο. Αυτή η πτυχιακή αφορά την ενίσχυση της κατοικίας σε συνδυασμό με την ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης με σκοπό την αναβάθμιση της περιοχής, και τον επαναπροσδιορισμό του λαϊκού χαρακτήρα της.

Με την αναβάθμιση της συγκεκριμένης περιοχής στοχεύουμε στην δημιουργία μία γειτονιάς που ως πρότυπο θα μπορεί να επαναληφθεί και σε άλλα τμήματα του Γκαζιού αλλά και όλου του ιστορικού κέντρου με σκοπό την αξιοποίηση του. Το ιστορικό κέντρο θα πρέπει να βιώνεται από τους κατοίκους και όχι να απαξιώνεται στα πλαίσια εγκατάλειψής του.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η ανάλυση της περιοχής του Γκαζιού τόσο σε θεωρητικό επίπεδο αναζητώντας την πορεία της περιοχής στο χρόνο, όσο και σε ερευνητικό επίπεδο αναγνωρίζοντας τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά της ως απορία της όλης πορείας, οδήγησε στην επιλογή ενός τμήματος για περεταίρω μελέτη και προτάσεις. Σε αυτό το τμήμα γίνεται αναγνώριση των χαρακτηριστικών και με γνώμονα αυτά επιχειρείται η ανάδειξη της περιοχής σε ιδανική περιοχή κατοικίας. Βασικός γνώμονας για την πορεία μελέτης αποτελεί επαναπροσδιορισμός της σε σχέση με τον αρχικό της χαρακτήρα και με την αποφυγή της εμπορευματοποίησης της περιοχής. Για αυτό τον λόγο δημιουργήθηκαν κάποιες στρατηγικές πορείες που περιλαμβάνουν ανάπλαση περιοχής, πεζοδρομήσεις και ένα συγκρότημα κοινωνικών κατοικιών που θα αποτρέψει την προσέλκυση ως κατοίκους μόνο όσους θα έχουν τη δυνατότητα να ανταποκριθούν στις αυξημένες τιμές γης/κατοικιών και αντίστοιχα θα απομάκρυνε τους κατοίκους που δεν θα μπορούσαν να ανταποκριθούν στις διαμορφούμενες υπεραξίες.

Η μελέτη ξεκινά με την αναγνώριση των ιστορικών χαρακτηριστικών της περιοχής και του ιστορικού κέντρου της Αθήνας που στοχεύει στην κατανόηση της πορείας εξέλιξης της αλλά και τον χαρακτήρα που είχε η περιοχή πριν αλλοιωθεί.

Στην συνέχεια γίνεται η αναγνώριση των χαρακτηριστικών που συναντάμε σήμερα στο Γκάζι ευρύτερα αλλά και στην περιοχή επέμβασης και αυτό οδηγεί στην εύρεση λύσεων και προτάσεων στα διάφορα μέρη που συναντήσαμε. Μέσα από αυτή την έρευνα προκύπτει η διαμόρφωση μίας πλατείας, πεζοδρομήσεις και η δημιουργία κοινωνικών κατοικιών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ιστορική αναφορά	σελ. 5
Η Αθήνα το 1834	σελ.5-6
Το πολεοδομικό σχέδιο	σελ.6-7
Αντιδράσεις για το σχέδιο και αναθεωρήσεις	σελ.8-9
Μετέπειτα αναθεωρήσεις του σχεδίου	σελ.9-10
Χωροθέτηση της βιομηχανίας στο δίπλο Αθήνας- Πειραιά	σελ.10
Η απαρχή της βιομηχανία στην Ελλάδα	σελ. 11
1870-1909	σελ.1 1
Πειραιάς	σελ. 12
Αθήνα	σελ. 12
1909-1940 - Η βιομηχανία της Ελλάδας μετά την Μικρασιατική καταστροφή	σελ.13

ΚΥΡΙΩΣ ΚΕΙΜΕΝΟ

Το Γκάζι	σελ. 14
Κοινωνικοοικονομική μετασχηματισμοί της περιοχής	σελ 15-18

ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ (ΜΕΛΕΤΗ – ΠΡΟΤΑΣΗ)

Μελέτη της υπάρχουσας κατάστασης της περιοχής	σελ.19-22
Χρήσεις γης	σελ.22
Κυκλοφοριακές ροές	σελ.22
Διαχείριση κτηριακού αποθέματος	σελ.22
Χρήσεις	σελ.23
Όροφοι	σελ.23
Παλαιότητα – Κατάσταση	σελ.24
Διαμόρφωση πλατείας	σελ. 24-25
Σχεδιαστική προσέγγιση	σελ. 25
Υλικά - αστικός εξοπλισμός	σελ.26
Φύτευση	σελ.27
Πεζόδρομοι	σελ.27

Συγκρότημα κοινωνικών κατοικιών	σελ.28
Σχεδιαστική προσέγγισης - Κεντρική Ιδέα	σελ.28
Τυπολογική ανάλυση	σελ.29
Στάθμη Υπογείου	σελ.29
Στάθμη ισογείου	σελ.29
Στάθμη ορόφων	σελ.30
Δώμα	σελ.30
Μορφολογική ανάλυση	σελ.30
Υλικά	σελ.31
ΕΠΙΛΟΓΟΣ	σελ.33
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	σελ.34
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ	σελ 35-49

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ιστορική αναφορά

Μετά την απελευθέρωση της Ελλάδας από την Οθωμανική αυτοκρατορία και την ανακήρυξη της χώρας μας ως ανεξάρτητη με το Πρωτόκολλο του Λονδίνου (22 Ιανουαρίου του 1830), δημιουργήθηκε η ανάγκη οργάνωσης και λειτουργίας του νέου κράτους σε σωστές βάσεις και με τις κατάλληλες υποδομές. Μεταξύ άλλων, η πόλη του Ναυπλίου ανέλαβε προσωρινά χρέη πρωτεύουσας - μέχρι να εξομαλυνθεί η κατάσταση και να αποφασιστεί επίσημα ποια θα ήταν η «πρώτη πόλη» της Ελλάδας. Την περίοδο αυτή ξεκινά και μετά την δολοφονία του Ι. Καποδίστρια για την Ελλάδα μία περίοδος μεγάλης εξάρτησης από τις μεγάλες δυνάμεις που έγκειται κυρίως στην διακήρυξη των συμμάχων της Γαλλίας, Μεγάλης Βρετανίας και Ρωσίας προς την Ελλάδα σχετικά με την εκλογή του Όθωνα ως βασιλεία της Ελλάδας στον Ναύπλιο τον Αύγουστο 1832.

Την περίοδο αυτή η κατάσταση στην χώρα είναι άσχημη, την διαχείριση της γης αναλαμβάνουν πλέον οι κοτζαμπάσηδες και οι οπλαρχηγοί σε αντικατάσταση των Τούρκων, με αποτέλεσμα η πλειοψηφία του αγροτικού πληθυσμού, που αποτελεί την περίοδο εκείνη το 60% του συνολικού πληθυσμού, να βρίσκεται κάτω από το όριο της φτώχειας. Στις προνομιούχες τάξεις ανήκουν οι μεγαλογαιοκτήμονες, οι οπλαρχηγοί, οι φαναριώτες και άλλοι έλληνες του εξωτερικού, ενώ οι αγωνιστές της επανάστασης θέτονται στο περιθώριο.

Με το διάταγμα της 18ης/30^{ης} Σεπτεμβρίου του 1834 η Αθήνα ορίζεται Βασιλική Πρωτεύουσα¹. Την περίοδο αυτή διανύεται η περίοδος της δεύτερης αντιβασιλείας και κυβερνήτης της χώρας ουσιαστικά ήταν ο Armandsparg, του οποίου η εξουσία θα έπαυε να είναι σε ισχύ την 1^η Ιουνίου του 1835, την ημέρα δηλαδή ενηλικίωσης του Βασιλιά Όθωνα και της ανάληψης της εξουσίας από αυτόν. Ο Armandsparg στην προσπάθεια του να εξασφαλίσει θέση εποπτείας στο νέο βασιλικό καθεστώς, δημιουργεί μηχανορραφίες και συγκρούσεις που δημιουργούν εντάσεις στην πολιτική σκηνή. Αρχικά ήρθε αντιμέτωπος με τον Κωλλέτη, τον ισχυρό γραμματέα επί των οικονομικών και στην συνέχεια δημιούργησε αντιπαραθέσεις με τον ίδιο τον βασιλιά στην προσπάθεια του να τον εμφανίσει «φυσικώς και διανοητικώς αντίθετο»²

Η Αθήνα το 1834

Κατά την μεταφορά της πρωτεύουσας από το Ναύπλιο στην Αθήνα η εικόνα της Αθήνας δεν θύμιζε το ένδοξο παρελθόν της κλασικής εποχής. Ο πυρήνας της πόλης αποτελούταν από στενά σοκάκια και μισό γκρεμισμένα ερειπωμένα κτίσματα και οι κάτοικοι ζούσαν σε καλύβες και καταφύγια³. Ο πληθυσμός της ανέρχεται στους 12.000 κατοίκους, ενώ την ίδια περίοδο ο πληθυσμός της Πάτρας ανέρχεται στους 15.000 και της Θεσσαλονίκης στους 60.000 κατοίκους.⁴

Παρ όλα αυτά, όμως είναι σημαντικό να σημειωθεί πως η πόλη της Αθήνα την περίοδο της Οθωμανικής αυτοκρατορίας κατείχε εξέχουσα θέση στην γεωγραφική και οικονομική δομή του νότιου Βαλκανικού χώρου.

¹ «Ο Όθωνας έφτασε στην Αθήνα την 1η Δεκεμβρίου του 1834. Στην Είσοδο της πόλεως τον υποδέχτηκαν οι αρχές, οι αρχιερείς και πλήθος λαού τον συνόδωσαν μέχρι την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου (Θησείο) όπου έγινε δοξολογία.»

Η ιστορία του ελληνικού Έθνους, Κωνσταντίνος Παπαρηγόπουλος, Τόμος 16 "Το νέο Ελληνικό κράτος", εκδόσεις Liberis, σελ 97.

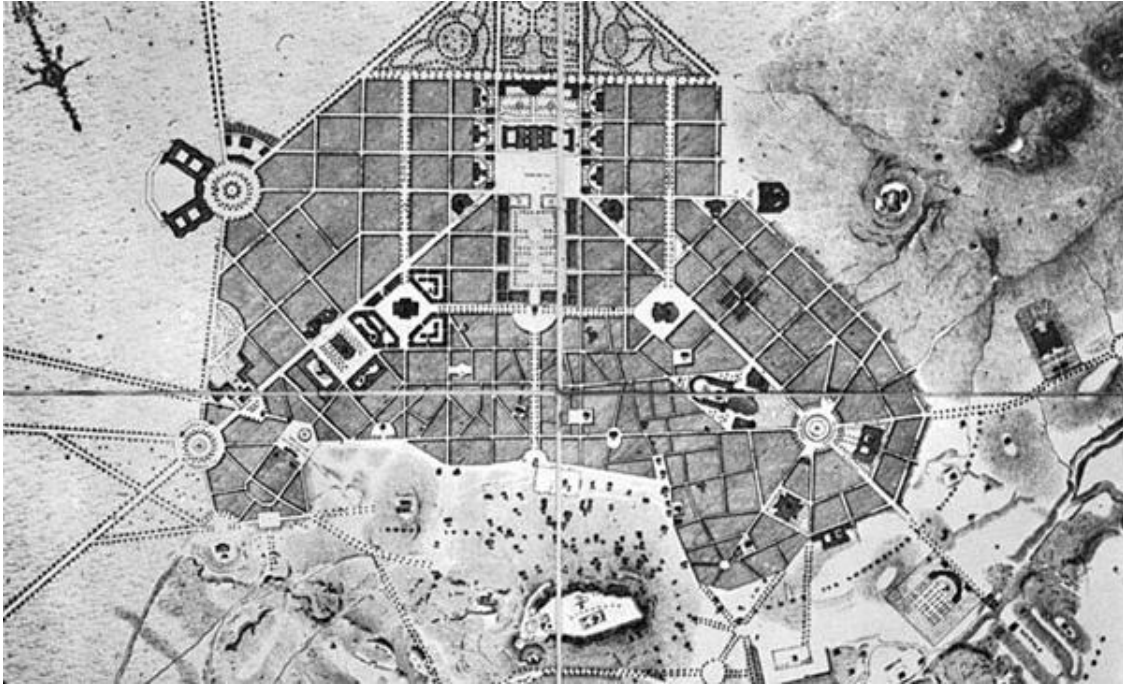
² «Ιστορία των Ελλήνων» τομος 10, "Νεώτερος Ελληνισμός 1833-188", Εκδόσεις Δομή, σελ 35.

³ «Αι Αθήναι σήμερον είναι απλούς μόνον σωρός ρυπαρών ερειπίων, τεταγμένων κύκλω, μεγαλόπρεπων, τινών λειψάνων και διακοπτόμενων δι' εκατόν πενήντα περίπου εν πάση σπουδή ανεγερόντων κτηρίων. Είναι δε ταύτα κεχωρημένα και διεσπαρμένα επί μεγάλης σχετικώς εκτάσεως και κατελήφθησαν ως επί τω πλείστον δια της βίας υπό της κυβερνήσεως δι' εαυτήν και την αναγκαίαν αυτή ακολουθίαν. Τα ενοίκια και τα τρόφιμα είναι τόσοσ ακριβά, όσον ουδαμού ίσως του γνωστού κόσμου.» *Επιστολή του Προκες Όστεν, πρεσβευτή της Αυστρίας, προς τον Μέτερνιχ.*

⁴ Από άρθρο του Αριστείδη Αποστόλου, με τίτλο **Αθήνα: το «χωριό» που έγινε πρωτεύουσα**, στην εφημερίδα «Καθημερινή», 17-09-2006.

Επίσης πρέπει να τονιστεί πως με βάση μια διαμορφωμένη κατάσταση της Οθωμανικής Αθήνας όπου υπήρξε χωροθέτηση της κοινωνικής διαστρωμάτωσης και των λειτουργιών της πόλης, σε συνδυασμό με την μελέτη φυσικών, κλιματικών και τοπογραφικών δεδομένων, με σκοπό την δημιουργία ευνοϊκότερων συνθηκών διαβίωσης της άρχουσας τάξης, σχεδιάστηκε αργότερα το σχέδιο του Κλεάνθη και του Schaubert, όπως θα αναλυθεί μετέπειτα, και πως απέτυχε στα σημεία όπου δεν εξυπηρετούσε τις παραπάνω προϋποθέσεις.

Το πολεοδομικό σχέδιο



ΣΧΕΔΙΟ ΚΛΕΑΝΘΗ SCHAYBERT

Πριν ακόμα πραγματοποιηθεί η μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα κληθήκαν το 1832 ο Σταμάτης Κλεάνθης και Schaubert να σχεδιάσουν το σχέδιο πόλεως, το οποίο να ανταποκρίνεται στην απαιτούμενη επέκταση της πόλης με τους 12.000 κατοίκους και υποτάσσεται στις κυρίαρχες τάσεις του Ευρωπαϊκού χώρου, που αποτελούν επιταγές στην ανάπτυξη της νέας πρωτεύουσας με σκοπό το εξευρωπαϊσμό της. Το σχέδιο αυτό έχει ως βάση τις αρχές του νεοκλασικισμού και συγκεκριμένα ενός αυστηρού γερμανικού νεοκλασικισμού και στοχεύει στην ανάδειξη της αρχαίας ελληνικής κληρονομιάς, της Οθωμικής Βασιλείας, με κυρίαρχα στοιχεία τα δημόσια κτήρια των βασικών κοινωνικών και πολεοδομικών λειτουργιών⁵. Την περίοδο αυτή, κατά την οποία η Ελλάδα βρίσκεται σε σχέση υποτέλειας με την δυτική Ευρώπη, επηρεάζεται ο τρόπος πολεοδομίας κατά τα γερμανικά πολεοδομικά πρότυπα. Αυτά εμπίπτουν στις ακόλουθες σχεδιαστικές αρχές:

- Η παλιά πόλη έμενε σχεδόν άθικτη και οι επεμβάσεις σε αυτή ήταν κυρίως για την διασύνδεση, μέσω της διάνοιξης νέων αξόνων, της παλιάς με την νέα πόλη.
- Η νέα πόλη σχεδιαζόταν να περιβάλλει την παλιά, συνήθως με σχεδιαστικές αρχές κατά το Ιπποδάμειο σύστημα.
- Η σύνθεση διέπεται από τις αρχές του νεοκλασικισμού, πιο συγκεκριμένα το πολεοδομικό σχέδιο χαρακτηριζόταν από συμμετρία επιβλητικότητα και μνημειακότητα

⁵ Γ. Σαρηγιάννης, «Αθήνα 1830 – 2000, Εξέλιξη – Πολεοδομία – Μεταφορές», σελ 58, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000.

ενώ ή αρχιτεκτονική των κτηρίων έγκειται στο νεοκλασικό λεξιλόγιο με τις παραπάνω σχεδιαστικές αρχές.⁶

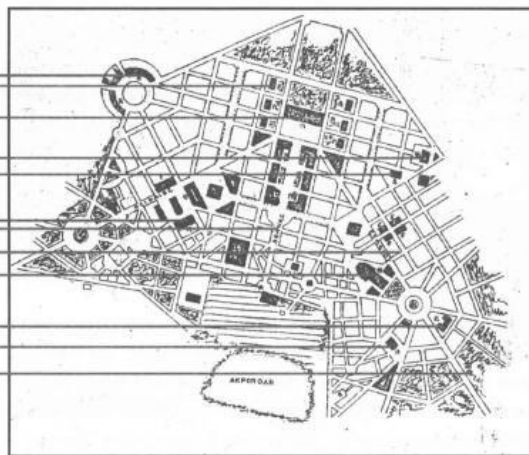
Κατά την σχεδίαση λοιπόν, του Κλεάνθη – Schaubert, η νέα πόλη περιέβαλε την παλιά πόλη στο βόρειο τμήμα της και θέτει το κέντρο της πόλη με τα ανάκτορα του Όθωνα σε αντιπαραβολή με τον βράχο της ακρόπολης. Από τα ανάκτορα ξεκινούν τρεις βασικοί άξονες:

- Ανάκτορα – Ακρόπολη με σημείο αναφοράς τον ιερό βράχο (σημερινή οδό Αθηνάς).
- Ανάκτορα – κεραμικός με σημείο αναφοράς το ένδοξο νεκροταφείο των Αρχαίων Αθηνών (η σημερινή οδός Πειραιώς).
- Ανάκτορα – Στάδιο με σημείο αναφοράς το αρχαίο στάδιο (η σημερινή οδός Σταδίου).

Στα άκρα των αξόνων αυτών υπήρχαν δύο κυκλικές πλατείες, η πλατεία Μουσών στην Σταδίου και η πλατεία Κέκροπος στην Πειραιώς. Οι δρόμοι αυτοί συνδέονται μέσω ενός πλατύ δρόμου με δεντροστοιχίες, την Ερμού. Οι τρεις αυτοί άξονες σχηματίζουν ένα τρίγωνο με βάση την Ερμού και κορυφή τα ανάκτορα. Στα μέσα των αξόνων αυτών υπήρχαν δύο κυκλικές πλατείες, του Χρηματιστηρίου σημερινή Πλατεία Κουμουνδούρου και στην σημερινή οδό Κοραή, οι οποίες επίσης συνδέονταν με πλατύτατο «βουλεβάρτο» στην θέση της σημερινής οδού Ευριπίδου. Αυτό ο άξονας αποτελεί την μία πλευρά από τις τέσσερις ενός κανονικού τετραγώνου σχηματισμένο από μεγάλους οδικούς άξονες πλάτους 35μ, τα βουλεβάρτα. Μπροστά από τα ανάκτορα τοποθετείται μια μεγάλη εμπορική αγορά με κέντρο τον κήπο του λαού⁷. Σε κομβικά σημεία και επί των κεντρικών οδικών αξόνων τοποθετούνται τα δημόσια κτήρια. Εκατέρωθεν των ανακτόρων τοποθετούνται τα υπουργεία, επί της πλατείας Μουσών τοποθετείται η επισκοπή, η βιβλιοθήκη και η Ακαδημία, επί της οδού Πειραιώς τοποθετούνται το βουλευτήριο, το χρηματιστήριο, το νομισματοκοπείο, το ταχυδρομείο, ο καθεδρικός ναός και η αστυνομία, ενώ κοντά στα ανάκτορα τοποθετούνται οι στρατώνες και η οπλοθήκη πιθανών για λόγους προστασίας του Βασιλιά. Όλο το κομμάτι της πόλης πάνω από τον άξονα Αδριανού – Πανδρόσου – Ηφαίστου θα προσφερόταν για ανασκαφές για την ανάδειξη του «τοπίου των αρχαίων Αθηνών». Το σχέδιο αυτό του Κλεάνθη – Schaubert αναφερόταν σε μία Αθήνα με έκταση 2.890 στρέμματα και πληθυσμό 35.000-40.000 κατοίκους, γεγονός που επαληθευτικές καθώς η Αθήνα το 1835 είχε πληθυσμό 30.590 κατοίκους.

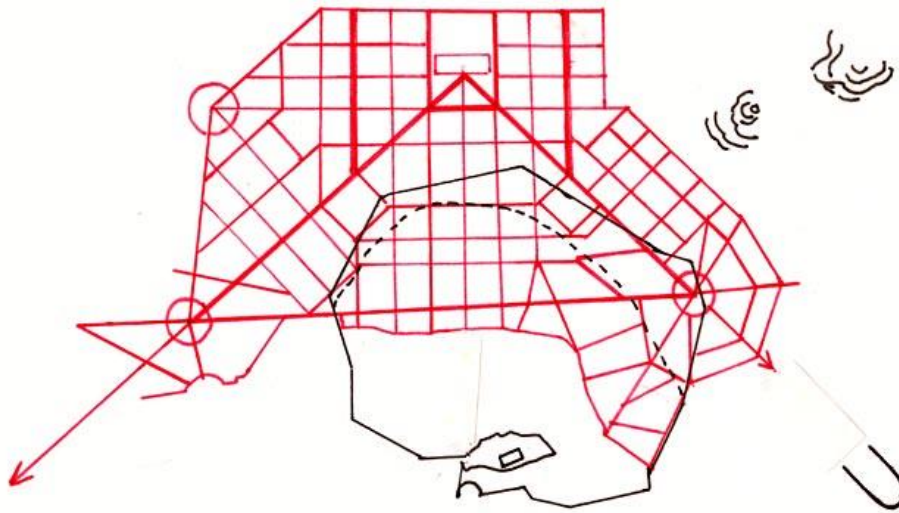
Σχέδιο Κλεάνθη - Schaubert

- στρατώνες
- υπουργεία
- ανάκτορα
- στρατώνες - πολεμαρχείο
- νομισματοκοπείο
- αστυνομία
- αγορές
- οδός Αθηνάς
- επισκοπή
- ακαδημία
- βιβλιοθήκη
- οδός Σταδίου



⁶ Γ. Σαρηγιάννης, ο.π. σελ 71.

⁷ «...έτσι υποδηλώνεται μία σχέση μονάρχη και λαού που δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ...» Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, εκδ. οίκος «Μέλισσα», σελ73.



Αντιδράσεις για το σχέδιο και αναθεωρήσεις

Μετά την έγκριση του σχεδίου και την δημοσίευση του στο διάταγμα της 7 Οκτ. του 1933 ξεκίνησαν οι αντιδράσεις κυρίως από τους ιδιοκτήτες γης που έχοντας κατοχυρώσει την αξία της γης τους με την μεταφορά της πρωτεύουσας αντιστεκόταν πλέον στις απαλλοτριώσεις. Από την άλλη μεριά όταν άρχισε να υλοποιείται μέρος του σχεδίου και να εφαρμόζεται κάποιες διανοίξεις δρόμων, φάνηκε καθαρά πως οι φτωχοί δεν αποζημιώνονταν για τις απαλλοτριώσεις, ενώ οι εύποροι και προνομιούχοι αποζημιώνονταν ακόμα και όταν ιδιοκτησία του ήταν εκτός σχεδίου⁸ γεγονός που



ΣΧΕΔΙΟ KLENZE

προκάλεσε αντιδράσεις. Τέλος αρκετές αντιδράσεις προκάλεσε η κοινώς αποδεκτή άποψη πως το σχέδιο ήταν πολυτελέστατο. Λύση καλείται να δώσει κατ' εντολή του βασιλεία Λουδοβίκου ο αρχιτέκτονας Leon Von Klenze.

Συγκεκριμένα ο Klenze προτείνει την μεταφορά των ανακτόρων στην Μητρόπολη, επίσης διαφοροποιεί την τοποθέτηση των λειτουργιών, τοποθετεί δηλαδή τα ανάκτορα και τα κυβερνητικά κτήρια στο δυτικό άκρο της πόλης, δηλαδή στον αρχαιολογικό χώρο Θησείου - Κεραμικού. Μειώνει την έκταση της πόλης στα 2.136 στρέμματα, καταργεί το τετράγωνο από τα βουλεβάρτα, και μειώνει το πλάτος των δρόμων, καταργεί ορισμένες πλατείες. Σε γενικές γραμμές οι τροποποιήσεις του κατευθύνονται στην περικοπή των προβλεπόμενων κονδυλίων για απαλλοτριώσεις, αλλά όπως επισημαίνει ο Κ. Μπίρης, αυτό ήταν απλά μία πρόφαση για να μπορέσει να εξυπηρετήσει τους δικούς του οραματισμούς. Ήθελε να σχεδιάσει την «Οθωνόπολη» στην Πνύκα και στον λόφο των Νυμφαίων, χαραγμένη κατά τρόπο γραφικών, με στενά και καμπύλα δρομάκια⁹. Η πρόθεση του δημιούργησε μία αντιφατική εικόνα της υφιστάμενης κατάστασης με τις επικρατούσες τάσεις την Ευρώπης, οδηγώντας στην δημιουργία ενός κακέκτυπου του αρχικού σχεδίου του Κλεάνθη – Schaubert.

⁸ Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, εκδ. οίκος «Μέλισσα», σελ75.

⁹ Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, εκδ. οίκος «Μέλισσα», σελ75.

Το 1835 αποφασίστηκε η ανέγερση των ανακτόρων και εξετάστηκε εκ νέου θέση των ανακτόρων και απορρίφθηκαν οι προτεινόμενες θέσεις για λόγους κλιματολογικών συνθηκών, υγιεινής και για λόγους κοινωνικής χωροθέτησης. Πιο συγκεκριμένα η περιοχή όπου είχαν τοποθετηθεί τα ανάκτορα (σημερινή πλατεία Ομονοίας) μαστιζόταν από ελώδεις πυρετό λόγω του Κηφισού και των στάσιμων νερών¹⁰, επίσης στην περιοχή γειννίαζαν φτωχογειτονιές. Σε αντίθεση με αυτή την περιοχή, η περιοχή του «Εξέχωρου» ήταν ιδανική τοπογραφικά και κοινωνικά. Πιο συγκεκριμένα το «Εξέχωρο» (σημερινό Σύνταγμα), τοποθετείται στο πέρασμα Λυκαβητού - Ακρόπολης, γεγονός που δημιουργούσε ρεύματα ικανά να καθαρίσουν την περιοχή και επιπλέον το κοντινότερο ποτάμι ήταν ο Ιλισός που δεν είχε την στασιμότητα του Κηφισού. Επίσης το σημείο αυτό ήταν στην προέκταση των αρχοντικών της Πλάκας, Βυζαντινών και Αρβανίτικων μεγάλων οικογενειών γεγονός που προσέδιδε το απαραίτητο κύρος και την απαραίτητη αίγλη για την κατοικία του Βασιλιά. Ακολουθούν σειρά από σχέδια και προτάσεις μετά το 1834, τα οποία δεν είχαν ποτέ εφαρμογή, ακολουθούν επίσης κείμενα του Λύσανδρου Καυτατζόγλου με τελευταίο το κείμενο που δημοσιεύτηκε το 1880 και προτείνουν τροποποιήσεις του σχεδίου και τέλος ακολουθούν σειρά από Διατάγματα όπως αυτό του 1837 που ορίζει την τελική θέση των ανακτόρων. Ολοκληρωμένο σχέδιο με έγκριση εφαρμογής δεν υπήρξε ποτέ.

Μετέπειτα αναθεωρήσεις του σχεδίου

Ο διπλασιασμός του πληθυσμού της Αθήνας την περίοδο 1880 – 1900 οδήγησε στην επέκταση της πόλης περιμετρικά της υφιστάμενης, χωρίς οργανωμένο σχέδιο επέκτασης. Επιπλέον, η ένταξη πολλών περιοχών γίνεται όχι κατόπιν μελέτης, αλλά για την εξυπηρέτηση των συμφερόντων των ιδιοκτητών, οι οποίοι έβαζαν πολιτικά μέσα για την ένταξη των οικοπέδων τους στο σχέδιο πόλης για την εξασφάλιση κέρδους από αυτή την διαδικασία. Η Αθήνα διανύει μία περίοδο ξέφρενης ανάπτυξης, η οποία αλλάζει την εικόνα της. Μετά την ανέγερση της πρώτης πολυκατοικίας το 1917, το κράτος σπεύδει να καθορίσει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και το 1923 το Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό. Τότε ξεκινάει μία δεύτερη γενιά προτάσεων όπως του Παύλου Βάκα, ο οποίος το 1898 κάνει μία σειρά προτάσεων με σκοπό την ανάδειξη της Αθήνας ως Ευρωπαϊκή Μεγαλούπολη. Κατά την διαδικασία αυτή εντοπίζει πως η Αθήνα είναι χωροθετημένη σε οκτάγωνο γύρω από την πλατεία Μοναστηρακίου και προτείνει την τοποθέτηση σε αυτό το κέντρο μίας μεγάλης πλατείας, επιπλέον προτείνει την διάνοιξη κάποιων οδών όπως την επέκταση της Κοραή ως το Αστεροσκοπείο και την διάνοιξη της οδού που θα ενώνει Ζάππειο με το Μοναστηράκι. Διανοίξεις διαφόρων οδών προτείνει και ο Α. Γεωργιάδης το 1908. Από τις πιο ενδιαφέρουσες προτάσεις είναι του L. Hoffmann, το 1908 που με εντολή του τότε δημάρχου Αθηνών, Σ. Μερκούρη καλείται να επέμβει στο σύνολο της πόλης. Πρότεινε μία ριζική μετατροπή του ρυμοτομικού σχεδίου, όπου το «οδικό δίκτυο σε γενικές γραμμές μεταφράστηκε σε ένα κάναβο μικτού τύπου για την επέκταση της Αθήνας μέχρι το Φάληρο»¹¹ καθώς και σε ένα οδικό δίκτυο που στόχευσε στην επέκταση της πόλης στα Πατήσια. Οι βελτιώσεις στην παλιά πόλη μεταφράζονται ως ολική κατεδάφιση, «ενώ οι εξωραϊσμοί του σιδηροδρομικού σταθμού, της πλατείας Ομονοίας και της πλατείας Συντάγματος μαρτυρούν μία εξωπραγματική στη κλίμακα της επέμβαση, με την προσθήκη τεράστιων όγκων και μνημειακών στοιχείων.»¹²

Η επόμενη πρόταση προέρχεται από τον άγγλο πολεοδόμο Thomas Mawson το 1914-18 ο οποίος εστιάζει την προσπάθεια του στην ανακατανομή των λειτουργιών στην Αθήνα και την ομαδοποίηση τους (διοικητικό κέντρο, πανεπιστημιακό κέντρο κ.τ.λ.), όπως επίσης και την τοποθέτηση των εργατικών στρωμάτων δίπλα στις

¹⁰ Γ. Σαρηγιάννης, ο.π. σελ 62.

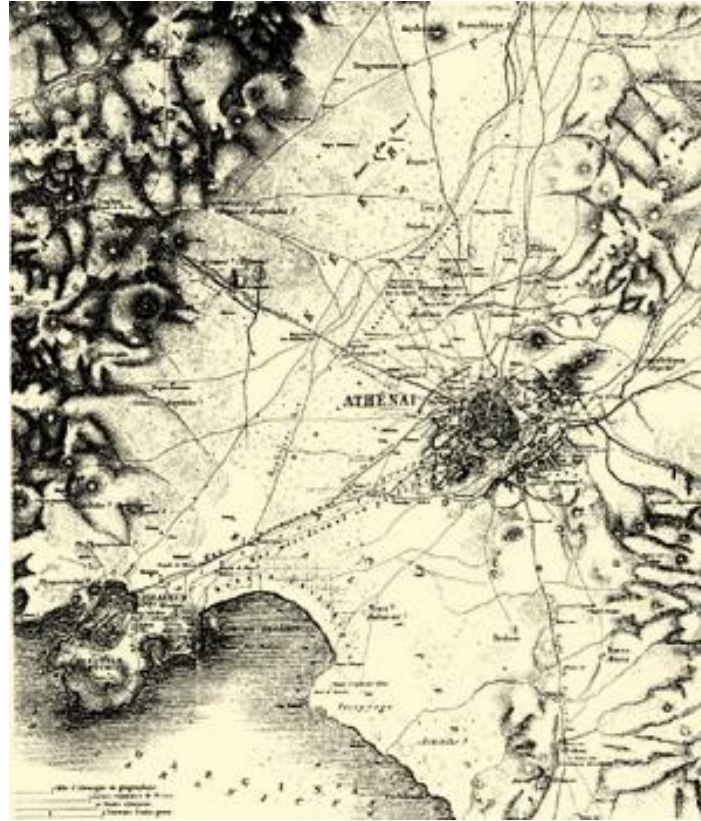
¹¹ Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, εκδ. οίκος «Μέλισσα», σελ 117.

¹² Οπ. Παρ.

σιδηροδρομικές γραμμές που λογικά θα ήταν και η βιομηχανία. Κατά τον Μπίρη ο Mawson δεν έλαβε υπ όψιν του την υφιστάμενη πόλη «...δεν ήτο παρά μία σύνθεσης αρμονικών γραμμών, διακοσμητικών σχημάτων και εντυπωσιακών χρωμάτων επάνω στο χαρτί»

Χωροθέτηση της βιομηχανίας στο δίπολο Αθήνας- Πειραιά

Ήδη από την οθωμανική αυτοκρατορία εντοπίζεται στην Αθήνα να έχει γίνει κατανομή και χωροθέτηση των λειτουργιών αλλά και της κοινωνικής διαστρωμάτωσης και μάλιστα μέσω φυσικών κλιματολογικών και τοπογραφικών συνθηκών, όπου η βιομηχανία εγκαθιστάτε μακριά από τις ευνοημένες περιοχές. Τα βυρσοδεψία της εποχής τοποθετούνται στην περιοχή του Ιλισού και τα κεραμουργεία στην Ιερά οδό. Στην βορειοδυτική πλευρά της Αθήνας που «κατέβαινε» προς το κοίλωμα του Κηφισού οι συνθήκες αερισμού, καθώς και τα στάσιμα νερά του Κηφισού την καθιστούσαν σχετικά ανθυγιεινή και για αυτό είχαν χωροθετηθεί εκεί οι βιοτεχνίες και οι φτωχογειτονιές.



ΔΙΠΟΛΟ ΑΘΗΝΑΣ-ΠΕΙΡΑΙΑ

Μετέπειτα, στα τέλη του 19^{ου} αιώνα και αφού έχει διαμορφωθεί η νεοκλασική Αθήνα, η χάραξη της σιδηροδρομικής τροχιάς Αθηνών – Πειραιώς και του οδικού άξονα Πειραιώς ενέτεινε την συγκέντρωση της βιομηχανικής δραστηριότητας στην βορειοδυτική πλευρά της Αττικής. Πιο αναλυτικά η βιομηχανική περιοχή αρχίζει να εκτείνεται από τους Σταθμούς Λαρίσης και Πελοποννήσου και περνώντας από τις παραδοσιακές περιοχές εργαστηρίων του Μοναστηρακίου, συνεχίζει στην περιοχή Μεταξουργείου, Ρούφ, οδό Πειραιώς και φθάνει μέχρι το λιμάνι του Πειραιά. Κατά μήκος του άξονα της Πειραιώς τοποθετείται το εργοστάσιο του Μεταξουργείου, ενώ γειτονικά του εγκαθίσταται το εργοστάσιο παραγωγής φωταερίου. Ανάμεσα στις βιομηχανίες αναπτύσσονται εργατικοί συνοικισμοί, όπως το Γκαζοχώρι, τα Σεπόλια, ο Κολωνός η αρχή της Αχαρνών, το Θησείο, το Μεταξουργείο, του Ψυρρή και η περιοχή του Αγίου Διονυσίου στον Πειραιά.¹³

¹³ Γ. Σαρηγιάννης, ο.π σελ 66

Η απαρχή της βιομηχανία στην Ελλάδα

Η απαρχή της ελληνικής βιομηχανίας μπορεί να οριστεί το 19^ο αιώνα, παρά το γεγονός πως η ελληνική βιομηχανική επανάσταση απέχει παρασάγγας από τα δρώμενα, στην δυτική και Κεντρική Ευρώπη στο πεδίο αυτό. Κατά τις πρώτες δεκαετίες της ανεξαρτησίας μπορούν να εντοπιστούν μονάδες παραγωγής που μπορούν να χαρακτηριστούν ως βιομηχανικές, οι οποίες αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση αναγκών τοπικής εμβέλειας και σχετίζονται με την επεξεργασία αγροτικών προϊόντων, όπως είναι παραδοσιακοί αλευρόμυλοι, ελαιοτριβεία, βυρσοδεψία και κλωστήρια. Μετά την μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα και τις πρώτες διαδικασίες εκβιομηχάνισης του Λεκανοπεδίου, σηματοδοτείται και η απαρχή της αστικοποίησης. Παρ' όλα αυτά, η βιομηχανία¹⁴ δεν αποτελεί αυτή την περίοδο κυρίαρχη οικονομική δραστηριότητα παρά μόνο στον Πειραιά και αυτό γιατί τα πρώτα χρόνια του νεοσύστατου κράτους κυριαρχεί ακόμα η αγροτική οικονομία. Επίσης, η κοινωνική δομή της Αθήνας λίγα χρόνια μετά την ανεξαρτησία της Ελλάδας χαρακτηρίζεται από έναν ενισχυμένο τριτογενή τομέα, που αποτελεί μη παραγωγικό πληθυσμό, αυτό το φαινόμενο της πρόωρης τριτογενοποίησης αποτελεί χαρακτηριστικό της οικονομικής ανάπτυξης των περιφερειακών χωρών στο σύνολο τους¹⁵. Έτσι λοιπόν, μπορούμε να συμπεράνουμε πως η εκβιομηχάνιση της Ελλάδας δεν ξεκινά με την ψήφιση του πρώτου νόμου για την ενθάρρυνση της εθνικής βιομηχανίας το 1837, αλλά συμπίπτει πιο πολύ και επηρεάζεται πιο άμεσα από την εισαγωγή της ατμομηχανής, καθώς το 1867 εμφανίζονται για πρώτη φορά κέντα βιομηχανίας που λειτουργούν με ιπποδύναμη, τα οποία την δεκαετία το 1870 αγγίζουν σε αριθμό τα 107. Ο όρος βιομηχανία την περίοδο αυτή αλλάζει ερμηνεία και πλέον δεν υποδηλώνει οποιαδήποτε οικονομική δραστηριότητα αλλά την κεφαλαιακή επένδυση, την τεχνολογία και την μισθωτή εργασία¹⁶.

1870-1909

Την περίοδο αυτή, η οποία ονομάζεται μεταπρατική περίοδος ή μεταβατική περίοδος, ο τομέας της βιομηχανία παρουσιάζει εντονότερη ανάπτυξη από την προηγούμενη περίοδο. *Μέσα σε ελάχιστα χρόνια ένας μικρός σχετικά αριθμός ομογενών επιχειρηματιών, που αντιπροσώπευαν σε πολλές περιπτώσεις το μεγάλο ευρωπαϊκό κεφάλαιο, θα εισβάλει στον ελλαδικό χώρο και θα συγκροτήσει μία πλουτοκρατική χρηματιστική ολιγαρχία που ανατρέπει θεμελιακά και οριστικά τις διαφαινόμενες κοινωνικές ισορροπίες. Η περίοδος αυτή αποτελεί πραγματική τομή, καθώς για πρώτη φορά δημιουργείται στην Ελλάδα μία συμπαγής άρχουσα αστική τάξη.*¹⁷ Εκείνη την περίοδο, επίσης αρχίζει η εγκατάσταση των σιδηροδρομικών δικτύων, γεγονός το οποίο πιθανών ωφελεί σε μεγάλο βαθμό στην έντονη ανάπτυξη της βιομηχανία την περίοδο αυτή. Ειδικότερα, μεγάλη έμφαση δόθηκε στην γραμμή Αθήνας-Πειραιά η οποία εγκαινιάστηκε το 1886. Η οικονομική κρίση το 1890 και η πτώχευση της χώρας οδηγεί στην παρακμή της βιομηχανικής δραστηριότητας στις επαρχιακές πόλεις (κλείνουν τα ναυπηγία της Ερμούπολης και το εμπόριο της σταφίδας παρακμάζει)¹⁸. Το εγχώριο κεφάλαιο ιδρύει πια νέες επιχειρήσεις στα ανεπτυγμένα αστικά κέντρα και συγκεκριμένα στο συγκρότημα Αθήνας-Πειραιά.

¹⁴ «Οι άμεσες κεφαλαιουχικές επενδύσεις της μεταπρατικής αστικής τάξης στο ελληνικό έδαφος ήταν ελάχιστες ως το 18870, αν εξαφρέσουμε την αγορά ορισμένων αγροτικών εκτάσεων σε τιμές ευκαιρίας (1828-30) και την ίδρυση των πρώτων τραπεζών (1840-42)...» Λίλα Λεοντίδου, Πόλεις της σιωπής, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Αθήνα 1989, σελ 53.

¹⁵ Ευτυχία Κουρσάρη, ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΥΣΗ – Νέες διαρθρώσεις του περαστικού χώρου και αναδυόμενες γεωγραφίες της πόλης, διπλωματική μεταπτυχιακή εργασία στο τομέα Πολεοδομία και Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Ε.Μ.Π. 2008, (βιβλιοθήκη τομέα Πολεοδομίας)

¹⁶ Λίλα Λεοντίδου, ο.π. σελ 99

¹⁷ Κωνσταντίνος Τσουκαλάς, Κοινωνική ανάπτυξη και Κράτος η συγκρότηση του δημόσιου χώρου στην Ελλάδα, Θεμέλιο 1981, σελ 235.

¹⁸ Λίλα Λεοντίδου, ο.π. σελ 62



1909-1940

Η βιομηχανία της Ελλάδας μετά την Μικρασιατική καταστροφή

Ο πληθυσμός της Αθήνας και του Πειραιά την πολεμική περίοδο (Βαλκανικοί, Α΄ Παγκόσμιος Πόλεμος, Μικρασιατική Εκστρατεία) από τις 453.000 περνά το 1928 στις 800.000 και το 1940 στο 1.124.000²⁰. Η αύξηση αυτή του πληθυσμού οφείλεται κατά κύριο λόγο στην έλευση των προσφύγων από την Μικρά Ασία και στην ανταλλαγή των πληθυσμών. Την περίοδο 1913 – 1923 έφθαναν στην Ελλάδα αλλεπάλληλα κύματα προσφύγων με αποκορύφωμα τους πληθυσμούς της Μικρασιατικής καταστροφής στις 11 Σεπτεμβρίου του 1922. Με την συνθήκη της Λοζάνης το 1923 εγκαταλείπουν την χώρα μισό περίπου εκατομμύριο Τούρκοι, ενώ εισέρχονται 1,3 εκατομμύρια Έλληνες πρόσφυγες.²¹ Η περίοδος αυτή από πολλούς συγγραφείς έχει χαρακτηριστεί ως περίοδος εκσυγχρονισμού, γεγονός που οφείλεται στην έλευση των προσφύγων και στο γεγονός ότι υπήρχε η δυνατότητα να διοχετευτεί στην βιομηχανία πολυάριθμο φτηνό εργατικό



²⁰ Ο Πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας (1830-1940), Μαρία Μαντουβάλου, καθηγήτρια ΕΜΠ, Από το «Από την Ακρόπολη της Αθήνας στο λιμάνι του Πειραιά. Σχέδια Ανάπλασης Αστικών Περιοχών» Επιμέλεια : Χριστόφορος Σακελλαρόπουλος. Έκδοση Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Politechnico di Milano 1988.

²¹ Λίνα Λεοντίδου ο.π. σελ 151

δυναμικό. Σύμφωνα με πολλούς μελετητές η εκβιομηχάνιση που την περίοδο αυτή φτάνει στο απόγειο της οφείλεται στους πρόσφυγες, καθώς οι οργανωμένοι συνοικισμοί τους, οι οποίοι είναι συγκεντρωμένοι μακριά από τα αστικά κέντρα, μετεξελίχθηκαν σε βιομηχανικές κοινότητες. Από άλλους συγγραφείς βέβαια αυτό έχει αμφισβητηθεί και έχει θεωρηθεί πως και χωρίς την έλευση των προσφύγων η πορεία της βιομηχανίας στην Ελλάδα θα ήταν η ίδια²². Από την άλλη πλευρά ο ρόλος των προσφύγων θεωρείται σημαντικός για την εξέλιξη της βιομηχανίας, όχι μόνο γιατί ενίσχυσε ποσοτικά το ανθρώπινο εργατικό δυναμικό, αλλά και γιατί απαρτιζόταν από ανθρώπους υπέρμετρα ικανούς και εργατικούς. Οι Έλληνες της Μικράς Ασίας υπερερούσαν πολύ σε ικανότητες συγκριτικά με τους Τούρκους της ίδιας περιοχής και όπως αναφέρει και η Γκιζελή Βίκα²³ όταν εγκαταστάθηκαν οι Έλληνες της Μικράς Ασίας στον ελλαδικό χώρο εκτιμήθηκαν πολύ ως εργάτες από τους Ελλαδίτες. Από πολλούς ερευνητές υποστηρίζεται πως την περίοδο αυτή η ελληνική οικονομία έφτασε πλέον στην απογείωση της, όπως οι Ευρωπαϊκές χώρες μετά την βιομηχανική επανάσταση, από άλλους ερευνητές αυτό αμφισβητείται καθώς υποστηρίζουν πως η Ελλάδα δεν έφτασε ποτέ στα οικονομικά μεγέθη τις υπόλοιπες Ευρωπαϊκές χώρες. Σε κάθε περίπτωση θεωρείται αδιαμφισβήτητο πως την περίοδο αυτή η βιομηχανία της Ελλάδας για τα εγχώρια δεδομένα φτάνει στο απόγειο της και πως μπορεί να θεωρηθεί ως η ελληνική βιομηχανική επανάσταση.

Κυρίως κείμενο

Το Γκάζι

Το Γκαζοχώρι ή αλλιώς Γκάζι, ανήκει στο τρίτο δημοτικό διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και τοποθετείται στο νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης. Οριοθετείται από τους δρόμους Πειραιώς, Πέτρου Ράλλη, Κωνσταντινουπόλεως και Ιερά Οδός. Η τοποθέτηση της περιοχής στο άξονα της Πειραιώς συνέβαλε στην διαμόρφωση της περιοχής σε βιομηχανική για τους λόγους που ήδη προαναφέρθηκαν.

Η κατοίκηση της περιοχής ξεκινάει μετά την εγκαθίδρυση του συγκροτήματος παραγωγής φωταερίου (Γκάζι) επί της οδού Πειραιώς απέναντι από τον Κεραμεικό, δίνοντας σε αυτή το όνομα Γκάζι ή Γκαζοχώρι. Περιμετρικά του εργοστασίου δημιουργήθηκε μία αυθαίρετη συνοικία για να στεγάσει τους εργαζόμενους στο εργοστάσιο.

Το Αθηναϊκό εργοστάσιο της Γαλλικής Εταιρείας Αεριοφωτός ιδρύθηκε το 1857, με ομόφωνο βασιλικό διάταγμα του Όθωνα, η κατασκευή και η λειτουργία του οποίου ακολούθησε τέσσερις φάσεις.

Α. (1862-1887) Το 1862 αρχίζει η λειτουργία του εργοστασίου που στοχεύει στην κάλυψη των αναγκών φωτισμού της πόλης. Τοποθετούνται τα πρώτα μηχανήματα



²² Γ. Σαρηγιάννης, ο.π σελ 91

²³ Γκιζελή Βίκα, *Κοινωνικοί Μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)*, Επικαιρότητα, Αθήνα 1984, σελ 66.

όπως κλίβανοι απόσταξης (φούρνοι), αεριοφυλάκια για την αποθήκευση, καμινάδα, αίθουσα καθαρισμού, υδατοδεξαμενές, αποθήκες και κατοικία διευθυντή.

Β.(1887-1920). Σε αυτή την περίοδο οι ανάγκες για χρήση φωταερίου παρουσιάζονται διευρυμένες. Αυτό γιατί εκτός από τον δημοτικό φωτισμό των δρόμων, στους χρήστες προστίθενται σπίτια και βιομηχανίες. Το εργοστάσιο επεκτείνεται υπό νέα ιδιοκτησία. Ανεγείρεται νέα καμινάδα, σειρά φούρνων, δύο αεριοφυλάκια, καθώς και κτίρια για την εξυπηρέτηση των εργαζόμενων (αποδυτήρια, λουτρό, κουρείο, κλπ.) Ο χώρος τότε παίρνει την σημερινή του μορφή.

Γ.(1920-1952) Εισάγεται η γερμανική τεχνολογία για την βελτίωση της ποιότητας του αερίου, προστίθεται νέα μονάδα παραγωγής και τρίτη καμινάδα, ενώ εγκαθίσταται πρωτοποριακή τεχνολογία παραγωγής υδαταερίου. Το εργοστάσιο περιέρχεται στο Δήμο ως Δημοτική Επιχείρηση Φωταερίου Αθηνών (ΔΕΦΑ), με την εκποίηση του συμβολαίου της γαλλικής εταιρείας.

Δ. (1952-1984) Παρά την οικοδομική ανασυγκρότηση της πόλης, την δεκαετία του 60' τα εργοστάσιο υπολειτουργεί, αφού η μορφή ενέργειας που παράγει θεωρείται "ξεπερασμένη". Το 1983 διακόπτεται η διαδικασία παραγωγής αερίου από κάρβουνο και το δίκτυο ενώνεται με τα Ελληνικά Διυλιστήρια Ασπροπύργου, όπου καθιερώνεται η παραγωγή με την τεχνολογία της νάφθας. Ένα χρόνο αργότερα (1984) η λειτουργία ενός τέτοιου εργοστασίου θεωρήθηκε αναχρονιστική, με αποτέλεσμα την αναστολή του, όχι μόνο εξαιτίας της ρύπανσης, που προκαλούσε, αλλά κυρίως λόγω της καθαυτής τοποθεσίας του στο κέντρο της Αθήνας, κοντά στην Ακρόπολη.²⁴



ΤΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ



ΤΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ

Κοινωνικοοικονομική μετασχηματισμοί της περιοχής

Το εργοστάσιο Αερίοφωτος αποτελεί το έναυσμα για την εγκαινίαση της πρώτης βιομηχανικής περιοχής στην Αθήνα. Η ζωή των πρώτων παραγωγικών πληθυσμών που εγκαταστάθηκαν στο Γκαζοχώρι χαρακτηρίστηκαν από έντονη εξαθλίωση και φτώχεια, προσδίδοντας ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα υποβάθμισης στην περιοχή. Αναζητώντας τις συνθήκες που επικρατούσαν στο εσωτερικό του Γκαζιού, συναντάμε μια δύσκολη πραγματικότητα. Κυριαρχούν οι παράγκες, τα χαμόσπιτα, τα υπόγεια και βρώμικα δρομάκια με υγρό και ανθυγιεινό έδαφος. Οι άσχημες συνθήκες υγιεινής προκαλούν ασθένειες στους κατοίκους όπως εξανθηματικό τύφο, ελώδεις πυρετό και κοιλιακούς πόνους. Επιπλέον εκτός από τους εργαζόμενους στο εργοστάσιο του φωταερίου, στο Γκαζοχώρι συναντά κανείς και πολλούς οίκους ανοχής (όπως επίσης και πολλούς τοξικομανείς), που χαρακτηρίζουν την περιοχή και οι επισκέπτες τους ονομάζονται Γκαζοχωρίτες,. Παρά τις δυσκολίες όμως στην περιοχή λειτουργούσε το

²⁴ Φαινόμενο Gentrification: Διερεύνηση του αστικού εξευγενισμού στο Γκαζοχώρι και σύγκριση με την Διεθνή εμπειρία, Ρεγγίνα Στεφανάτου, Μεταπτυχιακή εργασία η οποία υποβάλλεται για μερική εκπλήρωση των απαιτήσεων για το διπλωματικό – Διατμητικό Δίπλωμα ειδίκευσης του Δ.Π.Μ.Σ του Ε.Μ.Π, Αθήνα Φεβρουάριος 2010.

ομαδικό πνεύμα της αλληλεγγύης και της αλληλοβοήθειας και το αίσθημα της γειτονιάς. Η κοινωνική συναναστροφή των κατοίκων πραγματοποιείται στα πολυάριθμα ταβερνάκια, πατσατζίδικα και καφενεία, που χαρακτηρίζουν την εικόνα του Γκαζιού. Κυρίαρχα επαγγέλματα είναι αυτά των πλανόδιων εμπόρων όπως γαλατάς, πραματευής, μαστιχάς, παπλωματάς, σταφυλάς και άλλα που απευθύνονται σε περιοχές με κυρίαρχες χρήσεις γης την κατοικία.

Την δεκαετία του 1960 το Γκαζοχώρι γνωρίζει την μεγαλύτερη του παρακμή που προέκυψε από την απομάκρυνση πρώτα της Λαχαναγοράς που βρισκόταν στην συμβολή της Ιεράς οδού και συντηρούσε την λειτουργία των καταστημάτων της περιοχής του Γκαζιού και την τοπική οικονομία. Στο διάστημα 1971-1981 που ακολουθεί αποχωρεί μεγάλος μέρος του πληθυσμού της περιοχής και συρρέουν σε αυτή εσωτερικοί μετανάστες κατά κύριο λόγο από την μουσουλμανική κοινότητα των Ελλήνων της Θράκης. Οι κοινωνικές δομές μεταβάλλονται και δημιουργούνται χαρακτηριστικά αστικού και κοινωνικού περιβάλλοντος που προσελκύουν ομάδες με εξαιρετικά χαμηλό εισόδημα που διαφοροποιούν την κοινωνική συγκρότηση της περιοχής.

Από την δεκαετία του 1970 και έπειτα είναι εμφανής η σταδιακή υποχώρηση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων κατά μήκος της οδού Πειραιώς και γενικά εμφανίζονται τάσεις αποβιομηχάνισης στην ευρύτερη περιοχή. Παρ' όλα αυτά το Γκάζι θα διατηρήσει και μετά την αποβιομηχάνιση ένα σημαντικό ποσοστό των μικρομεσαίων βιοτεχνιών. Το μέγεθος όμως



ΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΜΠΕΝΑΚΙ

της αποβιομηχάνισης συνεχίζει να εντείνεται, οδηγώντας σε μεγαλύτερες μεταβολές χρήσεων γης, που έχουν ως αποτέλεσμα η περιοχή του Γκαζιού το 2000 να χαρακτηρίζεται εξ' ολοκλήρου από μικτές χρήσεις κατοικίας, βιομηχανικών/βιοτεχνικών και εμπορικών περιοχών.

Από το 1985 και μετά αρχίζουν να διαφαίνονται κάποιες νέες τάσεις ανάπτυξης της περιοχής με κατεύθυνση τις δραστηριότητες πολιτισμού και διασκέδασης οι οποίες θα μπορούσαν να αναχθούν σε φαινόμενα Gentrification (Εξευγενισμού), σε μία πρώτη ανάγνωση που συντελούν στην αναδιαμόρφωση της περιοχής.

Σε αυτό το πλαίσιο το παλιό εργοστάσιο δέχτηκε επισκευές αποκατάστασης και έγινε διαμόρφωση του ελεύθερου χώρου του συγκροτήματος, που ξεκίνησε στα τέλη της δεκαετίας του 1990 και ολοκληρώθηκε λίγο πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, ενώ το 2003 εγκαινιάζεται το Μουσείο Μπενάκη, το σημαντικότερο κτήριο πολιτισμού στην ευρύτερη περιοχή μέχρι σήμερα.



ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ



ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ



ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ

Εκείνη την περίοδο η ιδιοκτησία του παλιό εργοστασίου περνά στην Δημοτική Επιχείρηση Προστασίας και Ανάδειξης Βιομηχανικού Αρχαιολογικού Πάρκου Αθηνών "Γκάζι" και πλέον την ονομασία "Τεχνόπολις". Λειτουργεί από το 1999 ως Πολιτιστικό Κέντρο, αφιερωμένο στην μνήμη του σύνθετη Μάνου Χατζιδάκι. Στο διάστημα αυτό, το Γκάζι γνωρίζει τη μεγαλύτερη ακμή του. Τα έργα ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας φτάνουν μέχρι την πόρτα της Τεχνόπολις. Κυκλοφορεί ακόμη η φήμη ότι εκεί πρόκειται να δημιουργηθεί το νέο κτήριο της Λυρικής Σκηνής.

Η γενικότερη ευδαιμονία που επικρατεί στην Αθήνα το 2004 αντανakλάται στην περιοχή, που προβάλλεται ως ο κύριος χώρος έκφρασης των δημιουργικών ομάδων της πόλης. Οι αυξημένοι ρυθμοί οικονομικής ανάπτυξης ενθαρρύνουν τη διάδοση νέων προτύπων ζωής τα οποία επικεντρώνονται στον καταναλωτισμό και την αναζήτηση νέων αστικών εμπειριών. Τα πρότυπα αυτά εκφράζονται στην περιοχή με δύο τρόπους: Ο πρώτος αφορά στην ανάπτυξη νέων χώρων διασκέδασης με ιδιαίτερη αισθητική άποψη που δεν απευθύνονται πλέον μόνο στην gay κοινότητα. Ήδη από τα τέλη της δεκαετίας του 1990, στις οδούς Περσεφόνης και Ανδρονίκου ανοίγουν τα πρώτα club και εστιατόρια που προσελκύουν ευρύτερο κοινό. Το κοινό αυτό περιλαμβάνει νέες ομάδες πληθυσμού οι οποίες επιθυμούν να κατοικήσουν στο κέντρο της πόλης. Οι ομάδες αυτές είναι ευκατάστατες, έχουν υψηλό επίπεδο μόρφωσης και αισθητική άποψη, και ενδιαφέρονται για την απόκτηση κατοικίας υψηλών προδιαγραφών, δίχως να έχουν αναγκαστικά σχηματίσει οικογένεια. Οι ομάδες αυτές επιθυμούν να κατοικήσουν στο κέντρο της πόλης, μακριά από τα προάστια στα οποία έχουν μεγαλώσει, αλλά κοντά στους χώρους εργασίας και διασκέδασης τους. Η παραπάνω τάση προσφέρει την αφορμή για την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής. Τα μικροσκοπικά οικόπεδα της περιοχής, σε συνδυασμό με την απαίτηση για ευέλικτους χώρους διαβίωσης, οδηγούν στη δημιουργία πολυκατοικιών με νεωτερικό χαρακτήρα όπου κυριαρχούν τα διαμερίσματα τύπου Loft.

Συγκεκριμένα η περιοχή γύρω από την πλατεία θα γίνει κέντρο του νέου προορισμού διασκέδασης, αλλά και χώροι πολιτιστικής χρήσης με κυρίαρχο χώρο την "Τεχνόπολις"

Με την κατασκευή και λειτουργία του μετρό το 2007 η έλευση των επιχειρήσεων διασκέδασης και πολιτισμού εκτείνεται και παίρνει καθολική μορφή στην ευρύτερη περιοχή του Γκαζιού. Χαρακτηριστική για αυτή την τελευταία φάση, είναι η περίπτωση της πλατείας στο Γκάζι. Στην πλατεία που δημιουργείται γύρω από το σταθμό αναπτύσσονται τυποποιημένοι χώροι μαζικής αναψυχής (καφετέριες, εστιατόρια, ταβέρνες) που δεν θυμίζουν σε τίποτα ούτε την "υπόγεια" gay κουλτούρα της δεκαετίας του 1990 αλλά και ούτε τους mainstream χώρους της ευκατάστατης ελίτ των περασμένων ετών. Αυτή η μεγάλη συγκέντρωση χρήσεων διασκέδασης και αναψυχής έχει ως αποτέλεσμα την σημαντική αλλοίωση τους ύφους και της φυσιογνωμίας της συνοικίας του Γκαζοχωριού.

Το Γκάζι αρχίζει να παρουσιάζει μία διαστρεβλωμένη εικόνα του παρελθόντος, με μόνα ενθύμια όσον αφορά στις λειτουργίες του τα παλιά κελύφη των βιομηχανικών

χώρων και κάποια νεοκλασικά. Σαν τάση για κάποια περίοδο επικράτησε και η κατασκευή Αμερικάνικων Lofts, δηλαδή η μετατροπή πρώην βιομηχανικών χώρων σε κατοικίες που οδήγησε και στην κατασκευή νέων κατοικιών τύπου Lofts που ακολουθούν το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο αυτής της τάσης.

Η καταγραφή χρήσεων γης από έρευνες έδειξε ότι το εμπόριο, η αναψυχή και οι υπηρεσίες έχουν εκτοπίσει την κατοικία. Στο τμήμα του Γκαζιού που συνορεύει με τον αστικό ιστό του Μεταξουργείου, εντοπίζεται ο κύριος όγκος των χρήσεων ψυχαγωγίας, ενώ ο κύριος όγκος των κατοικιών εντοπίζεται στις πιο απομακρυσμένες περιοχές από την πλατεία και εμφανίζουν σημάδια εγκατάλειψης.



LOFTS ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ

Μια δεύτερη, παράλληλη εξέλιξη αφορά στη μεταφορά μεγάλων χώρων νυκτερινής διασκέδασης κατά μήκος της Ιεράς Οδού και της Πειραιώς. Οι επιχειρηματίες της νύχτας συνειδητοποιούν εγκαίρως την δυναμική της περιοχής και αποκτούν σε χαμηλές τιμές μεγάλης έκτασης χώρους. Η λειτουργία των μεγάλων νυκτερινών κέντρων δίνει προαστιακό χαρακτήρα στο ίδιο το κέντρο της πόλης, καθώς δημιουργούνται χώροι μεγάλης συγκέντρωσης όπου η πρόσβαση γίνεται με αυτοκίνητο. Την ίδια βέβαια στιγμή ο νέος χαρακτήρας της περιοχής ακυρώνει οποιαδήποτε προοπτική για την πολυсуζητημένη πολιτιστική ανάπτυξη της. Στο σημείο αυτό οι ρυθμοί ανάπτυξης έχουν ήδη αρχίσει να οδηγούν την πόλη σε αδιέξοδο. Η ξέφρενη επέκταση των χώρων αναψυχής προκαλεί τη δυσαρέσκεια των νέων κατοίκων που ξαφνικά βρίσκονται εγκλωβισμένοι σε ένα περιβάλλον τελείως διαφορετικό από αυτό που τους προσέλκυσε. Τα πρότυπα αστικής κατοίκησης που αναπτύχθηκαν στην περιοχή τα προηγούμενα χρόνια βρίσκονται αντιμέτωπα με την εισβολή προαστιακών προτύπων μαζικής διασκέδασης, όπως τα μεγάλα νυκτερινά κέντρα, τα εμπορικά κέντρα και οι μετακινήσεις με αυτοκίνητο. Το όραμα της κατοίκησης στο Γκάζι έχει αρχίσει πλέον να ξεθωριάζει.

Η χαρακτηριστική βολή θα δοθεί στην περιοχή με την οικονομική κρίση του 2008. Η περιοχή βρίσκεται πλέον σε μια νέα ιδιόμορφη φάση εξέλιξης η οποία μπορεί να παρομοιαστεί με ανακωχή ή ψυχρό πόλεμο. Το Γκάζι βέβαια εξακολουθεί ακόμη και σήμερα να είναι γεμάτο αντιφάσεις:

Ο μετασχηματισμός του Γκαζιού ιστορικά λαϊκής συνοικίας επέφερε κοινωνικές αλλαγές στο εσωτερικό του και αλλοίωση της πόλης. Το σύγχρονο Γκάζι είναι αποτέλεσμα ενός εκλαϊκευμένου εξευγενισμού, μιας ημιτελούς προσπάθειας μετασχηματισμού που αλλοιώνουν τη ταυτότητα της πόλης δίχως να καταφέρει να επιβάλει τους όρους της.

Η πολιτιστική δραστηριότητα είναι υποβαθμισμένη, οι δημιουργικές ομάδες έχουν εγκαταλείψει το Γκάζι. Παρατηρούνται έντονες κοινωνικές συγκρούσεις μεταξύ των κατοίκων και της μαζικής διασκέδασης. Η εξέλιξη της πόλης είναι στη ευχέρεια των επιχειρήσεων της κτηματαγοράς.

Είναι φανερό ως ο συγκεκριμένος τρόπος ανάπτυξης φέρνει την πόλη σε αδιέξοδο, τα τοπικά χαρακτηριστικά εξαλείφονται και η ταυτότητα της ιστορικής αυτής περιοχής ξεθωριάζει.²⁵

²⁵ Πάνος Δραγώνας, Γκάζι: Ο εκλαϊκευμένος εξευγενισμός, greekarchitects, 31-12-2009

ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ ΜΕΛΕΤΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Η παρούσα πτυχιακή μελέτη επικεντρώνεται στην προσπάθεια επαναπροσδιορισμού της ταυτότητας την ιστορικής περιοχής του Γκαζιού και στην ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα της ως περιοχή με κυρίαρχη χρήση την κατοικία.

Επομένως, μέσω του εντοπισμού των προβλημάτων και της ανάδειξης των δυνατοτήτων ανάπτυξης της περιοχής οδηγηθήκαμε στην διατύπωση των ακόλουθων στόχων που είναι:

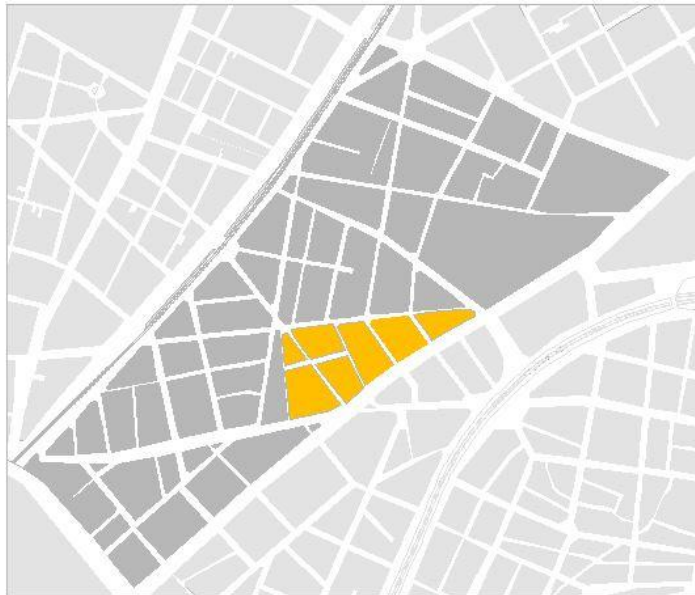
1. Η αναβάθμιση και η αναζωογόνηση της περιοχής
2. Η ενδυνάμωση της χρήσης κατοικία
3. Ο καθορισμός του πολυδιάστατου χαρακτήρα της περιοχής

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων επιλέχθηκε να μελετηθεί ένα τμήμα της παραπάνω περιοχής ώστε να δημιουργηθεί εκεί ένα σύνολο, μία δομημένη και λειτουργική γειτονιά. Έτσι, η περιοχή μελέτης εστιάζεται στο κομμάτι του Γκαζιού που περικλείεται από τις οδούς: Ορφέως, Πειραιώς, Βασιλείου του Μεγάλου και Δεκελέον. Θα μπορούσε δε η μελέτη στο συγκεκριμένο αυτό κομμάτι να αποτελεί δείγμα προσέγγισης και σε άλλα τμήματα της ευρύτερης περιοχής μελέτης του Γκαζιού που παρουσιάζουν παρόμοιες συνθήκες καθώς τα προβλήματα που εντοπίζονται στο Γκάζι είναι σχεδόν σε όλη του την έκταση κοινά.

Πάνω σε αυτόν τον άξονα κινηθήκαμε δημιουργώντας επιμέρους άξονες- στόχους.

Μελέτη της υπάρχουσας κατάστασης της περιοχής

Η επιλογή του συγκεκριμένου τμήματος της ευρύτερης περιοχής έγινε με γνώμονα μία πρώτη ανάγνωση των κυριάρχων στοιχείων του. Πιο συγκεκριμένα εντοπίστηκαν εξαρχής στοιχεία ενδιαφέροντα που έχρηζαν ανάδειξης και αντιμετώπισης.



ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Στην περιοχή πρωταγωνιστεί μία μικρή πλατεία που είναι σε μεγάλο βαθμό εγκαταλελειμμένη -παρ' όλο που χρησιμοποιείται από τους κατοίκους- και βρίσκεται πάνω σε ένα μέτωπο από διώροφες κατοικίες δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής που παρουσιάζουν έντονο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.



ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΠΛΑΤΕΙΑ



ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΠΛΑΤΕΙΑ

Από εκεί ξεκινά ένας πεζόδρομος που αν προεκταθεί νοητά οδηγεί σε ένα εκτεταμένο αδόμητο χώρο, ο οποίος χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης.



ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

Η γενική εικόνα της πόλης παρουσιάζει κτίσματα χαμηλού ύψους με εξαίρεση το μέτωπο στην Πειραιώς, τα οποία ως επί τω πλείστον έχουν χρήση κατοικίας. Τα παραπάνω στοιχεία τα οποία θα αναλυθούν περεταίρω κρίθηκαν ως θετικά καθώς χάρη σε αυτά, εντοπίστηκε στην περιοχή κάτι από την ταυτότητα του Γκαζιού παρ' ότι είναι σε άμεση γεινίαση με το κέντρο της πολυσύχναστης αυτής περιοχής. Η ανάδειξη των παραπάνω στοιχείων και οι βελτιωτικές κινήσεις που θα γίνουν θα οδηγήσουν στον επαναπροσδιορισμό του χαρακτήρα της περιοχής όπως έχει διαμορφωθεί τα τελευταία χρόνια.



ΠΟΛΥΟΡΟΦΑ ΚΤΗΡΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



ΚΤΗΡΙΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ



Η Μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης οδήγησε σε βασικές στρατηγικές για την διαχείριση της περιοχής σε αντιπαράθεση με την εικόνα της οι οποίες θα αναλυθούν παρακάτω και σχετίζεται με:

- Χρήσεις γης
- Κυκλοφοριακές ροές
- Αναγνώριση κτηριακού αποθέματος

Χρήσεις γης

Παρόλο που αναγνωρίζονται οι πολλαπλές πιέσεις, που έχει δεχτεί η περιοχή για χρήσεις που συνδέονται άμεσα με την κατασκευή και λειτουργία υπερτοπικών δραστηριοτήτων, η αποδοχή αυτών των πιέσεων θα ερχόταν σε σύγκρουση με τις αρχές και τις στρατηγικές της συγκεκριμένης μελέτης.

Επομένως, προτείνεται στο σύνολο τις περιοχής να διατηρηθούν οι χρήσεις που αφορούν κατοικίες, όπως επίσης και οι εμπορικές χρήσεις που σχετίζονται με την κατοικία (δηλαδή χρήσεις γης γενικής κατοικίας). Προτείνεται να απομακρυνθούν οι οχλούσες χρήσεις και να παραμείνουν οι χρήσεις που συνδυάζουν την κατοικία με ήπιες μορφές αναψυχής παραδοσιακού χαρακτήρα. Έτσι σύμφωνα με την μελέτη η ανάπτυξη της περιοχής συνδέεται με την απομάκρυνση των βιοτεχνιών, βιομηχανιών ή αποθηκευτικών χώρων που προκαλούν οπτική, ηχητική και ατμοσφαιρική ρύπανση και θα δώσουν χώρο σε χρήσεις κατοικίας και εμπορικές χρήσεις που σχετίζονται με την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών (φούρνος, μπακάλικο, μανάβικο κτλ). Οι παραπάνω ενέργειες στοχεύουν στην καλύτερη εικόνα και της λειτουργία της γειτονιάς.

Κυκλοφοριακές ροές

Για την αναβάθμιση της γειτονιάς θεωρήθηκε σκόπιμο η απομάκρυνση του αυτοκίνητου από το εσωτερικό της.

Επομένως εντοπιστήκαν οι βασικές ροές καθώς και οι βασικοί είσοδοι έξοδοι από τις κεντρικές αρτηρίες στο Γκάζι. Πιο συγκεκριμένα, εντοπίζονται ως βασικοί είσοδοι από την Πειραιώς οι οδοί Βασιλείου του Μεγάλου και Περσεφόνης, που δημιουργούν ένωση με την Κωνσταντινουπόλεως καθώς και είσοδο στην κεντρική πλατεία της περιοχής. Η ένωση με την πλατεία επιτυγχάνεται είτε απευθείας στην περίπτωση της οδού Περσεφόνης είτε με την χρήση της οδού Ορφέως στην περίπτωση της οδού Βασιλείου του Μεγάλου. Από την περιοχή του Βοτανικού και γενικά από την πλευρά της Κωνσταντινουπόλεως η είσοδος γίνεται πάλι από την οδό Ορφέως, που μέσω των οδών Ιάκχου και Περσεφόνης δημιουργούν μία κομβική πορεία εισόδου - εξόδου στην Κωνσταντινουπόλεως. Η έξοδος στην Πειραιώς γίνεται είτε μέσω της Ορφέως είτε μέσω μικρότερων αρτηριών είτε περιμετρικά μέσω της Ιεράς Οδού και της Πέτρου Ράλλη. Στην πρόταση διατηρούνται δύο κυκλικές κινήσεις εισόδου και εξόδου, με τα ίδια κομβικά σημεία, με την διάφορα ότι επιτυγχάνεται η αποσυμφόρηση της Ιάκχου καθώς η εκτόνωση της Ορφέως στην Περσεφόνης γίνεται απευθείας. Το κυριότερο σημείο στην πρόταση είναι η πεζοδρόμηση των οδών Ευανδής, Ζακυάδων, Ικαρίων, Ελασιδών και Στρατονίκης οι οποίοι περικλείουν την περιοχή επέμβασης. Με αυτό τον τρόπο δίνεται προτεραιότητα στον κάτοικο της περιοχής και του δίνεται η δυνατότητα ελεύθερης κίνησης και χρήσης των ορίων της πόλης του. Η πόλη ανοίγεται προς τον κάτοικο της δηλώνοντας μια εξωστρέφεια και ταυτόχρονα μια προστατευτική εσωστρέφεια στα όρια της γειτονιάς που δημιουργούνται από τους οδικούς άξονες που έχουν διατηρηθεί. Ο χρήστης δεν περιορίζεται μόνο στην κατοικία του αλλά ούτε και στην πλατεία, μπορεί να κινηθεί και κάπου ενδιάμεσα καθώς οι πεζόδρομοι γίνονται οι προέκταση αυτών των δύο χώρων, και η μετάβαση από το ιδιωτικό στο δημόσιο.

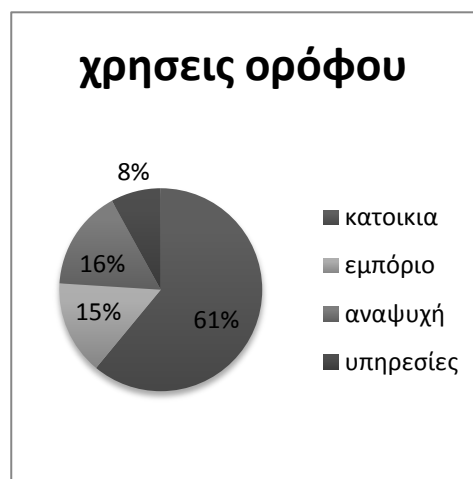
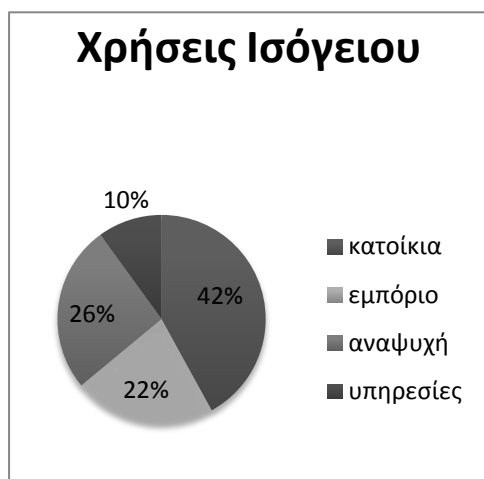
Διαχείριση κτηριακού αποθέματος

Για την ανάγνωση του κτηριακού αποθέματος χρησιμοποιήθηκαν κάποιο βασικοί άξονες αναγνώρισης, όπως είναι οι χρήσεις γης, ο αριθμός των ορόφων, οι χρονολογίες κατασκευής των κτηρίων (κατά προσέγγιση), ο χαρακτηρισμός της κατάστασης στην οποία βρίσκονται σήμερα, αλλά και η επισήμανση των χώρων που δεν χρησιμοποιούνται πλέον. Οι παραπάνω πληροφορίες αφού συλλέχθηκαν

τοποθετήθηκαν σε χάρτες απεικόνισης του κτηριακού αποθέματος και αναλύθηκαν σε γραφήματα.

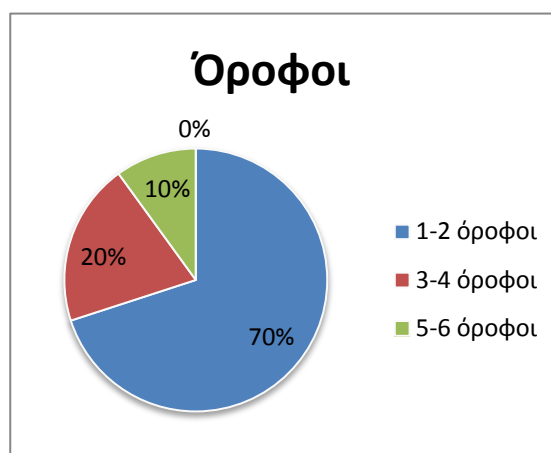
Χρήσεις

Όπως φαίνεται στα γραφήματα που ακολουθούν η χρήση κατοικίας υπερτερεί γεγονός που καθιστά την περιοχή κατάλληλη για γειτονιά. Το εμπόριο που τοποθετείται σε αυτή την περιοχή σχετίζεται σε μεγάλο ποσοστό με την χρήση αυτή, αφού προορίζεται για την κάλυψη καθημερινών αναγκών όπως για παράδειγμα: φούρνος, μπακάλικο, και άλλα. Οι χρήσεις που σχετίζονται με την αναψυχή είναι περιορισμένες στην περιοχή επέμβασης σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή του Γκαζιού, κάτι που επίσης ενισχύει την δημιουργία γειτονιάς. Τέλος, οι χρήσεις εμπορίου έχουν εκτόνωση στην Πειραιώς και δεν επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό την γειτονιά.



Όροφοι

Όπως διαφαίνεται στο γράφημα στην περιοχή επέμβασης επικρατούν χαμηλά κτήρια κυρίως μονώροφα και διώροφα. Εκτός από ένα μικρό ποσοστό που αφορά ψηλότερα κτήρια και κατά κύριο λόγο δεν είναι κατοικίες. Η χαμηλή κλίμακα των κτισμάτων της περιοχής είναι πολύ ευνοϊκή καθώς βρίσκεται κοντά στην ανθρώπινη και επιδρά θετικά στις συνθήκες διαβίωσης. Επίσης, βοηθά στο μικροκλίμα τις περιοχής καθώς γίνεται καλύτερος αερισμός και ηλιασμός.



Παλαιότητα – Κατάσταση

Στην περιοχή συναντώνται κτήρια από τον 19^ο αιώνα μέχρι τις αρχές του 2000. Πολλά από τα παλιά κτήρια δεν έχουν συντηρηθεί και δεν είναι σε πόλη καλή κατάσταση παρά όλα αυτά πολύ λίγα είναι αυτά που δεν μπορούν αποκατασταθούν. Επίσης υπάρχουν κάποια οικοπέδα κενά.

Έπειτα από την ανάλυση των στοιχείων, προκύπτουν συμπεράσματα σχετικά με την διαχείριση του κτηριακού αποθέματος και κατηγοριοποιούμε τα κτήρια ανάλογα με τις εργασίες που πρέπει να γίνουν. Έτσι έχουμε:

- Κτήρια που χρειάζονται αποκατάστασή και αφορούν κυρίως κατοικίες.
- Κτήρια που χρειάζονται απαλλοτρίωση καθώς είτε δεν παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και ταυτόχρονα εμποδίζουν κάποιες λειτουργίες είτε είναι σε πολύ κακή κατάσταση και η ύπαρξη τους αποτελεί κίνδυνο.
- Αισθητική αναβάθμιση όλων των όψεων με προτροπή των ιδιοκτητών για να επισκευάσουν μέσω κινήτρων, που θα ταιριάζουν στον αισθητικό σύνολο.
- Διαχείριση κενών οικοπέδων (συμπλήρωση οικοδομικών τετραγώνων)

Στην προσπάθεια αναβάθμισης της περιοχής και κατόπιν της ενδελεχής έρευνας πεδίου που αφορά την υφιστάμενη κατάσταση της οδηγηθήκαμε στην ανάγκη αντιμετώπισης της περιοχής σαν ένα ενιαίο σύνολο που μας κατεύθυνε σε τρεις βασικούς άξονες που σχετίζονται με την αναβάθμιση της περιοχής

A. Την διαμόρφωση της πλατείας

B. Την δημιουργία κοινωνικών κατοικιών στο αδόμητο οικόπεδο

Γ. Στην διαμόρφωση του πεζόδρομου που ξεκινά από την πλατεία και την διάνοιξη της προέκτασης του που οδηγεί στις κοινωνικές κατοικίες.

Με τις παραπάνω ενέργειες που θα αναλυθούν διεξοδικά παρακάτω δημιουργούνται οι συνθήκες για την ανάπτυξη ενός λειτουργικού συνόλου, μιας γειτονίας εμπνευσμένη από την ιστορικότητα της περιοχής και γνώμονα τις σημερινές κοινωνικές ανάγκες όπου η ανάγκη για στέγαση συνεχώς αυξάνεται.

Διαμόρφωση πλατείας

Κατά την διάρκεια προσέγγισης του θέματος της πτυχιακής, δημιουργήθηκε η ανάγκη διαμόρφωσης ενός χώρου συγκέντρωσης και επικοινωνίας των πολιτών. Ένας κόμβος επικοινωνίας ο οποίος θα είναι ικανός για να συνδιαλέγονται οι κάτοικοι της περιοχής, διαμορφωμένος κατάλληλα και συγχρόνως δημιουργώντας την αίσθηση απομάκρυνσης από την πολύβουη και νεφώδη Πειραιώς. Επιλέχθηκε για αυτό τον κόμβο επικοινωνίας ένα τμήμα της περιοχής μελέτης που παρουσίαζε ήδη μία διαμόρφωση που προσέγγιζε τα κατά ένα μέρος τα χαρακτηριστικά που θέλαμε να προσδώσουμε στην πλατεία μας με πολλές φυσικά αποκλίσεις. Επιπλέον, στους λόγους για την επιλογή του συγκεκριμένου σημείου για την τοποθέτηση της πλατείας μπορούμε να εντάξουμε την θέση

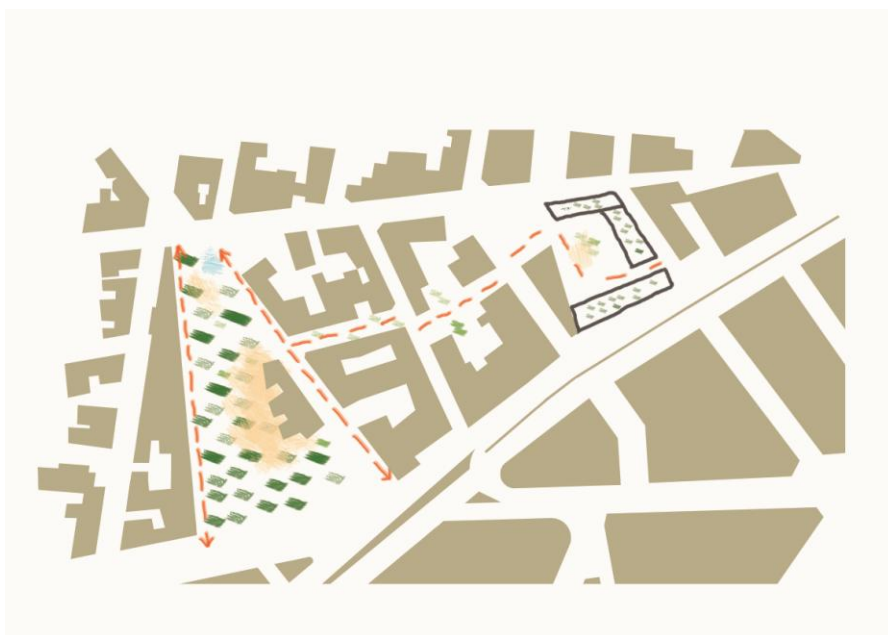


του σε σχέση με την θέση της κεντρική πλατεία της περιοχής και τον διάλογο που μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταξύ των αντικρουόμενων αυτών χώρων που προσεγγίζουν με τελείως διαφορετική οπτική το θέμα της πλατείας. Ακόμη, η συνολική έκταση φύτευσης στην περιοχή ανάπτυξης δύναται να συνδεθεί με ένα ευρύτερο δίκτυο πρασίνου, το οποίο έχει εντοπιστεί στην περιοχή του Γκαζιού -με κάποιες ενισχύσεις σε σημεία που απαιτείται- ώστε να έχουμε μεγαλύτερη αξιοποίηση των δυνατοτήτων τόσο της υπάρχουσας όσο και της πρόσθετης φύτευσης που προτείνεται. Με αυτό τον τρόπο θα πετύχουμε ακόμη μεγαλύτερη ενίσχυση του μικροκλίματος της ευρύτερης περιοχής. Επίσης, ενδιαφέρον προκάλεσε το γεγονός πως από αυτό το σημείο ξεκινά ή καταλήγει ένας πεζόδρομος, που θα αποτελέσει την αφορμή για έναν άξονα επικοινωνίας του κομβικού αυτού σημείου συγκέντρωσης, και του καταλυτικού κεντροβαρικού σημείου των κοινωνικών κατοικιών που λειτουργούν σαν δίπολο, καθώς και του υπόλοιπου τμήματος την γειτονίας που αποτελεί τις κυτταρικές δομές της μελέτης. Τέλος, σημαντικό ρόλο για την επιλογή του σημείου αποτέλεσε η γεινίαση του με ένα μέτωπο από κτήρια κατοικιών κατά κύριο λόγο μονώροφα που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον σαν ένα κομμάτι του παρελθόντος και της ιστορίας της περιοχής που ξεπηδά από τον αλλοτριωμένο υβριδικό χαρακτήρα που έχει σήμερα και ταιριάζει απόλυτα στη αυθεντικότητα ενός κόμβου επικοινωνίας ανθρώπων. Τα κτήρια προτείνεται να αποκατασταθούν σε απόλυτη συμβατότητα με την αρχική τους μορφή και να δοθούν και αυτά ως κατοικίες με κοινωνικά κριτήρια σε κάτοικους που θα αποτελέσουν τον πυρήνα των χρηστών της πλατείας.

Αφού επιλέχθηκε ο συγκεκριμένος χώρος δημιουργήθηκε η ανάγκη επέκτασης του που οδήγησε στην λύση της απαλλοτρίωσης κάποιων ψηλών και ογκώδη κτηρίων γραφείων, που καταλάμβαναν μεγάλο τμήμα της μελλοντικής πλατείας και με την μορφή τους αλλοιώνουν το χαρακτήρα της περιοχής. Έτσι, δημιουργείται ένας μεγαλύτερος χώρος για την δημιουργία της πλατείας. Διατηρούμε όμως τα τρία κτήρια μικρής κλίμακας που είναι τοποθετημένα πάνω στην πλατεία και τα χρησιμοποιούμε δίνοντας τους χρήση προς όφελος της λειτουργίας της πλατείας. Συγκεκριμένα δημιουργούμε σε αυτά δημοτική βιβλιοθήκη συνδυσασμένη με χώρο καφέ, εκθεσιακό χώρο, και χώρο ανταλλακτικού εμπορείου.

Σχεδιαστική προσέγγιση

Για την διαμόρφωση της πλατείας τέθηκε ως βασική επιδίωξη ο καταμερισμός των χρήσεων και των κινήσεων σε όλη της την έκταση και η αποφυγή νεκρών ζωνών πρασίνου ή ζωνών στάσης. Για αυτό εντοπιστήκαν κάποιες βασικές πορείες όπως διαφαίνεται παρακάτω και κάποιοι βασικοί χώροι στάσης. Οι δύο αυτές χρήσεις (κίνηση – στάση) αναδύονται μέσα από ένα πλέγμα από οριοθετημένα σημεία φύτευσης σε συγκεκριμένο σχηματισμό που προκύπτει από χρήση κανάβου. Σε αυτό προσαρμόζονται και τα καθίσματα που ακολουθούν τον ίδιο σχηματισμό. Μεγάλη σημασία δόθηκε στην φύτευση της πλατείας, στα υλικά και στον αστικό εξοπλισμό.

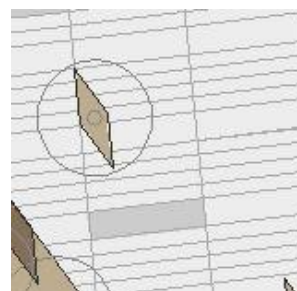


ΠΛΑΤΕΙΑ

Υλικά - αστικός εξοπλισμός

Στα υλικά της πλατείας και στο αστικό εξοπλισμό που μελετήθηκαν συμπεριλαμβάνεται το υλικό δαπεδόστρωσης, καθώς και τα παρτέρια φύτευσης τα καθίσματα και τα φωτιστικά.

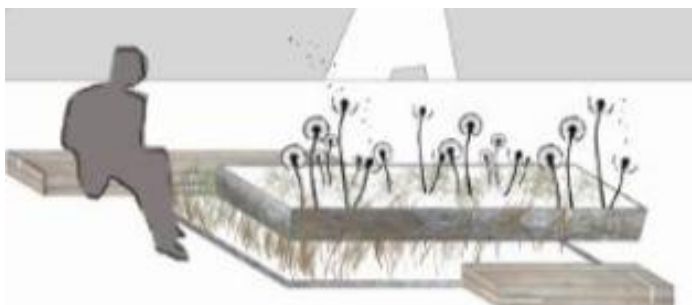
Για το υλικό δαπεδόστρωσης χρησιμοποιήθηκαν πλάκες από υδατοδιαπερατο τάπητα (σκυρόδεμα με χονδρόκοκα αδρανή) για την καλύτερη απορρόφηση των υδάτων τοποθετημένες κάθετα κατά την φορά του κανάβου. Η απόχρωση τους είναι επιλεγμένη σε δύο τόνους του γκρι και οι δύο ανοιχτόχρωμοι για να μην την μείωση της θερμοκρασίας του χώρου κατά τους θερινούς μήνες.



ΔΑΠΕΔΟ

Σε όλη την έκταση της πλατείας είναι τοποθετημένα κουτιά φύτευσης κατασκευασμένα από μεταλλικό σκελετό και επενδυμένα με φύλλα από οξειδωμένο χάλυβα με το ύψος τους να κυμαίνεται από 0.30 σε 1.10. Μέσα σε αυτά εγκιβωτίζονται τα αρωματικά φυτά.

Στο σύμπλεγμα με τα κουτιά φύτευσης είναι τοποθετημένα και τα καθίσματα τα οποία είναι ξύλινα κιβώτια με σχισμές που λειτουργούν και για τον φωτισμό της πλατείας καθώς οι σχισμές αυτές λειτουργούν ως φωτεινή πηγή.



Ο γενικότερος φωτισμός της πλατείας εκτός από αυτές τις σχισμές στα καθίσματα βασίζεται και σε ψηλά φωτιστικά σώματα που μορφολογικά παραπέμπουν στην λωρίδα του κανάβου ξεκολλημένη από το έδαφος. Τοποθετήθηκαν διάσπαρτα στην έκταση της πλατείας σε κοντινές αποστάσεις, ώστε να καλύπτουν τις ανάγκες της με μικρή ένταση φωτός για να αποφεύγεται η θάμβωση.

Τέλος, στην μία είσοδο της πλατείας έχουν τοποθετηθεί πίδακες νερού καθώς με αυτό τον τρόπο σηματοδοτείται καλύτερα η είσοδος και επίσης έχει πολλά οφέλη στις συνθήκες της πλατείας. Η παρουσία του νερού βοηθάει στο μικροκλίμα της περιοχής και δημιουργεί ευχάριστη ψυχολογική διάθεση.

Φύτευση



Για την φύτευση της πλατείας αλλά και τον πεζόδρομων επιλέχθηκαν ενδημικά είδη, τα οποία μπορούν να προσαρμοστούν στο κλίμα της Αθήνας και χωρίς να χρειάζονται επίμονες προσπάθειες ένταξης (π.χ. εντατική άρδευση). Καθώς και, για να αποτελέσουν ένα μέσο εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης των νέων γενιών που κατοικούν στην πόλη, οι οποίοι δεν έχουν τόσο μεγάλη επαφή με την φύση όσο οι παλαιότερες γενιές λόγω της αστικοποίησης. Έτσι, θα γνωρίσουν καλύτερα την βλάστηση που υπάρχει στον ελληνικό χώρο και παράλληλα θα κατανοήσουν καλύτερα της εποχές μέσω των αλλαγών που υφίστανται τα φυτά κατά την εναλλαγή τους. Πέρα από την άμεση ωφέλεια που μπορεί να υπάρξει με την τοποθέτηση βλάστησης μέσα σε ένα αστικό τοπίο παράγεται και ένα μορφωτικό κέρδος.

Η φύτευση χωρίστηκε σε τέσσερα μέρη: 1. δέντρα 2. θάμνοι 3. ποώδη φύτευση και σε 4. αρωματικά φυτά.

Προτείνονται να τοποθετηθούν δέντρα, τα οποία υπάρχουν ήδη στην περιοχή του Γκαζιού και στην υφιστάμενη πλατεία -που γίνεται η διεύρυνση της και παράλληλα προστέθηκαν και κάποια άλλα είδη. Αναλόγως τα σημεία της πλατείας τοποθετήθηκαν φυλλοβόλα και αειθαλή ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες των χρηστών τόσο το καλοκαίρι (απαιτείται μεγαλύτερη σκίαση) όσο και το χειμώνα (απαιτείται περισσότερος ηλιασμός). Τέλος, οι θάμνοι, τα ποώδη και τα αρωματικά φυτά έχουν τοποθετηθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να υπάρχει μια αλληλεπίδραση μεταξύ τους επιδιώκοντας να δημιουργηθεί μεγαλύτερη ποικιλομορφία στον χώρο.

Πεζόδρομοι

Βασική πορεία κίνησης της γειτονιάς είναι ο πεζόδρομος που ενώνει την εξωστρεφή πλατεία με το εσωστρεφές συγκρότημα κοινωνικών κατοικιών. Την κίνηση αυτή ενισχύουν οι βοηθητικοί πεζόδρομοι που παρέχουν πρόσβαση όλων των κτηρίων στην βασική αυτή πορεία.

Μορφολογικά η διαμόρφωση των πεζοδρόμων εντάσσεται στην λογική της διαμόρφωσης της πλατείας καθώς έχουν χρησιμοποιηθεί τα ίδια υλικά και ο ίδιος αστικός εξοπλισμός.

Σχετικά με την φύτευση έχουν παραμείνει τα υφιστάμενα δέντρα και έχουν συμπληρωθεί κάποια δέντρα και χαμηλή φύτευση σύμφωνα με τα πρότυπα της διαμόρφωσης της πλατείας.

Συγκρότημα κοινωνικών κατοικιών

Μία από τις βασικές επιδιώξεις της παρούσας μελέτης ήταν η επιδίωξη της διατήρησης των υφιστάμενων κατοίκων της περιοχής χωρίς να διωχθεί κάποια κοινωνική ομάδα και χωρίς να δημιουργηθούν κοινωνικοί αποκλεισμοί. Αντιθέτως σκοπός ήταν να προσελκύσουμε και άλλους κατοίκους που να μπορούν να ζουν σε ιδανικές συνθήκες χωρίς αυτό να απαιτεί μεγάλα εισοδήματα και πολλές δαπάνες. Άλλωστε από την γέννηση της αυτή η περιοχή απευθυνόταν σε αυτές τις κοινωνικές ομάδες. Στην ανάπτυξη της περιοχής ελλοχεύει όμως ο κίνδυνος της υπεραξίας της περιοχής που συνεπάγεται και κοινωνικός αποκλεισμός. Για την αποφυγή αυτού του οικονομικού φαινομένου αποφασίστηκε οι κατοικίες που έτσι και αλλιώς θα δημιουργούνταν για την στέγαση περισσότερων κατοίκων της περιοχής με σκοπό της αναβίωσης της συνοικίας-γειτονιάς να έχουν κοινωνικό χαρακτήρα, όπως και τα εγκαταλελειμμένα σπίτια που θα αποκατασταθούν. Οι κατοικίες δηλαδή και τα έξοδα αποκατάστασης των υφιστάμενων κτισμάτων θα γίνουν με κρατικά κονδύλια και θα δοθούν με κοινωνικά κριτήρια σε όσους τα δικαιούνται.

Σχεδιαστική προσέγγισης - Κεντρική Ιδέα

Το εν λόγω οικόπεδο περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς, Ζακυάδων, Ορφέως, Ευάδνης και καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του οικοδομικού τετραγώνου. Πρόκειται για ένα οικόπεδο 2.340 τετραγωνικών μέτρων με νοτιοανατολικό προσανατολισμό ως προς την πρόσοψη του στην Πειραιώς Στο οικοδομικό τετράγωνο υπάρχουν ακόμα τρία κτίσματα το ένα από τα οποία είναι σε πολύ κακή κατάσταση και απαλλοτριώνεται προκειμένου ο χώρος να ενσωματωθεί προς όφελος των κοινωνικών κατοικιών.

Τα σημαντικά στοιχεία τα οποία δημιουργούν την αφετηρία του σχεδιασμού των κοινωνικών κατοικιών είναι το μέτωπο στην Πειραιώς, που αποτελεί ένα δρόμο με έντονη κίνηση και όχληση καθώς και ο νοτιοανατολικός προσανατολισμός του μετώπου αυτού που κατά κάποιο τρόπο έρχεται σε αντίφαση με το «φράγμα που θα ήταν αναμενόμενο να δημιουργηθεί στην Πειραιώς. Ένα άλλο στοιχείο που μελετήθηκε είναι η εν μέρη ενσωμάτωση των υφιστάμενων κτηρίων του οικοδομικού τετραγώνου καθώς καταλαμβάνουν ένα μικρό κομμάτι του και η γεινίαση με αυτά είναι καθοριστική.

Για τον σχεδιασμό του κτηρίου επιλέχθηκε ένας εσωστρεφής χαρακτήρας με βασική είσοδο το σημείο που καταλήγει ο κεντρικός πεζοδρόμος της γειτονιάς. Επομένως δημιουργήθηκαν μακρόστενοι όγκοι που περιγράφουν το οικόπεδο και αφήνουν ακάλυπτο χώρο στο κέντρο του οικοπέδου που καθώς συνδέεται με την πλατεία μέσω του πεζοδρόμου λειτουργεί σαν δίπλολο.

Ο αρχικός συμπαγής όγκος διασπάται σε επιμέρους που διευκολύνουν την κίνηση στο κτηριακό συγκρότημα και την επικοινωνία με το εξωτερικό περιβάλλον σε πολλά σημεία. Οι επιμέρους όγκοι έχουν υψομετρική διαφορά μεταξύ τους που συσχετίζεται καταρχήν με την υψομετρική μετάβαση που θέλουμε να επιτευχθεί από το την Πειραιώς ως προς το εσωτερικό της γειτονιάς. Πιο συγκεκριμένα το κτήριο που έχει μέτωπο στην Πειραιώς επιλέχθηκε να είναι τετραώροφο ώστε να δημιουργεί κατά κάποιο τρόπο ένα φράγμα από την πολυσύχναστη λεωφόρο στο εσωτερικό του συγκροτήματος ενώ σταδιακά ανά ένα όροφο τα υπόλοιπα κτήρια μικραίνουν σε κλίμακα ώστε να προσεγγίσουμε την κλίμακα της γειτονιάς. Ένας άλλος λόγος ου επιλέχθηκε η συγκεκριμένη κλιμάκωση των ορόφων σχετίζεται με την ενσωμάτωση των γειτονικών κτηρίων στις αρχές σχεδιασμού του συγκροτήματος. Πιο συγκεκριμένα όπως διαφαίνεται και στο σχέδιο, οι επιμέρους κτηριακοί όγκοι της κατοικίας επιμερίστηκαν με τέτοιο τρόπο ώστε να σχηματίζουν σε ζευγάρια (συμπεριλαμβανομένων και των γειτονικών κτηρίων) ένα συγκεκριμένο σχήμα που θυμίζει "Γ" σε αντικατοπτρισμό. Οι κτηριακοί όγκοι μεταξύ τους έχουν υψομετρική διαφορά ενός ορόφου. Οι επιμέρους κτηριακοί όγκοι λειτουργούν ανεξάρτητα μεταξύ τους ως ξεχωριστά κτήρια.

Τυπολογική ανάλυση

Η διαμόρφωση των κατόψεων και ο διαχωρισμός των διαμερισμάτων θεωρήθηκε σκόπιμο να εξυπηρετεί διαφορετικούς τύπου συμβίωσης κατοίκων. Έτσι δημιουργήθηκαν μεγάλα διαμερίσματα (τύπος α, 110 τ.μ.) με τρία υπνοδωμάτια για τετραμελή οικογένεια, τα οποία τοποθετούνται στο κτήριο με πρόσοψη στην Πειραιώς, (κτήριο Α). Στο ίδιο κτήριο τοποθετήθηκαν και διαμερίσματα για τριμελή οικογένεια με δύο υπνοδωμάτια (τύπος β, 90 τ.μ.) Στο κτήριο με πρόσοψη επί της οδού Ευανδής (κτήριο Β) τοποθετήθηκαν κατοικίες με ένα υπνοδωμάτιο (τύπος γ, 60 τ.μ.) και διαμερίσματα χωρίς ξεχωριστό υπνοδωμάτιο, αλλά ενιαία (τύπος δ, 45τ.μ.) αυτές απευθύνονται σε λιγότερο αριθμό κατοίκων. Την ίδια διάταξη συναντάμε και στο κτήριο με πρόσοψη στην οδό Ορφέως κτήριο Γ.

Στάθμη Υπογείου

Στο υπόγειο έχουν τοποθετηθεί οι θέσεις στάθμευσης, οι αποθήκες για του κατοίκους του κτηρίου και τα λεβητοστάσια – μηχανοστάσια.

Στάθμη Ισογείου

Τα κτήρια Α είναι υπερυψωμένο στο +1.50 ώστε οι ισόγειο χώροι να έχουν απόσταση από την στάθμη του εδάφους στην πλευρά της Πειραιώς. Την ίδια στάθμη ακολουθούν και τα άλλα κτήρια ώστε να προστατεύονται οι ισόγειο χώροι αλλά και να δημιουργείται συμμετρία στις κατόψεις. Για αυτό τον λόγο ο κτηριακό όγκος του κτηρίου παρουσιάζει υποχώρηση σε σχέση με την οικοδομική γραμμή κατά 4.00 μ και έρχεται σε περασιά με τον γειτονικό όγκο. Στο κενό αυτό χώρο τοποθετείται φύτευση με δενδροστοιχία που δημιουργεί ηχητικό φράγμα από την Πειραιώς.

Στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου τοποθετείται η ράμπα με κλίση 17% που οδηγεί στο επίπεδο του υπογείου και διευκολύνει την είσοδο των αυτοκινήτων στον υπόγειο χώρος στάθμευσης. Και τοποθετήθηκε φύτευση εκατέρωθεν της ράμπας ώστε να αποκαθιστάται το αισθητικό κενό που προκαλεί η παρουσία μίας ράμπας, όπως και θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων.

Ο αίθριος χώρος που δημιουργείται από την τοποθέτηση των κτηριακών όγκων περιμετρικά του οικοπέδου είναι υπερυψωμένος στο +0.60 ώστε να δημιουργείται μία πιο ομαλή μετάβαση από την στάθμη του δρόμου στην στάθμη του ισογείου των κατοικιών. Η υψομετρική αυτή διαφορά καλύπτεται με ράμπες με κλίση κατάλληλα διαμορφωμένη ώστε να είναι βαθιά και από Α.Μ.Ε.Α. Στο κέντρο δημιουργείται ένας χώρος συγκέντρωσης για τους κατοίκους της πολυκατοικίας.



ΙΣΟΓΕΙΟ

Στάθμη ορόφων

Στην στάθμη των ορόφων εκτείνονται οι κατοικίες διαμορφωμένες κατά τον ίδιο τρόπο με την στάθμη του ισογείου. Το κάθε κτήριο καταλήγει όπως έχει προαναφερθεί σε διαφορετική στάθμη. Πιο συγκεκριμένα το κτήριο Α είναι τετράωρο, το κτήριο Β είναι τριώροφο και το κτήριο Γ δώροφο.



ΚΑΤΟΨΕΙΣ

Δώμα

Η απόληξη κάθε κτηρίου είναι δώμα, το οποίο είναι φυτεμένο και είναι βατό μόνο για λόγους συντήρησης της φύτευσης. Στο δώμα είναι τοποθετημένοι διάσπαρτοι τετράγωνοι όγκοι, που λειτουργούν σαν ζαρντινιέρες κάποιιοι από τους οποίους ενσωματώνουν τις μηχανολογικές απολήξεις των ανελκυστήρων. Επιδιώκεται η σύνδεση με την συνολική φύτευση της περιοχής ανάπλασης επηρεάζοντας θετικότερα και εντονότερα το μικροκλίμα της περιοχής.



ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

Μορφολογική ανάλυση

Μορφολογικά το συγκρότημα αποτελείται από μακρόστενους όγκους χωρίς καμία προεξοχή από τους οποίους αφαιρούνται κάποιιοι όγκοι που έχουν τον ρόλο του ημιυπαίθριου χώρου. Έτσι λοιπόν διαμορφώνεται ένα παιχνίδι κενών και πλήρων με την λογική της αφαίρεσης αυτή την φορά. Την μονοτονία της εσοχής στην παρειά των τοίχων και την ηρεμία της οπισθοχώρησης σε σχέση με την το εξωτερικό περιβάλημα των κτηρίων διασπούν κάποια παράθυρα που προβάλλουν προς τα έξω συγκριτικά με το κέλυφος σαν μικροί όγκοι. Αυτοί είναι τοποθετημένοι διάσπαρτα στα κτήρια. Στην εξωτερική παρειά του κτηρίου και των ημιυπαίθριων χώρων τοποθετείται ένα κέλυφος από ξύλινες σανίδες που περιτυλίγει όλα τα κτήρια και δίνει την εντύπωση κατασκευής τους από ξύλο.



Υλικά

Το υλικό που κυριαρχεί στο συγκρότημα είναι οι ξύλινες σανίδες που επενδύουν τα κτήρια. Επίσης, διακριτικά επιβάλλονται και τα γυάλινα στηθαία των ημιυπαίθριων που λόγω του υλικού τους έχουν διακριτική επιβολή στο κτήριο.

Στο συγκρότημα κυριαρχούν και τα υλικά διαμόρφωσης του υπαίθριου χώρου στο ισόγειο. Εκεί συναντάμε πλακόστρωση ίδιου υλικού με των πεζοδρόμων και της πλατείας. Τοποθετημένα σε μακρόστενες ζώνες διαγώνιες κατά τους κύριους ορθοκανονικούς άξονες του συγκροτήματος. Οι ζώνες εναλλάσσονται με μία λωρίδα φύτευσης.



ΒΟΡΕΣΙΑ ΟΥΡΗ

Η φύτευση στο συγκρότημα δεν περιορίζεται μόνο σε αυτές τις ζώνες πρασίνου στο δάπεδο, αλλά τοποθετεί και σε άλλα σημεία. Πιο συγκεκριμένα κυριαρχούν τα παρτέρια με φυτά μπροστά από τους ημιυπαίθριους χώρους του ισόγειου που δημιουργηθήκαν με σκοπό την ύπαρξη μίας μεταβατικής ζώνης ανάμεσα στον ιδιωτικό ημιυπαίθριο χώρο και το δημόσιο αίθριο. Επίσης, στην πλευρά που το συγκρότημα συνορεύει με τα γειτονικά κτήρια έχει τοποθετηθεί δενδροστοιχία για την διαφύλαξη και πάλι της

ιδιωτικότητας αλλά και για την βελτίωση της οπτικής φυγής από το χώρο συνάθροισης των κατοίκων του συγκροτήματος προς την τυφλή όψη. Φύτευση έχει τοποθετηθεί και στην κατασκευή που έχει γίνει στο κέντρο του αίθριου με σκοπό της συγκέντρωση των κατοίκων και την σύσφιξη των δεσμών γειτονίας. Τέλος, φύτευση έχει τοποθετηθεί σε κιβώτια τοποθετημένα στα δώματα που αποτελούν ευχάριστη οπτική φυγή για τους κατοίκους των υψηλότερων κτηρίων του συγκροτήματος καθώς και τα προτερήματα του φυτεμένου δώματος για τις κλιματολογικές συνθήκες του κτηρίου.

Επίσης, πρέπει να αναφερθούν τα υλικά που έχουν επιλεγεί για τον χώρο συγκέντρωσης στο κέντρο του αίθριου. Εκεί είναι τοποθετημένα κάποια κιβώτια που λειτουργούν για τον εγκιβωτισμό της φύτευσης αλλά και για τον φωτισμό του υπογείου καθώς λειτουργούν και ως φεγγίτες. Αυτά είναι από οξειδωμένη λαμαρίνα όπως και τα παρτέρια της πλατειάς. Στην κατασκευή αυτή είναι τοποθετημένα και ξύλινοι μακρόστενοι όγκοι που λειτουργούν σαν καθίσματα. Το δάπεδο της περιοχής αυτής διαχωρίζεται από το υπόλοιπο του αίθριου και είναι ξύλινο με ξύλο κατάλληλο για εξωτερικό χώρο.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Στην προσπάθεια αναδιαμόρφωση μιας συνοικίας, μπήκαμε στην διαδικασία να βιώσουμε μέσα σε αυτή και να επιχειρήσουμε μία πιο ιδεατή κατάσταση του ιστορικού κέντρου της Αθήνας και του συγκεκριμένου τμήματος, το οποίο όπως αναφέρθηκε αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της εξέλιξης της πόλης της Αθηνών.

Σε αντίθεση με άλλες αστικές αναπλάσεις που είτε ως αυτοσκοπό είτε ως θετική συνέπεια επικροτούν την εμπορευματοποίηση της περιοχής και την αύξηση των τιμών των ακινήτων της στην παρούσα μελέτη ήταν βασικό να μην επηρεαστούν οι κάτοικοι της και μην διωχθούν λόγω της ανάπλασης αλλά να είναι αυτοί που θα βιώσουν τις αλλαγές προς το καλύτερο. Οι κοινωνικές κατοικίες προτρέπουν την συντήρηση του υπάρχοντος ανθρώπινου δυναμικού και την προσέλκυση νέου που εντάσσεται σε αυτό το οικονομικό υπόβαθρο χωρίς αυτό να σημαίνει την δημιουργία Γκέτο χαμηλής οικονομικής τάξης, αλλά την δημιουργία βιώσιμων περιοχών στο κέντρο της πόλης μας που απευθύνονται σε όλους και όχι μόνο σε προνομιούχες τάξεις και σε εύπορους.

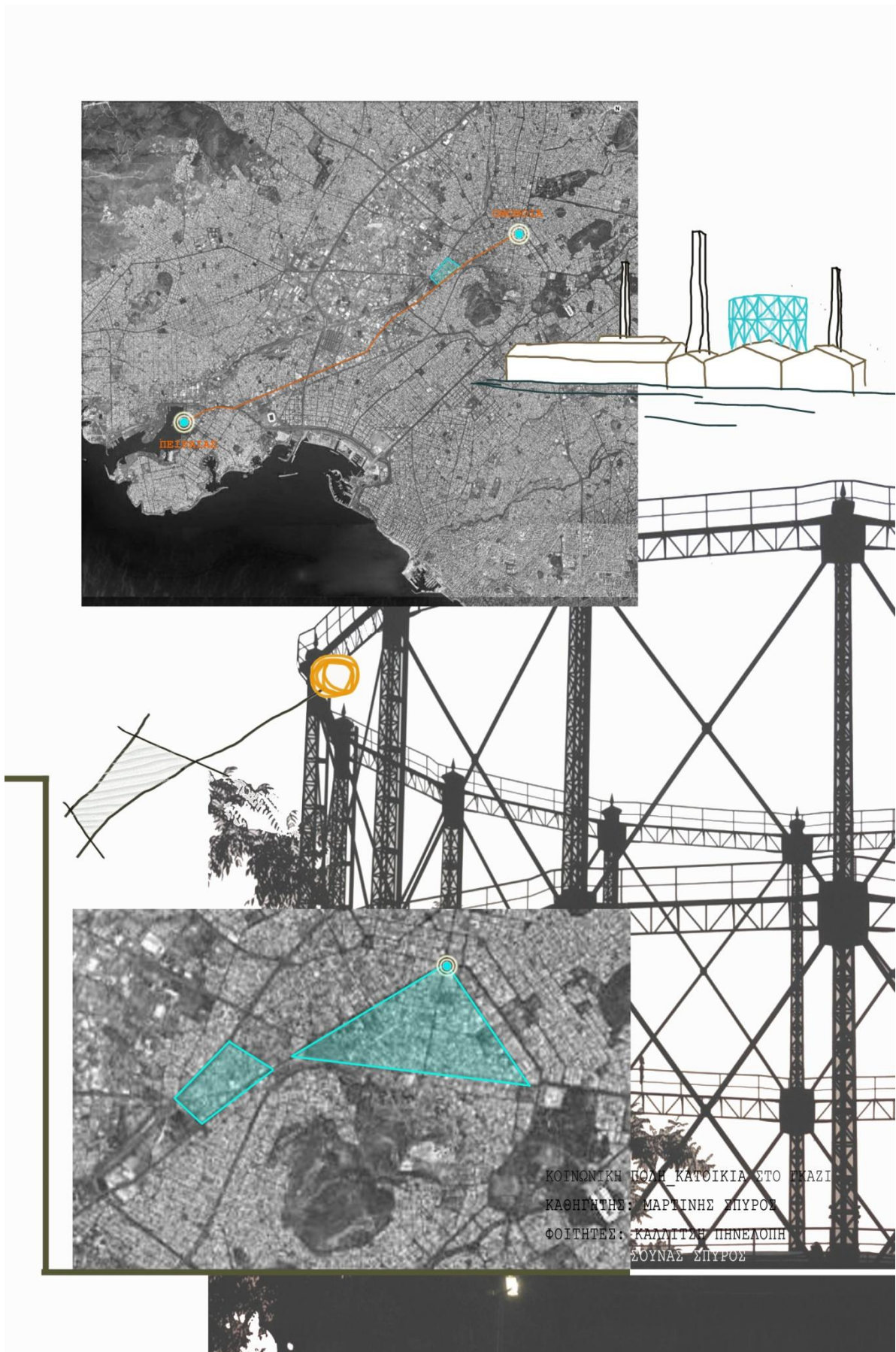
Στην παρούσες οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες οι δημιουργία τέτοιων βιώσιμων περιοχών και ανάδειξη της κατοικίας είναι επιτακτική με τα ποσοστά των ανέργων και των αστέγων να αυξάνονται ραγδαία και είναι καθήκον του μελετητή να αφουγκράζεται τις ανάγκες της κοινωνίας και να δρα με γνώμονα αυτές και όχι να εφησυχάζεται στον μικρόκοσμο του, όπου η δημιουργία πολυτέλειας και η ικανοποίηση προσωπικής ματαιοδοξίας είναι αυτοσκοπός.

Στην παρούσα μελέτη δράσαμε με γνώμονα τις προσαγές των καιρών και με γνώμονα την δημιουργία ενός ιδεατού κόσμου, που φυσικά ξεκίνα από την οικία, το κύτταρο της πόλης μας, και την γειτονιάς μας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

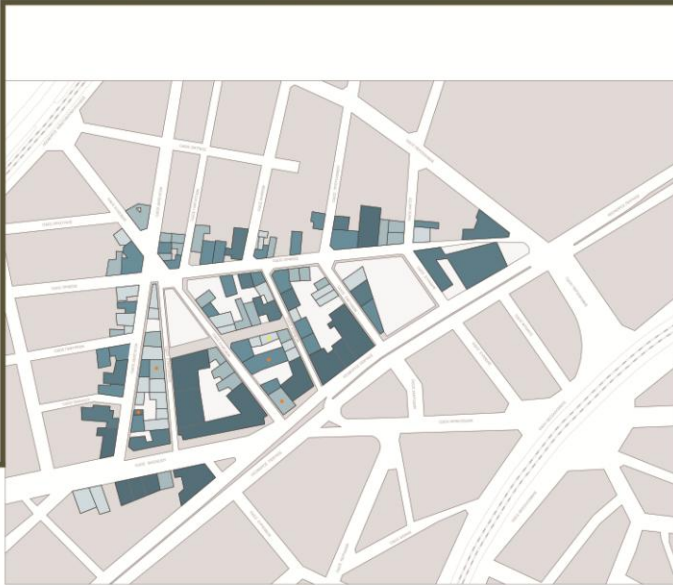
1. *Η ιστορία του ελληνικού Έθνους, Κωνσταντίνος Παπαρηγόπουλος, Τόμος 16 “Το νέο Ελληνικό κράτος”, εκδόσεις Liberis*
2. *«Ιστορία των Ελλήνων» τομος 10, “Νεώτερος Ελληνισμός 1833-188”, Εκδόσεις Δομή*
3. Γ. Σαρηγιάννης, «Αθήνα 1830 – 2000, Εξέλιξη – Πολεοδομία – Μεταφορές», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000
4. Δημήτρης Φιλιππίδης, “*Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*”, εκδ. οίκος «Μέλισσα»
5. Λίλα Λεοντίδου, “*Πόλεις της σιωπής*”, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Αθήνα 1989.
6. Κωνσταντίνος Τσουκαλάς, “*Κοινωνική ανάπτυξη και Κράτος η συγκρότηση του δημόσιου χώρου στην Ελλάδα*”, Θεμέλιο 1981.
7. Ευτυχία Κουρσάρη, “*ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΥΣΗ – Νέες διαρθρώσεις του περαστικού χώρου και αναδυόμενες γεωγραφίες της πόλης*”, διπλωματική μεταπτυχιακή εργασία στο τομέα Πολεοδομία και Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Ε.Μ.Π. 2008, (βιβλιοθήκη τομέα Πολεοδομίας).
8. Μαρία Μαντουβάλου, καθηγήτρια ΕΜΠ, “*Ο Πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας*”, Έκδοση Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, (1830-1940),
9. Χριστόφορος Σακελλαρόπουλος, “*Από την Ακρόπολη της Αθήνας στο λιμάνι του Πειραιά. Σχέδια Ανάπλασης Αστικών Περιοχών*”, Έκδοση Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Politechnico di Milano 1988.
10. Γκιζελή Βίκα, *Κοινωνικοί Μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)*, Επικαιρότητα, Αθήνα 1984.
11. Ρεγγίνα Στεφανάτου “*Φαινόμενο Gentrification: Διερεύνηση του αστικού εξευγενισμού στο Γκαζοχώρι και σύγκριση με την Διεθνή εμπειρία*”, Μεταπτυχιακή εργασία η οποία υποβάλλεται για μερική εκπλήρωση των απαιτήσεων για το διεπιστημονικό – Διατμητικό Δίπλωμα ειδίκευσης του Δ.Π.Μ.Σ του Ε.Μ.Π, Αθήνα Φεβρουάριος 2010.
12. Αθανάσιος Αραβαντινός, “*Πολεοδομικός σχεδιασμός, Για μία βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*”, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1997
13. Μηνάς Αγγελίδης, “*Χωροταξικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*” Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ



ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΠΕΡΑΙΑΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ
ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΙΤΣΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ





ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΕΠΥΡΟΣ
ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
ΔΟΥΝΑΣ ΕΠΥΡΟΣ

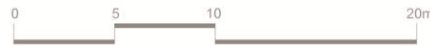
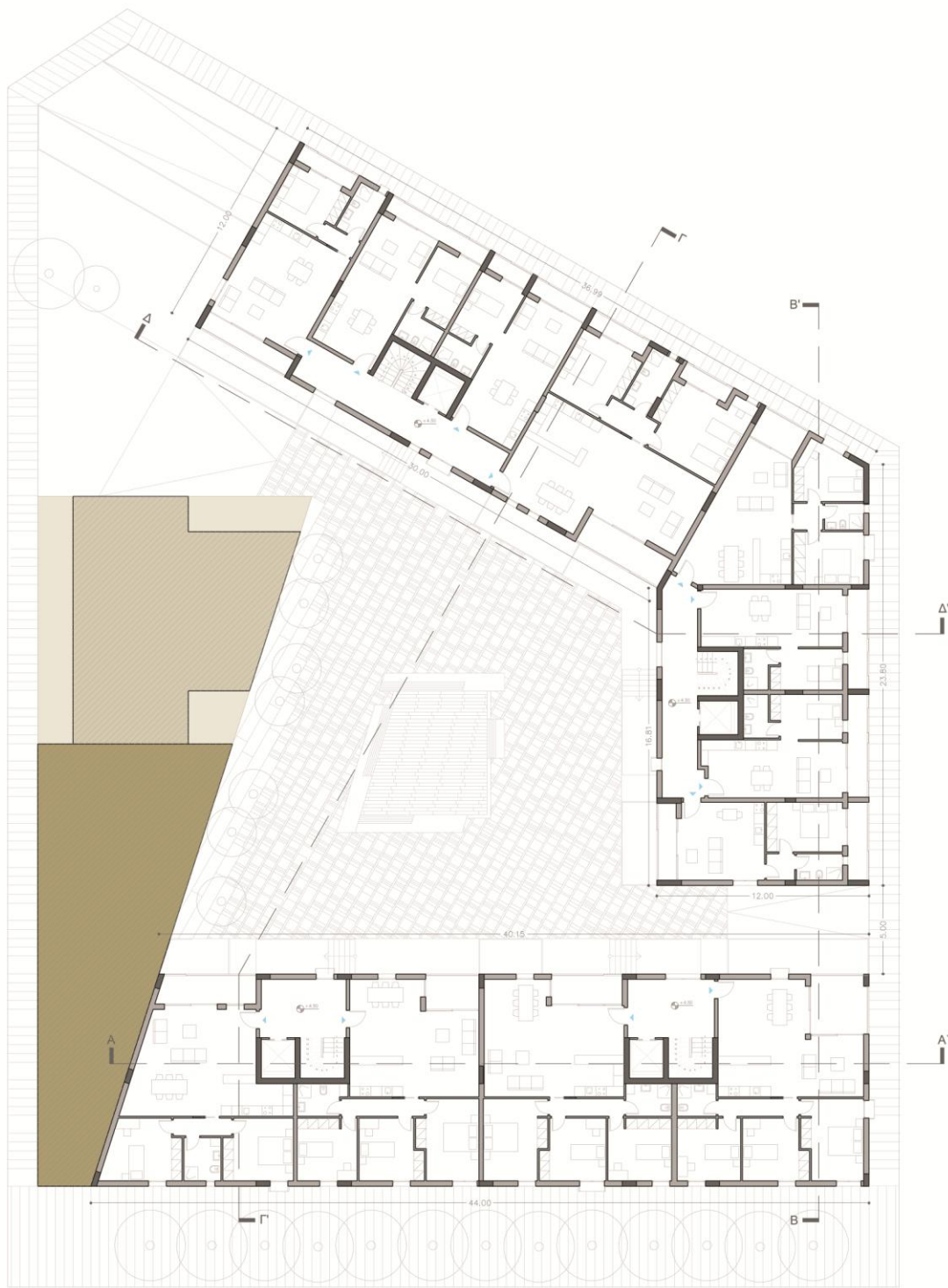


ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΕΙΑ



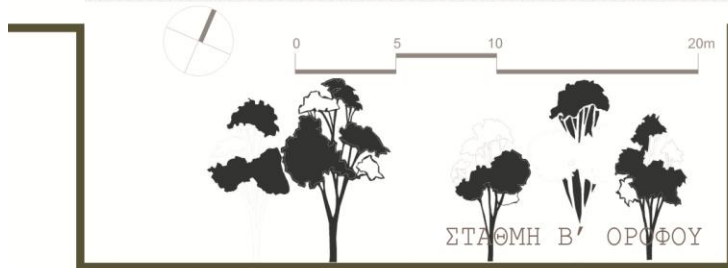
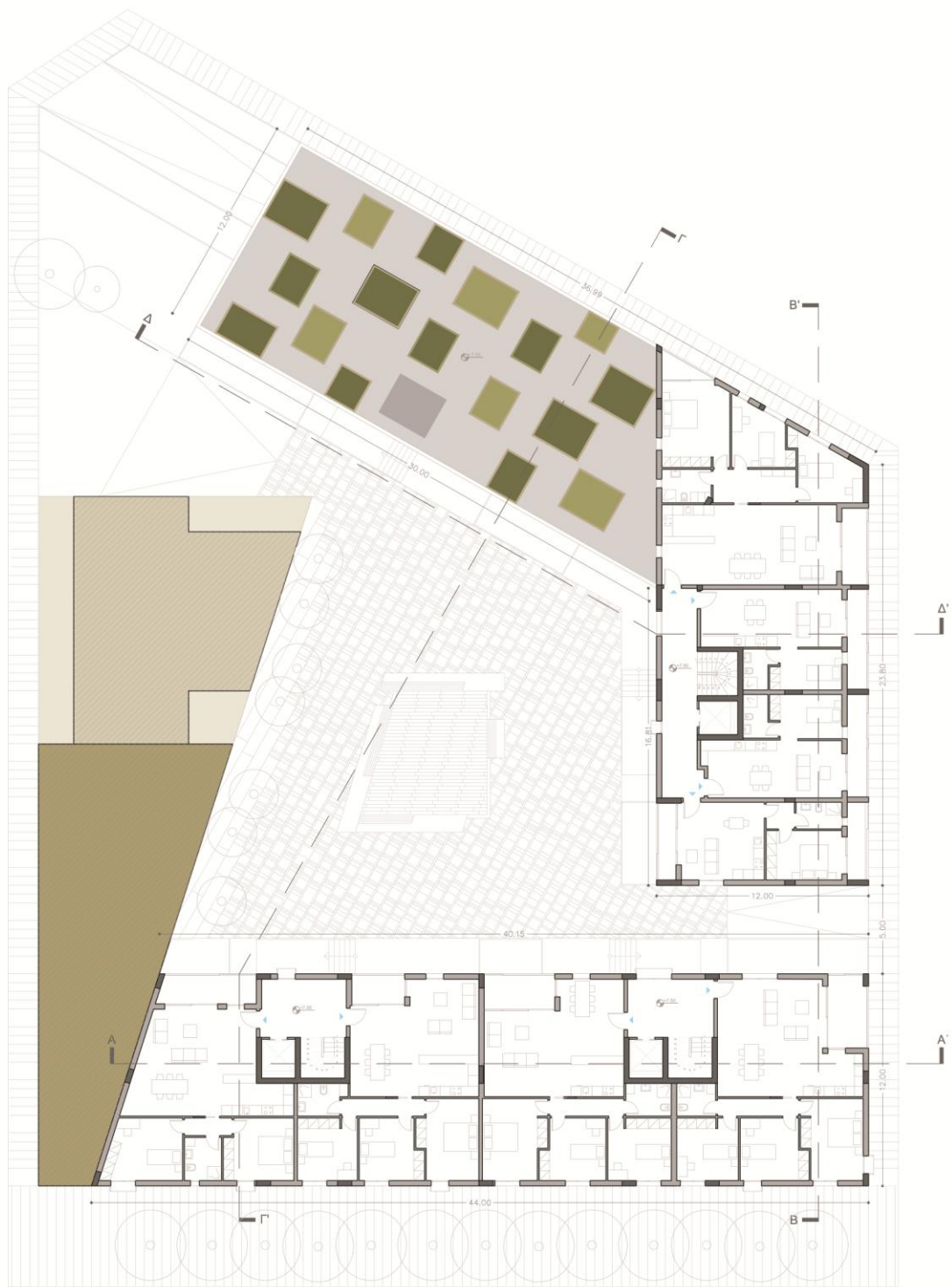
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ_ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ
ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ





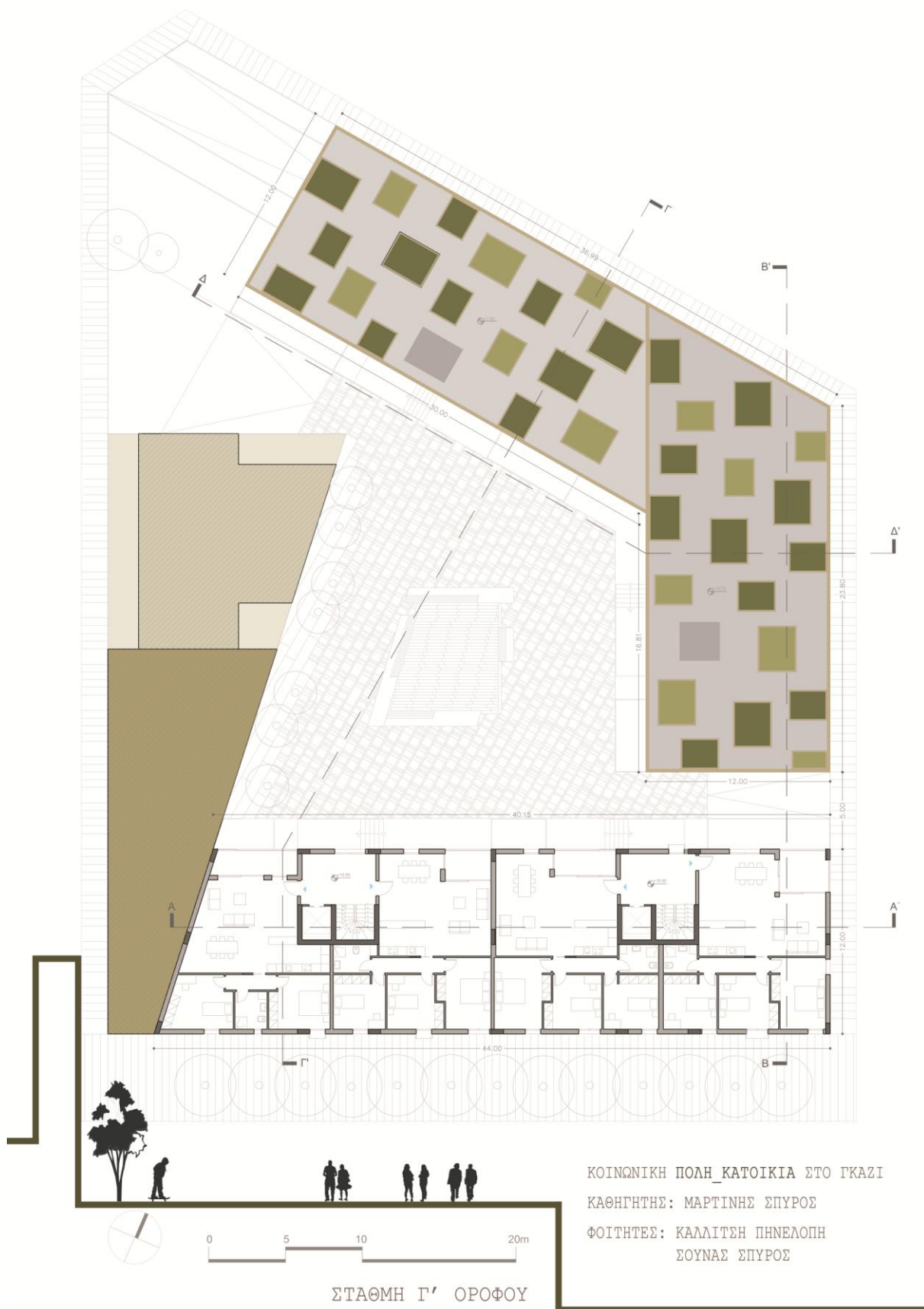
ΣΤΑΘΜΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ_ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
 ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ
 ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΕΡΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
 ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ



ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ_ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
 ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ
 ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΕΡΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
 ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ

ΣΤΑΘΜΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



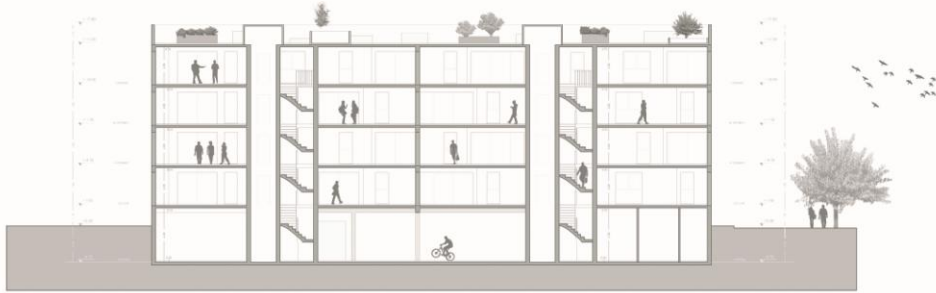
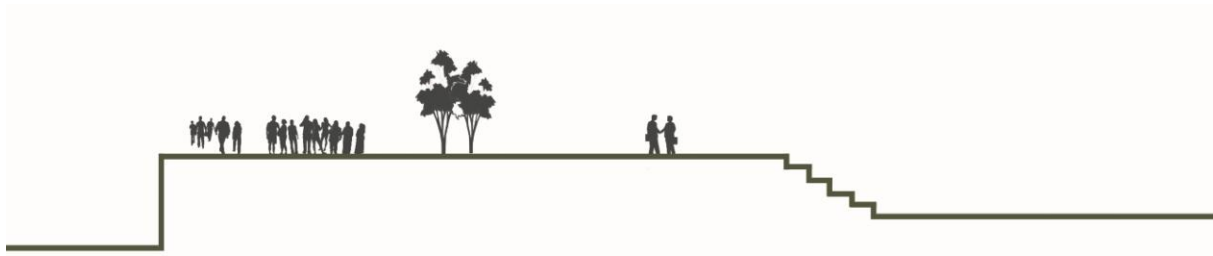


0 5 10 20m

ΣΤΑΘΜΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ_ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
 ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ
 ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
 ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ



ΤΟΜΗ Α-Α

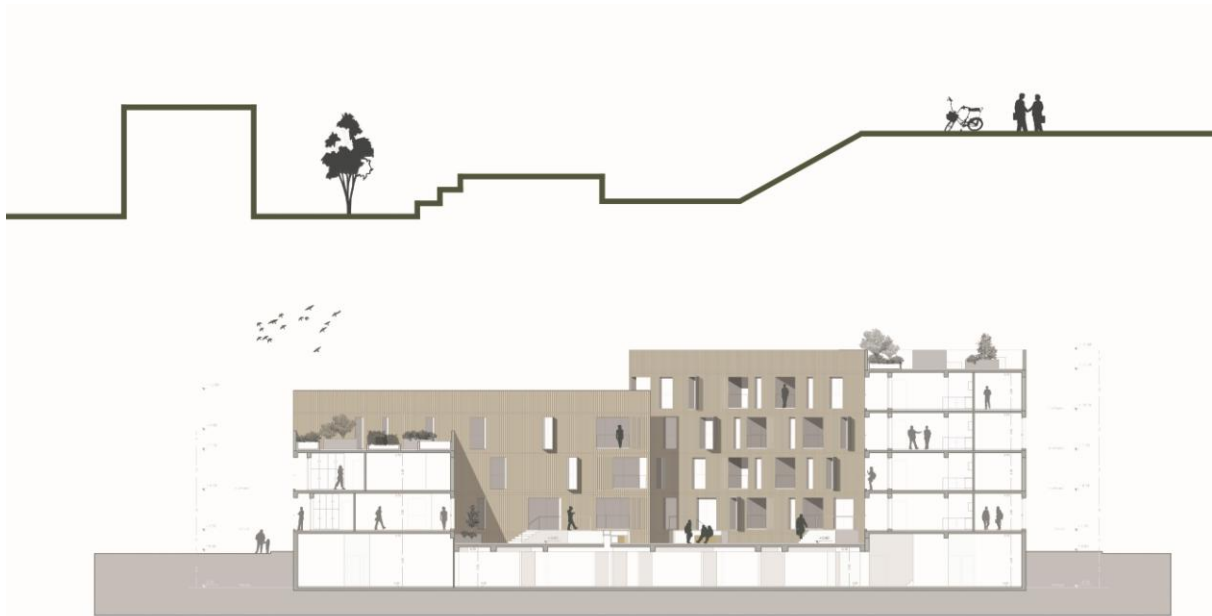


ΤΟΜΗ Β-Β



ΤΟΜΕΣ 1

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
 ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΣΠΥΡΟΣ
 ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
 ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ



ΤΟΜΗ Γ-Γ



ΤΟΜΗ Δ-Δ



ΤΟΜΕΣ 2

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
 ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΣΠΥΡΟΣ
 ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
 ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

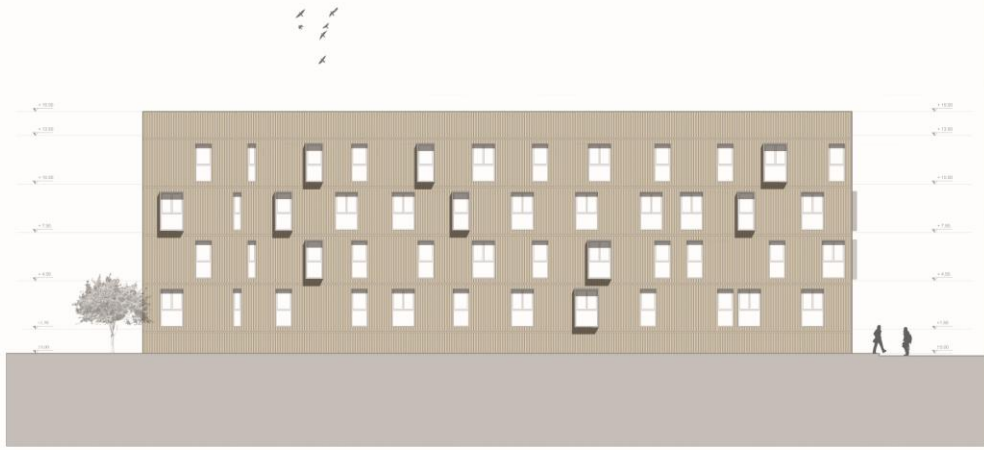
ΟΨΕΙΣ 1

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
 ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΣΠΥΡΟΣ
 ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
 ΕΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ

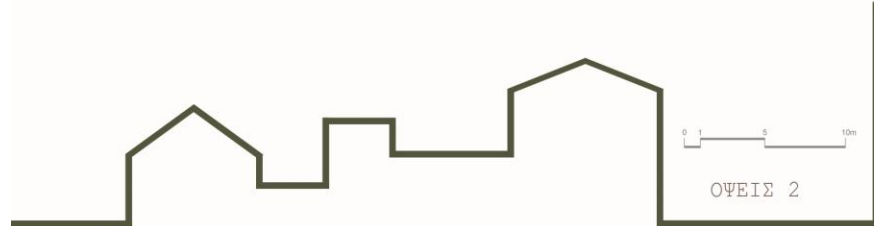




ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α



ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



ΟΨΕΙΣ 2

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ_ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΚΑΖΙ
 ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ
 ΦΟΙΤΗΤΕΣ: ΚΑΛΛΙΤΗ ΠΗΝΕΛΟΠΗ
 ΣΟΥΝΑΣ ΣΠΥΡΟΣ