

ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΟΥ ΨΥΡΡΗ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ  
ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ  
2014

ΕΜΠ / ΤΜΗΜΑ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ  
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΚΟΥΝΙΑΚΗ ΔΙΟΝΥΣΙΑ  
ΤΣΙΚΟΥΔΗ ΟΛΓΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ  
ΤΣΙΡΑΚΗ ΣΟΦΙΑ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ  
ΠΑΓΩΝΗΣ ΘΑΝΟΣ  
ΒΑΣΙΛΑΤΟΣ ΠΑΝ.





Η Αθήνα, μια ιστορική πόλη που χαρακτηρίζεται από τον πολυλειτουργικό και με ισχυρή ταυτότητα αστικό της ιστό παρουσιάζει σήμερα σε πολλά σημεία «ασυνέχειες» που προκύπτουν από την αποδυνάμωση χρήσεων και από την αρνητική σημασιодότηση κάποιων περιοχών που καλούνται οικονομικά-κοινωνικά και χωρικά υποβαθμισμένες.

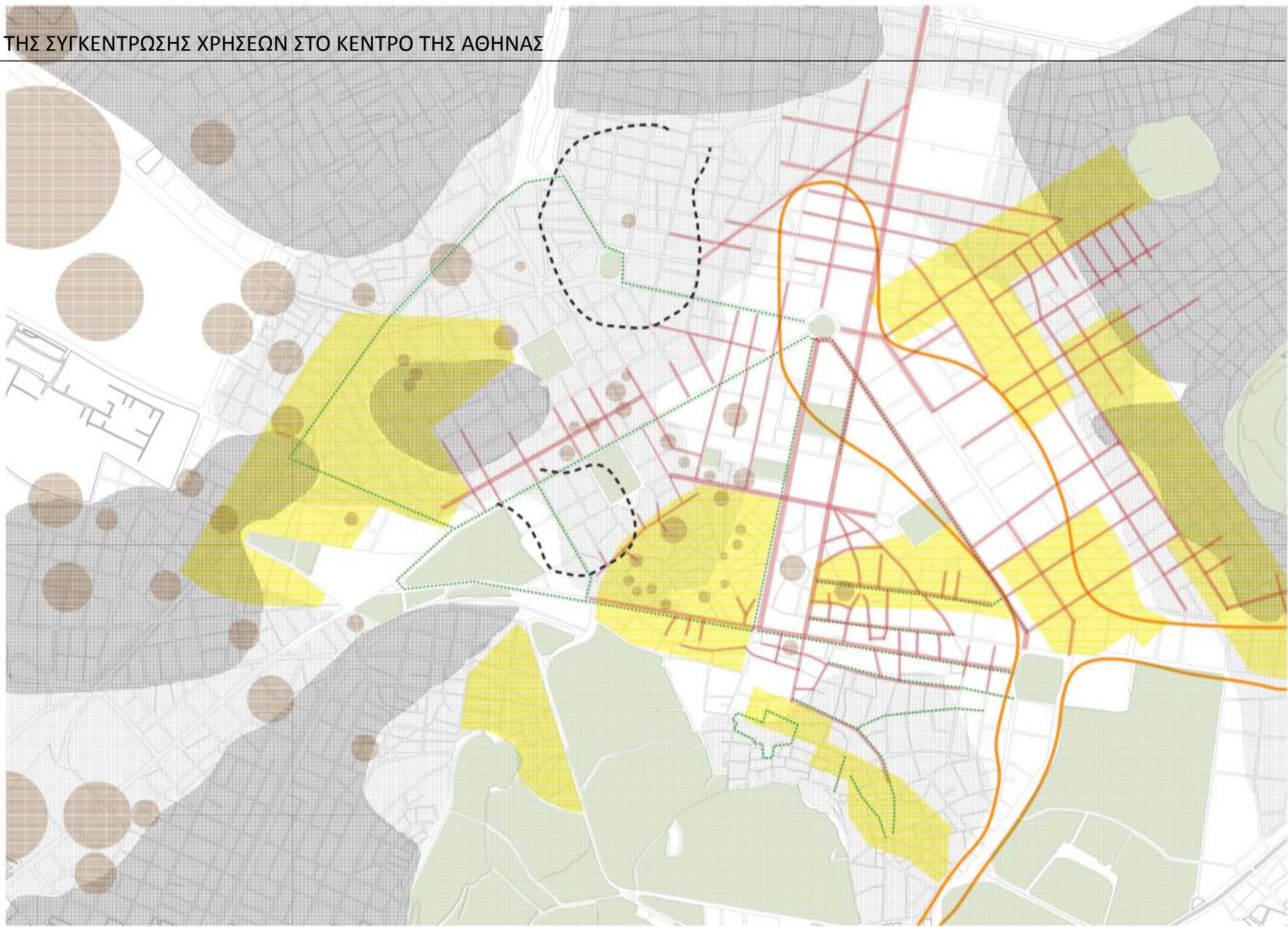
Η διπλωματική αυτή έχει στόχο να μελετήσει την πιθανότητα να χρησιμοποιηθεί η κατοικία ως ένα μεθοδολογικό εργαλείο ανασυγκρότησης του αστικού ιστού. Η κατοικία ως μια χρήση που δημιουργεί ανάγκες και προϋποθέτει υποδομές, αλληλοεξαρτάται από το εμπόριο, την αναψυχή, τον πολιτισμό, τις υπηρεσίες. Έτσι, μπορεί θεωρητικά να λειτουργήσει ως μια γενεσιουργός δύναμη που θα αναζωογονήσει μια περιοχή με ασαφή ταυτότητα.

Για τον εντοπισμό πιθανών περιοχών μελέτης και εφαρμογής αυτού του εργαλείου κρίθηκε σκόπιμο να αγνοηθούν τα τυπικά όρια των περιοχών καθώς μέσα σε κάθε μία από αυτές εντοπίζονται «μικροπεριοχές» που παρουσιάζουν ασαφή χαρακτήρα. Μέσα από δύο παράλληλες αναγνώσεις της πόλης, με βάση την ένταση των κοινωνικών φαινομένων στον αστικό ιστό και την πυκνότητα των χρήσεων, επιλέγεται η περιοχή που ορίζεται από την Πλ. Κουμουνδούρου και τις οδούς, Σαρρή, Αγ. Ασωμάτων και Πειραιώς.

Το αντικείμενο παρέμβασης είναι ένα ΟΤ που ως «κύτταρο» της πόλης θα μπορούσε να αποτελέσει μονάδα εφαρμογής της πρότασης. Χωρίς να θεωρείται πρότυπο ή παράδειγμα προς γενίκευση, η ανασυγκρότηση ενός οικοδομικού τετραγώνου είναι ένα πείραμα «ολοκληρωμένου σχεδιασμού». Μια προσπάθεια δηλαδή να δοθούν απαντήσεις σε ζητήματα όπως η διαχείριση του δημόσιου χώρου, η οργανική ένταξη του πρασίνου σε αυτόν, η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και η κατοικία στο κέντρο, μέσα από μια ενιαία πρόταση. Στόχος είναι η ευρύτερη περιοχή μελέτης να αναζωογονηθεί και να ενταχθεί ξανά στη ζωή της πόλης.



# ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ



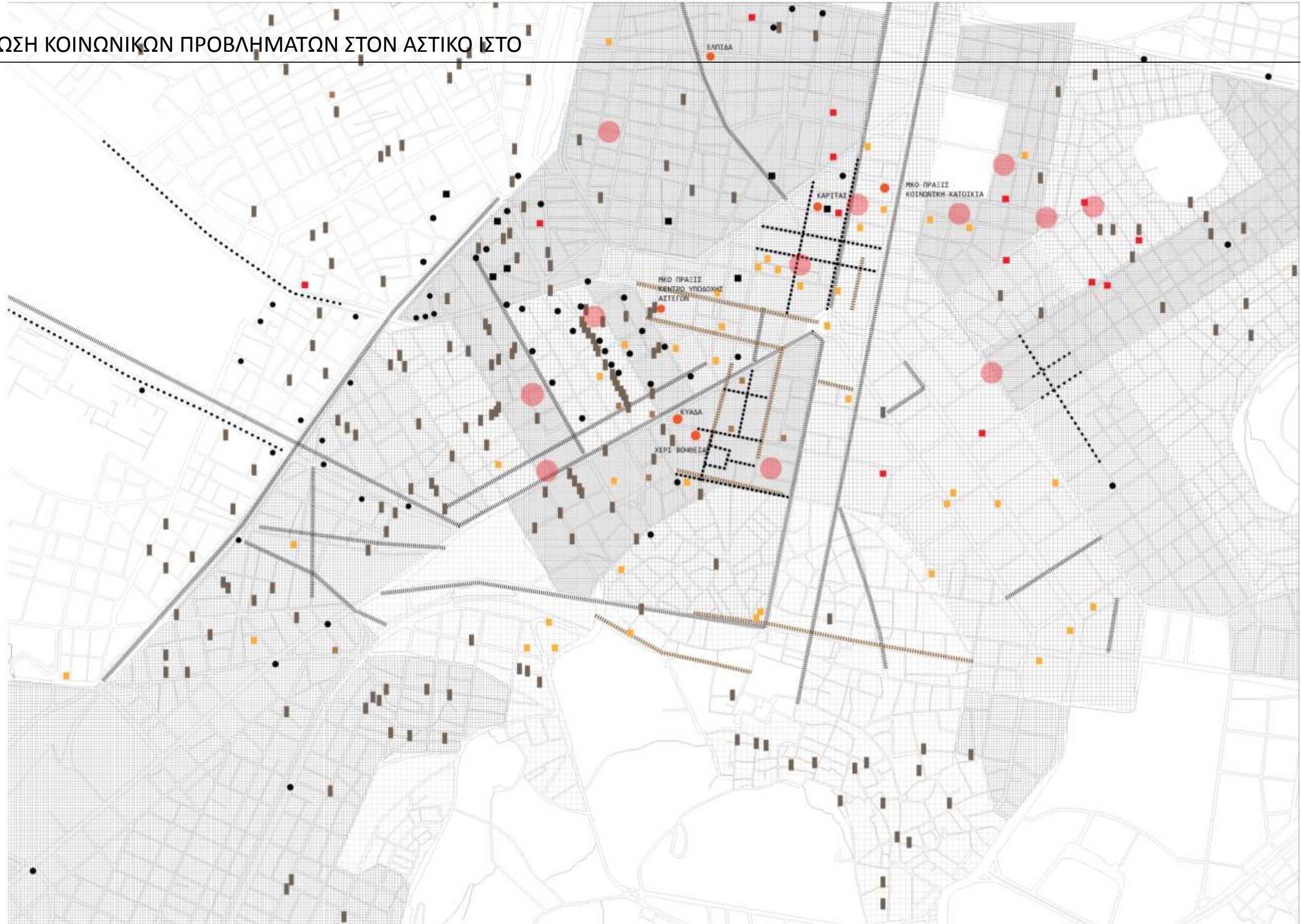
## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- υψηλή πυκνότητα κατοικίας
- μέση πυκνότητα κατοικίας
- χαμηλή πυκνότητα κατοικίας
- βιοτεχνία
- πλατείες-πράσινο
- ψυχαγωγία
- εμπόριο
- ..... ΕΑΧΑ
- υπηρεσίες-γραφεία
- - - - - περιοχές ενδιαφέροντος

0 100 250 500



# ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ



## ΚΡΗΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

- πράσινο- ελεύθεροι χώροι
- κατάσταση πεζοδρομίων
- διαστάσεις πεζοδρομίων
- καθαριότητα
- οσμές
- παράνομη στάθμευση
- φωτισμός
- κατάσταση κτισμένου περιβάλλοντος

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- χαμηλή ποιότητα δημοσίου χώρου
- μέτρια ποιότητα δημοσίου χώρου
- ικανοποιητική ποιότητα δημοσίου χώρου
- υψηλή ποιότητα δημοσίου χώρου

- ||||| συγκέντρωση παραβατικότητας
- ||||| παραεμπόριο
- αποθήκες απομιμητικών εμπορευμάτων
- εγκαταλειμένα κτήρια

- ... πορνεία
- παράνομα studio
- ναρκωτικά

- κέντρα υποστήριξης εξαρτημένων ατόμων
- συγκέντρωση αστέγων
- κοινωνική πρόνοια

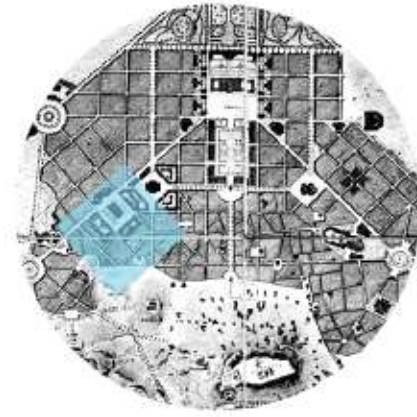




# ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ / ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



**1687-1833**  
**ΤΕΙΧΟΣ ΧΑΤΖΗ- ΑΛΗ ΧΑΣΕΚΗ**  
 διαμόρφωση ελεύθερου  
 ρηματομικού ιστού του Ψυρρή



**1833**  
**ΣΧΕΔΙΟ ΚΛΕΑΝΘΗ-SCHAUBERT**



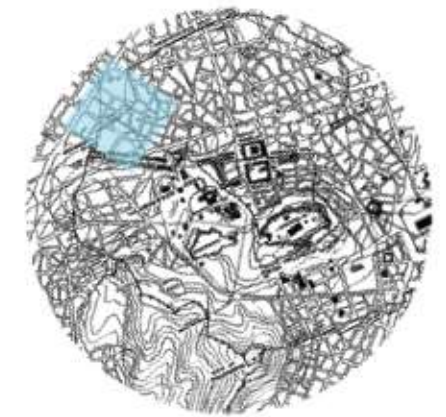
**1834**  
**ΣΧΕΔΙΟ ΚΛΕΝΖΕ**  
 η περιοχή μελέτης συνιστά μια  
 "ενδιάμεση" περιοχή - "δέσιμο"  
 της παλιάς με την καινούρια πόλη.



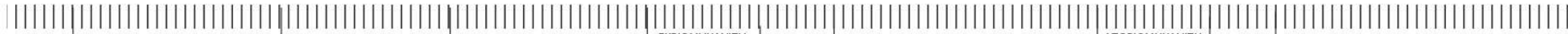
**1836-47**  
**ΣΧΕΔΙΟ GARTNER**  
 μεταφορά ανακτόρων στο Σύνταγμα



**1875- 1959**  
**ΚΑΥΠΕΡΤ**



**ΣΗΜΕΡΑ**  
 σχέση των τειχών με  
 το σύγχρονο αστικό ιστό



17ος αιώνας.  
 Η περιοχή μελέτης στα όρια του πρώτου κυττάρου της πόλης των Αθηνών.

1833  
 η Αθήνα-πρωτεύουσα  
 επέκταση πέρα από τα όρια των τειχών  
 δημιουργία "τριγώνου"

1836  
 οριστικό σχέδιο της πόλης  
 θέση των ανακτόρων στο Σύνταγμα

1842  
 Εργοστάσιο Γκαζιού

1855  
 Εργοστάσιο Μεταξουργείου

1869  
 Σιδηρόδρομος Ομόνοια -Πειραιά

1984  
 Κλείσιμο εργοστασίου Γκαζιού

'80  
 αλλαγή του χαρακτήρα της περιοχής  
 ελάττωση κατοικίας και εμπορικών καταστημάτων

'90  
 ανάπτυξη περιοχής Ψυρρή  
 ενίσχυση του πυρήνα αναψυχής- πεζοδρομίσαις

ΕΚΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗ

ΑΠΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗ



-εισορή εργατικού δυναμικού  
 -λαϊκός χαρακτήρας περιοχής  
 -βιοτεχνίες, εργαστήρια  
 (αμαξοποιία, ξυλουργεία)  
 συνύπαρξη  
 κατοικίας-εμπορίου-βιοτεχνίας

-εναλλαγές του χαρακτήρα της περιοχής  
 -δημόσιος χώρος πολλαπλών μηνυμάτων  
 -κατάλοιπα χρήσεων  
 -εγκαταλειμμένοι χώροι που δε συμμετέχουν  
 στις αστικές ζημώσεις



# ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ / ΣΤΟΧΕΥΣΗ / ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ

- πλατείες
- αρχαιολογικοί χώροι
- πράσινοι χώροι
- προτεινόμενο δίκτυο ΕΑΧΑ

ελεύθερος χώρος

- νεοκλασικά
- ερείπια
- δομημένος χώρος

δομημένο-οδωμένο

- στάση λεωφορείου
- μετρό
- ηλ. σιδηρόδρομος
- κύρια οδική αρτηρία
- δευτερεύουσα οδική αρτηρία
- κύρια συλλεκτήρια οδός
- δευτερεύουσα συλλεκτήρια οδός
- πεζόδρομος/ήπιος κυκλοφορίας
- σιδηροδρομικές γραμμές
- κατεύθυνση δρόμων

προβλεπόμενα

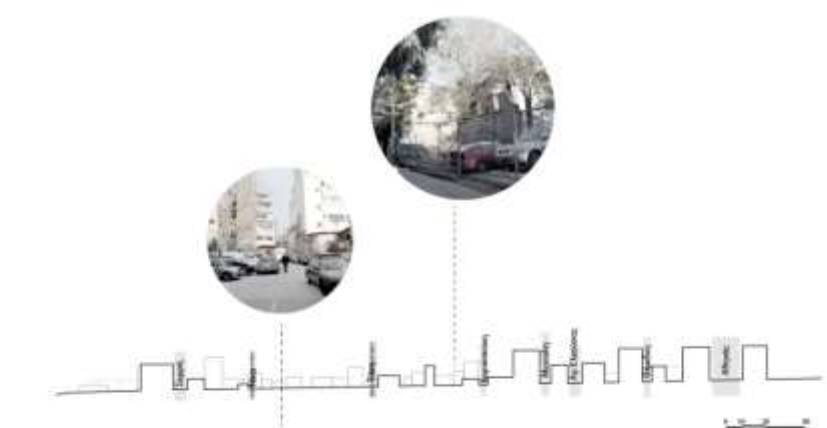
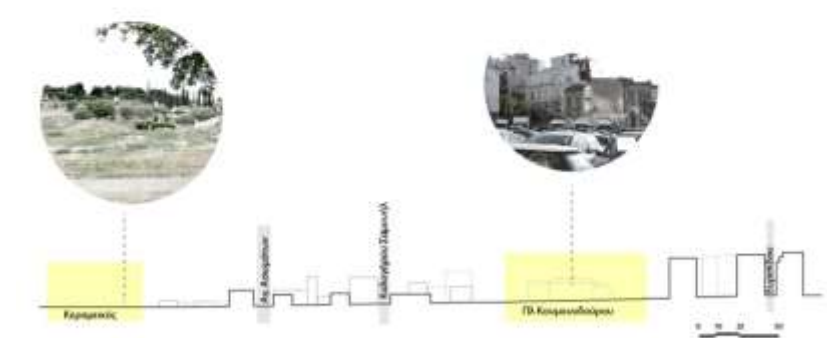
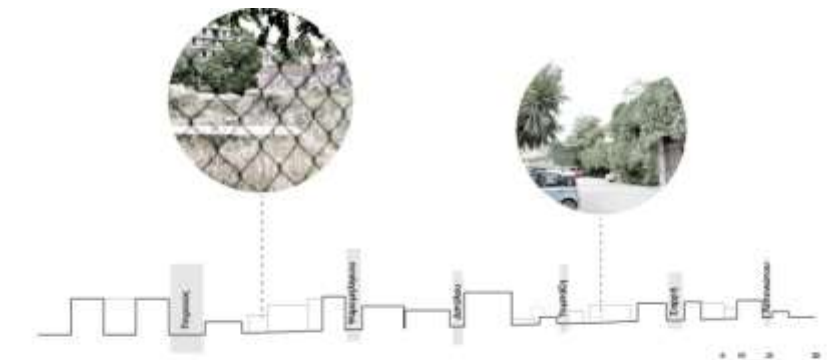
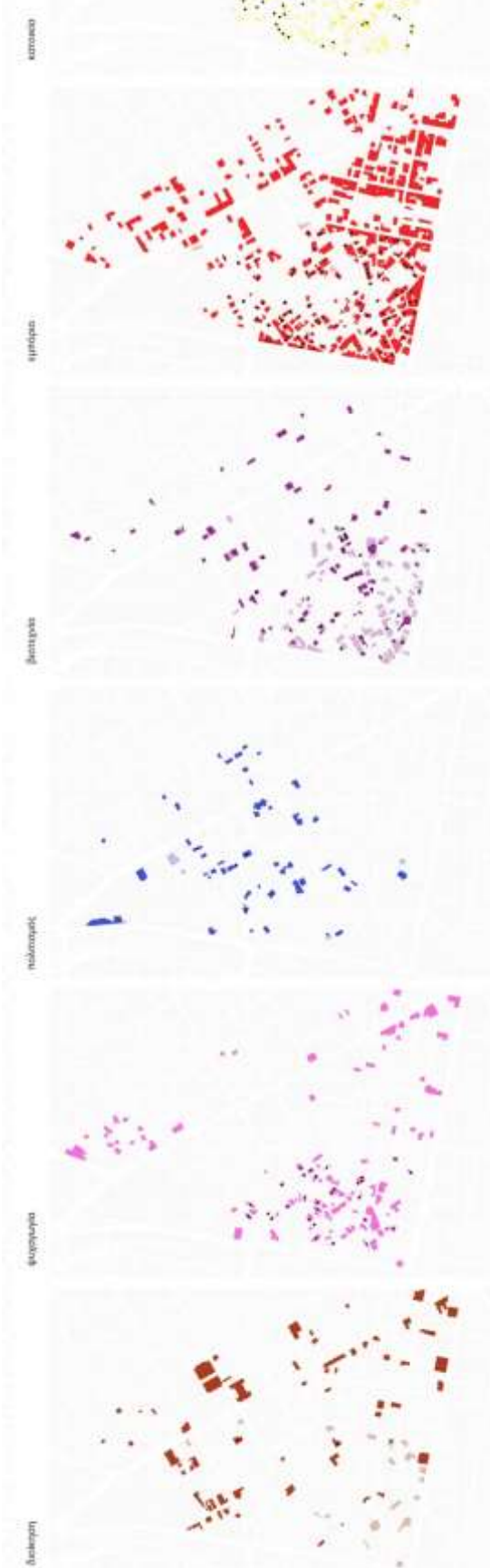
οικ. τετράγωνα



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

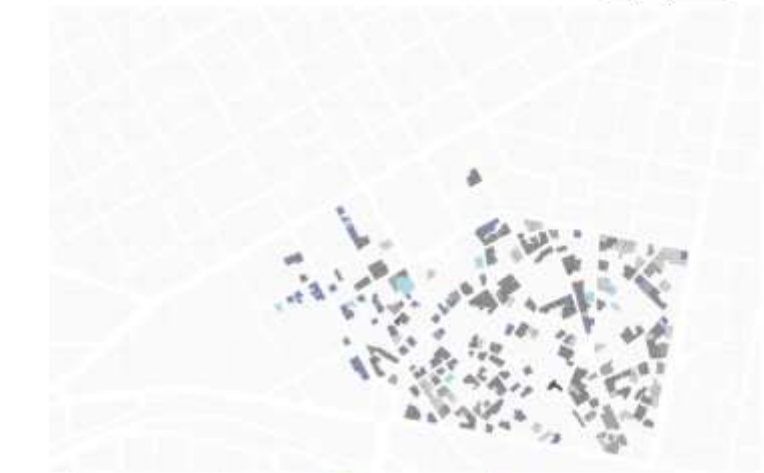
- χρήση ισόγειου
- χρήση ορόφου
- χωρίς χρήση

0 50 100 200

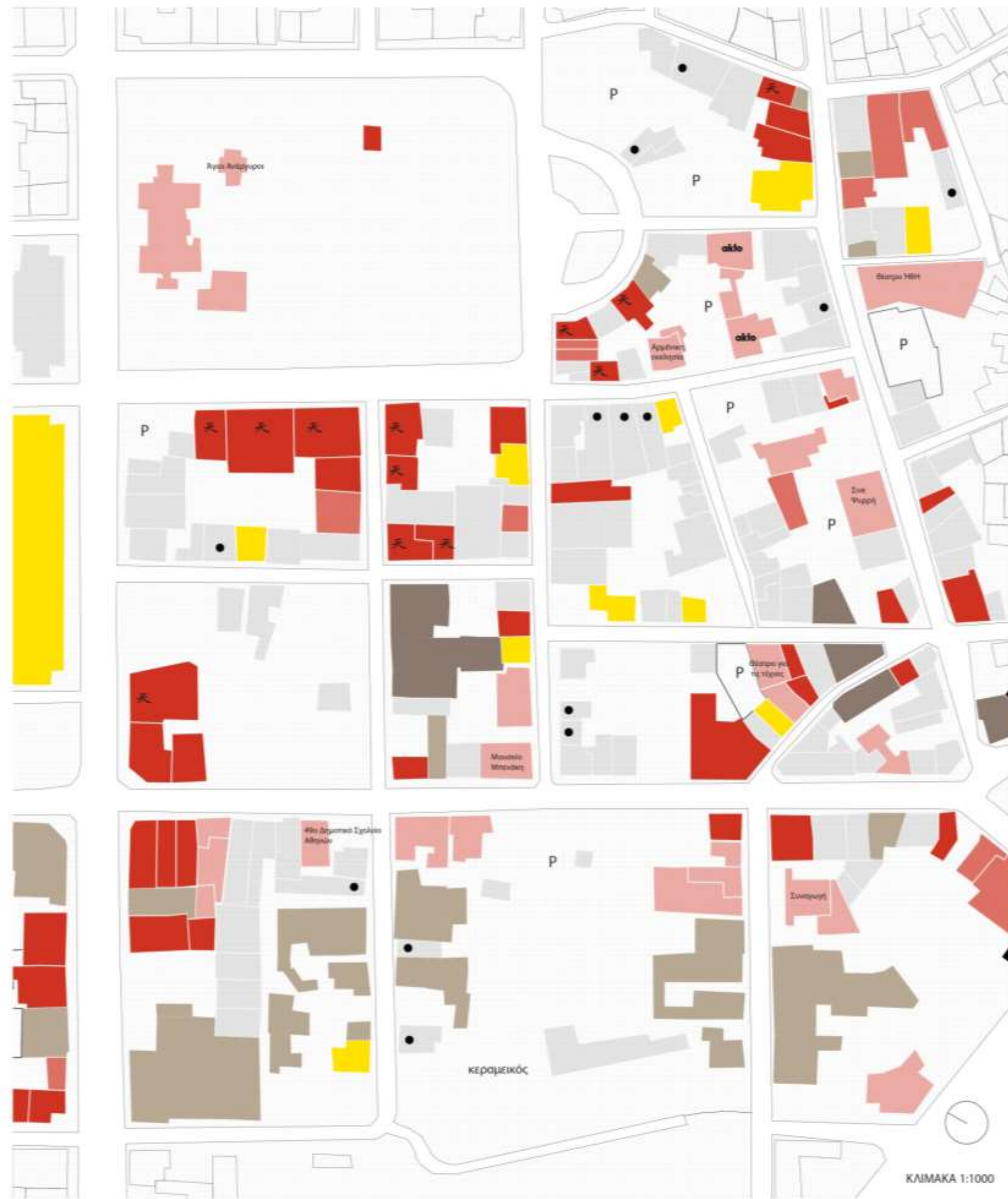


ΛΑΒΑΝΟΝ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

0 50 100 200



- κενά ισόγεια
- κενοί όροφοι
- κενά νεοκλασικά
- ερείπια νεοκλασικά

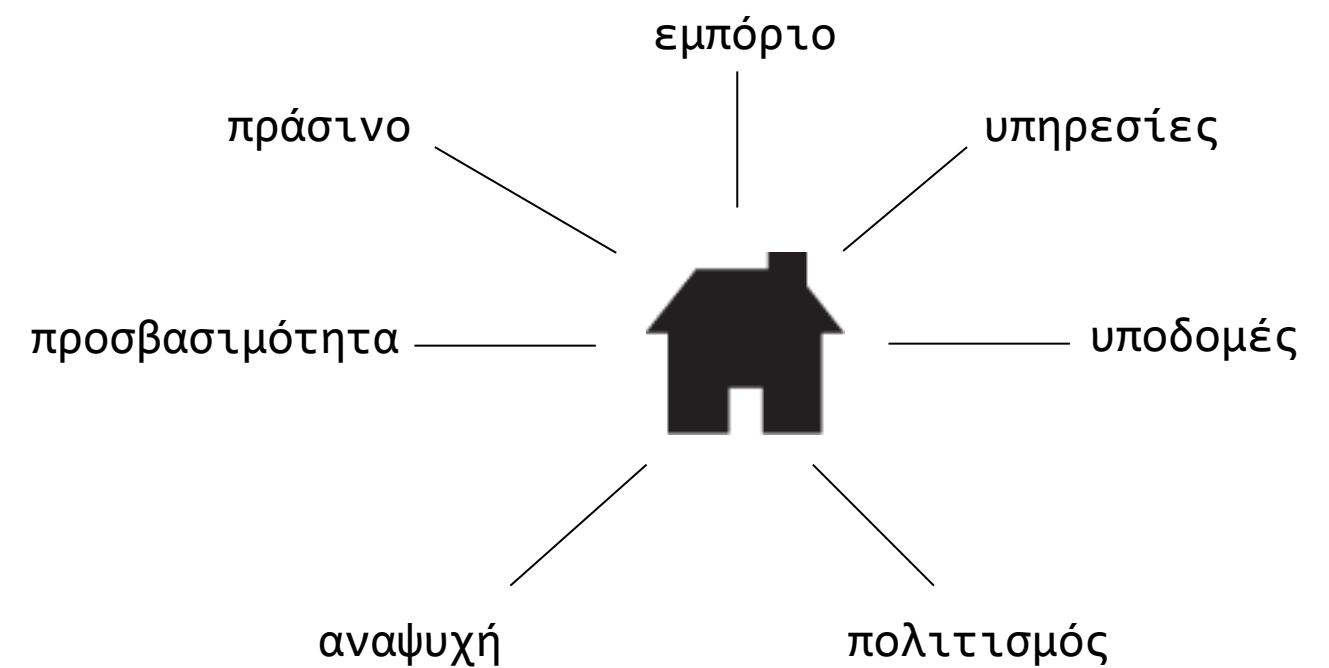


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- κατοικία
- εμπόριο
- αναψυχή
- πολιτισμός
- διοίκηση
- βιοτεχνία
- κενά κτήρια
- ερείπια

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ  
ΣΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

- ασάφεια ταυτότητας/ χαρακτήρα
- εξασθένιση παραγωγικών δραστηριοτήτων
- αδύναμη παρουσία της κατοικίας
- έντονη παρουσία κενών κτισμάτων
- αρνητική σημασιοδότηση της Πλ. Κουμουνδούρου







ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- κατοικία
- άλλες χρήσεις
- κενά κτήρια
- ερείπια

ΣΤΟΧΕΥΣΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

- ανασύνθεση μωσαϊκού της πόλης- μίξη χρήσεων
- ενίσχυση κατοικίας
- διατήρηση παραγωγικών/ εξειδικευμένων δραστηριοτήτων
- συντήρηση τοπικού εμπορίου
- αξιολόγηση- ανανέωση- επανάχρηση κτηριακού αποθέματος
- οριοθέτηση αναψυχής και εμπορευματοποίησης του ιστορικού κέντρου
- οργανική ένταξη του πρασίνου στο κτισμένο περιβάλλον





# ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΙΔΕΑΣ

## ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΕ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ



οδός Διπύλου



οδός Αγίων Ασωμάτων



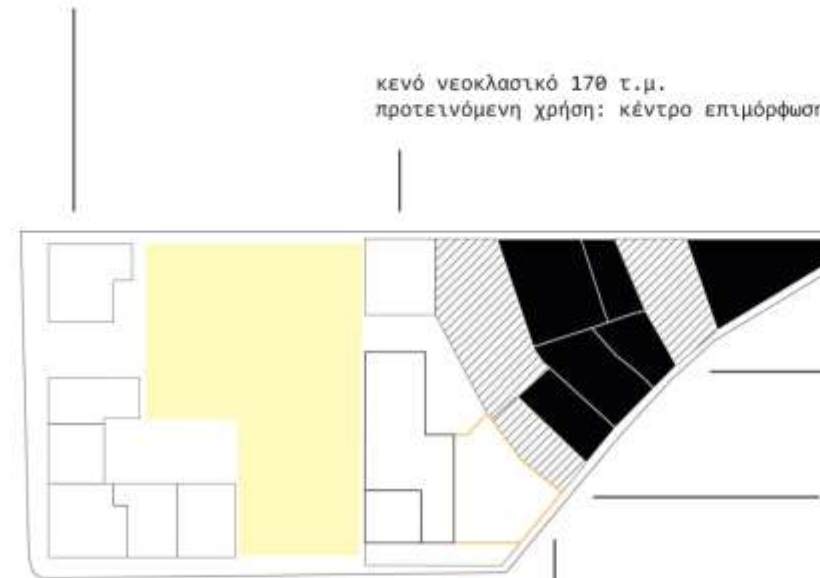
οδός Τουρναβίτου



οδός Λεωκορίου

κενό κατάστημα 100 τ.μ. και κενή κατοικία 120 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: εργαστήριο χειροποίητων προϊόντων και κατάστημα

κενό νεοκλασικό 170 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: κέντρο επιμόρφωσης ΟΑΕΔ



απομακρύνεται: ερείπιο 145 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: ελεύθερος χώρος πρασίνου

απομακρύνεται: ερείπιο 76 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: ελεύθερος χώρος - πέρασμα

κενά καταστήματα 143 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: αγορά τοπικών προϊόντων

είσοδος ξενοδοχείου ---- διάνοιξη στοάς

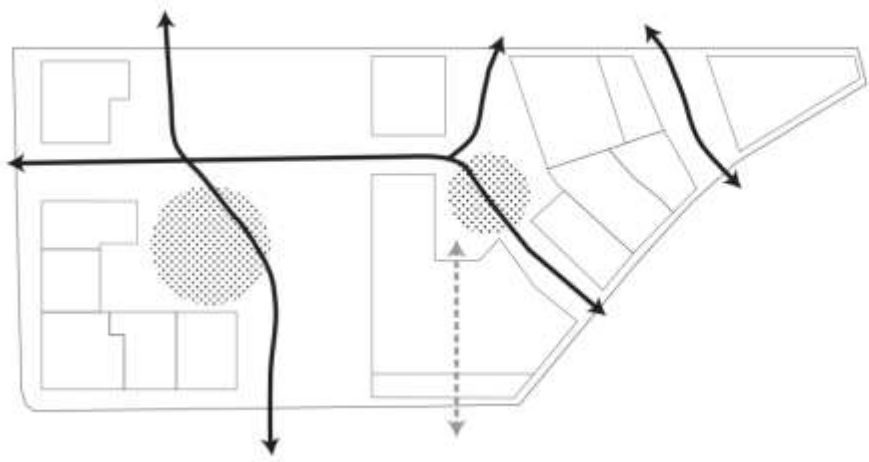
κενό νεοκλασικό 120 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: κέντρο δημιουργικής απασχόλησης παιδιού

κενό κτήριο 130 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: εργαστήριο και κατάστημα

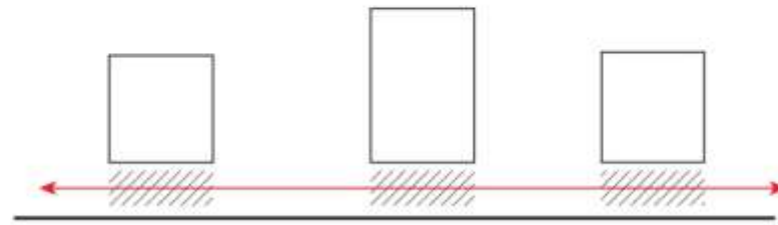
κενό νεοκλασικό 143 τ.μ.  
προτεινόμενη χρήση: εργαστήριο χειροποίητων προϊόντων και κατάστημα



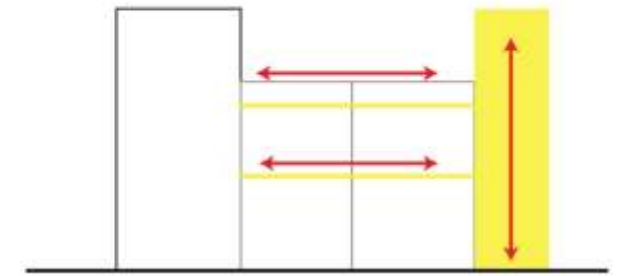




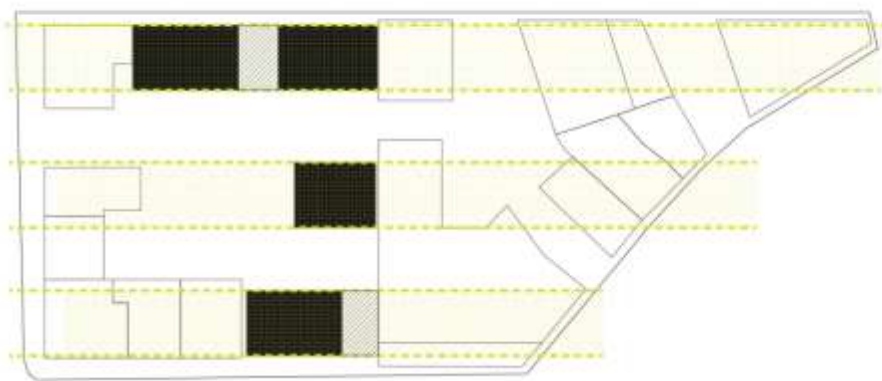
ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΚΑΙ ΣΗΜΕΙΑ ΣΤΑΣΗΣ



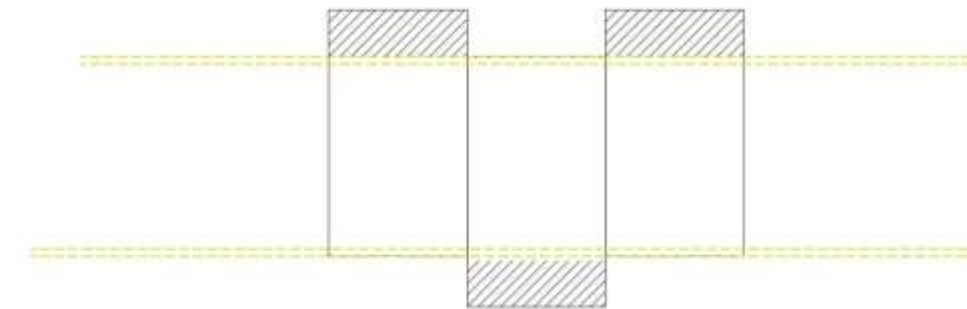
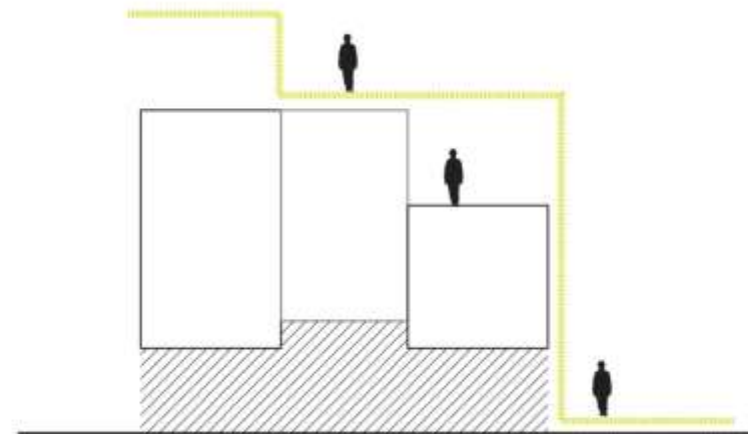
ΔΗΜΟΣΙΟΙ - ΗΜΙΔΗΜΟΣΙΟΙ - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ



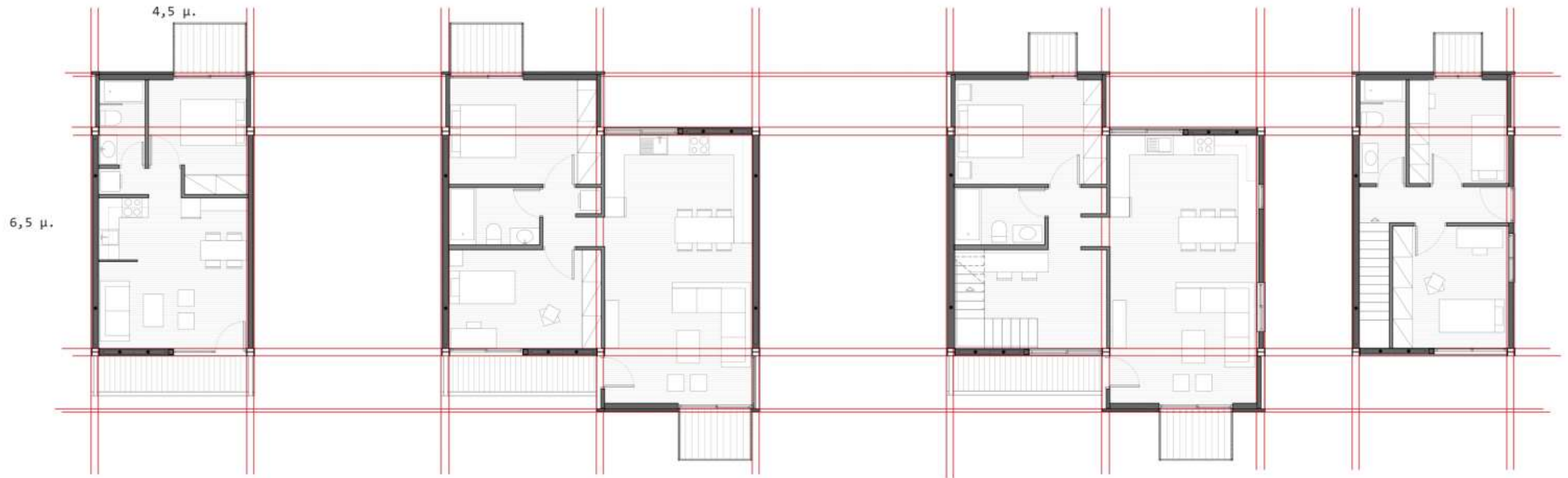
ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ - ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΚΙΝΗΣΗ




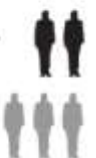
‘‘ΠΡΑΣΙΝΗ’’ ΛΩΡΙΔΑ

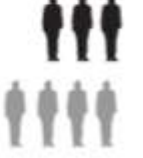




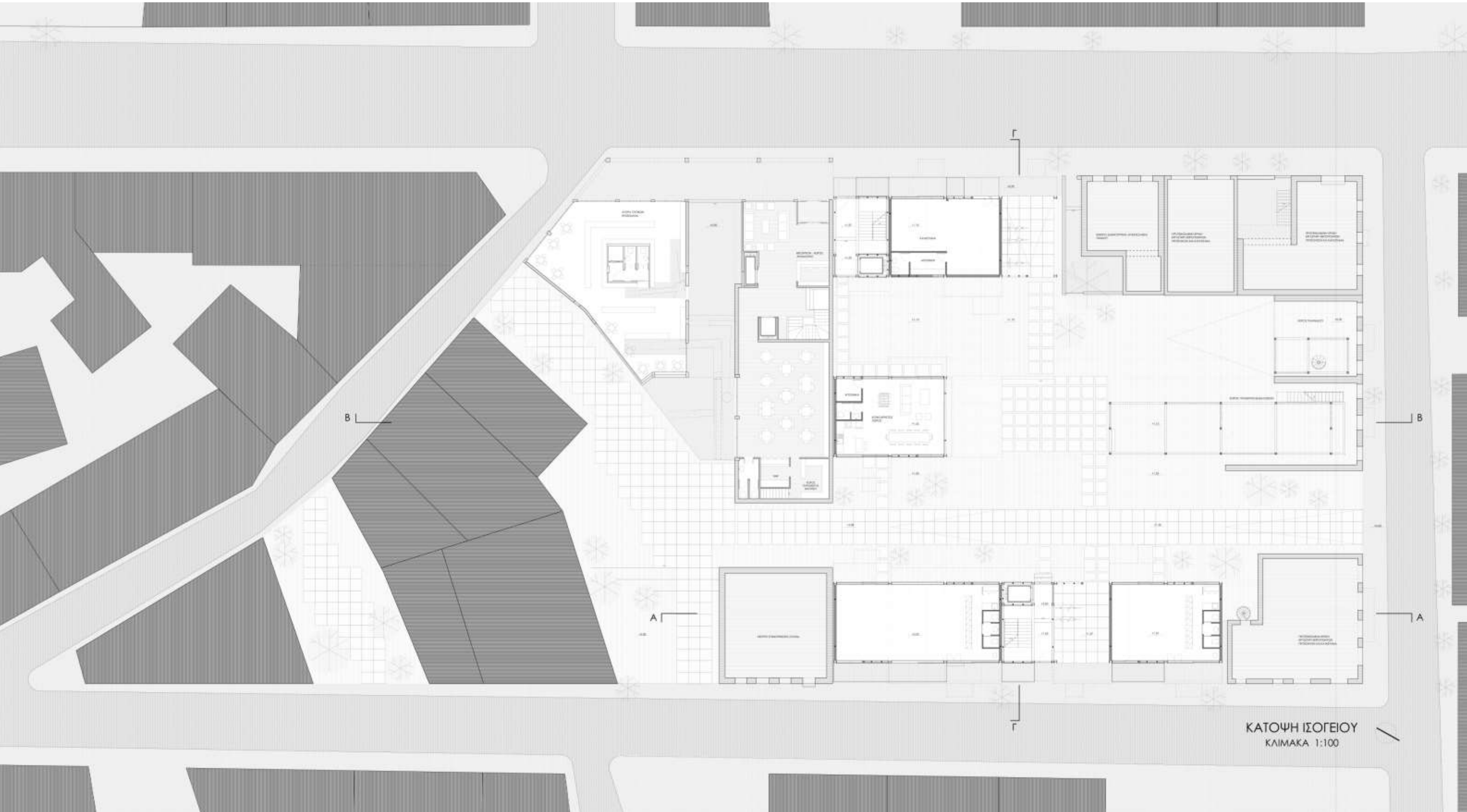


ΤΥΠΟΣ Α 38 τ.μ. 

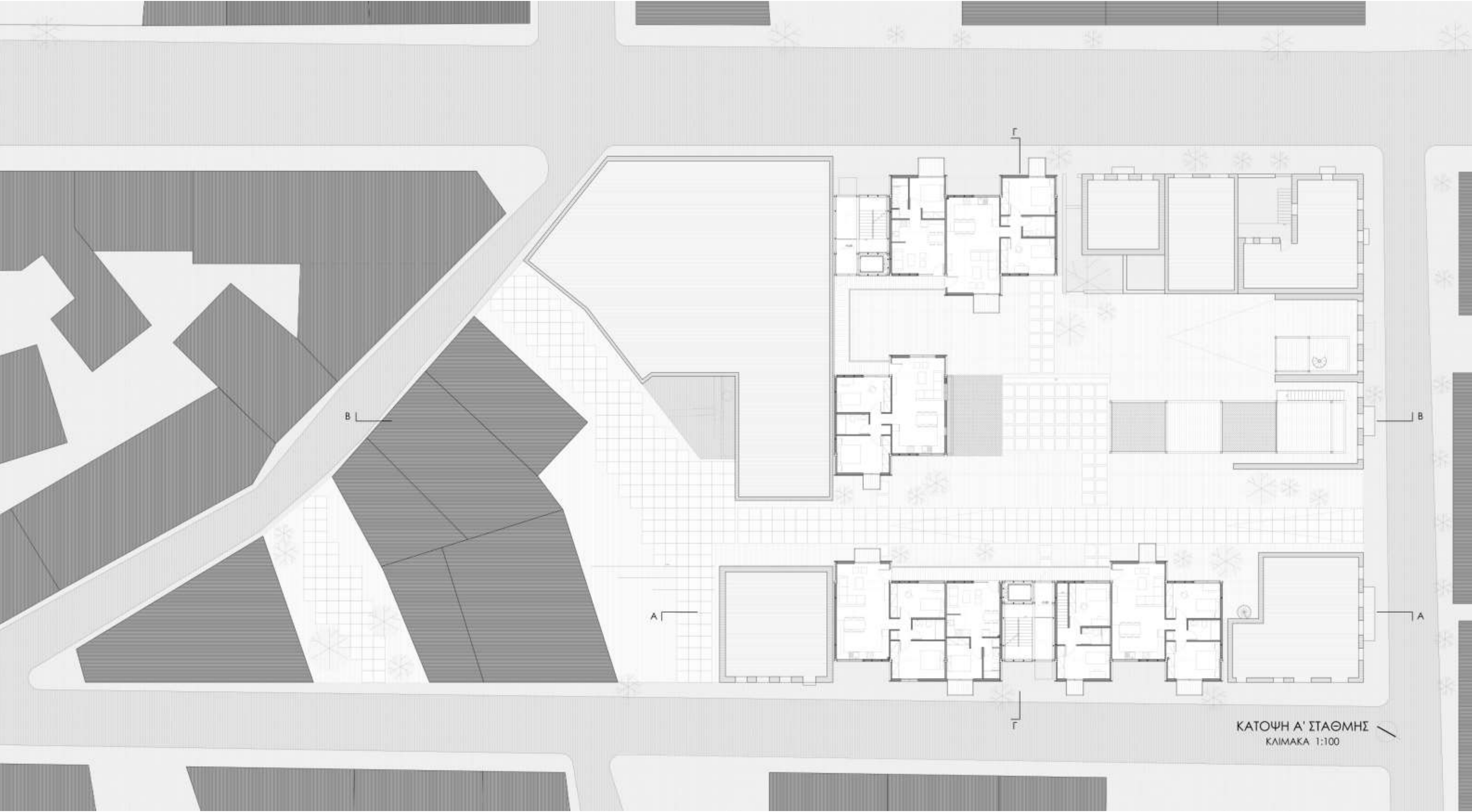
ΤΥΠΟΣ Β 76 τ.μ. 

ΤΥΠΟΣ Γ 114 τ.μ. 









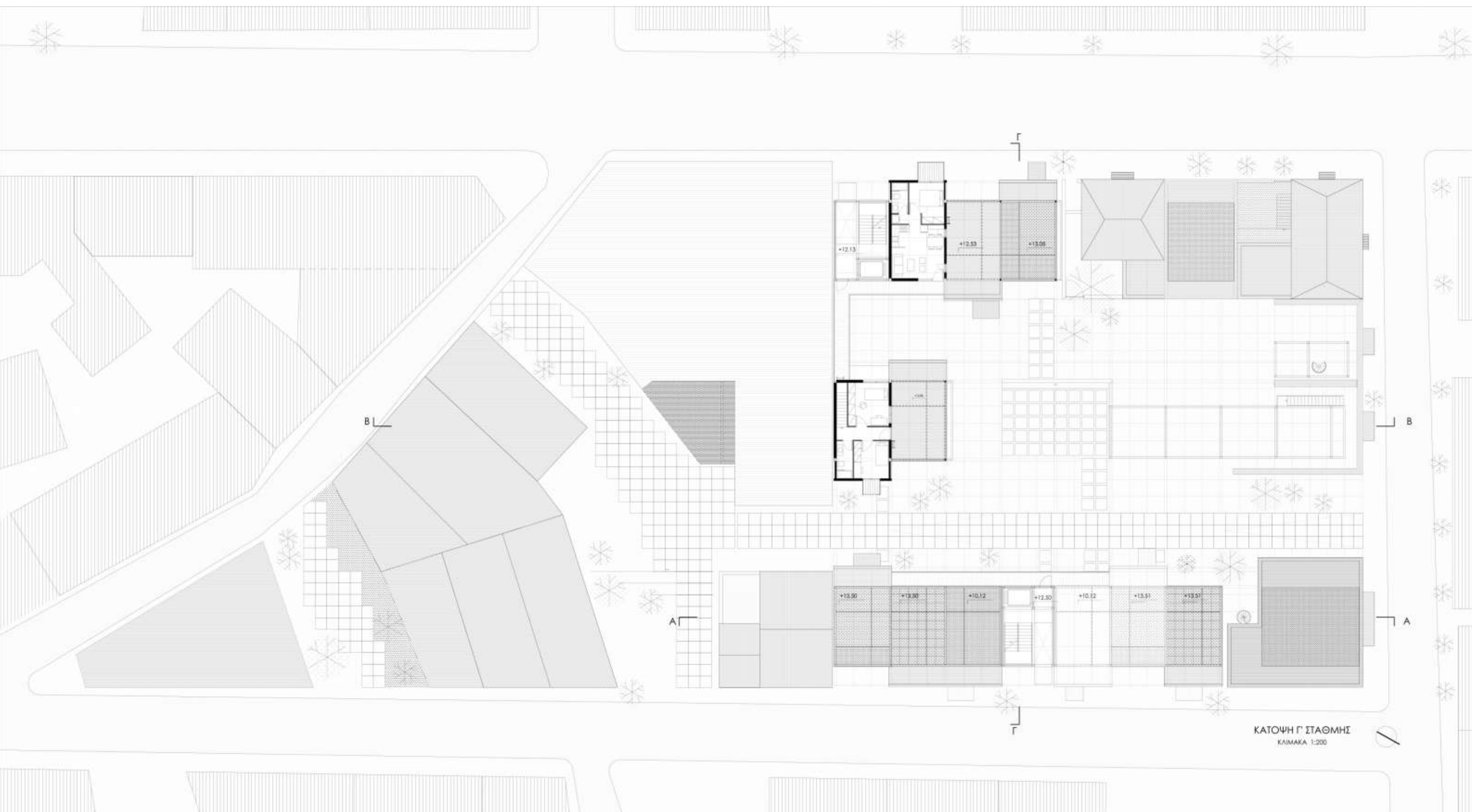
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΣΤΑΘΜΗΣ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100





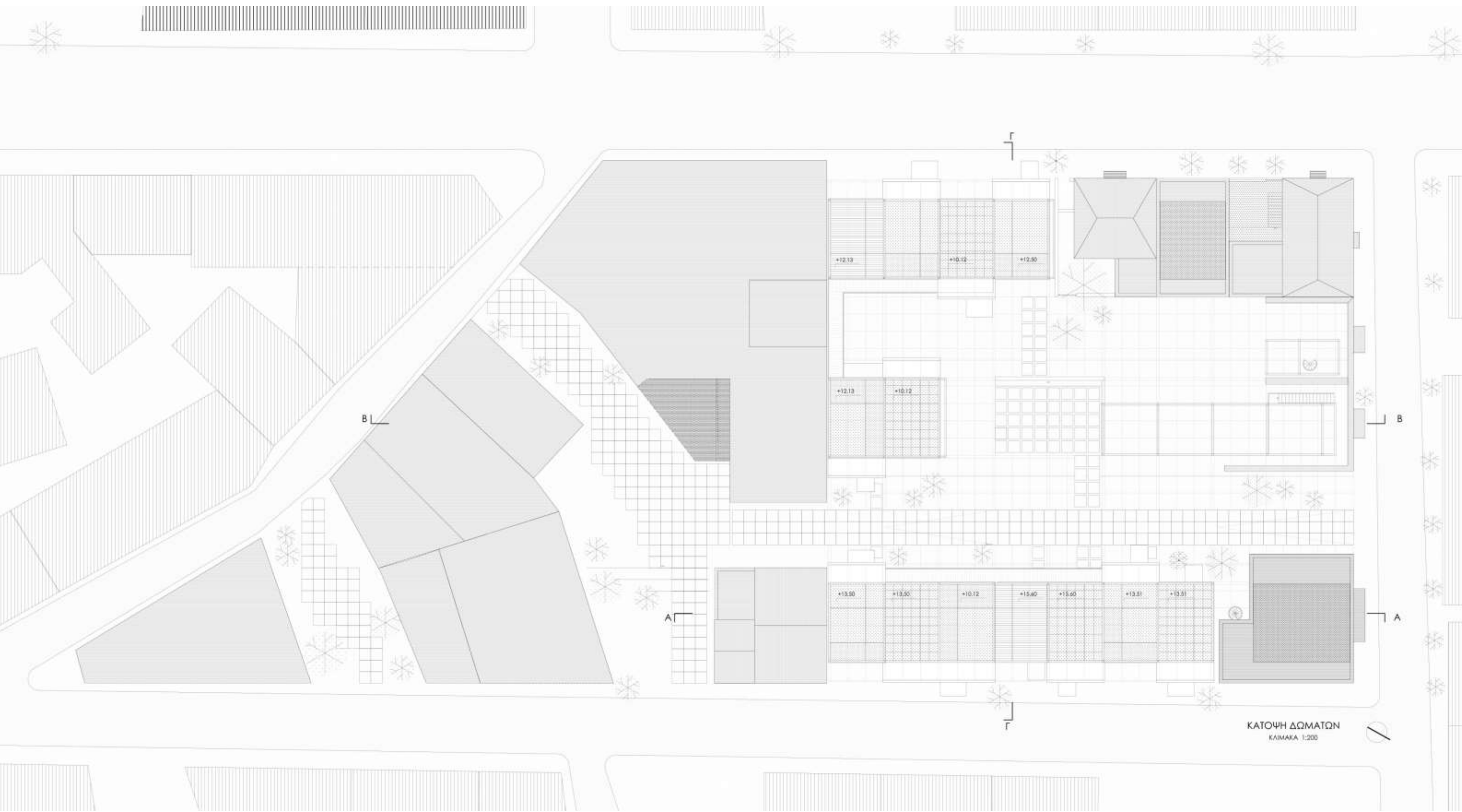
ΚΑΤΩΦΗ Β' ΣΤΑΘΜΗΣ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200





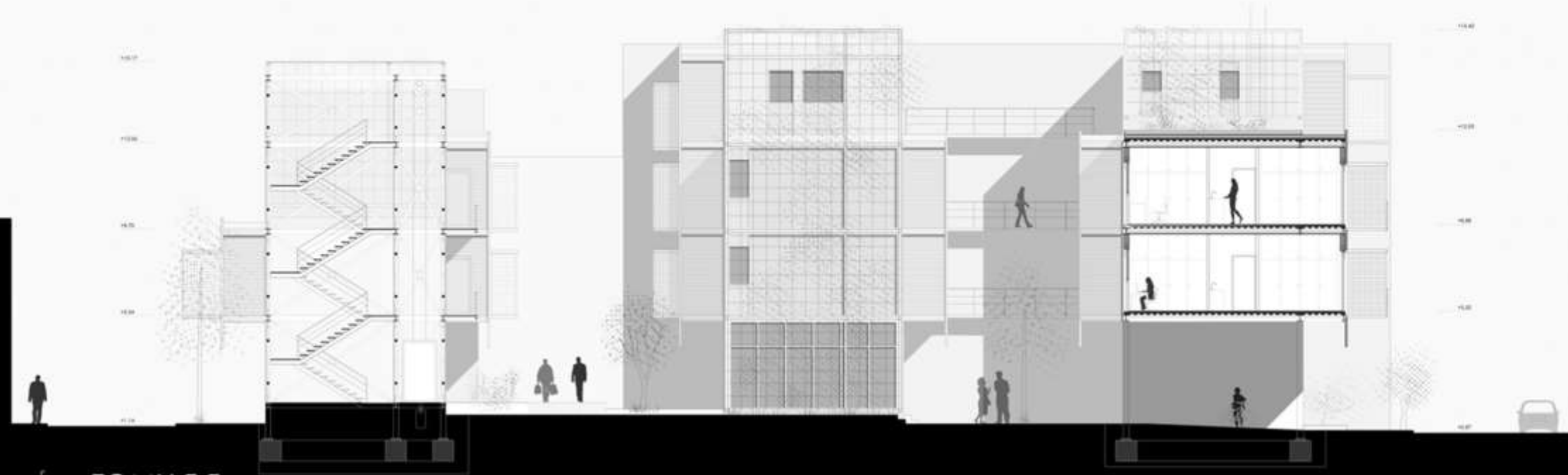
ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΣΤΑΘΜΗΣ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200





ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΩΝ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

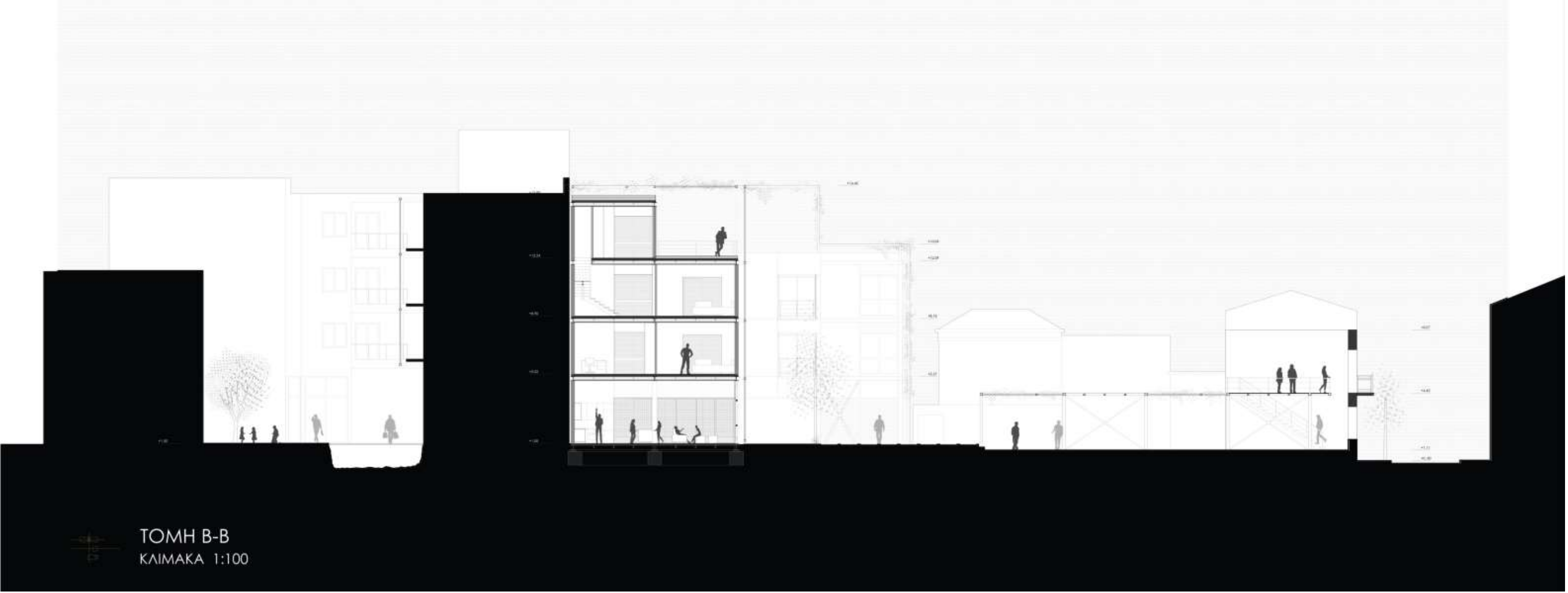




ΤΟΜΗ Γ-Γ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΤΟΜΗ Α-Α  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΤΟΜΗ Β-Β  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΑΓΙΩΝ ΑΣΩΜΑΤΩΝ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

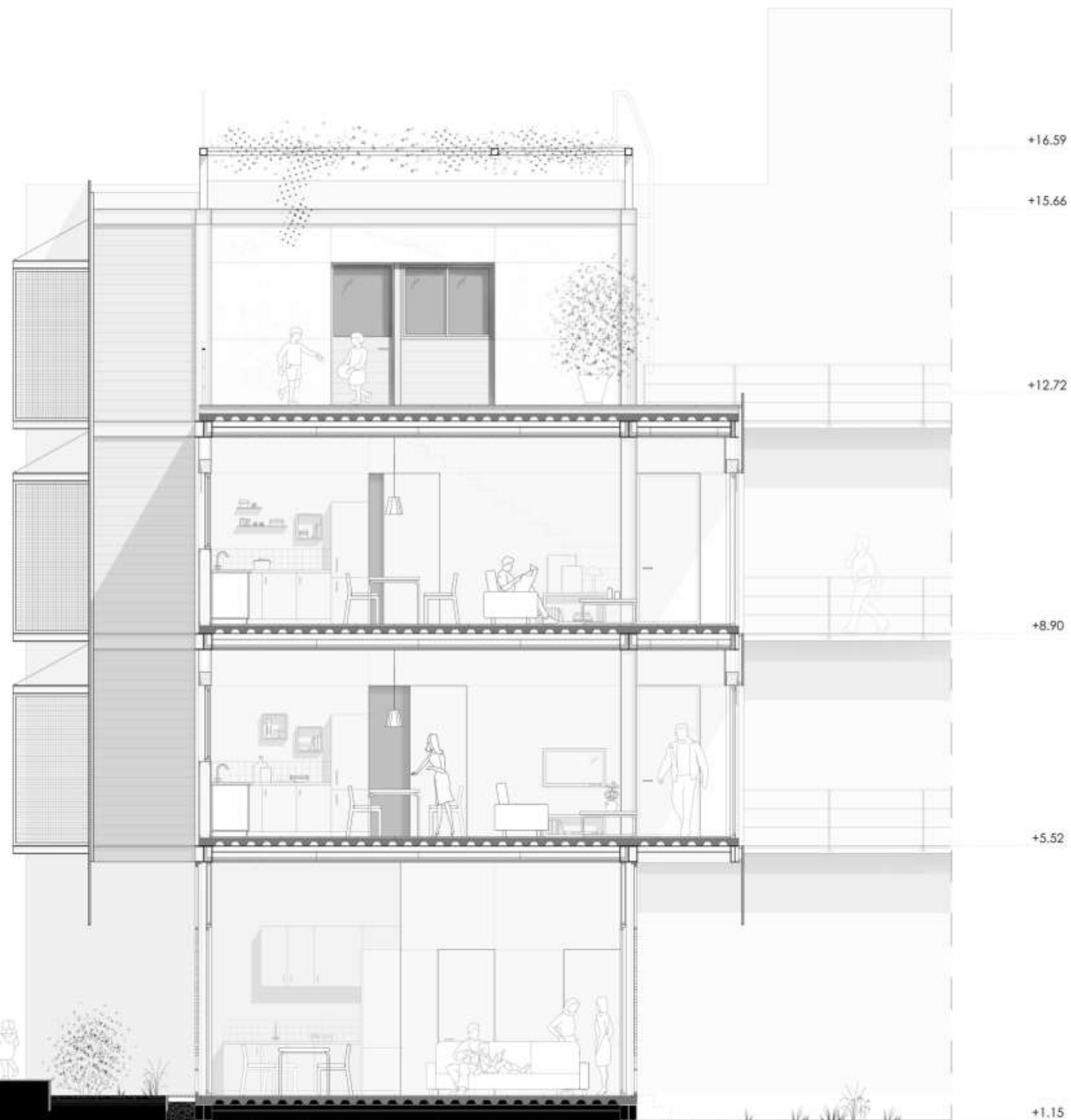




ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΛΕΩΚΟΡΙΟΥ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΟΨΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΟΔΟΥ ΛΕΩΚΟΡΙΟΥ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



 ΤΟΜΗ Δ-Δ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50



ΜΑΚΕΤΕΣ

