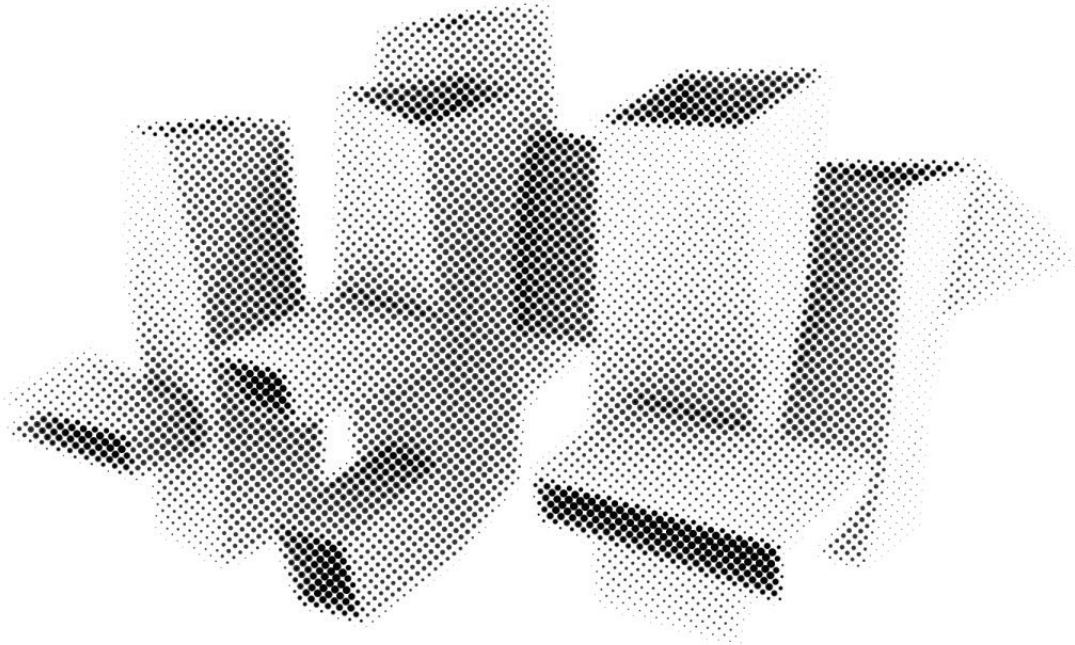


*

[

Μοντέλο επαναδιαπραγμάτευσης της σχέσης δημόσιου - ιδιωτικού
Απ' την πολυκατοικία στο τετράγωνο

]



Το τεύχος αυτό αποτελεί παρουσίαση της διπλωματικής εργασίας της σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ που εκπονήθηκε από τους Αργύρη Μάνο και Μακρυνικόλα Θάνο με υπεύθυνους καθηγητές τους Σταυρίδη Σταύρο και Παπαλεξόπουλο Δημήτρη, σύμβουλο καθηγητή τον Βασιλάτο Παναγιώτη και παρουσιάστηκε το Φεβρουάριο του 2014.

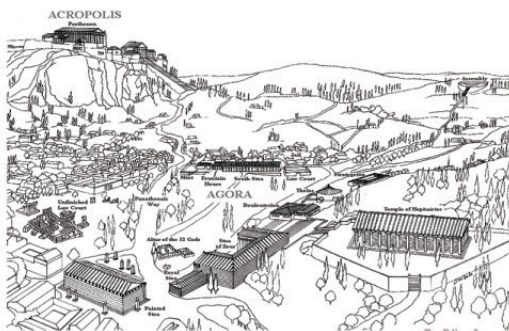
A/ δημόσιο - ιδιωτικό, Αθήνα.....	1
η σχέση δημόσιου/ιδιωτικού ιστορικά.....	2
η σχέση δημόσιου/ιδιωτικού ανθρωπολογικά.....	5
μοντέλο αστικής ανάπτυξης της Αθήνας.....	7
προθέσεις - γενικές αρχές παρέμβασης.....	11
B/ ανάλυση περιοχής.....	14
Παγκράτι.....	14
Παγκράτι - χάρτες.....	15
επιλογή περιοχής - κολάζ.....	16
τυπολογία οικοδομικών τετραγώνων περιοχής.....	17
τυπολογία κατοικιών περιοχής.....	18
Γ/ μέθοδος παρέμβασης.....	19
ορισμός πεδίων παρέμβασης.....	19
συνθετικά εργαλεία.....	21
συγκρότηση μορφής.....	22
ενδεικτικοί βαθμοί παρέμβασης σε οικοδομικό τετράγωνο.....	24
Δ/ παρέμβαση σε οικοδομικό τετράγωνο.....	25
αποτύπωση υπάρχοντος.....	25
διάγραμμα παρεμβάσεων.....	29
γενική αποτύπωση παρεμβάσεων.....	31
κάτοψη ισογείου τετραγώνου.....	32
κάτοψη ενδεικτικού ορόφου τετραγώνου.....	34
δίκτυο ένθετων χώρων.....	36
κάτοψη ρετιρέ.....	37
τομή Β.....	39
τομή Α.....	40
όψη οδού Εργατοίμου.....	41
τρισιδιάστατες απεικονίσεις.....	42
Ε/ κατασκευαστικές λεπτομέρειες	45

"Το να ζεις μια απόλυτα ιδιωτική ζωή σημαίνει πάνω απ' όλα να έχεις στερηθεί πράγματα που είναι απαραίτητα για μία πραγματικά ανθρώπινη ζωή: να έχεις στερηθεί την πραγματικότητα του να σε βλέπουν και να σε ακούν οι άλλοι, να έχεις στερηθεί μία "αντικειμενική" σχέση μαζί τους που συμβαίνει όταν έρχεσαι σε επαφή και διαχωρίζεσαι από αυτούς μέσα απ' τη διαμεσολάβηση ενός κοινού αξιακού κώδικα, να έχεις στερηθεί τελικά τη δυνατότητα να πετύχεις κάτι πιο μόνιμο απ' την ίδια την επιβίωση"
[Hannah Arendt 1958]

Η σχέση ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό, τόσο σαν έννοιες όσο και σαν χωρικές διατάξεις, εκφράζεται με μία τέτοια ποικιλία διευθετήσεων που μόνο στατική δε μπορεί να χαρακτηριστεί. Το αστικό περιβάλλον μπορεί να γίνει αντιληπτό ως αποτύπωση αυτής σχέσης, ως μια υλική μορφή νοηματοδότησής της. Η παρατήρηση και η ερμηνεία του είναι σε μεγάλο βαθμό εξαρτημένη από την κατανόηση αυτής της σχέσης. Όσο οι πολιτιστικοί, κοινωνικοί, οικονομικοί κ.ά. παράγοντες που διαμορφώνουν μια κυρίαρχη/ηγεμονική αντίληψη για αυτήν τη σχέση μεταβάλλονται, διαπιστώνουμε πως αυτή παίρνει διαφορετικά χαρακτηριστικά. Παράλληλα, ο χώρος δεν αποτελεί μόνο μια αντανάκλαση των παραπάνω παραγόντων, αλλά διαθέτει μια αναπαραγωγική δύναμη που τον τοποθετεί στο ενεργητικό πεδίο των κοινωνικών διεργασιών. Υπ' αυτήν την έννοια οποιαδήποτε χωρική παρέμβαση, ως μία διαπραγμάτευση αυτής της σχέσης, με τον ένα ή με τον άλλο τρόπο αποτελεί τελικά μια τοποθέτηση πάνω στην οργάνωση των κοινωνικών σχηματισμών.

Ερωτήματα όπως: τι είναι ο δημόσιος χώρος; ποια είναι τα απαράβατα όρια της ιδιωτικότητας; τι ορίζεται ως ιδιωτική και τι ως δημόσια περιουσία; δεν έχουν μια μονοσήμαντη απάντηση τόσο στον ιστορικό χρόνο, όσο και στις διάφορες γεωγραφικές περιοχές του κόσμου, αλλά και στις διάφορες κλίμακες της ανθρώπινης ζωής.

Αρχαία Αθήνα



Ιδιωτικό (ίδιον): η φροντίδα για την επιβίωση στα πλαίσια της οικογένειας, ο κόσμος της αναγκαιότητας. Δευτερεύουσας σημασίας σε σχέση με το δημόσιο. Αποτελούσε την προϋπόθεση, για τη συμμετοχή στα κοινά. Η εσωτερική του λειτουργία ήταν προ-πολιτική. Η χρήση βίας στο εσωτερικό του οίκου δεν ήταν μεμπτή αν εξυπηρετούσε τη διασφάλιση των "αναγκαιών". Η ιδιωτικότητα, για τα δεδομένα της Αρχαίας Αθήνας δεν ήταν πολυτέλεια, αλλά περιορισμός και στέρηση.

Δημόσιο (κοινόν): η σφαίρα στην οποία λαμβάνει χώρα ο "πολιτικός βίος", ο κόσμος της ελευθερίας. Η πόλη, είναι ο τόπος όπου το "δημόσιο" (το πολιτικό) παίρνει υλική μορφή. Για να έχει κάποιος το δικαίωμα συμμετοχής στο "δημόσιο" πρέπει πρώτα απ' όλα να έχει εξασφαλίσει το "ιδιωτικό", να μπορεί δηλαδή να επιβιώνει αυτόνομα. Το πολιτικό (δημόσιο) δεν ήταν το πεδίο όπου θα διευθετούνταν οι συνθήκες που εξασφαλίζουν την ιδιωτική ευημερία. Αντιθέτως, η ίδια η συμμετοχή στο δημόσιο/πολιτικό βίο ως τέτοια, ήταν η απόλαυση της "καλής ζωής".

Ρώμη



Η διάκριση του ιδιωτικού με το δημόσιο φαίνεται να διατηρεί πολλά κοινά χαρακτηριστικά με την Αρχαία Αθήνα. Εδώ το δημόσιο πέρα από τόπος απόλαυσης και "καλής ζωής" έχει έντονη συμβολική διάσταση. Στο δημόσιο χώρο προβάλλεται το "μεγαλείο" της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας μέσω της μνημειώδους αρχιτεκτονικής. Απ' την άλλη, οι Ρωμαίοι σε αντίθεση με τους Έλληνες φαίνεται να δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στο ιδιωτικό. Θεωρούσαν πως οι δύο πραγματικότητες, του δημόσιου και του ιδιωτικού, δε μπορεί παρά να υπάρχουν σε ισορροπία. Για τους Ρωμαίους ο "οίκος" δεν ήταν απλά τόπος συγκέντρωσης πλούτου που επέτρεπε τη συμμετοχή στα κοινά, αλλά χώρος στον οποίο αναπτύσσονταν η ενασχόληση με την τέχνη και την επιστήμη. Δεν είναι τυχαίο πως στη Ρώμη συναντάμε το φαινόμενο των ιδιαίτερα ανεπτυγμένων πνευματικά δούλων. Έτσι, παρότι δούλοι υπήρχαν και στις δύο περιπτώσεις, φαίνεται πως στη Ρώμη ο "οίκος" ήταν για το δούλο ότι ήταν η "res publica" (το δημόσιο) για τους Ρωμαίους πολίτες. Στη Ρώμη με λίγα λόγια διατηρήθηκε μια αρκετά ισορροπημένη σχέση στη σημασία που δίδονταν στο δημόσιο και στο ιδιωτικό.

Μεσαιώνας



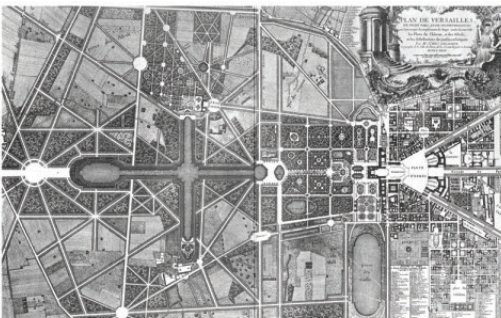
Με την άνοδο των επαγγελματικών οργανώσεων, των συντεχνιών, και γενικά τη συγκέντρωση όλων των ανθρώπινων δραστηριοτήτων γύρω απ' την κατοικία, οι ανθρώπινες σχέσεις μοντελοποιούνται στη βάση του "οικιακού". Εδώ το "κοινό καλό" δεν είναι συνδεδεμένο με την ύπαρξη μιας πολιτικής (δημόσιας) πραγματικότητας, αλλά με την ικανοποίηση των κοινών (υλικών και πνευματικών) συμφερόντων μιας ομάδας ατόμων. Η επικράτηση της Χριστιανικής ηθικής ως ηγεμονικής ιδεολογίας αφήνει έντονα το αποτύπωμά της, υποδεικνύοντας σαν ιδανικό υποκείμενο το άτομο το οποίο με την "καλοσύνη" και την πίστη του εξασκεί μία ταπεινή, ενάρετη ζωή. Οποιαδήποτε πράξη τοποθετείται εκτός του πλαισίου της αναγκαιότητας (αυτό που στην αρχαιότητα ήταν "δημόσιο") δεν μπορεί να έχει δημόσιο/πολιτικό χαρακτήρα (μιας και θα έπαυε να είναι μια ταπεινή πράξη), αλλά είναι πλέον μια μοναχική "συνομιλία" με ένα υπερβατικό Υποκείμενο, το Θεό. Ενώ λοιπόν στο εσωτερικό του οίκου και στις δραστηριότητες που τον περιβάλλουν οι νέες ηθικές αξίες ορίζουν ανώτερα επίπεδα ισότητας των ανθρώπινων σχέσεων (γυναίκες, δούλοι), η δημόσια σφαίρα, άρα και η πολιτική, υποχωρεί σε μεγάλο βαθμό.

Νεωτερικότητα



Αναγέννηση

Η Νεωτερικότητα, απ' την Αναγέννηση και το Διαφωτισμό έως το μοντερνισμό του 19ου και 20ού αιώνα, αποτέλεσε μια τομή στον τρόπο που ορίζεται η σχέση δημόσιου και ιδιωτικού. Παρότι η νεωτερικότητα αποτελεί την ιστορική περίοδο που ο δημόσιος χώρος σχεδιάζεται και αντιμετωπίζεται ως ένα ειδικό πεδίο μελέτης, είναι συνυφασμένη με τη διαδικασία ανάπτυξης ενός νέου μοντέλου ζωής που συμπίπτει με τη σταδιακή μετάβαση απ' το σύστημα της φεουδαρχίας στον καπιταλισμό. Το σημαντικό δεν είναι μόνο η ύπαρξη, η ποσότητα ή ο σχεδιασμός του δημόσιου χώρου, αλλά κυρίως το φορτίο σημασιών που τον περιβάλλουν. Η ανάπτυξη του ανθρωπισμού ως κυρίαρχη ιδεολογία, πέρα απ' την κατοχύρωση δικαιωμάτων και ελευθεριών για τα άτομα, συνοδεύτηκε από μία αρκετά διαφορετική διαπραγμάτευση της έννοιας του δημόσιου. Πλέον το υποκείμενο αναφοράς είναι ο Άνθρωπος και τα δικαιώματά του. Ενώ λοιπόν στην Αρχαία Αθήνα η "ιδιώτευση" αποτελούσε στέρση και αποκλεισμό από την απόλαυση της επιθυμητής δημόσιας/πολιτικής ζωής, για τη νεωτερικότητα είναι στοιχείο των θεμελιωδών ελευθεριών του ανθρώπου. Παράλληλα, σε αντίθεση με το ρόλο που είχε η εργασία στην Αρχαία Αθήνα, ως μια διαδικασία χαμηλής σημασίας που δεν είναι άξια δημόσιου λόγου, πλέον παίρνει τη θέση της κεντρικής ανθρώπινης δραστηριότητας.



Διαφωτισμός

Σύμφωνα με την Arendt το νεωτερικό αξιακό πλαίσιο, που παίρνει την καθοριστική του μορφή με το μοντερνισμό, δεν αλλάζει μόνο τον τρόπο που νοείται το δημόσιο και το ιδιωτικό. Περισσότερο θολώνει το όριο ανάμεσα στη μία και στην άλλη πραγματικότητα, ενώ αναδύεται μια νέα που έρχεται να αντικαταστήσει τον προηγούμενο διπολισμό. Αυτή για την Arendt είναι το "κοινωνικό". Ο δημόσιος βίος (ή η πολιτική) είναι κεντραρισμένη γύρω απ' τον κόσμο της αναγκαιότητας, αυτό που στην αρχαιότητα περιοριζόνταν στο ιδιωτικό. Η παραγωγή, το εμπόριο, η κατανάλωση, είναι κεντρικές έννοιες γύρω απ' τις οποίες εκτυλίσσεται η δημόσια ζωή στο μοντέρνο κόσμο. Πλέον ο δημόσιος χώρος έχει κυρίαρχα λειτουργιστικά χαρακτηριστικά και έχει χάσει τη δύναμή του να συγκεντρώνει, να συσχετίζει και να διαχωρίζει τους ανθρώπους. Αντίστοιχα, η ανησυχία για το ιδιωτικό, ο κόσμος της αναγκαιότητας, τα ιδιωτικά συμφέροντα φαίνεται να είναι τα μοναδικά πράγματα που αποτελούν κοινό τόπο ανάμεσα στους ανθρώπους στο δημόσιο βίο. Αν η δημόσια πραγματικότητα συγκροτείται ως αντικείμενο μέσα απ' τις πολλαπλές θεάσεις των υποκειμένων, τότε όταν αυτές περιορίζονται σε μία (τον "κοινό τόπο" της μοντέρνας κοινωνίας) το δημόσιο χάνει την υπόστασή του. Η εξουσία του άντρα-μονάρχη στον αρχαίο αθηναϊκό οίκο έχει πλέον αντικατασταθεί απ' την "άνωνυμη" διακυβέρνηση της μαζικής κοινωνίας στο όνομα του "κοινού σκοπού". Η ισότητα ανάμεσα στα άτομα δεν αποτελεί την αφετηρία ενός πλουραλισμού κοινωνικών, πολιτιστικών, πολιτικών πρακτικών (Αρχαία Ελλάδα - "αίεν αριστεύειν") αλλά είναι το αποτέλεσμα της κανονικοποιητικής λειτουργίας του κομφορμισμού. Ο ιδιωτικός πλούτος δεν έχει τη σημασία που είχε η ιδιωτική ιδιοκτησία στην αρχαιότητα ως μέσο συμμετοχής στα κοινά, αλλά έχει μια αυταξία και πλέον αποτελεί μια κυρίαρχη γλώσσα κοινωνικών συμβολισμών. Αποτελεί πεδίο δημόσιου προβληματισμού, όπου η εξασφάλισή του για τους ανθρώπους εμφανίζεται σαν το βασικό διακύβευμα για την πολιτική. Το "κοινωνικό", με όλες τις αρνητικές έννοιες που του αποδίδονται από τη Arendt, είναι μία ηγεμονική συνθήκη για τις μοντέρνες κοινωνίες, που με την ανάδυσή του καταστρέφεται ταυτόχρονα η δημόσια και η ιδιωτική σφαίρα.



Μοντερνισμός

Μετανεωτερικότητα



Κριτικάροντας το πολιτισμικό υπόδειγμα της μαζικής κουλτούρας-μαζικής κοινωνίας και την αντίληψη του Κράτους-εγγυητή του "κοινού σκοπού" ανοίχτηκαν νέοι δρόμοι για τον επαναπροσδιορισμό του δημοσίου-ιδιωτικού, αλλά και του τι ορίζεται ως "πολιτικό". Απ' την άλλη όμως, αυτή η μεταστροφή, τουλάχιστον έτσι όπως εκφράζεται στο σύγχρονο πλαίσιο ζωής, δεν οδήγησε σε μία άμβλυση των προβλημάτων που ήρθε να επιλύσει αλλά μάλλον σε μία όξυνση. Η "επανάσταση" του ατομικού δε μεταφράστηκε σαν μία εκ νέου συγκρότηση του δημοσίου, ως ένα πραγματικά πολυ-θεατό αντικείμενο, αλλά μάλλον ως ολοκλήρωση μιας διαδικασίας εξατομίκευσης. Το δικαίωμα στη διαφορά και στον αυτοπροσδιορισμό φαίνεται να χάνει το νόημά του όταν περιορίζεται στο δικαίωμα στην εξατομικευμένη κατανάλωση. Στο αφηρημένο επίπεδο της κυρίαρχης ιδεολογίας οτιδήποτε συλλογικό που δε σχετίζεται με το Κράτος και τους θεσμούς του αντιμετωπίζεται καχύποπτα ως μία δυνητική μορφή επιβολής στο κοινωνικό σώμα. Ακόμα και το ίδιο το κράτος όταν στη μοντέρνα εκδοχή του εμφανιζόταν ως ο εγγυητής του κόσμου της αναγκαιότητας (του "κοινού ιδιωτικού") τουλάχιστον διαπερνώνταν από μία σύγκρουση διαφορετικών πολιτικο-ιδεολογικών αφηγήσεων. Στο μετανεωτερικό πλαίσιο η υποχώρηση αυτών των συγκρούσεων άνοιξε το δρόμο για μια περαιτέρω τεχνοκρατικοποίηση του κράτους. Το δημόσιο παρότι στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό κατακτά κεντρική θέση με την κριτική που ασκήθηκε στη μοντέρνα φονξιοναλιστική πολεοδομία, στην κυρίαρχη αντίληψη νοείται περισσότερο ως χώρος αναγκαστικών συναντήσεων στην καθημερινότητα της παραγωγής και της κατανάλωσης παρά ως το πεδίο του "πολιτικού βίου".

Ιδιωτική σφαίρα



Πρόκειται για την πραγματικότητα του εγκεφάλου, της σκέψης, των συναισθημάτων κλπ. Σε αυτήν τη περίπτωση ιδιωτικό εννοείται ότι βρίσκεται εντός του σώματος του υποκειμένου. Το σώμα είναι το όριο, ο διαμεσολαβητής ανάμεσα στο μέσα και στο έξω. Συνήθως βρίσκει την έκφρασή της σε χώρους ατομικούς, αλλά και στο δημόσιο χώρο (πχ πάρκο, βιβλιοθήκη κλπ) ως εκδηλώσεις ιδιωτικών στιγμών σε δημόσιες συνθήκες.

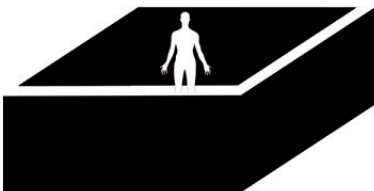
Προσωπικός χώρος



Πρόκειται για το χώρο γύρω απ' το ανθρώπινο σώμα, την προέκταση της υποκειμενικής πραγματικότητας, το φυσικό όριο γύρω απ' το οποίο συμβαίνει η διάδραση με άλλους ανθρώπους. Μια αρχή της ανάπτυξης της σχέσης ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό. Αποτελεί μια "φορητή επικράτεια". Η κοινωνικότητα ξεκινά απ' τον προσωπικό χώρο. Δεν μπορεί να οριστεί χωρίς την ύπαρξη του "άλλου". Αποτελεί σχετικό και όχι απόλυτο μέγεθος.

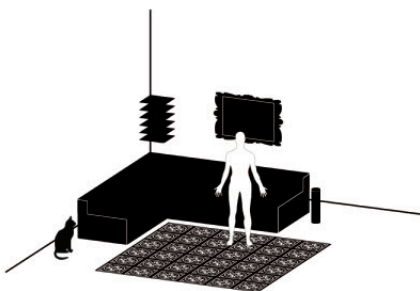
Ο Edward Hall προτείνει τέσσερα είδη διαπροσωπικών συσχετίσεων: οικείος, προσωπικός, κοινωνικός, δημόσιος (proxemics - reaction bubbles 1966). Αφορούν την επιθυμητή κατάσταση επικοινωνίας.

Ιδιωτική ιδιοκτησία

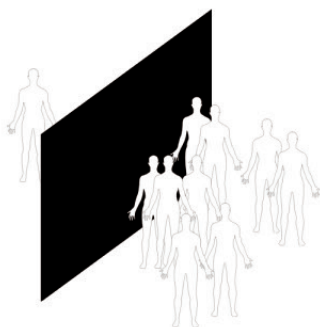


Ο ορατός και στατικός χώρος της ιδιωτικής σφαίρας. Χωρικοποίηση του ιδιωτικού. Έχει "σύνορα" και είναι νομική οντότητα. Ο Gavison προσπαθώντας να δώσει ένα ευρύτερο νόημα, βλέπει την ιδιωτικότητα ως "περιορισμένη προσβασιμότητα" και την αναλύει σε τρία μέρη: μυστικότητα, ανωνυμία, απομόνωση. Αν κάτι από αυτά παραβιαστεί, η ιδιωτικότητα χάνεται. Εδώ το "ιδιωτικό" έχει υλική, κοινωνικά αναγνωρίσιμη, έκφραση.

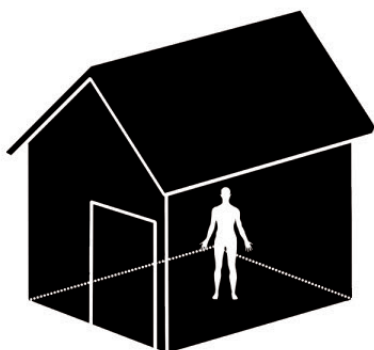
Επικράτεια



Η συνεχής άσκηση ελέγχου σε ένα φυσικό χώρο από ένα άτομο ή μία ομάδα. Εδώ η νομική ιδιοκτησία δεν είναι απαραίτητη. Η επικράτεια προκύπτει περισσότερο σαν ένα είδος οικειοποίησης του χώρου. Αλλά και ως μια μορφή αφηρημένης έκφρασης της οικονομικής, νομικής ή θεσμικής εξουσίας πάνω στο χώρο. Είναι τόποι στους οποίους αναμένονται συγκεκριμένοι κώδικες συμπεριφοράς ανάμεσα στα άτομα (πρόσβαση). Ο Altman προτείνει τρία επίπεδα επικράτειας με βάση τη διάρκεια της "κατοχής" της, την αίσθηση της ιδιοκτησίας που δημιουργείται στους χρήστες, το μέγεθος της οικειοποίησης και την πιθανότητα υπεράσπισης αν παραβιαστεί.

Όριο

Μέσο διάκρισης του ιδιωτικού με το δημόσιο. Όσο πρέπει να το αντιμετωπίζουμε ως διαχωριστικό άλλο τόσο πρέπει να το βλέπουμε και ως σημείο συνομιλίας/επικοινωνίας ανάμεσα σε δύο πραγματικότητες. Το όριο αποτελεί ένα κατώφλι.

Κατοικία

Είναι η χωρική μονάδα που συνδυάζει ένα πλήθος χαρακτηριστικών της ιδιωτικής σφαίρας. Παρέχει προσωπικό χώρο, επικράτεια και προστασία. Εκτός από ατομικό "καταφύγιο" είναι παράλληλα και μια κοινωνική μονάδα.

Ο δημόσιος τομέας αποτελεί ένα άθροισμα σημασιών γύρω απ' τις έννοιες κοινωνία και κράτος, στις διάφορες κλίμακες που συναντώνται. Λόγω της ασάφειας που συνοδεύει τον ορισμό αυτών των εννοιών στο ανθρωπολογικό πεδίο, προτείνεται ο προσδιορισμός του "δημόσιου" να συμβαίνει εξαρτώμενος απ' το πλαίσιο μέσα στο οποίο εξετάζεται, να ορίζεται δηλαδή ως το αρνητικό της ιδιωτικής σφαίρας στα διάφορα επίπεδα που αυτή εκδηλώνεται. Η δημόσια σφαίρα είναι ο χώρος όπου οι ατομικότητες ξεδιπλώνονται, συναντώνται και αναμορφώνονται.

1920 - 1955

Προς το τέλος της δεκαετίας του '20, θεσπίζεται μια σειρά νόμων, οι οποίοι θα παίξουν ρόλο στην μετέπειτα οικοδομική πορεία της Αθήνας. Η αρχή γίνεται το '23 με τον νόμο περί "σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών", ο οποίος ορίζει για πρώτη φορά μέσω ρυμοτομικών σχεδίων την σχέση μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού.

Το '27 ψηφίζεται ο νόμος περί "συστάσεως οικοδομικών συνεταιρισμών" και ακολούθως το διάταγμα περί "της κατ' ορόφους ή διαμερίσματα ιδιοκτησίας" και τέλος το 1929 ψηφίζεται ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός, το πρώτο δηλαδή συστηματικό κείμενο της τότε ελληνικής κτιριοδομικής νομοθεσίας. Στο ΓΟΚ αυτόν, ορίζονται για πρώτη φορά έννοιες και ρυθμίσεις που υπάρχουν μέχρι σήμερα, και καθορίζουν το δομημένο περιβάλλον. Μπορούμε να πούμε ότι αυτές συμπυκνώνονται στα εξής:

ΓΟΚ 1929

Ορίζεται το οικοδομικό τετράγωνο ως ελάχιστη μονάδα συγκρότησης της πόλης, κάτι το οποίο βέβαια ποτέ δεν πραγματοποιήθηκε ως τέτοιο.

Εισάγονται για πρώτη φορά συστήματα δόμησης στην πόλη (συνεχές, πανταχόθεν ελεύθερο, μικτό κ.α.)

Ορίζεται ο ενιαίος συντελεστής δόμησης με αποτέλεσμα να μειώνεται η συνολική δομήσιμη επιφάνεια σε σχέση με το βασιλικό διάταγμα του '22

Δεν καθορίζεται κάποιος συντελεστής κάλυψης και δεν απαιτείται ενιαίος ακάλυπτος χώρος με αποτέλεσμα ο κτισμένος όγκος να προκύπτει βάσει των διατάξεων που αφορούν την ελεύθερη θέα και τον αερισμό των χώρων, με αποτέλεσμα η κάλυψη να φτάνει στο 80-90% του οικοπέδου, κάτι που αποτέλεσε το υψηλότερο ποσοστό κάλυψης διαχρονικά.

Προβλέπεται διάταξη για τον υπαίθριο χώρο ή για αυλή

Διαιρούνται και καθαρίζονται τα ύψη σε δύο ειδών, το συνολικό ύψος και το ύψος της πρόσοψης, εισάγοντας δηλαδή σιγά σιγά την έννοια του νοπού στερεού.

Υιοθετούνται μορφολογικά στοιχεία όπως έρκερ, τα οποία αποτελούν προεξοχές του όγκου της πολυκατοικίας, σαν κλειστοί εξώστες, και πιο συγκεκριμένα η πρόβλεψη είναι για δρόμους με πλάτος έως 7.5m έρκερ πλάτους έως 1.4m

Προβλέπονται ανοικτοί εξώστες, με πλάτος έως 1.10m και μήκος έως και τα 3/4 του συνολικού μήκους της πολυκατοικίας

Μέσω λοιπόν αυτών των νόμων και διατάξεων παρατηρείται από στατιστικά της εποχής ότι η χρηματοδότηση των νέων οικοδομών επιμερίζεται ως εξής:

Το 76% των οικοδομών χρηματοδοτείται απ' ευθείας από τον τελικό ιδιοκτήτη, μιας και είναι στόχος και αναγκαιότητα της εποχής να κατέχει ο καθένας το σπίτι του, αλλά και ως κατάλοιπο μια προηγούμενης φάσης οικοδόμησης είναι σύνηθες να συμμετέχει ενεργά ο κάτοικος στην οικοδόμηση του σπιτιού του.

Το 7% δομείται μέσω αντιπαροχής, η οποία εμφανίζεται αρχικά στα χρόνια του μεσοπολέμου, περισσότερο βέβαια με την μορφή της αντιπαροχής οικοπέδου για ανέγερση πολυκατοικίας, παρά της αντιπαροχής ήδη κτισμένου οικήματος.

Το 17% προβαίνει στην σύμπραξη για αυτοστέγαση, δηλαδή μαζεύονται οι μικροκεφαλαιούχοι και από κοινού συμπράττουν για να χτίσουν κάποια πολυκατοικία, στην οποία κατέχουν αντίστοιχα ποσοστά με τα αρχικά διατεθειμένα από αυτούς κεφάλαια.

1955 - 1985

Σε αυτήν την εποχή η κρατική στρατηγική και παρέμβαση περιορίστηκε στην καθολική υποστήριξη της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, μέσω της διαδικασίας της αντιπαροχής.

Η διαδικασία αυτή, η οποία είχε αρχίσει την εμφάνισή της δειλά δειλά εδώ και δύο δεκαετίες περιγράφει μια συμφωνία ανταλλαγής μεταξύ ενός κατασκευαστικού επιχειρηματία, ο οποίος τις περισσότερες φορές διαθέτει ένα μικρό αρχικό κεφάλαιο, και μεταξύ ενός οικοπεδούχου - ιδιοκτήτη παλιάς κατασκευής, ο οποίος με την σειρά του παρέχει τα δικαιώματα εκμετάλλευσης του εδάφους ή του παλαιού κτίσματος. Ως αποτέλεσμα, προκύπτει μία πολυκατοικία για κατοίκηση ή οικονομική εκμετάλλευση, η οποία καλύπτει και τα δύο μέρη της συμφωνίας. Τον επιχειρηματία γιατί κάνει μία χαμηλού κόστους επένδυση, η οποία αποδίδει απόλυτα και εγγυημένα, και τον ιδιοκτήτη γιατί χωρίς κανένα κόστος αυξάνει την περιουσία του αλλά και παρέχει στον εαυτό του ένα πιο σύγχρονο σπίτι για διαμονή.

Η διαδικασία αυτή σε μία περίοδο όπως η δεκαετία του '50 όπου οι κρατικοί μηχανισμοί απέβλεπαν στην δημιουργία μιας ευρείας κοινωνικής συμμαχίας, ήταν το μέσο για την επίτευξή της. Η οικοδομή ως επένδυση, ήταν προνομιακός χώρος διοχέτευσης των αποταμιεύσεων και ένα πολύ ευνοϊκό πεδίο οικονομικής δραστηριότητας των μικροαστικών στρωμάτων.

Η διευκόλυνση των στρωμάτων αυτών, και η προοπτική για άμεση και χωρίς κόπο και κόστος οικονομική ανέλιξη, οδήγησε σε μία ευρύτατη κοινωνική συναίνεση, η οποία συνοδεύτηκε και με μία πληθώρα ρυθμίσεων από πλευράς του κράτους γύρω από την κατασκευή, όπως:

Η ανοχή στην τυχαία κατάτμηση και μετέπειτα μεταπώληση της περιστατικής γης απ' τους οικοπεδούχους

Η ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχών με αυθαίρετες κατοικίες, με αποτέλεσμα και την κοινωνική ενσωμάτωση των ιδιοκτητών τους

Η απαλλαγή της αντιπαροχής από φορολογικές επιβαρύνσεις

Η υψηλή φορολόγηση της μεταβίβασης ακινήτων με αποτέλεσμα την αποθάρρυνση της αγοραπωλησίας μεταχειρισμένων κατοικιών ώστε να συμφέρει η αντιπαροχή

Οι ανύπαρκτοι έλεγχοι ποιότητας της κατασκευής, με αποτέλεσμα οι εργολάβοι κατασκευαστές να συμπιέζουν το κόστος προς τα κάτω χωρίς καμία επίπτωση.

Η συγκυρία λοιπόν της δεκαετίας του '50, οδήγησε μέσω της διευκόλυνσης στην απόκτηση στέγης και μικρού κεφαλαίου, στην συρρίκνωση μίας προηγούμενης εικόνας, όπου οι ευρύτερες περιοχές της Αθήνας απεικόνιζαν εντονότερα μία κοινωνική/ταξική κατανομή στο χώρο. Μέσω της συνεχούς ανοικοδόμησης με το παραπάνω μοντέλο η Αθήνα πλέον αποκτούσε μια ενιαία μορφή η οποία έτεινε να απαλείψει τα μέχρι πρότινος δύο άκρα (αριστοκρατικές - εργατικές περιοχές). Το αποτέλεσμα ήταν να αμβλυθούν οι κοινωνικές διαιρέσεις στο χώρο και να κρυφτούν πίσω από την μεταπολεμική, πολλά υποσχόμενη, πολυκατοικία.

ΓΟΚ 1955

Ο συντελεστής κάλυψης καθορίζεται στο 70% του οικοπέδου

Τα ρετιρέ μπορούν να είναι πολυάριθμα με μόνο περιορισμό την υποχώρηση τους κατά 2,5m απ' τον προκείμενο όροφο

Οι εσωτερικές αυλές καταργούνται όπως επίσης και οι προηγούμενες διατάξεις του '29 περί θέας και αερισμού των πολυκατοικιών

Ο φωταγωγός εκφυλίζεται στις ελάχιστες πλέον δυνατές διαστάσεις της τρύπας του 1.20m επί 1.20m (όλοι οι κατασκευαστές διατηρούν αυτές τις μίνιμουμ διαστάσεις)

Τα μέγιστα ύψη καθορίζονται με βάση τη διαίρεση των τομέων

Ο συντελεστής δόμησης αυξάνεται με νόμο του 1968 επί χούντας κατά 20-40% για καλύτερο φωτισμό, αερισμό, ηλιασμό, κάτι που πραγματοποιείται μάλλον για λόγους εξαγοράς της κοινωνικής ειρήνης

ΓΟΚ 1973

Σε γενικές γραμμές επαναλαμβάνεται το προηγούμενο νομικό πλαίσιο, εμπλουτισμένο με νέους νόμους που εισάγουν τους όρους εμφάνισης του πύργου κατοικιών, κυρίως εκτός του ιστορικού κέντρου της Αθήνας.

Η πολυκατοικία ανάγεται σε καθολικό πρότυπο οργάνωσης του χώρου, μιας και αυτή κάλυπτε τις ανάγκες εκείνης της εποχής, και σε επίπεδο στέγασης άλλα και υποσχόμενης κοινωνικής ανέλιξης. Η πολυκατοικία εξάλειψε μέσα στην ενιαία μορφή της την υπαρκτή έως τότε χωρική ταξική διαίρεση της κοινωνίας και την εξέλιξε σε διαστρωμάτωση καθ' ύψος. Τα δίπολα των εργατικών - αριστοκρατικών περιοχών, αλλά και των βιομηχανικών/εμπορικών περιοχών - περιοχών κατοικίας αναμείχθηκαν και επαναπροσδιορίστηκαν καθ' ύψος. Πλέον στο εσωτερικό μιας τυπικής αθηναϊκής πολυκατοικίας του '60 συναντάται τόσο μια ποικιλία χρήσεων, όσο και διαφορετικά επίπεδα πολυτέλειας ανάμεσα στα διαμερίσματα. Αυτή η κατάσταση υπό μία σκοπιά έδωσε ένα ενιαίο αισθητικό αποτέλεσμα στην εικόνα της πόλης, αναδεικνύοντας την πολυκατοικία ως κυρίαρχο μοντέλο αισθητικής, που διατηρούσε και αναπαρήγαγε τις αρχές του μοντέρνου κινήματος (αν και εκφυλισμένες) φτιάχνοντας έναν ενιαίο καμβά φόντου της πόλης.

Από την άλλη πλευρά, η πολυκατοικία συμβολίζει τον θρίαμβο της ατομικότητας και της κοινωνικής αποξένωσης πάνω στο κουφάρι του (σε ένα βαθμό) έως τότε συλλογικού, με ό,τι ερμηνείες μπορεί αυτό να χωρέσει. Είτε αυτές οι ερμηνείες είναι η λογική ατομικού χτισίματος και της ατομικής διαπραγμάτευσης του καθενός για το πως θα ωφεληθεί ο ιδιοκτήτης, είτε είναι η εσωστρέφεια που παράγει το μοντέλο της πολυκατοικίας με την ανύψωση του ιδιόκτητου διαμερίσματος - καταφυγίου, έναντι του εκφυλισμένου κοινόχρηστου - δημοσίου χώρου. Είτε ακόμα και με το ότι η πολυκατοικία με την επικράτησή της κατόρθωσε να πατήσει πάνω στην συλλογική μνήμη των διαφορετικών χαρακτήρων και χρωμάτων της κάθε περιοχής και κατόρθωσε να καλλιεργήσει όνειρα πλουτισμού σε πολλά κομμάτια της κοινωνίας.

1985 - 2000**ΓΟΚ 1985**

Ο ΓΟΚ '85 εισάγει για πρώτη φορά την έννοια του νοπού στερεού, δεν περιορίζει τη μορφολογία των κτηρίων, καθώς και πριμοδοτεί την ύπαρξη συγκεκριμένων χώρων όπως πιλοτή και κοινόχρηστη αίθουσα, με ποσοστό +40% επί της δομήσιμης επιφάνειας

Πριμοδοτεί την ύπαρξη ημιυπαιθρίων χώρων και εξωστών με 20% επί του συντελεστή δόμησης.

Προβλέπει την ελευθερία τοποθέτησης του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο (με βάση πάντα το νοπό στερεό), χωρίς απαραίτητα να εφάπτεται στην οικοδομική γραμμή, με τον συντελεστή κάλυψης να παραμένει στο 70%

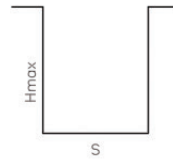
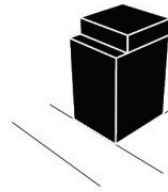
Προβλέπει ως προς την τοποθέτηση της οικοδομής την υποχώρησή της προς τα μέσα, ώστε βάσει του νοπού στερεού να προκύπτει ακόμη ένας τυπικός όροφος, αδιαφορώντας βέβαια για την επιβάρυνση του ακαλύπτου, ο οποίος μοιραία συρρικνώνεται.

Προβλέπονται μεγαλύτεροι σε πλάτος εξώστες

Η πιλοτή απ' τη δεκαετία του '70 έχει αρχίσει να διαδίδεται, και τώρα γίνεται ευρέως διαδεδομένη, δίνοντας τη δυνατότητα πολύπλευρων συσχετίσεων ανάμεσα στον ακάλυπτο και το δρόμο και αποτρέποντας παράλληλα την άμεση επαφή της κατοικίας με το δρόμο. Στην πράξη όμως δεν πήρε αυτά τα χαρακτηριστικά κυρίως λόγω υλοποίησης (σχήμα, φωτεινότητα, ύψος, περιοριστικά κιγκλιδώματα, parking κ.τ.λ.). Η συνεχής πριμοδότηση συντελεστών κάλυψης και δόμησης, σαν κίνητρο από την πολιτεία για πιο βιώσιμες πολυκατοικίες και γειτονιές είχε εν τέλει αντίθετες συνέπειες. Τις περισσότερες φορές αυτό το κίνητρο χρησιμοποιήθηκε από τους εργολάβους, κατόπιν απαίτησης του κοινού, στην εξάντληση των δομημένων τετραγωνικών και οδήγησε στην προσαύξηση συνολικά του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης. Οι όποιες νομικές προβλέψεις για ενεργό και ενοποιημένο τετράγωνο κατέληξαν να μην εφαρμόζονται, κάτω από την σκιά της θεοποίησης του προσωπικού - ιδιωτικού χώρου και της υπέρμετρης ζήτησής του από τους μηχανικούς.

Ιδιαίτερο ρόλο στην δημιουργία της νέας πραγματικότητας της Αθήνας έπαιξε και το lifestyle των δεκαετιών '80 και '90 προβάλλοντας πρότυπα οικιακού καταναλωτισμού που μοιραία οδήγησαν σε έναν προσανατολισμό περισσότερο στο "μέσα" του διαμερίσματος της πολυκατοικίας (διακόσμηση, έπιπλα, χρώματα κ.τ.λ.) και σε μία αδιαφορία για το "έξω" (κοινόχρηστοι χώροι κ.τ.λ.). Χαρακτηριστικό της εποχής, που διαμόρφωσε το αθηναϊκό τοπίο είναι και η επιζητούμενη "μοναδικότητα" της κατασκευής. Με το όρο αυτό περιγράφεται η συνολική απογοήτευση του κατοίκου - πελάτη από την "μονοτονία" και το "γκρίζο" της πολυκατοικίας του '60 και η αναζήτηση στις νέες πια πολυκατοικίες της μοναδικής, απόλυτα κεντροβαρικής, μορφής που θα εξυπηρετεί και την "μοναδικότητά" του. Η κυρίαρχη αυτή λογική τροφοδότησε τη χρήση κάθε λογής χρωμάτων, μορφών, σχημάτων, παραδοσιακών στοιχείων ή και το συνδυασμό όλων μαζί, προς τέρψιν του αγοραστικού κοινού.

1919

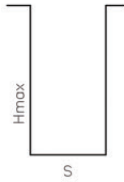
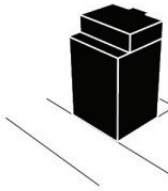


$H_{max} = 1.2S$



No Restriction

1922

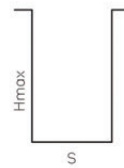
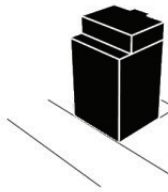


$H_{max} = 1.75S$



$E = [H_{max}]m > 10 m^2$

1929

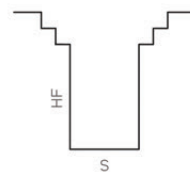
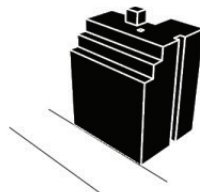


$H_{max} = 1.65S$

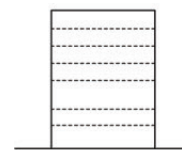


25%

1955

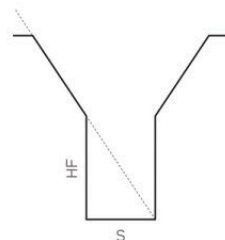
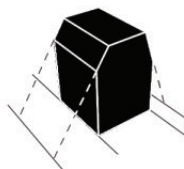


$H_{max} = 2S-24$

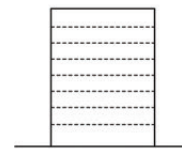


$E = [H_{max}]m > 10 m^2$

1973

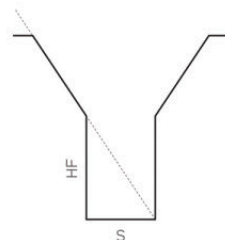
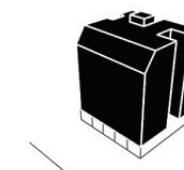


$H_{max} = 2S-24$

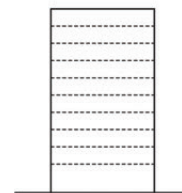


25%

1985



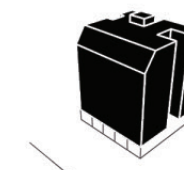
$H_{max} = 2S-24$



30%

50%

2000



30%

50%

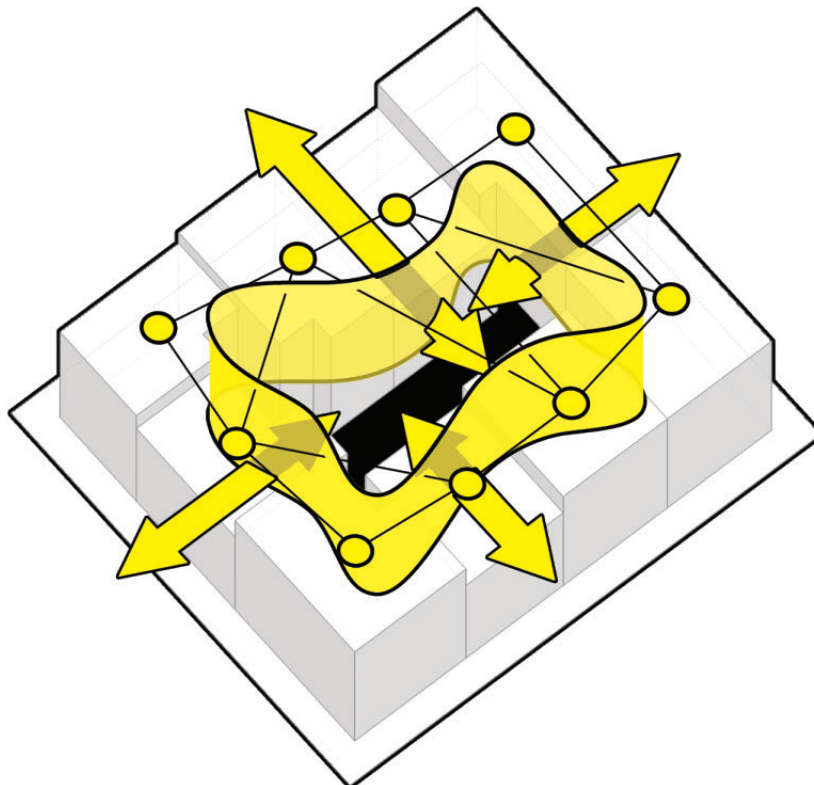
Το ερώτημα για τις δυνατότητες μίας νέας διαπραγμάτευσης της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού αποτελεί κεντρικό ζήτημα στην αναζήτηση μιας παρέμβασης (ή μεθοδολογίας παρέμβασης) στο αστικό περιβάλλον. Αν οι σύγχρονες πόλεις έχουν πλέον μετασχηματίσει αυτόν το διπολισμό σε αυτό που η Arendt ονομάζει "κοινωνικό", τότε μέσα από ποια πραγματικά δεδομένα μπορούμε να επαναφέρουμε τις δύο αυτές έννοιες στο επίκεντρο του σχεδιασμού;

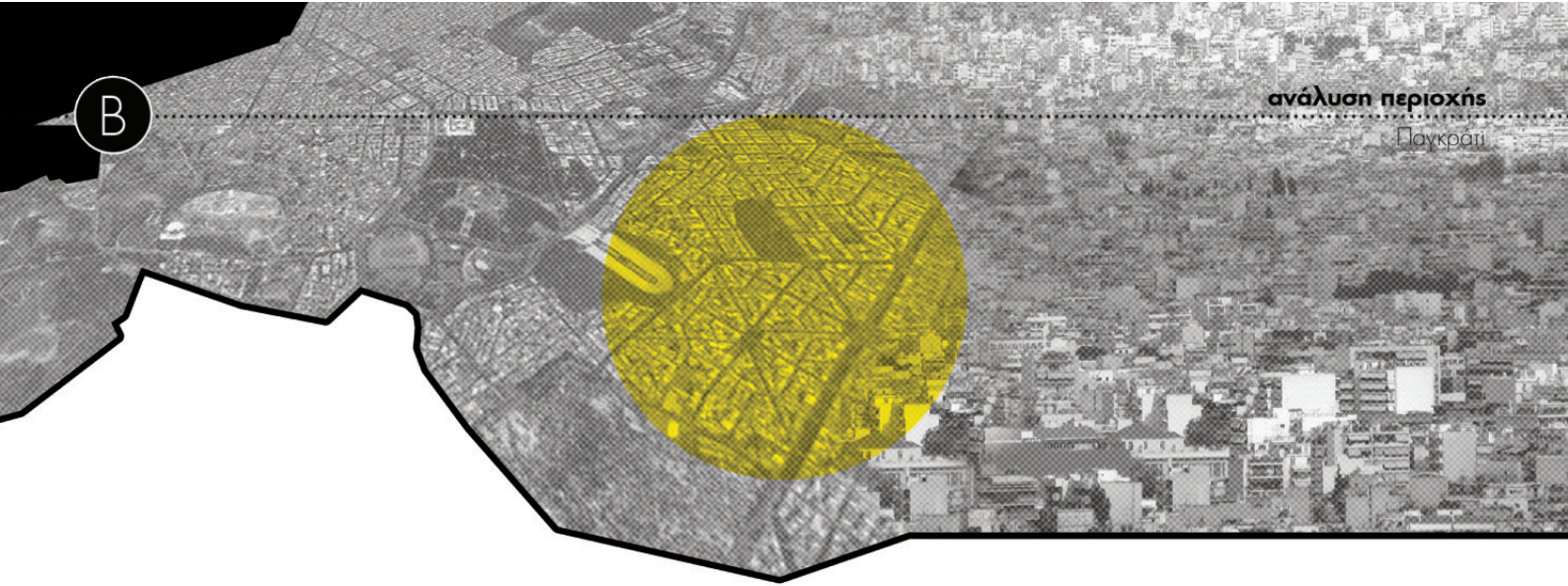
Ο Henri Lefebvre υιοθετώντας μια ανάλυση "διπλής όψης" για το πως συγκροτούνται οι πόλεις από τη νεωτερικότητα και μετά, κάνει αναφορά σε δύο παράλληλες διαδικασίες: την εκβιομηχάνιση και την αστικοποίηση. Απ' τη μία έχουμε τον τρόπο με τον οποίο οργανώνει ο καπιταλισμός την παραγωγή, το εμπόριο, την κυκλοφορία και την κατανάλωση προϊόντων ως κεντρικές δραστηριότητες της πόλης, ενώ απ' την άλλη έχουμε όλες αυτές τις μη-παραγωγικές δραστηριότητες που συνεπάγεται η συγκέντρωση των ανθρώπων στα μητροπολιτικά κέντρα. Πρόκειται για την αντίθεση ανάμεσα στην παραγωγή προϊόντων και έργων που περιγράφει ο Lefebvre. Η μητροπολιτική συγκέντρωση για το Lefebvre δεν είναι μόνο ένα αποτύπωμα των νέων κοινωνικών-πολιτισμικών-οικονομικών δεδομένων αλλά κυρίαρχα είναι ένα πεδίο συγκρούσεων. Αυτό που ο ίδιος ονομάζει "δικαίωμα στην πόλη" δεν είναι μόνο η διεκδίκηση περισσότερων ελεύθερων χώρων ή το δικαίωμα στην κατοικία. Είναι η γενικότερη αμφισβήτηση ενός πλαισίου ζωής που καταστρέφει το συλλογικό, το μη-εμπορευματικό, την παραγωγή "έργου". Το δικαίωμα στην πόλη μπορούμε να πούμε πως αποτελεί μια πρόταση επαναδιαπραγμάτευσης της σχέσης του ιδιωτικού και του δημόσιου μέσα απ' την αμφισβήτηση των κυρίαρχων νοηματοδοτήσεών τους. Αν το δικαίωμα στην πόλη εκφράζεται στη διεκδίκηση του "αστικού" μπορούμε να δούμε μια άμεση σχέση με αυτό που η Arendt ορίζει ως "δημόσιο/πολιτικό". Τη διεκδίκηση ενός συλλογικού πλαισίου ζωής που δεν είναι καθορισμένο απ' τον κόσμο της αναγκαιότητας. Απ' την άλλη, στην προβληματική του Lefebvre η ιδιωτική σφαίρα της κατοικίας αποτελεί ένα ιδιαίτερο πεδίο όπου εκδηλώνεται το σύμπλεγμα εκβιομηχάνισης - αστικοποίησης. Αυτό σύμφωνα με τον ίδιο εκφράζεται με τη διάκριση του "habitat" και του "κατοικείν". Το habitat είναι η κατοίκηση στην πιο ωμή έκφραση των κυρίαρχων πολιτιστικών προτύπων. Είναι όλες αυτές οι πρακτικές που αναπαράγουν στο πεδίο της καθημερινότητας τον ενδεδειγμένο τρόπο κατοίκησης του αστικού περιβάλλοντος. Αποτελεί ένα άθροισμα καταναγκασμών εξαρτημένο απ' τους ρυθμούς και τις απαιτήσεις της πόλης, ως τόπου παραγωγής προϊόντων. Έρχεται σε σύγκρουση με το "κατοικείν" που όπως υποστηρίζει είναι "η συμμετοχή σε μία κοινωνική ζωή". Πρόκειται για μία σύνθετη κατάσταση που διαπλέκεται με ένα πολύπλευρο τρόπο με τη δημόσια σφαίρα. Η αντίφαση habitat-κατοικείν στη σκέψη του Lefebvre μπορούμε να φανταστούμε πως αποτελεί ένα δυναμικό πεδίο όπου το "αστικό" μπορεί να επανακαθορίζεται.

Παρατηρούμε πως η πόλη δυνητικά γίνεται το υλικό πεδίο όπου μπορούν να εκφραστούν αμφισβητήσεις απέναντι στα κυρίαρχα πρότυπα, είτε με την αναπαραγωγή παλαιότερων που έχουν διατηρηθεί στο συλλογικό υποσυνείδητο, είτε με την αναζήτηση πρωτότυπων μορφών κατοίκησης. Για παράδειγμα, η αυθόρμητη μαζική κριτική σε αυτό που χαρακτηρίστηκε ως "γκρίζα αθηναϊκή πολυκατοικία" ή "τσιμεντούπολη" δεν είναι μόνο αντανάκλασεις των πολιτιστικών μεταβολών που συνδέονται με την επικράτηση νέων κυρίαρχων μοντέλων όπως πχ ο μεταμοντέρνος ιστορικισμός. Είναι παράλληλα και ένα κενό. Μια δυνατότητα ανάπτυξης νέων κοινωνικο-χωρικών πειραματισμών που απαντούν με έναν αυτόνομο τρόπο στους αναδυόμενους μαζικούς προβληματισμούς. Το σημαντικό είναι πως παρά τους μηχανισμούς κανονικοποίησης, πειθαρχίας και ελέγχου που αναπτύσσουν οι σύγχρονοι κρατικοί μηχανισμοί δε μπορούν να σταματήσουν την ανάπτυξη ανταγωνιστικών μητροπολιτικών πρακτικών όταν διάφορα κοινωνικά υποκείμενα, είτε για λόγους επιβίωσης, είτε για λόγους άρνησης, είτε γιατί διεκδικούν μια διαφορετική κοινωνικότητα δε μπορούν να ενσωματωθούν στα κυρίαρχα πρότυπα.

Οι Negri και Hardt αντιμετωπίζουν τη σύγχρονη μητρόπολη ως το ανάλογο του εργοστασίου για τη νεωτερικότητα. Το πλήθος, όντας το ανάλογο της εργατικής τάξης, πλέον δεν περιορίζει την ύπαρξή του μέσα στα όρια της παραγωγικής μονάδας. Αντίθετα, το σύγχρονο πλαίσιο παραγωγής απλώνεται σε όλη τη μητρόπολη σε πολλαπλά επίπεδα. Όπως το εργοστάσιο αποτέλεσε το σημείο όπου οι εργάτες συγκεντρώθηκαν, κοινωνικοποιήθηκαν και οργανώθηκαν, έτσι η μητρόπολη λειτουργεί για το πλήθος. Δε φέρει μόνο τα αρνητικά του "κοινωνικού" για τα οποία μιλάει η Arendt, αλλά και τις δυνατότητες ανάπτυξης του "κοινού" όπως ορίζεται απ' τους Negri και Hardt. Τα "κοινά" αποτελούν υλικά ή άυλα αγαθά που συνεχώς κατασκευάζουν οι άνθρωποι στην καθημερινότητα της μητρόπολης. Ξεχωρίζουν από αυτό που ορίζεται ως δημόσιο στις σύγχρονες κοινωνίες, όχι γιατί είναι ιδιωτικά, αλλά γιατί προκύπτουν μέσα απ' την αυτενέργεια ή αυτοοργάνωση των κοινωνικών υποκειμένων χωρίς τη διαμεσολάβηση του κράτους. Σύμφωνα με τον Harvey το δημόσιο μπορεί να πάρει το χαρακτήρα του "κοινού", και μάλιστα ευνοεί την ανάπτυξή του, όταν τα κοινωνικά υποκείμενα το οικειοποιούνται. Η διεκδίκηση δημόσιου χώρου και η δημιουργία "κοινών" δεν είναι απλά παράλληλες αλλά αλληλοδιαπλεκόμενες διαδικασίες. Στη μητρόπολη, οι Negri και Hardt, βλέπουν και μία άλλη διαδικασία που ονομάζουν "απρόβλεπτη τυχαία συνάντηση". Είναι η καθημερινή ακαθόριστη διαπλοκή των ατόμων στο αστικό περιβάλλον μέσα στο πλαίσιο παραγωγής, κατανάλωσης, κυκλοφορίας, ψυχαγωγίας κλπ. Ενώ μπορεί να είναι μην πάντοτε επιθυμητή, η μητρόπολη την επιβάλλει με ένα δικό της ρυθμό καταστρέφοντας πολλές φορές την κοινή ζωή του πλήθους. Φαίνεται πως και στην προβληματική των Negri και Hardt η σχέση δημόσιου-ιδιωτικού παίζει καθοριστικό ρόλο μιας και η παραβίαση του ενός ή του άλλου ορίου μπορεί να αφαιρέσει τη συνθήκη ύπαρξης ή γέννησης του "κοινού". Δεν είναι τυχαίο πως στη "συνάντηση" δίνουν αντίστοιχη έμφαση με το "κοινό".

Οι έννοιες του "κοινού", της "συνάντησης", του "κατοικείν", της "πόλης-έργου" μπορούν να εμπλουτίσουν τη συζήτηση γύρω απ' το δημόσιο-ιδιωτικό προσφέροντας εργαλεία για χωρικές παρεμβάσεις στο σύγχρονο αστικό περιβάλλον που ευνοούν την ανάπτυξη αυτής της σχέσης, ως συνθήκη κοινωνικότητας παρά αποκλεισμού, ως μια αναζήτηση του "πολιτικού βίου" με τα λόγια της Arendt, όπου τα άτομα δε θα αντιλαμβάνονται τη συμμετοχή τους στη δημόσια ζωή ως μέσο για την ιδιωτική τους ευημερία αλλά ως απόλαυση της ισότιμης συμμετοχής στη ζωή ενός συλλογικού υποκειμένου. Ακριβώς όμως επειδή η αρχιτεκτονική δε μπορεί να εκβιάσει τέτοιες διαδικασίες (όπως μπορεί καλοπροαίρετα να θεωρούσε κάποτε) οφείλουμε να αντιληφθούμε τέτοιες παρεμβάσεις ως πεδία/υποδοχές παρά ως σημαίνοντα αντικείμενα, ως δυναμικές/μεταβαλλόμενες μορφές παρά ως στατικές οντότητες. Για να ενεργήσει ένας χώρος με αυτό τον τρόπο πρέπει πάνω απ' όλα να προκύψει ως ανάγκη ή επιθυμία των υποκειμένων που θα τον κατοικήσουν. Απέναντι στις μεγάλες παρεμβάσεις που ανεξάρτητα απ' τις προθέσεις που τις διέπουν συνοδεύονται από μία βίαιη επιβολή πάνω στην αστική πραγματικότητα και πολλές φορές αποσκοπούν σε μία επαναδιευθέτηση, έλεγχο ή αξιοποίηση του προς όφελος της οικονομικής εξουσίας (πχ gentrification), αναζητάμε μεθόδους που ξεκινώντας απ' το κυτταρικό μπορούν να πολλαπλασιάζονται μεταβάλλοντας το αστικό περιβάλλον μέσα απ' την προθυμία των ίδιων των χρηστών του. Το αθηναϊκό αστικό τοπίο με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του διατηρεί μία σειρά από κοινά στοιχεία που δικαιολογούν την ανάπτυξη "μοντέλων παρέμβασης" που επιδιώκουν να επαναδιαπραγματευτούν αυτή τη σχέση. Η αναζήτηση αυτή προτείνουμε να γίνει πάνω στην ελάχιστη μονάδα, που συγκροτεί τον αθηναϊκό αστικό ιστό. Αυτό όπως είδαμε έχει παραδόξως μια διπλή φύση. Έχουμε το οικοδομικό τετράγωνο ως θεσμική μονάδα και την πολυκατοικία ως πραγματική μονάδα. Αυτή η ένταση που παράγεται ανάμεσα σ' αυτή τη σχέση, οι αντιφάσεις που τη διέπουν, αλλά και τα πρωτότυπα στοιχεία που κρύβει αποτελούν το πεδίο πάνω στο οποίο μπορούμε να φανταστούμε μια αναδιάταξη των ορίων και πιθανόν μια γέννηση νέων χώρων που δεν είναι ούτε προέκταση των ιδιωτικών των κατοικιών, ούτε η αναπαραγωγή των ελαχιστοποιημένων λειτουργικών κοινόχρηστων της πολυκατοικίας. Μπορούμε να φανταστούμε δηλαδή αυτήν την επαναδιαπραγμάτευση μέσα από ένα μοντέλο δεσμάτος των εσωτερικών στοιχείων του οικοδομικού τετραγώνου και ανάπτυξης εξωτερικών συσχετίσεων με το περιβάλλον σε μία χρονικά δυναμική εφαρμογή. Μία επαναδιαπραγμάτευση η οποία επιδιώκει να αναδείξει ή να γεννήσει μία ποικιλία από χώρους όπου εμφανίζονται νέες συσχετίσεις ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό.





Οι περιοχές γύρω απ' το εμπορικό κέντρο της Αθήνας όπως τα Πατήσια, η Κυψέλη, η Απική, οι Αμπελόκηποι, το Παγκράτι κλπ, έχουν σε μεγάλο βαθμό διαμορφώσει τη σημερινή τους εικόνα μέσα απ' την επικράτηση της τυπικής αθηναϊκής πολυκατοικίας ως μοναδικό μοντέλο οικιστικής ανάπτυξης. Πρόκειται για περιοχές οι οποίες πέρα από μικρές διαφοροποιήσεις παρουσιάζουν πολλά κοινά χαρακτηριστικά. Η επιλογή περιοχής που κάνουμε είναι ενδεικτική και η πρόθεσή μας είναι να συγκεντρώνει όσο το δυνατόν περισσότερα τυπικά χαρακτηριστικά αυτού του μοντέλου. Το Παγκράτι σε μεγάλο βαθμό ικανοποιεί αυτές τις απαιτήσεις μιας και στις διάφορες γειτονιές του συναντάμε παραλλαγές αυτού του μοντέλου που μπορούν να αποδώσουν μια αρκετά ολοκληρωμένη εικόνα για την ποικιλία που μπορεί να παρουσιάσει.

Το Παγκράτι είναι μια αρκετά πυκνοδομημένη περιοχή η οποία βρίσκεται στο νοτιοανατολικό μέρος του Αθηναϊκού κέντρου. Διαμορφώνει σε μεγάλο βαθμό τη σημερινή του όψη τις δεκαετίες 50' - 70'. Είναι η εποχή όπου κίττει ο πιο διαδεδομένος τύπος αθηναϊκής πολυκατοικίας. Πρόκειται για τους κυβικούς όγκους με τα (δύο συνήθως) ρετιρέ στους τελευταίους ορόφους, τους μικρούς φωταγωγούς, τα ελαχιστοποιημένα έρκερ, τα στενά μπαλκόνια, τα ημιυπόγεια, τις σχετικά μεγάλες εισόδους και τους σκοτεινούς, μικρούς κοινόχρηστους χώρους. Βεβαίως συναντάμε και κάποια παραδείγματα προηγούμενων δεκαετιών, αλλά είναι ελάχιστα, όπως και κάποιες λαϊκές μονοκατοικίες που εντοπίζονται διάσπαρτες σε οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής. Πολυκατοικίες της δεκαετίας του '80 - '90, όπως και σύγχρονες, συναντώνται αρκετά συχνά ιδίως στις γειτονιές που συνορεύουν με το Μετς και το Βύρωνα. Με εξαίρεση την περιοχή γύρω απ' την πλατεία Βαρνάβα το ρυμοτομικό σχέδιο του Παγκρατίου είναι το τυπικό ορθοκανονικό που συναντάται στις γύρω περιοχές του κέντρου. Οι χρήσεις στα ισόγεια των πολυκατοικιών είναι κυρίως τοπικού εμπορίου, και ακολουθώντας μια σειρά δυναμικής: ψυχαγωγία/εστίαση, γραφεία, φαρμακεία, υπηρεσίες κλπ. Η πυκνότητα και τα είδη αυτών των χρήσεων δεν είναι ίδια σε όλο το Παγκράτι αλλά έχουν μια συγκεκριμένη κατανομή στο χώρο. Οι βασικοί οδικοί άξονες που διασχίζουν το Παγκράτι είναι οι: Υμηπτού, Φιλολάου, Ερατοσθένους, Φορμίωνος και Σπ. Μερκούρη, ενώ η Λεωφόρος Βασ. Σοφίας αποτελεί το φυσικό όριο με την περιοχή του κέντρου.

Η σχέση με τους οδικούς άξονες, η πυκνότητα και τα είδη χρήσεων όπως και οι γειτνιάσεις με άλλες περιοχές, διαμορφώνουν διαφορετικά χαρακτηριστικά στις γειτονιές του Παγκρατίου. Μπορούμε να διακρίνουμε τέσσερις κατηγορίες.

- A)** εμπορικό κέντρο: εμπορική χρήση των ισογείων, ύπαρξη κάποιων μεγακαταστημάτων, στοές στις πολυκατοικίες
- B)** μικτές γειτονιές: τυπική ρυμοτομία, ισορροπημένη σχέση χρήσεων ισογείων
- Γ)** Φιλολάου: οργανώνει αξονικά τοπικές χρήσεις, εκατέρωθεν κυρίως κατοικία
- Δ)** πλατεία Βαρνάβα: ρυμοτομική ιδιαιτερότητα - όχι τυπικά τετράγωνα. Δύο πλευρές. Η μία, κυρίως κατοικία με αρκετά παραδείγματα σύγχρονων πολυκατοικιών. Η άλλη, μικτές χρήσεις.

Οι κατηγορίες που διακρίνουμε βοηθούν στην κατανόηση των χαρακτηριστικών της περιοχής προκειμένου να εξετάσουμε με ένα συγκεκριμένο τρόπο το πως εκφράζεται η ένταση της σχέσης που προσπαθούμε να επαναδιαπραγματευτούμε. Δεν αποτελούν απλώς υποκατηγορίες της περιοχής του Παγκρατίου, αλλά (κυρίως οι A και B) "είδη" γειτονιών που συναντάμε και στις υπόλοιπες περιφερειακές περιοχές του κέντρου. Μπορούμε επομένως να υποστηρίξουμε πως το μοντέλο που αναζητάμε μπορεί να βρίσκει εφαρμογή σε μία σειρά από αντίστοιχες γειτονιές, στο βαθμό που καλείται να επιλύσει κοινά προβλήματα σε παρεμφερή περιβάλλοντα. Με αυτό το σκεπτικό επιλέγουμε την περιοχή B2 μιας και συγκεντρώνει χαρακτηριστικά που επαναλαμβάνονται σε αρκετές περιοχές της Αθήνας.

ισόγεια: κατοικία

Κυρίως πολυκατοικίες δεκαετίας 50' - 70'
Ελάχιστες προηγούμενων δεκαετιών
Λίγες λαϊκές μονοκατοικίες
Σημαντικός αριθμός πολυκατοικιών 80' - 90'
Ελάχιστα κενά οικόπεδα
Λίγα κτήρια με πισίνα

ισόγεια: υπόλοιπες χρήσεις

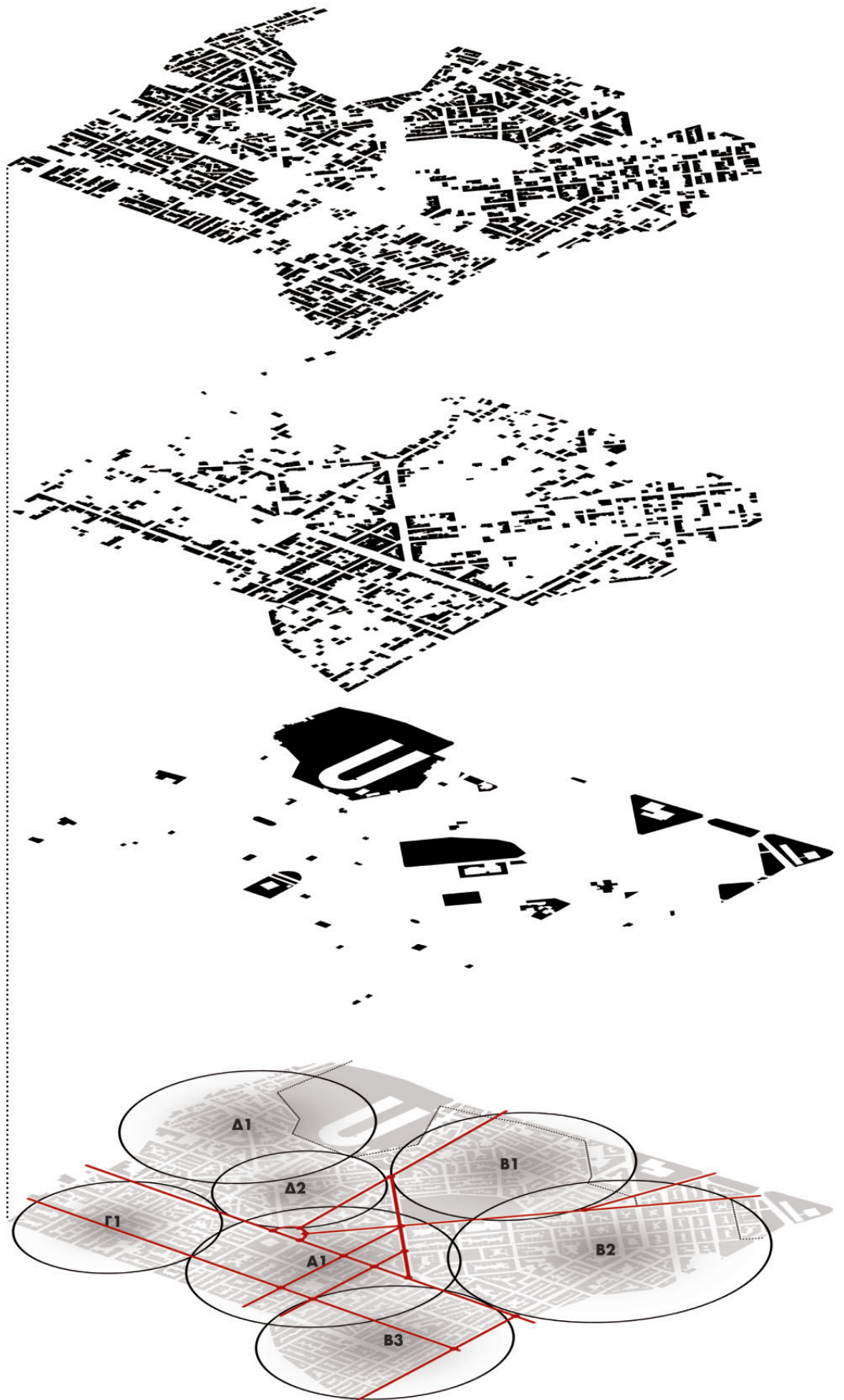
Κυρίως τοπικό εμπόριο
Λίγα μεγάλα καταστήματα
Αρκετή ψαχαγωγία/εστίαση
Λίγη βιοτεχνία και συνεργεία
Μερικά γραφεία και υπηρεσίες
Σημαντικός αριθμός φαρμακείων

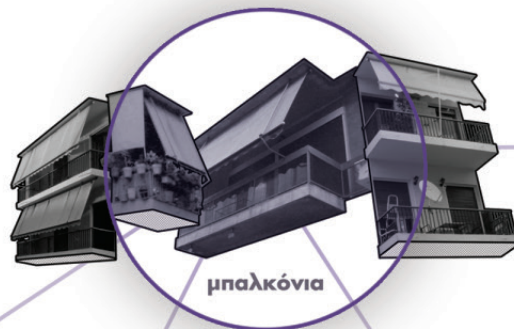
**κοινωνικές υποδομές γειτονιάς/
ελεύθεροι χώροι**

Μεγάλα πάρκα (Άλσος Παγκρατίου, Καλλιμάρμαρο)
Διάσπαρτοι μικροί ελεύθεροι χώροι - "περισυμύματα"
Λίγες πλατείες με φύτευση
Παιδικά σταθμοί - σχολεία - αδειά

**οδικό - οργανωτικό άξονες/
κατηγορίες**

A) εμπορικό κέντρο
B) μικτός χαρακτήρας
Γ) αξονική οργάνωση (Φιλολάου)
Δ) πλατεία Βαρναδά

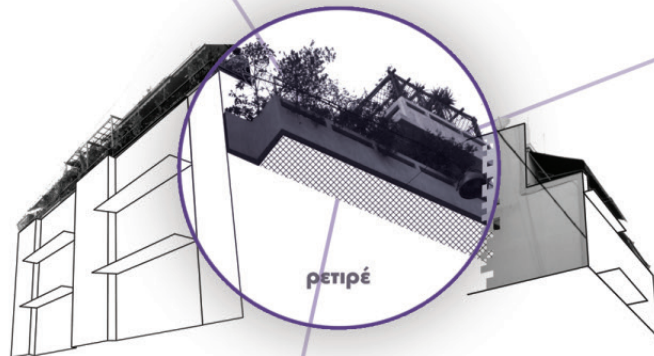




μπαλκόνια



χρήσεις ισογείων



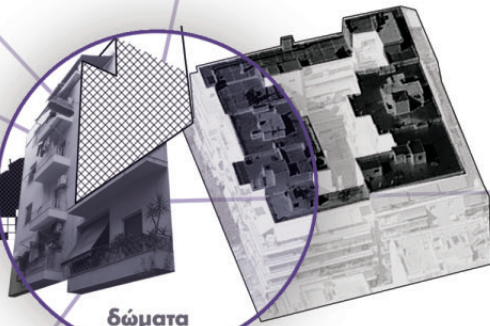
ρεπρέ



είσοδοι



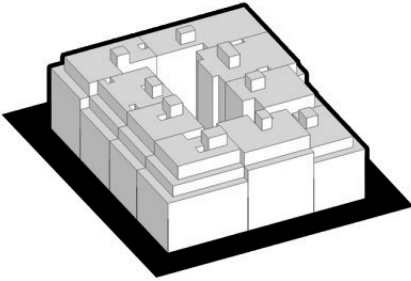
ημιπόγεια



δώματα

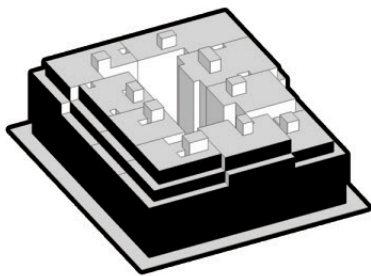


ακάλυπτοι/μεσοτοιχίες



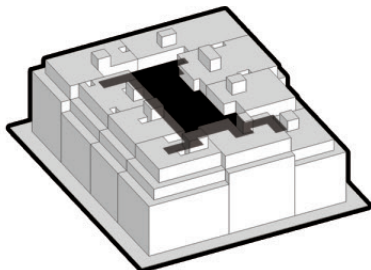
πεζοδρόμιο/

Αποτελεί το όριο ανάμεσα στο οικοδομικό τετράγωνο και στον περιβάλλοντα χώρο. Εξυπηρετεί κυρίως την πεζή δημόσια κίνηση στην περίμετρο του τετραγώνου και την διανομή των κατοίκων στις πολυκατοικίες μέσω των εισόδων τους.



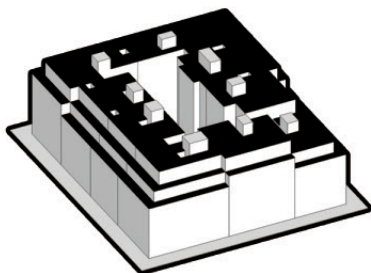
όψεις/

Δημιουργούν ένα ενιαίο μέτωπο προς το εξωτερικό περιβάλλον, με βαθμιαία υποχώρηση στους τελευταίους ορόφους (ρετιρέ). Με εξαίρεση τις περιπτώσεις ύπαρξης μονοκατοικίας ή riolitis σε κάποια πολυκατοικία, η επιφάνεια που σχηματίζεται είναι συμπαγής χωρίς κενά.



ακάλυπτος/

Αποτελεί το υπόλοιπο του δομημένου χώρου των οικοπέδων του τετραγώνου. Δεν είναι προϊόν σχεδιασμού και σχηματίζει τον αρνητικό όγκο του οικοδομικού τετραγώνου. Η επανάληψή του σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα δημιουργεί ένα άθροισμα από περιφραγμένους αναξιοποίητους χώρους.



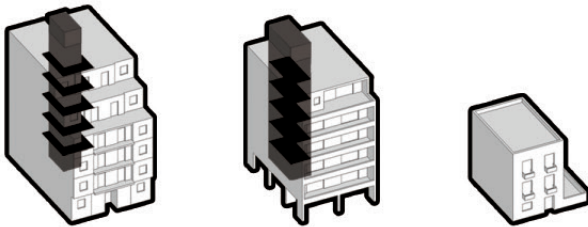
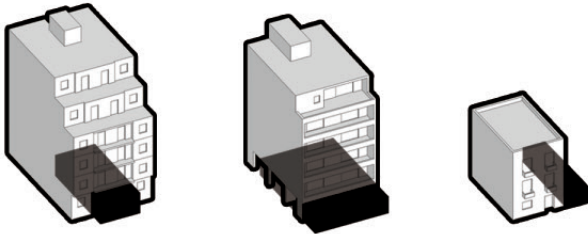
δώματα-ρετιρέ/

Δημιουργούν το κατακόρυφο τελείωμα των επιμέρους κτηρίων του τετραγώνου. Διαμορφώνουν ένα βαθμιδωτό ανάγλυφο και είναι διαχωρισμένα μεταξύ τους. Σε αντίθεση με τα μπαλκόνια των ρετιρέ που χρησιμοποιούνται ως ευρύχωροι υπαίθριοι χώροι για τις κατοικίες, στα δώματα συναντώνται κυρίως μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

A/ 1950 - 1970 (~70%) B/ 1980 - 2000 (~25%) Γ/ παλιές μονοκατοικίες (~5%)

είσοδοι-ισόγεια/

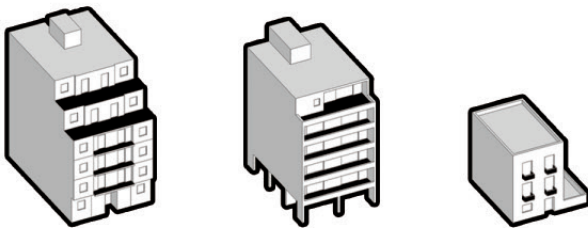
Η είσοδος είναι ο μεταβατικός χώρος ανάμεσα στο μέσα και το έξω της πολυκατοικίας. Συγκροτεί μια υβριδική κατάσταση δημόσιου και ιδιωτικού χώρου. Στην πρώτη κατηγορία παίρνει το χαρακτήρα της υπερυψωμένης εισόδου ανάμεσα στα ημιυπόγεια και στα ισόγεια, ενώ στη δεύτερη συνήθως συνδυάζεται με την pilotis. Στα ισόγεια των πολυκατοικιών της πρώτης κατηγορίας συναντώνται κατοικίες και εμπορικές ή άλλες χρήσεις σε αντίστοιχα ποσοστά. Το ίδιο συμβαίνει και στην δεύτερη κατηγορία όταν δεν έχουμε pilotis. Στην τρίτη, εκτός από τον όγκο της μονοκατοικίας συνήθως υπάρχουν αυλές.



κινήσεις/

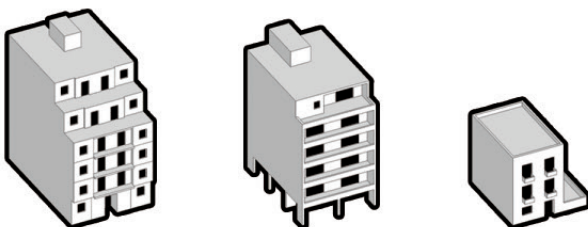
Πρόκειται για τα κλιμακοστάσια και τους διαδρόμους των πολυκατοικιών. Μαζί με την είσοδο είναι οι κοινόχρηστοι χώροι της πολυκατοικίας. Ο ρόλος τους είναι η διανομή στα διαμερίσματα και οι διαστάσεις τους είναι ελαχιστοποιημένες.

Τα χαρακτηριστικά αυτών των χώρων εντοπίζονται με ελάχιστες διαφοροποιήσεις και στις δύο πρώτες κατηγορίες.



μπαλκόνια/

Είναι η υπαίθρια εκτόνωση των διαμερισμάτων προς την εξωτερική πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου και είναι διαχωρισμένα ανά κατοικία. Επαναλαμβάνονται κατ'όροφο ενώ στα ρετιρέ οι διαστάσεις τους υπερδιπλασιάζονται. Στην πρώτη κατηγορία λόγω του μικρού πλάτους τους χρησιμοποιούνται κυρίως για βοηθητικές χρήσεις (άπλωμα ρούχων κλπ). Στη δεύτερη, έχοντας μεγαλύτερες διαστάσεις πολλές φορές αποτελούν συνέχεια των χώρων διημέρευσης του διαμερίσματος. Στην τρίτη κατηγορία οι διαστάσεις τους είναι αμελητέες.

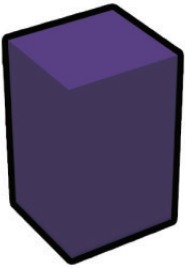


ανοίγματα/

Πρόκειται για τις οπτικές σχέσεις που δημιουργούνται ανάμεσα στα διαμερίσματα και στο εξωτερικό-εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου, αλλά και για τον έλεγχο των προσβάσεων στους διάφορους χώρους της πολυκατοικίας μέσω των πορτών.

Ο συνδυασμός του θεωρητικού πλαισίου και της ανάλυσης της περιοχής μελέτης καθορίζουν μία μέθοδο πολυεπίπεδης παρέμβασης που υλοποιείται μέσα απ' την ανάπτυξη συγκεκριμένων συνθετικών εργαλείων. Τα επίπεδα που διακρίνουμε, αντιστοιχούν στην ανάγκη προσδιορισμού της σχέσης δημόσιου - ιδιωτικού σε μία πολλαπλή κλίμακα. Στη μέθοδο που προτείνουμε διακρίνουμε τέσσερα επίπεδα. Κάθε ένα από αυτά αντιστοιχεί σε συγκεκριμένες παρεμβάσεις στον όγκο της μονάδας της πολυκατοικίας. Έτσι διαμορφώνουμε τέσσερα πεδία παρέμβασης που ξεκινώντας απ' αυτήν συγκροτούν τη συνολική μας παρέμβαση στο οικοδομικό τετράγωνο. Τα πεδία αυτά με τη σειρά τους αναλύονται σε συνθετικά εργαλεία τα οποία εφαρμόζονται ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της κάθε πολυκατοικίας.

επίπεδα εμβέλειας παρεμβάσεων



Πρώτο επίπεδο

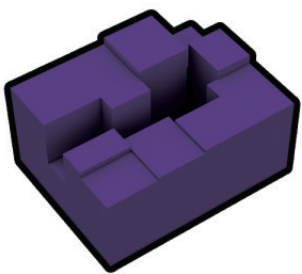
Χώροι οι οποίοι αναφέρονται στην κλίμακα της πολυκατοικίας. Λειτουργούν σαν προέκταση των κοινόχρηστων των διαμερισμάτων. Τους αναζητούμε γύρω απ' το κλιμακοστάσιο και τους διαδρόμους κίνησης, που αποτελούν τους σημερινούς κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας. Η τοποθέτησή τους έχει σαν στόχο την ενοποίηση των διαμερισμάτων κατ' όροφο. Οι χώροι που δημιουργούνται, εκτός απ' το χαρακτήρα της κοινής διημέρευσης ανάμεσα στις γειτονικές κατοικίες, αναπτύσσουν συσχετίσεις με τον ακάλυπτο χώρο του οικοδομικού τετραγώνου και κατ' επέκταση με τους αντίστοιχους χώρους των απέναντι πολυκατοικιών. Ταυτόχρονα, περικλείουν τις κατακόρυφες κινήσεις και επομένως τις διανομές στο δώμα, τον ακάλυπτο και την είσοδο.

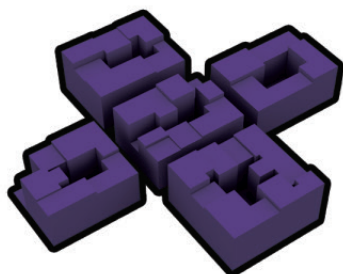
πεδία παρέμβασης



Δεύτερο επίπεδο

Αναζήτηση χώρων οι οποίοι εμπεριέχουν συλλογικές δραστηριότητες για το οικοδομικό τετράγωνο. Τοποθετούμε από έναν σε κάθε πολυκατοικία του τετραγώνου ανάλογα με το μέγεθός της και τις δυνατότητες παρέμβασης. Έχουν συγκεκριμένες χρήσεις που καθορίζονται απ' τις ανάγκες των κατοίκων του τετραγώνου. Τους αναζητούμε στον κορμό των πολυκατοικιών, προς την πλευρά της πρόσοψης. Διαμορφώνονται με την ισότιμη προσφορά τετραγωνικών μέτρων απ' τα διαμερίσματα του ορόφου. Οι χώροι αυτοί είναι καθημερινής χρήσης και απευθύνονται κυρίως στους κατοίκους του τετραγώνου. Παραδείγματα τέτοιων χώρων είναι: βιβλιοθήκη, καλλιτεχνικό εργαστήριο, υπολογιστές, (θερινό) σινεμά, συνελεύσεις/εκδηλώσεις, μουσική κλπ.



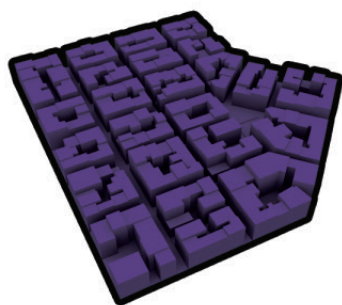
**επίπεδα εμβέλειας
παρεμβάσεων****Τρίτο επίπεδο**

Ελεύθεροι, υπαίθριοι χώροι που διαμορφώνονται ενιαία σε δύο επίπεδα του οικοδομικού τετραγώνου. Στον ακάλυπτο και στο δώμα. Στην περίπτωση του ακάλυπτου συναντάμε αφενός το δίκτυο συνδέσεων ανάμεσα στις πολυκατοικίες στο επίπεδο του ισογείου και αφετέρου χώρους στάσης και φύτευσης. Η δυναμική αυτών των χώρων εξαρτάται απ' τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του εκάστοτε ακάλυπτου. Το δώμα το αντιμετωπίζουμε ως μια ενότητα, μαζί με τα μπαλκόνια των ρετιρέ. Όπως και στον ακάλυπτο έτσι και εδώ έχουμε ενοποιημένους υπαίθριους χώρους οι οποίοι, λόγω της ογκομετρικής διαμόρφωσης των πολυκατοικιών (ανάγλυφο ρετιρέ), αναπτύσσουν εξωστρεφείς σχέσεις με το γειτονικό περιβάλλον. Τόσο ο ακάλυπτος όσο και το δώμα αποτελούν σημεία ενός δικτύου ελεύθερων χώρων που αναπτύσσεται ανάμεσα στα γεινιάζοντα οικοδομικά τετράγωνα. Στον ακάλυπτο, αυτό επιδιώκεται είτε μέσω της διάνοιξης διόδου στο επίπεδο του ισογείου είτε με την αξιοποίηση της *pillotis*. Στο δώμα, πέρα απ' τις οπτικές σχέσεις που αναπτύσσονται, δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη γεφυρώσεων όπου αυτές κρίνονται επιθυμητές.

πεδία παρέμβασης**Τέταρτο επίπεδο**

Πρόκειται για χρήσεις με ευρεία εμβέλεια που αναφέρονται στο επίπεδο της γειτονιάς. Αυτό που επιχειρούμε σ' αυτό το επίπεδο είναι η αναδιοργάνωση τέτοιων χρήσεων, οι οποίες καταλαμβάνουν συνήθως χώρους των ισογείων. Στην παρέμβασή μας αυτό συμβαίνει με την τοποθέτηση αυτών των χρήσεων στους χώρους εκατέρωθεν του δικτύου προσβάσεων. Επιχειρούμε δηλαδή μια ανακατανομή ανάμεσα στις κατοικίες και στις υπόλοιπες χρήσεις του ισογείου, ώστε οι δεύτερες να συνδέονται άμεσα με τις προσβάσεις. Στα πλαίσια αυτής ανακατανομής που γίνεται στο επίπεδο της γειτονιάς ελέγχεται η επανάληψη συγκεκριμένων χρήσεων ανάλογα με το είδος τους και τις ανάγκες που εξυπηρετούν. Παράλληλα, χώροι μικρού εμπορίου που έχουν κλείσει αξιοποιούνται σε αυτήν την ανακατανομή φιλοξενώντας νέες προτεινόμενες χρήσεις. Έτσι δημιουργείται μια γκάμα απ' τις εξής χρήσεις:

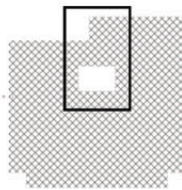
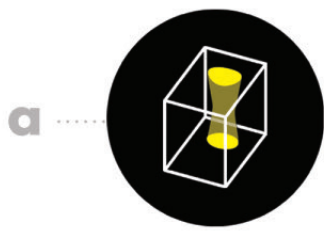
μικρό εμπόριο, κοινωνικές υπηρεσίες, εργαστήρια (πχ ξυλουργεία), συνεργεία, πολιτιστικοί χώροι (πχ μικρά θέατρα), οικιακές υποδομές (πχ συλλογικά πλυντήρια), γραφεία κλπ.





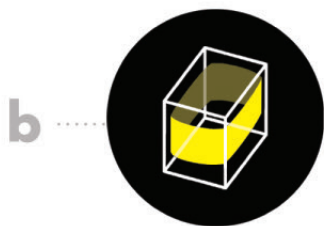
1

2



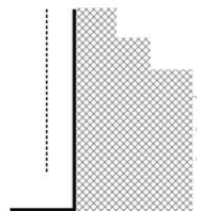
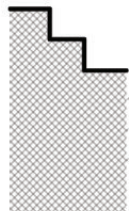
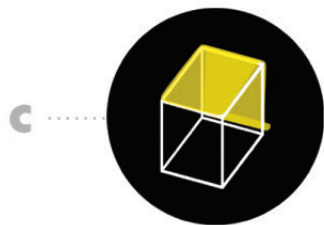
a1/Διεύρυνση των κοινόχρηστων χώρων γύρω απ' το κλιμακοστάσιο

Εφαρμόζονται στις δύο κατηγορίες πολυκατοικιών ('50-'70 και '85-'00)



b1/Διαμόρφωση χώρου στον κορμό της πολυκατοικίας με ισότιμη προσφορά τετραγωνικών απ' τα διαμερίσματα

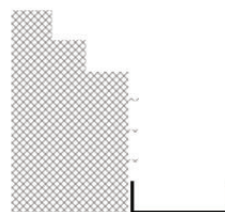
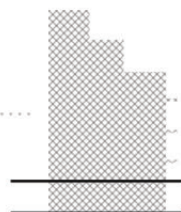
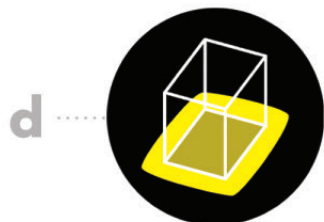
Εφαρμόζεται στις δύο κατηγορίες πολυκατοικιών ('50-'70 και '85-'00) ενώ στην τρίτη κατηγορία (μονοκατοικίες) το εργαλείο εφαρμόζεται στο δάμα



c1/Ενοποίηση των δωματίων/ρετιρέ με βάση το ανάγλυφό τους. Προοπτική ένωσης με γειτονικά

c2/Ενιαία διαμόρφωση ακαλύπτου με παράλληλο κατακόρυφο άνοιγμα της πολυκατοικίας προς αυτόν

Εφαρμόζονται στις δύο κατηγορίες πολυκατοικιών ('50-'70 και '85-'00)



d1/Διάνοιξη της εισόδου, δημιουργία άμεσων προσβάσεων στον ακάλυπτο

d2/Ενωση δικτύου με παρέμβαση στο επίπεδο του δρόμου

Εφαρμόζονται και στις τρεις κατηγορίες ('50-'70, '85-'00 και μονοκατοικίες). Για το d1 στη δεύτερη κατηγορία αξιοποιείται συνήθως η pilotis, ενώ στην τρίτη η αυλή.



συγκρότηση μορφής

a1/c2

διεύρυνση περιμετρικά του κλιμακοστασίου



ανάπτυξη σε τρεις ζώνες: υπόγειο/ισόγειο κορμός ρετιρέ/δάμα



προσαρμογή ανά ζώνη:

rotate



move



scale



d1



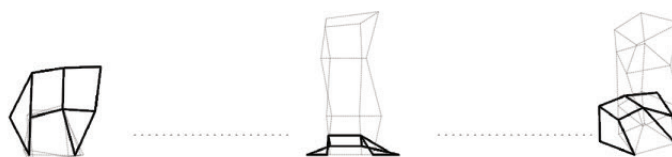
b1



c1



c2/d1



Αναζητάμε ένα σύστημα το οποίο μέσα από προσθήκες και προσαρμογές μπορεί να υλοποιεί τα συνθετικά εργαλεία σε μία ενιαία μορφή. Η προτίμηση ενός τέτοιου συστήματος συμβαίνει για τρεις κυρίως λόγους.

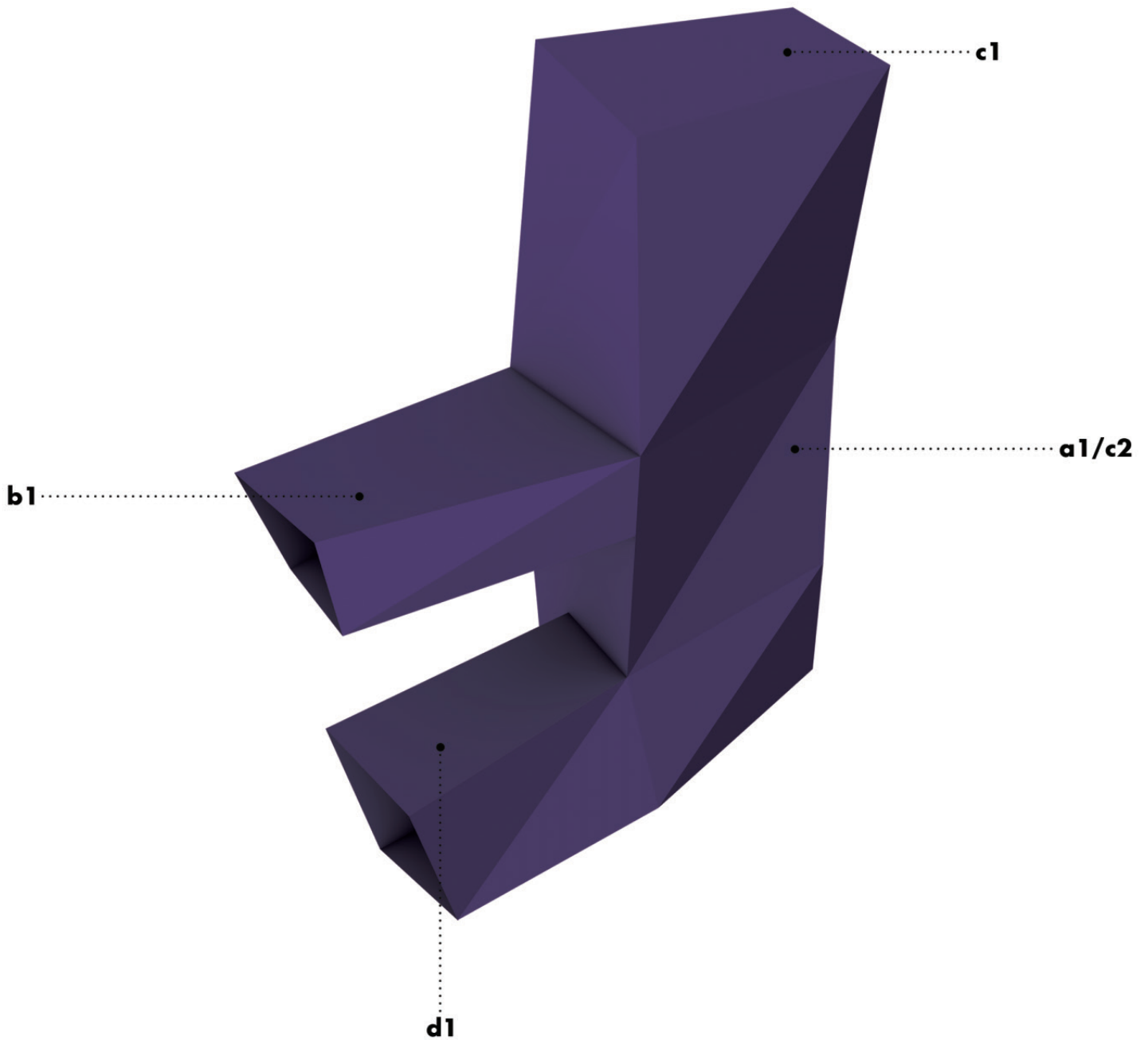
Πρώτον, για τη συγκρότηση ενός κοινού λεξιλογίου που να είναι ευανάγνωστο στα πλαίσια του αστικού περιβάλλοντος.

Δεύτερον, λόγω του πλεονεκτήματος που έχει η επαναλαμβανόμενη χρήση μιας βασικής γεωμετρίας (τρίγωνο) στη συνοχή και στον έλεγχο του συνόλου.

Τρίτον, στη δημιουργία ομαλών μεταβάσεων ανάμεσα στις οριζόντιες και στις κατακόρυφες γεωμετρίες των πολυκατοικιών.



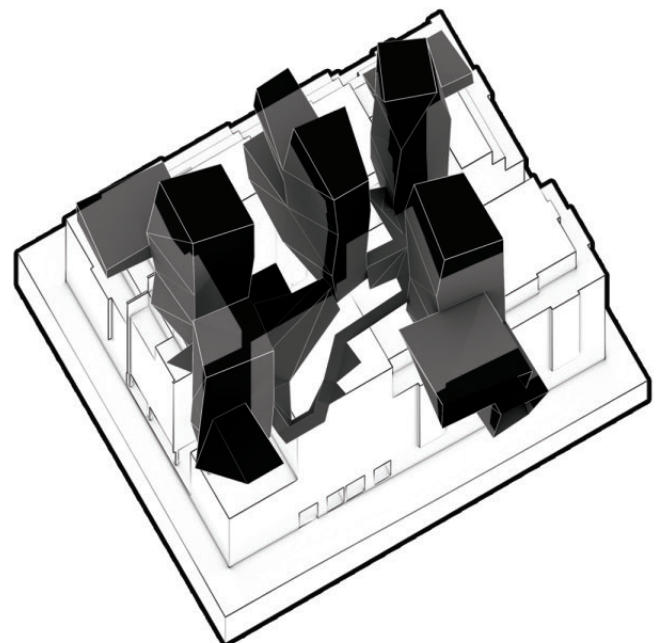
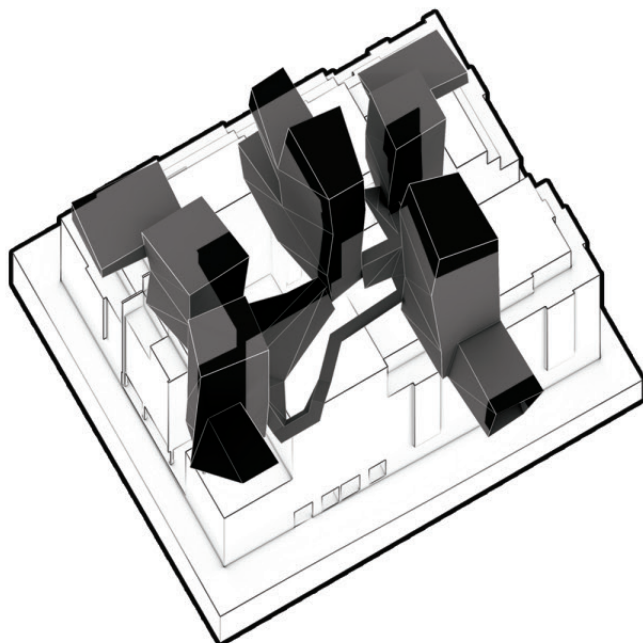
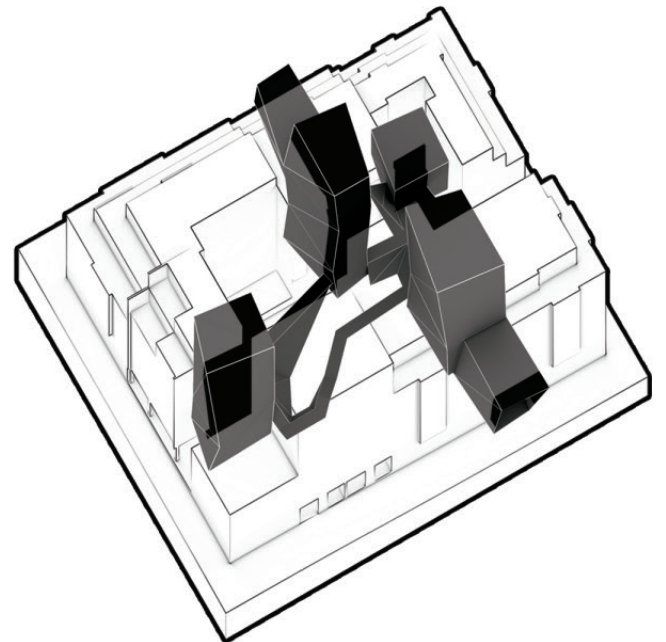
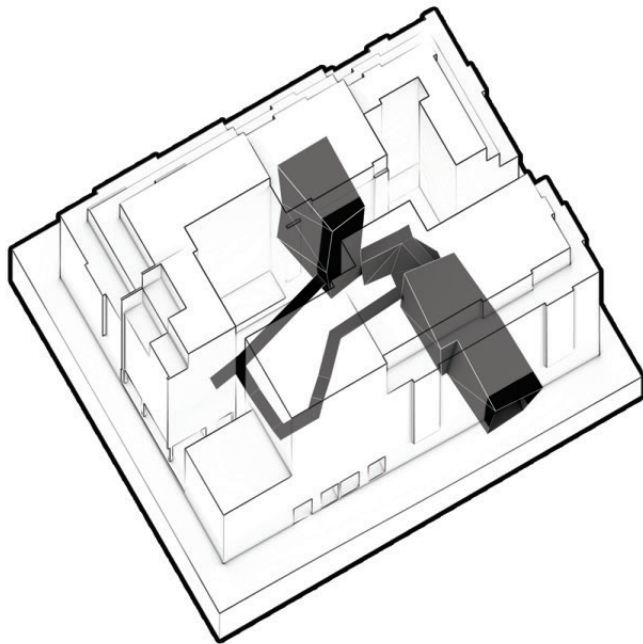
ολοκληρωμένη μονάδα παρέμβασης σε πολυκατοικία

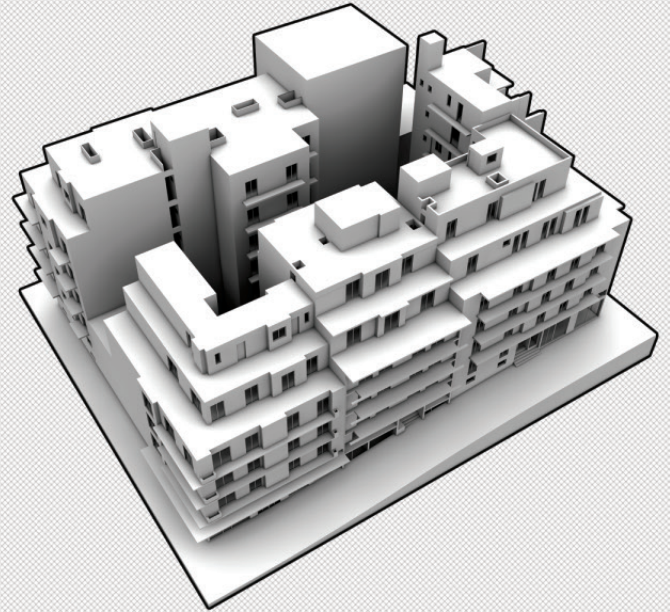




Για κάθε πολυκατοικία/τετράγωνο ο βαθμός παρέμβασης μπορεί να διαφέρει. Η παρέμβαση συμβαίνει με την επιλογή μερικών ή όλων των στοιχείων που συγκροτούν τη μορφή. Η συνολική ανάπτυξή του συστήματος στο τετράγωνο δεν είναι το αποτέλεσμα της εξάντλησης όλων των εργαλείων σε όλες τις πολυκατοικίες, αλλά προκύπτει μέσα από την αξιολόγηση και τοποθέτηση κάθε χώρου στο κατάλληλο σημείο.

ενδεικτικοί βαθμοί παρέμβασης σε οικοδομικό τετράγωνο





2/(1992) 6όροφη πολυκατοικία με pilotis χωρίς ρετιρέ

3/(δεκαετία '60) 3όροφη μονοκατοικία με αυλή

4/(1986) 6όροφη πολυκατοικία με 2 ρετιρέ και pilotis

1/(1958) 5όροφη πολυκατοικία με ένα ρετιρέ

5/(1960) 5όροφη πολυκατοικία με 2 ρετιρέ

• βιοτεχνία/πώληση επίπλων

• ιατρείο

• κλειστό κατάστημα

8/(1959) 5όροφη πολυκατοικία με 2 ρετιρέ

6/(1968) 5όροφη πολυκατοικία με 2 ρετιρέ

9/(δεκαετία '50) 2όροφη μονοκατοικία

7/(1967) 5όροφη πολυκατοικία με 2 ρετιρέ

• κλειστό κατάστημα

• πλυντήριο ρούχων / γραφείο τελετών



κάτοψη ισογείου τετραγώνου



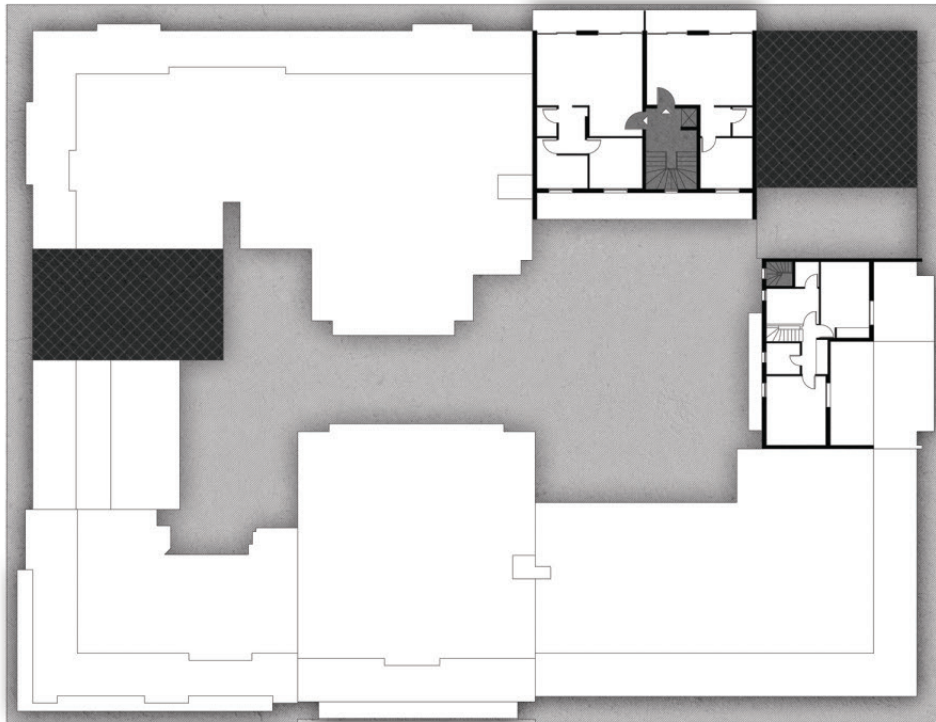
κάτοψη 1ου, 2ου, 3ου ορόφου τετραγώνου



κάτοψη 4ου ορόφου τετραγώνου



κάτοψη 5ου ορόφου τετραγώνου



κάτοψη όρου ορόφου τετραγώνου

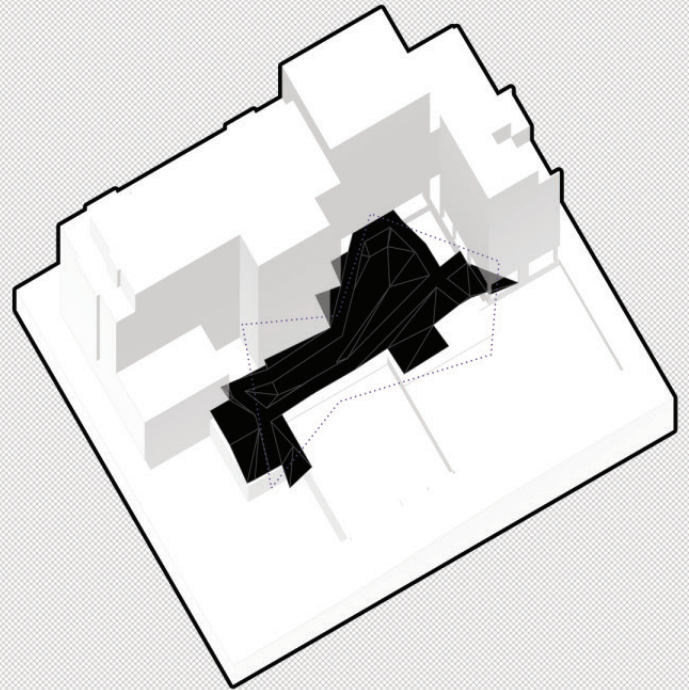


Διαμόρφωση ακαλύπτου

Διαδρομή που ενώνει εσωτερικά το τετράγωνο με αναφορά στις υπόλοιπες παρεμβάσεις

Πρανή με φύτευση

Σημεία συνάντησης και στάσης



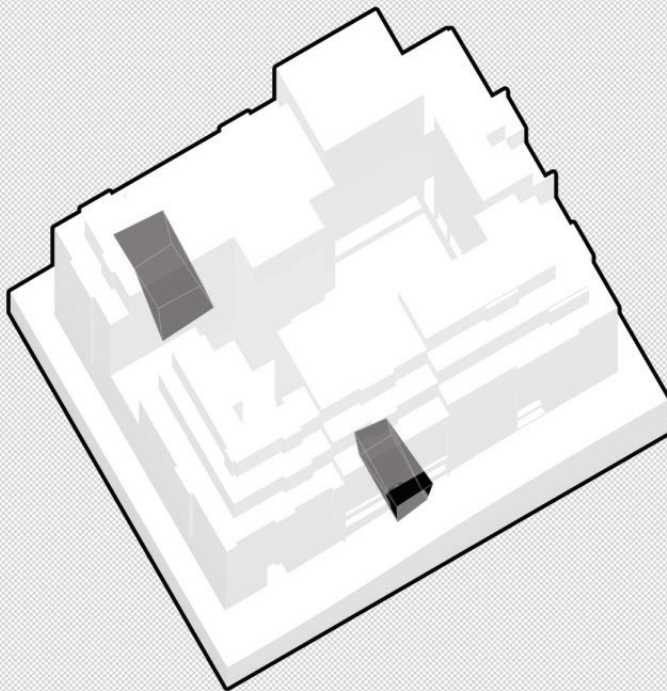
Άνοιγμα προσβάσεων

Τοποθέτηση στις πολυκατοικίες 1 και 6
Χρήση των ριζοτίς των πολυκατοικιών 2 και 4 ως προσβάσεις

Μεταφορά των εμπορικών καταστημάτων της πολυκατοικίας 7
εκατέρωθεν της νέας εισόδου στην 6

Χρήση ολόκληρου του ισόγειου της πολυκατοικίας 1 για: ιατρείο
(υπάρχον), ξυλουργείο και ανταλλακτική αποθήκη

Ανακατανομή των επηρεαζόμενων κατοικιών των ισόγειων με
μεταφορά τους στους χώρους που βρίσκονταν τα καταστήματα.
Παράλληλα, δημιουργία διώροφων διαμερισμάτων στις
περιπτώσεις που έχουμε ημιπόγεια

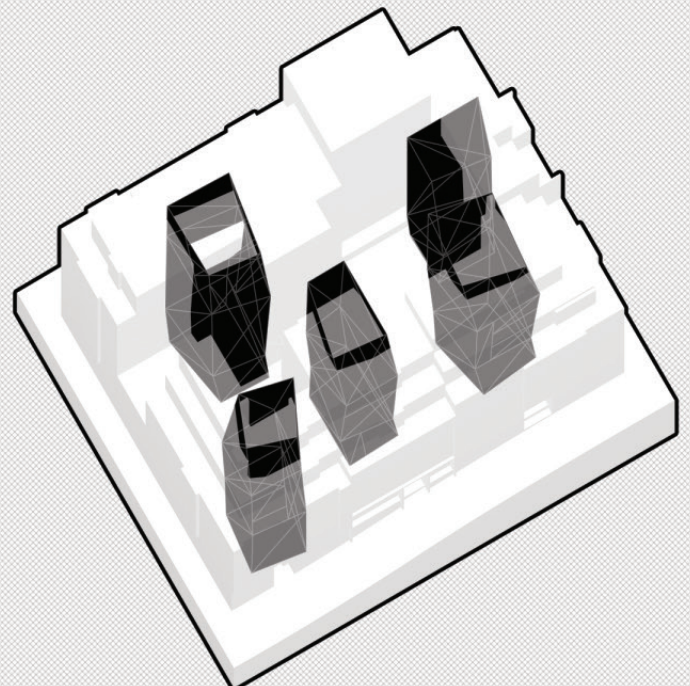


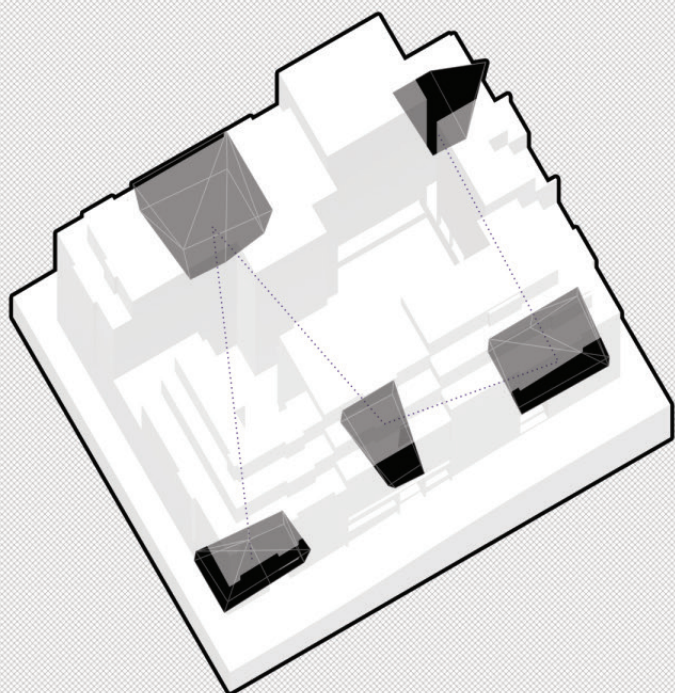
Άνοιγμα πυρήνων

Τοποθέτηση στις πολυκατοικίες 1,4,5,6,7

Τρεις μορφές συσχετίσεων:
στο ισόγειο διαδρομή ακαλύπτου ,
στον κορμό ένωση ένθετων χώρων,
στο δώμα ενοποίηση δώματος

Χώροι ελεγχόμενης "ανοιχτότητας"





Ένθετοι χώροι

Τοποθέτηση στις πολυκατοικίες 1,5,6,7 και στην οροφή της μονοκατοικίας 3

Χρήσεις:

Στην 1 συνελεύσεις/εκδηλώσεις (δίωροφος)

Στην 3 θερινό σινεμά

Στην 5 δανειστική βιβλιοθήκη

Στην 6 χώρο υπολογιστών

Στην 7 καλλιτεχνικό εργαστήριο

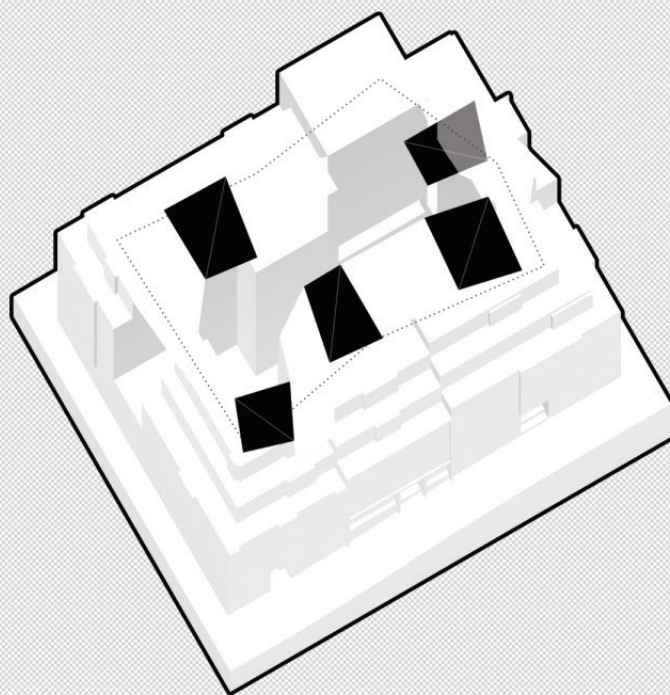
Μέσω των πυρήνων αναπτύσσουμε μία διαδρομή η οποία ενοποιεί αυτούς τους χώρους στο επίπεδο του κορμού

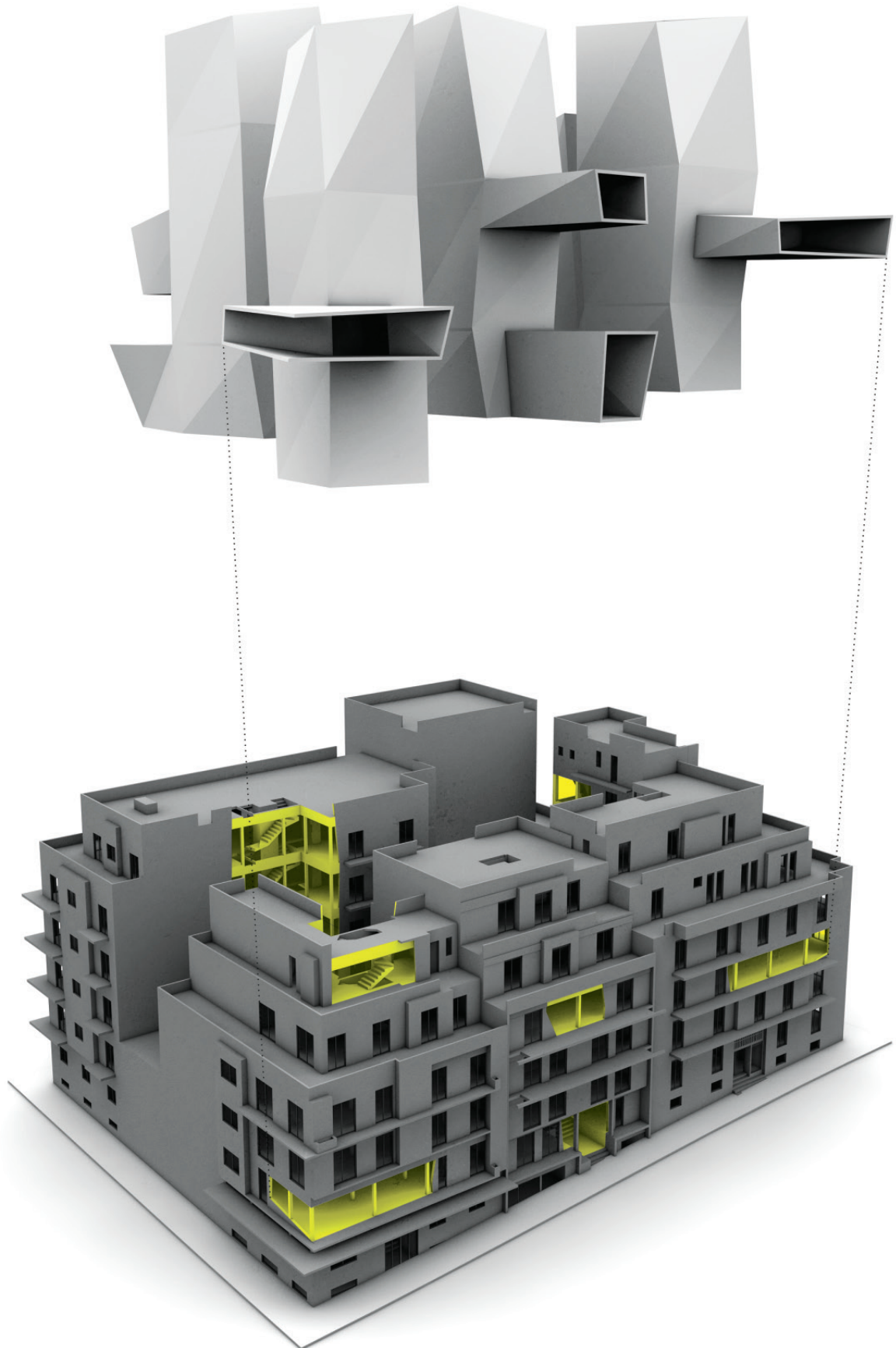
Ενοποίηση δώματος

Προέκταση των στοιχείων των πυρήνων πάνω στο ανάγλυφο του δώματος/ρετιρέ με δημιουργία στεγασμένων - ημιστεγασμένων χώρων

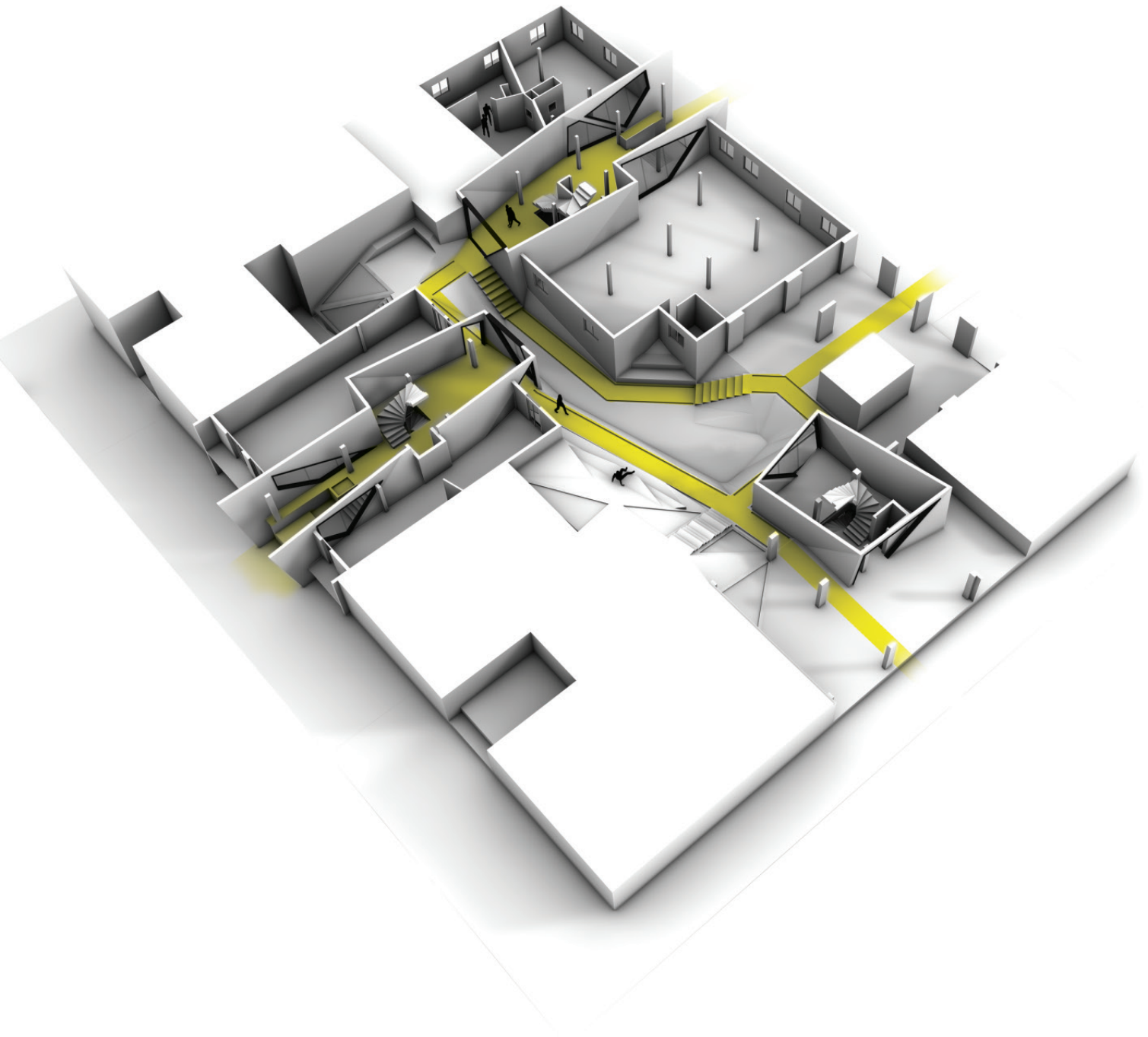
Δημιουργία διαδρομής που ενοποιεί τα δώματα και τα ρετιρέ μεταξύ τους

Διαμόρφωση του επιπέδου του δώματος με χώρους φύτευσης και στάσης

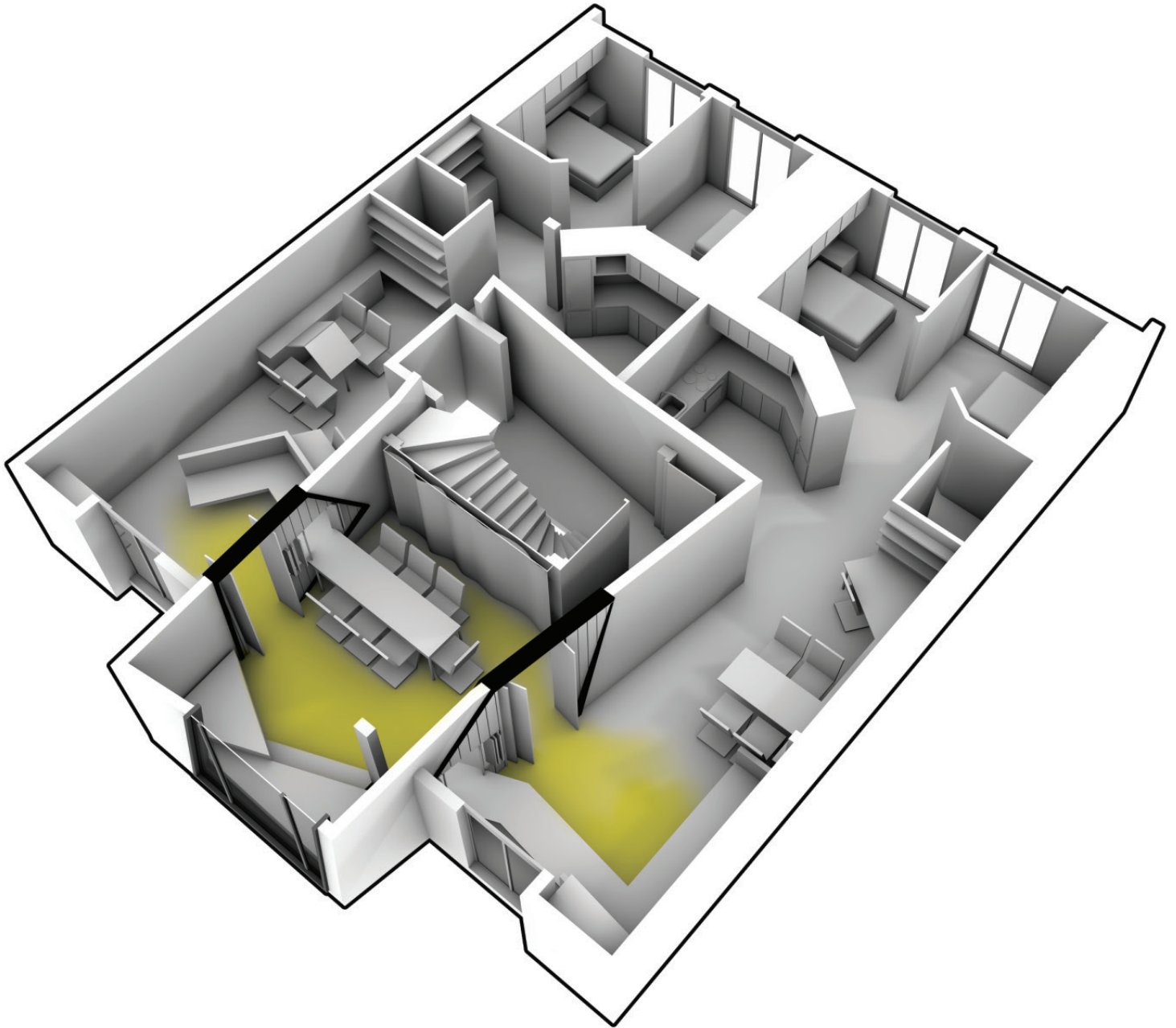


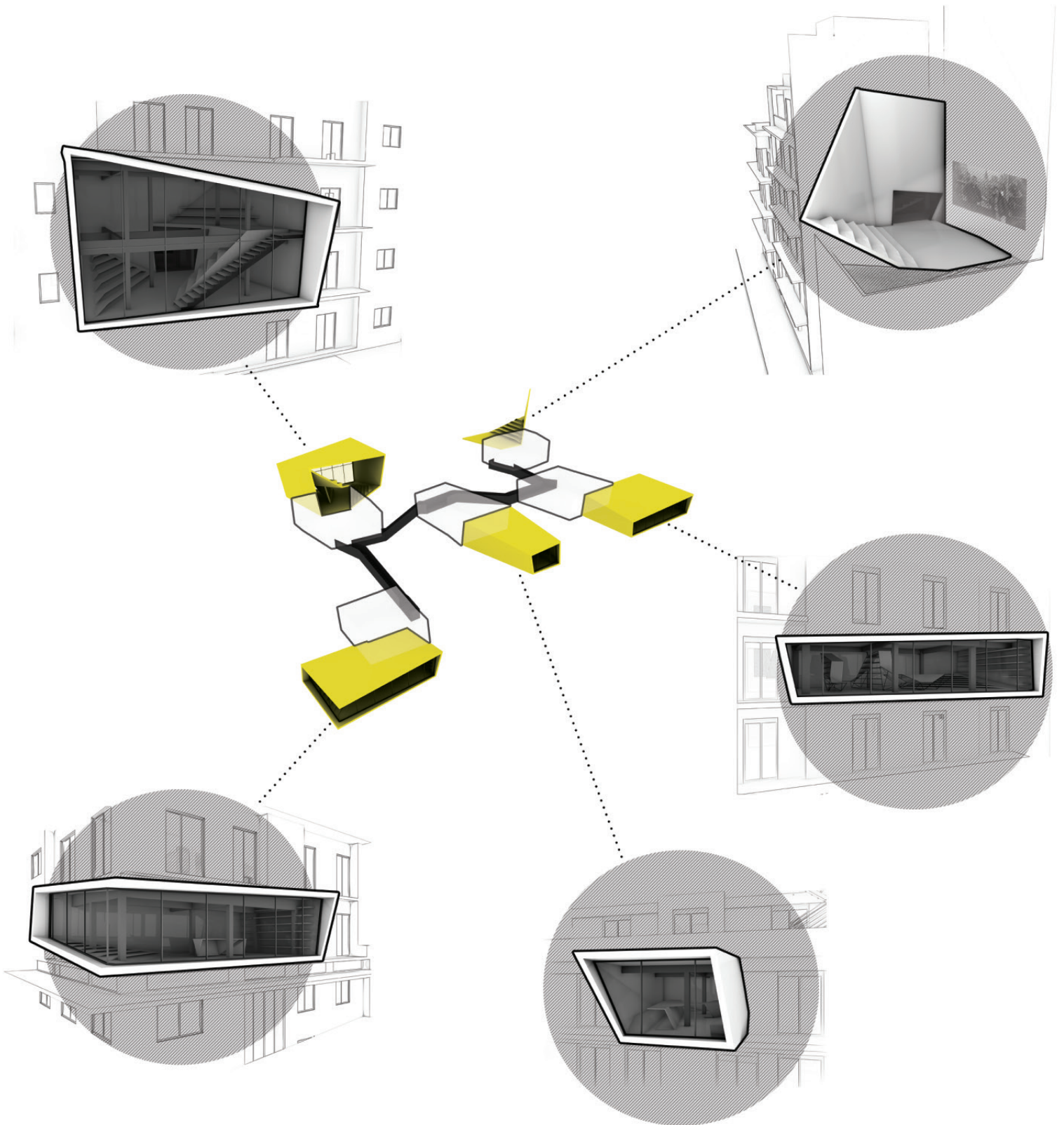




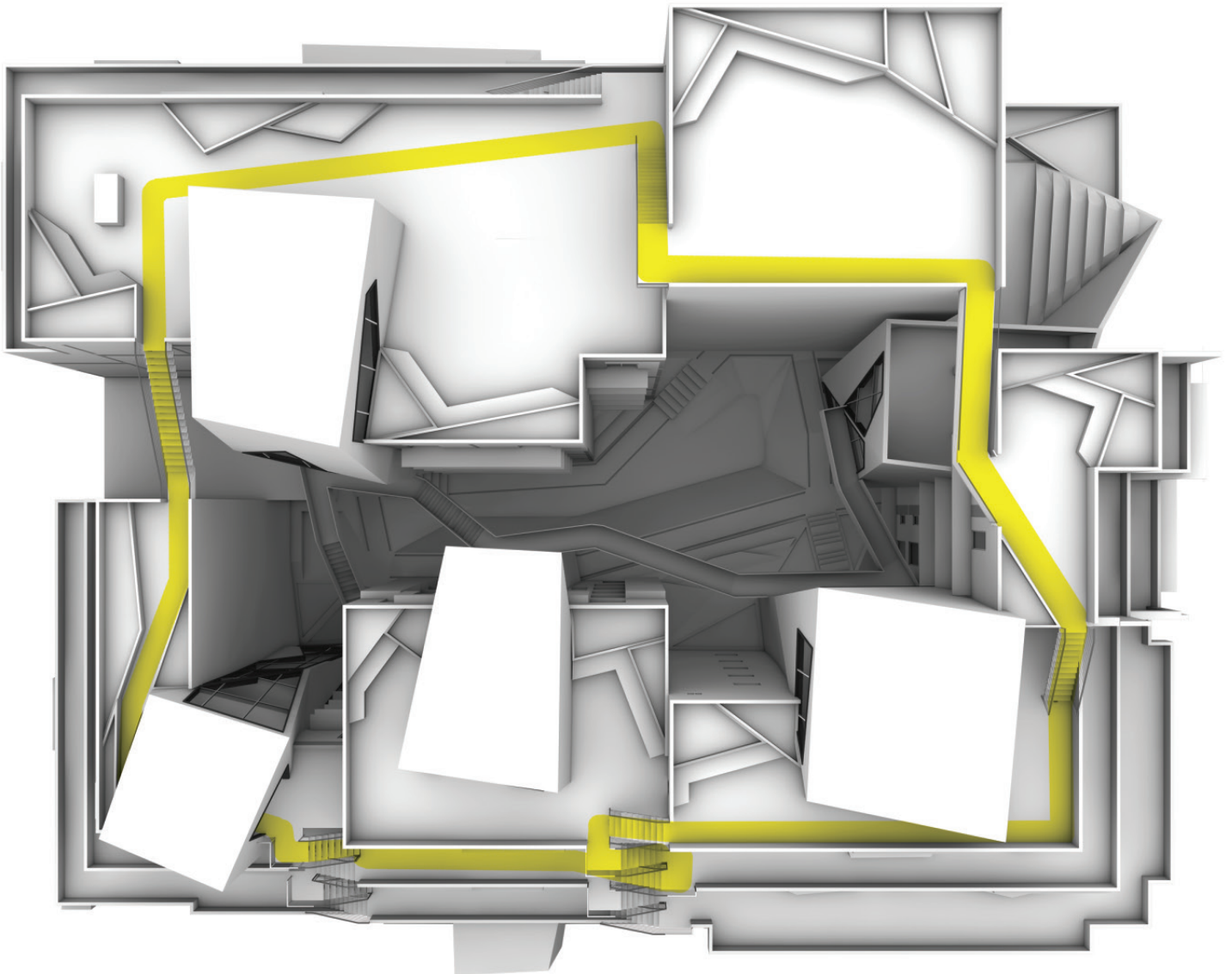


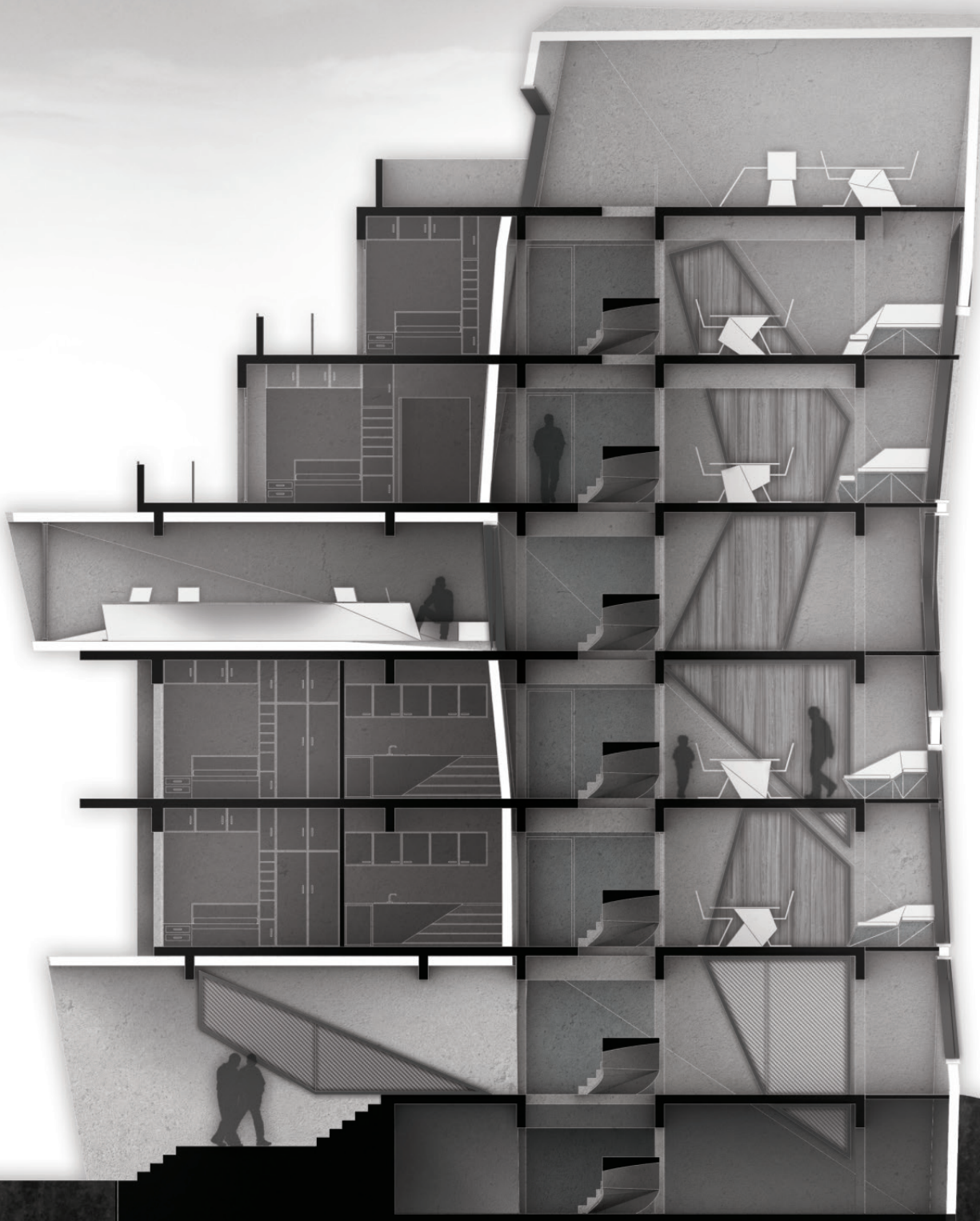






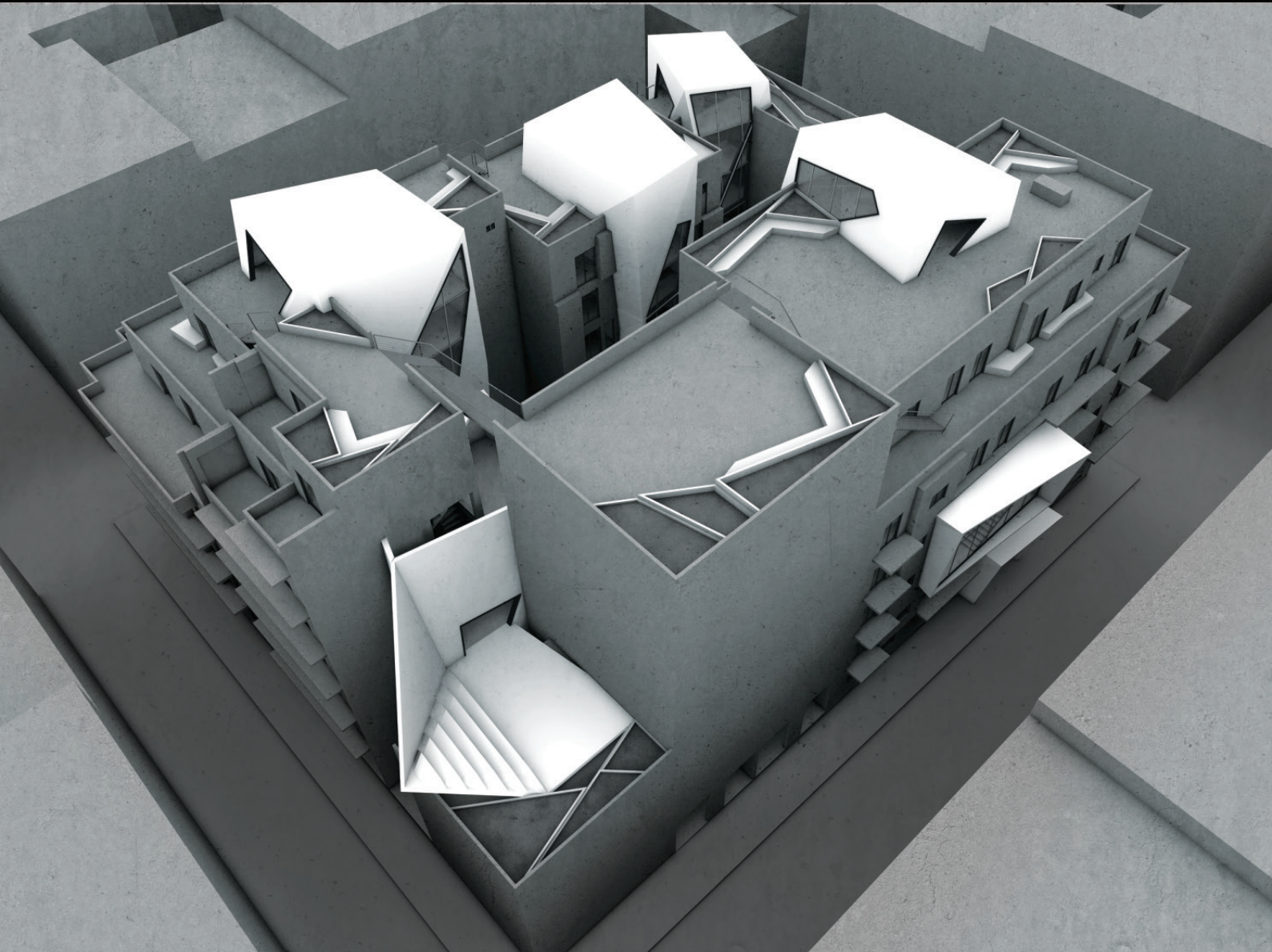




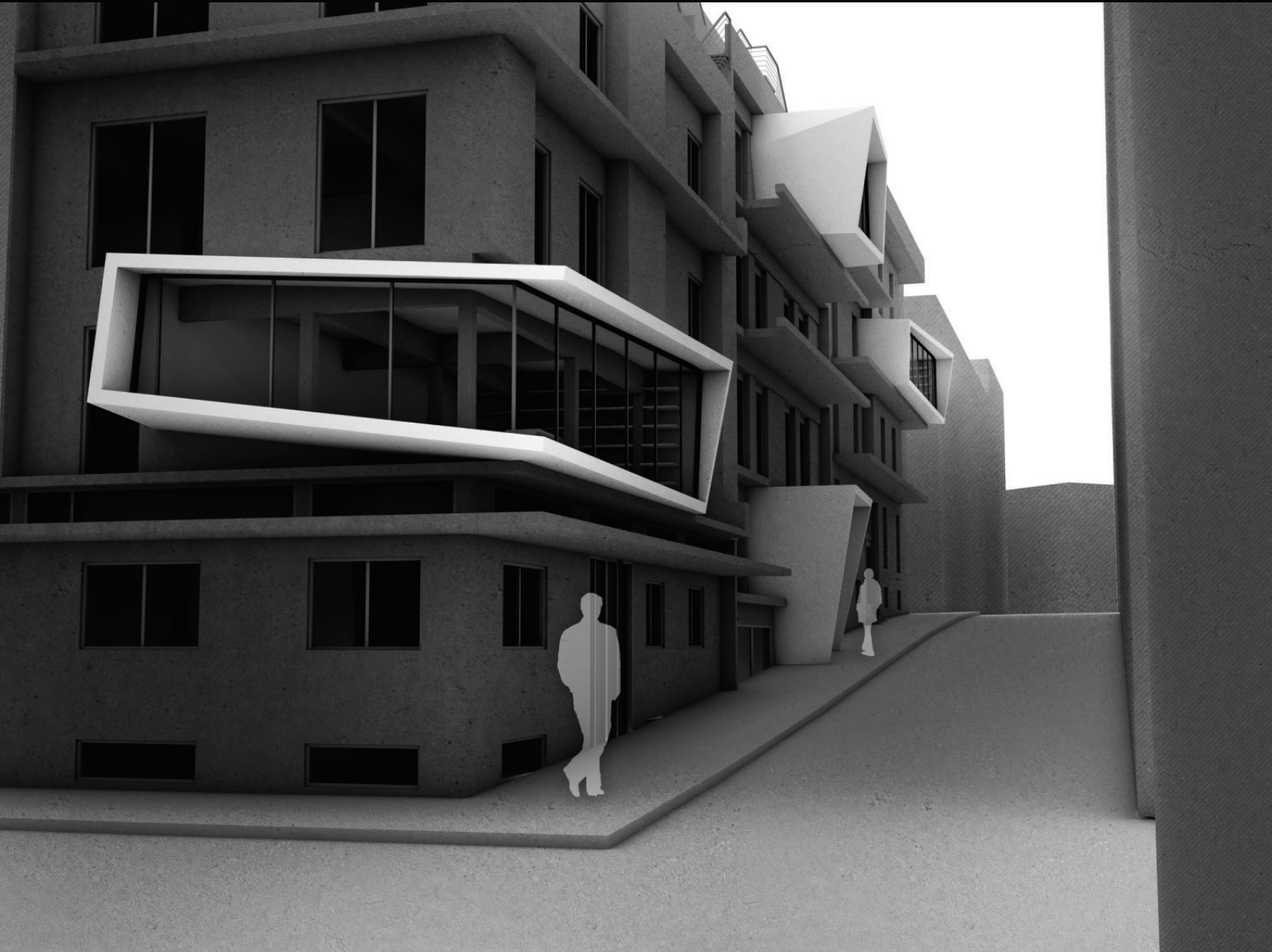


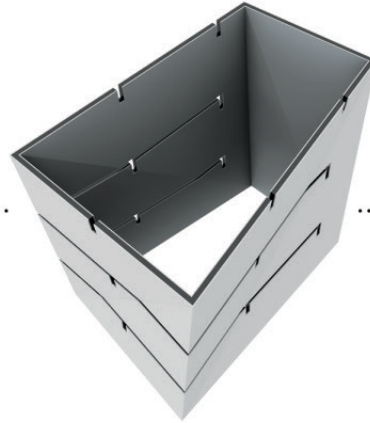
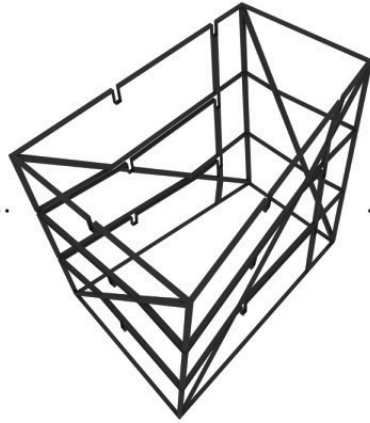
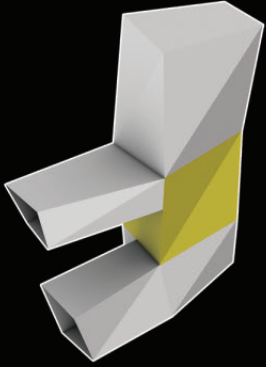




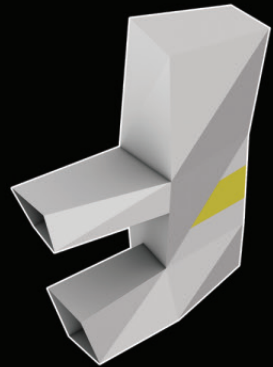




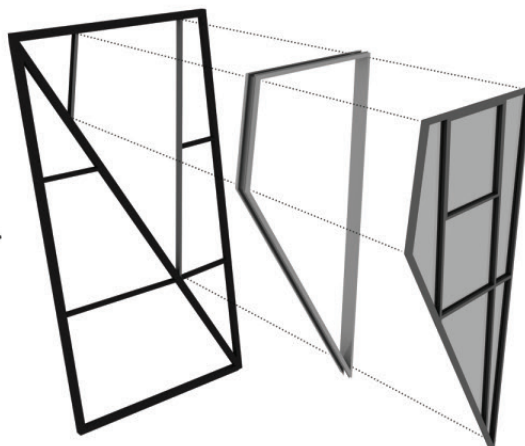
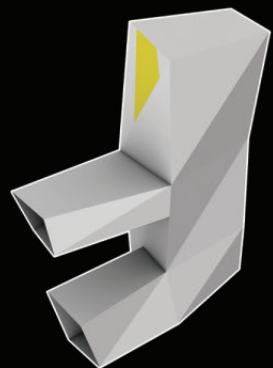
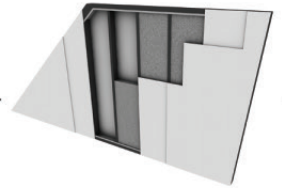
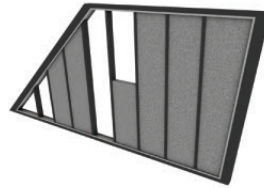




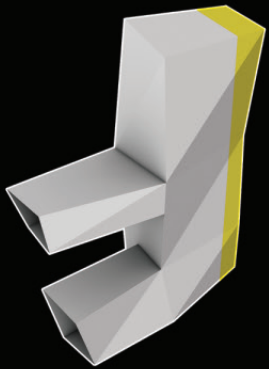
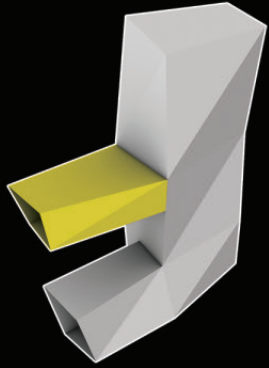
Βασική κατασκευαστική μονάδα



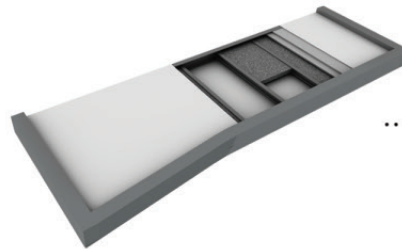
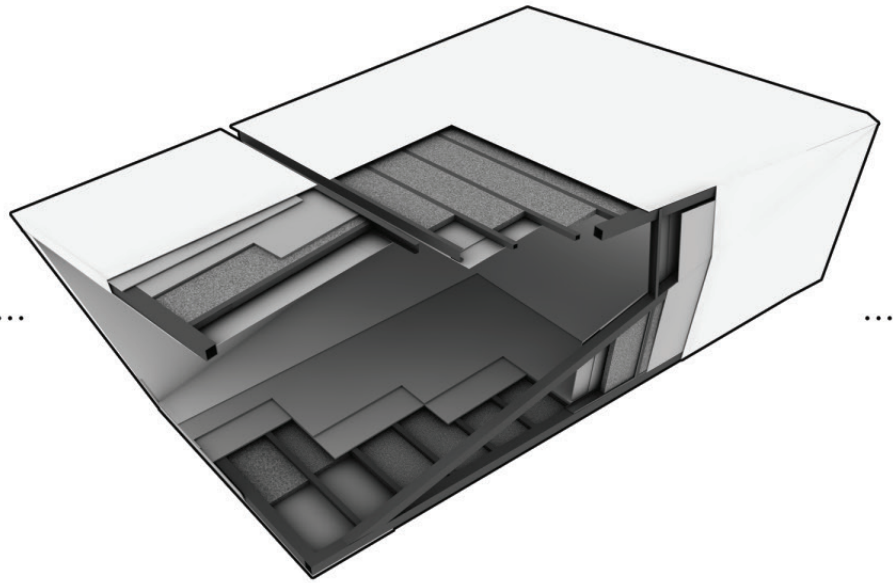
κλειστά όρια πυρήνα



ανοίγματα



ένθετοι χώροι



...προεξέχοντα στοιχεία...

