

ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ 1922 - 2016 | επαναπροσδιορισμός αστικού τοπίου και κατοίκησης
στην ιστορική περιοχή των προσφυγικών

σπουδαστική ομάδα _ ΑΡΑΧΩΒΙΤΗ ΜΑΡΙΑ
_ ΧΑΤΖΗΣ ΒΑΣΙΛΗΣ

Αθήνα, Φεβρουάριος 2016

Ευχαριστούμε πολύ τους καθηγητές μας,
καθώς και τους φίλους μας (Περσεφόνη, Νίκο, Βικτώρια, Χριστίνα, Ελισάβετ, Αγγελική, Χριστιάνα, Στρατή, Αλίκη, Βαγγελιώ)
για την πολύτιμη συμβοδή και στήριξή τους.

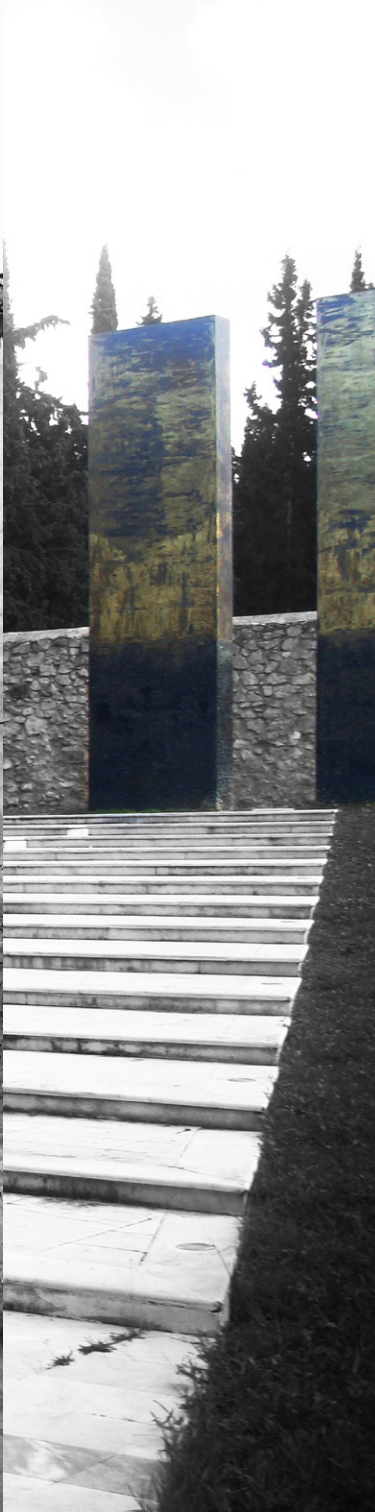
ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ 1922 - 2016

επαναπροσδιορισμός αστικού τοπίου και κατοίκησης
στην ιστορική περιοχή των προσφυγικών

σπουδαστική ομάδα _ ΑΡΑΧΩΒΙΤΗ ΜΑΡΙΑ
_ ΧΑΤΖΗΣ ΒΑΣΙΛΗΣ

επιβλέπουσα καθηγήτρια _ ΚΑΦΡΙΤΣΑ ΜΑΡΙΑ
σύμβουλος _ ΣΑΡΗΓΙΑΝΝΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ





περιεχόμενα

00_	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	05
01_	ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΣΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	07
02_	Η ΑΤΤΙΚΗ ΥΠΟΔΕΧΕΤΑΙ ΤΟΥΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ	13
03_	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	21
04_	ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	25
05_	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ	31
06_	ΛΑΘΑΝΟΝ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ - ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	37
07_	ΣΕΝΑΡΙΟ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	35
08_	ΠΡΟΤΑΣΗ_ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	40
	α_διώροφες ήθρόκτιστες πολυκατοικίες	41
	β_μονώροφες πλινθόκτιστες κατοικίες	45
09_	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	50
10_	ΠΗΓΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ	55



Επιλέγουμε ως τόπο εκπόνησης της διπλωματικής μας εργασίας την **Καισαριανή**, έναν τόπο με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά και ιδιομορφίες, που καθιστούν επίκαιρη την εμβάθυνση στους παράγοντες που επέδρασαν στη λήψη της σημερινής του μορφής.

Η Καισαριανή αποτελεί δήμο που τοποθετείται **στις παρυφές του Υμηττού** πολύ κοντά στο κέντρο της Αθήνας, με δύσκολη όμως και **μη αναγνωρίσιμη πρόσβαση** από αυτό. Βάζει ζητήματα στην **οικιστική της εξέλιξη και ανάπτυξη** ως περιοχή που συγκροτήθηκε από πρόσφυγες με καταγωγή τη Μ. Ασία και για πολλά χρόνια κατοικήθηκε σχεδόν αποκλειστικά από αυτούς. Έχει ενδιαφέρον να σημειωθεί ότι είναι από τις πρώτες περιοχές της χώρας όπου παρουσιάζεται **οργανωμένη δόμηση** κάτω από πολύ δύσκολες συνθήκες που θα αναπτύξουμε και παρακάτω, ενώ παρακολουθεί και αναπαριστά όλη τη **νεότερη κοινωνική και πολιτική ιστορία** της Ελλάδας.

Η μελέτη μας λοιπόν έχει αφητηρία το 1922 που αποτελεί και την αφητηρία οικιστικής εγκατάστασης στην περιοχή μετά τη **Μικρασιατική Καταστροφή** και παρακολουθεί την εξέλιξη του τρόπου κατοίκησης σ' αυτήν έως σήμερα. Στόχο μας αποτελεί **ο επαναπροσδιορισμός του αστικού τοπίου και της κατοίκησης στην ιστορική περιοχή των προσφυγικών της Καισαριανής**.

Η πρότασή μας αφορά στην...

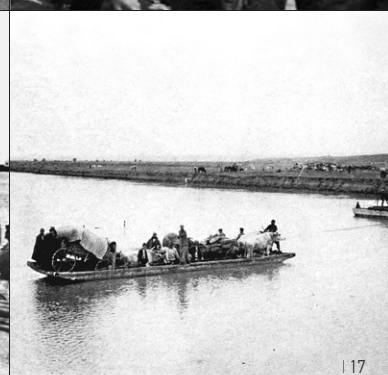
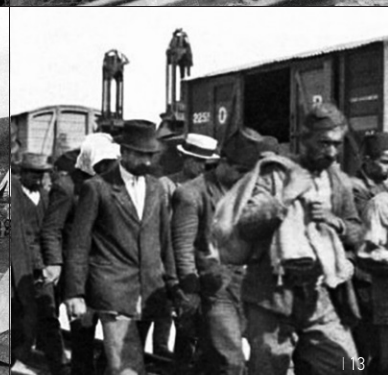
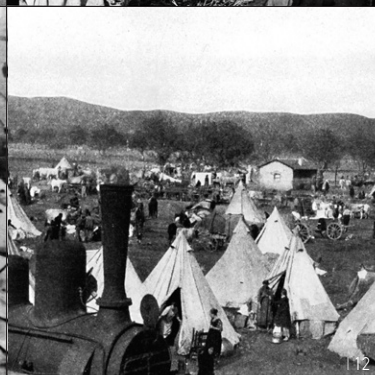
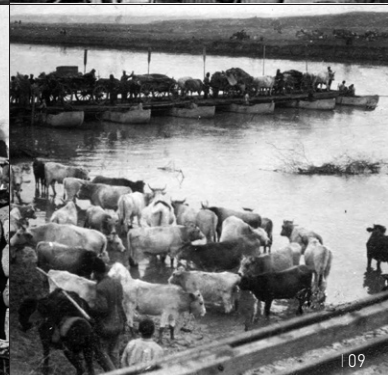
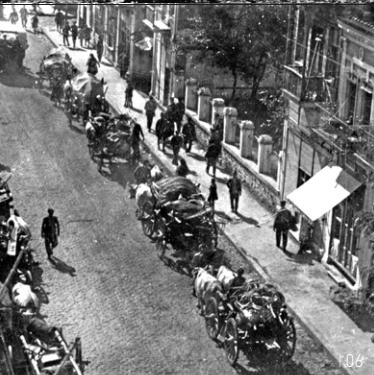




01 | από την καταστροφή στην εγκατάσταση

Η Ελλάδα μία, ακομάτιστη και αμέτρητη Μητέρα,
μία και των Ελλήνων η ψυχή! [...]
Όχι! Μακριά κ' απελπισιά, μακριά και οργή και θρήνος!
Στο μύρο απάνου Γολγοθά των εθνικών καμμών,
θείε Άγγελε του τραγουδιού, βοήθα ν'ανθίσει ο κρίνος
των Ευαγγελισμών!

Κωστής Παλαμάς, **Το τραγούδι των προσφύγων**
Οκτώβριος 1922



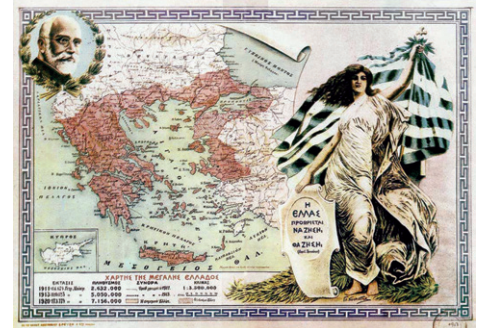
Μικρασιατική Καταστροφή



• Μετά το τέλος του Α' Παγκόσμιου Πολέμου οι συγκρούσεις συνεχίζονται στο Μικρασιατικό χώρο με επίδικο την εκμετάλλευση των πετρελαιοφόρων περιοχών της Μοσούλης. Μετά το 1920, η απόσυρση της οικονομικής, πολιτικής και στρατιωτικής βοήθειας στην Ελλάδα από τους συμμάχους και η επιχείρηση εισβολής της ελληνικής κυβέρνησης σε νέα εδάφη, έχουν ως αποτέλεσμα την **Καταστροφή της Σμύρνης** το Σεπτέμβριο του 1922.

• **1.500.000 πρόσφυγες** καταφθάνουν στην Ελλάδα από όλη τη Μ. Ασία και το ελληνικό κράτος πραγματοποιεί προσπάθειες **προσωρινής στέγασής** τους σε δημόσια κτήρια, γήπεδα, αποθήκες.

• Στις 24 Ιουλίου του 1923 υπογράφεται η **συνθήκη της Λωζάνης**, οριστικοποιείται η μετακίνηση των πληθυσμών, και από εκείνη τη στιγμή ξεκινά η **διαδικασία στέγασης και αποκατάστασης των προσφύγων με τη σύσταση φορέων.**



118

- 02-05 σκηνές εκκένωσης πόλεων της Μ. Ασίας
- 06-09 σκηνές αποχώρησης με κάρα
- 10-13 σκηνές αποχώρησης με τρένα
- 14-17 σκηνές αποχώρησης με πλοία
- 18 η "Μεγάλη Ελλάδα" μετά τη Συνθήκη των Σεβρών, 1920

09

η άφιξη στην Ελλάδα

Ἐν ὑπουργεῖον τῆς Περιθάλψεως ἐξήτη-
σεν ἀπὸ τὸ ὑπουργεῖον τῆς Ἐθνικῆς Οἰ-
κονομίας 2 ἀτιμόλοια διὰ νὰ μεταφερθοῦν
5 1)2 γιλ. πρόσφυγες τῆς Μακρονήσου εἰς
Ἀνατολικὴν Μακεδονίαν καὶ Θεσσαλονί-
κην. * Ε' - 13-9-1922

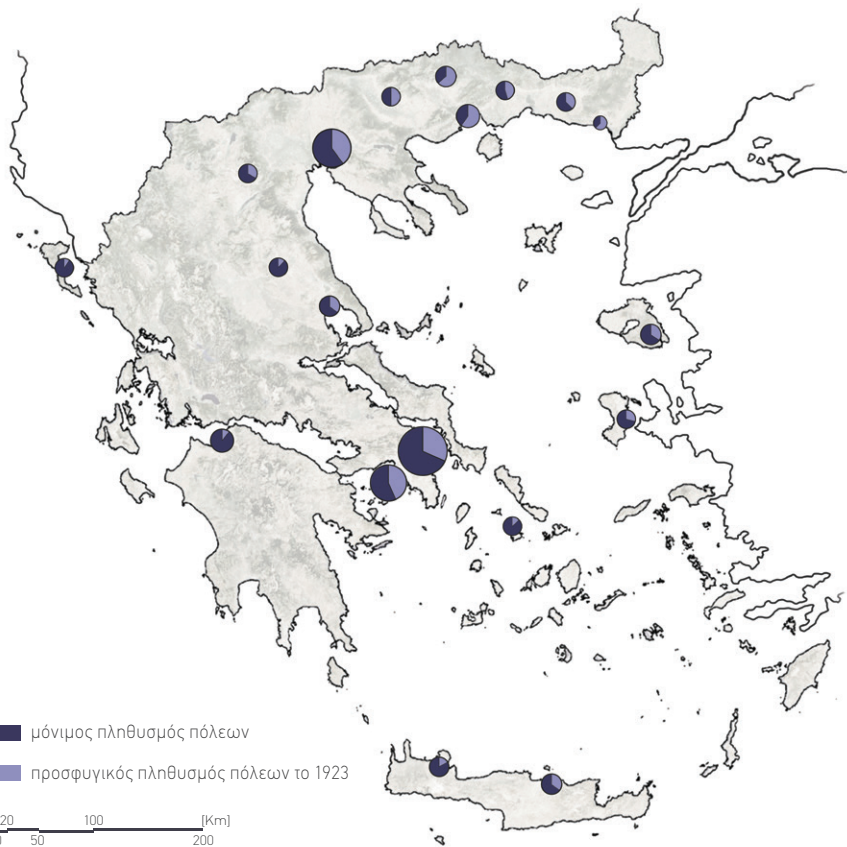


19 | λοιμοκαθαρτήρια Μακρόνησου. Ο πρώτος σταθμός
πριν τη μετάβαση στις περιοχές εγκατάστασης.

20 | προσωρινός καταυλισμός στη Μακεδονία

21 | πρόσφυγες αναμένοντες κατάλυμα

22 | άφιξη προσφύγων στο λιμάνι του Πειραιά



ΧΑΡΤΗΣ 2 | πληθυσμιακή αναλογία προσφύγων και μόνιμου πληθυσμού ελληνικών πόλεων
υπόβαθρο: google earth, ίδια επεξεργασία

• Η πρώτη επαφή μεγάλου μέρους προσφύγων με την Ελλάδα ήταν ο στρατωνισμός τους κάτω από άθλιες συνθήκες στα λοιμοκαθαρτήρια στο Κερατσίνι, στη Μακρόνησο και στο Καράμπουργου της Θεσσαλονίκης. Η θνησιμότητα μεταξύ των προσφύγων, ιδιαίτερα κατά τους πρώτους μήνες, ήταν πολύ αυξημένη. Σύμφωνα με στοιχεία της Κοινωνίας Των Εθνών, το 20% πέθανε μέσα σε έναν χρόνο από την άφιξη τους στην Ελλάδα.

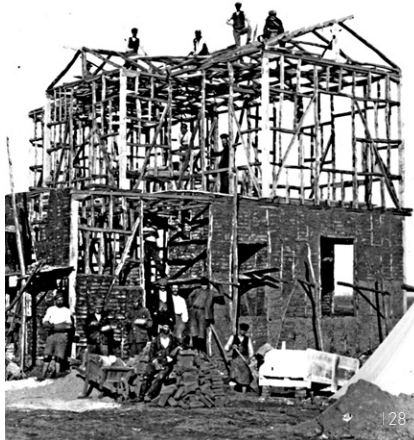
• Για την **προσωρινή στέγασή** τους χρησιμοποιήθηκαν σκηνές και ξύλινες παράγκες, καθώς και κάθε είδους πρόχειρες κατασκευές και διαθέσιμοι στεγασμένοι χώροι, όπως δημόσια κτίρια, στρατώνες, θέατρα, αποθήκες, εγκαταλεθειμένα κτίσματα.

η αποκατάσταση των προσφύγων

αστική αποκατάσταση



αγροτική αποκατάσταση



23 προσφυγική κατοικία στο Αιγάλεω

24 προσφυγικός οικισμός του Τ.Π.Π. στη Δραπετσώνα

25 προσφυγική συνοικία στην Καβάλα (1930)

26 κατασκευή κατοικίας στο συνοικισμό της Τούμπας Θεσσαλονίκης στα μέσα της δεκαετίας του '20

27 προσφυγικός οικισμός στη Χαλκιδική

28 κατασκευή κατοικίας στην Ορεστιάδα

29 τύπος της Ε.Α.Π. για αγροτικές κατοικίες 2 οικογενειών

• Η Μικρασιατική Καταστροφή είχε ως αποτέλεσμα την **έλευση 1.500.000 προσφύγων** (Χριστιανών Τούρκων υπηκόων) στην Ελλάδα των 5.000.000 κατοίκων. Οι μισοί περίπου (47%) εγκαθίστανται σε **αγροτικές περιοχές** και οι υπόλοιποι (53%) σε **αστικές**.

• Για τη λύση του στεγαστικού ζητήματος έγιναν **7 μορφές παρέμβασης**:

1. **Επίταξη ακινήτων** (παραχώρηση ενός δωματίου σε κάποια κατοικία).

2. Κατασκευές του **Ταμείου Περίθαλψης Προσφύγων** (03/11/1922 - 29/09/1923).

3. Κατασκευές της **Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων** (29/09/1923 - 1930). Αντικαθιστά το Τ.Π.Π. και κατασκευάζει συνολικά σε ολόκληρη την Ελλάδα 1957 προσφυγικούς συνοικισμούς.

4. Κατασκευές του **Υπουργείου Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως** (1923-40). Καθιερώνει την κατ' όροφον ιδιοκτησία, ενισχύοντας την κατασκευή συγκροτημάτων προσφυγικής κατοικίας.

5. **Αυτοστέγαση** (Το κράτος παραχωρεί οικόπεδα σ' αυτούς που θέλουν να κατασκευάσουν οι ίδιοι τις κατοικίες τους).

6. **Αυθαίρετη δόμηση**

7. **Ξένες φιλανθρωπικές οργανώσεις** (αμερικάνικος και βρετανικός Ερυθρός Σταυρός, American Near East Relief).





02 | η Αττική υποδέχεται τους πρόσφυγες

[...] Απ' τον Τσεσμέ και τα Βουρλά
Χαράματα στον Πειραιά
χωρίς δουλεία, χωρίς παρά.
Τους κουβαλά και τους πετά
μες στην Παλιά την Κοκκινιά.
Παράγκες, ξύλα για φωτιά,
χωρίς νερό στη γειτονιά. [...]

Κωνσταντίνος Ν. Θώδης, **Οι παράγκες**



131



132



133



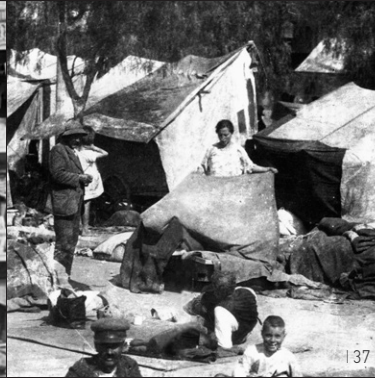
134



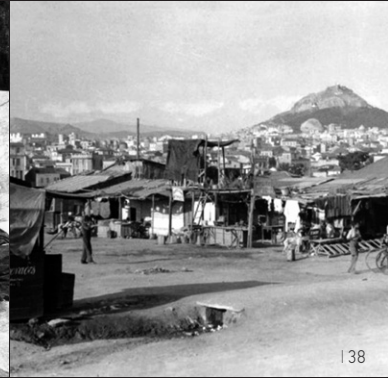
135



136



137



138



139



140



141



142



143



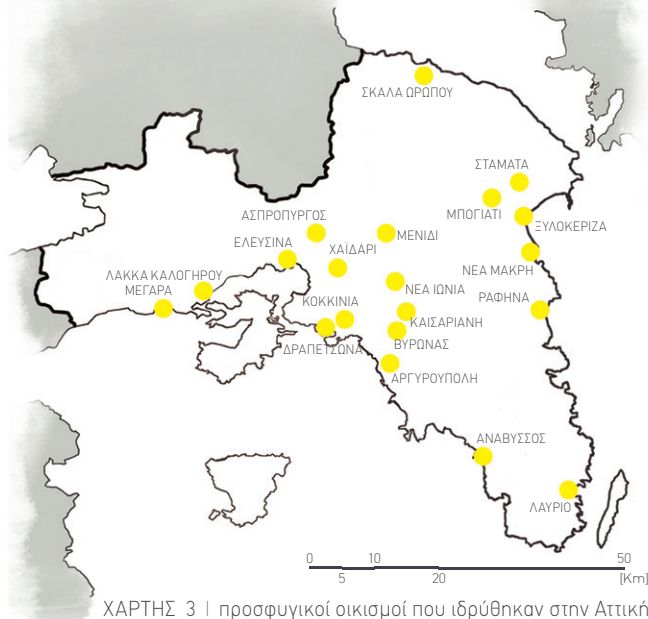
144



145



146



ΧΑΡΤΗΣ 3 | προσφυγικοί οικισμοί που ιδρύθηκαν στην Αττική
 υπόβαθρο: google earth, ίδια επεξεργασία

ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ

έρευνα Ε.Α.Π. (1927)

Προκύπτει ότι **75.000 προσφυγικές οικογένειες περίπου** διέμεναν στην περιοχή Αθηνών - Πειραιώς, από τις οποίες:

- περί τις **9.000** σε κατοικίες του Τ.Π.Π.,
- περί τις **16.000** σε κατοικίες της Ε.Α.Π.,
- περί τις **20.000** σε πρόχειρες κατασκευές - αυτοστέγαση,
- περί τις **530** σε επιταγμένα κτίρια,
- περί τις **100** σε σκηνές,
- περί τις **100** σε δημόσια κτίρια και
- περί τις **28.000** σε κατοικίες που αγόρασαν ή ενοίκιασαν με δικά τους έξοδα.



31-34 | προσφυγικοί οικισμοί ανατολικής Αττικής (Ραφήνα, Λαύριο)

35-38 | πρώτες μορφές στέγασης σε σκηνές

39-42 | πρώτοι προσφυγικοί οικισμοί μόνιμης εγκατάστασης στην Αθήνα

43-46 | προσφυγικοί οικισμοί οργανωμένης δόμησης

47 | πρόσφυγες συγκεντρωμένοι στην είσοδο των Παλαιών Ανακτόρων

48 | ξύλινα παραπήγματα κάτω από το Λυκαβηττό

49 | εσωτερικό προσφυγικής κατοικίας



ΧΑΡΤΗΣ 4 | περιοχές προσφυγικών συνοικισμών στην Αθήνα
πηγή: Παπαδοπούλου, Σαρηγιάννης, *Συνοπτική έκθεση για τις προσφυγικές περιοχές του Λεκανοπεδίου Αθηνών, 2006*

προσφυγικοί οικισμοί

έτος ίδρυσης

φορείς

μέγεθος οικισμών (κατοικίες)

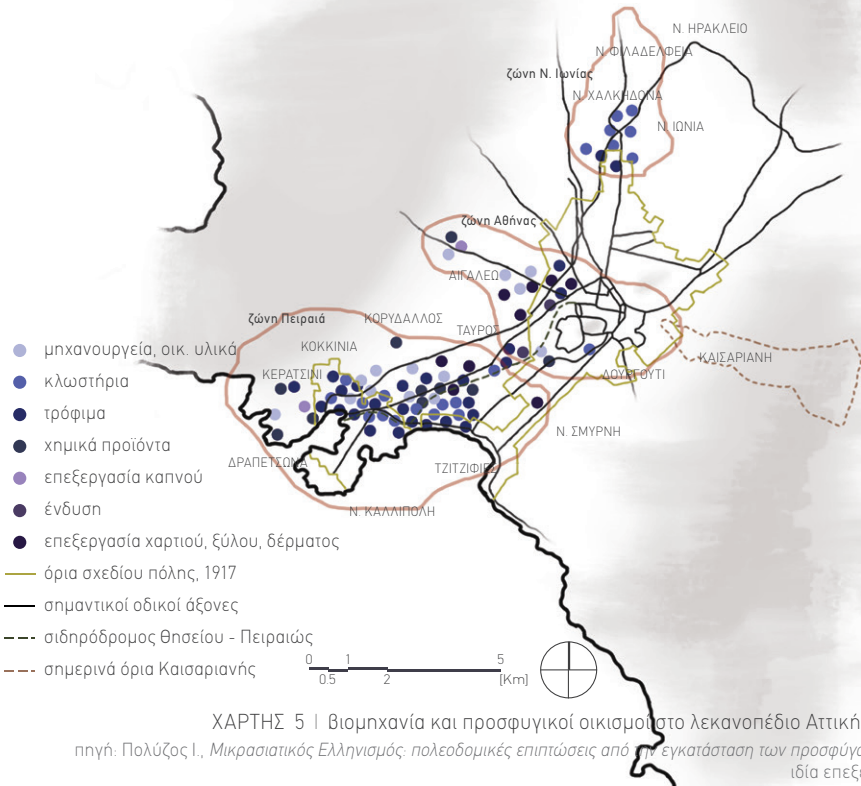
	έτος ίδρυσης	φορείς			μέγεθος οικισμών (κατοικίες)
		ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	
1. ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΕΝΤΗΣ - Απόλλωνας	1932	-	x	x	~500
2. ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΕΝΤΗΣ - πολυκατοικίες	1934-39	-	-	x	~500
3. ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΕΝΤΗΣ - Σταματάκη	1933	-	-	x	~500
4. ΑΓΙΟΣ ΣΩΣΤΗΣ	1962-64	-	-	x	~1000
5. ΑΙΓΑΛΕΩ (Νέοι Κυδωνία)	1934-37	-	-	x	~2800
6. ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ	1933-35	-	-	x	~500
7. ΑΜΦΙΑΛΗ	1936-39	-	-	x	~200
8. ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ	δεκαετία '30	-	-	-	~200
9. ΒΥΡΩΝΑΣ	1923-28	x	x	-	~2000
10. ΓΚΥΖΗ	δεκαετία '20	-	-	-	~200
11. ΔΟΥΡΓΟΥΤΙ	1935-40	-	x	x	~500
12. ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ - παραπήγματα	1922-30	-	-	-	~3800
13. ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ - πολυκατοικίες	1935-38	-	-	x	~3000
14. ΕΡΥΘΡΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	1930-32	-	-	x	~200
15. ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ - μονώροφα, διώροφα	1923-30	x	x	x	~1500
16. ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ - πολυκατοικίες	1936-39, 1964	-	-	x	~1500
17. ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ	1924	-	x	x	~4000
18. ΚΑΛΛΙΘΕΑ - παραπήγματα	1923	-	-	-	~500
19. ΚΑΛΛΙΘΕΑ - πολυκατοικίες	1930-39, 1954	-	x	x	~1000
20. ΚΟΚΚΙΝΙΑ - πολυκατοικίες	1924	x	x	-	~4500
21. ΚΟΚΚΙΝΙΑ - πολυκατοικίες Π. Ράλλη	1934-35	-	x	-	~500
22. ΚΟΚΚΙΝΙΑ - αυτοστέγαση	1923	x	-	-	~4800
23. ΚΟΚΚΙΝΙΑ - αρμένικα	-	-	-	-	~200
24. ΚΟΚΚΙΝΙΑ - γερμανικά	1927	-	x	-	~800
25. ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΣ	1923	x	-	-	~1500
26. ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΙΚΑ	-	x	-	-	~500
27. ΜΟΣΧΑΤΟ	1923	x	x	-	~800
28. ΜΑΓΚΟΥΦΑΝΑ	1926-28	-	x	x	~200
29. ΝΕΑ ΕΡΥΘΡΑΙΑ	1923, 1933	-	-	x	~200
30. ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ	1923-29	-	x	-	~4800
31. ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ	1929-32	x	x	x	~2000
32. ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ	1923-31	-	x	x	~3800
33. ΝΕΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ	-	-	-	-	~200
34. ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ	1922-30	-	x	-	~800
35. ΝΕΟ ΨΥΧΙΚΟ - Ελληνορώσων	-	-	-	-	~800
36. ΠΑΝΟΡΜΟΥ - παραπήγματα	1930-32	-	-	x	~200
37. ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Άγιοι Ανάργυροι	1937-39	-	-	x	~200
38. ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Καλλιπολη	δεκαετία '20	-	-	-	~200
39. ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Χατζηκυριάκειο	δεκαετία '20	-	-	-	~200
40. ΠΕΡΑΜΑ	1924-30	-	-	x	~500
41. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	1925-30	-	x	x	~1000
42. ΣΤΕΓΗ ΠΑΤΡΙΔΟΣ	1933-36	-	-	x	~200
43. ΤΑΥΡΟΣ	1922-25	x	-	-	~800
44. ΤΖΙΤΖΙΦΙΕΣ	1925, 1932-39	x	-	x	~500
45. ΥΜΗΤΤΟΣ	1928-30	-	x	-	~800
46. ΧΑΡΟΚΟΠΟΥ	1923	-	x	-	~200



50 | συνύπαρξη κατοικίας και βιομηχανίας στο Νέο Φάληρο, δεκαετία '30

51 | υφάντριες της μεταξουργίας ΝΙΚΗ, 1935

52 | εργάτριες σε αιγαροποιείο, 1930



ΧΑΡΤΗΣ 5 | Βιομηχανία και προσφυγικοί οικισμοί στο λεκανοπέδιο Αττικής, 1928

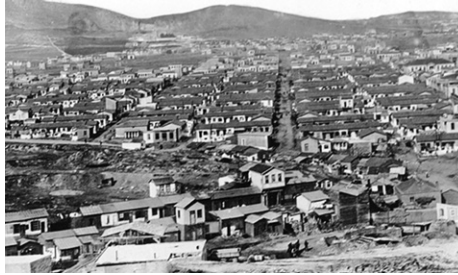
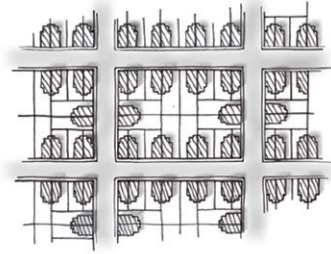
πηγή: Πολύζος Ι., *Μικρασιατικός Ελληνισμός: πολεοδομικές επιπτώσεις από την εγκατάσταση των προσφύγων, 1979* ίδια επεξεργασία

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. η ύπαρξη ελεύθερων και απαλλοτριώσιμων χώρων (προς ελαχιστοποίηση της οικονομικής επιβάρυνσης από τις απαραίτητες απαλλοτριώσεις).
2. η μη εγγύτητα προς τις "καλές περιοχές" της Αθήνας (αφενός για να αποφευχθούν πιθανές κοινωνικοπολιτικές αναταραχές, αφ' έτερου για να εξασφαλισθεί ένα ομοιογενές κοινωνικό περιβάλλον στους ίδιους τους προσφυγικούς οικισμούς).
3. η συνύπαρξη με βιομηχανικές μονάδες [είτε αυτές είχαν προηγηθεί (π.χ. Πειραιάς, Κοκκινιά, Υμηττός κ.α.), είτε εγκαταστάθηκαν έπειτα κοντά σε περιοχές προσφυγικών κατοικιών, αξιοποιώντας το άφθονο εργατικό δυναμικό. Αυτό ισχύει για το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας (π.χ. Νέα Ιωνία) και τη Θεσσαλονίκη και όχι για τα μικρότερα κέντρα όπου η βιομηχανία είναι περιορισμένη έως ανύπαρκτη].

κατηγοριοποίηση προσφυγικών κατοικιών

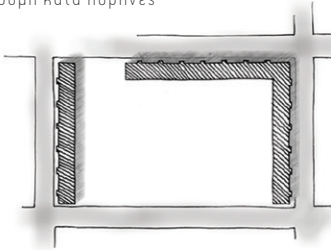
γραμμική επανάληψη κτηριακής μονάδας_αυτόνομες κατοικίες



53-54 | Κοκκινιά, 'Γερμανικά', 1928

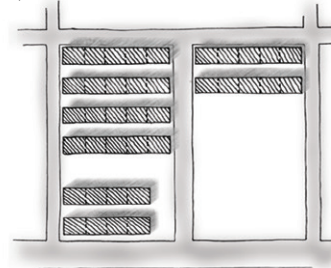
καθ' ύψος επανάληψη κτηριακής μονάδας_συγκροτήματα κατοικιών

δομή κατά πυρήνες



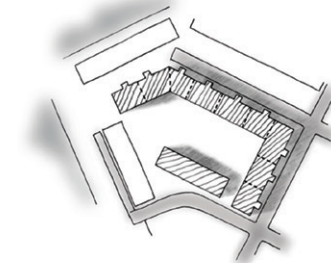
55-56 | Άγιοι Ανάργυροι - Πειραιάς, 1937-39

δομή κατά στοίχους



57-58 | Λεωφόρος Αλεξάνδρας, 1933-35

συνδυασμός τρόπων δόμησης



59-60 | Καισαριανή, 1938



c. Parthenis

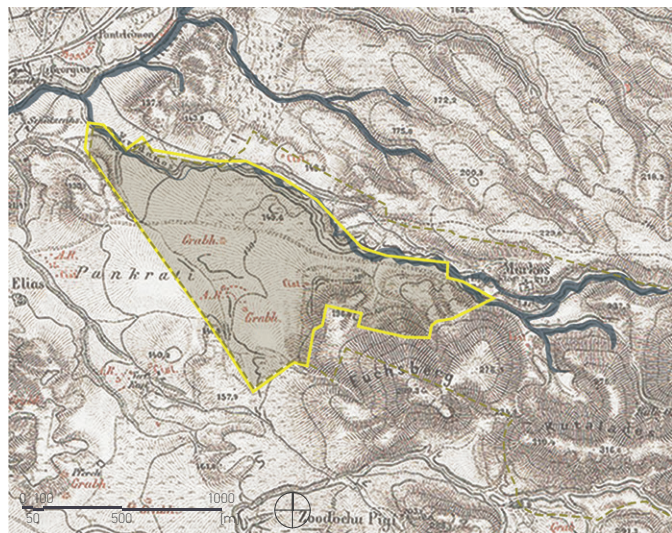


03 | οικιστική εξέλιξη Καισαριανής

[...] Ήταν μια σπηλιά ωραία, στον βράχο τον θεόρατο, με χρώμα σταχτερό, που έσταζε δροσιές ολόγυρα. Μοσχοβολούσε ο τόπος από θυμάρια, σχοίνους και αγριοδυσόμους. Κόσμος ένα πλήθος, γυναίκες ένα σωρό, άντρες πολλοί και παιδιά ένα μελίσσι, άλλοι ορθοί, άλλοι καθισμένοι, μερικοί άρρωστοι από διάφορες ασθένειες, μισερόι και σακατεμένοι, βρισκόνταν εκεί και έκαναν το σταυρό τους. Το νερό ήταν δροσερό, γλυκό νερό, αγίασμα. Είχε μια μοσχοβολιά, που δεν ξαναέγινε. [...]

Αλέξανδρος Παπαδιαμάντης, **Το θαύμα της Καισαριανής**

1901



— όρια σημερινού ΓΠΣ — Ηριδανός ποταμός
 - - - όρια δήμου Κασσιανής

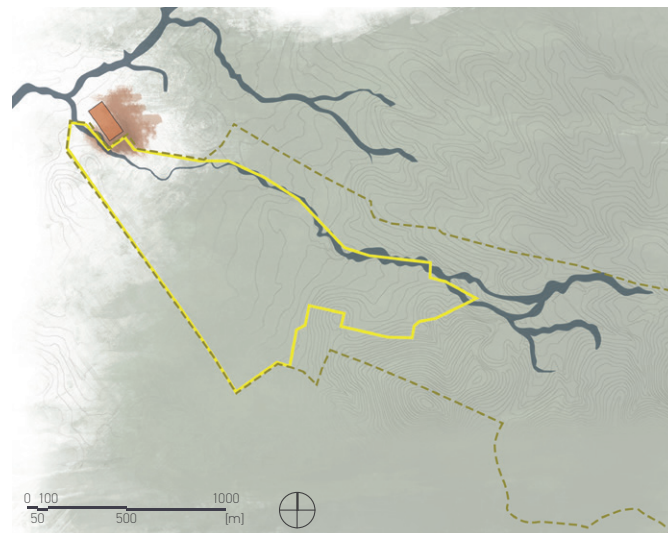


62 | 1870: άποψη της περιοχής του Ξυπτιού



63 | 1841: άποψη της μονής Κασσιανής

- Πριν την εγκατάσταση των προσφύγων, η περιοχή ήταν δασώδης και ερημική και τη διέσχιζε ο Ηριδανός, υπήρχαν δε οι αποθήκες στρατού, η κρατική φαρμακαποθήκη και η **Μονή Κασσιανής** (18ος αι) από την οποία έλαβε και το όνομά της η περιοχή.
- Το 1917 η περιοχή χαρακτηρίστηκε αναδασωτέα, μία απόφαση που δεν πραγματοποιήθηκε, λόγω της δημιουργίας συνοικισμών προσφύγων στις προς αναδάσωση εκτάσεις, μετά το 1922.
- Η Κασσιανή, ίσως και λόγω της γειτνίασής της με τον Ηριδανό, επιλέχθηκε ως **τόπος προσωρινής -αρχικά- εγκατάστασης των προσφύγων**.



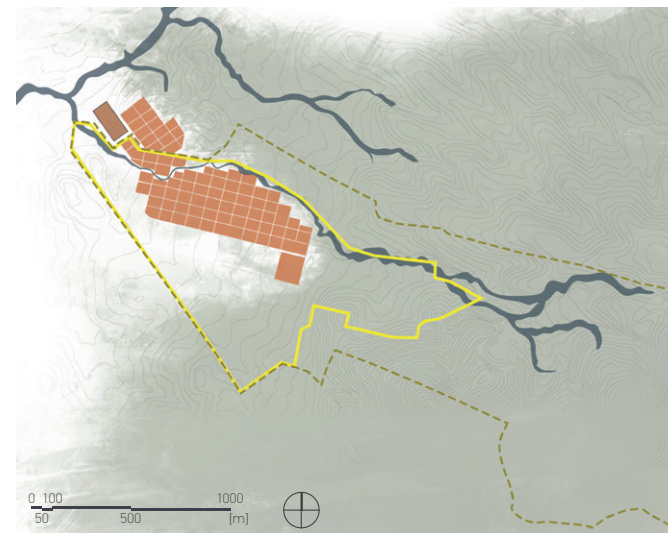
— όρια σημερινού ΓΠΣ — Ηριδανός ποταμός ● πρώτη εγκατάσταση προσφύγων
 - - - όρια δήμου Κασσιανής ■ νοσοκομείου Συγγρού



64,65 | **τέλη 1922**: πρώτη στέγαση των προσφύγων σε σκηνές του Τ.Π.Π. πλησίον του νοσοκομείου Συγγρού



- Όταν έφτασαν στην Αθήνα οι πρώτες οικογένειες Μικρασιατών, καταυλίστηκαν πρόχειρα στο Σύνταγμα.
- Έπειτα, βλέποντας ότι η κρατική βοήθεια καθυστερεί, **8.000 πρόσφυγες** από τα Βουρλά (αρχαίες Κιλαζομενές), το Συβρισάρι και τον Κουκκλουτζά της Μ. Ασίας, οδηγήθηκαν στην περιοχή δίπλα στο νοσοκομείο Λοιμωδών Νοσημάτων Συγγρού.
- Εκεί τοποθετήθηκαν **πρόχειρες σκηνές** (πιθανώς για να βρίσκονται κοντά στους συγγενείς τους που είχαν προσβληθεί από θοιμώδη νοσήματα), δημιουργώντας έναν ολόκληρο συνοικισμό, με την προσωρινή ονομασία "**Συνοικισμός Συγγρού**".



— όρια σημερινού ΓΠΣ — Ηριδανός ποταμός ● πλινθόκτιστες μονώροφες κατοικίες
 - - - όρια δήμου Κασσιανής ■ νοσοκομείου Συγγρού

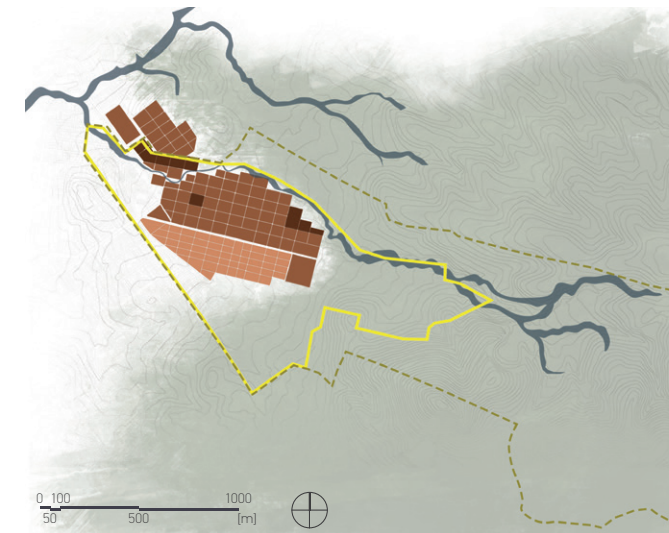


66 | 1923-24: το Τ.Π.Π. κατασκεύασε στην Κασσιανή 500 ξύλινα παραπήγματα και 1000 πλινθόκιστα δωμάτια



67 | 1923-24: τα κτίσματα ήταν ατελή, οι κάτοικοι φρόντιζαν για τη συμπλήρωσή τους με ευτελή υλικά

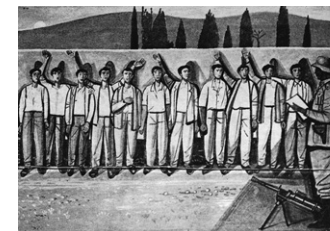
- Δημιουργείται ο **πρώτος πυρήνας του προσφυγικού οικισμού**, με οικοδομικά τετράγωνα απόλυτα ορθογωνικού σχήματος και ίδιων διαστάσεων και έναν **υπαίθριο χώρο σχήματος Η**, που συγκέντρωνε τις κοινόχρηστες λειτουργίες (αποχωρητήρια, πλυσταριό, λουτρό).
- Το πλάτος των δρόμων ήταν το ελάχιστο δυνατό, καθώς δεν υπήρχε πρόβλεψη διέλευσης οχημάτων που να συνδέουν τον οικισμό με το κέντρο της πόλης.
- Μέχρι το τέλος της δεκαετίας του '30 προστίθενται και **οι διώροφες λινόκτιστες πολυκατοικίες**, προσφέροντας στους ενοίκους τους βελτιωμένες συνθήκες κατοίκησης.



— όρια σημερινού ΓΠΣ — Ηριδανός ποταμός ● οικιστική επέκταση
 - - - όρια δήμου Κασσιανής ■ παλαιότερα κτίσματα ● αντικατάσταση παραπηγμάτων



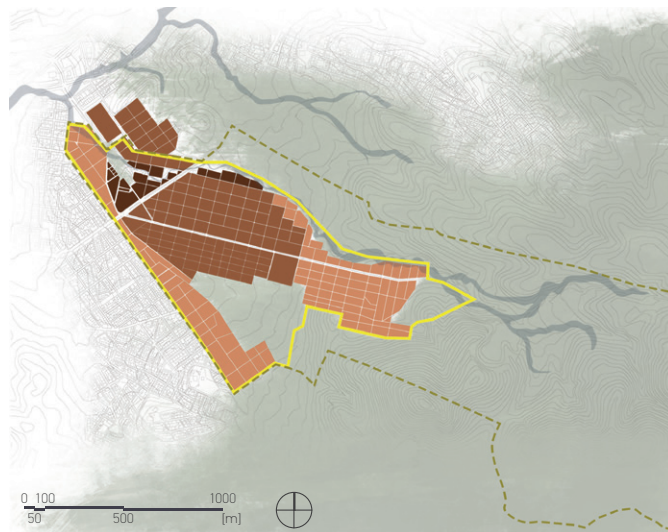
68 | 1936: αντικατάσταση παραπηγμάτων από πολυκατοικίες στην περιοχή βόρεια του Αγίου Νικολάου



69 | 1944: εκτέλεση των 200 στο χώρο του Σκοπευτηρίου (Τάσος, χαρακτηριστικό)

- Η περιοχή αναπτύσσεται γύρω από το Σκοπευτήριο και έως το Εθνικό Γυμναστήριο. Παράλληλα, εξαπλώνεται σταδιακά κατά μήκος της κεντρικής λεωφόρου.
- **Κατεδαφίζονται τα παραπήγματα** της περιοχής του Αγ. Νικολάου και αντικαθίστανται από προσφυγικές πολυκατοικίες στο ΒΔ τμήμα του Τριγώνου. Οι δικαιούχοι παίρνουν οικόπεδα στην Άνω Κασσιανή.
- Κατά τη γερμανική Κατοχή, και μετά την απελευθέρωση της Αθήνας, η περιοχή διαδραματίζει πρωταγωνιστικό ρόλο στην ανάπτυξη της **Εθνικής Αντίστασης**. Ακόμη και σήμερα υπάρχουν πολυκατοικίες που φέρουν τα σημάδια του πολέμου, τα λεγόμενα «**πυροβολημένα**».

1960



— όρια σημερινού ΓΠΣ — ίχνη Ηριδανού ποταμού ● οικιστική επέκταση
 - - - όρια δήμου Καισαριανής ● παλαιότερα κτίσματα ● αντικατάσταση παραπηγμάτων



70 | αρχές '60: αντικατάσταση πλινθόκτιστων προσφυγικών κατοικιών από πολυκατοικίες στο βόρειο τμήμα της Καισαριανής

Ο αρχικός πυρήνας του οικισμού, με τα πλινθόκτιστα και τις προσφυγικές πολυκατοικίες ελάχιστα θα αλλάξει, λόγω:

- της **γεωγραφικής απομόνωσης**,
- της **σχετικής γκετοποίησης του πληθυσμού** και
- της **δυσκολίας αντιπαροχής**, λόγω του μεγάλου βαθμού κατάτμησης γης και πολλές φορές αμφισβητούμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος. (αρχικά οι δικαιούχοι έδιναν μία προκαταβολή και λάμβαναν άδειες στέγασης ή προσωρινά παραχωρητήρια. Το οριστικό παραχωρητήριο δινόταν όταν αποπληρώνονταν όλες οι δόσεις που αναλογούσαν στο 70% απ' όσο δαπανήθηκε για το οικόπεδο και την κατασκευή).

1975



— όρια σημερινού ΓΠΣ — ίχνη Ηριδανού ποταμού ● οικιστική επέκταση
 - - - όρια δήμου Καισαριανής ● παλαιότερα κτίσματα ● αντικατάσταση παλαιότερων κτισμάτων

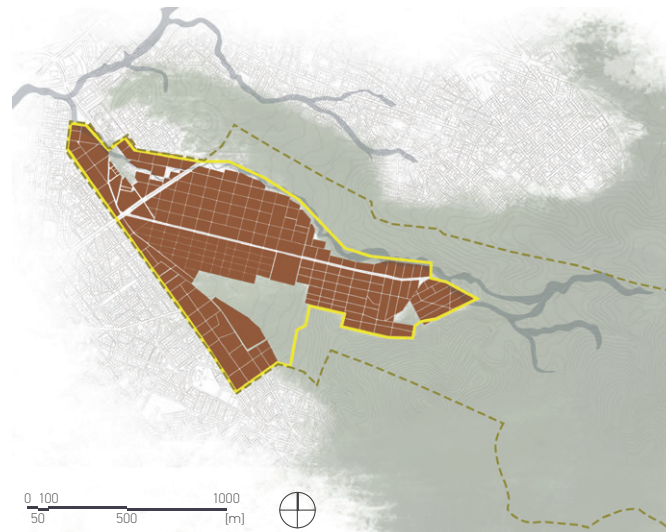


71 | αρχές '70: η ζωή στο δρόμο προσφυγικής γειτονιάς που επιβιώνει την περίοδο αυτή 72 | πολυκατοικία τύπου 'μιναρέζ'

- Παρατηρείται **επιβίωση πλινθόκτιστων κτισμάτων**, αρκετά από τα οποία δεν ξεπερνούν τα 20τ.μ., με αποτέλεσμα την επέκταση της κατοικίας στους εσωτερικούς ακαθύπτους και το δημόσιο χώρο.
- Εμφανίζονται πλέον και οι χαρακτηριστικές πολυκατοικίες (**μιναρέδες**), με τους 5-6 ορόφους και την εξαιρετικά στενή όψη (4-5μ.). Χτίζονται με ιδιωτική πρωτοβουλία μέσω της αντιπαροχής.
- Μετά τη μεταπολίτευση, η Καισαριανή μετατρέπεται σε περιοχή ελκυστική για κατοικία. Περί το 1980, η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας, Οικισμών και Στέγασης [ΔΕΠΟΣ] καταρτίζει ένα σχέδιο ανάπτυξης, αναστέλλοντας τις οικοδομικές εργασίες μέχρι το 1990.

1990

σήμερα



— όρια σημερινού ΓΠΣ — ίχνη Ηριδανού ποταμού ● οικιστική επέκταση
 - - - όρια δήμου Καισαριανής ● παλαιότερα κτίσματα ● αντικατάσταση παραπηγμάτων



73 | σχέση 7όροφης πολυκατοικίας με πλινθόκτιστη κατοικία 74 | πλινθόκτιστη κατοικία με αυτοσχέδιες επεκτάσεις σήμερα

- Μετά την άρση αναστολής των οικοδομικών αδειών, πολυκατοικίες 7-8 ορόφων ανεγείρονται σε οικόπεδα που προκύπτουν από τη συνένωση πολλών εκ των αρχικών. Το ποσοστό αντιπαροχής διαμορφώνεται έτσι ώστε η αντιπαρεχόμενη κατοικία να είναι ίση με το παρεχόμενο οικόπεδο (40-50τ.μ.). Συνεπώς, το πρόβλημα των κατοίκων παρέμεινε.
- Παρατηρείται **προσέλευση νέων κατοίκων** από άλλες περιοχές της Αθήνας, ενώ παράλληλα **απουσιάζει η μέριμνα για διατήρηση των προσφυγικών κτισμάτων**. Έτσι, η φυσιογνωμία του προσφυγικού συνοικισμού έχει αρχίσει να αλλοιώνεται σημαντικά.



75 | Α. Τάσος, Αρχόντισσα της Καισαριανής (χαρακτικό)



04 | αναγνώριση περιοχής μελέτης



— όρια ΓΠΣ

- - - όρια δήμου Καισαριανής

ΧΑΡΤΗΣ 7 | σχέση δομημένου χώρου - φυσικού περιβάλλοντος
ιδία επεξεργασία



76 | πάρκο Αϊ-Πάννη (Ξύλινα)

77 | πάρκο Σκοπευτηρίου

- Η Καισαριανή περιτριγυρίζεται από αρκετούς πνεύμονες πρασίνου (Γυμνάσιον, άλσος Πανεπιστημιούπολης, άλσος Ιλίσσιων, άλσος Σκοπευτηρίου, πάρκο Σκοπευτηρίου).
- Η εντύπωση που δίνει όμως στον επισκέπτη είναι αυτή μίας περιοχής με έντονη αστική πυκνότητα, καθώς **στο εσωτερικό της είναι έκδηλη η κατάληψη των ελεύθερων χώρων.**
- Στην κατάληψη αυτή συντελεί η **απουσία θεσμικού πλαισίου** προστασίας του δημόσιου χώρου, καθώς το Ρυθμιστικό Σχέδιο προβλέπει ως οικοδομήσιμο το σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου στην Καισαριανή, σε αντίθεση με το σχέδιο του Υπουργείου Πρόνοιας που προέβλεπε εσωτερικό ακάλυπτο στα οικοδομικά τετράγωνα.
- Επίσης, ορίζονται **υψηλοί συντελεστές δόμησης** (3.6) σε αναντιστοιχία με τη μελέτη της ΔΕΠΟΣ (που προτείνει μείωση ΣΔ από 3.6 σε 2.5 στο Τρίγωνο και από 2.5 σε 2.1 στα πλινθόκτιστα).



ΧΑΡΤΗΣ 8 | οδικοί άξονες - τοπόσημα
ιδία επεξεργασία

— όρια ΓΠΣ - - - όρια δήμου Καισαριανής
— κύριες οδοί — συλλεκτήριες οδοί — τοπικές οδοί

● τοπόσημα
εντός δήμου Καισαριανής

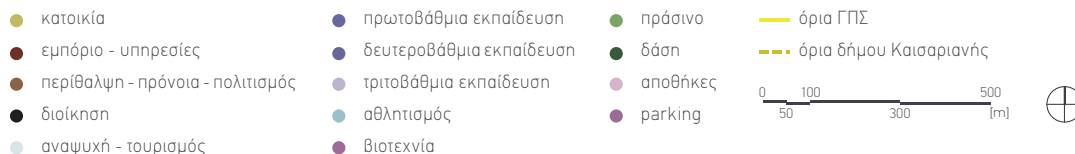
- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Πλατεία Καισαριανής | 15. Θερνικός κινηματογράφος «Αιολία» |
| 2. Παναγίτσα | 16. Μνημείο πεσόντων σκοπευτρίου |
| 3. Πάρκο Σκοπευτρίου | 17. Μουσεία Εθνικής Αντίστασης |
| 4. Άλσος Σκοπευτρίου | 18. 1ο & 2ο Λύκειο Καισαριανής |
| 5. Αισθητικό Δάσος Υμηττού | 19. 1ο & 2ο Γυμνάσιο Καισαριανής |
| 6. Οικισμός Βλπτικού Σταθμού | 20. 1ο & 2ο ΕΠΑΛ Καισαριανής |
| 7. Νεκροταφείο Καισαριανής | 21. Δημαρχείο Καισαριανής |
| 8. Μονή Καισαριανής | 22. Εκκλησία Αγ. Νικολάου |
| 9. Πάρκο Ξύλινων | 23. Πνευματικό Κέντρο Δ. Καισαριανής |
| 10. Γήπεδο Εθνικού Αστέρα | 24. Πάρκο Αλεξάνδρου |
| 11. Εκκλησία Τριών Ιεραρχών | 25. Τμήμα Τροχαίας Καισαριανής |
| 12. Αθλητικές εγκαταστάσεις «Νήαρ Ηστ» | 26. Πύλη Πανεπιστημιούπολης |
| 13. Σχολείο Έλενας Βενιζέλου | 27. Άλσος Πανεπιστημιούπολης |
| 14. Πειραματικό ειδικό σχολείο Μ.Δ.Δ.Ε. | 28. Ξενοδοχείο «Κάραβελ» |

● τοπόσημα
εκτός δήμου Καισαριανής

1. Άλσος Ιλισίων
2. ΦΕΠΑ
3. Νοσοκομείο Ανδρέα Συγγρού
4. Εθνική Πινακοθήκη
5. Ξενοδοχείο Hilton
6. ΓΝΑ Ευαγγελισμός
7. Σταθμός μετρό Ευαγγελισμού
8. Πολεμικό Μουσείο
9. Βυζαντινό Μουσείο
10. Άλσος Παγκρατίου
11. Παναθηναϊκό Στάδιο
12. Ζάππειο
13. Στύλοι Ολυμπίου Διός
14. Εθνικός Κήπος
15. Βουλή των Ελλήνων
16. Πλατεία Συντάγματος
17. 1ο Νεκροταφείο Αθηνών
18. Πολυτεχνειούπολη

• Η περιοχή συνδέεται με κάποιες βασικές αρτηρίες του μητροπολιτικού κέντρου της Αθήνας (**Κατεχάκη, Μιχαλακοπούλου, Υμηττού**).

• Η διάνοιξη της **Αττικής Οδού** (στη συνέχεια της Λεωφόρου Κατεχάκη) εξασφάλισε την καλύτερη σύνδεση της περιοχής με τα Μεσόγεια. Παρόλα αυτά, επέφερε σημαντική αύξηση της διέλευσης Ι.Χ. από το δήμο, γεγονός που σε συνδυασμό με την έλλειψη χώρων στάθμευσης, επιβάρυνε την κυκλοφορία των οχημάτων στην κεντρική Λεωφόρο Εθν. Αντιστάσεως.



ΧΑΡΤΗΣ 9 | χρήσεις ισόγειων
ιδία επεξεργασία

- **Έντονη παρουσία της κατοικίας** σε ολόκληρο το δήμο Καισαριανής. (σύμφωνα με το Ρ.Σ. η Καισαριανή είναι περιοχή γενικής κατοικίας)
- Σημαντική παρουσία του εμπορίου στα ισόγεια και κυρίως στα κτήρια εκατέρωθεν των κεντρικών οδών (Εθνικής Αντιστάσεως, Υμηττού, Φορμίωνος). Στο εσωτερικό υπάρχουν καταστήματα που εξυπηρετούν ανάγκες στο επίπεδο της γειτονιάς.
- Στους ορόφους η κατοικία είναι σχεδόν η αποκλειστική επικρατούσα χρήση.
- Διάσπαρτοι σε όλη την περιοχή και κυρίως βορείως της κεντρικής λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως, υπάρχουν χώροι εστίασης.
- Σημαντική είναι και η παρουσία των **χώρων πρασίνου στα όρια της πόλης** (Σκοπευτήριο, Υμηττός, Πανεπιστημιούπολη), σε αντίθεση με το εσωτερικό όπου παρατηρείται απουσία ελεύθερων χώρων.



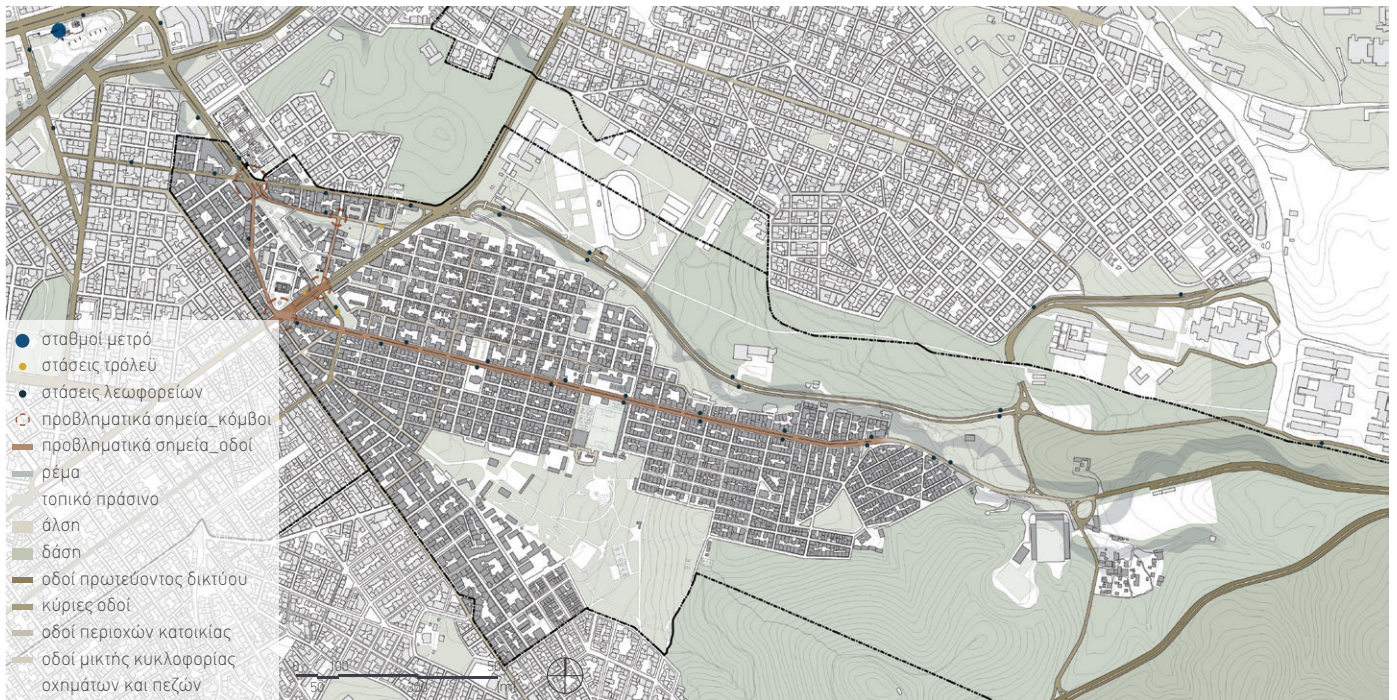
ΧΑΡΤΗΣ 10 | αριθμός ορόφων
 ίδια επεξεργασία

- Έντονη παρουσία της πολυκατοικίας σε ολόκληρο το δήμο που λειτουργεί ως φράγμα για την ενδυνάμωση της σύνδεσης του εσωτερικού της πόλης με το περιφερειακό πράσινο.
- **Νότια της Εθν. Αντιστάσεως:** Έντονη πολυκατοικιοποίηση, μέσω ύψος κτηρίων 4-6 όροφοι.
- **Βόρεια της Εθν. Αντιστάσεως:** Έντονες μεταβολές ύψους κτηρίων, κυμαίνονται από 1-8 ορόφους. Όμως, οι θύλακες πλινθόκτιστων με τις συγκεντρώσεις χαμηλότερου ύψους και η γειτνίαση με χώρους πρασίνου προσφέρουν καλύτερες συνθήκες κατοίκησης.
- **Τρίγωνο προσφυγικών πολυκατοικιών:** Πολυκατοικίες ύψους 3-4 ορόφων, προσφέρουν την καλύτερη αναλογία κτισμένου και υπαίθριου χώρου στην πόλη.



05 | προβλήματα - προοπτικές





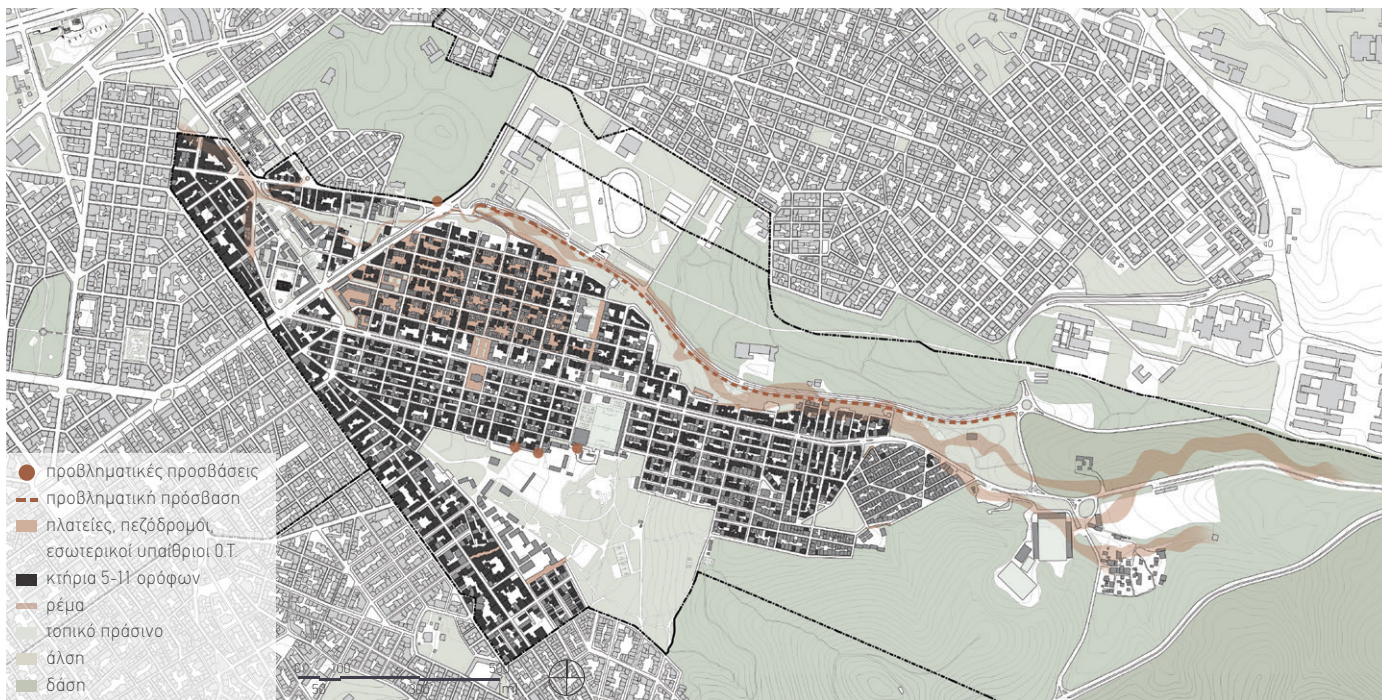
ΧΑΡΤΗΣ 11 | υφιστάμενη κατάσταση οδικού δικτύου
ιδία επεξεργασία

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ | όρια και συνδέσεις με το κέντρο της πόλης

- Τα **όρια** της περιοχής δεν είναι διακριτά στον επισκέπτη όταν εισέρχεται και εξέρχεται από την περιοχή.
- Η είσοδος στην περιοχή για τα διερχόμενα ΙΧ από το κέντρο της πόλης πραγματοποιείται από την οδό Γ. Θεολόγου, ενώ η ροή προς το κέντρο εξέρχεται από την οδό Α. Δημητρίου. Και **οι 2 οδοί έχουν χαρακτήρα συνοικιακού δρόμου** λόγω του πλάτους τους και των χρήσεων γης που φιλοξενούν (στην πλειοψηφία τους αμιγής κατοικίας). Συνεπώς παρατηρείται έντονη κυκλοφοριακή συμφόρηση σ' αυτές και κρίνονται ακατάλληλες για το ρόλο που καλούνται να επιτελέσουν.
- Η διάνοξη της **λεωφόρου Υμηττού** διαίρεσε την περιοχή σε 2 τμήματα αποκομμένα μεταξύ τους.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ | πεζοί - οχήματα

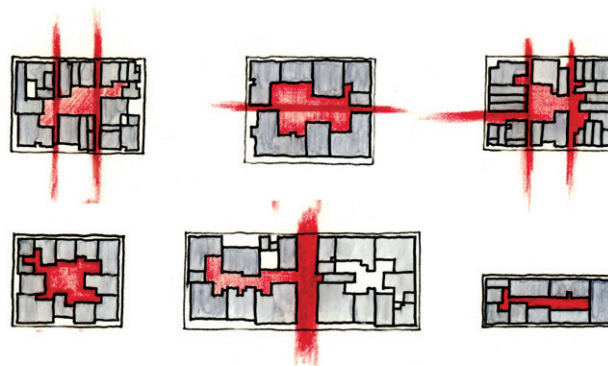
- Παρουσιάζεται **έντονη κίνηση Ι.Χ.**, την οποία η περιοχή δεν έχει τη δυνατότητα να δεχθεί λόγω του **στενού πλάτους των δρόμων**.
- Σημαντική επιβάρυνση έχει προκαλέσει η διάνοξη της **Αττικής Οδού**, καθώς πλέον η κεντρική λεωφόρος δέχεται μεγαλύτερο αριθμό οχημάτων από και προς τη λεωφόρο Κατεχάκη.
- Η κυκλοφορία των οχημάτων και των πεζών περιορίζεται επιπλέον από την **απουσία χώρων στάθμευσης**, καθώς η πλειοψηφία των κτισμάτων χρονολογούνται στο 1923-1980, όπου και δεν υπήρχε πρόβλεψη χώρους στάθμευσης στις κατοικίες.



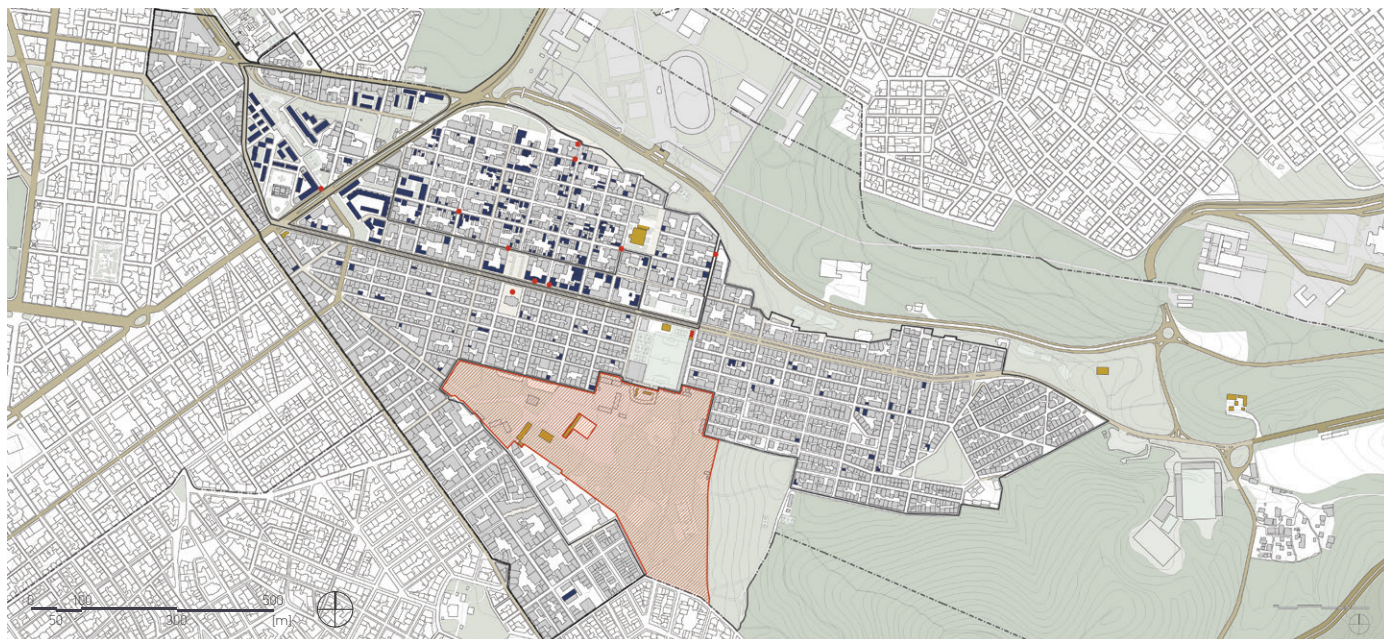
ΧΑΡΤΗΣ 12 | υφιστάμενη κατάσταση ελεύθερων χώρων
 ίδια επεξεργασία

ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ

- Η επικοινωνία με τους ελεύθερους χώρους της περιοχής χρήζει αποκατάστασης, καθώς η **εξάντληση του υπάρχοντος συντελεστώ δόμησης** στην περιοχή σε συνδυασμό με το μικρό μέγεθος των οικοπέδων, αλλά και το μικρό πλάτος των οδών δημιουργούν **ασφυκτική αίσθηση** στους κατοίκους.
- Το παράδοξο είναι ότι πρόκειται για μία περιοχή περιτριγυρισμένη από ελεύθερους χώρους, με πολλούς από αυτούς να είναι **χώροι υπερτοπικού πρασίνου** (άλλος Ιλισίων, πάρκο Σκοπευτηρίου, αισθητικό δάσος Υμηττού). Αναξιοποιείται είναι και **οι ελεύθεροι χώροι στα εσωτερικά των Ο.Τ.** που είτε δέχονται αυθαίρετες κατασκευές των πληθόκτιστων κατοικιών είτε χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης.



79 | υπαίθριοι κοινόχρηστοι χώροι οικοδομικών τετραγώνων_παράδειγματα



- θέσεις αναθηματικών πλακών
- πρόσφυγικές κατοικίες
- πάρκο-μνημείο Σκοπευτηρίου
- χώροι πολιτισμού

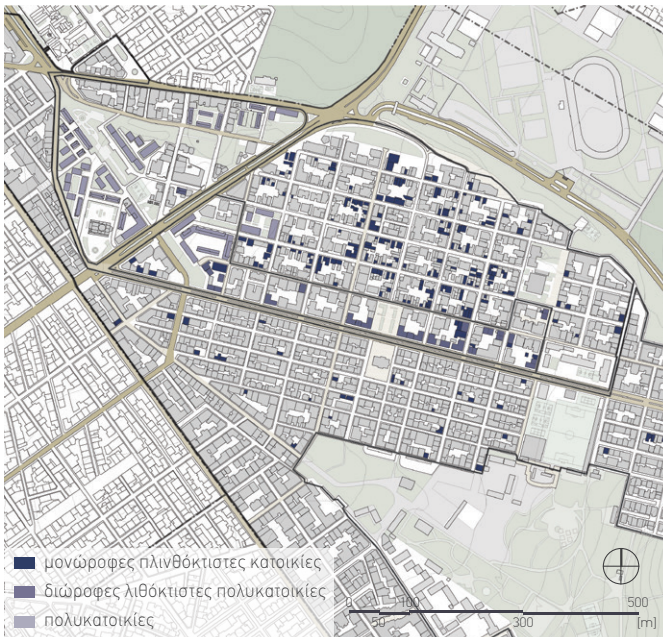
ΧΑΡΤΗΣ 13 | υφιστάμενη κατάσταση_ιστορικός χαρακτήρας
ίδια επεξεργασία

ΜΙΚΡΑΣΙΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ

- Στην περιοχή υπάρχουν **φορείς** συγκροτημένοι είτε από τους ίδιους τους πρόσφυγες είτε από το Δήμο (Μικρασιατικός Σύλλογος Καισαριανής, Κέντρο Μικρασιατικού Πολιτισμού Δήμου Καισαριανής), οι οποίοι διαθέτουν αρχαικό υλικό που δεν έχει οργανωθεί και παρουσιαστεί κατάλληλα στο σύνολό του.
- Το αρχαικό υλικό αφορά ποικίλες πλευρές του προσφυγικού ζητήματος, όπως ιστορικά τεκμήρια, προφορικές μαρτυρίες για τη ζωή στη Μ. Ασία και την πρώτη εγκατάσταση, λαογραφικό υλικό, φωτογραφικά ντοκουμέντα κ.λπ..

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1940-45

- Στην περιοχή σώζονται αναθηματικές πλάκες - μνημεία επώνυμων και ανώνυμων πεσόντων του εθνικοαπελευθερωτικού αγώνα, κτήρια - μνημεία που φέρουν ακόμη τα σημάδια από τα βλήματα που δέχτηκαν το Δεκέμβριο του 1944, καθώς και ο διαμορφωμένος χώρος μνήμης του Σκοπευτηρίου που κατακτήθηκε μετά από πολύχρονες προσπάθειες των κατοίκων της περιοχής.
- Φέτος εγκαινιάζεται του Μουσείου Εθνικής Αντίστασης, που στεγάζεται στο χώρο του Σκοπευτηρίου και αποτελεί επίσης αντικείμενο πολυετών διεκδικήσεων των κατοίκων.
- Παρόλα αυτά, παραμένει η ανάγκη οργανωμένης και συνολικής ανάδειξης των τοποσήμων που αφορούν τη συγκεκριμένη ιστορική περίοδο στην περιοχή.

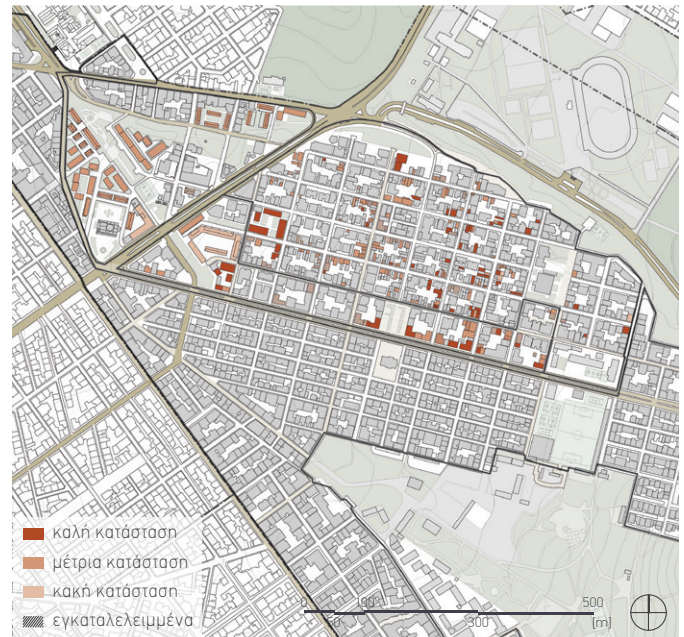


ΧΑΡΤΗΣ 14 | λανθάνον δυναμικό προσφυγικών κατοικιών
ιδία επεξεργασία

Στην περιοχή παρατηρείται μεγάλη συγκέντρωση κτηριακού αποθέματος με αναστρέψιμες συνήθως αλλοιώσεις. Το γεγονός αυτό οφείλεται σε παράγοντες όπως **το μικρό μέγεθος των οικοπέδων, ο έντονος κατακερματισμός της ιδιοκτησίας** σ' αυτά, καθώς και **η αδυναμία καθορισμού του ιδιοκτησιακού καθεστώτος** σε πολλά από τα σωζόμενα προσφυγικά κτήρια.

| αρχιτεκτονική σημασία

Τα προσφυγικά κτήρια αποτελούν φορείς εκπροσώπησης του μοντέρνου κινήματος στην Ελλάδα, καθώς και την **πρώτη προσπάθεια παραγωγής κοινωνικής κατοικίας** μέσω της οργανωμένης δόμησης. Ως προς τη μέθοδο κατασκευής είναι ενδεικτικά της μεταβατικής φάσης από τα παραδοσιακά υλικά στο σπλητισμένο σκυρόδεμα και από το σύστημα των μικρών συνεργείων σ' αυτό της μαζικής κατασκευής μέσω εργολαβιών.



ΧΑΡΤΗΣ 15 | κατάσταση προσφυγικών κατοικιών
ιδία επεξεργασία

| κοινωνική σημασία

Η αποκατάστασή τους αποκτά νόημα, κυρίως λόγω των **κοινωνικών σχέσεων** και του **τρόπου κατοίκησης** που αναπτύχθηκε σ' αυτά. Τα προσφυγικά κτήρια όχι απασπασμένα, αλλά άρρηκτα συνδεδεμένα με το πολεοδομικό σχέδιο στη βάση του οποίου αναπτύχθηκαν, εξέφρασαν τις κοινωνικές σχέσεις των Μικρασιατών προσφύγων που φιλοξένησαν και ευνόησαν την περαιτέρω ανάπτυξη και ισχυροποίηση των ήδη υπάρχοντων δεσμών των κατοίκων (οικογενειακών, πολιτισμικών κ.λπ.).

| ιστορική σημασία

Η αποκατάσταση των προσφυγικών κτηρίων έχει ιστορική σημασία, με την έννοια της **διατήρησης της συλλογικής μνήμης**, της οποίας αποτελούν σημείο αναφοράς.

06 | Ήλανθάνον δυναμικό προσφυγικών κατοικιών τυπολογίες προσφυγικών κατοικιών

- α. μονώροφες πληθόκτιστες κατοικίες
- β. διώροφες πληθόκτιστες πολυκατοικίες
- γ. πολυκατοικίες



178



183



188



179



184



189



180



185



190



181



186



191



182



187

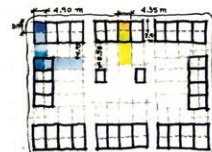


192



ΜΟΝΟΡΦΑ ΠΛΗΘΟΚΤΙΣΤΑ

1. ΤΥΠΙΚΟ Ο.Τ.

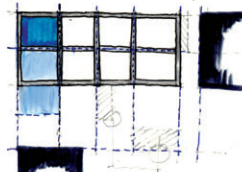


Παρακείμενη οικοπέδου:
 α. ΓΕΝΙΚΗ: 4.90 x 3.90 (cm)
 ΓΕΝΙΚΗ: 4.90 x 3.90 (cm) Γομφίο
 ΠΙΣΣ 4.90 x 2.48 (cm) Υπαίθριος

β. ΜΕΣΙΑ: 4.35 x 3.90 (cm)
 ΜΕΣΙΑ: 4.35 x 3.90 (cm) Γομφίο
 ΠΙΣΣ 4.55 x 8.60 (cm) Υπαίθριος

2 εδικοπέδεις ανα κτίσμα
 2-3 αποκλιπτήρια / ο.τ.

2. ΚΑΤΑΣΚΟΜΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

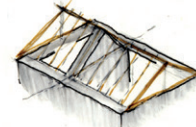


Μεσοτοιχίες

- Υλικά: πλινθοί (με 2 κλίεις ξύλινα βάρια) Ξύλο (επιλεγμένο) επιχύματα

πρώτος προθήκος: στον υπαίθριος
 υλικά προθήκων: ξύλα, γύψο, τσιμέντο

3. ΣΤΕΓΗ



- Κατασκευασμένη ξύλινη
- Ξύλινο επιλεγμένο
- Απουσία επιλογών στήριξης (συνεχία κεντρικών τοίχων)

4. ΚΟΥΦΕΜΑΤΑ



- Ξύλινα κερκιντά

- Σταδιακή αντικατάσταση με παραθύρα γαλλικού τύπου ή νεότερα είδη (αλουμινένια)

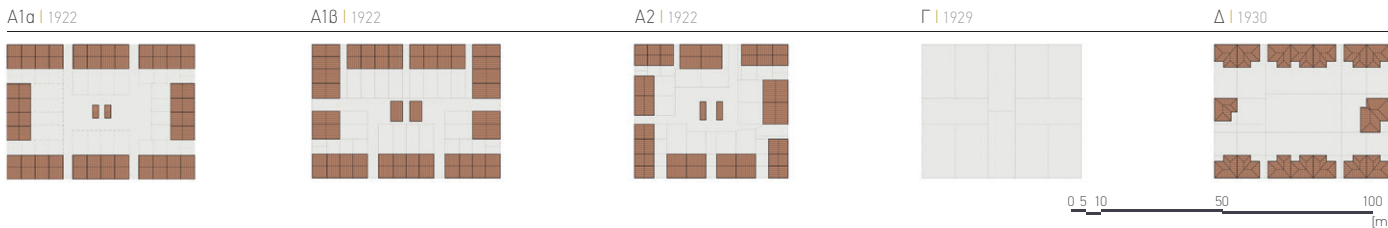


- Μήτρες: 0.90 m } Ανοίγματα
- Παραθύρα: 1.15 m } Τοίχων

5. ΟΥΗ-ΕΠΑΝΑΛΗΦΗ ΒΑΣΙΚΗΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ



περιοχή Α1 | μονώροφες πλινθόκτιστες κατοικίες
 τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων



ΧΑΡΤΗΣ 16 | εξέλιξη και τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων



93 | κοινόχρηστος υπαίθριος χώρος Ο.Τ.



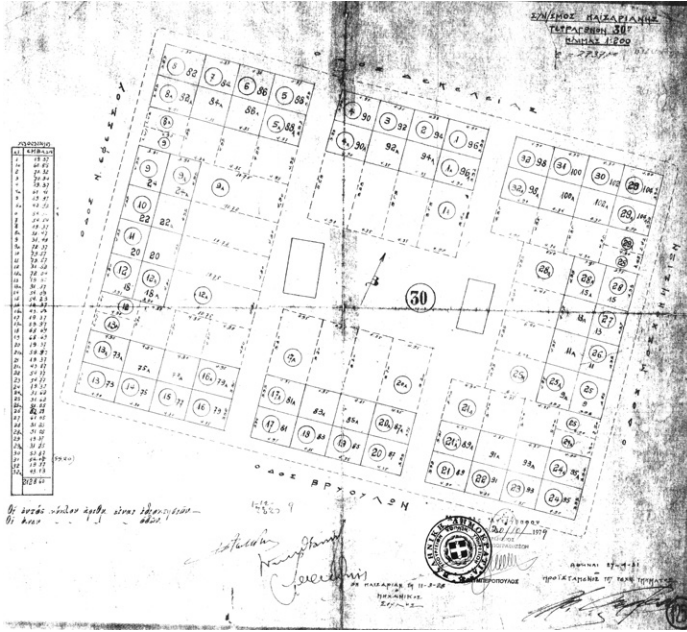
94 | άποψη πρόσβασης σε εσωτερικό Ο.Τ.



95 | διαίρεση ιδιοκτησιών στο ίδιο κτίσμα

αρχική κατάσταση Ο.Τ.

αρχικός σχεδιασμός Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων



96 | Ο.Τ. ενδιαφέροντος_κάτοψη Ε.Α.Π.
πηγή: αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας

Υπόθεσις Α'

ΒΑΣΙΛΕΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΣΕΙΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ
ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΟΝ (Οριστικός τίτλος μεταβίβασης κυριότητας άκινήτου)

ΑΠΟΦΑΣΙΣ Β.Δ/τος

Εγκρίσει υπ' όρους της διατάξεως των άρθρων 73 του από 27-1-19-2-1953 'Επερι κωδικοποιήσεως διατάξεων αναφορικών εις την αποκατάστασιν των 'Αστών Προσφύγων Ν. 2044 '52» την σύμφωνον γνώμην του Κεντρικού Συμβουλίου Προνοίας και Συστάσεως αγροψιλευκόντων υπ' αριθ. 2704/18.5.55 διαβρών ατύτου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣ ΟΡΘΟΝ 6755

Παραχωρούμεν και μεταβιβάζομεν κατ' πληρήν κυριότητα νόμην και κατοχήν εις καταχωρησιν κινησίου του Μεγαίρα, τίς γηος νησιας Σαντοφωάδισσας

... 49 τώ νόμωμα προσόντα την υπ' αριθ. ... 4..... εν τετραγ. 30..... κατοικίας καταχωρησιν

... εν τή 'Αστική Προσχρησμή Συνοικισμού Κατοικισμός... της περιφερείας Κατοικισμός... του Νομού Αιτωλίας... περιεχομένης ολικού εμβαθού μέτρον τετραγωνικών δέκα έκτα και έμισα (19,37)

... εθροιστικά εν τή από 11.2.28... διαγράμματι του Μηχανικού Γ. Ζελίμ... περιλαμβάνουσιν έν τή 'Γεωγραφική Κοινωνική Πρόνοιας και συναρρομεμένης.

Γρ 16. με απόδ. επί παραχώρησης μέτρον 4.90
Α. με απόδ. επί παραχώρησης μέτρον 3.93
Β. με απόδ. επί παραχώρησης μέτρον 4.90 κα
Α. με κατοικία εν τετραγ. επί παραχώρησης μέτρον 3.93

... Η ός άνω κτηνική άνιγήρη διαπόνος του Δήμου, τή δε έπ' ού αύτη ούστέπιδον περιήλθεν εις τήν κυριότητα του Δήμου, ες αποκατάστασιν (έσοδον καταχωρησιν 27102/24.5.56 28/11.3.24...
1918/28.5.56 24/2.28 καί 3515/1.9.50 5.56 12/29.1.1930.7.8')...

... Η τάμνημα της παραχωρομένης κατοικίας άνιγήρη εις διαγράμμα:

ένα άκίνη (8.518), 1 οικία δημοσίου κοινωπορίας

Καταβήθη έγκρισις ανακαταβολή έν άρχήν αύτωνος έσοδών καταχωρησιν έπ' ο. (852)...
πρ. υπ' αριθ. 7946/11.8.55 γραμματίου του 12... Δήμου Τραυίου Τ. Αραβία...

... Το τίς άκίνη καταχωρησιν καταχωρησιν έπ' ο. (7.666)...
... αποτελεί χρέος πρός τόν 'Ελληνικήν Δημόσιαν και έπικυλλόμενα τήν δια τήν πρόνοιας...
... εισηγείον τούτου εις ένα άκίνη (8)... έσοδών άκινήτων καταχωρησιν έπ' ο. της πρώτης...
... εισηγείον μέχρι τής 1ης Μαρτίου 1956, υπό τού κεφαλαίου 37 άρθρον... του Κρατικού...
... απαγορεύουσιν, συμφώνως ταις διατάξεσιν τού άρθρου 18 τού Β. Διατάγματος 'Επερι κωδικοποιήσεως κλπ.'...
... μεταχωρησιν Άστυς... έντέλλεται όπως μεταγράψην τήν παρούσαν...
... μετά δε πρόσην υπό τού Δήμου υποθήκη έν επί τού άκινήτου παραχωρομένου άκινήτου πρός έξασφάλισιν τής...
... ανάγκες τού ός άνω χρέους μετ' τελικής έξοφλήσεως τού Μ. ές άνωτέρω παραχωρησιν τελεί υπό τας άπαγο...
... περιουσιασών και όρους τού πρόβλεπομένου έπ' τής Κωδικού Νομοθεσίας (άρθρα 15, 16, 21 Β. Δ. επ'...
... διατάξεως κλπ. Ν. 2044 '52»).

1955
... επί της Κοινωνικής Πρόνοιας 'Υπουργός
ΓΙΕΤΡΟΣ ΛΕΒΑΝΤΗΣ

97 | παραχωρητήριο κυριότητας_οικόπεδο 4
πηγή: αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας

εξέλιξη τυπικού Ο.Τ.

παράδειγμα (Ο.Τ. οδών Βρυούλων, Μοσχονησίων, Μανωλίδη, Ν. Εφέσσου)

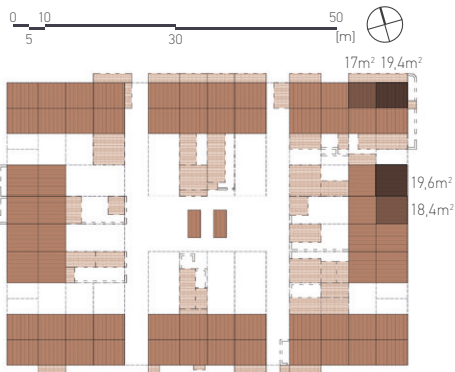


Θέση Ο.Τ. στην περιοχή

αρχική κατάσταση Ο.Τ. 1923

■ αρχικά κτίσματα

■ προσθήκες



ΟΤ ΤΥΠΟΥ Α1α

διαστάσεις: 44 x 62,5 μ.

• Το Τ.Π.Π. παραχωρούσε το οικόπεδο, το κέλυφος και τον σκελετό της στέγης, ενώ η τοποθέτηση των κουφωμάτων και της στέγασης (συνήθως πισσόχαρτο, τσίγκος, τσουβάλια), ήταν υπό την ευθύνη των δικαιούχων. (Οι μεταγενέστερες κατασκευές της Ε.Α.Π. παραδόθηκαν ολοκληρωμένες).

• Στον κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο τοποθετήθηκαν αρχικά οι χώροι υγιεινής.

• **τυπικές διαστάσεις (m):** 4x8, 4x10 (συντά παρατηρείται αλλοίωση των τυπικών μεγεθών λόγω των προσκτισμάτων που επέβαλε η έλλειψη χώρου)

• **υλικά:** πλίνθινη-λίθινη τοικοποιία, κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό

• **σημερινή κατάσταση:** αρκετά είναι εγκαταλελειμμένα με αρκετές βλάβες, ενώ όσα κατοικούνται φέρουν αλλοιώσεις από επεμβάσεις

σημερινή κατάσταση Ο.Τ.



Κάτοψη Ο.Τ.



Ι τομή Α - Α'



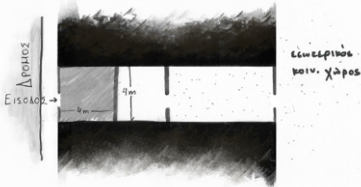
Ι τομή Β - Β'

τυπολογίες μονώροφων πλινθόκτιστων κατοικιών

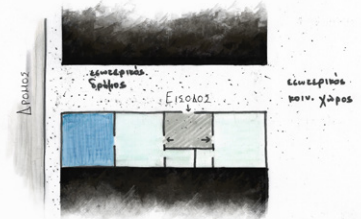
1. μεσαία κατοικία (παράδειγμα_οδός Βρυούλων 76)

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

• Αρχικά, ο **κτισμένος χώρος** περιοριζόταν σε ένα δωμάτιο διαστάσεων **4x4m** περίπου, χωρίς άλλες βοηθητικές χρήσεις (οι χώροι υγιεινής ήταν κοινόχρηστοι, προορίζονταν για ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο).

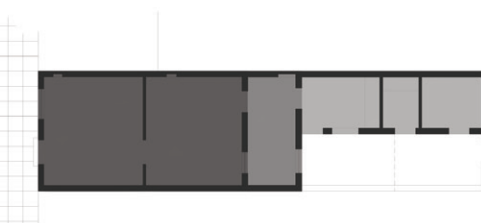


• Στην πορεία, και όπου ο υπαίθριος χώρος το επέτρεπε, πραγματοποιούνταν **αυθαίρετες επεκτάσεις** του οικιακού χώρου, σε βάρος της αυλής.



• Η ανάγκη συμπλήρωσης του οικογενειακού εισοδήματος, οδήγησε αρκετές φορές στην **αλλαγή της χρήσης τμήματος της κατοικίας** που βρίσκεται πλάι στο δρόμο σε εμπορική.

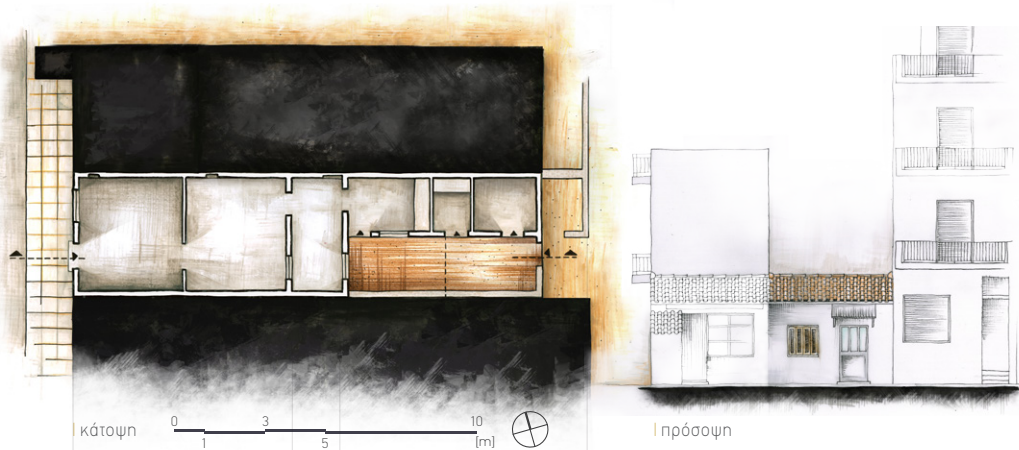
οικοδομικές φάσεις



- αρχικός πυρήνας κατοικίας
- προσθήκη δωματίου
- προσθήκη κουζίνας - wc - αποθήκης

χαρακτηριστικά κατοικίας

- διαστάσεις οικοπέδου: 4 x 16 m
- εμβαδόν: 64m²
- αναλογίες οικοπέδου: 1:4
- δομημένος χώρος: 44m²
- αδόμητος χώρος: 20m²
- κάλυψη: 68%
- προσανατολισμός πρόσοψης: ΝΔ



τομή

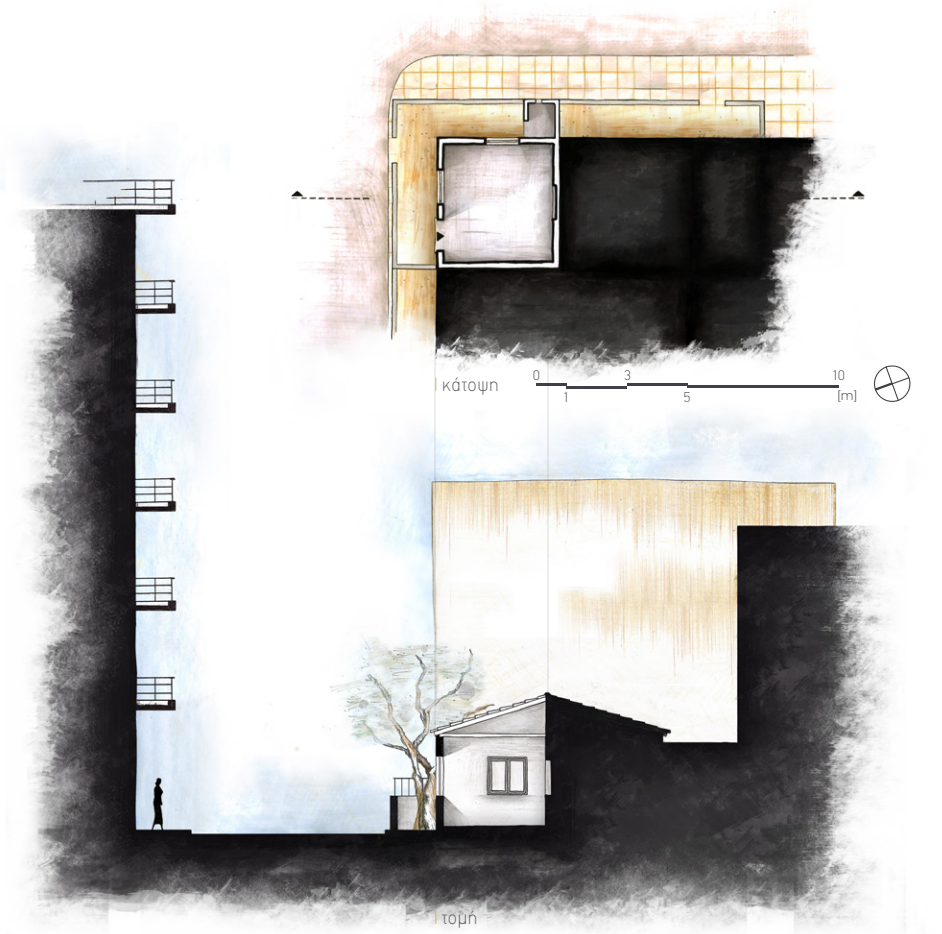
τυπολογίες μονώροφων πλινθόκτιστων κατοικιών

2. γωνιακή κατοικία (παράδειγμα_Μανωλίδη & Μοσχονοσίων)



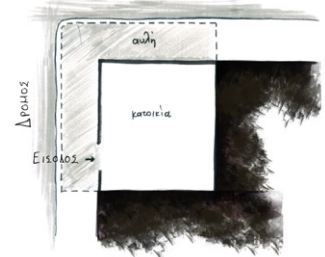
χαρακτηριστικά κατοικίας

διαστάσεις οικοπέδου: 6 x 5,5 m
εμβαδόν: 33m²
αναλογίες οικοπέδου: 1:1
δομημένος χώρος: 19,50m²
αδόμητος χώρος: 13,50m²
κάλυψη: 60%
προσανατολισμός πρόσοψης: ΒΑ

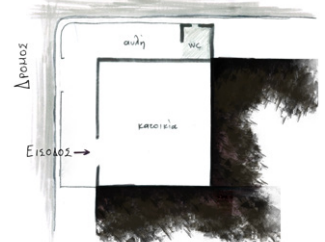


ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Ελλείπει χώρου και άμεσης πρόσβασης στον κεντρικό υπαίθριο χώρο, επεβλήθη η **κατάληψη του πεζοδρομίου** και χρήση του ως ένα επιπρόσθετο στοιχείο 'αυλής', 'είσοδου' προς της κατοικία.

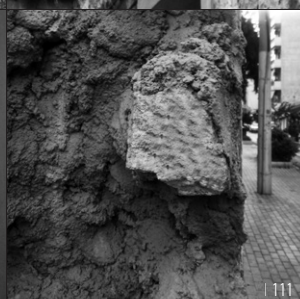
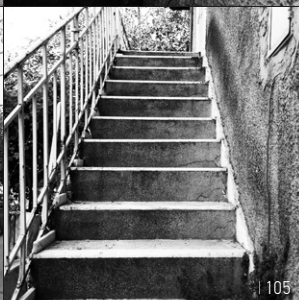


- Το μονόχωρο συγκεντρώνει τις χρήσεις διημέρευσης και ξεκούρασης, ενώ ο χώρος της αυλής γίνεται προέκταση της κατοικίας και συγκεντρώνει βοηθητικές χρήσεις (κουζίνα, αποχωρητήριο).

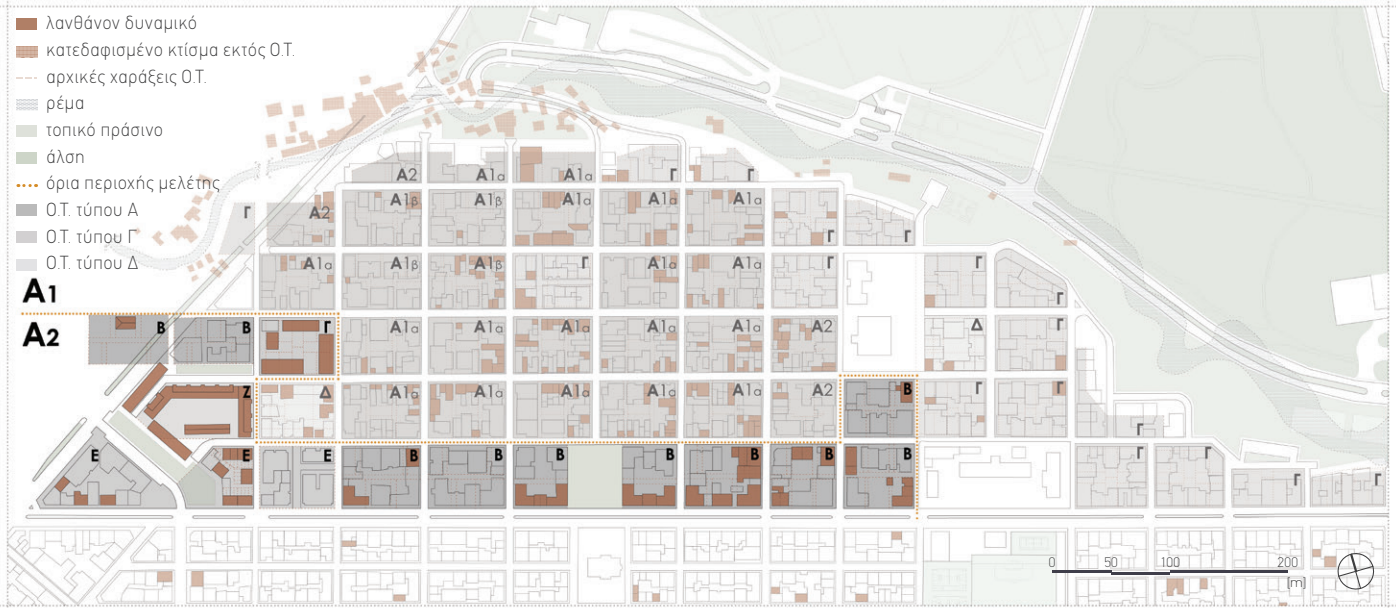


- Η έλλειψη χώρου επέβαλε ορισμένες φορές και τη **διαμόρφωση υπογείου**, που προοριζόταν είτε για αποθήκευση αγαθών, είτε για χώρους ύπνου.

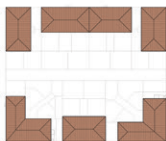




περιοχή Α2 | διώροφες λιθόκτιστες κατοικίες | 1928 - 29
 τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων



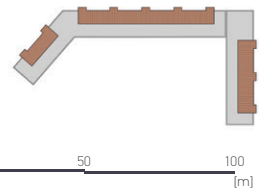
B | 1928-29



E | 1930



Z | 1935



ΧΑΡΤΗΣ 17 | εξέλιξη και τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων



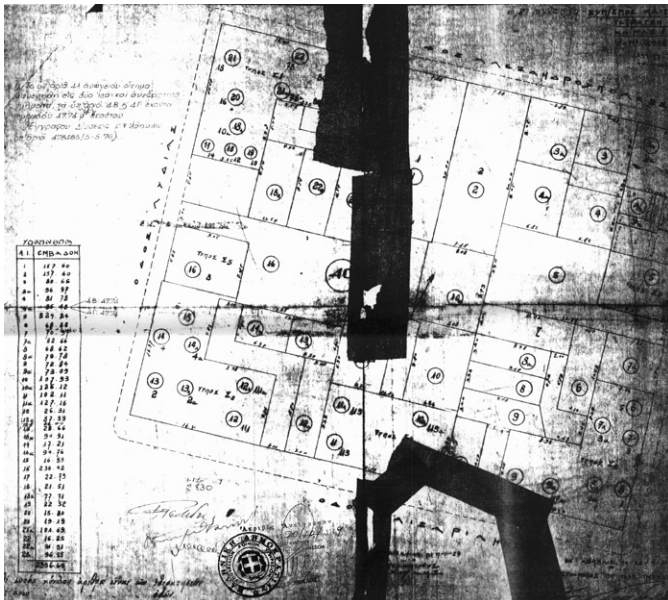
113 | υπαίθριος χώρος Ο.Τ.



114 | άποψη τετρακατοικίας



115 | άποψη διώροφης πολυκατοικίας επί της Εθν. Αντιστάσεως



116 | Ο.Τ. ενδιαφέροντος_κάτοψη Ε.Α.Π.
πηγή: αρχείο Υπουργείου Πρώιμης

117 | παραχωρητήριο κυριότητας_διαμέρισμα 14
πηγή: αρχείο Υπουργείου Πρώιμης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ Α.Τ.Ε.
ΠΤΑΧΟΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΟΣ

ΤΗΣ ΕΝ ΤΩ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ
της τέως περιφέρειας του Δήμου 'Αθηνών

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΤΕΤΡΑΓ. -40- ΑΡΙΘ. -14- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Αριθμ. Πρωτ. 22701/1948
Κτηματ. 16932

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΤΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Επι τή βάση:

- Του Νόμου 4892 περί κωρύσεως της συμβάσεως περί αποκατάστασης της 'Επιτροπής 'Αποκαταστάσεως Προσφών και ρυθμίσεως των έκ ταύτης απορροφών ζητημάτων.
- Του Νόμου 4897 περί μεταβιβάσεως εις τὸν 'Ελληνικὸν ἠμεισίον της κινητής και ἀκίνητου περιουσίας της Ε.Α.Π. και συντάσεως βεβαίωσης ἀποβλήτου της Δ.Ο.Ε.Α.
- Του Νόμου 5151/31 οὐ ἐκδόθη ἀπὸ 3 'Απριλίου 1931 σύμβασις μεταξύ 'Ελληνικοῦ ἠμεισίου, 'Εθνικῆς Τραπεζῆς της 'Ελλάδος και 'Αγροτικῆς Τραπεζῆς της 'Ελλάδος περί ἀναθέσεως εις τὴν τελευταίαν της εισηρέσεως των πρὸς τὴν Ε.Α.Π. ὀφειλομένων χρεῶν.
- Του Νόμου 3741 περί τῆς ἰδιοκτησίας κατ' ὄρους.
- Του 'Αναγκαστικοῦ Νόμου 891 (1937) περί κωρύσεως της ἀπὸ 27 Μαρτίου 1937 συμβάσεως μεταξύ ἠμεισίου και 'Αγροτικῆς Τραπεζῆς της 'Ελλάδος ἀφορρῶσης τὴν τροποποίησιν και συμπλήρωσιν της συμβάσεως της κωρύσεως ἀπὸ τοῦ Νόμου 5151.
- Του Νόμου 5952 περί κωρύσεως των προσεγγικών χρεῶν ὡς ἐτροποποίησιν και συνεκλήρωσιν ἀπὸ τοῦ Νόμου 8442 και τοῦ 'Αναγκαστικοῦ Νόμου 998 (1937) και

27) της ἐκ' ἀριθμ. 17766/32/24-2-33 ἀποφάσεως τοῦ 'Υπουργοῦ Κοινωνικῆς Προνοίας, ἐξ ἧς προκύπτει ὅτι εἰς τὴν ἀδοκίμων σφύζον κρήνον δεξιῆς τοῦ γένους Γεωργίου 'Αβραμίου προσχωρήσῃ ἀπὸ τοῦ 'Υπουργείου Κοινωνικῆς Προνοίας, ἡ ἐκ' ἀριθμ. δέκα τέσσαρα (14) κατοικία, τοῦ τεσσαρακοσίου (409) τετραγώνου τοῦ ὁστικοῦ Συνοικισμοῦ 'Καϊσαριανῆς' της τέως περιφέρειας τοῦ Δήμου 'Αθηνῶν, ἔξω ἀπὸ τὸν εἰκοσὶ κέντε χιλιάδων ἑνεκακοσίων ἐξήκοντα ἐπτά (25,967) καὶ ἡ ἐκ τῆς αἰτίας ταύτης ὀφειλῆ τῆς περὶ βεβαίωσιν κατ' ὄρον τοῦ Α.Ν. 18/1944 κεκλ' νομοματικῆς διαρρυθμίσεως. -

Ἡ) ἀφορρῶσεως τοῦ ἐν παραγράφῳ πρώτῳ της 17ης ἐκ' ἀριθμ. 394/28-10-48, ἐξ ἧς προκύπτει ὅτι ἡ ἀνωτέρω κατοικία τὴν εἰκοστὴν κρήμην 'Οκτωβρίου τοῦ ἔτους χίλια ἑνεκακόσια τεσσαράκοντα ὀκτώ, τὸ ποσὸν τῶν δραχμῶν διακοσίων χιλιάδων (200,000,-) κατ' ἐπαρμόγην της διατάξεως τοῦ Πάρου 5, τοῦ Ν.Α. 571/30-3-48, οὐ' ὄν ἐτροποποίησιν και συνεκλήρωσιν ἡ κεκλ' ἀποκαταστάσεως 'Ασπ.Π. Προσφών Νομοθεσίας.

Χ Ο Ρ Η Γ Ρ Ο Υ Μ Ε Σ

εἰς τὴν ἀνωτέρω ἀδοκίμων σφύζον κρήνον δεξιῆς τοῦ γένους Γεωργίου 'Αβραμίου τὴν καρπύνην τέλειον κυριότητος, οὐ' ὄν αὐτὴ ἀδοκίμη τὴν κυριότητην ἐκ τῆς ἐκ' ἀριθμ. 34937/25-1-24 συμβάσεως τοῦ Συμβολαιογράφου Γεωργίου Παναγιωτοπούλου και ἐκ τῆς ἐκ' ἀριθμ. 40956 τοῦ 1930 συμβολαιογραφικῆς πράξεως τοῦ Συμβολαιογράφου 'Αθηνῶν Κ. Τσιβάνου, δημοικειθεσίας εἰς τὸ ἐκ' ἀριθμ. 403/28-12-30 τεύχος Α' ἄλλου της 'Επιμετρείας της Κυβερνήσεως. -

28 διαμέρισμα τοῦτο κείμενον ἐν τῇ λογιῶν καὶ ἐκ τῆς δεξιῆς πλευρῆς της ἐν κροκειμένην οἰκοδομῆς, ἐβρολοκόμενης εἰς τὸ τεσσαράκοντον (409) τετραγώνου τοῦ Συνοικισμοῦ καὶ ἐκ τῆς διαστασιώσεως τῶν ἐκ' ἀριθμ. 539 Λυβίας και Καϊσαριανῆς, ἔχει γνηστον ἐμβαδοῦ μέτρων τετραγωνικῶν τριῶνκοντο τευσομῶν και τεσσαράκοντα δύο ἑκατοστών (34,42) ἐκ ἑνὸς μῆτρα τετραγωνικῶν εἰκοσὶ δύο και εἰκοσὶ δύο ἑκατοστών (22,22) ἐκ ἑνὸς ἑκατοστού καὶ τῶς ἡμισίου (1/2) ἐξ ἀδοκίμου μετὰ τοῦ ἐκ' ἀριθμ. 134 ἀναγενοῦ διαμε-

οματος και μέτρα τετραγωνικῶν δέκα και ἑβδομήκοντα ἑξ ἑκατοστών (10,76) ἐκ ἑνὸς ἑκατοστού κατὰ τὸ ἡμισίου (1/2) ἐξ ἀδοκίμου μετὰ τοῦ ἐκ' ἀριθμ. 134 ἀναγενοῦ διαμερισματος της αὐτῆς οἰκοδομῆς, συνολοῦ δὲ ἡ ἄλλη ἐπιπέδεια αὐτῆς, βροκίμε μετὰ τοῦ ἐκ' ἀριθμ. 15 λογιῶν διαμερισματος της αὐτῆς οἰκοδομῆς, νοτίως μετὰ τῶν ἐκ' ἀριθμ. 13 και 13α διαμερισμάτων της αὐτῆς οἰκοδομῆς, ἀνωτοκίμῳ μετὰ τοῦ ἐκ' ἀριθμ. 13α διαμερισματος της αὐτῆς οἰκοδομῆς, και τοῦ εἰς τὰς αὐτὰς φέροντος διαδρομοῦ, και ὀκτικῆς μετὰ της ὁδοῦ Ἀθήνας, και ὡς τοῦτο ἐμφανίζεται εἰς τὸ ἐκ' ἀριθμ. 17 'Απομνημονίου 1929 κτηματογραφικῶν διέγραμματα τοῦ μηχανικοῦ Γ. Σοφῆ, ἔχει κροκειμένη ἡμῖν ἐκ μέρους της τέως Ε.Α.Π., κροκόμενον εἰς τὸ κεκλ' ἡμῖν Τμήμα 'Ἐποικιομοῦ και 'Ἐλεγχου 'Υπερσείων. -

Ἡ κυριότης τοῦ γνηστοῦ τοῦτου περιλήθη εἰς τὴν Ε.Α.Π. ἀδοκίμου μετὰ τοῦ ἐκ' ἀριθμ. 34937/25-1-24 συμβολαιοῦ τοῦ Συμβολαιογράφου 'Αθηνῶν Λ. Παπαροπούλου, κατὰ τὸν Τμήκον 'Ἐπιπέδους Προσφών και μετεγέρθη νομίμως ὑπὸρ αὐτῆς (Ν. 4857), μετεβιβασθὴ δὲ κατόπιν εἰς τὸν 'Ελληνικὸν ἠμεισίον διὰ της ἐκ' ἀριθμ. 40956 τοῦ 1930 συμβολαιογραφικῆς πράξεως τοῦ Συμβολαιογράφου 'Αθηνῶν Κ. Τσιβάνου, δημοικειθεσίας εἰς τὸ ἐκ' ἀριθμ. 403/28-12-30 τεύχος Α' ἄλλου της 'Επιμετρείας της Κυβερνήσεως. -

εξέλιξη τυπικού Ο.Τ.

παράδειγμα (Ο.Τ. οδών Εθν. Αντιστάσεως, Λυδίας, Ηρώων Πολυτεχνείου, Αναξαγόρα)

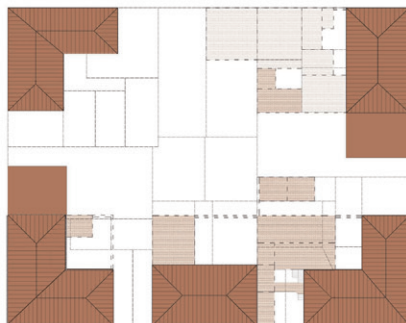


θέση Ο.Τ. στην περιοχή

αρχική διάταξη Ο.Τ. 1928-29

■ αρχικά κτίσματα

■ προσθήκες



ΟΤ ΤΥΠΟΥ Β

διαστάσεις: 50 x 60 μ., χάραξη 1928-29

- Υπακούει στον τύπο Ο.Τ. του 1^{ου} προσφυγικού πυρήνα (ορθογωνικού σχήματος με ίδιες διαστάσεις κι έναν κεντρικό υπαίθριο χώρο, που **δε συγκεντρώνει πλέον τις κοινόχρηστες λειτουργίες** της γειτονιάς, καθώς οι κατοικίες περιλαμβάνουν λουτρό).
- Σε κάθε νοικοκυριό αναλογούσε επιφάνεια από **36m²** έως **60m²** περίπου.
- Οι συγκεκριμένες κατοικίες έχουν σαφώς καλύτερες προδιαγραφές από τα πληθόκτιστα δωμάτια του Τ.Π.Π.

- **τυπικές διαστάσεις (m):** 9x16 - 10x18 (τετρακατοικία), 17x17x8 (γωνιακή)
- **τυπική διάταξη:** πρόσβαση στα διαμερίσματα δεξιά και αριστερά ενός κοινόχρηστου κλιμακοστασίου
- **υλικά:** πλίνθινη-λίθινη τοιχοποιία, κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό
- **σημερινή κατάσταση:** κάποια είναι εγκαταλελειμμένα με αρκετές βλάβες, ενώ όσα κατοικούνται φέρουν ελάχιστες αλλοιώσεις από επεμβάσεις. Τα ισόγεια έχουν υποστεί επεκτάσεις σε αντίθεση με τους ορόφους.

σημερινή κατάσταση Ο.Τ.



κάτοψη Ο.Τ.



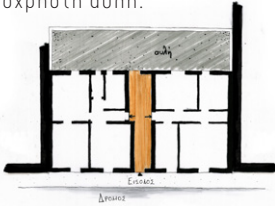
νοτιοανατολική όψη

τυπολογίες διώροφων λιθόκτιστων κατοικιών

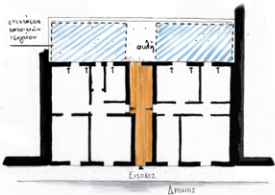
2. τετρακατοικία_ορθογωνική κάτοψη (παράδειγμα_Εθν. Αντιστάσεως 91)

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

• Οι **μονάδες κατοικίας διατάσσονται σε 2 επίπεδα**, εκατέρωθεν ενός κεντρικού κοινόχρηστου κλιμακοστασίου και έχουν υπαίθρια εκτόνωση στην κοινόχρηστη αυλή.

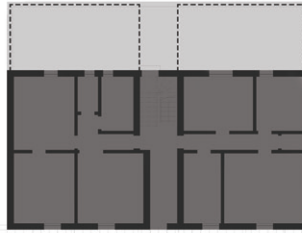


• Ταυτόχρονα, η άμεση επαφή των ισόγειων κατοικιών με την αυλή έδινε στους ιδιοκτήτες τη **δυνατότητα επέκτασής**. Μία δυνατότητα την οποία στερούνταν οι ένοικοι του ορόφου. Γενικά, όμως, λόγω της μορφής του κτιρίου, παρουσιάζονται **λιγότερες ευκαιρίες επαύξησης** σε σχέση με τις κατοικίες της προηγούμενης κατηγορίας.



• Ορισμένες φορές, η δυνατότητα επέκτασης των ισόγειων κατοικιών στην πίσω αυλή, έδινε την επιπρόσθετη ευκαιρία **μεταβολής της χρήσης** του μπροστινού χώρου σε εμπορική με αποτέλεσμα τον περιορισμό της επιφάνειας της κατοικίας.

οικοδομικές φάσεις



- μονάδες κατοικίας
- ιδιωτική αυλή
- όρια επέκτασης ισόγειων κατοικιών

χαρακτηριστικά κατοικίας

διαστάσεις οικοπέδου: 18 x 15 m

εμβαδόν: 270m²

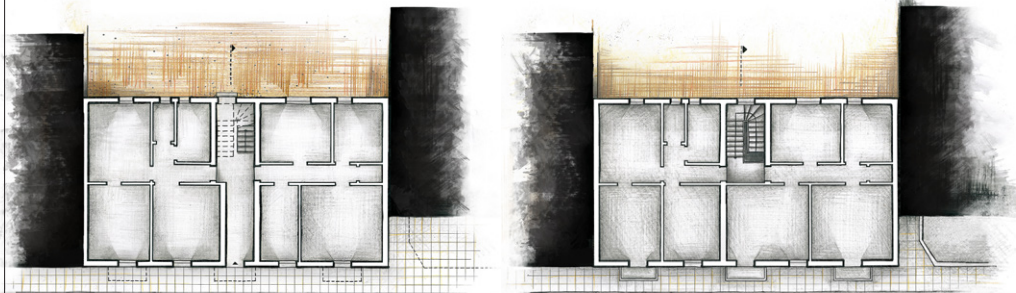
αναλογίες οικοπέδου: 6:5

δομημένος χώρος: 180m²

σδόμητος χώρος: 90m²

κάλυψη: 66%

προσανατολισμός πρόσοψης: ΒΑ



κάτοψη ισόγειου

κάτοψη ορόφου



τυπολογίες διώροφων λιθόκτιστων κατοικιών

2. γωνιακή κατοικία_κάτοψη σχήματος L (παράδειγμα_Εθν. Αντιστάσεως & Αναξαγόρα)

οικοδομικές φάσεις



■ μονάδες κατοικίας
■ ιδιωτικός υπαίθριος χώρος

χαρακτηριστικά κατοικίας

διαστάσεις οικοπέδου: 17 x 20 m

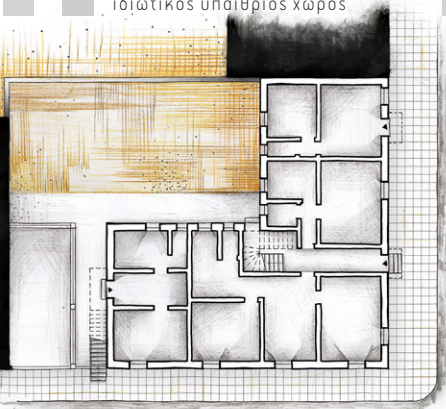
εμβαδόν: 340m²

δομημένος χώρος: 208m²

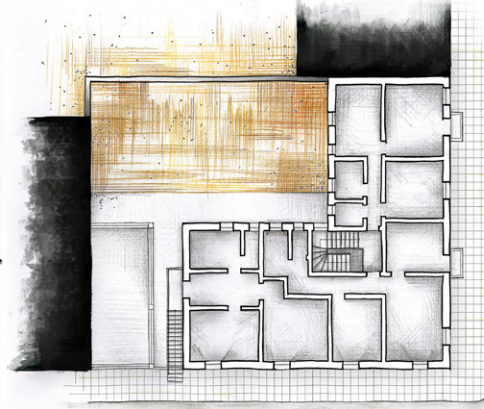
αδόμητος χώρος: 132m²

κάλυψη: 61%

προσανατολισμός πρόσοψης: ΝΑ, ΝΔ



κάτοψη ισογείου



κάτοψη ορόφου

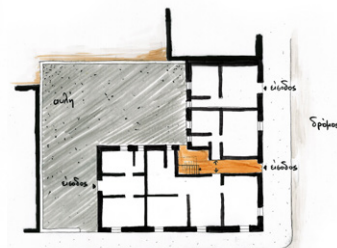


τομή

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Ο συγκεκριμένος τύπος αποτελεί **συνέχεια του προηγούμενου**, προσαρμοσμένος ώστε να καταλαμβάνει τα γωνιακά οικοπέδα των οικοδομικών τετραγώνων.

- Οι εισοδοί πλέον μπορούν να είναι περισσότερες από μία, ενώ όπου το οικοπέδο το επιτρέπει, υπάρχει η δυνατότητα ανόδου στο όροφο μέσω ενός **εξωτερικού κλιμακοστασίου**.

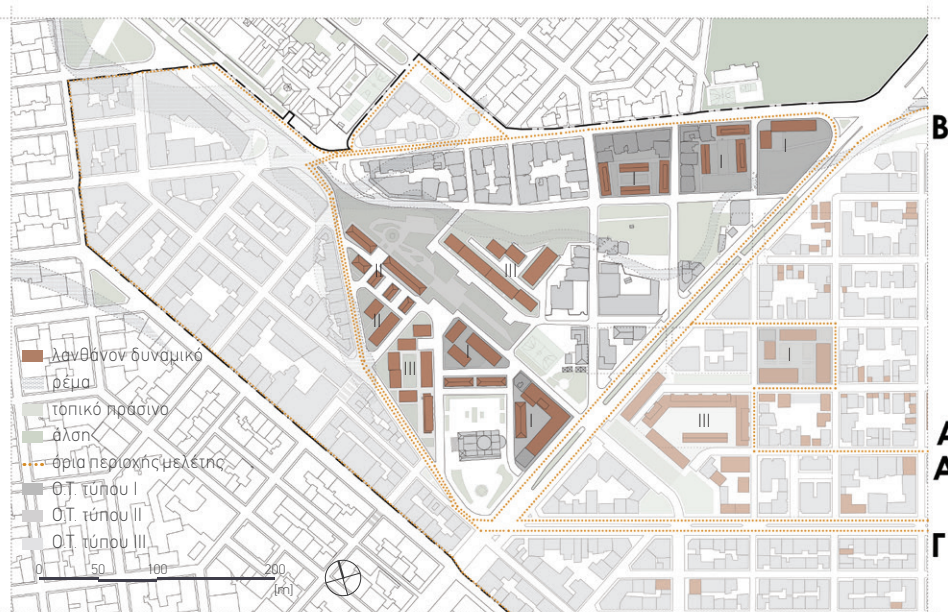


- Η δυνατότητα επέκτασης των κατοικιών του ισογείου στην αυλή συνεχίζεται, όπως επίσης παρατηρείται και δυνατότητα **εμπορικής χρήσης των ισόγειων κατοικιών**.





περιοχή Β | πολυκατοικίες | 1935 - '60
 τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων



• Η πλειοψηφία των προσφυγικών πολυκατοικιών απαντάται στην περιοχή Β, που ονομάζεται και **περιοχή του "Τριγώνου"**, λόγω του τριγωνικού της σχήματος. Εξαιρεση αποτελεί το εμβληματικό κτήριο των **"πυροβόλημένων"**, που συναντάται στην περιοχή Α, καθώς και οι πολυκατοικίες που περικλείει το Ο.Τ. των οδών Βρυούλων-Τζων Κέννεντυ-Λ. Μανωλίδη-Σμύρνης.

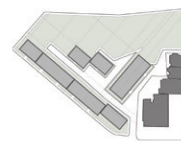
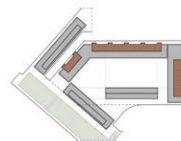
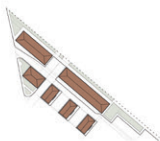
• Τα οικοδομικά τετράγωνα χαράσσονται σε **ελεύθερη διάταξη**, ενώ το μέγεθος **A1** τους ποικίλλει ανάλογα με το μέγεθος των **A2** κτηρίων που περικλείουν.

• Ο σχεδιασμός διαφέρει από τη δομή του περιβάλλοντος ιστού των πολυκατοικιών, με αποτέλεσμα να είναι **εμφανής η ύπαρξη οργανωμένης δόμησης στην περιοχή**.

I | δόμηση κατά πυρήνες

II | δόμηση κατά στοιχεία

III | συνδυασμός τύπων δόμησης



0 10 50 100 [m]

ΧΑΡΤΗΣ 18 | εξέλιξη και τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων



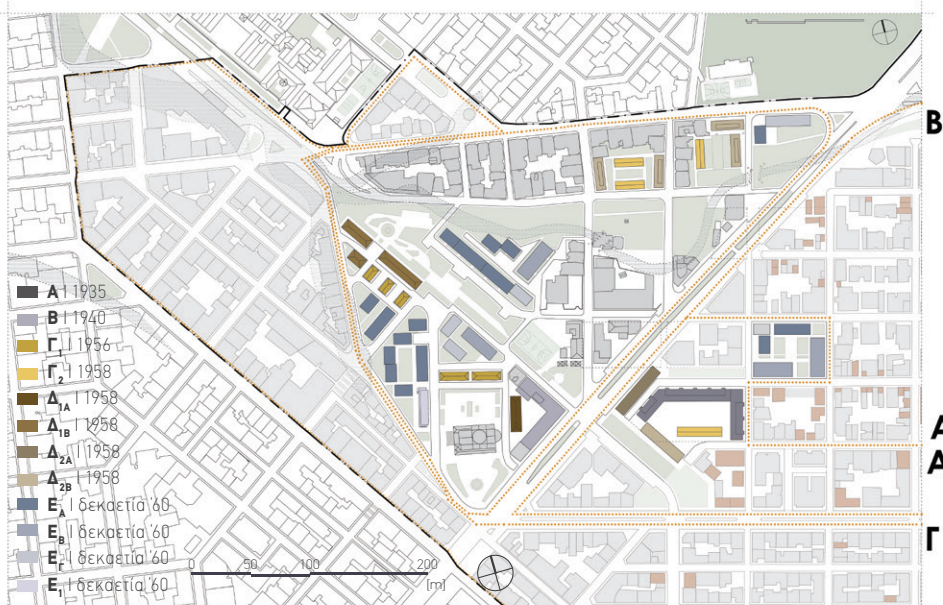
133 | επέκταση κατοικιών στον υπαίθριο χώρο



134 | άποψη τμήματος περιοχής Β_σχέση με τον αστικό ιστό



135 | τοιχογραφία σε τοίχο των "προσφυγικών"



ΧΑΡΤΗΣ 19 | τυπολογίες προσφυγικών πολυκατοικιών

• Ο αριθμός των ορόφων ποικίλλει (2-4), με την πλειοψηφία των κτηρίων να είναι τετράοροφα. Ως προς την κλίμακα, εντάσσονται ομαλά στο γύρω περιβάλλον που αποτελείται κυρίως από αστικές πολυκατοικίες 5-7 ορόφων.

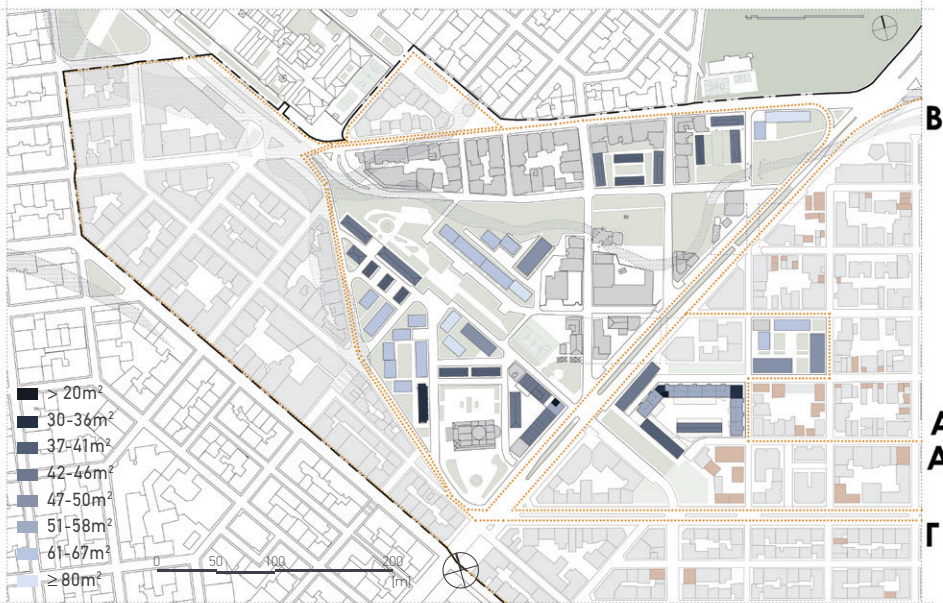
• Ο σχεδιασμός διαφέρει από τη δομή του περιβάλλοντος ιστού, με αποτέλεσμα να είναι εμφανής η ύπαρξη οργανωμένης δόμησης στην περιοχή σε αντιπαράθεση με την τυπική ανάπτυξη του ιστού που περικλείει τις αστικές πολυκατοικίες.

A1

A2

• Στην περιοχή του Τριγώνου ο υπαίθριος χώρος είναι κοινόχρηστος και υπακούει σε σχεδιασμό. Σε μερικές περιπτώσεις πολυκατοικιών έχουν δημιουργηθεί αυτοσχέδιοι ιδιωτικοί κήποι με κατάληψη ενός τμήματος του κοινόχρηστου χώρου στα ισόγεια.

Γ



ΧΑΡΤΗΣ 20 | τάξη μεγέθους διαμερισμάτων προσφυγικών πολυκατοικιών

• Η εξέλιξη των προτύπων κατοίκησης αντανακλάται στην αύξηση επιφάνειας των διαμερισμάτων. Χαρακτηριστικό είναι ότι στους τύπους που κατασκευάστηκαν το 1935-40 συναντάμε διαμερίσματα της τάξης των 20m² ή και μικρότερα, με τη μέγιστη επιφάνεια διαμερίσματος να είναι 58m². Ως αποτέλεσμα, σ' αυτούς τους τύπους συναντώνται οι περισσότερες προσθήκες υπό τη μορφή επέκτασης στους εσωτερικούς κοινόχρηστους (ισόγεια διαμερίσματα) και το κλείσιμο ημιυπαίθριων με αυτοσχέδιες ελαφριές κατασκευές ή ακόμη και με τούβλο (διαμερίσματα ορόφων), ή ακόμη και εγκατάλειψή τους από τους ιδιοκτήτες και κατάληψή τους από οικονομικούς μετανάστες και πρόσφυγες.

A1

A2

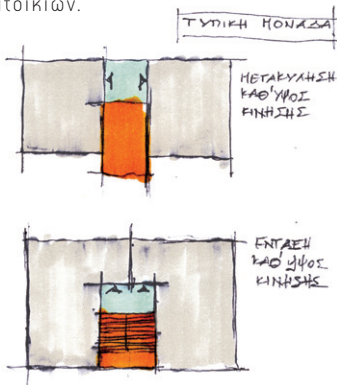
Γ

τυπολογίες πολυκατοικιών

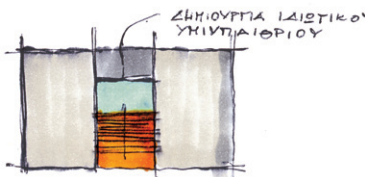
ΤΥΠΟΣ Α: επανάληψη μονάδων 2 διαμερισμάτων - καθ' ύψος κίνηση από κεντρικό κλιμακοστάσιο (παράδειγμα_ "πυροβολημένα")

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

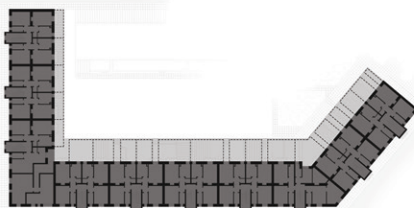
- Η ανάπτυξη των συγκροτημάτων κατοικιών επέβαλε την καθ' ύψος ανάπτυξη και τη **διαμόρφωση πολυκατοικιών με τυπικούς ορόφους**.
- Η πρώτη διάταξη διαμερισμάτων είναι αυτή όπου το συγκρότημα διαιρείται σε **επιμέρους μονάδες 2 διαμερισμάτων**, ανάμεσα στα οποία παρεμβάλλεται το κλιμακοστάσιο, στα πλατύσκαθα του οποίου βρίσκονται οι εισοδοί των κατοικιών.



- Υπάρχει δε η δυνατότητα ο χώρος που απέμεινε στη ζώνη κίνησης είτε να χρησιμοποιείται σαν επέκταση του χώρου κατοικίας, είτε να προσφέρεται για τη δημιουργία ιδιωτικών ημιυπαίθριων χώρων.



οικοδομικές φάσεις



- μονάδες κατοικίας
- ιδιωτικές αυλές
- όρια επέκτασης ισόγειων κατοικιών

χαρακτηριστικά κατοικίας

κατασκευή: 1935

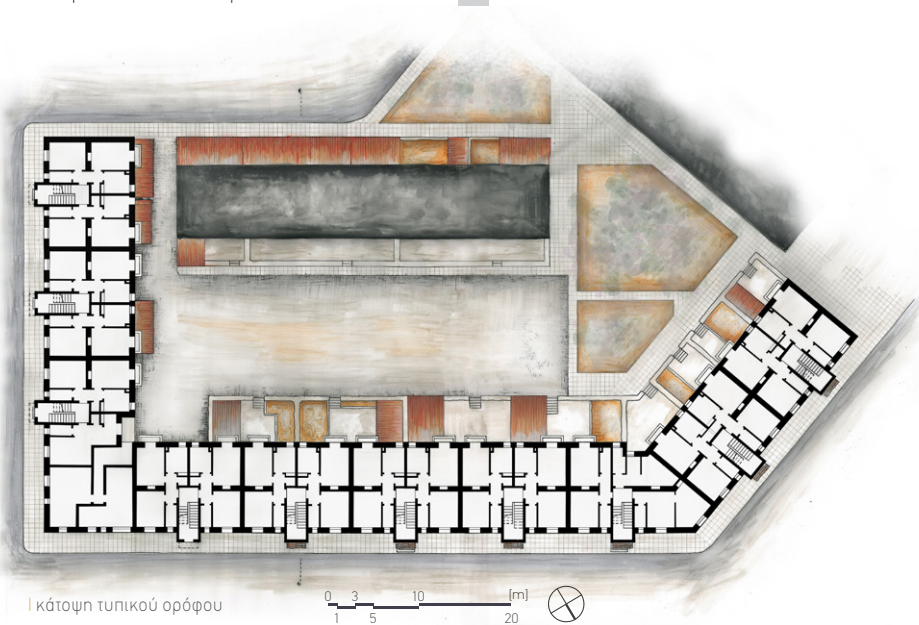
εμβαδόν: 1265m²

υλικά: φ. οργανισμός - σπλ. σκυρόδεμα

εξωτ. τοιχοποιία - λίθινη

εσωτ. τοιχοποιία - οπτοπλινθοδομή

πρόσβαση: 10 προεξέχουσες εισοδοί-κλιμακοστάσια / 1 ανά 2 διαμερίσματα



κάτοψη τυπικού ορόφου



τομή

τυπολογίες πολυκατοικιών

ΤΥΠΟΣ Β: σημειακή συγκέντρωση καθ' ύψος κίνησης - πρόσβαση από εξωτερικό διάδρομο (παράδειγμα_Γρηγορίου Θεολόγου & Κιουπεκτσόγλου)

οικοδομικές φάσεις



- μονάδες κατοικίας
- ημιυπαίθριοι χώροι - επέκταση κατοικιών

χαρακτηριστικά κατοικίας

κατασκευή: δεκαετία '60

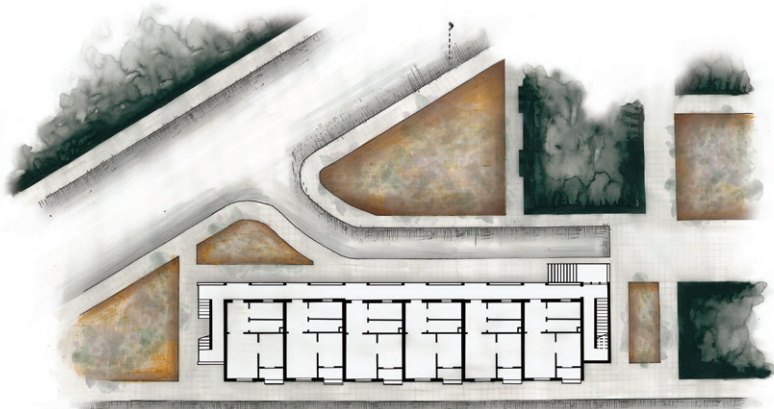
εμβαδόν διαμερισμάτων: 35,2m²

υλικά: φ. οργανισμός - οπλ. σκυρόδεμα

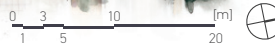
εξωτ. τοιχοποιία - οπτοπληθοδομή

εσωτ. τοιχοποιία - οπτοπληθοδομή

πρόσβαση: 2 προεξέχουσες είσοδοι-κλιμακοστάσια / 1 υπαίθριο, 1 στεγασμένο



Ι κάτοψη τυπικού ορόφου

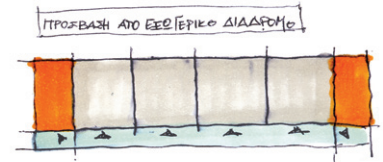


Ι τομή

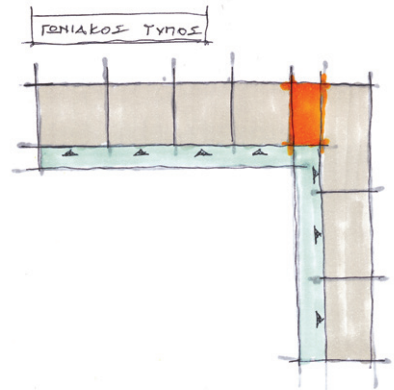
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Η **δεύτερη** κατηγορία είναι αυτή κατά την οποία παρατηρείται σημειακή συγκέντρωση της κατακόρυφης κίνησης στην πολυκατοικία, ενώ η πρόσβαση στα διαμερίσματα του κάθε ορόφου πραγματοποιείται μέσω ενός εξωτερικού διαδρόμου.

- Στις επιμήκεις αυτές πολυκατοικίες υπάρχει η δυνατότητα διανομής της κίνησης σε 2 κλιμακοστάσια που τοποθετούνται στις άκρες του κτηρίου.

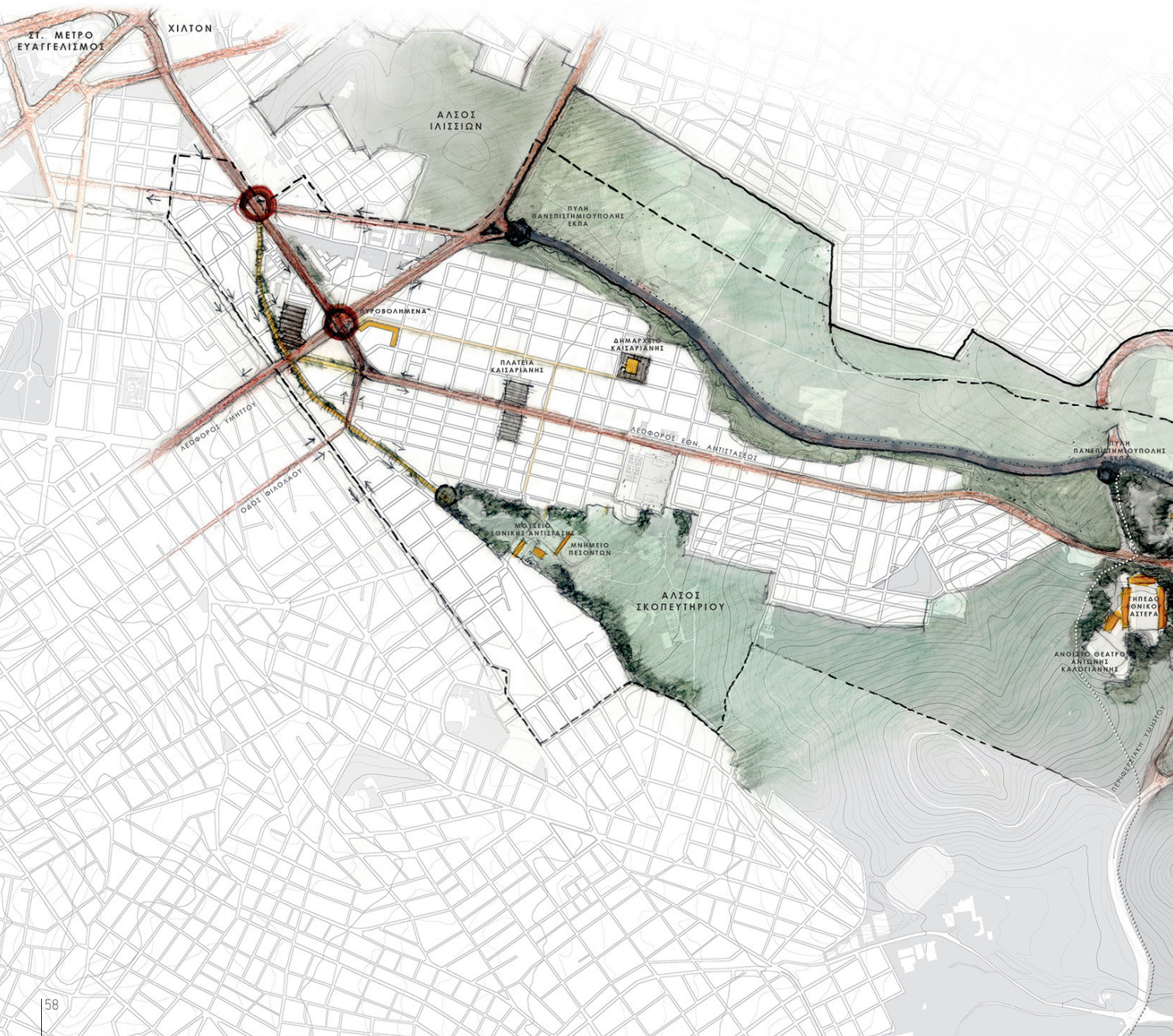


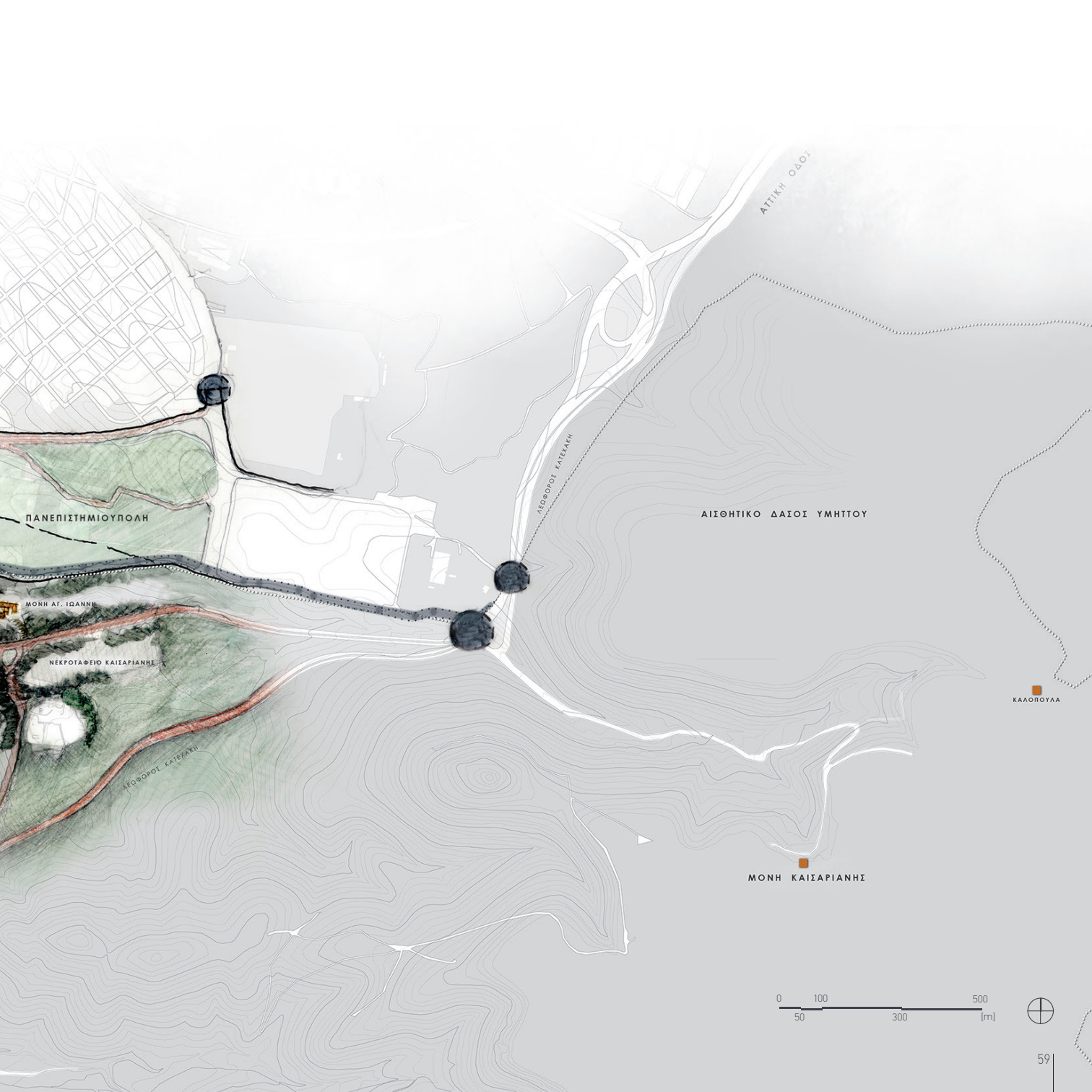
- Ενώ στις γωνιακού τύπου πολυκατοικίες η κίνηση τοποθετείται στο σημείο τομής των 2 αξόνων.





07 | σενάριο επέμβασης





ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΑΤΕΡΑΚΗ

ΑΙΣΙΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΥΜΗΤΤΟΥ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ

ΜΟΝΗ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ

ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΑΤΕΡΑΚΗ

ΜΟΝΗ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ

ΚΑΛΟΠΥΛΑ





Η εστίαση θα γίνει στις περιοχές όπου συναντάται οργανωμένη δόμηση, δηλαδή στις περιοχές Α και Β.

Πρόθεσή είναι η διατήρηση της κλίμακας και του τρόπου κατοίκησης κατά το δυνατόν. Σ' αυτήν την προσπάθεια διατήρησης θεωρούμε ότι μπορεί να εμπλακεί ο δήμος ως ένας φορέας της τοπικής αυτοδιοίκησης σε αντικατάσταση των παλιών δομών και δεδομένης της απουσίας σύγχρονων κρατικών φορέων. Είχε εκδηλωθεί και παλιότερα ενδιαφέρον από τον ίδιο φορέα.

Δόμηση σε "κυψέλες" κυκλοφορίας

Η κυκλοφορία των Ι.Χ. δομείται σε **κυψέλες**, ώστε να βελτιωθεί η σχέση με τα πράσινα, να κατέβει ο Υμηττός στην πόλη και να αντιληφθεί κανείς τα όριά του. Ομαδοποιούνται δηλαδή τα Ο.Τ. ανά 4-8 σε κυψέλες, στο εσωτερικό των οποίων έχουμε απαγόρευση της διαμερούς κυκλοφορίας του Ι.Χ. με φυσικά εμπόδια, μείωση του πλάτους και κατάλληλο σχεδιασμό. Τα χαρακτηριστικά των οδών είναι τα εξής:

Ι ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΣΕΣ ΚΥΨΕΛΗΣ_κύριες οδοί

Καθαρό πλάτος κυκλοφορίας Ι.Χ.: 6μ. | διπλής κατεύθυνσης | υλικό: άσφαλτος

Αποτελούν τις οδούς διαμερούς διέλευσης των Ι.Χ. Η λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως διακρίνεται λαμβάνοντας μεγαλύτερο συνολικό πλάτος (έως την οικοδομική γραμμή) ως βασικός εμπορικός άξονας της περιοχής. Υποβαθμίζεται όμως η κίνηση του Ι.Χ. καθώς το καθαρό πλάτος κυκλοφορίας τους είναι 3μ. ανά λωρίδα με το ένα τμήμα της να αποτελεί ποδηλατόδρομο και το απέναντι αντίστοιχο τμήμα να καταλαμβάνεται από θέσεις προσωρινής στάθμευσης. Το επιπλέον πλάτος ηχοιδείται στα πεζοδρόμια, ενώ πεζοδρομείται το τμήμα της μετά τη συμβολή με τη λεωφόρο Φιλοθέου. Θέσεις προσωρινής στάθμευσης τοποθετούνται και στη λεωφόρο Υμηττού που δε μεταβάλλεται ως προς το πλάτος της.

Ι "ΘΗΛΙΕΣ" ΚΥΨΕΛΗΣ_οδοί ήπιας κυκλοφορίας

Καθαρό πλάτος κυκλοφορίας Ι.Χ.: 3μ. | μονής κατεύθυνσης | υλικό: κυβόλιθος

Αποτελούν τις οδούς μέσω των οποίων επιτυγχάνεται η κύρια εξυπηρέτηση των γειτονιών. Εξασφαλίζεται η επικοινωνία τόσο με τις κύριες οδούς όσο και με τις οδούς εξυπηρέτησης των κατοικιών. Λόγω του υλικού επιτυγχάνεται η αναγκαστική μείωση της ταχύτητας των οχημάτων.

Ι ΟΔΟΙ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ "ΘΗΛΙΩΝ" ΚΥΨΕΛΗΣ_πεζοδρόμοι και αδιέξοδα

Καθαρό πλάτος κυκλοφορίας Ι.Χ.: 3μ. | μονής κατεύθυνσης | υλικό: κυβόλιθος

Η κυκλοφορία λαμβάνει χώρα μόνο για την εξυπηρέτηση των κατοικιών και οχημάτων έκτακτης ανάγκης (ασθενοφόρο, πυροσβεστικό). Η ύπαρξη φυσικών εμποδίων (σαμαράκια, υψομετρική διαφορά στη συμβολή με τις θηλίες, κοιλωνάκια, φύτευση) εξασφαλίζει την αναγκαστική μείωση της ταχύτητας.

ΒΟΡΕΙΟ ΤΜΗΜΑ

- Προτείνεται η επέκταση της φύτευσης του αισθητικού δάσους Υμηττού, στην προσπάθεια ενίσχυσης της ομοιογένειας του πρασίνου.
- Σηματοδότηση της ζώνης αυτής ως "πύλη".

ΝΟΤΙΟ ΤΜΗΜΑ

• Προτείνεται η ενίσχυση της φύτευσης των κυπαρισσιών και δασικού πρασίνου (πεύκη pinus pinea ή κουκουναριά, ιπποκαστανιά, σφένδαμος, τηλιά) στο τμήμα του δάσους όσο προχωράμε προς τον Υμηττό. Φύτευση με ακακία προβλέπεται και κατά μήκος της οδού Γρηγορίου Θεολόγου (ήπιας κυκλοφορίας οδός που οδηγεί από το κέντρο της Αθήνας στην πύλη του Σκοπευτηρίου) που συγκεντρώνει την υπερτοπική κίνηση προς το Σκοπευτήριο, όπως και στην οδό Λυδίας που επιτυγχάνει τη σηματοδότηση της τοπικής κίνησης προς το Σκοπευτήριο και στην οποία παρατηρείται μεγάλη συγκέντρωση προσφυγικών κατοικιών.

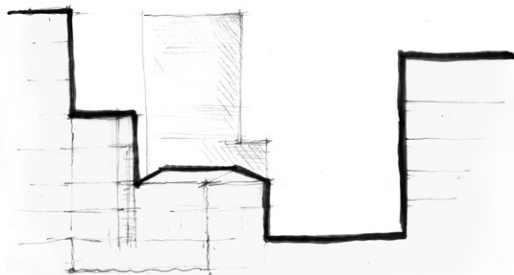
Όσον αφορά το πράσινο στο επίπεδο της περιοχής κατοικίας, ανεξάρτητα από τους υπερτοπικούς ελεύθερους χώρους, προτείνεται:

- Διατήρηση και ενίσχυση της φύτευσης στην κεντρική νησίδα της λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως.
- Φύτευση δεντροστοιχιών (βελύκα) στην οδό Βρυούλων, όπου παρατηρείται μεγάλη συγκέντρωση κτηριακού αποθέματος.
- Ενοποίηση Ο.Τ. στην περιοχή του Τριγώνου και δημιουργία πάρκου τοπικής σημασίας.
- Φύτευση χαμηλής κλίμακας δεντροστοιχιών στα πεζοδρόμια.

08 | πρόταση - κατοικίες

- α. διώροφες λιθόκτιστες πολυκατοικίες
- β. μονώροφες πλινθόκτιστες κατοικίες

διώροφες λιθόκτιστες πολυκατοικίες αρχές επέμβασης



- Οι κατοικίες αυτής της κατηγορίας αποτελούν τις πρώτες κατοικίες στην περιοχή που προκύπτουν από οργανωμένη δόμηση με το καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Δεν υπάρχει επομένως μονοσήμαντη σχέση του κλειστού με τον υπαίθριο χώρο, και προκύπτει η ανάγκη για υπαίθριο χώρο που αντιστοιχεί σε κάθε κατοικία.

- Υπάρχουν 2 τυπολογίες ανάλογα με το οικοπέδο στο οποίο τοποθετείται η διώροφη λιθόκτιστη πολυκατοικία (γωνιακό, μεσαίο).

- Ο σημερινός συντελεστής δόμησης είναι ικανός να εξασφαλίσει επέκταση στις κατοικίες, ώστε να ανταποκρίνονται στα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης. Προτείνουμε την κατασκευή κατοικιών ενδιάμεσης κλίμακας σε ξεχωριστούς όγκους στο πίσω μέρος των οικοπέδων, τα οποία βρίσκονται στην κυριότητα των ενοίκων του παλιού κτηρίου και ταυτόχρονα τους προσφέρουν ένα κίνητρο διατήρησης της κατοικίας τους.

- Επίσης, οι νέες κατασκευές προσφέρουν μία μεταβατική κλίμακα ανάμεσα στις διώροφες λιθόκτιστες πολυκατοικίες και τις σύγχρονες πολυκατοικίες.

- Πρόθεσή μας αποτελεί η δημιουργία φόντου στο παλιό κέλυφος. Αντιμετωπίζονται με τη μεγαλύτερη δυνατή αφαίρεση ώστε να προβάλλεται η αρχική κατασκευή.

Προβλέπεται επίσης υπόγειος χώρος στάθμευσης (κάτω από τα υπαίθρια τμήματα των οικοπέδων) που εξυπηρετεί τις κατοικίες του κάθε συγκροτήματος.

γωνιακό οικόπεδο
κάτοψη Α' στάθμης





μεσαίο οικόπεδο
κάτοψη Α' στάθμης



κάτοψη Β' στάθμης





- Στην περίπτωση των μονώροφων πλινθόκτιστων μονοκατοικιών υπάρχει μονοσήμαντη σχέση του κλειστού με τον υπαίθριο χώρο, και η ανάγκη συνοψίζεται στην αποκατάσταση της σχέσης με αυτόν, τόσο τον ιδιωτικό όσο και τον κοινόχρηστο. Ιδιαίτερο νόημα αποκτά η **ανάδειξη του κοινόχρηστου ελεύθερου χώρου στο εσωτερικό των Ο.Τ.** που αποτελεί ήδη πεδίο κοινωνικών συναναστροφών των κατοίκων και μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής και της επάρκειας χώρων στάθμευσης πρόθεση είναι να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις να μην αξιοποιείται πλέον ως χώρος στάθμευσης οχημάτων αλλά ως κοινωνικός πυκνωτής.
- Υπάρχουν 2 κατηγορίες τυπολογιών ανάλογα με το οικόπεδο στο οποίο τοποθετείται η κατοικία (γωνιακό, μεσαίο) και 2 τυπολογίες (ισόγεια, διώροφη) ανά κατηγορία. Η ισόγεια πρόταση ανά κατηγορία προτείνεται στις περιπτώσεις που οι κάτοικοι έχουν κινητικά προβλήματα, προφανώς με δεδομένο ότι οι συγκεκριμένες κατοικίες εξυπηρετούν έως 2 άτομα.

- Πρόθεσή μας αποτελεί η στροφή της γειτονιάς προς το εσωτερικό του Ο.Τ. με το σχεδιασμό του εσωτερικού κοινόχρηστου υπαιθρίου χώρου και την αποκατάσταση των ιδιωτικών αυλών που τοποθετούνται σε γειτνίαση με αυτόν.

[σκίτσο]

- Ως προς τη σχέση κατοικίας με το δημόσιο χώρο και το δρόμο, παρατηρείται ότι μεταβατικός χώρος στο εσωτερικό της κατοικίας υπήρχε ακόμη και στις αυτοσχέδιες προσθήκες των κατοίκων. Προτείνεται η αφαίρεση των αυτοσχέδιων προσθηκών και η εξασφάλιση μεταβατικού χώρου εισόδου στην κατοικία (και όσον αφορά την είσοδο από το δρόμο και τον ιδιωτικό κήπο της) σε κάθε περίπτωση.

[σκίτσο]

- Στην πρότασή μας ενισχύουμε τις υπάρχουσες κατασκευές, ενώ διατηρούμε εμφανή τα όρια των αρχικών κτισμάτων. Κατά περίπτωση διατηρείται η ενδιάμεση μεσοτοιχία που διαιρούσε το κτίσμα σε ιδιοκτησίες και όπου αφαιρείται και προστίθεται στέγη, πραγματοποιείται στην περσιά της.

[σκίτσο]

- Η διατήρηση της κλίμακας της περιοχής επιτυγχάνεται καθ' ύψος μέσω της προσθήκης το πολύ ενός ορόφου. Σε επίπεδο κάτοψης ακολουθείται κατ' οικονομίαν σχεδιασμός στην ίδια λογική με την αρχική κλίμακα των κατοικιών.

[σκίτσο κήνος κάτοψης πχ κεντρικός διάδρομος 0.80 κλη]

- Στην κατηγορία των τυπολογιών που τοποθετούνται σε μεσαίο οικοπεδο, εξασφαλίζεται ενδιάμεσος υπαίθριος χώρος ώστε να φωτίζεται επαρκώς η κατοικία.

[σκίτσο]