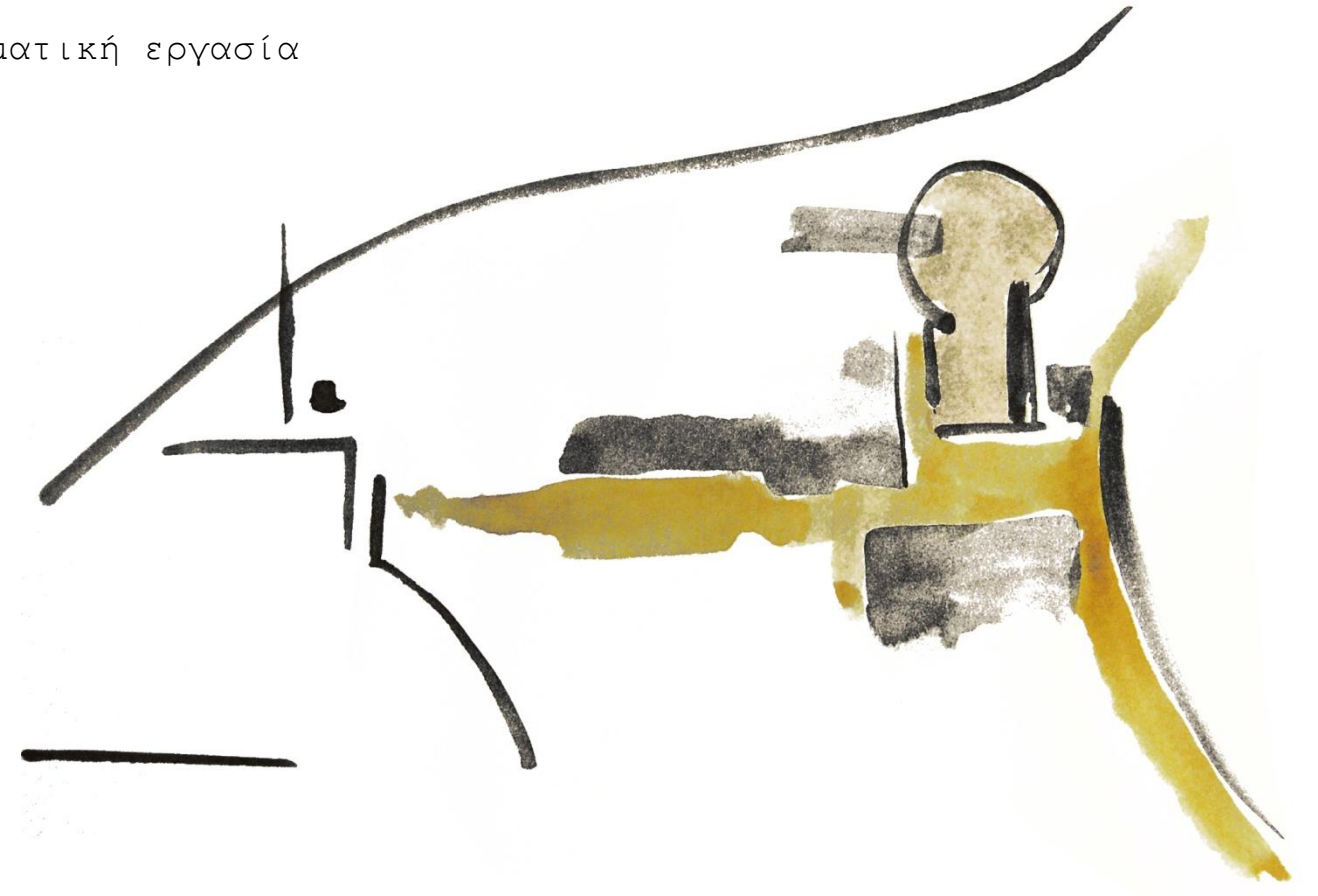


διπλωματική εργασία



**σχεδιάζοντας στο χώρο
μιας παλιάς βιομηχανίας**

Χριστίνα Παπαβασιλείου - Ζαχαρούλα Παπαγεωργίου

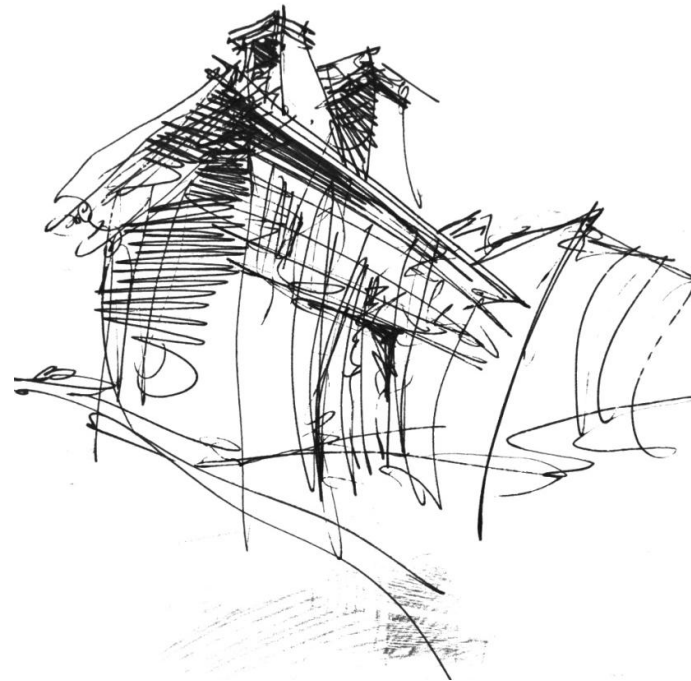
υπεύθυνος καθηγητής__Τάσης Παπαϊωάννου
Μάρτιος 2012

σχολή αρχιτεκτόνων μηχανικών Ε.Μ.Π

Όμως άδικα ξεκίνησα να επισκεφτώ την πόλη : αναγκασμένη να μένει ακίνητη και αμετάβλητη για να τη θυμάται κανείς καλύτερα, η Ζόρα μαραίνεται, διαλύεται, χάνεται. Η Γη την έχει ξεχάσει.^[1]

Η πόλη Ζόρα, στο κείμενο του Ιταλο Καλβίνο είναι ένας τόπος που 'παγώνει' στο χρόνο, προκειμένου να αντισταθεί στις αλλαγές που επιφέρει το ρεύμα του. Με τον τρόπο αυτό διαφυλάσσει ακέραια τη μορφή και τη λειτουργία της. Μένοντας **ακίνητη και αμετάβλητη διαρκεί**, χάνει όμως τελικά τη ζωντανία και τους δεσμούς της με το περιβάλλον. Ταυτίζει την **ταυτότητά** της με τις **αναμνήσεις** της, γεγονός που τη καθιστά στατική.

'...η ζωή, γράφει ο Bachelard, δεν μπορεί να κατανοηθεί μέσα σε μια παθητική θεώρηση· το να την καταλάβουμε, είναι κάτι περισσότερο από το να τη ζήσουμε: σημαίνει να την προωθήσουμε.^[2]



Μέσα από μια δυναμική θεώρηση, η φυσική μορφή του παρελθόντος, συνεχίζει να λειτουργεί επιδρώντας στον αστικό περίγυρο και παράλληλα αποτελεί γι' αυτόν ένα σημαντικό τοπόσημο. Πρόκειται για κομμάτι του παρελθόντος, που επαναπροσδιορίζοντας τη σημασία του, διασώζει σταθερές, πάνω στις οποίες η πόλη μπορεί να βασίσει την εξέλιξή της.

Προσεγγίζοντας ένα ερειπωμένο μνημείο μέσα απ' την προοπτική μιας νέας χρήσης, αναζητείται σε αυτό η συνθήκη, που θα μπορέσει να το επανεντάξει στην πόλη. Όχι όμως ως αμνήμονα χώρο ούτε ως νοσταλγικό κατάλοιπο του παρελθόντος, αλλά ως κατασκευή που εξακολουθεί να αποτελεί για την πόλη σημαντικό σημείο αναφοράς και μας βοηθά να την **κατανοήσουμε στο σύνολό της**^[3].

.....



Στην εργασία αυτή ασχοληθήκαμε με το πώς παρεμβαίνοντας στο χώρο ενός παλιού κι ανενεργού, σήμερα, εργοστασίου μπορούμε να το επαναφέρουμε στη ζωή της πόλης. Μια παλιά κεραμοποιία, στην πρώην βιομηχανική ζώνη του Πειραιά, μας παρέπεμψε σε αυτόν τον άγνωστο μέχρι τότε χώρο, το εργοστάσιο κλωστοϋφαντουργίας Ρετσίνα.

Η σημερινή του εσώστρεφη κατάσταση δεν αφήνει το περιπατητή να αντιληφθεί το μέγεθος της έκτασης και το σύνολο των χώρων του. Σε αντίθεση με την κεραμοποιία (σημερινό πάρκο Δηλαβέρη) οι πρώτες εικόνες από το συγκρότημα Ρετσίνα αφορούν αποκλειστικά τα μέτωπά του.

Μπαίνοντας μέσα, ανακαλύψαμε ένα απόθεμα κλειστών κι ελεύθερων χώρων που τράβηξε το ενδιαφέρον μας τόσο ως ιστορικό απόθεμα όσο και ως λανθάνον δυναμικό.



εργοστάσιο κλωστοϋφαντουργίας Ρετσίνα



- η επιχείρηση ιδρύεται το 1872 από τους αδελφούς Θεόδωρο, Αλέξανδρο και Δημήτριο Ρετσίνα
- το πρώτο εργοστάσιο-νηματοουργείο λειτουργεί στη Λεύκα με 5.000 ατράκτους και ατμομηχανή 60 ίππων
- περιλαμβάνει κλωστήριο, βαφείο, υφαντουργείο, μηχανουργείο, λεβητοστάσιο, συσκευαστήριο, αποθήκες και κτίριο γραφείων
- αρχικά εργάζονται περίπου 180 άνθρωποι (60 άνδρες, 120 γυναίκες)
- το 1888 -1891 η επιχείρηση επεκτείνεται αγοράζοντας άλλα 4 πτωχευμένα πειραιϊκά εργοστάσια
- συνολικά απασχολούνται 2000 εργάτες και εργάτριες
- στις αρχές 20ου αιώνα θεωρείται η μεγαλύτερη κλωστοϋφαντουργία της χώρας
- το 1925-1935 περνούν από την ατμοκίνηση στην πετρελαιοκίνηση
- η παραγωγή είναι βαμβακερά νήματα και υφάσματα, προϊόντα γερά και φθηνά, που απευθύνονται στα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα της πόλης και στο στρατό
- το 1957 λειτουργεί μόνο το εργοστάσιο της Λεύκας με μειωμένο προσωπικό
- γίνονται επενδύσεις σε κτιριολογικό και μηχανολογικό εξοπλισμό
- τα οικονομικά προβλήματα δεν ξεπερνιούνται, το 1981 πτωχεύει, κλείνει οριστικά και το ακίνητο περνάει στην Εθνική Τράπεζα
- έπειτα φιλοξενούνται στο χώρο αρκετές μικρές βιοτεχνίες, ένα νυχτερινό κέντρο διασκέδασης και ένα πρατήριο ποτών
- σήμερα λειτουργούν στο χώρο 2 βιοτεχνικά εργαστήρια υπό κατάληψη

σύντομο ιστορικό του βιομηχανικού Πειραιά



απόσπασμα χάρτη του 1896 : ο συνοικισμός των εργοστασίων

η βιομηχανική ζώνη έχει επεκταθεί βορειοανατολικά, προς την περιοχή της Λεύκας και προς τα Καμίνια. Την περιοχή διασχίζουν ο σιδηρόδρομος Πειραιώς-Πελοποννήσου και Πειραιώς Λαρίσης.

Δίπλα και πέρα από τη νεοκλασική πόλη του 1840, αναπτύσσεται ένας διαφορετικός αστικός χώρος, εκείνος των εργοστασίων και του λιμανιού.

το 1869 κατασκευάζεται η σιδηροδρομική γραμμή Αθήνας-Πειραιά, που διαιρεί τη βιομηχανική ζώνη από τον υπόλοιπο Πειραιά. Η απομόνωση αυτής της ζώνης υποχρεώνει τους εργαζόμενους των εργοστασίων να εγκατασταθούν στη γύρω περιοχή, δημιουργώντας τις πρώτες εργατικές γειτονιές Λεύκας, Καμινίων, Καραβά. Χαρακτηριστικά τους, η απομόνωση, η αυθαίρετη δόμηση και η έλλειψη υποδομών.

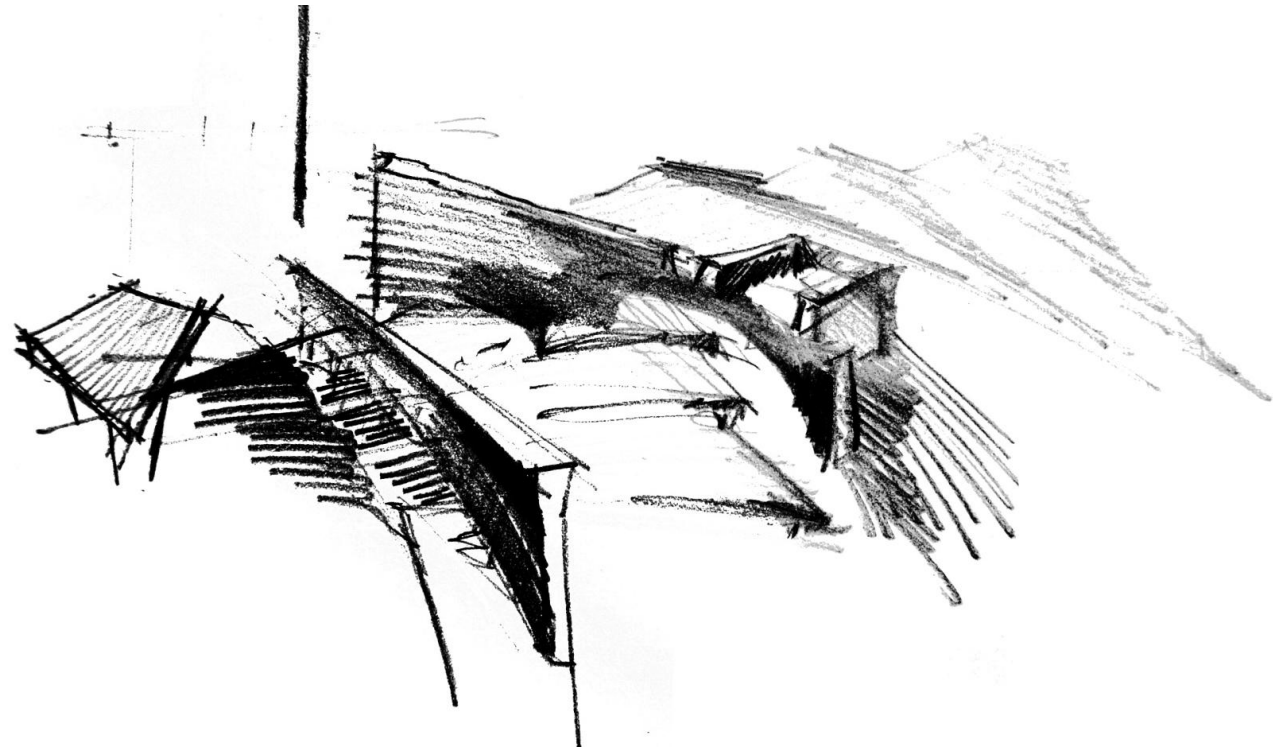
Η φυσιογνωμία της πόλης καθορίζεται πλέον από τους εργατικούς πληθυσμούς, τους ναυτικούς και τον υπόκοσμο του λιμανιού.

Από το 1920, η πειραιϊκή βιομηχανία μετέχει οργανικά στην ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας και ο Πειραιάς γίνεται σύμβολο της ελληνικής βιομηχανίας.

Με τον ερχομό των προσφύγων, ο κοινωνικός διαχωρισμός του χώρου εντείνεται. Οι προσφυγικές κατοικίες τυλίγουν τη βιομηχανική ζώνη, μετατρέποντάς τη ταυτόχρονα σε τείχος.

Η αποβιομηχάνιση της πόλης ξεκινά μεταπολεμικά και κορυφώνεται τη δεκαετία του 80'.

ο Πειραιάς σήμερα
μια πόλη σε μεταβιομηχανική φάση



Ο μεγαλύτερος όγκος των διασωζόμενων βιομηχανικών κτισμάτων βρίσκεται σήμερα στην περιοχή των Καμινίων, την περιοχή Ρετσίνα και την Αγία Σοφία . Πρόκειται για κτίρια του τέλους του 19ου αιώνα και των αρχών του 20ου, που αν κι αποκομμένα σήμερα από τις λειτουργίες της πόλης, συντελούν με την παρουσία τους στη διαμόρφωση του χαρακτήρα της παλιάς βιομηχανικής της ζώνης, που εξακολουθεί να καθορίζει σε σημαντικό βαθμό, τη φυσιογνωμία του σημερινού Πειραιά.



ένα σύστημα που αλλάζει...

τεχνολογία, μηχανές, εργαλεία, κτίρια, τοπία

σχέσεις παραγωγικές και οικονομικές, κοινωνικές συνήθειες, η οικονομική και πολιτιστική ταυτότητα της πόλης

η έντονη βιομηχανική ταυτότητα έχει παρέλθει

εγκαταλελειμμένες βιομηχανίες

κτίρια-φράγματα μέσα στην πόλη, απομονωμένα από το σύστημά της

η εγκατάλειψή τους αποσυνθέτει τις περιοχές κατοικίας

ασάφεια

η περιοχή διατηρεί έναν ιδιόμορφο χαρακτήρα

υλικά ίχνη χαρίζουν στο χώρο το βάθος του χρόνου



στοιχεία της σημερινής πόλης

- πολυλειτουργικότητα εξαιτίας της συνύπαρξης παραδοσιακών και σύγχρονων δραστηριοτήτων
- σταδιακή αποδυνάμωση παραδοσιακών τομέων, που όμως εξακολουθούν να συμμετέχουν δυναμικά στην τοπική και υπερτοπική απασχόληση
- απαξίωση της εργατικής φυσιογνωμίας και της ταυτότητας των περιοχών
- συρρίκνωση των κατασκευαστικών κλάδων που ενισχύονταν παραδοσιακά από τη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη
- τριτογενοποίηση της τοπικής παραγωγής/ το εκσυγχρονισμένο χονδρεμπόριο αναδεικνύεται σε δυναμικό ηγετικό κλάδο/ ενισχύονται οι ομάδες εμπόρων και μισθωτών
- οι κάτοικοι βιώνουν τις συνέπειες του 'ανοίγματος' της αγοράς σε εισαγωγές από χώρες με χαμηλότερο κόστος παραγωγής
- το ποσοστό ανεργίας αυξάνεται
- μετεγκατάσταση νέων ηλικιακά ανθρώπων σε άλλες περιοχές

στην ευρύτερη περιοχή του Ρετινά

4ο δημοτικό διαμέρισμα / Καμίνια
 Κυριαρχεί η κατοικία. Διάσπαρτες στο χώρο βρίσκονται βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες, εργαστήρια, μηχανουργεία, συνεργεία. Έντονη είναι και η παρουσία εγκαταλελειμμένων βιοτεχνικών χώρων και οικοπέδων λόγω της αδυναμίας τους να εκσυγχρονιστούν. Ο πληθυσμός προέρχεται από μεσαία και χαμηλά εισοδήματα, κυρίως αυτοαπασχολούμενοι εργάτες ή τεχνίτες. Η τοπική οικονομία στρέφεται στον τριτογενή τομέα, ενώ η περιοχή αδυνατεί να στηρίξει νέες θέσεις εργασίας.

5ο δημοτικό διαμέρισμα/ περιοχή Αγίου Διονυσίου
 Χαρακτηριστική εδώ είναι η χωρική συνύπαρξη και αλληλεξάρτηση του βιοτεχνικού κλάδου και του αναδυόμενου τριτογενούς τομέα, δημιουργώντας ένα σημαντικό πλέγμα δραστηριοτήτων για την τοπική οικονομία αλλά και για ολόκληρο τον Πειραιά. Εμφανίζονται νέες ειδικότητες και δυναμικές χρήσεις, όμως παράλληλα εγκαταλείπονται παραδοσιακές παραγωγικές μονάδες αφήνοντας συνεχώς άδεια κελύφη. Η κατοικία, χωρικά διαφοροποιημένη, βρίσκεται στο βόρειο κομμάτι της περιοχής.





Θέση _ όρια _ προσβάσεις

Το οικόπεδο της βιομηχανίας Ρετσίνα βρίσκεται σε κομβικό σημείο, στο τέρμα της οδού Θηβών, λίγα μέτρα μακριά από το λιμάνι του Πειραιά, γεφυρώνοντας την παλιά ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη του Αγίου Διονυσίου με την περιοχή των Καμινίων.

Τα εικοσιέξι στρέμματα της συνολικής έκτασης σχηματίζουν, σήμερα, μια τριγωνική επιφάνεια, περιγεγραμμένη με σαφήνεια. Επί της οδού Ρετσίνα, όπου λιθόκτιστοι ισόγειοι χώροι (πρώην γραφεία, αποθήκες και θυρωρείο) συγκροτούν ένα **συνεχές μέτωπο**, βρίσκεται η είσοδος του συγκροτήματος. Βορειοανατολικά, ένα επίσης συνεχές μέτωπο, ισόγειων χώρων παραγωγής, συνορεύει με ζώνη κατοικίας και το παλιό μηχανοστάσιο του ΟΣΕ. Το τρίτο όριο, αν και διαμπερές, είναι αδιαπέραστο, καθώς καθορίζεται από τη χάραξη των σιδηροδρομικών γραμμών του προαστιακού.



στην περιοχή
Λεύκα, γειτονικά
του συγκροτήματος
Ρετσίνα...

Το
πλινθοκεραμοποιείο
Δηλαβέρη
διασώζει σήμερα
ένα από τα καμίνια
του
Ο χώρος γύρω του
ανοίγεται στην
πόλη ως πάρκο

Το παλιό
εργοστάσιο και
μηχανοστάσιο
του ΟΣΕ
χώροι κενοί και
χώροι που
υπολειπώνονται



Η σημασία του συγκροτήματος Ρετσίνα, εντοπίζεται περισσότερο στις σχέσεις των κτισμάτων και το σύνολο, και ύστερα στο κάθε έργο ξεχωριστά. Κι αυτό, γιατί η σημερινή του κατάσταση, είναι αποτέλεσμα μιας σειράς διαδοχικών προσθηκών κι επεκτάσεων, που κάλυψαν, μέσα στο χρόνο, τη μεγαλύτερη επιφάνεια του οικοδομικού τετραγώνου. Κλωστήριο, υφαντουργείο, λεβητοστάσιο, συσκευαστήριο, αποθήκες και κτήριο γραφείων, εξυπηρετούσαν ένα σύνολο λειτουργιών, που η κάθε μία άφησε τα δικά της ίχνη στο χώρο. Καθώς λοιπόν ο χαρακτήρας του συνόλου συνίσταται στην απόλυτα λειτουργική διάρθρωση των επί μέρους τμημάτων, για την ανάγνωση του συγκροτήματος, η έννοια της παραγωγής, μπορεί να αποτελέσει το κλειδί.

Παράλληλα, ο τρόπος διάταξης των χώρων παραγωγής και διοίκησης, φανερώνει στοιχεία που αφορούν τον κοινωνικό χαρακτήρα του χώρου. Για λόγους ιεραρχίας κι επίβλεψης, οι διοικητικές λειτουργίες βρίσκονταν στην είσοδο του συγκροτήματος και στεγάζονταν ανεξάρτητα από τους χώρους παραγωγής.

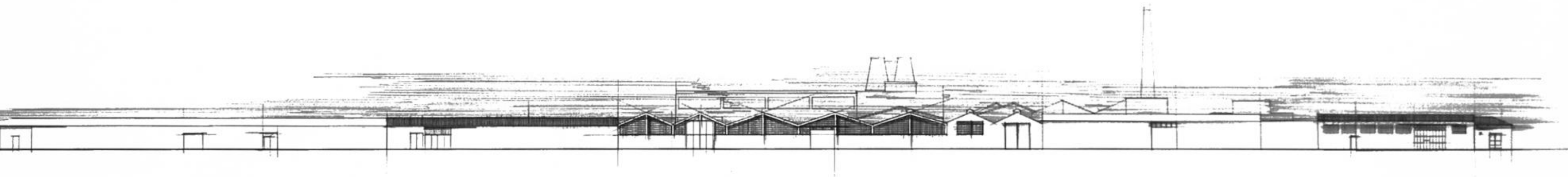
Οι συνεχείς, επίσης, επεκτάσεις ισόγειων κτισμάτων, καθ όλη την επιφάνεια του οικοδομικού τετραγώνου, οργάνωσαν χώρους που ευνοούσαν τη μεταξύ τους οριζόντια επικοινωνία. Αξίζει να σημειωθεί πως η διάταξη αυτή, ενίσχυε τον κοινωνικό χαρακτήρα του χώρου κι ενθάρρυνε την ενότητα μεταξύ των εργατών.

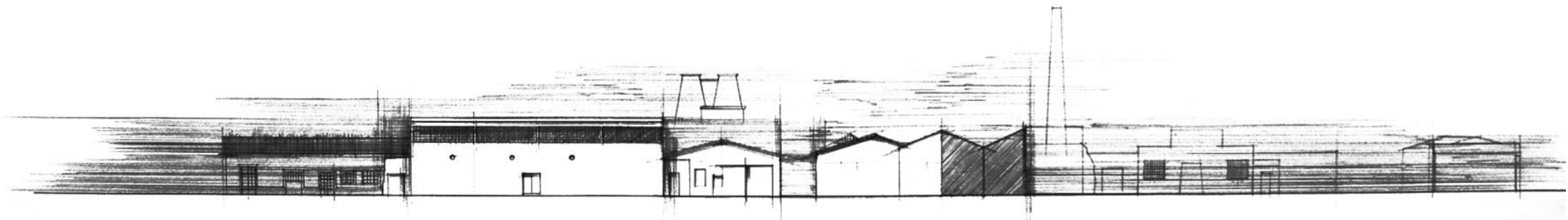
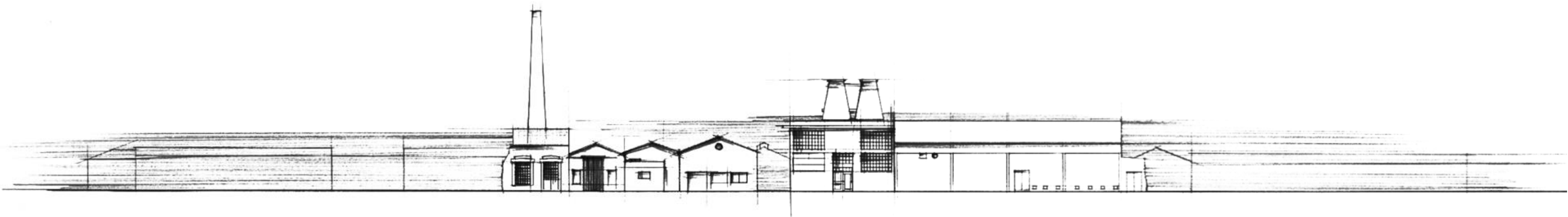
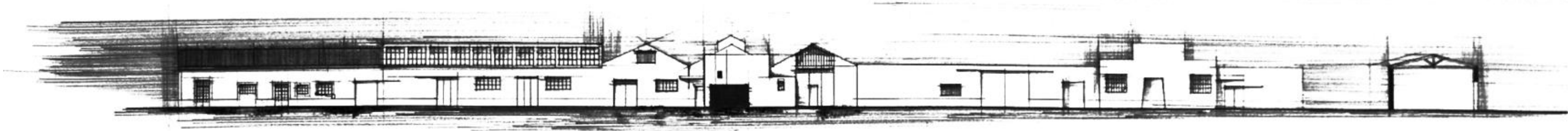
Οι διαφορετικές ανάγκες της κάθε λειτουργίας, μαζί με το γεγονός ότι δε στεγάστηκαν όλες την ίδια περίοδο, είναι και ο λόγος συνύπαρξης μιας ενδιαφέρουσας ποικιλίας μορφών και υλικών ταυτοτήτων. Ανάμεσά τους, εντοπίζεται ο καθαρά βιομηχανικός τύπος του 'οδοντωτού κτιρίου'.



Ανάμεσα σε απλές και λειτουργικές δομές, οι επεξεργασμένες όψεις κάποιων χώρων παραγωγής, φανερώνουν μια άλλου τύπου λειτουργική ευαισθησία. Χρωματικά σύμβολα, πλαίσια από συμπαγή τούβλα που αναδεικνύουν τα ανοίγματα, τα ανακουφιστικά τόξα των υπερθύρων, ο μεταλλικός κάναβος των υαλοστασίων, οι στρογγυλοί φεγγίτες στα αετώματα, είναι διαμορφώσεις που επεμβαίνουν στην κλίμακα, ελαφραίνοντας τη δομή των βιομηχανικών κτισμάτων.

Όσον αφορά τον άλλοτε αναπόσπαστο μηχανολογικό εξοπλισμό των εγκαταστάσεων, σήμερα λείπει. Ατμομηχανές, άτρακτοι κι αργαλειοί αφαιρέθηκαν απελευθερώνοντας χώρο και δημιουργώντας αρχικά, αμήχανα κενά. Τα κενά αυτά στην πορεία θα αξιοποιηθούν ως αποθήκες και νέες μικρές βιοτεχνίες.





1872-1877



1905-1910



1915-1920



1925-1935



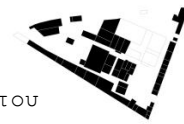
1935-1950



1981_η βιομηχανία κλείνει



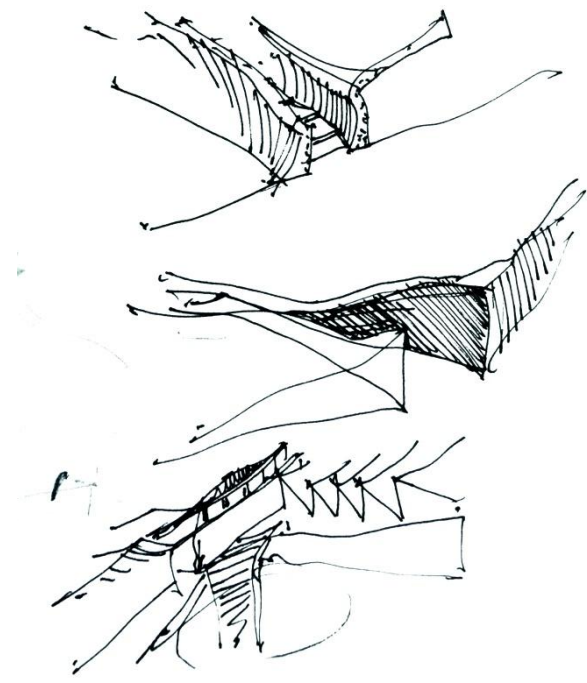
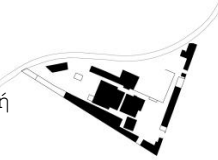
2003_πυρκαγιά καταστρέφει μεγάλο τμήμα του



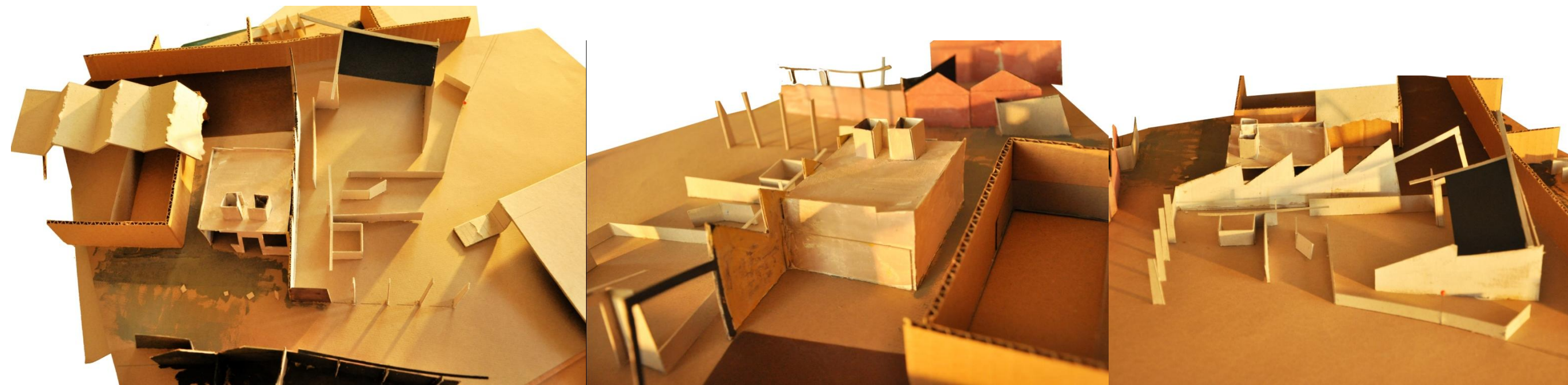
2004_οι σιδηροδρομικές γραμμές αλλάζουν πορεία, αποσπώντας τμήμα του οικοπέδου



2012_σημερινή κατάσταση



Η διαφορετικότητα των διαδοχικών προσθηκών αλλά και οι χωρικές ασυνέχειες που οφείλονται στις πρόσφατες καταστροφές, δημιουργούν ένα ποικίλο και ασταθές σύνολο. Ακριβώς αυτή η αστάθεια μπορεί να αποτελέσει και την αφορμή ενός νέου μετασχηματισμού ικανού να αναδείξει τη σημασία του συγκροτήματος και να το επανεντάξει στη ζωή της πόλης.



Κ
Α
Τ
Α
Υ
Ρ
Α
Φ
Η
Κ
Τ
Ι
Σ
Μ
Α
Τ
Ω
Ν
&
Π
Ι
Ν
Α
Κ
Α
Σ
Α

χρονολόγηση_ 1915-1920 με προσθήκη 1935-1940
αρχική χρήση_ διπλωτήριο
σημερινή χρήση _
μηχανολογικός εξοπλισμός _
όροφοι_ ισόγειο
κατάσταση διατήρησης_ μέτρια προς κακή
κατασκευή
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ πρώτη κατασκευή από φέρουσα λιθοδομή, προσθήκη με υποστηλώματα από σκυρόδεμα
οριζόντιος φέρων οργανισμός_ μεταλλικοί δοκοί τοποθετημένοι μετέπειτα για ενίσχυση πλήρωση_ πέτρα και πλήρης οπτοπλινθοδομή (η προσθήκη)
επικάλυψη_ αβεστοτσιμεντοκονία
σημαντικό κτίσμα για την κατάληξη μιας ενότητας κτιρίων



σημαντικό κτίσμα του συνόλου με μπετονενα προσθήκη στην όψη
χρονολόγηση_ 1872- 1877
αρχική χρήση_ κολλαρίστρες
σημερινή χρήση _
όροφοι_ ισόγειο
κατάσταση διατήρησης_ μέτρια



κατασκευή
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ φέρουσα λιθοδομή και μεταλλικοί κοιλοδοκοί
οριζόντιος φέρων οργανισμός_ μεταλλικά δοκάρια
πλήρωση_ λιθοδομή και πλήρης οπτοπλινθοδομή



χρονολόγηση_ 1905-1910
αρχική χρήση_ γραφεία
σημερινή χρήση _
όροφοι_ ισόγειο
κατάσταση διατήρησης_ καλή
κατασκευή
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ φέρουσα λιθοδομή
οριζόντιος φέρων οργανισμός _
πλήρωση _
επικάλυψη _ αβεστοτσιμεντοκονία
στέγαση_ τετράρρηκτη ξύλινη στέγη καλυμμένη με κεραμίδι γαλλικού τύπου

χρονολόγηση_ 1872-1877
αρχική χρήση_ αποθήκες
μετέπειτα χρήση_ χρώματα αυτοκινήτων, συνεργείο αυτοκινήτων, κατάστημα πυροσβεστήρων, καντίνα, αντιπροσωπεία αυτοκινήτων, βουλκανιζατέρ
σημερινή χρήση _
όροφοι_ ισόγειο
κατάσταση διατήρησης_ μέτρια προς κακή
κατασκευή
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ φέρουσα λιθοδομή και νεώτερο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα
οριζόντιος φέρων οργανισμός _
πλήρωση _
επικάλυψη _ αβεστοτσιμεντοκονία
στέγαση_ δόρηκτη ξύλινη στέγη καλυμμένη με κεραμίδι γαλλικού τύπου και στρατζαριστή λαμαρίνα

450

500

550

600

χρονολόγηση_ 1915-1920
αρχική χρήση_ αποθήκη
μηχανολογικός εξοπλισμός
όροφοι_ ισόγειο
κατάσταση διατήρησης_ κακή
κατασκευή
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ φέρουσα λιθοδομή
πλήρωση_ πλήρης οπτοπλινθοδομή
επικάλυψη_ δόρηκτη στέγη καλυμμένη με λαμαρίνα, ξύλινος σκελετός (και μεταλλικοί δοκοί τοποθετημένοι μετέπειτα για ενίσχυση)
στέγαση
απλό κτίσμα απομονωμένο από το υπόλοιπο συγκρότημα με σημαντικές φθορές



1905-1910_ απλό βιομηχανικό κτίσμα_ αρχική χρήση_ υφαντήριο-ηλεκτρολογείο
ισόγειο
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ φέρουσα λιθοδομή
επικάλυψη_ αβεστοπλοκονία
στέγαση_ τριρήκτη ξύλινη στέγη με κεραμίδι γαλλικού τύπου



βιομηχανικό κτίσμα σε σχέδια του αρχιτέκτονα του μοντέρνου Γ. Κοντολέοντα
χρονολόγηση_ 1950-1954
αρχική χρήση_ νέο υφαντήριο
σημερινή χρήση _
όροφοι_ ισόγειο
κατάσταση διατήρησης_ μέτρια προς καλή
κατασκευή
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ υποστηλώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα με αυξανόμενη προς τα άνω διατομή οριζόντιος φέρων οργανισμός_ σύστημα δικαριών και ζευκτών από οπλισμένο σκυρόδεμα με τριγωνικές ενισχύσεις στα άκρα
πλήρωση_ οπτοπλινθοδομή, λιθοδομή
επικάλυψη_ αβεστοτσιμεντοκονία
στέγαση_ κεκλιμένη πλάκα από μπετόν

σημαντικό κτίριο του συγκροτήματος, χαρακτηριστικό κατοικίας του 19ου αιώνα σε συνέχεια με την παλιά πόλη



ενότητα μονώροφων κτιρίων με μεγάλα ανοίγματα στο δρόμο διαμορφώνουν την κύρια όψη του συγκροτήματος

σημαντικό πέτρινο κτίσμα με λεπτομέρεια στην καμινάδα και στα υπέρθυρα

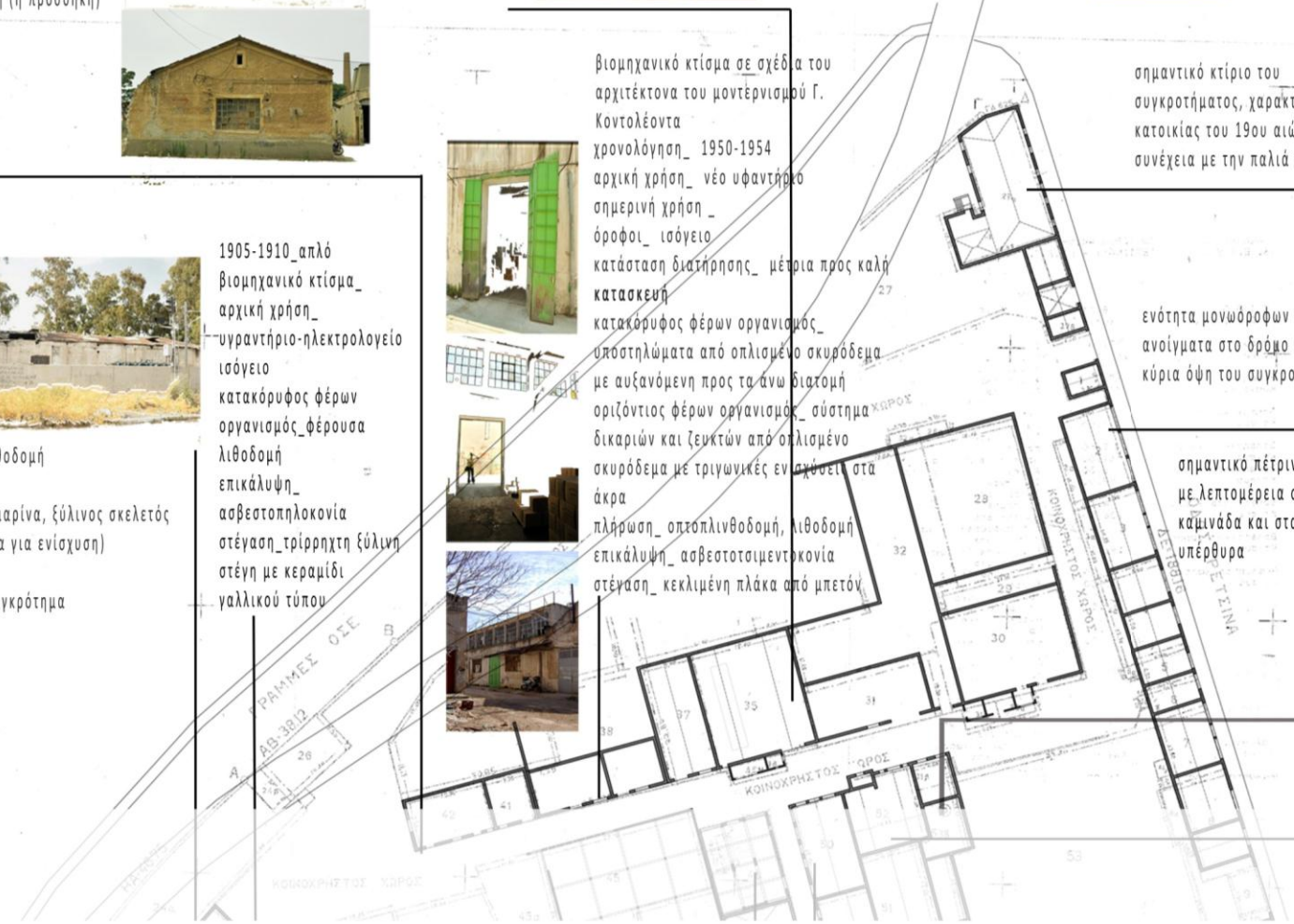
χρονολόγηση_ 1872- 1877 _αρχική χρήση_ γραφείο
σημερινή χρήση _ όροφοι_ ισόγειο
κατάσταση διατήρησης_ μέτρια
κατασκευή
κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ φέρουσα λιθοδομή
οριζόντιος φέρων οργανισμός _ ξύλο
πλήρωση _ πέτρα
στέγαση_ ξύλινη μονόρηκτη στέγη καλυμμένη με κεραμίδι γαλλικού τύπου



χρονολόγηση_ 1905-1910_ αρχική χρήση_ μηχανουργείο
όροφοι_ ισόγειο_ κατάσταση διατήρησης_ μέτρια
κατασκευή_ κατακόρυφος φέρων οργανισμός_ φέρουσα λιθοδομή (και κεντρικό πέτρινο υποστήλωμα)
οριζόντιος φέρων οργανισμός_ μεταλλικά δοκάρια
πλήρωση _ επικάλυψη_ αβεστοπλοκονία
στέγαση_ δόρηκτης πηλινες στέγες καλυμμένες με κεραμίδι



χαρακτηριστικό κτίσμα του συνόλου με οδοντωτή οροφή
χρονολόγηση_ 1950-1954
αρχική χρήση_ κλωστήριο



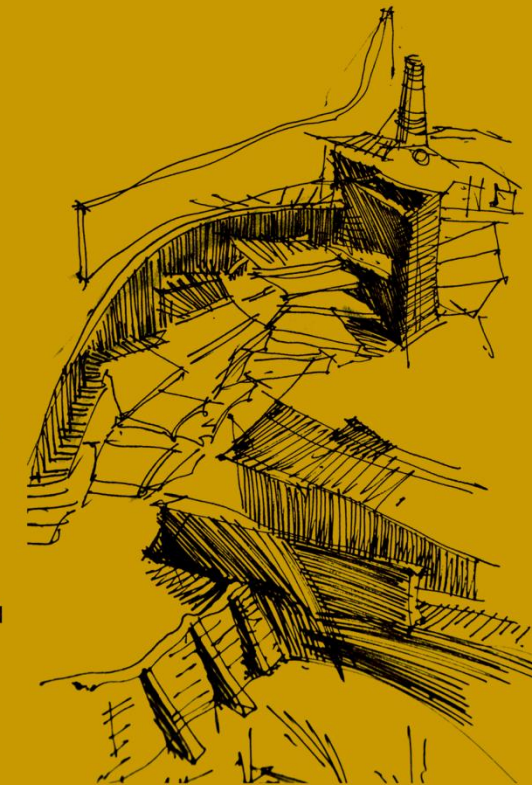
Η ερειπωμένη κατασκευή δε δεσμεύει πλέον τη λογική
οι χαμένες φόρμες, σε προκαλούν να μαντέψεις και να φανταστείς
η ατελής δομή δημιουργεί αναμονές
λανθάνον δυναμικό
ενεργοποιείται μέσα του η συνθήκη ενός μετασχηματισμού

κατανόηση του παρελθόντος ή της σημερινής
ταυτότητας του τόπου;

τι θα σήμαινε για την πόλη μία νέα ένταξη του
ερειπωμένου αυτού εργοστασίου στο σύστημά
της;

επανάχρηση τόσο μιας παλιάς βιομηχανίας
όσο και ενός σύγχρονου ερειπίου μέσα στην
πόλη

νέα ερμηνεία, νέα σύνθεση;



δ
υ
ν
η
τ
ι
κ
ο
τ
η
τ
α
φ
ε
ι
α
δ
υ
ν
η
τ
ι
κ
ο
τ
η
τ
α

αναζητώντας τη χρήση



σχέση κτισμένου- άκτιστου



αμιγής και γενική κατοικία



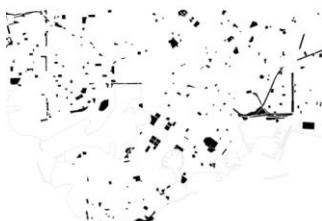
εμπόριο και υπηρεσίες



βιομηχανία και βιοτεχνία



πολιτισμός, εκπαίδευση, περίθαλψη, πρόνοια



πράσινο και πλατείες

Χ
Α
Ρ
Τ
Ε
Σ

Χ
Ρ
Η
Σ
Ε
Ω
Ν
Υ
Γ
Η
Σ

1
-
3
0
·
0
0
0

εντυπώσεις για την πόλη

αποδυναμωμένη ταυτότητα, λήθη

απουσία_

πόλων έλξης

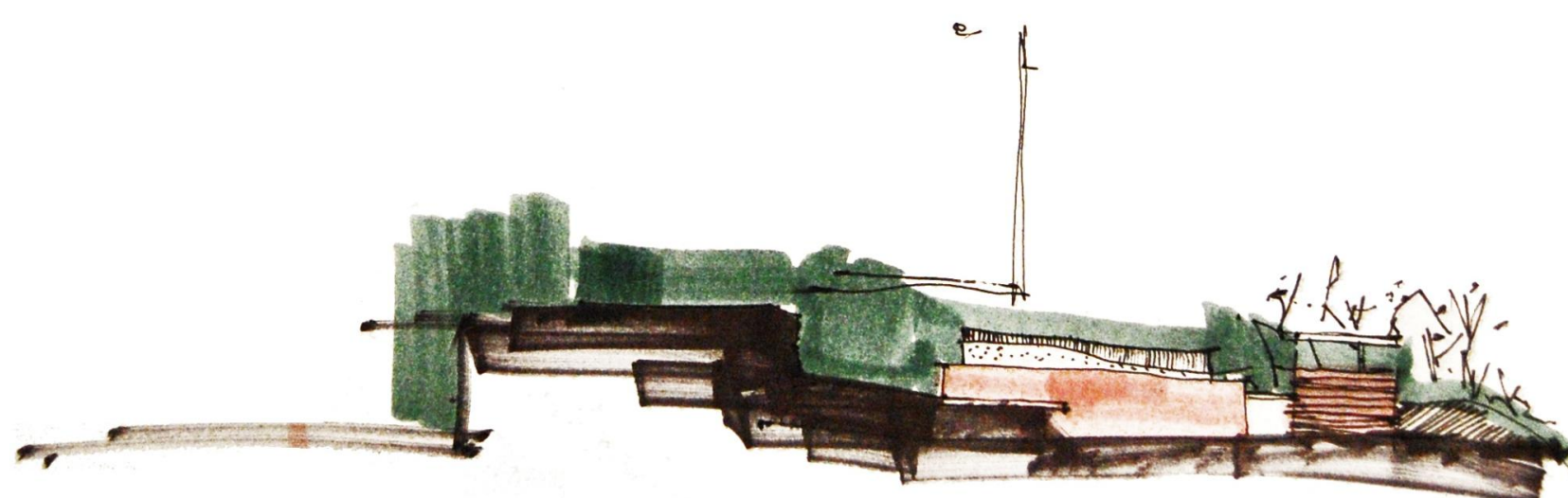
χώρων ελεύθερων, δημόσιων, πρασίνου

υπάρχει_

λανθάνον δυναμικό

Σήμερα η έκταση, ανήκει στην Εθνική Τράπεζα. Στο παρελθόν, είχε χαρακτηριστεί ως χώρος πρασίνου και κάποια από τα κτίσματά του διατηρητέα. Κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων, το συγκρότημα αποχαρακτηρίστηκε ώστε να μεταφερθούν στους χώρους του τμήματα του Πανεπιστημίου Πειραιά, σχέδιο που δεν υλοποιήθηκε τελικά. Τον τελευταίο καιρό και παρά τις αντιδράσεις των κατοίκων της περιοχής, συζητείται η κατεδάφιση του εργοστασίου, και η δημιουργία στο χώρο του, ενός νέου εμπορικού κέντρου.

Στην διαδικασία αναζήτησης μίας χρήσης συμβατής με το χώρο, που να ανταποκρίνεται ταυτόχρονα και στις ανάγκες της πόλης, ήρθαμε σε επαφή με την τεχνική υπηρεσία του Δήμου, τον πολιτιστικό χώρο Απόλλωνα, την κίνηση πολιτών Λεύκα και έναν ιστορικό της Εθνικής Τράπεζας. Η εντύπωση που δόθηκε είναι ότι ο Πειραιάς έχει ανάγκη από χώρους πολιτισμού και συγκεκριμένα χώρους-μουσεία της βιομηχανικής ιστορίας της πόλης, έναν ρόλο που θα μπορούσαν να αναλάβουν τα ανενεργά πλέον βιομηχανικά κελύφη. Ο ιστορικός της ΕΤ έφερε μια εντελώς διαφορετική άποψη, σχετική με τη μεταφορά της λαχαναγοράς και ψαραγοράς στο συγκρότημα Ρετσίνα, ώστε να αποφορτιστεί η κεντρική αγορά του Πειραιά.





Σενάριο

Επιχειρούμε λοιπόν να το ανοίξουμε στην πόλη με μια χρήση που θα το διατηρεί ζωντανό όλη μέρα.

Δύο οι βασικές κατευθύνσεις λειτουργιών:

ΑΓΟΡΑ άνθρωποι εργάζονται, περνούν, στέκονται, ψωνίζουν

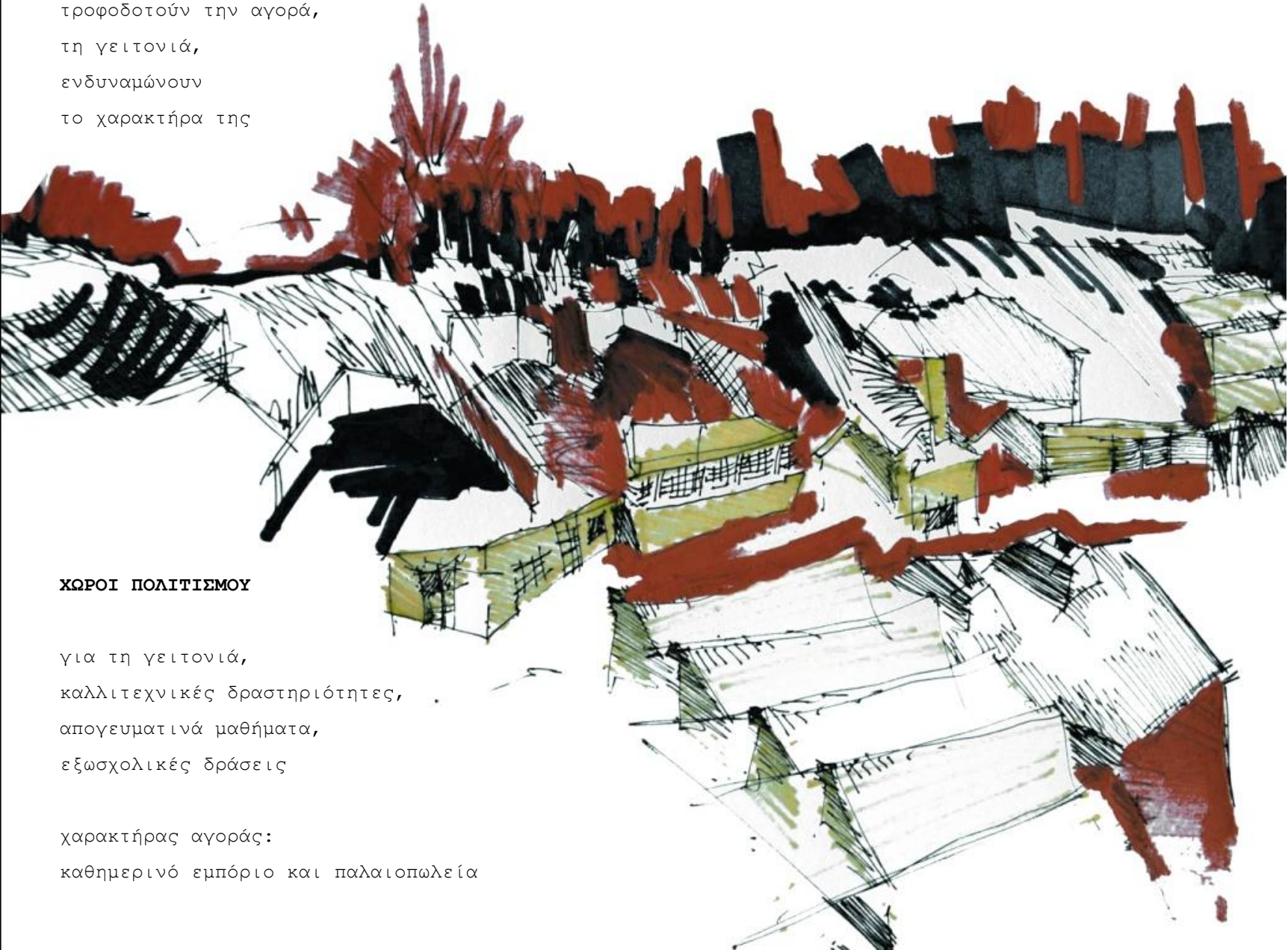
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ συνεργάζονται,

τροφοδοτούν την αγορά,

τη γειτονιά,

ενδυναμώνουν

το χαρακτήρα της



ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

για τη γειτονιά,
καλλιτεχνικές δραστηριότητες,
απογευματινά μαθήματα,
εξωσχολικές δράσεις

χαρακτήρας αγοράς:

καθημερινό εμπόριο και παλαιοπωλεία

πολυλειτουργικότητα

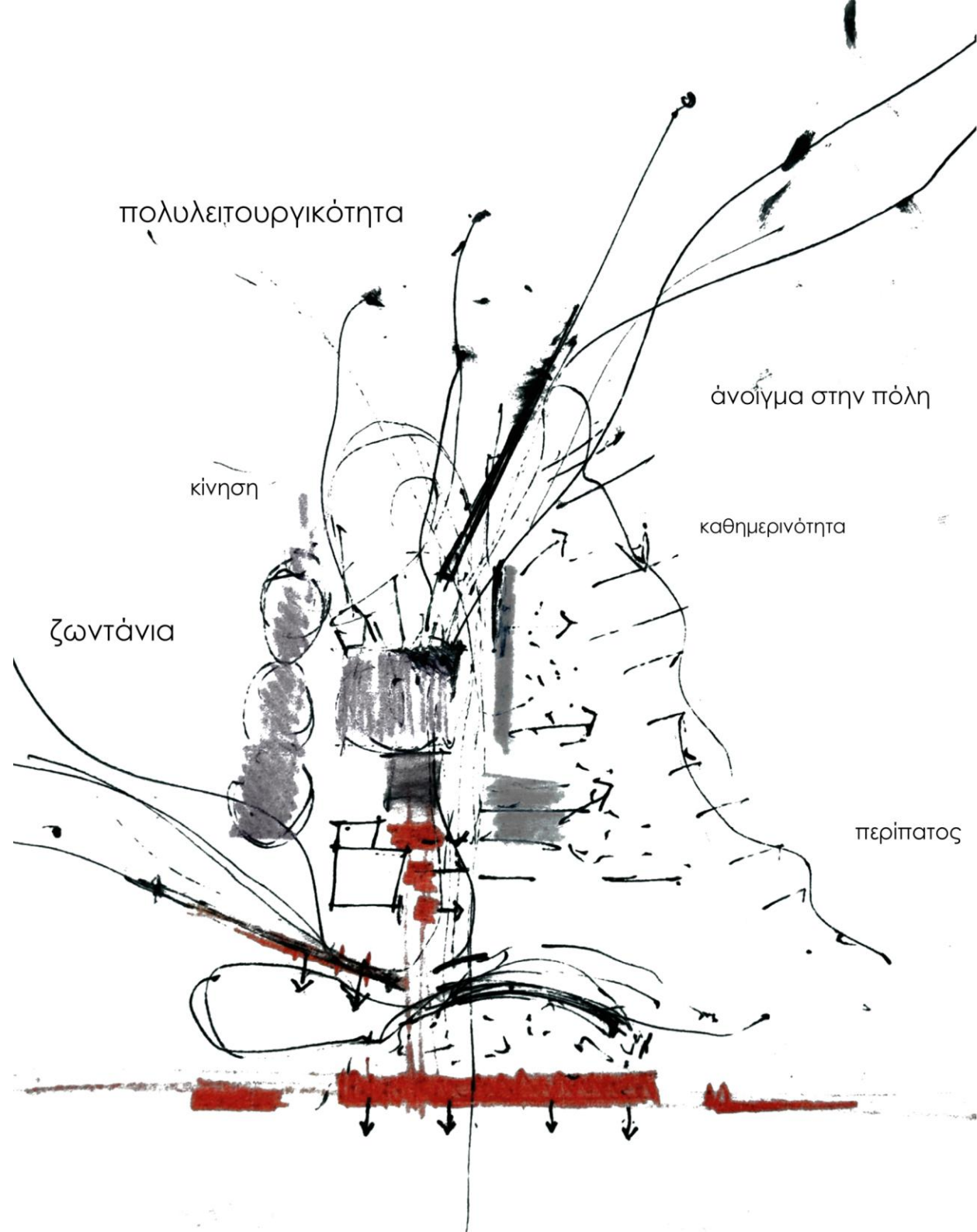
κίνηση

ζωντάνια

άνοιγμα στην πόλη

καθημερινότητα

περίπατος





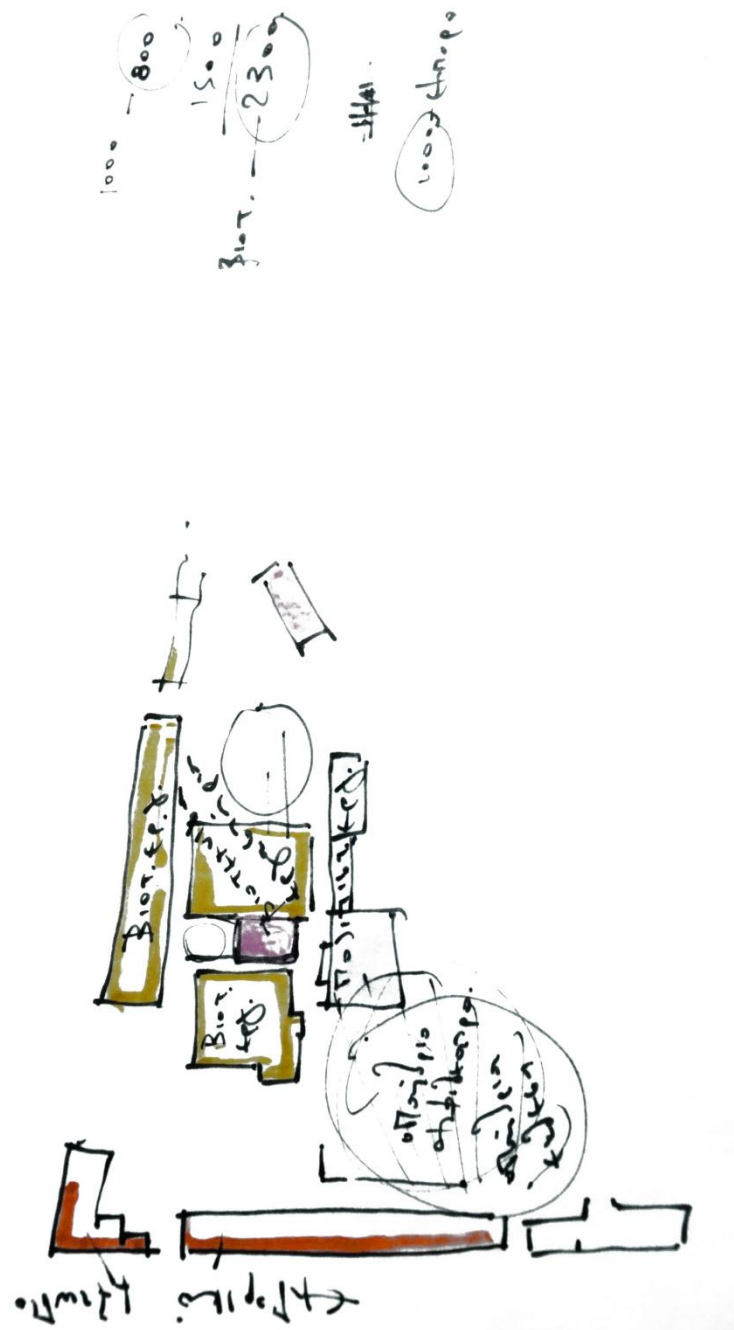
παλαιοπωλεία και
υπαίθρια αγορά

ετερόκλητα
εμπορεύματα_
παλιά ρούχα,
παπούτσια, παλιά
ραδιόφωνα,
φωτιστικά, καρτ
ποστάλ, περίεργα
μικροαντικείμενα,
εξωτικά είδη,
γυαλικά,
εργαλεία, έπιπλα,
παλιά
ανταλλακτικά και
εξαρτήματα
μηχανών, βιβλία,
περιοδικά,
βινύλια, κασέτες.

δεύτερο χέρι,
επισκευή



οτινε γινει κερδος εφελουσαι





πέραςμα _ καμπύλη _ σημείο _ υποβάθμιση

στο ξεκίνημα της σύνθεσης

στο επίπεδο των υφιστάμενων κτισμάτων
οργανώνονται οι παλιές και δημιουργούνται νέες
κινήσεις, θεάσεις, φυγές, περάσματα,
πλατώματα,
κρυφά και φανερά σημεία

το καινούριο κρατά απόσταση από τα βιομηχανικά
κελύφη, οργανώνοντας το χώρο γύρω από αυτά
και σε σχέση με αυτά

η καμπύλη

ορίζει την αρχή του άξονα-ραχοκοκαλιά_
δημιουργεί ένα χώρο μεταβατικό

όριο ψηλό, σταθερό και ανεξάρτητο από τον
υπάρχοντα κάναβο

ρέει, προτείνει μια κατεύθυνση,
ελευθερώνει όμως ταυτόχρονα διαφορετικές
οπτικές φυγές

ο χώρος αποκαλύπτεται σταδιακά

ο κύκλος

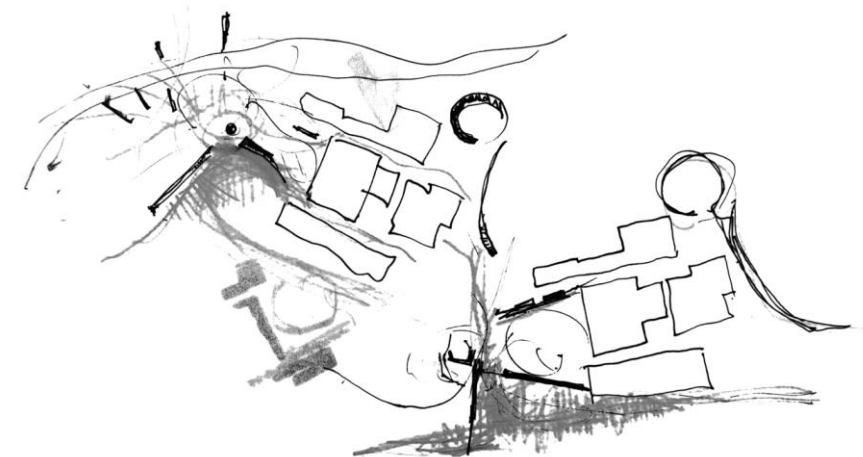
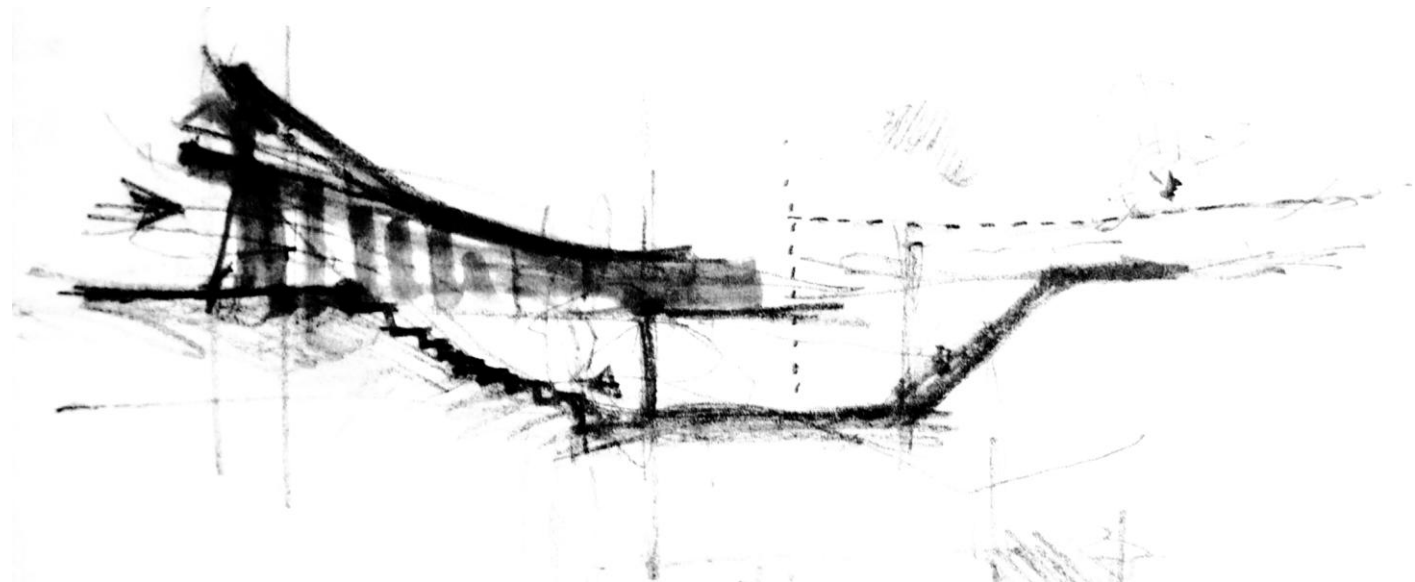
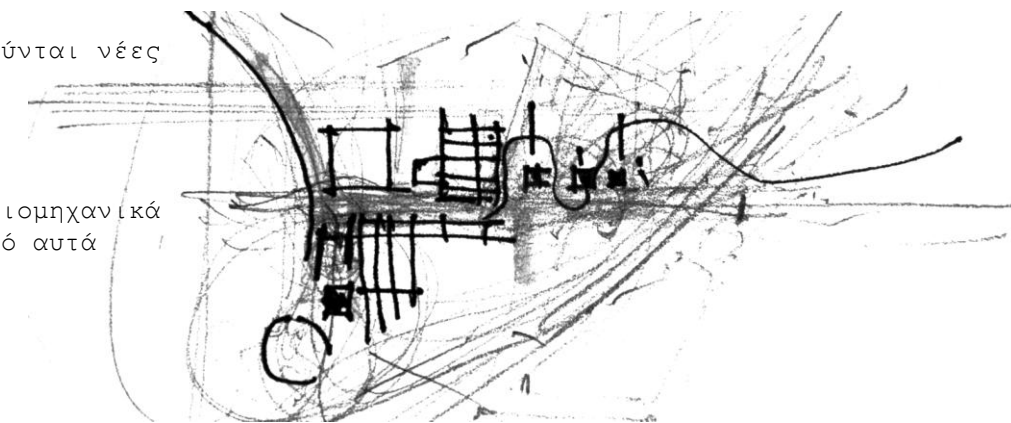
λειτουργεί ως σημείο και ως τέτοιο διατηρεί
ομόκεντρη ένταση

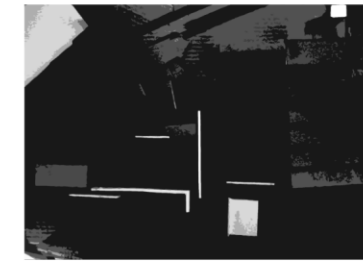
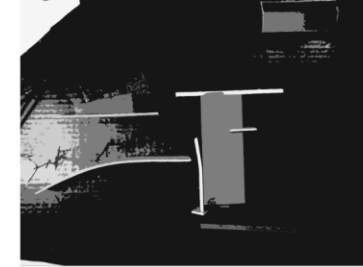
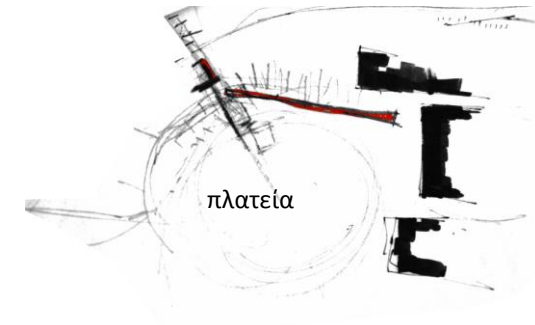
δημιουργεί μέσα του ένα χώρο στάσης

πρόκειται για εσωστρεφές σημείο της πρότασης
βυθισμένο στο χώμα
συνυπάρχει με το υπάρχον
λειτουργεί όμως σε επίπεδο διαφορετικό

το σχήμα Π

“δαγκώνει” τη μεσοτοιχία συμπληρώνοντας το
κενό που προέκυψε δίπλα της

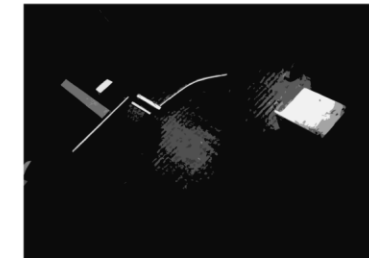
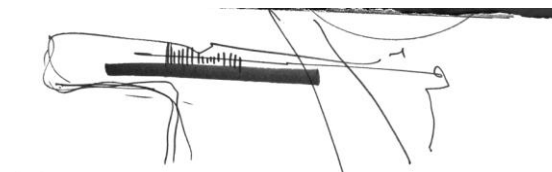
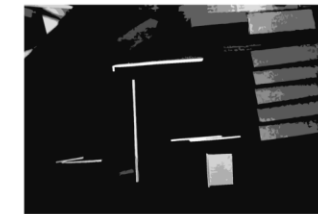
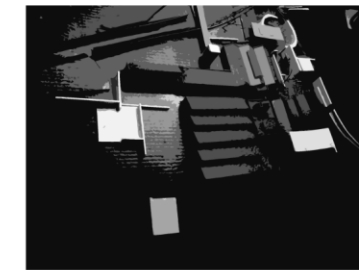
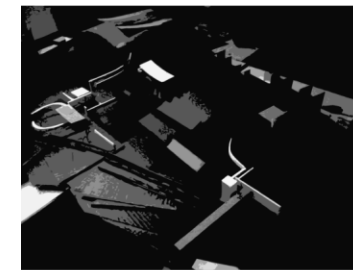
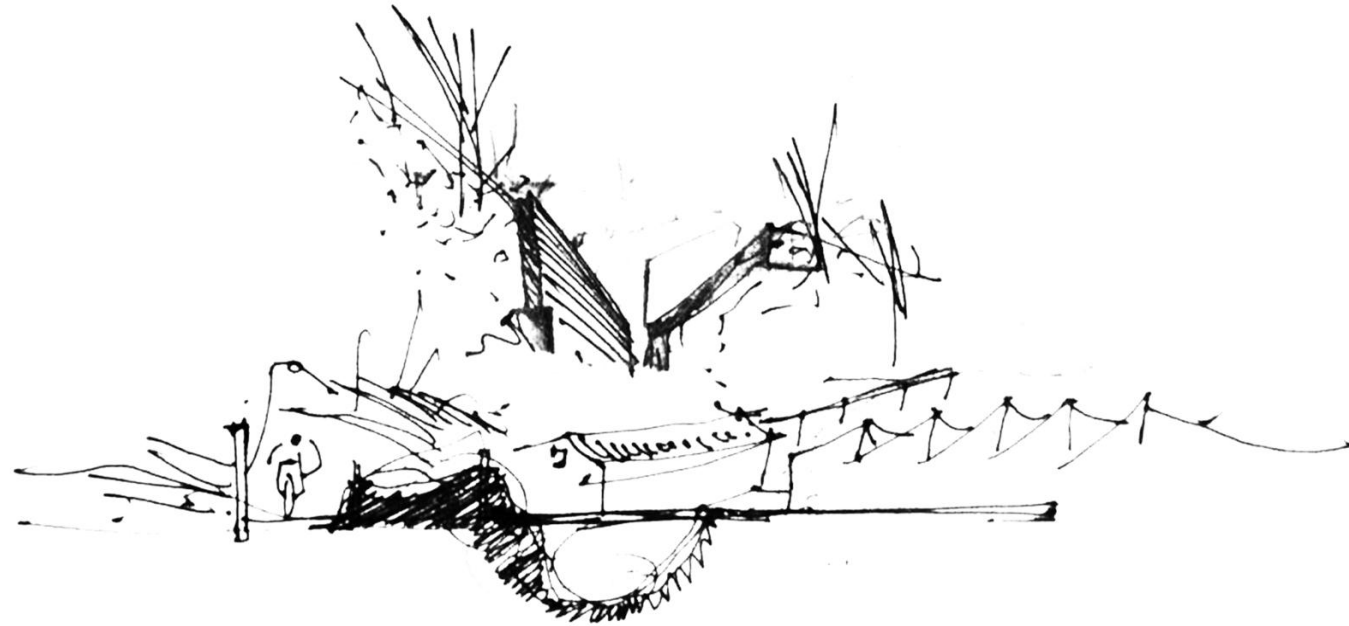
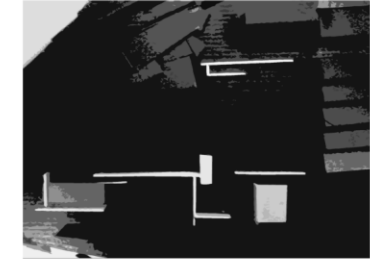
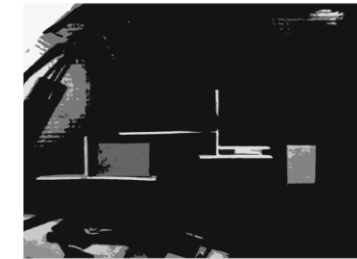


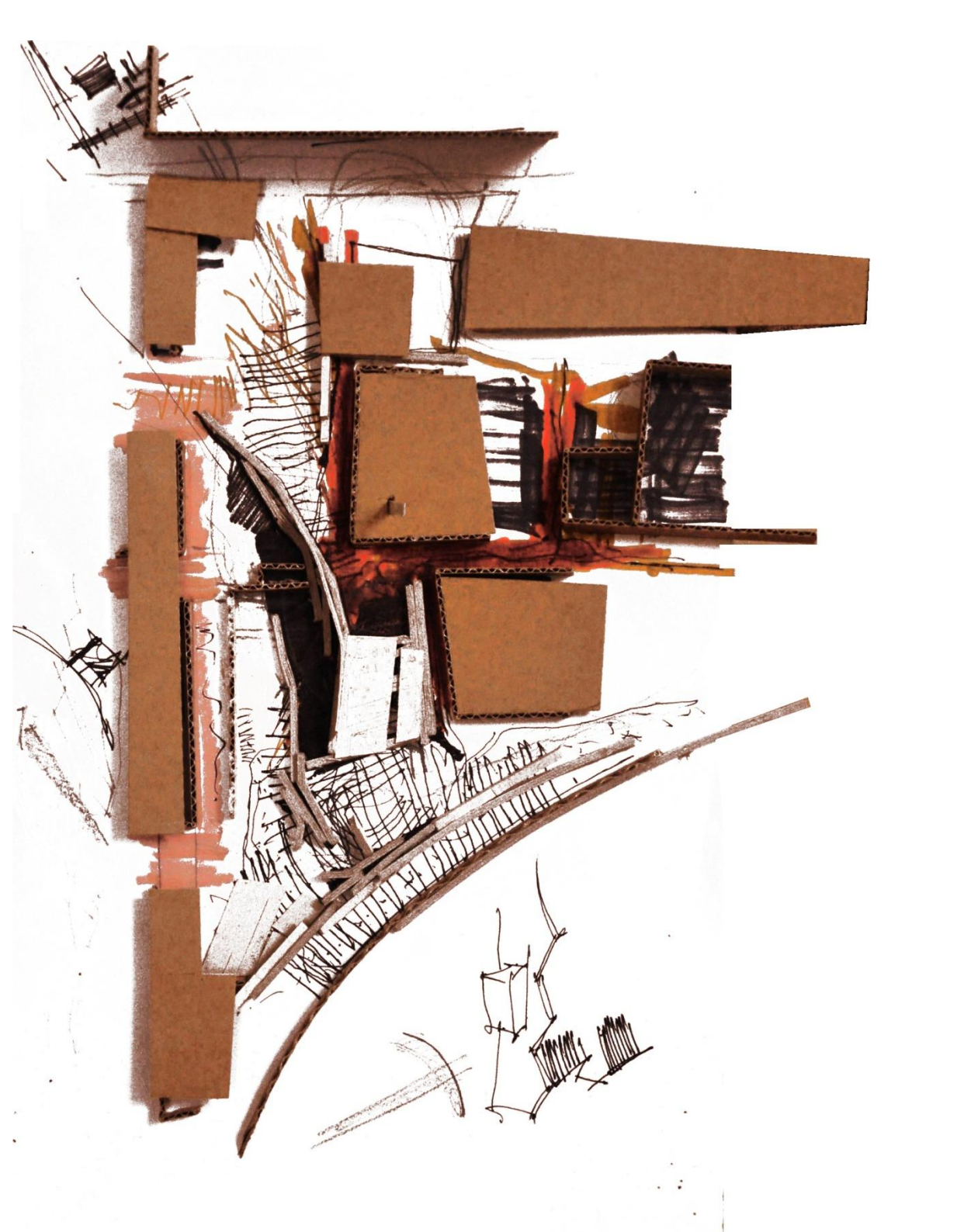
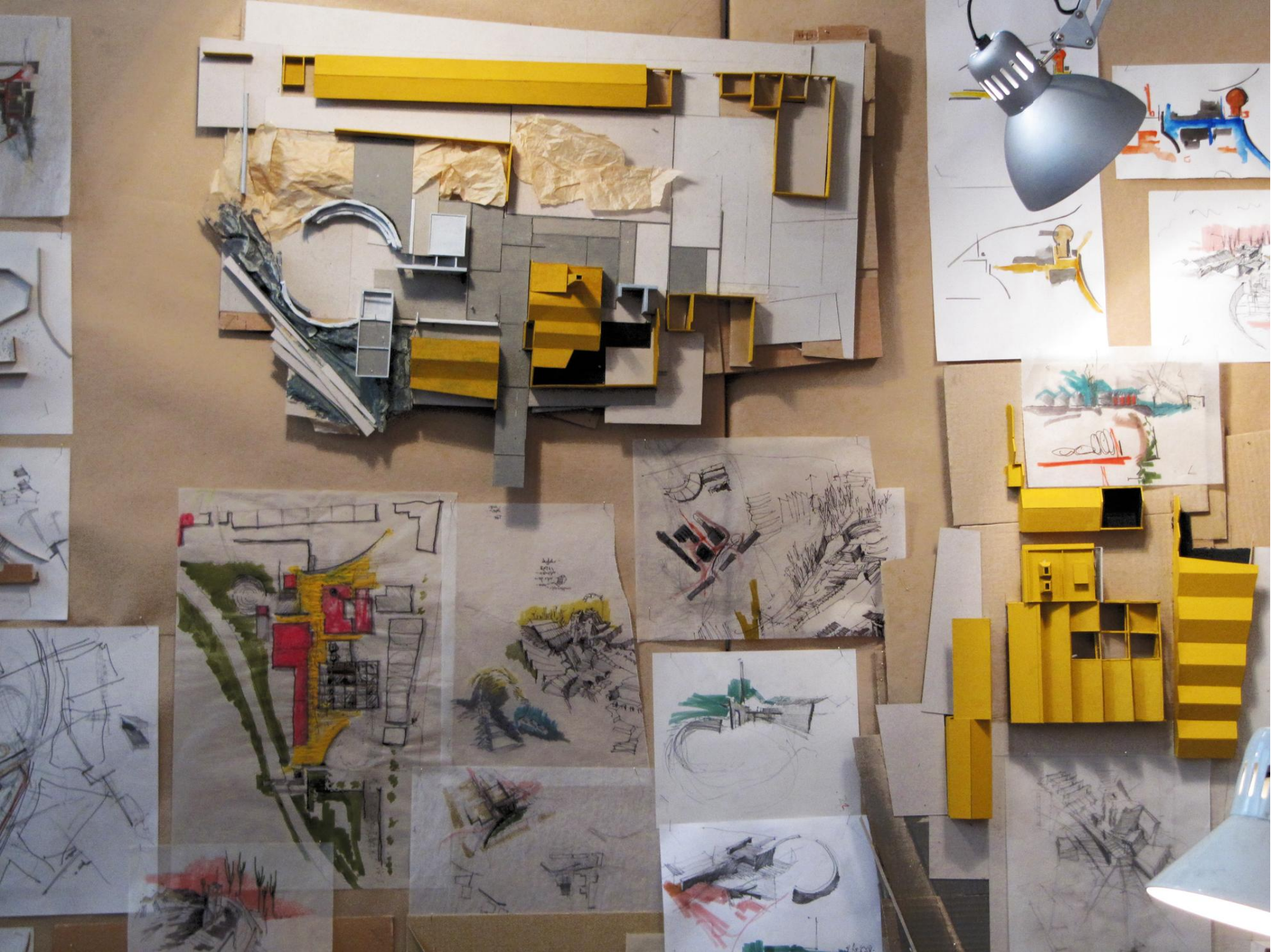


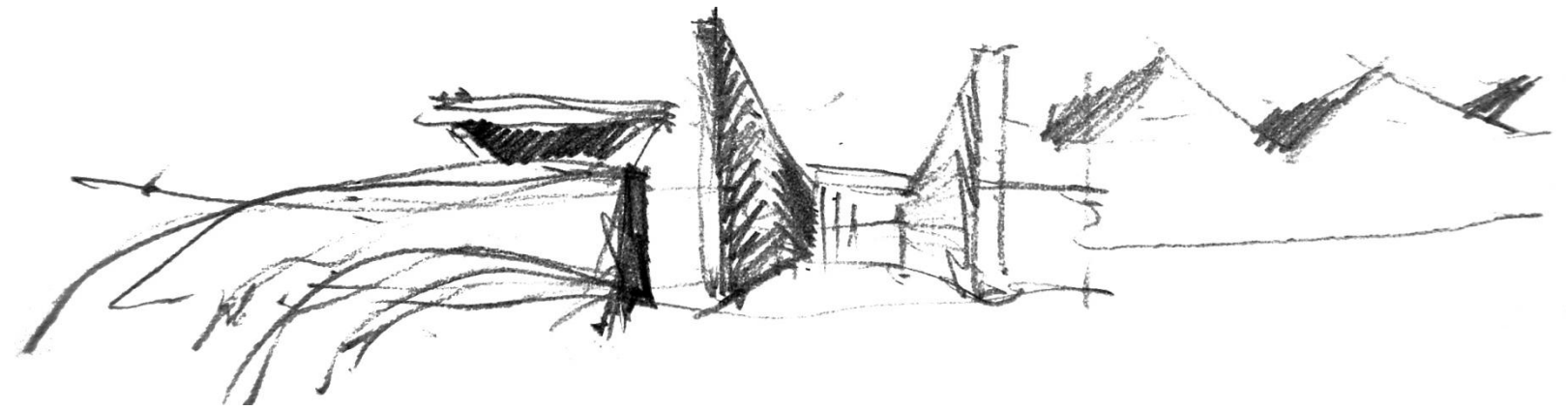
στάδια αναζήτησης του χώρου
μπροστά από το οδοντωτό κτήριο

το γραμμικό τοίχείο της
πλατείας

συνδιαμορφώνει το σχήμα της
ενώ ταυτόχρονα διατυπώνει
ξανά ένα από τα όρια του
οικοπέδου







φυτεύσεις

φύτευση ελεύθερη, με ψηλά και χαμηλά δέντρα. δημιουργεί πυκνωση στα όρια των γραμμών και γύρω από την πλατεία. σημειακή γραμμική φύτευση στην πλατεία και το πεζοδρόμιο



ψηλά δέντρα

ευκάλυπτοι
λεύκες
ακακίες

χαμηλά θαμνώδη δέντρα

φορσύθια
δάφνη

υλικά_ πλακοστρώσεις



μπετόν με ραβδώσεις



πατημένο χώμα

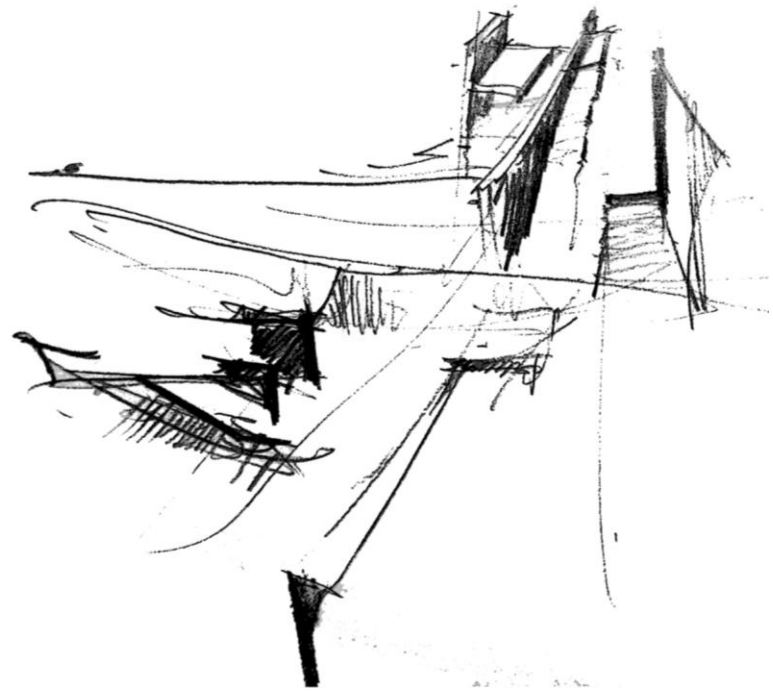
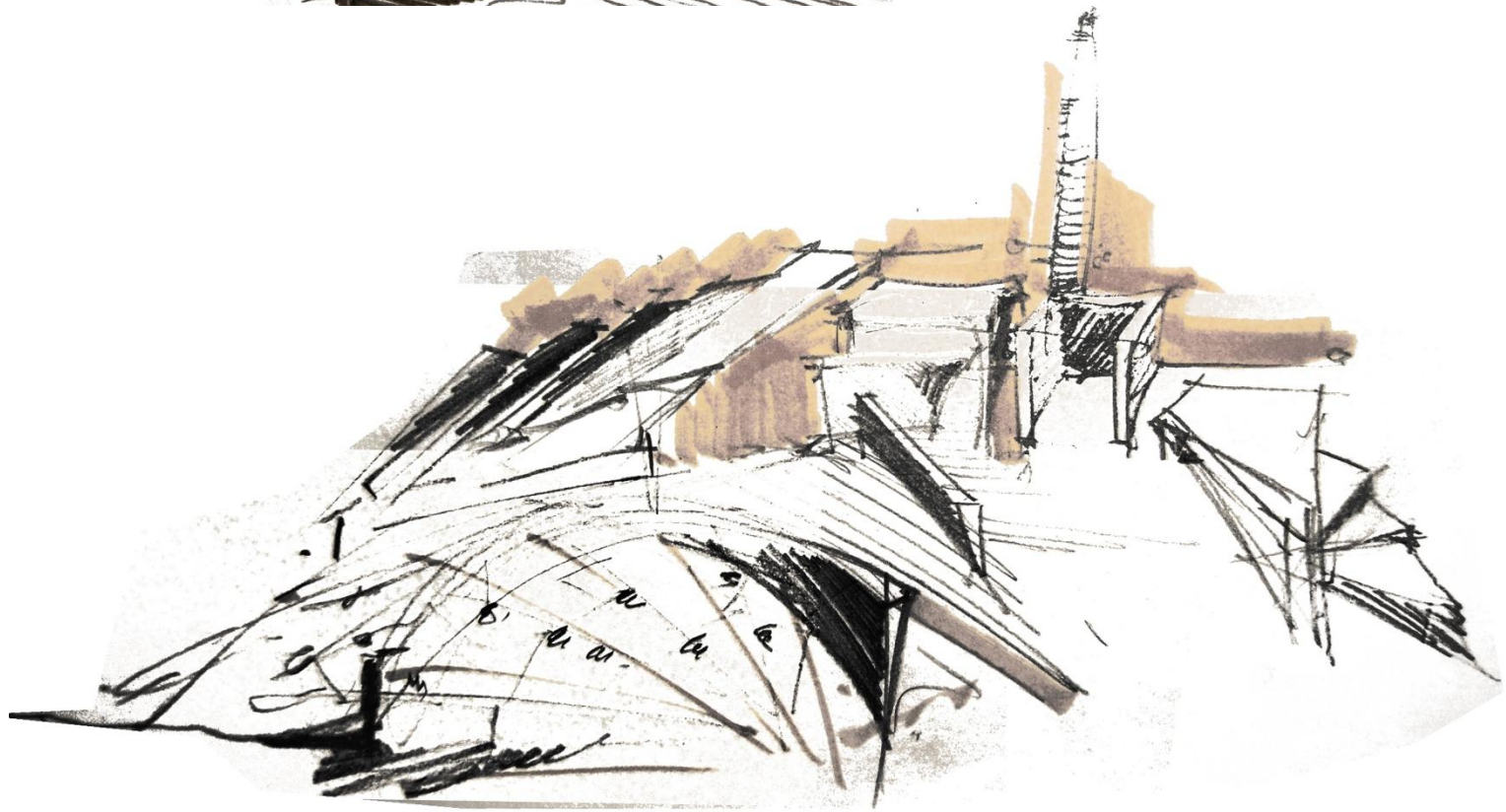
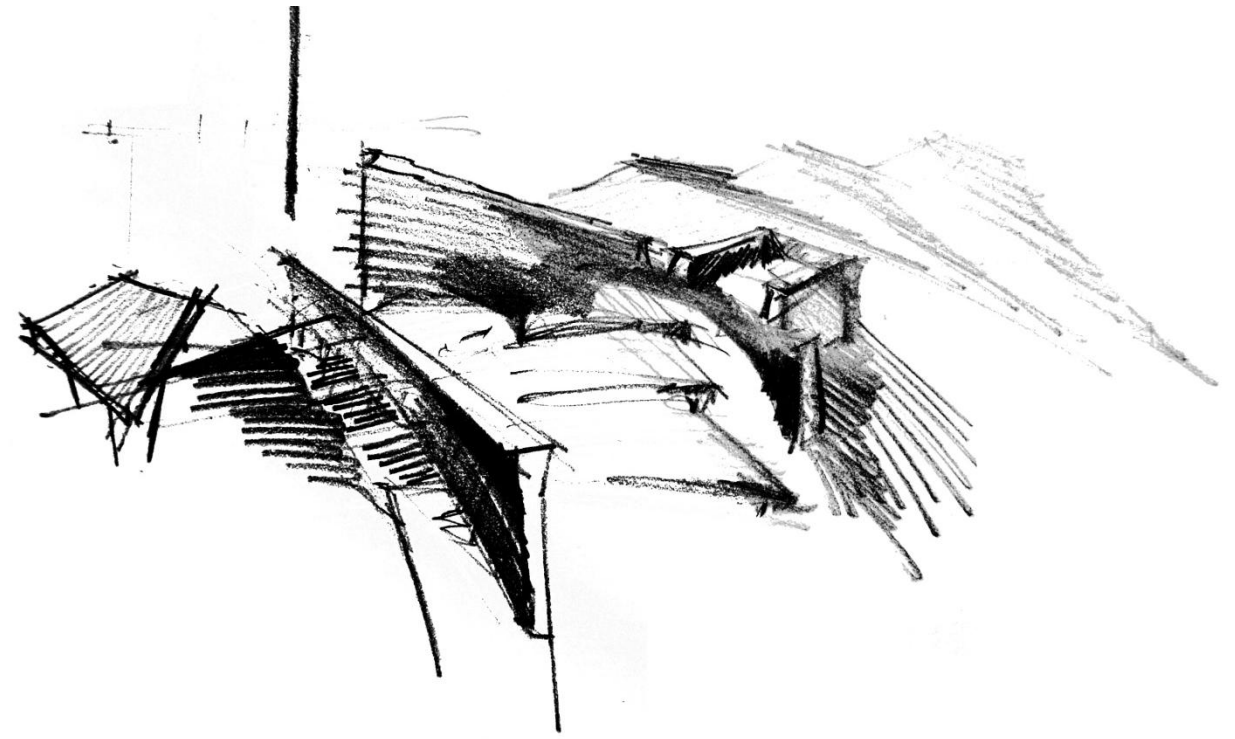
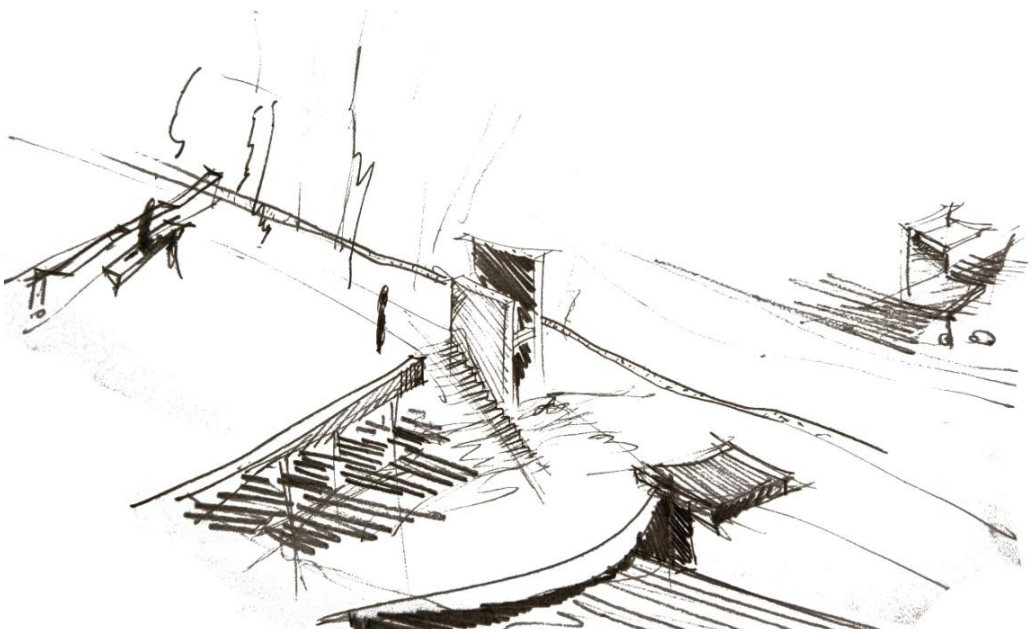


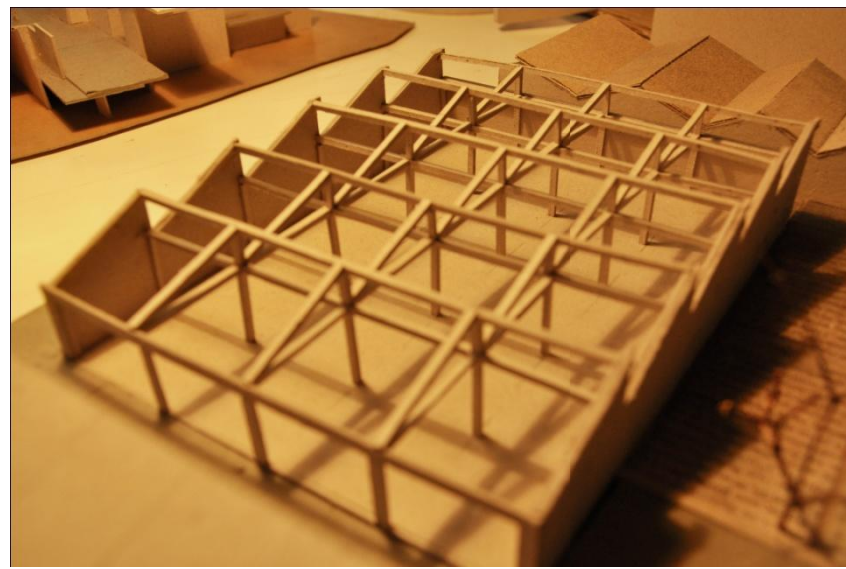
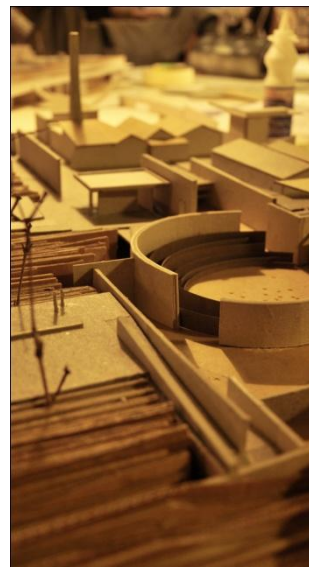
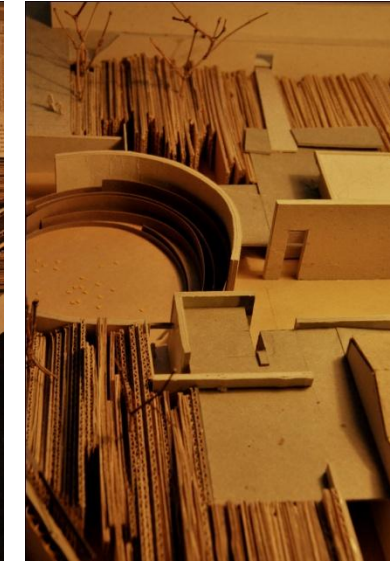
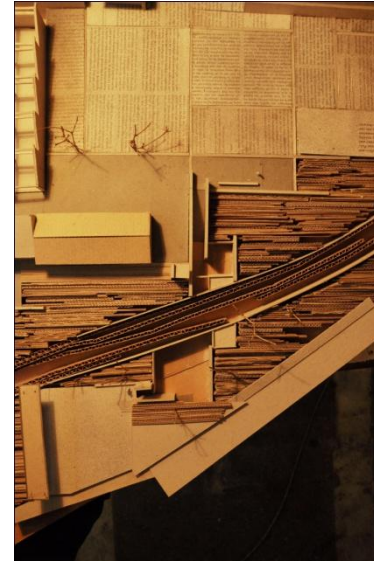
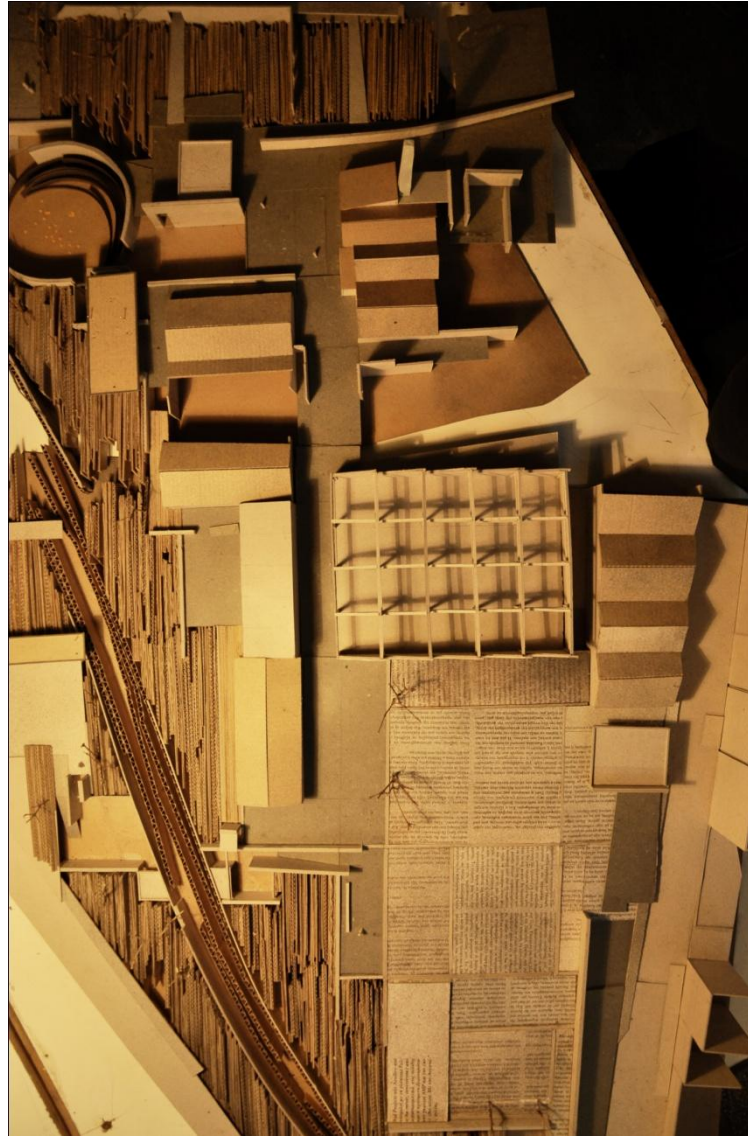
κυβόλιθοι

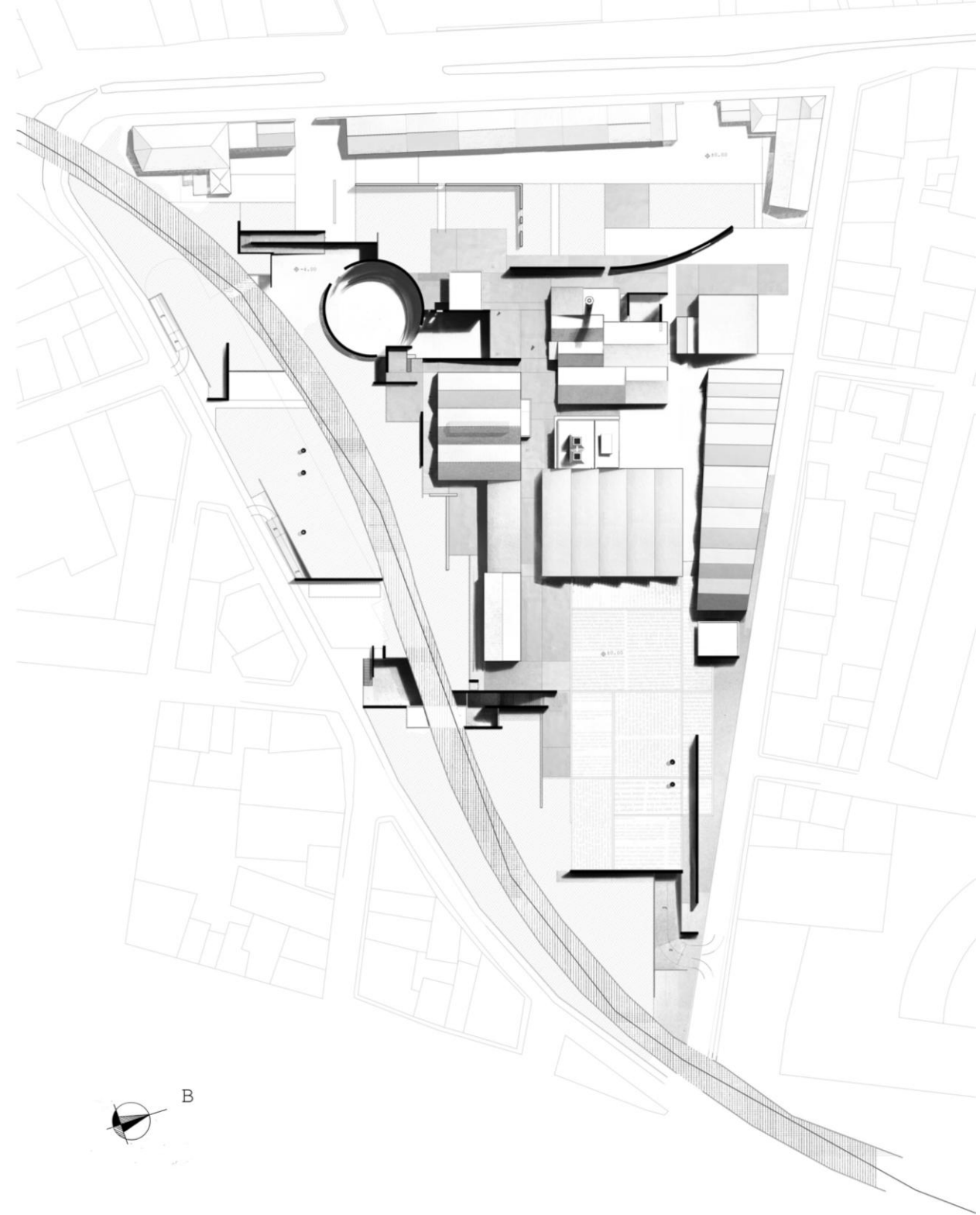


πλάκες πεζοδρομίου_
υλικό πόλης





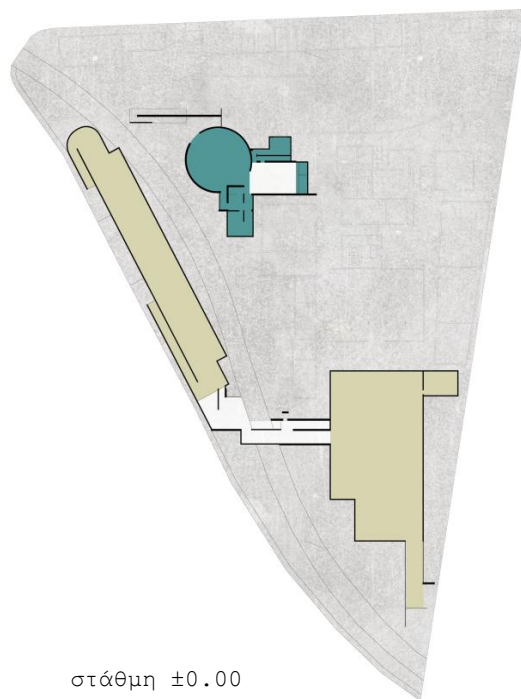




Το συγκρότημα Ρετσίνα λειτουργεί ξανά φιλοξενώντας δραστηριότητες ικανές να το κρατούν ζωντανό πολλές ώρες τις ημέρας και να καλούν κόσμο της γειτονιάς και της ευρύτερης περιοχής. Τον χαρακτήρα του συνδιαμορφώνουν δύο βασικοί λειτουργικοί πυρήνες. Πολιτισμός και Αγορά. Ο μεν, με κέντρο ένα υπαίθριο κυκλικό θέατρο, η δε στεγασμένη στο παλιό οδοντωτό κτίριο, στο χώρο του οποίου προτείνεται ένα παζάρι παλαιών και μεταχειρισμένων αντικειμένων. Τις λειτουργίες αυτές συμπληρώνουν και ενισχύουν μικρότερης κλίμακας δράσεις πολιτισμού, ψυχαγωγίας, εμπορίου και βιοτεχνίας, οι οποίες φιλοξενούνται στα ήδη υπάρχοντα κτηριακά κελύφη.



κτηριολογικό πρόγραμμα



στάθμη ±0.00

1. Βιοτεχνικά εργαστήρια.....1400τ.μ

- ξυλουργικές κατασκευές, επεξεργασία ξύλου
- επιδιορθώσεις ενδυμάτων
- σιδηρουργείο
- βοηθητικοί χώροι (εγκαταστάσεις, αποθήκες, χώροι υγιεινής)

2. Επισκευή και πώληση παλαιών αντικειμένων2500τ.μ

- (λειτουργία εμπορίου συνδεδεμένη με τη παραγωγή των βιοτεχνικών εργαστηρίων Ρετσίνα ή της περιοχής)
- επισκευές και επιδιορθώσεις παλαιών επίπλων, οικοσκευών, ρούχων, υποδημάτων και διαφόρων αντικειμένων
 - παλαιοπωλεία: πώληση μεταχειρισμένων ρούχων, υποδημάτων, μικρών επίπλων, βιβλίων, δίσκων και λοιπών μικροαντικειμένων
 - λοιπά καταστήματα (αρτοποιείο, καφεκοπτείο, αργυροχρυσοχοείο, δερμάτινα είδη, κλειθροποιείο, ηλεκτρικά είδη, υφάσματα, νήματα, κλπ)

3. Καλλιτεχνικά εργαστήρια του Δήμου.....1090τ.μ

- εργαστήρι χειροτεχνιών και καλλιτεχνικών κατασκευών 440τμ
- εργαστήρι ραπτικής 220τ.μ
- εργαστήρι χορού και υποκριτικής 330τμ
- studio μουσικής και ηχογραφήσεων 100τ.μ
- αίθουσες περιοδικών εκθέσεων445τ.μ
- περιοδικές εκθέσεις καλλιτεχνικών εργαστηρίων
- φιλοξενούμενες εκθέσεις
- Καταστήματα έκθεσης και πώλησης έργων των καλλιτεχνικών εργαστηρίων.....235τ.μ

λέσχη ανάγνωσης με μικρή βιβλιοθήκη125τ.μ
 κινηματογράφος 90 ατόμων (πιθανή συνεδριακή χρήση) με φουαγιέ και βοηθητικούς χώρους335τ.μ

4. Υπαίθριο θέατρο και συμπληρωματικοί χώροι

- περίπτερο ενημέρωσης και έκδοσης εισιτηρίων 40τ.μ
- εγκαταστάσεις, αποθήκες, και χώροι τεχνικών 70τ.μ
- μικρό αναψυκτήριο και χώροι υγιεινής 150τ.μ
- προαύλιο αναψυκτηρίου & ανοιχτό θέατρο 750τ.μ

5. Εστιατόριο.....200τ.μ

υπαίθριος χώρος εστιατορίου 200τμ

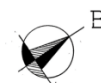
6. Καφενείο.....180τ.μ

7. Υπόγειοι χώροι

- υπόγειοι χώροι στάθμευσης για 144 αυτοκίνητα4000τ.μ
- βοηθητικοί χώροι (αποθήκες και εγκαταστάσεις)420τ.μ

8. Ανοιχτή πλατεία υπαίθριων εκδηλώσεων και εφήμερων εγκαταστάσεων.....2700τ.μ

9. πάρκο7600τ.μ

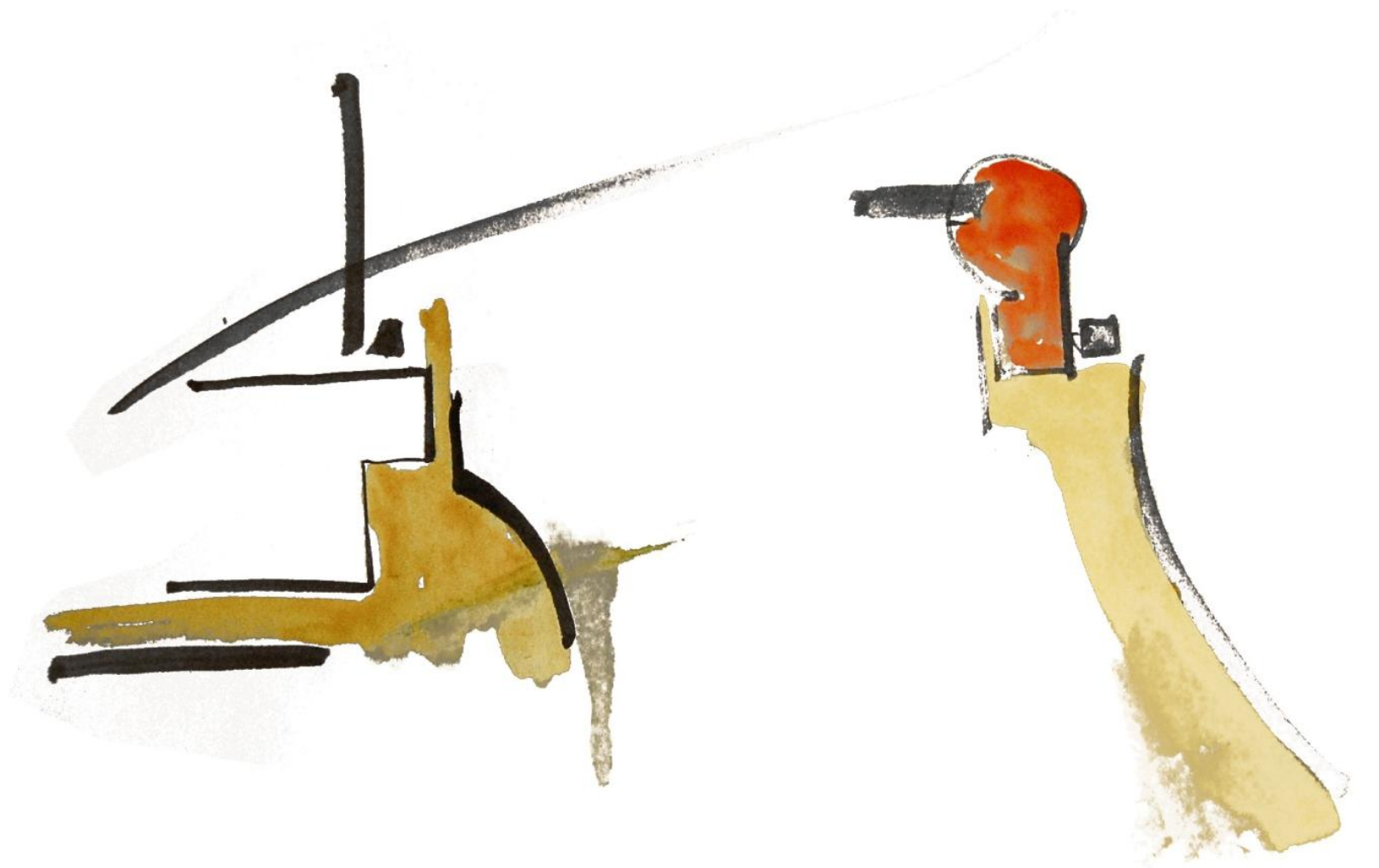


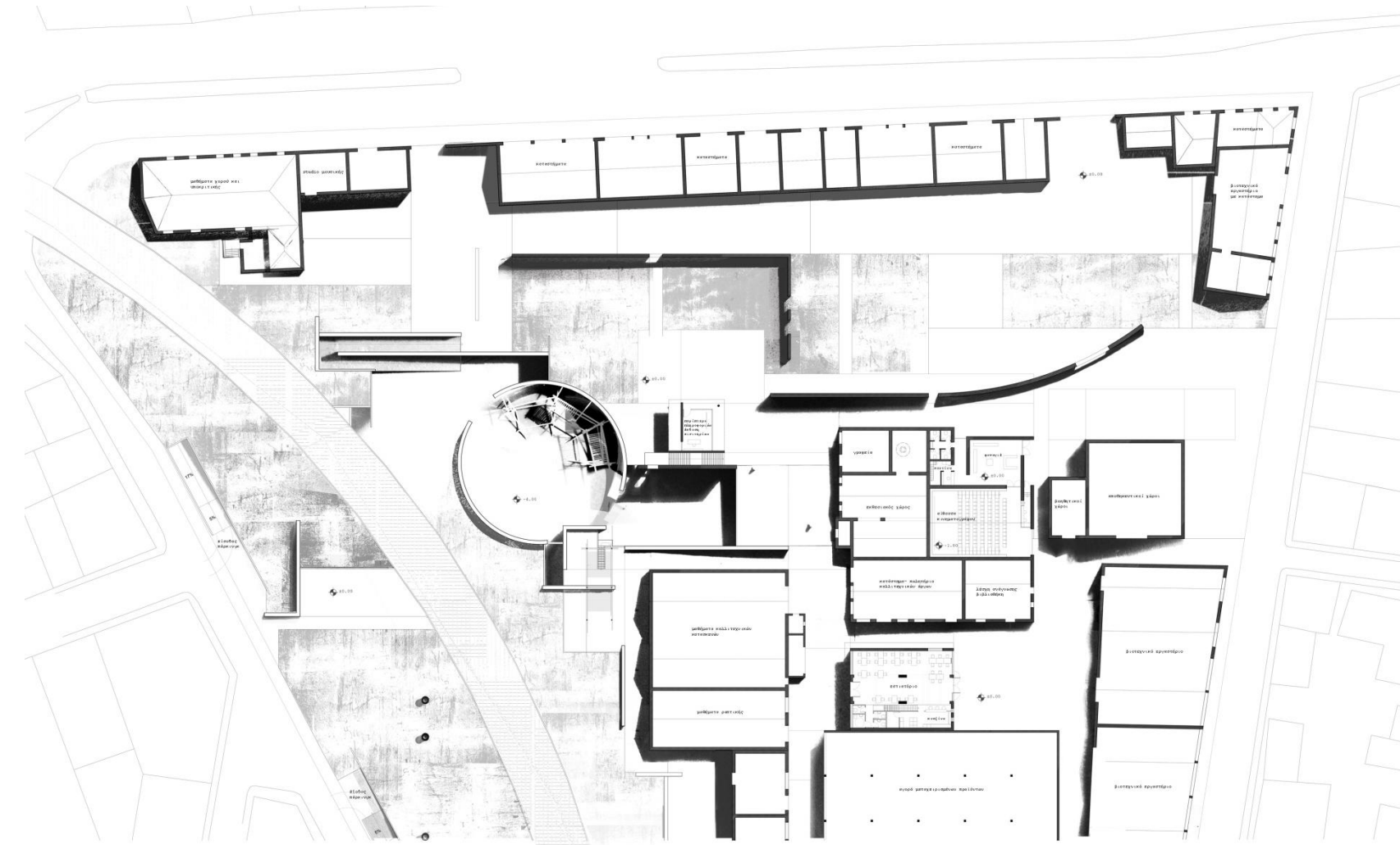
- πολιτισμός
- εκθέσεις
- βιοτεχνικά εργαστήρια
- εμπόριο
- εστίαση
- βοηθητικοί χώροι - πάρκινγκ
- πάρκο/πράσινο

Γενικό διάγραμμα χρήσεων

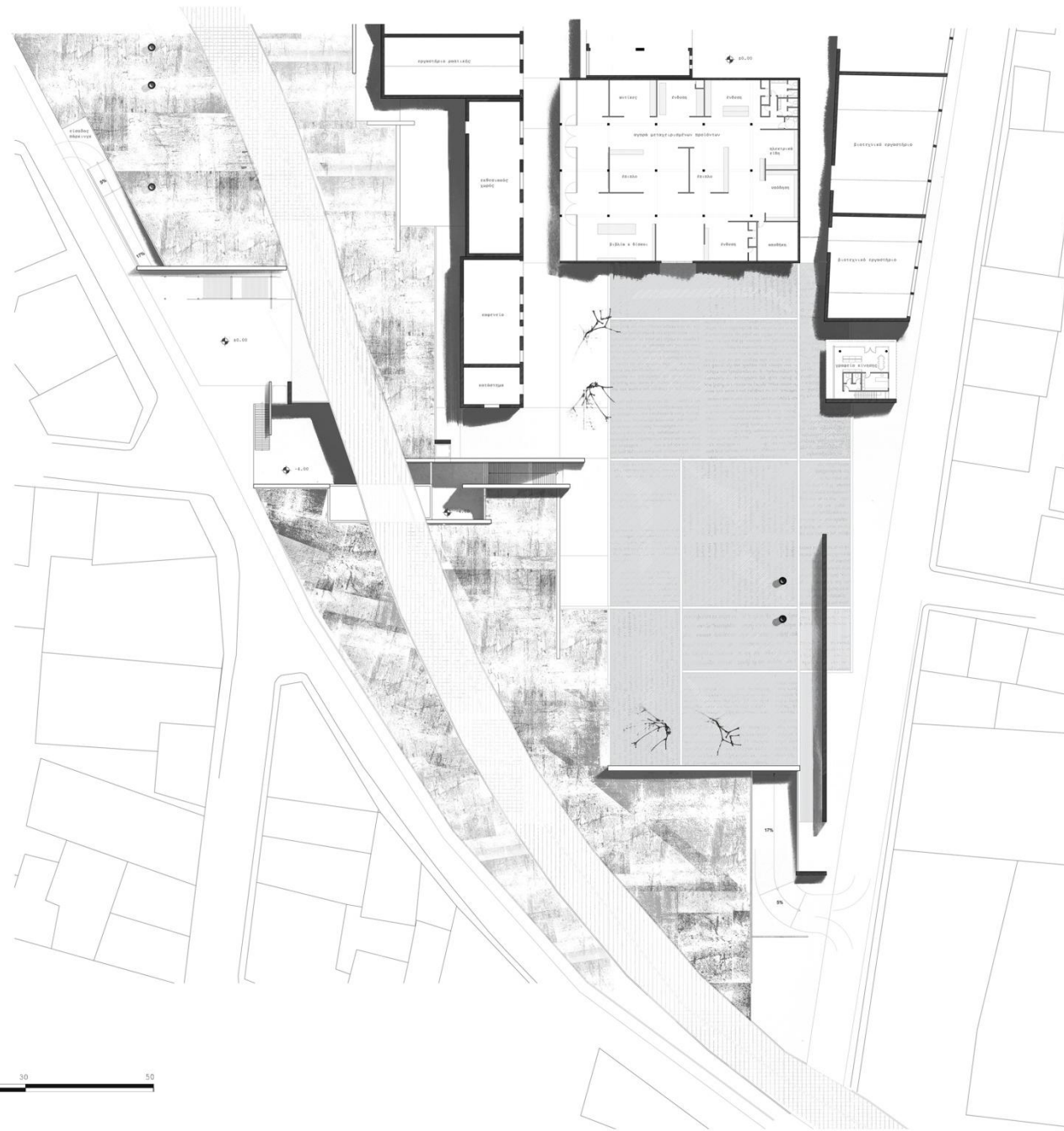
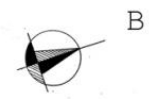


στάθμη +4.00

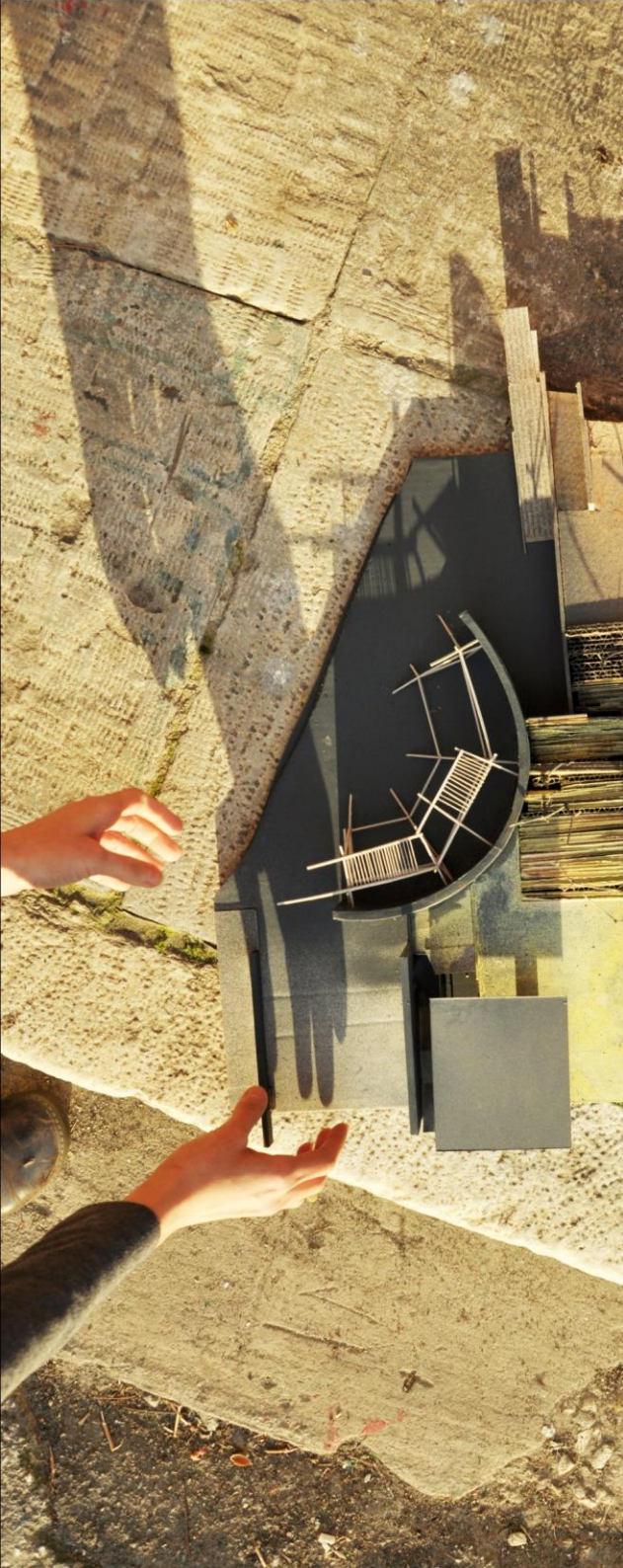




Ο άξονας ραχοκοκαλιά, λοιπόν, γίνεται ένας δρόμος στον οποίο ανοίγονται πολιτιστικά εργαστήρια, εκθεσιακοί χώροι, καταστήματα, το θέατρο και η Αγορά. Η νέα σύνθεση, τα μπετονένια τοιχία, προσανατολίζουν τον επισκέπτη προτείνοντας του κινήσεις και θεάσεις, στάσεις και διαδρομές. Μορφοποιούν την αρχή και το τέλος του άξονα με τρόπο που οργανώνει κι ενδυναμώνει το ήδη υπάρχον κτηριακό δυναμικό.



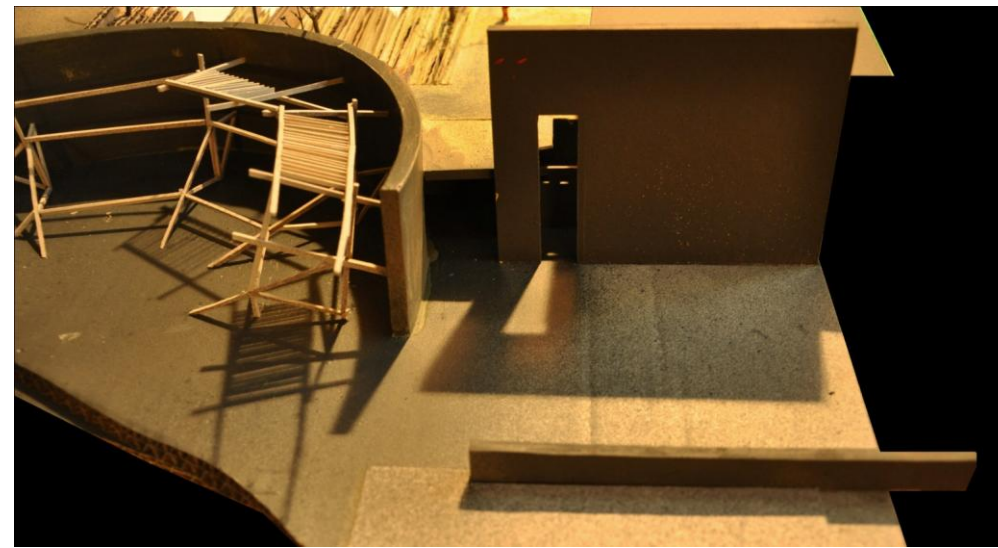
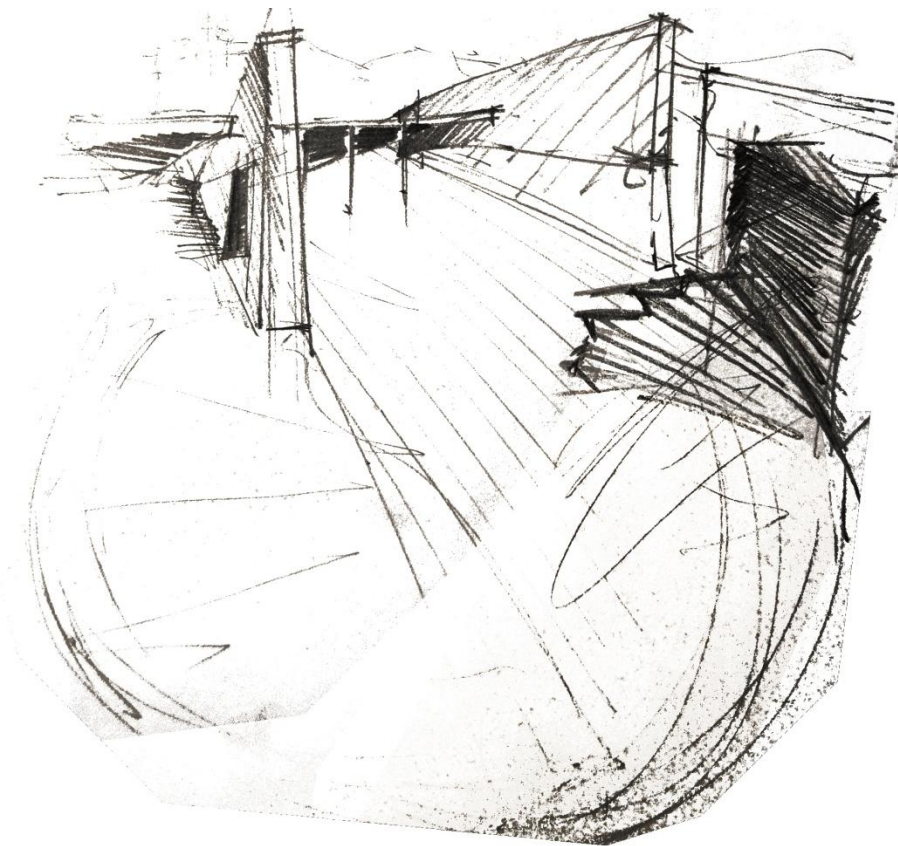
0 5 10 20 30 40 50



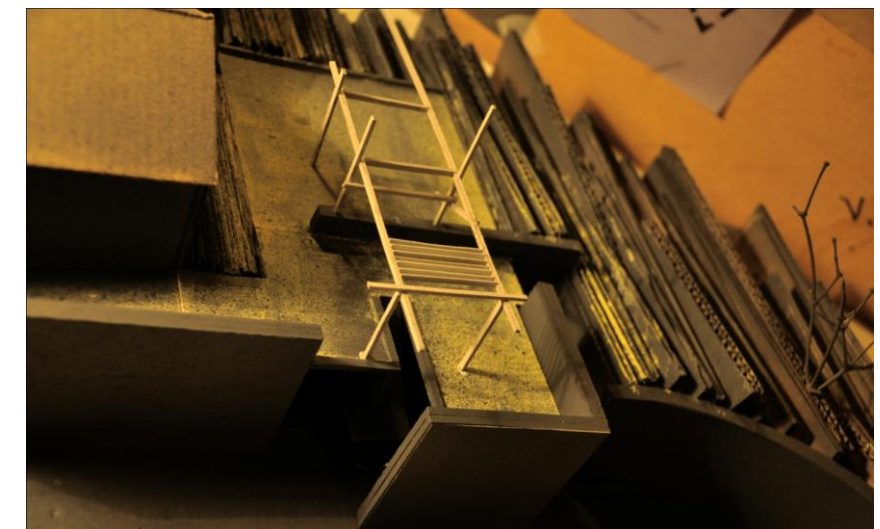
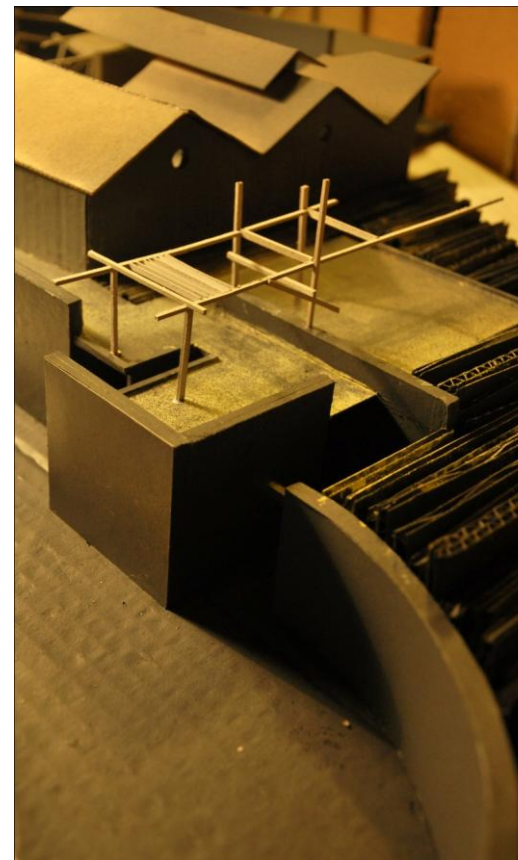
Το κυκλικό υπαίθριο θέατρο λειτουργεί σε διαφορετικό επίπεδο από τα άλλα κτίσματα. Υποβαθμισμένο στο $-4,00$, καθίσταται ένας χώρος εσωστρεφής, μια δυνατή σιάση.

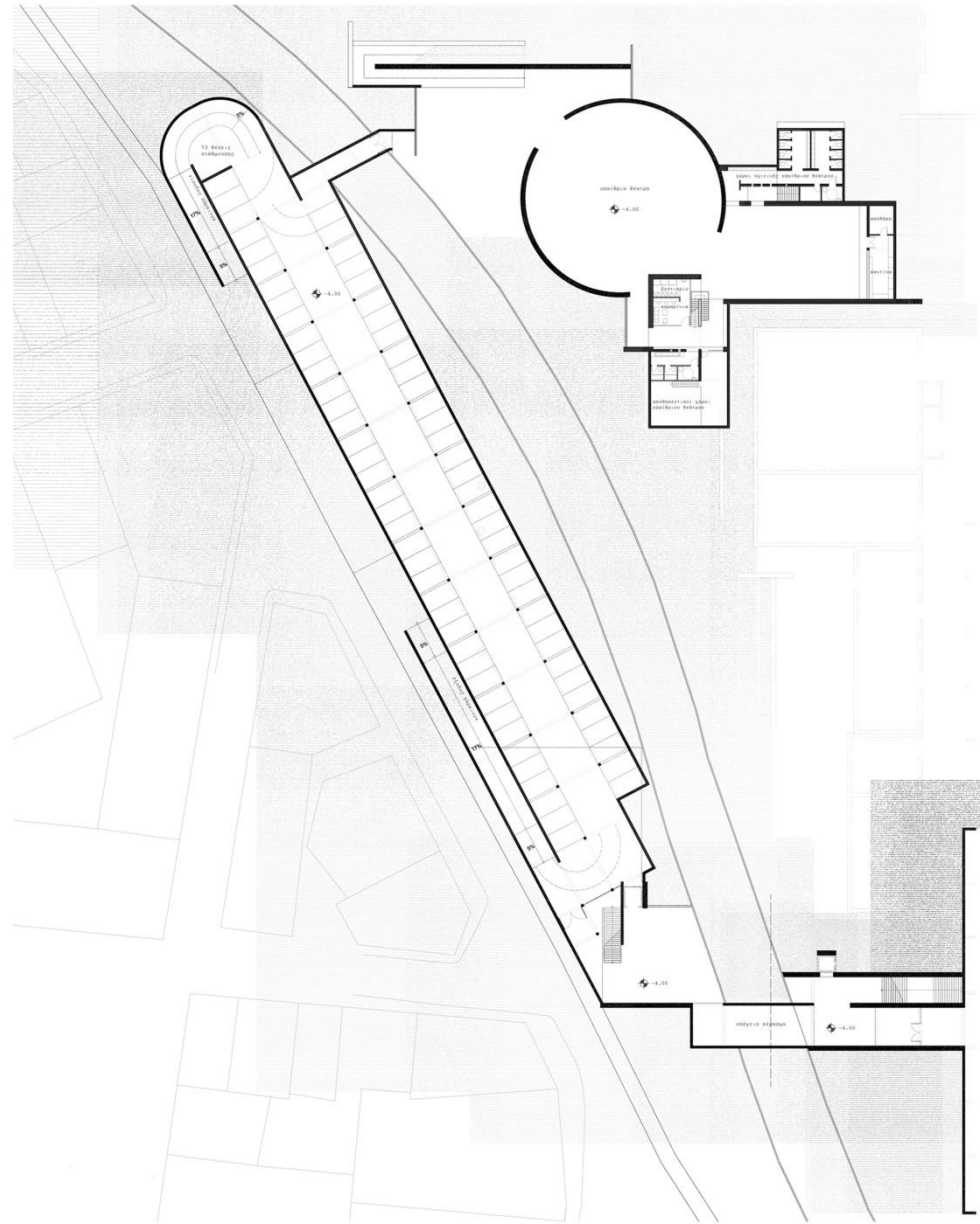
Πάνω στο μπετονένιο κυκλικό τοίχο αντιστήριξης, γαντζώνεται μια ελαφριά μεταλλική κατασκευή, στην οποία στηρίζονται τα καθίσματα και το στέγαστρο του θεάτρου.

Στην ίδια συνθετική λογική, σε μικρή απόσταση και σε διαφορετικό επίπεδο, η κατασκευή ολοκληρώνεται με μια δεύτερη μεταλλική στέγη.

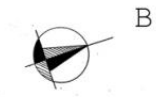
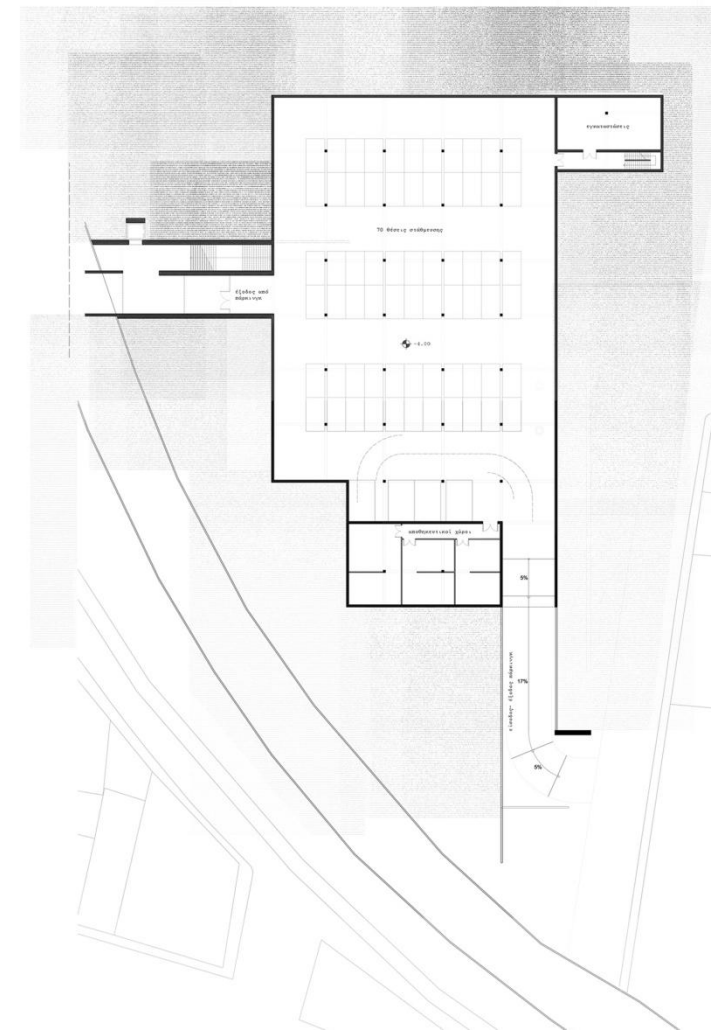


Στο ίδιο επίπεδο με το θέατρο, λειτουργούν οι βοηθητικοί του χώροι : καμαρίνια, τουαλέτες και αποθήκες.



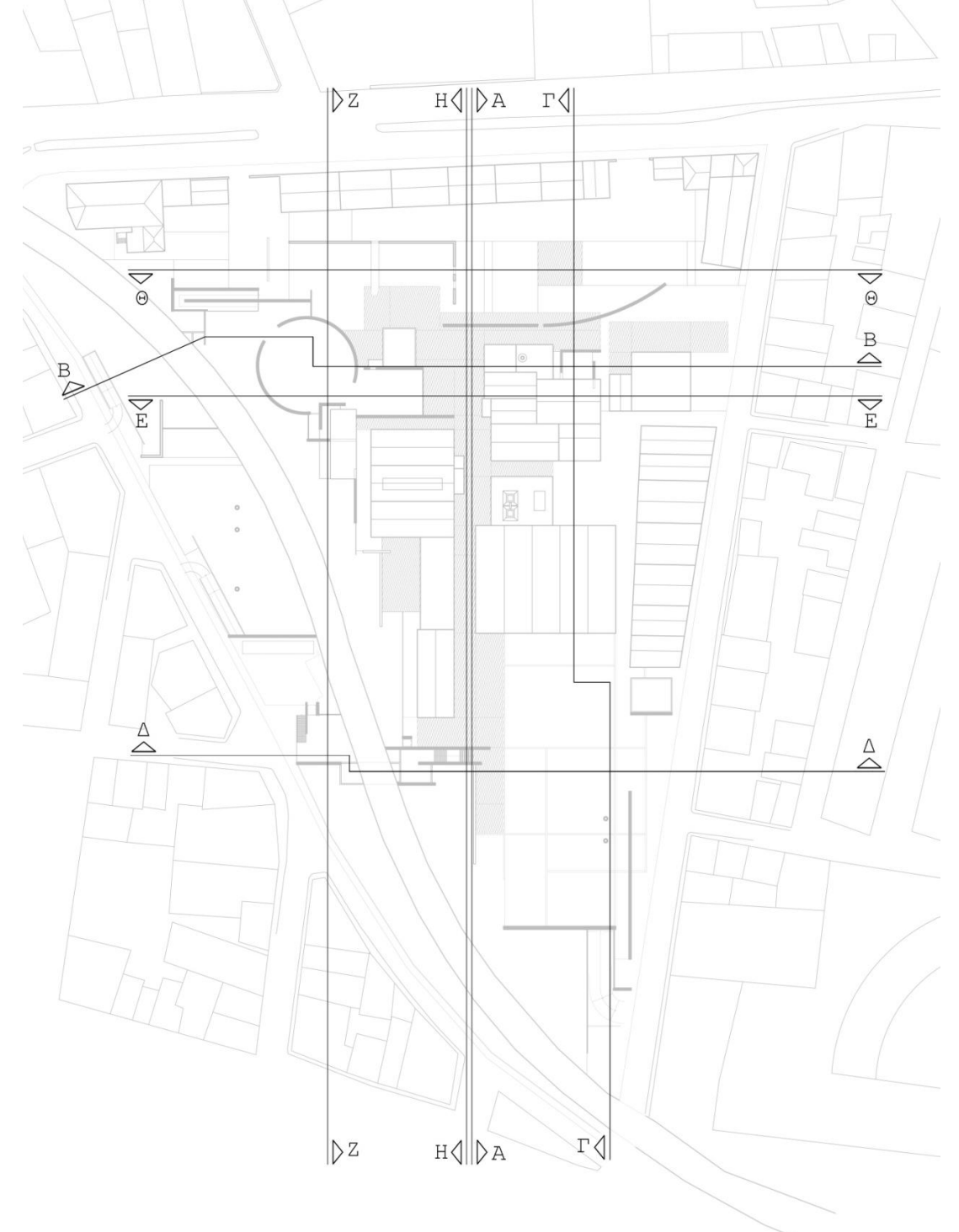


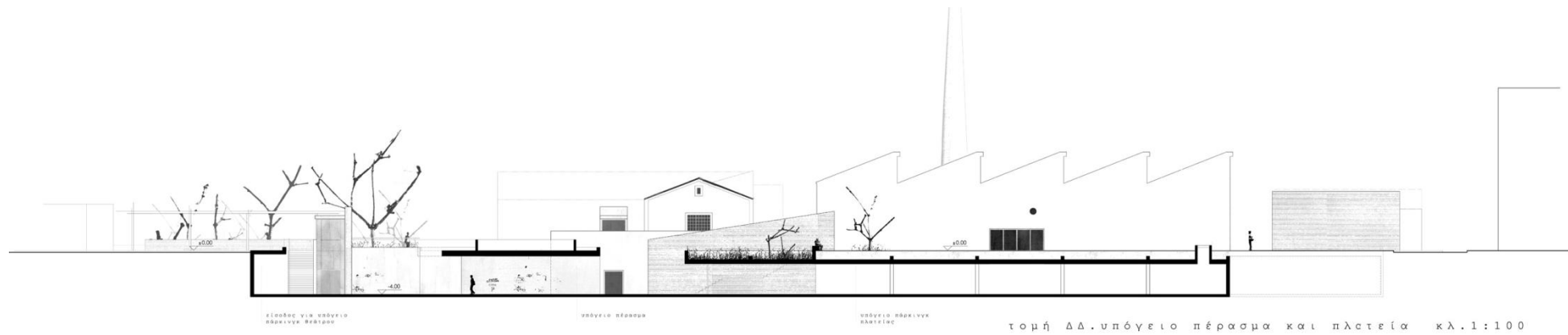
Θαμμένοι κάτω από χώμα, στην ίδια στάθμη με το θέατρο, βρίσκονται οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης του συγκροτήματος. Μια υπόγεια διάβαση, που περνά κάτω από τις γραμμές του τρένου, εξυπηρετεί τους χώρους αυτούς και παράλληλα συνδέει την πλατεία της αγοράς με την αποκομμένη, μέχρι πρότινος, έκταση του συγκροτήματος.



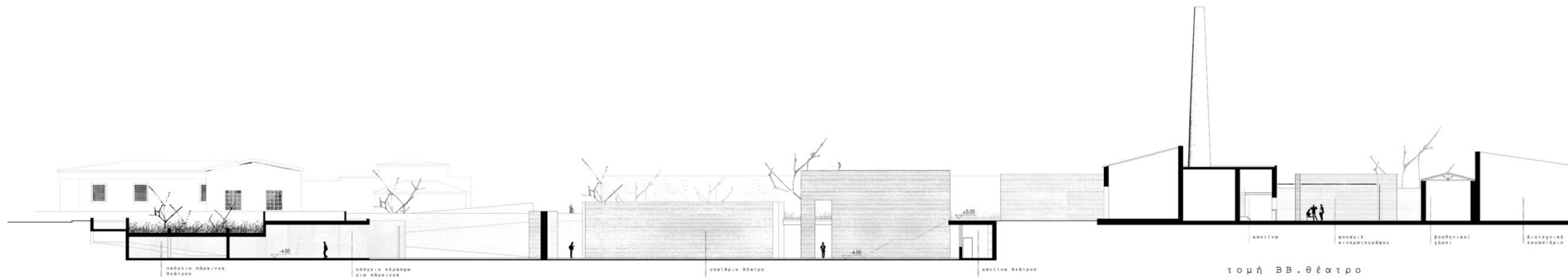


υπόμνημα όψεων

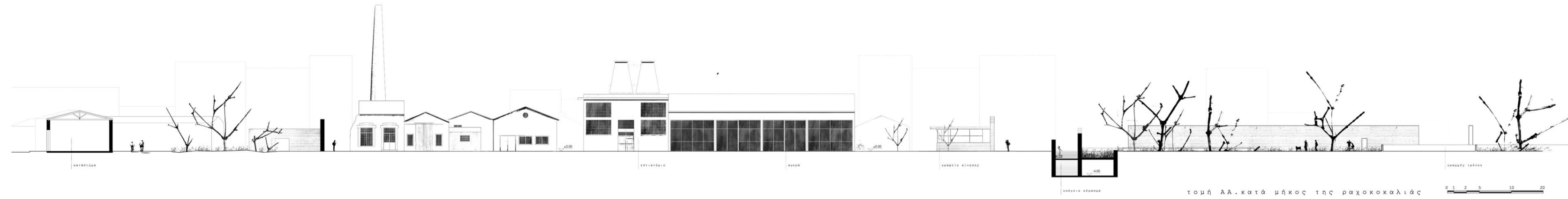


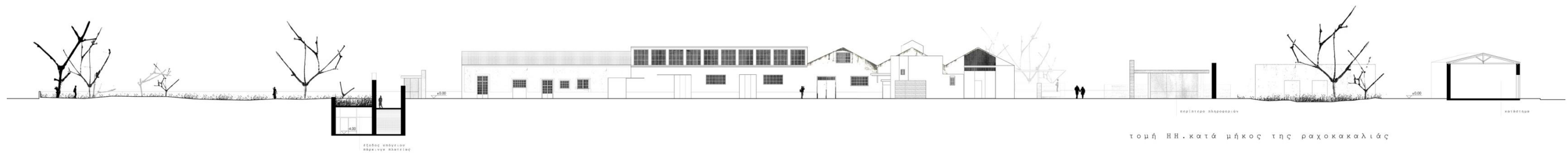
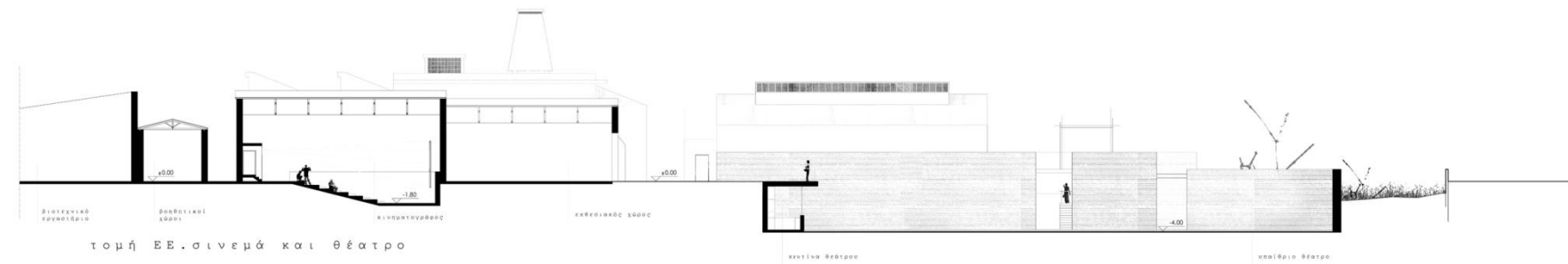
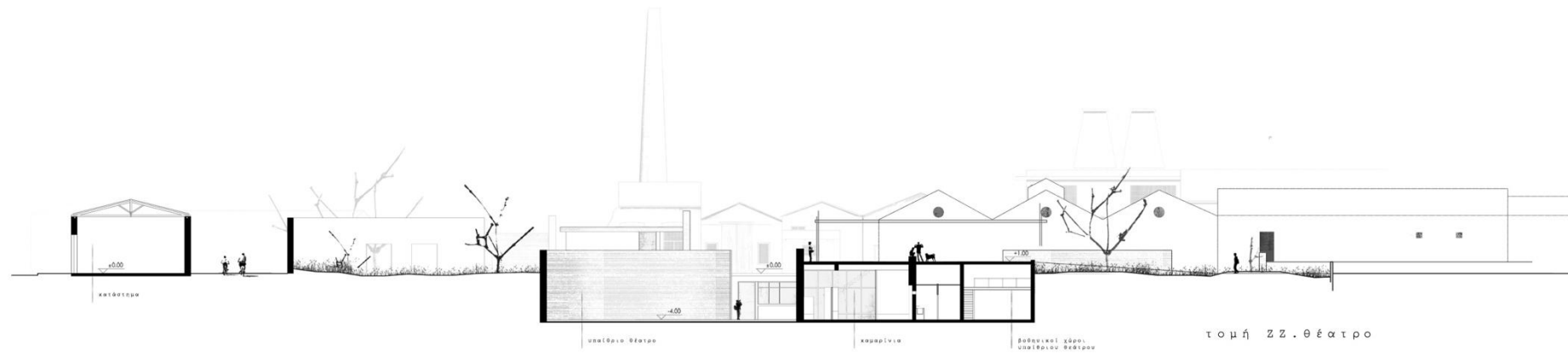


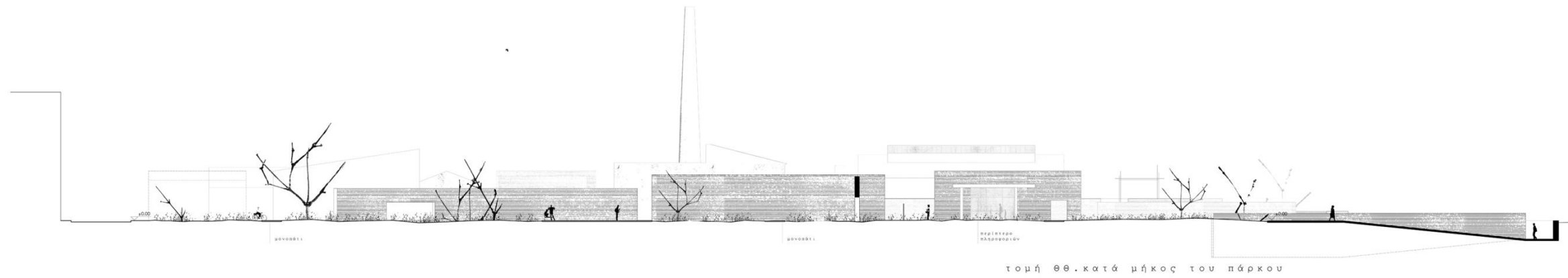
Μπροστά από το οδοντωτό κτήριο, την αγορά παλαιών αντικειμένων, ανάμεσα στις γραμμές του τρένου κι ενός μεγάλου σε μήκος μπετονένιου τοίχου (τμήμα της νέας σύνθεσης) διαμορφώνεται μια αλάνα από πατημένο χώμα. Η θέση της, οι διαστάσεις της, και τα στοιχεία που την οριοθετούν την καθιστούν χώρο κατάλληλο να φιλοξενήσει υπαίθριες δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας..



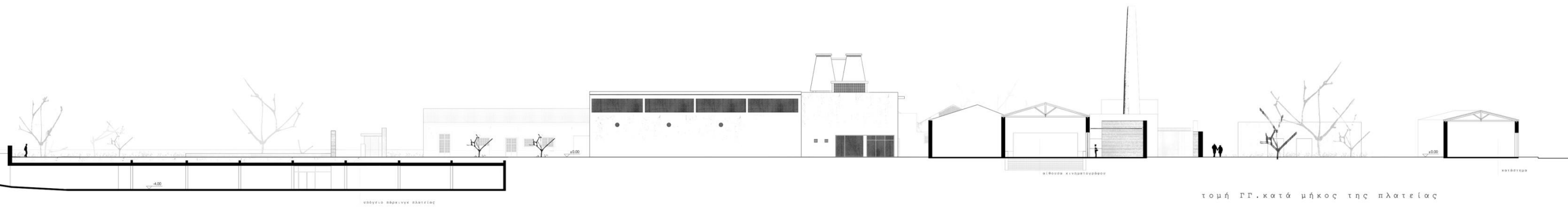
..όπως περιοδικές εκθέσεις, αγορές, παζάρια, πανηγύρια κλπ. αλλά και να δώσει στους κατοίκους της περιοχής, παιδιά και μεγάλους, χώρο ελεύθερο για παιχνίδι.







τομή ΘΘ. κατά μήκος του πάρκου



τομή ΓΓ. κατά μήκος της πλατείας



όψη οδού Υμηττού



σελ.2

[\[1\]](#) [\[1\]](#) Ιταλο Καλβίνο, *Οι Αόρατες Πόλεις*, Αθήνα 2004, σελ.24

[\[2\]](#) Gaston Bachelard, *Η εποπτεία της στιγμής*, Αθήνα 1997, σελ.32

[\[3\]](#) Aldo Rossi, *Η αρχιτεκτονική της πόλης*, Θεσσαλονίκη 1991, σελ.64

