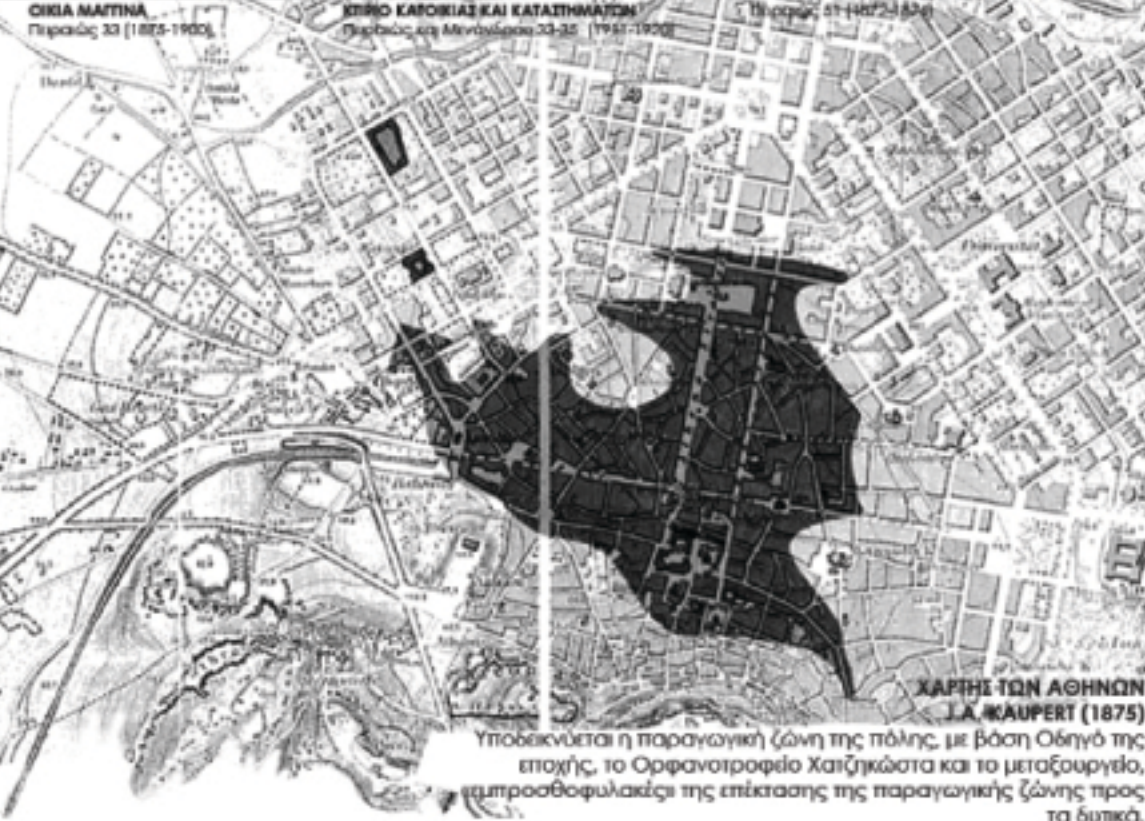




Η διάνοξη της οδού Πειραιώς υπήρξε από τα πρώτα έργα οδοποιίας του νεοσύστατου ελληνικού κράτους που σε συνδυασμό με την αρχική πρόταση (1833) των Κλεάνθη- Schaubert για τοποθέτηση των ανακτόρων στην Ομόνοια και χωροθέτηση στον Κεραμικό της τρίτης βασικής πλατείας της Αθήνας (πλ. Κέκροπος), οδήγησε πολλούς Αθηναίους να εγκατασταθούν στη γύρω περιοχή. Σύμφωνα με τα σχέδια Κλεάνθη-Schaubert, θα τοποθετούνταν κατά μήκος της μέγαρα, βουλεβάρτα, πλατείες και ανάμεσα τους κρατικές λειτουργίες. Συγκεκριμένα στο οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκονται τα υπό μελέτη κτίρια υπήρχε η πρόβλεψη να δημιουργηθούν λουτρά. Ως η σύνδεση του κέντρου της πόλης με το επίγειό της και των χειμερινών ανακτόρων της πλατείας Ομόνοιας με τα θερινά, που θα τοποθετούνταν στον Πειραιά, η οδός Πειραιώς είχε προοπτικές να γίνει ένας λαμπρός δρόμος. Μετέπειτα η τροποποίηση του σχεδίου από τον Leo von Klenze το 1834 τοποθετούσε στην περιοχή τα ανάκτορα και μετέθετε εκεί το διοικητικό κέντρο της πόλης. Η αστική τάξη έσπευσε να αγοράσει γη και να κτίσει τις πρώτες νεοκλασσικές κατοικίες πολλές από τις οποίες σώζονται μέχρι και σήμερα.



**ΣΧΕΔΙΟ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΠΟΛΕΩΣ ΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΛΕΑΝΘΗ-SCHAUBERT (1833)**  
 Οι κύριοι άξονες σχηματίζουν ένα ισοσκελές τρίγωνο με τα Ανάκτορα στην κορυφή του και τα δύο σκέλη προσανατολισμένα προς τον Πειραιά και το Στάδιο. Στις δύο γωνίες της βάσης οι δύο κυκλικές πλατείες του Κέκροπος (δυτικά, περίπου τρισημηνική διασταύρωση των οδών Πειραιώς και Ερμού) και των Μουσών (ανατολικά, στη σημερινή πλατεία Συντάγματος). Άνω αριστερά η κυκλική πλατεία των Στρατώνων (Βορειοδυτικά, περίπου στη σημερινή διασταύρωση των οδών Αγίου Λέως και Μυλλέρου).



ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΗΜΑΤΩΝ Μαραθώνος 14 και Κεραμικού 54 (1900-1920)

Οι κύριοι άξονες του ισοσκελούς τριγώνου βάσει του οποίου σχεδιάστηκε η πόλη των Αθηνών, είχαν στεγαστεί τις βασικότερες εμπορικές δραστηριότητες από τα μέσα του 19ου αιώνα. Η οδός Αθηνάς, ο βασικότερος εμπορικός άξονας από την αρχή της σύλληψής της, συμπύκνωνε μια βιοτεχνική κίνηση γειτονικών περιοχών αφού για πολλά χρόνια το εμπόριο αυτής της οδού ήταν η "προθήκη" όσων προϊόντων παράγονταν ή μεταποιούνταν πίσω από αυτήν, στου Ψυρρή. Από την άλλη, τακτοποιούσε και αναπαρήγαγε τη διάσταση ανάμεσα σε περιοχές χαμηλής βιομηχανικής τάξης και τις μεσο- και μεγαλο-αστικές περιοχές.



ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ  
 Δεξιά το εργοστάσιο φωταερίου, στα αριστερά η οπιοραγορά Αθηνών. Σε πρώτο πλάνο στάση λεωφορείου με κατεύθυνση προς την περιοχή του Ταύρου. Οι γραμμές του τράμ Φαλήρου-Ομόνοιας.



**ΘΗΣΙΟ 1886** - Έργα επέκτασης γραμμών προς Μοναστηράκι  
 Η γραμμή 1 ή πράσινη γραμμή του μετρό της Αθήνας εγκαινιάστηκε στις 27 Φεβρουαρίου 1869. Στην γραμμή λειτουργούσαν ατμοκίνητα τρένα, τα οποία συνδέαν τον Θησίο με τον Πειραιά και για την λειτουργία της ήταν υπεύθυνη η εταιρία Σιδηρόδρομοι Αθηνών-Πειραιώς (Σ.Α.Π.). Η γραμμή επεκτάθηκε προς Ομόνοια και ηλεκτροδοτήθηκε το 1904 με την επωνυμία "Ελληνικοί Ηλεκτρικοί Σιδηρόδρομοι" (Ε.Η.Σ.) ενώ η εταιρία λειτουργίας μετονομάστηκε σε "Ηλεκτρικοί Σιδηρόδρομοι Αθηνών-Πειραιώς" (Η.Σ.Α.Π.) το 1976.

**ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ**  
 Αρχικά σχέδια - Hans Christian Hansen (1803-1883)  
 Το πρώτο ατμοκίνητο εργοστάσιο της χώρας, του οποίου η λειτουργία (δη χωρίς ανηξοσύνητες) συνεχίστηκε μέχρι το 1875. Επακολούθησε μια τρίτη περίοδος της ζωής του συγκροτήματος, με την μετατροπή του σε κατοικίες και καταστήματα (μεταξύ των ετών 1892-1901).



Ιστορικά



ΑΘΗΝΑ. Εσωτερική άποψη του εργοστασίου ΠΙΛΟΠΟΥΛΟΥ. Εργάζονται σε αναμνηστική φωτογραφία.

ΑΘΗΝΑ. Εργάτες στο εσωτερικό εργαστηρίου αγνασπλαστικής (Κανατάδκου) κατά την ώρα εργασίας.



**ΕΚΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗ**  
Η αριστική όμως μετατόπιση του σημείου εγκατάστασης των ανακτόρων στο Σύνταγμα το 1836 (Gartner) αφαιρεί από τη δυτική συνοικία της Αθήνας τις εξαιρετικές για το μέλλον της προοπτικές, προβλέποντας έναν πιο μετριοπαθή χαρακτήρα για την Πειραιώς.

Η ποιότητα του αστικού χώρου αλλάζει με την εγκατάσταση του εργοστασίου Μετάξης το 1855 και του εργοστασίου Φωταερίου το 1862. Η περιοχή της Πειραιώς αρχίζει να προσελκύει βιομηχανικές χρήσεις, επιπλέον οι ανασκαφές του Κεραμικού και το άρωμα του σιδηροδρόμου (Περάλινα-Θησίο) συντελούν στη μετατροπή της περιοχής σε εργατική συνοικία.

Αυτή την εποχή, εκτός από την βιομηχανία, πληθώρα άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων μεταποίησης/βιοτεχνίας "άνθισαν" στις λαϊκές συνοικίες του Μεταουργείου, του Ψυρρή και του Γκαζοχαριού, όπως αμοξοποιεία, σιδηρουργεία, σαγματοποιεία, βυλουργεία, εργαστήρια μετάλλου κ.α.

Τα μεσαία αστικά στρώματα περί τα μέσα και τέλη του 19ου αιώνα άρχισαν να πακνώνουν την οικιστική ανάπτυξη προς δύο κυρίως κατευθύνσεις, δυτικά της οδού Πειραιώς και βορειοανατολικά του κέντρου (προς Λυκαβηττό).

Κίρια σημαντικών αρχιτεκτόνων της εποχής σηματοδότησαν τον άξονα της οδού Πειραιώς, όπως το βρεφοκομείο του Πικάλκου (σήμερα Πινakoθήκη), το Ορφανοτροφείο Χατζηκωνσταντού (σήμερα Ε.Ζ.Π.), αρχοντικές βίλλες και διάφορα άλλα αξιόλογα κτίρια κτίρια γνωστών ή άγνωστων αρχιτεκτόνων.



Το οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από της οδούς Πειραιώς, Κλεομβρότου-Ιερός οδού και Αγησιλάου κατείχε από την ίδρυση της Πειραιώς και την ίδρυση της Αθήνας μια καίρια θέση αναφορικά με σημαντικά κτίρια της εποχής. Αρχικά και σύμφωνα με την πρόταση των Κλεάνθη-Shauberl το 1833 υπήρχε η πρόβλεψη να δημιουργηθούν εκεί δημόσια λουτρά. Αργότερα υπήρχε πρόταση του Klenze 1834 όπου το σημείο αυτό αποτελούσε τμήμα των ιδίων των βασιλικών ανακτόρων.

Τελικά με τις εναλλαγές του χαρακτήρα της περιοχής (εκβιομηχάνιση, ίδρυση μεγάλων βιομηχανιών, Γκάζ, Μεταουργείο) και με την συμβολή παραγόντων όπως οι μεταφορές, οι συγκοινωνίες και η εγγύτητα στο κέντρο, ενισχύθηκαν οι μικτές χρήσεις έχοντας ως αποτέλεσμα οι κατοικίες, οι εμπορικές και οι βιομηχανικές δραστηριότητες να συνυπάρχουν αρμονικά.

Κάπου στις αρχές του 20ου αιώνα ανοικοδομήθηκε το συγκρότημα κατοικιών και καταστημάτων επί των οδών Πειραιώς και Κλεομβρότου.

Τα συγκρότημα ανήκε σε δύο μεγαλοαστικές οικογένειες της εποχής Γεωργόπουλων και Ρουσισόπουλων που στην ιδιοκτησία τους φαίνεται να είχαν και αρκετά άλλα ακίνητα σε άλλες συνοικίες της Αθήνας, όπως στην οδό Φιλελλήνων κοντά στην πλατεία Συντάγματος. Γεγονός που ενισχύει και μάλλον αποδεικνύει την πρόθεση των αστών να επενδύσουν σ' αυτήν την αναπτυσσόμενη συνοικία της πόλης.

Το συγκρότημα λόγω της θέσης του, είχε μεγάλη εμπορική αξία και αυξημένη προβολή γι αυτό και στους ισόγειους χώρους στεγάζονταν καταστήματα ενώ στους ορόφους φιλοξενούσε κατοικίες. Τα κτίρια κατασκευασμένα τη δεκαετία 1900-1910 απολάμβαναν τις ανέσεις της εποχής, ηλεκτρικό ρεύμα και κεντρική θέρμανση. Στους ημιορόφους υπήρχαν δωμάτια υπηρεσίας για κάθε διαμέρισμα καθώς και εξωτερικές βοηθητικές προσβάσεις προς την αυλή.

Πλήθος διαφορετικών εμπορικών δραστηριοτήτων είχαν κατά καιρούς βρει τη στέγη τους σ' αυτό το συγκρότημα, κάποιες από τις χρήσεις που γνωρίζουμε μέσα από μαρτυρίες των τότε κατοίκων της περιοχής είναι κουρείο, παντοπωλείο, φαρμακείο, σαπονοπωλείο και αργότερα βενζινοδίκιο. Συγκεκριμένα στο κτίριο επί της οδού Κλεομβρότου στεγαζόταν και υποκατάστημα της Εθνικής Τραπέζης από της αρχές της δεκαετίας του 50' μέχρι και το 1981 όπου λόγω εκτεταμένης φθοράς το κτίριο κρίθηκε μη κατοικήσιμο ενώ το κτίριο επί της οδού Πειραιώς είχε εγκαταληφθεί αρκετά νωρίτερα.

Τα κτίρια-σημεία της ιστορίας των κτιρίων ανήκει η περίοδος των Δεκεμβριανών 1944 όπου στα ένα από τα κίρια περιελήθησαν εκτεταμένες φθορές από τη ρίψη όλμου κατά τη διάρκεια ενόπλης σύγκρουσης.





Η δημιουργία της "Πλατείας" γίνεται με τη "Ακαδημία οδού" που χάρη αρχαιολογικά ευρήματα στην Ακαδημία Πλάτωνα.  
 Η πρόταση διατηρείται η ιστορική φυσική της Πλατείας. Αξίζει να σημειωθεί η παράδοση της "Πλατείας" "Το Δελφικό Σημά ειναι", που αφορά στην προστασία διαμόρφωση από επιπτώσεις και όλη τις επιπτώσεις στην περιοχή. Η "Πλατεία" που πρόκειται να κατασκευαστεί από τα ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ στην περιοχή του Αριστοτελείου Παιδείας στην Αθήνα.



Η εικόνα της ευρύτερης περιοχής όπως παρουσιάζεται αυτή την περίοδο αποτελεί ένα **"κολάζ"** **διαφόρων δραστηριοτήτων και χρήσεων**. Τα κύρια διάδοσης πολιτισμού όπως μουσεία, γκαλερί, θέατρα και πολυχώροι επικυριαρχούν, κυρίως πάνω στον άξονα της Πειραιώς. Δεν λείπουν όμως και χώροι διασκέδασης, μεγάλα νυχτερινά κέντρα, μικρότερα μουσικά στέκια, χώροι μαζικής εστίασης και πλανόδιοι πωλητές που πλαισιώνουν το ψυχαγωγικό χαρακτήρα της οδού. Μέσα σε όλο αυτό το ψυχαγωγικό και πολιτιστικό συνονθύλευμα "ξεφυτρώνουν" σαν από άλλη εποχή, διάφορα εναπομείναντα **καταστήματα και μικρές βιοτεχνίες πώλησης και κατασκευής αντικειμένων λαϊκής τέχνης**. Αυτά εντοπίζονται περισσότερο προς το εσωτερικό των συνοικιών εκατέρωθεν της οδού Πειραιώς και λιγότερο πάνω στο μέτωπο της. Περιοχές όπως του Ψυρρή, το Μεταξουργείο, ο Κεραμικός, το Μοναστηράκι γίνονται μάρτυρες μιας εμπορικής δραστηριότητας που άνθιζε στο παρελθόν αλλά πλέον εμφανίζεται μόνο ως απομεινάρια...Μικρά ξυλουργεία, κεραμεία, σιδηρουργεία, είδη λαϊκής τέχνης, καρεκλόδικα, υπογραφεία στέκονται σαν "φαντάσματα" μέσα στους πολυσύχναστους δρόμους λειτουργώντας πια, μάλλον ως μουσεία ή σκηνικά παρά ως ζωντανά εμπορικοί χώροι. Με τη μαζική παραγωγή και κατανάλωση, είτε αυτή αφορά προϊόντα είτε την ίδια την τέχνη, να έχει κατακλύσει το μεγαλύτερο μέρος της αγοράς, αυτοί οι πυρήνες λαϊκής τέχνης παλεύουν να σταθούν παίρνοντας τίτλους γραφικούς, όπως αυτός του "καλαθά", του "καρεκλά", του "τορναδόρου"...Παρόλαυτα οι άνθρωποι που τα διατηρούν, είναι εκεί έχοντας μια **γνώση και εμπειρία που δεν βρίσκεται εύκολα στις μέρες μας και είναι έτοιμοι να τη μεταδώσουν...**

**Gentrification**  
 Ένα σύγχρονο αστικό φαινόμενο των τελευταίων δεκαετιών που έχει λάβει ή λαμβάνει χώρα στις γύρω περιοχές είναι ο **αστικός εξευγενισμός ή gentrification**.

Με την υποβάθμιση μιας περιοχής συντελείται η πρώτη μεταβολή στην κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού της, αφού όποια μεσαία στρώματα κατοικούσαν στην περιοχή σταδιακά την εγκαταλείπουν, αφήνοντάς τη στα ασθενέστερα οικονομικά στρώματα και στους μετανάστες. Όταν η διαδικασία της υποβάθμισης έχει προχωρήσει αρκετά, εμφανίζονται στην περιοχή οι πρώτοι "εξευγενιστές", νέα μεσαία στρώματα, τα οποία ακολουθούν έναν καινούργιο τρόπο ζωής και προσελκύονται από το αστικό περιβάλλον και από τις παρεμφερείς περιοχές της πόλης, οι οποίες μπορεί να μη προσφέρουν καλύτερη ποιότητα ζωής με αντικειμενικούς όρους, όμως παρουσιάζουν άλλα πλεονεκτήματα σε σχέση με τα προάστια, όπως ανοχή στη διαφορετικότητα μέσω της ανομιμίας, πολυμορφία, έντονη ζωή ή εύκολη πρόσβαση στους χώρους εργασίας και σε άλλες λειτουργίες που είναι συγκεντρωμένες στο κέντρο της πόλης.

Μετά την Ιερά οδό, ορθώνεται μπροστά μας η **Τεχνόπολις του Δήμου Αθηναίων** στο Γκάζι, κομβικό σημείο στην περιοχή και σύμβολο της μεταμορφώσεώς της, με τη θεάρατη καμινάδα του, που θυμίζει καμpanαριά. Το 1999, η μεταμόρφωσή του σε βιομηχανικό μουσείο, χώρο φιλοξενίας εκδηλώσεων και εκθέσεων μεγάλης κλίμακας, αποτέλεσε το πρώτο σοβαρό βήμα του κράτους προς την κατεύθυνση της αναβάθμισης μιας ιστορικής περιοχής της Αθήνας σε ζωντανό πόλο πολιτισμού.



\*Με τη διατήρηση και την αναβάθμιση του κληρονομίου της περιοχής, βελτιώνεται, θεωρητικά, η εικόνα της πόλης και διατηρείται η αρχιτεκτονική της κληρονομιά, κάτι που σε ορισμένες περιπτώσεις αναπλάσσει ένα βαθμό επιτυχθεί (παράδειγμα της Πλάκας με την ενσωμάτωση των αρχαιολογικών χώρων). Ωστόσο, αν δεχθούμε ότι το αρχιτεκτονικό έργο είναι άμεσα συνδεδεμένο με τη ζωή που αναπτύσσεται μέσα και έξω από αυτό, η "διατήρηση" που προβάλλεται είναι μόνο εικονική.

# Πειραιώς σήμερα



ΠΟΝΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΛΑΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΤΗ-ΠΡΩΠΟΙΕΙΟ ΠΩΛΟΥΡΓΕΙΟΥ Πειραιώς 256



ΜΟΥΣΙΟΓΙΑΝΝΙΣ - ΣΟΚΟΛΑΤΟΠΟΛΙΣ ΠΑΥΛΑΚΗ Πειραιώς 135

\*Η περιοχή αποκτά ένα καλλιτεχνικό χαρακτήρα που της προσδίδει υψηλή πολιτισμική και κατ' επέκταση συμβολική αξία προσελκύοντας το ενδιαφέρον της μεσοκλάσης και ανώτερης τάξης. Αυτή η επιστροφή δίνει νέα αξία στην αστική γη του κέντρου, που όποια μέσω της διαδικασίας του εξευγενισμού, μπορεί πλέον να καρπωθεί το κατασκευαστικό κεφάλαιο.

Ανάμεσα στο ΙΜΕ και στην ΑΚΙΤ βρίσκεται το πρόσφατο απόκτημα του **Φεστιβάλ Αθηνών**, το θέατρο Πειραιώς 260. Τυπικό δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής της δεκαετίας του 1970, το πρώην εργοστάσιο επίπλων Τσαουσούγλου περιήλθε στην κυριότητα της Εθνικής Τράπεζας η οποία με τη σειρά της παραχώρησε τη χρήση ενός μέρους των 25 χώρων στο Φεστιβάλ. Περιλαμβάνει τέσσερα τεράστια υπόστεγα τα οποία έχουν ανακηρυχθεί διατηρητέα από το υπουργείο Πολιτισμού. Τα υπόστεγα είναι αφημένα όπως ήταν: γκριζωπά, σκουριασμένα, με τζάμια σπασμένα, με οικοδομικά υλικά σκόρπια εδώ και εκεί, με τους υπόκαψους ήχους των μηχανών να δημιουργούν μια περίεργη ατμόσφαιρα.

**ΑΚΙΤ** (Ανωτάτη Σχολή Καλών Τεχνών) Το κτίριο, πρώην Αγγλοελληνική Εργαρεία, αγοράστηκε το 1992 από την Εμπορική Τράπεζα. Μεταξύ των επισκευασμένων και εξωραϊσμένων κτιρίων ήταν ο εργοστασιακός χώρος ο οποίος μετατράπηκε σε εκθεσιακό χώρο και ονομάστηκε Εργοστάσιο.

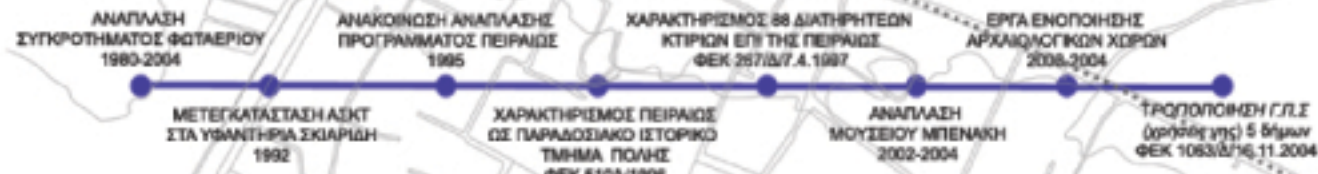


ΙΜΕ - ΜΕΡΟΝΟΙ ΕΛΛΗΝΙΣΜΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΑ ΒΙΟΔΙΑ Πειραιώς 254



ΑΚΙΤ - ΑΓΓΛΟΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΡΓΑΡΕΙΑ ΚΑΙ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ Πειραιώς 254





# Πειραιώς σήμερα

"Οι 'εξουσιαστές' επενδύουν στη γη είτε κατασκευάζοντας καινούργια κτίρια, είτε ανακαινίζοντας παλαιότερα... Αυτές οι μαζικές ανακαινίσεις ασήκτων και αλλαγές χρήσεων άλλαξαν την προηγούμενη κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού αφού λόγω της ανόδου των τιμών των ενοικίων, και συνακόλουθα της εκδίωξης παραδοσιακών επαγγελματιών και λαϊκών κοινωνικών ομάδων, σταδισκά, τα χαμηλότερα οικονομικά στρώματα αναγκάζονται να την εγκαταλείψουν.

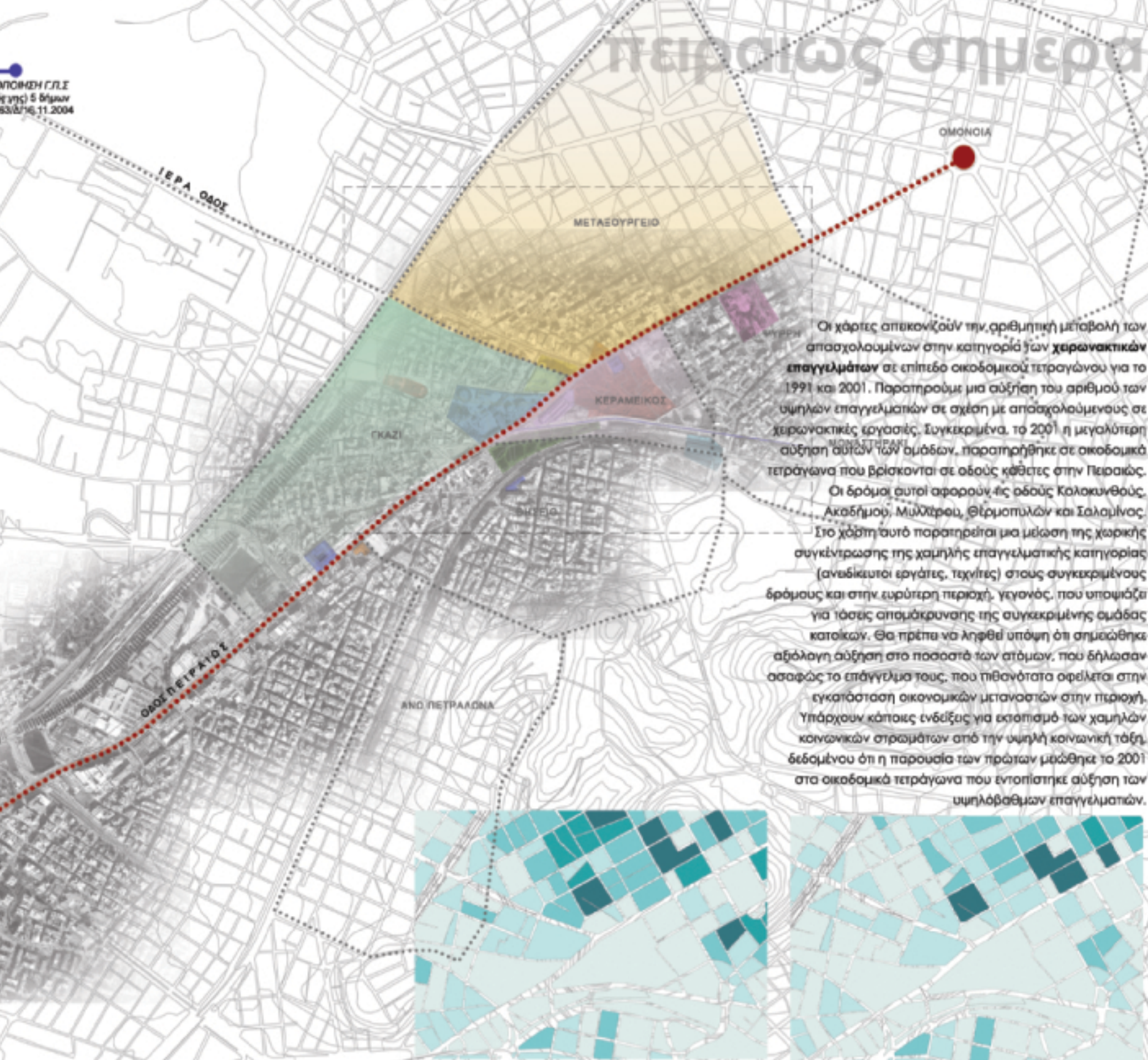
**Αναγνώριση φαινομένου στην περιοχή**  
 Η συνοικία Μεταουργείο - Γκάζι έχουν αναδειχθεί από τον 19ο αιώνα ως πόλος συγκέντρωσης δραστηριοτήτων μεταποίησης αλλά και κατοικίας εργατικών στρώματων. Η οικιστική, παραγωγική και κοινωνική τους εξέλιξη έχουν αποτυπωθεί μέχρι σήμερα στη δομή του οικιστικού ιστού καθώς και στα κτίσματα, που διατηρούν ακόμη τα χαρακτηριστικά της εποχής κατά την οποία δημιουργήθηκαν. (Λοραουτίλη Ε., 2007).

Σε άμεση γεινίαση με σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους και βελώνοντας τις μνήμες της κρισιμότερης περιόδου στη συγκρότηση του ελληνικού κράτους και του αστικού χώρου της πρωτεύουσας, η περιοχή Μεταουργείο - Γκάζι αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των ιστορικών στρωμάτων της πόλης που καθορίζουν την ιδιαιτερή της ταυτότητα. Η παρουσία των δύο εργασιακών αποτελεί τον πρώτο πόλο έλξης παραγωγικών λειτουργιών και κατά συνέπεια χρήσε περιμετρικές όπως εργαστήρια, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των μεταφορών, ξυλουργεία και εργαστήρια ατσάλου.

Ενώ η πρωτεύουσα άλλαζε, με ταχύτατους ρυθμούς, η κεντρική αυτή περιοχή δε μπορούσε παρά να έχει τη μορφή μιας ιστορικής εργατικής συνοικίας. Η περιοχή επηρεάστηκε άμεσα και από τις παρεμβάσεις γειτονικών περιοχών αφού αντίστοιχα προγράμματα ανάπλασης στο Ψυρρή, η εξυγίανση του Ελαιώνα, ο αρχαιολογικός χώρος του Κεραμεικού, η πεζοδρομική της Πύρας Οδού, οι στάσεις του μετρό έχουν παίξει και πρόκειται να παίξουν καθοριστικό ρόλο στα μεταγενέστερα της περιοχής μελέτης.

Στον τομέα της οικοδόμητης, παρατηρείται μία τάση για διατήρηση των νεοκλασικών κτισμάτων καθώς και για επανάληψη εγκαταλελειμμένων πρώην βιοτεχνικών χώρων και εργασιακών αλλά και για δημιουργία νέων κτιρίων. Μέσα σ αυτή τη μεταβατική και ρευστή κατάσταση, η αναποτελεσματική αξιοποίηση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων (βιοτεχνία), ήταν αυτό που οδήγησε στην απομάκρυνσή τους και την αντικατάστασή τους από χώρους αναψυχής και πολιτισμού, εμπόριο, κτλ.

Οι χάρτες απεικονίζουν την αριθμητική μεταβολή των απασχολούμενων στην κατηγορία των **χειρωνακτικών επαγγελματιών** σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου για το 1991 και 2001. Παρατηρούμε μια αύξηση του αριθμού των υψηλών επαγγελματιών σε σχέση με απασχολούμενους σε χειρωνακτικές εργασίες. Συγκεκριμένα, το 2001 η μεγαλύτερη αύξηση αυτών των ομάδων, παρατηρήθηκε σε οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται σε οδούς κάθετες στην Πειραιώς. Οι δρόμοι αυτοί αφορούν τις οδούς Καλοκαινού, Ακαδημίου, Μυλλέρου, Θερμοπυλών και Σαλμίνος. Στο χάρτη αυτό παρατηρείται μια μείωση της χωρικής συγκέντρωσης της χαμηλής επαγγελματικής κατηγορίας (αναδίκευτοι εργάτες, τεχνίτες) στους συγκεκριμένους δρόμους και στην ευρύτερη περιοχή, γεγονός, που υποδηλώνει για τάσεις απομάκρυνσης της συγκεκριμένης ομάδας κατοίκων. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι σημειώθηκε αβόλογη αύξηση στο ποσοστό των ατόμων, που δήλωσαν ασαφώς το επάγγελμά τους, που πιθανότατα οφείλεται στην εγκατάσταση οικονομικών μεταναστών στην περιοχή. Υπάρχουν κάποιες ενδείξεις για εκסיσμό των χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων από την υψηλή κοινωνική τάξη, δεδομένου ότι η παρουσία των πρώτων μιάθηκε το 2001 στα οικοδομικά τετράγωνα που εντοπίστηκε αύξηση των υψηλόβαθμων επαγγελματιών.



**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΣΕ ΧΕΙΡΩΝΑΚΤΙΚΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ ΑΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΕΤΟΣ 1991**      **ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΣΕ ΧΕΙΡΩΝΑΚΤΙΚΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ ΑΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΕΤΟΣ 2001**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ: «ΜΕΤΑΟΥΡΓΕΙΟ - ΓΚΑΖΙ» ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ\* Διπλωματική Εργασία της Γιαννακοπούλου Μαρίας (Πηγή ΕΣΥΕ με ίδια επιχείρηση)





**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500**

E [Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α]=1.421,22m<sup>2</sup>  
 E [Α,Θ,Β,Α,Α]=177,05  
 E [Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α,Α]=1.598,27m<sup>2</sup>

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 1,4 ΦΕΚ 883Δ/03  
 ΥΨΟΣ: 8.5m - ΟΡΟΦΟΙ: 2 ΦΕΚ 616Δ/98  
 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΦΕΚ 883Δ/03  
 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: Ε=200m<sup>2</sup> - Π=10m,  
 προ 09.06.73 Ε=112.5m<sup>2</sup> - Π=6m

Το κτίριο 1 στέγαζε καταστήματα στο ισόγειο και κατοικίες στον όροφο. Κάθε κατάστημα είχε εισόδους στην οδό Πειραιώς και κάποια από αυτά είχαν βοηθητικούς χώρους στο πίσω (ΒΑ) μέρος του κτιρίου μέσω των οποίων επικοινωνούσαν και με τον υπαίθριο χώρο του οικοπέδου. Σε κάθε κατάστημα ανήκε τμήμα του υπογείου προς το οποίο είχε ανεξάρτητη πρόσβαση από τον δρόμο με μικρή και πολύ απότομη κλίμακα. Τα τρία διαμερίσματα του ορόφου είχαν ξεχωριστές εισόδους από την Πειραιώς, που διαφοροποιούνται στην όψη από τις εισόδους των καταστημάτων και μέσω ξύλινων κλιμάκων οδηγούσαν στον όροφο. Όλα τα διαμερίσματα είτε μέσω διαδρόμου στο ισόγειο, είτε μέσω εξωτερικών κλιμάκων, είχαν πρόσβαση στην αυλή.

Το κτίριο 2 στέγαζε κατοικίες στον όροφο, ενώ το ισόγειο λόγω της τελευταίας χρήσης του ως κατάστημα της Εθνικής Τράπεζας, υπέστη εκτενείς επεμβάσεις και μετατροπές (αφαίρεση τμημάτων εσωτερικής φέρουσας τοιχοποιίας -δημιουργία κάποιων νέων υποστυλωμάτων) που καθιστούν ασαφή την αρχική χρήση και διαμερισματοποίηση των χώρων.

Επί της οδού Κλεομβρότου 5 και σε συνέχεια του μεγάλου επίμηκου κτιρίου, βρίσκεται το μονώροφο κτίριο κατοικίας (κτίριο 3). Στη νότια πλευρά του υπήρχε αυλή, διαχωρισμένη με τοίχο και υποβαθμισμένος σε σχέση με τον υπόλοιπο υπαίθριο χώρο των κτιρίων που είχαν έναν περισσότερο κοινόχρηστο χαρακτήρα. Παραπλεύρως αυτού του κτιρίου, υπήρχε στενό επίμηκες πέρασμα που οδηγούσε μέσω αυλόπορτας σε κατοικία που βρισκόταν στο πίσω μέρος των κτιρίων. Μια συμπλεγματική και περίπλοκη διάταξη που φαίνεται να έχει προκύψει προσθετικά και λίγο άναρχα βάσει των εκάστοτε αναγκών και λειτουργιών.



**χωροθέτηση - λειτουργίες**



Το οικοπέδο συνολικού εμβαδού 1.421,22 μ<sup>2</sup> έχει τριγωνικό σχήμα με πρόσωπο στις οδούς Πειραιώς και Κλεομβρότου. Στο οικοπέδο υπήρχαν 11 κτίσματα συνολικού εμβαδού 1.939,40 μ<sup>2</sup> που κάλυπταν τα 1.002,15 μ<sup>2</sup> του οικοπέδου, μερικά από τα οποία σήμερα δεν σώζονται.

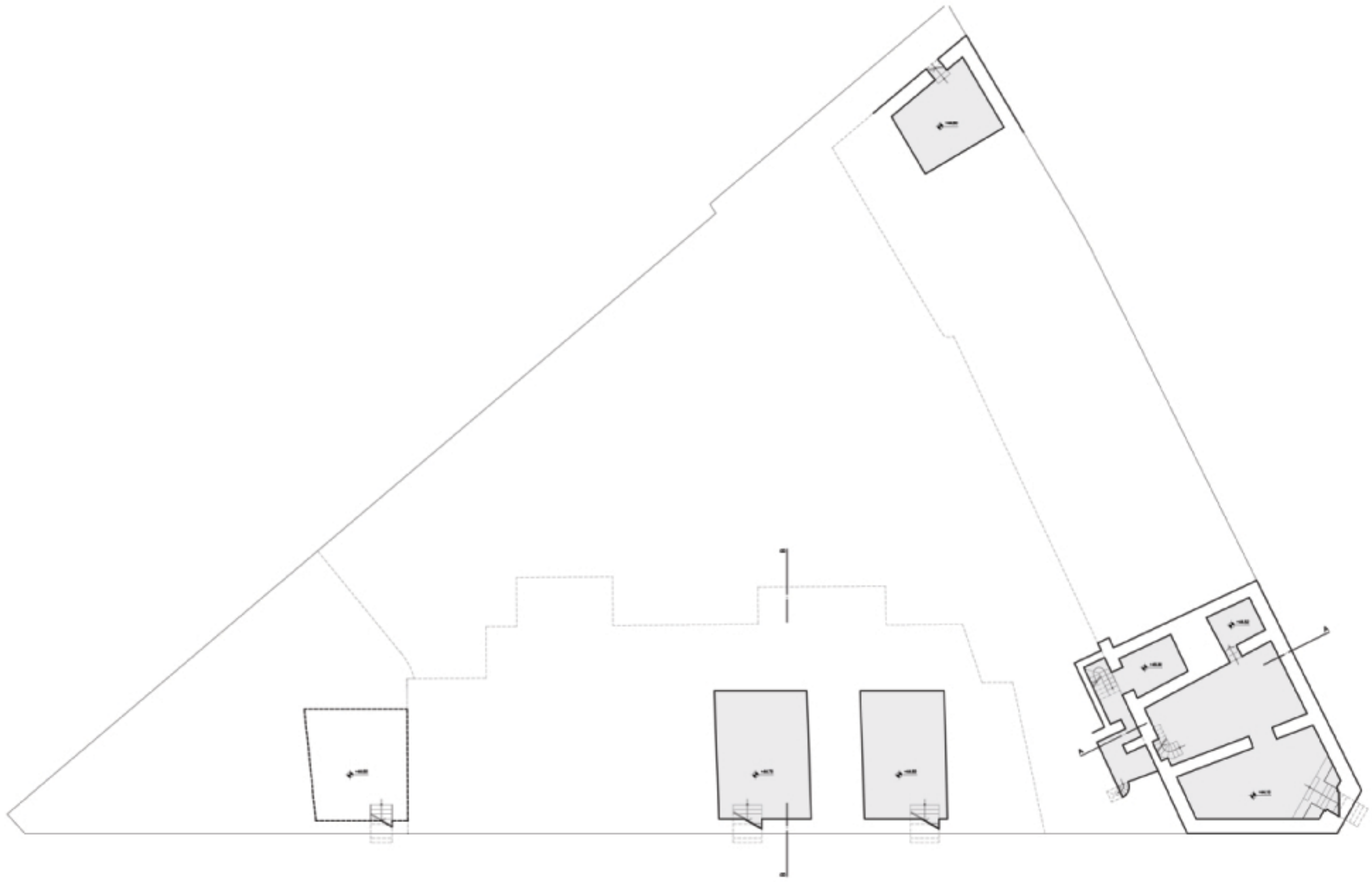
Πρόκειται για δύο επίμηκη κτίρια (κτίριο 1 και 2) που διατάσσονται με την μακρά τους όψη επί των οδών Πειραιώς και Κλεομβρότου αντίστοιχα. Συνήθως παρόμοια κτίρια συναντάμε σε περιοχές όπου αναπτύσσονταν εμπορικές ή βιοτεχνικές δραστηριότητες και όχι σε περιοχές αμιγούς κατοικίας. Ως προς τη χρονολόγηση τους, φαίνεται ότι ανήκουν στις αρχές του 20ου αιώνα, πιθανότατα την περίοδο 1900 - 1920.

Τα δύο επίμηκη κτίρια 1 και 2 διατάσσονται σε σχήμα Γ και με έντονη οξεία γωνία στη συμβολή των οδών, αφήνοντας αντίστοιχα στο εσωτερικό του οικοπέδου ελεύθερο χώρο-αυλή τριγωνικού σχήματος, μέσα στον οποίο διατάσσονταν περισσότερο ελεύθερα τα υπόλοιπα κτίσματα σε μερικά από τα οποία επεκτεινόταν οι χρήσεις του ισόγειου.

Το κτίριο 2 επί της Πειραιώς 92 και Κλεομβρότου 3, ορίζει την συμβολή των οδών και διαμορφώνεται με απότομη της οξείας γωνίας του. Ο κενός - ελεύθερος χώρος που άφηναν τα δύο κτίρια μεταξύ τους είναι το πέρασμα απ' όπου είχε κακή πρόσβαση στην αυλή των κτιρίων. Επί της Πειραιώς, το άνοιγμα αυτό «έκλεινε» με μανδρότοίχο και δύο μεταλλικές αυλόθυρες.

Το κτίριο 1, επεκτεινόταν με μονώροφο κτίσμα στην Πειραιώς 96 που πλέον δεν σώζεται, μέχρι την συμβολή με την Ιερά Οδό. Το κτίριο στην οδό Πειραιώς 96 κηρύχθηκε διατηρητέο μαζί με τα κτίρια στην Πειραιώς 94 και 92 και "αποτελούν ιδιαίτερος αξιολογο-παραδοσιακό σύνολο που χρειάζεται να προστατευθεί και να αναδειχθεί" (ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΠΕΧΩΔΕ 30/11/1989). Παρ' όλα αυτά, τμήμα του οικοπέδου (177,05 μ<sup>2</sup>) απαλλοτριώθηκε και το κτίριο γκρεμίστηκε ως χώρος εγκατάστασης του μετρό, ωστόσο τον Μάρτιο του 1997 το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο απαγόρευσε τη διέλευση της σήραγγας κάτω από τον Κεραμεικό, με αποτέλεσμα να επαναχωροθετηθεί ο σταθμός σε μικρή απόσταση, μέσα στο Γκάζι. Το εν λόγω τμήμα του οικοπέδου, περιήλθε στην ιδιοκτησία ιδιωτών όπου σήμερα λειτουργεί ισόγειο κατάστημα.

Το κτίριο 1, επεκτεινόταν με μονώροφο κτίσμα στην Πειραιώς 96 που πλέον δεν σώζεται, μέχρι την συμβολή με την Ιερά Οδό. Το κτίριο στην οδό Πειραιώς 96 κηρύχθηκε διατηρητέο μαζί με τα κτίρια στην Πειραιώς 94 και 92 και "αποτελούν ιδιαίτερος αξιολογο-παραδοσιακό σύνολο που χρειάζεται να προστατευθεί και να αναδειχθεί" (ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΠΕΧΩΔΕ 30/11/1989). Παρ' όλα αυτά, τμήμα του οικοπέδου (177,05 μ<sup>2</sup>) απαλλοτριώθηκε και το κτίριο γκρεμίστηκε ως χώρος εγκατάστασης του μετρό, ωστόσο τον Μάρτιο του 1997 το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο απαγόρευσε τη διέλευση της σήραγγας κάτω από τον Κεραμεικό, με αποτέλεσμα να επαναχωροθετηθεί ο σταθμός σε μικρή απόσταση, μέσα στο Γκάζι. Το εν λόγω τμήμα του οικοπέδου, περιήλθε στην ιδιοκτησία ιδιωτών όπου σήμερα λειτουργεί ισόγειο κατάστημα.



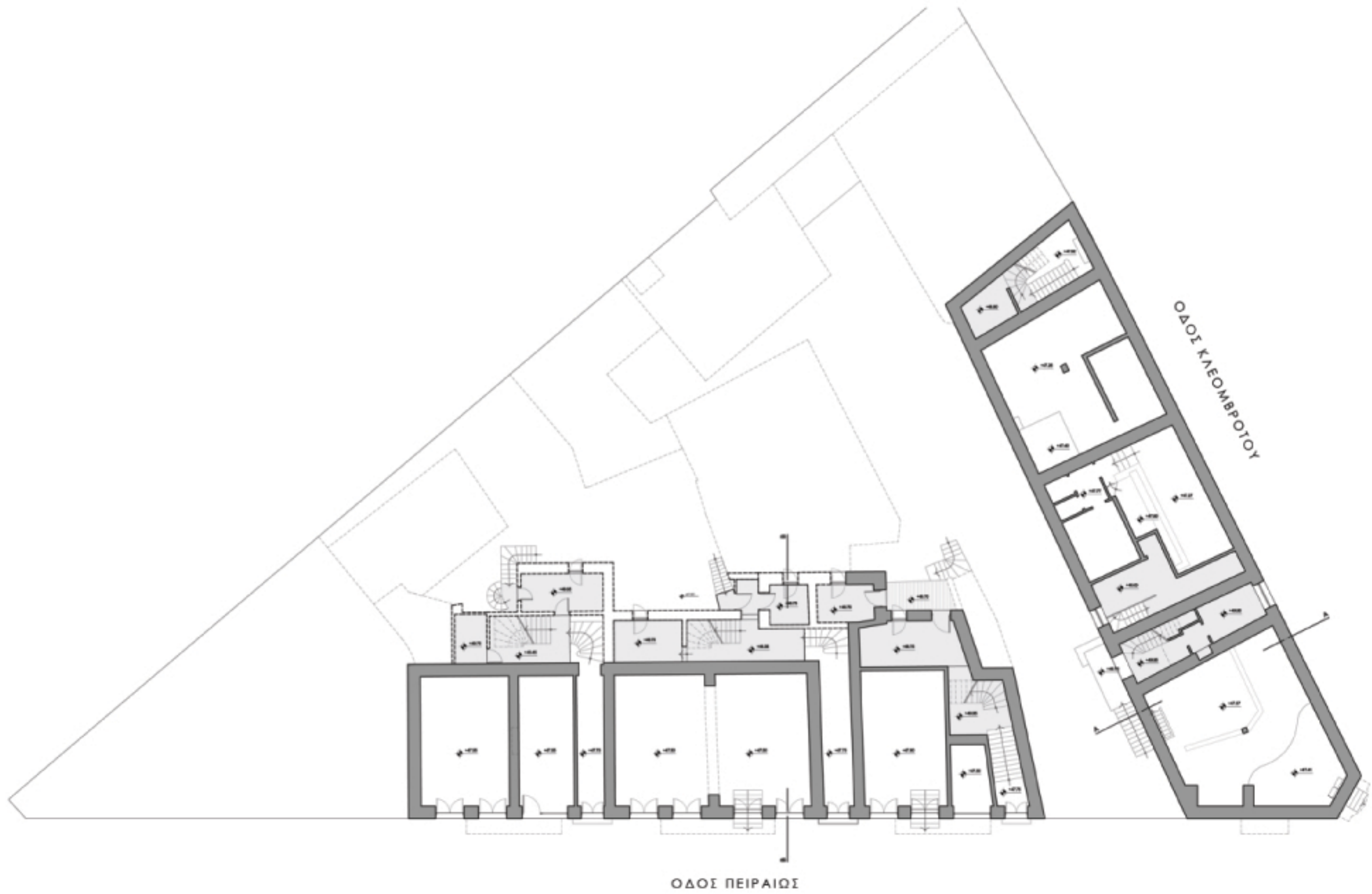


ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

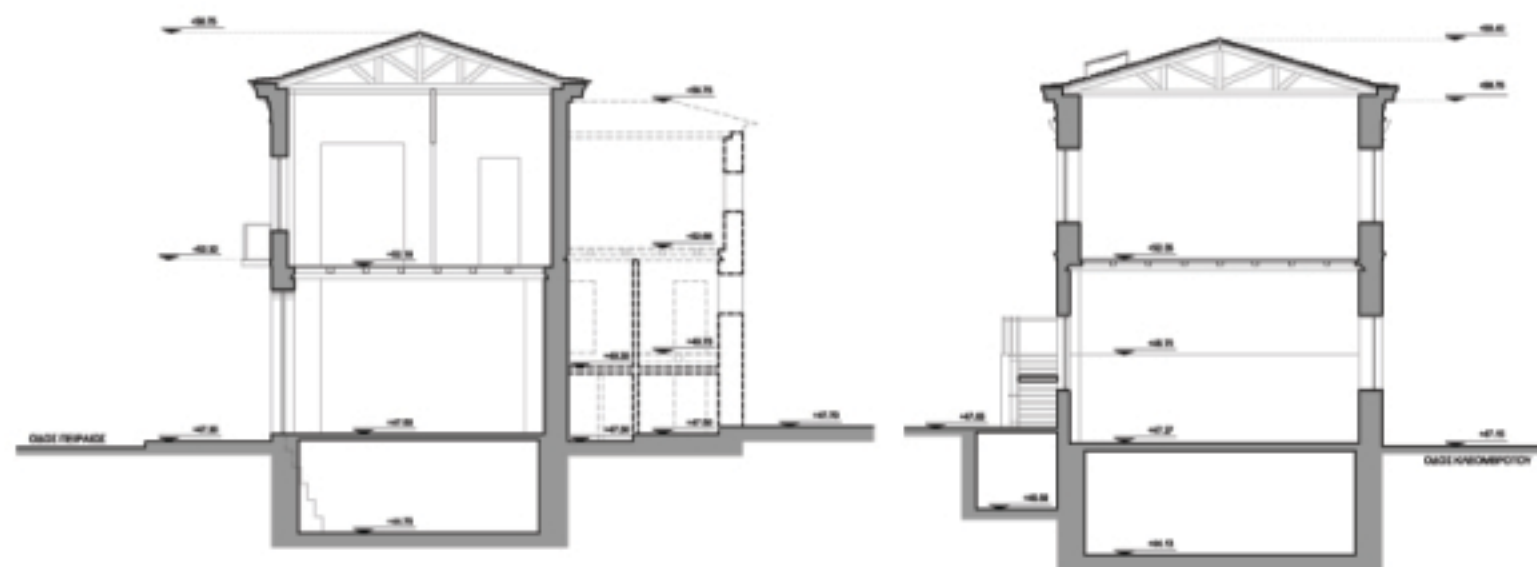
ΟΔΟΣ ΚΛΕΟΜΒΡΟΤΟΥ









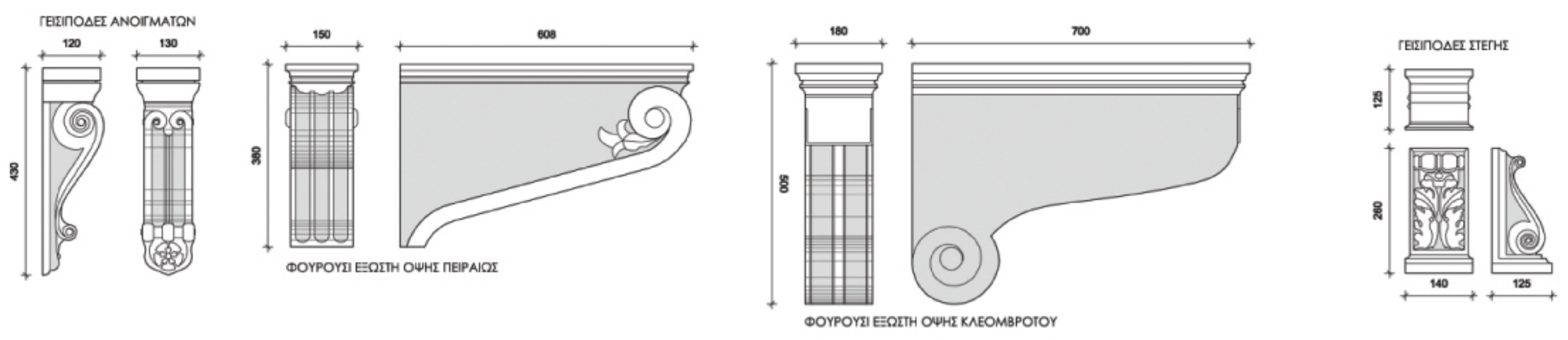


# μορφολογικά

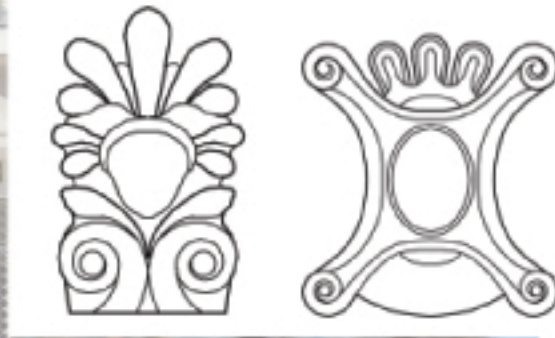


ΟΨΗ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΛ. 1:100

Οι όψεις τους παρουσιάζουν σαφή **νεοκλασικά μορφολογικά στοιχεία**, και συμμετρικές διατάξεις ανοιγμάτων και εξωστών. Η έντονα επιμήκης κάτοψη τους όμως τα διαχωρίζει από τη συνήθη μορφολογία των νεοκλασικών διώροφων κτιρίων της Αθήνας, στα οποία ήταν διαφορετική η σχέση μήκους και πλάτους και εφαρμόζονταν συγκεκριμένες διατάξεις των ανοιγμάτων στις όψεις, π.χ. 3 ή 4 ανοίγματα ανά όροφο. Μόνο το μικρότερο κτίριο επί της Κλεομβρότου (κτίριο 3) έχει τυπική αθηναϊκή όψη. Συνήθως παρόμοια κτίρια συναντάμε σε περιοχές όπου αναπτύσσονταν **εμπορικές ή βιοτεχνικές δραστηριότητες** και όχι σε περιοχές αμιγούς κατοικίας. Ως προς τη χρονολόγησή τους, φαίνεται ότι ανήκουν στις αρχές του 20ου αιώνα, πιθανότατα την **περίοδο 1900 - 1920**.



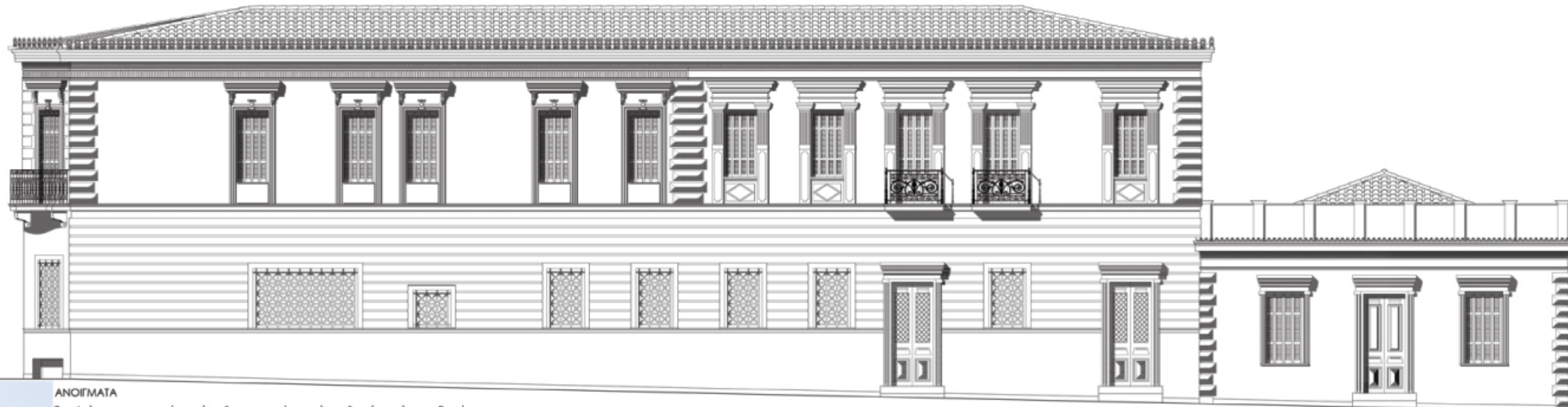
Στο ύψος της οροφής ισογείου το κτίριο διατρέχεται από **διακοσμητική ζώνη** από τραβηγτό επίχρισμα η οποία συμπίπτει απόλυτα με εκείνη της μαρμαρίνης πλάκας του εξώστη. Ως επίσημη του συνόλου, στο ανώτατο σημείο του κτίριου, διαμορφώνεται **συνεχής ζωφόρος** με διακοσμητικά κοιλώματα ύψους 25εκ. Το κύριο γέισο του κτίριου αποτελείται από **οδοντωτή ταινία** με μεγαλύτερη προεξοχή από το επίπεδο της όψης ενώ ακριβώς κάτω απ' τη στέγη προστίθεται σειρά από **γείσιποδες** κατασκευασμένους από πηλό.



Όλες οι υπόλοιπες επιφάνειες των κτιρίων είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα πάχους 2-3εκ. Η τελική επιφάνεια έχει επίπεδη και λεία υφή. Στον όροφο, οι γανιές του κτίριου είναι τονισμένες με **κροφωτός γωνιόλιθους** (επιπλαστί λίθοι κατασκευασμένοι με παχύτερο στρώμα κονιάματος) όπως επίσης και οι κατακόρυφες ζώνες που υποδεκνούν τον διαχωρισμό των ιδιοκτησιών στην όψη του κτίριου.

ΕΠΙΣΤΕΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΙΣΤΕΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΛΕΟΜΒΡΟΤΟΥ





ΟΨΗ ΚΛΕΟΜΒΡΟΤΟΥ ΚΛ. 1:100

## ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Τα πλαίσια των ανοιγμάτων είναι διαμορφωμένα από τραβηχτά κονιάματα. Στις όψεις των δρόμων συναντάμε είτε την εκδοχή των **παραστάδων με επίστεψη γείσου**, είτε **ισόπαχο πλαίσιο** (κορνίζα) διαμορφωμένο από δύο ή τρεις βαθμιδωτές ταινίες το οποίο εδράζεται οπτικά στο υποκείμενο διαχωριστικό -μεταξύ των ορόφων- γείσο. Σε κάποια από τα παράθυρα κάτω από την ποδιά υπάρχει πίνακας (ένα είδος **θωρακίου**) διακοσμημένος με γεωμετρικά σχήματα, ενώ στο μέσο του πάνω μέρους του πλαισίου υπήρχαν **ένθετα κεραμακά διακοσμητικά στοιχεία** εν είδη «κλειδιού». Ειδικά οι παραστάδες που πλαισιώνουν θύρες, στο κατώτερο μέρος τους αποτελούνται από μάρμαρο. Όλα ανοίγματα φέρουν στη στέψη τους **οριζόντιο προεξέχον γείσο** (20-25εκ.) που διαμορφώνεται από 2 ή 3 προεξέχουσες σειρές τούβλων που εδράζονται πάνω σε μεταλλικές λάμες οι οποίες στηρίζονται στην τοιχοποιία με άγκιστρα. Στη σκιά του γείσου προστίθενται μικρά πήλινα φουρούσια.

Τα **ανοίγματα του ισόγειου**, λόγω της διαφορετικής χρήσης τους (καταστήματα) έχουν τελείως διαφορετική μορφή αρκετά πιο απλουστευμένη. Στερούνται περιμετρικής πλαισίωσης και διακόσμησης και έχουν το χαρακτηριστικό **τοξωτό υπέρθυρο (χαμηλωμένο)** που συναντάται συνήθως σε ισόγεια κτιρίων και σε καταστήματα όπου το μεγάλο καθαρό ύψος του ισόγειου το επιτρέπει, ενώ ταυτόχρονα δίνει το πλεονέκτημα της δημιουργίας φέγγιτη στο κενό του τόξου.



## ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ-ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

Την φέρουσα κατασκευή του κτιρίου αποτελεί μια πρόχειρα επεξεργασμένη **ημιλαξευτή τοιχοποιία** από ασβεστόλιθους και αναλογικά μεγάλη ποσότητα αργιλώδους κονιάματος. Πρόκειται για **αργολιθοδομή** που αποτελείται από μικρότερους και μεγαλύτερους ασβεστόλιθους, ελάχιστα κατεργασμένους καθώς και πλακοειδείς λίθους και μικρά τούβλα. Για τις γωνίες των τοίχων και για τους ορθοστάτες των ανοιγμάτων χρησιμοποιούνται λίθοι λαξευμένοι με μεγαλύτερη επιμέλεια. Οι τοίχοι έχουν στη βάση τους πάχος 60-70 εκ μειούμενο κατά 5 εκ στον όροφο. Οι εσωτερική τοιχοποιία αποτελείται από **συμπαγείς οπτόπλινθους**.

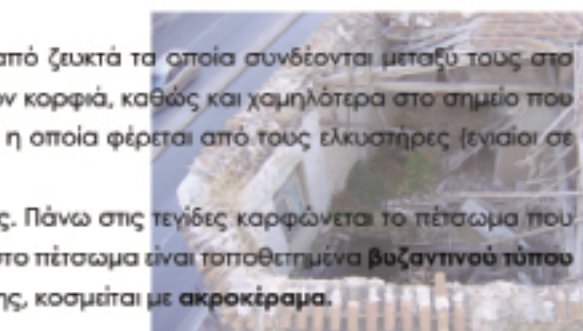
## ΕΞΩΣΤΕΣ-ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

Οι εξώστες που σώζονται είναι κατασκευασμένοι από **μαρμάρινες πλάκες** και περιμετρικά φέρουν ανάγλυφη ταινία όμοια με αυτή που διατρέχει το κτίριο. Η όλη κατασκευή ενισχύεται με **μαρμάρινα φουρούσια** λίγης διακόσμησης. Στις όψεις της Πειραιώς, όπου συναντάμε τους περισσότερους και φαρδύτερους εξώστες, τα κιγκλιδώματα ήταν από **σφυρήλατο σίδηρο** ορθογωνικής διατομής με κομψά γεωμετρικά μοτίβα στο πνεύμα του λιτού κλασικισμού ενώ στην όψη της Κλεομβρότου, έχουμε **χυτοσίδηρά κιγκλιδώματα** όψιμης τεχνολογίας στους μόλις 30εκ. πλάτους εξώστες.

## ΣΤΕΓΗ

Ο φέρων οργανισμός της στέγης αποτελείται από ζευκτά τα οποία συνδέονται μεταξύ τους στο ανώτερο σημείο τους με δοκό σχηματίζοντας τον κορφή, καθώς και χαμηλότερα στο σημείο που τα κατακόρυφα στοιχεία πατάνε πάνω σε δοκό η οποία φέρεται από τους ελκυστήρες (εννοία σε όλο το μήκος τους).

Πάνω στους αμείβοντες, καρφώνονται οι τεγίδες. Πάνω στις τεγίδες καρφώνεται το πέτσωμα που αποτελείται από φαρδιές σανίδες. Τέλος, πάνω στο πέτσωμα είναι τοποθετημένα **βυζαντινού τύπου κεραμίδια**. Σε όλες τις όψεις η απόληξη της στέγης, κοσμάται με **ακροκέραμα**.

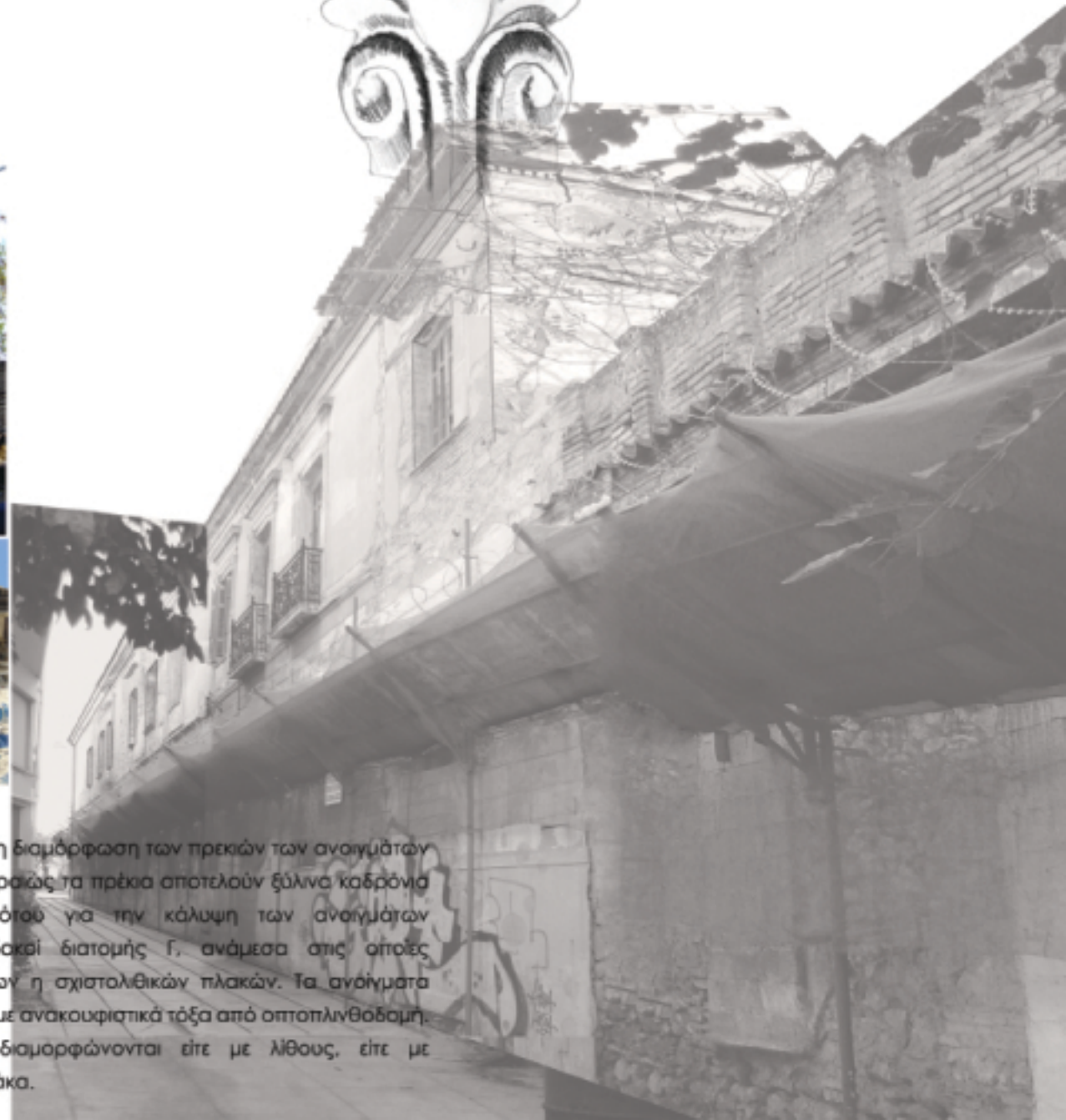
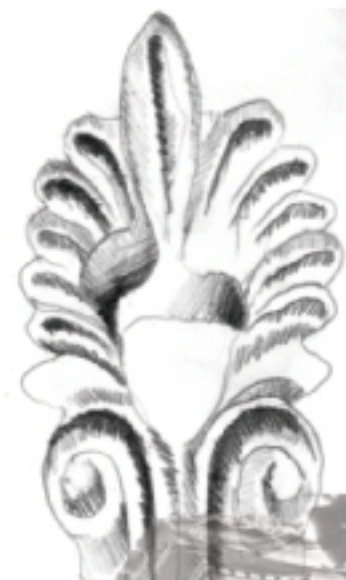


## ΠΑΤΩΜΑΤΑ

Τα πατώματα είναι εξ ολοκλήρου **ξύλινα**. Αποτελούνται από δοκάρια πέλεκητή ξυλείας ελάτου σε αποστάσεις 55-60εκ. Στην πάνω επιφάνεια καρφώνονται απευθείας οι σανίδες του πατώματος ενώ στην κάτω, πήχης. Επάνω τους, τοποθετούνται σε κάθετη φορά οι οροφότητες (μπαγδατόπηχες). Στο διάκενο μεταξύ των οροφότησεων (1-1,5εκ.) υπάρχει συμπερισμένο ασβεστοκονίαμα το οποίο διαμορφώνει τη απόλυτη επίπεδη επιφάνεια του ταβανιού (πιθανή ύπαρξη ψευδοπατώματος ανάμεσα στα δοκάρια- χώμα προκειμένου να επιτευχθεί στοιχειώδης μόνωση).

## ΠΡΕΚΙΑ - ΠΟΔΙΣ

Παρατηρείται διαφοροποίηση στη διαμόρφωση των πρεκιών των ανοιγμάτων στα δυο κτίρια. Στο κτίριο της Πειραιώς τα πρέκια αποτελούν ξύλινα καθρένια ενώ στο κτίριο της Κλεομβρότου για την κάλυψη των ανοιγμάτων χρησιμοποιούνται μεταλλικές δοκοί διατομής Γ, ανάμεσα στις οποίες τοποθετούνται στρώσεις τούβλων ή σχιστολιθικών πλακών. Τα ανοίγματα ενισχύονται πάνω από τα πρέκια με ανακουφιστικά τόξα από οπτοπλινθοδομή. Οι ποδιές των παραθύρων διαμορφώνονται είτε με λίθους, είτε με οπτόπλινθους και μαρμάρινη πλάκα.



## ΞΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΩΝΤΑΣ ΤΑ ΧΕΡΙΑ

Η νέα χρήση - εργαστήρια αναβίωσης παλαιών επαγγελμάτων, "στέκεται" -όπως και τα κτίρια-οριακά ανάμεσα στις περιοχές που έχουν ήδη υποστεί το φαινόμενο και τις διαδικασίες του αστικού εξευγενισμού (γκάζι, κεραμικός, θησαίο, ψυρρή ) και των σχεδόν εγκαταλειμμένων πλέον γειτονιών του μεταουργείου.

Ο στόχος της νέας χρήσης των κτιρίων είναι να μεταδοθεί η γνώση και τεχνική των παραδοσιακών επαγγελμάτων στα πλαίσια του επαναπροσδιορισμού της ταυτότητας και του χαρακτήρα των περιοχών αλλά και των κατοίκων.

Η ιδέα της επανάχρησης υλικών και τεχνικών που έχουν εκτοπιστεί από την περιοχή με έμφαση στην μεταποίηση αντικειμένων, ήταν οι βασικές αρχές για την σύνταξη ενός κτιριολογικού προγράμματος που θα περιλάμβανε εργαστήρια εκμάθησης και εξάσκησης κάποιων χειροτεχνικών επαγγελμάτων που τείνουν να εξαφανιστούν.

Το σενάριο της νέας χρήσης αφορά σε ένα πολυλειτουργικό χώρο, συνάντησης, πολιτισμού, εκμάθησης. Στα σύγχρονα όμως πλαίσια των εξαντλημένων κρατικών οικονομικών πόρων και της ανάγκης για αυτοδιαχείριση του συγκροτήματος και αυτοδιάθεσης των παραγόμενων αντικειμένων, ένα πολύ μεγάλο και σημαντικό ως προς την προβολή του, τμήμα του κτιριολογικού προγράμματος, προορίζεται για το εμπόριο. Η ιδέα του σχεδιασμού και της κατασκευής διαφόρων χρηστικών αντικειμένων με φθηνά πρωτογενή υλικά αλλά και καθετί που θα κατέλυγε στον κόδο απορριμμάτων επιχειρεί να συμβάλλει στη μείωση των απορριμμάτων και στη μικρότερη κατανάλωση φυσικών πρώτων υλών.

## νέα χρήση

Κτιριολογικό πρόγραμμα  
Το κτιριολογικό πρόγραμμα περιλαμβάνει

- 4 βασικά εργαστήρια
- εργαστήριο ξυλουργικής
- εργαστήριο μηχανουργίας
- εργαστήριο υφάσματος
- εργαστήριο κεραμικής

Κοινόχρηστους χώρους

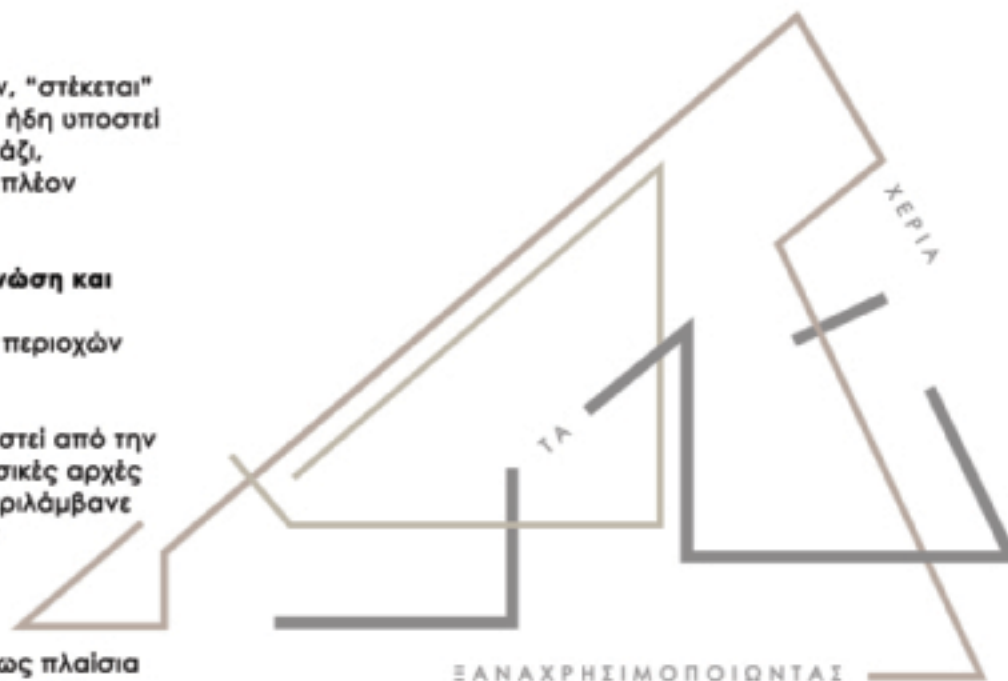
- εκθεσιακό χώρο-εμπόριο
- περίπτερο πληροφοριών
- αμφιθέατρο
- χώρος διοικητικής υποστήριξης-υπολογιστών-βιβλιοθήκη
- η
- μόνιμη έκθεση επιμορφωτικού χαρακτήρα ως προς τα περιεχόμενα επαγγέλματα και την περιοχή
- αναψυκτήριο
- χώροι υγιεινής

Στον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο που διαμορφώνεται σαν μια περικλειστή εσωτερική αυλή

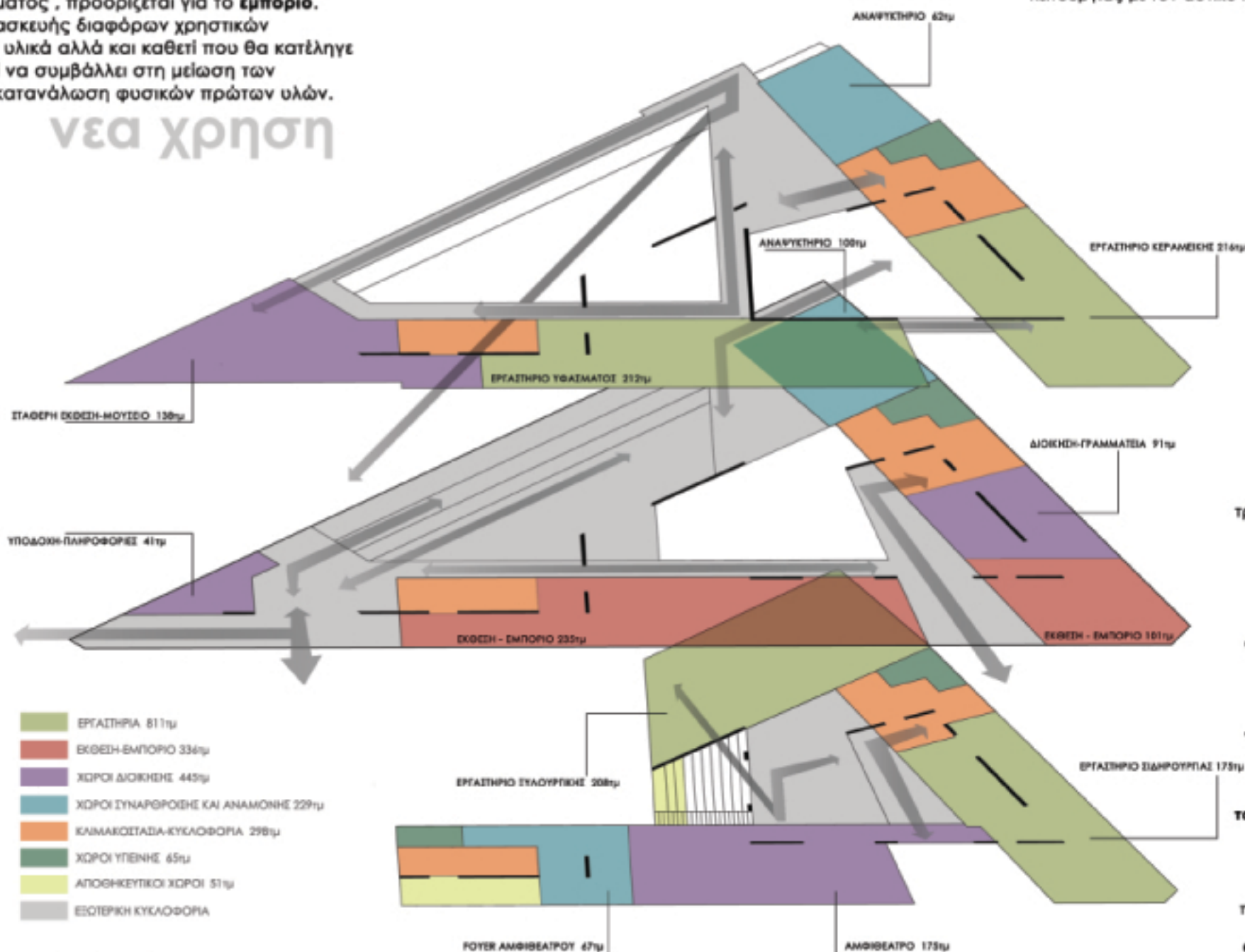
- εξωτερικό αμφιθέατρο (με δυνατότητα προβολής)

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ 1208τμ  
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 1009τμ  
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2217τμ

## κτιριολογικό πρόγραμμα



ΞΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΩΝΤΑΣ

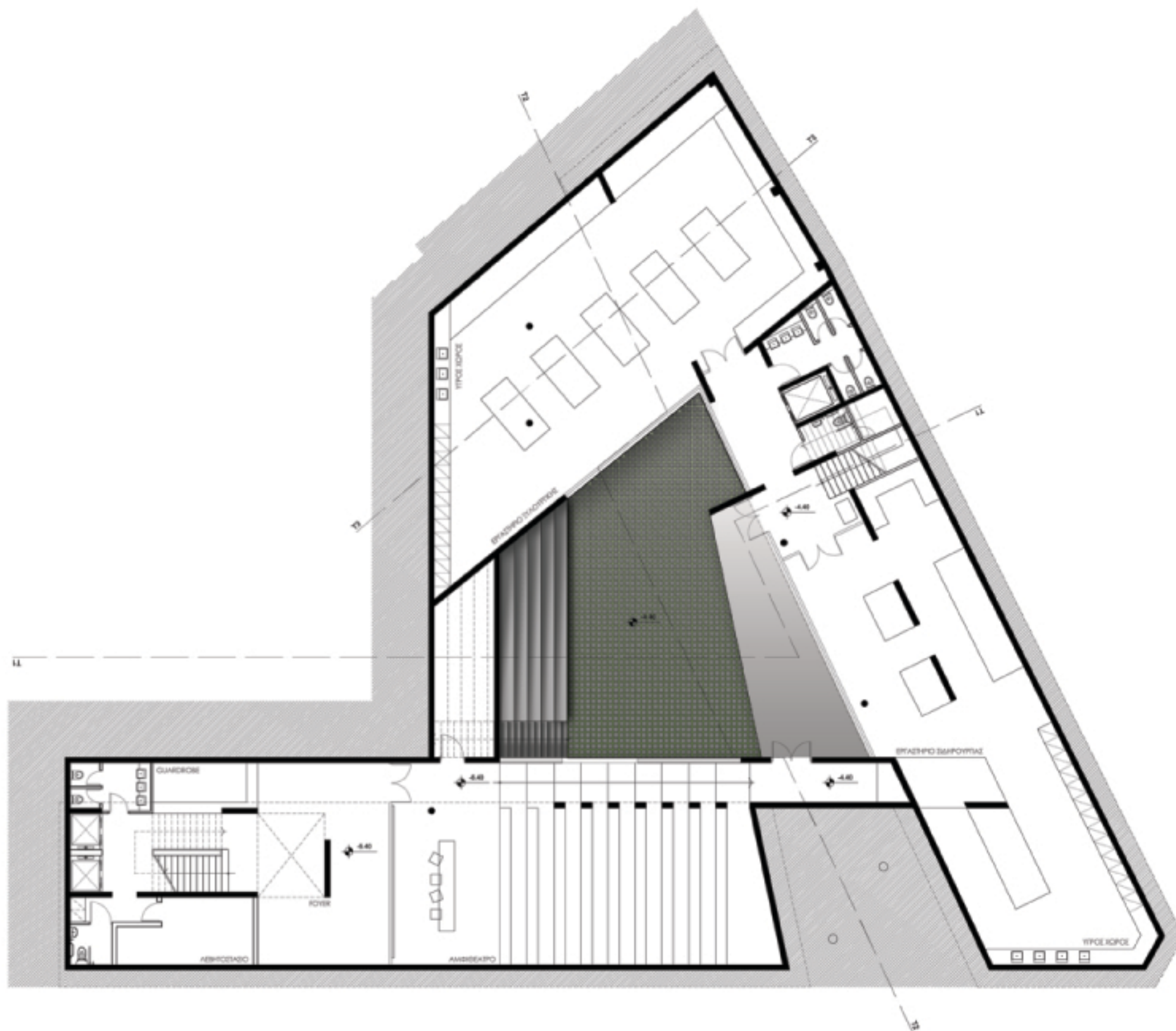


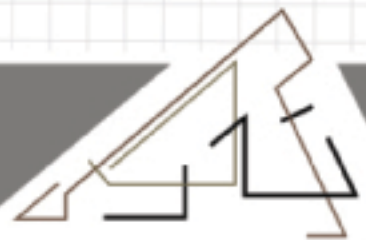
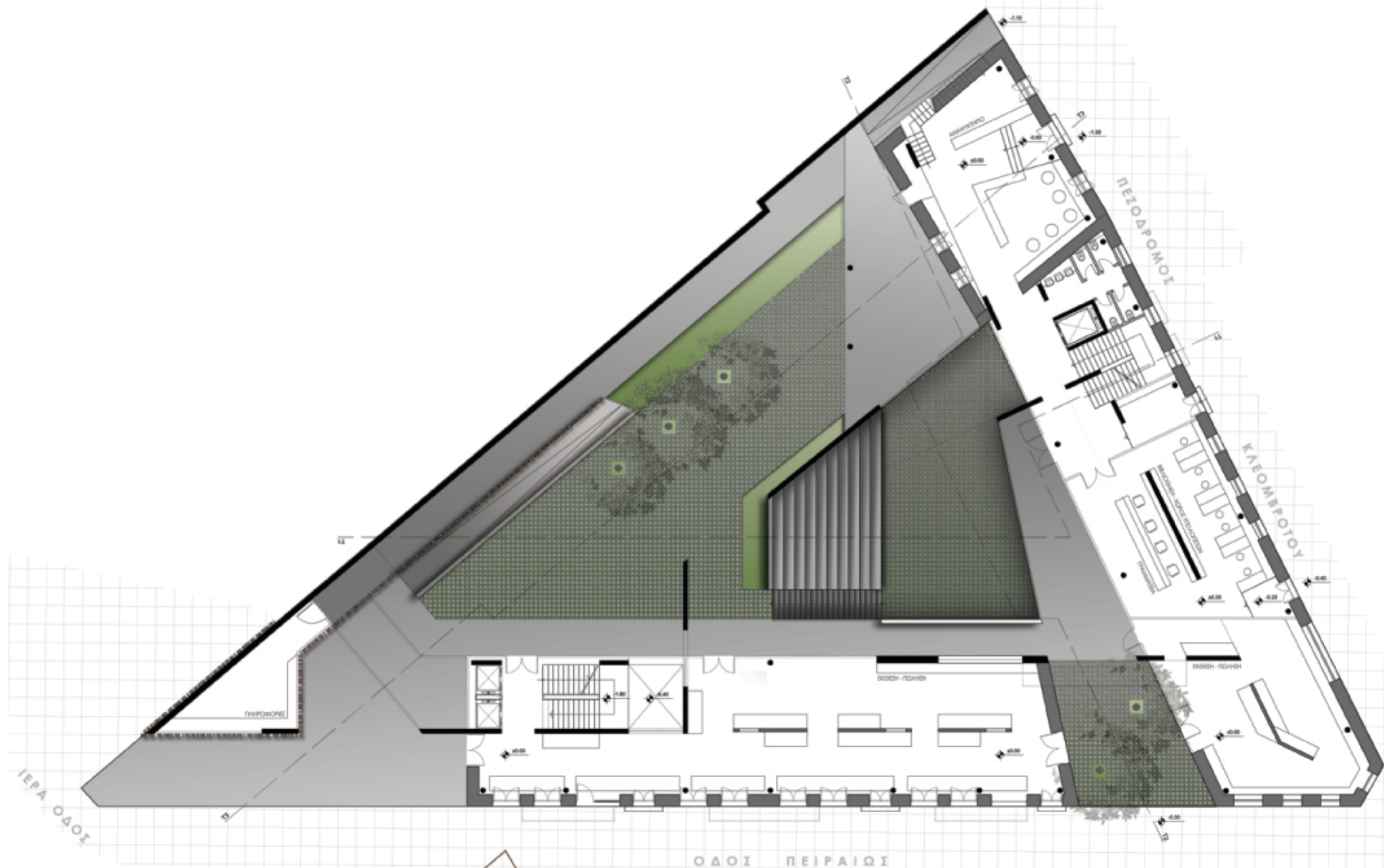
- ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ 811τμ
- ΕΚΘΕΣΗ-ΕΜΠΟΡΙΟ 336τμ
- ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ 445τμ
- ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΟΝΗΣ 229τμ
- ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ-ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ 298τμ
- ΧΩΡΟΙ ΥΠΕΝΗΣ 65τμ
- ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ 51τμ
- ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

- Η **ανάδειξη** της ιστορικότητας των κτιρίων και των επαγγελμάτων συμβολίζεται και υλοποιείται συνθετικά μέσω της **αντίθεσης** της πλήρους αποκατάστασης των όψεων προς την πόλη και της **σύγχρονης αντιμετώπισης** των εσωτερικών όψεων - νέα υλικά κτλ.
- **Τρεις βασικές χαράξεις** επικρατούν στο σχεδιασμό. Οι τρεις αυτές "κορδέλες" διατρέχουν το οικόπεδο, εισχωρούν στα κτίρια και στις **τρεις διαστάσεις** και "διαλύονται" ή συμπυκνώνονται για να δημιουργήσουν χώρους και περάσματα.
- Τα σχήματα που δημιουργούνται από τις τρεις αυτές χαράξεις, σε ορισμένα σημεία ξεπερνούν το επίπεδο των στεγών όπου και **θέτουν τα όρια** μεταξύ των παλιών (αποκατεστημένων) και των νέων υλικών (γυάλινες οροφές-όψεις)

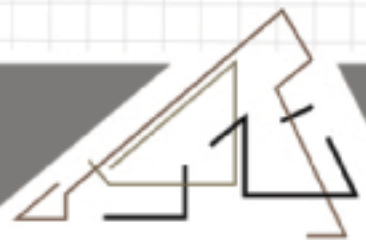
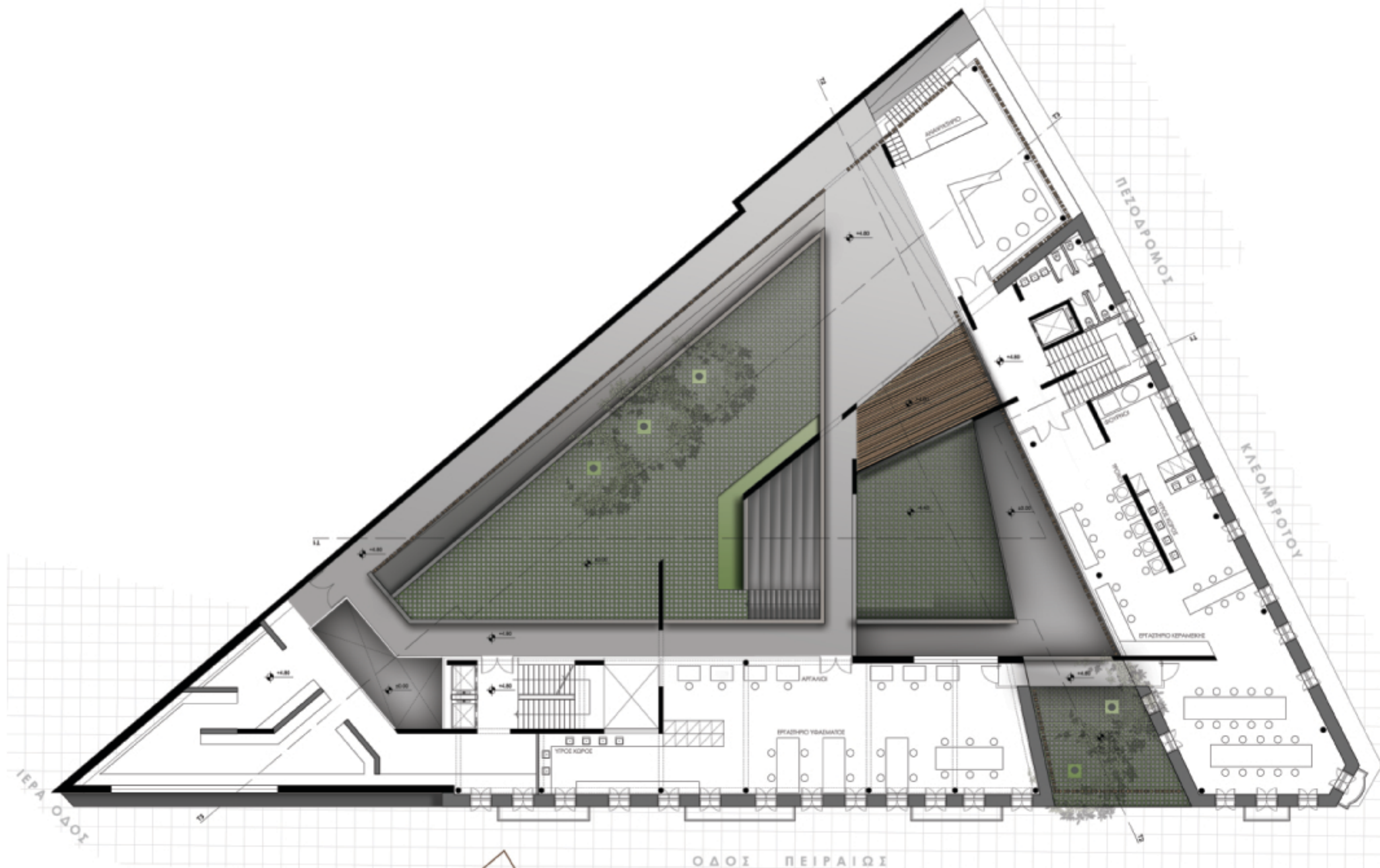
- Σχέση με αστικό ιστό:
- **Υψηλή ένταξη** των προσθηκών σε **νοητά υφιστάμενους δγκους** και περιγράμματα. Τα νέα υλικά τους στις όψεις είναι τα μοναδικά δείγματα της νέας χρήσης.
  - **Αναγνωρισιμότητα** προϋπάρχουσας κατάστασης:
  - Η ογκοπλαστική διαμόρφωση επί του οικοπέδου δεν αλλάζει, η μνήμη του διατηρείται.
  - Αξιοποιείται η οικειοποίηση, που προκύπτει από την ήδη ενσωματωμένη εικόνα στον αστικό ιστό.
  - Αξιοποιείται η συγκυρία ότι η υπάρχουσα ογκοπλαστική διαμόρφωση εκφράζει στο χώρο τόσο την ιδιαιτερότητα και τη σχέση της παλιάς και της νέας λειτουργίας με τον αστικό ιστό, όσο και την εσωτερική διάρθρωση της νέας λειτουργίας.

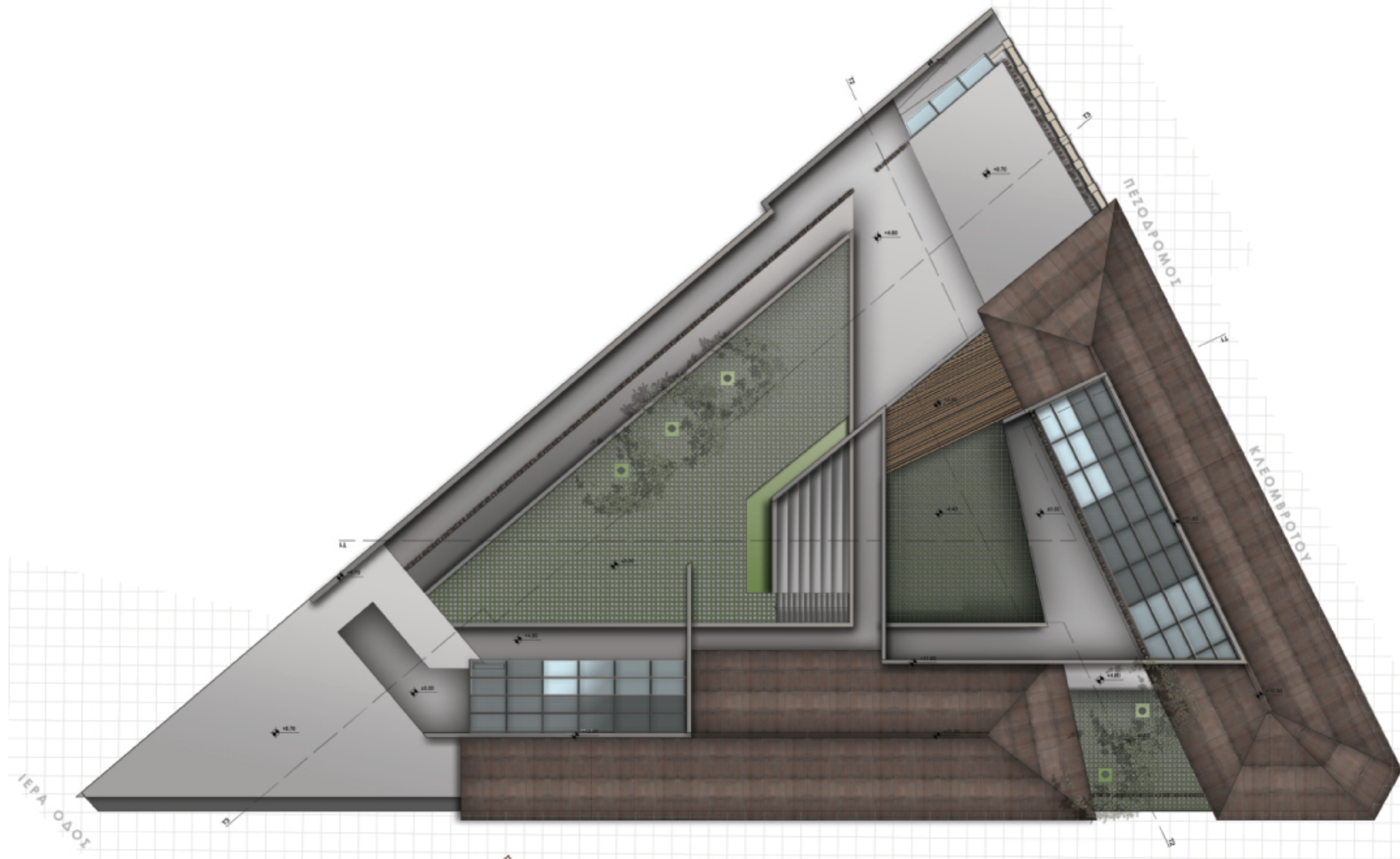
- Λειτουργικές αρχές
- Η προσπέλαση στο οικόπεδο γίνεται από **τρία σημεία** με εισόδους διαφορετικής κλίμακας και σημασίας, που αντιστοιχούν συμβολικά και στις τρεις όμορες γατονίες - Γκάζι Κεραμικός Μεταουργείο.
- Λειτουργικά, η εκτόνωση όλων των χώρων-λειτουργιών γίνεται προς το εσωτερικό του οικοπέδου όπου και αφήνεται μεγάλος ελεύθερος χώρος-αυλή.
- Οι τρεις διακριτές λειτουργικές ενότητες (εργαστήρια, μόνιμη έκθεση-μουσείο, έκθεση-πώληση παραγόμενων αντικειμένων) παραμένουν **αυτόνομες** αλλά και **αλληλοσυνδεδεμένες**. Έτσι, επιτυγχάνεται ευελιξία στην χρήση (ωράρια λειτουργίας κλπ), αλλά και δυνατότητα αυτόνομης χρήσης της κάθε ενότητας με την **ανάμιξη όλων των λειτουργιών** σε όλους του ορόφους και τις **περιφερειακές προσπελάσεις** από τους εξωτερικούς διαδρόμους επιτυγχάνεται αλληλοενδυνάμωση της λειτουργικής και επικοινωνιακής ποιότητας των χώρων, σε όφελος όλων των ενότητων. Όλοι οι χώροι είναι **ανοιχτοί -ημιδημόσιοι** και προσβάσιμοι από όποιον βρίσκεται μέσα στο συγκρότημα.











ΙΕΡΑ ΟΔΟΣ

ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΠΕΣΟΔΡΟΜΟΣ

ΚΛΕΟΜΒΡΟΤΟΥ





ΟΨΗ ΚΛΕΟΠΟΤΟΥ

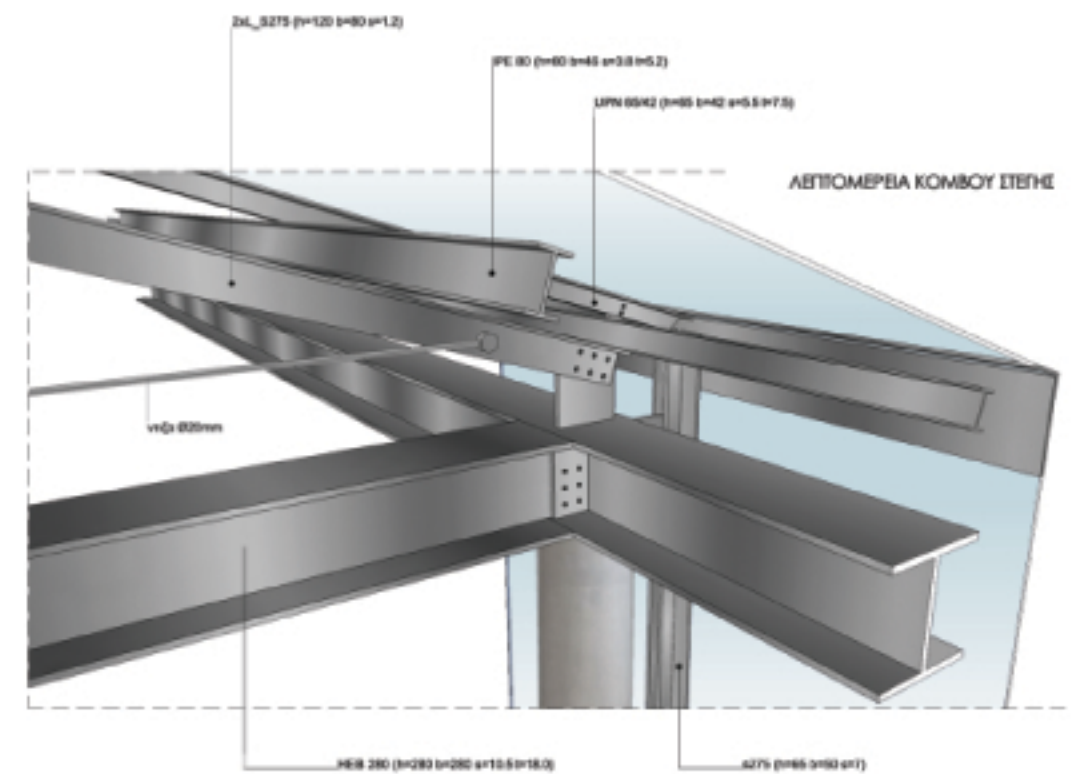
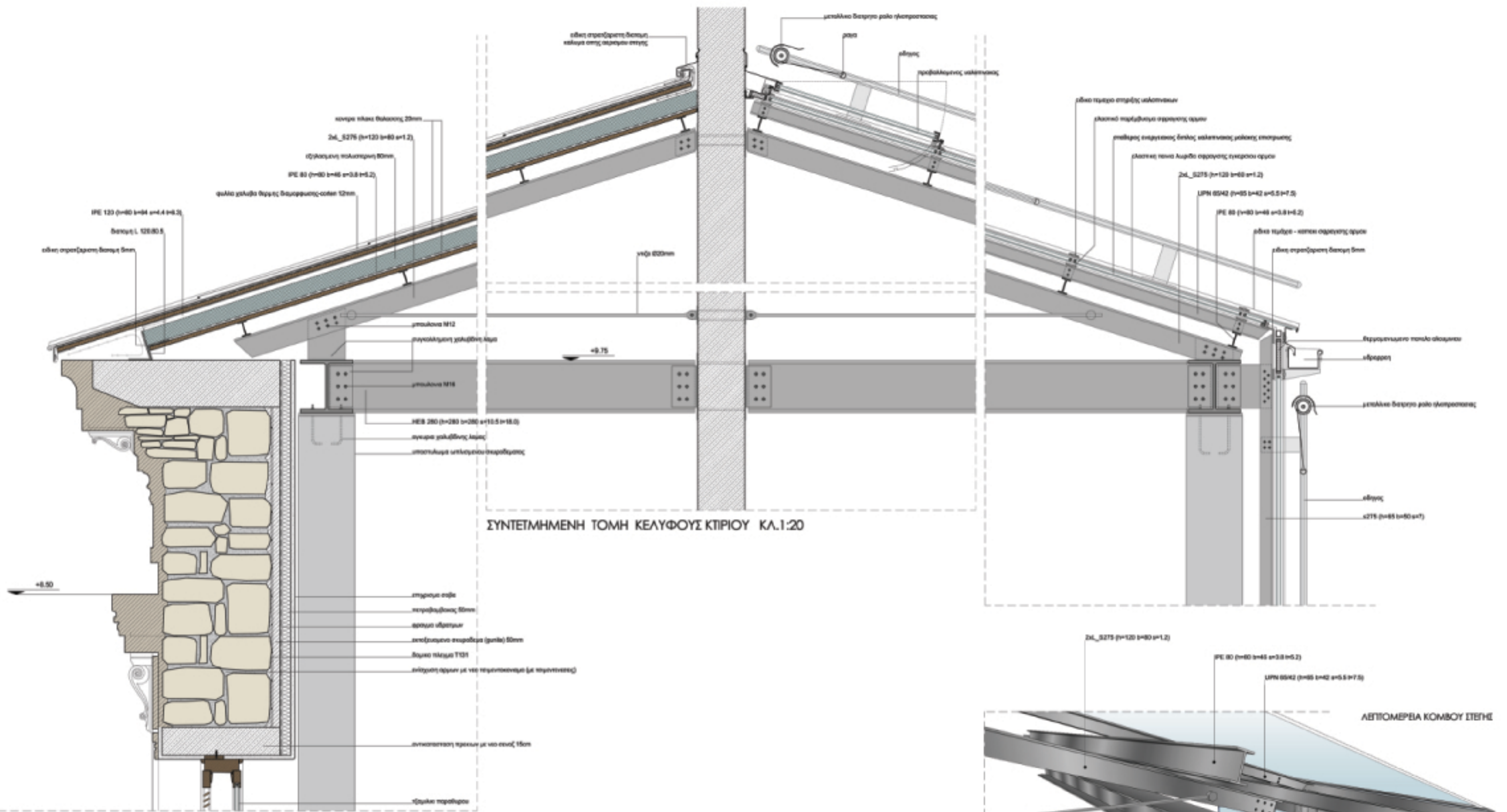


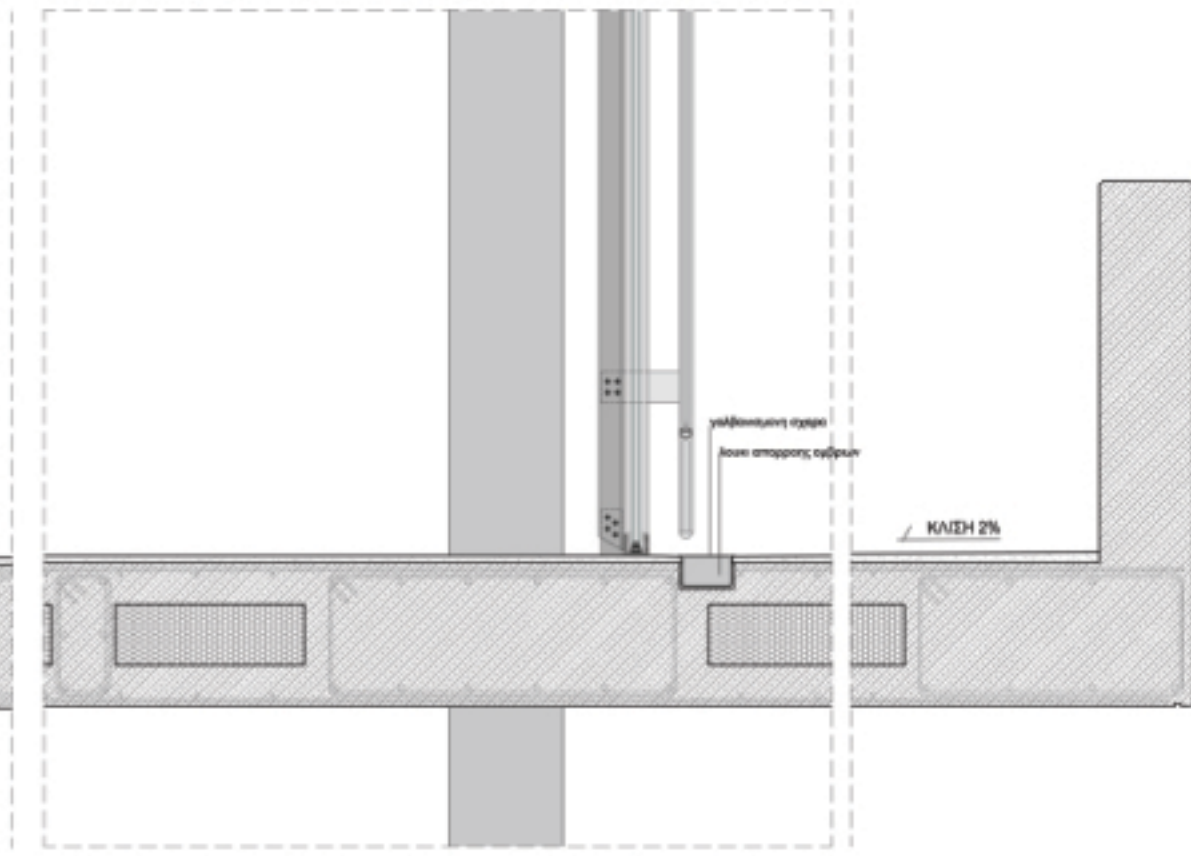
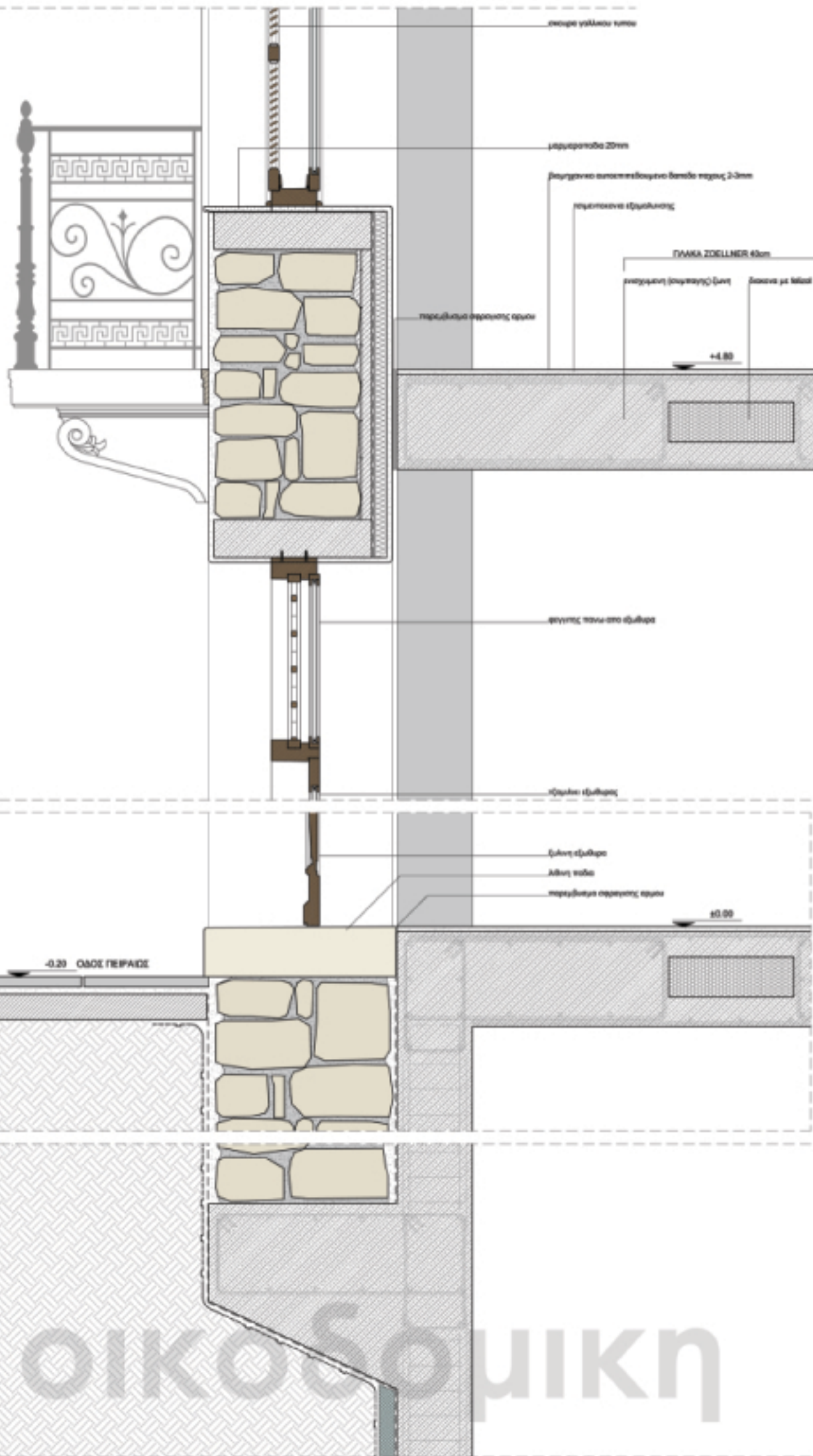
ΟΨΗ ΠΕΙΡΑΙΟΣ



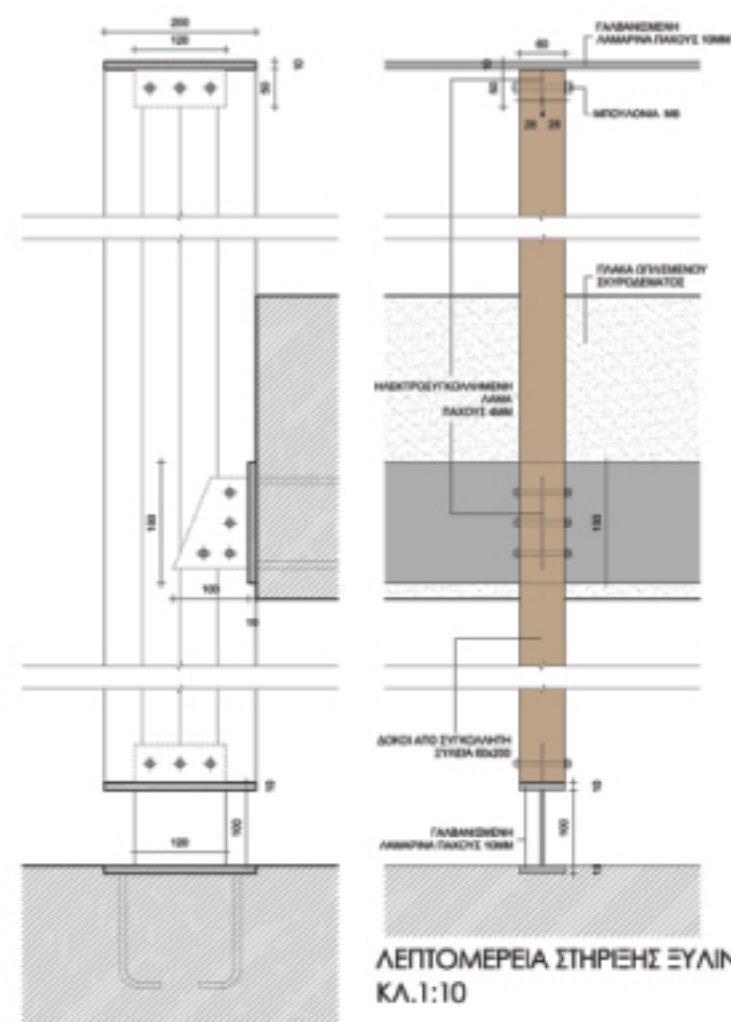




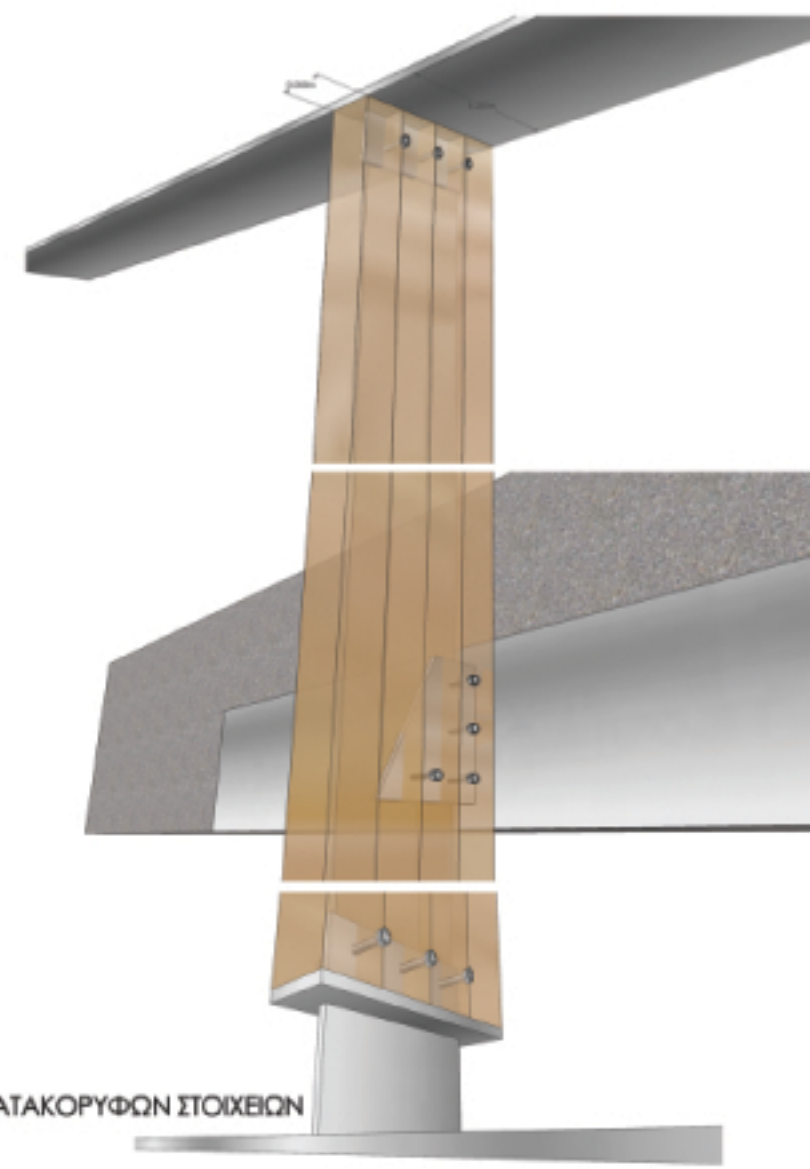


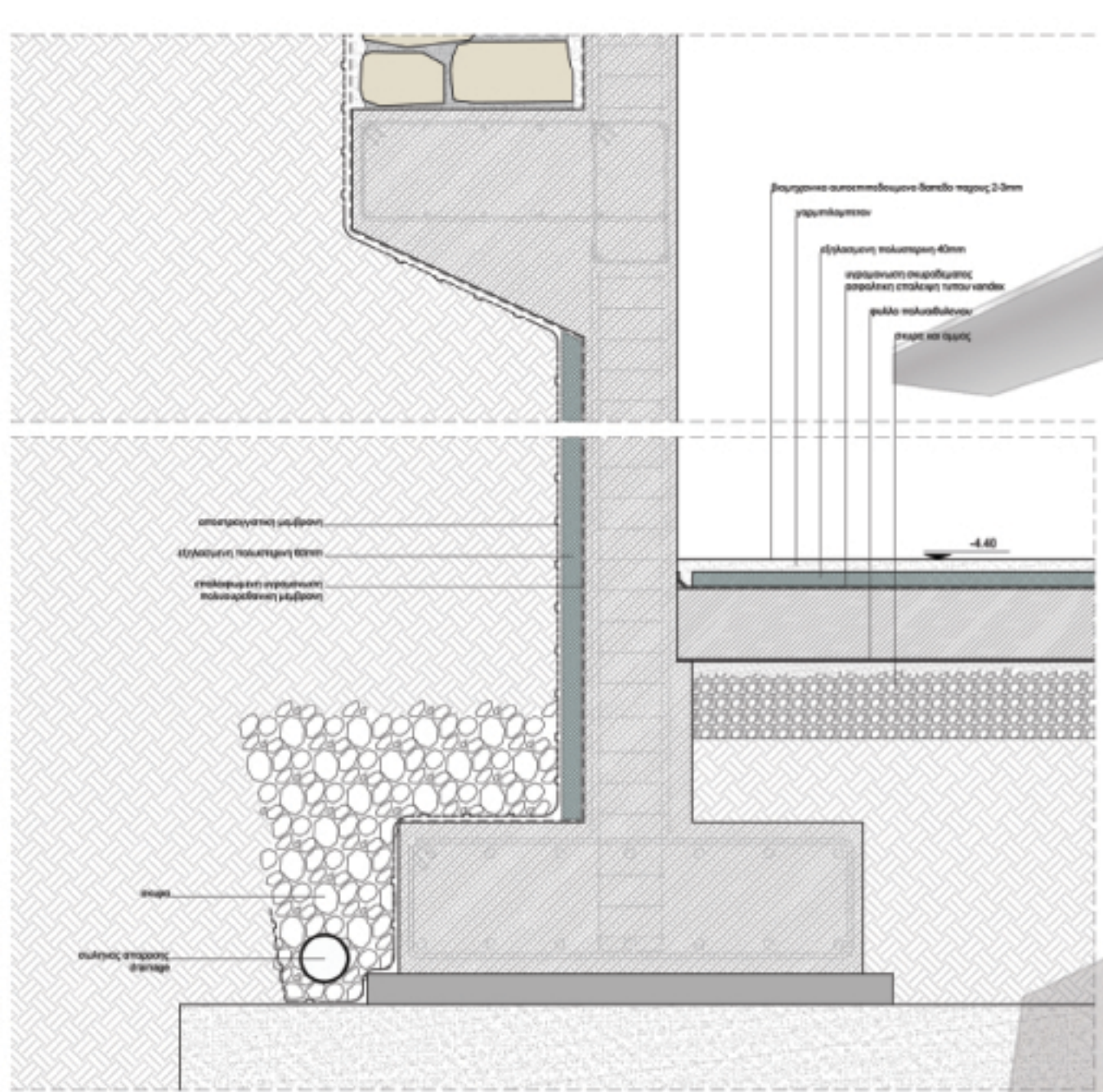


ΣΥΝΤΕΤΜΗΜΕΝΗ ΤΟΜΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΛ.1:20

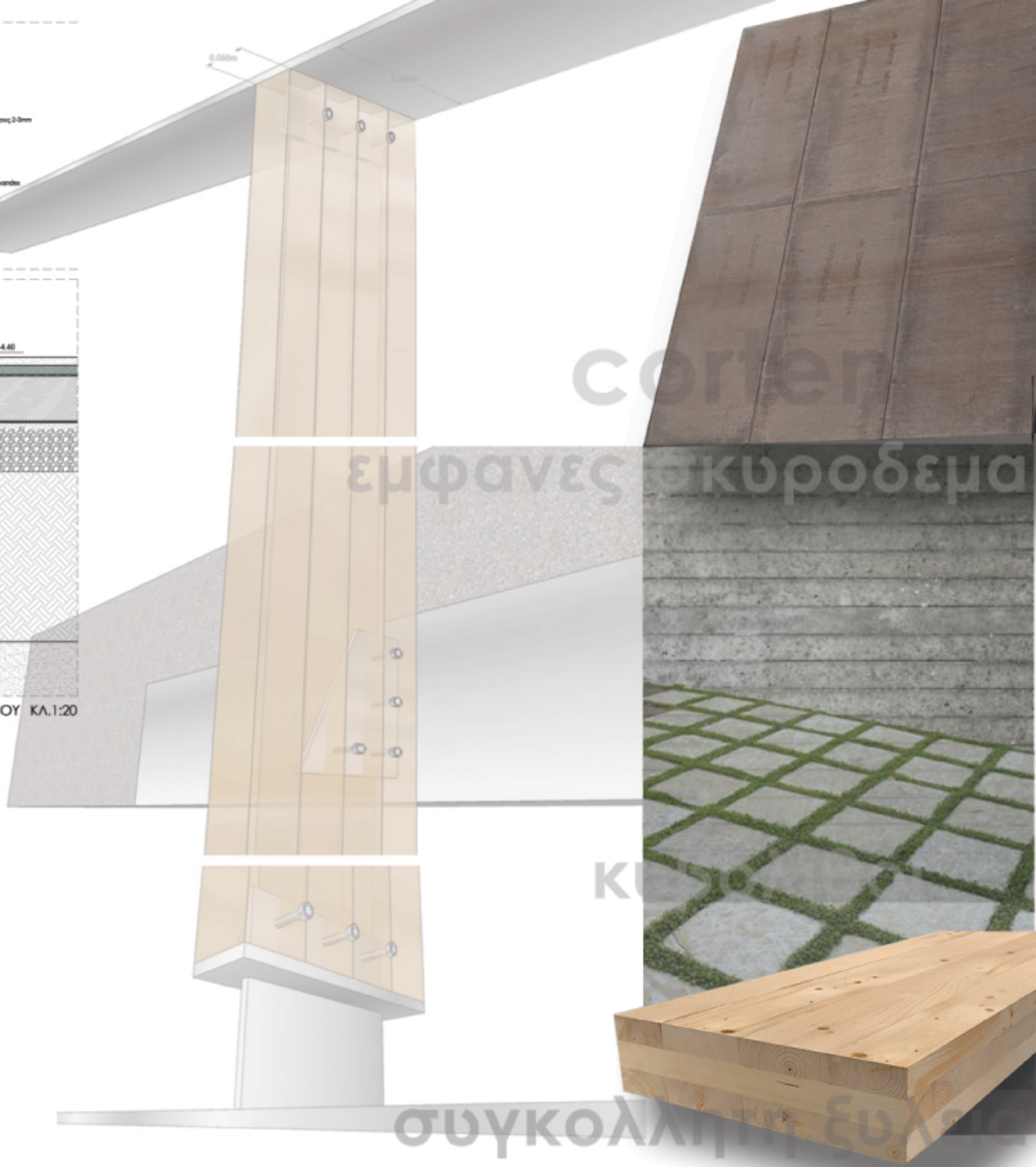


ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΣΤΗΡΗΣ ΕΥΛΙΝΩΝ ΚΑΤΑΚΟΥΡΥΦΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΛ.1:10





ΣΥΝΤΕΤΗΜΗΜΕΝΗ ΤΟΜΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΛ. 1:20



υλικά

ΕΥ