

Μελέτη  
Αλέξανδρου  
Χριστοφίνη

Δημοτικές πολυκατοικίες  
Αη Γιάννη Λεμεσού

Consaltan  
Σοφία  
Τσιράκη

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ



2013

Εθνικό Μετσόβιο  
Πολυτεχνείο



#### ABSTRACT

Subject of this Research/Lecture is the study of the history and the probability of potential reuse of “Ai Yiannis Apartment-Houses” in Limassol that were built immediately after World War II, hence being the first example of social housing in Cyprus.

The geostrategic location of the port of Limassol, the production, processing and trade of grapes/wine/beverages, minerals, carobs and citrus fruits, since the end of the 19th century, as well as the proximity to major British military bases, caused continuous migration to the city, which peaked just after the end of World War II and created enormous housing needs. This situation, together with the need to balance ethnic imparity, led the Municipality to erect the “Ai Yiannis Apartment-Houses” and other social estates in various parts of the city.

The building complex under study consisted of two one-storey buildings and five two-storey buildings, four of which were already demolished and replaced by three huge compact five-storey modern buildings (2009-2012).

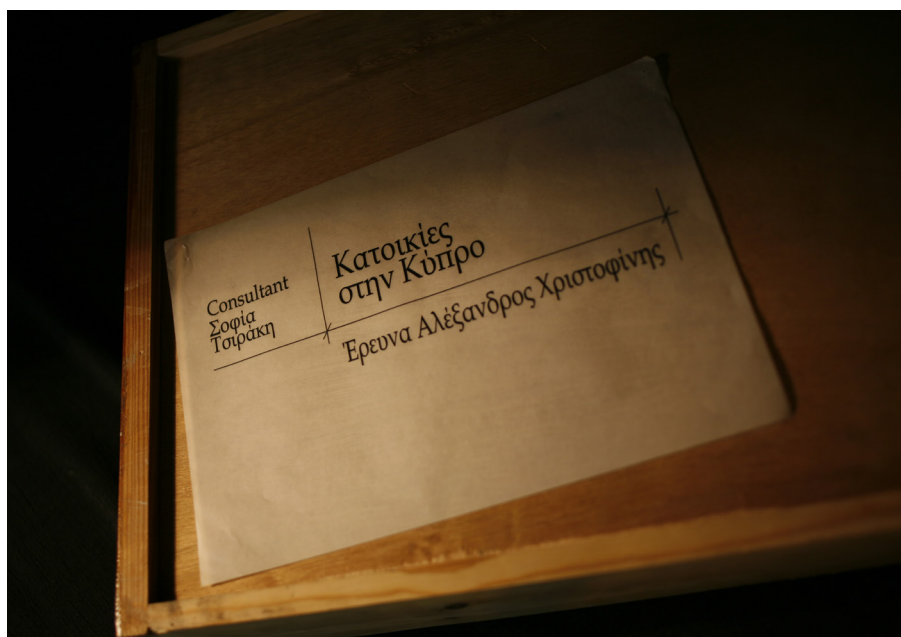
The Research analyzes the historical, geopolitical and socio-economic reasons and ways of urbanization of “broader” Limassol and the facts about the construction and the habitation in the historic building complex. It is also examining whether it is worth or not to prevent the demolition of the rest three original buildings and rescue them through a potential beneficial program of restoration, or refurbishment or modification and change of use.





2013

Εθνικό Μετσόβιο  
Πολυτεχνείο



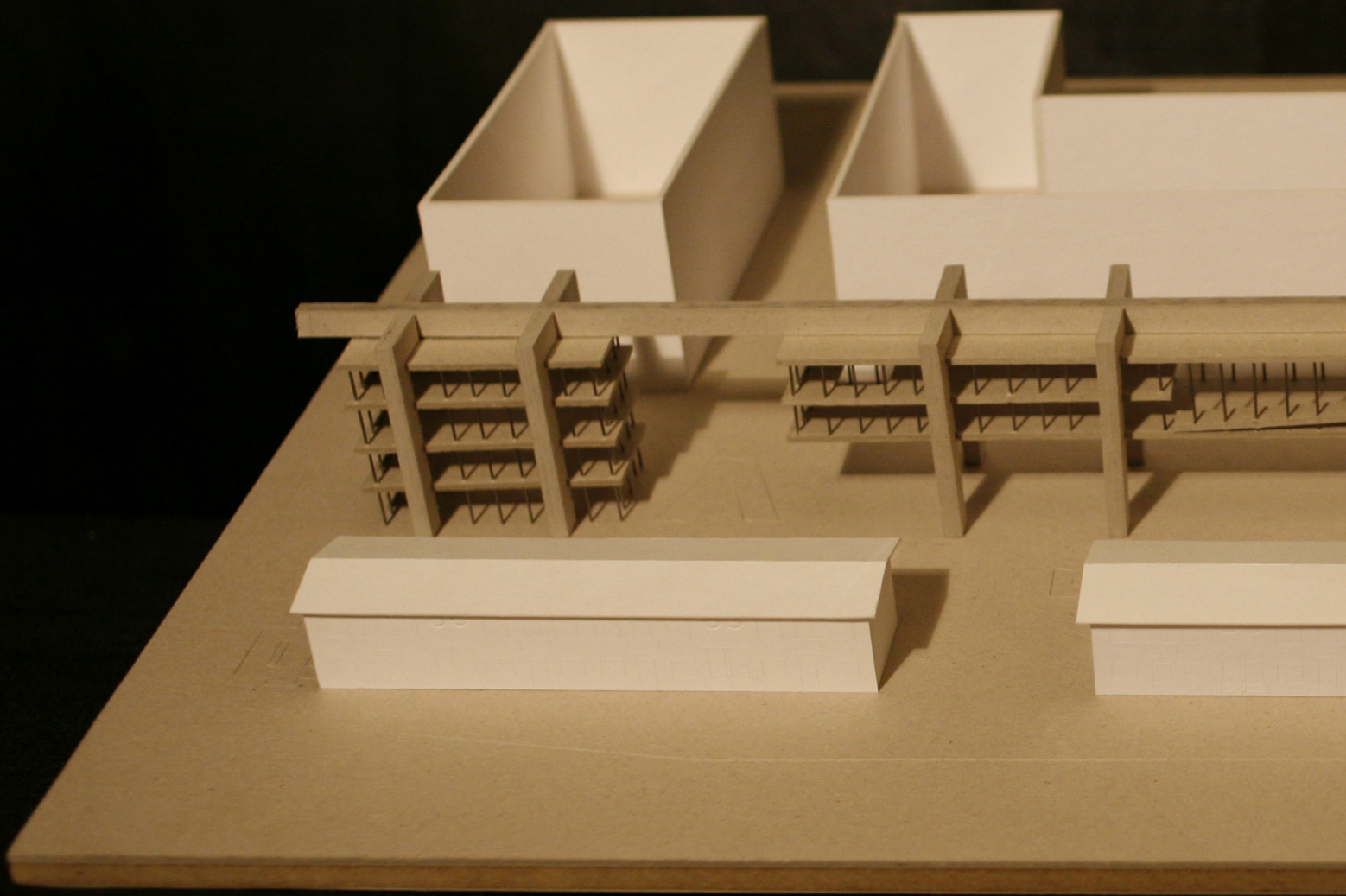
## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αντικείμενο της Έρευνας/Διάλεξης είναι η διερεύνηση της Ιστορίας και των πιθανοτήτων δυνητικής επανάχρησης των «Πολυκατοικιών του Αϊ Πάννη» στη Λεμεσό, που κτίστηκαν αμέσως μετά τον β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο κι αποτελούν τα πρώτα παραδείγματα εργατικών κατοικιών στην Κύπρο.

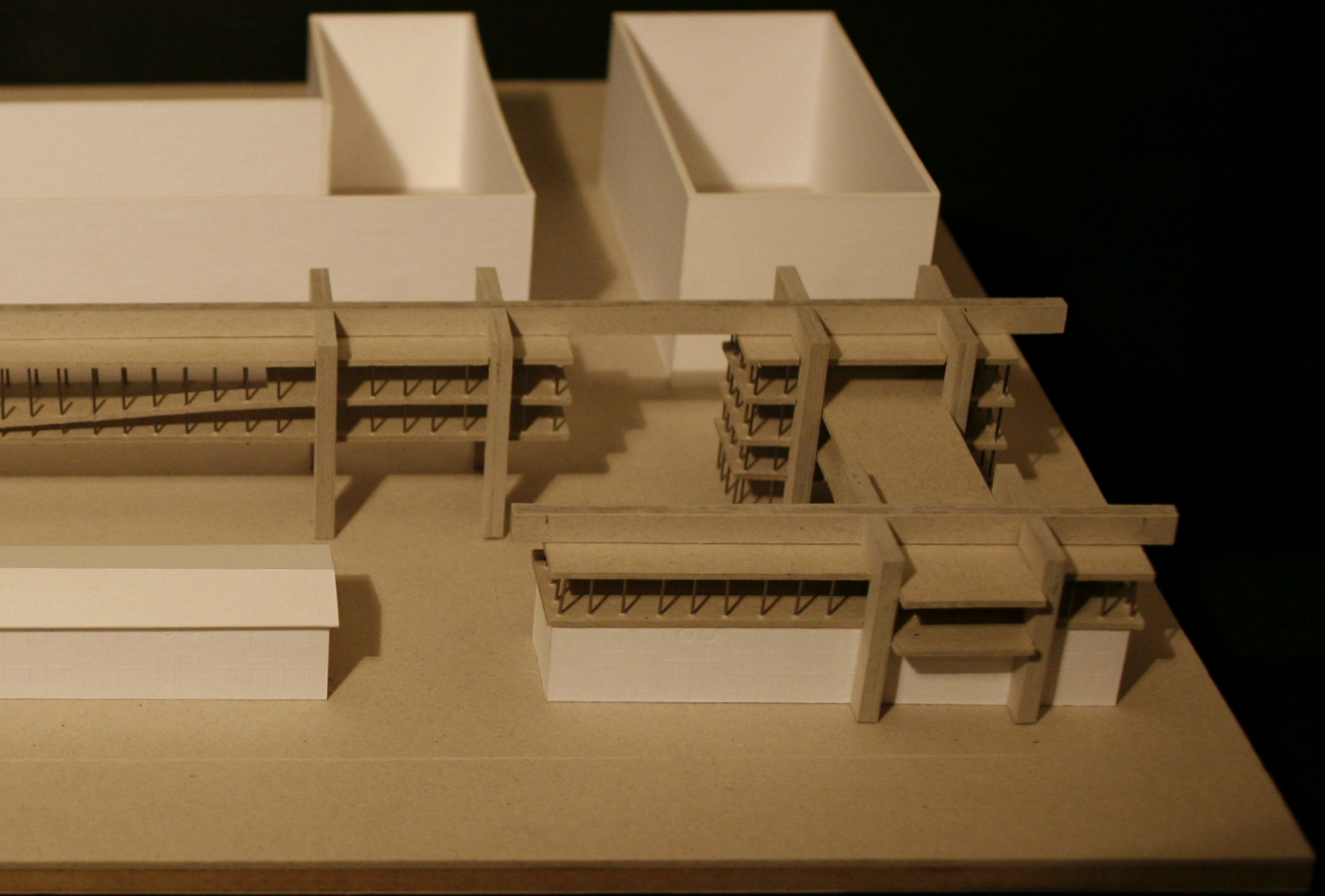
Η γεωστρατηγική θέση του λιμανιού της Λεμεσού, η παραγωγή, βιομηχανική μεταποίηση και εμπόριο, σταφυλιών/κρασιού/ποτών, μεταλλευμάτων, χαρουπιών και εσπεριδοειδών, καθώς και η γειτνίαση με μεγάλες στρατιωτικές βρετανικές βάσεις οδήγησε, από το τέλος του 19ου αιώνα, σε συνεχές μεταναστευτικό ρεύμα προς την πόλη, που κορυφώθηκε μετά το τέλος του Β΄ Παγκόσμιου Πολέμου, δημιουργώντας τεράστιες ανάγκες στέγασης. Η κατάσταση αυτή, μαζί με την ανάγκη εξισορρόπησης εθνοτικών ανισοτήτων, οδήγησε την Δημαρχία στη δημιουργία των “Πολυκατοικιών του Αϊ Πάννη” κι άλλων εργατικών κατοικιών σε διάφορα σημεία της πόλης.

Το υπό διερεύνηση σύμπλεγμα αποτελείτο από δύο ισόγεια και πέντε διώροφα κτήρια, από τα οποία κατεδαφίστηκαν τέσσερα κι αντικαταστάθηκαν από τρεις τεράστιες συμπαγείς πεντάοροφες σύγχρονες πολυκατοικίες (2009-2012).

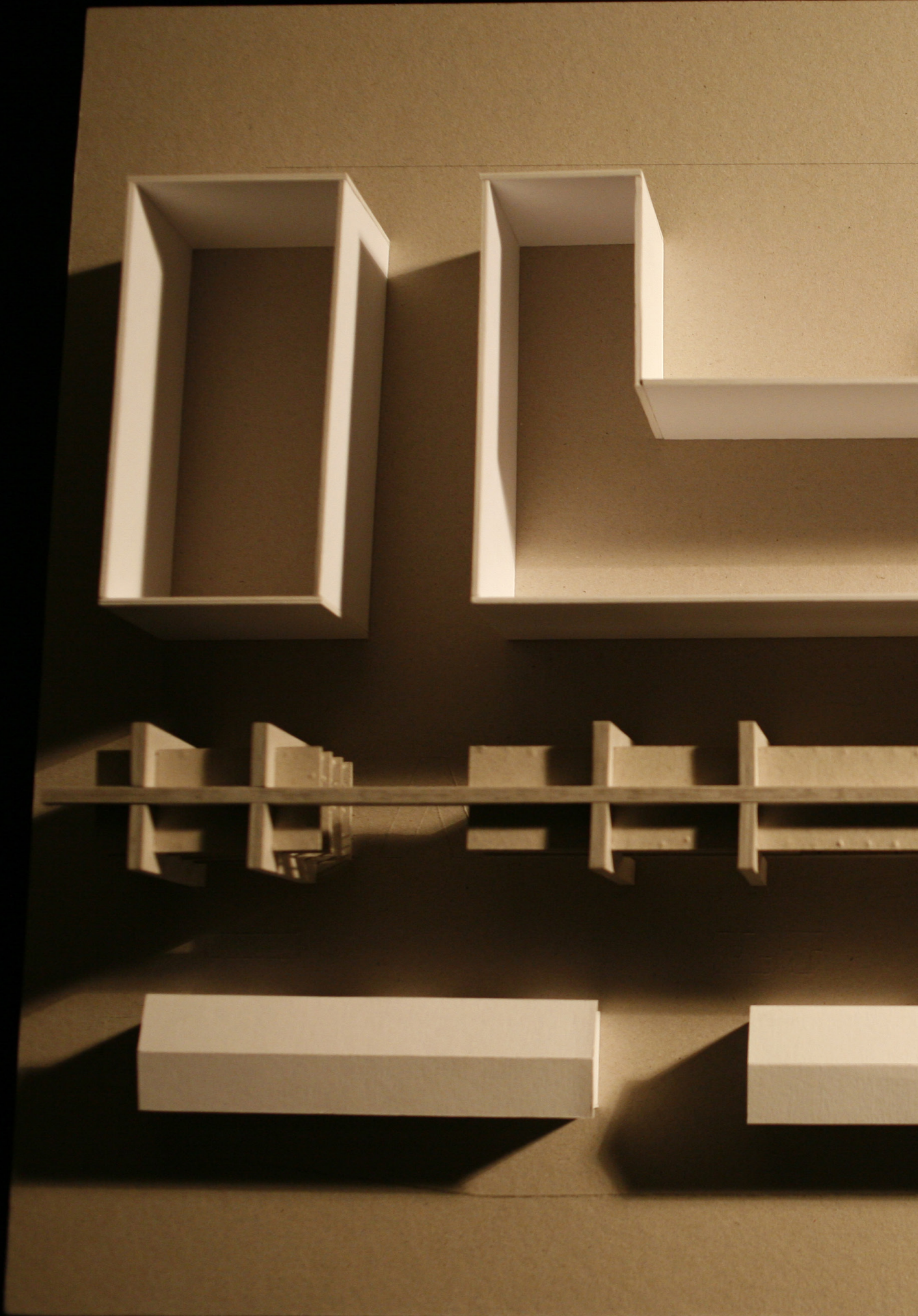
Η έρευνα αναλύει τους ιστορικούς, γεωπολιτικούς και κοινωνικοοικονομικούς λόγους και τρόπους αστικοποίησης της ευρύτερης Λεμεσού και τα δεδομένα ανέγερσης και κατοίκησης στο ιστορικό συγκρότημα. Μελετά επίσης αν θα πρέπει ή όχι να αποφευχθεί η κατεδάφιση και των υπόλοιπων τριών διασωθέντων κτηρίων, μέσα από ένα ενδεχόμενο επωφελές πρόγραμμα δυνητικής αναπαλαίωσης, επιδιόρθωσης ή μετατροπής και αλλαγής χρήσης.





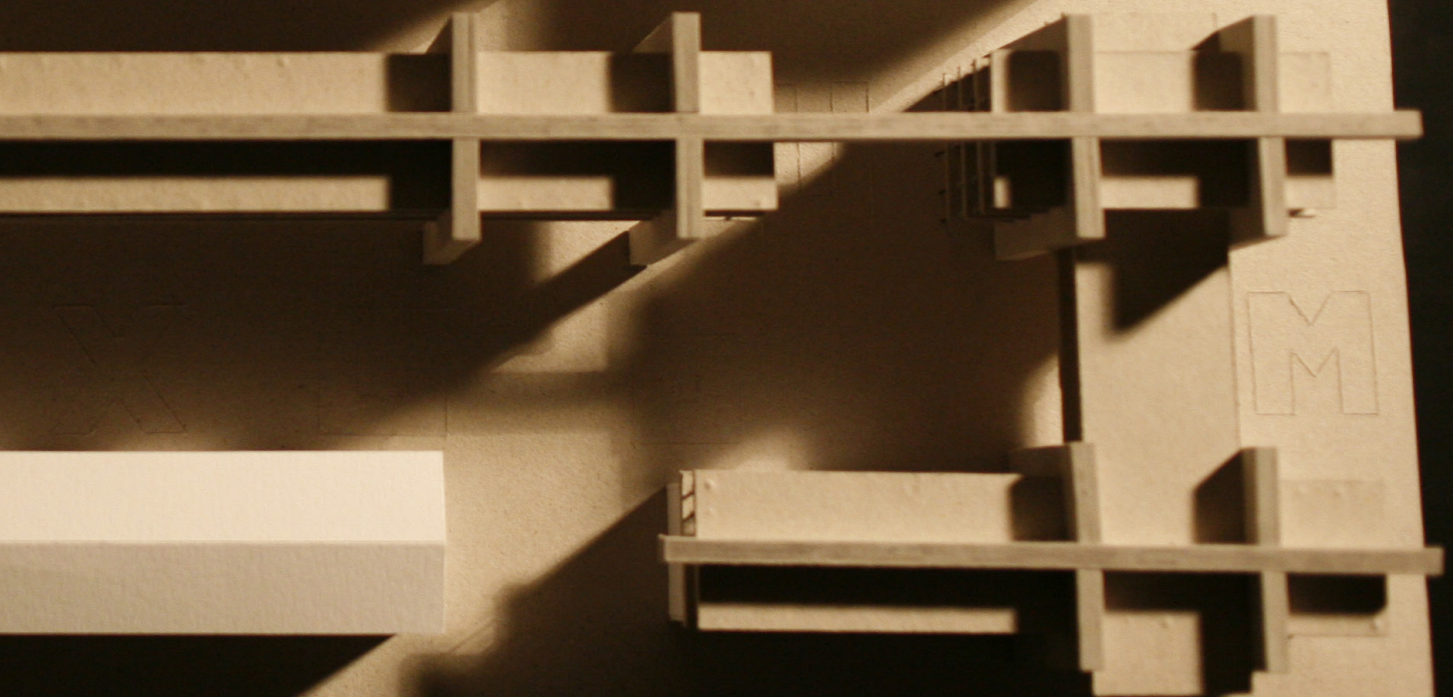






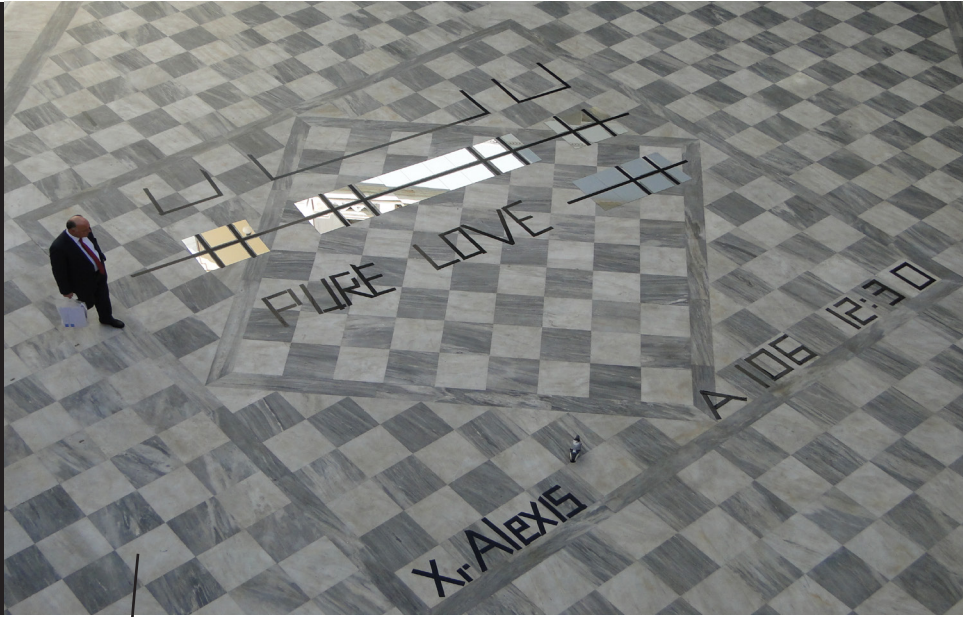


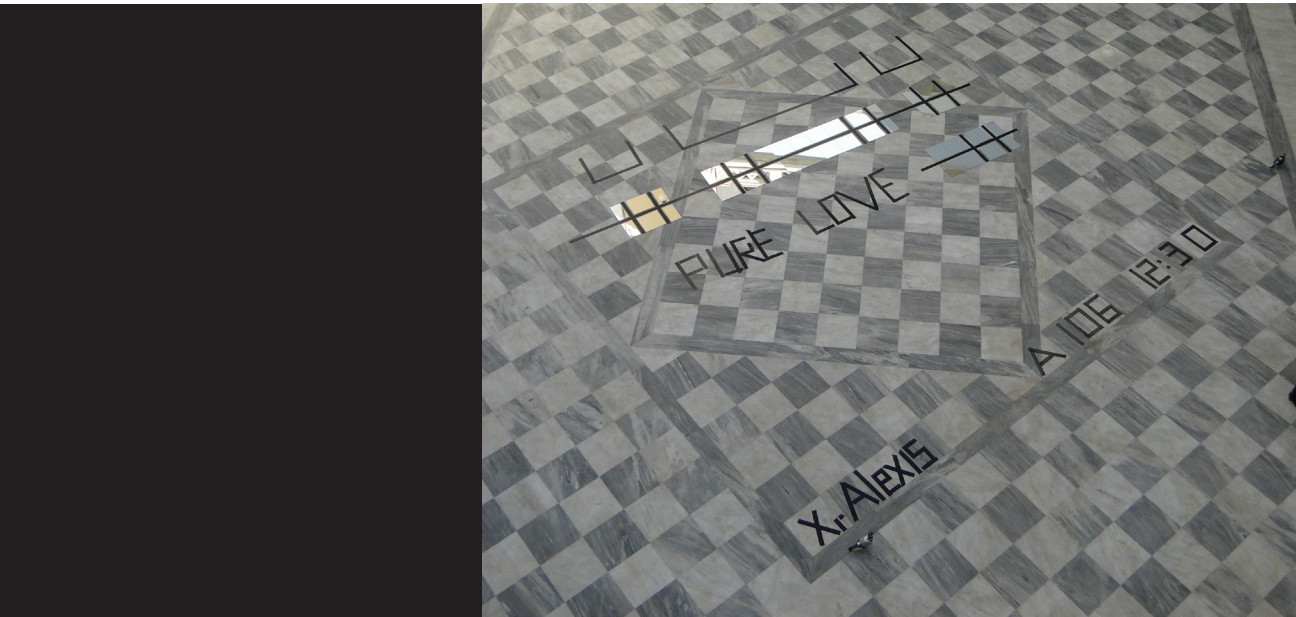
↑  
B



M  
M







Installation κάτοψης με καθρέφτη και μονωτική ταινία



Η μελέτη αυτή σκοπό έχει να ερευνήσει έμπρακτα τις δυνατότητες διατήρησης τριών οικοδομικών κτιρίων/λείψανων, τα οποία κτιστήκαν ως εργατικές κατοικίες από το τότε Δημοτικό Συμβούλιο της πόλης της Λεμεσού Κύπρου, από το τέλος της δεκαετίας του 40 ως στις αρχές της δεκαετίας του 50.

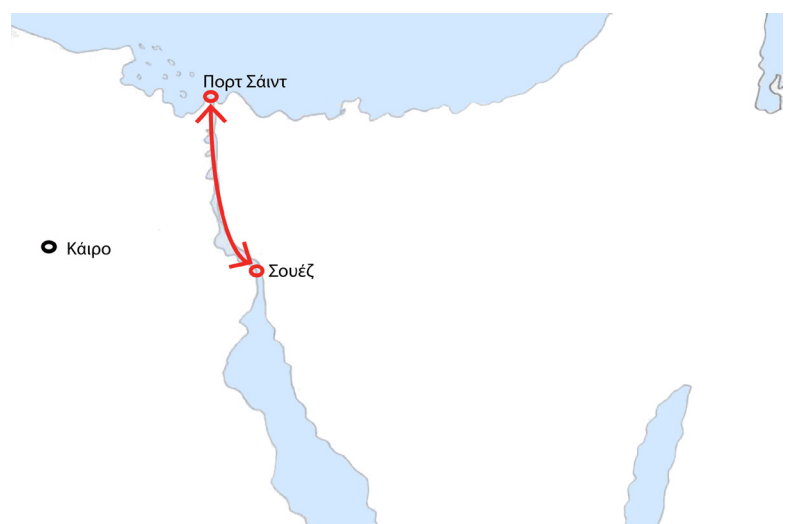
Η φιλελευθεροποίηση της διοίκησης και των κοινωνικών αντιλήψεων και η βελτίωση των συνθηκών ζωής, μετά την ανάληψη της πολιτικής και στρατιωτικής διοίκησης του νησιού από τους Βρετανούς, το 1878, σε αντικατάσταση των Οθωμανών, που κατείχαν το νησί για 307 χρόνια από το 1571 και η συνεπακόλουθη οικονομική άνθηση της περιοχής με κύριους πυλώνες ανάπτυξης τη γεωργική παραγωγή και μεγάλης έκτασης μεταποίηση (κυρίως χαρούπια, σταφύλια, εσπεριδοειδή



και οινικά και αλκοολούχα ποτά, χυμοί, φρουτοποτά, αναψυκτικά και κονσέρβες), την εξόρυξη αμιάντου, χαλκού και σιδηροπυρίτη, το εμπόριο, τόσο το ενδοκυπριακό αλλά το εξαγωγικό και διακομιστικό κυρίως, αφού η Λεμεσός και το λιμάνι της αποτελούσαν σημαντικότερο στρατιωτικό και οικονομικό κόμβο στην νοτιοανατολική Μεσόγειο και μάλιστα σε μικρή μόνο απόσταση από την Διώρυγα του Σουέζ, τα πετρέλαια της

Μέσης Ανατολής, την Παλαιστίνη και το νεοϊδρυθέν Ισραήλ, οδήγησαν σε μεγάλη, συνεχή κι ασταμάτητη ανάπτυξη της Λεμεσού σε όλους τους τομείς και φυσικά στον πολεοδομικό και τους αριθμούς του πληθυσμού της. Αντίστοιχα διαπιστώθηκε ανάπτυξη στους παρεμφερείς τομείς της κουλτούρας, της παιδείας και του γενικού τρόπου ζωής των κατοίκων της πόλης.

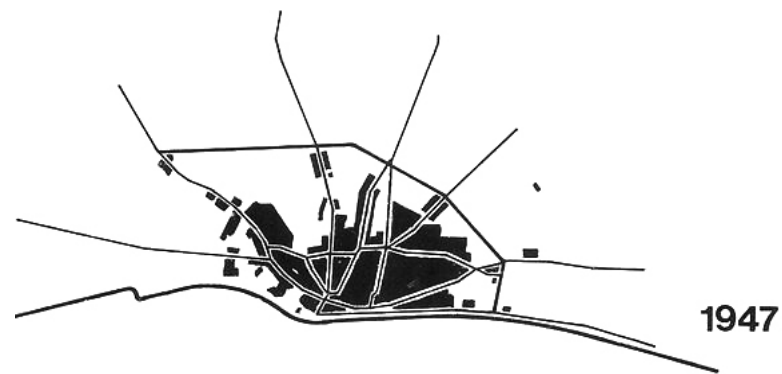
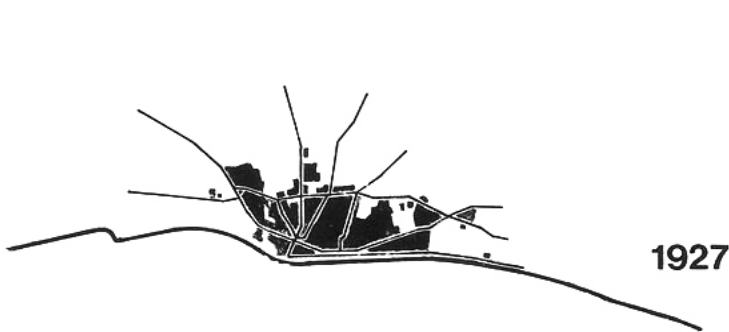
Η συνεχής κοινωνική, εμπορική, βιοτεχνική, βιομηχανική κι αστική ανάπτυξη είχε ως συνέπεια η πολεοδομική επέκταση και μεγάλωμα



του πληθυσμού της άλλοτε μικρής πολίχνης της Λεμεσού. Ιδιαίτερα μετά και το τέλος του Β' Παγκόσμιου Πολέμου, ξεκίνησε συνεχής και έντονη αστικοποίηση μεγάλων αριθμών ελληνοκυπρίων και τουρκοκυπρίων από την αγροτική κυρίως τάξη, οι οποίοι -αφήνοντας

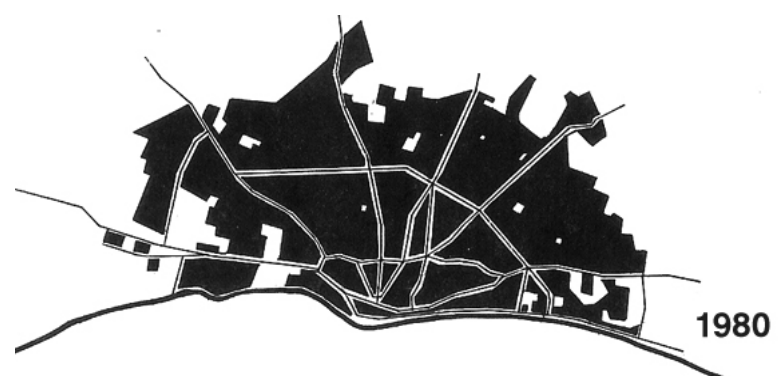


τα φτωχά χωριά και προσερχόμενοι στην πόλη για εξεύρεση εργασίας- αντιμετώπιζαν, ανάμεσα στα άλλα, οξύ στεγαστικό πρόβλημα. Άλλες ομάδες, που κατά καιρούς κατάφυγαν στη Λεμεσό σε σημαντικούς αριθμούς, απαρτίζονταν από Μικρασιάτες και Αιγυπτιώτες, Έλληνες κυρίως, αλλά και αρκετούς Αρμένιους πρόσφυγες, ενώ σημαντικό ρόλο έπαιξε επίσης και η επιστροφή



και μεταστέγηση στη Λεμεσό σημαντικού αριθμού Κυπρίων που υπηρετούσαν μισθοφορικά στο Κυπριακό Σύνταγμα των Βρετανικών Δυνάμεων και στα μέτωπα της Μέσης Ανατολής και Βόρειας Αφρικής.

Το ιστορικό παρελθόν, τόσο της Κύπρου γενικά, όσο και της πόλης της Λεμεσού ειδικά, τα κοινωνικά, πολιτικά και οικονομικά και άλλα -επί μέρους- δεδομένα και προοπτικές από το επίπεδο της Νήσου/Κράτους Κύπρου και το επίπεδο της ευρύτερης Πόλης, μέχρι και το επίπεδο της γειτονιάς του Αϊ Πάννη και του συμπλέγματος των εργατικών πολυκατοικιών στα βορειοδυτικά του συμπαγούς ιστορικού πυρήνα της πόλης, αναλύθηκε σε έκταση και σε βάθος μέσα από το



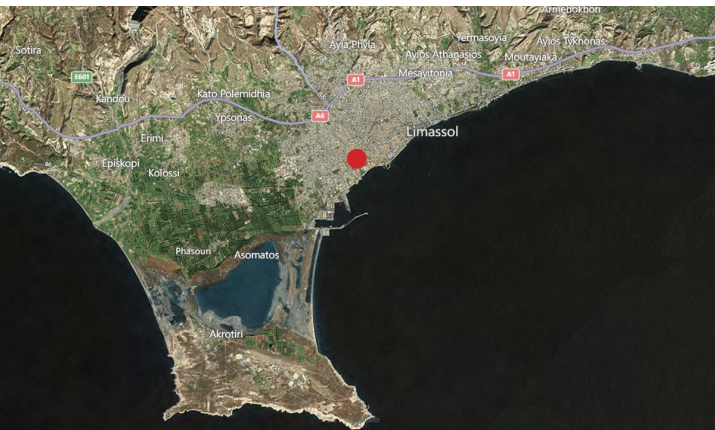
«Ερευνητικό Θέμα» και τη «Διάλεξη» του υποφαινόμενου, που παρουσιάστηκε στους Καθηγητές και σπουδαστές του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου στις 04.03.2013 και συνοψάζεται ως συμπληρωματική πληροφόρηση, σχετική με την Μελέτη/Εργασία που παρουσιάζεται εδώ.







0 0.5 1 2 4  
Km



# Οι Πολυκατοικίες του Αϊ Γιάννη

Το σύμπλεγμα των Εργατικών Πολυκατοικιών της Συνοικίας Αϊ Γιάννη στη πόλη της Λεμεσού, που στο εξής θα αναφέρεται σε συντομία ως οι Πολυκατοικίες του Αϊ Γιάννη ή απλά οι Πολυκατοικίες, αποτέλεσε μέρος μιας πρωτοποριακής, για τα κυπριακά δεδομένα, προσπάθειας παροχής κοινωνικής κατοικίας σε μέρος της νεοφανούς εργατικής τάξης που μετανάστευσε στη Λεμεσό για εξασφάλιση εργασίας και καλύτερων συνθηκών ζωής, αλλά στερείτο ικανοποιητικών δυνατοτήτων στέγασης.

Επηρεασμένοι από τις εμπειρίες και παραδείγματα άλλων χώρων, π.χ. των μαζικών εργατικών κατοικιών των ανατολικοευρωπαϊκών χωρών του λεγόμενου τότε «υπαρκτού σοσιαλισμού», αλλά και της κραταίας τότε αποικιοκρατικής, καπιταλιστικής Μεγάλης Βρετανίας, με μεγάλη ωστόσο εργατική παράδοση και παρέμβαση του άλλοτε ισχυρού Εργατικού Κόμματος και των τότε Συντεχνιών, της παραδοσιακά σοσιαλδημοκρατικής Αυστρίας (παράδειγμα: Karl Marx Hof) ή έστω και της τότε συντηρητικής «μητέρας» Ελλάδας, η οποία αναγκαζόταν να στεγάσει μαζικά τις εκατοντάδες χιλιάδες των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής και του Εμφύλιου Πολέμου λίγο αργότερα (παράδειγμα: Σύμπλεγμα Προσφυγικών Κατοικιών Αμπελοκήπων) το τότε «αριστερό» Δημοτικό Συμβούλιο Λεμεσού υπό Δήμαρχο Πλουτή Σέρβα προχώρησε στην ανέγερση οικισμών εργατικών κατοίκων σε διάφορα μέρη της πόλης της Λεμεσού. Αυτή η προσπάθεια συνεχίστηκε και μετά την αναπάντεχη απομάκρυνση του Πλουτή Σέρβα από την Δημαρχία, από τον διάδοχο του Κώστα Παρτασίδη, για να καταγραφεί στην Ιστορία της Αρχιτεκτονικής της Κύπρου, ως η πρώτη και σημαντικότερη, σε όλη την Κύπρο, οργανωμένη περίπτωση παροχής εργατικής/κοινωνικής στέγης από τους φορείς εξουσίας του οργανωμένου κοινωνικού συνόλου και να αποτελέσει παράδειγμα για όλες τις μετέπειτα ανάλογες προσπάθειες και ιδίως την μαζική στέγαση του 40% σχεδόν του πληθυσμού του νησιού, λόγω του ξενοκινούμενου πραξικοπήματος και της τουρκικής εισβολής, που οδήγησαν στην επί του εδάφους διχοτόμηση της Κύπρου, την κατοχή μέχρι και σήμερα του 37% του εδάφους της Κυπριακής Δημοκρατίας, και την προσφυγοποίηση του μισού και πλέον του κυπριακού πληθυσμού, Ελλήνων και Τούρκων Κυπριών.

# ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η άμεση περιοχή γύρω από το αντικείμενο γειτνιάζει στα ανατολικά και νότια με το δυτικότερο άκρο της μικρής, αμιγώς τουρκοκυπριακής, συνοικίας της Λεμεσού και επειδή αποτελούσε μέχρι το 1974 μια μεικτή εθνικά περιοχή ελληνοκυπρίων και τουρκοκυπρίων κατοίκων και ιδιοκτητών, κατοικείται σήμερα από ντόπιους και εκτοπισμένους από το Βορρά του νησιού.

Η περιοχή, που αναπτύχθηκε μετά τον Β΄ παγκόσμιο πόλεμο, είναι οικιστική κυρίως, με παλαιότερες οικίες μονώροφες και διώροφες και λίγες καινούριες πολυκατοικίες που γενικά χαρακτηρίζονται από σύστημα περιμετρικής ελεύθερης άκτιστης ζώνης τουλάχιστον 3μ γύρω από τα κτίρια, βασισμένο στην ιδέα της αμερικάνικης κηπούπολης, όπως άλλωστε και όλη η υπόλοιπη -εκτός πυρήνα- πόλη.



Στα άκρα ενός υποτιθέμενου περιβάλλοντος κύκλου με ακτίνα 500μ υπάρχουν επίσης σχολεία (ανατολικά και δυτικά),στοιχειώδεις αθλητικές εγκαταστάσεις, εργοστάσια, βιοτεχνίες κι αποθήκες(νότια και σημειακά στα βόρεια. Στους βασικούς οδικούς άξονες υπάρχει παράλληλα εμπορική δραστηριότητα, με καταστήματα, εργαστήρια και μικρές βιοτεχνίες στο ισόγειο, κάτω από οικιστικά διαμερίσματα συνήθως.

Στα ανατολικά, η περιοχή συνορεύει με την παλιά τουρκοκυπριακή συνοικία, η οποία για πολιτικούς λόγους διατηρείται αναλλοίωτη και χαρακτηρίζεται -όπως και ο υπόλοιπος ιστορικός πυρήνας της πόλης ανατολικότερα- από συνεχή δόμηση, με παραδοσιακά μονώροφα και διώροφα, κυρίως, κτίρια.

Το προϋπάρχον οικοδομικό σύμπλεγμα κάλυπτε ένα τεράστιο οικοδομικό τετράγωνο με περιμετρικούς ασφαλτοστρωμένους δρόμους και μια πολύ μεγάλη 'χωράφα' (αλάνα) στο κέντρο, που χρησιμοποιούταν ως πρόχειρο ερασιτεχνικό ποδοσφαιρικό γήπεδο. Το σύμπλεγμα αποτελείτο από επτά (7) κτήρια κατοικιών, δύο (2) ισόγεια ημιπαραδοσιακού



τύπου τα οποία κατεδαφίστηκαν και πέντε (5) διώροφα, με μάλλον Μοντερνιστική προσέγγιση, από τα οποία σώζονται ακόμα τα τρία (3), επί του κυρίως εμπορικού δρόμου. Ο μονώροφος ισόγειος τύπος Αποτελείτο από δύο (2) συμπλέγματα μονώροφων μάλλον μπροστά από το Τουρκοκυπριακό γυμνάσιο και πέντε (5) διώροφα.

Οι ισόγειες κατοικίες αποτελούσαν κτίρια (row houses) με αυλή περί τα 18 τ.μ. μπροστά και 36 τ.μ. στο πίσω μέρος. Οι κατόψεις ακολουθούσαν ουσιαστικά την προγενέστερη τυπολογία, όπου όλοι οι χώροι, κουζίνα, χώρος διημέρευσης- υπνοδωμάτιο ακόμα και τουαλέτα, ανοίγονταν αυτόνομα στο αίθριο. Μπροστά από κάθε κουζίνα και στα πλευρά του χώρου διημέρευσης- υπνοδωματίου υπήρχε ημιυπαίθριος στεγασμένος χώρος υποδοχής. Οι στέγες ήταν ξύλινες με πήλινα κεραμίδια γαλλικού τύπου Marseille και

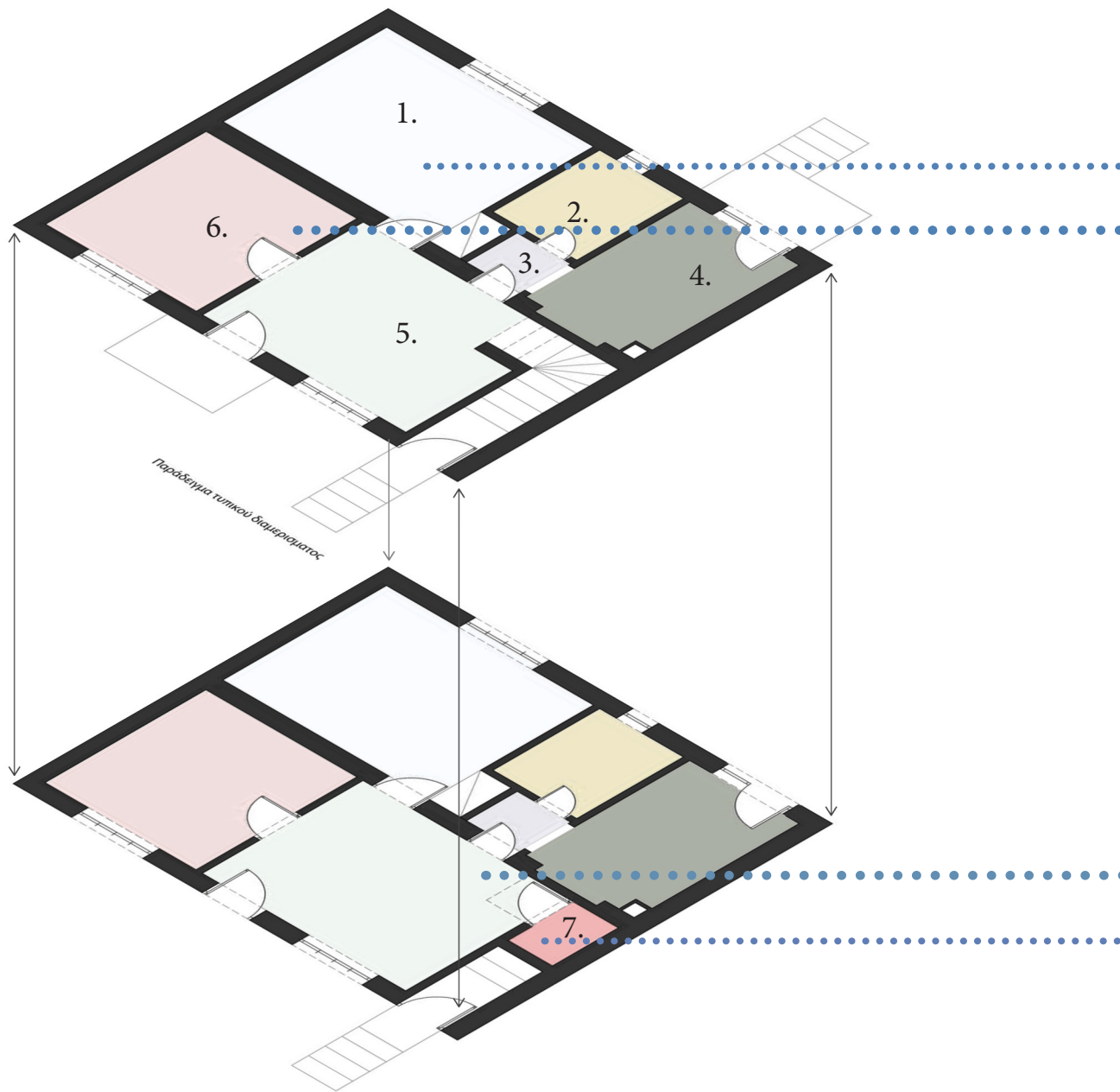


• Τυπική πρόσοψη διασωθέντος κτιρίου

εσωτερικά είχαν ψευδοροφές.

Η διώροφη τυπολογία αποτελείτο από μια μπροστινή αυλή των 30 τμ. και μια στο πίσω μέρος κι είχε είσοδο στο κέντρο (ισόγειο) ή στα πλευρά (όροφος) που οδηγούσε στο χώρο διημέρευσης, που ήταν και διανομέας προς τα δυο υπνοδωμάτια. Ήσαν εξοπλισμένα με κουζίνα και μεγάλο εσωτερικό αποχωρητήριο ευρωπαϊκού τύπου και νιπτήρα αλλά όχι μπανιέρα ή έστω ντουζιέρα, αρχικά. Στον όροφο που εξυπηρετούσε μια εσωτερική γωνιακή συμπαγής εσωτερική σκάλα σχήματος «Γ» και μια εξωτερική ξύλινη στην πίσω αυλή, υπήρχαν και (2) δυο μικρά μπαλκόνια σε κάθε ελεύθερη πλευρά.

Οι τοίχοι στα διώροφα κτίστηκαν από λαξευτή πέτρα, είχαν στέγες λευκό αμιάντο, ψευδοροφές από γύψο, επικολλημένο σε παγδατί ψαθαριάς, ξύλινα παραδοσιακού τύπου πορτοπαράθυρα, εξωτερικές, μεταλλικές αποχετεύσεις και υδρορροές από λαμαρίνα γαλβανιζέ. Οι εσωτερικές πόρτες ωστόσο ήταν αγροτικού τύπου (σανιδωτές, τύπου 'Ζ'), αλλά με σύγχρονο απλό μηχανισμό.



\* Τυπικά παραδείγματα κάτοψης ισογείου και ορόφου

- 1. κυρίως υπνοδωμάτιο
- 2. wc
- 3. διάδρομος
- 4. κουζίνα

- 5. χώρος διημέρευσης
- 6. υπνοδωμάτιο
- 7. αποθήκη



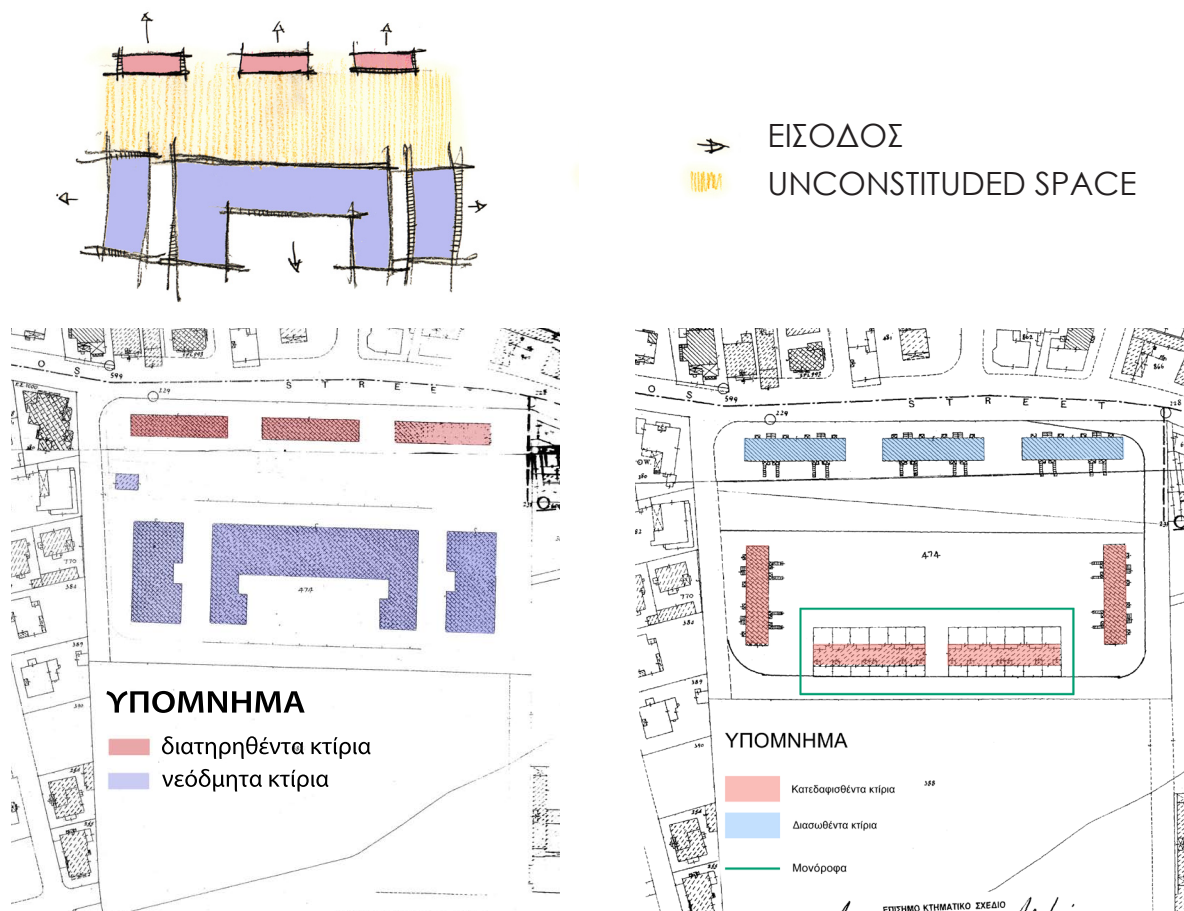


- σανιδωτή πόρτα τύπου ζήτα
- απομεινάρια τσιμινιάς, πίσω από το ψυγείο και μεταγενέστερη επένδυση της εσοχής (παράθεσης μαγειρικών συσκευών) με ξύλινη πόρτα

- κυρίως υπνοδωμάτιο/εσοχή με ντουλάπα
- η απόληξη της σκάλας ανώγειου, εμφανής στο χώρο διημέρευσης ισόγειου

# ΣΗΜΕΡΑ/ΑΥΡΙΟ

Σήμερα, μετά την απομάκρυνση και του τελευταίου κατοίκου από το διαμέρισμα του στο Σύμπλεγμα των Πολυκατοικιών και την μετεγκατάσταση του, όπως και των άλλων πρώην γειτόνων του, μαζί και με άλλα στοιχεία, στις νεόδμητες τρεις μεγάλες πολυώροφες πολυκατοικίες του Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Κύπρου, οι οποίες κτίστηκαν στο χώρο που απελευθερώθηκε και διατέθηκε για το σκοπό αυτό, μετά από συμφωνία με τον προηγούμενο ιδιοκτήτη του συμπλέγματος, που ήταν ο Δήμος Λεμεσού, τρία από τα οκτώ κτήρια του αρχικού συμπλέγματος παραμένουν ακόμα όρθια, σε σχετικά ικανοποιητική ακόμα κτηριακή κατάσταση, αλλά έρημα και στο έλεος της αναμενόμενης σταδιακής καταστροφής και ερείπωσης.



• Επίσημο τοπογραφικό (κοτσιάνι) από την πολεοδομία Λεμεσού τότε και σήμερα

χθες...



σήμερα...



• Η αλάνα (τότε) ως γήπεδο ποδοσφαίρου

• Η αλάνα (σήμερα) ως νεκρός χώρος. Ακόμα και το προβλεπόμενο πράσινο δε φυτεύτηκε



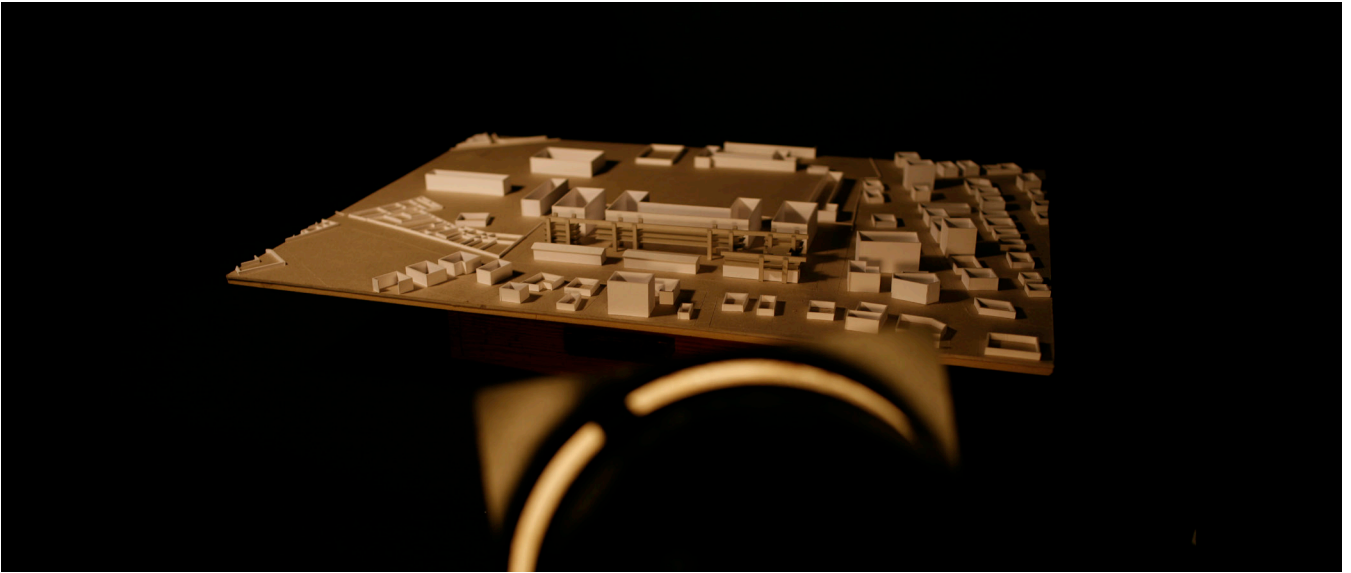


• Φωτογραφική παρουσίαση της γύρω περιοχής



• Φωτογραφική παρουσίαση της γύρω περιοχής





Οι συνέπειες της πιο πάνω εξέλιξης, πέρα από την σαφή κι άγρια αλλοίωση της αστικής διαρρύθμισης και μορφής της περιοχής, αλλά και της κοινωνικής διαστρωμάτωσης, αφού διπλά στους παλιούς ένοικους, που συνεχίζουν τη ζωή τους στις νέες πολυώροφες Πολυκατοικίες, πληρώνοντας έντονα επιδοτούμενο μηνιαίο ενοίκιο (50€ ως 150€ ανά οικιστική μονάδα των 50 ως 100m<sup>2</sup>) ή ως ιδιοκτήτες διαμερίσματος μετά από άσκηση δικαιώματος άμεσης ή σταδιακής εξαγοράς σε σχεδόν τιμές κόστους, τοποθετηθήκαν και αρκετές οικογένειες πολιτικών προσφύγων από άλλες χώρες ή σε κατάσταση οικονομικής εξαθλίωσης. Αυτό οδηγεί σε μια σειρά από φαινόμενα που ενώ δεν αντανακλώνονται ακόμα σε βίαιες συγκρούσεις, προκάλεσαν ήδη τις πρώτες εντάσεις, αντιπαραθέσεις κι αστοχίες, αφού για παράδειγμα αρκετοί ένοικοι δεν συνεργάζονται και μπορούν ή δεν θέλουν να καταβάλουν κοινόχρηστα, με συνέπεια να μην πληρώνονται οι αναγκαίοι λογαριασμοί συντήρησης, επιδιόρθωσης και λειτουργίας και να παρατηρούνται σημαντικά προβλήματα και ζημιές, όπως ξεχείλισμα φρεατίων αποχέτευσης, μη λειτουργία ανελκυστήρων, διακοπές παροχής ρεύματος, υπηρεσιών συντήρησης κλπ.

Σε επίπεδο χωρικό, η αντικατάσταση των μονώροφων και διώροφων, παραδοσιακού τύπου κτιρίων (με εμφανή φέρουσα λιθοδομή, ξύλινα εξωτερικά κουφώματα και στέγη) από την σχεδόν συμπαγή μάζα τριών τετραώροφων πάνω σε πιλοτή γειτονικών μεγαθηρίων (πενταώροφων στην ουσία, σε ύψος και όγκο, λόγω του υπόστεγου της πυλωτής) και με σύγχρονη μορφή (σκελετός, τούβλα και σοβάδες, αλουμινένια παράθυρα χωρίς παντζούρια ή ρολά σκίασης, οριζόντια στέγη) αλλοίωσε έντονα και προς το χειρότερο την γειτονιά και την ευρύτερη περιοχή, που χαρακτηρίζεται ακόμα από μονώροφα και διώροφα κηρία και κάποιες μεμονωμένες, ευτυχώς ή δυστυχώς, σημειακές πολυκατοικίες τριών και τεσσάρων οροφών (βλέπε χάρτες και μοντέλα).

Ο παλιός, στα νότια και τα πλευρά, ασφαλτοστρωμένος δρόμος πρόσβασης σχήματος 'Π', συμπληρώθηκε με ακόμα έναν νέο δρόμο βόρεια των νέων κτηρίων, περικλείοντάς τα περιμετρικά και προσφέροντας πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης στο ισόγειο -ανάμεσα στις πυλωτές. Σε επίπεδο ελεύθερου χώρου και αυλής, αυτό δηλαδή της εσωτερικής αλάνας ανάμεσα στα πρώην οκτώ κτίρια, όπου για δεκαετίες έξι έπαιζαν κι αθλούνταν (ποδόσφαιρο κυρίως) τα παιδιά της γειτονίας και όχι μόνο (ακόμα και αυτοσχέδια πρωταθλήματα άτυπων, ερασιτεχνικών, παιδικών ποδοσφαιρικών ομάδων της άλλοτε μικρότερης πόλης διεξάγονταν εκεί), έχει πια καταργηθεί η ανοικτοσύνη και ο παιδότοπος κι αντικαταστάθηκαν από έναν νεκρό χώρο/(«unconstituted space») ανάμεσα στα εναπομείναντα τρία νέκτρα, κενά κτήρια και τους νέους μεγάλους δομικούς όγκους.

Now *that's* what I'm talking about . . .

# PRESENTING

ΓΟΥΟΤ ΤΟ ΝΤΟΥ

Στο γενικότερο ερώτημα «τι κάνουμε με ένα αρχιτεκτονικό κατάλοιπο; το κατεδαφίζουμε και τελειώνουμε με δαύτο και τις μνήμες του; το επαναφέρουμε στην πρότερα κατάσταση; το προσαρμόζουμε στις σύγχρονες δυνατότητες κι ανάγκες, αντιλήψεις κι αισθητική; το αφήνουμε να βρικολακιάσει ως ιερό ερείπιο με νοσταλγική ρομαντική χροιά; Οι προοπτικές δεν προδιαγράφονται ευοίωνες.

Είναι φανερό, πως σε πρώτη ματιά και χωρίς βαθιά ανάλυση δεν υπάρχει καμία περίπτωση να αναγνωρίσει κανείς βιωσιμότητα στις τρεις μονάδες που παραμένουν στοιχειωμένες κι αυτό λόγω φαινομενικής έλλειψης βιωσιμότητας, μεγάλου κόστους ανακαίνισης για πλήρη ανακατασκευή στέγης (αμιαντολαμαρίνες) κι αντικατάστασης πορτοπαρθύρων, κουφωμάτων κι εξοπλισμού), για πολιτικούς λόγους, αφού οι σημερινές νεοφιλελεύθερες ιδέες αντιστρατεύονται κάθε είδους κοινωνική, κοινοτική, κρατική ή δημοτική επιχειρηματικότητα φροντίδα, αλλά και για ψυχολογικούς λόγους ακόμα, αφού για κάποιους τα κτήρια αυτά δεν αρμόζουν στη σύγχρονη «αισθητική» και συμβολίζουν μια συγκεκριμένη εποχή και κοινωνικοοικονομική κατάσταση φτώχειας κι ανέχειας που δεν θέλουν να θυμούνται. Το ότι το οικοδομικό γήπεδο των κτηρίων αυτών άπτεται ενός πολυσύχναστου εμπορικού δρόμου, σε μικρή μόνο απόσταση από το ιστορικό και επιχειρηματικό κέντρο, το λιμάνι, τη μαρίνα και τις νέες αναπτύξεις που ευρίσκονται υπό μελέτη οδηγεί σε προτάσεις κατεδάφισης και αξιοποίησης του τεράστιου κόστους της γης, αφού οι τιμές αστικής γης και κυρίως επί κύριας αρτηρίας, παραμένουν ψηλά στη Λεμεσό, ακόμα και σε συνθήκες μεγάλης οικονομικής κρίσης.

Καταλήγουμε ωστόσο σε μια σαφή πρόταση διατήρησης και προσθηκομετατροπών, με τρόπο ευέλικτο, δυναμικό και σύγχρονο, που μπορεί ανεπιφύλακτα και την ιστορική κι αρχιτεκτονική μνήμη να συντηρεί, αλλά και να εξασφαλίζει διαχρονική βιωσιμότητα κι αειφορία.

Η πρόταση προβλέπει την εν μέρη ατόφια διατήρηση του ενός κτηρίου για χρήση όπως πριν, έτσι που να διατηρείται ατόφιο το ιστορικό κτιριακό δείγμα, τη μετατροπή το δευτέρου σε δυο εστιατόρια για την περιοχή κι όχι μονό και τη διαρρύθμιση των δυο υφιστάμενων ορόφων του με τρόπο κι ανάλογες μετατροπές για να φιλοξένει τα γραφεία διοίκησης/διαχείρισης του νέου συμπλέγματος, αλλά ταυτόχρονα και κατακόρυφη επέκταση (προσθήκη τρίτου ορόφου), με υποστηρικτικές κοινωνικές υπηρεσίες (παιδότοπος).

Στη βιωσιμότητα του νέου συνόλου θα συμβάλει η ανέγερση τριών νεόδμητων κτιρίων στον «νεκρό» σήμερα χώρο, μπροστά από τα κτίρια του Οργανισμού αναπτύξεως Στέγης.

- Νοτιοανατολικά ένα κτίριο που προβλέπεται να λειτουργεί ως ξενώνας (hostel).
- Νοτιοδυτικά ένα κτίριο που θα προσφέρει ένα περίπτερο/mini market στο ισόγειο, χώρους σωματικής εκτόνωσης (γυμναστήριο) για όλες τις ηλικίες στους επόμενους δυο ορόφους (πρώτος και δεύτερος) και κατοικία στον τρίτο όροφο.
- Μεταξύ των βορειοδυτικών (ιστορικών) κτιρίων και νεόδμητων (παλιού και νέου) εκτείνεται μια γέφυρα/πλατφόρμα στο ύψος του τρίτου ορόφου που θα στεγάζει ημιυπαίθριους χώρους εκτόνωσης και παιχνιδιού για τον παιδότοπο, ενώ η στέγη του θα προσφέρει χώρους κήπου κι αυλής για την οικία.
- Νότια κεντρικά ένα μεγαλύτερο στενόμακρο κτίριο, με χώρους εκμάθησης και παρουσίασης Έργων Καλών Τεχνών (Μουσική, Χορός, Εικαστικές Τέχνες) και χώρους για καφέ και σνακς.

Η όλη ιδέα, που περιλαμβάνει και υπηρεσίες ανταπόδοσης στο κοινό, ολοκληρώνεται τέλος με την εικαστικά διαμόρφωση του ενδιάμεσου ελεύθερου κενού χώρου, με τρόπο που να χρησιμοποιείται επωφελώς τόσο από τους περιοίκους, όσο και από επισκέπτες και θαμώνες των εστιατορίων και καφέ. Μια εντύπωση/αναβίωση εσωτερικής αυλής, γειτονιά με την παραδοσιακή φιλόξενη έννοια.

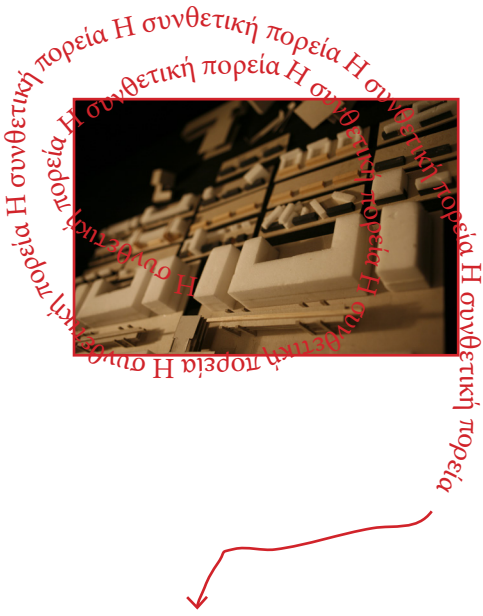
## ΤΟ ΝΕΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

### ΤΑ ΝΕΑ ΚΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ

Το νέο συγκρότημα, του οποίου ιδιοκτήτης, ανάλογα με τις συνθήκες, θα είναι είτε ο Δήμος Λεμεσού, όπως και σήμερα, είτε ένας στρατηγικός επενδυτής ή αγοραστής θα αποτελούνται από οικιστικές μονάδες διαφόρων ειδών, μεγεθών και βαθμού πολυτελείας που θα συνδυάζονται από κερδοφόρες συναφείς επιχειρήσεις, όπως ένα περίπτερο/mini market, δυο εστιατόρια, δυο καφέ κι ένα μεγάλο κτίριο εκμάθησης και παρουσίασης Έργων Καλών Τεχνών.

Στον ξενώνα/hostel (νέο τετραώροφο κτήριο στα νοτιοανατολικά του υπό πλήρη





Καταλήγουμε  
σε μια  
“σαφή”  
 πρόταση  
προσθηκομετα-  
τροπών και  
διατήρησης με  
τρόπο ευέλικτο,  
δυναμικό και  
σύγχρονο, που  
μπορεί ανεπιφύ-  
λακτα και την  
ιστορική κι  
αρχιτεκτονική  
μνήμη να  
συντηρεί, αλλά  
και να  
εξασφαλίζει  
διαχρονική  
βιωσιμότητα κι  
αειφορία.

---

διατήρηση ανατολικότερου παλιού κτιρίου από τις πάλε ποτέ Πολυκατοικίας του Αϊ Γιάννη, θα προσφέρεται μαζική φιλοξενία χαμηλού κόστους για άτομα, ομάδες ή ακόμα και μεμονωμένα ζευγάρια,

Στο ανατολικότερο από τα εναπομείναντα παλιά κτίρια, που θα ανακαινιστεί πλήρως για να επανέλθει στην αρχική του κατάσταση θα διατίθενται, όπως και πριν. Οκτώ (8) κατοικίες/διαμερίσματα των 50m<sup>2</sup> περίπου, με καθιστικό, δυο υπνοδωμάτια, μικρή κουζίνα και μπάνιο. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί θα αντιστοιχεί ή τουλάχιστον πλησιάζει κατά το δυνατόν στις απατήσεις του Τομέα Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Κύπρου, δηλαδή θα γίνεται προσπάθεια επανάχρησης υλικών και κατασκευών ή ανακατασκευή προσομοιάζουσα με την προτέραν σε είδος, ύψη, χρώμα κλπ.

Στο κεντρικό από τα παλιά κτήρια θα διαμορφωθούν ένα εστιατόριο κλασσικού τύπου (με σερβιτόρους) και ένα αυτοεξυπηρέτησης (self service), μετά από αφαίρεση των περιττών εσωτερικών τοίχων και στοιχείων και προσθήκη των νέων που απαραίτητα απαιτούνται με τρόπο που να δένει το παλιό με το νέο. Όσα στοιχεία κατασκευής κρίνονται ως διατηρητέα και χρήσιμα υπό τις νέες συνθήκες συντηρούνται ή ανακατασκευάζονται. Η στέγη ως επικίνδυνη (αμιαντολαμαρίνες) αντικαθίσταται και μαζί της η ψευδοροφή. Τα πορτοπαράθυρα διατηρούνται με τις ανάλογες προσαρμογές (κάποιες πόρτες παραμένουν απλά κλειδωμένες ή κι επικαλύπτονται εσωτερικά με γυψοσανίδες ή πλακάς.

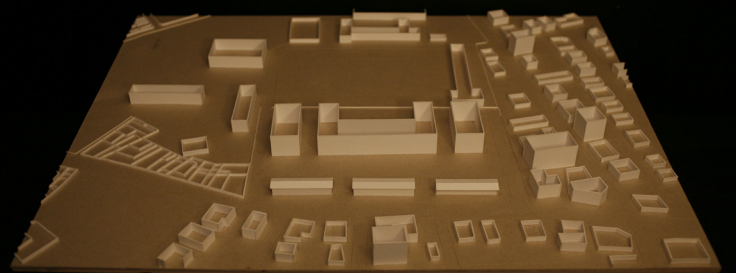
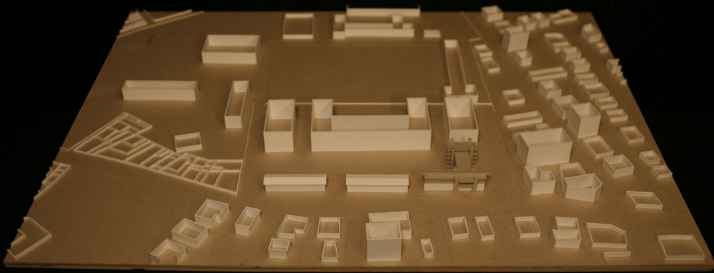
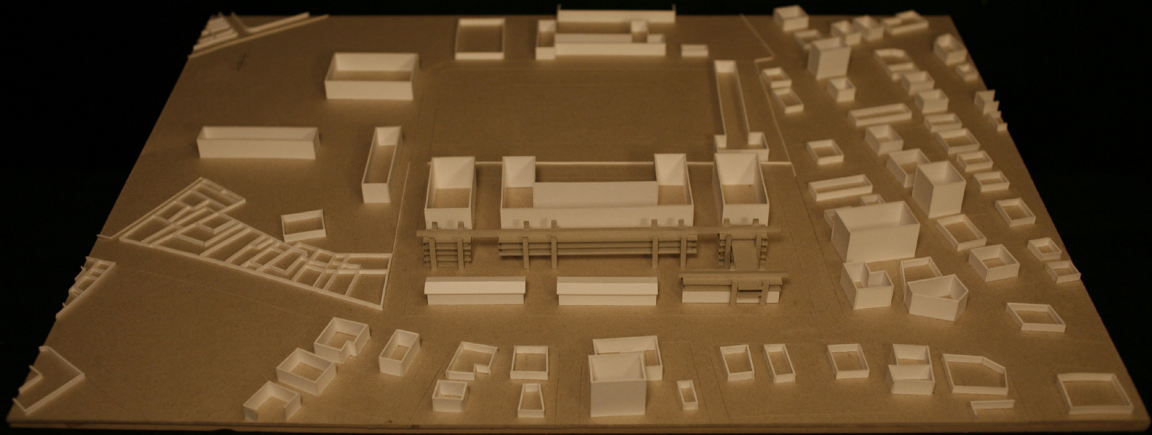
Το δυτικότερο κτήριο διατηρεί το εξωτερικό κέλυφος με τρόπο που διατηρεί την εξωτερική μορφή σχεδόν αυτούσια (πλην της στέγης που αντικαθίσταται από μια νέα οριζόντια πλακά) και η εσωτερική διάταξη των χώρων, αλλά – με μικρές μετατροπές αλλάζει χρήση για τα γραφεία της Διεύθυνσης και Διαχείρισης του νέου συγκροτήματος, ενώ από πάνω θα στηθεί ένας νέος, ολοκαίνουριος σε κατασκευή, εμφάνιση και λειτουργία όροφος, για να στεγάσει τον παιδότοπο.

Πίσω και στα νοτιοδυτικά του δυτικού παλιού κτηρίου και σε χωρική συμμετρική αντιστοιχία με το κτίριο του ξενώνα/hostel, προτείνεται ένα εντελώς καινούριο κτίριο, με περίπτερο/mini market στο ισόγειο, δυο (2) ορόφους για γυμναστήριο κι ένα μεγάλο ρετιρέ με roof garden από πάνω.

Το συγκρότημα ολοκληρώνεται με κεντρικό πυρήνα ένα μακρόστενο διαφανές νέο κτήριο επί πυλωτής (με αναφορά το Μουσείο Τέχνης του Σάο Πάολο της Lina Bo Bard που στη συνέχεια υιοθετήθηκε και από τον Paulo Mendez da Rocha που κέρδισε βραβείο Pritzker). Θα φέρει χώρους καλλιτεχνικής ενασχόλησης, εκμάθησης



MAKETA

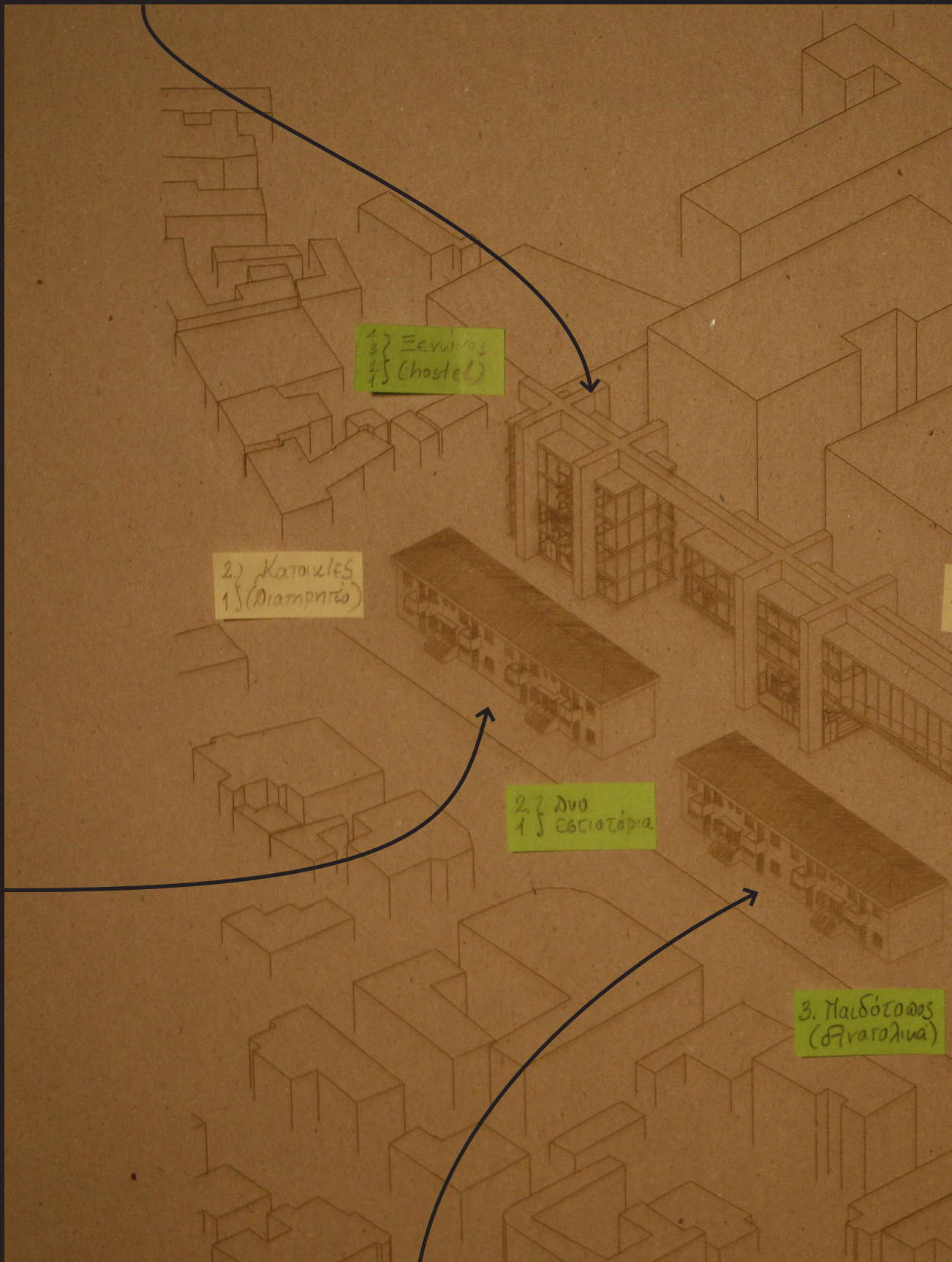


KAIMAKA 1:500



Όλο Ξενώνας (Hostel).

Κατοικίες



2ο Εστιατόριο



3ος Χώροι Τέχνης  
2ος Χώροι Τέχνης  
1ος --  
ΙΣ. Καφέ

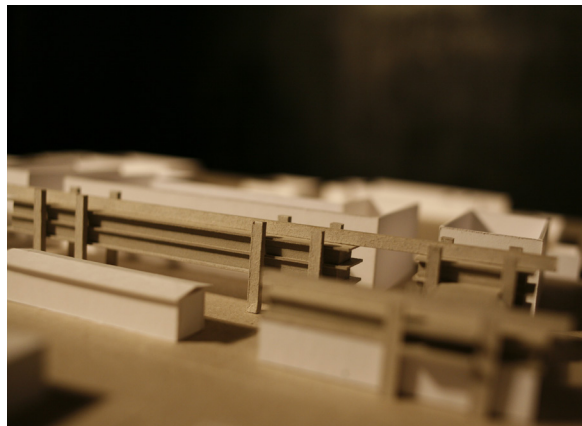
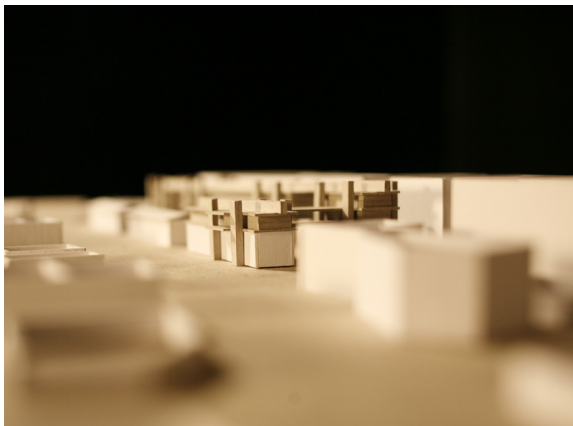
3ος Κατοικία  
2ος Γυμναστήριο  
1ος Γυμναστήριο  
ΙΣ. Περίπτερο

# οι Χρήσεις



2ος Γυμναστήριο  
1ος Γραφεία  
ΙΣ. Γραφεία





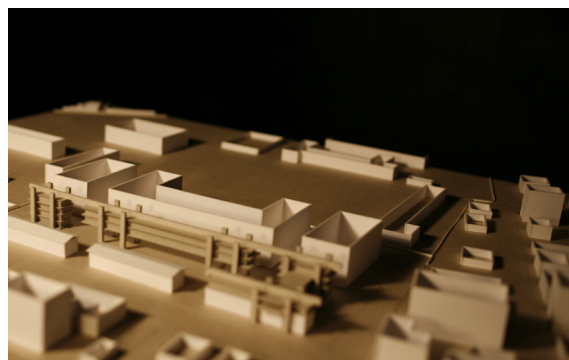
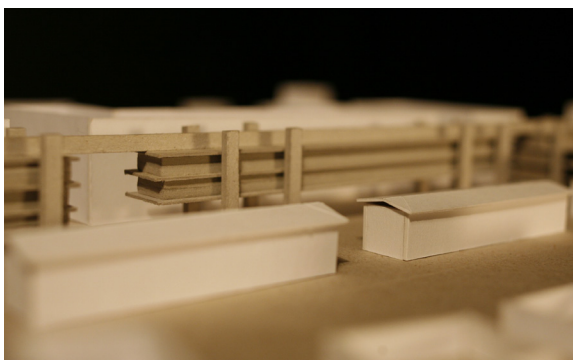
και παρουσίασης Μουσικής, Χορού και Εικαστικών Τεχνών (Εκθέσεις, Εκδηλώσεις, Δρώμενα), αλλά και δυο Καφέ/snak bars για εξυπηρέτηση σε ανοικτούς, αλλά και στεγασμένους (ημιυπαίθριους) χώρους, στη βάση του κτιρίου στην αυλή. Στόχος είναι η καθιέρωση του ως πόλος έλξης, ως εργαστήριο ζύμωσης και συνάθροισης όχι μόνο για τους κατοίκους του συγκροτήματος αλλά της ευρύτερης περιοχής, και της πόλης ολόκληρης.

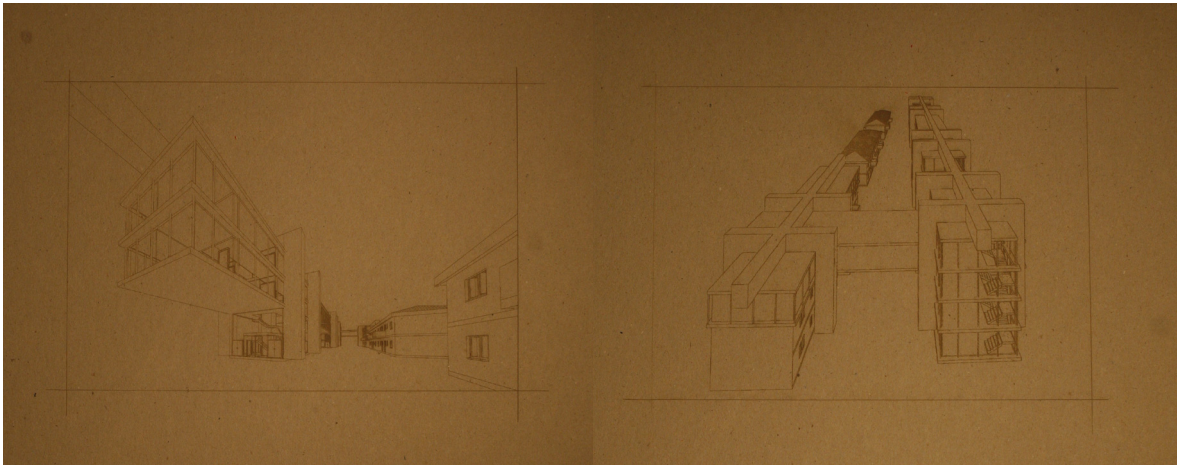
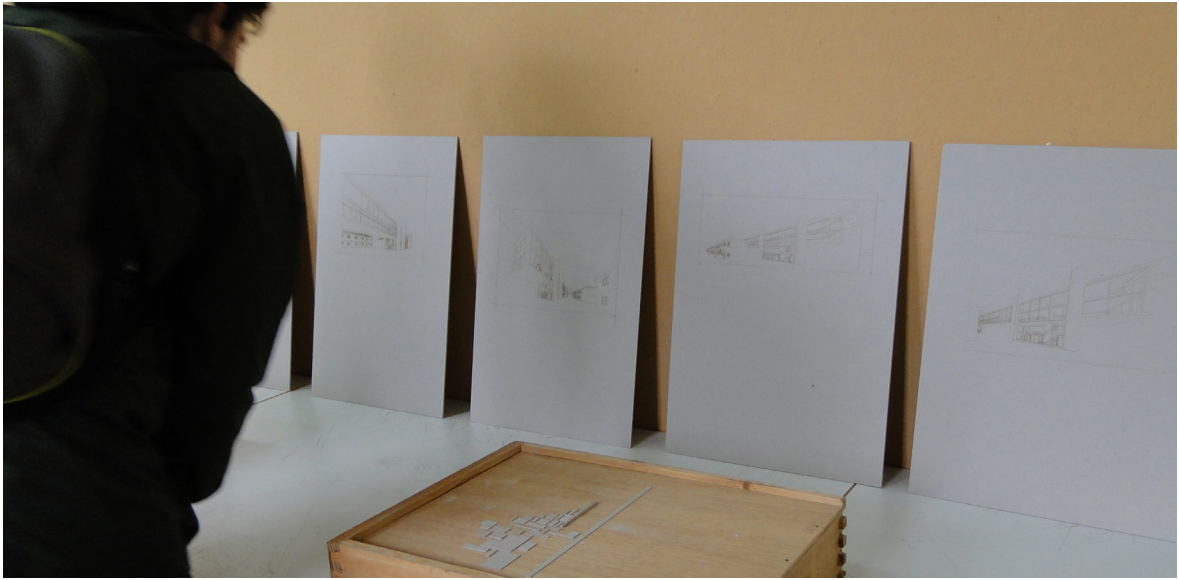
## ΠΩΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΖΕΤΑΙ Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΩΣ Η ΑΕΙΦΟΡΕΙΑ

Πως εξασφαλίζεται πολιτική απόφαση.

Αν στη πρώτη ματιά η σημερινή κατάσταση οδηγεί σε γενική τάση κατεδάφισης, μια προσεκτική προσέγγιση κι εξειδικευμένη επεξήγηση των δυνατοτήτων, μπορεί να αλλάξει άρδην συνειδήσεις κι επιδιώξεις, όχι μόνο των απλών πολιτών, αλλά και των ειδικών, επενδυτών και φορέων της εξουσίας.

Έτσι, ακόμα και πριν να εξηγήσουμε τις τελικές προθέσεις μας, προσεγγίσαμε τη κοινή γνώμη της Λεμεσού και μέσα από ένα ερωτηματολόγιο, που ομολογουμένως στήθηκε ενσυνείδητα με τρόπο τέτοιο, που να οδηγεί στο επιθυμητό αποτέλεσμα, κλήθηκαν δεκάδες κάτοικοι των Πολυκατοικιών του Αϊ Γιάννη, της ευρύτερης περιοχής και όλης της πόλης, αλλά και σημαίνοντες κοινωνικοί κι οικονομικοί παράγοντες, επιστήμονες και καλλιτέχνες, από τον Δήμαρχο και επώνυμους πολίτες, τον Πολεοδόμο, Αρχιτέκτονες και Μηχανικούς, Εκπαιδευτικούς, Καλλιτέχνες και απλοί πολίτες, να εκφράσουν την άποψη τους για την αξία και τις προοπτικές των εναπομεινάντων κτηρίων.





Εκτύπωση με λέιζερ σε γκρι χαρτόνι 3χιλ

Προσωπικές απόψεις

Στο ερωτηματολόγιο, πρόεκυψε κοινή και πλειοψηφούσα συναντίληψη για την ανάγκη διατήρησης της ιστορικοκοινωνικής και αρχιτεκτονικής μνήμης, άρα και των κτηρίων, αλλά με τρόπο που να μην κοστίζει άσκοπα στο Δημόσιο και αν γίνεται να προσφέρει ποικιλότητα και να αναβαθμίζει τη γειτονιά, τη συνοικία και την πόλη.

Πως εξασφαλίζεται η αειφορεία;

Στη συνέχεια θα μπορούσε να επεξηγηθούν οι διάφοροι τρόποι χρηματοδότησης, υλοποίησης και διαχείρισης του τρόπου διατήρησης και μετουσίωσης της σημερινής άσχημης κατάστασης σε κάτι κοινωνικοπολιτικά και γιατί όχι και οικονομικά επωφελές. Πέρα από τα επί μέρους επιχειρήματα που θα μπορούσαν να ευαισθητοποιήσουν τον κάθε ένα από τους ανθρώπους κλειδιά αλλά και την κοινή γνώμη (π.χ., τον Δήμαρχο για το κέρδος και την άμβλυση ή και καλυτέρευση των οικονομικών του Δήμου, τον επενδυτή για το αναμενόμενη κέρδος, τον πολίτη για της επιπρόσθετες υπηρεσίες κλπ) προτάσσουμε τα εξής πιθανά υπαλλακτικά σενάρια:

Σενάριο 1:

Αν ο Δήμος Λεμεσού έχει ικανοποιητικά οικονομικά δεδομένα, το όλο σύμπλεγμα θα μπορούσε να χρηματοδοτηθεί και χρησιμοποιηθεί από την ίδια την τοπική κοινωνία, τόσο για την στέγαση κι άλλων οικογενειών που το έχουν ανάγκη, όσο και εν μέρει (σε ένα ή περισσότερα κτίρια) από τις διάφορες ομάδες που κατά καιρούς φιλοξενούνται από το Δήμο Λεμεσού ως συμμετέχοντες στα διάφορα τοπικά και διεθνή Φεστιβάλ, Γιορτές και Συνάξεις, που ομόχρονα οργανώνει ο Δήμος (Καρναβάλι, Γιορτή του Κρασιού, Ανθεστήρια, Αθλητικές Διοργανώσεις, Κανταδόρων και Χορωδιών, Καλλιτεχνικά Φεστιβάλ, Συνέδρια και Συναντήσεις, Συνέδρια μεσογειακών πόλεων κλπ.). Όλα ή κάποια από τα κτήρια αυτά θα μπορούσαν να αξιοποιούνται από το Δήμο αντί να στέλλει τους εκάστοτε φιλοξενούμενους του σε ξενοδοχεία κλπ.

Σενάριο 2:

Αν οι οικονομικές και πολιτικές παράμετροι (λιγότερος ή περισσότερος Δήμος/Κράτος – ιδιωτικοποιήσεις ή δημοσιές εταιρείες) δεν επιτρέπουν το πρώτο σενάριο, θα μπορούσε ο Δήμος να ενοικιάσει, πωλήσει ή παραχωρήσει τμηματικά ή συνολικά την ανάπτυξη αυτή σε κάποιον στρατηγικό επενδυτή. Ως βέλτιστος, κρίνεται τη στιγμή αυτή το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου (ΤΕΠΑΚ), το οποίο ξεκίνησε πριν πέντε μόλις χρόνια, και οργανώνεται σταδιακά τόσο ακαδημαϊκά όσο και χωρικά μέσα στον ιστορικό πυρήνα της πόλης της Λεμεσού, με τις εγκαταστάσεις του, υφιστάμενες, ενοικιαζόμενες και προγραμματισμένες να απέχουν μόλις 1500m από το σημείο των Πολυκατοικιών. Με τον τρόπο αυτό, θα μπορούσε να αναπτυχθούν εδώ, πέρα από το φοιτητικό ξενώνα/ hostel, εστίες για φοιτητές και/ή συνεργάτες του Πανεπιστημίου ή ακόμα -με μικρές μόνο- μετατροπές- να αξιοποιηθεί και ως γραφειακός χώρος.

Σενάριο 3:

Ως σημαντική, κρίνεται επίσης η δυνατότητα πιθανής αξιοποίησης των εγκαταστάσεων αυτών από κάποια από τις Εταιρείες, που αναμένονται στα επόμενα χρόνια και δεκαετίες

**Εδώ θα επεξηγηθούν οι τρόποι χρηματοδότησης, υλοποίησης και διαχείρισης χρηματοδότησης**

Investment  
opportunities







κάτοψη σε μορφή μπισκότου

να εγκατασταθούν στην Κύπρο κι ιδίως στη Λεμεσό, για να ασχοληθούν με εργασίες σχετικές με την εξόρυξη, μεταφορά, διάθεση και μεταποίηση των τεράστιων ποσοτήτων φυσικού αερίου, που έχουν ανακαλυφθεί πρόσφατα και αναμένεται να επιβεβαιωθούν κι αρχίσουν να αξιοποιούνται σύντομα. Θα μπορούσε δηλαδή να προσφέρει η εταιρεία μια γκάμα από καταλύματα, όπως ένα μαζικό ξενώνα (hostel) για τους απλούς εργάτες έως και κατοικίες για μάντζερ, μηχανικούς και συνεργάτες –μόνους ή με τις οικογένειές τους- αφού η όλη σχεδίαση προβλέπει καταλύματα διαφορετικών μεγεθών, ανέσεων και βαθμού πολυτελείας.

Εννοείται ότι σε κάθε περίπτωση από τις πιο πάνω περιπτώσεις, αλλά και ίσως άλλες, που πιθανόν να υπάρχουν ή προκύψουν στο μέλλον, μικροαλλαγές και μικροπροσαρμογές, που θα είναι αναγκαίες, ή μπορεί να πραγματοποιούνται εύκολα κι άπλα.

Αν οι πρωτεργάτες του Bauhaus επεδίωξαν την εγγύτητα με τους τεχνητές και την μεγαλύτερη εμπλοκή τους στο οικοδομικό γίγνεσθαι, προτίμηση του υποφαινόμενου είναι η προσέγγιση Αρχιτέκτονα και άλλων υπηρετών των Λοιπών Τεχνών, με έμπρακτη εμπλοκή των Καλλιτεχνών και άλλων Τεχνών στο αρχιτεκτονικό Γίγνεσθαι, από

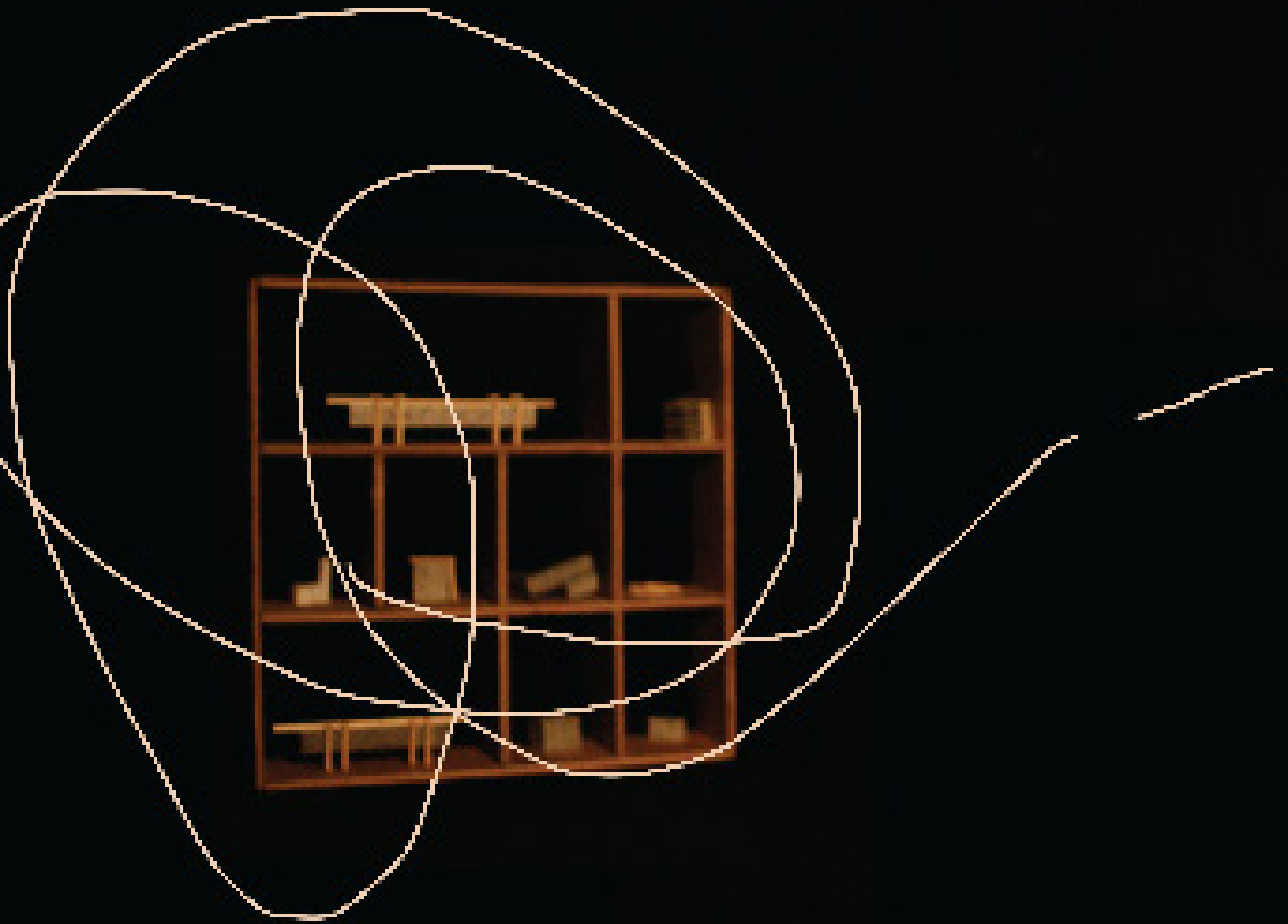
**-Really!**

**- Yes, They said it tastes better than it looks!**

**-Do you have one more for me?**

**- You tricky, tricky little thing!**

The Fu... with H

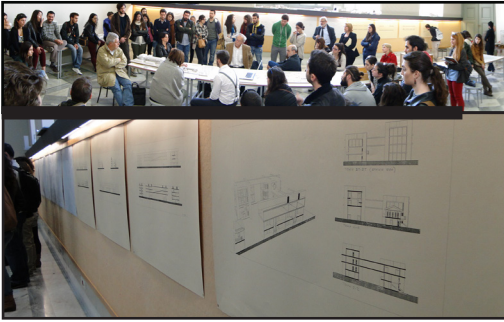


KENTRIKHI IDEA

his Lines



Σημειολογικό ενωτικό όριο καθορίζεται η αντίστροφη δοκός που εκτείνεται κατά μήκος στα νέα κτίρια της μελέτης ως άλλη ραχοκοκαλιά. Η ύπαρξη και το ανάστημα τους παίρνει σάρκα και οστά αντιμαχόμενο στις νοητές διαχωριστικές γραμμές της ανθρωπότητας.



## Τρόπος σκέψης Περιεχόμενο Μορφή

τη φάση της ανάλυσης και του προσχέδιου μέχρι το τελικό σχεδιασμό τον καθορισμό των προδιαγραφών και την έμπρακτη υλοποίηση.

Με την ευχή, όπως και με τη ρύθμιση για τη διάθεση του 1% κάθε Δημόσιας επένδυσης για Έργα Τέχνης, να καταστεί σιγά-σιγά βίωμα και κατάκτηση της Αρχιτεκτονικής, να επηρεάζει κι επηρεάζεται ως η κορυφαία των Τεχνών, να καθοδηγεί και να υπηρετείται από το Σύνολο των Καλών Τεχνών, όπως άλλωστε δηλώνονταν στην ελληνική Αρχαιότητα, προτείνονται στη συγκεκριμένη Μελέτη στοιχεία συνεργικής αλληλεπίδρασης, όπως η προσθήκη χώρου Τεχνών στο νότιο τμήμα του «νεκρού» τώρα χώρου (unconstituted space), καθώς και της διαμόρφωσης της εσωτερικής αυλής με βάση τις ιδέες κι εμπνεύσεις της εικαστικού κας Μαρίας Λιανού\*.

Μετά από συζήτηση (κατασκευές, υλικά και υφές, που σχηματίζουν γράμματα, θα σχεδιαστούν ως έπιπλα εξωτερικού χώρου, κιόσκια, υδάτινες περιοχές, πράσινο) που στην ολότητα δημιουργούν την πρόταση "feel at home" δοσμένη με αντίστροφα greecklish ως "φιλ ατ χόουμ" για να προκαλέσουν ανάλογα συναισθήματα και σκέψεις. (Εκτενέστερη μελέτη άπαιτου προβλέπετε στο επόμενο στάδιο του project).

Σημειολογικό ενωτικό όριο καθορίζεται η αντίστροφη δοκός που εκτείνεται κατά μήκος στα νέα κτίρια της μελέτης ως άλλη ραχοκοκαλιά.

Η ύπαρξη και το ανάστημα τους παίρνει σάρκα και οστά αντιμαχόμενο στις νοητές διαχωριστικές γραμμές της ανθρωπότητας.

### Ογκοπλαστικά

Το κτίριο αυτό επενεργεί ως μεσάζων ανάμεσα στα παλιά δώροφα κτίσματα της λιτότητας και της αλληλεγγύης που προέρχονται από το παρελθόν και τις ρίζες από τη μια και τους σύγχρονους πενταώροφους όγκους και την ωφελιμιστική υπερβολή των κτιρίων του Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (Κ.Α.Ο.Γ.) από τη άλλη. Κεντρική ιδέα σύνθεσης των προτεινόμενων κελυφών είναι το φιλτράρισμα μεταξύ των απειλητικών κι αταίριαστων για την περιοχή όγκων του Κ.Α.Ο.Γ. και των ιστορικών κτιρίων.

### Χωρικά

Στην περιοχή ισχύουν, θρησκευτικές και χωρικές γραμμές επαφής και διαχωρισμού, με το γήπεδο των Πολυκατοικιών να οριοθετεί το δυτικό τμήμα της παλιάς ιστορικής περιοχής της πόλης, που διατηρεί μια συμπαγή συνεχή δόμηση παραδοσιακού τύπου, ενώνοντας και χωρίζοντας την συνάμα από την νεώτερη πρώτη διεύρυνση της αστικής περιοχής (μετά το 1945), που έχει χαρακτήρα μοντερνιστικής κηπούπολης (με περιμετρικούς – και όχι μόνο- ελεύθερους χώρους/κήπους, πλάτους 3μ).



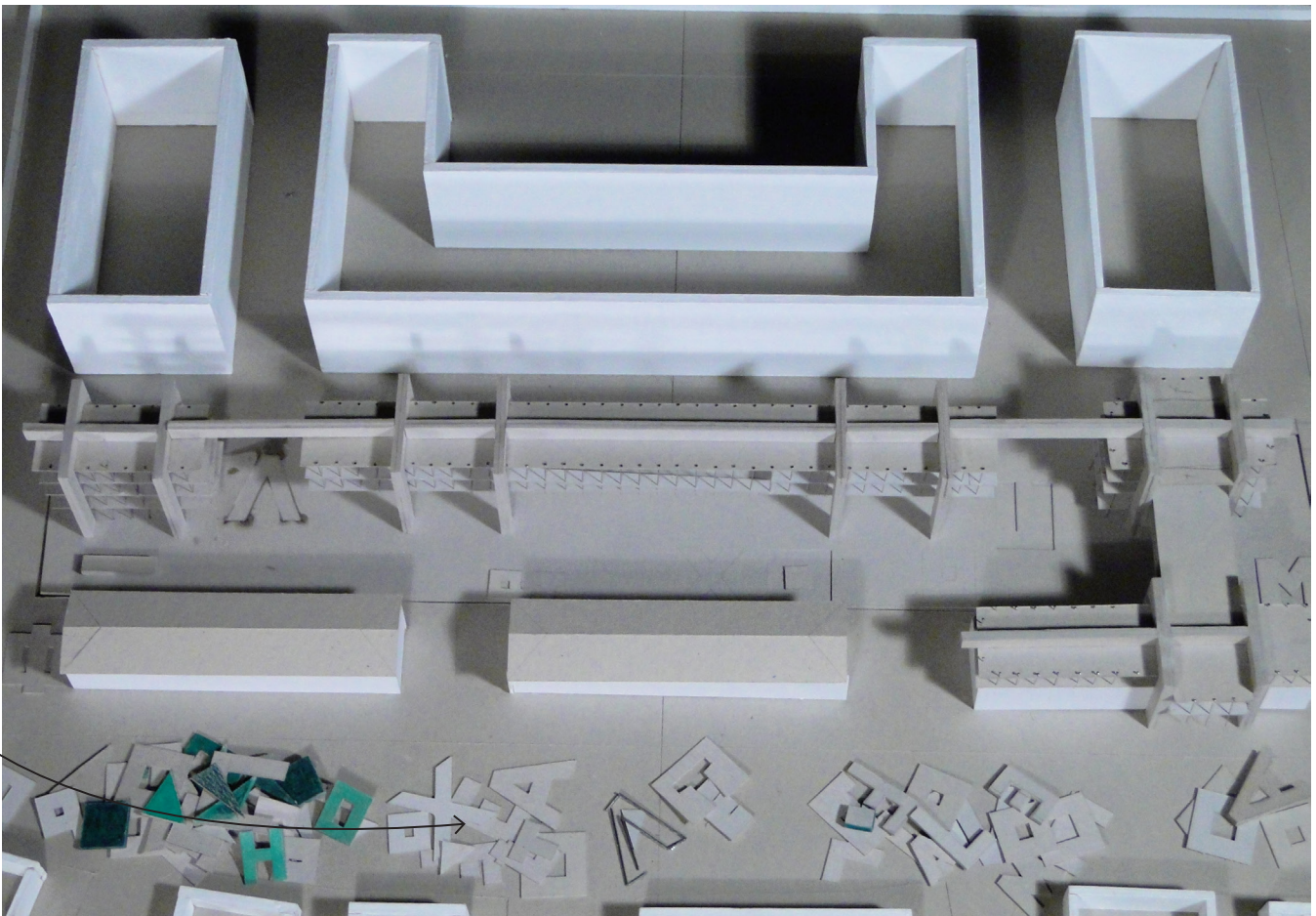
### Πολιτισμικά

Το γεγονός ότι το δυτικό μέρος του ιστορικού πυρήνα της Λεμεσού τυγχάνει να συμπίπτει ουσιαστικά με την μικρή (σε σχέση με άλλες πόλεις του νησιού) τουρκοκυπριακή, άρα και μουσουλμανική συνοικία της πόλης, αποτελεί νοητικά και πρακτικά ένα όριο εξισορρόπησης ανάμεσα στο Ελληνικό και Τουρκικό στοιχείο, ανάμεσα στον Χριστιανισμό και το Ισλάμ.

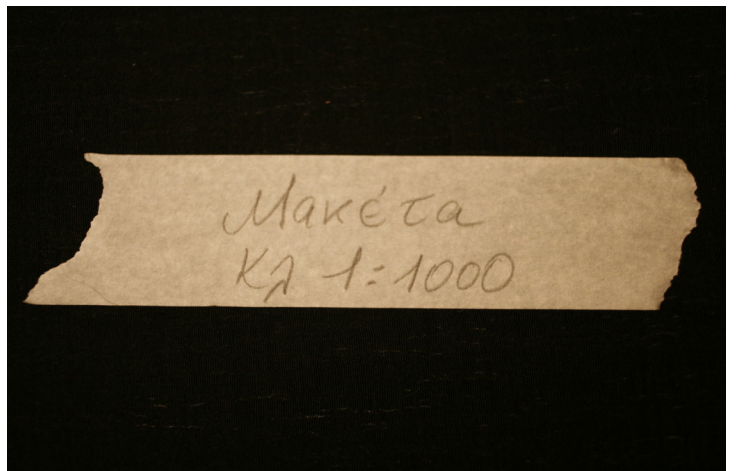
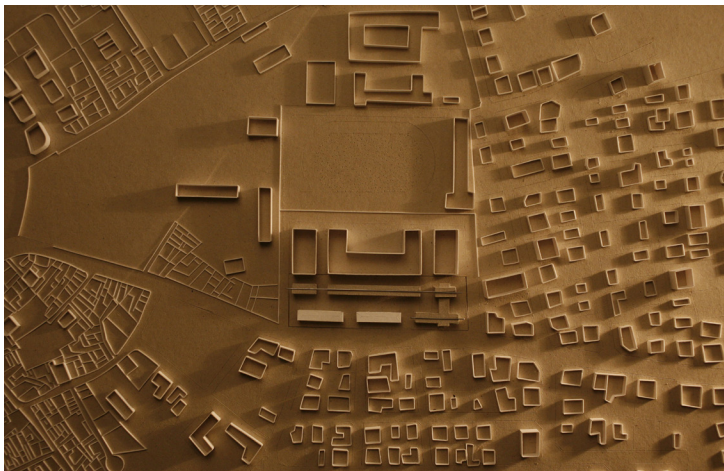
### Πολιτικά

346 τ. χιλ Νεκρής ζώνης / Πράσινη γραμμή / Γραμμή κατάπαυσης του πυρός / Διαχωριστική Γραμμή. Καθοριστικό στοιχείο. Συνειρμική αναφορά στην ογκοπλαστική γραμμικότητα στα προαναφερθέντα κελύφη.

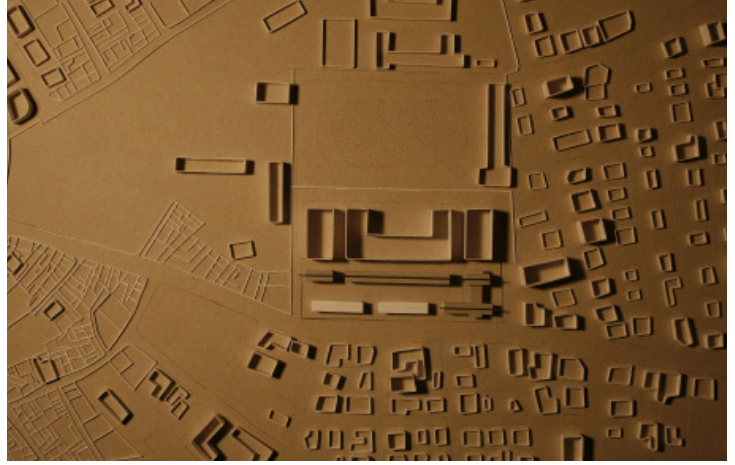
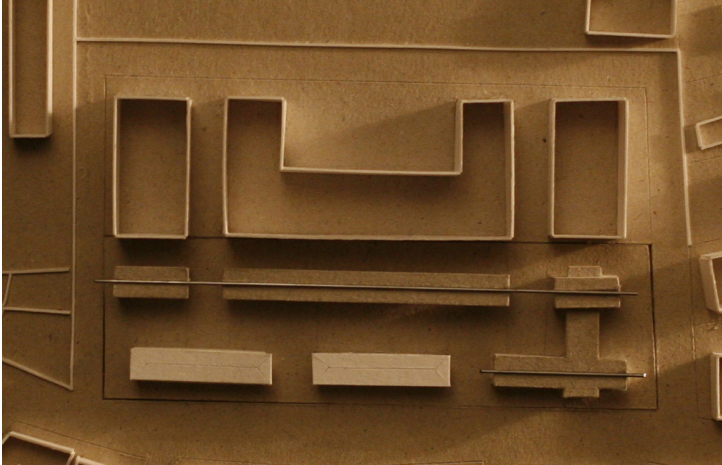
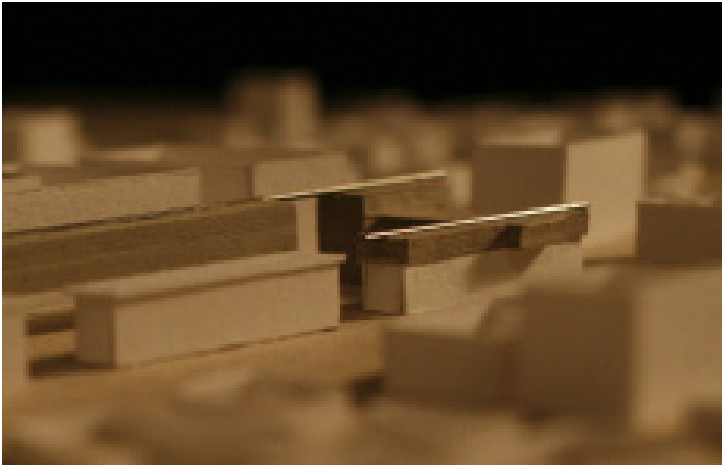
*\*Για το έργο της κας Λιανού βλέπε στο Block της [www.marialianou.blockspot.gr](http://www.marialianou.blockspot.gr)*

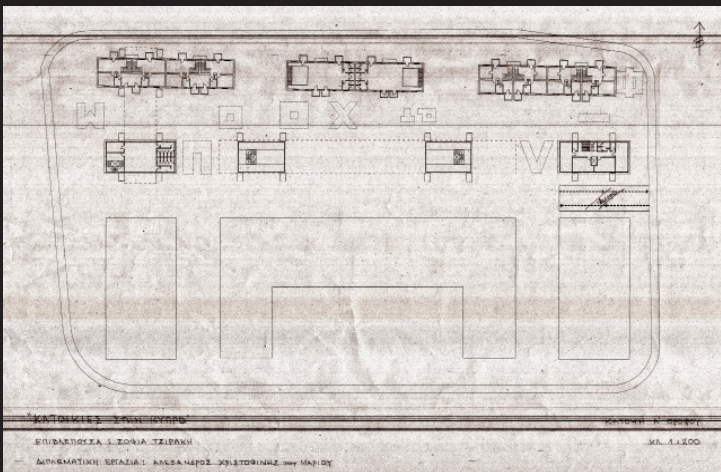
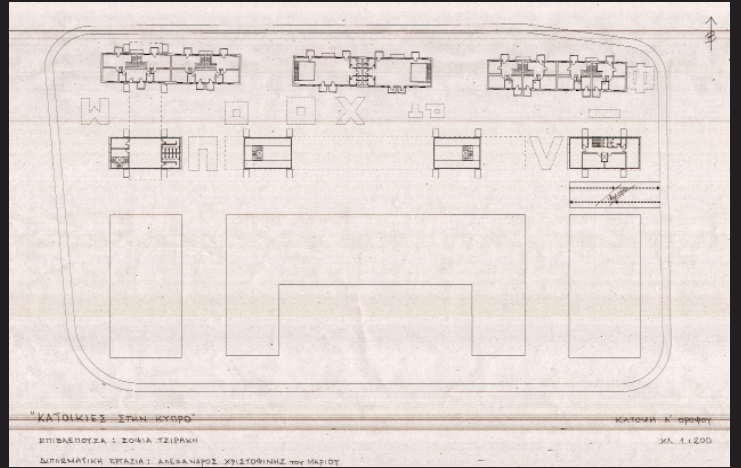
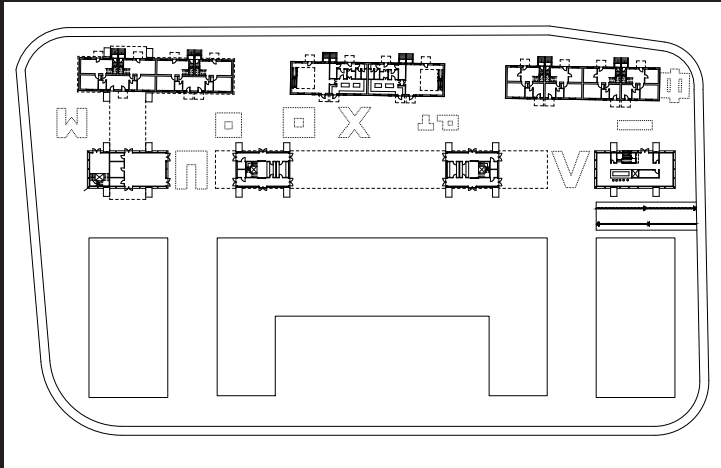


μακέτα εργασίας



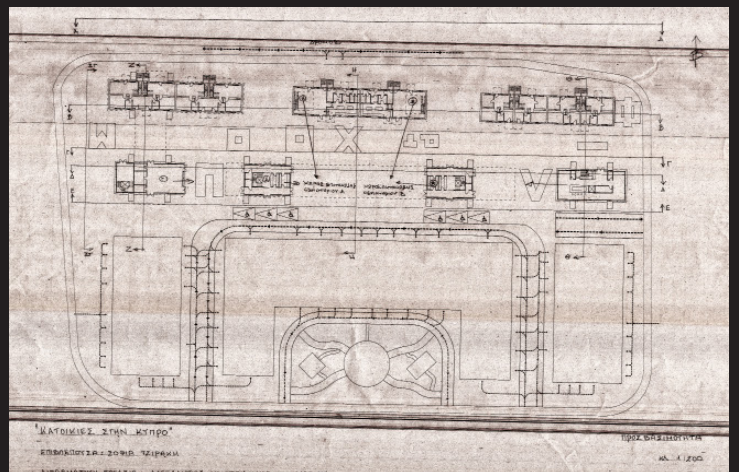
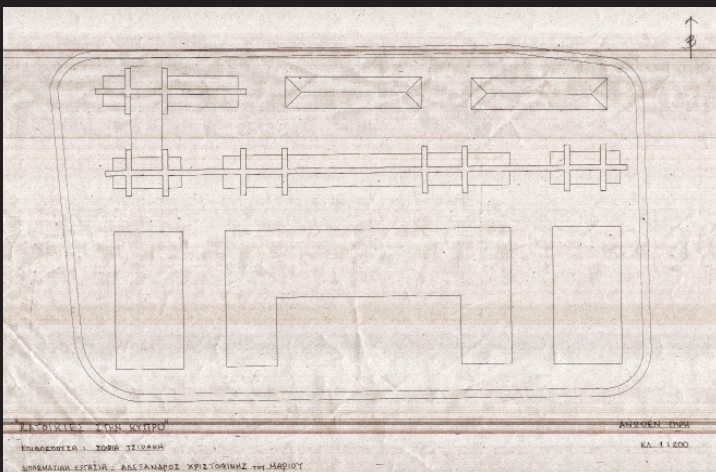
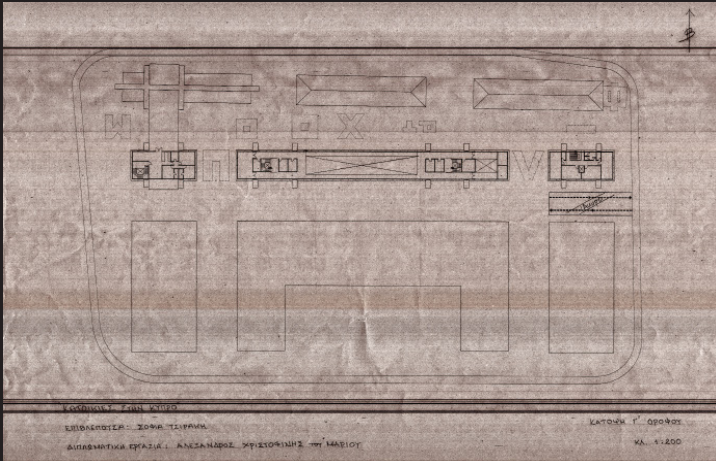


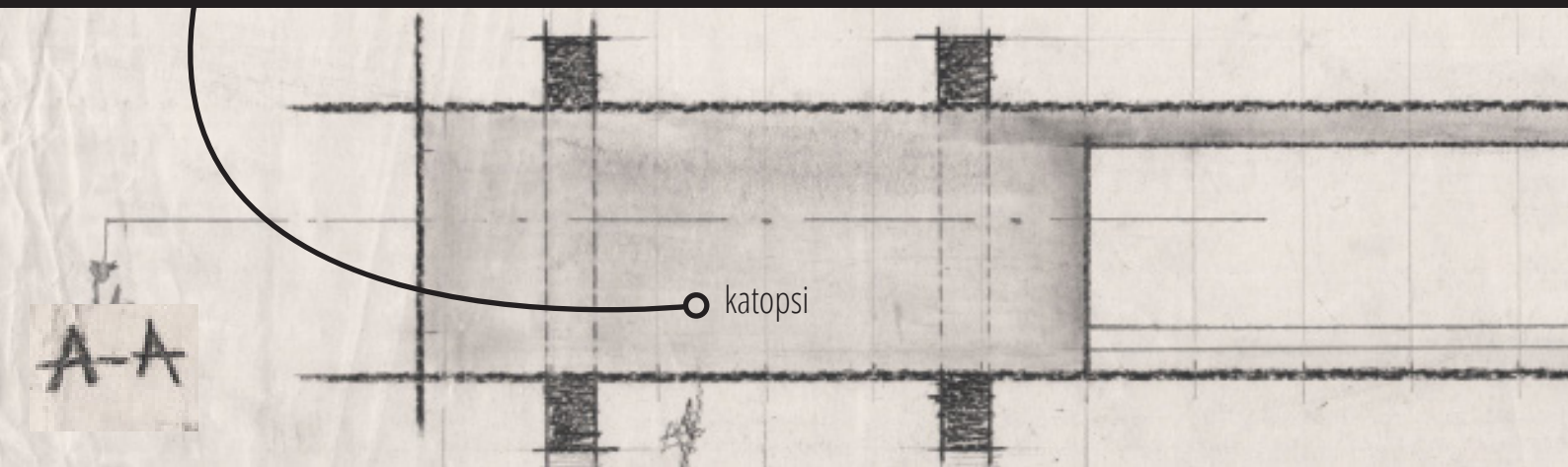
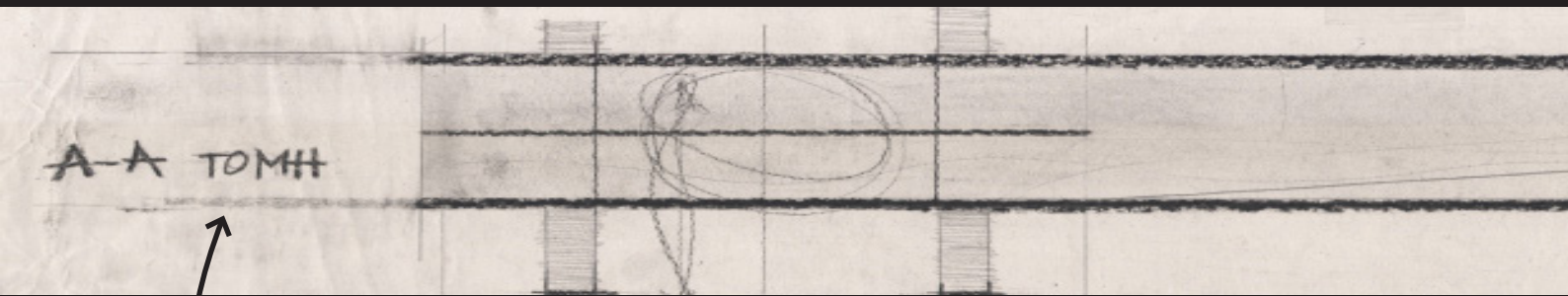
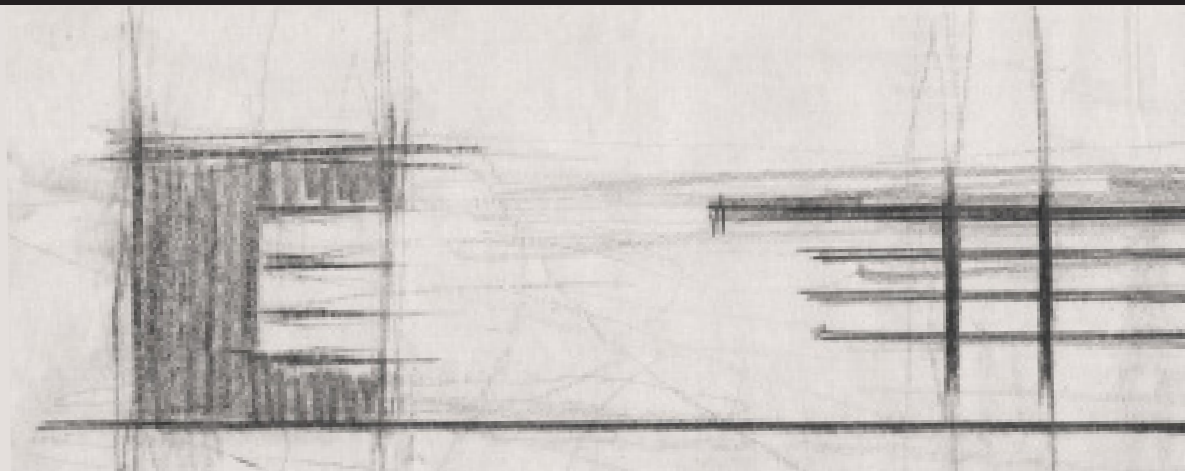
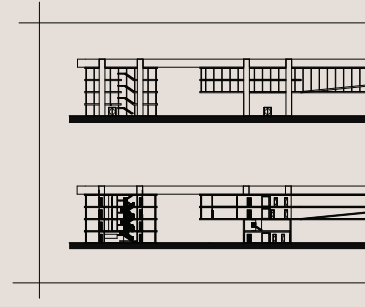
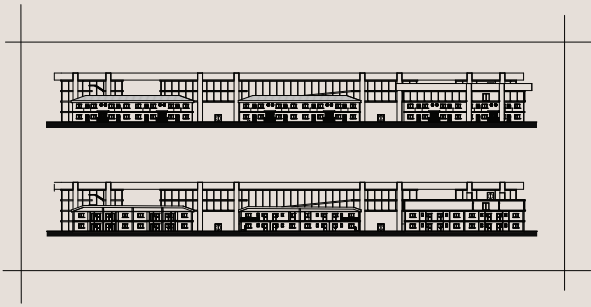




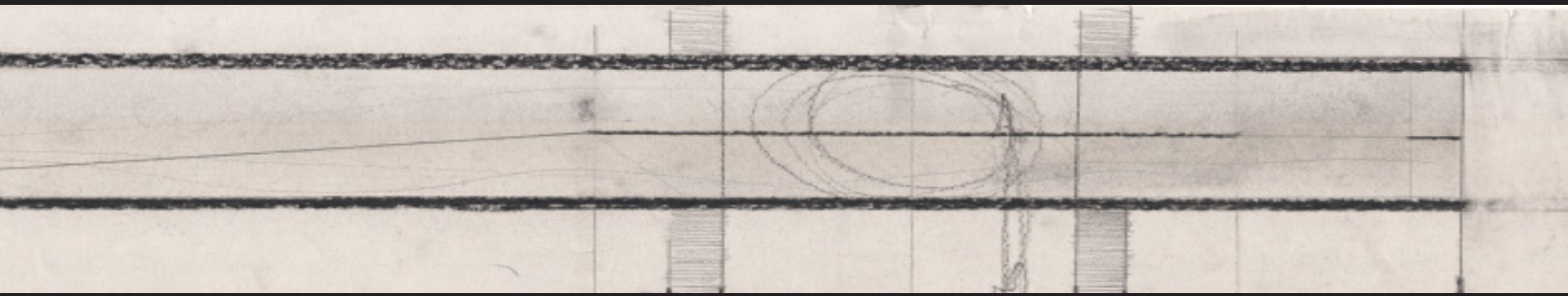
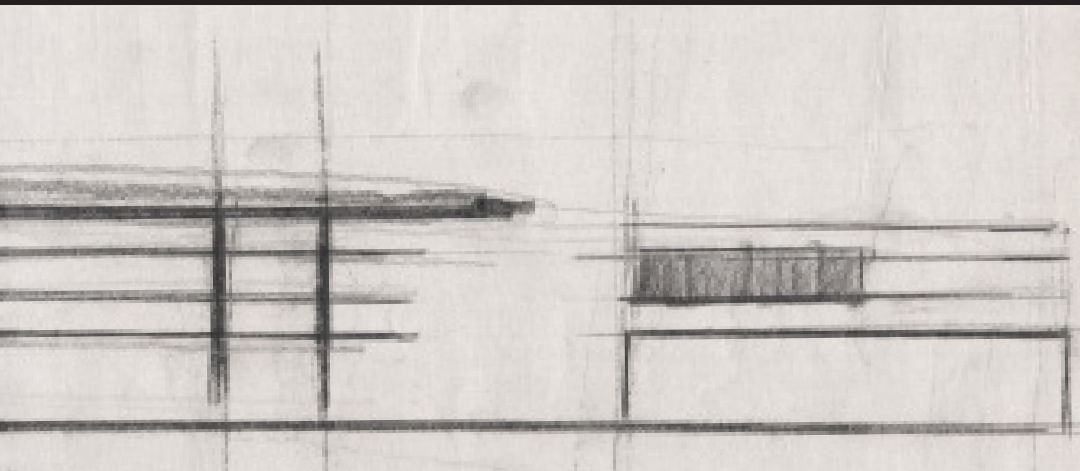
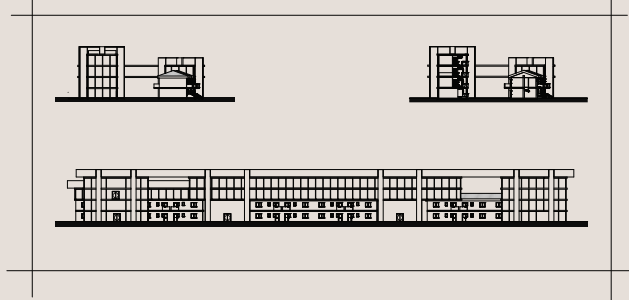
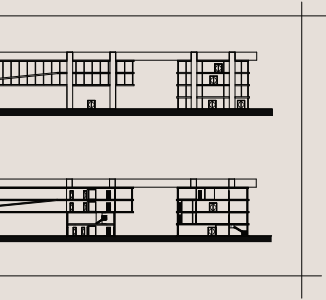
style  
“ΦΩΤΟΤΥΠΙΚΟ  
ΑΜΜΩΝΙΑΣ”  
μμμ, δις σμέλλ!!!





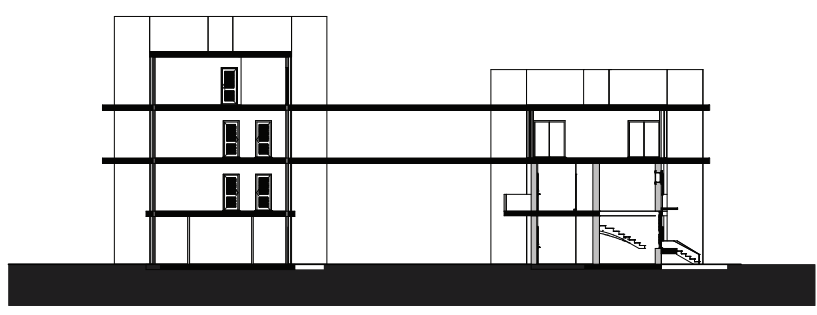
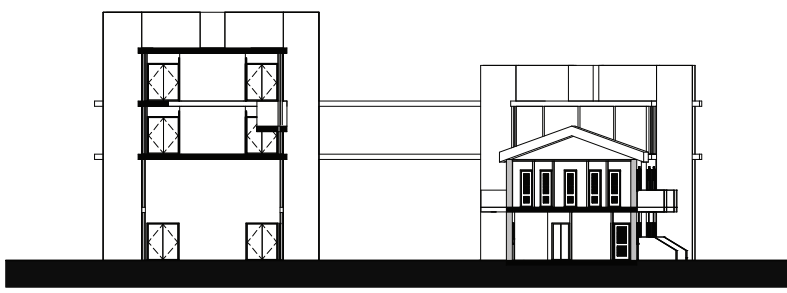
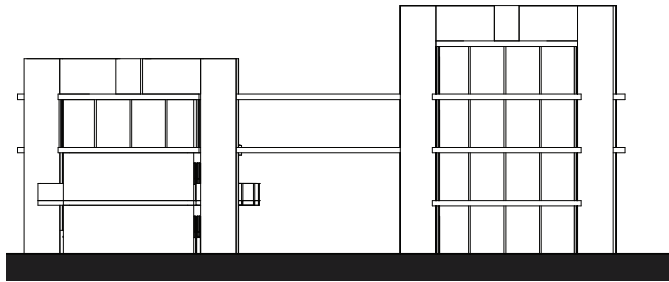


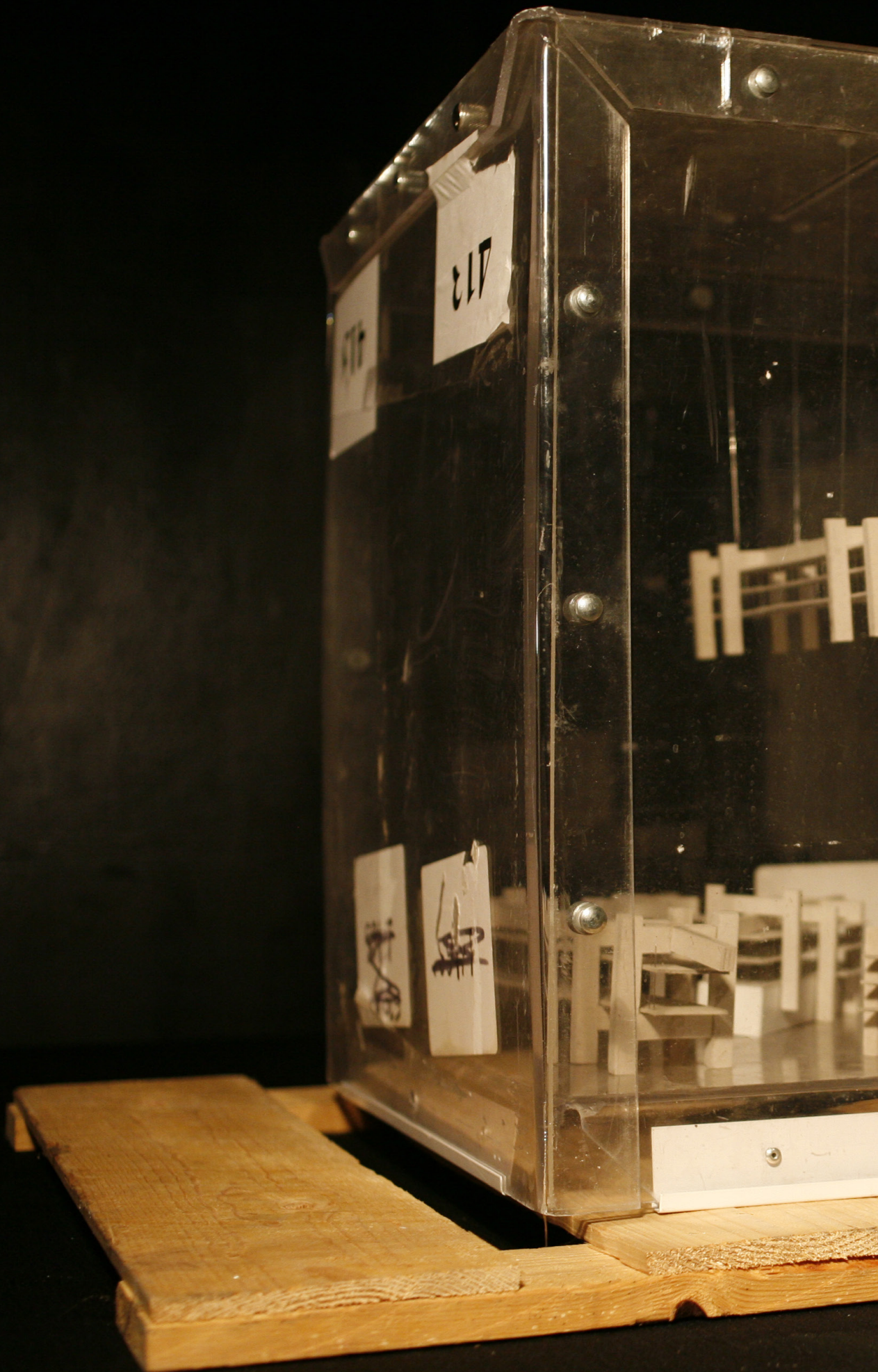
















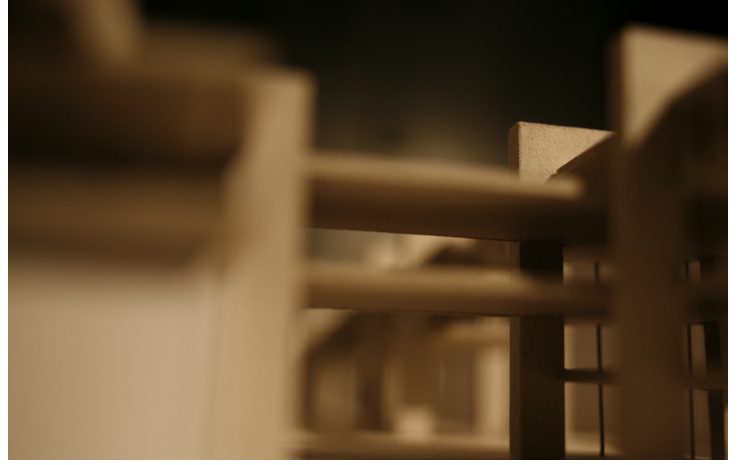
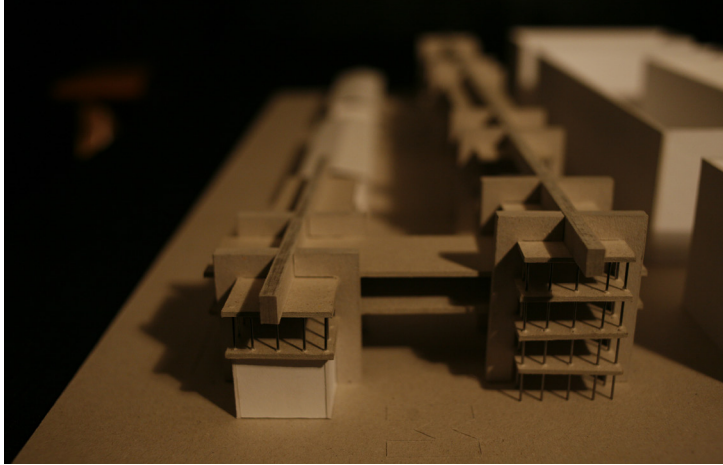
~~1550~~

~~ETIOMIO~~

~~1550~~

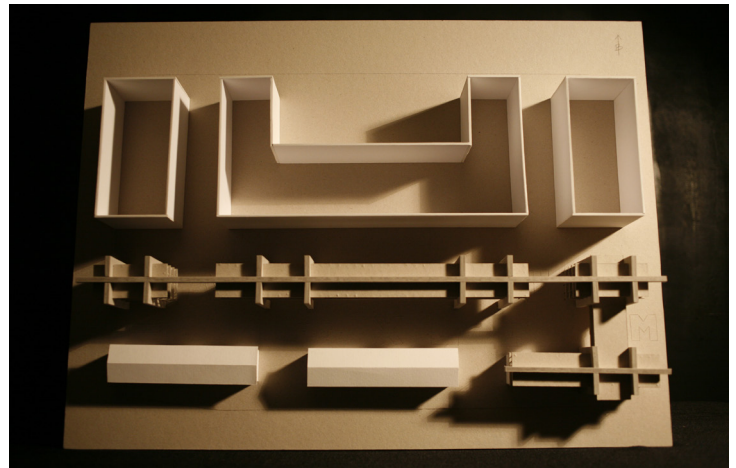
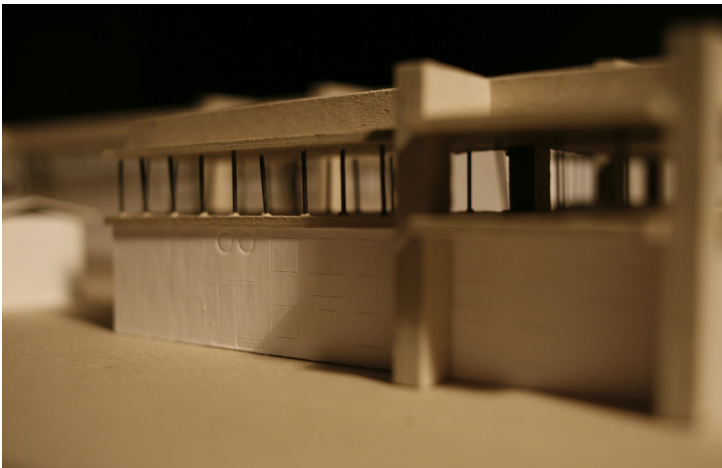
7/27/03  
PAPERWORK O AZOROS





Το όλο project μελετήθηκε μέχρι την κλίμακα 1:200.

Η αφερετικότητα της εκφραστικής μεθόδου δηλώνει μια ολοκληρωμένη εικόνα προθέσεων γενικής χοροθέτησης χρήσεων οικοδομικής αρχής και φυσικά ογκοπλασίας. Η γνώση ότι η μετάβαση από την τελική κλίμακα μελέτης 1:200 σε πιο μεγάλης ανάλυσης φανερώνοντας πολλά οικοδομικά προβλήματα θα λυθούν ανάλογα με τον οικονομικό προϋπολογισμό. Αυτό αντανακλάται τόσο στον τρόπο παρουσίασης (όχι μόνο από την απουσία φωτορεαλιστικών μοντέλων) αλλά έμπρακτα από τις μακέτες και τα σχέδια με



διαφορετικής πρόθεσης στοιχεία έτσι που το ολοκληρωμένο διάβασμα της μελέτης να δώσει στον παρατηρητή ένα εργαλείο σύνθεσης του μέλλοντος.  
Ακόμα και αν υποθέσουμε ότι το όλο επιχείρημα παγώσει σε αυτή τη φάση οι προθέσεις σίγουρα μπορούν και θα χρησιμοποιηθούν σε μεγαλύτερη κλίμακα άρα και σε βάθος σε μεταγενέστερο χρόνο.



