

**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ  
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ**

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας  
Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Διπλωματική Εργασία

Ανάπλαση Προσφυγικών Πολυκατοικιών στο Περιστέρι

Φοιτήτρια:  
Χριστοδούλου Χριστιάνα

Επιβλέπων Καθηγητής:  
Γεώργιος Μητρούλιας





Θερμές ευχαριστίες στον Κ. Μητρούλια για την συμβολή και καθοδήγηση σε αυτήν την εργασία.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b>	<b>06</b>
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>	<b>08</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 : ΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ</b>	<b>10</b>
I. ΕΝΑΣ ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΔΗΜΟΣ	11
II. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ	16
Τα αρχαία χρόνια	17
Η διαδρομή μέχρι τον 20ο αιώνα	19
Οι πρόσφυγες	21
Το αποτύπωμα του πολέμου	23
III. ΑΣΤΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	25
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : Η ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ</b>	<b>30</b>
I. ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	31
II. ΟΙ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	35
III. ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ	51
IV. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	52



---

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ</b>	<b>54</b>
<b>I. ΤΑ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ</b>	<b>55</b>
<b>II. Η ΠΡΟΤΑΣΗ</b>	<b>60</b>
Διαγράμματα οικοπέδου	61
Διαγράμματα πολυκατοικιών	64
Οι λειτουργίες	66
<b>III. ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</b>	<b>84</b>
Α. Πολυπραματικό κτίριο – Βιβλιοθήκη	84
Β. Προσθήκες στις πολυκατοικίες Α	88
Γ. Προσθήκες στην πολυκατοικία Β1	92
Δ. Προσθήκες στην πολυκατοικία Β2	96
Ε. Υπαίθριος Κινηματογράφος	100
ΣΤ. Παιδική Χαρά	104
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ</b>	<b>108</b>
<b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b>	<b>119</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	<b>121</b>

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Με την παρούσα διπλωματική εργασία επιχειρείται η επέμβαση στον αστικό χώρο του Δήμου Περιστερίου στην Αττική και πιο συγκεκριμένα στον υπαίθριο χώρο του συγκροτήματος των προσφυγικών πολυκατοικιών που βρίσκονται στην περιοχή της Ευαγγελίστριας.

Η εργασία έχει ως στόχο την επαναδιαπραγμάτευση των σχέσεων των κατοίκων με τον υπαίθριο χώρο. Ειδικότερα προτείνεται η ενίσχυση των υφιστάμενων λειτουργιών του δημόσιου ακαλύπτου χώρου και η δημιουργία νέων κλειστών και ημιυπαίθριων χώρων με ευμετάβλητο χαρακτήρα που θα εξυπηρετούν με τον καλύτερο τρόπο τις ανάγκες των κατοίκων του συγκροτήματος αλλά και της ευρύτερης γειτονιάς.

Αρχικά διενεργήθηκε έρευνα γύρω από την ιστορία του Δήμου Περιστερίου και ειδικότερα για την περίπτωση των προσφυγικών πολυκατοικιών και στη συνέχεια έγινε λεπτομερής αποτύπωση του οικοδομικού τετραγώνου και των πολυκατοικιών ενδιαφέροντος για να προσδιοριστούν οι ανάγκες των κατοίκων και η μορφολογία του δημοσίου υπαίθριου χώρου ώστε να γίνει η βέλτιστη επέμβαση σε αυτόν.



Με αφορμή τα γεγονότα που λαμβάνουν χώρα τον τελευταίο χρόνο και από τις επιπτώσεις της πανδημίας στις ζωές των ανθρώπων, προέκυψε η επιτακτική ανάγκη για περιορισμό των μετακινήσεων, και του συνωστισμού σε κλειστούς χώρους με αποτέλεσμα την μετατόπιση των δραστηριοτήτων σε υπαίθριους χώρους, πάρκα και πλατείες μέσα σε γειτονιές τα οποία αποτέλεσαν σημείο φυγής για τους κατοίκους των πόλεων. Αναδείχθηκε έτσι η ανάγκη των ανθρώπων για αναζήτηση φυσικού περιβάλλοντος μέσα στον αστικό ιστό.

Όσον αφορά την πυκνοκατοικημένη Αθήνα οι δημόσιοι διαθέσιμοι χώροι πρασίνου ολοένα και μειώνονται, οι ακάλυπτοι χώροι ανάμεσα στις πολυκατοικίες όπως και τα δώματα είναι συνήθως ανεκμετάλλευτοι και οι εξώστες που προσφέρονται στις περισσότερες παλιές πολυκατοικίες είναι σχεδόν αποπνικτικοί. Παρ'όλα αυτά, οι συνθήκες εγκλεισμού είναι πιο ευνοϊκές στα κεντρικά σημεία της πόλης, για τους κατοίκους των λιγότερων πια μονοκατοικιών που έχουν την ευχέρεια της αυλής και του κήπου και των κατοίκων των πολυκατοικιών που διαθέτουν μεγαλύτερο υπαίθριο χώρο για κοινή χρήση από τα διαμερίσματα.

Έπειτα από παρατήρηση του Δήμου Περιστερίου και συγκεκριμένα της περιοχή της μελέτης, προκύπτει ένα παράδοξο συμπέρασμα, ότι ενώ οι πολυκατοικίες έχουν καθαρά ιδιωτικό χαρακτήρα δεν συμβαίνει το ίδιο με στον ισόγειο ακάλυπτο χώρο ο οποίος θυμίζει περισσότερο ένα δημόσιο πάρκο που προσελκύει κατοίκους από τα γειτονικά τετράγωνα.

---

Το εγχείρημα της μελέτης θα είναι να συνδυαστεί ο ιδιωτικός χαρακτήρας της κατοικίας και της αυλής με τον δημόσιο ρόλο που έχει το πάρκο και να αναβιώσει ο χαρακτήρας της γειτονιάς στο συγκρότημα. Ο διαχωρισμός του οικοπέδου σε τμήματα διαφορετικού χαρακτήρα το καθένα, γίνεται με κριτήριο την προσθήκη λειτουργιών που θα εξυπηρετούν το σύνολο των κατοίκων της περιοχής και κοινόχρηστων χώρων που θα αφορούν αποκλειστικά τους ενοίκους του συγκροτήματος.

Ακόμα θα γίνει προσπάθεια για κάλυψη των αναγκών για ιδιωτικό υπαίθριο χώρο καθ' ύψος με την προσθήκη εξωστών σε κάθε όροφο και την εκμετάλλευση των δωματίων σε κάθε πολυκατοικία.

Στόχος είναι η ανάπλαση του τετραγώνου να μην έρθει σε σύγκρουση με το πλούσιο φυσικό περιβάλλον και οι νέες προσθήκες να εναρμονιστούν με αυτό ώστε να διατηρηθούν τα στοιχεία του πάρκου, όπως είναι τα ψηλά δέντρα, η ακάλυπτη έκταση γής, η φυσική κλίση του εδάφους, που τείνουν να εκλείψουν από το αστικό τοπίο αλλά είναι απαραίτητα για την καλύτερη ποιότητα ζωής στην πόλη.



Άποψη της κεντρικής  
πλατείας της  
Ευαγγελίστριας.

# ΤΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ

## ΕΝΑΣ ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΔΗΜΟΣ

Ο Δήμος του Περιστερίου αποτελεί ένα σύγχρονο αστικό κέντρο του Δυτικού Τομέα Αττικής και χαρακτηρίζεται ως πυκνοκατοικημένη και πολυπολιτισμική περιοχή καθώς είναι ο όγδοος πιο πολυπληθέστερος δήμος της χώρας. Συνορεύει με τους δήμους Ιλίου, Χαϊδαρίου, Αθηναίων, Αιγάλεω και Πετρούπολης ενώ είναι σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας. Τοποθετείται στο ανατολικό όριο του Ποικίλου όρους και εκτείνεται έως τα τέως εμφανή όρια της κοίτης του Κηφισού ποταμού. Τα όρη Ποίκιλο και Αιγάλεω με τα οποία συνορεύει αποτελούν φυσικούς θύλακες βιοποικιλότητας, όχι μόνο για το Περιστερί αλλά και για όλη την Αττική.

Έχει επιφάνεια περίπου 10.000 τετραγωνικά χιλιόμετρα και 140.000 κατοίκους, γεγονός στο οποίο οφείλεται η πυκνή δόμηση και οι πολυσύχναστοι δρόμοι. Ο Δήμος γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη υποδομών μετά το 1980 όταν οικοδομήθηκαν και οι τελευταίες καλλιεργήσιμες περιοχές. Έχει να επιδείξει πολλά πλεονεκτήματα ως προς τις υποδομές, καθώς έχει τρεις σταθμούς μετρό που καθιστούν εύκολη την σύνδεσή του με το κέντρο της Αθήνας και τους υπόλοιπους πιο απομακρυσμένους Δήμους ενώ παράλληλα εξυπηρετείται από μεγάλους εμπορικούς δρόμους όπως η Παναγή Τσαλδάρη και η Θηβών αλλά και από τη Λεωφόρο του Κηφισού. Το έντονο εμπορικό στοιχείο, οι πολλές επιλογές για διασκέδαση, το διαμορφωμένο Άλσος και οι εγκαταστάσεις αθλητισμού και ψυχαγωγίας καθιστούν το Περιστερί έναν κεντρικό Δήμο που προσελκύει επισκέπτες από όλη την Αττική.



Χάρτης Τομέων Αττικής.



Χάρτης Δήμου Περιστερίου.



Το Δημαρχείο στην  
κεντρική πλατεία του  
δήμου.



Διαχρονικά ο Δήμος Περιστερίου παρουσιάζει οριακή αύξηση του πληθυσμού του στα πλαίσια των τεσσάρων τελευταίων δεκαετιών γεγονός που συνδέεται με την γήρανση του πληθυσμού<sup>1</sup>, την οικογενειακή κατάσταση και την εθνολογική σύνθεση.

Ο Δήμος παρά τις υποδομές που διευκολύνουν τους πολίτες έχει να αντιμετωπίσει τα προβλήματα μιας σύγχρονης μεγαλούπολης όπως είναι τα μικρά πεζοδρόμια, η έλλειψη πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, χώρων στάθμευσης, και σχολικών υποδομών, η έλλειψη πρασίνου, κυρίως υψηλού πρασίνου, θέματα άρδευσης και ύδρευσης δημοτικών χώρων για ανάπαυση, παιχνιδότοπους κ.α.. Επομένως, η διαμόρφωση της γενικής διαχείρισης της εξέλιξης του Περιστερίου, τουλάχιστον ως προς το οικιστικό, πολεοδομικό και ενεργειακό κομμάτι, οφείλει να λάβει υπ' όψιν όλα τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά του εσωτερικού και γύρω χώρου καθώς επηρεάζονται να αυτά οι απαραίτητες υποδομές προκειμένου να διευκολυνθεί και να αναβαθμιστεί η ποιότητα ζωής των κατοίκων του.

1. Ένα σημαντικό στοιχείο της τελευταίας απογραφής πληθυσμού, (ΕΛΣΤΑΤ 2011) είναι η κατανομή των ηλικιακών τάξεων ως ποσοσιαία σύνθεση του πληθυσμού, με εμφανή την τάση αύξησης του μέσου όρου ηλικίας των κατοίκων (40,7 έτη)).

Το Άλσος φιλοξενεί πολιτιστικές εκδηλώσεις και δραστηριότητες όλο τον χρόνο.



Το Δημοτικό Στάδιο Περιστερίου είναι η φυσική έδρα του Ατρομήτου Αθηνών.





Γλυπτά του  
Ευάγγελου Μουστάκα  
αποτελούν σημεία  
αναφοράς για την  
πόλη.

Η Συνάντηση, Πλατεία  
Ευαγγελίστριας.



(Αριστερά)  
Ο Κούρος  
Ισοροπιστής, Λεωφ.  
Παναγη Τσαλδάρη.

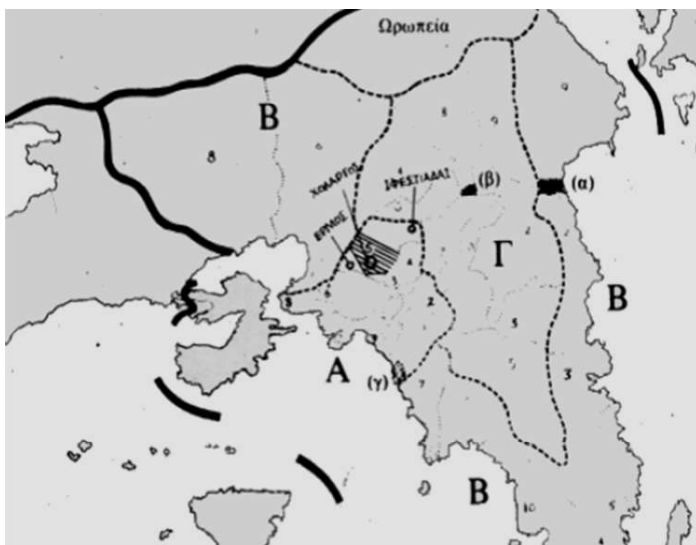


(Δεξιά)  
Ο Ολυμπιονίκης  
Πυγμάχος, Πλατεία  
Μπουραζίου.

Ο Θεός Κηφισός  
αγκαλιάζει τον Ιλισό,  
Αρχαιολογικό  
Μουσείο Αθηνών.



Οι Τριάντα  
Κλεισθενικές Τριτύες  
και η πιθανή θέση του  
Χολαργού.



2. Ο Πιττάκης βασίστηκε στον παρακάτω συλλογισμό για να υποστηρίξει την θέση του: «...Ούτω το Δήμο Λευκονόη, κληθέντα δια την εν αυτώ το Δήμο Λευκήυγην εκάλεσαν, ως εκ της λευκότητος Περιστερί, διότι μακρόθεν τω όντι η γη αυτή λευκοτάτη φαίνεται σημαίνει δε η λέξη το λευκόν, ούτω λέγομεν, ελεύκανε τα ρούχα και τα έκανε σαν Περιστερί....»

3. Στη μετάφραση του ιστορικού Ι. Κορδάτου, ο Πλάτωνας περιγράφει αυτή την περιοχή: «Και το κάρπημα τούτου του τόπου έλεγαν πως ξεπερνούσε κάθε άλλο μέρος, επειδή όμως έγιναν πολλοί και μεγάλοι κατακλυσμοί μέσα στα εννιά χιλιάδες χρόνια, το χώμα που μέσα στα χρόνια αυτά και στο διάστημα αυτών των συμβάντων δεν εμαζεύονταν πάνω στο έδαφος, όπως γινόταν σ' άλλα μέρη, μα κάθε φορά μπόλικο απ' αυτό τραβιότανε προς τα παραθαλάσσια, χάνονταν μέσα στα βαθιά νερά της θάλασσας και αυτός ο πετρότοπος που σήμερα τονε λένε φελλέα, τότε ήταν γεμάτος από παχιά χώματα και τα βουνά ήταν γεμάτα από πολλά δάση όπου ακόμα υπάρχουν φανερά σημάδια... Υπάρχουν δε και πολλά άλλα ήμερα και μεγάλα δέντρα και πολλά βοσκοτόπια για τα κοπάδια».)

## Τα αρχαία χρόνια

Η κυρίαρχη αντίληψη τοποθετεί την εμφάνιση του Περιστερίου το 1923 με την άφιξη των προσφύγων της Μικρασιατικής καταστροφής και του Πόντου. Στην πραγματικότητα, ανασκαφές του 1984 στους αγωγούς αποχέτευσης της πόλης, έφεραν στην επιφάνεια αρχαίους τάφους και σημαντικά αρχαιολογικά ευρήματα που οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η περιοχή ακολουθεί την διαδρομή 2.500 χρόνων του Αττικού τοπίου. Οι πρώτες ανασκαφές καταγράφονται από το 1855 ενώ πιο πρόσφατα τη δεκαετία του 1950 ανακαλύφθηκε ένα ταφικό μνημείο που χρονολογείται την εποχή του Πελοποννησιακού πολέμου (430 - 400 π.Χ.). Ομοίως πολλά αρχαιολογικά ευρήματα ήρθαν στο φως με τις εργασίες διάνοιξης του Μετρό (2009 - 2012) μέρος των οποίων εκτίθεται στο Εθνικό Αρχαιολογικό Μουσείο. Σε χάρτη που αναπαριστά τα όρια των Δήμων στην εποχή του Κλεισθένη, εμφανίζεται ότι η περιοχή της Δυτικής Αθήνας και ειδικά το τμήμα γης ανάμεσα στον Κηφισό ποταμό και το Ποικίλο Όρος, περιέχονταν στην επικράτεια της Ακαμαντίδος φυλής, η οποία κατείχε συνολικά 13 δήμους (5 στο «άστυ», 3 στα παράλια και 5 στα μεσόγεια). Ο σημαντικότερος δήμος έδινε και το όνομά του σε κάθε «τριτύα» γι' αυτό και η περιοχή του Περιστερίου άνηκε διοικητικά στον Δήμο Χολαργού.

Άποψη πολλών γνωστών αρχαιολόγων του 19ου και 20ου αιώνα, όπως οι Trail, Philipson (1952), Arigiou και Σαρρής (1923), τοποθετούν τον αρχαίο Δήμο Χολαργού σε σημεία εντός της περιοχής που σήμερα βρίσκονται τα Άνω και Κάτω Λιόσια και το Χαϊδάρι. Ο αρχαίος Δήμος Λευκονόης τοποθετείται στην περιοχή κοντά στην εκκλησία των Αγίων Θεοδώρων στην Οδό Θηβών, όπου και βρέθηκε βάση αγάλματος του Θεού Απόλλωνα.

Σύμφωνα με τον αρχαιολόγο Κυριάκο Πιττάκη (1798 - 1863), η ονομασία «Περιστερί», πιθανών να προέρχεται από τον δήμο Λευκονόης επειδή η γη φαινόταν από μακριά λευκή σαν περιστέρι<sup>2</sup>.

Η περιοχή του Περιστερίου στα αρχαία χρόνια, χαρακτηριζόταν από φυσικό κάλος. Το Ποικίλο Όρος καλυπτόταν από χαμηλή βλάστηση, ενώ η πεδινή περιοχή, που είχε δημιουργηθεί γύρω από τον ποταμό Κηφισό, είχε καλλιέργειες σιτηρών, ελαιώνες, αμπελώνες και αρκετές μεγάλες πευκόφυτες εκτάσεις<sup>3</sup>.





Το πρώτο δημαρχείο, κατεδαφίστηκε την δεκαετία του '60.



Ο Κηφισός ποταμός, 1910.

## Η διαδρομή μέχρι τον 20<sup>ο</sup> αιώνα

Μετά τους κλασικούς χρόνους και την μεγάλη ανάπτυξη της Αθήνας ακολουθεί η περίοδος των ελληνοιστικών χρόνων και μεγάλη παρακμή για την πόλη. Κατά τους Βυζαντινούς χρόνους και τον Μεσσαίωνα, σταδιακά χάθηκαν οι αρχαίοι δήμοι και παρέμειναν ελάχιστοι μικροί οικισμοί κατά μήκος του Κηφισού.

Στην περίοδο της Τουρκοκρατίας, η περιοχή συνεχίζει να χαρακτηρίζεται από σημαντική αγροτοοικονομική δραστηριότητα καθώς οι εκτάσεις με τους ελαιώνες και τις καλλιέργειες ανήκαν σε εύπορες οικογένειες. Η ονομασία συνεχίζει να είναι Περιστερί ενώ δίνονται και άλλες εκδοχές για την προέλευση της με επικρατέστερες αυτές που αναφέρουν ότι το όνομα οφείλεται στον Τούρκο Αγά Περιστέρ ή στο όνομα του οπλαρχηγού του 1821 Περιστέρη.

Το Περιστερί επιβίωσε τα υπόλοιπα χρόνια ως ένα χωριό στον Αθηναϊκό κάμπο με κάποια κατάλοιπα – μνημεία από εκείνη την εποχή να είναι οι εκκλησίες Αγίου Γεωργίου και Αγίων Θεοδώρων. Μεγάλο μέρος του αρχαίου Ελαιώνα καταστράφηκε κατά την επανάσταση του '21 και σταδιακά μετατράπηκε σε καλλιέργειες, όμως σήμερα έχουν μεταφυτευτεί κάποια εναπομείναντα ελαιόδεντρα σε άλλα σημεία της πόλης σε μια προσπάθεια διαφύλαξης της μνήμης μιας άλλης εποχής.

Επί βασιλείας του Γεωργίου Α, η ανακήρυξη της Αθήνας σε πρωτεύουσα του Ελληνικού Κράτους, βρήκε το Περιστερί στην ίδια μορφή του μικρού οικισμού που ζούσε από την γεωργία και την κτηνοτροφία. Η ευρύτερη περιοχή του οικισμού αποτελούσε ειδυλλιακό τοπίο με πολλές εξοχικές κατοικίες ευπόρων Αθηναίων. Αυτή η συνθήκη ζωής θα τελείωνε απότομα με την έλευση των προσφύγων το 1923.



Το εκκλησάκι του Αγίου Γεωργίου χρονολογείται τον 16<sup>ο</sup> αιώνα.



Παράγκα στην  
Ευαγγελίστρια,  
αρχείο Σ.Φυντανίδη



## Οι Πρόσφυγες

Η καταλυτική επίδραση που πυροδότησε την ραγδαία μεταμόρφωση και έδωσε ταυτότητα στην περιοχή του Περιστερίου, ήταν η Μικρασιατική καταστροφή του 1922. Ένα χρόνο αργότερα περίπου, από το 1,5 εκατομμύριο προσφύγων που έφτασε στην Ελλάδα, οι 300.000 έφτασαν στην Αττική. Η ξеноφοβία που κυριεύσε τους Αθηναίους πολίτες δεν στάθηκε εμπόδιο στην εγκατάσταση των μικρασιατών σε παραπήγματα σε ακατοίκητες περιοχές στα προάστια των Αθηνών. Το προσφυγικό ζήτημα οδήγησε στην σύσταση της "Επιτροπής Αποκατάστασης των Προσφύγων" αρμοδιότητα της οποίας ήταν η εξασφάλιση δανείου από το εξωτερικό για την δημιουργία εγκαταστάσεων στέγασης και βιομηχανιών απασχόλησης για τους πρόσφυγες οι οποίοι ωθήθηκαν να εγκατασταθούν μακριά από το κέντρο και έτσι δημιουργήθηκαν οι οικισμοί στο Περιστερί, την Καισαριανή, το Αιγάλεω, το Χαϊδάρι, την Νέα Ιωνία, την Κοκκινιά, τον Κορυδαλλό την Νέα Χαλκηδόνα και πολλές άλλες περιοχές. Στο Περιστερί τότε εγκαταστάθηκαν 7500 πρόσφυγες προκαλώντας πληθυσμιακή έκρηξη στην περιοχή με αποτέλεσμα την άναρχη δόμηση και απουσία κοινόχρηστων χώρων.

Η άναρχη και πρόχειρη ανέγερση των οικισμών ήταν φαινόμενο σε όλη την Αθήνα με αποτέλεσμα όλοι αυτοί οι άνθρωποι να ζούν με κακές συνθήκες υγιεινής, αντιμέτωποι με τις φυσικές καταστροφές και απομακρυσμένοι από την πόλη λόγω έλλειψης συγκοινωνίας, μια κατάσταση που συνεχίστηκε για αρκετά χρόνια μέχρι να γίνουν οι συντονισμένες προσπάθειες από το κράτος για την επίλυσή της.

Τη δεκαετία του '30 το Περιστερί παρουσιάζει συνεχή εξάπλωση προς το Ποικίλο Όρος, ο πληθυσμός αυξάνεται με αποτέλεσμα να ανακηρυχθεί πλέον αυτόνομος Δήμος απορροφώντας τους γύρω οικισμούς (Χρυσάλλις, Γερμανικά, Κτιστά)<sup>4</sup>.

4. Πολλά τοπωνύμια συνοικιών προέκυψαν από την καθημερινότητα. Ο "Λόφος Αξιωματικών" ονομάστηκε έτσι επειδή μετακόμισαν εκεί δύο αξιωματικοί πριν τον πόλεμο, τα "Γερμανικά" επειδή αναπτύχθηκαν με έτοιμα παραπήγματα γερμανικής προέλευσης μετά τον πόλεμο, η "Ανθούπολη" επειδή κατοικήθηκε από εμπόρους λουλουδιών.



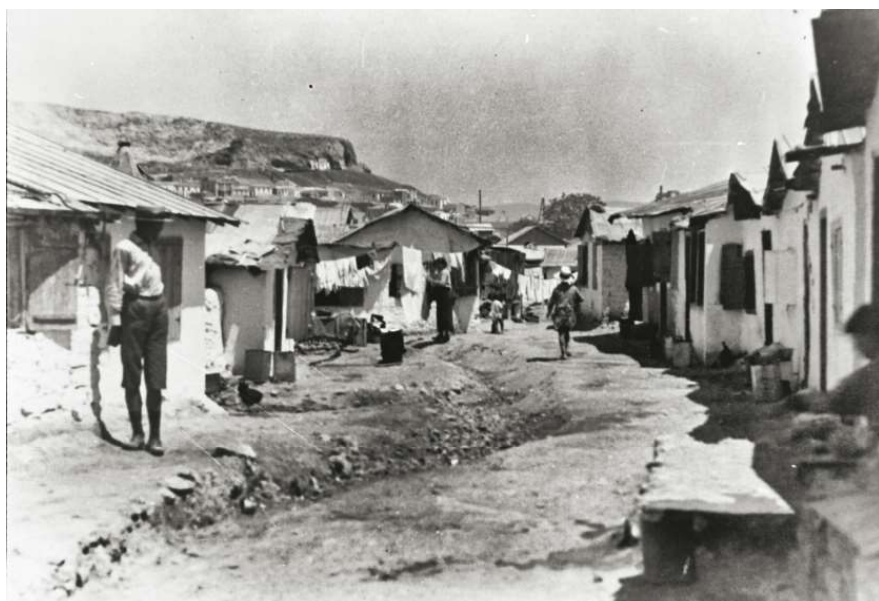
Η Παναγή Τσαλδάρη  
το '50, αρχείο  
Σ.Φυντανίδη

## Το αποτύπωμα του πολέμου

Οι συνοικίες του Περιστερίου, εννωμένες πλέον, οδηγούν τον Δήμο με περισσότερους από 20.000 κατοίκους και ελάχιστες υποδομές, στον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και την κατοχή που αποτέλεσε αφετηρία για την διαμόρφωση της πολιτικής του ταυτότητας. Δημιουργήθηκαν πολλές αντιστασιακές οργανώσεις που κατέστησαν δύσκολο το έργο του κατακτητή στην περιοχή όπου έλαβαν χώρα σημαντικές τοπικές μάχες την περίοδο 1940 - 1948 αλλά και στον εμφύλιο που ακολούθησε. Αξιοσημείωτο είναι το μπλόκο στον Λόφο Αξιωματικών στις 6 Ιουνίου το 1944 όπου Γερμανικές δυνάμεις αιχμαλώτησαν και φυλάκισαν χιλιάδες Περιστεριώτες μέρος των οποίων εκτελέστηκαν στο Χαϊδάρι.

Με το τέλος του πολέμου σημειώθηκε και το δεύτερο μεγάλο κύμα αύξησης του πληθυσμού του Περιστερίου που από τους 35.000 κατοίκους ξαφνικά ξεπέρασε τους 79.000 εξαιτίας της έντονης αστικοποίησης. Φυσικό επακόλουθο είναι η άναρχη διαμόρφωση γειτονιών χωρίς υποδομές, η ανέγερση νέων βιομηχανιών στον Κηφισό και η πλήρης καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος.

Η παραμέληση της προσφυγούπολης και των δυτικών πορασίων γενικότερα οδήγησε στην δημιουργία τοπικών συλλόγων, όπως το "Σωματείο Κατάργησης της Παράγκας" (1951) που είχαν ως στόχο την διεκδίκηση της ένταξης των εκτάσεων του Περιστερίου στο σχέδιο πόλης και την διανομή άρτιων οικοδομήσιμων οικοπέδων στους κατοίκους. Την δεκαετία του '60 μόλις το 10% των δρόμων είναι ασφαλτοστρωμένο, το αποχετευτικό σύστημα υστερεί και μεγάλο ποσοστό των κατοικιών που αντικατέστησαν κάποιες παράγκες, δεν εξυπηρετούνται από ρεύμα ή νερό. Με την ολοκλήρωση του κύμματος αστυφιλίας στα μέσα της δεκαετίας του '70, αρχίζει η τεράστια προσπάθεια ανάπτυξης δημοσίων υποδομών, δρόμων, αποχετευτικού συστήματος καθώς και σχολικών και αθλητικών εγκαταστάσεων και υποδομών υγείας.

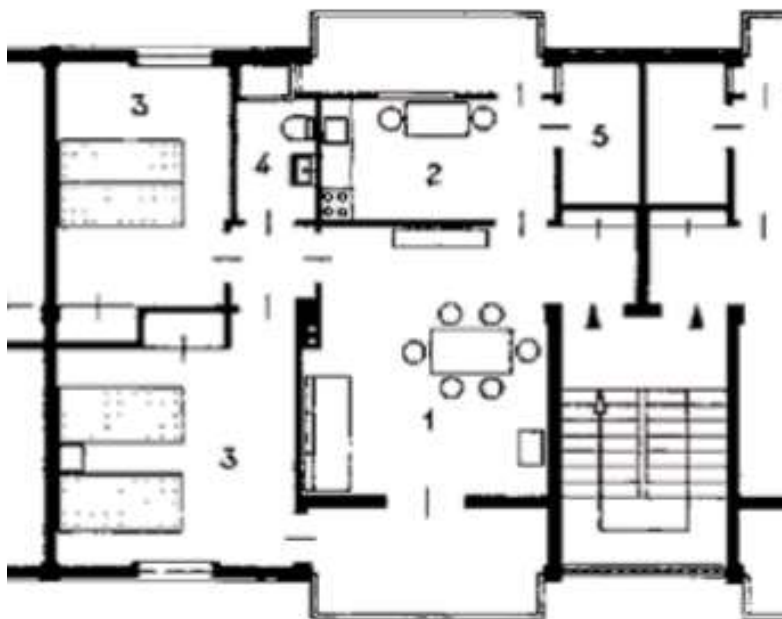


Οι αυτοσχέδιες παράγκες στην Αθήνα.

Οι ενέργειες του κράτους που αφορούν μόνο την στέγαση των μεγάλων αριθμών προσφύγων στις πόλεις ορίζονται ως αστική αποκατάσταση και έχουν ανθρωπιστικό, βραχυπρόθεσμο χαρακτήρα προκειμένου να αντιμετωπιστεί άμεσα το θέμα της άναρχης κατάληψης του δημοσίου χώρου. Αρχικά ο προγραμματισμός του κράτους αφορά την επίταξη ακινήτων, τις κατασκευές του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων και την προώθηση της αυτοστέγασης ενώ στην συνέχεια αποκτά χαρακτήρα οριστικής αποκατάστασης μέσω μακροπρόθεσμου σχεδιασμού. Κύριος στόχος του σχεδιασμού ήταν η δημιουργία ελάχιστων και ταυτόχρονα βέλτιστων χώρων κατοικίας μέσα στα πλαίσια του στενού οικονομικού προϋπολογισμού.

Οι πρώτοι προσφυγικοί καταυλισμοί είχαν την μορφή ξύλινων παραπηγμάτων ενός ή δύο ορόφων, με χαρακτηριστική την έλλειψη αναγκαίων υποδομών και την μελέτη κοινόχρηστων χώρων. Στα τέλη της δεκαετίας του '20 οι προσφυγικές κατοικίες χάνουν την μέχρι τότε μορφή τους και αποκτούν την μορφή της πολυκατοικίας με λίγους ορόφους με πλατιά μέτωπα. Σε πολλές περιπτώσεις η αδυναμία του κράτους να ανταπεξέλθει στις απαιτήσεις της άμεσης στέγασης, οδήγησε στην υποχρεωτική αυτοστέγαση και την παραχώρηση δωρεάν οικοπέδων και οικοδομικών αδειών για λιθόκτιστες κατοικίες με οπλισμένο σκυρόδεμα στο δάπεδο.

Συγκρότημα  
κατοικιών στην  
Νέα Φιλαδέλφια,  
Σχεδιασμός  
Α.Κωνσταντινίδης,



Κάτοψη πρότυπου  
διαμερίσματος,  
Α.Κωνσταντινίδης,  
Ν.Φιλαδέλφια,

Τα περισσότερα παραπήγματα κατεδαφίστηκαν σταδιακά κατά τον Μεσοπόλεμο και την δεκαετία του '60 και αντικαταστάθηκαν με πολυκατοικίες, συχνά με την συνένωση περισσότερων της μιας ιδιοκτησίας και το σύστημα της αντιπαροχής. Μορφολογικά και τυπολογικά, οι κατασκευές ακολουθούν το μοντέρνο κίνημα και τοποθετούνται συνήθως σε στοίχους αλλά και σε γωνιακές συνθέσεις. Οι προσφυγικές εγκαταστάσεις αποτελούν παράδειγμα οργανωμένης πολεοδομίας στην χώρα και θα αποτελούσαν πρότυπα πολιτισμένου οικισμού, εάν διεκπεραιώνονταν οι προβλεπόμενες μελέτες από τους εκάστοτε αρχιτέκτονες για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.



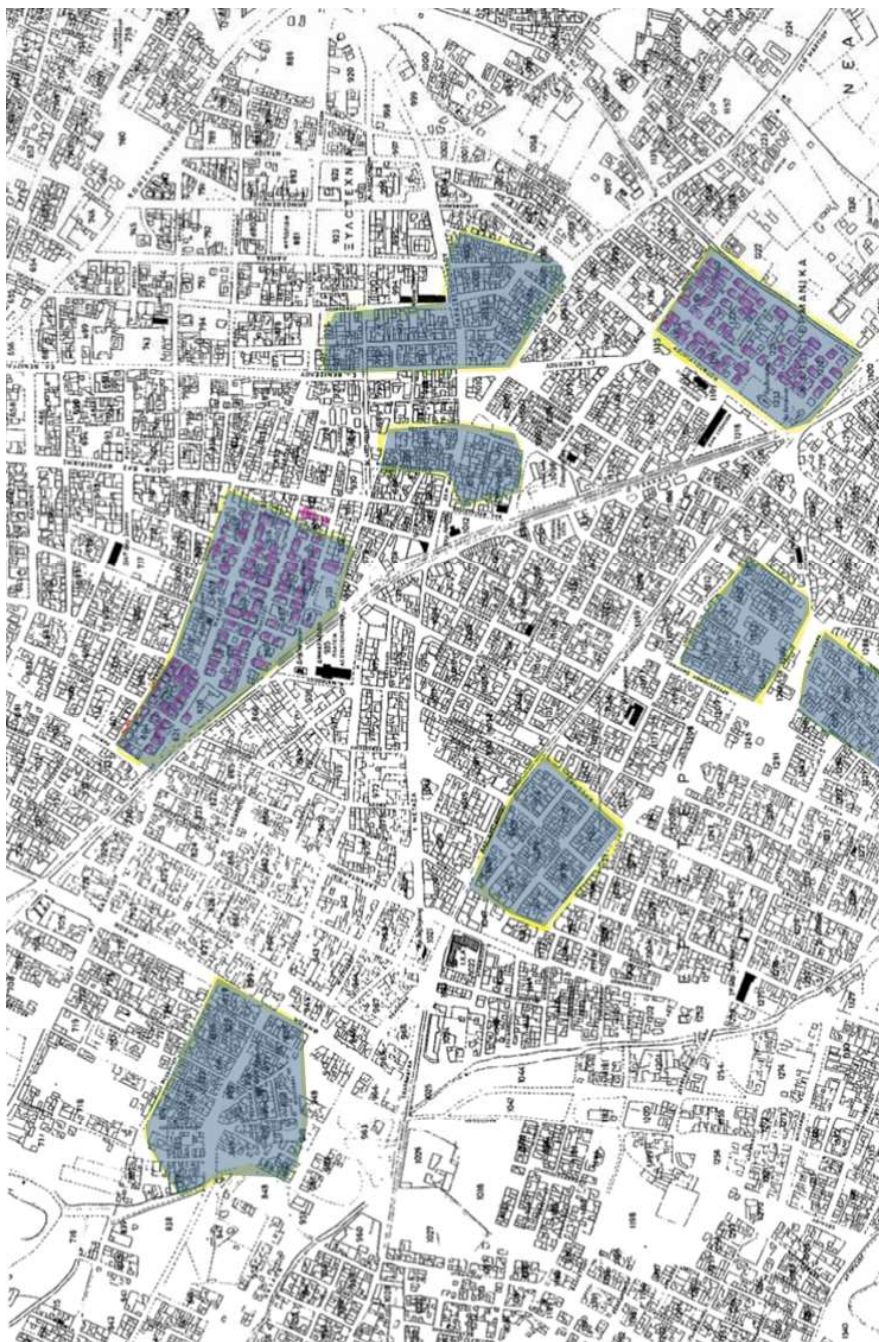
Ισόγεια κατοικία στην  
Κοκκινιά.

Το Περιστέρι ακολούθησε την πορεία της αστικής αποκατάστασης όπως και οι υπόλοιποι προσφυγικοί συνοικισμοί της Αθήνας, με τα τις παράγκες να δίνουν με αργό ρυθμό τη θέση τους στις πολυκατοικίες. Οι τελευταίες παράγκες που γκρεμίστηκαν ήταν αυτές στον Άγιο Αντώνιο και την Ευαγγελίστρια την περίοδο της Δικτατορίας το 1970, όταν πια και οι τελευταίες οικογένειες προσφύγων εγκατάσταθηκαν στα νέα συγκροτήματα, σε καινούργιες και ψηλότερες πολυκατοικίες που ακολούθησαν τον βασικό σχεδιασμό των πρώτων πολυκατοικιών της δεκαετίας του '30.



Διώροφο προσφυγικό  
στην Ν. Φιλαδέλφεια.





Απόσπασμα χάρτη  
προσφυγικών  
συνοικιών μέχρι τη  
δεκαετία του '50.







Άποψη  
Συγκροτήματος,  
Φωτογραφία αρχείου

## Η ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

### ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Το επιλεγμένο σημείο ενδιαφέροντος της διπλωματικής βρίσκεται στο κέντρο του Δήμου Περιστερίου επί της κεντρικής λεωφόρου Παναγή Τσαλδάρη, λίγα μέτρα βόρεια από την κεντρική πλατεία του ναού της Ευαγγελίστριας, στην οποία βρίσκεται το δημαρχείο της πόλης και ο σταθμός του μετρό. Η Λεωφόρος Παναγή Τσαλδάρη αποτελεί έναν από τους βασικούς οδικούς και εμπορικούς άξονες του Δήμου.

Η συνολική έκταση που βρίσκονται οι προσφυγικές πολυκατοικίες είναι περίπου 40 στρέμματα και περιλαμβάνει 12 μπλοκ (τρεις τύποι πολυκατοικιών με έξι, έφτα και δέκα ορόφους) και από κάποια ισόγεια καταστήματα στο μέτωπο της λεοφόρου. Η περιοχή διαχωρίζεται σε πέντε τμήματα στα οποία ο αριθμός πολυκατοικιών ποικίλει ανάλογα με την έκταση του εκάστοτε τμήματος.

Η εργασία αφορά το Τμήμα 1 που εκτείνεται μεταξύ των Οδών Ραβινέ- Ορφέως - Αγίας Σοφίας - Μαδύτου και Τσιτσα, πρόκειται για μια μεγάλη έκταση τεσσάρων οικοδομικών τετραγώνων που έχουν ενοποιηθεί σε ένα και περιλαμβάνει τέσσερα μπλοκ δύο διαφορετικών τύπων (6 και 10 ορόφων) και μεγάλο χώρο πρασίνου.



Τα προσφυγικά της Ευαγγελίστριας, Απόσπασμα χάρτη.



Τμήμα 1, το οικόπεδο, Απόσπασμα χάρτη.



ΑΓ. ΣΟΦΙΑΣ

ΜΑΥΤΟΥ

ΤΣΙΤΣΙ

ΡΑΒΙΝΕ

ΠΑΝΑΓΗ ΤΣΑΛΔΑΡΗ

ΟΡΦΕΩΣ

B1

B2

A1

A2

ΠΑΙΔΙΚΗ  
ΧΑΡΑ

ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ  
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

±0.00

±2.00

±0.00

±0.00

±0.00

±2.00

±1.00

±1.00

±0.00

±0.00

±3.00

Στο οικόπεδο διακρίνεται ένας μεγάλος διάδρομος που το διασχίζει σχεδόν οριζόντια, ο οποίος συνδέεται με το διαμορφωμένο πλακόστρωτο ανάμεσα στις πολυκατοικίες το οποίο με τη σειρά του συνδέει τα ισόγεια των πολυκατοικιών με την παιδική χαρά και την πλατεία που βρίσκονται στη βορειοδυτική πλευρά του πάρκου και αποτελούν σημείο συνάντησης για πολίτες όλων των ηλικιακών ομάδων κατά τη διάρκεια της μέρας. Διακρίνεται επίσης στον ακάλυπτο χώρο του πάρκου ένα τμήμα που λειτουργεί ως ιδιωτικός χώρος στάθμευσης για τους κατοίκους του συγκροτήματος.

Το έδαφος έχει φυσική κλίση προς την λεωφόρο ενώ τα ισόγεια των τριών πολυκατοικιών (αυτών που είναι τοποθετημένες στο ίδιο τμήμα σε οριζόντια παράταξη) βρίσκονται στο ίδιο διαμορφωμένο επίπεδο το οποίο θα θεωρείται στο εξής ως η αρχική μηδενική στάθμη για την αποτύπωση και την νέα πρόταση.

Η βλάστηση εκτείνεται σε μεγάλο μέρος του οικοπέδου και αποτελείται από ψηλά δέντρα (πεύκα, λεύκες, μουριές κ.α.) που βρίσκονται περιμετρικά του τετραγώνου και δημιουργούν έτσι ένα νοητό φράγμα προς την πόλη, και από μικρότερα – νεότερα δέντρα και θάμνους διασκορπισμένα στον ακάλυπτο χώρο. Σε μια προηγούμενη προσπάθεια για ανάπλαση της περιοχής, έγινε φύτευση δενδρύλλιων σε διάφορα σημεία στον χώρο και μεταφορά αιωνόβιων ελαιόδεντρων από άλλο σημείο της πόλης και τοποθέτησή τους στο μέτωπο της κεντρικής λεωφόρου ενώ παράλληλα πραγματοποιήθηκε κοπή δέντρων που είχαν χαρακτηριστεί επικίνδυνα.



## ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Η θέαση από τον πεζόδρομο προς την Παναγή Τσαλδάρη.

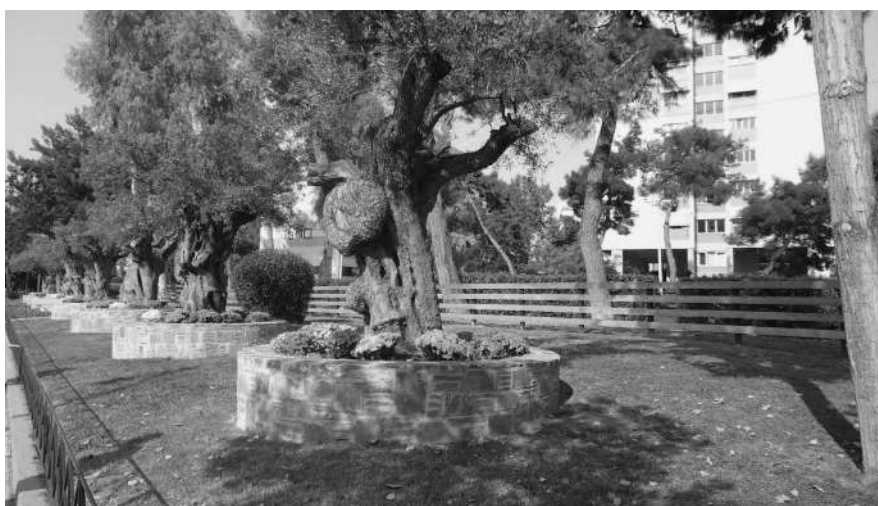


Άποψη του περιβάλλοντος χώρου από ψηλά.



Μέτωπο της Παναγή Τσαλδάρη.

Φωτογραφίες αρχείου



Ενδιαφέρον παρουσιάζει η αντιμετώπιση του οικοπέδου όσον αφορά την ανάπτυξη και διατήρηση του, καθώς το μέτωπο της λεωφόρου όπως και η πλατεία είναι ιδιαίτερος περιποιημένα (έχουν δημιουργηθεί παρτέρια πετρόκτιστα για τα ελαιόδεντρα και ράμπες για πρόσβαση Α.Μ.Ε.Α. στην πλατεία) με περίφραξη, φύτευση και νέα πλακόστρωση, σε αντίθεση με τους υπόλοιπους κοινόχρηστους χώρους που έχουν υποστεί φθορές. Γενικά επικρατεί μια αίσθηση εγκατάλειψης ενώ η καθαριότητα και περιποίηση της άναρχης φύτευσης είναι στοιχειώδης.

Ο φωτισμός κρίνεται ανεπαρκής σε σχέση με το τμήμα του πάρκου που είναι ορατό και προσβάσιμο από την λεωφόρο, με αποτέλεσμα να μην νιώθουν ασφαλείς οι πολίτες ειδικά κατά τη διάρκεια της νύχτας όταν χρειάζεται να μετακινηθούν ανάμεσα στις πολυκατοικίες.

Αυτή η διαφορετική αντιμετώπιση του υπαίθριου χώρου στο βόρειο και νότιο τμήμα σε συνδυασμό με την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών σε αυτόν (γεγονός που του προσδίδει έναν δημόσιο χαρακτήρα), καθιστούν τις εισόδους στις πιλοτές των πολυκατοικιών και το πάρκο γενικότερα, μη ασφαλή σημεία τα οποία δυσχαιρένουν την καθημερινότητα των κατοίκων που έρχονται συχνά αντιμέτωποι με την αυξανόμενη εγκληματικότητα.



Πολυκατοικία Τύπου Α  
Φωτογραφία αρχείου



Πολυκατοικία Τύπου Β  
Φωτογραφία αρχείου



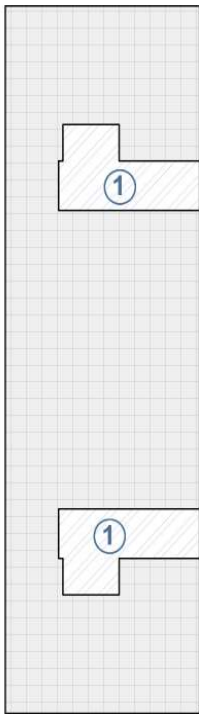
## ΟΙ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

---

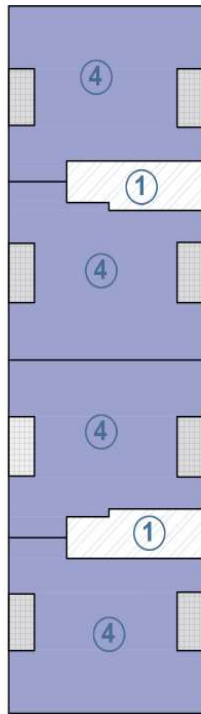
Οι προσφυγικές πολυκατοικίες του Δήμου Περιστερίου βασίζονται στον σχεδιασμό του Άρη Κωνσταντινίδη και ακολουθούν τις αρχές σχεδιασμού του μοντέρνου κινήματος στην αρχιτεκτονική, που αφορούν την κάλυψη των ουσιαστικών αναγκών του ανθρώπου για στέγαση, τη χρήση οικονομικών υλικών για την κατασκευή και τον περιορισμό του περιττού διάκοσμου στις όψεις. Χαρακτηριστικές είναι οι λιτές γραμμές, η επανάληψη και η χρήση κάναβου κατά τον σχεδιασμό, στοιχεία τα οποία τονίζονται από το εμφανές σκυρόδεμα του φέροντος οργανισμού.

Συγκεκριμένα στο οικόπεδο βρίσκονται 2 τύποι πολυκατοικιών, οι ορθογώνιες 6 ορόφων που θα αποκαλούνται Τύπου Α και οι Τύπου Β, τετράγωνες με 10 ορόφους ή όπως τις αποκαλούν οι κάτοικοι, "πύργοι".

*Ο Άρης Κωνσταντινίδης ανέλαβε τη θέση του προϊσταμένου του τμήματος Μελετών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Εργατικών Κατοικιών έπειτα από διαγωνισμό που αφορούσε τον σχεδιασμό εργατικών κατοικιών όπου απέσπασε το πρώτο βραβείο.*



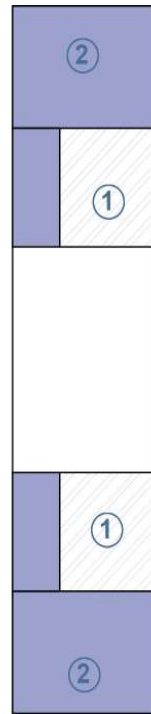
ΔΩΜΑ



ΟΡΟΦΟΣ



ΙΣΟΓΕΙΟ



ΥΠΟΓΕΙΟ

### Σχεδιαγράμματα Χρήσεων

1. Κοινόχρηστα Κλιμακοστάσια
2. Κοινόχρηστες Αποθήκες και Μηχανοστάσια
3. Γραφείο για διαχειρηστή
4. Διαμερίσματα

## Τύπος Α

Οι πολυκατοικίες αποτελούνται από τέσσερα μεγάλα διαμερίσματα σε κάθε όροφο και έξι συνολικά ορόφους, για τους οποίους αναλογεί μια κεντρική είσοδος για δύο διαμερίσματα ανα όροφο. Οι εισοδοί βρίσκονται στις πιλοτές αντικριστά, αποτελούνται από το κλιμακοστάσιο, τον ανελκυστήρα και ένα μικρό γραφείο για τον διαχειριστή.

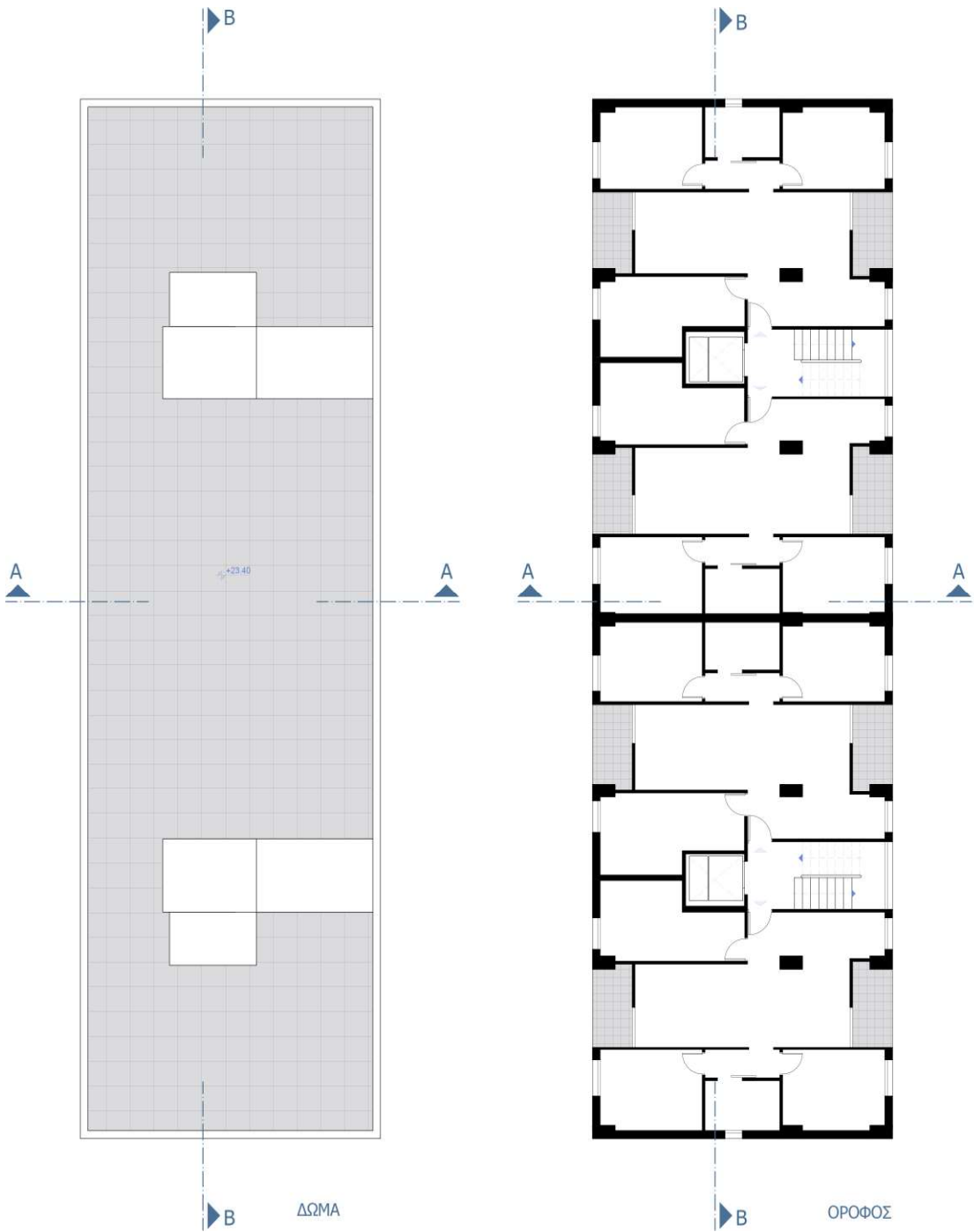
Τα διαμερίσματα αν και αρχικά σχεδιάστηκαν πανομοιότυπα, έχουν υποστεί αλλαγές από τους χρήστες στις εσωτερικές διαρρυθμίσεις με συχνότερη την μετατροπή ενός εκ των δύο εξωστών σε κύριο χώρο του σπιτιού και την προσθήκη κινητών μέσων σκίασης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι όψεις ενώ φαίνεται ότι ακολουθούν το ίδιο μοτίβο στα ανοίγματα, με μια προσεκτική παρατήρηση, να διαφοροποιούνται εξαιτίας των προσθηκών και ταυτόχρονα να προσδίδουν μια άναρχη οικειότητα στα κτίρια.

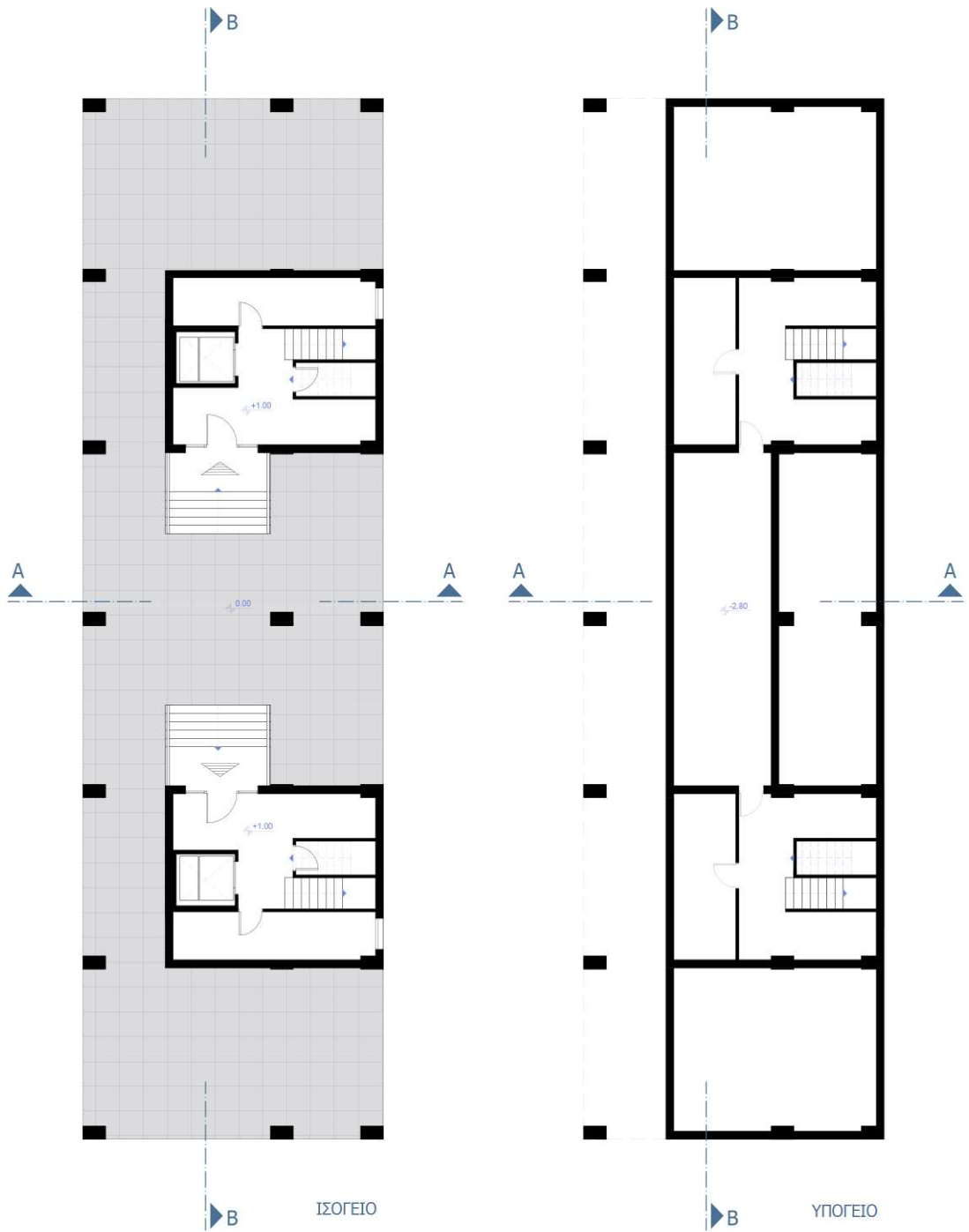
Παρόλο που η πλειοψηφία των κατοίκων, εξασφάλισαν περισσότερο οφέλιμο χώρο για τις λειτουργίες του σπιτιού εξυπηρετώντας έτσι τις ανάγκες μιας μεγαλύτερης οικογένειας, θυσίασαν τον δεύτερο εξώστη, περιόρισαν κατά πολύ τον ελεύθερο ανοιχτό χώρο στα διαμερισμά τους, καθιστώντας ως την μόνη λύση για επαφή με την φύση, το να περιδιαβούν στον ακάλυπτο χώρο και στις πιλοτές.

Τα κεντρικά κλιμακοστάσια οδηγούν σε ένα ενιαίο υπόγειο όπου βρίσκονται οι κοινές αποθήκες για τα διαμερίσματα και οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις θέρμανσης, καθώς και στο δώμα που αποτελεί έναν σχεδόν ανεκμετάλλευτο χώρο που χρησιμεύει μόνο για την τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων και κεραιών τηλεοράσεων όπως συμβαίνει και στις περισσότερες πια πολυκατοικίες της χώρας.



Είσοδος Πιλοτής  
Φωτογραφία αρχείου.



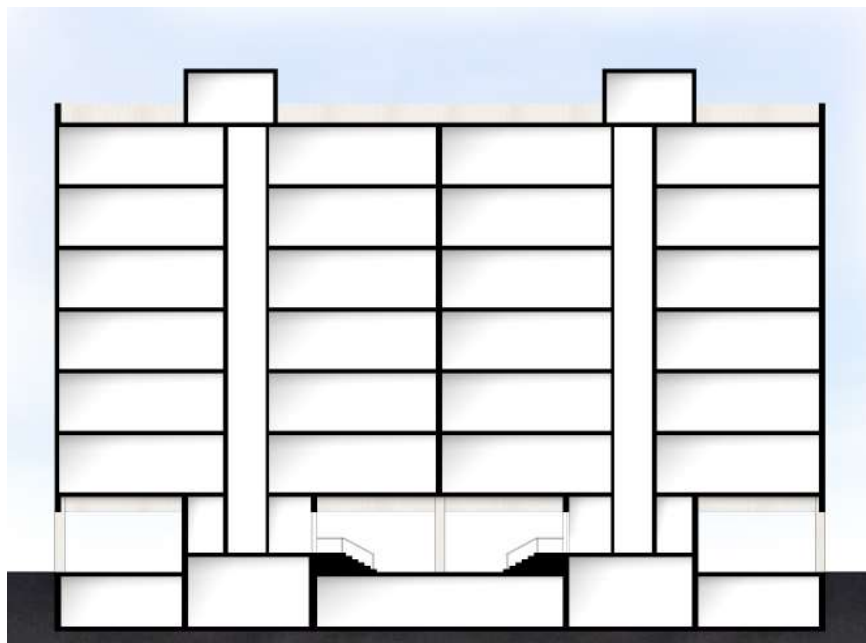




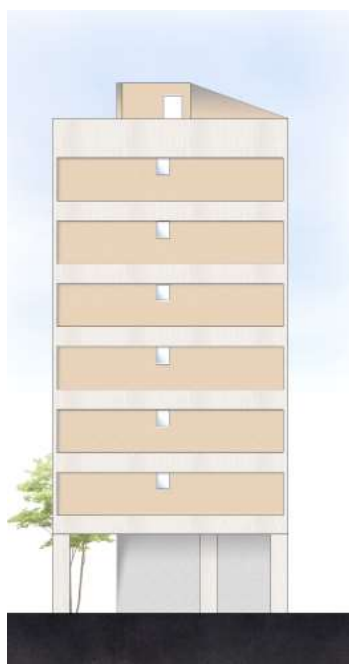
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



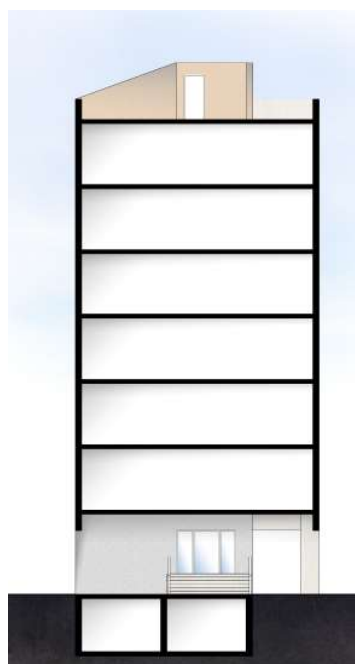
ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



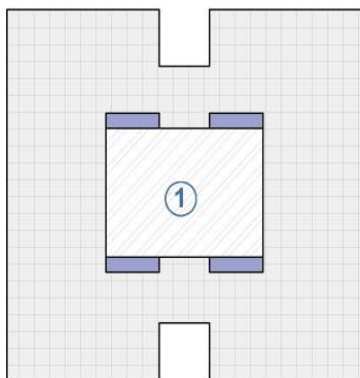
ΤΟΜΗ Β Β



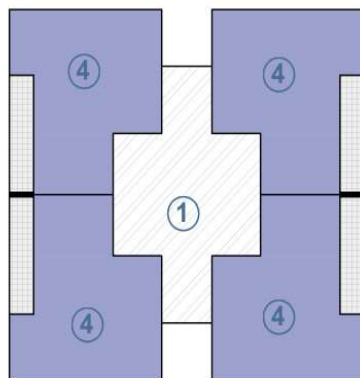
ΒΟΡΕΙΑ - ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



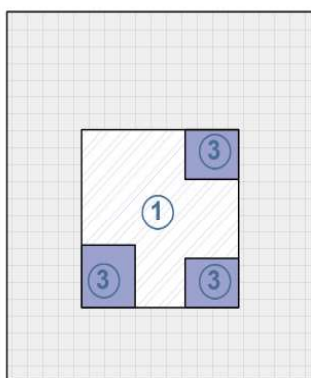
ΤΟΜΗ Α Α



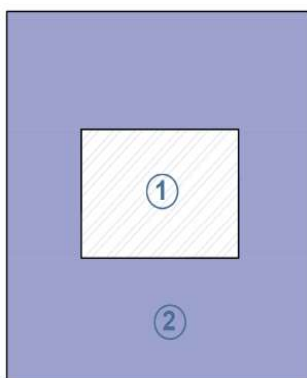
ΔΩΜΑ



ΟΡΟΦΟΣ



ΙΣΟΓΕΙΟ



ΥΠΟΓΕΙΟ



## Τύπος Β

Ο δεύτερος τύπος πολυκατοικιών δεν διαφέρει σε λειτουργίες από τον πρώτο αλλά στον σχεδιασμό. Ο κάθε όροφος αποτελείται από τέσσερα μικρότερα διαμερίσματα τα οποία εξυπηρετούνται από ένα κοινό κλιμακοστάσιο και δύο ανελκυστήρες ενώ ο κοινόχρηστος χώρος ανάμεσα τους είναι τόπος συγκέντρωσης για τους κατοίκους λόγω έλλειψης καλύτερης εναλλακτικής λύσης. Η κεντρική είσοδος βρίσκεται στην πιλοτή και εκτός από το κλιμακοστάσιο και τους ανελκυστήρες έχει και δύο δώματα που λειτουργούν ως γραφείο για τον διαχειριστή και αποθηκευτικό χώρο.



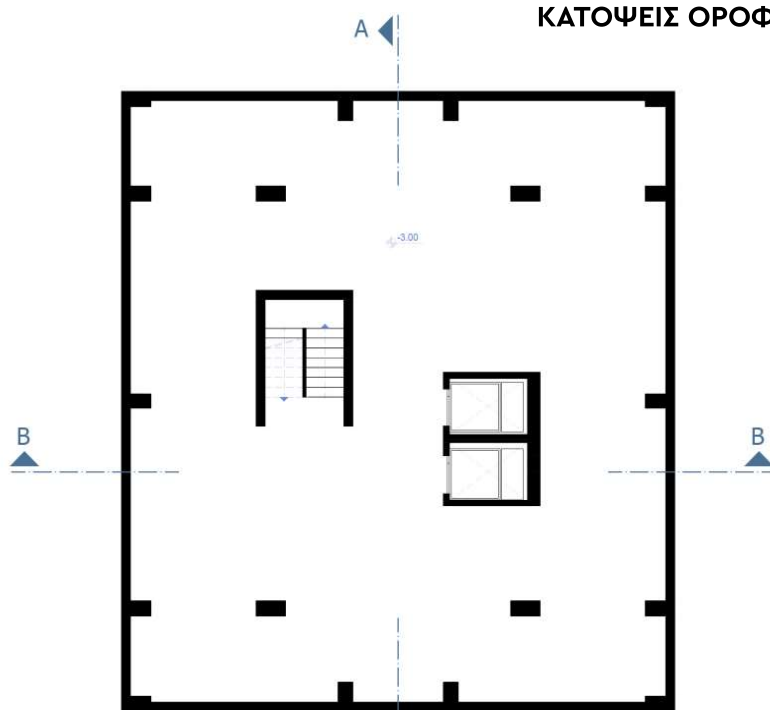
Είσοδος Πιλοτής  
Φωτογραφία αρχείου.

Όπως και στον πρώτο τύπο, τα διαμερίσματα σχεδιάστηκαν όλα το ίδιο αλλά έχουν διαφορετικές εσωτερικές διαρρυθμίσεις λόγω της μοναδικότητας των χρηστών και παρ' όλο που έχουν έναν εξώστη το καθένα, πολλοί είναι αυτοί που πήραν την απόφαση να τον μετατρέψουν σε χώρο του σπιτιού, προκαλώντας έτσι την διαφοροποίηση στις όψεις.

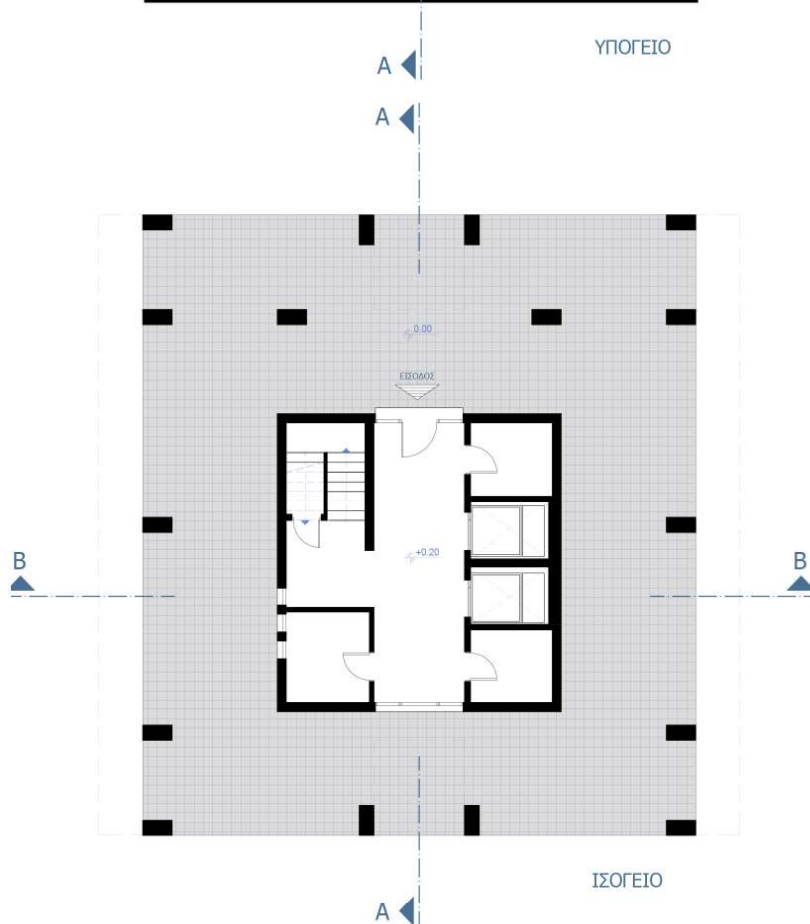
Η χρήσεις του ενιαίου υπογείου και του δώματος είναι ίδιες με τις πρώτες πολυκατοικίες και η πρόσβαση σε αυτά γίνεται απο την κεντρική είσοδο.

## Σχεδιαγράμματα Χρήσεων

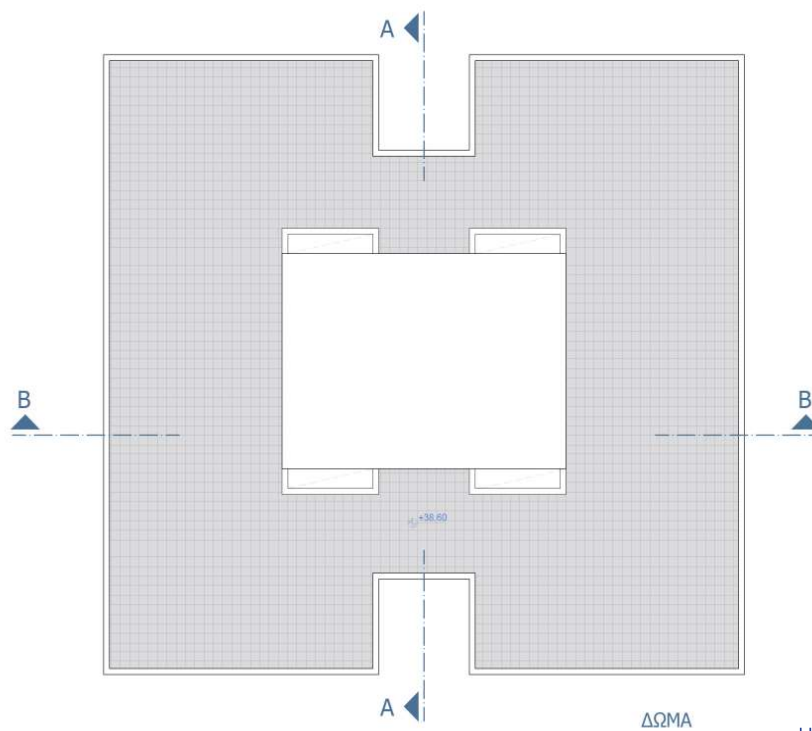
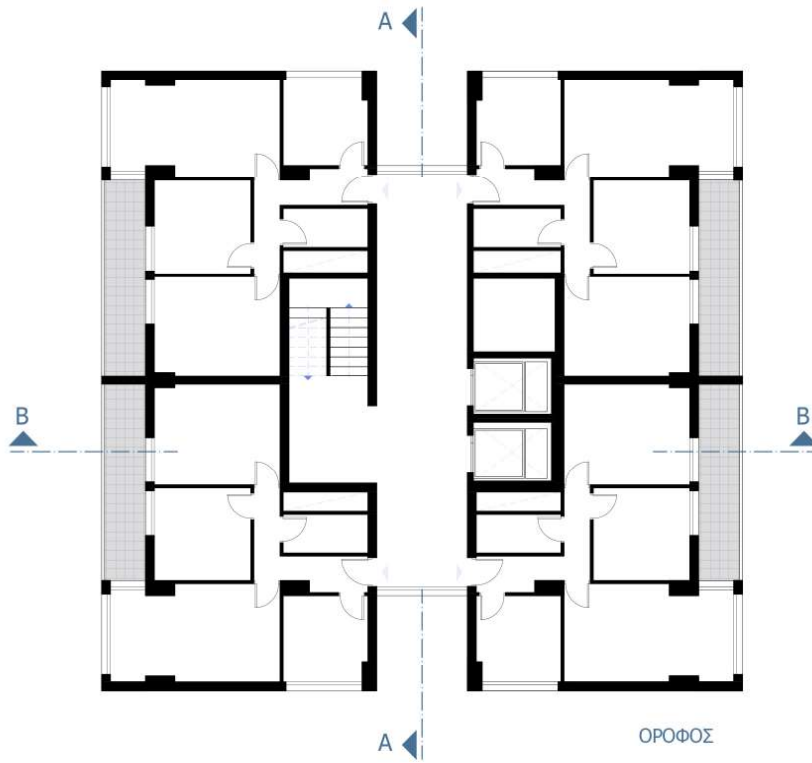
1. Κοινόχρηστα Κλιμακοστάσια
2. Κοινόχρηστες Αποθήκες και Μηχανοστάσια
3. Γραφείο για διαχειριστή
4. Διαμερίσματα



ΥΠΟΓΕΙΟ



ΙΣΟΓΕΙΟ

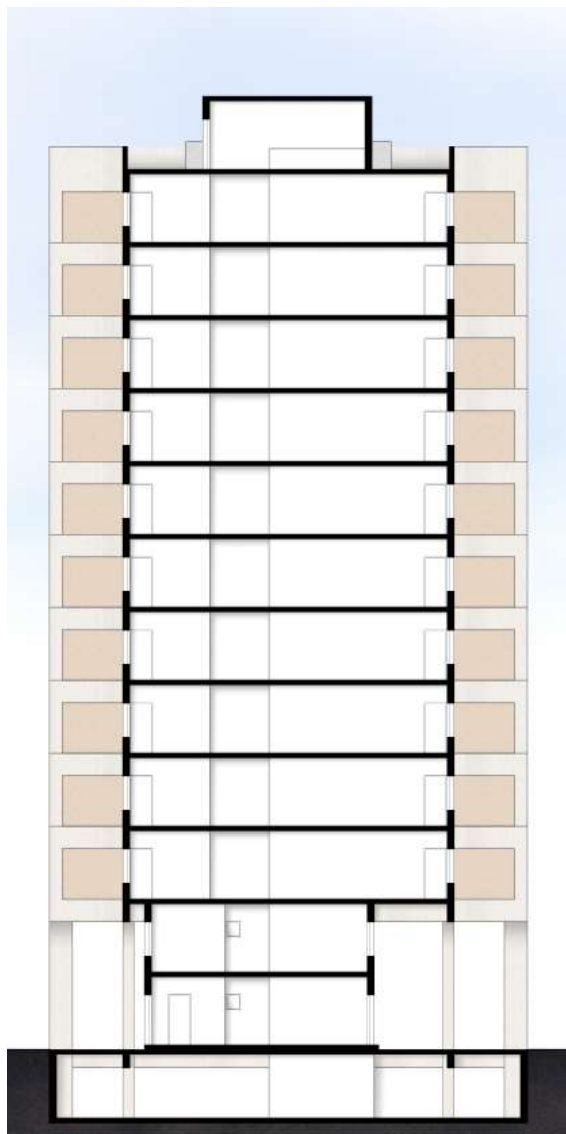




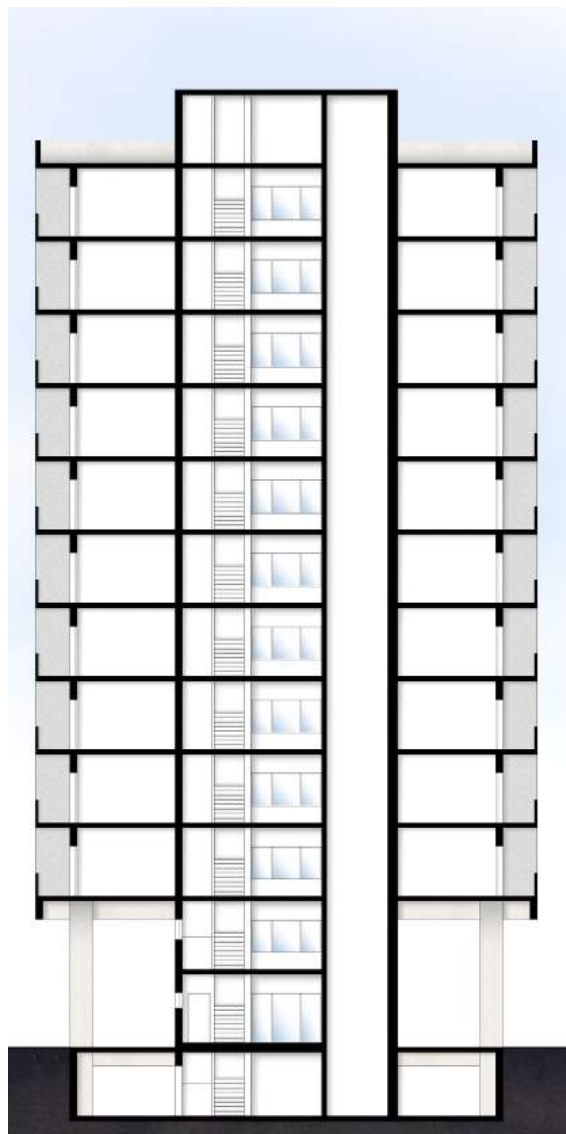
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ - ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ - ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



ΤΟΜΗ Α Α



ΤΟΜΗ Β Β



---

## ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ

Μέσα από την διαδικασία της αποτύπωσης παρατηρήθηκε ότι οι κάτοικοι έχουν παρέμβει στα υφιστάμενα κτίρια ο καθένας με το δικό του διαφορετικό τρόπο με στόχο πάντα την ικανοποίηση των αναγκών για περισσότερο χώρο και με τίμημα την έλλειψη ομοιομορφίας και τον περιορισμό των ιδιωτικών υπαίθριων χώρων.

Στις πιλοτές έχουν προστεθεί αυτόνομα, κλειστοί ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης για μηχανές και ποδήλατα για να αποφεύγεται η κλοπή τους, συχνό φαινόμενο όπως μαρτυρούν οι κάτοικοι. Οι περισσότεροι αποφεύγουν να κυκλοφορούν στις εισόδους όταν δεν είναι ώρες αιχμής και ειδικά το βράδυ για να μην έρθουν αντιμέτωποι με κάποιο εγκληματικό σενάριο.

Τις περισσότερες ώρες τη μέρας, η συγκέντρωση νέων κυρίως ανθρώπων και παιδιών στις πιλοτές και τα σκαλιά των εισόδων, που είναι τα μόνα σημεία για προστασία από τα φυσικά φαινόμενα, συχνά δυσκολεύει την πρόσβαση των κατοίκων στα διαμερίσματά τους και δυσχεραίνει τις σχέσεις μεταξύ τους καθώς σε καθημερινή βάση υπάρχουν παράπονα και προστριβές μεταξύ τους με αφορμή τον θόρυβο και τον συνωστισμό.

Τα δώματα και τα υπόγεια αν και είναι χρήσιμοι βοηθητικοί χώροι και έχουν ελεύθερη πρόσβαση σε αυτούς όλοι οι ένοικοι των διαμερισμάτων, οι περισσότεροι αποφεύγουν να τους επισκεφθούν παρα μόνο αν είναι μεγάλη η ανάγκη, είτε γιατί σκέφονται την παντελή έλλειψη καθαριότητας είτε επειδή τίθεται σε κίνδυνο η σωματική τους ασφάλεια.

Είναι πλέον συχνό το φαινόμενο οι κάτοικοι μιας πολυκατοικίας και μιας γειτονιάς να μην γνωρίζονται μεταξύ τους και στην καλύτερη περίπτωση οι επαφές τους να περιορίζονται σε έναν απλό χαιρετισμό μιας τυχαίας συνάντησης σε δημόσιο χώρο ή στις συγκεντρώσεις των ενοίκων που αφορούν την επίλυση κοινών θεμάτων της καθημερινότητας. Η έλλειψη χώρου για τις συγκεντρώσεις αυτές είναι εμφανής αφού συχνά λαμβάνουν χώρα στους διαδρόμους και τα υπόγεια των πολυκατοικιών.



## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

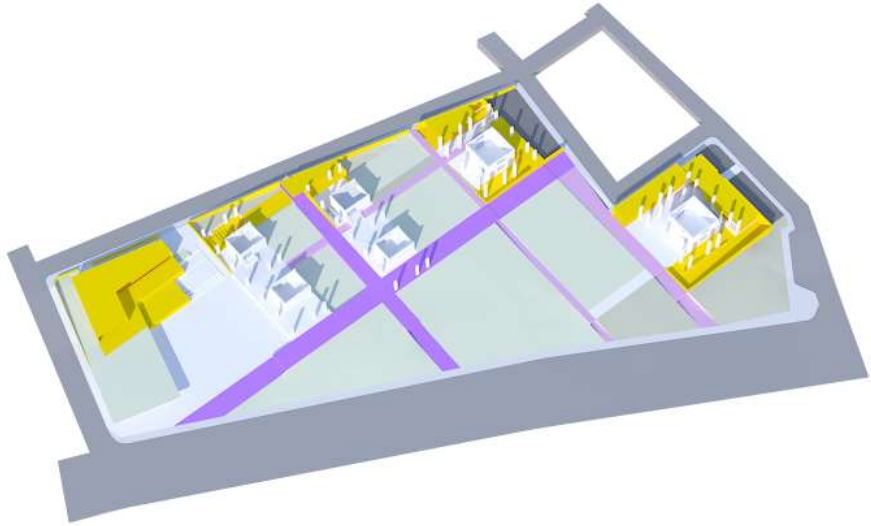
Ύστερα από αυτές τις παρατηρήσεις προκύπτουν διάφορα συμπεράσματα για τις ανάγκες που πρέπει να ικανοποιηθούν μέσα από την νέα πρόταση για ανάπλαση της περιοχής.

Είναι πολύ σημαντικό αρχικά, ο νέος σχεδιασμός να περιορίζει την εύκολη πρόσβαση που έχουν τώρα όλοι οι επισκέπτες του πάρκου ακόμα και στις εισόδους των πολυκατοικιών και να επιτρέπει στους κατοίκους του συγκροτήματος να νιώθουν περισσότερο ασφαλείς καθ' όλη τη διάρκεια της μέρας. Είναι επίσης απαραίτητο να δημιουργηθούν κλειστοί χώροι στον ακάλυπτο και στις πιλοτές, που θα αποτελούν σημείο συνάντησης για τους κατοίκους, ένα ασφαλές και άνετο περιβάλλον όπου θα ενθαρρύνεται η επικοινωνία, η δημιουργία νέων κοινωνικών σχέσεων και η ενίσχυση των υπαρχόντων, οι οποίοι να συνδέονται αρμονικά με το φυσικό περιβάλλον. Πρέπει ακόμα, να αναπληρωθεί το κενό που υπάρχει για εξωτερικούς χώρους και εξώστες σε κάθε διαμέρισμα με την δημιουργία προεκτάσεων που δεν θα επηρεάζουν τον φέροντα οργανισμό των κτιρίων και θα εξυπηρετούν τους χρήστες ανεξαρτήτως τις αλλαγές που έχουν κάνει στα διαμερίσματά τους.

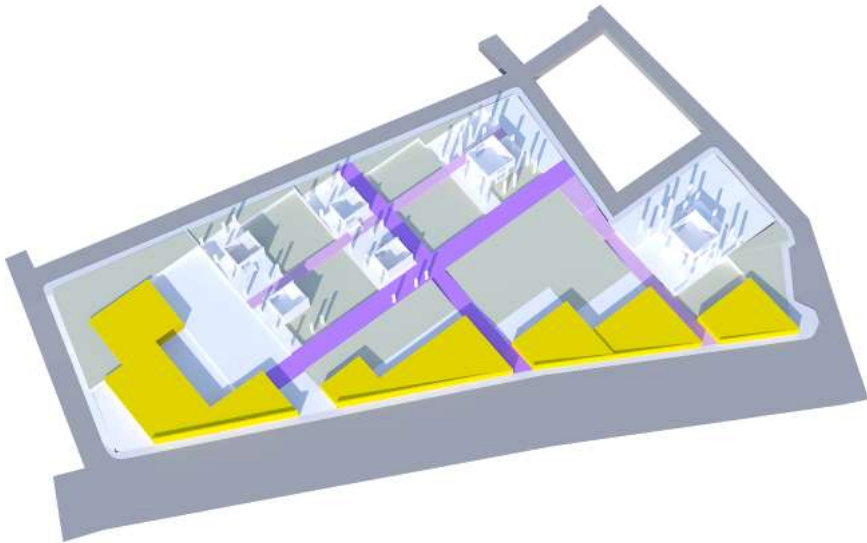
Τα δώματα και τα υπόγεια είναι χρήσιμοι βοηθητικοί χώροι και είναι θεμιτό να συνεχίσουν να στεγάζουν τα μηχανοστάσια, τους αποθηκευτικούς χώρους και τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις αλλά υπάρχει η δυνατότητα μεγάλο μέρος από αυτά να αποδοθεί σε νέες λειτουργίες που θα προσφέρουν νέες ασχολίες στους κατοίκους και θα συμβάλλουν στην βελτίωση του βιοτικού τους επιπέδου.

Το υπόλοιπο υπαίθριο πάρκο είναι καλό να διατηρήσει τον δημόσιο χαρακτήρα του και μάλιστα να τον ενισχύσει με την προσθήκη λειτουργιών σε όλο το μήκος του, που θα προσελκύουν περισσότερους επισκέπτες σε ορισμένα όμως σημεία και όχι στις πιλοτές που θα έχουν πιο ιδιωτικό χαρακτήρα. Οι διαδρομές θα σχεδιαστούν με κριτήριο την καλύτερη σύνδεση των λειτουργιών του πάρκου, των πολυκατοικιών και τη προσβασιμότητα σε αυτό.

Η πλατεία είναι ένα σημαντικό σημείο συνάντησης που δίνει ρυθμό στο τετράγωνο και η προσθήκη ενός πολυπραγματικού κτιρίου που θα προσφέρεται για δραστηριότητες όλο τον χρόνο και θα φιλοξενεί ανθρώπους όλων των ηλικιών, θα αποτελεί κάλεσμα για τους περαστικούς και κέντρο κοινωνικότητας για το συγκρότημα. Ο σχεδιασμός ενός τέτοιου κτιρίου πρέπει να εναρμονιστεί με την μορφολογία του εδάφους και τα στοιχεία της φύσης που το περιβάλλουν και να το καθιστά εύκολα προσβάσιμο από διαφορετικά σημεία του οικοπέδου και από όλες τις κοινωνικές ομάδες. Τα νέα κτίρια ιδανικά, μπορούν να διαχειρίζονται και να συντηρούνται από δημοτικά προγράμματα και να απασχολούνται για την λειτουργία τους αποκλειστικά κάτοικοι του συγκροτήματος που έχουν ανάγκη την εργασία.



Εκδοχή Α  
Προσθήκες στο βόρειο  
μέτωπο.



Εκδοχή Β  
Προσθήκες στο νότιο  
μέτωπο.

## Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ

### ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

Ο προβληματισμός που αφορά την σύνδεση του οικοπέδου με το περιβάλλον της πόλης και τη κίνηση μέσα σε αυτό, αποτέλεσε την αφετηρία για τον νέο σχεδιασμό που θα επαναπροσδιορίσει τις σχέσεις των κατοίκων με τον χώρο και θα διαχωρίσει με σαφήνεια τα τμήματα που αφορούν μόνο τους κατοίκους του συγκροτήματος από εκείνα που θεωρούνται κοινόχρηστα και επισκέψιμα από το ευρύ κοινό.

Η βασική επιδίωξη είναι η επαναφορά των κανόνων ενός τυπικού οικοδομικού τετραγώνου όπου από την τοποθέτηση των κτιρίων περιμετρικά στο οικόπεδο προκύπτει ανάμεσα σε αυτά ο κοινόχρηστος ακάλυπτος ο οποίος είναι προστατευμένος από τον δημόσιο χώρο και διατίθεται για ελεύθερη χρήση στους κατοίκους του. Η δημιουργία των νέων χώρων στο μέτωπο του δρόμου είναι η στρατηγική κίνηση για την επίτευξη αυτού του σκοπού, γεννά όμως τον προβληματισμό σχετικά με τη θέση που πρέπει να πάρουν στο οικόπεδο και πως αυτή θα επηρεάζει τις χρήσεις τους.

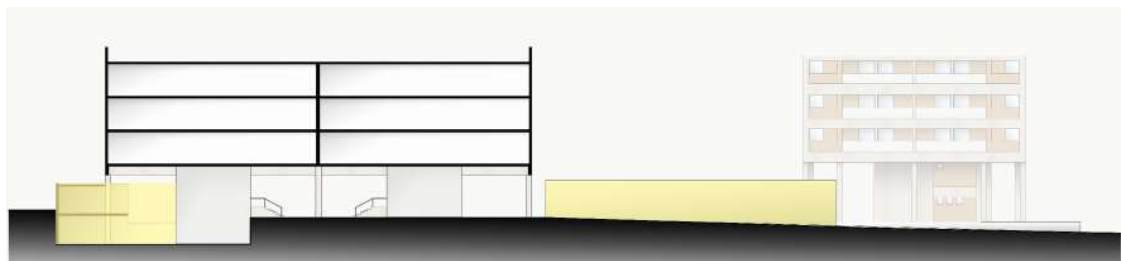
Στα δύο σχεδιαστικά σενάρια που ακολουθούν γίνεται η πρόταση για την θέση των νέων κτιρίων ενώ στην σκέψη συμπεριλαμβάνεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός και οι περιορισμοί που θέτει καθώς και η διαμόρφωση του φυσικού περιβάλλοντος που αποτελεί σημαντικό στοιχείο του αστικού ιστού.



Απόσπασμα  
Πολεοδομικού Χάρτη



Διάγραμμα κάτοψης



Διάγραμμα Τομής

## ΕΚΔΟΧΗ Α

Η πρώτη περίπτωση σχεδιασμού βασίζεται στην χάραξη δύο κύριων διαδρομών που διασχίζουν κάθετα και οριζόντια το οικοπέδο και σε μικρότερες διαδρομές, η μια εκ των οποίων εννώνει τα ισόγεια των τριών πολυκατοικιών.

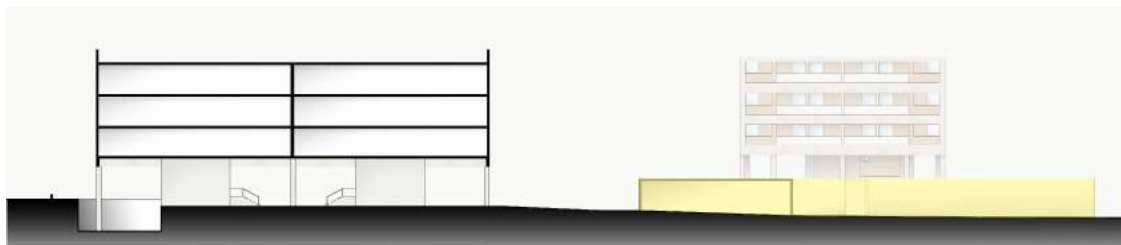
Η προσθήκες κτιρίων, κλειστών και ημιυπαίθριων χώρων γίνονται στο μέτωπο της οδού Ορφέως και περιμετρικά των πολυκατοικιών εξασφαλίζοντας την σύνδεση των τεσσάρων κτιρίων του συγκροτήματος και των λειτουργιών που προστίθενται στις πιλοτές των εισόδων. Η οριζόντια κύρια διαδρομή αποτελεί ένα όριο για τους επισκέπτες του πάρκου διασφαλίζοντας τον ιδιωτικό χαρακτήρα που αποκτά το βόρειο τμήμα του οικοπέδου.

Οι νέοι χώροι και τα ανοιχτά τμήματα ανάμεσα στα ισόγεια αφορούν πλέον τους κατοικούς του συγκροτήματος, σε αντίθεση με τον ακάλυπτο χώρο που δημιουργείται στο δυτικό και νότιο τμήμα του οικοπέδου το οποίο είναι εύκολα προσβάσιμο από την κεντρική λεωφόρο για δημόσια χρήση.

Στην τομή παρατηρείται πως νέες χρήσεις καταλαμβάνουν μεγάλο μέρος των πιλωτών όπου διαμορφώνονται σε διαφορετικά επίπεδα.



Διάγραμμα κάτοψης



Διάγραμμα Τομής



## ΕΚΔΟΧΗ Β

Το δεύτερο εγχείρημα για τον σχεδιασμό βασίζεται και αυτό στην χάραξη κύριων και δευτερευόντων διαδρομών με σχεδόν τον ίδιο τρόπο όπως και στην ΕΚΔΟΧΗ Α.

Η αλλαγή αφορά την τοποθέτηση των κτιρίων και σε συνέπεια τις λειτουργίες τους. Οι προσθήκες των κλειστών και ημιυπαίθριων χώρων γίνονται στην νότια πλευρά του οικοπέδου, αποτελούν ένα πιο δυνατό όριο ανάμεσα στην πολυσύχναστη λεωφόρο και το συγκρότημα των πολυκατοικιών και εξυπηρετούν με τις χρήσεις τους εκτός από τους κατοίκους, τους επισκέπτες του πάρκου και το ευρύτερο κοινό.

Η οριζόντια διαδρομή αποτελεί και πάλι όριο προς το βόρειο τμήμα, στο οποίο γίνεται χρήση του ακαλύπτου χώρου κυρίως από τους κατοίκους, χωρίς να παρέχονται κλειστοί χώροι για την αποκλειστική εξυπηρέτησή τους. Όπως φαίνεται στην τομή, οι προσθήκες διαμορφώνονται σε ένα επίπεδο και ακολουθούν την φυσική κλίση του εδάφους ενώ στις πιλοτές δημιουργούνται υπόσκαφα τμήματα για αποφυγή άμεσης πρόσβασης από τον δρόμο.



# Η ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ







Έπειτα από μελέτη των δύο εκδοχών σχεδιασμού και σύμφωνα με το απόσπασμα του πολεοδομικού χάρτη, το μεγαλύτερο μέρος του νότιου τμήματος του οικοπέδου αποδίδεται σε λειτουργίες της πόλης και δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων γεγονός που αποτελεί μια ένδειξη για την αναγκαιότητα ύπαρξης ανοικοδόμητων χώρων στον δήμο. Η μεγάλη έκταση του νότιου μέρους σε συνδυασμό με την βλάστηση και τα ψηλά δέντρα καθιστούν το πάρκο μια πράσινη όαση μέσα στο έντονα διαμορφωμένο αστικό τοπίο του Περιστερίου που γίνεται τόπος συνάντησης για τους πολίτες. Για την καλύτερη εφαρμογή των λειτουργιών γίνεται ένας διαχωρισμός στους χρήστες σε κατοίκους της ευρύτερης γειτονιάς – επισκέπτες και σε κατοίκους του συγκροτήματος. Από τις παραπάνω παρατηρήσεις προκύπτει το συμπέρασμα ότι η εκδοχή Α είναι η κατάλληλη για ανάπτυξη καθώς συνδυάζει την διατήρηση του πολεοδομικού σχεδιασμού, του φυσικού τοπίου και την δημιουργία χώρων που εξυπηρετούν το σύνολο των κατοίκων των πολυκατοικιών και των επισκεπτών του πάρκου.

Οι δύο κύριες διαδρομές εξασφαλίζουν την είσοδο στο συγκρότημα σε δύο κατευθύνσεις και ακολουθούν την χάραξη των υφιστάμενων κτιρίων ενώ οι μικρότερες σε πλάτος διαδρομές εξυπηρετούν κυρίως τη σύνδεση των πολυκατοικιών μεταξύ τους. Από την χάραξη προκύπτουν τέσσερα τμήματα που παραλαμβάνουν τις λειτουργίες οι οποίες εξελίσσονται σε κλειστούς και ημιυπαίθριους χώρους για να ενισχύεται η σύνδεση με το εξωτερικό περιβάλλον που αποτελεί ζωτικό στοιχείο για την ζωή των Ελλήνων.

(Αριστερά)  
Διαγράμματα κατόψεων  
για τις διαδρομές και τα  
τμήματα.



### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  ΚΥΡΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ
-  ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ
-  ΚΛΕΙΣΤΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
-  ΚΛΕΙΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ
-  ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
-  ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

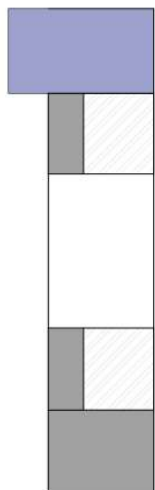
Το Τμήμα Α έχει άμεση επαφή με δύο μεγάλους πολυσύχναστους δρόμους και εκτείνεται μέχρι την πρώτη πολυκατοικία, αποκτά δημόσιο χαρακτήρα καθώς έχει εύκολη πρόσβαση από τον περαστικό πολίτη που μπορεί να το επιλέξει για στάση ή ακόμα και για προορισμό με την προσθήκη του ανάλογου κτιρίου.

Το Τμήμα Β από την άλλη μεριά, οριοθετείται από την οδό Ορφέως έναν μικρότερο δρόμο που εξυπηρετεί την γειτονιά, τον φαρδύ πεζόδρομο μέσα στο οικοπέδο και τις τρεις πολυκατοικίες που λόγω όγκου και έκτασης δημιουργούν προστατευμένα μικρότερα σημεία στον ακάλυπτο ανάμεσά τους. Οι ανάλογες προσθήκες σε χαμηλότερα επίπεδα από τη στάθμη του εδάφους ενισχύουν τον ιδιωτικό χαρακτήρα του τμήματος.

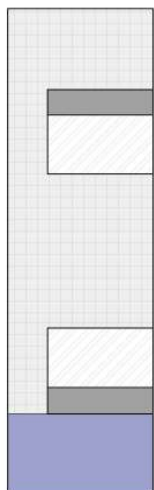
Το Τμήμα Γ διατηρεί τον δημόσιο χαρακτήρα του πάρκου αφού οι προσθήκες αφορούν καθαρά υπαίθριες δραστηριότητες ψυχαγωγίας που ενισχύονται από την ύπαρξη των δέντρων και την άμεση επαφή με την Λεωφόρο. Οι πολίτες εναθαρύνονται όχι μόνο να κάνουν έναν περίπατο στο πάρκο αλλά και να σταματήσουν για περισσότερο χρόνο στις εγκαταστάσεις και να αλληλεπιδράσουν με τους υπόλοιπους κατοίκους.

Το Τμήμα Δ λόγω της επαφής με το Τμήμα Γ που είναι δημόσιο και με την Λεωφόρο που διευκολύνει την πρόσβασή σε αυτό, αποκτά αναπόφευκτα μεικτή χρήση για να εξυπηρετούνται το ίδιο οι επισκέπτες και οι κάτοικοι της πολυκατοικίας που βρίσκεται σε αυτό. Οι ιδιωτικοποιημένοι χώροι που χρειάζονται για τους κατοίκους θα προκύψουν σε υπόγειο χώρο για να διαχωριστούν από τους δημόσιους.

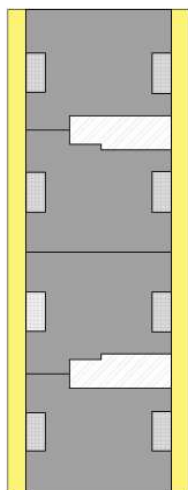
(Αριστερά)  
Διαγράμματα κατόψης  
για τις προσθήκες.



ΥΠΟΓΕΙΟ



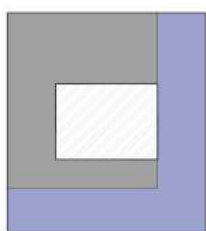
ΙΣΟΓΕΙΟ



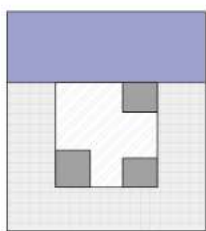
ΟΡΟΦΟΣ



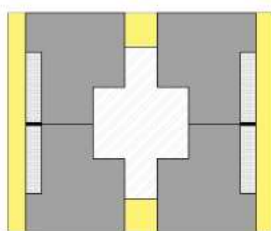
ΔΩΜΑ



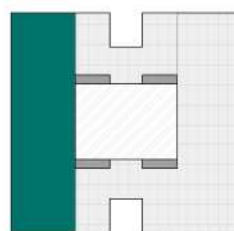
ΥΠΟΓΕΙΟ



ΙΣΟΓΕΙΟ



ΟΡΟΦΟΣ








ΔΩΜΑ

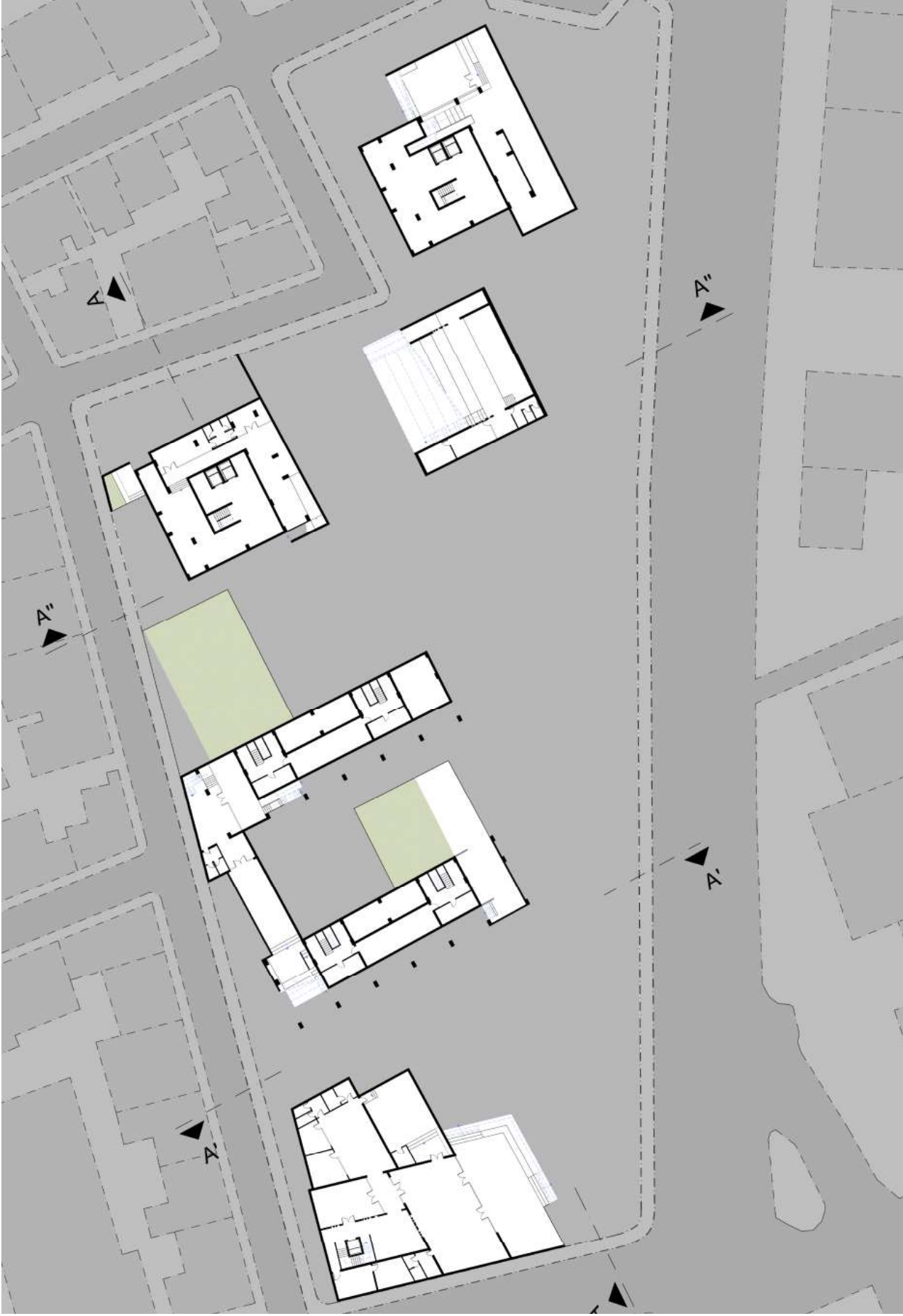
## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Η προτάσεις για τις προσθήκες στις πολυκατοικίες ακολουθούν την λογική που προτείνεται για το οριζόντιο επίπεδο στην συνολική εικόνα του οικοπέδου εφαρμοσμένη σε ύψος, δηλαδή βασίζονται στην δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και ιδιωτικών που αυτή τη φορά αφορούν τον διαχωρισμό των χρηστών σε κατοίκους του συγκροτήματος και κατοίκους κάθε διαμερίσματος. Συγκεκριμένα, τμήματα των υπογείων και των πιλοτών αποδίδονται σε κοινόχρηστες λειτουργίες που εξυπηρετούν τους κατοίκους κάθε πολυκατοικίας ή και όλων των μπλοκ ανάλογα με τον τρόπο που επιθυμούν κάθε φορά οι χρήστες. Στους ορόφους γίνεται προσθήκη εξωστών για επέκταση των υφιστάμενων μικρών εξωτερικών χώρων κάθε διαμερίσματος και στα δώματα προστίθενται θερμοκήπια που αφορούν αποκλειστικά την κάθε πολυκατοικία και μπορούν να αξιοποιηθούν από τους κατοίκους με ποικίλους τρόπους.

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ
	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ
	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ
	ΠΡΟΕΚΤΑΣΗ ΕΞΩΣΤΩΝ
	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑ





Με κυρίαρχο άξονα την κεντρική οριζόντια διαδρομή και τις δημόσιες χρήσεις που αυτή συνδέει, προκύπτει ο σχεδιασμός δύο πλατειών στα άκρα της, που λειτουργούν ως πλατύσκαλα και προετοιμάζουν τον επισκέπτη για την είσοδο στο συγκρότημα. Η μεγάλη σε έκταση πλατεία στο Τμήμα Α φιλοξενεί ένα πολυπραματικό κτίριο που αναπτύσσεται σε δύο ορόφους και η πρόσβαση σε αυτό γίνεται από δύο επίπεδα, στην πλατεία και στην Οδό Ορφέως που είναι ψηλότερα κατά δύο μέτρα. Στην κάτοψη ισογείων των πιλοτών, φαίνεται η διαφορά των δύο επιπέδων και η κλιση του εδάφους.

Το κτίριο επεκτείνει τις χρήσεις του στον εξωτερικό χώρο καθώς περιλαμβάνει μια πλατφόρμα σε συνέχεια του ορόφου η οποία έχει και εξωτερική πρόσβαση από την Ορφέως, συνδυάζει φύτευση με διαμορφωμένο έδαφος και αποτελεί ιδανικό σημείο για τον χρήστη καθώς παρέχει θέα από ψηλά προς την πλατεία, τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις του οικοπέδου και την Λεωφόρο. Στο ισόγειο, η πλατφόρμα παρέχει σκίαση που σε συνδυασμό με τη διαμόρφωση σε χαμηλότερο επίπεδο δημιουργεί συνθήκες συγκέντρωσης και ξεκούρασης για τους χρήστες ενώ τα υποστυλώματα του μεγάλου μπαλκονιού τοποθετούνται με τρόπο που δίνουν την αίσθηση του διάτρητου που ταυτόχρονα επιτρέπει και περιορίζει την πρόσβαση στον στεγασμένο χώρο. Η πλατεία προσφέρει ανοιχτό, ελεύθερο χώρο για δραστηριότητες, τα πλατιά σκαλοπάτια και οι ράμπες διευκολύνουν την μετακίνηση ανάμεσα στα διαφορετικά επίπεδα των ισογείων.

Οι προσθήκες στο Τμήμα Β ακολουθούν τον κάναβο των πολυκατοικιών και αναπτύσσονται γύρω από τις εισόδους και τις κολώνες των πιλοτών. Οι περισσότερες προκύπτουν από την μετατροπή μέρους των υπογείων σε νέους χώρους ημιυπαίθριους με διαμόρφωση σκαλοπατιών και ραμπών για την εύκολη πρόσβαση από όλους τους κατοίκους.

Στις πολυκατοικίες Α1 και Α2 στο βόρειο μέρος, η στοά που παρέχει ανοίγματα για αερισμό και φωτισμό, είναι το μέσο σύνδεσης του ημιυπαίθριου χώρου της Α1 με το κτίριο που διαμορφώνεται κάτω από το επίπεδο του δρόμου στην Α2 ώστε να ενθαρύνεται η χρήση από περισσότερα άτομα και από τις δύο πολυκατοικίες.

(Αριστερά)  
Κάτοψη Υπογείων



Στην πολυκατοικία Β1 οι υπαίθριοι χώροι λειτουργούν ως αυλές και προκήπια και συνδέονται με τον κλειστό χώρο που διαμορφώνεται στο υπόγειο με τα μεγάλα ανοίγματα. Το κτίριο αποτελεί χώρισμα ανάμεσα στη πολυκατοικία και τον χώρο στάθμευσης που διαμορφώνεται στο μέτωπο της οδού Αγ. Σοφίας.

Ένα σημαντικό στοιχείο για την σύνθεση αποτελεί ο διάτρητος τοίχος που τοποθετείται σε όλο το μέτωπο της Ορφέως που σε κάποια σημεία λειτουργεί ως εξωτερικός τοίχος για τις προσθήκες και στα ανοίγματα του τοποθετείται τζάμι και σε άλλα έχει την χρήση μάντρας όπως συμβαίνει στις περιφραγμένες κατοικίες προσθέτοντας έτσι το αίσθημα της διασφάλισης του προσωπικού χώρου που έλειπε από το διαμπερές οικόπεδο.

Η πρόταση για το τμήμα της ψυχαγωγίας είναι η δημιουργία ενός υπαίθριου θεάτρου – κινηματογράφου στην μικρότερη πλατεία στην μια άκρη της κύριας διαδρομής. Η είσοδος σε αυτό θα γίνεται από το επίπεδο της πλατείας είτε από ράμπα είτε από τα σκαλοπάτια που σταδιακά διαμορφώνουν τα καθίσματα και καταλήγουν στο τελευταίο υπόγειο επίπεδο όπου βρίσκεται η σκηνή και βοηθητικές εγκαταστάσεις. Κατά μήκος της διαδρομής και στο ίδιο επίπεδο με αυτήν και τις πιλοτές, τοποθετείται ελαφρά κατασκευή στο φυσικό έδαφος που προσφέρεται για την ψυχαγωγία των παιδιών που καταλαμβάνουν το πάρκο τον περισσότερο χρόνο της μέρας. Η παιδική χαρά έχει τη μορφή μιας μικρότερης διαδρομής που στην πορεία της προσφέρει στάσεις για ξεκούραση και παιχνίδι.

Τέλος στην πολυκατοικία Β2 προστίθενται στο επίπεδο της πιλοτής εγκαταστάσεις εστίασης και υγειονόμης που αφορούν την γειτονιά, τους κατοίκους και τους επισκέπτες του θεάτρου αφού τμήμα του καφέ εξυπηρετεί με την διαμόρφωσή του και λειτουργίες αναψυκτηρίου για τους χρήστες του. Το κτίριο στο υπόγειο διαμορφώνεται σε επίπεδα και ακολουθεί την κλίση του εδάφους, διαθέτει κήπο στο επίπεδο του υπογείου και αποτελεί όριο από τον χώρο στάθμευσης στην οδό Τσιτσα.

(Αριστερά)  
Κάτοψη Ισογείου

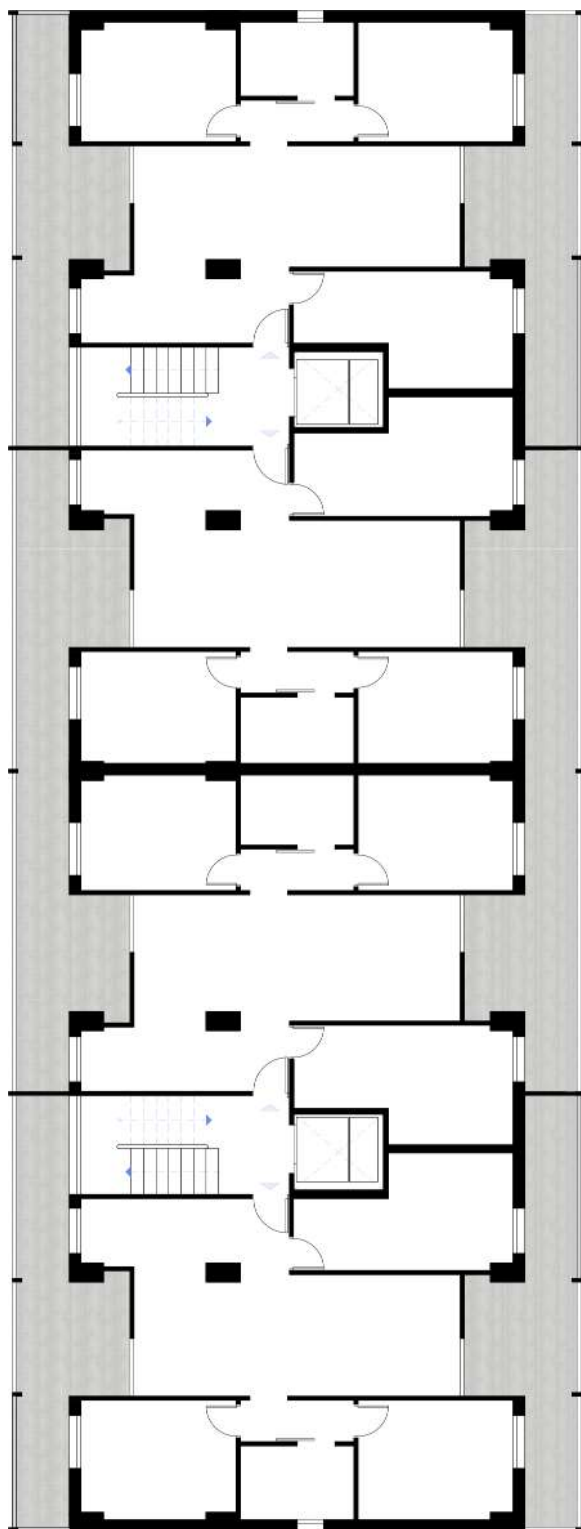
(Επόμενη σελίδα)  
Κάτοψη Α Ορόφου

Κάτοψη Δωμάτων





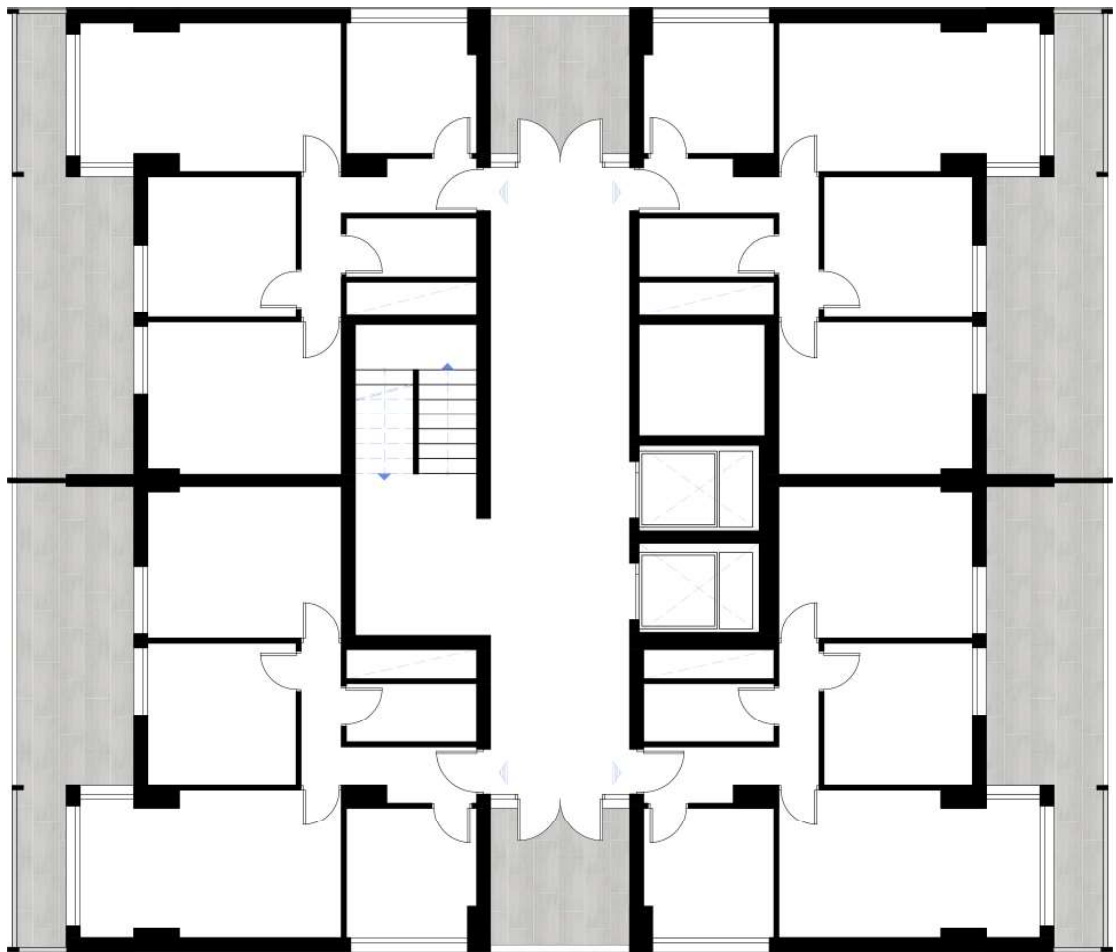




ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ  
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Α



Η εξωτερική κατασκευή για τους εξώστες είναι μεταλλική και στηρίζεται στον φέροντα οργανισμό της κάθε πολυκατοικίας. Ο ενιαίος εξώστης κατα μήκος της πλευράς με τους υφιστάμενους εξώστες, προσαρμόζεται με τον βέλτιστο τρόπο στις αλλαγές που έχουν εφαρμοστεί οι κάτοικοι στα διαμερίσματα, καθώς μπορούν να έχουν ανοίγματα και επαρκή χώρο στα μπαλκόνια ακόμα και αν έχουν επεκτείνει την οικία σε έναν από τους υφιστάμενους εξώστες. Για την σκίαση τοποθετούνται μεταλλικά γραμμικά στοιχεία σε όλο το μήκος των εξωστών και καταργούνται οι άναρχα τοποθετημένες τέντες επαναφέροντας την αίσθηση της ομοιομορφίας στις όψεις που έρχεται σε αρμονία με τον κάνναβο των πολυκατοικιών.



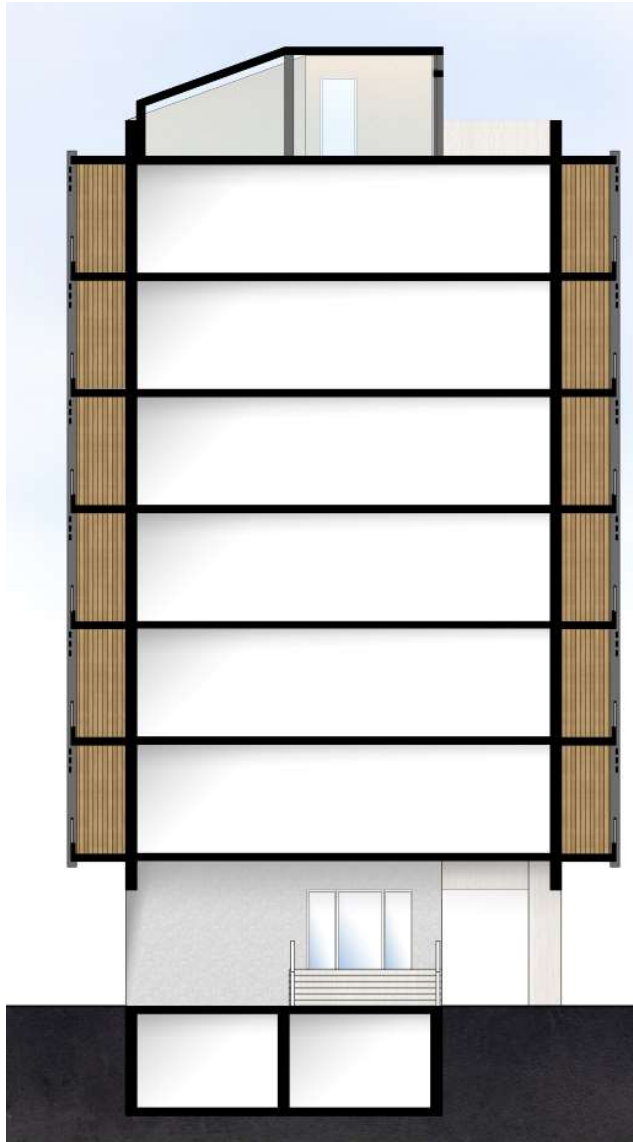
ΚΑΤΩΗ ΟΡΟΦΟΥ  
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Β



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



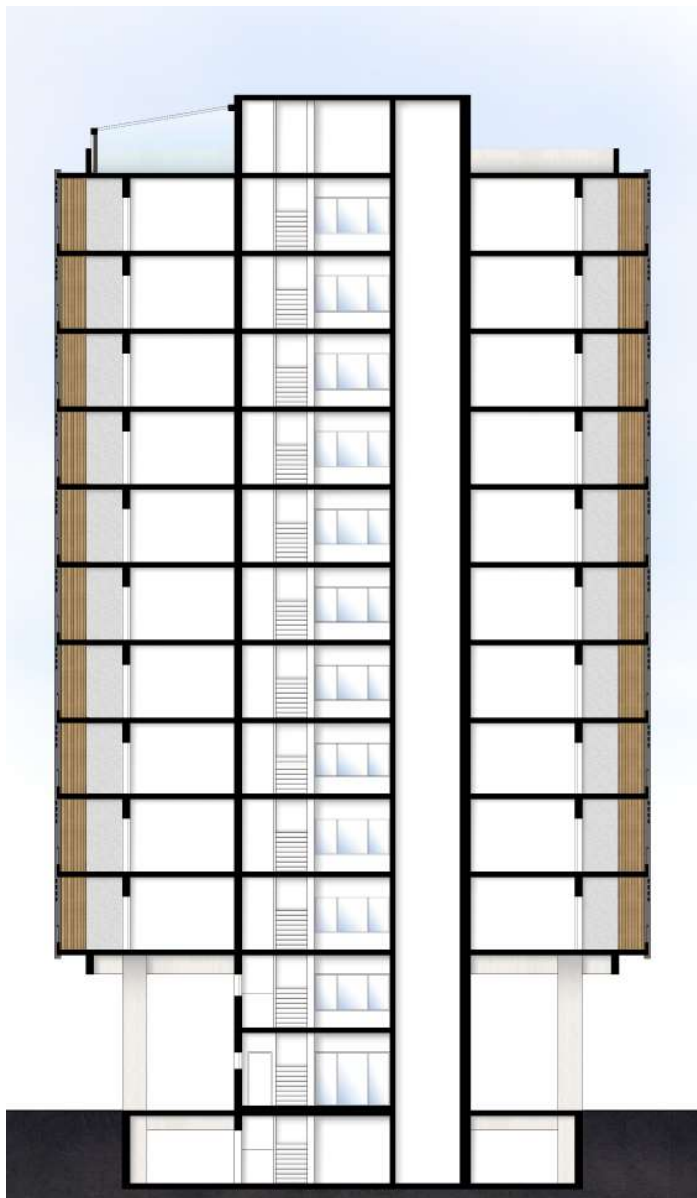
ΤΟΜΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ - ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ - ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ

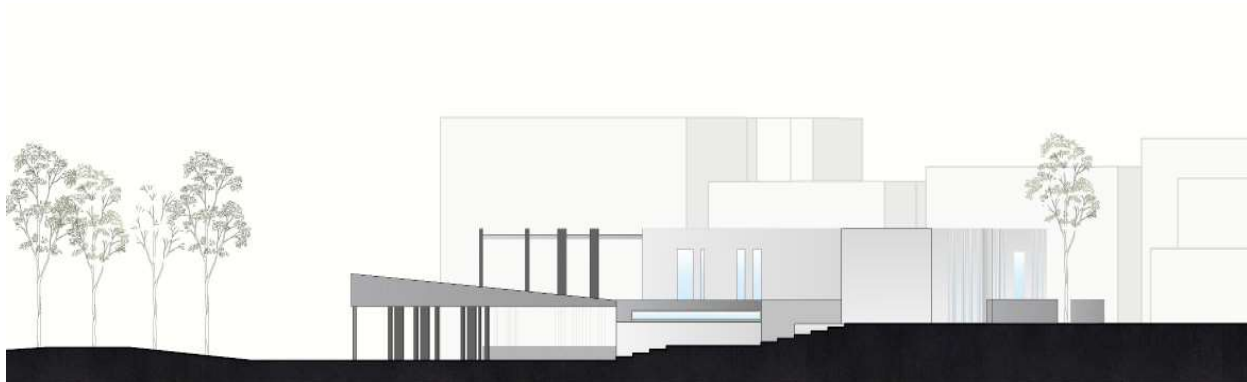


ΤΟΜΗ



ΤΟΜΗ Α' Α''





ΤΟΜΗ Α' Α'



ΤΟΜΗ Α Α





ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ  
(ΡΑΒΙΝΕ)





ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ  
(ΠΑΝΑΓΗ ΤΣΑΛΛΔΑΡΗ)



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ  
(ΤΟΣΙΤΣΑ, ΑΓΙΑΣ ΣΟΦΙΑΣ)



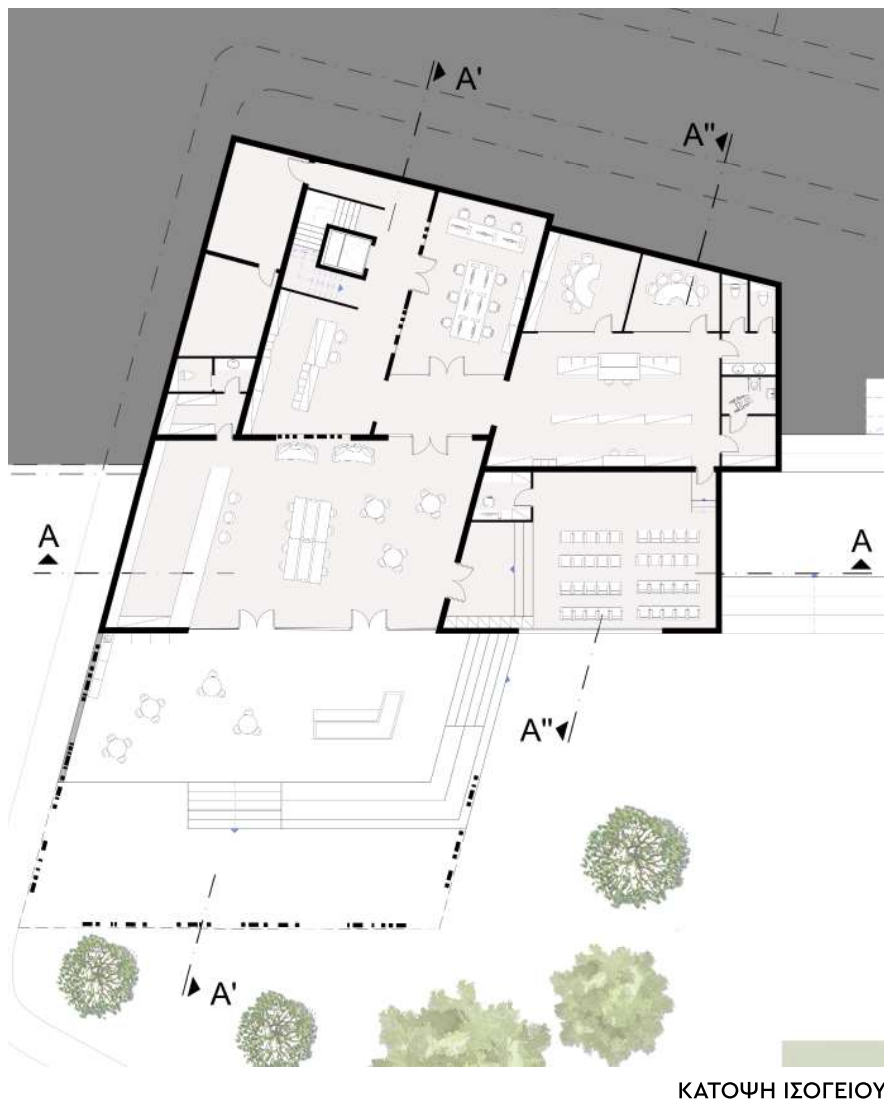


ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ  
(ΠΑΝΑΓΗ ΤΣΑΛΛΑΡΗ)

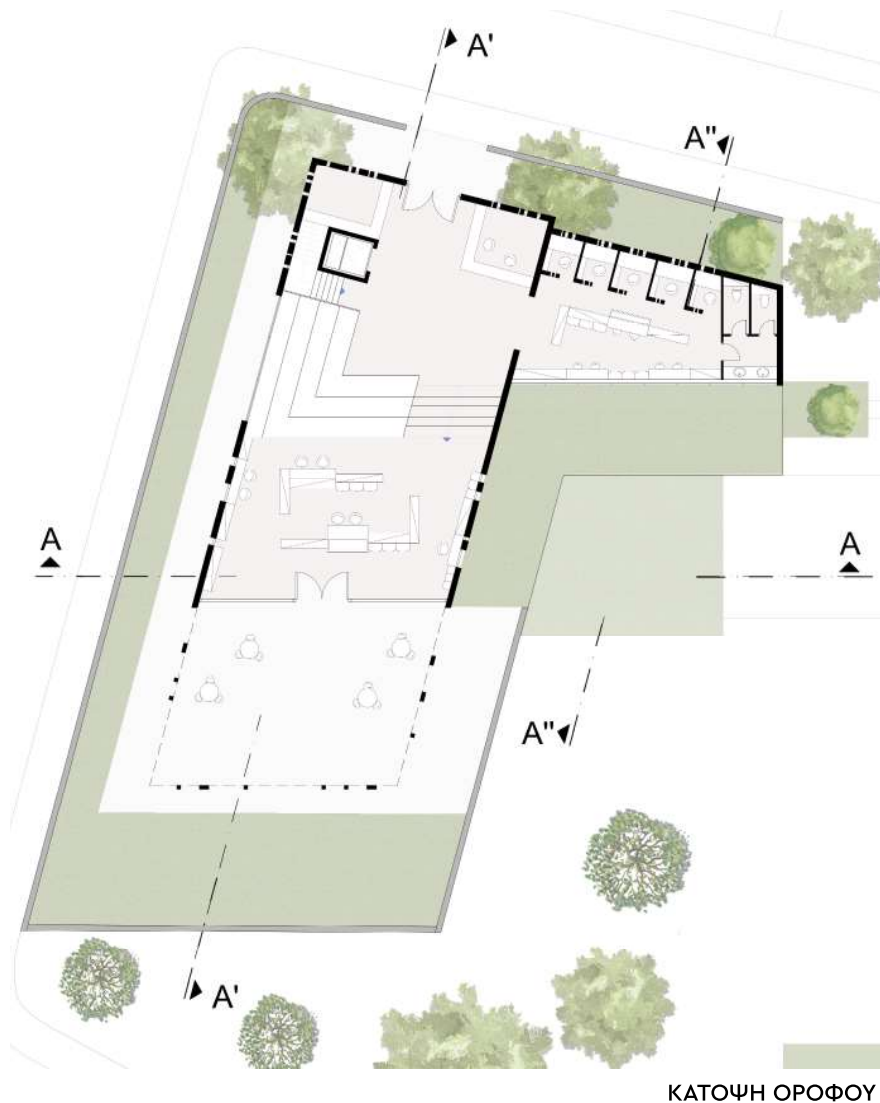
# ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ

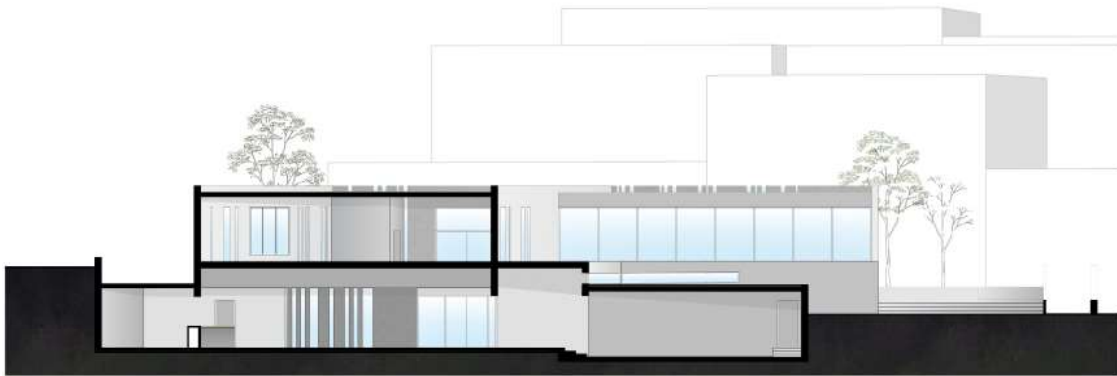
## Α. ΠΟΛΥΠΡΑΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ – ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

Η κύρια είσοδος για τις λειτουργίες της βιβλιοθήκης γίνεται στη οδό Ορφέως στον πρώτο όροφο εναρμονίζοντας την ήπια ατμόσφαιρα του εσωτερικού με τον λιγότερο πολυσύχναστο δρόμο της γειτονιάς. Στον πρώτο όροφο που διαμορφώνεται σε επίπεδα βρίσκονται τα γραφεία εξυπηρέτησης κοινού, ιδιωτικά αναγνώστια, εγκαταστάσεις υγιεινής και τα βιβλιοστάσια τα οποία συνδυάζουν την τοποθέτηση των βιβλίων με γραφεία και καθιστικά για μελέτη.

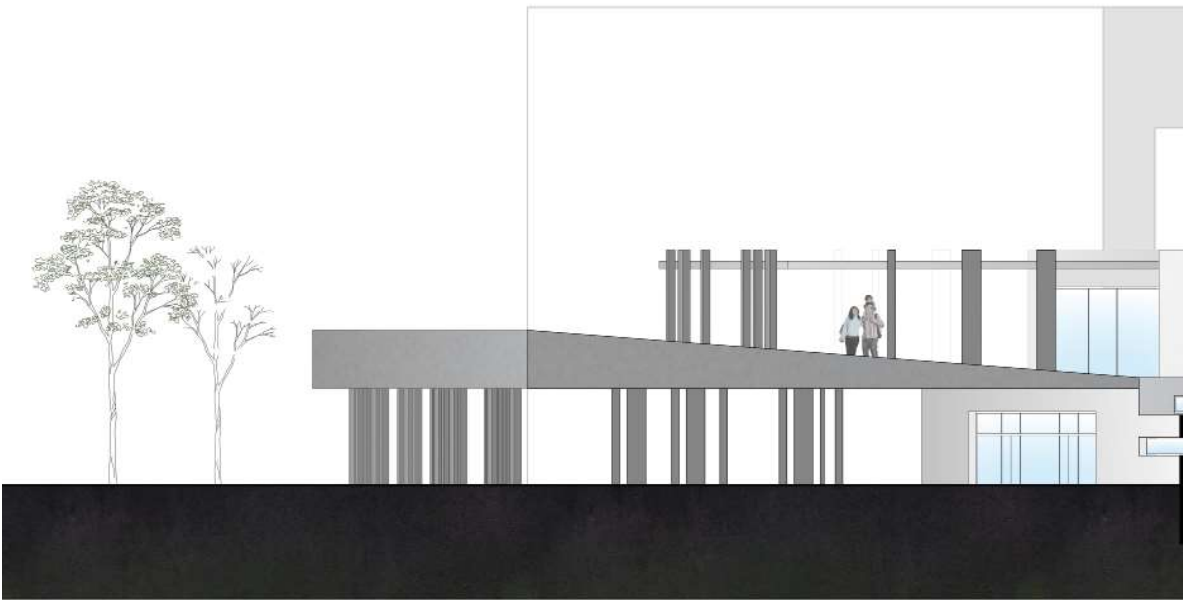


Από το δεύτερο επίπεδο οδηγούμαστε στη εξωτερική πλατφόρμα - εξώστη μέρος της οποίας είναι στεγασμένο σε συνέχεια του κτιρίου. Στο ισόγειο η πρόσβαση γίνεται είτε εσωτερικά από τον όροφο είτε από την πλατεία στο καφέ που υπάρχει σε χαμηλότερο επίπεδο από αυτήν. Οι χρήσεις περιλαμβάνουν αίθουσες υπολογιστών, αίθουσες συνεδριάσεων, εγκαταστάσεις υγιεινής, βιβλιοστάσια και μια αίθουσα προβολών.





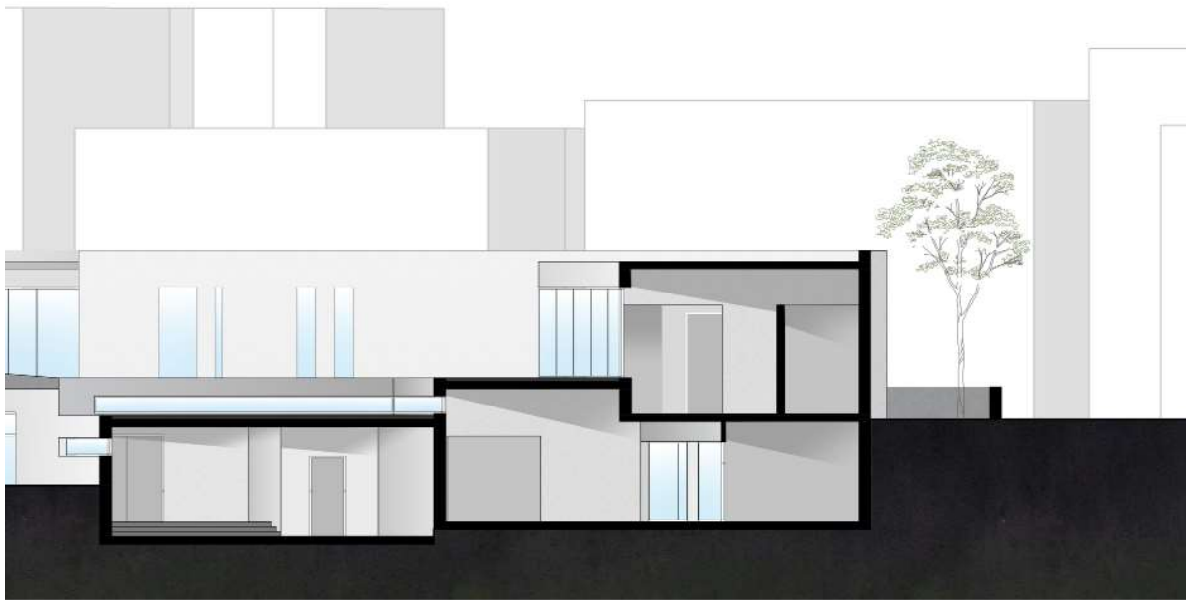
ΤΟΜΗ Α Α







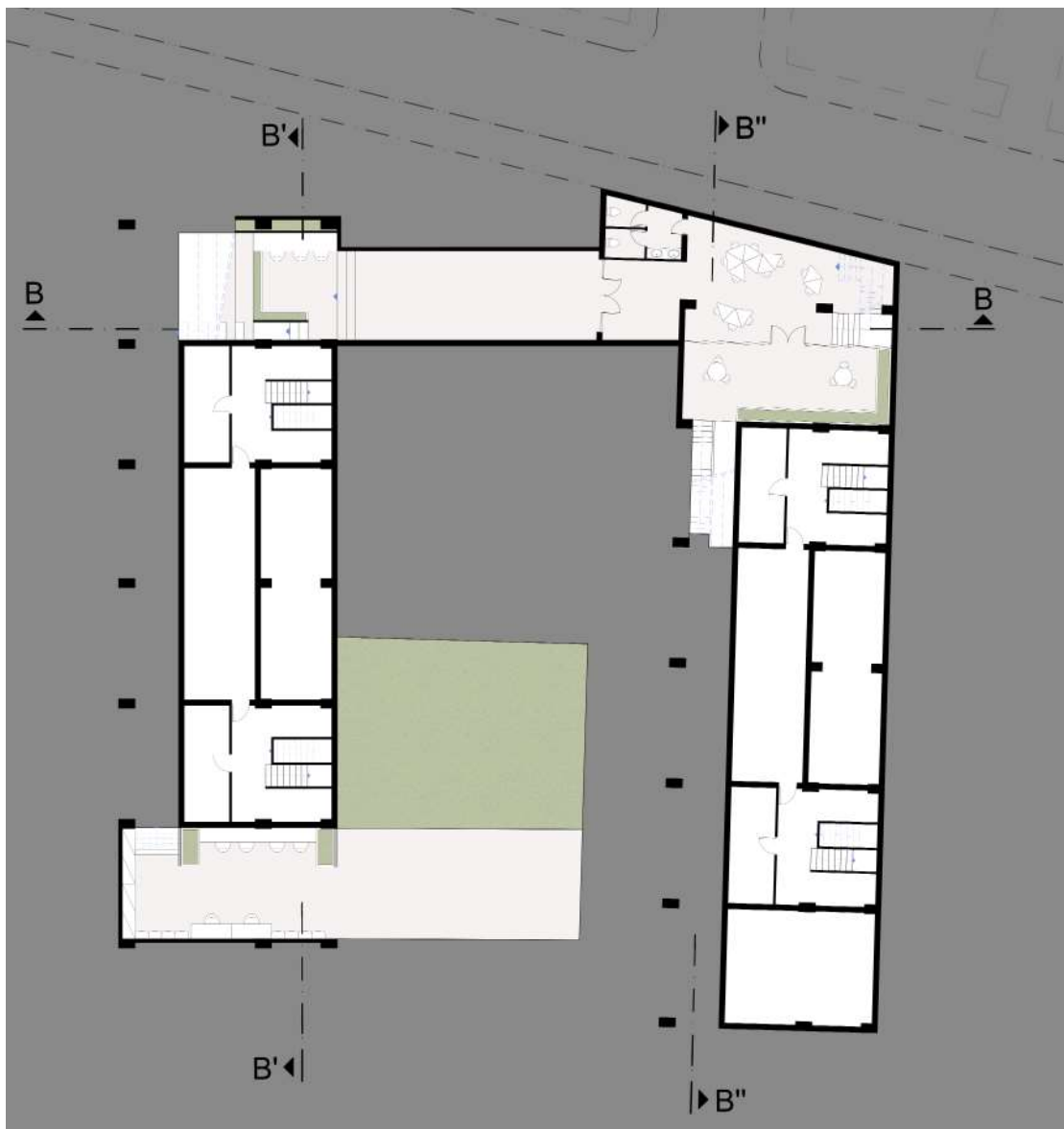
ΤΟΜΗ Α' Α''



ΤΟΜΗ Α'' Α''

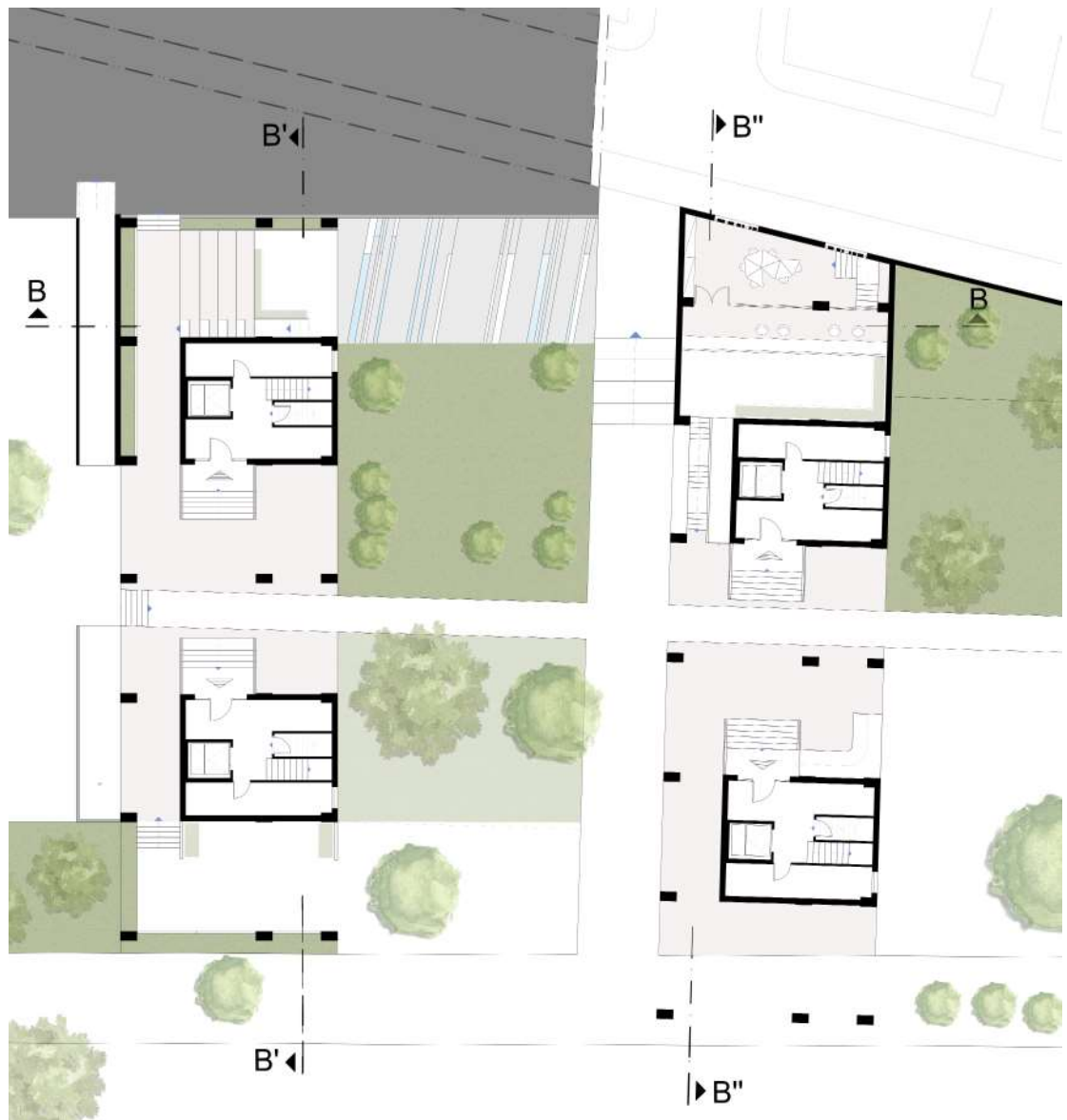
**Β. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ Α**

Η κίνηση ξεκινάει στο επίπεδο των πιλοτών από όπου γίνεται η πρόσβαση στους κύριους χώρους των προσθηκών στα υπόγεια. Ξεκινώντας την διαδρομή από την Α1, στην κατάβαση συναντάμε τα σκαλοπάτια που διαμορφώνονται σε καθίσματα και παρτέρια που διατίθενται για φύτευση και περιποίηση από τους κατοίκους της πολυκατοικίας και έπειτα μέσω της στοάς οδηγούμαστε στο

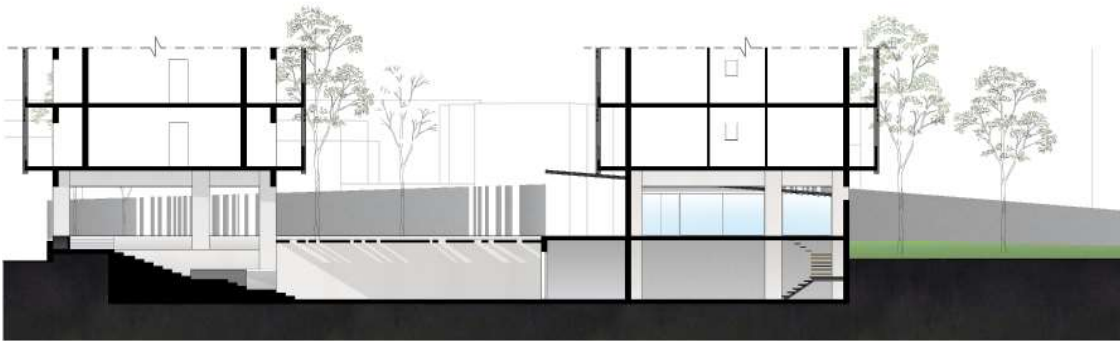


ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

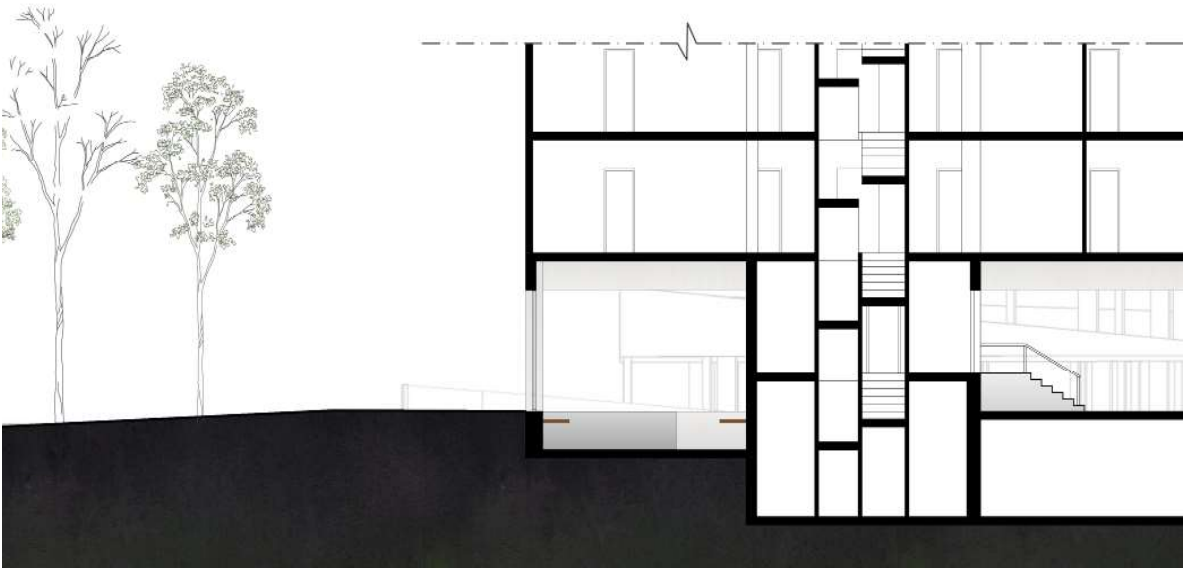
κτίριο στην πολυκατοικία Α2 που λειτουργεί ως χώρος συνεδριάσεων και απλών ψυχαγωγικών συναντήσεων των ενοίκων ακόμα και αίθουσες εκπαίδευσης - φύλαξης παιδιών για τις ώρες μετά το σχολείο. Η οργάνωσή του γίνεται σε δύο επίπεδα που προσφέρουν εξωτερικό χώρο στεγασμένο στην πιλοτή και δίνει την δυνατότητα συγκέντρωσης σε περισσότερες ομάδες κάθε φορά.

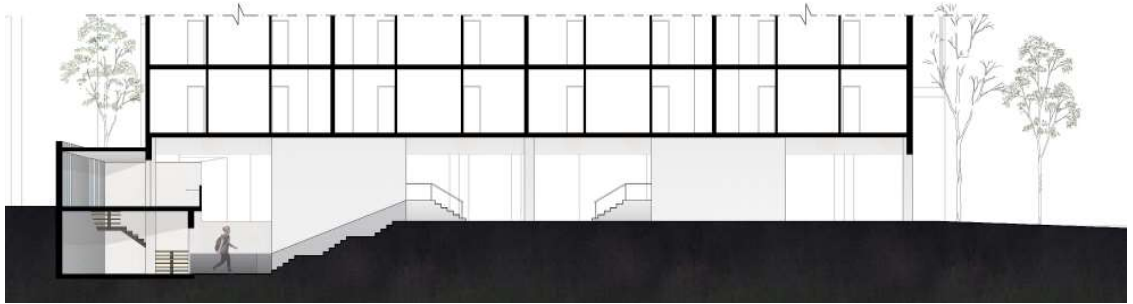


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

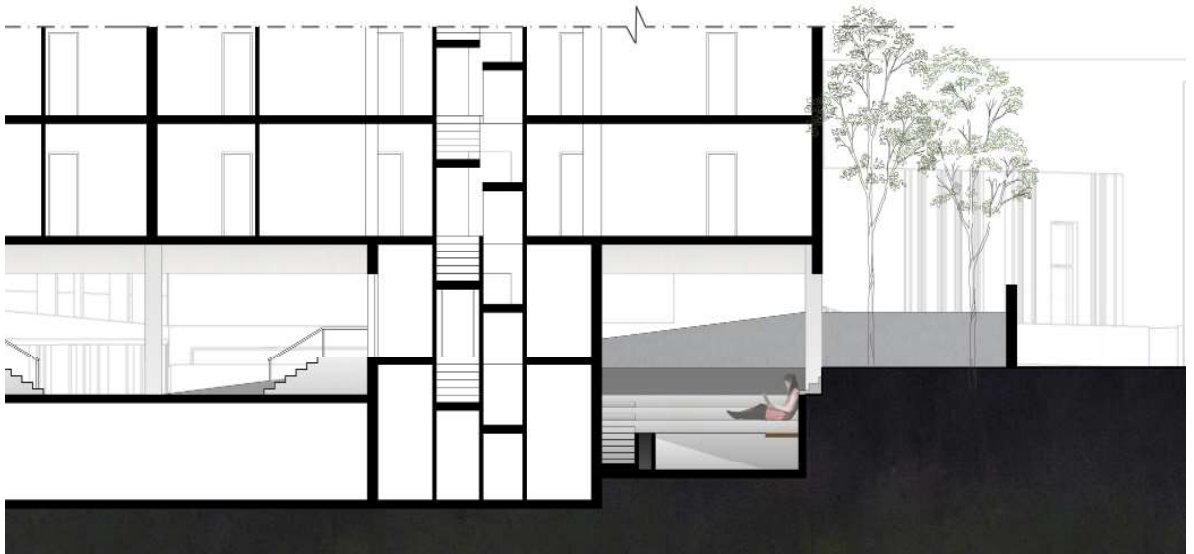


ΤΟΜΗ Β Β





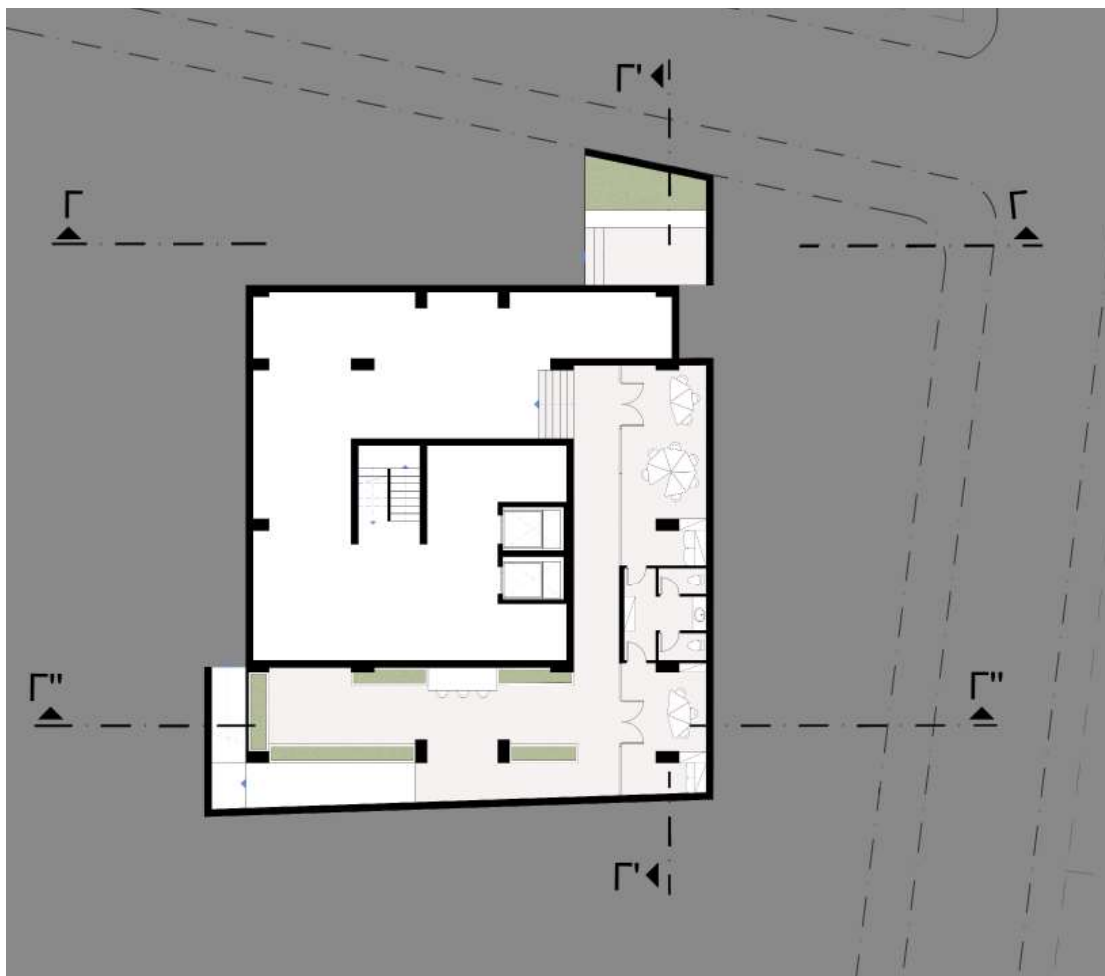
ΤΟΜΗ Β' Β'



ΤΟΜΗ Β' Β'

**Γ. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Β1**

Το ισόγειο της πολυκατοικίας λόγω της άνετης πιλοτής και της τοποθέτησης της εισόδου στο κέντρο της, διαθέτει αρκετό χώρο για την ανάπτυξη μεγάλου κήπου στο υπόγειο γύρω από αυτήν, η πρόσβαση στον οποίο γίνεται από το επίπεδο της εισόδου με σκάλα ή ράμπα για Α.Μ.Ε.Α.. Στο υπόγειο προστίθεται το κτίριο για τις συναντήσεις των κατοίκων και των παιδιών με μεγάλα ανοίγματα



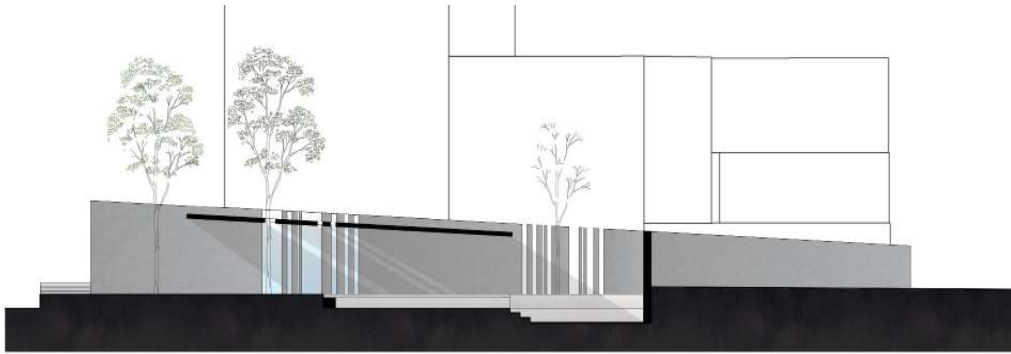
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

που προσφέρουν άμεση οπτική επαφή με τον κήπο και το φυσικό περιβάλλον. Μπροστά από την είσοδο στο ισόγειο δημιουργείται προκήπιο προστατευμένο από τον τοίχο της Ορφέως και από το διάτρητο στέγαστρο που επιτρέπει την ανάπτυξη των υπάρχοντων δέντρων. Ενισχύεται με αυτό τον σχεδιασμό η αναλογία με την λογική της τυπικής ελληνικής κατοικίας, μάντρα - αυλή - σπίτι.

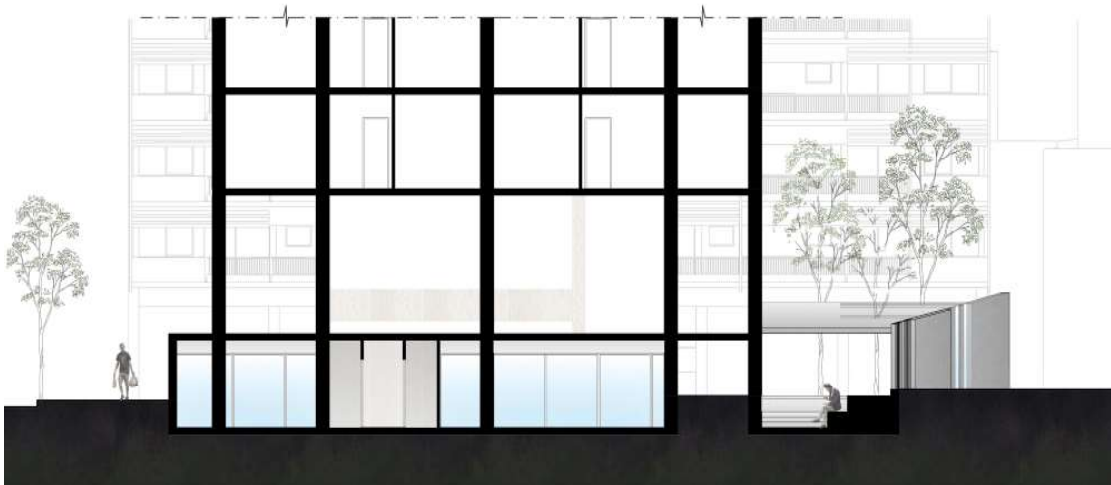


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

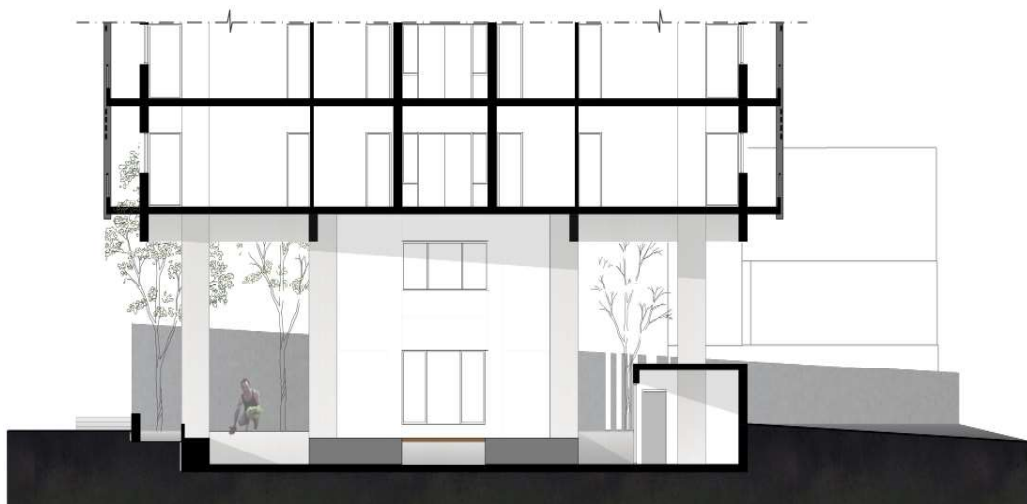




ΤΟΜΗ Γ Γ



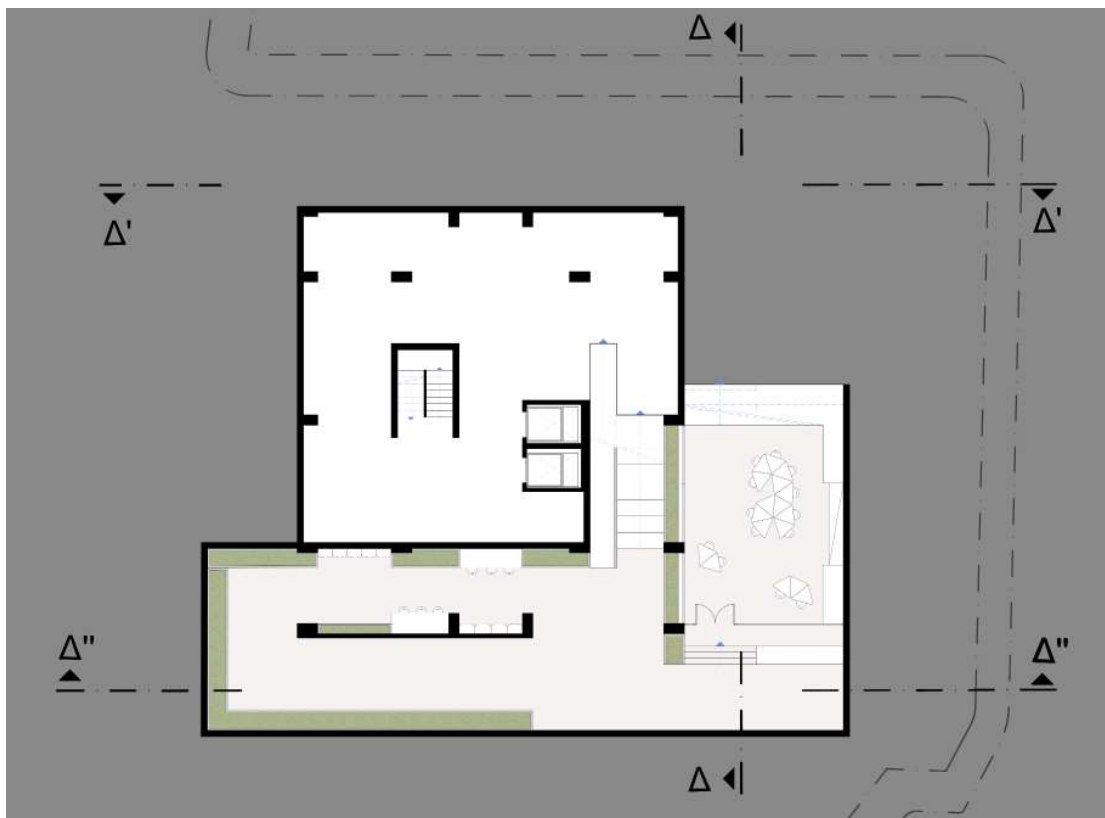
ΤΟΜΗ Γ' Γ'



ΤΟΜΗ Γ'' Γ''

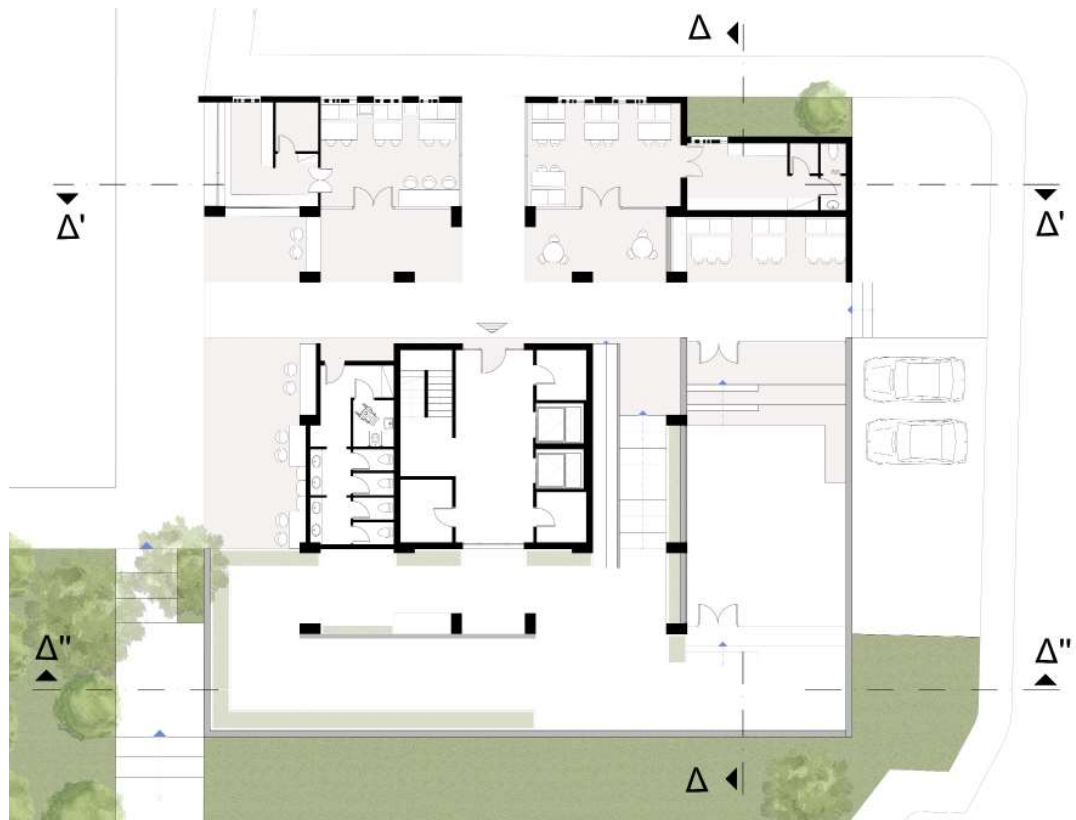
**Δ. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Β2**

Ο χαρακτήρας των προθηκών προσδιορίζεται από τα διαφορετικά επίπεδα στα οποία διαμορφώνονται. Το κτίριο του υπογείου αφορά μικρούς και μεγάλους που χρειάζονται έναν τόπο συνάντησης με άμεση επαφή με τον δικό τους κήπο στην ίδια λογική με την πολυκατοικία Β1.



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Η διαφορά στο ισόγειο είναι η προσθήκη του δημόσιου καφέ σε δύο τμήματα στην πιλοτή που προσελκύει μεγαλύτερο κοινό από την γειτονιά. Οι μεγάλες τζαμαρίες αντί για τοίχους δίνουν την αίσθηση το ανοιχτού τοπίου και της επαφής με τον κόσμο που διέρχεται από την πιλοτή.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΤΟΜΗ Δ'' Δ''



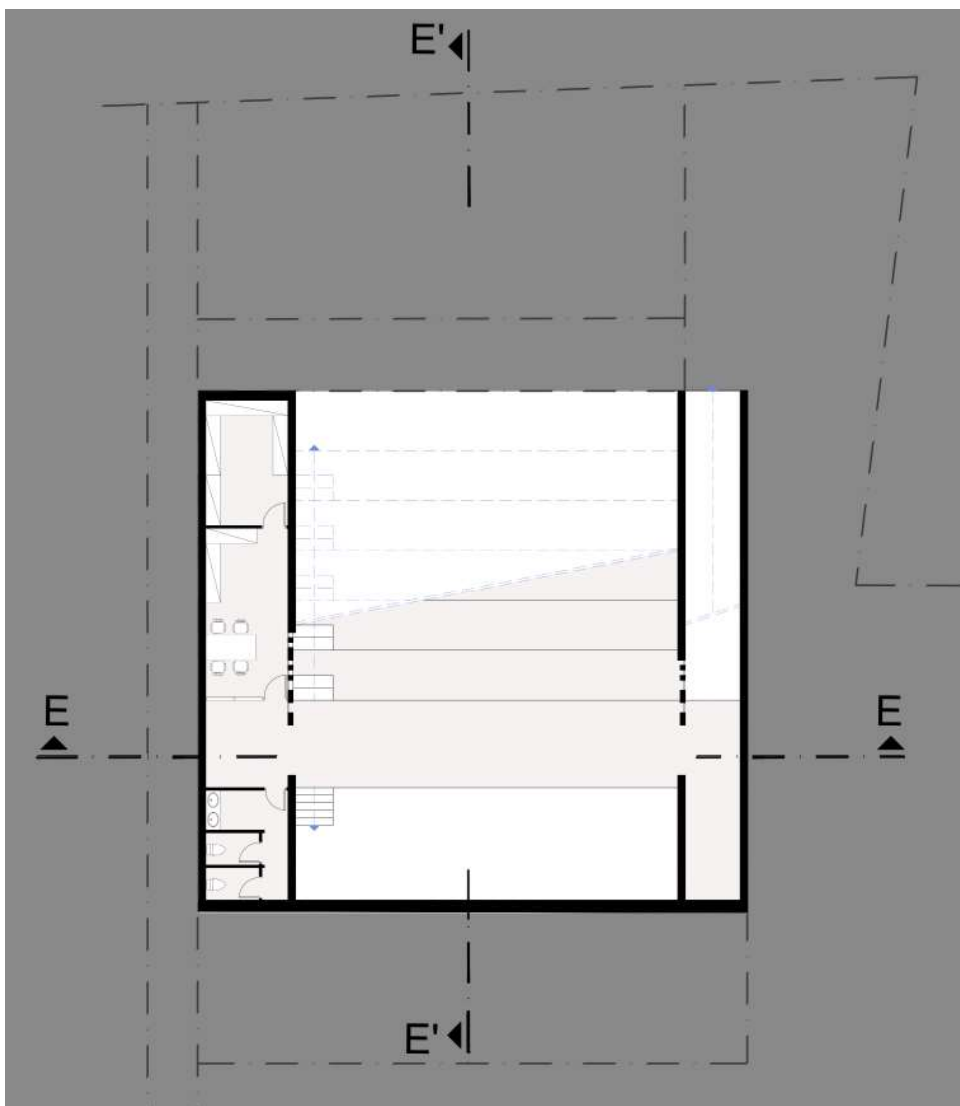
ΤΟΜΗ Δ'' Δ''



ΤΟΜΗ Δ Δ

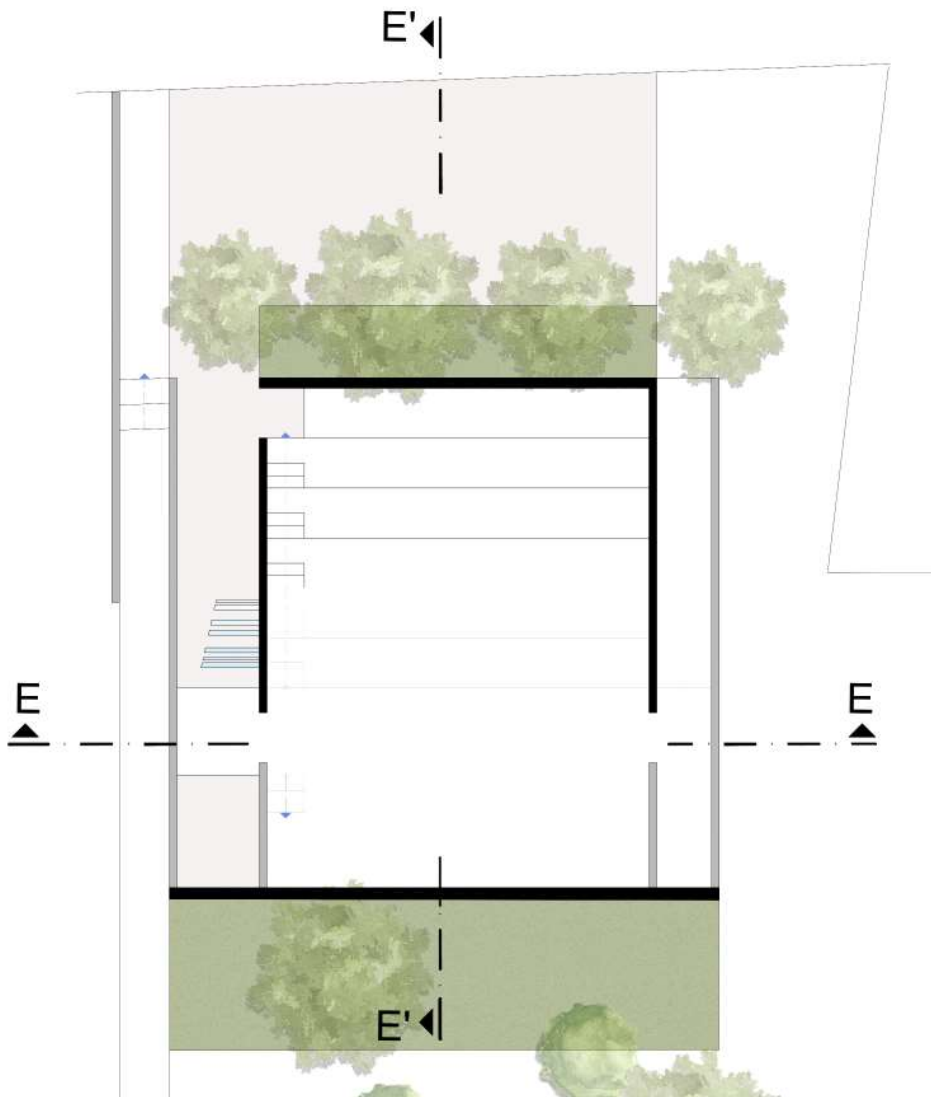
## Ε. ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ

Ένα από τα βασικά στοιχεία του κινηματογράφου είναι ο μεγάλου ύψους τοίχος προβολών ο οποίος έχει ως στόχο την απομόνωση ήχων και αντιπερισπασμών από την λεωφόρο κατά την παρακολούθηση ταινίας, παράστασης ή και συναυλίας. Ιδανικά η είσοδος είναι ελεύθερη και μπορεί να διαχειρίζεται από ομάδες εθελοντών και να διατίθεται για πολιτιστικές εκδηλώσεις με πρωτοβουλία του δήμου, των σχολείων ή διάφορων καλλιτεχνικών ομάδων.

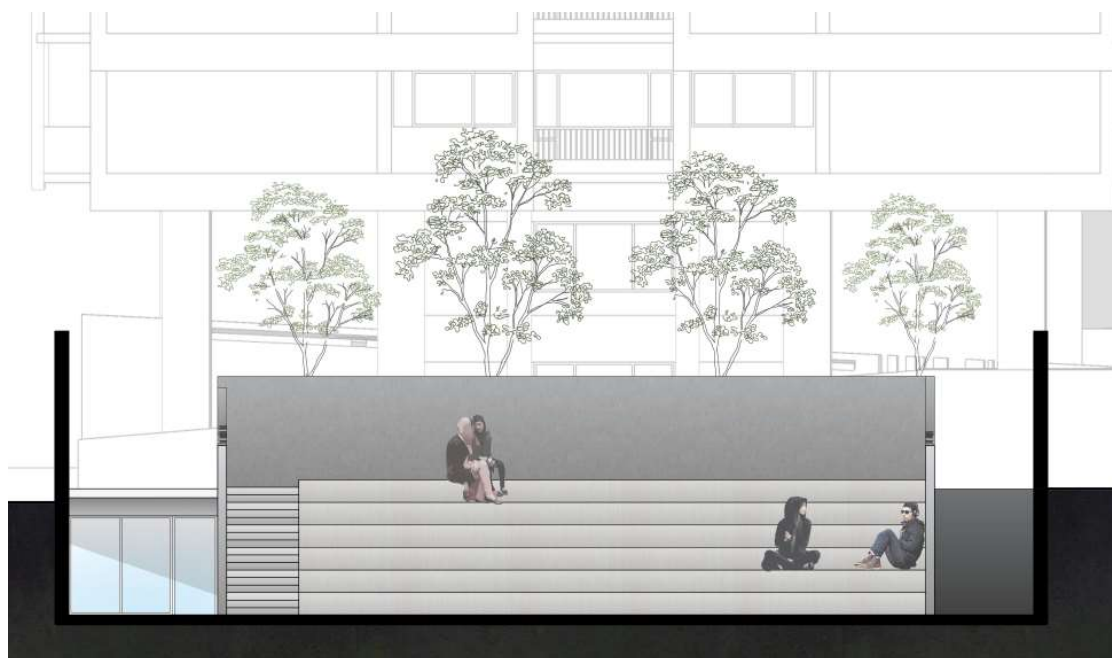


ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ





ΚΑΤΩΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



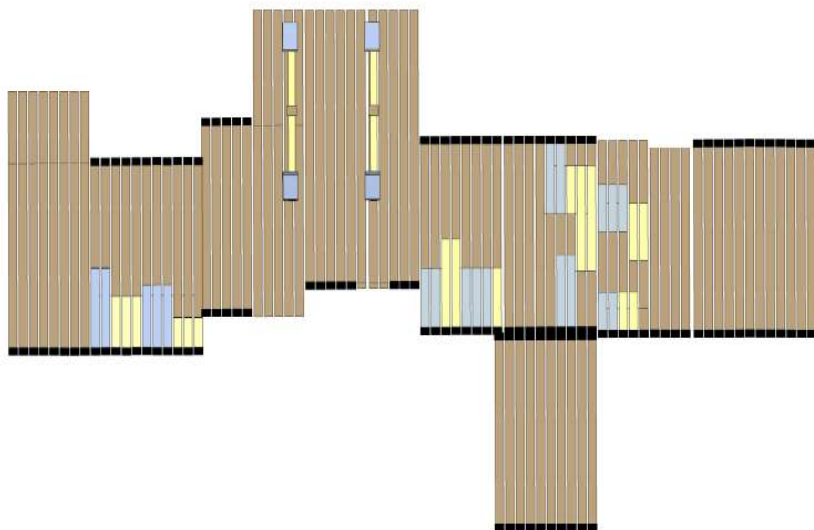
ΤΟΜΗ Ε Ε



ΤΟΜΗ Ε' Ε'

## ΣΤ. Η ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ

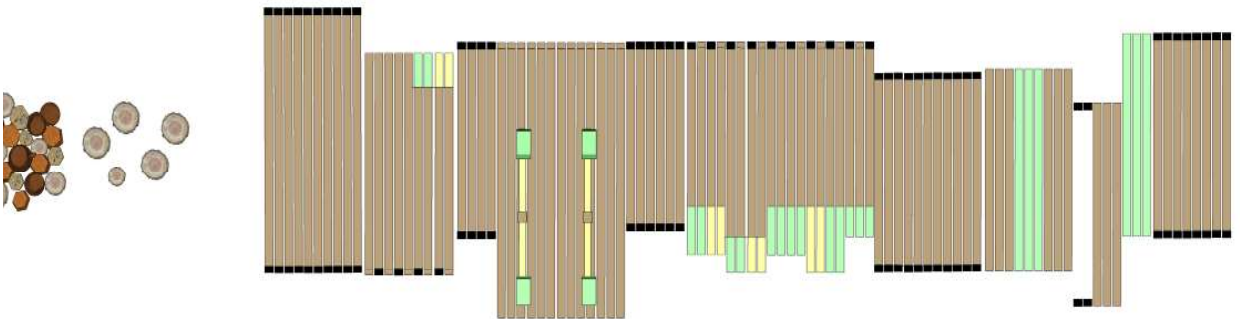
Τα παιδιά της γειτονιάς που παρνούν το χρόνο τους παίζοντας στον υπαίθριο χώρο και τις πιλοτές είναι το πιο σημαντικό στοιχείο ζωτικότητας για το πάρκο οπότε είναι φυσικό να προστεθεί στις λειτουργίες και η παιδική χαρά που με τον ανάλογο σχεδιασμό έρχεται σε αρμονία με τα γραμμικά στοιχεία που έχουν σχεδιαστεί στο συγκρότημα.



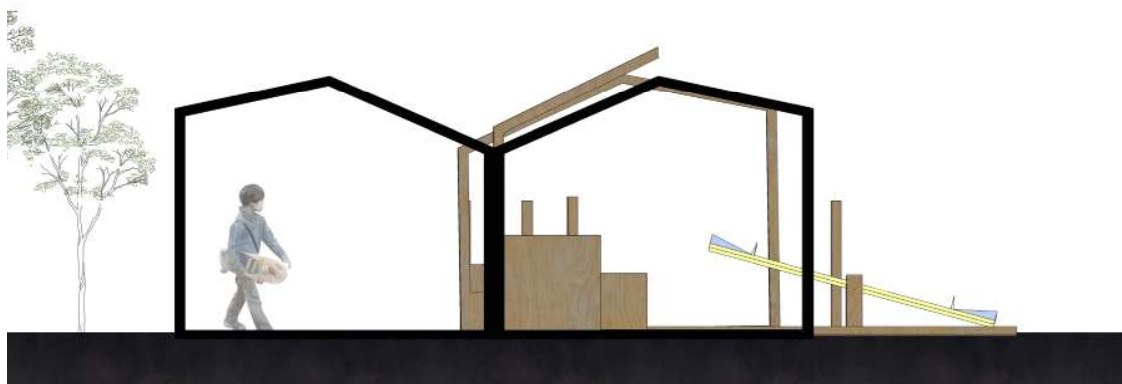
Η πηγή έμπνευσης για την παιδική χαρά ήταν η ιδέα του μικρού σπιτιού που τα παιδιά παίζουν προστατευμένα και η επιθυμία τους να σκαφαλώνουν, να τρέχουν και να πηδούν την ώρα του παιχνιδιού.



ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ







# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ

ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΜΟΣ







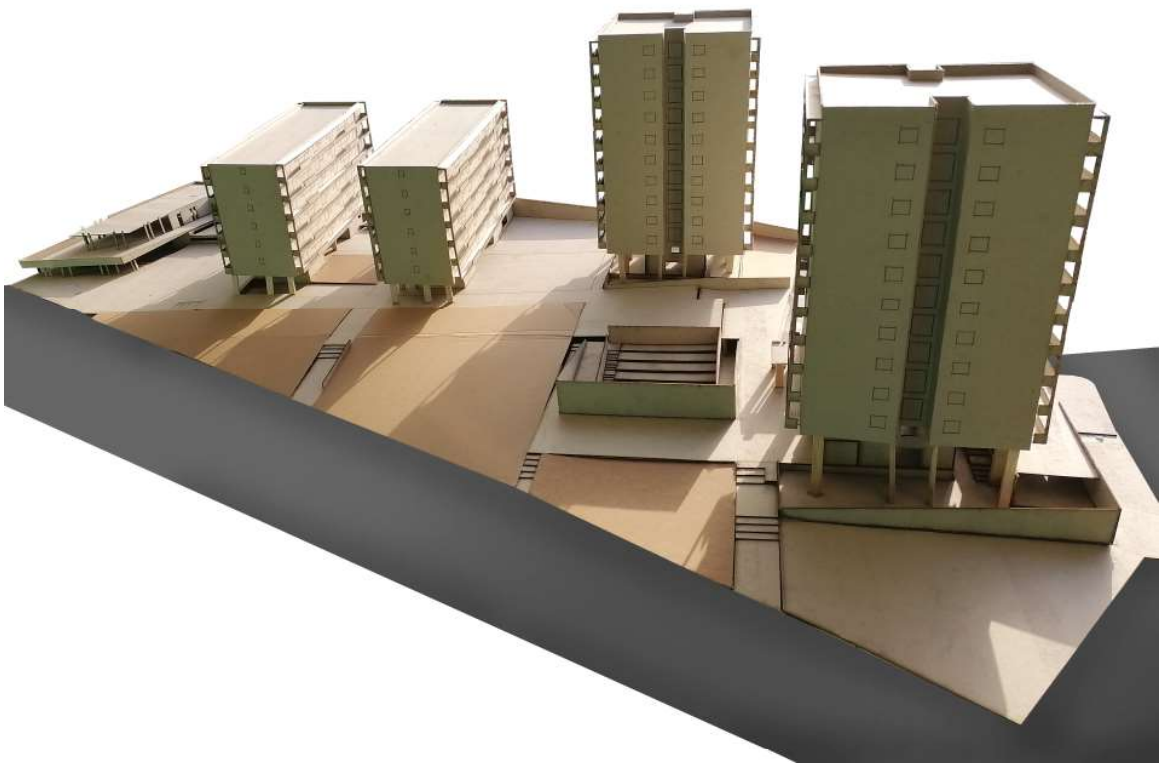




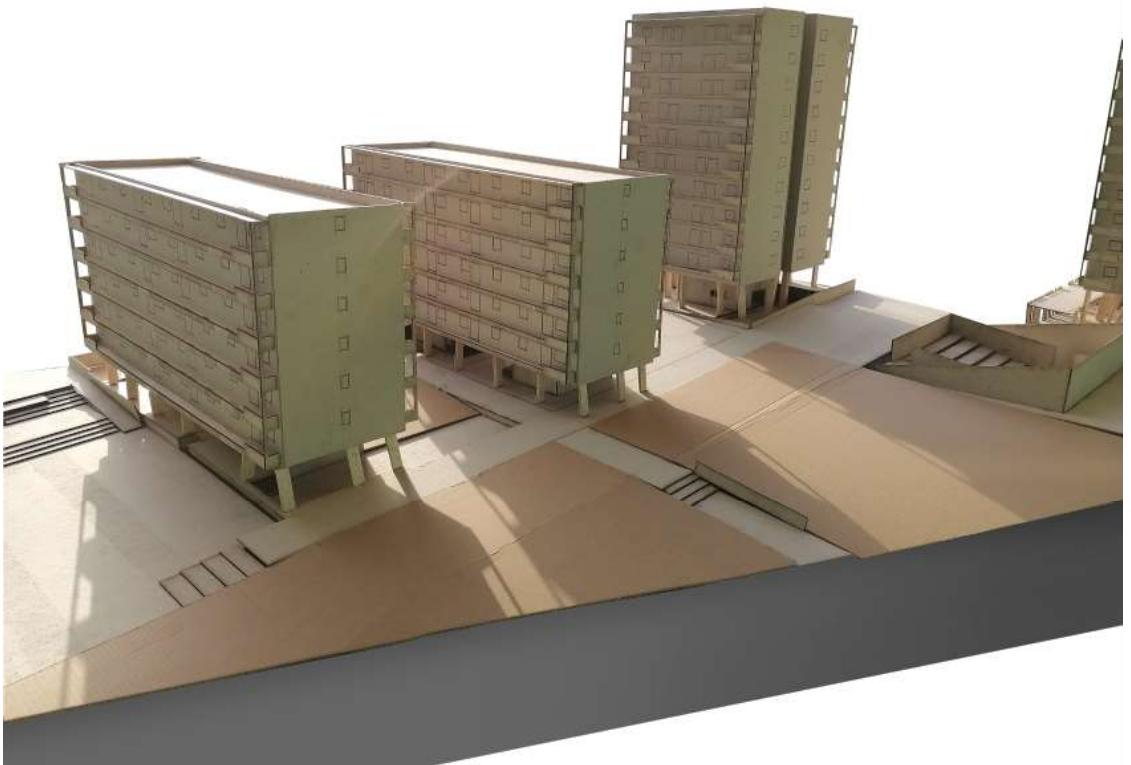




ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΜΑΚΕΤΑΣ













---

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο Δήμος Περιστερίου είναι ένας από τους μεγαλύτερους σύγχρονους δήμους της χώρας. Έχει αποδείξει ύπαρξη από την αρχαιότητα όμως γνώρισε την πρώτη ανάπτυξη μετά την Μικρασιατική καταστροφή με την έλευση μεγάλου αριθμού προσφύγων. Σταδιακά οι πρόσφυγες μεταφέρθηκαν από τις πρόχειρες κατοικίες σε νέες πολυκατοικίες βασισμένες στις αρχές του μοντερνισμού. Οι προσφυγικές πολυκατοικίες της Ευαγγελίστριας ήταν οι τελευταίες που ανεργήθηκαν τη δεκαετία του '70.

Ύστερα από ανεπαρκείς ενέργειες ανάπτυξης, ο υπαίθριος χώρος χρίζει ακόμα διαφορετικής μεταχείρισης και αναβάθμισης ενώ τα διαμερίσματα χαρακτηρίζονται από έλλειψη εξωτερικού χώρου. Η ελεύθερη πρόσβαση περαστικών στα ισόγεια, κάθιστά τις εισόδους των κτιρίων επικίνδυνα σημεία για τους κατοίκους. Η πρόταση της ανάπλασης αφορά την δημιουργία νέων διαδρομών για την καλύτερη σύνδεση του συγκροτήματος με τον αστικό ιστό αλλά και μεταξύ των μπλοκ στο εσωτερικό του. Στόχος είναι οι νέες προσθήκες σε οριζόντιο και κάθετο επίπεδο να εξυπηρετούν τους κατοίκους των πολυκατοικιών προσφέροντας τους περισσότερους χώρους για συναντήσεις και εκμετάλλευση και παράλληλα να προσκαλούν τους επισκέπτες σε δραστηριότητες που παράγονται στο συγκρότημα.

Οι νέοι χώροι στις εισόδους αφορούν τους κατοίκους όλων των ηλικιών και ο σχεδιασμός τους επαναφέρει της σχέση του σπιτιού και της ιδιωτικής αυλής που είναι χαρακτηριστικό της ελληνικής κατοίκησης. Η δημιουργία πλατείας με πρόσβαση από την λεωφόρο και δημόσιου κτιρίου σε αυτήν ευνοεί τη σχέση με την πόλη και οι προσθήκες δημοσίου χαρακτήρα για ψυχαγωγία στον υπαίθριο χώρο του πάρκου προσδίδουν κινητικότητα και αίσθηση ζωτικότητας στην καθημερινότητα του συγκροτήματος. Οι νέες συνθήκες λειτουργίας στο συγκρότημα συμβάλλουν στον επαναπροσδιορισμό των σχέσεων των ανθρώπων μεταξύ τους αλλά και με τον υπαίθριο χώρο της πόλης.



---

# ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

## ΒΙΒΛΙΑ

"Η Ιστορία της Μικράς Ασίας, Οι πρόσφυγες στην Ελλάδα, εγκατάσταση και ενσωμάτωση"  
Συλλογικό έργο, Εκδόσεις Ελευθεροτυπίας

## ΕΠΙΣΗΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

"Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2015- 2019 "  
Δήμος Περιστερίου

"Έργα προσβασιμότητας στο συγκρότημα  
προσφυγικών πολυκατοικιών Ευαγγελίστριας του  
Δήμου Περιστερίου"  
Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Περιστερίου

## ΑΚΑΔΗΜΑΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

"Εξέλιξη προσφυγικού συνοικισμού Ταύρου"  
Πτυχιακή Εργασία, Μαγγιώρος Πέτρος,  
Αναγνωστόπουλος Δημοσθένης, ΑΕΙ Πειραιά,  
Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών, Τμήμα Πολιτικών  
Μηχανικών, 2017

"Η εγκατάσταση των προσφύγων του '22 στο  
Λεκανοπέδιο Αθηνών. Η σημερινή κατάσταση  
των προσφυγικών εγκαταστάσεων στην Αθήνα.  
Δυνατότητες προστασίας.",  
Ελίζα Παπαδοπούλου, MSc πολιτικός μηχανικός,  
Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης, καθηγητής Ε.Μ.Π

"Προσφυγικοί οικισμοί στον ευρύτερο χώρο  
της Αττικής Γής" Πτυχιακή Εργασία, Τουλούπη  
Φλώρα, Μαρούγκας Ανδρέας, ΤΕΙ Πειραιά. Σχολή  
Τεχνολογικών Εφαρμογών, Τμήμα Πολιτικών  
Δομικών Έργων, 2010.

" Άρης Κωνσταντινίδης – Κωνσταντίνος Δοξιάδης  
, μια παράλληλη μελέτη της σκέψης και του έργου  
τους ", Ειρήνη Δημοπούλου ARCH, T.U.C.



## ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ

“Τα δυτικά προάστια – πρόσφυγες και λαϊκός πολιτισμός”

<https://tvxs.gr/news>

“Η στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων”

<https://www.lifo.gr/now/greece/i-stegastiki-apokatastasi-ton-prosfygon>

“Το παλιό Περιστέρι φιλοξενεί τους πρόσφυγες του '22”

<https://www.maxmag.gr/agnosti-ellada/peristeri-attikis-o-polyplythesteros-dimos-tis-athinas/>

## ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

“Ο Σ. Φυντανίδης και το Περιστέρι” , Νίκος Θεοδοσίου

<https://theodosiou.wordpress.com/%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%B5%CF%81%CE%B9/%CE%BF-%CF%83-%CF%86%CF%85%CE%BD%CF%84%CE%B1%CE%BD%CE%AF%CE%B4%CE%B7%CF%82-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CF%84%CE%BF-%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%AD%CF%81%CE%B9/>

“Ιχνηλατώντας το φαινόμενο των εργατικών πολυκατοικιών από τον ευρωπαϊκό χώρο έως τις γειτονιές του Αιγάλεω ”, Περιοδικό Carex Flacca <https://sinialo.espiv.net/%CE%B9%CF%87%CE%BD%CE%B7%CE%B-%CE%B1%CF%84%CF%8E%CE%BD%CF%84%CE%B1%CF%82-%CF%84%CE%BF-%CF%86%CE%B1%CE%B9%CE%BD%CF%8C%CE%BC%CE%B5%CE%BD%CE%BF-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CE%B5%CF%81%CE%B3%CE%B1%CF%84%CE%B9/>

---

“Περιστέρι – Μια πόλη με ιστορία “  
[http://ergatikilesxiperisteriou.blogspot.com/2013/04/blog-post\\_109.html](http://ergatikilesxiperisteriou.blogspot.com/2013/04/blog-post_109.html)

## **ΦΙΛΜΟΓΡΑΦΙΑ**

“Η Μηχανή του Χρόνου, Η προσφυγική Αθήνα”  
<https://www.mixanitouxronou.gr/i-prosfgiki-athina-stin-michani-toy-chronoy-i-gennisi-toy-vyro-na-tis-kaisarianis-tis-neas-ionias-kai-toy-peristerioy/>