



Kypseli² : Αναζητώντας το αθηναϊκό πορώδες



Ευχαριστούμε τον επιβλέπων καθηγητή μας Γ. Μητρούλια για την καθοδήγησή του καθ'όλο το διάστημα πραγματοποίησης της εργασίας.

Τους κατοίκους της Κυψέλης για την προθυμία τους να συζητήσουν μαζί μας και να μας ανοίξουν την πολυκατοικία και τα διαμερίσματά τους.

Τις οικογένειες μας, τις φίλες και τους φίλους μας.

**Kypseli<sup>2</sup>**  
αναζητώντας το αθηναϊκό πορώδες

Διπλωματική εργασία

Μωραΐτη Αναστασία Ηλιοστάλακτη  
Φιλοπούλου Μαριάννα

επιβλέπων: Μητρούλιας Γεώργιος



## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Kypseli<sup>2</sup> : Αναζητώντας το αθηναϊκό πορώδες

Η πόλη αποτελεί ένα πεδίο συνεχών αλλαγών. Τα οικονομικά δεδομένα, οι καθημερινές πρακτικές και οι κοινωνικές συνθήκες, διαμορφώνουν δυναμικά αστικά περιβάλλοντα, που βρίσκονται σε μία συνεχή διαδικασία μετασχηματισμού.

Σε αυτή την μεταβαλλόμενη συνθήκη, ένα από τα στοιχεία που μοιάζει να μένει σταθερό στην αστική πραγματικότητα των ελληνικών πόλεων, είναι αυτό της πολυκατοικίας. Από την εμφάνιση του μέχρι και σήμερα, το μοντέλο της πολυκατοικίας αποτελεί τον βασικό πυρήνα κατοίκησης, το οποίο με μικρές παραλλαγές, επαναλαμβάνεται και συνθέτει το μοτίβο διαμόρφωσης του αστικού ιστού.

Η πόλη της Αθήνας, αναδεικνύεται ως ο βασικός εκπρόσωπος του κτιριακού αυτού μοντέλου. Αναφέρεται συχνά ως ‘τσιμεντούπολη’, ένας όρος που συμπυκνώνει την ταύτιση μίας ολόκληρης πόλης με την υλικότητα των κτιρίων της. Τα υποκείμενα μοιάζουν απογοητευμένα σε μία πόλη όπου κατηγορείται για την υπερβολική της πύκνωση και εξάπλωση, την έλλειψη ή εγκατάλειψη δημόσιων ανοιχτών της χώρων, ενώ και η ίδια η πολυκατοικία αναφέρεται ως ένα στοιχείο προβληματικής λειτουργικότητας και αισθητικής. Και ενώ η πόλη μεταβάλλεται, στους ρυθμούς που υποδεικνύει η εκάστοτε εποχή, η πολυκατοικία παραμένει η ίδια.

Πρόθεση της παρούσας διπλωματικής αποτελεί η αναδιατύπωση των στοιχείων που συνθέτουν την αθηναϊκή πολυκατοικία, σε μία προσπάθεια αντικατάστασης αυτού του του παλαιού και άκαμπτου μοντέλου από ένα νέο οικιστικό πρότυπο, που θα παράξει νέες χωρικές ποιότητες και ατμόσφαιρες. Μέσω της συνένωσης και αναδιαμόρφωσης δύο τυπικών αθηναϊκών πολυκατοικιών στην περιοχή της Κυψέλης, μελετάται μια χωρική αναλογία κενού και πλήρους, η οποία θα επιτρέψει την ύπαρξη ανοιχτών κοινών χώρων, θα ενισχύσει την επαφή με το εξωτερικό και την συνάντηση των κατοίκων, διαμορφώνοντας έναν πιο βιώσιμο πυρήνα κατοίκησης, ικανό να προσαρμοστεί στις ανάγκες των χρηστών του. Μία πορώδης δομή, που δίνει βάση στις ανοικτότητες, τις εναλλαγές, τις συνδέσεις και τις αλληλοδιεισδύσεις, διατηρώντας στο εσωτερικό του την πολυμορφία της πόλης.

## ABSTRACT

Kypseli<sup>2</sup> : Seeking the athenian porous

The city is a field of constant change. The economic data, the everyday practices and social conditions, are dynamically shaping urban environments, which are undergoing a continuous transformation process.

In this changing condition, one of the elements that seems to remain constant in the urban reality of Greek cities, is that of the ‘*polykatoikia*’ (a term referring to the greek apartment building). From its appearance to the present day, the model of the polykatoikia constitutes the basic core of habitation, which with small variations, repeats and composes the formation of the urban fabric.

The city of Athens is the main representative of this building model. It is often referred to as a cement town, a term that identifies an entire city with the materiality of its buildings. The subjects seem disappointed in a city accused of the excessive densification and spreading, the lack or abandonment of public open spaces, while ‘polykatoikia’ itself is referred to as a problematic element, with a lack of functionality and aesthetics. And while the city is changing, at the rate indicated by the current era, ‘polykatoikia’ remains the same.

This diploma thesis aims to reformulate the elements that compose the athenian polykatoikia, attempting to replace this old and rigid model by a new residential model, which will produce new spatial qualities and atmospheres. Through the consolidation and remodeling of two typical buildings in the Kypseli area, a spatial ratio of vacuum and solid is being studied, which will allow the existence of open common spaces, will reinforce the contact with the outside and the meeting of the inhabitants, forming a more sustainable core of habitation, capable of adapting to the needs of its users. A porous structure, which gives basis to openness, alternation, connections and interpenetration, while maintaining the diversity of the city.



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η εξέλιξη της πολυκατοικίας ανά τα χρόνια

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΑΠΟ-ΔΟΜΩΝΤΑΣ ΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

2.1 Maison Dom-ino και ελληνική πόλη

2.2 Αναλύοντας τους χώρους της πολυκατοικίας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΠΟΛΗ - ΑΘΗΝΑ - ΓΕΙΤΟΝΙΑ

3.1 Η πόλη

3.2 Η γειτονιά

3.3 Η γειτονιά της Κυψέλης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

4.1 Η επιλογή των πολυκατοικιών

4.2 Αρχικές χαράξεις με εργαλείο το ‘πορώδες’

4.3 Ανάλυση των νέων κατόψεων

4.4 Τομές

4.5 Τρισδιάστατες απεικονίσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

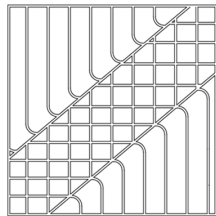
Η πολυκατοικία και το αθηναϊκό πορώδες

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ



## ΕΙΣΑΓΩΓΗ



Αφετηρία της παρούσας διπλωματικής αποτέλεσε η περίοδος της καραντίνας, την οποία περάσαμε σε μία πολυκατοικία στην γειτονιά της Κυψέλης. Το βίωμα της καραντίνας αν και ήδη μοιάζει μακρινό, άλλαξε απότομα την **σχέση μας με τον χρόνο και τον χώρο**, αναδεικνύοντας την κατοικία ως το βασικό πεδίο δράσης της καθημερινότητας. Προέκυψαν σκέψεις για το διαμέρισμα και κατ’ επέκταση την ίδια την πολυκατοικία, την γειτονιά ως σύνολο - και εν τέλει για το πως βιώνεται η ιδιωτική ζωή στην πόλη της Αθήνας.

Η Αθήνα αναδεικνύεται ως ο βασικός εκπρόσωπος του κτιριακού μοντέλου της πολυκατοικίας, που αποτελεί την πιο συνηθισμένη μορφή αστικής κατοίκησης. Αναφέρεται συχνά ως ‘τσιμεντούπολη’, ένας όρος που συμπυκνώνει την **ταύτιση μίας ολόκληρης πόλης με την υλικότητα των κτιρίων της**. Οι κάτοικοι της πόλης μοιάζουν απογοητευμένοι από το αστικό τοπίο της πρωτεύουσας, την υπερβολική της πυκνωση και εξάπλωση, την ατμοσφαιρική της ρύπανση, την έλλειψη πρασίνου και την ανεπάρκεια ή εγκατάλειψη των δημόσιων ανοιχτών της χώρων, ενώ και η ίδια η πολυκατοικία αναφέρεται συχνά ως πρόβλημα.

Η αθηναϊκή πολυκατοικία αποτελεί ένα από τα πλέον παγιωμένα στοιχεία της πόλης. Τα πάντα γύρω από το κτίριο αλλάζουν, πέραν αυτού. Η πόλη, η γειτονιά, οι χρήστες αλλάζουν. Η πολυκατοικία παραμένει η ίδια.

Πως όμως μπορεί να αλλάξει κάτι τόσο παγιωμένο?

Πρόθεση του εγχειρήματός μας αποτελεί μία εκ νέου διατύπωση των επικρατέστερων στοιχείων που συνθέτουν την αθηναϊκή πολυκατοικία, σε μία προσπάθεια διαμόρφωσης χώρων που δημιουργούν νέες ποιότητες και ατμόσφαιρες. Μελετάται μια χωρική αναλογία κενού και πλήρους που θα επιτρέψει την ύπαρξη υβριδικών χώρων, χώρων ανοιχτών και κοινών, ικανών να ενισχύσουν την επαφή του κτιρίου με τον περιβάλλοντα χώρο αλλά και την συνάντηση των κατοίκων της γειτονιάς, σε μία προσπάθεια διαμόρφωσης ενός βιωσιμότερου πυρήνα κατοίκησης. Μία δομή που δίνει βάση στις ανοικτότητες, τις εναλλαγές, τις συνδέσεις και τις αλληλοδιεισδύσεις. **Μέσω της πολυκατοικίας αναζητάτε ένα αθηναϊκό πορώδες.**

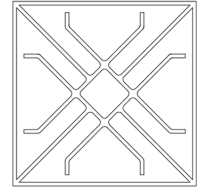
Πραγματοποιείται αρχικά μία ανάλυση και καταγραφή της ιστορικής εξέλιξης της πολυκατοικίας από την περίοδο της εμφάνισής της. Στην συνέχεια η έρευνα επικεντρώνεται στην περιοχή μελέτης, και συγκεκριμένα την γειτονιά της Κυψέλης. Ως πεδίο παρέμβασης επιλέγονται δύο τυπικές αθηναϊκές πολυκατοικίες 5 ορόφων, στη συμβολή των οδών Σποράδων και Σπετσοπούλας. Τα όμορα κτίσματα ενοποιούνται και ανασχεδιάζονται ως μία πλέον πολυκατοικία.

Σκοπός είναι η πρόταση να λειτουργήσει και ως ένα **αρχέτυπο** που θα μπορούσε να επεκταθεί από τα δύο κτίρια, στο οικοδομικό τετράγωνο και εν τέλει να διασκορπιστεί σε ολόκληρη την πόλη. Η έννοια του πορώδους λειτουργεί εδώ ως ένα εργαλείο, ώστε η πολυκατοικία να μετατραπεί σε ένα δυναμικό πεδίο συνύπαρξης, οπού το κενό συνδιαλέγεται με το πλήρες σε μία προσπάθεια ανάδειξης και επαναπροσδιορισμού των χωρικών της σχέσεων.



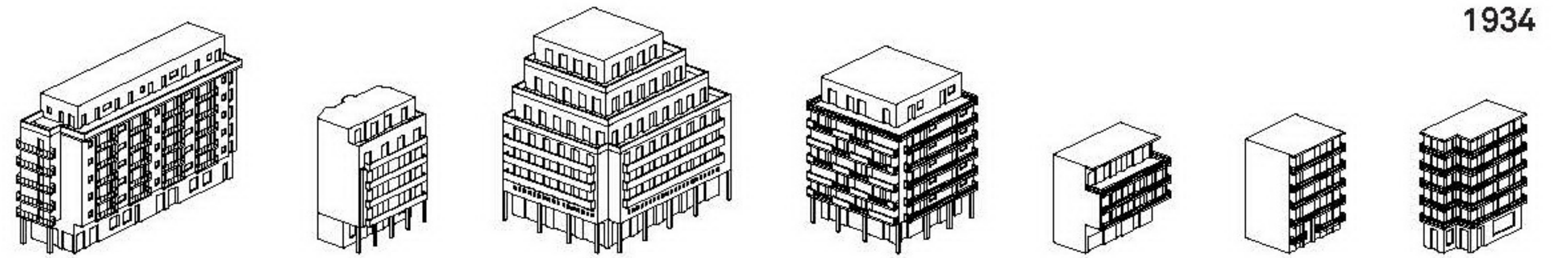


## ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

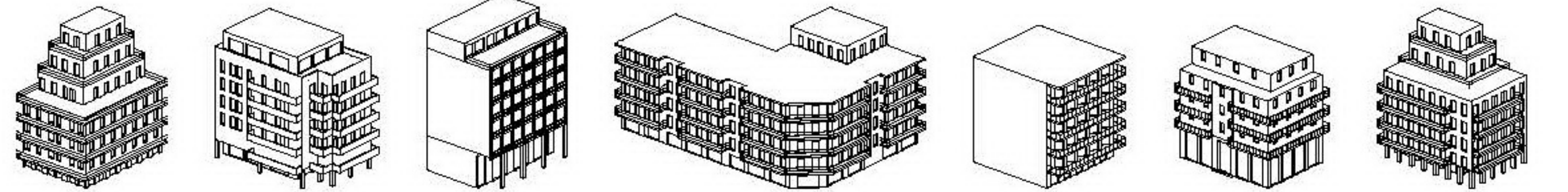


Η εξέλιξη της πολυκατοικίας ανά τα χρόνια

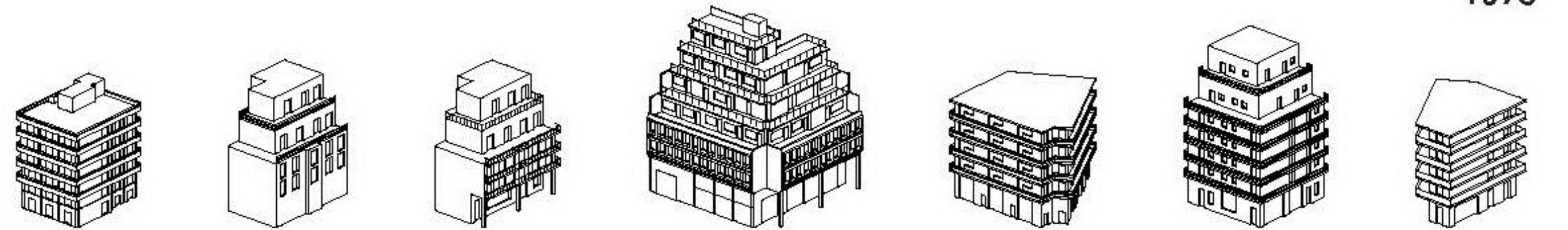
Καταγραφή της μορφολογικής εξέλιξης της Αθηναϊκής πολυκατοικίας από τον Richard Woditch.  
Woditsch R. (2009) . “PLURAL: Private and Public Spaces of the Polykatoikia in Athens”, Πανεπιστήμιο Πατρών



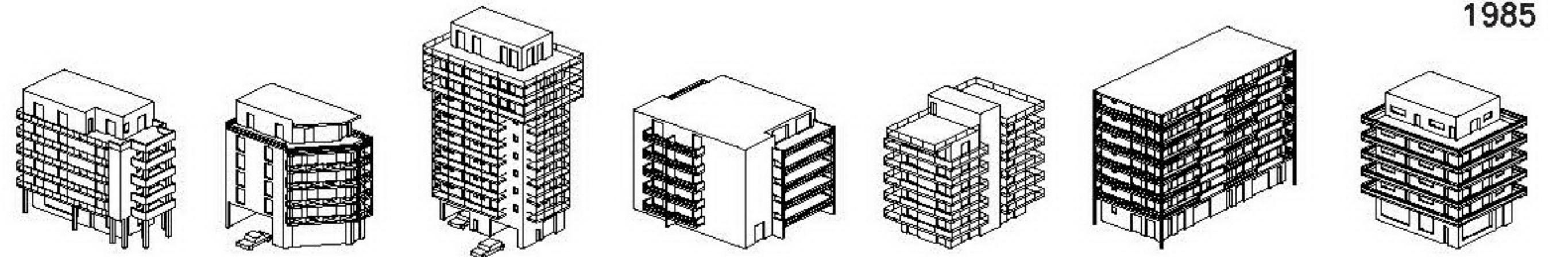
1934



1955

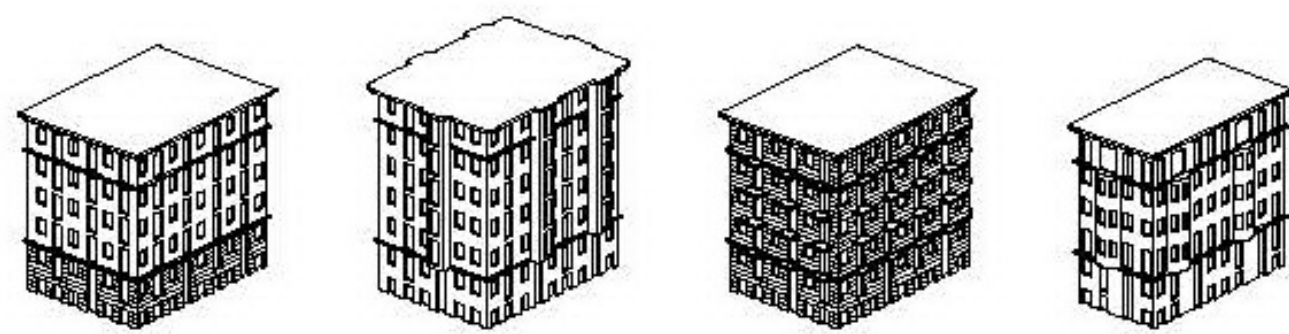


1973

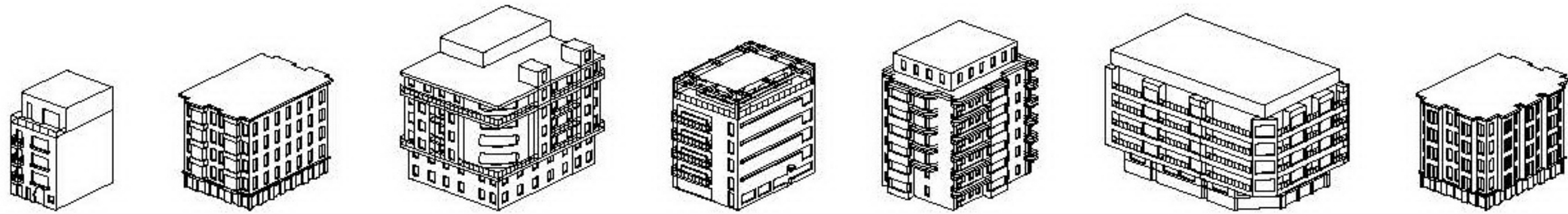


1985

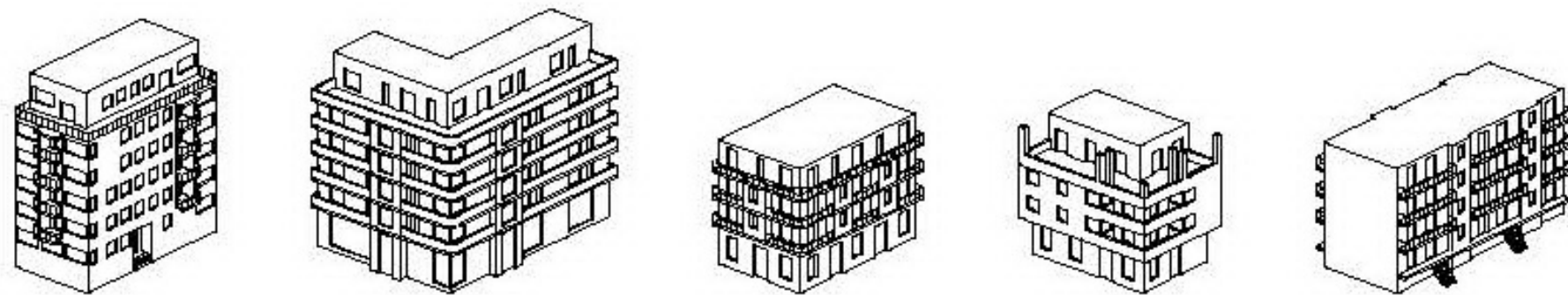
1919



1922

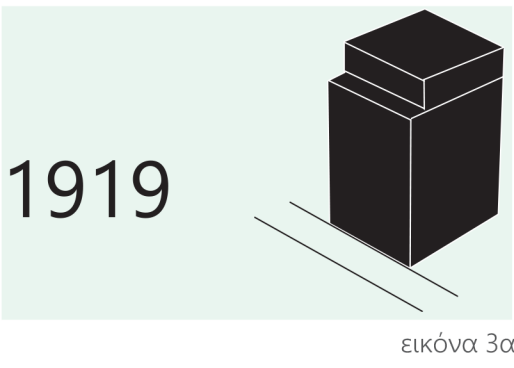


1929



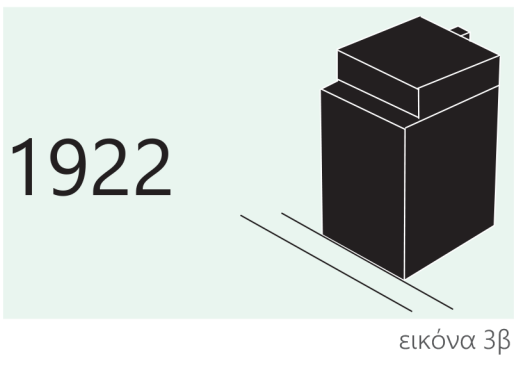


## ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ



εικόνα 3α

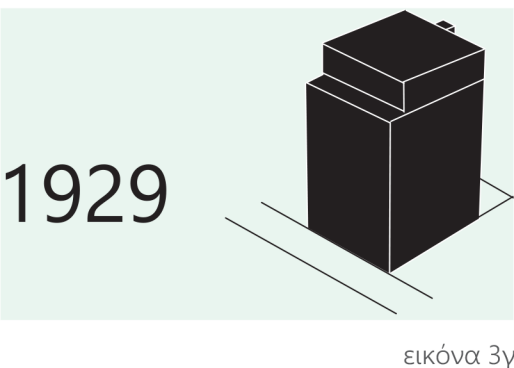
Κατά τα χρόνια του μεσοπολέμου (1923-1940) παρατηρείται έντονη αστική ανάπτυξη, καθώς πλήθος ενδογενών αλλά και εξωγενών μετασχηματισμών, εκτυλίσσονταν στο ελληνικό έδαφος. Συγκεκριμένα, μεγάλο ρόλο κατείχε το προσφυγικό ζήτημα και κατ’ επέκτασιν η ανάγκη για στέγαση χιλιάδων προσφύγων, τα ευρωπαϊκά ρεύματα της εποχής, η άνθηση της νεοπαγής τέχνης της Πολεοδομίας, τα CIAM (Διεθνή Συνέδρια Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής) που ξεκίνησαν να λαμβάνουν χώρα, όπως και ο εξελικτικός χαρακτήρας των Ελλήνων αρχιτεκτόνων. Απόρροια της ανυπόλογης αυτής αστικής ανάπτυξης, όπως ήταν λογικό, αποτέλεσε η γιγάντωση της πρωτεύουσας, καθώς και η εγκαθίδρυση της αυθαίρετης δόμησης, και ίσως πολύ περισσότερο της «αυθαίρετης συνείδησης». Με τον όρο «αυθαίρετη συνείδηση» εννοείται αυτή η «εγγενής» κοινωνική και κρατική τακτική (με την έννοια του όρου που εισάγει ο De Certeau), η πολύτροπη νόση (αλλιώς και μητις, το μέσον για την επικράτηση του αδύναμου) του ελληνικού υποκειμένου στον χρόνιο αγώνα του για επιβίωση, υπεροχή και συνοχή. Στο επίπεδο της αστικής ανάπτυξης, το μοντέλο της αθηναϊκής πολυκατοικίας είναι αυτό που εκδηλώνει ίσως ευστοχότερα την παραπάνω αυθόρμητη τακτική. Η εγκαθίδρυση και εξάπλωσή του δεν πατά σε κανένα σχέδιο και νόμο, όσο και αν αυτό έχει επιχειρηθεί ανά τα χρόνια, δεδομένου των 11 μεταπολεμικών σχεδίων ευρείας κλίμακας που προτάθηκαν για την πόλη των Αθηνών, αλλά δεν ακολουθήθηκαν επ’ ακριβώς ποτέ.



εικόνα 3β

Σε μια προσπάθεια εκμοντερνισμού της ελληνικής κοινωνίας εν όλω, η αρχή γίνεται το 1923 με τον νόμο περί «σχεδίων πόλεων, κομών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», ο οποίος ορίζει για πρώτη φορά μέσω ρυμοτομικών σχεδίων, τη σχέση μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού. Το 1927 ψηφίζεται ο νόμος περί «συστάσεως οικοδομικών συνεταιρισμών».

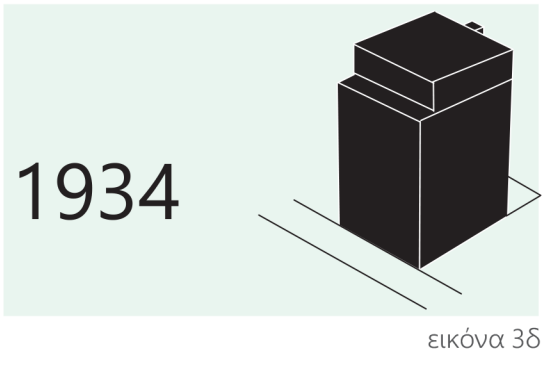
Κατά τη χρονική περίοδο 1919 – 1927, σχετικά με την τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο, επιδιώκεται η πλήρης κάλυψη του, ενώ τα κτίρια είναι κατά το πλείστον ‘γωνιακά’, δηλαδή έχοντας δυο συνεχόμενες πλευρές με όψεις στο δρόμο και άλλες δυο στα όρια των γειτονικών κτιρίων. Τα μόνα εσωτερικά σημεία ‘αναπνοής’ της πολυκατοικίας φαίνεται πως είναι οι φωταγωγοί, άλλοτε με μεγαλύτερες και άλλοτε μικρότερων διαστάσεων. Το σύστημα κατακόρυφης επικοινωνίας δεν αποτελείται μόνο από ένα βασικό κλιμακοστάσιο, αλλά και από μικρότερες κλίμακες που οδηγούν σε βοηθητικούς χώρους. Χωροθετικά, το βασικό κλιμακοστάσιο ως επί το πλείστον εφάπτεται απλώς σε κάποια πλευρά του κτιρίου, χωρίς να επηρεάζει την εσωτερική οργάνωση των διαμερισμάτων, ενώ υπάρχουν και μικρότερες κλίμακες υπηρεσίας.



εικόνα 3γ

Το 1929 ψηφίζεται το διάταγμα περί «της κατ’ ορόφους ή διαμερίσματα ιδιοκτησίας» καθώς και ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός, το πρώτο δηλαδή συστηματικό κείμενο της τότε ελληνικής κτηριοδομικής νομοθεσίας , το κυρίαρχο νομικό καθεστώς που διέπει τη δόμηση στην Ελλάδα μέχρι και σήμερα. Στον πρώτο ΓΟΚ, τίθενται για πρώτη φορά έννοιες και ρυθμίσεις που υπάρχουν μέχρι σήμερα και καθορίζουν το δομημένο περιβάλλον. Συγκεκριμένα ορίζεται το οικοδομικό τετράγωνο ως ελάχιστη μονάδα συγκρότησης της πόλης, κάτι το οποίο βέβαια ποτέ δεν πραγματοποιήθηκε ως τέτοιο. Εισάγονται για πρώτη φορά συστήματα δόμησης στην πόλη συνεχές, ασυνεχές, μικτό και πανταχόθεν ελεύθερο ( ΓΟΚ 1929 ,άρθρα 31-33, 34, 35, 36 ), δηλαδή ο τρόπος με τον οποίο θα είναι τοποθετημένα τα κτήρια, μέσα στα όμορα οικόπεδα ενός οικοδομικού τετραγώνου.

- Το συνεχές οικοδομικό σύστημα: Σύμφωνα με το σύστημα αυτό το κτίριο τοποθετείται σε επαφή με το μπροστινό (συνεπώς υπάρχει και ταύτιση Ο.Γ – Ρ.Γ) και τα πλαϊνά του όρια, ενώ η υποχρεωτική ακάλυπτη επιφάνεια αφήνεται σε επαφή με το πίσω όριο, ή εάν πρόκειται για γωνιακό οικόπεδο στη θέση την αντιδιαμετρική της γωνίας.
- Το ασυνεχές οικοδομικό σύστημα: Η οικοδομή τοποθετείται επί της οικοδομικής γραμμής, η οποία ταυτίζεται με τη ρυμοτομική. Η διαφορά με το συνεχές σύστημα δόμησης είναι ότι η οικοδομή απέχει τόσο από τα πλάγια όσο και από τα πίσω όρια του οικοπέδου.
- Το μικτό σύστημα: Σύμφωνα με αυτό το οικοδομικό σύστημα, οι οικοδομές εφάπτονται ανά δύο μεταξύ τους με τη μια τους πλευρά και τις υπόλοιπες τρεις καθορίζουν υποχρεωτικές πρασιές.
- Το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα: Σύμφωνα με το σύστημα αυτό το κτίριο δεν επιτρέπεται να εφάπτεται σε κανένα όριο του οικοπέδου (μπροστινό, πίσω, πλάγια). Έτσι ορίζονται οι υποχρεωτικές πρασιές καθώς δίνονται οι ελάχιστες αποστάσεις της οικοδομής από τα πλάγια και πίσω όρια. Ορίζεται επίσης και εμπρόσθια πρασιά, το προκήπιο, καθώς πλέον δεν υπάρχει ταύτιση της οικοδομικής με τη ρυμοτομική γραμμή. Επιπρόσθετα, ορίζεται ο ενιαίος συντελεστής δόμησης με αποτέλεσμα να μειώνεται η συνολική δομησιμη επιφάνεια σε σχέση με το βασιλικό διάταγμα του ’22. Δεν καθορίζεται κάποιος συντελεστής κάλυψης και δεν απαιτείται ενιαίος κάλυπτος χώρος με αποτέλεσμα ο κτισμένος όγκος να προκύπτει βάση των διατάξεων που αφορούν την ελεύθερη θέα και τον αερισμό των χώρων, με αποτέλεσμα η κάλυψη να φτάνει στο 80-90% του οικοπέδου, κάτι που αποτέλεσε το υψηλότερο ποσοστό κάλυψης διαχρονικά. Προβλέπεται διάταξη για τον υπαίθριο χώρο ή για αυλή. Διαιρούνται και καθορίζονται τα ύψη σε



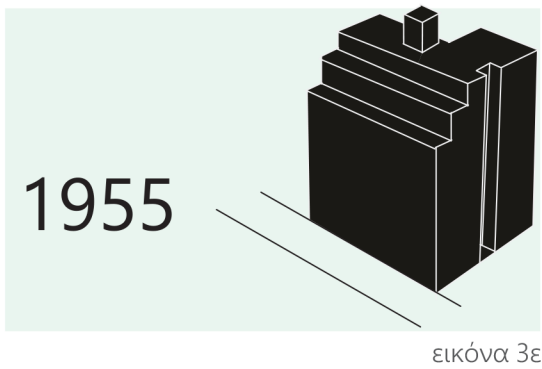
εικόνα 3δ

δύο ειδών, το συνολικό ύψος και το ύψος της πρόσοψης, εισάγοντας δηλαδή σιγά σιγά την έννοια του ιδεατού στερεού. Υιοθετούνται μορφολογικά στοιχεία όπως έρκερ, τα οποία αποτελούν προεξοχές του όγκου της πολυκατοικίας, σαν κλειστοί εξώστες, και πιο συγκεκριμένα η πρόβλεψη είναι για δρόμους με πλάτος έως 7,5μ. έρκερ πλάτους έως 1,4μ. Προβλέπονται ανοικτοί εξώστες με πλάτος έως 1,10μ. και μήκος έως και τα 3/4 του συνολικού μήκους της πολυκατοικίας.

Κατά την περίοδο 1929-1931 χρησιμοποιούνται δυο τύποι αθηναϊκής πολυκατοικίας. Ο πρώτος είναι γωνιακός με όψεις σε δυο δρόμους, ενώ ο δεύτερος είναι γωνιακός ναι μεν, αλλά με όψεις σε τρεις δρόμους και πιο σύνθετη κάτοψη. Όπως και στην προηγούμενη περίοδο (1919-1927), το κτίριο τοποθετείται στο οικόπεδο με σκοπό την πλήρη εκμετάλλευση της οικοπεδικής έκτασης, με αποτέλεσμα η δυνατότητα για φωτισμό και αερισμό των εσωτερικών δωματίων να επιτυγχάνεται μέσα από φωταγωγούς. Η πρώτη διαφοροποίηση από την προηγούμενη περίοδο παρατηρείται στην κατακόρυφη επικοινωνία, όπου πλέον το κλιμακοστάσιο τοποθετείται σε πιο κεντρικό σημείο της κάτοψης, ενώ ξεκινά να διακρίνεται και η χρήση μηχανοκίνητης μετακίνησης, δηλαδή ανελκυστήρα, ο οποίος τοποθετείται στο φανό της σκάλας.

Κατά τη δεκαετία του 1930, ύστερα και από το IV CIAM το 1933 με θέμα του «Η Οργανική Πόλις», -το οποίο πραγματοποιείται κατά ένα μέρος του «εν πλω» σε ένα ταξίδι από τη Μασσαλία με προορισμό τον Πειραιά, και ολοκληρώνεται στην Αθήνα-, γίνεται μια προσπάθεια εφαρμογής του κονστρουκτιβισμού και του φονξιοναλισμού στην ελληνική Πολεοδομία . Από το IV CIAM, λόγω της χιτλερικής εξουσίας, ήταν εμφανής η απουσία πολλών και σημαντικών αρχιτεκτόνων. Αποτέλεσμα του Συνεδρίου αποτέλεσε ένα κείμενο γενικών συμπερασμάτων, το οποίο όμως δεν εκδίδεται ποτέ. Ύστερα από δέκα χρόνια ο Le Corbusier, η ισχυρότερη ίσως φωνή του Συνεδρίου, εκδίδει ανυπόγραφα τη «Χάρτα των Αθηνών», ως μια συμπύκνωση των αποτελεσμάτων του CIAM. Το περιεχόμενο και η συνεισφορά του κειμένου αυτού πολλάκις έχει αμφισβητηθεί ανά τα χρόνια, κυρίως λόγω της οριζόντιας προσέγγισης και αντιμετώπισης της πόλης και της διαίρεσής της σε λειτουργίες (Εργασία, Κατοικία, Αναψυχή και Κυκλοφορία), μέσω του συστήματος του zoning. Το 1934, εκδίδεται το προεδρικό διάταγμα “Περί ύψους οικοδομών Αθηνών και Περιχώρων” που διευκόλυνε την ανοικοδόμηση πολυώροφων κτιρίων στην Αθήνα, ενώ το 1937 καταργήθηκαν οι έντονες αρχιτεκτονικές προεξοχές (έρκερ), που είχαν υιοθετηθεί παλαιότερα.

Κατά την περίοδο 1932-1941, το μόνο που φαίνεται να αλλάζει είναι ότι η κατακόρυφη επικοινωνία πραγματοποιείται από ένα ή περισσότερα κεντρικά κλιμακοστάσια, ενώ η χρήση του ανελκυστήρα γενικεύεται. Το κλιμακοστάσιο τοποθετείται κεντρικά στην κάτοψη και ‘βλέπει’ σε φωταγωγό ή σε ακάλυπτους χώρους, και οι είσοδοι των διαμερισμάτων των ορόφων τοποθετούνται στα άκρα του διαδρόμου κάθε ορόφου.



εικόνα 3ε

Κατά τη μεταπολεμική εποχή, και συγκεκριμένα μετά το τέλος του Εμφυλίου (δεκαετία του ’50), αρχίζει να αναπτύσσεται ιδιαίτερα ως κοινωνικό φαινόμενο η αστυφιλία, η μαζική φυγή πληθυσμού από την ύπαιθρο προς τις πόλεις, και ιδιαίτερα προς την πρωτεύουσα, Αθήνα. Η χώρα ήταν ακόμη διαιρεμένη τότε και οι καταστροφές στην ύπαιθρο σε οικιστικό επίπεδο τεράστιες. Οι λόγοι μετακίνησης του αγροτικού πληθυσμού προς τη μητρόπολη ήταν κοινωνικοί, πολιτικοί, αλλά και οικονομικοί. Η τεράστια αυτή εκροή αγροτικού πληθυσμού δημιούργησε οξύτατα προβλήματα στέγης στις πόλεις, κάτι που θα έρθει να καλύψει ο ιδιωτικός τομέας, με τη βοήθεια του κράτους, είτε εντός του σχεδίου πόλης, είτε με αυθαίρετη δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές. Παράλληλα, στο χώρο της οικονομίας, επιχειρείται από το κράτος η ανάπτυξη του βιομηχανικού τομέα, και κυρίως προς τους κλάδους των καταναλωτικών προϊόντων και των κατασκευών. Ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε στους τομείς των υποδομών, ενώ η ιδιωτική πλευρά ανέλαβε τον τομέα της οικοδομικής δραστηριότητας, μέσω του συστήματος της αντιπαροχής (παροχής ήδη κτισμένου οικοδομήματος, για την ανέγερση πολυκατοικίας) στη διαδικασία παραγωγής. Σε αυτό το χρονικό διάστημα, διαμορφώθηκε ένας τρόπος παραγωγής κατοικίας καθοριστικός για τη δομή όλων των ελληνικών πόλεων, αυτός της αντιπαροχής.

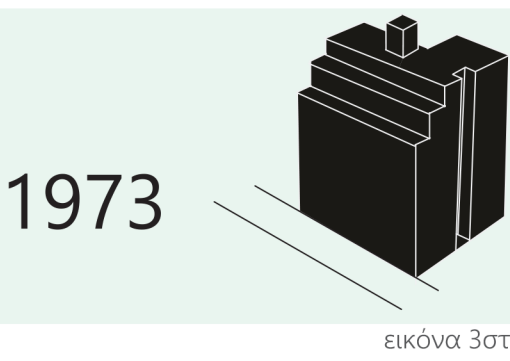
Η μέθοδος της αντιπαροχής περιγράφει μια συμφωνία ανταλλαγής μεταξύ ενός κατασκευαστικού επιχειρηματία, ο οποίος τις περισσότερες φορές διαθέτει ένα μικρό αρχικό κεφάλαιο, και μεταξύ ενός οικοπεδούχου – ιδιοκτήτη παλιάς κατασκευής, ο οποίος με τη σειρά του παρέχει στον πρώτο τα δικαιώματα εκμετάλλευσης του εδάφους ή του παλαιού κτίσματος. Ως αποτέλεσμα προκύπτει μια πολυκατοικία για κατοίκηση ή οικονομική εκμετάλλευση, η οποία καλύπτει και τα δύο μέρη της συμφωνίας. Τον επιχειρηματία από τη μία πλευρά, γιατί κάνει μια χαμηλού κόστους επένδυση, η οποία αποδίδει απόλυτα και εγγυημένα, και τον ιδιοκτήτη από την άλλη, γιατί χωρίς κανένα κόστος αυξάνει την περιουσία του παρέχοντας παράλληλα στον εαυτό του ένα πιο σύγχρονο σπίτι για διαμονή. Ο συνδυασμός λοιπόν όλων των παραπάνω μεταρρυθμίσεων, είχε ως αποτέλεσμα την εισαγωγή του κτιριακού μοντέλου της γνωστής μας “αστικής πολυκατοικίας”.



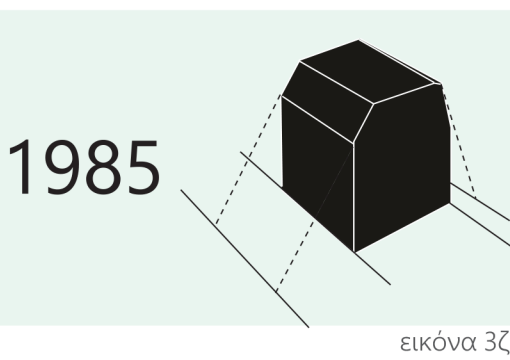


Στον ΓΟΚ του 1955, ο συντελεστής κάλυψης ορίζεται στο 70% του οικοπέδου. Τα ρετιρέ δεν έχουν συγκεκριμένο αριθμητικό όριο, αλλά μοναδικό περιορισμό την υποχώρησή τους κατά 2,5μ. από τον εκάστοτε όροφο. Σχετικά με τη θέα και τον αερισμό των πολυκατοικιών, οι πορηγούμενες διατάξεις του 1929 καταργούνται, όπως καταργούνται και οι αυλές στο εσωτερικό τους. Η ύπαρξη και λειτουργία του φωταγωγού εκμηδενίζεται σχεδόν, φτάνοντας το κενό στο ελάχιστο των δυνατών διαστάσεων, με αυτές των 1,20μ. επί 1,20μ.να διατηρούνται από όλους τους εργολάβους. Τα μέγιστα ύψη καθορίζονται με βάση τη διαίρεση των τομέων. Ο συντελεστής δόμησης αυξάνεται μετέπειτα με νόμο του 1968 επί χούντας κατά 20-40% για καλύτερο φωτισμό, αερισμό, ηλιασμό, κάτι που πραγματοποιείται μάλλον για λόγους εξαγοράς της κοινωνικής ειρήνης.

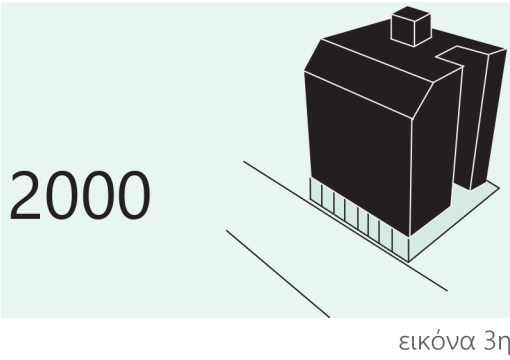
Κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, σε αρχικό επίπεδο γίνεται προσπάθεια απελευθέρωσης της κατασκευής από τους κανόνες ενός κοινού στατικού φορέα, ενώ η όλη κατασκευή αποτελείται από τοιχία και πλάκες χωρίς δοκούς ή πρέκια και χωρίς κολόνες, έχοντας μεγάλους προβόλους στους εξώστες. Το κλιμακοστάσιο της πολυκατοικίας τοποθετείται κεντρικά και εκατέρωθεν αυτού εκτείνονται τα διαμερίσματα του κάθε ορόφου.



εικόνα 3στ



εικόνα 3ζ



εικόνα 3η

Στον ΓΟΚ του 1973 δεν φαίνεται να γίνονται μεγάλες αλλαγές στο νομικό πλαίσιο. Η μόνη σημαντική μετατροπή είναι η ενίσχυσή του με νέους νόμους που εισάγουν τους όρους εμφάνισης των πολυώροφων κατοικιών, ως επί το πλείστον εκτός ιστορικού κέντρου της Αθήνας. Το μοντέλο της πολυκατοικίας ορίζεται ως υπόδειγμα χωροτακτικής οργάνωσης, καλύπτοντας ιδανικά τις στεγαστικές και κοινωνικά ανελκτικές ανάγκες της εποχής. Η συγκεκριμένη κτηριακή μέθοδος λειτούργησε εξαιρετικά ενάντια στον χωρικό ταξικό διαχωρισμό, εξελίσσοντας αντ' αυτού μια κάθετη/καθ' ύψος διαστρωμάτωση. Επομένως το τυπικό μοντέλο της αθηναϊκής πολυκατοικίας στη δεκαετία του 1960, συγκεντρώνει στο εσωτερικό του ποικιλία χρήσεων και κοινωνικών στρωμάτων. Αναδεικνύοντας την πολυκατοικία ως κυρίαρχο μοντέλο αισθητικής, προσέφερε μια ενιαία αισθητική εικόνα της πόλης, δημιουργώντας παράλληλα ένα νέο έδαφος, που διαφύλασσε και αναπαρήγαγε τις αρχές του μοντερνισμού.

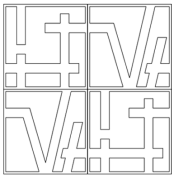
Κατά τον ΓΟΚ του 1985 πρωτοεμφανίζεται η έννοια του ιδεατού στερεού, παρέχοντας τη δυνατότητα εμφάνισης του ελεύθερου ισόγειου χώρου (pilotis) και της κοινόχρηστης αίθουσας κοινωνικών λειτουργιών των ενοίκων του κτηρίου, ως τμήμα αυτής, με ποσοστό κάλυψης +40% της δομήσιμης επιφάνειας. Επιπλέον ενισχύει την κατηγορία των ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, παρέχοντας 20% επί του συντελεστή δόμησης. Ο συντελεστής κάλυψης του οικοπέδου διατηρείται σταθερός στο 70%, ενώ σχετικά με την τοποθέτηση του κτηρίου μέσα στο οικόπεδο υπάρχει μια ελευθερία, χωρίς να είναι απαραίτητο αυτό να εφαρμόζει στα όρια της οικοδομικής γραμμής, με περιορισμό το κτίριο που θα ανεγερθεί οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό που καθορίζουν οι «γραμμές» του. Επιπρόσθετα, προβλέπει μεγαλύτερους σε πλάτος εξώστες και μια σχετική υποχώρηση προς τα μέσα στο τελευταίο τμήμα του ανεγερμένου αποτελέσματος, ώστε να προκύπτει ένας ακόμη όροφος. Η δυνατότητα αυτή επηρεάζει σημαντικά τη μορφή του ακαλύπτου, καθώς αναγκαστικά μειώνεται

Στην περίοδο του 2000 και έπειτα, η χρήση της πιλοτής είναι πλέον ευρέως διαδεδομένη, λειτουργώντας ως όριο μεταξύ του δρόμου και της πολυώροφης κατοικίας, και δημιουργώντας παράλληλα επιπλέον σχέσεις μεταξύ του ακαλύπτου και του δρόμου,. Πρακτικά δεν λειτούργησε τόσο ενωτικά, κυρίως λόγω της τελικής μορφολογίας και των «λεπτών» χωρισμάτων που τοποθετούνται σε αυτή, όπως κιγκλιδώματα και χώροι στάθμευσης. Νομοθετικά θεσπίστηκαν αυξήσεις των συντελεστών κάλυψης και δόμησης επί του οικοπέδου, μεριμνώντας για μια πιο βιώσιμη κατοίκηση, τόσο σε επίπεδο πολυκατοικίας, όσο και σε γειτονιάς. Παρόλα αυτά τα αποτελέσματα ήταν διαφορετικά. Η παρεχόμενη αυτή δυνατότητα σε πολλές περιπτώσεις χρησιμοποιήθηκε από εργολάβους κατά κύριο λόγο, ως μέσο για μεγαλύτερη κερδοσκοπία. Τα δομήσιμα τετραγωνικά εκμεταλλεύθηκαν στο έπακρο, παράγοντας εν τέλει μια ασφυκτικά ανεγερμένη πόλη.

Συγκεντρώνοντας την έρευνα παρατηρείται πως οι όροι δημόσιο – ιδιωτικό απέκτησαν με το χρόνο όλο και πιο στενά όρια, αποκόπτοντας εν κατακλείδι το άτομο από το αστικό γειτονικό του περιβάλλον. Η προσοχή του χρήστη πλέον στρέφεται σχεδόν αποκλειστικά στο εσωτερικό του διαμερίσματος, δίνοντας έμφαση στη διακόσμηση και επίπλωση του, και αδιαφορώντας για το «εκτός διαμερίσματος», τον κοινόχρηστο χώρο. Σε αυτή την πρακτική βέβαια σημαντικό ρόλο κατείχε και η κοινωνικο-οικονομική κατάσταση που διέπε το Αθηναϊκό σύνολο κατά τις δεκαετίες του 1980 και 1990, δημιουργώντας μια νέα ελληνική πραγματικότητα που την ακολούθησε και μετέπειτα. Εμφανές χαρακτηριστικό του αστικού αθηναϊκού τοπίου τη νέα χιλιετία είναι η ανάγκη για «ταυτότητα» στην κατασκευή. Η έξοδος από τη γκρίζα επανάληψη και τη μονοτονία. Η εύρεση αυτού του μοναδικού στοιχείου που θα καταστήσει το κτήριο μοναδικό και διαφορετικό από τα κτήρια της δεκαετίας του 1960, αλλά και από τα γειτονεύοντά του. Η έξοδος αυτή επιτυγχάνεται μέσω της χρήσης ποικίλων μορφών, χρωμάτων, σχημάτων, διακοσμήσεων, παραδοσιακών ή μοντέρνων στοιχείων, ή και το συνδυασμό όλων των παραπάνω, με σκοπό τον ενθουσιασμό και την ευχαρίστηση του αγοραστικού κοινού. Σαν αποτέλεσμα αυτή η ακανόνιστη μορφολογία και διακόσμηση των πολυώροφων κατοικιών της Αθήνας, είναι αυτή που της προσφέρει και την άγρια ομορφιά της. Αυτό το αυθαίρετο και αλόγιστο καταλήγει να είναι και η γοητεία της.



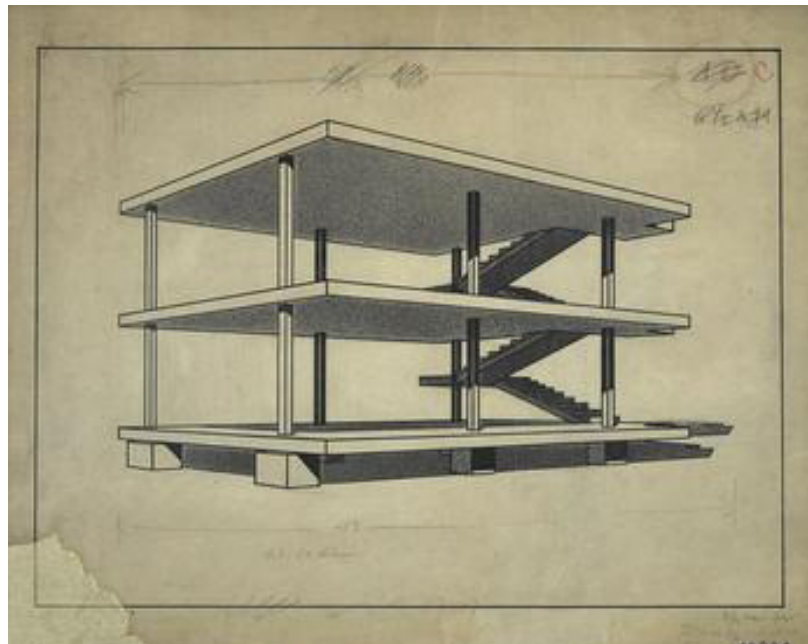
## ΑΠΟ-ΔΟΜΩΝΤΑΣ ΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ



### 2.1 Maison Dom-ino και ελληνική πόλη

Από την εμφάνιση του μέχρι και σήμερα, το μοντέλο της πολυκατοικίας, με μικρές παραλλαγές, επαναλαμβάνεται και συνθέτει το μοτίβο διαμόρφωσης του αστικού ιστού της Αθήνας. Η πολυκατοικία (1930) αποτελεί μια πραγμάτωση του ελεύθερου κατασκευαστικού συστήματος Maison Dom-ino (1914) του αρχιτέκτονα Le Corbusier. Σπονδυλωτή δομή: σπλισμένο σκυρόδεμα, κολώνες φορέα, κατακόρυφος αγωγός κλιμακοστασίου. Τα στοιχεία είναι κοινά. Τόσο η πολυκατοικία, όσο και το Maison Dom-ino, λειτουργούν επαναληπτικά, προσφέροντας στο χρήστη κατασκευαστική, οικονομική και χρηστική ευελιξία. Η απεριόριστη αναπαραγωγή του μοντέλου Dom-ino και η επίπεδη σύνδεση μεταξύ των δομών, στοιχειοθετούν μια οικιστική μεγαδομή. Η αστική πολυκατοικία αποτελεί εκ κατασκευής μια μεγαδομή, συντελεί ένα Dom-ino καθ' ύψος, η επανάληψη του οποίου συνθέτει τη σύγχρονη ελληνική μητρόπολη. Σε πολλές περιπτώσεις η απουσία αρχιτέκτονα είναι εμφανής. Οι ρόλοι αλλάζουν. Κάθε χρήστης έχει τη δυνατότητα να διαμορφώσει την οικία (domus) του σύμφωνα με προσωπικά του χαρακτηριστικά, εμπειρίες και δεδομένα. Ο αρχιτέκτονας—όπου αυτός υπάρχει- αποτελεί πλέον το μέσο, το όραμα δημιουργείται από το διαμένοντα. Ακολουθώντας νοηματικά την οικονομική θεωρία της επιτυχημένης επιχείρησης, αυτή του οριακού κόστους και των οριακών εσόδων, το σύστημα της πολυκατοικίας επιχειρεί να αποτελέσει το οριακό σημείο της παραπάνω συνάρτησης, δηλαδή την αποτελεσματική αυτή δομή η οποία προσφέρει τη μέγιστη δυνατή λειτουργικότητα, καταλαμβάνοντας παράλληλα τον ελάχιστο δυνατό χώρο. Όπως αναφέρουν και οι Αίσιωπος και Σημαιοφορίδης, η πολυκατοικία αποτέλεσε μία ελληνική εκδοχή του συστήματος “Dom-ino”, όπου χρησιμοποιώντας “στοιχειώδεις κατασκευαστικές αρχές”, επέτρεψε “την μέγιστη ευελιξία προγράμματος, ενώ στη διαρκή επανάληψή της, μορφοποίησε ολόκληρες ελληνικές πόλεις”.<sup>1</sup>

Με την εμφάνιση του συστήματος της αντιπαροχής, οι πολυκατοικίες στην Αθήνα εξαπλώνονται στην πόλη, πυκνώνουν το αττικό τοπίο και δημιουργούν μία νέα μορφή κατοίκησης. Το σύστημα της αντιπαροχής επινοείται, δεν εκκινεί από κάποια νομοθεσία, αλλά αποτελεί ‘εύρημα’ των εργολάβων, κατασκευαστών και ιδιωτών. Στην ουσία αντικαθιστά την ανάγκη εύρεσης του κεφαλαίου, που δεν υπήρχε, λόγω των πρότερων κοινωνικοπολιτικών γεγονότων. Η μεσαία τάξη κεφαλαιοποιεί το οικόπεδο, εμφανίζεται η οριζόντια ιδιοκτησία και η οικογενειακή πολυ-ιδιοκτησία .<sup>2</sup>



Εικόνα 5. Σχέδιο του Maison Dom-ino

Εικόνα 6. Manolis Babbousis, Athens 1985-1996

### 2.2 Αναλύοντας τους χώρους της πολυκατοικίας

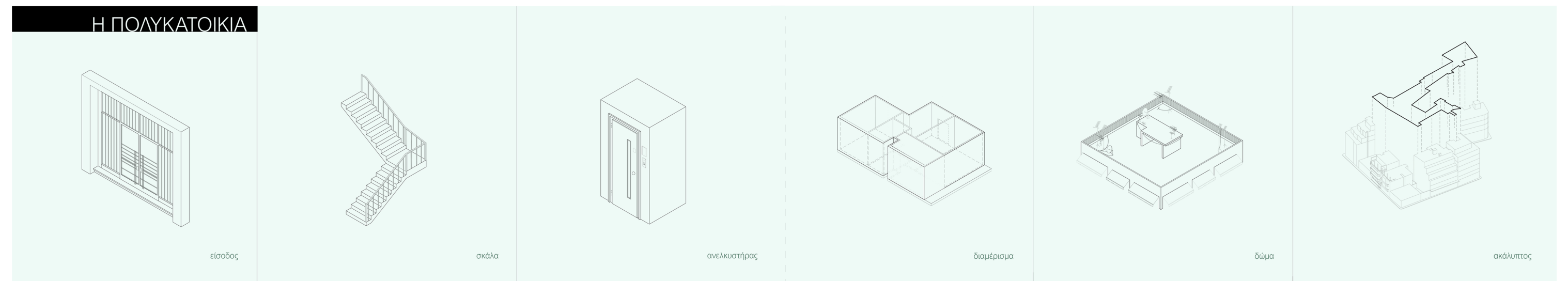
Η δομή της πολυκατοικίας συντίθεται από χώρους στους οποίους το ιδιωτικό και το δημόσιο συνυπάρχουν στον οριζόντιο και κάθετο άξονά της. **Βασικοί της χώροι αποτελούν η είσοδος του κτιρίου, το κλιμακοστάσιο, ο ανελκυστήρας, το δώμα, ο ακάλυπτος και φυσικά τα διαμερίσματα.** Στα κοινόχρηστα μέρη της προστίθενται ανά περιπτώσεις ο κήπος και η πιλοτή.

Αναλυτικά, κεντρικό της στοιχείο αποτελεί η **κεντρική είσοδος**, ο βασικός κοινόχρηστος χώρος της, αλλά και το σημείο στο οποίο η ζωή της πολυκατοικίας συναντά τον δρόμο. Η είσοδος ως ένα χωρικό ενδιαίεσο, συνιστά την μετάβαση από την πόλη στο εσωτερικό του κτίσματος. Ως περιοχή της εισόδου, αποτελεί στην ευρύτερη της έννοια, κάτι παραπάνω από έναν ουδέτερο χώρο μετάβασης· πρόκειται στην πραγματικότητα για ένα κατώφλι αντιπαραβολής και σύνδεσης του εξωτερικού με το εσωτερικό.

Η κεντρική πόρτα στο μέτωπο του πεζοδρομίου, συχνά σε εσοχή ή σε υψομετρική διαφορά κάποιων σκαλοπατιών, οδηγεί στον χώρο της εισόδου και στους **κάθετους άξονες μετάβασης, τη σκάλα και τον ανελκυστήρα**. Σε ορισμένες περιπτώσεις, εκεί εντοπίζεται και το θυρωρείο, που παλαιότερα είχε ενεργό ρόλο στην λειτουργία της πολυκατοικίας. Στο ισόγειο στεγάζονται συνήθως καταστήματα, τα οποία αν και έχουν ανεξάρτητη είσοδο, αποτελούν τμήμα και χώρο της πολυκατοικίας, και η παρουσία τους διαμορφώνει με την σειρά της το δρόμο που την διατρέχει. Αν στην πολυκατοικία δεν στεγάζονται καταστήματα, η μορφή της αλλάζει. Από το επίπεδο του ισογείου η σκάλα και ο ανελκυστήρας διατρέχουν κατακόρυφα το κτίριο μέχρι και τον τελευταίο όροφο, οδηγώντας στους διάδρομους και στη συνέχεια, στα διαμερίσματα και την ταράτσα.

Η **ταράτσα**, η επίπεδη στέγη, είναι χαρακτηριστικό γνώρισμα της ελληνικής πολυκατοικίας, και συχνά αναφέρεται και ως η πέμπτη της όψη. Οι καιρικές συνθήκες στην Ελλάδα, επέτρεψαν την δημιουργία του επίπεδου δώματος, που έχοντας εκλείψει στον νεοκλασικισμό, επαναφέρεται στην μοντέρνα αρχιτεκτονική. Η ταράτσα είναι προσβάσιμη από το τελευταίο τμήμα της σκάλας, και αποτελεί έναν ανοικτό χώρο σε άμεση σχέση με το εξωτερικό περιβάλλον (ουρανός, ήλιος, αέρας). Η ταράτσα προσφέρει θέα σε ολόκληρη την πόλη, και αποκαλύπτει μία πλευρά της που συνήθως μένει αθέατη. Παρά την προνομιακή της θέση συχνά εγκαταλείπεται και σε αυτήν συναντώνται μόνο ξεχασμένα αντικείμενα, δεξαμενές και οι κεραίες των διαμερισμάτων. Η φύση του χώρου ως κοινή ιδιοκτησία δημιουργεί εμπλοκές για τη χρήση και την αξιοποίηση του, ο κάθε ένοικος έχει διαφορετικές επιδιώξεις για την αξιοποίηση και τη λειτουργία του.

Τέλος, ο **ακάλυπτος** αποτελεί τον άκτιστο χώρο στο κέντρο του οικοδομικού τετραγώνου, ‘και ανταποκρίνεται στον οικοδομικό περιορισμό που αφορά την κάλυψη των οικοπέδων’. Είναι αθέατος από την πλευρά του δρόμου, και λειτουργεί για τον αερισμό και φωτισμό των πίσω δωματίων (συνήθως υπνοδωμάτια). Ο χώρος του ακαλύπτου συχνά εγκαταλείπεται και καταλαμβάνεται από την διάσκορπη παρουσία της φύσης. Η φυσιογνωμία του είναι αμφίβολη.

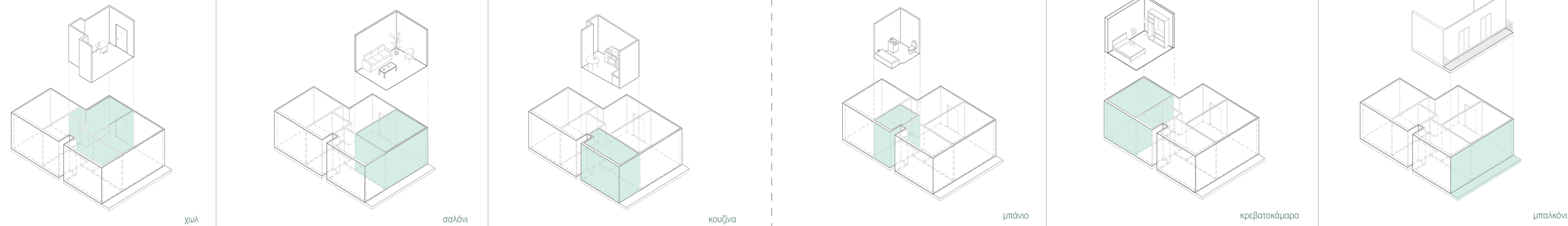


1. Αίσιωπος, Γ., Σημαιοφορίδης, Γ., “Τοπία εκμοντερνισμού- Ελληνική αρχιτεκτονική ’60 και ’90”, Περιοδικό Αρχιτέκτονες 22, 2000, σελ.29

2. Dona, S., “Cities in Suspension”, στο Wolfrum, S. (επιμ.), “Porous City”, Birkhauser Basel, Germany, 2018, σελ.58



## ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ



Τα διαμερίσματα αποτελούν το βασικό στέλεχος της πολυκατοικίας. Σε αυτούς τους θύλακες αστικής κατοίκησης, λαμβάνουν χώρα οι παραστάσεις της ιδιωτικής ζωής στην πόλη. Καθένα από τα διαμερίσματα αποτελεί τον μικρόκοσμο ενός ατόμου, ενός ζευγαριού, μίας οικογένειας, και στο άθροισμά τους συνθέτουν ένα κολλάζ διαφορετικών γεγονότων στο ίδιο κτίριο. Τα διαμερίσματα κατατάσσονται οικονομικά ανάλογα με την θέση τους, τον όροφο και τα τετραγωνικά τους.

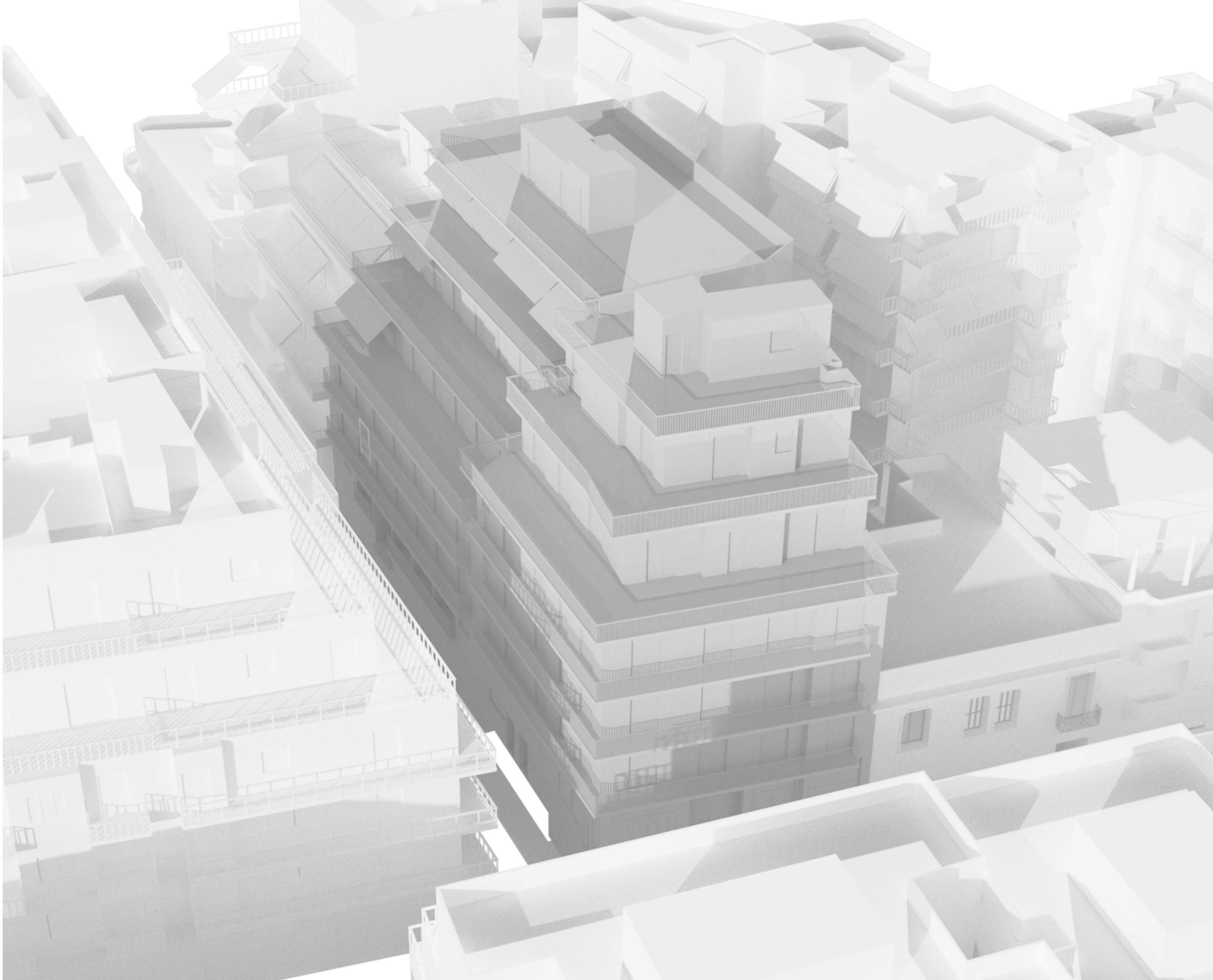
Στους πιο ψηλούς ορόφους στεγάζονται κατά βάση τα πιο μεγάλα διαμερίσματα, ή και οροφοδιαμερίσματα, που με το σύστημα της αντιπαροχής συνήθως κράταγε ο ιδιοκτήτης ή και ο εργολάβος για εκείνον.

Η εμφάνιση της πολυκατοικίας διαμορφώνει ένα νέο πρότυπο ζωής που διαφοροποιήθηκε από αυτό της αστικής μονοκατοικίας. Το διαμέρισμα αποτέλεσε τον προσωπικό χώρο του ατόμου, εκπροσώπησε τον θεσμό της οικογένειας, όπως διαμορφώθηκε στην ελληνική πραγματικότητα από τον προηγούμενο αιώνα 20ο, αλλά και την ανάδυση ενός νέου, αυξανόμενα ιδιωτικού τρόπου ζωής. Το ίδιο το διαμέρισμα διαμορφώνεται σε πιο ‘δημόσιους’ και σε ιδιωτικούς χώρους, **ακολουθώντας συνήθως την δομή: χωλ – υπνοδωμάτιο – καθιστικό – κουζίνα – WC**. Τα τελευταία χρόνια αυτή η δομή, και ο αυστηρός διαχωρισμός μεταξύ των χώρων αλλάζει· οι άνθρωποι ζουν και εργάζονται σε όλους τους χώρους του σπιτιού, ενώ διαμορφώνονται νέα μοντέλα κατοίκησης πέρα από τον συντηρητικό θεσμό της πυρηνικής οικογένειας.

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της πολυκατοικίας και του διαμερίσματος, και βασικό στοιχείο διαμόρφωσης του ελληνικού αστικού τοπίου, αποτελεί και **το μπαλκόνι**. Η μετάβαση από το διαμέρισμα στον χώρο του μπαλκονιού σηματοδοτεί και την μετάβαση σε ένα χωρικό ενδιάμεσο του μέσα και του έξω, στο μεταίχμιο μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού. Στο μπαλκόνι, εικόνες της ιδιωτικής ζωής εμφανίζονται στον δρόμο, οι περαστικοί κοιτούν φευγαλέα προς αυτό, αλλά κυρίως οι κάτοικοι των διαμερισμάτων έχουν οπτική επαφή με την πόλη από ψηλά. Εκείνοι επιλέγουν το τί θα ‘εκθέσουν’ στα μπαλκόνια τους· άλλες φορές είναι φορτωμένα άλλες άδεια, προσεγγμένα ή εγκαταλειμμένα, ένας μικρός αυτοσχέδιος κήπος ή μία εξωτερική ‘αποθήκη’ στο μέτωπο της πολυκατοικίας.

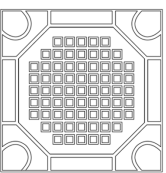
Πέραν της κατοίκησης τα διαμερίσματα συχνά χρησιμοποιούνται και για την στέγαση υπηρεσιών και επιχειρήσεων (όπως ιατρεία, γραφεία κ.α.). Το γεγονός αυτό αυξάνει την ροή της κίνησης των ατόμων στην πολυκατοικία, και την καθιστά έναν ενεργό παράγοντα της πόλης, αφού πλέον δεν αφορά μόνο τους ενοίκους της. Η κίνηση στους δρόμους ζωντανεύει, από κάτοικους της πόλης που θέλουν να εξυπηρετηθούν στις δημόσιες ή ημιδημόσιες λειτουργίες που φιλοξενεί το κτίριο. Μία νέα λειτουργία των διαμερισμάτων είναι αυτή του ‘Airbnb’. Ο θεσμός του Airbnb καθιστά διαμερίσματα ή και ολόκληρες πολυκατοικίες από αμιγώς τόπους κατοίκησης, σε μέρη εφήμερης διαμονής. Υφίσταται πλέον μία διαφορετική μορφή εμπορικής εκμετάλλευσης των κτιρίων, που συχνά έχει ως αποτέλεσμα πλήθος κατοίκων να αδυνατούν να βρουν διαμέρισμα σε ορισμένες περιοχές της Αθηνάς. (επιλεγμένη υποβάθμιση περιοχών, εκτόξευση της τιμής των ενοικίων, gentrification)

Η πολυκατοικία επικεντρώνεται εν τέλει στο διαμέρισμα, και αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι κοινόχρηστοί της χώροι συχνά να απαξιώνονται.





## ΠΟΛΗ - ΑΘΗΝΑ - ΓΕΙΤΟΝΙΑ



### 3.1 Η πόλη

Όπως αναφέρθηκε, πόλη αποτελεί ένα πεδίο συνεχών αλλαγών. Τα οικονομικά δεδομένα, οι καθημερινές πρακτικές, οι κοινωνικές συνθήκες και οι εργασιακές συμβάσεις διαμορφώνουν αστικά περιβάλλοντα τα οποία διαφέρουν ανά εποχή. Η πόλη διαπλάθεται από ένα ευρύ φάσμα κοινωνικών, πολιτικών, οικονομικών και πολιτιστικών διαδικασιών. Από μόνη της αποτελεί μια κοινωνία, η οποία συνιστάται από «μικροπόλεις». Τοποθετημένες με φθίνουσα σειρά με βάση την «ακτίνα εμβέλειας» τους, η πόλη συγκροτείται από αστικές περιοχές, οι αστικές περιοχές από συνοικίες, οι συνοικίες από γειτονιές, οι γειτονιές από οικιστικά και εμπορικά σύνολα (οικοδομικά τετράγωνα), τα οικοδομικά τετράγωνα - κατά κόρον - από πολυκατοικίες, και οι πολυκατοικίες από τους χρήστες και διαμένοντες αυτών.

### 3.2 Η γειτονιά

Η γειτονιά αποτελεί ένα αναπόσπαστο κομμάτι της πόλης. Στο περιβάλλον της γειτονιάς συγκεντρώνονται όλες αυτές οι δραστηριότητες που συγκροτούν, αποτελούν και επηρεάζουν την πόλη. Γύρω από τον όρο συνάγονται έννοιες που αφορούν τόσο τον χωρικό της χαρακτήρα, όσο και τον κοινωνικό. Αποτελεί εργαλείο και μέσο ιδιοποίησης της πόλης από το χρήστη. Συντελεί χώρος συναντήσεων, τυχαίων και μη. Δια μέσου ποικίλων κοινωνικών δικτύων το άτομο παρατηρεί, γνωρίζει, ανοίγεται, κατανοεί τους κοινωνικούς κανόνες και διαμορφώνει κοινωνικές συμπεριφορές. Είναι το πρώτο «μεγα-περιβάλλον» - πέραν του περιβάλλοντος της κατοικίας - που συναντάται, αντιμετωπίζεται και διαμορφώνεται από το υποκείμενο. Παρέχει εδαφική ταυτότητα, ασφάλεια και κοινωνική επαφή.

Μελετώντας κοινωνικοιστορικά κατά τη σύγχρονη εποχή το θεσμό της γειτονιάς στο ελλαδικό έδαφος, παρατηρούμε ότι ήταν από πάντα ενεργό κομμάτι της πόλης. Πρώτο σημαντικό γεγονός που αλλάζει τη μορφή της πόλης και εγκαθιδρύει τη γειτονιά στο περιβάλλον της, αποτελεί κατά την περίοδο του μεσοπολέμου και μετά το 1922 η Μικρασιατική Καταστροφή, με την έλευση μεγάλου αριθμού προσφύγων. Ένα γεγονός το οποίο γέννησε την ανάγκη στέγασης και «κατανομής» τους από το ελληνικό κράτος, πρακτικές που συνέβαλλαν με την εφαρμογή τους στη δημιουργία υπο-κοινοτήτων μέσα στην πόλη με κοινά χαρακτηριστικά, εικόνες και βιώματα. Εν συνεχεία, κατά τη μεταπολεμική εποχή, η ανάπτυξη του βιομηχανικού τομέα, αλλά και η αστυφιλία, ενισχύουν την ύπαρξη των κοινωνικών δικτύων στο επίπεδο της γειτονιάς, και κατ' επέκτασιν την ίδια τη γειτονιά ως τμήμα της πόλης. Στην περίοδο των τελευταίων χρόνων, και ειδικότερα από τη δεκαετία του 1990 και ύστερα, η είσοδος μεγάλου αριθμού οικονομικών μεταναστών και προσφύγων στην ελληνική μητρόπολη, αλλάζει ξανά τη γεωγραφία της.

Οι σύγχρονοι ρυθμοί ζωής καθώς και η έλλειψη προγραμμάτων στο δημόσιο χώρο τείνουν να περιορίζουν τη συνθήκη της γειτονιάς όλο και περισσότερο και οι προαναφερθείσες παροχές και ανάγκες (εδαφική ταυτότητα, ασφάλεια, κοινωνικοποίηση) ρέπουν προς εξάλειψη στο milieu της πόλης. Η αποξένωση, ο φόβος και η πλήρης ιδιωτικότητα ισχυροποιούν τις θέσεις τους και στην κλίμακα των αστικών συναισθημάτων και καταλαμβάνουν τις θέσεις της συνδιαλλαγής, της ελευθερίας, της αλληλεγγύης και της ασφάλειας. Το «συνδιαμένειν» και το «γειτονεύειν» έχουν αλλάξει φύση και συνεχίζουν να προσαρμόζονται ως έννοιες και πρακτικές σε ένα πλαίσιο αδιάκοπης κινητικότητας και κατ' επέκτασιν ανεδαφικότητας, με την έννοια της έλλειψης του φυσικού εδάφους - σταθερού τύπου.

### 3.3 Η γειτονιά της Κυψέλης

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αστικής περιοχής συνεχών αλλαγών, αποτελεί η περιοχή της Κυψέλης. Έως και τις αρχές του 20ου αιώνα, η Κυψέλη αποτελούσε εξοχική περιοχή με αγροκτήματα και αγροικίες. Κατά τη δεκαετία του '30 ξεκινά η αστική της ανάπτυξη με μονοκατοικίες και μερικές από τις πρώτες πολυκατοικίες να κάνουν την εμφάνισή τους. Η Κυψέλη αποτελούσε περιοχή επιχειρηματιών, εύπορων οικογενειών και μετέπειτα πολλών καλλιτεχνών. Η Μικρασιατική Καταστροφή και η εγκατάσταση πολλών προσφύγων σε περιοχές γύρω από την Κυψέλη, τροφοδοτεί τα εύπορα νοικοκυριά με βοηθητικό προσωπικό, διατηρώντας με αυτόν τον τρόπο την κοινωνική της θέση ως τότε. Κατά τη μεταπολεμική εποχή, αλλά και σε όλη την περίοδο μέχρι και τη δεκαετία του 1980, λόγω πολλών φθορών που είχαν υποστεί τα κτήρια ως οδοφράγματα στη διάρκεια του πολέμου, και μετέπειτα λόγω ρύπανσης και θορύβου, μεγάλη μερίδα ευκατάστατων κατοίκων μετακινείται προς τα βόρεια προάστια της πόλης αναζητώντας καλύτερες συνθήκες ζωής, αλλάζοντας ξανά το προφίλ της περιοχής. Η μετακίνηση αυτή αφήνει ένα μεγάλο κτηριακό απόθεμα ανεκμετάλλευτο με τον καιρό. Αυτό το απόθεμα θα καλυφθεί και θα επαναφερθεί στην αγορά κατά τη δεκαετία του 1990 περίπου, όπου λόγω κεντρικής θέσης και εύκολης πρόσβασης σε συγκοινωνίες, καθώς και του πολύ χαμηλού κόστους ενοικίασης, πληθυσμοί χαμηλότερων εισοδημάτων και οικονομικών μεταναστών και θα έρθουν να κατοικήσουν - ως επί το πλείστον και σε πρώτο επίπεδο - τα υπόγεια και ημι-υπόγεια των πολυκατοικιών της Κυψέλης. Άλλη εικόνα της πόλης και της γειτονιάς δημιουργείται ξανά. Η πόλη αλλάζει, το κτήριο και ένας «κάθετος κοινωνικός διαχωρισμός» παραμένουν σχεδόν αναλλοίωτα.

Σήμερα η Κυψέλη, από τις παλαιότερες και πιο πυκνοκατοικημένες συνοικίες της Αθήνας, αποτελεί μία από τις κατεχορήν πολυεθνικές περιοχές της, με μία μεγάλη κοινότητα Αφροελλήνων αλλά και άλλων εθνικοτήτων να συντελούν στην σύνθεση της περιοχής και της πόλης εν όλω. Μεγάλο μέρος του πλυθησμού της αποτελείται και από νεότερες ηλικίες που αναζήτησαν οικονομικότερα διαμερίσματα στο κέντρο της Αθήνας, μετά την αύξηση των ενοικίων πολλές κεντρικές περιοχές. Η γειτονιά της Κυψέλης απαρτίζεται από νοικοκυριά, ποικίλων ηλικιών, κοινωνικών στρωμάτων και εθνοτήτων που συνυπάρχουν στην ίδια περιοχή, στην ίδια γειτονιά, στην ίδια πολυκατοικία. Παρ' όλα αυτά η υποβάθμιση και η αίσθηση του φόβου σε συγκεκριμένα σημεία της περιοχής είναι αισθητή, από μία ελληνική κοινωνία που ακόμη συχνά δεν αποδέχεται και δεν αφομιώνει το διαφορετικό.

Περπατώντας στα στενά και τους δρόμους της, συναντά κανείς ποικίλες φυσιογνωμίες, ήχους, μουσικές και φωνές σε διάφορες γλώσσες, μυρωδιές ντόπιων και μακρινών πολιτισμών, διαφορετικά παραδοσιακά και μοντέρνα ντυσίματα, καταστήματα με πινακίδες σε άλλες γλώσσες, αλλότροπες συνήθειες καθημερινότητας, διαφορετικές χρήσεις του δημόσιου χώρου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί ο πεζόδρομος της Φωκίωνος Νέγρη, που συγκεντρώνει την ζωντάνια και την εξωστρέφεια της περιοχής. Η Κυψέλη θα μπορούσε να περιγραφεί και ως η μικρογραφία μίας μητρόπολης, η δυναμική της έγκειται στην ποικιλομοφία της.



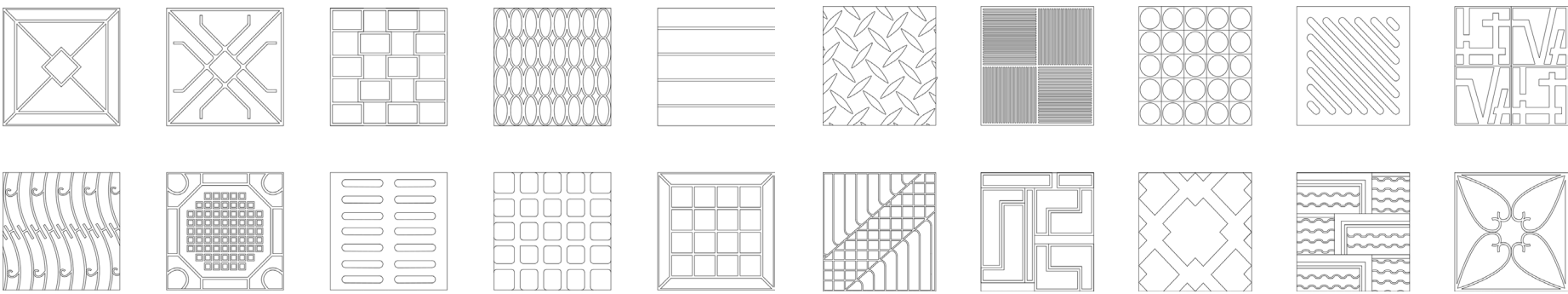
Εικόνα 7. Πολυκατοικίες στην Κυψέλη



ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

4.1 Η επιλογή των πολυκατοικιών

Όπως αναφέρθηκε, περιοχή μελέτης αποτελεί η Κυψέλη, μία από τις παλαιότερες και πιο πυκνοκατοικημένες συνοικίες της Αθήνας, καθώς και μία από τις κατεχοχήν πολυπολιτισμικές γειτονίες της. Η γειτονιά της Κυψέλης παρουσιάζει μία εξωστρέφεια, οι δημόσιοι χώροι της είναι ενεργοί και ζωντανοί, χαρακτηρίζεται όμως και από την πυκνή της δόμηση. Σε μία καταγραφή της περιοχής, συγκεντρώνονται κοινά γνωρίσματα και εικόνες της αθηναϊκής γειτονιάς, όπως σκηνές από τα μπαλκόνια, η ποικιλομορφία των κεντρικών εισόδων, τα διάφορα μοτίβα που επαναλαμβάνονται στον δημόσιο χώρο αλλά και στα κτίρια, χαρακτηριστικά στοιχεία των όψεων όπως οι τέντες και τα κάγκελα, αλλά και συνήθης υλικότητες τοιχοποιίας και εσωτερικών δαπέδων.



Αστικά μοτίβα που εντοπίστηκαν στην γειτονιά της Κυψέλης

Ως πεδίο παρέμβασης επιλέγονται εν τέλει δύο τυπικές αθηναϊκές πολυκατοικίες, 5 ορόφων, η μία στην συμβολή των οδών Σποράδων και Σπετσοπούλας χρονολογίας 1965 και η όμορη της στην οδό Σπετσοπούλας του 1971. Τα όμορα κτίσματα ενοποιούνται και ανασχεδιάζονται ως μία πλέον πολυκατοικία. Σκοπός είναι η πρόταση να λειτουργήσει και ως ένα αρχέτυπο που θα μπορούσε να επεκταθεί από τα δύο κτίρια, στο οικοδομικό τετράγωνο και εν τέλει να διασκορπιστεί σε ολόκληρη την πόλη.



Στο πρώτο στάδιο γίνεται μελέτη των παλαιών κατόψεων και της πρότερης διαμερισματοποίησης. Καταγράφονται επίσης η μορφολογία των εισόδων καθώς και τα εσωτερικά δάπεδα.



Κολάζ αναπαράστασης των εσωτερικών δαπέδων

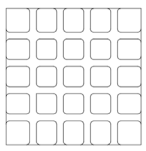


Εικόνα 8α& 8β. Σκηνές από την ζωή των πολυκατοικιών

Εικόνα 9.Το σημείο ένωσης των δύο πολυκατοικιών

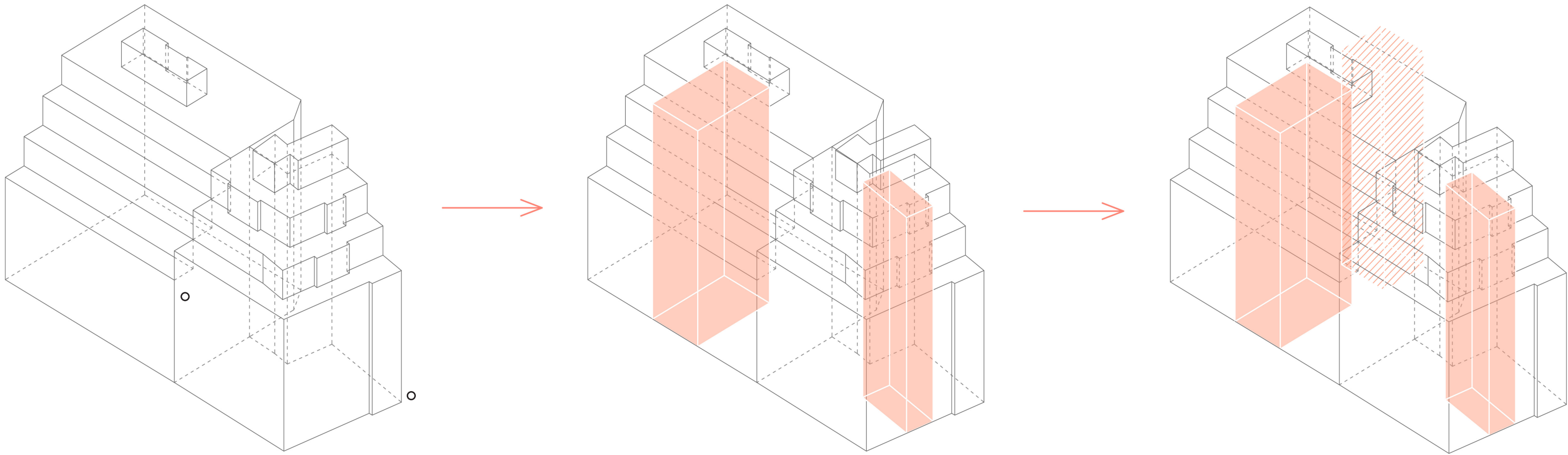
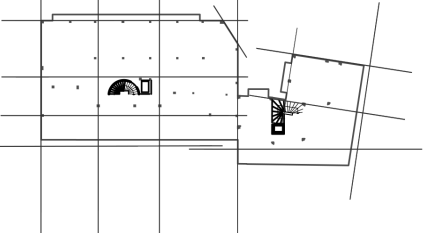
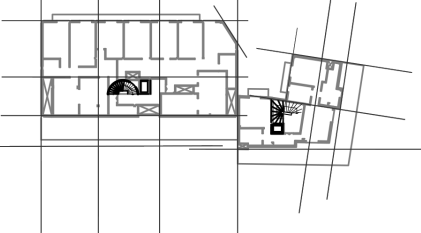
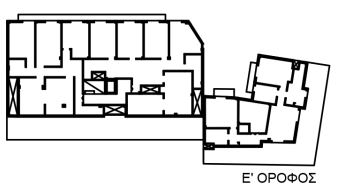
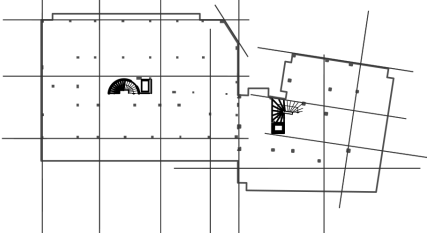
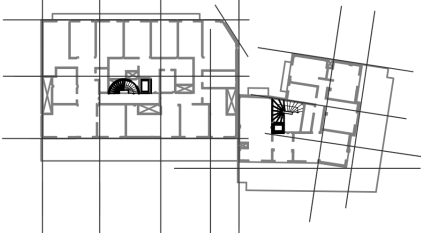
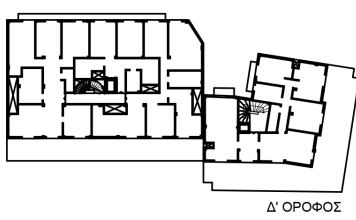
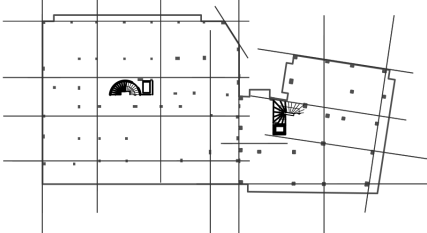
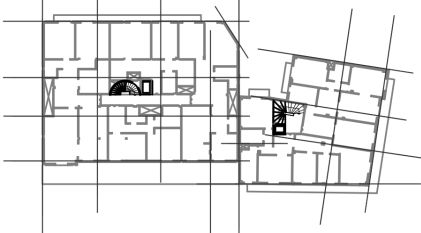
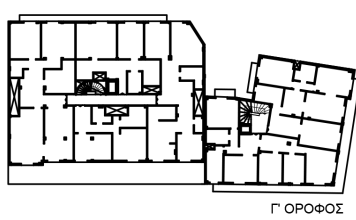
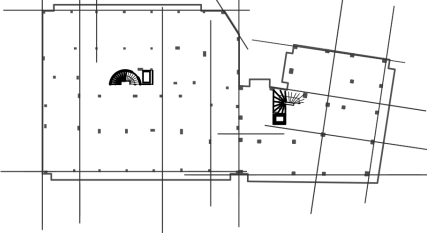
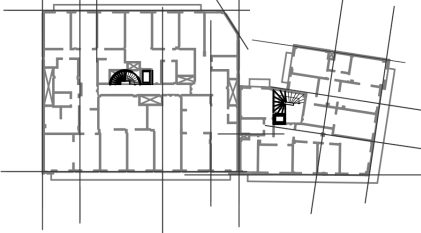
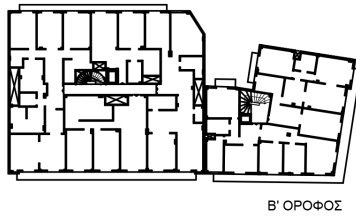
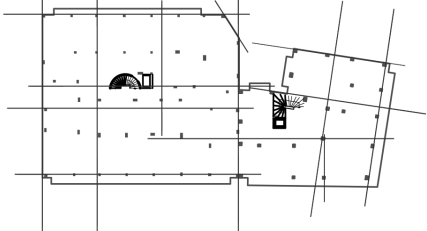
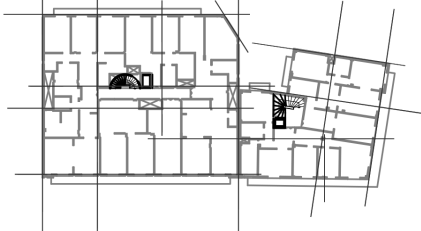
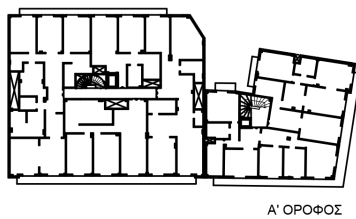


4.2 Αρχικές χαράξεις με εργαλείο το ‘πορώδες’

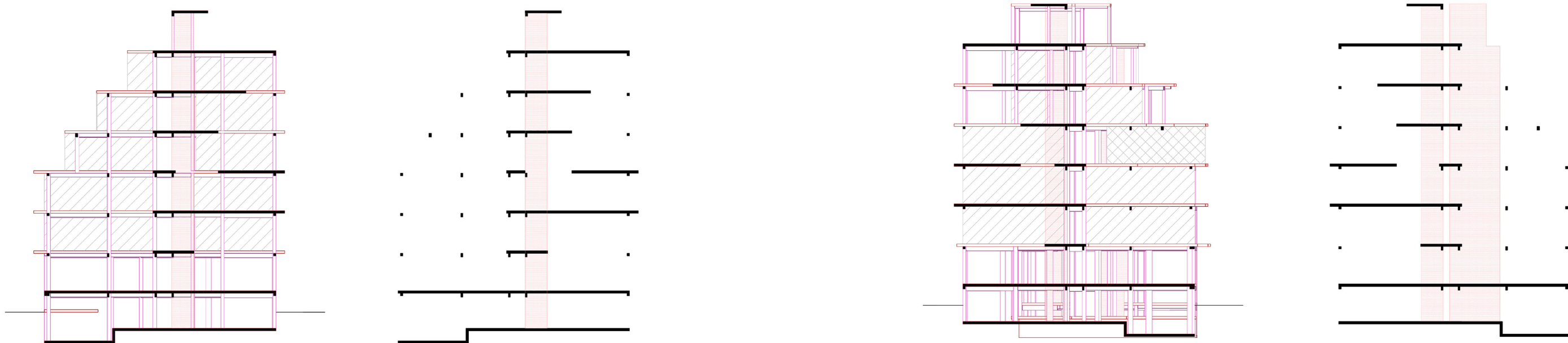


Βασικά ενεργήματα των αρχικών χαράξεων αποτελέσαν η **διάνοιξη**, η **διάτρηση**, η **προσθήκη** και **αφαίρεση**, καθώς και η **σύνδεση**. Το κενό μελετάτε ως ένα φυσικό όριο, αλλά και ως **πέρασμα**. Μέσω της πολυκατοικίας αναζητάτε ένα αθηναϊκό πορώδες. Η λέξη πόρος αναφέρεται στην διάβαση, το πέρασμα, αλλά και τον αγωγό, το άνοιγμα. Συνδέεται λοιπόν με την ανοικτότητα, την κενότητα που βρίσκεται σε μία σύνδεση με το περιβάλλον δημιουργώντας έναν χώρο διαπερατό. Εδώ το κτίριο αποδομείται με σκοπό να διαβαστεί εκ νέου ως ένα δυναμικό πεδίο συνύπαρξης, όπου οι ασυνέχεις, οι κενότητες και οι παύσεις δεν αντιμετωπίζονται ως οι υπολειμματικοί χώροι του πλήρους, αλλά θα παράξουν εξίσου χώρους, όρια και ροές κινήσεις στο κτίριο.

Στο πρώτο στάδιο γίνεται μελέτη των παλαιών κατόψεων. Ο φέρων οργανισμός καθώς και οι άξονες κάθετης κίνησης, διατηρούνται ως έχουν ενώ η πρότερη διαμερισματοποίηση αναιρείται, διατηρώντας μερικά τμήματα της προυπάρχουσας τοιχοποιίας.



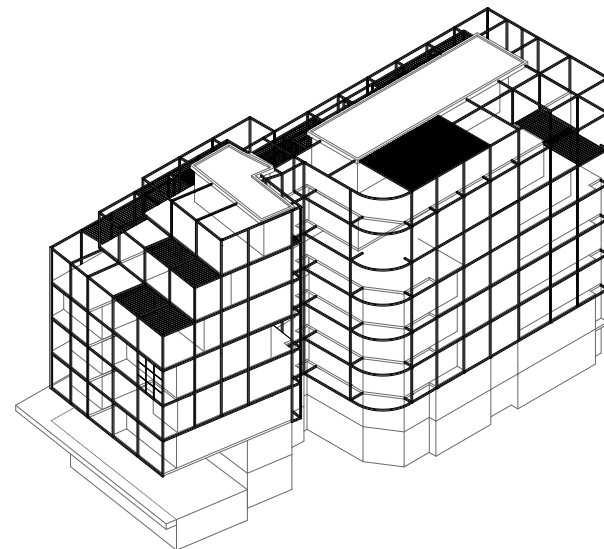
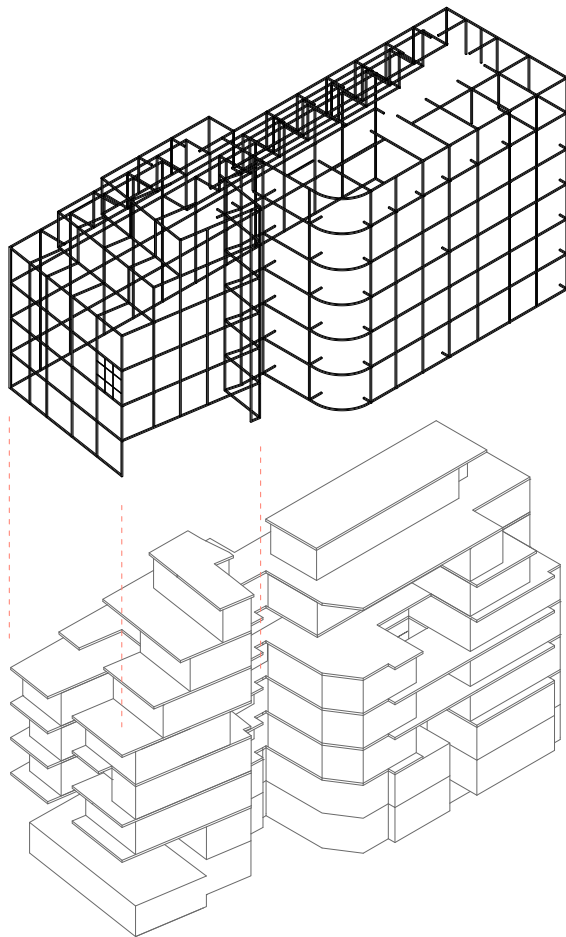
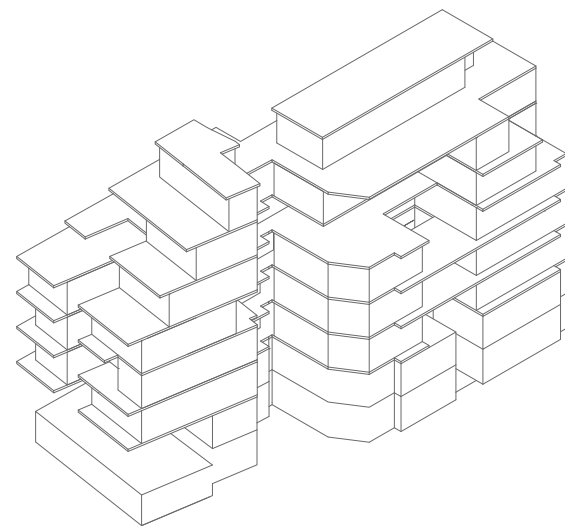
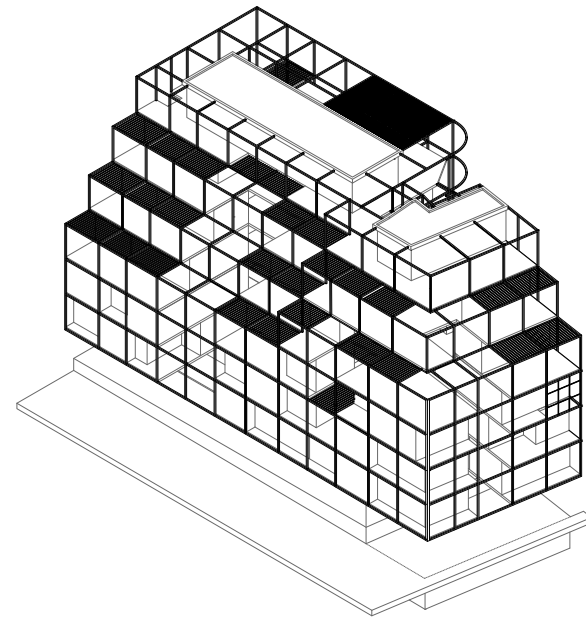
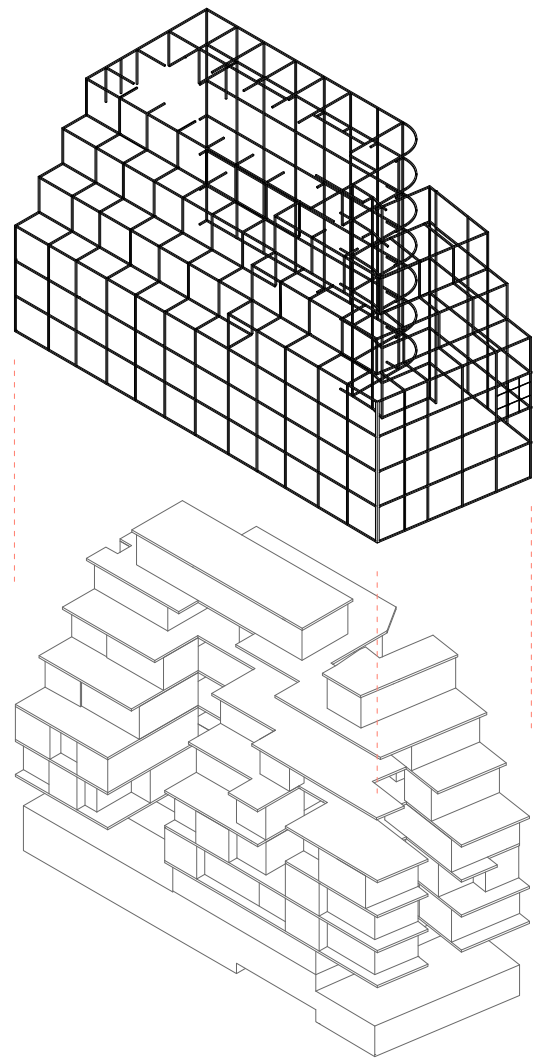
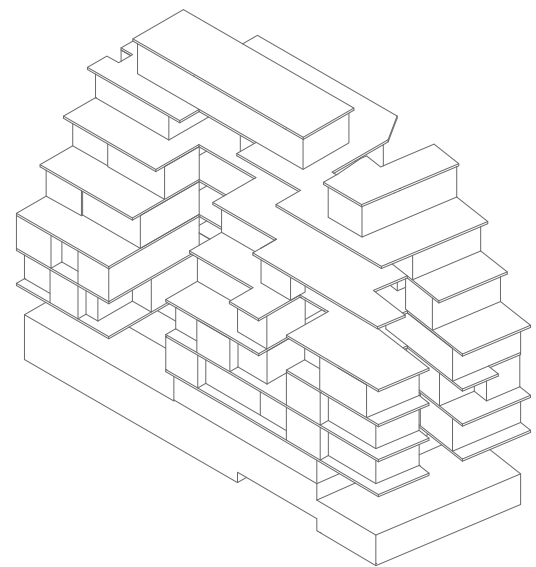
Σε δεύτερο στάδιο, μετά την ανάγνωση των κατόψεων, πραγματοποιείται **διάνοιξη δύο εγκάρσιων κενών**. Δημιουργούνται στην ουσία δύο κεντρικά αίθρια στις εισόδους των πολυκατοικιών που διατρέχουν συνολικά το κτίριο, φανερώνοντας τμήματα των κάθετων και οριζόντιων χώρων κίνησης. Στο πίσω μέρος διανοίγεται **ένα ακόμα κενό το οποίο εναλλάσσεται με το πλήρες** κατα μήκος και καθ' ύψος των ορόφων. Στην συνέχεια γίνεται ο σχεδιασμός των νέων κατόψεων.



Αρχικές δοκιμές διάνοιξης των κενотήτων σε επίπεδο τομής

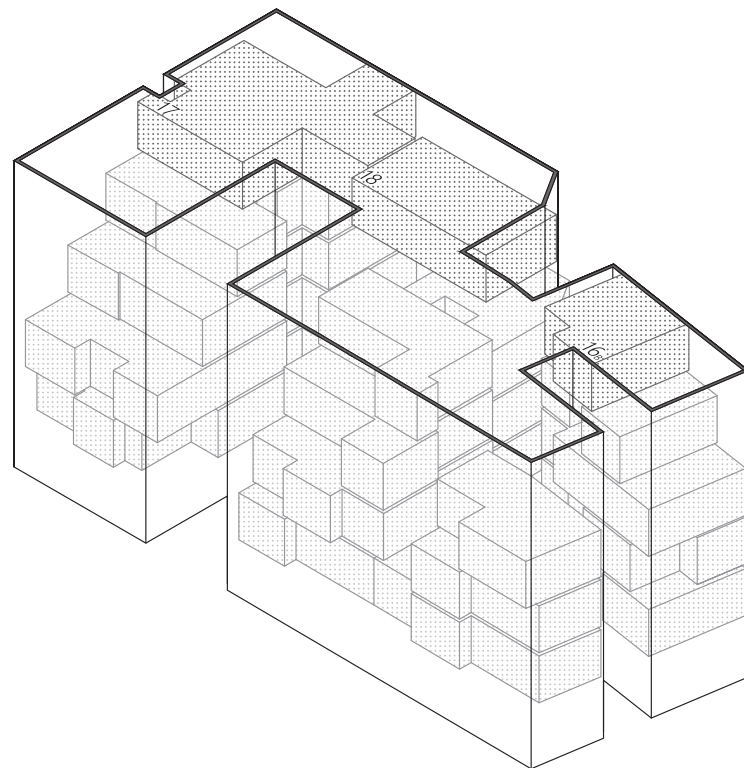
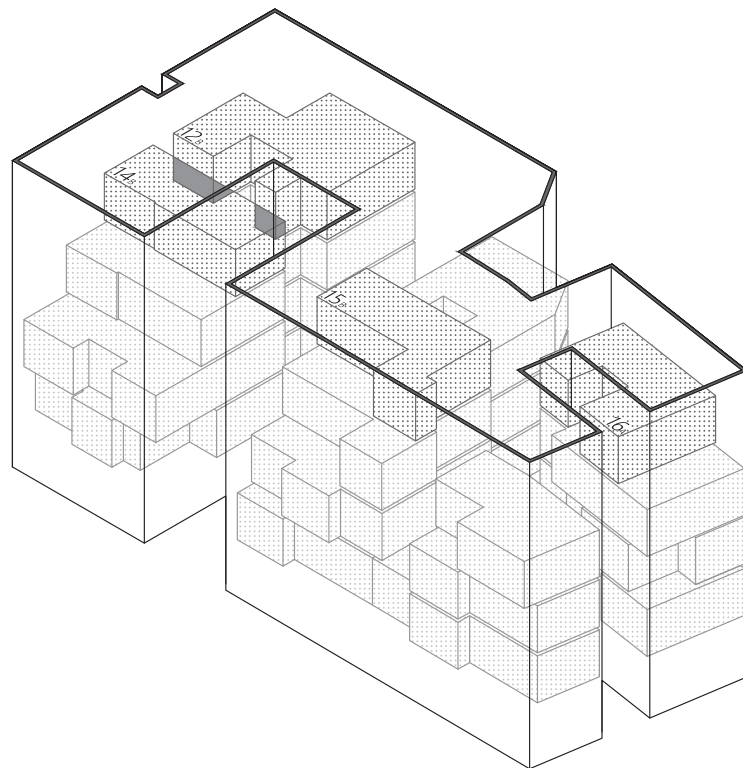
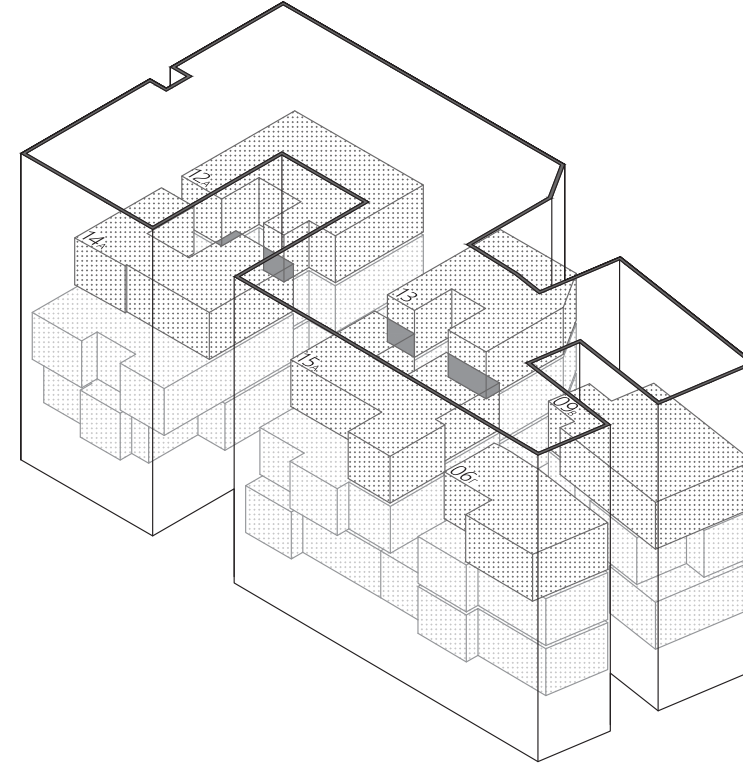
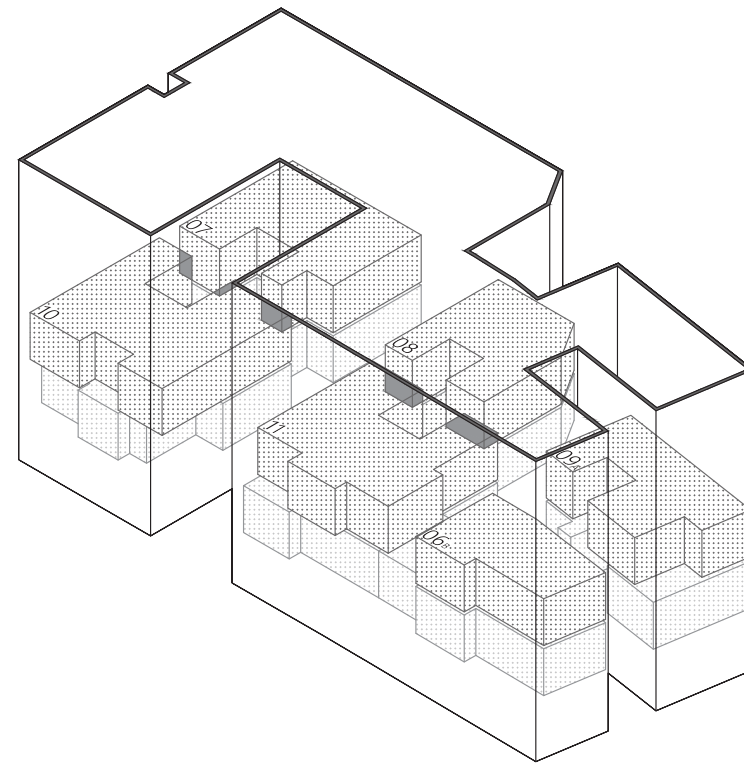
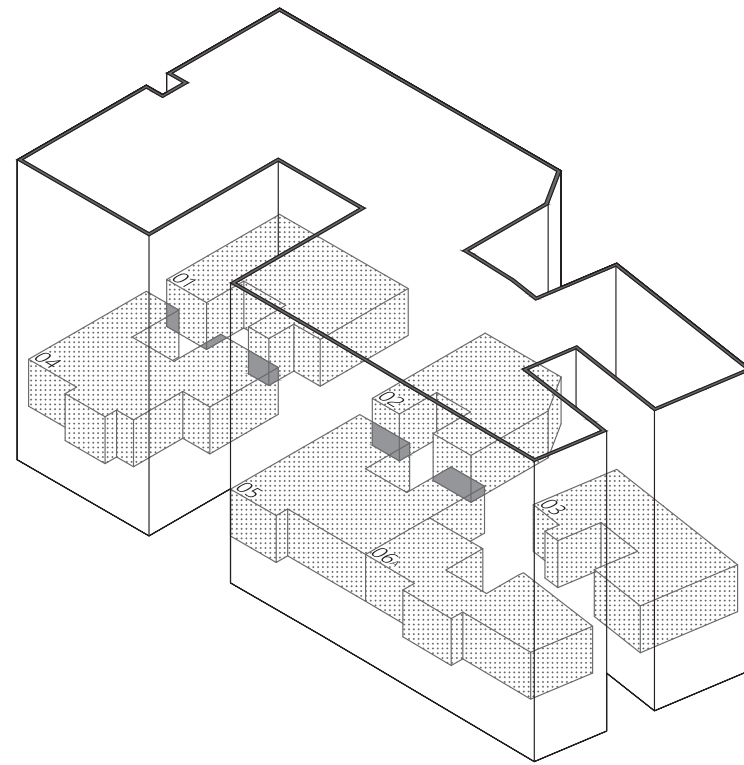


Μετα την διάνοιξη των βασικών τρυπών το 'εγκιβωτίζεται' σε ένα μεταλλικό διάτρητο πλέγμα, που ακολουθεί κατά βάση τον κανάβο των κολωνών του. Το πλέγμα εκκινεί από τον α' όροφο φτάνοντας μέχρι και το δώμα όπου και 'κουμπλώνει' με μία εξίσου διάτρητη οροφή. Στο σημείο των εσοχών ακολουθεί την υποχώρηση της πλάκας.



Τοποθέτηση του πλέγματος

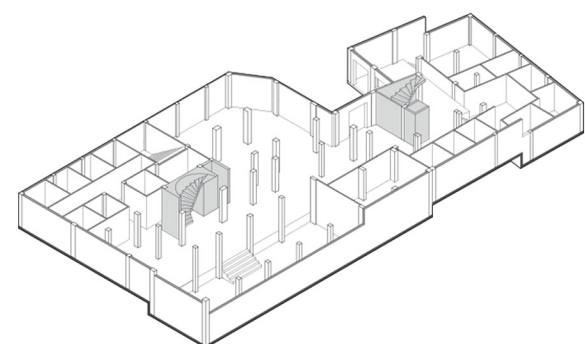
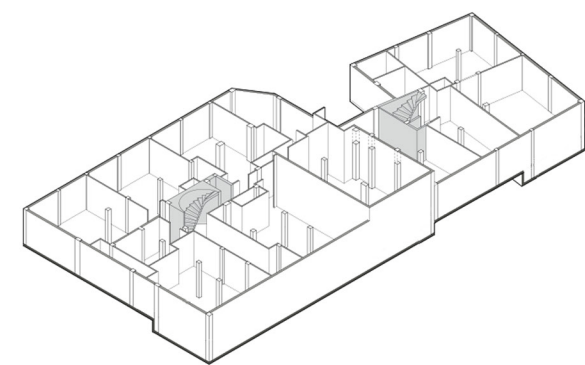
Το ισόγειο, το υπόγειο και το δώμα αποφασίζεται να φέρουν σχεδόν αποκλειστικά χώρους κοινόχρηστους για την πολυκατοικία, ενώ οι υπόλοιποι όροφοι φιλοξενούν τις μονάδες κατοίκησης και ημιδαμορφωμένους κοινόχρηστους χώρους. Στον βασικό σχεδιασμό ορόφου χαράσσεται ένας γραμμικός άξονας κίνησης που ορίζεται από τον χώρο τον κλιμακοστασίων και των εγκάρσιων τρυπών που ανοίχτηκαν στο κτίριο. Επιδιώκεται έτσι η συνεχής επικοινωνία στις πιθανές διαδρομές του κτίριού, με το εσωτερικό του αλλά και τον περιβάλλοντα χώρο, ο φωτισμός και ο αερισμός στις ιδιωτικές και κοινόχρηστες ζώνες. Τα διαμερίσματα τοποθετούνται εκατέρωθεν του γραμμικού αυτού άξονα. Το σύνολο της πολυκατοικίας περικλείεται από έναν μεταλλικό σκελετό, ένα πλέγμα, που παραλαμβάνει επιμέρους στοιχεία της και την διατρέχει σε όλο της το ύψος. Ο σχεδιασμός ενός κανάβου χρησιμοποιείται ως λογική και χαράσσεται τόσο στις οριζόντιες διατάξεις των ορόφων, στα διαμερίσματα αλλά και στην όψη μέσω του πλέγματος.



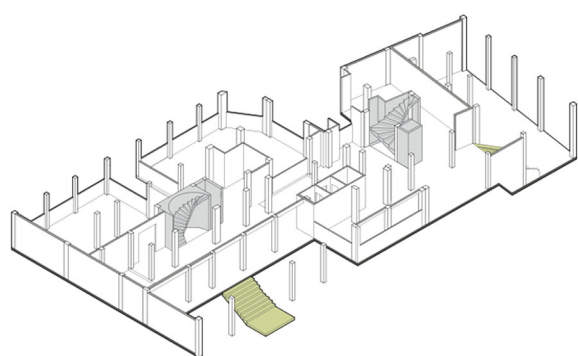
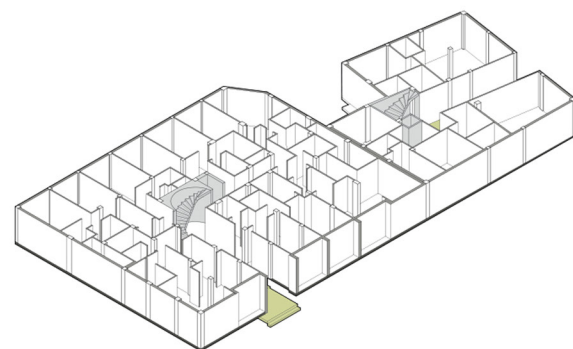
Κατανομή των διαμερισμάτων στην νέα πρόταση



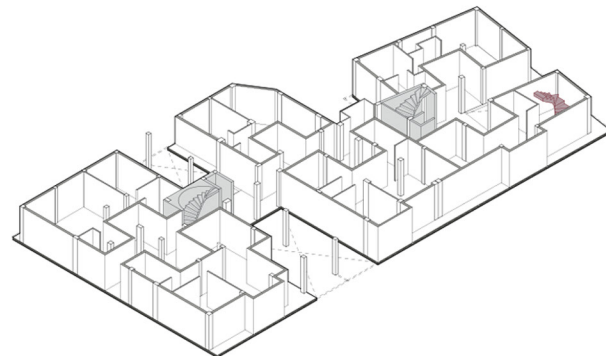
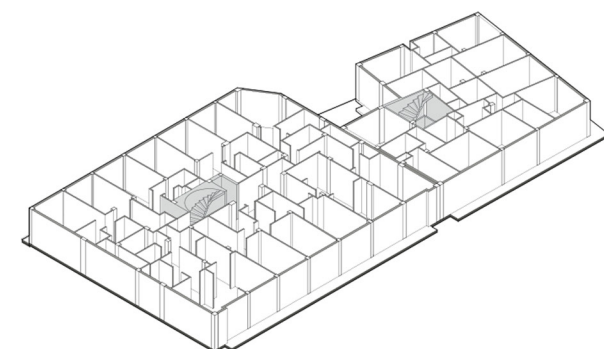
υπόγειο



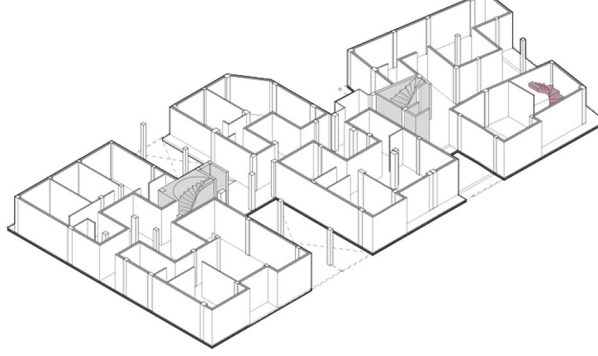
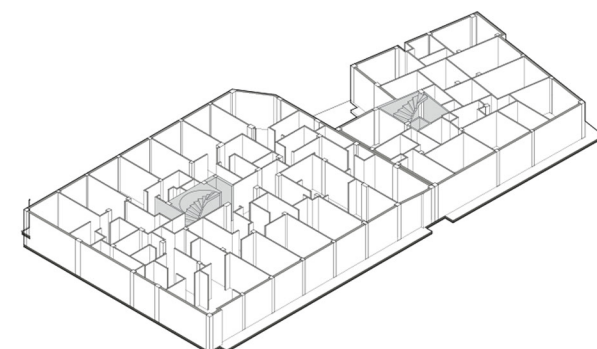
ισόγειο



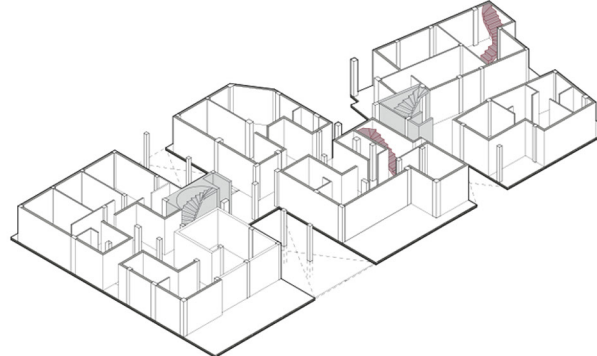
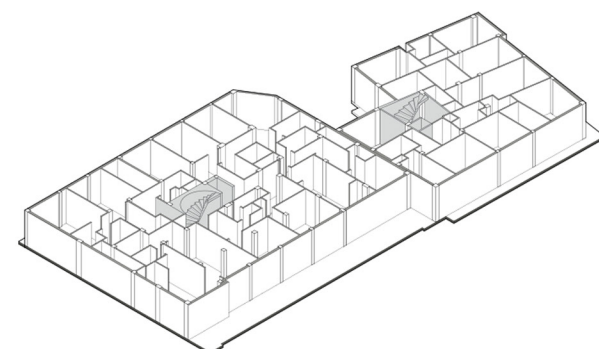
α' όροφος



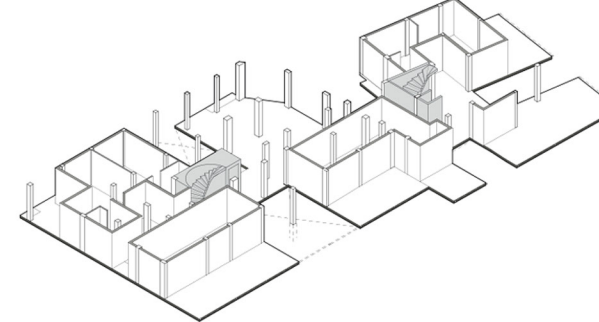
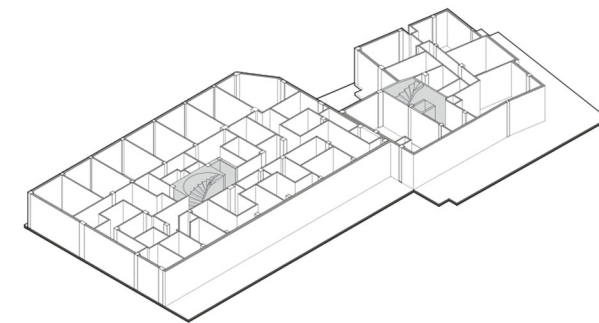
β' όροφος



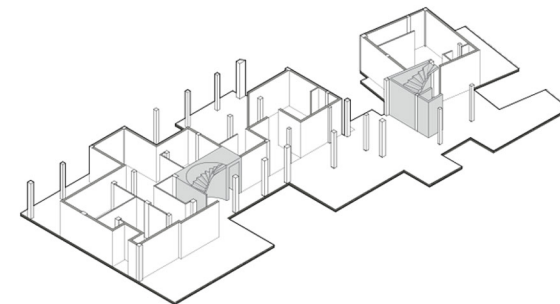
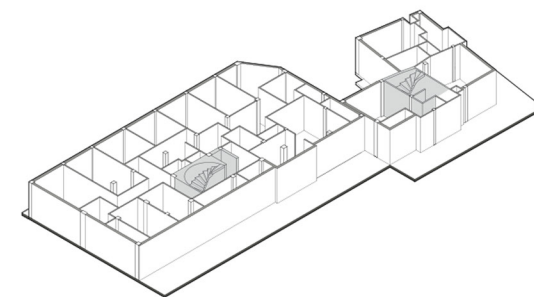
γ' όροφος



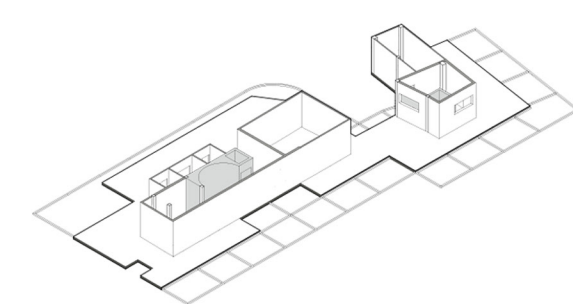
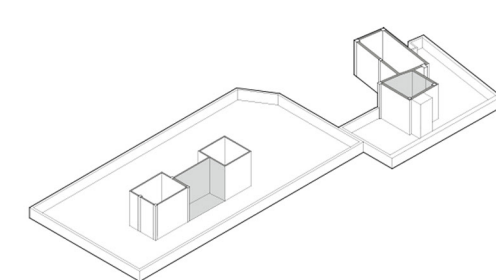
δ' όροφος



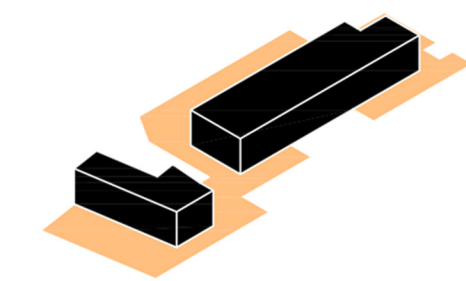
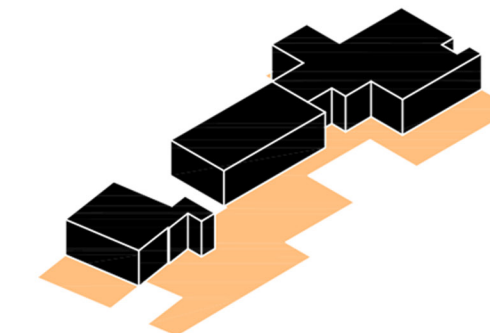
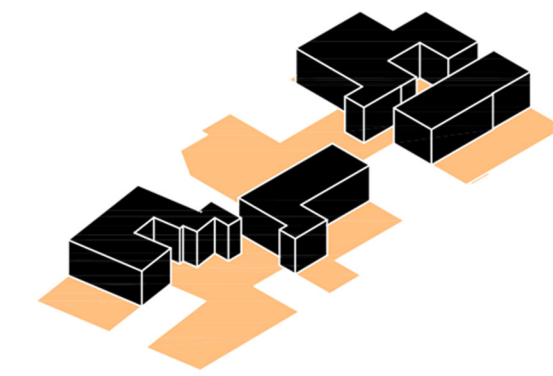
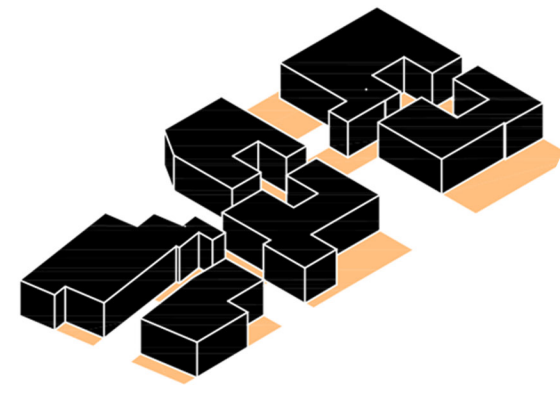
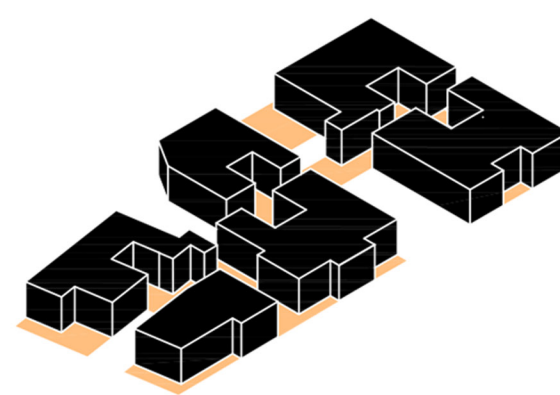
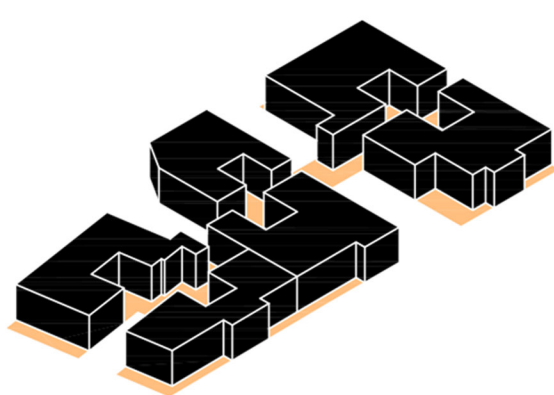
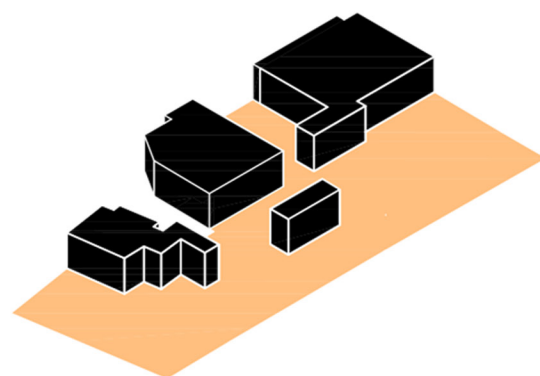
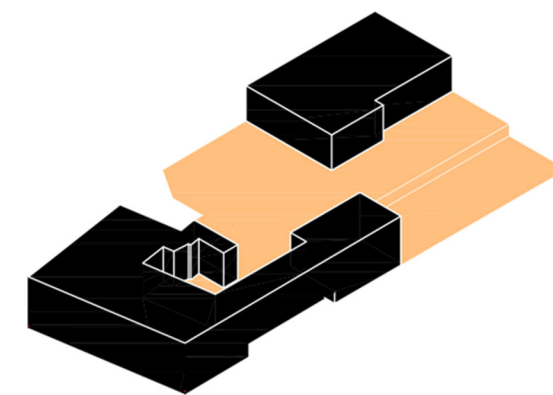
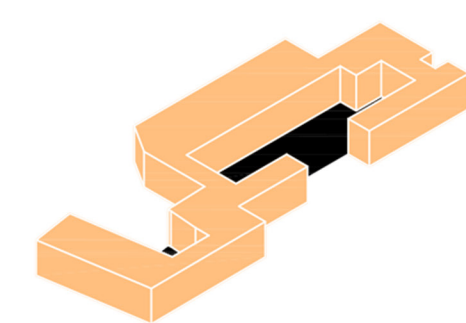
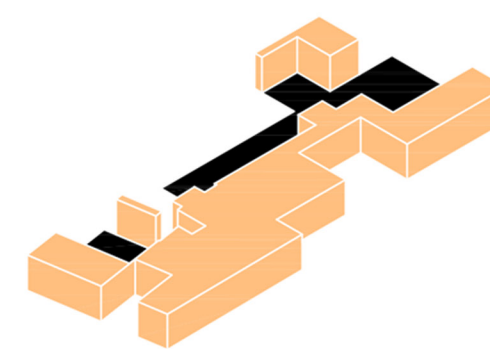
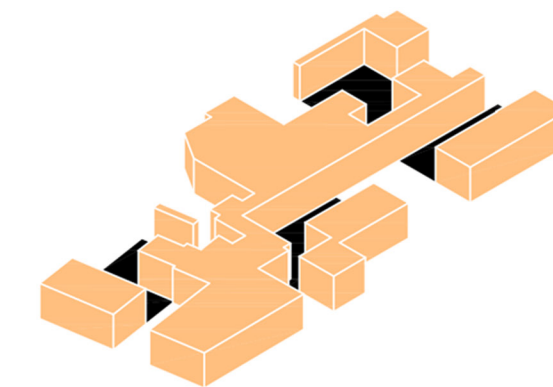
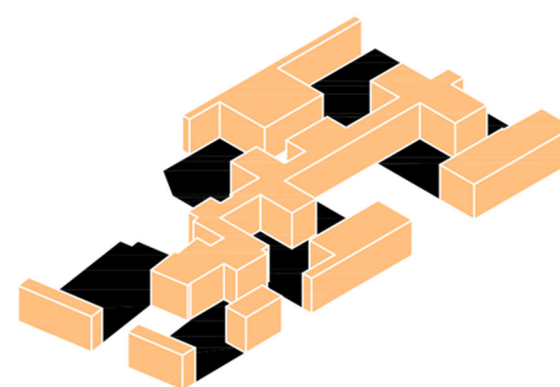
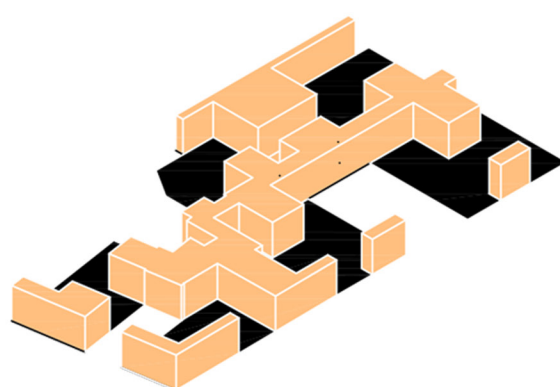
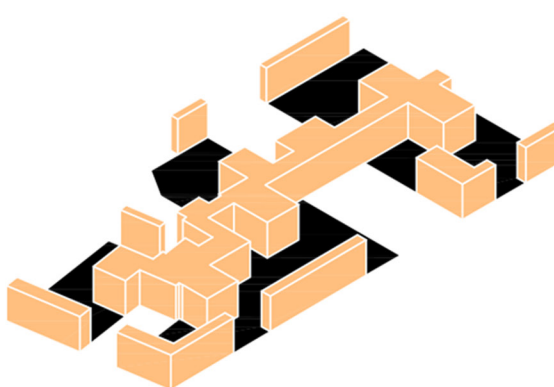
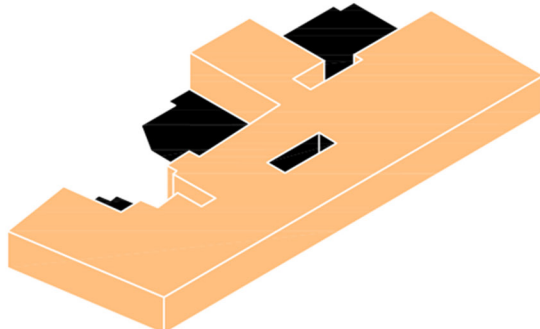
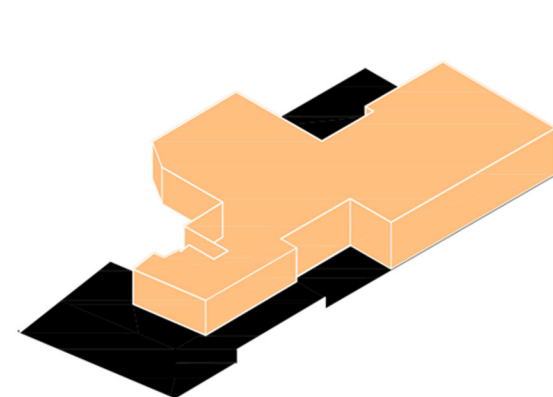
ε' όροφος



δώμα

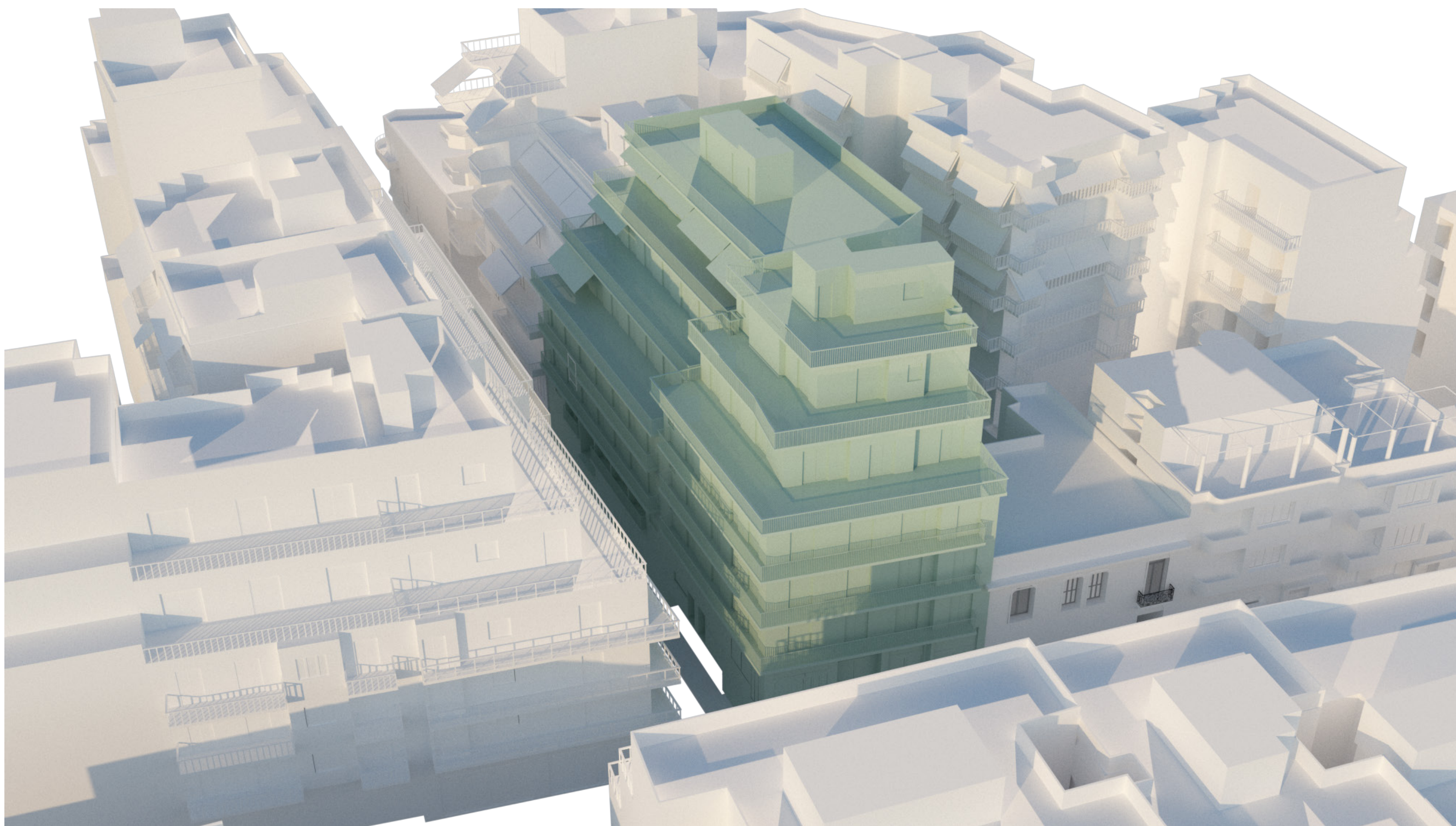


Αξονομετρικό διάγραμμα κατόψεων των ορόφων πριν (πάνω) και μετά (κάτω)



Διάγραμμα αναλογίας **κενού** και **πλήρους** στην νέα πρόταση

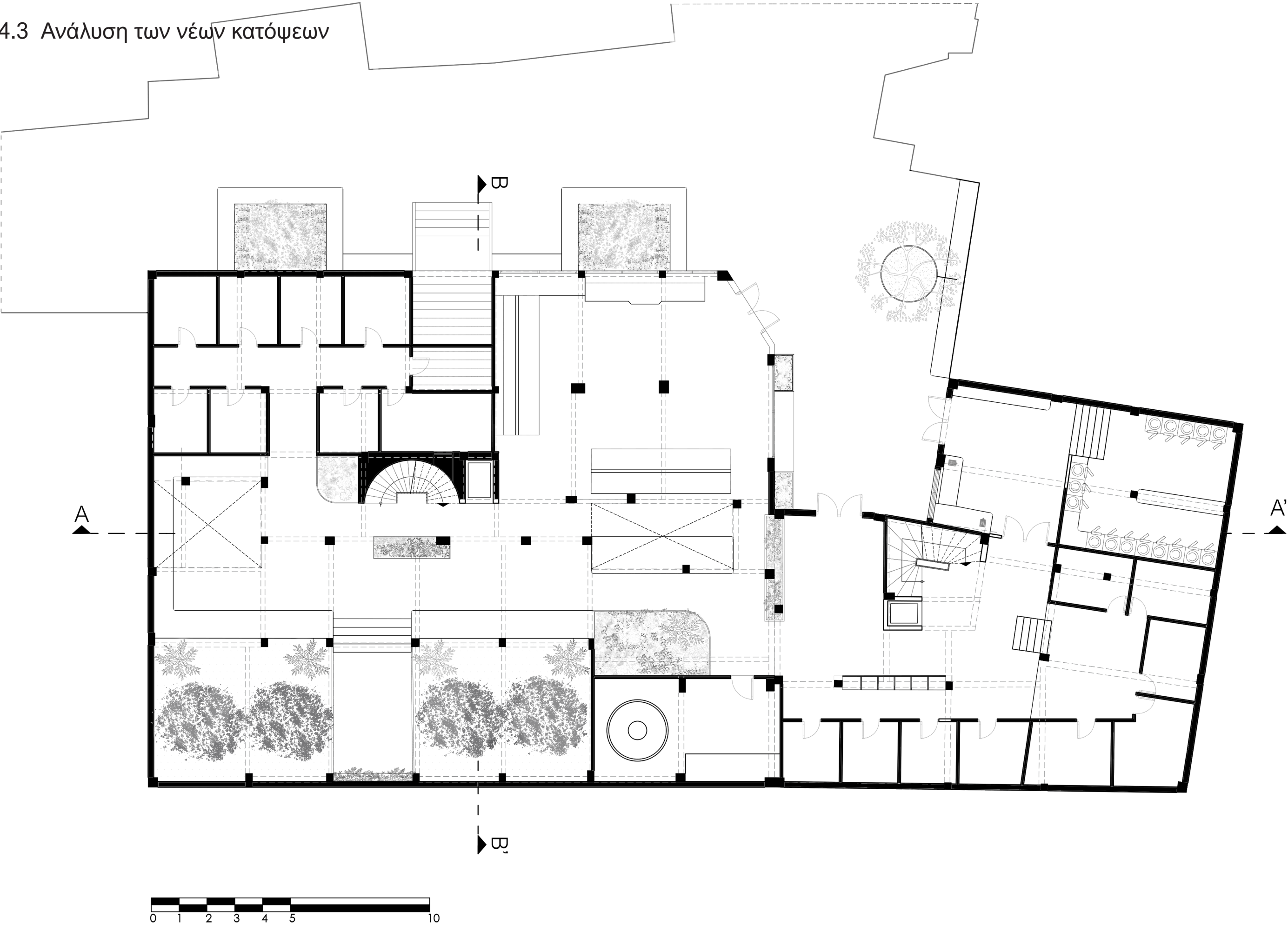




Άποψη του οικοδομικού τετραγώνου πρίν και μετά την αναδιαμόρφωση της πολυκατοικίας

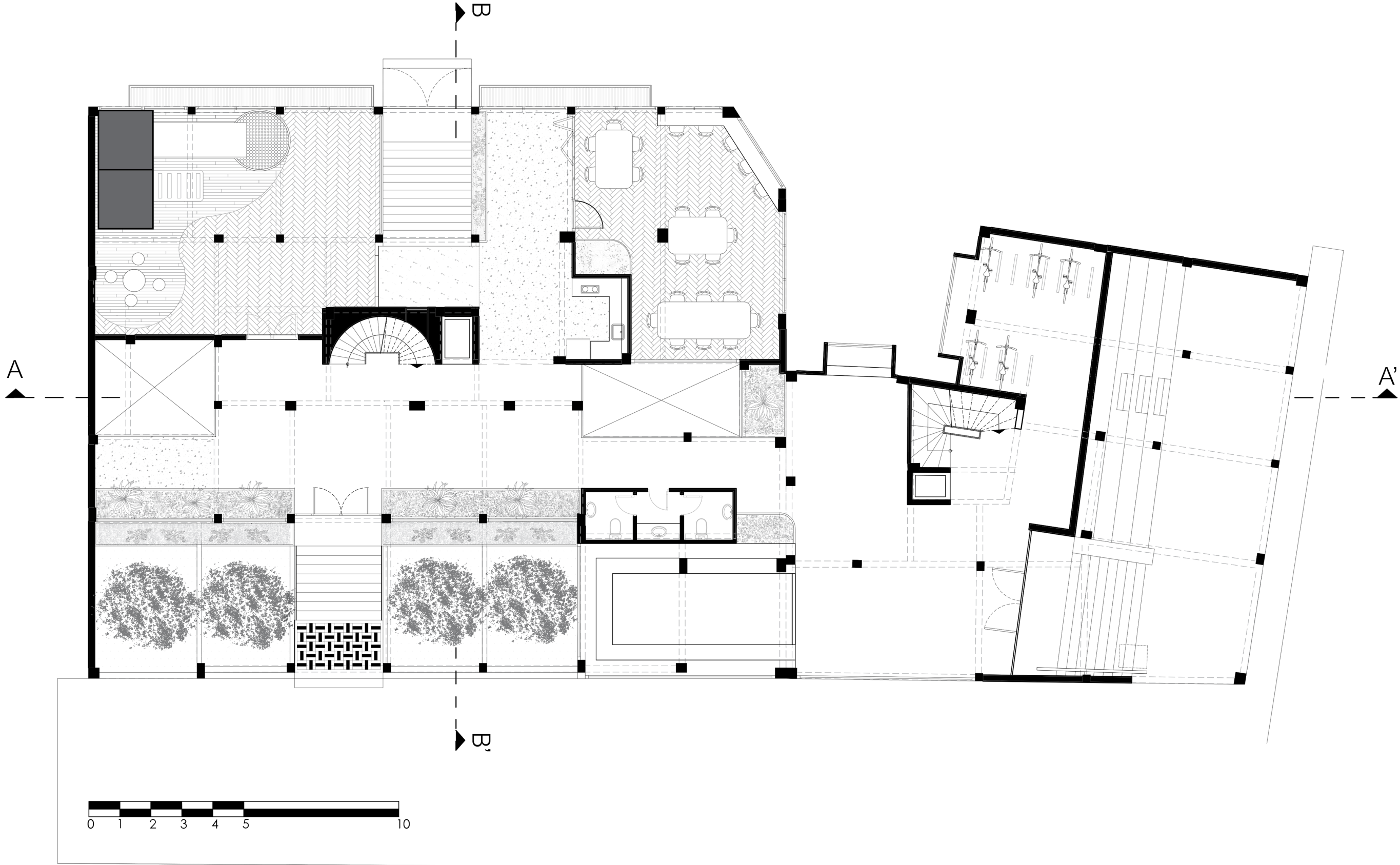


4.3 Ανάλυση των νέων κατόψεων



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Το υπόγειο διαμορφώνεται με κοινόχρηστους χώρους εργαστηρίων, με πάγκους και εργαλεία, καθώς και κοινόχρηστα πλυντήρια για την εξυπηρέτηση των ενοίκων. Στο υπόγειο συμπεριλαμβάνονται και αποθήκες κάθε μία εκ των οποίων αντιστοιχεί σε ένα διαμέρισμα. Στα σημεία όπου έχει αφαιρεθεί η πλάκα του ισόγειου τοποθετείται φύτευση που είναι εμφανής από το επίπεδο του δρόμου . Από το υπόγειο υπάρχουν 3 έξοδοι προς τον ακάλυπτο.

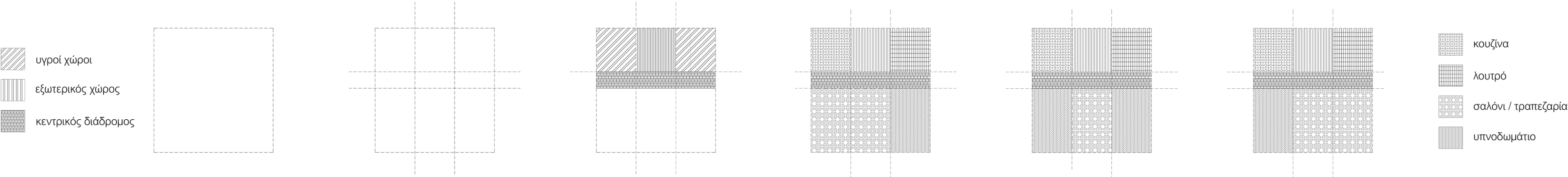


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Εσωτερικά το ισόγειο διαμορφώνεται κυρίως ως μία ανοιχτή κάτοψη, με ελεύθερους χώρους κίνησης - εισόδου στην πολυκατοικία, , επιπλέον ανοίγματα για φωτισμό και αερισμό, “αμφιθεατρικούς” χώρους καθισμάτων και θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων. Διαμορφώνονται στο πίσω μέρος και δύο κλειστοι προγραμματικοί χωροί , στα αριστερά μία παιδική χαρά και στα δεξιά ένας χώρος με πάγκους εργασίας. Κεντρικά τοποθετούνται δύο ως καθώς και μία μικρή κουζίνα. Ανάμεσα στους χώρους αυτούς του ισόγειου , στο τελείωμα του ανοιχτού διαδρόμου, δημιουργείται μία νέα σκάλα που παρέχει πρόσβαση στον ακάλυπτο. Ανοίγονται τέλος δύο φωταγωγοί για επιπλέον φωτισμό του υπογείου. .

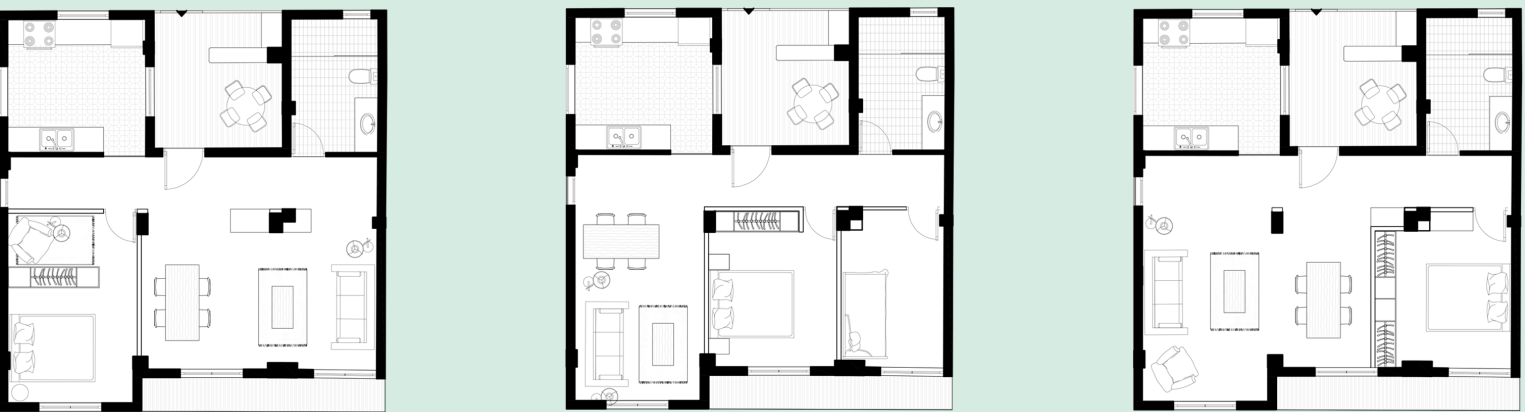


Βασική τυπολογία ορόφων



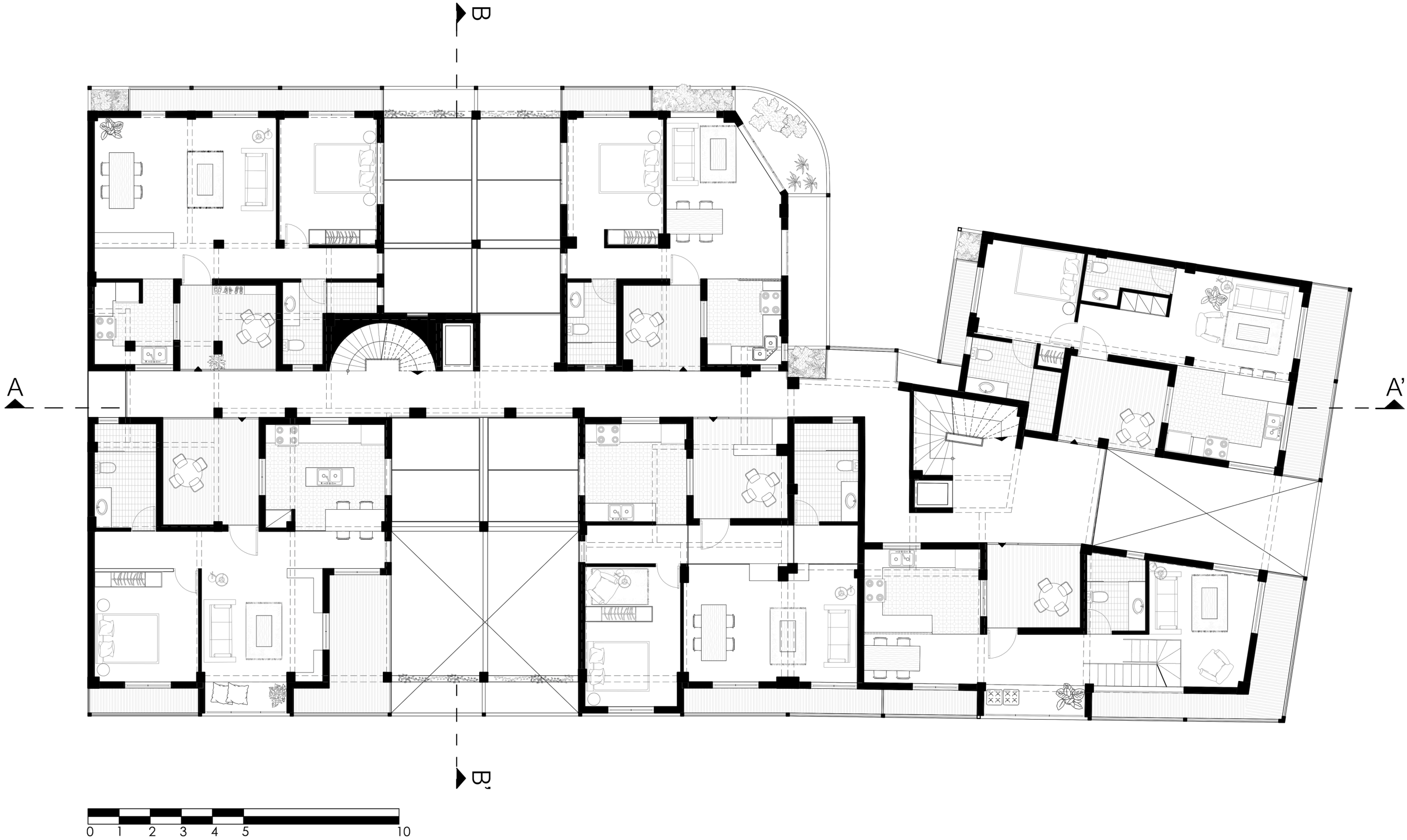
Ο σχεδιασμός των μονάδων κατοίκησης ακολουθεί μία βασική χάραξη που αφορά στην δημιουργία δύο ζωνών. Η 1η ζώνη χωρίζεται σε τρία μέρη. Στο κεντρικό τμήμα διαμορφώνεται ένας εξωτερικός χώρος που ανήκει στο διαμέρισμα, ένα κατώφλι μετάβασης από τον κοινόχρηστο διάδρομο σε αυτό. Ο χώρος αυτός διευρύνει οπτικά σε σημεία και τον κοινόχρηστο διάδρομο ενώ εκεί τοποθετείται και η κεντρική είσοδος του εκάστοτε διαμερίσματος. Εκατέρωθεν του τοποθετούνται οι υγροί χώροι, το μπάνιο και η κουζίνα, η οποία επικοινωνεί άμεσα με τον εξωτερικό χώρο. Η 2η ζώνη αποτελεί έναν μεταβατικό χώρο κίνησης, και στην συνέχεια ο υπόλοιπος χώρος του διαμερίσματος δίνεται να διαμορφωθεί ανάλογα με τις ανάγκες των χρηστών, είτε μέσω ελαφριών διαχωριστικών, είτε μέσω κατασκευών με γυψοσανίδα.

Η λογική σχεδιασμού των κατοικιών αφορά στην πραγματικότητα μία μικροκατοικία, με χώρους ευέλικτους που μπορούν να προσαρμοστούν σε διαφορετικές συνθήκες κατοίκησης. Συνολικά διαμορφώνονται 19 μικροκατοικίες από τον 1ο μέχρι και τον 5ο όροφο, εκ των οποίων 14 είναι ισόγειες, 4 είναι διώροφες και 1 είναι τριώροφη. Στις κατόψεις μας υπάρχει μία προτεινόμενη διάταξη σε κάθε όροφο με σκοπό να παρουσιαστεί μία καθολική επίλυση που συμπεριλαμβάνει διαφορετικής φύσεως λύσεις και διαχειρίσεις της δεύτερης ζώνης. Η 1η ζώνη παραμένει σταθερή.



παραλλαγές διάταξης χώρων στην κάτοψη διαμερίσματος

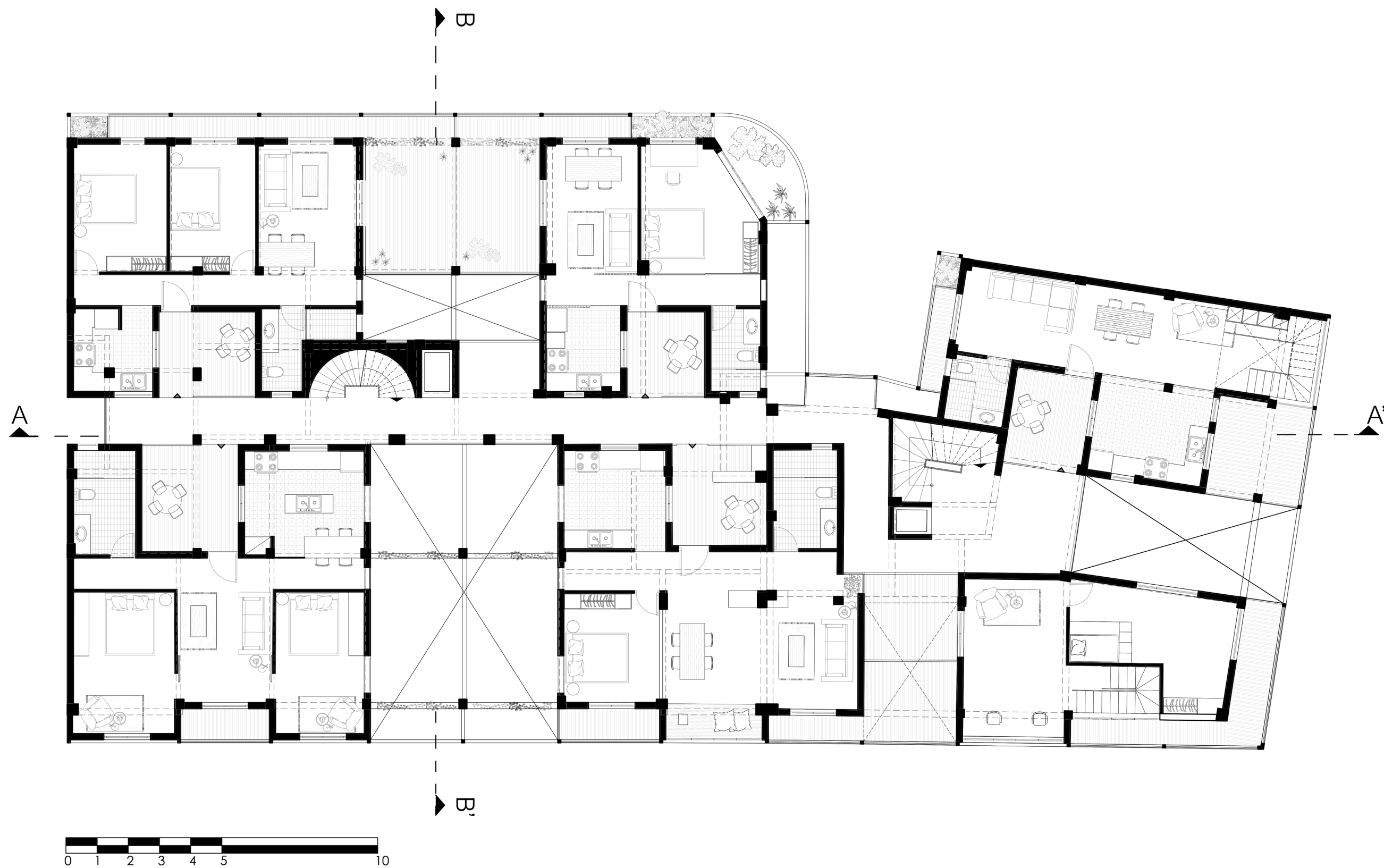
Ο α όροφος αποτέλεσε τη βάση - ένα πρότυπο - σχεδιασμού που χρησιμοποιήθηκε για την ανάπτυξη και των υπόλοιπων ορόφων. Στην κάτοψή του, εκτός από την τον κεντρικό άξονα κίνησης και τις δύο κεντρικές εγκάρσιες διάνοιξης, αφαιρείται τμήμα της πλάκας -- πίσω από το αριστερό κλιμακοστάσιο ώστε να ενισχυθεί ο φωτισμός και ο αερισμός. Το πλήρες του ορόφου τέμνεται ουσιαστικά και στις δύο διευθύνσεις από τα ανοίγματα και την κοινόχρηστη χάραξη. Ο κλειστός χώρος κατανέμεται σε 6 κατοικίες, 5 ισόγειες και το 1ο επίπεδο της μίας 3όροφης. Τα διαμερίσματα αριθμούνται από αριστερά ως 1-2-3 πάνω από τον κεντρικό διάδρομο και 4-5-6 κάτω από αυτόν. Και στις 6 κατοικίες σχεδιάζεται αρχικά η πρώτη σταθερή ζώνη του ενδιάμεσου εξωτερικού και των υγρών χώρων, και σχεδιάζονται πιθανές διαμορφώσεις της 2ης ζώνης.



Αναλυτικά στο διαμέρισμα (1), η 2η ζώνη χωρίζεται από την 1η με έναν κεντρικό διάδρομο κίνησης. Ο υπόλοιπος χώρος καταλαμβάνεται στα 2/3 από ένα καθιστικό με τραπεζαρία που έχουν ανοιχτή επικοινωνία με την κουζίνα, ενώ στο υπόλοιπο 1/3 διαμορφώνεται ένα κλειστό υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι. Τόσο το σαλόνι όσο και η κρεβατοκάμαρα επικοινωνούν με το μπαλκόνι. Το διαμέρισμα (2) ακολουθεί παρόμοια λογική μόνο που αφαιρείται η αυστηρή χάραξη του ενδιάμεσου διαδρόμου. Το διαμέρισμα (3) εμπλουτίζεται με ένα en suite μπάνιο στο υπνοδωμάτιο. Στο διαμέρισμα (4) εμφανίζεται η χρήση ερκερ στην πρόσοψη με σκοπό να επεκταθεί ο χώρος του σαλονιού. Εκτός του μπαλκονιού της πρόσοψης το διαμέρισμα περιλαμβάνει και ένα μπαλκόνι που "βγαίνει" στο εγκάρσιο κεντρικό άνοιγμα που δημιουργήθηκε στα αριστερά. Αντίστοιχη περίπτωση αποτελεί και η διαχείριση του διαμερίσματος (5), μόνο που εδώ το ερκερ βγαίνει στην πρόσοψη επεκτείνοντας την κρεβατοκάμαρα. Τέλος το διαμέρισμα (6) αποτελεί το πρώτο επίπεδο της 3οροφης κατοικίας. Το έρκερ εδώ επεκτείνει τον χώρο της εισόδου εσωτερικά. Η σκάλα οδηγεί στον δευτερο του όροφο όπου περιλαμβάνει ένα καθιστικό και ένα κλειστό δωμάτιο, ενώ ο τρίτος όροφος αποτελεί ένα ημι-αυτόνομο μικρότερο διαμέρισμα με δικό του μπάνιο και μικρή κουζίνα

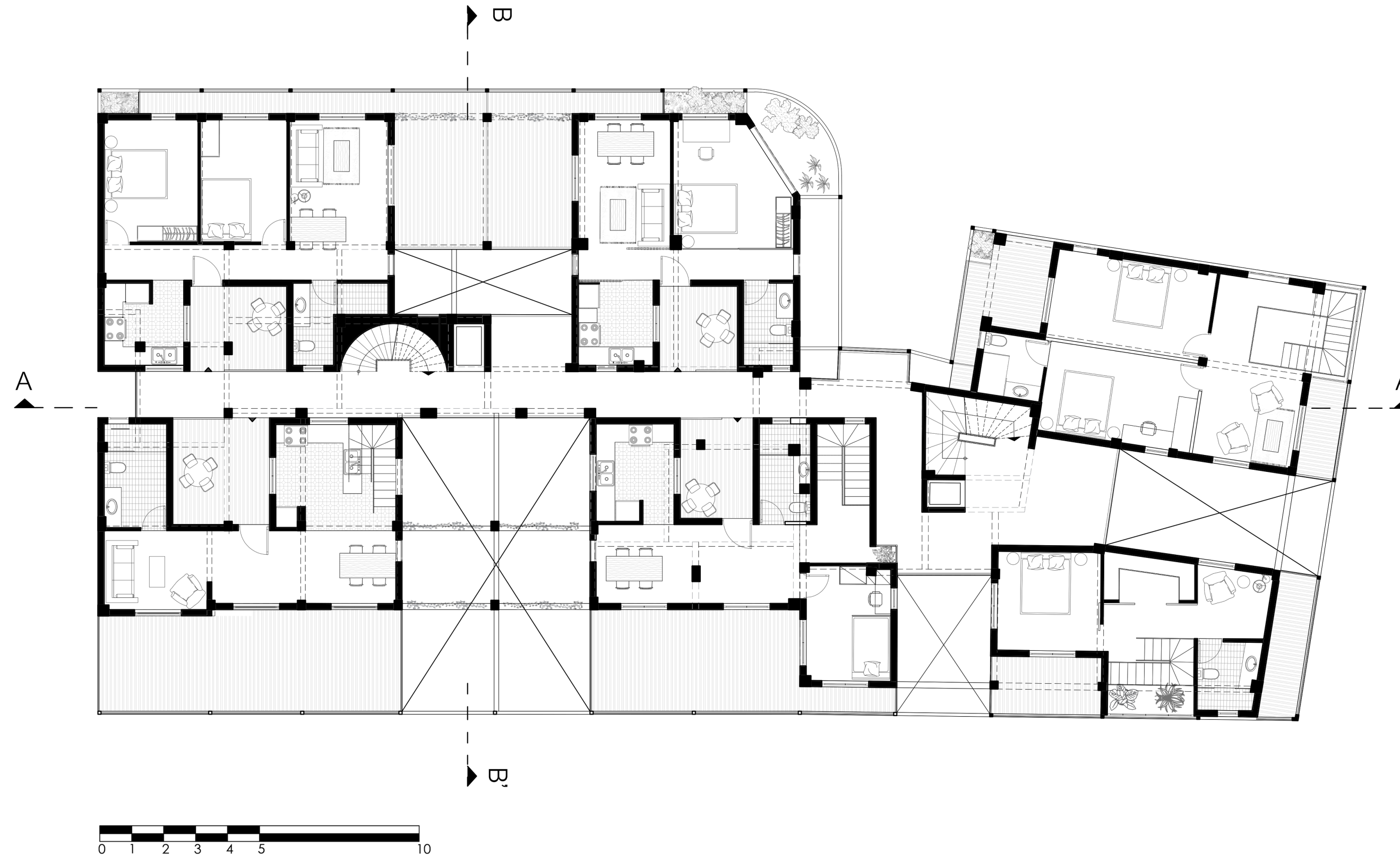
ΚΑΤΟΨΗ Α΄ΟΡΟΦΟΥ





ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

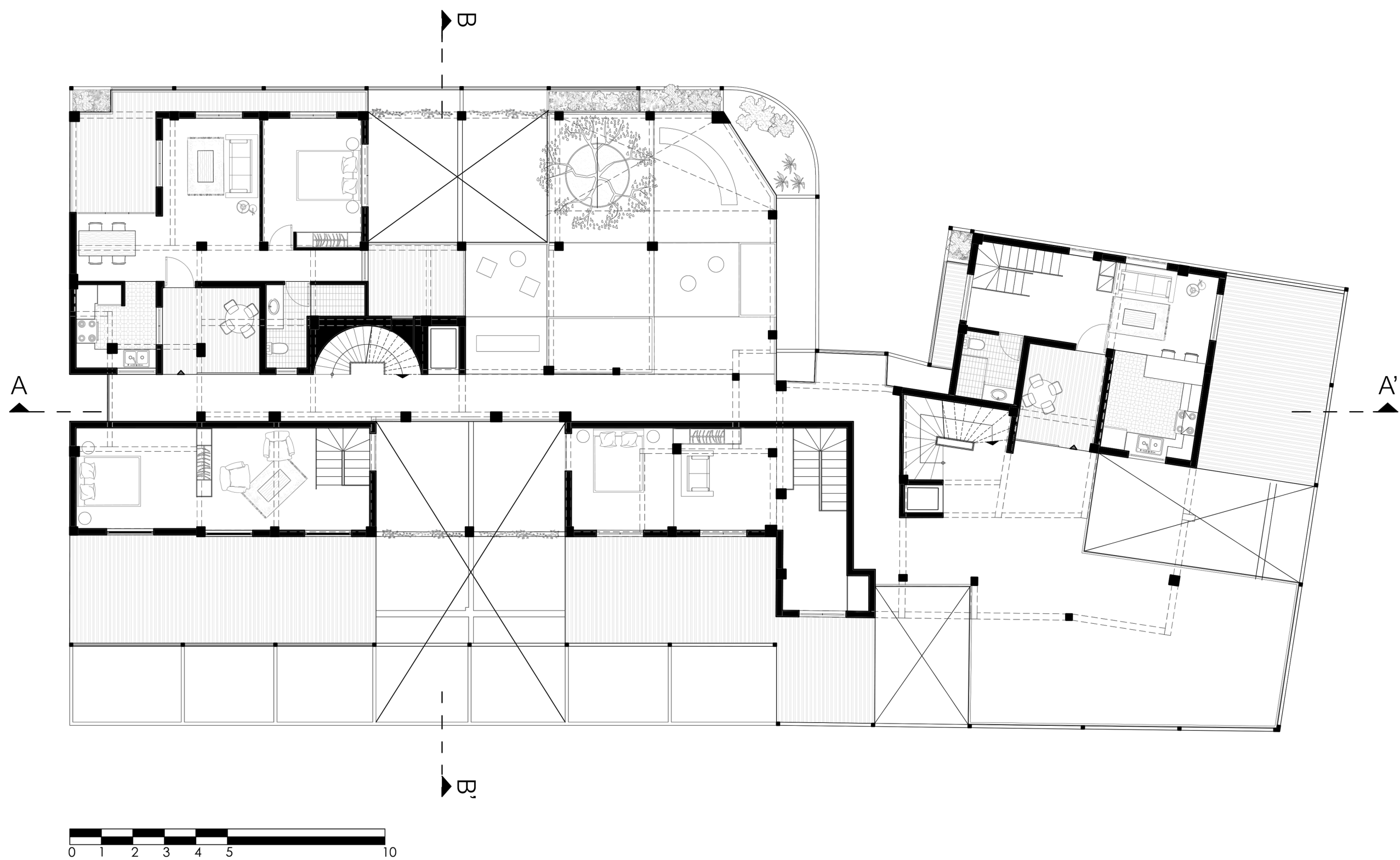
Στον β' όροφο το πρόσθετο άνοιγμα του α' ορόφου παραμένει αλλάζοντας μέγεθος, ενώ προστίθεται η διαμόρφωση κήπου κεντρικά των πίσω διαμερισμάτων, τα οποία και τον μοιράζονται. Ο όροφος αποτελείται 6 χώρους κατοικιών.



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

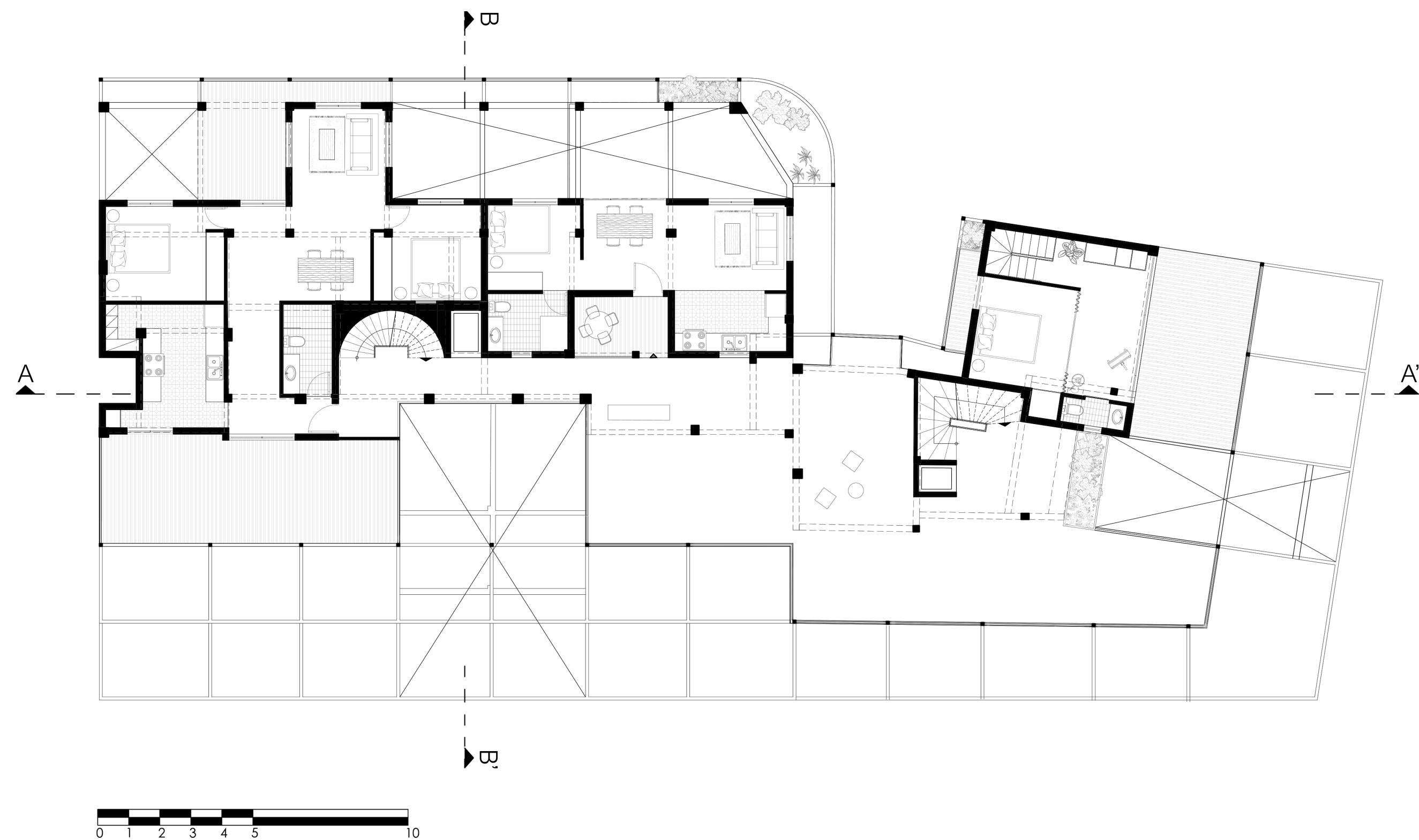
Από τον γ' όροφο και μέχρι και τον ε' όροφο αναπτύσσονται κυρίως διώροφες κατοικίες καθώς τα τετραγωνικά μειώνονται λόγω του ιδεατού στερεού και κατ' επέκταση της εμφάνισης των εσοχών. Έτσι στον γ' όροφο τα μπαλκόνια μεγαλώνουν των κατοικιών μεγαλώνουν, οι κήποι στο πίσω μέρος παραμένουν. Ο όροφος αποτελείται από 6 χώρους κατοικιών.





ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ

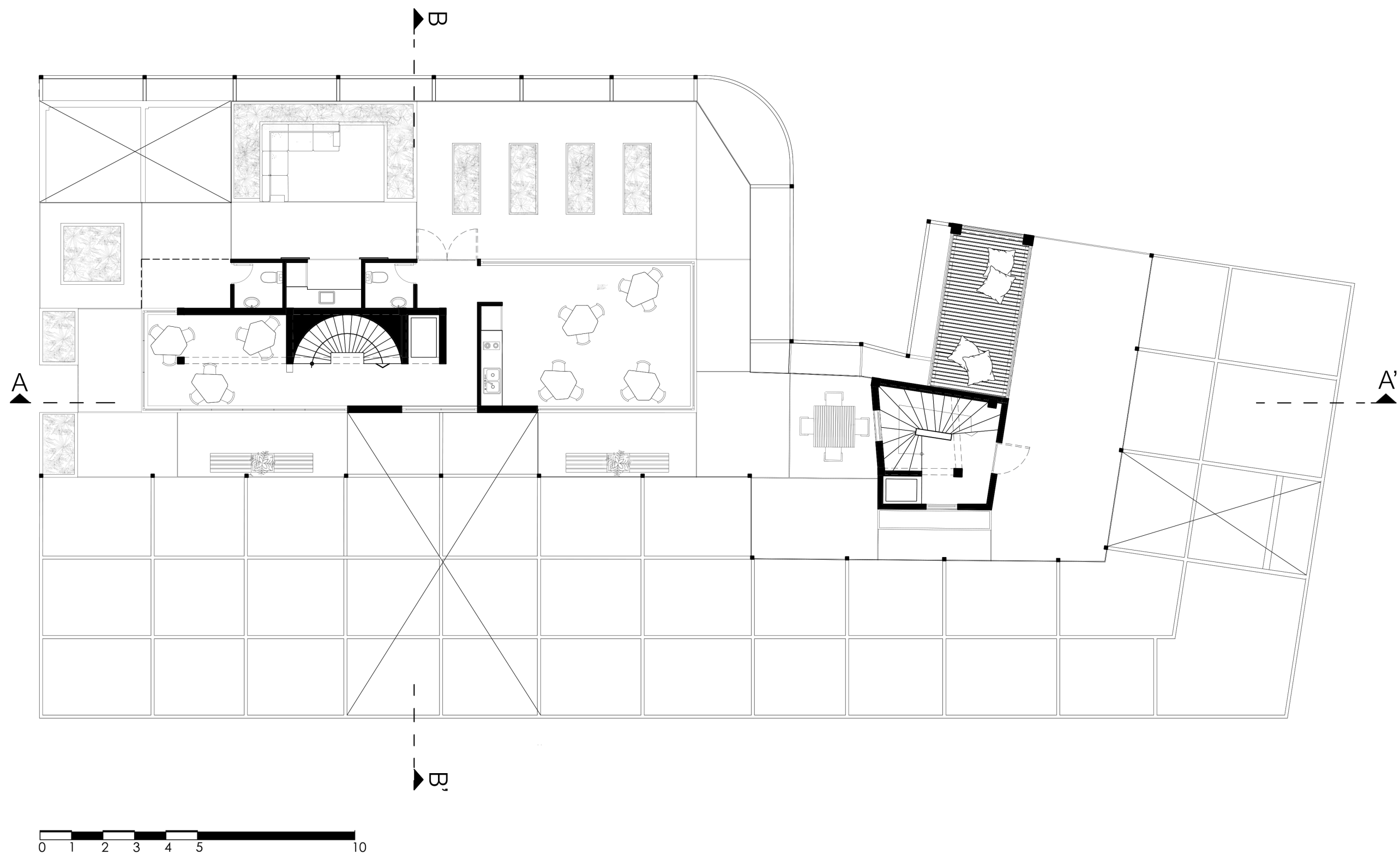
Στον 4ο όροφο η δόμηση μειώνεται αισθητά. Στις δύο 'ελεύθερες' γωνίες της πολυκατοικίας διαμορφώνονται ημιυπαίθριοι χώροι με φύτευση, και μία μικρή διαμόρφωση καθισμάτων, που δίνονται να χρησιμοποιηθούν ελεύθερα από όλους τους διαμένοντες. Από τον 4ο όροφο και μετά, οι κοινόχρηστοι χώροι αυξάνονται, δημιουργούνται κάθετες διανοίξεις και οπτικές συνδέσεις με το δώμα.



ΚΑΤΟΨΗ Ε' ΟΡΟΦΟΥ

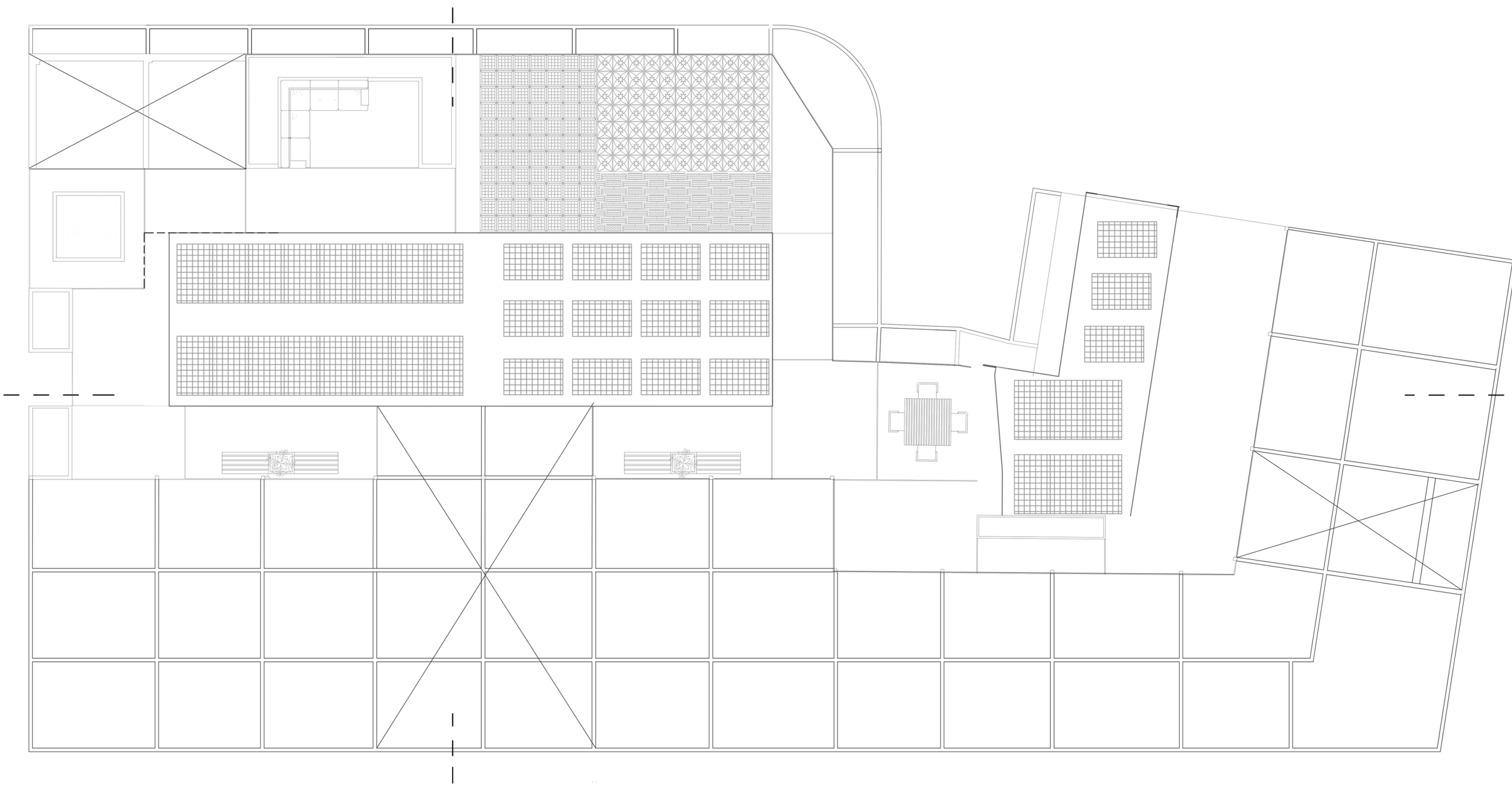
Στον 5ο όροφο η μπροστινή όψη παραμένει ελεύθερη με ημιδιαμορφωμένα κοινόχρηστ τμήματα, και στο πίσω τμήμα της πολυκατοικίας διαμορφώνονται 3 χώροι κατοικιών, οι οποίοι εναλλάσσονται με τις διανοίξεις στην πλάκα





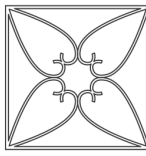
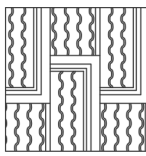
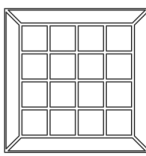
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

Το δώμα ακολουθώντας την λογική του ισογείου αποτελείται από δυο κλειστούς χώρους στην κεντρική ζώνη των κλιμακοστασίων, όπου παρέχουν χώρους εργασίας και περιλαμβάνουν wc και μικρή κουζίνα. Στην οροφή τους τοποθετούνται φωτοβολταϊκά και ηλιακοί θερμοσίφωνες, που καλύπτονται περιμετρικά με φύτευση. Ο υπόλοιπος ανοιχτός χώρος διαμορφώνεται με φυτεύσεις και καλλιέργειες οπωροκηπευτικών, βοτάνων και άλλων, με σκοπό να αξιοποιηθούν από τους διαμένοντες.



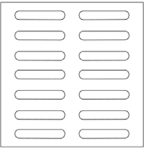
οροφή του δώματος

Το δώμα ολοκληρώνεται με μία **διάτρητη οροφή**, στην ουσία έναν μεταλλικό σκελετό , που 'κουμπώνει' και κλείνει το εγκάρσιο πλέγμα που τοποθετήθηκε στο κτήριο. Η οροφή αυτή σε σημεία παραλαμβάνει διάτρητα στέγαστρα που αναπαριστούν **μοτίβα των αθηναϊκών πολυκατοικιών** που εντοπίστηκαν στην αρχική καταγραφή, δημιουργώντας διάφορες σκιάσεις, ενώ τοποθετείται και αναρριχώμενη φύτευση για επιπλέον σκίαση και δημιουργία καλύτερου μικροκλίματος συνολικά.

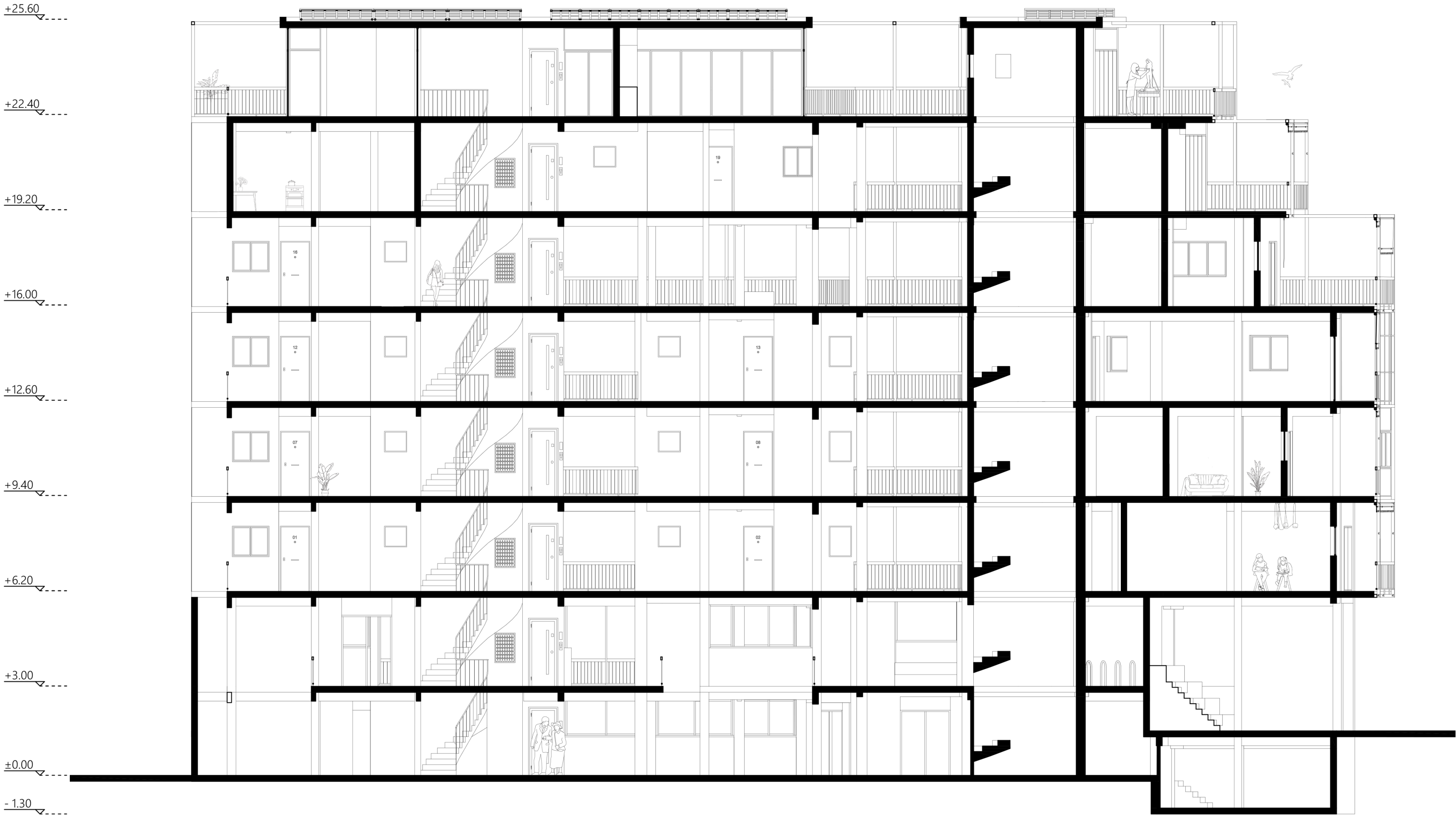


μοτίβα





4.4 Τομές

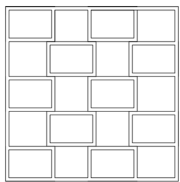


TOMH AA'



TOMH BB'





4.5 Τρισδιάστατες απεικονίσεις



Η όψη της νέας πολυκατοικίας από την οδό Σπετσοπούλας





Στην είσοδο επί της Σπετσσπούλας η προϋπάρχουσα σκάλα παραμένει και εκατέρωθεν της αφαιρείται τμήμα της πλάκας, δημιουργώντας μία σύνδεση με το υπόγειο, ο χώρος αποκτά ένα οπτικό βάθος και κλείνει με διαφανές υλικό που αποκαλύπτει τμήματα του εσωτερικού.



Η είσοδος επί της οδού Σποράδων διαμορφώνεται εκ νέου, και υποχωρεί προς το εσωτερικό του κτιρίου δημιουργώντας ένα περίστωο. Η πόλη διεισδύει στο κτήριο, και το κτήριο στην πόλη. Επεκτείνεται ο δημόσιος χώρος του πεζοδρομίου και δίπλα στα σκαλιά της εισόδου τοποθετείται ένα εξωτερικό αμφιθέατρο, ανοιχτό προς δημόσια χρήση.





Η όψη της νέας πολυκατοικίας από την οδό Σποράδων

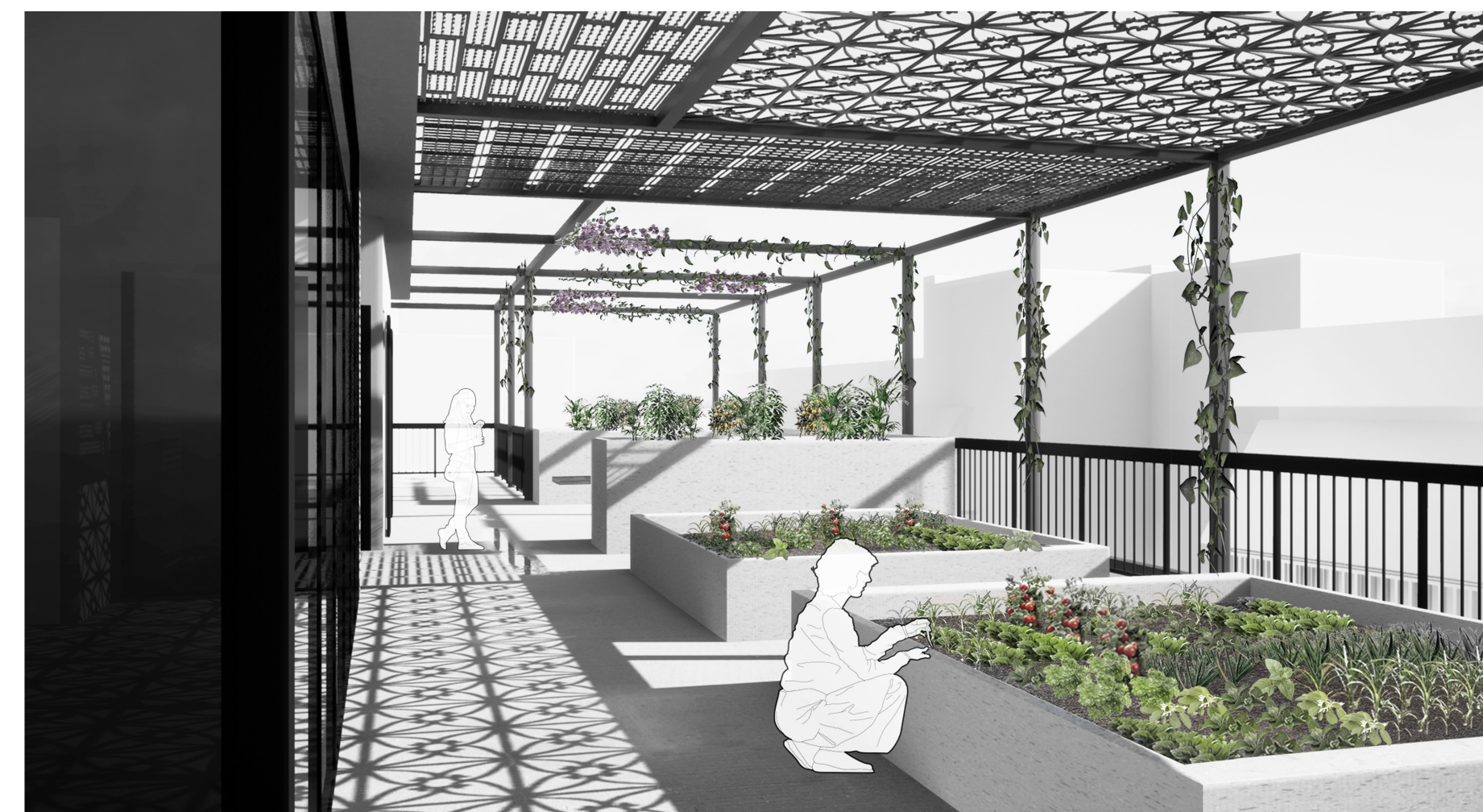




Άποψη απο το εσωτερικό ενός δώροφου διαμερίσματος



Άποψη απο του ακαλύπτου το βράδυ

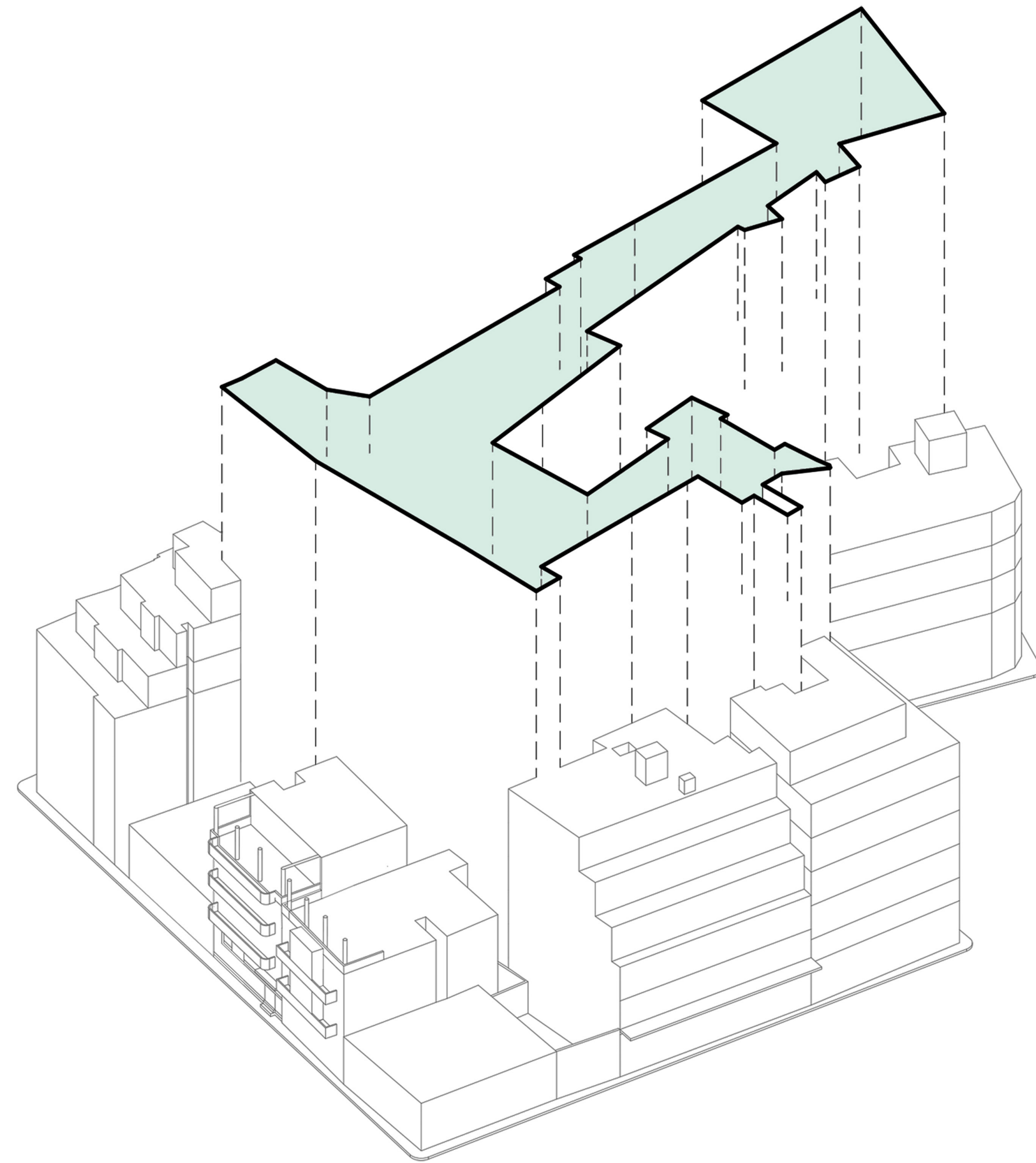


Οι καλλιέργειες και τα μοτίβα στο δώμα





Η πίσω (νότια) όψη και τμήμα του ακαλύπτου



Ο ακάλυπτος διαμορφώνεται ως μία μικρή πλατεία με την τοποθέτηση καθισμάτων και δέντρων που παρέχουν σκιά. Λόγω της στενής του διάστασης τα καθίσματα αυτά τοποθετούνται περιμετρικά στην πίσω όψη του κτηρίου, ώστε να μείνει ελεύθερος χώρος για να φιλοξενήσει και άλλες δραστηριότητες. Το υπόγειο, αλλά και το πίσω τμήμα του ισόγειου, βρίσκονται σε συνεχή χωρική και οπτική σύνδεση μαζί του.



## Η πολυκατοικία και το αθηναϊκό πορώδες

Η αθηναϊκή πολυκατοικία, το απωθημένο αυτό αντικείμενο της αστικής καθημερινότητας, έχει αναμφίβολα καθορίσει και διαμορφώσει την εικόνα της σύγχρονης ελληνικής πόλης. Από την εμφάνισή της, την διάδωσή της στον μεσοπόλεμο, την περίοδο της αντιπαροχής και την μαζική αναπαραγωγή της, η πολυκατοικία δεν έχει πάψει μέχρι και σήμερα να αποτελεί τον βασικό πυρήνα κατοίκησης.

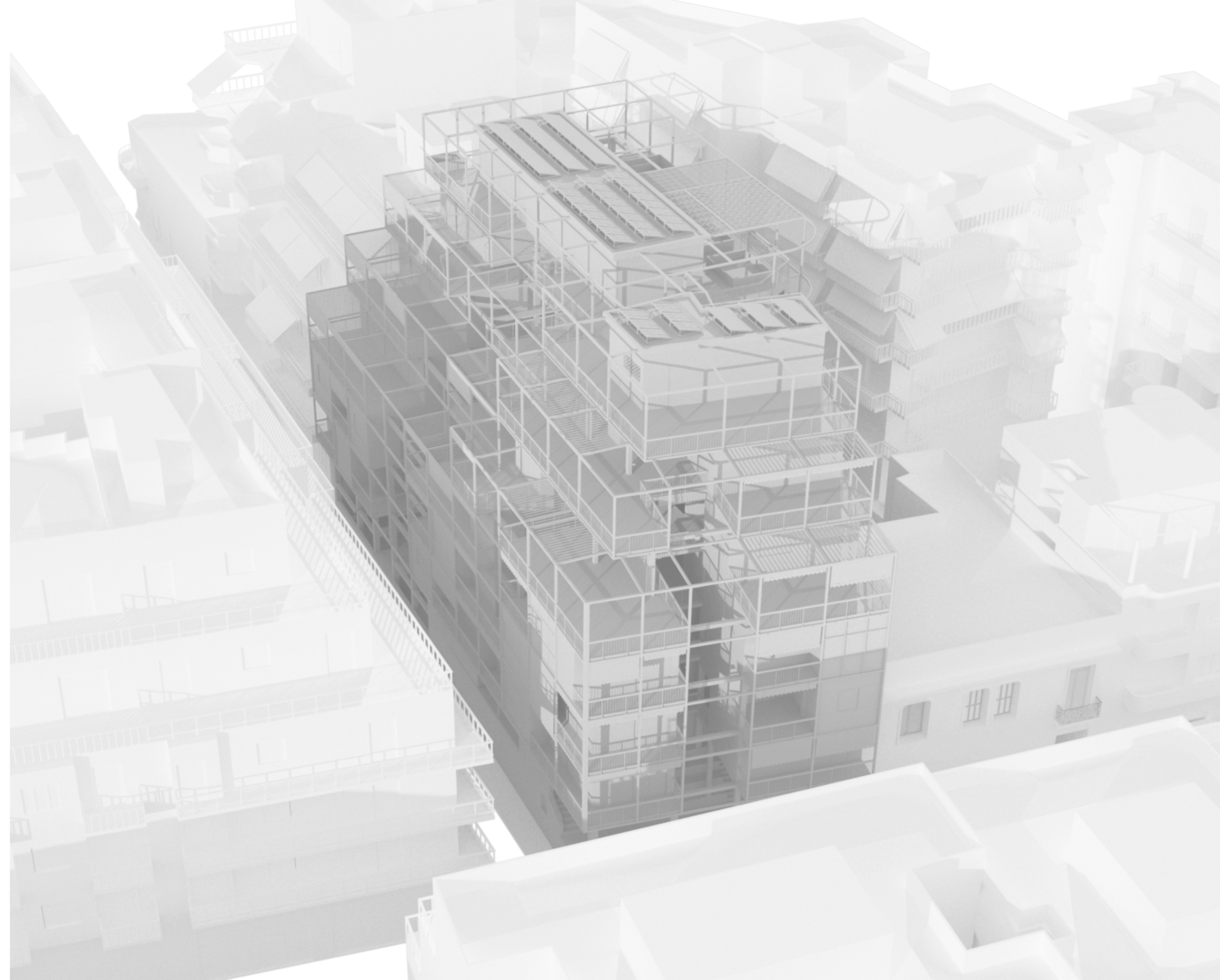
Οι πολυκατοικίες δεν μπορούν να εξαφανιστούν, και ούτε θα έπρεπε να εξαφανιστούν.

Σε αυτή την παγιωμένη και συμπυκνωμένη επαναληψιμότητα, μπορούμε παρ' όλα αυτά, να φανταστούμε μία 'ελάφρυνση' · μία εισχώρηση του κενού στους τόπους του πλήρους.

Στην πραγματικότητα η επιθυμία μας για διάνοιξη και εξωστρέφεια της πολυκατοικίας, ίσως να αντανakλά την ίδια την ανάγκη της Αθήνας για χώρους υβριδικούς, πιο ανοικτούς και πιο ελεύθερους.

Η ανάγκη του κενού να εμφανιστεί ως παύση και ως ένα δημιουργικό πεδίο δράσης.

Προς την αναζήτηση ενός αθηναϊκού πορώδους.









## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αίσωπος, Γ., Σημαιοφορίδης, Γ., (επιμ.), “Η (σύγχρονη) ελληνική πόλη”, Εκδόσεις Δομές, Αθήνα, 2018.

Κοτιώνης Ζ. “Πες, που είναι η Αθήνα”, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΓΡΑ, Αθήνα, 2006.

Φιλιππίδης, Μ. (επιμ.).“Απουσία Αισθητικής: η απουσία στην πόλη”,Futura, Αθήνα, 1998.

### ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Benjamin, A. “Porosity At The Edge: Working through Walter Benjamin’s ‘Naples’”, στο G. Hartoonian (επιμ.), “Walter Benjamin and Architecture”, Routledge, Νέα Υορκη, 2010.

Benjamin, W., Lacis, A. “Naples”, στο P. Demetz (επιμ.). (2019), “Reflections: Essays, Aphorisms, Auto-biographical Writings”, Mariner Books, Νέα Υόρκη, 1925.

Lefebvre, H. “The production of Space”, Blackwell, Νιου Τζέρσι, 1991.

Woditsch R. “PLURAL: Private and Public Spaces of the Polykatoikia in Athens”. Πανεπιστήμιο Πατρών, 2009.

Woditsch R. “The Public Private House: Modern Athens and its Polykatoikia”, Park Books, Ζυρίχη, 2018.

Wolfrum, S. (επιμ.). “Porous City: From Metaphor to Urban Agenda”, Birkhauser Basel, Γερμανία, 2018.

### ΜΕΤΑΦΡΑΣΜΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ντε Σερτώ, Μ. “Επινοώντας την καθημερινή πρακτική”, Καψαμπέλη, Κ. (μτφρ.), Σμίλη, Αθήνα, 2010.

Σενέτ, Ρ., “Η τυραννία της οικειότητας”, Μερτίκας, Γ. (μτφρ.), ΝΕΦΕΛΗ, Αθήνα, 1999.

### ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ

Αίσωπος, Γ., Σημαιοφορίδης, Γ., “Τοπία εκμοντερνισμού- Ελληνική αρχιτεκτονική ’60 και ’90”, Περιοδικό Αρχιτέκτονες 22, 2000, σελ.29.

Σταυρίδης, Σ., , Προς μια ανθρωπολογία του κατωφλιού, Ουτοπία: διμηνιαία έκδοση Θεωρίας και Πολιτισμού, τεύχος 33, 1999.

### ΔΙΑΛΕΞΕΙΣ

Αντωνάκης, Δ. «Προβλήματα Κατοίκησης. Πολυκατοικία: Τυπολογική πολυπλοκότητα ή σύνθετη τυπολογία;». Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα, 2013.

Σελιανίτη, Ε. «Χάρτα των Αθηνών» | άποψη του Μοντέρνου Κινήματος για την πόλη ή ερμηνεία των συμπερασμάτων του IV CIAM από τον Le Corbusier. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα, 2006.

### ΝΤΟΚΙΜΑΝΤΕΡ

Δανέζη, Μ., Ε.,(Παραγωγή), Τζώρτζης, Γ.,(Σκηνοθεσία), “Κλεινόν Άστυ - Η Αθηναϊκή πολυκατοικία”, ΕΡΤ ΑΕ, Αθήνα, 2020.

### ΔΙΑΔΙΚΤΥΙΑΚΟΙ ΙΣΤΟΤΟΠΟΙ

Αντονάς, Α. (2012). “ Εγκαταστάσεις του Επερχομένου”. Διαθέσιμο στο: [https://issuu.com/antonas/docs/athens\\_antonas\\_general](https://issuu.com/antonas/docs/athens_antonas_general)

Σαρηγιάννης, Γ. (2011). “Η «ΧΑΡΤΑ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ» και το ιστορικό της πλαίσιο”. Διαθέσιμο στο: <https://www.greekarchitects.gr/gr/αρχιτεκτονικες-ματιες/η-«χαρτα-της-αθηνας»-και-το-ιστορικό-της-πλαίσιο-β-μέρος-id3680>



ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1: Πολυκατοικία έσα από ένα παράθυρο στην Κυψέλη, Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 2: Μορφολογικής εξέλιξης της Αθηναϊκής πολυκατοικίας στο, Woditsch R. (2009) . “PLURAL: Private and Public Spaces of the Polykatoikia in Athens”, Πανεπιστήμιο Πατρών, 2009

Εικόνα 3α - 3η: Woditsch R. “PLURAL: Private and Public Spaces of the Polykatoikia in Athens”. Πανεπιστήμιο Πατρών, 2009

Εικόνα 4: Πανοραμική εικόνα της Αθήνας, <https://www.bing.com/maps>

Εικόνα 5: Σχέδιο του Maison Dom-ino, [https://en.wikipedia.org/wiki/Dom-Ino\\_House](https://en.wikipedia.org/wiki/Dom-Ino_House)

Εικόνα 6: Manolis Baboussis, Athens 1985- 1996, <https://manolisbaboussis.gr/portfolio/athens-1985-1996/>

Εικόνα 7: Πολυκατοικίες στην Κυψελη, Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 8α & 8β: Σκηνές από την γειτονιά της Κυψέλης, Προσωπικό αρχείο

Εικόνα 9: Οι δύο πολυκατοικίες, Προσωπικό αρχείο



