

**ΕΜΠ – ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΓΛΩΣΣΑΣ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ,
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ 2009 - ΕΜΠ

**Μετασχηματισμοί της σχέσης
δημόσιου-ιδιωτικού χώρου
στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας
των ελληνικών αστικών κέντρων**

Ερευνητική ομάδα:

Σταύρος Σταυρίδης, Επίκουρος Καθηγητής ΕΜΠ (Επιστημονικός Υπεύθυνος), αρχιτέκτονας

Παναγιώτα Κουτρολίκου, Λέκτορας ΠΔ407/80, αρχιτέκτονας

Φερενίκη Βαταβάλη, Διδάκτορας ΕΜΠ, αρχιτέκτονας πολεοδόμος

Μαρία Κοπανάρη, Υπ. Διδάκτορας ΕΜΠ, αρχιτέκτονας

Χριστίνα Μαραθού, Υπ. Διδάκτορας ΕΜΠ, ανθρωπολόγος

Βασιλική Γκιζελή, Κοινωνιολόγος, Αρχιτέκτων, Πολεοδόμος, Σύμβουλος παιδαγωγικού Ινστιτούτου

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περιεχόμενα -----	1
1. Αντικείμενο-μέθοδος της έρευνας και βασικές έννοιες	
1.1 Εισαγωγή : Το αντικείμενο της έρευνας- βασικά ερωτήματα -----	5
1.2 Μεθοδολογία της έρευνας -----	7
1.3 Εντοπισμός του πεδίου της έρευνας -----	10
1.4 Βασικές έννοιες, αναδρομή στη σχετική βιβλιογραφία -----	16
2. Κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα	
2.1 Η συγκυρία της γέννησης της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα -----	21
2.2 Φορείς παραγωγής κοινωνικής κατοικίας και στεγαστικών προγραμμάτων -----	24
3. Θεσμικό πλαίσιο	
3.1 Πολιτικές προγραμματισμού και καθεστώσ ιδιοκτησίας -----	28
3.1.1. Συγκροτήματα προσφυγικών κατοικιών -----	30
3.1.2. Συγκροτήματα εργατικών κατοικιών -----	35
3.2 Καθεστώσ διαχείρισης -----	41
3.3 Ζητήματα πολεοδομικής νομοθεσίας -----	46
3.3.1 Πολεοδομικός σχεδιασμός σε επίπεδο πόλης -----	46
3.3.2 Η πολεοδομική οργάνωση των συγκροτημάτων -----	49
3.3.3 Όροι δόμησης -----	52
3.3.4 Κοινόχρηστοι χώροι -----	53
3.3.5 Οριζόντια ιδιοκτησία -----	54
4. Ο σχεδιασμός της κοινωνικής κατοικίας	
4.1 Αρχές σχεδιασμού -----	55
4.2 Κατηγοριοποίηση συγκροτημάτων	
4.2.1 Κατηγοριοποίηση ως προς την κτιριακή μονάδα και τον κτιριακό όγκο	
4.2.1.α Γραμμική επανάληψη κτιριακής μονάδας -----	72
4.2.1.β Καθ' ύψος επανάληψη κτιριακής μονάδας -----	103
4.2.1.γ Σύνθετες δομές -----	119
4.2.1.δ Αυτόνομες κατοικίες -----	126
4.2.2 Κατηγοριοποίηση ως προς την οργάνωση του συγκροτήματος -----	130
4.2.2.α Κατά στοίχους -----	137
4.2.2.β Κατά πυρήνες -----	142
4.2.2.γ Σύνθετες δομές -----	149
4.2.3 Ένταξη του συγκροτήματος στην πόλη -----	160

5. Χώροι με κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου – ιδιωτικού. Επεμβάσεις των κατοίκων	
5.1 Η δυναμική σχέση σχεδιασμού- κατοίκησης -----	168
5.2 Χώροι του κτιρίου του συγκροτήματος	
5.2.1 Όψεις- περίβλημα του κτιρίου -----	172
5.2.2 Προσβάσεις και χώροι κίνησης στο κτίριο -----	195
5.3 Χώροι του συγκροτήματος -----	206
5.3.1 Υπαίθριοι χώροι δημόσιας χρήσης -----	207
Πλατείες, πεζόδρομοι, χώροι υπαίθριων δραστηριοτήτων, χώροι πρασίνου	
5.3.2 Κλειστοί χώροι δημόσιας χρήσης -----	235
Δημόσιοι χώροι, ιδιωτικοί χώροι, χώροι συλλογικής ιδιωτικότητας -----	236
6. Εστιασμένη επιτόπια έρευνα στα συγκροτήματα της περιοχής Αγ. Ι. Ρέντη	
6.1 Ο πρώην Δήμος Αγ. Ι. Ρέντη -----	241
6.2 Συνεντεύξεις με στελέχη τοπικών φορέων -----	243
6.3 Συνεντεύξεις με κατοίκους -----	256
6.4 Παρατηρήσεις -----	326
7. Συμπεράσματα -----	331
Παράρτημα Ι : Χάρτες, χάρτες Google -----	337
Παράρτημα ΙΙ : Σχέδια αρχείων – σχέδια από άλλες πηγές-----	347
Αξιοποίηση- δημοσιοποίηση της έρευνας -----	427
Βιβλιογραφία -πηγές-----	435

Χρησιμοποιούμενα ακρωνύμια

ΑΟΕΚ	Αυτόνομος Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
ΑΟΟΑ	Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιοματικών
ΒΔ	Βασιλικό Διάταγμα
ΔΕΠΟΣ	Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης
ΕΑΠ	Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων
ΖΕΠ	Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας
ΚΒΠΝ	Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας
ΝΔ	Νομοθετικό Διάταγμα
ΝΠΔΔ	Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου
ΝΠΙΔ	Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου
ΟΕΚ	Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
ΣΥΚΕΑ	Στρατιωτική Υπηρεσία Κατασκευής Έργων Ανασυγκρότησης
ΤΠΠ	Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων
ΤΣΜΕΔΕ	Ταμείο Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων
ΥΑΣ	Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων
ΥΠΕΚΑ	Υπουργείο Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

Ευχαριστίες

Θέματα συναφή με την κοινωνική κατοικία έχουν βρεθεί στο επίκεντρο πολλών μαθημάτων και ερευνών που έχουν γίνει στη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ. Η εμπειρία που έχει συσσωρευτεί μέσα στο χρόνο αποτέλεσε πολύτιμη βάση για την εκπόνηση αυτού του ερευνητικού έργου. Ανάμεσα σε άλλα ξεχωρίζει η συστηματική έρευνα για τα προσφυγικά της

Αλεξάνδρας, με ξεχωριστή τη συμβολή της καθηγήτριας Άννης Βρυχέα στον αγώνα για τη διάσωσή τους. Η δυνατότητα που είχαμε για εκπόνηση της έρευνας αυτής μέσα από το ΠΕΒΕ 2009 μας δίνει την ευκαιρία να συμβάλλουμε στη μακριά παράδοση της Σχολής Αρχιτεκτόνων πάνω στα θέματα κοινωνικής κατοικίας και γι' αυτό ευχαριστούμε ιδιαίτερα τη Συγκλητική Επιτροπή Βασικής Έρευνας.

Είναι βέβαια σαφές ότι η εκπόνηση της έρευνας αυτής δε θα ήταν δυνατή δίχως την βοήθεια στη διάρκεια του έργου που μας παρείχαν πρόσωπα που έχουν ασχοληθεί συστηματικά με την κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα, είτε από την πλευρά της έρευνας, είτε από την πλευρά του σχεδιασμού και της διαχείρισης.

Τη μεγάλη εμπειρία του πάνω στη στεγαστική δραστηριότητα του κράτους και γενικότερα τις διαδικασίες παραγωγής του χώρου στις ελληνικές πόλεις μοιράστηκε μαζί μας ο Γιώργος Σαρηγιάννης, ομότιμος καθηγητής ΕΜΠ, τον οποίο και ευχαριστούμε θερμά για τα πλούσια σχόλια και το υλικό που μας παραχώρησε.

Τις ευχαριστίες μας απευθύνουμε επίσης προς την Πέπη Βρούχα, την Όλγα Πολυχρονιάδου και τη Μελίτα Γκουρτσογιάννη που μας παρείχαν πολύτιμες πληροφορίες για το σχεδιασμό των συγκροτημάτων του ΟΕΚ. Από το προσωπικό του ΟΕΚ ευχαριστούμε επίσης το Μάριο Κρητικό, τόσο για τις πληροφορίες πάνω σε θέματα σχεδιασμού, όσο και για τις κατευθύνσεις που μας έδωσε σε επιμέρους θέματα της έρευνας. Είναι άλλωστε ο ίδιος που μας βοήθησε ως προς την πρόσβαση στο αρχείο των πολεοδομικών και αρχιτεκτονικών σχεδίων του ΟΕΚ και την ανάλυση τους.

Από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης ξεχωριστή υποστήριξη είχαμε από το Χρίστο Χαριζόπουλο, ο οποίος με περισσή υπομονή μας άνοιξε το αρχείο σχεδίων του Τμήματος Αξιοποίησης Περιουσίας, Κτηματολογίου και Τοπογραφίσεων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και μας διευκρίνισε σημαντικές λεπτομέρειες για την ανάγνωσή τους. Η συνάδελφός του, Σούλα Χοτζοπούλου, αποτέλεσε μία από τις βασικές πηγές άντλησης πληροφοριών για θεσμικά και σχεδιαστικά ζητήματα της προσφυγικής στέγης και την ευχαριστούμε για τις πολύωρες συζητήσεις που είχε μαζί της.

Η Κούλα Πολυκρέτη και η Νινέττα Κολέτσου από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ιωάννη Ρέντη, μας ξεδίπλωσαν όψεις της διαχείρισης των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας από τη σκοπιά της τοπικής αυτοδιοίκησης, συμπληρώνοντας τις διηγήσεις τους με στοιχεία από την προσωπική τους εμπειρία από την περιοχή του Αγ. Ι.Ρέντη. Τις ευχαριστούμε γι' αυτό.

Τέλος, είναι σαφές ότι η έρευνα αυτή βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στις σκέψεις και τις εμπειρίες που μοιράστηκαν μαζί μας κάτοικοι των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας που συναντήσαμε στις επισκέψεις μας εκεί και ιδιαίτερα σε όσους από τα συγκροτήματα του Αγ. Ιωάννη Ρέντη μας αφιέρωσαν το χρόνο τους για μία πιο συστηματική συζήτηση. Δεν μπορούμε παρά να τους ευχαριστήσουμε όλους από καρδιάς.

1. Αντικείμενο-μέθοδος της έρευνας και βασικές έννοιες

1.1 Εισαγωγή : Το αντικείμενο της έρευνας - βασικά ερωτήματα

Αντικείμενο της έρευνας αποτελεί η μελέτη της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού χώρου, όπως έχει εμφανιστεί στον προγραμματισμό, το σχεδιασμό και την κατοίκηση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα.

Στον ελληνικό αστικό χώρο του 20^{ου} αιώνα, η παρουσία των κτιρίων και των συγκροτημάτων συλλογικής κατοικίας επηρέασε σημαντικά τη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας των πόλεων. Ιδιαίτερα από τα χρόνια του μεσοπολέμου και έπειτα, η ανάγκη για στέγη αυξήθηκε δραματικά εξαιτίας ιστορικών γεγονότων καθοριστικής σημασίας για την πορεία της αστικοποίησης. Παράλληλα, μια σειρά κοινωνικοί-οικονομικοί παράγοντες ανέδειξαν την οικοδομική δραστηριότητα σε επίμαχο τομέα ανάπτυξης.

Η συλλογική κατοικία στην Ελλάδα παράγεται ως σήμερα με δύο διαφορετικούς τρόπους:

Με τους όρους και τους μηχανισμούς της αγοράς, ως χώρος προς εκμετάλλευση, και με τους όρους και τους μηχανισμούς της κρατικής παρέμβασης, ως χώρος προς παροχή με κριτήρια κοινωνικά. Ο δεύτερος τρόπος μπορεί να συνοψιστεί με τον όρο «**κοινωνική κατοικία**», με την έννοια ότι ορίζει την κατοικία ως **κοινωνικό αγαθό που το κράτος επιχειρεί να εξασφαλίσει σε κατηγορίες πληθυσμού που δεν μπορούν να το αποκτήσουν χωρίς στήριξη**. Σε μια εποχή κρίσης, σαν τη δική μας, που η αγορά κατοικίας διανύει μια παρατεταμένη αποσταθεροποίηση, η ανάγκη να σκεφτούμε τα προβλήματα και τις προοπτικές της κοινωνικής κατοικίας γίνεται επιτακτική.

Αντικείμενο της έρευνας είναι να παρακολουθήσει τις μορφές που πήρε τούτη η σχέση του δημόσιου με τον ιδιωτικό χώρο στα διαφορετικά είδη της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Πρόθεσή μας είναι παράλληλα να προβληματοποιήσουμε τις ίδιες τις έννοιες του **ιδιωτικού και του δημόσιου**, να αναζητήσουμε τον τρόπο που τούτες οι έννοιες καθίστανται τα άκρα ενός εννοιολογικού φάσματος με πολλές ενδιάμεσες αποχρώσεις.

Το ζήτημα της κοινωνικής κατοικίας αποτελεί διεθνώς για περισσότερο από έναν αιώνα ένα από τα κεντρικά ζητήματα της κοινωνικής πολιτικής και της ανάπτυξης, της πολεοδομίας και της αρχιτεκτονικής. Ένα ευρύ φάσμα μελετών εστιάζει στα προβλήματα αστικής υποβάθμισης, κοινωνικού διαχωρισμού και γκετοποίησης, παραγωγής και ανάπλασης συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας, κοινοτικής συμμετοχής και διακυβέρνησης, κοινωνικών πολιτικών καθώς και σε ζητήματα βέλτιστου πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού. Λόγω του αντικειμένου, ένα μεγάλο ποσοστό ερευνών εστιάζει σε κλίμακες της πόλης, της περιφέρειας ή και του κράτους. (Cameron, 2003; Kempen *et al*, 2005; Beider, 2004; Lynch *et al*, 2003; Pareja-Eastaway & Simo-Solsona, 2004; Holt-Jensen, 2004; UNECE, 2003). Όσες έρευνες ασχολούνται με μικρότερη κλίμακα –αυτή του ενός συγκροτήματος κοινωνικής κατοικίας– έχουν ασχοληθεί περισσότερο με ζητήματα αρχιτεκτονικής των κατοικιών συνδέοντάς τα με πολιτικές διαχείρισης (Chadwick *et al*, 2004; Chartered Institute of Housing, 2004; JRF, 2000; Lemos & Crane 2002).

Κάποιες έρευνες μικρότερης κλίμακας έχουν ασχοληθεί με ζητήματα χώρου και κοινωνικών σχέσεων που αναπτύσσονται στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας, καθώς και με την επιρροή του «εσωτερικού» δημόσιου χώρου και των κοινόχρηστων χώρων στην ευημερία και κοινωνική συνοχή των κατοίκων (Planning Aid for London, 2005). Ο αριθμός αυτών των μελετών είναι μικρός (σ' αυτές δεν περιλαμβάνεται καμία για την ελληνική πραγματικότητα), είναι κυρίως ανθρωπολογικού-κοινωνιολογικού πεδίου και δεν περιλαμβάνουν τις αλληλεπιδράσεις χώρου –

χρηστών, ούτε και θέτουν ερωτήματα πάνω στις δεδομένες έννοιες ιδιωτικού, δημοσίου ή συλλογικού.

Η δική μας ερευνητική προσέγγιση θεωρεί ότι η ζωή στο χώρο της κατοικίας εκδηλώνεται ως μια σειρά από χωρικές και χρονικές συσχετίσεις, ως μια σειρά από διαπραγματεύσεις ορίων, ως μια σειρά από πρακτικές συμβολικής ή πραγματικής οικειοποίησης χώρων σε συμφωνία, ανεξάρτητα ή και σε αντίθεση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους. Οι σχέσεις επομένως που θα ερευνήσουμε είναι σχέσεις δυναμικές και έκθετες στο παρόν της εξερεύνησής τους. Είναι δυνατόν να προσδιορίζονται και να αποτιμώνται μόνο εφόσον γίνεται σαφής η συγκυρία και η πρόθεση κάθε τέτοιου ερευνητικού εγχειρήματος. Έτσι πιστεύουμε ότι χρειάζεται να αναρωτηθούμε:

- Πώς έχουν εξελιχτεί σήμερα τα πρότυπα και οι πρακτικές που ορίζουν τα όρια και τις οσμώσεις ανάμεσα στον ιδιωτικό και το δημόσιο χώρο;
- Πώς μπορεί σήμερα η ιστορία και η εμπειρία της κατοίκησης των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας να μετατραπούν σε υλικό για τη διεύρυνση των εργαλείων της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής θεωρίας;

Σε αυτή την προοπτική κρίσιμα ερωτήματα που προσδιορίζουν το αντικείμενο της έρευνας είναι:

- Πώς παράγεται, μετασχηματίζεται και ανασχηματίζεται ο δημόσιος χώρος σε σχέση με την αντίστοιχη παραγωγή του ιδιωτικού χώρου στο κρίσιμο και καίριο πεδίο της κοινωνικής κατοικίας των αστικών κέντρων στην Ελλάδα;
- Ποια ήταν η σχέση των στεγαζόμενων δικαιούχων με τον δημόσιο χώρο της κοινωνικής κατοικίας;
- Πώς επηρεάστηκε η σχέση αυτή από τις διαφοροποιήσεις που εμφανίζονται στις διάφορες στρατηγικές της στέγασης;
- Πώς έγινε η οικειοποίηση του χώρου κατοικίας όπως και του κοινόχρηστου χώρου σε επίπεδο οικισμού και ποιον αντίχτυπο έχει, αν έχει, στη σχέση των κατοίκων με τον ευρύτερο δημόσιο χώρο και με την πόλη;

1.2 Μεθοδολογία της έρευνας

Ο χαρακτήρας της κατοίκησης, οι αξίες και οι προοπτικές της επηρεάζονται άμεσα, σε όλες τις κλίμακες οργάνωσης του χώρου, από τη σχέση του δημόσιου με τον ιδιωτικό χώρο. Ιδιαίτερα σε μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις, όπως είναι τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας, τούτη η σχέση επηρεάζει άμεσα και τον τρόπο με τον οποίο η κατοικία εντάσσεται ως διακριτό ή μη τμήμα στο αστικό περιβάλλον, συμμετέχοντας στον προσδιορισμό της φυσιογνωμίας της πόλης. Στην έρευνα αυτή εστιάζουμε στην παραγωγή κοινωνικής κατοικίας και στα χαρακτηριστικά της, με στόχο να αποτιμήσουμε τους τρόπους με τους οποίους τίθεται **το ζήτημα της σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού χώρου στον σχεδιασμό, στην υλοποίηση και στην κατοίκηση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας.**

Ανάμεσα στους φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα που έχουν υλοποιήσει προγράμματα κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (βλ. αναλυτικά στο κεφ.2.2), η ΕΑΠ (Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων) και το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας ως φορείς στέγασης των προσφύγων, και στη συνέχεια ο ΟΕΚ (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας) έχουν να επιδείξουν το έργο με τη μεγαλύτερη διάχυση στον ελληνικό αστικό χώρο και τη μεγαλύτερη επίδραση στην ελληνική κοινωνία. Η έρευνα λοιπόν επικεντρώνεται στα υλοποιημένα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας των τριών αυτών φορέων, μέσα από τέσσερα διακριτά αλλά αλληλοσυμπληρούμενα επίπεδα:

α. Διερεύνηση του θεσμικού πλαισίου, της πολιτικής και των προγραμματικών στόχων και των φορέων.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον τρόπο που οι φορείς αντιλαμβάνονται τη σχέση ιδιωτικού και δημόσιου, τόσο ιδιοκτησιακά, όσο και από την άποψη της κοινωνικής τους σημασίας.

Έτσι, θεωρήσαμε απαραίτητο να διερευνηθεί ο τρόπος που η νομοθεσία και η εξέλιξη της επηρέασε τη μορφή του χώρου της κοινωνικής κατοικίας καθώς και ο τρόπος που η λογική των προτύπων διαπέρασε τον προγραμματισμό του χωρικού σχεδιασμού.

Στο αντίστοιχο κεφάλαιο περιγράφεται το πλαίσιο συγκρότησης και λειτουργίας των φορέων παραγωγής κοινωνικής κατοικίας και επισημαίνονται κρίσιμα θέματα της παραγωγής και της διαχείρισης συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας.

Στο κεφάλαιο που αφορά το καθεστώς ιδιοκτησίας εξετάζονται η πρόσβαση, η χρήση και το καθεστώς κατοχής κοινωνικής κατοικίας, καθώς επίσης και η κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ κατοίκων και επίσημων φορέων σχεδιασμού στη διαχείριση του χώρου.

Αναλύονται επίσης τα θεσμικά εργαλεία, δηλαδή οι πολεοδομικοί και αρχιτεκτονικοί νόμοι και κανονισμοί που προσδιορίζουν τις δυνατότητες και τους όρους στον σχεδιασμό των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας.

Υλικό της έρευνας αποτέλεσαν τα αρχεία των Οργανισμών, οι αποφάσεις και οι θεσμικές πρωτοβουλίες που ανέλαβαν. Συγκεντρώθηκαν και ταξινομήθηκαν σχέδια από τα αρχεία του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και του ΟΕΚ. Πραγματοποιήθηκαν συνεντεύξεις με στελέχη του ΟΕΚ και του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Οι συνεντεύξεις επικεντρώθηκαν στις προτεραιότητες και την μεθοδολογία του σχεδιασμού, τα θεσμικά εργαλεία, τις διαδικασίες κατασκευής των συγκροτημάτων, τις παρεμβάσεις των κατοίκων και τα σημερινά διακυβεύματα σε σχέση με την καθημερινότητα και τις προοπτικές των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας.

β. Ανάλυση της λογικής του σχεδιασμού της κοινωνικής κατοικίας.

Η κατηγοριοποίηση των σχεδιαστικών προτάσεων, σε αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό επίπεδο, εκπονήθηκε με κριτήριο τις διαφορές τους ως προς την αντιμετώπιση της σχέσης ιδιωτικού και δημόσιου χώρου. Υλικό της έρευνας αποτέλεσαν τα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά σχέδια των

προγραμμάτων από τα αρχεία των οργανισμών. Έγινε προσπάθεια να εντοπιστεί η λογική του σχεδιασμού που εφαρμόζουν οι φορείς και οι μορφές που χρησιμοποιούν στη διατύπωσή τους. Ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται στον τρόπο που οι φορείς χειρίζονται την ένταξη στην πόλη και στα πρότυπα κοινωνικής οργάνωσης που υλοποιούν. Η αντιπαραβολή των σχεδίων των φορέων με την υφιστάμενη κατάσταση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας, ανέδειξε τα κρίσιμα σημεία στη σχέση δημόσιου-ιδιωτικού στα οποία και επικεντρώνεται η επεξεργασία. Πάνω σ' αυτά βασίστηκε η κατηγοριοποίηση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας ως προς την γενική δομή της κτιριακής μονάδας, ως προς τη δομή του συγκροτήματος και ως προς την σχέση με την πόλη, με κριτήριο τις διαφορετικές δυνατότητες που προκύπτουν για τη σχέση δημόσιου-ιδιωτικού. Έτσι διαμορφώθηκε ένα σύστημα ταξινόμησης των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας ως προς τις βασικές αρχές οργάνωσης της σχέσης του δημόσιου με τον ιδιωτικό χώρο.

γ. Εντοπισμός των χώρων που έχουν κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού.

Τέτοιοι χώροι αφορούν τόσο την αρχιτεκτονική οργάνωση της κτιριακής μονάδας όσο και την χωρική οργάνωση των συγκροτημάτων. Θεωρήσαμε απαραίτητο να εστιάσουμε σ' εκείνα τα στοιχεία του χώρου στα οποία διακρίνουμε ότι στοιχειοθετούνται τα σημαντικότερα διακυβεύματα της σχέσης ιδιωτικού και δημόσιου χώρου. Είναι χώροι που τόσο ο σχεδιασμός όσο και οι διαδικασίες κατοίκησης προσεγγίζουν ως ρυθμιστές αυτής της σχέσης: ο σχεδιασμός γιατί επιδιώκει να μορφοποιήσει και να τυποποιήσει αυτή τη σχέση ελέγχοντας συνολικά τα χαρακτηριστικά της και η κατοίκηση γιατί ακριβώς επιδιώκει να τροποποιήσει τούτες τις σχέσεις είτε προς όφελος του ιδιωτικού, είτε προς όφελος της κοινής χρήσης εκεί ακριβώς που αυτές οι σχέσεις «παίζονται». Εξετάζουμε λοιπόν στη συνέχεια τέτοιες χαρακτηριστικές χωρικές επικράτειες παρακολουθώντας τη σχέση ανάμεσα στις ρυθμιστικές επιλογές και τις τροποποιητικές επεμβάσεις των κατοίκων.

δ. Διερεύνηση των τρόπων που οι κάτοικοι χρήστες αντιλαμβάνονται τη σχέση δημόσιου-ιδιωτικού όπως επηρεάζεται και από τις επεμβάσεις που οι ίδιοι έκαναν.

Υλικό της έρευνας εδώ αποτέλεσε η επιτόπια παρατήρηση και η καταγραφή των επεμβάσεων, αλλά και η συστηματική αποτίμηση, μέσω ερωτηματολογίων και εστιασμένων συνεντεύξεων, των τρόπων που οι σημερινοί κάτοικοι αντιλαμβάνονται τα μειονεκτήματα και τα πλεονεκτήματα των κτιρίων, όσο αφορά την ποιότητα των δημόσιων και των ιδιωτικών χώρων (και όλων των χώρων ενδιάμεσου χαρακτήρα).

Όπως είναι φανερό για να αποτελέσει η επιτόπια παρατήρηση αξιοποιήσιμο πεδίο στα πλαίσια αυτής της έρευνας ήταν απαραίτητο να εντοπιστεί ένα δείγμα συνεκτικό και ταυτόχρονα ενδεικτικό. Διαλέξαμε να εστιάσουμε στην περιοχή του Αγ. Ι. Ρέντη όπου βρίσκονται πολλά δείγματα διαφορετικών τύπων κοινωνικής κατοικίας υλοποιημένων από τους φορείς παραγωγής κατοικίας που ήδη ξεχωρίσαμε. Η επιτόπια έρευνα έτσι κατάφερε να προσκομίσει στοιχεία συγκρίσιμα ως προς την χρονική και χωρική συνθήκη της αλλαγής τους.

Παρότι ο αρχικός προγραμματισμός της έρευνας προέβλεπε την δυνατότητα να απομονωθούν στοιχεία που συγκροτούν **μελέτες περίπτωσης** για συγκεκριμένα συγκροτήματα, η τελική επιλογή μας απέρριψε αυτή την προοπτική για τους εξής λόγους:

1. Οι μελέτες περίπτωσης θα έπρεπε να φτάσουν σε τέτοιο όγκο στοιχείων για να τεκμηριώσουν τον πρότυπο χαρακτήρα κάθε περίπτωσης που θα ξεπερνούσαν κατά πολύ το πλαίσιο και τους χρονικούς της συγκεκριμένης έρευνας. Πρόκειται για συγκροτήματα με πολυκύμαντη ιστορία το καθένα τους, ποικίλες αλλαγές στον πληθυσμό αλλά και με σημαντικό αριθμό κατοίκων.
2. Οι μελέτες περίπτωσης δεν θα μπορούσαν να αποδώσουν συγκρίσιμα μεταξύ τους στοιχεία (ακόμη κι αν ήταν δυνατό να εκπονηθούν με κάποια στοιχειώδη επάρκεια) διότι το πεδίο της δυναμικής συγκρισιμότητας των στοιχείων γίνεται εξαιρετικά πολύπλοκο (προέλευση κατοίκων,

ιδιαιτερότητα σχέσης με την κατοικία τους, συγκεκριμένες αλλαγές ιδιοκτησίας, διαφορετικές περίοδοι κατασκευής κλπ). **Είναι σαφές ότι η συγκρισιμότητα των στοιχείων παραμένει ισχυρή στο κύριο σώμα της έρευνας που είναι τυπολογικού προσανατολισμού και επικαλείται τις ιδιαιτερότητες παραδειγματικά.**

3. Η αποτύπωση της ιδιαίτερης ματιάς και του λόγου των κατοίκων μπορεί να είναι ενδεικτική, μπορεί όμως να απομακρυνθεί τελείως από τον στόχο της αν καταλήξει να είναι σταχυολογική δηλώσεων. Με την εστιασμένη παρατήρηση και τις συνεντεύξεις σε μια συνεκτική αλλά και εμβληματική ως προς την ιστορία της κοινωνικής κατοικίας περιοχή της Αθήνας εξασφαλίζουμε ένα ελάχιστο συνοχής και συγκρισιμότητας των στοιχείων. Είναι βέβαια απολύτως σαφές ότι το τμήμα αυτό της έρευνας αποτελεί μόνο μια δοκιμαστική διάνοιξη του αντίστοιχου πεδίου και δεν αποτελεί ασφαλή πηγή μεγάλων γενικεύσεων. Πρόκειται για ένα πεδίο που απαιτεί πολλές ανεξάρτητες ή και συντονισμένες έρευνες με αυστηρό πρόγραμμα του τύπου και της μορφής ίσως που έχει εκπονήσει η R. Hirschon για τα Γερμανικά της Νίκαιας.

Μετά από τα τέσσερα αυτά επίπεδα ανάλυσης επιδιώκεται **η έρευνα να συγκροτηθεί μέσα από τυπολογήσεις προβλημάτων που αφορούν τη μορφοποίηση και τη διαχείριση του χώρου, σε συνδυασμό με αντίστοιχες τυπολογήσεις των προτάσεων εκτέλεσής τους.** Όπως είναι σαφές, η έρευνα δεν προϋποθέτει μια σαφή και οριστική διάκριση της επικράτειας του δημόσιου και του ιδιωτικού χώρου. Η παρατήρηση της εξέλιξης των συγκροτημάτων, όσο και της εξέλιξης των πρακτικών της κατοίκησης τους, θα πρέπει να αναδειξεί τη δυναμική των όρων «ιδιωτικό» και «δημόσιο».

Μ' αυτήν την έννοια επιδιώκουμε η έρευνα αυτή να αναδειξεί **τη σχέση ανάμεσα στο ιδιωτικό και το δημόσιο σαν ένα πεδίο δυνατοτήτων που χρωματίζει τόσο την συγκεκριμένη ζωή, όσο και το παρόν των συγκροτημάτων.** Κρίσιμο στοιχείο στο σημείο αυτό αποτελεί η ανάδειξη της ποιότητας και των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών των ενδιάμεσων χώρων. Οι ενδιάμεσοι χώροι είναι χώροι που κατεξοχήν έχουν εξερευνηθεί ως χώροι μεσολάβησης, χώροι στους οποίους η σχέση δημοσίου –ιδιωτικού μορφοποιείται αλλά και καθίσταται ταυτόχρονα ανοικτή. Έτσι, σημαντικό μέρος της έρευνας αποτέλεσε η εννοιολογική και τυπολογική διερεύνηση της ιδιαιτερότητας των ενδιάμεσων, μεταβατικών χώρων.

1.3. Εντοπισμός του πεδίου της έρευνας

Ο εντοπισμός της έρευνας στο λεκανοπέδιο της Αθήνας αφορά κυρίως την εστιασμένη ανάλυση και κατηγοριοποίηση των αντίστοιχων συγκροτημάτων. Θεωρήθηκε ότι το δείγμα αυτό είναι επαρκές και ότι με απολύτως ενδεικτικό τρόπο παρουσιάζει την εξέλιξη τόσο όσο και της κατοίκησης στα συγκροτήματα της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Άλλωστε όλοι οι πειραματισμοί και οι ιδιαίτερες πολιτικές που αφορούσαν την κοινωνική κατοικία στην περιοχή αυτή δοκιμάστηκαν και εκεί ανέδειξαν τα προβλήματα και την προοπτική τους.

Από την εστιασμένη αυτή ανάλυση σε ένα τόσο εκτεταμένο δείγμα προκύπτουν συμπεράσματα που ασφαλώς υπερβαίνουν τα όρια του λεκανοπεδίου. Ταυτόχρονα ένα κρίσιμο και μεγάλο μέρος της έρευνας, αυτό που αναλύει τις πολιτικές, το θεσμικό καθεστώς και τις αρχές και τις λογικές του σχεδιασμού των φορέων παραμένει στο επίπεδο της ενιαίας προσέγγισης της επικράτειας της χώρας. Είναι σε αυτό το επίπεδο άλλωστε που αναγνωρίζεται και η πιθανή αξία των πορισμάτων και των ευρημάτων αυτής της έρευνας στο εύρος των τεσσάρων επιπέδων διερεύνησης που ήδη αναφέρθηκαν στο προηγούμενο περί μεθοδολογίας κεφάλαιο.

Η έρευνα επικεντρώνεται στα υλοποιημένα συγκροτήματα προσφυγικής κατοικίας που κατασκευάστηκαν από το ΤΠΠ, την ΕΑΠ και το Υπουργείο Πρόνοιας (με όλες τις μετονομασίες που αυτό έλαβε μέσα στο χρόνο), καθώς και στα υλοποιημένα συγκροτήματα εργατικής κατοικίας του ΟΕΚ στο λεκανοπέδιο της Αθήνας.

Το συγκεκριμένο πεδίο έρευνας παρουσιάζει μεγάλη ανομοιογένεια και ποικιλία, καθώς περιλαμβάνει συγκροτήματα που έχουν κατασκευαστεί σε διαφορετικές χρονικές περιόδους και σε περιοχές της πόλης με διαφορετικά χαρακτηριστικά ως προς την ιστορία, τη σύνθεση του πληθυσμού και τα χαρακτηριστικά του αστικού ιστού. Πρόκειται για συγκροτήματα που ανταποκρίνονται σε διαφορετικές ανάγκες και πρότυπα κατοίκησης και υπακούουν σε διαφορετικούς πολεοδομικούς και αρχιτεκτονικούς κανονισμούς. Πρόκειται επίσης για συγκροτήματα διαφορετικού μεγέθους ως προς τη συνολική έκταση που καταλαμβάνουν και το πλήθος των μονάδων κατοικίας, με διαφορετικές πυκνότητες και ύψη δόμησης, με διαφορετικά χαρακτηριστικά συγκρότησης του δομημένου και του αδόμητου χώρου, με διαφορετικούς τύπους και μεγέθη μονάδας κατοικίας.

Όσον αφορά στα συγκροτήματα **προσφυγικής κατοικίας**, αυτά περιλαμβάνουν: μονώροφα ή διώροφα, απλά ή δίδυμα σπίτια, που συχνά έπαιρναν μορφή μέσα από πρακτικές αυτοκατασκευής. Συνήθως οργανώνονταν σε διπλές ή τετραπλές μονάδες πλάτη-με-πλάτη αλλά ακόμη και σε στοίχους. Περιλαμβάνουν ακόμα τριώροφες πολυκατοικίες της ΕΑΠ και του Υπουργείου Πρόνοιας -συνήθως σε στοίχους-, πολυκατοικίες που κατασκευάστηκαν μεταπολεμικά από το Υπουργείο Πρόνοιας –συνήθως πολυώροφες-, είτε για προσφυγικές οικογένειες που δεν είχαν λύσει το πρόβλημα της στέγασής τους και ενδεχομένως συνέχιζαν να κατοικούν σε παραπήγματα, είτε για νεοαφιχθέντες πρόσφυγες π.χ. από την Αρμενία και τη Ρουμανία. Η πλήρης και αναλυτική τεκμηρίωση του πλήθους, της θέσης και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των συγκροτημάτων προσφυγικής κατοικίας στην Αθήνα είναι ένα δύσκολο έργο, εξαιτίας:

- της **εμπλοκής πολλών φορέων** στην κατασκευή των συγκροτημάτων, της διάχυσης των σχετικών αρμοδιοτήτων, καθώς και της απουσίας οργανωμένου αρχαιακού υλικού.
- των **διαδικασιών παραγωγής τους**, μέσα από επιλογές χωροθέτησης και κατασκευής, χωρίς να υπάρχει συνολικός σχεδιασμός και έλεγχος των διαδικασιών.
- των **προσθηκών και των τροποποιήσεων** που έχουν γίνει σε πολλά από τα κτίρια που μεταβάλλουν τα αρχικά χαρακτηριστικά τους. Επίσης μεγάλο μέρος των μονώροφων και

διώροφων κατοικιών έχουν κατεδαφιστεί από τους ιδιοκτήτες και τη θέση τους έχουν πάρει νέες κτιριακές κατασκευές.

-των πολιτικών αναβάθμισης των μεσοπολεμικών προσφυγικών συνοικισμών που υιοθετήθηκαν τις μεταπολεμικές δεκαετίες. Συγκεκριμένα υπάρχουν συγκροτήματα μονώροφων και διώροφων κατοικιών που μέσα από κρατικά στεγαστικά προγράμματα έδωσαν τη θέση τους σε πολυκατοικίες, όπως π.χ. στην περίπτωση του Ταύρου και του Περιστερίου.

-του πλήθους των μικρών μονάδων που υπάρχουν διάσπαρτες στον αστικό χώρο και εντοπίζονται δύσκολα.

-των διαδικασιών ραγδαίου μετασχηματισμού του αστικού χώρου της Αθήνας μετά το '60 που οδηγούν στην **απώλεια μεγάλου μέρους των προσφυγικών κατοικιών** τα οποία αντικαταστάθηκαν από νέες κατασκευές, συχνά πολυώροφες πολυκατοικίες όπου το επιτρέπουν οι όροι δόμησης.

Με δεδομένες τις παραπάνω δυσκολίες, ο Πίνακας 1 με τα συγκροτήματα του ΤΠΠ, της ΕΑΠ και του Υπουργείου Πρόνοιας βασίζεται στη σύνθεση πληροφοριών που προέρχονται κυρίως από τα αρχεία του Υπουργείου Πρόνοιας, το βιβλίο του Ι. Βασιλείου για την λαϊκή κατοικία (1944) και την έκθεση των Ε. Παπαδοπούλου και Γ. Σαρηγιάννη (2006) για τις προσφυγικές περιοχές του λεκανοπεδίου Αθηνών και δίνει μία γενική εικόνα για το πλήθος και τις θέσεις των συγκροτημάτων στην πόλη, αλλά σε καμία περίπτωση δεν είναι πλήρης και οριστικός.

Σε ορισμένες από τις περιοχές του πίνακα αντιστοιχούν περισσότερες της μίας ενότητες προσφυγικών κατοικιών, με διαφορετικό τύπο μονάδων κατοικίας, διαφορετική συγκρότηση αστικού ιστού, διαφορετικό προσφυγικό πληθυσμό και ενδεχομένως διαφορετική περίοδο οικοδόμησης. Για παράδειγμα η Νέα Ιωνία περιλαμβάνει, εκτός από το βασικό συνοικισμό της ΕΑΠ, και άλλους μικρότερους που συγκροτούν σχετικά αυτόνομες ενότητες, όπως ο Περισσός, η Ελευθερούπολη, η Καλογρέζα, στις οποίες επίσης ενδέχεται να διακρίνονται επιμέρους ενότητες ως προς τη διαδικασία οικοδόμησης ή την προέλευση των αρχικών οικιστών (Παπαδοπούλου, Σαρηγιάννη, 2006: 197). Το φαινόμενο αυτό εμφανίζεται και σε άλλες περιοχές του πόλης, όπως η Νίκαια και το Κερατσίνι. Επίσης επισημαίνεται ότι σε αρκετές περιπτώσεις δεν γνωρίζουμε σε τι βαθμό οι κατοικίες των συνοικισμών είναι αποτέλεσμα διαδικασιών αυτοστέγασης και σε τι βαθμό έχουν παραδοθεί έτοιμες από τους στεγαστικούς φορείς σε δικαιούχους.

Τα συγκροτήματα **εργατικής κατοικίας** του ΟΕΚ συνοδεύονται από εκτεταμένο δίκτυο ελεύθερων χώρων και αρκετά συχνά από κτιριακές εγκαταστάσεις για τη στέγαση κοινωφελών υπηρεσιών (σχολεία, παιδικό σταθμό, νηπιαγωγεία, θέατρα, αίθουσα συλλόγου, αθλητικοί χώροι) και εμπορικών δραστηριοτήτων όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο με βάση τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής. Ανάμεσα στα οικιστικά προγράμματα που έχουν υλοποιηθεί από τον ΟΕΚ στην Αθήνα περιλαμβάνονται και δύο «πρότυπα» προγράμματα, το Ηλιακό Χωριό στη Λυκόβρυση και το Ολυμπιακό Χωριό στο Μενίδι, με τις δικές τους ιδιαιτερότητες ως προς την διαδικασία σχεδιασμού και τα χαρακτηριστικά του παραγόμενου χώρου.

Από τον ΟΕΚ έχουν υλοποιηθεί μελέτες για 610 συγκροτήματα εργατικών κατοικιών σε όλη την Ελλάδα, η πλειοψηφία των οποίων έχει κατασκευαστεί. Στην Αττική έχουν υλοποιηθεί μελέτες για 62 συγκροτήματα από τα οποία τα 56 είναι στο λεκανοπέδιο της Αττικής.

Στον Πίνακα 2 καταγράφονται τα συγκροτήματα εργατικής κατοικίας του ΟΕΚ με βάση τον αριθμό μελέτης τους. Ο πίνακας περιλαμβάνει όσα στοιχεία ήταν δυνατόν να συγκεντρωθούν από τα αρχεία των σχεδίων που είχαμε στη διάθεσή μας, χρειάζεται όμως περαιτέρω έρευνα για να συμπληρωθεί πλήρως. Ορισμένα από τα συγκροτήματα αποτελούν πρακτικά τμήματα ενός ευρύτερου οργανωμένου οικισμού του ΟΕΚ και διακρίνονται μόνο ως προς το ότι υλοποιήθηκαν με βάση ανεξάρτητη μελέτη και ενδεχομένως σε διαφορετική χρονική περίοδο. Έτσι, για παράδειγμα εμφανίζονται τρία συγκροτήματα με το όνομα «Ν. Φιλαδέλφεια Ι» τα οποία

αποτελούν επιμέρους ενότητες ενός ενιαίου συνόλου. Κάποιες από τις μελέτες δεν πραγματοποιήθηκαν (πχ. Κηφισιά II) και το πολυώροφο συγκρότημα Μεταμόρφωση II δεν υφίσταται πλέον από την περίοδο της κατασκευής της Αττικής οδού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Συγκροτήματα του ΤΠΠ, της ΕΑΠ και Υπουργείου Πρόνοιας στο λεκανοπέδιο της Αθήνας

1. Αγία Βαρβάρα (Αιγάλεω)
2. Άγιοι Ανάργυροι (Νίκαια)
3. Άγιος Ιωάννης Ρέντης – Συνοικισμός Σταματάκη
4. Άγιος Ιωάννης Ρέντης - πολυκατοικίες
5. Άγιος Ιωάννης Ρέντης - Απόλλωνας
6. Άγιος Ιωάννης Ρέντης - Αρμένικα
7. Άγιος Σώστης
8. Αιγάλεω (Νέαι Κυδωνίαι)
9. Αμφιάλη
10. Ασύρματος (Πετράλωνα)
11. Βύρων
12. Γκόζη
13. Δουργούτι
14. Δραπετσώνα
15. Ελληνορώσσω
16. Ερυθρός Σταυρός (Πανόρμου) *(αλλιώς Γηροκομείο)*
17. Καισαριανή – διώροφα
18. Καισαριανή - πολυκατοικίες
19. Καλλιθέα
20. Καπαδοκίας
21. Καρέας
22. Κερατσίνι
23. Κοκκινιά, Π. Ράλλη (πολυκατοικίες κατεδαφισμένες)
24. Κοκκινιά
25. Κοκκινιά, Γερμανικά
26. Κορυδαλλός
27. Λεωφόρου Αλεξάνδρας
28. Μοσχάτο
29. Νέα Ερυθραία
30. Νέα Ιωνία
31. Νέα Φιλαδέλφεια
32. Περιστερί
33. Στέγη Πατρίδος
34. Ταύρος
35. Τζιτζιφιές
36. Υμηττός
37. Χαλάνδρι
38. Χαροκόπου
39. Πειραιάς – Χατζηκυριάκειο

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΟΥ ΟΕΚ ΣΤΟ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ														
α/α	ΑΡΙΘΜ. ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΤΟΣ	ΟΙΚ. ΕΜΒΑΔΟΝ	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	ΑΡ. ΚΤΙΡΙΩΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ		ΦΕΚ
								ΑΡΙΘΜ.	ΜΕΓΕΘΟΣ	ΤΥΠΟΙ		ΚΑΤΑΣΤ. ΑΙΘ.	ΑΙΘ.	
1	101	Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ ΤΡΩΑΔΟΣ	1.958	92.945	2	36,00		201, 207, 208	30		Χείρας Σχολείου	Α.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ - Α.ΚΟΥΡΤΗΣ	293Α/56
2	101α	Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι				4			207				Α.ΚΟΥΡΤΗΣ - Δ.ΣΑΛΤΟΣ	293Α/56
3	101/Ε	Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι				3			201/Ε				Α.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ	293Α/56
4	102	Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ	ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ	1.958	34.388	3	35,00		233, 4002α	5			Γ.ΣΚΙΑΔΑΡΕΣΗΣ - Α.ΚΟΥΡΤΗΣ - Κ.ΣΤΑΜΑΤΗΣ - Σ.ΠΕΤΡΟΥ	107Α/59
5	106	ΡΕΝΤΗΣ Ια Ιβ	ΦΛΕΜΙΝΓΚ-ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ	1.955		3, 4 pilots	13,00		201		1	Αίθουσα & ΙΚΑ, 2 καταφύγια, 2 παρόδ. κήποι	Α.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ - Ε.ΚΡΗΤΙΚΑ	81Δ/70
6	137	ΕΛΕΥΣΙΝΑ		1.958		1			230, 231		1	Αίθουσα, πλατεία	ΣΚΙΑΔΑΡΕΣΗΣ-ΚΟΥΡΤΗΣ	
7	147	ΑΙΓΑΛΕΩ Ι	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	1.959		3	30		233 (236)			Προβλεψη αγορών- παιδικός σταθμός	Δ.ΖΗΒΑΣ - Κ.ΣΤΑΜΑΤΗΣ - Γ.ΒΑΡΒΕΡΗΣ	160Δ/69
8	159	ΡΕΝΤΗΣ ΙΙ	ΣΤΑΥΡΑΚΗ ΑΜΑΞΟΣ ΤΑΣΙΟ ΣΕΚ	1.959			7		233γ				Γ.ΒΑΡΒΕΡΗΣ	155Δ/67
9	160	ΑΜΦΙΘΕΑ	ΦΑΛΗΡΕΩΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ	1.958	5.785	4	9,00		233γ				Γ.ΒΑΡΒΕΡΗΣ	53Δ/73-802Δ/81
10	161	ΡΕΝΤΗΣ ΘΗΒΩΝ				4	12,00		233γ	1			Ε.ΚΡΗΤΙΚΑ	155Δ/67
11	162	ΡΕΝΤΗΣ ΙΙΙ	ΑΓ.ΙΩΑΝ.ΡΕΝΤΗ - ΑΜΑΞΟΣ ΤΑΣΙΟ ΟΣΕ	1.959		4			233γ		1		Κ.ΓΙΑΜΑΛΛΑΚΗ - Ε.ΚΡΗΤΙΚΑ	136Δ/66-217Δ/71
12	163	ΡΕΝΤΗΣ - ΑΓ.ΑΝΝΗΣ	Π. ΡΑΛΛΗ-ΑΥ.ΑΝΝΗΣ ΕΡΩΤΩΦ		36.288	4	29,00		233γ	1			Γ.ΒΑΡΒΕΡΗΣ	120Δ/66-223Δ/71
13	164	ΡΕΝΤΗΣ - ΘΕΣ.-ΘΗΒΩΝ				4	12,00		233γ		1		Κ.ΓΙΑΜΑΛΛΑΚΗ	136Δ/66
14	165	ΡΕΝΤΗΣ ΙV	ΑΓ.ΙΩΑΝ.ΡΕΝΤΗ - ΜΠΙΧΑΚΗ	1.959		4			233γ		1		Γ.ΒΑΡΒΕΡΗΣ - Ε.ΚΡΗΤΙΚΑ	60Δ/70
15	175	Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	ΑΝΑΞΑΓΟΡΑ	1.962	74.342	4	44,00		252, 253+253Κ, 2336				Γ.ΣΚΙΑΔΑΡΕΣΗΣ - Α.ΜΥΡΑΤ - Ν.ΦΑΜΕΛΗΣ	141Δ/62-46Δ/68-10Δ/72
16	178	ΟΔΟΣ ΑΓ. ΑΝΝΗΣ Δεν πραγματοποιήθηκε	ΤΑΥΡΟΣ-ΡΟΥΦ ΙΙ	1.963					2336, 252, 253				Κ.ΓΙΑΜΑΛΛΑΚΗ	
17	183	Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙV	ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ-ΠΛΑΣΤΗΡΑ		16.140	4	16,00		4001, 4001α, 4002, 4002α, 4002κ	8			Α.ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ Σ.ΠΕΤΡΟΥ	176Δ/67
18	190α,β	ΚΑΤΩ ΚΗΦΙΣΙΑ	ΑΧΑΡΝΩΝ	1.967	34.975	4	27,00		4001, 4001α, 4003, 4003α, 4003αβ, 4003ακβ	10	1	Π.Χ.ΓΗΠΕΔΑ ΠΑΡΚΙΓΚ	Σ.ΠΕΤΡΟΥ	55Δ/68, 78Δ/69, 230Δ/71
19	192	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ Ι	ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ-ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ	1.965	20.895		17,00		4001, 4001α, 4003, 4003α				Μ.ΓΟΥΝΑΡΑΚΗ Ε.ΜΑΝΤΖΑΡΑ	153Δ/66

α/α	ΑΡΙΘΜ. ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΤΟΣ	ΟΙΚ ΕΜΒΑΔΟΝ	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	ΑΡ. ΚΤΙΡΙΩΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ				ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΦΕΚ	
								ΑΡΙΘΜ.	ΜΕΓΕΤΟΣ	ΤΥΠΟΙ	ΚΑΤΑΣΤ. ΑΙΘ.				
20	196	ΑΙΓΑΛΕΩ ΙΙ	ΚΗΦΙΣΣΟΥ ΚΑΙ ΘΗΒΩΝ Σκρ		60.331	4	39,00	624	40-70Μ2	4001, 4001α, 4003β, 4003αβ	8	1	181Δ/67, 74Δ/79	Δ.ΒΛΑΜΗΣ Ο.ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ	
25	11.210	ΜΑΡΟΥΣΙ Ι	ΑΓ.ΚΩΝΙΝΟΥ-ΙΕΡΟΥ ΛΟΧΟΥ	1.968	48.950	4, 8	22,00	380		4004, 4050, 4060 8001α	9		79Δ/69, 20Δ/73	Ο.ΖΑΒΕΡΔΙΝΟΥ	
26	11.212	ΚΗΦΙΣΙΑ ΙΙ υψίστατα	ΑΧΑΡΝΩΝ-ΑΘ.ΔΙΑΚΟΥ	1.970	199			58	3-4ΔΩΜ	317ΡΑ, 237Γ	1		205Δ/70	Χ.ΚΑΛΚΑΒΟΥΡΑΣ	
27	11.216	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΙΙ υκρεμιστεί	ΤΑΤΟΙΟΥ-ΣΠ.ΜΕΡΚΟΥΡΗ				3,00	96	53Μ2-63Μ2	8001	8	1	218Δ/70, 49Δ/74, 628Δ/79	Α.ΚΑΠΕΛΛΟΥ	
28	11.220	ΜΕΝΙΔΙ Ι	ΝΕΑΙ ΑΧΑΡΝΑΙ			3		1.160		312Β(α)Κ, 312Β(α), 312Β(β)Κ, 312Β(β), 413Ε, 413, 2156, 220, 221, 224, 225, 226, 316	46	1	184Δ/71	ΠΕΡΕΣΙΑΛΟΥ, ΜΥΣΙΡΗ, ΣΑΜΨΩΝ, ΦΑΤΟΥΡΟΥ, ΣΠΥΡΟΓΛΟΥ, ΒΟΓΙΑΤΖΟΓΛΟΥ	
29	11.241	ΜΑΝΔΡΑ Ι	ΕΛΕΥΣΙΝΑ	1.971	48.594	4	23,00	297	2-3-4 ΔΩΜ	4006Β, 4006Β/Ι, 4050, 4006Δ, 4006Δ/Ι	7		49Δ/72	Ο.ΖΑΒΕΡΔΙΝΟΥ Χ.ΤΑΓΚΑΛΑΚΗ	
29	11.254	ΜΑΡΟΥΣΙ ΙΙΙ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ ΝΗΡΗΙΔΩΝ	1.987	7.570	4		44	3-4ΔΩΜ	412Α, 412Β(β), 412Β(α)			276Δ/76 121Δ/81	Π.ΦΑΤΟΥΡΟΥ	
30	11.279	Ν.ΛΙΟΣΙΑ Ι	ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΟΥΣΤΑΚΛΗ	1.984	21.335	4		132		412Α, 412Β, 415	4		399Δ/79 221Δ/82	Φ.ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΥ	
31	11.280	ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ Ι	ΗΛΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	1.984	90.440	2,3,4,5,6	25,00	435	60-100Μ2				239Δ/82	Α.ΤΟΜΠΑΖΗΣ (ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ)	
32	11.282	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΙΙΙ	Γ.ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ-ΚΑΡΑΟΛΗ ΔΗΜΗΤΡΙΔΟΥ	1.982	46.770	5, 4+Π/Ι	20,00	348(332)	3-4ΔΩΜ	412Α, 412Β(α), 412Β(β)	6	1	Ενός στέδιου ΟΤ 90,91,93, 94,95	Χ.ΤΑΓΚΑΛΑΚΗ Ι.ΜΥΣΙΡΗ Α.ΣΑΜΨΩΝ	
34	11.347	ΑΧΑΡΝΕΣ ΙΙ	ΓΕΡΟΒΟΥΝΟ ΑΓ.ΑΝΝΑΣ	2.001	95.058			323		314Λ(1) 317Λ(1) 318Δ(1)	13	1	1238Δ/725- 11-94 783	Α.ΣΑΜΨΩΝ	
34	11.348	ΚΑΜΑΤΕΡΟ Ι	ΓΟΥΝΑΡΗ	1.983				84		312ΑΠ, 312Β(α), 312Β(ΤΤ)	4	2	652 Δ/85 1178 Δ/85	Κ. ΣΠΥΡΟΓΛΟΥ	
35	11.362	ΠΑΛΛΗΝΗ Ι	ΚΑΝΤΖΑ	1.980	28.230	3		270	2-3-4 ΔΩΜ	312Α, 312ΓΑ	1	1	232Δ/83	Κ. ΣΠΥΡΟΓΛΟΥ	
35	11.365	Ν. ΛΙΟΣΙΑ ΙΙ		1.984	29.383	3		180		312ΓΑ, 312Β(α), 312Β(β)	4	1	606Δ/83	Κ. ΣΠΥΡΟΓΛΟΥ	
36	11.422	ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ ΙΙ		1.986	6.600	2,3,4		43	2-3-4 ΔΩΜ	232, 314	1	1		Γ. ΒΟΓΙΑΤΖΟΓΛΟΥ	
36	11.452	ΠΑΛΛΗΝΗ ΙΙ		1.988		3		141		314Π, 316	4	1		Κ. ΣΠΥΡΟΓΛΟΥ	
36	11.492	ΠΑΛΛΗΝΗ ΙΙΙ			23.467	3		160	2-3-4 ΔΩΜ	314, 317, 318γρ.	5	1		Κ. ΣΠΥΡΟΓΛΟΥ	
37	11.484	ΠΕΥΚΗ Ι		1.992	6.954	4	7,00	64	2-3-4 ΔΩΜ	417Λ(1), 418Λ(1)				Θ.ΚΑΡΑΔΗΜΟΣ	
38	11.517	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙ	Γ.ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ	2.001		2		280		220, 221, 224, 225	5	1	1084 Δ/96	Α.ΣΑΜΨΩΝ	

α/α	ΑΡΙΘΜ. ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΤΟΣ	ΟΙΚ ΕΜΒΑΔΟΝ	ΑΡ. ΑΡ. ΚΤΙΡΙΩΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ				ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	ΜΕΛΕΤΗΣΤΕΣ	ΦΕΚ
							ΑΡΙΘΜ.	ΜΕΓΕΤΟΣ	ΤΥΠΟΙ	ΚΑΤΑΣΤ. ΑΙΘ.			
39	11.519	ΜΕΝΙΔΙ ΙΒ	ΠΡΟΦ.ΗΛΙΑΣ-ΛΟΦΟΣ ΓΥΦΤΙΣΣΑΣ.	1.997		1, 2		149	3-4 ΔΩΜ	225ΒΚ 224ΒΚ 221Κ		Κ.ΣΚΑΡΟΥΛΗ	
40	11.523	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ Ι	Γ.ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ Ι		7.625			32		235Γ, 239, Γ1, Γ2, 229Β2Λ		Π.ΣΠΑΡΗΣ	
41	11.532	ΚΑΤΩ ΚΗΦΩΣΙΑ ΙΙΙ						73		314Γ3, 317Α01, 418-Α01	1	Α.ΣΑΜΨΩΝ	
42	11.553	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙΙ						39		317-Α01, 317-Α02, 318-Α01, 318-Α02	P.39	Π.ΣΠΑΡΗΣ	
43	11.568	ΜΑΝΔΡΑ ΙV						281			4	Α.ΣΑΜΨΩΝ	
43	11.557	ΤΑΥΡΟΣ Ι	ΧΡ. ΣΜΥΡΝΗΣ-ΑΝΑΞΑΓΟΡΑ	1.998	5185Μ2	6	3,00	78	2-3-4 ΔΩΜ	618 - Α00 617- Α00		Α.ΣΑΜΨΩΝ	/98 /99
44	11.584	ΕΛΕΥΣΙΝΑ ΙV Α+Β	Ελαιουργική + Κρόνος					20Α, 20Β		251-Α06 252-Α03 224-Α13 225-Α13 221-Α13	2	Α.ΣΑΜΨΩΝ	
44	11.593	ΑΡΧΑΝΕΣ Ι	ΝΙ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ					16				Π.ΒΡΟΥΧΑ	914 Δ/04
44	11.600	ΕΛΕΥΣΙΝΑ V	εργοστ. ΙΡΙΣ					48		251-Α06, 251-Α07, 252-Α03		Α.ΣΑΜΨΩΝ	
45	11.641	ΖΕΦΥΡΙ Ι						30		431-Α00		Α.ΚΑΝΕΛΛΟΣ	
46	11.642	ΖΕΦΥΡΙ ΙΙ						15		430-Α00		Σ.ΚΟΥΡΤΗΣ	
47	11.643	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙV	Αγ. Ιωάννης					16		268-Α00, 269-Α00, 69-Α01		Π.ΒΡΟΥΧΑ	
48	11.644	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ VΙ	Αγ. Ιωάννης					8		263-Α00, 264-Α00		Ε.ΑΤΣΑΛΑΚΗ Β.ΣΑΡΛΑΝΗ	
49	11.645	ΜΕΝΙΔΙ ΙV	Αγ. Πέτρος					19		500-Α00		Ε.ΑΝΤΙΟΧΟΥ Ν.ΠΕΛΕΚΗ	
50	11.647	ΜΕΝΙΔΙ V	Αγ. Πέτρος					12		329-Α00, 330-Α00		Α.ΣΑΜΨΩΝ Δ.ΚΟΚΚΙΝΟΥ	
51	11.648	ΜΕΝΙΔΙ VΙ	Αγ. Πέτρος					12		328-Α00		Κ.ΚΑΡΑΚΟΥΛΑΚΗ Β.ΤΣΙΩΡΗ	
52	11.649	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ VΙΙ	Αγ. Ιωάννης					10		265-Α00, 266-Α00, 267-Α00		Β. ΣΑΡΛΑΝΗ	
53	11.650	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ VΙΙΙ	Αγ. Γεωργιος					20		261-Α00, 261-Α01		Κ.ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛ	
54	11.651	ΜΕΝΙΔΙ VΙΙ	Αγ. Πέτρος					17		333-Α00, 332-Α00		Χ.ΓΟΥΒΟΠΟΥΛΟΣ	
55	11.659	ΡΕΝΤΗΣ VΙΙ	Αγ. Ιωάννης					367		253-256, 257-263, 317-318		Σ.ΚΟΥΡΤΗΣ	

1.4 Βασικές έννοιες – αναδρομή στη σχετική βιβλιογραφία

Η έννοια του δημόσιου λαμβάνει πολλούς προσδιορισμούς οι οποίοι καθορίζονται τόσο από τα πεδία (πχ χώρος, υπηρεσίες, χρήσεις) όσο και από πολιτισμικές αναφορές.

Η συζήτηση περί του δημόσιου, τόσο ως σφαίρα όσο και ως χώρο, αποτελεί βασικό στοιχείο της «χωρικής στροφής» (Soja, 2000) στις κοινωνικές επιστήμες που παρατηρείται κατά τη δεκαετία του 1970, η οποία συνδέει την έννοια του δημόσιου όχι μόνο με το χωρικές αλλά και με τις πολιτικές και πολιτισμικές διαστάσεις της κοινωνίας. Από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, οι έννοιες του δήμου, του δημοσίου, της δημόσιας σφαίρας αλλά και του δημόσιου χώρου αποτελούν έννοιες άμεσα συσχετισμένες με την κοινωνικο-πολιτική κατάσταση της εκάστοτε κοινωνίας και τα πολιτισμικά της χαρακτηριστικά, εκφράζοντας τόσο τα ιδεώδη όσο και τα προβλήματά της.

Η πολιτική-φιλοσοφική διερεύνηση του δημοσίου –όπως και η πιο διαδεδομένη θεωρητική αντίληψη περί του δημόσιου χώρου– συνδέει τον δημόσιο χώρο με τον Δήμο και την δημοκρατία, θεωρώντας τον ως την κατεξοχήν χωρική αναπαράσταση της δημόσιας σφαίρας. Μιας δημόσιας σφαίρας η οποία κατά τον Habermas (1991) αποτελεί τον τόπο διαλογικής συνάντησης ισότιμων πολιτών με όρους λογικής επιχειρηματολόγησης και η οποία έδωσε έναυσμα για την χωρική «προβολή» της στην ιδέα του δημόσιου χώρου και στο ιδανικό φαντασιακό του. Η Arendt (1958) θεωρεί το δημόσιο χώρο ως ουσιαστικό συστατικό της πολιτικής - πολιτείας και ως κατεξοχήν πολιτικό χώρο στον οποίο μπορεί να αναπτυχθεί η πολιτική κοινότητα και όπου οι πολίτες μπορούν να συναντώνται, να αντιπαραθέτουν τα επιχειρήματά τους και να αναζητήσουν συλλογικές λύσεις. Ο Lefebvre (1991; 2007 [1968]), εξετάζοντας την παραγωγή του χώρου, τοποθετεί το δημόσιο χώρο σε προνομιακή θέση στις διαμάχες εξουσίας που καθορίζουν και παράγουν αστικούς χώρους, και μιλάει για το Δικαίωμα στην Πόλη – κάτι που πολλές φορές έχει μεταφραστεί σε Δικαίωμα στο Δημόσιο Χώρο. Με την «χωρική στροφή» της δεκαετίας του 1970, η δημόσια σφαίρα και ο δημόσιος χώρος συγκεκριμένα, συνδέονται ακόμη πιο άμεσα με πολιτικές διεκδικήσεις.

Από την οπτική της πολιτικής ο δημόσιος χώρος αποτελεί έναν κατεξοχήν επίδοκο δημόσιο αγαθό. Όχι μόνο επειδή, παραδοσιακά, συνδέεται με την εκάστοτε εξουσία και την επίδειξη της δύναμής της, αλλά επίσης επειδή αποτελεί χώρο προνομιακής έκθεσης (visibility) μέσω της οποίας διαφόρων μορφών διεκδικήσεις μπορούν να εμφανιστούν στη δημόσια σφαίρα (να έρθουν στο προσκήνιο), να αποτελέσουν κομμάτι της δημόσιας συζήτησης και – ιδεατά – να νομιμοποιηθούν. Δεν είναι τυχαίο λοιπόν που **ο δημόσιος χώρος έχει αποτελέσει, ιστορικά, χώρο έκφρασης της κυριαρχίας, χώρο επιδεικτικής τιμωρίας (πχ. δημόσιων βασανιστηρίων) αλλά και χώρο εκδήλωσης της αντίδρασης, χώρο έκφρασης αιτημάτων και ανάπτυξης κινητοποιήσεων.** Άλλωστε, όπως ισχυρίζεται η Deutsche (1991) και γράφει και ο Mitchell (1995:115) «ο δημόσιος χώρος είναι προϊόν ανταγωνιστικών ιδεών σχετικά με το τι τον συγκροτεί ως χώρο – ευταξία και έλεγχος ή ελεύθερες και πιθανά επικίνδυνες συναναστροφές (interactions) – και ποιος συγκροτεί το ‘δήμο’». Συνακόλουθα, μιλώντας για τη σχέση δημόσιου – ιδιωτικού, η Benhabib (1992:84) ισχυρίζεται ότι «στο σύγχρονο κόσμο, όλες οι διαμάχες ενάντια στην καταπίεση ξεκινούν με τον επαναπροσδιορισμό των ζητημάτων που ενώ είχαν θεωρηθεί ιδιωτικά, μη δημόσια και μη πολιτικά μετατρέπονται σε ζητήματα δημοσίου ενδιαφέροντος».

Ανάλογα σημαντική είναι και η κοινωνικο-πολιτισμική ανάλυση του δημόσιου χώρου. Ο Sennett (1977), γράφοντας για την «τυραννία της οικειότητας» («the fall of the public man») θέτει σε νέα βάση τόσο την έννοια του δημόσιου ανθρώπου όσο και του δημόσιου χώρου ενώ η Wilson (1992) εξετάζει τη χρήση του δημόσιου χώρου από συγκεκριμένες ομάδες και τάξεις καθώς και

τους διαχωρισμούς τους οποίους ο τρόπος χρήσης του δημόσιου χώρου εκφράζει και ενσωματώνει. Για πολλούς θεωρητικούς, ο δημόσιος χώρος αποτελεί προνομιακό χώρο συνάντησης με το Άλλο, το Ξένο, έναν προνομιακό χώρο συνάντησης με την ετερότητα, χώρο διαπραγματεύσεως και αστικής συνοίκησης (Sennett 1977; 1992; Young, 1990; Watson 2006). Ή ακόμη περισσότερο, ο χώρος αυτός καθίσταται πεδίο υπέρβασης των ορίων (Kristeva 1991) πεδίο εκδίπλωσης της πολυπολιτισμικότητας όπου μια διευρυμένη έννοια του πολίτη μπορεί να αναπτυχθεί (Young, 1990; Crawford et al, 2000). Αυτή η προσέγγιση, το ότι δηλαδή ο δημόσιος χώρος αποτελεί προνομιακό χώρο συνδιαλλαγής και οικειοποίησης με την διαφορετικότητα, αποτελεί σήμερα σχεδόν μια διαδεδομένη παραδοχή (ιδιαίτερα εκφρασμένη από τοπικές και κρατικές πολιτικές), παρόλη την κριτική που έχει δεχθεί (Amin, 2002; Vertovec, 2007).

Από μια άλλη οπτική, παρ' όλες τις δυνατότητες που προσφέρει σε σχέση με τη διευκόλυνση των ανθρώπινων αλληλεπιδράσεων, ο δημόσιος χώρος θεωρείται ότι παρουσιάζει και συγκεκριμένα εμπόδια. Έτσι, ο δημόσιος χώρος μπορεί, πέρα από χώρο ενσωμάτωσης, να αποτελέσει χώρο αποκλεισμών και διαχωρισμών (Deutsche 1996) καθώς δεν είναι ουδέτερος (Fraser, 1992; Benhabib, 1992) αλλά εμπεριέχει αποκλεισμούς και παράγεται υπό συγκεκριμένα κοινωνικό-πολιτικά πρότυπα. Αποτελεί χώρο πάνω στον οποίο αντικατοπτρίζονται κοινωνικό-πολιτισμικά στερεότυπα, φόβοι και όρια, των οποίων η υπέρβαση συχνά αποτελεί αιτία ανασφάλειας και άγχους (Sibley, 1995). Και όπως αναφέρουν οι Sharpe et al (2000:26): «Διαφορετικές κοινωνικές ομάδες προικίζουν το χώρο, και τον τόπο, με ένα αμάλγαμα από διαφορετικές σημασίες, χρήσεις και αξίες. Τέτοιες πρακτικές μπορεί να δώσουν έναυσμα σε ποικίλες εντάσεις και συγκρούσεις τόσο σε σχέση με τις χρήσεις του χώρου για ατομικούς και κοινωνικούς σκοπούς, όσο και σε σχέση με την κυριάρχηση στο χώρο από διαφορετικά υποκείμενα δύναμης.»

Η σύγχρονη πολιτική διάσταση του δημόσιου χώρου σε συνδυασμό με τη σημερινή κοινωνική σημασία της οικονομίας αλλά και του φόβου, έχει επηρεάσει ουσιαστικά τόσο τις συμβολικές όσο και τις χρηστικές διαστάσεις του δημόσιου χώρου, σε σημείο που ο Sorkin αναφέρεται στον θάνατο (καταστροφή) του δημόσιου χώρου. Από τα τέλη της δεκαετίας του 1980, στην ακμή των νεοφιλελευθέρων πολιτικών και των τάσεων ανάκτησης του κέντρου της πόλης (revanchist urbanism, Smith, 1996), ζητήματα ασφάλειας, επιτήρησης, ελέγχου και ιδιωτικοποίησης μπαίνουν έντονα στη συζήτηση περί δημόσιου χώρου και αναδεικνύουν νέους αποκλεισμούς και νέες εννοιολογήσεις του δημόσιου χώρου (Dines et al, 2006; Davis, 1990, Smith, 1996, Amin & Thrift, 2002; Lubeck & Britts, 2001; Holland et al, 2007). Ταυτόχρονα, ιδιαίτερη σημασία δίνεται στους κεντρικούς δημόσιους χώρους οι οποίοι θεωρούνται ως βασικό στοιχείο της εικόνας της πόλης, άρα και της ανταγωνιστικότητάς της στο διεθνές επίπεδο.

Διαμορφώνονται έτσι κρίσιμα ερωτήματα:

- Πόσο δημόσιος είναι ένας συνεχώς επιτηρούμενος χώρος που προϋποθέτει συγκεκριμένες ή αποδεκτές συμπεριφορές;
- Πόσο δημόσιος είναι ένας χώρος που ιδιωτικοποιείται μέσα από την εξάπλωση της ιδιωτικής εμπορευματοποιημένης του χρήσης (πχ τραπεζο-καθίσματα), προωθώντας σχεδόν αποκλειστικά μια «καταναλωτική ιδιότητα του πολίτη» (Fyfe et al, 2006);

Η περίπτωση των εμπορικών κέντρων (mall) –μια πιο πρόσφατη πραγματικότητα στην Ελλάδα – αποτελεί ακόμη ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα της σχετικής μεταβολής της αντίληψης για τον δημόσιο χώρο. Για αρκετούς ανθρώπους (ιδιαίτερα νεότερης ηλικίας) το εμπορικό κέντρο αποτελεί δημόσιο χώρο εφόσον αποτελεί χώρο συνάντησης, βόλτας, διασκέδασης σε ένα περιβάλλον που αποτελεί ουσιαστικά προσομοίωση χώρων δημόσιας ζωής.

Με την αναγνώριση που έχει λάβει τις τελευταίες δεκαετίες το πρόβλημα του περιβάλλοντος και σε συνδυασμό με τις κοινωνικές διαστάσεις του, ο δημόσιος χώρος έχει αποτελέσει αντικείμενο μελέτης καθώς και αστικών πολιτικών λόγω της επίδρασής του στην υγεία και την ευημερία των

κατοίκων, καθώς και στην κοινωνική συνοχή. Στην ανάλυσή του για τους δημόσιους χώρους στην πόλη ο Madanipour (2004) θεωρεί το δημόσιο χώρο ως καταλύτη των κοινωνικών αλλαγών, καθώς συμβάλλει στην κοινωνική συνοχή και στην αύξηση της οικονομικής ανταγωνιστικότητας μιας περιοχής, αποτελεί πεδίο ανάπτυξης δημόσιων τελετών και δραστηριοτήτων μέσω των οποίων μπορεί να προωθηθεί η κοινωνική ενσωμάτωση (αίσθημα κοινότητας και επαφής) αλλά και να αποφευχθεί ο πιθανός κοινωνικός στιγματισμός.

Η σημασία όμως των δημόσιων χώρων δεν εξαντλείται στους κεντρικούς ή προβεβλημένους δημόσιους χώρους μιας πόλης. Οι μικρότεροι δημόσιοι χώροι στις γειτονιές αποτελούν εξίσου σημαντικούς χώρους στη ζωή της πόλης. Μελέτες της καθημερινής ζωής ατόμων και ομάδων, αναδεικνύουν τη σημασία αλλά και τις πολλαπλές χρήσεις των καθημερινών δημόσιων χώρων στις γειτονιές (Βαΐου κ.α., 2007; Βαΐου και Καλαντίδης, 2009; Madanipour 2003; Watson, 2006). Εξετάζοντας «περιθωριακούς» (marginal) δημόσιους χώρους ο Madanipour (2004) περιγράφει τις διαφορετικές λειτουργίες που αυτοί επιτελούν καθώς και τις πολλαπλές κοινωνικές ομάδες που τους χρησιμοποιούν. Έτσι, οι δημόσιοι χώροι της γειτονιάς μπορούν να λειτουργήσουν ως επέκταση της κατοικίας, γεγονός που εξαρτάται τόσο από τον αριθμό των κατοίκων όσο και από το μέγεθος και τον τύπο της κατοικίας. Επίσης, οι δημόσιοι χώροι της γειτονιάς χρησιμοποιούνται από πολλές κοινωνικές ομάδες και με διάφορους τρόπους: Χρησιμοποιούνται από γονείς με μωρά, από παιδιά ή έφηβους ως χώροι παιχνιδιού. Χρησιμοποιούνται από έφηβους, από ηλικιωμένους και από μετανάστες ως χώροι συνάντησης και κοινωνικοποίησης. Χρησιμοποιούνται από τους κατοίκους όλους ως χώροι ανάπαυλας. Χρησιμοποιούνται από άτομα και ομάδες που δεν έχουν που αλλού να πάνε (πχ άστεγοι) ή που εμπλέκονται με δραστηριότητες που θεωρούνται «ανεπιθύμητες» ή παραβατικές (πχ πορνεία, χρήση ή/και εμπόριο ναρκωτικών). Αυτή η πολλαπλότητα ατόμων και χρήσεων μπορεί μεν να εκφράζει τη σημασία αυτών των δημόσιων χώρων, αλλά δεν είναι απαραίτητα αρμονική καθώς συχνά αναπτύσσονται εντάσεις ανάμεσα σε άτομα, ομάδες και χρήσεις. Αυτές οι εντάσεις μπορεί επίσης να υποδηλώνουν συγκρουόμενες πρακτικές εδαφοκυριαρχίας αλλά και συγκρουόμενες αντιλήψεις σχετικά με το ποιο έχουν το δικαίωμα να βρίσκονται και να χρησιμοποιούν το δημόσιο χώρο.

Πέρα από πολιτικές, κοινωνικές και χρηστικές διαστάσεις η έννοια του δημόσιου καθώς και η χρήση του δημόσιου χώρου διαμορφώνεται και από συμβολικούς και πολιτισμικούς προσδιορισμούς. **Το δημόσιο, ως έννοια, λαμβάνει διαφορετικές σημασίες σε διαφορετικά πολιτισμικά περιβάλλοντα.** Για παράδειγμα το «δημόσιο σχολείο» (public school) στη Βρετανία αποτελεί το σχολείο των ελίτ, (υποδηλώνοντας ότι ο δήμος (public) ουσιαστικά αποτελείται από τις ελίτ), ενώ στη Γαλλία το δημόσιο αποτελεί βασικό εννοιολογικό χαρακτηριστικό της “République” και της ιδιότητας του πολίτη, προσδιορίζοντας με αυστηρά όρια τι θεωρείται δημόσιο και τι ιδιωτικό. Αντίθετα, στην Ελλάδα (και ακόμη περισσότερο στην Αλβανία) το δημόσιο σχετίζεται νοηματικά ιδιαίτερα με την έννοια, την ιστορία και τις πρακτικές του κράτους το οποίο συχνά συσχετίζεται με μη νομιμοποιημένες πρακτικές. Έτσι, συχνά, το δημόσιο θεωρείται ως μια επικράτεια που μπορεί να καταπατηθεί ή ακόμη και ως κάτι το οποίο απλά δεν θα πρέπει να υπάρχει – αντιλήψεις που επεμβαίνουν τόσο στην παραγωγή όσο και στη νοηματοδότηση του χώρου.

Η περίπτωση της Ελλάδας (Αθήνας) παρουσιάζει και άλλο ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, καθώς παρά το σχετικά μικρό ποσοστό δημόσιων χώρων η χρήση τους έχει μειωθεί σε σχέση με το παρελθόν, εκτός και αν αποτελούν τον κεντρικό δημόσιο χώρο μιας πόλης - γειτονιάς (πασαρέλα) ή περιλαμβάνουν χρήσεις διασκέδασης. Εν μέρει, αυτή η μεταστροφή μπορεί να σχετίζεται με αλλαγές στον τρόπο ζωής και κατανάλωσης, αλλά μπορεί επίσης να σχετίζεται με μια μορφή ελεγχόμενης έκθεσης στο δημόσιο χώρο που αντιπροσωπεύεται από την ύπαρξη

μπαλκονιών στις περισσότερες κατοικίες. Παράλληλα όμως, όπως έχει παρατηρηθεί από διάφορους ερευνητές, υπάρχει και μια αντιστροφή της μέχρι τώρα «εγκατάλειψης» των δημόσιων χώρων (ειδικότερα της Αθήνας), τους οποίους οικειοποιούνται πλέον περισσότερο οι σύγχρονοι μετανάστες. Προσφάτως, και ιδιαίτερα μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες και το νεολαιίστικο ξέσπασμα το Δεκέμβρη του 2008, υπάρχει μια αυξημένη κινητοποίηση σχετικά με τη διεκδίκηση δημόσιων χώρων (στην Αθήνα) καθώς και μια τάση επανοικειοποίησής τους κυρίως από νεότερες ηλικίες).

Παρόλο που το ιδιωτικό είναι άμεσα συνδεδεμένο με το δημόσιο, οι μελέτες που ασχολούνται μ' αυτό είναι σημαντικά λιγότερες. Η έννοια και η επικράτεια του ιδιωτικού έχουν απασχολήσει ιδιαίτερα την ανθρωπολογία και την κοινωνική ψυχολογία ως προς την κοινωνική τους σημασία και, από την οπτική των προβλημάτων του χώρου την αρχιτεκτονική. Μέσω εννοιών όπως η οικειότητα, η οικογένεια, το σπίτι ή η κοινότητα, ο ιδιωτικός χώρος έχει ταυτιστεί με το οικείο, την ασφάλεια, την υποστήριξη, την ηθική και την υπεράσπιση της ατομικής ταυτότητας. Στο επίπεδο του χώρου η κυρίαρχη αναπαράσταση του ιδιωτικού είναι η κατοικία. Έτσι, το μεγαλύτερο μέρος των ερευνών σχετικά με το ιδιωτικό εστιάζουν είτε σε ψυχολογικές-πολιτισμικές θεωρήσεις του οικείου και της οικίας (Clarke et al, 2007; Cuba and Hummon, 1993; Wise, 2000; Rybczynski, 1986), είτε στην κατοικία ως συμβολικό σύμπαν.

Ως ένα από τα προνομιακά πεδία ενασχόλησης της αρχιτεκτονικής, η έρευνα για την κατοικία (ως κατεξοχήν ιδιωτικό χώρο) έχει προσανατολιστεί σε ζητήματα προδιαγραφών και προτυποποιήσεων ζητήματα χωροθέτησης, αισθητικής και συνθηκών διαβίωσης. Επίσης, σε επίπεδο προγραμματισμού και πολιτικών, το πεδίο της κατοικίας περιλαμβάνει μελέτες και παρεμβάσεις σχετικές με τον προσδιορισμό του χρήστη (πολιτισμικά και κοινωνικά), σχετικές με κοινωνικές πολιτικές για τη στέγαση και την προσιτή κατοικία (affordable housing) όσο και για το μέλλον της κοινωνικής κατοικίας, και τη διεκδίκηση γενικά του «δικαιώματος στην κατοικία».

Είτε πρόκειται για τον καθορισμό στοιχείων του χώρου είτε για τον πολιτικό προσδιορισμό των ορίων του δημόσιου και του ιδιωτικού (πχ στη συζήτηση για τις πολιτισμικές ταυτότητες σε σχέση με την εθνική ταυτότητα ή την ιδιότητα του πολίτη) (Rex and Singh, 2006) παρατηρείται μια **αλληλεξάρτηση του δημόσιου και του ιδιωτικού, η οποία συνηθέστερα εκφράζεται ως ένα δίπολο**. Έτσι το δίπολο δημόσιο – ιδιωτικό αποτελεί ένα δυναμικό δίπολο που αναμορφώνεται ανάλογα με τις συνθήκες και τις διεκδικήσεις της εκάστοτε περιόδου, οι οποίες ενσωματώνονται στις έννοιες και τις πρακτικές του δημόσιου και του ιδιωτικού. Παρόλη την αναγνώριση της δυναμικής σχέσης αλληλεξάρτησης ανάμεσα στο δημόσιο και στο ιδιωτικό, και τη σχετική αναδιατύπωση των όρων σε φιλοσοφικό-πολιτικό επίπεδο, συνήθως η συζήτηση περί δημόσιου και ιδιωτικού εγκλωβίζεται σε διπολικές θεωρήσεις –ιδιαίτερα όταν μεταφέρεται στο χώρο. Όμως η διπολική αυτή αντιμετώπιση της σχέσης δημόσιου – ιδιωτικού περιορίζει τις δυνατότητες συζήτησης και κατανόησης «γκρίζων ζωνών» ή «ενδιάμεσων» επικρατειών, ανάμεσα στο αυστηρά προσδιορισμένο δημόσιο και στο αυστηρά προσδιορισμένο ιδιωτικό.

Η μελέτη του «ενδιάμεσου» μέχρι πρόσφατα αποτελούσε προνομιακό πεδίο της ανθρωπολογίας, όπου εξετάζονταν κυρίως στάδια, πρακτικές και συμβολισμοί κοινωνικής μετάβασης (πχ ενηλικίωσης, γάμου, θανάτου). Σε αυτήν την προοπτική το «ενδιάμεσο» ήταν ένα μεταβατικό στάδιο που οδηγούσε από μία κατάσταση σε μία άλλη (πχ ραε στους Μαόρι, τελετές ενηλικίωσης σε αυτόχθονες φυλές στην Αμερική και στην Αφρική, κ.α. βλ. Turner, 1967). Πιο πρόσφατα, ο Bhabha (1990) θέτει ξανά το θέμα του «ενδιάμεσου» συζητώντας για τρίτους χώρους ("third spaces") αναφορικά με τις πολυπολιτισμικές υβριδικές ταυτότητες. Μερικές φορές αυτό το «ενδιάμεσο» παίρνει και – μόνιμες ή προσωρινές– χωρικές εκφράσεις, ή και ενσωματώνεται ακόμη σε ευρύτερους χώρους (πχ Bourdieu, 1980) με χαρακτηριστικό παράδειγμα το κατώφλι

(Σταυρίδης, 2002, 2010α, 2010β), ενός τόπου ούτε ακριβώς εντός ούτε ακριβώς εκτός της κατοικίας, ενός τόπου ούτε απόλυτα ιδιωτικού ούτε όμως και απόλυτα δημόσιου.

Μια άλλη οπτική, συσχετισμένη περισσότερο με τη μελέτη της ετερότητας, των διαπολιτισμικών σχέσεων και των διεκδικήσεών τους, συζητάει για τις έννοιες και τη σημασία των «ενδιάμεσων επικρατειών» πέρα από το δημόσιο ή το ιδιωτικό. Υπό το αυτό το πρίσμα ο Oldenburg (1989) μιλάει για «τρίτους τόπους» που βασίζονται στην επικοινωνία με μη οικείους, η Fraser (1992) αναφέρεται στην ανάγκη δημιουργίας των «subaltern counter-publics», ο Back (1996) στη σημασία των «μικρο-δημόσιων επικρατειών διαλόγου και διαπραγματεύσεων», ο Amin (2002) αναφέρεται σε «χώρους κοινότητας υπέρβασης» και η Watson (2006) σε «χώρους συναντήσεων» που δεν έχουν απαραίτητα δημόσιο ή ιδιωτικό χαρακτήρα (Δημητρίου και Κουτρολίκου, 2011).

Στην εξερεύνηση του «ενδιάμεσου» χώρου προσφέρει και η συζήτηση περί ‘κοινών’ (commons). Παρόλο που η έννοια του ‘κοινού’ είναι πολύ παλαιότερη, ουσιαστικά η σύγχρονη συζήτηση περί κοινών εξελίσσεται από τα τέλη του 20^{ου} αιώνα (με ιδιαίτερη έμφαση στη δουλειά της Ostrom, 1991) και ιδιαίτερα από την αρχή του 21^{ου} αιώνα μέχρι σήμερα. Η έννοια του ‘κοινού’ ουσιαστικά αναφέρεται στο πλήθος των πόρων συλλογικής ιδιοκτησίας ή που είναι διαμοιρασμένοι ανάμεσα σε πληθυσμούς (Bollier, 2002). Κατά τους Negri & Hardt (2000) το κοινό αναφέρεται στον κοινό πλούτο του υλικού κόσμου (νερό, αέρας, κλπ) αλλά και των προϊόντων κοινωνικής παραγωγής. Το κοινό δεν αποτελεί απλά έναν υλικό πόρο αλλά μια κοινωνική δυναμική (Bollier, 2002), που χαρακτηρίζει πρακτικές αλληλεπιδράσεων, φροντίδας και συνοίκησης σ’ έναν κοινό κόσμο (Negri & Hardt, 2000). Υπ’ αυτήν την οπτική, «τα ‘κοινά’ [...] δεν μπορούν να εμπορευματοποιηθούν και αν συμβεί αυτό σταματάνε να είναι κοινά». (Δημητρίου και Κουτρολίκου, 2011:37).

2. Κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα

2.1 Η συγκυρία της γέννησης της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα

Είναι πλέον πάγια η συνείδηση σε όλους ότι τα δραματικά γεγονότα του 1922, αυτή η κορυφαία στιγμή στην νεώτερη ιστορία του τόπου, αποτέλεσε απαρχή για μια αλυσίδα πάμπολλων φαινομένων που άπτονται της εξέλιξης της ελληνικής κοινωνίας σε επίπεδο εθνικό- γεωπολιτικό, οικονομικό, δημογραφικό, κοινωνικό, πολιτιστικό, και σε άλλα ακόμη, και φυσικά και σε επίπεδο πολεοδομικό, οικιστικό, στεγαστικό. Η άποψη αυτή είναι πλέον εξακριβωμένη σε τέτοιο βαθμό ώστε να μην απαιτείται πια πρόσθετη σχετική επιχειρηματολογία.

Η αναπτυσσόμενη ελληνική κοινωνία της εποχής και οι αντίστοιχες κρατικές πολιτικές, ο απόηχος από τα ευρωπαϊκά πολιτικά, διπλωματικά και οικονομικά τεκταινόμενα εκείνης της περιόδου, καθώς και η μεταφερμένη -από την ίδια τη μικρασιατική κοινωνία- δυναμική στους τομείς της οικονομίας και των κοινωνικών δομών αλλά και στην καθημερινότητα, συνέβαλαν όλα στον μετασχηματισμό και την συνακόλουθη δομή και μορφή της νεοελληνικής, μετά το '22, κοινωνίας. Και όπως ήταν φυσικό, στη συνέχεια, με την πίεση προς κάθε κατεύθυνση που ασκήθηκε εξ αντικειμένου από τους μετασχηματισμούς αυτούς, η κρατική μηχανή αναπροσανατολίστηκε σε αντίστοιχες πολιτικές και στρατηγικές, σε όλους τους τομείς της κρατικής δραστηριότητας και ανατροφοδότησε αναπόφευκτα και τη στεγαστική πολιτική της.

Αυτοί οι κοινωνικοί μετασχηματισμοί και ανασχηματισμοί, επόμενο ήταν να καθρεφτίζονται και στο χτισμένο περιβάλλον. **Έτσι, οι εξελίξεις στην κοινωνική δομή του προσφυγικού στοιχείου μπορούν να "διαβαστούν" στις μεταβολές που υπέστησαν οι πάλαι ποτέ υπάρχαντες προσφυγικοί οικισμοί στη δομή και στη μορφή τους, αλλά και στη σχέση τους με την πόλη και με τον ευρύτερο πολεοδομικό ιστό.**

Στο πλαίσιο των γιγαντιαίων προβλημάτων σ' όλα τα επίπεδα της διαβίωσης και ανάμεσα σ' αυτά και στο επίπεδο της στέγασης, αναδείχτηκε και επιλύθηκε με τον ένα ή τον άλλο τρόπο, το ζήτημα της στέγασης του προσφυγικού στοιχείου, και κατ' επέκταση το ζήτημα της στέγασης χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων, με τον τίτλο της κοινωνικής κατοικίας (περίπου άγνωστης ως τότε για την ελληνική πραγματικότητα). Η κοινωνική κατοικία με τη σειρά της επηρέασε τις εξελίξεις σε επίπεδο οικιστικών, πολεοδομικών, αρχιτεκτονικών ακόμα και κατασκευαστικών επιλογών, σχεδιασμών και εφαρμογών. Η κοινωνική κατοικία και οι πολιτικές που της αντιστοιχούσαν, παρά την έκταση και κορύφωση στην οποία έφτασαν κατά τη δεκαετία του 20 έως 30 ή και αργότερα, μπόλιασαν βέβαια τις μεταγενέστερες κρατικές στεγαστικές και οικιστικές πολιτικές, χωρίς όμως να καταφέρουν να διατηρήσουν αξιόλογη αυτόνομη παρουσία ως στέγαση χαμηλών εισοδηματικών τάξεων με μέριμνα του κράτους.

Θα έλεγε κανείς ότι η κοινωνική κατοικία της δεκαετίας του είκοσι επέδρασε στις μεταγενέστερες ευρύτερες κρατικές πολιτικές διαλυόμενη μέσα σε αυτές. Έτσι, η απότομη άφιξη του ενάμισι εκατομμυρίου των Ελλήνων προσφύγων, με την οικονομική και κοινωνική δομή τους, τις ιδιαιτερότητές τους και την πολιτιστική τους ιδιοσυστασία, ανιχνεύεται είτε ως απαρχή είτε ως σημαντικός παράγων σε κάθε μεταγενέστερο κοινωνικό ή οικιστικό φαινόμενο.

Η πρώτη στέγαση πραγματοποιείται μέσα στον μεγαλύτερο πανικό που μπορεί να φανταστεί κανείς. Είναι γνωστό πόσο η κοινωνία, κυρίως η αστική, παρακολουθεί αφηνιδιασμένη και άφωνη το τεράστιο σύνθετο και πολυεπίπεδο πρόβλημα που παρουσιάστηκε, και βλέπει τις πλατείες των πόλεων της, τις εκκλησίες, τα σχολεία, τα θέατρα, τα πάσης φύσεως υπόστεγα σε στρατώνες, σε νοσοκομεία και σε άλλα δημόσια κτίρια, να πλημμυρίζουν από κάθε είδους αναξιοπαθούντες -ψυχικά ερείπια που αγωνίζονται να προστατευθούν από το κρύο και τη βροχή.

Αντιστοίχως, μέσα στο κλίμα του γενικότερου ταραγμένου πολιτικού κλίματος, το κράτος δρα κατ' αρχάς αμήχανα. Έτσι, ένα από τα πρώτα άμεσα κρατικά μέτρα ήταν να επισημοποιηθούν οι ιδιόρρυθμες αυτές "ντε φάκτο στεγάσεις" μέσα από το μέτρο της "επίταξης" των ήδη κατειλημμένων ακινήτων.

Κι όμως, υπό την πίεση των εντάσεων, των πιέσεων και του άκρως δυσεπίλυτου χαρακτήρα της επίταξης δημόσιων χώρων, οι κρατικές υπηρεσίες σύντομα οδηγούνται στο να υπαναχωρήσουν και να άρουν την επίταξη σε μεγάλο αριθμό περιπτώσεων, έστω κι αν καμιά άλλη αξιόπιστη λύση δεν φαινόταν ακόμη στον ορίζοντα. Πλείστες όσες εγκύκλιοι και Νομοθετικά Διατάγματα αναφέρονται (σχετικά π.χ. με τα κατειλημμένα σχολεία) στην υποχρέωση των απανταχού αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών "όπως εκκενώσωσι πάντα τα επιταγμένα ή κατειλημμένα ακίνητα τα χρησιμοποιούμενα ως σχολεία εκ των εν αυτοίς οικούντων προσφύγων και παραδώσωσι ταύτα ανυπερθέτως την 1ην Οκτωβρίου ε.ε." (πρόκειται για το έτος 1923), ή ακόμα στο ότι "επιβάλλεται ποινή φυλακίσεως δύο τουλάχιστον μηνών εις πάντα πολιτικόν ή στρατιωτικόν υπάλληλον ενεργούντα τυχόν νέας επιτάξεις ή καταλήψεις εκπαιδευτικών ακινήτων ή μη παραδώσαντα μέχρι της 1ης Οκτωβρίου τα νυν κατεχόμενα υπό προσφύγων ακίνητα"¹. Παραδείγματα έχουν βρεθεί όπου η εκκένωση από τις αστυνομικές αρχές των δημόσιων χώρων διατασσόταν ακόμα και επί ποινή. Αντιλαμβάνεται κανείς καλύτερα το μέγεθος του προβλήματος αν με τα παραπάνω συνεκτιμήσει το γεγονός ότι επίταξη υπήρξε ακόμα και στις κενές ιδιωτικές κατοικίες αλλά ακόμη και στις κατοικούμενες ιδιωτικές κατοικίες των γηγενών, αρκεί αυτές να είχαν κάποιο περισσευούμενο δωμάτιο ("Επίταξις ακινήτων κατοικουμένων ή οπωσδήποτε χρησιμοποιουμένων..."), πράγμα που οδήγησε στην υποχρεωτική "συγκατοίκηση" και, στη συνέχεια, στις αμέτρητες διοικητικές ενέργειες που, υπαναχωρώντας, προσπαθούσαν να αντιμετωπίσουν τις τραγικές συνέπειες που το ίδιο το μέτρο δημιούργησε.

Πλάι σ' αυτές τις άκρως δυσάρεστες καταστάσεις, εύλογο είναι το κράτος να μην δίνει τη δέουσα σημασία -με σημερινούς όρους- στη χρήση (ή στην κατάχρηση) του δημόσιου χώρου, σε ότι αφορά τις στεγαστικές δραστηριότητές του. Από την άλλη μεριά, στην Αθήνα για παράδειγμα, δεν είναι επαρκώς μελετημένη η σχέση της αθηναϊκής κοινωνίας με τους δημόσιους χώρους της πόλης, είτε πρόκειται για "επίσημους" κεντρικούς χώρους, είτε για δημόσιους χώρους στις γειτονιές. **Ένα όμως είναι βέβαιο, ότι η απρόσμενη παρουσία "ξένων" σε όλους τους δημόσιους χώρους (και πολλές φορές και στους ιδιωτικούς) εκλαμβάνεται από την εντόπια κοινωνία ως "κατάληψη" που πληγώνει και ενοχλεί.** Το εμβληματικό δημοτικό θέατρο με κάθε μια από τις πολυτελείς "loges" να στεγάζει και από μια προσφυγική οικογένεια, μπορεί να θεωρηθεί ως το επιστέγασμα μιας γενικευμένης αγανάκτησης της αθηναϊκής κοινωνίας που αδυνατεί να υπερβεί την "επιφάνεια" και να αναλύσει σε βάθος και σε όλες του τις διαστάσεις το τραγικό συμβάν.

Σε κάθε περίπτωση η εκτίμηση-βεβαιότητα είναι ότι σε τέτοιες έκρυθμες συνθήκες πανικού η οποιαδήποτε διερεύνηση της σχέσης ιδιωτικού-δημόσιου χώρου δεν μπορεί να εξαγάγει ασφαλή συμπεράσματα, ούτε ως προς τη στάση του κράτους ούτε ως προς τις συμπεριφορές των χρηστών, είτε των αφιχθέντων είτε των γηγενών. Βάσιμη όμως, επίσης, είναι η εκτίμηση ότι πιθανότατα η δυσμενής αυτή φάση στη σχέση των πολιτών με το δημόσιο χώρο τους, έδρασε αρνητικά τόσο στο προσφυγικό όσο και στο γηγενές στοιχείο, και επιβράδυνε την εξοικείωση των πρώτων με το δημόσιο χώρο, δυσκολεύοντας ακόμα περισσότερο, κατ' αρχάς τουλάχιστον, την ίδια την κοινωνική τους ένταξη.

¹ Πρακτικά του διήμερου Συμποσίου "Ο ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα. Οι προσφυγοπόλεις στην Ελλάδα", Β. Δ. Γκιζελή, "Επίταξις ακινήτων, κατοικουμένων ή οπωσδήποτε χρησιμοποιουμένων...", Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Παιδείας, Αθήνα, 1999.

Ο πανικός, η φτώχεια, η ανασφάλεια, η αμηχανία του κράτους, οι αντιδράσεις των γηγενών, αποτελούν ασφυκτικά πλαίσια μέσα στα οποία είναι πρακτικά αδύνατον να απελευθερωθούν αυθόρμητες εκφράσεις των χρηστών στη χρήση του χώρου τους, και ακόμη λιγότερο στο δημιουργικό συσχετισμό ιδιωτικού-δημόσιου χώρου εκ μέρους των κατοίκων.

Υπό την πίεση των περιστάσεων και πριν ακόμα από τη Συνθήκη της Λωζάννης και από την απόφαση της ανταλλαγής των πληθυσμών που παγίωσε την μονιμότητα των γεγονότων, το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων υιοθετεί, όπως είναι γνωστό, τη λύση της προσωρινής στέγασης. Έτσι, οι πρώτοι κρατικοί οικισμοί κοινωνικής κατοικίας, οι οικισμοί του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων, είναι εξ ορισμού και εξ αντικειμένου ως προς τη γενικότερη αλλά και ειδικότερη σύλληψή τους, οικισμοί προσωρινοί, με όλα όσα αυτό σημαίνει : Όπως είναι φυσικό, ο χαρακτήρας του προσωρινού αντικατοπτρίζεται τόσο στο σχεδιασμό όσο και στην κατασκευή και στα χρησιμοποιούμενα υλικά.

Σε αυτά τα δεδομένα ως προστεθεί η πλήρης απειρία της κρατικής μηχανής στο ζήτημα της λαϊκής στέγασης, της κοινωνικής κατοικίας : η εργατική δύναμη που σιγά-σιγά αναπτυσσόταν στις πόλεις και στην πρωτεύουσα, σε πολύ περιορισμένο πάντως βαθμό σε σύγκριση με άλλες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες, ο περιορισμένος βαθμός ανάπτυξης της χώρας σε σχέση επίσης με τα αντίστοιχα ευρωπαϊκά παραδείγματα, οι ιδιαιτερότητες της εσωτερικής μετανάστευσης στο ελληνικό παράδειγμα, έκαναν το ζήτημα της ζήτησης στέγης στα αστικά κέντρα να καλύπτεται μόνο από την πρωτοβουλία των εσωτερικών μεταναστών. Αυτοί οι ίδιοι "μετέφεραν" στην πρωτεύουσα και αλλού, ως ένα βαθμό, κάποιες από τις στεγαστικές τους συνήθειες και από την κατασκευαστική τους εμπειρία. Το κράτος έως τότε ήταν απόν, η στέγαση χαμηλών εισοδηματικών τάξεων με μέριμνα του κράτους, επίσης απύσα.

Με δεδομένες αυτές τις συνθήκες, θεωρείται απίθανο και κατά τη φάση αυτή της κοινωνικής κατοικίας να ανιχνευθούν στις κρατικές στεγαστικές δραστηριότητες έστω και δείγματα μέριμνας για ποιότητα και αισθητική της κατοικίας και του οικισμού, προσπάθειας για σεβασμό στη συμμετοχή των στεγαζομένων στο σχεδιασμό, ή έγνοιας για παραγωγή και σωστή χρήση κοινόχρηστων χώρων και για σωστή "διαχείριση" της σχέσης ιδιωτικής ζωής με δημόσιους χώρους. Αλλά και από την πλευρά των χρηστών η μεταφορά της δικής τους κουλτούρας στην οργάνωση και χρήση της κατοικίας τους γίνεται κι αυτή υπό το κράτος ποικίλων στεγαστικών πιέσεων και οικονομικών-κατασκευαστικών δεσμεύσεων. Όπως η επείγουσα έτσι και η προσωρινή στέγαση δεν μπορεί να συνδυάζεται με βαθειάς κοινωνικής ευαισθησίας κρατικές δραστηριότητες ή με σημαντικές εκ μέρους των κατοίκων δημιουργικές πρωτοβουλίες.

2.2 Φορείς παραγωγής κοινωνικής κατοικίας και στεγαστικών προγραμμάτων

Η κρατική δραστηριότητα στην παραγωγή κατοικίας στην Ελλάδα είναι ιδιαίτερα περιορισμένη σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Απευθύνεται σε διαφορετικές κοινωνικές κατηγορίες (πρόσφυγες, επαγγελματικές ομάδες, εργαζόμενους με συγκεκριμένο καθεστώς εργασίας, θεομηνιόπληκτους, μειονότητες κλπ), χωρίς απαραίτητα να καλύπτει τις ανάγκες των πιο αδύναμων και ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Οι κρατικοί φορείς που έχουν υλοποιήσει στεγαστικά προγράμματα στη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα είναι οι παρακάτω:

Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων

Το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (ΤΠΠ) ιδρύθηκε το 1922 ως ΝΠΔΔ με σκοπό να ανταποκριθεί στο πρόβλημα της προσφυγικής στέγης, με τη διαχείριση πόρων που προέρχονταν από εράνους, κληρονομίες, δωρεές και κληροδοτήματα, αλλά και κρατικών επιχορηγήσεων με τη μορφή δανείων (Γκιζελή, 1984). Πρακτικά πρόκειται για τον πρώτο φορέα στην ιστορία του ελληνικού κράτους που όχι μόνο ασκεί στεγαστική πολιτική, αλλά παρέχει έτοιμες κατοικίες με συμβολικό ενοίκιο.

Το ΤΠΠ κατασκεύασε μέχρι το τέλος της δραστηριότητάς του το 1925 συνολικά 4.000 οικήματα με 9.283 δωμάτια, ενώ σε εξέλιξη βρίσκονταν τα έργα για την κατασκευή 2.500 επιπλέον οικημάτων με 5.990 δωμάτια. Παρά την εντατική δραστηριότητά του, το Ταμείο αδυνατεί ν' ανταποκριθεί στις στεγαστικές ανάγκες του προσφυγικού πληθυσμού. Στην Αθήνα το Ταμείο κατασκεύασε τέσσερις οικισμούς (Καισαριανή, Νέα Ιωνία, Βύρωνα, Κοκκινιά) μακριά από τον υφιστάμενο αστικό ιστό, χωρίς καμία πρόβλεψη για δίκτυα και κοινωνικές υποδομές (Γκιζελή, 1984: 136).

Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων

Η απόφαση για την ίδρυση της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων (ΕΑΠ) λαμβάνεται το 1923 και κυρώνεται από το κοινοβούλιο το 1924. Η δημιουργία της ΕΑΠ συνδέεται με το αίτημα της ελληνικής κυβέρνησης προς την Κοινωνία των Εθνών για δάνειο που θα καλύπτει τα δημόσια έξοδα της αστικής και αγροτικής αποκατάστασης των προσφύγων (Γκιζελή, 1984). Ανάμεσα στους όρους που θέτει η Κοινωνία των Εθνών για την παραχώρηση δανείου είναι η ίδρυση ενός αυτόνομου οργανισμού που θα έχει ως αποστολή τη διαχείριση του δανείου. Τελικά ιδρύεται η ΕΑΠ, η οποία πρακτικά ελέγχεται από την Κοινωνία των Εθνών και τις Μεγάλες Δυνάμεις. Ιδρυτικός σκοπός της ΕΑΠ είναι η διαχείριση του δανείου που λαμβάνει το ελληνικό κράτος, καθώς και των γαιών που θα της παραχωρήσει η κυβέρνηση για τη στέγαση των προσφύγων και την παραγωγική απασχόλησή τους. Η ΕΑΠ αναλαμβάνει τα καθήκοντα του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων το οποίο τελικά καταργείται. Αποτελεί ίσως τον πιο δραστήριο κρατικό φορέα παραγωγής κατοικίας που μέσω τις κατοικίας επιδιώκει την κοινωνική ένταξη των προσφύγων. Ωστόσο το έργο της ΕΑΠ όσον αφορά στους πρόσφυγες που εγκαθίστανται στις πόλεις περιορίζεται στην παροχή κατοικίας, έτοιμης ή με αυτοστέγαση, ενώ «οι υπόλοιπες λειτουργίες» που είναι αναγκαίες για την ολοκλήρωση της αποκατάστασης –εργασία, εκπαίδευση, θρησκεία, ψυχαγωγία- παραμένουν ευσεβείς πόθοι και κάθε φορά η Επιτροπή καλεί το κράτος να αναλάβει τις ευθύνες του». (Γκιζελή, 1984: 171).

Από το 1924 έως τη διάλυσή της το 1930 η ΕΑΠ κατασκεύασε για την αστική αποκατάσταση 125 συνοικισμούς με 27.456 κατοικίες σε όλη την Ελλάδα, ενώ για την αγροτική αποκατάσταση κατασκευάστηκαν 52.561 κατοικίες (Βασιλείου, 1944: 72, 74). Το ίδιο διάστημα στην Αθήνα κατασκευάζονται 8.026 κατοικίες από τις οποίες 1.764 στο Βύρωνα, 1.998 στην Καισαριανή, 3.864 στη Νέα Ιωνία και 400 στον Υμηττό, ενώ στον Πειραιά κατασκευάζονται 5.584

(Βασιλείου, 1944: 74). Από το 1924 η ΕΑΠ εφαρμόζει ένα σύστημα εκμίσθωσης των κατοικιών, ενώ από το 1925 εμφανίζονται σταδιακά οι πρώτες πωλήσεις κατοικιών.

Υπουργείο Πρόνοιας

Το Υπουργείο Πρόνοιας, με όλες τις μετονομασίες που έλαβε μέσα στο χρόνο, έχει υλοποιήσει στεγαστικά προγράμματα με διαφορετικές αφορμές και σε διαφορετικά πλαίσια σε όλο το διάστημα από τη δεκαετία του '20 έως σήμερα. Μία πρώτη φάση δραστηριότητας του Υπουργείου Πρόνοιας είναι τη δεκαετία του '20 όταν κατασκευάζει κατοικίες προσωρινού χαρακτήρα για την άμεση κάλυψη στεγαστικών αναγκών των προσφύγων από τη Μικρά Ασία, οι οποίες παρέχονται δωρεάν σε προσφυγικές οικογένειες (Γκιζελή, 1984: 138 & 217). Συγκεκριμένα την τριετία 1922-1924, ίσως το πιο παραγωγικό διάστημα του Υπουργείου, κατασκευάζονται 18.337 οικήματα κατοικίας (Γεωργακοπούλου, 2002).

Αργότερα, με τη διάλυση της ΕΑΠ, το Υπουργείο Πρόνοιας συνεχίζει το έργο για την αστική αποκατάσταση των προσφύγων, κατασκευάζοντας καλύτερης ποιότητας και μόνιμου χαρακτήρα κατοικίες οι οποίες πωλούνται σε πρόσφυγες χωρίς ακίνητη ιδιοκτησία. Μάλιστα μετά το 1933 κατασκευάζει τις πρώτες πολυκατοικίες (Ν. Κοκκινιά, λεωφόρος Αλεξάνδρας, Στέγη Πατρίδος, Δουργούτι, Καισαριανή, Άγιοι Ανάργυροι Πειραιά, Άγιος Ιωάννης Ρέντης) (Βασιλείου, 1944: 82-83).

Στα μεταπολεμικά χρόνια το Υπουργείο Πρόνοιας εξακολουθεί να κατασκευάζει κατοικίες για Μικρασιάτες πρόσφυγες, όπως στη Δραπετσώνα, τον Ταύρο, το Περιστέρι, το Δουργούτι (Νέο Κόσμο) και τον Άγιο Σώστη. Στις αρμοδιότητές του όμως προστίθεται η παροχή στέγης και σε άλλες προσφυγικές ομάδες (πρόσφυγες Αρμοδιότητος Ηνωμένων Εθνών, Έλληνες ομογενείς). Εκτός από άλλες παροχές, σε τμήμα των προσφύγων αυτών προσφέρεται έτοιμη κατοικία με ενδεικτικά παραδείγματα το συγκρότημα πολυκατοικιών του Καρέα που απευθύνεται σε ομογενείς από τη Ρουμανία και το συγκρότημα του Αιγάλεω που απευθύνεται σε πρόσφυγες από την Κίνα. Επίσης το Υπουργείο είναι υπεύθυνο για το «Κέντρο Προσωρινής Διαμονής Αιτούντων Άσυλο Αλλοδαπών». Οι δραστηριότητες του Υπουργείου σε θέματα παροχής στέγασης επεκτείνονται τέλος σε πληθυσμούς που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές, συχνά σε συνεργασία με άλλους στεγαστικούς φορείς. Για παράδειγμα την περίοδο της δικτατορίας το Υπουργείο κατασκευάζει μέσω της Στρατιωτικής Υπηρεσίας Κατασκευής Έργων Ανασυγκρότησης (ΣΥΚΕΑ) και σε συνεργασία με τα Υπουργεία Συντονισμού και Δημοσίων Έργων, προκατασκευασμένες κατοικίες για σεισμόπληκτους που για το διάστημα 1968-70 ανέρχονται σε 2.490 μονάδες σε έντεκα περιοχές της Ελλάδας (Λυγίζος, 1974: 56). Στους οικισμούς που δημιουργούνται κατασκευάζεται απαραίτητα οδικό δίκτυο, ενώ η κατασκευή των υπόλοιπων έργων υποδομής εμπίπτει στις αρμοδιότητες άλλων κρατικών φορέων.

Υπουργείο Γεωργίας

Μετά τη διάλυση της ΕΑΠ το 1930, το Υπουργείο Γεωργίας συμμετέχει στην αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων της Μικράς Ασίας (Βασιλείου, 1944: 87). Συγκεκριμένα το Υπουργείο χορήγησε έτοιμη κατοικία ή στεγαστικό δάνειο σε 350.000 προσφυγικές οικογένειες (Λυγίζος, 1974: 50).

Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιοματικών

Ο Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιοματικών (ΑΟΟΑ) είναι ΝΠΔΔ και συστάθηκε το 1950 με σκοπό την κάλυψη των αναγκών για στέγαση των αξιοματικών και ανθυπασιπιστών των ενόπλων δυνάμεων που είναι μέλη του οργανισμού (ΑΟΟΑ, 2011). Δικαιούχοι είναι όλοι όσοι έχουν δικαίωμα εγγραφής στον ΑΟΟΑ. Συγκεκριμένα όλοι οι μόνιμοι εν ενεργεία αξιοματικοί και ανθυπασιπιστές, αλλά και οι σύζυγοι και τα τέκνα τους. Εκτός από οικοπέδο ή στεγαστικό δάνειο, οι δικαιούχοι μπορούν να αποκτήσουν από τον ΑΟΟΑ έτοιμη κατοικία ή διαμέρισμα.

Από την ίδρυση του ο ΑΟΟΑ έχει κατασκευάσει 1.517 μονοκατοικίες και 1.649 διαμερίσματα. Ειδικότερα έχει δημιουργήσει δύο οικισμούς στην Αττική (Παπάγου και Διώνη Πικερμίου) και έναν στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης. Επίσης έχει κατασκευάσει μεμονωμένες πολυκατοικίες σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Λάρισα, Ιωάννινα, Κόρινθο και Σέρρες. Οι πόροι του Οργανισμού προέρχονται από τις εισφορές των μελών, τα έσοδα από την ενοικίαση ακινήτων, τις κρατήσεις που γίνονται στα στρατιωτικά έργα υπέρ ΤΣΜΕΔΕ, τους τόκους από τραπεζικές καταθέσεις και τα τοκοχρεολύσια των δανείων.

Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

Ο Αυτόνομος Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΑΟΕΚ), ή απλά Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) όπως καθιερώθηκε να λέγεται αργότερα, ιδρύθηκε το 1954 ως ΝΠΔΔ, εποπτευόμενο από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης². Με βασικό άξονα την αναπαραγωγή και συντήρηση του εργατικού δυναμικού μέσω της κατοικίας και μάλιστα της ιδιόκτητης κατοικίας, σκοπός του ΟΕΚ είναι η παροχή κατοικίας στους εργατοϋπαλλήλους της χώρας. Συγκεκριμένα δικαιούχοι για τις στεγαστικές παροχές του ΟΕΚ είναι εργάτες ή υπάλληλοι, εφόσον είναι ασφαλισμένοι σε οργανισμό κύριας ασφάλισης μισθωτών, καταβάλλουν εισφορές υπέρ ΟΕΚ, καλύπτουν τις βασικές ασφαλιστικές και λοιπές προϋποθέσεις για στεγαστική συνδρομή από τον ΟΕΚ και δεν έχουν στην κατοχή τους ιδιόκτητη κατοικία. Οι πόροι του ΟΕΚ προέρχονται από τις εισφορές των εργαζομένων και των εργοδοτών τους συνδέοντας άμεσα την εργασία με τις παροχές.

Ο ΟΕΚ είναι το βασικό όργανο άσκησης στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα. Εκτός από την παροχή δανείων για αγορά ή ανέγερση νέας κατοικίας, δανείων για την επισκευή, επέκταση ή αποπεράτωση υφιστάμενης κατοικίας, την επιδότηση ενοικίου, την υλοποίηση ειδικών προγραμμάτων για ακριτικές περιοχές ή περιοχές που επλήγησαν από φυσικές καταστροφές, ο ΟΕΚ πραγματοποιεί προγράμματα παροχής έτοιμης κατοικίας και σε αυτόν αντιστοιχεί το μεγαλύτερο μέρος της κρατικής οικοδομικής δραστηριότητας στον τομέα της κατοικίας.

Ο ΟΕΚ έχει κατασκευάσει περίπου 600 συγκροτήματα κατοικίας σε όλη την επικράτεια της χώρας με περισσότερα από 50.000 κατοικίες.

Κτηματική-Κατασκευαστική «ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ» Α.Ε.

Η Κτηματική-Κατασκευαστική «ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ» Α.Ε. ιδρύθηκε ως θυγατρική της Κτηματικής Τράπεζας το 1973, ενώ από το 2000 οι μετοχές της ανήκουν στην Εθνική Ακινήτων Α.Ε.. Είναι κατασκευαστική οικοδομική εταιρεία και αντικείμενό της είναι η οικιστική ανάπτυξη Ζωνών Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) (Αραβαντινός, 2007: 400).

Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ έχει υλοποιήσει δύο προγράμματα πρώτης κατοικίας, ένα στη ΖΕΠ Ξάνθης και ένα στη ΖΕΠ Κομοτηνής. Βασικός στόχος των προγραμμάτων αυτών είναι η ανάπτυξη της Θράκης και η ενίσχυση του ελληνικού στοιχείου στην περιοχή. Τα συγκροτήματα κατασκευάστηκαν σε έκταση που αποκτήθηκε με αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιου συμφέροντος από το δημόσιο το 1979.

Η εταιρεία δεν σχεδιάζει κοινωνική κατοικία, αλλά κατοικία που ανταγωνίζεται την εμπορική κατοικία με κριτήρια κερδοφορίας (Πατρίκιος, 2009). Έμφαση δίνεται στην ποιότητα του αρχιτεκτονικού προϊόντος, του αστικού περιβάλλοντος και των κοινωνικών υποδομών. Οι κατοικίες που παράγονται προορίζονται για εύπορα στρώματα της περιοχής και για επαναπατρισμένους Έλληνες μετανάστες. Ωστόσο, λόγω της απόστασης των συγκροτημάτων από το κέντρο της πόλης και της κακής σύνδεσης με αυτό, οι κατοικίες εγκαταλείπονται από τους αρχικούς ιδιοκτήτες και δίνονται μαζικά σε μετανάστες-πρόσφυγες από την πρώην ΕΣΣΔ.

² Ν.2963/1954 «Περί ίδρύσεως Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΦΕΚ 195/Α/1954).

Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης

Η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ) ιδρύθηκε το 1976 ως ΝΠΔ εποπτευόμενο από το ΥΠΕΧΩΔΕ³, μετατράπηκε το 1997 σε ΑΕ και καταργήθηκε το 2010. Αντικείμενο της ΔΕΠΟΣ είναι η κατασκευή και προσφορά κατοικίας, αυτοτελούς οικοδομής ή διαμερίσματος, χαμηλής τιμής σε χαμηλά και μεσαία εισοδηματικά στρώματα. Εκτός από την παροχή νέας κατοικίας, αντικείμενο της ΔΕΠΟΣ είναι η εξασφάλιση κοινωφελών δικτύων, υποδομών και κάθε είδους παροχών που διαμορφώνουν ένα ολοκληρωμένο πολεοδομικό περιβάλλον. Επίσης η επιχείρηση έχει ως αντικείμενο την υλοποίηση παρεμβάσεων ανάπλασης σε υφιστάμενες περιοχές κατοικίας. Οι πόροι της προέρχονται από την εκμετάλλευση των ακινήτων που διαχειρίζεται. Η πρόσβαση σε γη για την κατασκευή νέων οικιστικών συγκροτημάτων γίνεται με αναγκαστικές απαλλοτριώσεις.

Η ΔΕΠΟΣ έχει υλοποιήσει οικιστικά έργα στη Αθήνα στις περιοχές της Νέας Φιλαδέλφειας και του Ταύρου, στην Καλαμίτσα Καβάλας και στην Κυνουρία Αρκαδίας για απόδημους Έλληνες («Αρκαδικό χωριό»). Η λειτουργία της ΔΕΠΟΣ ήταν σχετικά περιορισμένη συγκριτικά με τις διακηρυκτικές προθέσεις της κεντρικής διοίκησης, ενώ σε πολλές περιπτώσεις εμφανίστηκαν σοβαρά προβλήματα στην υλοποίηση των προγραμμάτων της και στη διαχείριση των πόρων της.

Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων

Η Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΥΑΣ) υπάγεται σήμερα στο Υπουργείο Μεταφορών και Δικτύων και έχει ως αντικείμενο τη συμβολή στη στεγαστική αποκατάσταση πληγέντων από σεισμούς, πλημμύρες, κατολισθήσεις και πυρκαγιές. Για την προσωρινή στέγαση των πληγέντων κατασκευάζει λυόμενους οικισμούς αλλά και μόνιμες κτιριακές κατασκευές, όπως π.χ. στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας για τη στέγαση των σεισμοπλήκτων προσφυγικών πολυκατοικιών του οικισμού «Καπαδοκία» της περιοχής Αγίου Διονυσίου.

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Οι υπηρεσίες του σημερινού Υπουργείου Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), έχουν επίσης ασχοληθεί με ζητήματα στέγασης ειδικών κοινωνικών ομάδων, π.χ. τσιγγάνοι, πυρόπληκτοι, σεισμόπληκτοι, παλιννοστούντες, κτλ. χωρίς ωστόσο να επιδεικνύουν σημαντικό έργο. Περιστασιακά έχουν προωθήσει προγράμματα δημιουργίας μόνιμων ή προσωρινών κατοικιών για τις ομάδες αυτές.

³ Ν.446/1976, «Περί συστάσεως Δημοσίας Επιχειρήσεως Πολεοδομίας, Οικισμού και Στεγάσεως» (ΦΕΚ 264 Α/1976).

3. Θεσμικό πλαίσιο

3.1 Πολιτικές προγραμματισμού και καθεστώς ιδιοκτησίας

Πριν την Μικρασιατική καταστροφή και την έλευση των προσφύγων στην Ελλάδα, το πρόβλημα της κατοικίας των ασθενέστερων στρωμάτων δεν αποτέλεσε επιτακτικό ζήτημα των πολιτικών του κράτους. Όπως σημειώνει η Λεοντίδου, αναφερόμενη στην αστικοποίηση των αρχών του 20^{ου} αιώνα: «Καθώς οι ρυθμοί της αστικοποίησης επιταχύνονται μετά το 1907, το σχέδιο πόλης παύει να επεκτείνεται. Οι δημιουργοί της κεφαλαιοκρατικής αγοράς έχουν υπονομεύσει την πολεοδομική και οικιστική πολιτική. Ο τόπος κατοικίας καθορίζεται από τη δυνατότητα πληρωμής του ενοικίου και μόνο. Η στέγη αποτελεί εμπόρευμα εκμεταλλεύσιμο ως πηγή εισοδήματος. Αναπτύσσεται μια δευτερεύουσα αγορά που ελέγχεται από μικροϊδιοκτήτες που χτίζουν πρόχειρες κατασκευές [...] παρανομούν συστηματικά επισκευάζοντας πρόχειρα παλιά άχρηστα ακίνητα σε κατοικίες ή χτίζοντας καλύβες από πλίνθους, ξύλα και λαμαρίνες, όπου στην ουσία το κεφάλαιό τους είναι η γη. Οι εργατικές συνοικίες είναι φτωχογειτονιές [...] χτισμένες σε ακατάλληλες περιοχές και σε κρυμμένους θύλακες, με αποκλειστικό σκοπό τη στέγαση της εργατικής τάξης με την ανοχή του κράτους κοντά στις βιομηχανικές ζώνες και σε άλλους τόπους δουλειάς. Το προλεταριάτο προσαρμόζεται [...] άκληρο και συνωστισμένο λόγω της αδυναμίας να καταβάλει μεγάλο ενοίκιο και εξαρτημένο από την προσπελασιμότητα στο χώρο εργασίας του». (Λεοντίδου 1989 : 147- 148)

Από το εκτεταμένο και ταυτόχρονα πυκνό στις ιστορικές παρατηρήσεις του απόσπασμα που προηγήθηκε, γίνεται φανερό ότι ήδη οι πόλεις και ιδιαίτερα η Αθήνα και ο Πειραιάς έχουν «υποδεχτεί» τους εσωτερικούς μετανάστες χωρίς κανενός είδους προνοιακές πολιτικές και χωρίς κρατικές επεμβάσεις προς όφελος των αδυνάτων. Σ' αυτό το πλαίσιο, η αποκατάσταση των προσφύγων δεν αποτελεί έργο ενός κράτους με διαμορφωμένες υπηρεσίες πρόνοιας αλλά αποτέλεσμα πρακτικών που συνδυάζουν την όσο γίνεται ταχύτερη απορρόφηση ενός τεράστιου δυναμικού με την ένταξή του στην ταξική ιεραρχία που είχε συγκροτηθεί και εκφραστεί στον χώρο της πόλης. Η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (Ε.Α.Π.) είχε όπως ξέρουμε την ευφυή ιδέα να επιβάλει τον μόνιμο χαρακτήρα στο ζήτημα της αποκατάστασης των προσφύγων, πράγμα που αντικατοπτρίζεται τόσο στην πολιτική της εύρεσης εργασίας στους πρόσφυγες όσο και στο σχεδιασμό, την παραγωγή και στα υλικά κατασκευής της (αρχικά ενοικιαζόμενης) προσφυγικής κατοικίας. **Με την πολιτική της ΕΑΠ λοιπόν η βιομηχανία συνδέθηκε στενά με τους προσφυγικούς οικισμούς:** διατηρήθηκε δηλ. η στενή εργασιακή πρόσδεση, που χαρακτήριζε τις συνοικίες του βιομηχανικού πληθυσμού στις αρχές του αιώνα. Για πολλές δεκαετίες η σχέση εργασίας-κατοικίας στην Αθήνα θα έμενε στενή. (Λεοντίδου 1989 : 179)

Άλλοτε εξ αντικειμένου και άλλοτε εκ προθέσεως οι προσφυγικοί οικισμοί διαφοροποιούνται μεταξύ τους ως προς την ποιότητά τους και κατ' επέκταση ως προς το κοινωνικό επίπεδο των στεγαζομένων. Άλλο Καισαριανή, Βύρωνας ή Κοκκινιά, άλλο Νέα Ιωνία. Αν προστεθεί και η ιδιωτικής πρωτοβουλίας οικιστική δραστηριότητα, άλλο είναι, φυσικά, και η Νέα Σμύρνη.

Οι οικισμοί διαφοροποιούνται σε ότι αφορά το υπέδαφός τους, κυρίως στον υδροφόρο ορίζοντά τους: πλούσιος στη Νέα Ιωνία, απεναντίας πηγάρια σε άλλες περιπτώσεις. Οι πληθυσμιακές πυκνότητες είναι επίσης διαφορετικές, και τα πολεοδομικής φύσης δεδομένα (πλάτη εσωτερικών δρόμων, επιφάνεια και ύψος κατοικιών κλπ.) ποικίλα, όπως αποδεικνύονται και από μια μόνο ματιά στα τοπογραφικά σχέδια των οικισμών: οι κατασκευές (διώροφες στη Ν. Ιωνία και σχετικά "ευρύχωρες ") είναι διαφορετικών μεγεθών, με στέρεα υλικά, ενώ αλλού, είναι πρόχειρες και περισσότερο τυποποιημένες. Οι οικισμοί διαφοροποιούνται και τοπογραφικά, ανάλογα με τη

θέση τους μέσα στον ιστό της πόλης. Με βάση τα παραπάνω, εξηγείται γιατί η διερεύνηση τόσο της συμμετοχικότητας των κατοίκων όσο και της σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού χώρου πρέπει να διεξαχθεί ξεχωριστά για κάθε περίπτωση οικισμού, ανάλογα και με το πώς αυτός συνδέεται με τους κεντρικούς δημόσιους χώρους. Σε σχέση με το ζήτημα αυτό τίθενται κρίσιμα ερωτήματα, όπως π.χ. η ευκολία πρόσβασης στους αστικούς κεντρικούς δημόσιους χώρους, η γειτνίαση ή όχι του χώρου κατοικίας με το χώρο εργασίας κλπ. Αυτό επηρεάζει ως ένα βαθμό αυτή τούτη τη σχέση του κατοίκου με την πόλη "του" (ή απλά με την πόλη).

Τίθεται επομένως **το ερώτημα κατά πόσο ο κρατικός κατασκευαστικός φορέας δημιούργησε τους προσφυγικούς οικισμούς ως αυτάρκειες ή ως συνδιαλλασσόμενους με τον γενικότερο ιστό της πόλης**, και σε ποιο βαθμό αυτό πέτυχε ή όχι.

Είναι χαρακτηριστικό πάντως ότι **η μεταγενέστερη επέκταση της Αθήνας αναπάντεχα "ανέτρεψε" τις ταξικές εκείνες διαφοροποιήσεις, καθώς κάποιοι από τους προσφυγικούς οικισμούς εντάσσονται σήμερα στις ακριβότερες γειτονιές της Αθήνας**, όπως π.χ. στη λεγόμενη "περιοχή Χίλτον" ή στη λεωφόρο Αλεξάνδρας

Παρ' όλα αυτά, όλοι οι κλασικοί αθηναϊκοί οικισμοί της Ε.Α.Π. την εποχή εκείνη, σε οποιαδήποτε περιοχή κι αν βρίσκονται, τόσο για λόγους ευρύτερους κοινωνικούς και βαθύτατα "ταξικούς", όσο και λόγω της εσωτερικής κατασκευαστικής ομοιομορφίας τους που είναι κοινό χαρακτηριστικό σε όλους, **είναι "περιχαρακωμένοι" στις συγκεκριμένες περιοχές τους**. Όλοι κατονομάζονται ως "προσφυγικοί συνοικισμοί" ή, ενίοτε, απλά ως "προσφυγικά", σε όλους τα κοριτσόπουλα "διστάζουν να πουν στο συνοδό τους ποιος είναι ο τόπος κατοικίας τους" (όπως μας αποκαλύπτουν ερευνητικές συνεντεύξεις), και όλοι ανεξαιρέτως στιγματίζονται από τη σφραγίδα μιας εμφανούς discrimination sociale σε σχέση με το σύνολο.

Η Λεοντίδου σωστά συμπεραίνει ότι «ο γεωγραφικός διαχωρισμός των προσφύγων ήταν προμελετημένος, εσκεμμένος, ηθελημένος, σχεδιασμένος από την ΕΑΠ, από το κράτος και από τους εμπνευστές των κηπουπόλεων» (Λεοντίδου 1989 : 209). Μ' αυτή την έννοια, όπως η ίδια συνεχίζει, «Η ΕΑΠ μπορεί να χαρακτηριστεί ως «πολεοδόμος» του συγκροτήματος της πρωτεύουσας. Η τάση προς την διάσπαρτη οικιστική ανάπτυξη άρχισε το 1924, όταν η ΕΑΠ αποφάσισε να μην οικοδομήσει μέσα στην πόλη, αλλά να συνεχίσει να δημιουργεί δορυφορικές κοινότητες στις παρυφές της, κατά τα πρότυπα του ΤΠΠ. Τούτο υιοθετήθηκε αφ' ενός για να μην ενοχληθεί η «κανονική» ζωή της υφιστάμενης πόλεως και αφ' ετέρου για να εξασφαλιστεί ένα ομοιογενές κοινωνικό περιβάλλον στον ίδιο τους αστικούς προσφυγικούς οικισμούς» (ο.π.).

Πολλές φορές έχει υπογραμμιστεί (Γκιζελή 1984:291) ότι η ένταξη των μικρασιατών προσφύγων στην ελληνική κοινωνία υποδοχής έγινε "κατά τάξεις", όπως και το γεγονός ότι **η μετάβαση από το καθεστώς του ενοικιαστή στο καθεστώς του ιδιοκτήτη έγινε από την Ε.Α.Π. με πλήρη συνείδηση και σκοπιμότητα**. Πρέπει ωστόσο να αναφερθεί το νήμα που συνδέει την μακροπολιτική με τη στεγαστική πολιτική και με την μικροδραστηριότητα της καθημερινότητας: Ο Βενιζέλος ήταν εκείνος που, μέσα σε έναν ορυμαγδό αντιρρήσεων και εντάσεων, έθεσε τέλος στην προσωρινότητα του ζητήματος της εκκένωσης των ελληνικών εδαφών στη Μικρά Ασία. Αποδέχτηκε στη Λωζάννη τον μόνιμο χαρακτήρα της εγκατάστασης των προσφύγων στην Ελλάδα, γιατί πίστευε ότι, παρά τη σκληρότητά της, θα ήταν η μόνη απόφαση που θα επέτρεπε τη ριζική επίλυση των αμέτρητων προβλημάτων που είχαν προκύψει στην εργασία, στην εγκατάσταση, στην κοινωνική ένταξη κλπ..

Η Ε.Α.Π. όπως είδαμε ακολούθησε με την πολιτική της και τις δραστηριότητές της, της μόνιμης εγκατάστασης, το ίδιο ακριβώς πνεύμα⁴. Σε αυτήν, προσθέτει τώρα την αντικατάσταση του καθεστώτος του ενοικίου με την παροχή του επίζηλου τίτλου του ιδιοκτήτη. Δεν έχουμε λόγους

⁴ Société des Nations, "L' établissement des réfugiés en Grèce", Genève 1926.

να αμφισβητούμε το ότι η λογική αυτή βοήθησε το προσφυγικό στοιχείο, έστω και σιωπηρά, να αισθανθεί πιο οικεία στο φτωχικό του σπίτι, στο δρομάκο της γειτονιάς του, στο μαγαζάκι που κατάφερε σιγά-σιγά να ανοίξει ο συμπατριώτης του. Στην πληγή του ξεριζωμού, από τη στιγμή που το όνειρο της επιστροφής έσβησε οριστικά, νομίζουμε ότι η σκληρότητα της "προσωρινά παραχωρούμενης, ενοικιαζόμενης κρατικής κατοικίας" αμβλύθηκε κάπως, από το (από άλλες σκοπιμότητες προωθούμενο) αίσθημα της ιδιοκτησίας. Γι' αυτό και **η οικειοποίηση του ενδιάμεσου ιδιωτικού-δημόσιου χώρου της προσφυγικής γειτονιάς (αυλές, είσοδοι, δρόμοι) αρχίζει να γίνεται με ορατό και γεμάτο συμβολισμούς τρόπο**. Αυτή η οικειοποίηση του ενδιάμεσου χώρου που αρχίζει να εμφανίζεται και να αυξάνει, πιθανόν να αποτέλεσε έναν από τους ουσιαστικότερους συνδέσμους του κατοίκου με την πόλη του.

Βασική επιλογή για τα θέματα της ιδιοκτησίας στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα, είτε πρόκειται για προσφυγικούς συνοικισμούς είτε πρόκειται για εργατικούς οικισμούς, είναι η απόδοση τίτλων ιδιοκτησίας στους δικαιούχους των κατοικιών⁵.

3.1.1. Συγκροτήματα προσφυγικών κατοικιών

Η προέλευση της γης

Στο πλαίσιο των υποχρεώσεων που έχει αναλάβει το ελληνικό κράτος απέναντι στην Κοινωνία των Εθνών και στους όρους των δανείων που έχει συνάψει για τη στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων της Μικράς Ασίας προκύπτει το θέμα της εξασφάλισης γηπέδων για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των προσφύγων. Για το σκοπό αυτό οι κρατικές υπηρεσίες αξιοποιούν τις δυνατότητες που υπάρχουν εξασφαλίζοντας ακίνητα των παρακάτω κατηγοριών (Γκιζελή, 1984: 184):

-εκτάσεις που ανήκουν στο ελληνικό δημόσιο

-εκτάσεις των ανταλλάξιμων πληθυσμών, δηλαδή των Οθωμανών και των Βουλγάρων, τα οποία, σύμφωνα με τους όρους της Συνθήκης της Λωζάννης, περιέρχονται στην ιδιοκτησία του ελληνικού δημοσίου

-ακίνητα ιδιωτών που απαλλοτριώνονται ή επιτάσσονται ή αγοράζονται⁶. Σε όλη την Ελλάδα απαλλοτριώθηκαν ως το 1932 για αστική αποκατάσταση οικοπέδα συνολικής έκτασης μεγαλύτερης από 23.000στρ, ενώ από την περιουσία των ανταλλάξιμων αγοράστηκαν περίπου 3.000στρ. στη Νέα Σμύρνη και στην Καλλιπόλη του Πειραιά (Βασιλείου, 1944: 71).

-εκτάσεις από ενοικίαση

-άλλα ακίνητα

Η διαχείριση των εκτάσεων που εξασφαλίζονται για τη στέγαση των προσφύγων, ανεξάρτητα από τη μορφή στεγαστικής αποκατάστασης, αποτελεί αρμοδιότητα των φορέων που είναι υπεύθυνοι για τη στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων. Έτσι υπάρχουν εκτάσεις που περνούν στην κυριότητα της ΕΑΠ, όπως επιβάλλεται και από τους όρους του Πρωτοκόλλου της

⁵ Η τακτική αυτή βρίσκεται σε αντίθετη κατεύθυνση ως προς το σύστημα κοινωνικής κατοικίας που σε μεγάλο βαθμό εφαρμόζεται μεταπολεμικά στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης, όπου τα διαμερίσματα ενοικιάζονται στους δικαιούχους με χαμηλό μηνιαίο μίσθωμα. Ο χαρακτήρας αυτός αρχίζει να μεταβάλλεται από τη δεκαετία του '80 και ακόμα περισσότερο τη δεκαετία του '90 με μαζικές ιδιωτικοποιήσεις της κρατικής ιδιοκτησίας κατοικιών και πώλησή τους είτε στους ενοικιαστές τους ή σε μεγάλες εταιρείες.

⁶ Σύμφωνα με το Αρ.1 του ΝΔ. Περί επιτάξεως ακινήτων δι' εγκατάστασιν προσφύγων και απαλλοτριώσεως οικοπέδων δι' έργων προσφυγικών συνοικισμών» (ΦΕΚ 243Α/23-11-1922): «Δια την εγκατάστασιν προσφυγικών συνοικισμών κηρυσσομένην δια του παρόντος ως έργου δημόσιας ωφέλειας και κοινωνικής ανάγκης, επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωσις εν όλω ή εν μέρει παντός είδους γηπέδων και αγροτικών κτημάτων, ή η επίταξις της επιφανείας των ακινήτων τούτων». Με το Αρ.8 του Ν.Δ. 4/6 Ιουν. 1923, η ισχύς του παραπάνω ΝΔ περιορίστηκε στην παραχώρηση γηπέδων από το Δημόσιο, τους δήμους, τις κοινότητες, τις μονές, τα νομικά πρόσωπα και τους ιδιώτες για την ανέγερση «ευθυνών οικιών».

Γενεύης, η οποία στη συνέχεια κινεί τις διαδικασίες μεταβίβασης στους πρόσφυγες. Επίσης υπάρχουν εκτάσεις που παραχωρούνται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας και άλλες που τις διαχειρίζεται το κράτος μέσω της Διεύθυνσης Δημόσιων Κτημάτων. Στις μεταπολεμικές πρωτοβουλίες στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων, συχνά σε περιοχές προσφυγικών παραπηγμάτων, η διαχείριση της γης γίνεται από το κράτος, μέσω του Υπουργείου Πρόνοιας.

Η μεσολάβηση, μεταξύ του κράτους και των προσφύγων, φορέων που διαχειρίζονται τη γη αναδεικνύει ενδιάμεσους κρίκους στον καθορισμό ζητημάτων που αφορούν στην διαχείριση των εκτάσεων που προορίζονται για τη στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων. Οι φορείς αυτοί διαμορφώνουν ιδιαίτερες στρατηγικές και θέτουν τις δικές τους προτεραιότητες, τόσο απέναντι σε σχέση με συγκεκριμένες πληθυσμιακές ομάδες, όσο και σε σχέση με τη διαμόρφωση του συστήματος πρόσβασης και κατοχής των ακινήτων, το σχεδιασμό και την κατασκευή των κατοικιών.

Το σύστημα πώλησης των κατοικιών

Η πολιτική του κράτους και των φορέων που εμπλέκονται στη στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων εμφανίζει το πρώτο διάστημα μετά την άφιξή τους μία μεγάλη ποικιλία ως προς το καθεστώς πρόσβασης στο δικαίωμα για κατοικία σε άμεση συνάρτηση με την κοινωνικό-οικονομική διαστρωμάτωση του προσφυγικού πληθυσμού. Σχετικά σύντομα όμως, γίνεται σαφές ότι ο χαρακτήρας της εγκατάστασης των προσφύγων δεν είναι έκτακτος, όπως αρχικά είχε φανεί, αλλά μόνιμος, και αποκρυσταλλώνεται ένα σύστημα πώλησης των οικοπέδων και των κατοικιών που τους παραχωρούνται από το κράτος.

Πιο συγκεκριμένα, με την έλευση των προσφύγων το Υπουργείο Πρόνοιας φαίνεται ότι παρέχει δωρεάν στέγη, το Ταμείο Περιθάλψεως ζητά χαμηλό ενοίκιο, ενώ και οι δύο φορείς αντιμετωπίζουν την παρεχόμενη προσφυγική στέγαση ως μία προσωρινή λύση. Αντίθετη πορεία ακολουθεί στη συνέχεια η ΕΑΠ, η οποία κατασκευάζει κατοικίες με μόνιμο χαρακτήρα που υπάγονται από το 1924 σε ένα σύστημα ενοικίασης, ενώ από το 1925 αρχίζουν να γίνονται οι πρώτες πωλήσεις (Γκιζελή, 1984). Αρχικά οι δικαιούχοι των κατοικιών δίνουν μία προκαταβολή και λαμβάνουν άδειες στέγασης ή προσωρινά παραχωρητήρια από το Υπουργείο Πρόνοιας με τα οποία πρακτικά θεμελιώνονται η ιδιοκτησίες τους. Με την αποπληρωμή των δόσεων που τους αναλογούν τους δίδεται οριστικό παραχωρητήριο⁷.

Η ΕΑΠ ποτέ δεν ανέφερε οικονομικούς λόγους [...] ως εμπόδια ή αντενδείξεις για την παροχή ανεξάρτητων κατοικιών στα αστικά κέντρα. Δεν αναφέρεται επίσης κανένας προβληματισμός για συμπαγέστερη δόμηση σε πιο περιορισμένο χώρο. (Λεοντίδου 1989 : 234).

Ούτε έγινε καμιά συζήτηση για μίσθωση ορισμένου χρόνου ή για ενοικίαση κατοικιών στους πρόσφυγες. Μόνο για δύο χρόνια διήρκεσε μια προσπάθεια της ΕΑΠ για εκμίσθηση κατοικιών. Η «Πανελλήνιος Αστική Ένωση Κτηματιών» έκανε ενέργειες για την οριστική κατάργηση του ενοικιοστασίου. Η πολιτική ιδιοκατοίκησης συνάντησε την ένδεια των προσφυγικών πληθυσμών (ο.π. 235)

Οι οικονομικές δυσχέρειες των προσφυγικών νοικοκυριών, σε συνδυασμό με τις αδυναμίες και την ελαστικότητα των εισπρακτικών μηχανισμών αποθαρρύνουν αρκετά νοικοκυριά από την αποπληρωμή του χρέους. Για τα νοικοκυριά αυτά τα προσωρινά παραχωρητήρια λειτούργησαν ως τίτλοι ιδιοκτησίας με τα οποία συνάφθηκαν στο εξής όλες οι πράξεις μεταβιβάσεων ή άλλες διοικητικές πράξεις. Η απουσία οριστικού παραχωρητηρίου εμφανίστηκε μόνο μακροπρόθεσμα ως πρόβλημα σε σχέση με τη σύνταξη κτηματολογικών διαγραμμάτων και την εξασφάλιση συγκεκριμένων αδειοδοτήσεων. Οι υπηρεσίες του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας, αναγνωρίζοντας τα προβλήματα που δημιουργούνται από την απουσία οριστικών

⁷ Συνέντευξη με Σούλα Χοτζοπούλου, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 7/7/2011.

παραχωρητηρίων, έχει κινήσει τις τελευταίες δεκαετίες τις απαραίτητες διαδικασίες για την απόδοση τίτλων ιδιοκτησίας στους ιδιοκτήτες⁸. Με αυτό τον τρόπο πρακτικά το δημόσιο αποποιείται οποιουδήποτε δικαιώματος επί των κατοικιών, αίροντας τα εμπόδια που εμφανίζονται για τη διαχείριση των ακινήτων από τους ιδιοκτήτες. Κατά μία έννοια προωθούνται διαδικασίες -μάλιστα παρακάμπτοντας τις τυπικές υποχρεώσεις των νοικοκυριών- που αποσαφηνίζουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς της κατοικίας της παραγόμενης από φορείς του ευρύτερου δημόσιου ως ατομικό αγαθό, με ότι αυτό συνεπάγεται για τις δυνατότητες αξιοποίησής του.

Το σύστημα της πώλησης κατοικιών γεννά σοβαρές αντιδράσεις από την πλευρά των προσφύγων οι οποίοι υποχρεώνονται να καταβάλουν αρκετά χρήματα για την απόκτηση κατοικίας ενώ προσδοκούσαν παροχή δωρεάν στέγης ως αντιστάθμισμα της εγκαταλελειμμένης περιουσίας στα εδάφη της Μικράς Ασίας. Παρ' όλα αυτά το σύστημα της πώλησης των κατοικιών καθιερώνεται και οι δικαιούχοι μετατρέπονται τελικά σε ιδιοκτήτες της κατοικίας που τους αποδίδεται, κάτι που ισχύει και για τις κατοικίες που κατασκευάζει το Υπουργείο Πρόνοιας μεταπολεμικά. Ουσιαστικά το κράτος παρέχει σε συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες φθηνή κατοικία. Στην πράξη χρησιμοποιούνται δημόσιοι πόροι, δηλαδή γη και κεφάλαια, για την αποκατάσταση των προσφύγων, συμβάλλοντας στην ανάπτυξη της αστικής μικροϊδιοκτησίας και στην ενίσχυση των μικροαστικών στρωμάτων (Μαντουβάλου, 2007). Είναι τα στρώματα αυτά που, στο πλαίσιο των μεταπολεμικών διαδικασιών αστικής ανάπτυξης, θα καρπωθούν, συνήθως μέσω αντιπαροχής, την γαιοπρόσοδο των ακινήτων που τους παραχωρήθηκαν από το δημόσιο. Οι διαδικασίες εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας των προσφύγων, σε συνδυασμό με τους μεγάλους συντελεστές δόμησης, οδήγησαν πολλές περιοχές της Αθήνας (π.χ. Καισαριανή, Βύρωνας, Νέα Ιωνία, Κοκκινιά) σε ριζικό μετασχηματισμό του αστικού ιστού τους, κυρίως ως προς τη σχέση μεταξύ των κτιρίων και του δημόσιου χώρου.



Νέα Ιωνία – Ελευθερούπολη



Κοκκινιά

⁸ Συνέντευξη με τη Σούλα Χοτζοπούλου, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 7/7/2011.

Οριοθέτηση καθεστώτος ιδιοκτησίας και χρήσης

Η οριοθέτηση της ατομικής ιδιοκτησίας στα συγκροτήματα προσφυγικών κατοικιών και η συσχέτισή της με τους κοινόχρηστους χώρους αλλά και τη δημόσια περιουσία αποτελεί βασική παράμετρο για την ανάπτυξη της σχέσης μεταξύ δημόσιου -ιδιωτικού. Εμφανίζεται μια ποικιλία προσεγγίσεων, μέσα στις οποίες εντοπίζονται κρίσιμες ασάφειες και περιορισμοί τόσο ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς όσο και ως προς τα δικαιώματα χρήσης.

Η ανάλυση που ακολουθεί βασίζεται στην αναγνώριση δύο βασικών κατηγοριών οργάνωσης της ιδιοκτησίας που πρακτικά αντιστοιχούν σε συγκεκριμένους τύπους στεγαστικής αποκατάστασης: 1) τα μονώροφα ή διώροφα, απλά ή διδύμα σπίτια και 2) τις πολυκατοικίες, προπολεμικές και μεταπολεμικές. Σημείο διάκρισης μεταξύ των δύο αυτών κατηγοριών είναι η υιοθέτηση θεσμικών εργαλείων για τον καθορισμό οριζόντιων ιδιοκτησιών.

Σε κάθε περιοχή ή συγκρότημα με **μονώροφα και διώροφα κτίρια κατοικιών** υιοθετείται ένα ξεχωριστό σύστημα οργάνωσης της ιδιοκτησίας με πολλές ασάφειες ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των δικαιούχων. Οι ασάφειες αυτές θα αναδειχθούν μελλοντικά είτε σε ευκαιρία ανάπτυξης ενδιάμεσων χώρων πολλαπλών ποιότητων, είτε σε πεδίο σύγκρουσης των ιδιοκτητών μεταξύ τους ή και με τις αρχές.

Σε μία προσπάθεια να διευθετηθούν εκ των υστέρων ασάφειες στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, προωθούνται μεταπολεμικά σχετικές ρυθμίσεις. Για παράδειγμα το Αρ.62 του από 27.1/9.2.53 ΒΔ αναφέρει:

1. Προκειμένου περί διαθέσεως οικημάτων του Υπουργείου Κοινωνικής Προνοίας ή της τέως Επιτροπής Αποκαταστάσεως Προσφύγων, αποτελουμένων εκ δύο ή πλειτέρων κατοικιών, δύναται το Υπουργείον προ της διαθέσεως έστω και μιας κατοικίας να διανέμη κατά κυριότητα τον εις εκάστην κατοικίαν αναλογούντα ακάλυπτον χώρον, συμπληρουμένων προσηκόντως των οικείων διαγραμμάτων.

2.Όσον αφορά εις τα ήδη διατεθέντα οικήματα, των οποίων ο ακάλυπτος χώρος παραμένει κοινή συνιδιοκτησία των οικιστών, εφαρμόζονται αι διατάξεις του Νόμ. 3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», εν συνδυασμώ προς τας οικείας διατάξεις του Αστικού Κώδικος.

Κατ' εξαίρεσιν των διατάξεων τούτων, δύναται ο Πρόεδρος Πρωτοδικών και επί των διατεθέντων τούτων οικημάτων, αν διανέμη κατά κυριότητα τον εις εκάστην κατοικίαν αναλογούντα ακάλυπτον χώρον, εάν υποβληθή αυτώ σχετική αίτησις, εκ μέρους ενός ή πλειόνων εκ των συνιδιοκτητών.

3.Αι διατάξεις του άρθρ. 9 του Νόμ. 3741/29 εφαρμόζονται και επί των διανεμημένων ακαλύπτων χώρων, υποχρεουμένων των ιδιοκτητών να εκχωρήσωσι και τους χώρους τούτους μετά των τυχόν επ' αυτών κτισμάτων κλπ. εις τους άλλους συνιδιοκτήτας του κυρίου ακινήτου ή εκποιουμένων υποχρεωτικώς και των χώρων τούτων μετά του κυρίου ακινήτου κατά τας περιπτώσεις των παρ. 3 και 4 του αυτού ως άνω άρθρου του Νόμ. 3741/29.

Οι πολλαπλές μορφές οριοθέτησης της ιδιοκτησίας προκύπτουν από τους διαφορετικούς συσχετισμούς στο ιδιοκτησιακό καθεστώς που ισχύει για τη μονάδα της κατοικίας, το οικόπεδο, τους κλειστούς, ανοιχτούς ή ημιυπαίθριους κοινόχρηστους χώρους που ενδεχομένως υπάρχουν στο κτίριο και του «αέρα», αλλά και στο δικαίωμα χρήσης των χώρων αυτών. Αναγνωρίζονται ορισμένες βασικές μορφές οριοθέτησης του καθεστώτος ιδιοκτησίας και χρήσης, με παραλλαγές από συγκρότημα σε συγκρότημα και με μεταξύ τους συνδυασμούς⁹:

Στις **πολυκατοικίες** που κατασκευάζονται για την αποκατάσταση των αστών προσφύγων, προπολεμικές και μεταπολεμικές, το σύστημα ιδιοκτησίας δεν παρουσιάζει τις ασάφειες και τη συνθετότητα που εμφανίζεται στις μονώροφες και διώροφες κατοικίες. Θεμελιώνεται στο Ν.3741/1929 «περί οριζόντιας ιδιοκτησίας κατ' ορόφους (οριζόντια ιδιοκτησία)» που δίνει τη δυνατότητα απόκτησης ιδιοκτησίας κατ' ύψος. Τα νοικοκυριά, εκτός από το διαμέρισμα που αποκτούν, είναι συνιδιοκτήτες των κλειστών κοινόχρηστων χώρων. Επίσης αποκτούν ποσοστό

⁹ Συνέντευξη με τη Σούλα Χοτζοπούλου, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 7/7/2011.

από τον «αέρα», αλλά και επί του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η πολυκατοικία, αλλά όχι αύλειο χώρο, όπως συνηθίζοταν στις μονώροφες ή διώροφες κατοικίες.

Το οικόπεδο της κάθε πολυκατοικίας αντιστοιχεί στο ίχνος της επί του εδάφους. Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα περιοριστικό, πρώτον επειδή πρακτικά αποκλείει το ενδεχόμενο αντικατάστασης των πολυκατοικιών με νέες κατασκευές αφού η δυνατότητα δόμησης που τους προσφέρεται είναι μικρότερη από την υλοποιημένη, και δεύτερον (και σημαντικότερο) επειδή πρακτικά αναιρεί οποιαδήποτε δυνατότητα να υλοποιηθεί μία κτιριακή παρέμβαση εκτός του περιγράμματος του κτιρίου με νόμιμο τρόπο. Αποκλείεται δηλαδή η δυνατότητα υλοποίησης ακόμα και κατασκευών που καλύπτουν βασικές λειτουργικές ανάγκες του κτιρίου, όπως ανελκυστήρες, ράμπες εισόδου, χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων, εξώστες, στέγαστρα κτλ ή η δυνατότητα μίας μικρής αύξησης της επιφάνειας των -έτσι και αλλιώς- μικρών κατοικιών συμβάλλοντας στοιχειωδώς στη βελτίωση των συνθηκών κατοικίας.

Τόσο στις μονώροφες και διώροφες κατοικίες, όσο και στις πολυκατοικίες, οι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πράσινο, οδοί, κλπ) οι οποίοι χαρακτηρίζονται κοινόχρηστοι στα εγκεκριμένα ρυμοτομικά διαγράμματα, περιέχονται στην κυριότητα των οικείων δήμων¹⁰.

Επίσης στον δήμο περιέρχεται η ιδιοκτησία των κοινωφελών κτιριακών υποδομών, όπως σχολεία, πολιτιστικοί χώροι και κτίρια διοίκησης. Είναι πάντως χαρακτηριστικό, ότι η νομοθεσία προβλέπει τη δυνατότητα πώλησης κοινόχρηστων χώρων σε ιδιοκτήτες κατοικιών του συγκροτήματος, κάτι που συνδέεται με μία πορεία σταδιακής απαξίωσης του δημόσιου χαρακτήρα κοινόχρηστων χώρων των συγκροτημάτων, παρά τις προθέσεις του σχεδιασμού για παροχή δυνατοτήτων ανάπτυξης συλλογικών δραστηριοτήτων¹¹. Κατά μία έννοια πρόκειται για τη θεσμοθέτηση της δυνατότητας επέκτασης του ιδιωτικού με παράλληλη συρρίκνωση του δημόσιου χώρου.

Τέλος, τα καταστήματα, που επίσης προορίζονται για την αποκατάσταση των προσφύγων, μεταφέρονται με παραχωρητήρια σε δικαιούχους πρόσφυγες, με διαδικασίες ανάλογες με αυτή που ισχύει για τις κατοικίες. Τα αδιάθετα καταστήματα ανήκουν στο Υπουργείο Οικονομικών που τα διαχειρίζεται σε συνεργασία με το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας.

Παράλληλα με τη σημασία που προσλαμβάνει η ατομική ιδιοκτησία για την κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα, κατά την μεταπολεμική περίοδο συστηματική είναι η προσπάθεια που γίνεται από τους μελετητές των συγκροτημάτων για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων διαφορετικών ποιοτήτων που, είτε αποτελούν συνιδιόκτητους χώρους, είτε αποτελούν ιδιοκτησία κάποιου δημόσιου φορέα. Το γεγονός ότι πολλές φορές το καθεστώς ιδιοκτησίας των χώρων αυτών δεν είναι σαφές μετατρέπει τους κοινόχρηστους χώρους σε πεδίο ανάπτυξης ευρηματικών πρακτικών και παρεμβάσεων από τους κατοίκους, δίνοντάς τους μία μεγάλη ποικιλία ποιοτήτων χρήσης.

¹⁰ Ν.1807 Στεγαστικά θέματα του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ208Α/21-9-1988).

¹¹ «Οι εντός των οικοδομικών τετραγώνων των κτηματολογικών διαγραμμάτων της τέως ΕΑΠ ή του Υπουργείου, εμφανιζόμενοι χώροι, εφ' ών είχαν ανεγερθή κοινόχρηστα κτίσματα, μη εκπληρούντα ήδη τον σκοπόν, δι' όν προωρίσθησαν δύνανται εφ' όσον δεν αποτελούσιν οικοδομήσιμα οικόπεδα, να παραχωρώνται εις τους γειτνιάζοντας οικιστάς επί πωλήσει αυτών κατά τας κειμένας διατάξεις δι' αποφάσεως του Υπουργού και μετά γνώμην του οικείου Συμβουλίου Στεγάσεως ή να παραχωρώνται δωρεάν εις τον οικειον Δήμον ή Κοινότητα, δια σκοπόν καθοριζόμενον εν τη περί παραχωρήσεως αποφάσει.» Παρ.1 Αρ.60 του από 27.1/9.2.53 ΒΔ.

3.1.2. Συγκροτήματα εργατικών κατοικιών

Η προέλευση της γης

Σχετικά με την απόκτηση εκτάσεων για την υλοποίηση προγραμμάτων εργατικής κατοικίας, σύμφωνα με το Αρ.24 του ΝΔ2963 «Περί ιδρύσεως Αυτονόμου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας» (ΦΕΚ195Α'/24-8-1954):

1. Επιτρέπεται προς εκπλήρωση των σκοπών του ΑΟΕΚ η αναγκαστική απαλλοτριώσις δημοτικής, Νομικών Προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου ή ιδιωτικής ακινήτου περιουσίας.
2. Οι απαλλοτριώσεις αυτές θεωρούνται ως δημόσιας ωφέλειας ενεργούνται και η καταβλητέα αποζημίωσις καθορίζεται κατά τα υπό του Α.Ν. 1731/1939 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» ως ούτος ετεροποποιήθη μεταγενεστέρως, οριζόμενα.
3. Η αξία των ούτω απαλλοτριουμένων γηπέδων καθορίζεται κατά τα υπό του Α.Ν. 1731/1939 οριζόμενα.

Οι απαλλοτριώσεις πραγματοποιούνται από τον οικείο δήμο και στη συνέχεια η έκταση δωρίζεται στον ΟΕΚ για τη δημιουργία οικισμού. Επίσης, σε πολλές περιπτώσεις οι δήμοι παραχωρούν δημοτικές εκτάσεις στον ΟΕΚ, ενώ σε άλλες περιπτώσεις ο ΟΕΚ αγοράζει εκτάσεις για τη δημιουργία νέων οικισμών. Στη διαδικασία απόκτησης εκτάσεων ανακύπτουν πάντα τα ζητήματα της αξίας και της διαθεσιμότητάς της γης, με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις οι εκτάσεις για την ανέγερση οικισμών να βρίσκονται σε μη ευνοημένες περιοχές, συχνά στις παρυφές της πόλης.

Το σύστημα πώλησης των κατοικιών

Ο ΟΕΚ, έχοντας ως βασικό σκοπό τη στεγαστική αποκατάσταση των εργαζομένων με σχέση εξαρτημένης εργασίας, παρέχει ενισχύσεις για την απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας αξιοποιώντας τους πόρους από τις εισφορές των εργαζομένων υπέρ ΟΕΚ.

Δικαιούχοι για τις στεγαστικές παροχές του είναι εργάτες ή υπάλληλοι που κατοικούν και εργάζονται στην Ελλάδα, εφόσον είναι ασφαλισμένοι σε οργανισμό κύριας ασφάλισης μισθωτών, καταβάλλουν εισφορές υπέρ ΟΕΚ και καλύπτουν τις βασικές ασφαλιστικές και λοιπές προϋποθέσεις για στεγαστική συνδρομή από τον ΟΕΚ. Επίσης, δικαιούχοι είναι συνταξιούχοι οργανισμών κύριας ασφάλισης μισθωτών, που έχουν καταβάλει ως εργαζόμενοι εισφορές υπέρ ΟΕΚ¹². Τέλος, στον ιδρυτικό νόμο του οργανισμού προβλέπεται η υποβολή από τους αιτούντες πιστοποιητικού κοινωνικών φρονημάτων (Αρ.14 του ΝΔ2963/54).

Η παροχή έτοιμης κατοικίας σε οικισμούς που κατασκευάζονται από τον ΟΕΚ γίνεται με κλήρωση και λαμβάνοντας υπόψη κοινωνικά κριτήρια, καθώς και κριτήρια εντοπιότητας. Σε σχέση με το κριτήριο της εντοπιότητας, στην περίπτωση της Αττικής η διαδικασία είναι τέτοια ώστε συνήθως οι δικαιούχοι να αποκτούν κατοικία κοντά στον τόπο όπου κατοικούσαν ήδη και έτσι να μην αποκόβονται πλήρως από τον κοινωνικό τους χώρο¹³.

Παρότι προβλέπεται η παροχή κατοικιών από τον ΟΕΚ και με ενοίκιο (Αρ.14 του ΝΔ2963/54), κατά κανόνα οι κατοικίες πωλούνται στους δικαιούχους. Αρχικά οι δικαιούχοι αποκτούν προσωρινούς τίτλους ιδιοκτησίας, ενώ σύντομα και πριν αποπληρώσουν την κατοικία τους, τους αποδίδονται μόνιμοι τίτλοι. Η καταβολή των δόσεων για την αποπληρωμή της κατοικίας γίνεται σταδιακά και σε βάθος χρόνου, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις διατηρούνται επ' αόριστον χρέη προς τον ΟΕΚ¹⁴. Η στάση αυτή απεικονίζει μία αμφίθυμη στάση των πολιτών απέναντι στο κράτος, με όλες τις εντάσεις που αυτή συνεπάγεται, αντανακλώντας ταυτόχρονα πτυχές της σχέσης μεταξύ δημόσιου-ιδιωτικού.

¹² ΟΕΚ, <http://oek.siteline.gr/> (τελευταία πρόσβαση: 2/12/2011).

¹³ Συνέντευξη με Μελίτα Γκουρτζογιάννη, πρώην στέλεχος ΟΕΚ, 12/11/2011.

¹⁴ Ο.π.

Οριοθέτηση καθεστώτος ιδιοκτησίας και χρήσης

Σε αντίθεση με τις προσφυγικές κατοικίες, η οριοθέτηση της ιδιοκτησίας και του καθεστώτος χρήσης των χώρων στα συγκροτήματα εργατικής κατοικίας είναι σχετικά σαφής και καθορίζονται από την ΥΑ «περί καταρτίσεως Κανονισμού σχέσεων των συνιδιοκτητών των Οικισμών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Συνεδρίασης υπ' αριθ.23 19-3-1976» (ΦΕΚ441Β/5-4-1976). **Σύμφωνα λοιπόν με τον «Γενικό Κανονισμό Συνιδιοκτητών Οικισμού», όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι του συγκροτήματος, όπως χώροι πρασίνου, οδοί, πλατείες, πεζοδρόμια, πεζόδρομοι, αίθουσες συγκεντρώσεων, παιδικοί σταθμοί, παιδικές χαρές κλπ ανήκουν κατά κυριότητα στον ΟΕΚ και προορίζονται για κοινή χρήση όλων των κατοίκων του συγκροτήματος¹⁵.**

Οι μη κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι στο συγκρότημα είναι κοινής ιδιοκτησίας. Από αυτούς, ο χώρος γύρω από τις μονοκατοικίες προορίζεται για αποκλειστική χρήση της αντίστοιχης κατοικίας, ενώ ο χώρος γύρω από τις πολυκατοικίες είναι κοινόχρηστοι χώροι για όλους τους κατοίκους. Ωστόσο από το 2004 και μετά η κυριότητα των «οικιστών» επί της γης περιορίζεται στο οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο αντιστοιχεί η κατοικία τους και όχι στο σύνολο των μη κοινόχρηστων χώρων του συγκροτήματος¹⁶. Με αυτή τη ρύθμιση περιορίζεται το καθεστώς κοινής κατοχής του χώρου του συγκροτήματος και διαμορφώνονται πιο ισχυροί ατομικοί τίτλοι ιδιοκτησίας, με μεγαλύτερα ποσοστά συνιδιοκτησίας σε μικρότερη έκταση γης.

Τέλος, κάθε μία από τις διαιρεμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, όπως αυτές περιγράφονται στην πράξη σύστασης τους, αποτελεί το αντικείμενο χωριστής κυριότητας. Περιλαμβάνει το οικόπεδο στο οποίο συστάθηκαν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι κάθε είδους δουλειές, οι φωταγωγοί, ο φέροντας οργανισμός, τα κατακόρυφα τοιχώματα διαχωρισμού των διαμερισμάτων, το κλιμακοστάσιο, οι εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης, οι καπνοδόχοι, οι εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος, των κοινόχρηστων και κοινής ιδιοκτησίας χώρων, το πλυντήριο, το δώμα, κτλ.¹⁷.

Ο κανονισμός της κάθε πολυκατοικίας διαμορφώνει ένα πολύ αναλυτικό πλαίσιο δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και περιορισμών για τους ιδιοκτήτες. Ανάμεσα σε άλλα απαγορεύεται οποιαδήποτε εξωτερική παρέμβαση στις όψεις των πολυκατοικιών, η δημιουργία νέων ανοιγμάτων στις όψεις, ο χρωματισμός τμήματος της όψης¹⁸. Ενδεικτικά αναφέρεται επίσης ότι η χρήση της ταράτσας, όπου υπάρχει και είναι προσβάσιμη, απευθύνεται σε όλη την πολυκατοικία και περιορίζεται αποκλειστικά «στο στέγνωμα των ρούχων και στο τίναγμα των ταπήτων, αποκλεισμένης οιασδήποτε ετέρας χρήσεως αυτής»¹⁹.

Η αυστηρότητα και η ανελαστικότητα του πλαισίου αυτού φαίνεται ότι το καθιστά ασφυκτικό. Τελικά οι ιδιοκτήτες οδηγούνται σε επιλογές που το παραβαίνουν είτε οικειοποιούμενοι τμήματα του κοινόχρηστου χώρου, είτε διαμορφώνοντας άτυπους κανόνες οργάνωσης των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων τους για τη χρήση των κοινόχρηστων χώρων από όλους.

¹⁵ Η εφαρμογή της ρύθμισης αυτής παραβιάζει την πρόβλεψη του Αρ.8 του Ν.1337/83 σύμφωνα με την οποία οι κοινόχρηστοι χώροι των συγκροτημάτων του ΟΕΚ περιέρχονται αυτοδικαίως στην κυριότητα των οικείων δήμων και κοινοτήτων ως κοινόχρηστοι.

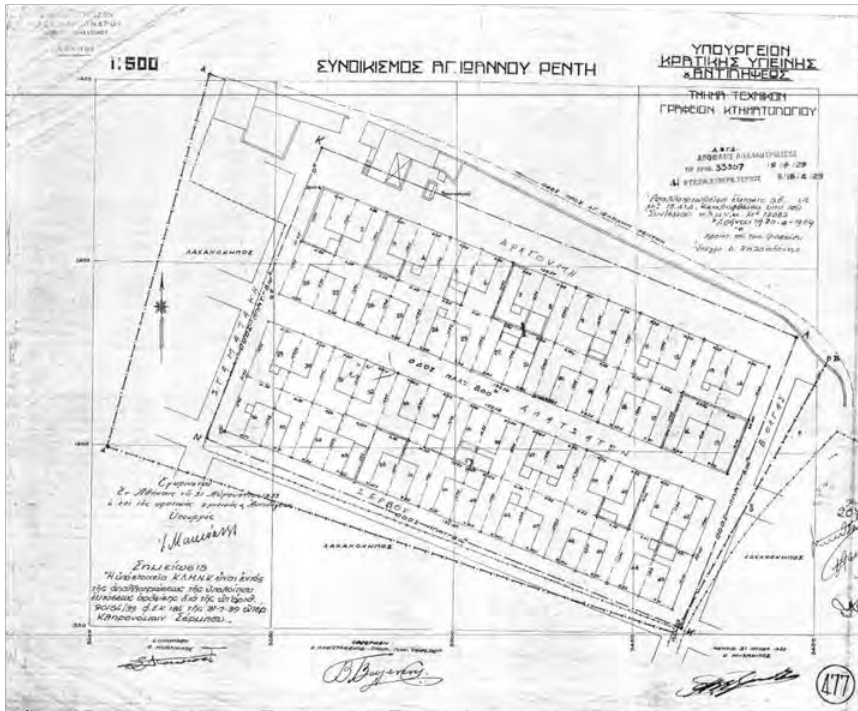
¹⁶ Η Παρ.8, Αρ.20 του Ν.3227 «Μέτρα για την αντιμετώπιση της ανεργίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 31Α/9-2-2004) προβλέπει ότι: «ως αναλογούν οικόπεδο στην παραχωρούμενη κατοικία ή διαμέρισμα ή κατάστημα ή αίθουσα συγκεντρώσεων των οικιστών νοείται το ποσοστό συνιδιοκτησίας αυτών, επί του οικοπέδου που καλύπτει κάθε διακριτό οικοδομικό τετράγωνο, όπως έχει διαμορφωθεί από τα οικεία εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια του οικισμού, μετά την αφαίρεση τυχόν τμημάτων γης, που διατίθενται για τη διάνοιξη οδών μετά των αντίστοιχων πεζοδρομίων, δημιουργία πλατειών, χώρων πρασίνου, γηπέδων, χώρων αθλοπαιδιών, ανέγερση σχολείων, βρεφονηπιακών σταθμών και ναών».

¹⁷ Αρ.2 της ΥΑ «περί καταρτίσεως Κανονισμού σχέσεων των συνιδιοκτητών των Οικισμών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Συνεδρίασης υπ' αριθ.23 19-3-1976» (ΦΕΚ441Β/5-4-1976).

¹⁸ Αρ.1. της ΥΑ ό.π.

¹⁹ Αρ.7 της ΥΑ ό.π.

- Κατοικίες με οικόπεδο. Συνήθως ανά δύο διαδοχικά οικόπεδα αντιστοιχεί ένα κτίσμα μονόροφης διπλοκατοικίας. Πρόκειται για την πιο σαφή διάκριση μεταξύ ιδιωτικής και δημόσιας περιουσίας. Μοναδικό σημείο τομής των διαδοχικών ιδιοκτησιών είναι ο ενιαίος στατικός φορέας για τη στέγαση του κτίσματος, χωρίς ωστόσο αυτό να αποτελεί εμπόδιο για την υλοποίηση αυτόνομων παρεμβάσεων από τους ιδιοκτήτες.



Αγιος Ιωάννης Ρέντης – Συνοικισμός Σταματάκη
(Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης 1933)



Νέα Ιονία

- Διώροφα κτίσματα κατοικίας με μία μονάδα στο ισόγειο και μία στον όροφο σε συνιδιόκτητο οικόπεδο (π.χ. Νέα Ιωνία). Η χρήση της αυλής γίνεται είτε και από τους δύο, είτε από τον ιδιοκτήτη του ισογείου με αντιστάθμισμα για τον ιδιοκτήτη του ορόφου τη δυνατότητα χρήσης εξώστη.



Νέα Ιωνία - Ελευθερούπολη

- Διώροφα κτίρια με κατοικίες στη σειρά σε συνιδιόκτητο οικόπεδο στα οποία η χρήση της αυλής γίνεται από τους ιδιοκτήτες του ισογείου, ενώ ο εξώστη λειτουργεί ως αντιστάθμισμα για τους ιδιοκτήτες του ορόφου. Αντιπροσωπευτικές σε αυτή την κατηγορία είναι οι προσφυγικές πολυκατοικίες στον Αγ.Ιωάννη Ρέντη, στην Καλλιθέα και στις Τζιτζιφιές.



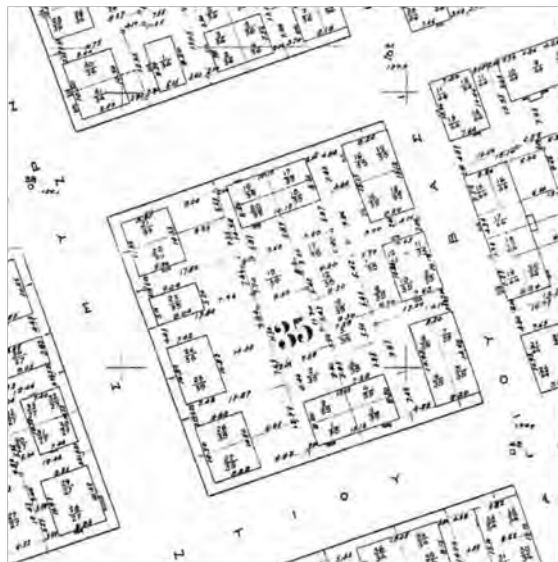
Άγιος Ιωάννης Ρέντης

- Διώροφες τετρακατοικίες στις οποίες οι κοινόχρηστοι χώροι (διάδρομοι, αποθήκες, κλπ) του ισόγειου ανήκουν στους ιδιοκτήτες του ισόγειου και τα κλιμακοστάσια και οι κοινόχρηστοι χώροι του ορόφου ανήκουν στους ιδιοκτήτες των κατοικιών του ορόφου, όπως στην περίπτωση της Κοκκινιάς.



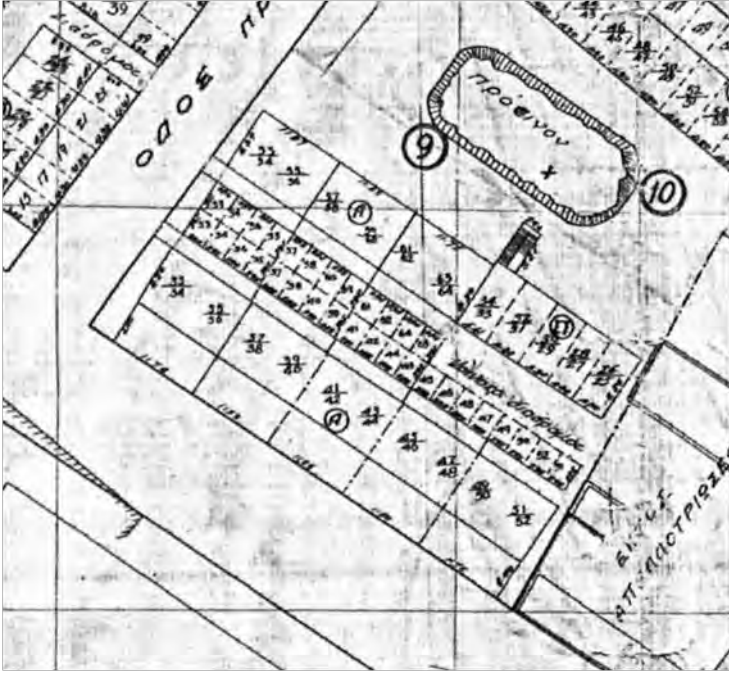
Κοκκινιά

- Ενδέχεται βέβαια η τετρακατοικία να βρίσκεται πάνω σε δύο διαδοχικά οικοπέδα, κάθε ένα από τα οποία ανήκει στους αντίστοιχους ιδιοκτήτες των ισόγειων κατοικιών. Σε περιπτώσεις όπως της Νέας Ιωνίας, στους ιδιοκτήτες του ορόφου παραχωρήθηκε ανεξάρτητη, συχνά τυφλή, έκταση σε κοντινή απόσταση, συνήθως στο εσωτερικό του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου.



Νέα Ιωνία
(Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 1937 και 1933)

- Διώροφες τετρακατοικίες σε συνιδιόκτητο οικοπέδο που διαπερνάται από κοινόχρηστη οδό. Στη περίπτωση του συγκροτήματος των Τζιτζιφιών η κοινόχρηστη οδός διαχωρίζει τις κυρίως κατοικίες από μικρούς βοηθητικούς χώρους σε σειρά, έναν για κάθε κατοικία.



Τζιτζιφιές
(Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 1939)

- κατοικίες σε συνιδιόκτητο οικοπέδο. Σε αυτή την περίπτωση κάθε ιδιοκτήτης έχει ένα ποσοστό επί του συνολικού οικοπέδου. Στην περίπτωση της Καισαριανής ο ιδιοκτήτης της μεγαλύτερης κατοικίας κατέχει επί του οικοπέδου την επιφάνεια που καλύπτει η κατοικία του και την αυλή του οικοπέδου, ενώ ο ιδιοκτήτης της μικρότερης κατοικίας κατέχει μόνο την επιφάνεια που καλύπτει η κατοικία του και αυλίζεται στο δρόμο.

Η ταράτσα –όπου υπάρχει- και το πλυσταριό που ενδεχομένως βρίσκεται σε αυτή είναι κοινής χρήσης, όπως συμβαίνει στην περίπτωση των προσφυγικών πολυκατοικιών στον Αγ.Ιωάννη Ρέντη, στην Καλλιθέα και στις Τζιτζιφιές. Ο «αέρας» είναι δεσμευμένος από το δημόσιο, κάτι που περιορίζει τις δυνατότητες παρέμβασης καθ' ύψος. Στην προσπάθειά τους να περιορίσουν τις παρεμβάσεις των κατοίκων στις ταράτσες και τις διενέξεις που αυτό ενδεχομένως θα προκαλούσε μεταξύ των ιδιοκτητών, οι αρμόδιες υπηρεσίες ενίοτε απαγόρευαν την πρόσβαση σε αυτή²⁰.

²⁰ Συνέντευξη με Σούλα Χοτζοπούλου, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 7/7/2011.

3.2. Καθεστώς διαχείρισης

Το επίσημο καθεστώς διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας είναι σε γενικές γραμμές κοινό για τα συγκροτήματα του Υπουργείου Πρόνοιας και τα συγκροτήματα του ΟΕΚ. Συγκεκριμένα διακρίνονται τρεις επιμέρους ζώνες αρμοδιοτήτων διαχείρισης:

-Η διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων στις ιδιοκτησίες με τις μονώροφες και διώροφες προσφυγικές κατοικίες.

-Η διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων στις μονώροφες και διώροφες προσφυγικές κατοικίες (αυλές, κλιμακοστάσια, διάδρομοι, ταράτσες) αποτελεί υποχρέωση αποκλειστικά των ιδιοκτητών των κατοικιών. Ωστόσο, οι ασάφειες που προκύπτουν από την οριοθέτηση της ιδιοκτησίας δημιουργούν ασάφειες ως προς την κατανομή των υποχρεώσεων. Ως αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες οδηγούνται, μέσα από συμβιβασμούς και συγκρούσεις, σε άτυπες συμφωνίες για την κατανομή των υποχρεώσεων που ενίοτε συνοδεύονται από παρεμβάσεις οριοθέτησης και οικειοποίησης τμημάτων του κοινόχρηστου χώρου .

-Η διαχείριση των πολυκατοικιών

Η υποχρέωση για τη διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων και λειτουργιών στις πολυκατοικίες, καθώς και τα έξοδα συντήρησης, βελτίωσης και ανακαίνισης βαρύνουν τους ιδιοκτήτες των κατοικιών. Πέρα από τις τρέχουσες λειτουργικές ανάγκες, οι ιδιοκτήτες των κατοικιών ρυθμίζουν ζητήματα αναβάθμισης των κτιριακών εγκαταστάσεων π.χ. με την προσθήκη συστήματος κεντρικής θέρμανσης, αντικατάσταση των κουφωμάτων της εισόδου, προσθήκη κιγκλιωμάτων, κτλ. Η διαχείριση βασίζεται στον ειδικό κανονισμό της πολυκατοικίας, στις αποφάσεις της γενικής συνέλευσης των κατοίκων, στις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των ιδιοκτητών όπως αυτά ορίζονται από το Ν.3741/1929 «περί οριζοντίου ιδιοκτησίας κατ' ορόφους (ορίζοντια ιδιοκτησία)» (ΦΕΚ Α' 4). Επιπρόσθετες ρυθμίσεις υιοθετούνται αργότερα για τη διαχείριση των πολυκατοικιών, σε μία προσπάθεια ρύθμισης της συλλογικής ζωής στις πολυκατοικίες και οργάνωσης των υποχρεώσεων των κατοίκων.

Συγκεκριμένα, για τις προσφυγικές πολυκατοικίες προβλέπονται τα εξής:

1. Επιτρέπεται όπως, δι' αποφάσεως του Υπουργού Κοινωνικής Πρόνοιας, δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, επιβάλλεται εις τους συνιδιοκτήτες προσφυγικών πολυκατοικιών η ίδρυσις συλλόγων, σκοπούντων την επίβλεψιν και λήψιν των αναγκαιούτων μέτρων της πολυκατοικίας και την δημιουργίαν σχετικών πόρων, εις ους περιλαμβάνεται και η υποχρεωτική εισφορά των συνιδιοκτητών, ήτις εν περιπτώσει καθυστερήσεως εισπράττεται συμφώνως προς τας διατάξεις των Νόμων περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

2. Οι Σύλλογοι, ων τα καταστατικά εγκρίνονται παρά του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας, θα τελώσιν υπό την άμεσον εποπτείαν του οικείου Νομάρχου και την ανωτέραν εποπτείαν και τον έλεγχο του Υπουργείου τούτου. Αν εντός τριμήνου από της δημοσιεύσεως της κατά την παρ. 1 του παρόντος άρθρου αποφάσεως του Υπουργού, δεν υποβληθή εις το Υπουργείον προς έγκρισιν το καταστατικόν, τούτο συντάσσεται υπό του Υπουργείου και κοινοποιούμενον εις τους ενδιαφερομένους, καθίσταται υποχρεωτικόν δι' αυτούς.

(Αρ.63 του από 27.1/9.2.53 Β.Δ. «Περί κωδικοποιήσεως διατάξεων αναφερομένων εις την αποκατάστασιν των Αστών Προσφύγων», Νόμ. 2044/1952 (ΦΕΚ Α' 27))

Αντίστοιχα, για τα συγκροτήματα εργατικής κατοικίας προβλέπονται τα παρακάτω:

Επί πολυκατοικιών ή και συνοικισμών εργατών περιλαμβανόντων πλέον των 30 κατοικιών ειδικός κανονισμός δημοσιευμένος εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζει τας σχέσεις των κατοικούντων

εντός των εργατικών τούτων κατοικιών, των συνοίκων και γειτόνων, τας υποχρεώσεις προς ειρηνικήν, υγιεινήν και κοινωνικήν συμβίωσιν.

Οι παραβάται των διατάξεων του κανονισμού τούτου τιμωρούνται δια φυλακίσεως. Εις περιπτώσιν υπάρξεως ειδικού εντεταλμένου φύλακος του ΑΟΕΚ δια την επίτευξιν του ανωτέρω σκοπού, ούτος θεωρείται εν τη εκτελέσει της υπηρεσίας του ως αστυνομικόν όργανον και έχει όλας τας αρμοδιότητας και ευθύνας τούτου.

(Παρ.4 Αρ.15 του ΝΔ2963 «Περί ιδρύσεως Αυτονόμου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας» (ΦΕΚ 195Α΄/24-8-1954))

Οι προβλέψεις αυτές εμπλουτίζονται το 1976 με την ΥΑ «περί καταρτίσεως Κανονισμού σχέσεων των συνιδιοκτητών των Οικισμών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Συνεδρίασης υπ' αριθ.23 19-3-1976» (ΦΕΚ441Β΄/5-4-1976). Με αυτή προβλέπεται η διαχείριση του συγκροτήματος από τη Γενική Συνέλευση των επιμέρους διαχειριστών των κατοικιών του συγκροτήματος από την οποία εκλέγεται ο «Διαχειριστής Κοινοχρήστων οικισμού». Η διαχείριση των πολυκατοικιών ασκείται από τη Γενική Συνέλευση των συνιδιοκτητών ή των ιδιοκτητών των επιμέρους μονοκατοικιών των στοιχών.

Στην πράξη η διαχείριση τόσο των συγκροτημάτων, όσο και των πολυκατοικιών, και στα προσφυγικά και στα εργατικά, αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα που διαφοροποιούνται από συγκρότημα σε συγκρότημα και συναρτώνται με την ταυτότητα των κατοίκων. Σε πολλές περιπτώσεις δεν υπάρχει πεδίο συνεννόησης μεταξύ των κατοίκων ή των ιδιοκτητών της πολυκατοικίας, κάτι που είναι πολύ πιο έντονο σε επίπεδο συγκροτήματος. Ως αποτέλεσμα οι συνελεύσεις υπολειπούνται ή δεν λειτουργούν καθόλου και τελικά η διαχείριση της πολυκατοικίας, αν δεν εγκαταλείπεται πλήρως, γίνεται μέσα από αποσπασματικές δράσεις και ανάλογα με τη διαθεσιμότητα, την προθυμία και τις ανάγκες μεμονωμένων κατοίκων²¹.

Παρά τα προβλήματα που εμφανίζονται γενικώς, υπάρχουν περιπτώσεις πολυκατοικιών όπου οι κάτοικοι αναλαμβάνουν δυναμικά τη διαχείριση του κοινόχρηστου χώρου, συνθηθέστερα στο επίπεδο των κτιριακών υποενοτήτων που δημιουργούνται με βάση τα κλιμακοστάσια. Οι πολλαπλές ταχύτητες διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων που μπορεί να υπάρχουν στο ίδιο συγκρότημα ή και στο ίδιο κτίριο οδηγούν σε διαφορετικές ποιότητες στον κοινόχρηστο χώρο π.χ. ως προς την προσπελασιμότητα χώρων ή την καθαριότητα. Οδηγούν ακόμα και σε διαφορετικές επιλογές παρέμβασης στο κτίριο, με άμεση επίδραση στη σχέση μεταξύ ιδιωτικού - δημόσιου. Ενδεικτικά αναφέρεται το παράδειγμα πολυκατοικίας στο συγκρότημα του Αγίου Σώστη, όπου σε τμήμα της όψης έχουν προστεθεί από τους ιδιοκτήτες εξώστες σε όλο του ύψος του, ενώ το υπόλοιπο κτίριο διατηρεί την αρχική οργάνωση της όψης με μικρά ανοίγματα.

²¹ Συνέντευξη με Πέπη Βρούχα, στέλεχος ΟΕΚ, 22/12/2011. Επίσης, συνέντευξη με Κούλα Πολυκρέτη και Νινέτα Κολέτσου, Πολεοδομία, Δήμου Αγ.Ιωάννη Ρέντη, 1/4/2011.



Άγιος Σώστης

Με την παράδοση των κατοικιών στους δικαιούχους οι φορείς παραγωγής των συγκροτημάτων παύουν να φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για τη λειτουργία, συντήρηση και αναβάθμιση των κτιρίων. Ωστόσο σε μεμονωμένες περιπτώσεις έχουν υλοποιηθεί προγράμματα παρεμβάσεων αναβάθμισης των κτιρίων του συγκροτήματος. Για παράδειγμα στις αρχές της δεκαετίας του 2000 ο ΟΕΚ ενίσχυσε τη θερμομόνωση των κτιρίων, έβαψε τις όψεις και πραγματοποίησε παρεμβάσεις στον περιβάλλοντα χώρο του συγκροτήματος Ρέντης IV²². Επίσης βιοκλιματικές παρεμβάσεις με την προσθήκη φωτοβολταϊκών συστημάτων έχουν πραγματοποιηθεί στις πολυκατοικίες του Δυτικού Ταύρου. Παρεμβάσεις δημόσιων φορέων επί των κτιρίων έχουν πραγματοποιηθεί και σε κατάσταση έκτακτων συνθηκών, όπως π.χ. η κάλυψη των όψεων των πολυκατοικιών της λεωφόρου Αλεξάνδρας (Βλ. Stavrides, 2007) και του Νέου Κόσμου στο πλαίσιο της προετοιμασίας για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 και οι παρεμβάσεις για την ενίσχυση του φέροντα οργανισμού μετά από το σεισμό του 1999 στο συγκρότημα Αιγάλεω Ι. Κατά μία έννοια οι φορείς του δημοσίου διατηρούν το ενδιαφέρον τους, αλλά άτυπα και το δικαίωμά τους να παρεμβαίνουν όταν κρίνουν στα κτίρια κοινωνικής κατοικίας, παρότι επισήμως έχουν αποποιηθεί κάθε υποχρέωσης απέναντι σε αυτά. Σε άλλες περιπτώσεις αναλαμβάνουν να αντιμετωπίσουν σοβαρά θέματα βιωσιμότητας των κτιρίων και σε άλλες περιπτώσεις επιδιώκουν μέσα από αισθητικές παρεμβάσεις να αντιστρέψουν το «σκοτεινό» χαρακτήρα των συγκροτημάτων, αδιαφορώντας για την ποιότητα των ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων και της καθημερινότητας σε αυτούς.

Αλλά και αντίστροφα, τόσο οι υπηρεσίες του Υπουργείου Πρόνοιας, όσο και ο ΟΕΚ γίνονται αποδέκτες αιτημάτων από την πλευρά των οικιστών για θέματα που αφορούν τη διαχείριση των κτιρίων και των ελεύθερων χώρων, χωρίς να μπορούν να ανταποκριθούν σε αυτά, δεδομένου ότι βρίσκονται εκτός της σφαίρας αρμοδιοτήτων τους²³. Το σημείο αυτό αναδεικνύει μία βαθειά ριζωμένη αντίληψη της ελληνικής κοινωνίας σε σχέση με θεσμικά ανύπαρκτες υποχρεώσεις του κράτους απέναντι στην ατομική ιδιοκτησία. Η αντίληψη αυτή οδηγεί σε διάφορων λογίων διεκδικήσεις και, στη συγκεκριμένη περίπτωση, προκύπτει μόνο και μόνο από το γεγονός ότι το κράτος είναι ο παραγωγός των συγκεκριμένων κατοικιών.

Παρότι δεν υπάρχει καμία σχετική υποχρέωση, οι κρατικοί φορείς στέγασης διατηρούν άτυπα ένα ρόλο διαμεσολαβητή για την επίλυση διενέξεων μεταξύ των οικιστών ή μεταξύ των οικιστών

²² Συνέντευξη με Κούλα Πολυκρέτη και Νινέτα Κολέτσου, Πολεοδομία, Δήμου Αγ.Ιωάννη Ρέντη, 1/4/2011.

²³ Συνέντευξη με Μελίτα Γκουρτζιογιάννη, πρώην στέλεχος ΟΕΚ, 12/11/2011.

και φορέων του δημοσίου. Ο ΟΕΚ για παράδειγμα, συχνά μέσα από το Τμήμα Κοινωνικής Έρευνας, αναλαμβάνει πρωτοβουλίες παρέμβασης σε περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων στη θέρμανση, την καθαριότητα, κτλ., αλλά και σε σχέση με την απομάκρυνση από τις κατοικίες ατόμων που τις έχουν καταλάβει πριν την απόδοσής τους στους δικαιούχους²⁴. Αλλά και οι υπηρεσίες του Υπουργείου Υγείας μεσολαβούν μεταξύ ιδιοκτητών και φορέων του δημοσίου για την επίλυση κρίσιμων προβλημάτων, ιδιαίτερα θέματα τίτλων ιδιοκτησίας και πολεοδομικών ρυθμίσεων²⁵.



Ρέντης IV



Δυτικός Ταύρος



Νέος Κόσμος

Η διαχείριση του κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου και των κοινωφελών εγκαταστάσεων των συγκροτημάτων.

Παρά τις τυπικές υποχρεώσεις των ιδιοκτητών, η διαχείριση του κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου αποτελεί πρακτικά αρμοδιότητα των δημοτικών αρχών. **Οι δημοτικές αρχές είναι υπεύθυνες για θέματα καθαριότητας, φροντίδας του πρασίνου, εξασφάλισης αστικού εξοπλισμού και συντήρησης των δικτύων υποδομής.** Είναι επίσης υπεύθυνες για τη διαχείριση των δημόσιων κτιρίων (σχολεία, πολιτιστικοί χώροι, διοικητικά κτίρια, κτλ) και των καταστημάτων.

Ο υπαίθριος κοινόχρηστος χώρος των συγκροτημάτων συχνά χρησιμοποιείται για την κάλυψη ευρύτερων αναγκών του οικείου δήμου. Ανάλογα με τις δυνατότητες που υπάρχουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις, οι δήμοι μπορούν να κατασκευάσουν κτιριακές υποδομές για τη στέγαση υπηρεσιών διοίκησης, εκπαίδευσης, υγείας και πρόνοιας. Επίσης μπορούν να δημιουργήσουν οριοθετημένους υπαίθριους χώρους για παιχνίδι και για άθληση όπως για παράδειγμα συνέβη στο συγκρότημα Ρέντη – Πέτρου Ράλλη (Ρουφ)²⁶. Με τέτοιου είδους παρεμβάσεις ο χώρος των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας υποδέχεται νέες λειτουργίες και

²⁴ Συνέντευξη με Μελίτα Γκουρτζογιάννη, πρώην στέλεχος ΟΕΚ, 12/11/2011.

²⁵ Συνέντευξη με Σούλα Χοτζοπούλου, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 7/7/2011.

²⁶ Συνέντευξη με Κούλα Πολυκρέτη και Νινέτα Κολέτσου, Πολεοδομία, Δήμου Αγ.Ιωάννη Ρέντη, 1/4/2011.

εξυπηρετεί ανάγκες ευρύτερων πληθυσμιακών ομάδων, αναδεικνύοντας σε αυτόν νέες κεντρικότητες στις οποίες αναφέρεται η ευρύτερη περιοχή.

Από την επιτόπια έρευνα είναι φανερό ότι υπάρχουν σοβαρές διαφοροποιήσεις ως προς την ποιότητα του κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου μεταξύ των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας που αποδίδεται στη διαφορετική φροντίδα από την πλευρά των δημοτικών αρχών. Υπάρχουν περιπτώσεις όπου η φροντίδα του χώρου ως προς την κατάσταση του πρασίνου, την καθαριότητα, την ποιότητα του αστικού εξοπλισμού και τη διαχείριση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης είναι συστηματική και άλλες όχι. Υπάρχουν επίσης περιπτώσεις όπου ο δήμος είναι ανεκτικός απέναντι σε πρωτοβουλίες οικειοποίησης τμημάτων του κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου από τους κατοίκους με αυθαίρετες κατασκευές και περιφράξεις και άλλες που δεν υπάρχει ανοχή σε τέτοιου είδους παρεμβάσεις. Οι παρεμβάσεις του δήμου ενδέχεται να δημιουργούν ένα καθαρό και λειτουργικό, αλλά αποστειρωμένο και χωρίς ζωή περιβάλλον. Μπορεί επίσης μέσα στην εγκατάλειψη των συγκροτημάτων από τις αρχές να αναπτύσσονται ατομικές ή συλλογικές πρωτοβουλίες που να γεννούν νέες μορφές οργάνωσης και νέες ποιότητες του χώρου, δίνοντας ζωή στον υπαίθριο κοινόχρηστο χώρο των συγκροτημάτων. Ανεξάρτητα πάντως από την ίδια την ποιότητα του κοινόχρηστου χώρου, μοιάζει ο βαθμός στον οποίο οι δημοτικές αρχές μεριμνούν για το δημόσιο χώρο να διαμορφώνει τα περιθώρια ατομικών ή συλλογικών παρεμβάσεων από την πλευρά των κατοίκων στους υπαίθριους κοινόχρηστους χώρους είτε υποκαθιστώντας το δήμο στις υποχρεώσεις του, είτε οικειοποιούμενοι τμήματα του κοινόχρηστου χώρου.

Σημαντικός παράγοντας για τη διαχείριση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας είναι οι σύλλογοι των οικιστών, όπου αυτοί υπάρχουν. Παρότι τυπικά δεν έχουν καμία διαχειριστική αρμοδιότητα και συνήθως λειτουργούν με τη μορφή πολιτιστικών ή εξωραϊστικών συλλόγων, αποτελούν καταλύτη για τη διαχείριση του χώρου των συγκροτημάτων και για την οργάνωση της συλλογικής ζωής, ακόμα και της πολιτικής δράσης σε κρίσιμες ιστορικές περιόδους²⁷. Πρακτικά διαμορφώνουν ένα πεδίο προσδιορισμού των προβλημάτων και των αναγκών των κατοίκων, ατομικών και κυρίως συλλογικών, και συλλογικής δράσης, π.χ. με την ανάληψη πρωτοβουλιών για πολιτιστικές εκδηλώσεις και σημειακές παρεμβάσεις στους υπαίθριους κοινόχρηστους χώρους (φυτεύσεις, πότισμα, καθαρισμοί, φροντίδα εξοπλισμού, κτλ). Ταυτόχρονα **οι σύλλογοι των οικιστών αποτελούν τον κρίσιμο κρίκο που συνδέει τους κατοίκους του συγκροτήματος με τις δημοτικές αρχές**. Πρόκειται δηλαδή για το όργανο που εκπροσωπεί τους κατοίκους και μεταφέρει στις δημοτικές αρχές τα προβλήματα και τις ανάγκες του συγκροτήματος, διεκδικεί σχετικές παρεμβάσεις από την πλευρά των δημοτικών αρχών και διαπραγματεύεται για αυτές. Μάλιστα ανάλογα με το πληθυσμιακό μέγεθος που εκπροσωπούν ενδέχεται να έχουν μεγάλη πολιτική επιρροή, πετυχαίνοντας σημαντικά αποτελέσματα σε σχέση με τις διεκδικήσεις τους²⁸.



Μεταμόρφωση I



Θηβών



Ρέντης Ια Ιβ

²⁷ Στη δεκαετία του '60 οι εξωραϊστικοί σύλλογοι γίνονταν πεδίο συσπείρωσης των κατοίκων και οργάνωσης της πολιτικής δράσης της ΕΔΑ. Πληροφορία προέρχεται από τον Γιώργο Σαρηγιάννη, ομ.καθηγητή ΕΜΠ.

²⁸ Συνέντευξη με Κούλα Πολυκρέτη και Νινέτα Κολέτσου, Πολεοδομία, Δήμου Αγ.Ιωάννη Ρέντη, 1/4/2011.

3.3. Ζητήματα πολεοδομικής νομοθεσίας

Το θεσμικό πλαίσιο που διαμορφώνει άμεσα ή έμμεσα τους όρους και τις διαδικασίες σχεδιασμού, παραγωγής και χρήσης της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα είναι ιδιαίτερα εκτεταμένο και προσδιορίζεται δύσκολα λόγω της πολυνομοθεσίας που επικρατεί. Συνήθως πρόκειται για νομοθεσία που αναφέρεται σε ευρύτερα της κοινωνικής κατοικίας θέματα, όπως η πολεοδομική νομοθεσία, η κοινωνική πρόνοια, το εμπράγματο δίκαιο, η αποκατάσταση των προσφύγων κλπ. Μέρος της νομοθεσίας αυτής υιοθετήθηκε με αφορμή την ανάγκη επίλυσης επίκαιρων θεμάτων στέγασης, κυρίως την περίοδο έλευσης των Μικρασιατών προσφύγων, βρίσκοντας στη συνέχεια ευρύτερη εφαρμογή.

Παρακάτω θα επικεντρωθούμε σε ορισμένα κρίσιμα σημεία του θεσμικού πλαισίου τα οποία έχουν παίξει καθοριστικό ρόλο για τη διαμόρφωση της σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας. Τα θέματα που επισημαίνονται ασφαλώς και δεν εξαντλούν το πεδίο. Επιδιώκουν να φωτίσουν όψεις ενός σύνθετου πλέγματος νόμων, διαταγμάτων, κανονισμών και ρυθμίσεων που θέτουν τους περιορισμούς και τις δυνατότητες τόσο για το σχεδιασμό και την παραγωγή των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας, όσο και για τη χρήση από τους κατοίκους των συγκροτημάτων.

Όπως συμβαίνει και γενικότερα, το θεσμικό πλαίσιο που συνδέεται με θέματα κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα είναι αναπόφευκτα μεταβαλλόμενο. Μεταβάλλεται μέσα στο χρόνο ανάλογα με την εκάστοτε πολιτική, οικονομική και κοινωνική συγκυρία, ανταποκρινόμενο σε τρέχουσες προτεραιότητες, ανάγκες και πρότυπα. Παρότι υπάρχουν ορισμένα θεσμικά εργαλεία που έχουν μείνει αμετάβλητα από το Μεσοπόλεμο μέχρι σήμερα, συνηθέστερα προκύπτουν μέσα στο χρόνο νέες ρυθμίσεις και τροποποιούνται ή καταργούνται παλιές. Οι μεταβολές αυτές γίνονται σε μεγάλο βαθμό αντιληπτές μέσα από την ποικιλία σχέσεων του χώρου που εμφανίζονται στα διαφορετικά συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας της Αθήνας.

3.3.1 Πολεοδομικός σχεδιασμός σε επίπεδο πόλης

Η χωροθέτηση και η σχέση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας με την υπόλοιπη πόλη γίνεται με διαφορετικά εργαλεία και διαδικασίες μέσα στο χρόνο.

Τα συγκροτήματα των μεσοπολεμικών προσφυγικών κατοικιών χωροθετούνται σε διαθέσιμες αδόμητες εκτάσεις σε απόσταση από την υφιστάμενη πόλη με βασικό κριτήριο την απομόνωση των προσφυγικών πληθυσμών και τη σύνδεση τους με τις βιομηχανικές μονάδες. Παρά το εύρος της κρατικής παρέμβασης και την κλίμακα των στεγαστικών προγραμμάτων, η χωροθέτηση των συγκροτημάτων δεν γίνεται με βάση ένα σχέδιο πολεοδομικής ανάπτυξης του αστικού χώρου και οι υπηρεσίες που αναλαμβάνουν την υλοποίηση των στεγαστικών προγραμμάτων δεν συνεργάζονται με τις πολεοδομικές υπηρεσίες (Μαντουβάλου, 2007: 79). Μοναδικός στόχος είναι η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών χωρίς καμία μέριμνα για τις απαιτούμενες κοινωνικές και τεχνικές εξυπηρετήσεις που θα οργανώσουν τη ζωή στις νέες περιοχές και θα τις συνδέσουν με την υπόλοιπη πόλη (Γκιζελή, 1984).

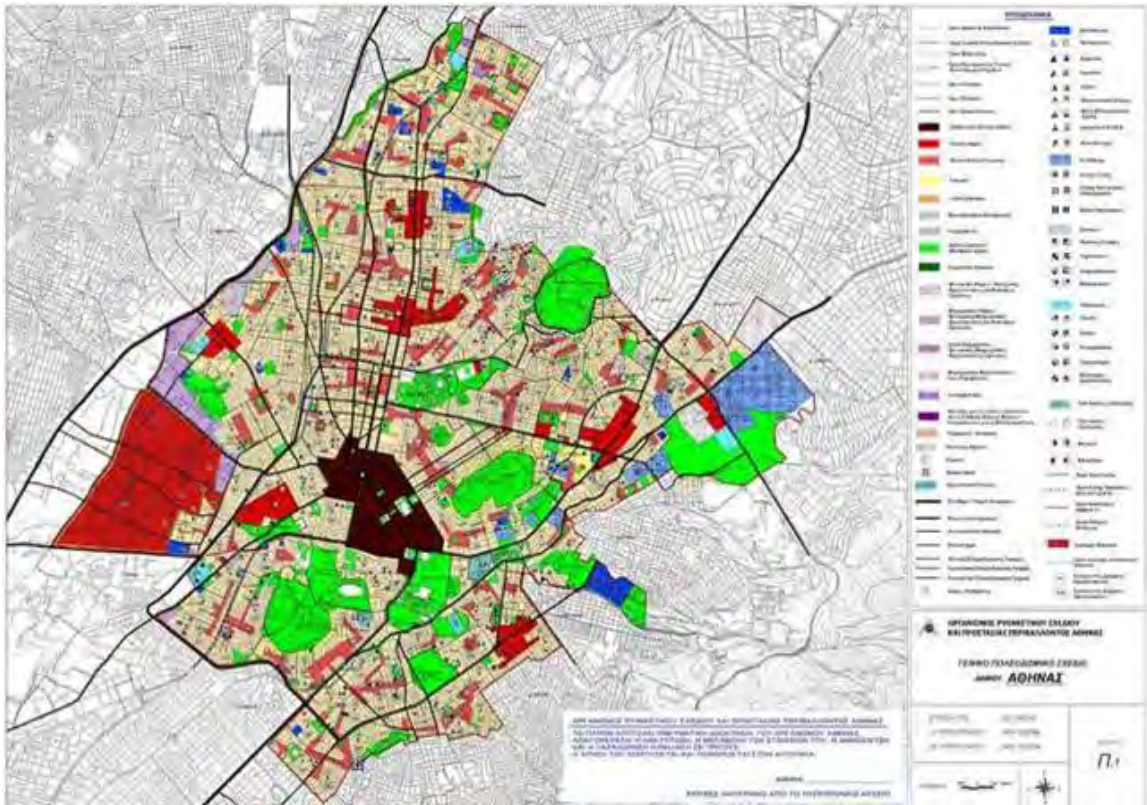
Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '80 η χωροθέτηση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας γίνεται με αποσπασματικές επιλογές που στηρίζονται σε επεκτάσεις του σχεδίου πόλης. Μόνο από τη δεκαετία του '80 και μετά η ένταξη των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας στην πόλη γίνεται μέσα από πολεοδομικά σχέδια που εξετάζουν συνολικά την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη του αστικού χώρου. Η εκπόνηση Γενικών Πολεοδομικών (ΓΠΣ) σύμφωνα με το Ν.1337 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ33Α/12-14.3.1983) και αργότερα σύμφωνα με το Ν.2508 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ124Α/13-6-1997) καθορίζει το

πλαίσιο για τη χωροθέτηση νέων και την πολεοδομική οργάνωση υφιστάμενων συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας. Η χωροθέτηση συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας είναι δυνατή σε περιοχές που σύμφωνα με το ΓΠΣ είναι χαρακτηρισμένες ως περιοχές γενικής ή αμιγούς κατοικίας. Ενδέχεται επίσης το ίδιο το ΓΠΣ να προσδιορίζει στις περιοχές αυτές ζώνες για την υλοποίηση στεγαστικών προγραμμάτων δημόσιων φορέων (Αρ.7 του Ν.1337/83). Τα στεγαστικά προγράμματα είναι απαραίτητα να προσαρμόζονται στις προβλέψεις του ΓΠΣ (Αρ.5 του Ν.1337/83), ακολουθώντας τις γενικές ρυθμίσεις οργάνωσης του χώρου που προβλέπονται. Ωστόσο, ορισμένες ειδικές προβλέψεις για τα στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων και ιδιαίτερα του ΟΕΚ αναδεικνύουν μία ιδιαίτερη αντιμετώπιση από τον νομοθέτη για τη διαδικασία σχεδιασμού τους έναντι των αναπτύξεων που γίνονται από την ελεύθερη αγορά. Συγκεκριμένα ο Ν.1337/83 κάνει ρητή αναφορά σε θέματα έγκρισης πολεοδομικών μελετών (Αρ.7.), εισφορών σε γη (Αρ.8), εισφορών σε χρήμα (Αρ.9), ανάπτυξης Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Αρ.11), απαλλαγής από τη σύνταξη πράξης εφαρμογής (Αρ.12), ρυμοτομικών σχεδίων (Αρ.37), επεκτάσεων σχεδίου πόλης (Αρ.43) και εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων (Αρ.43) που διαμορφώνουν ένα ιδιαίτερο προγραμματικό πλαίσιο για την ένταξη της κοινωνικής κατοικίας στην πόλη. Ο προγραμματισμός για την οργάνωση και ανάπτυξη του αστικού χώρου όπως υλοποιείται από τα ΓΠΣ δίνει ιδιαίτερη έμφαση «στη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης», καθώς και «τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων, σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες που αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης» (Αρ.2 του Ν.1337/83). Υπ' αυτό το πρίσμα τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας αντιμετωπίζονται ως αναπόσπαστο τμήμα της πόλης στο πλαίσιο ενός ενιαίου προγραμματισμού και σχεδιασμού για τις χρήσεις γης, τις κοινωνικές και τεχνικές υποδομές, τους κοινόχρηστους χώρους, τις γενικές κατευθύνσεις για τη δόμηση ή την κυκλοφορία. Ο σχεδιασμός λαμβάνει υπόψη τις δυνατότητες των συγκροτημάτων αυτών για εξυπηρέτηση ευρύτερων αναγκών, όπως φαίνεται για παράδειγμα στο συγκρότημα του Αγ. Σώστη, όπου το ΓΠΣ της Αθήνα προβλέπει σε ένα τμήμα του αστικό πράσινο και σε άλλο τμήμα του εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις (Σχ.1) ή στο συγκρότημα της Δραπετσώνας όπου το ΓΠΣ προβλέπει χρήσεις τοπικού κέντρου γειτονιάς (Σχ.2).

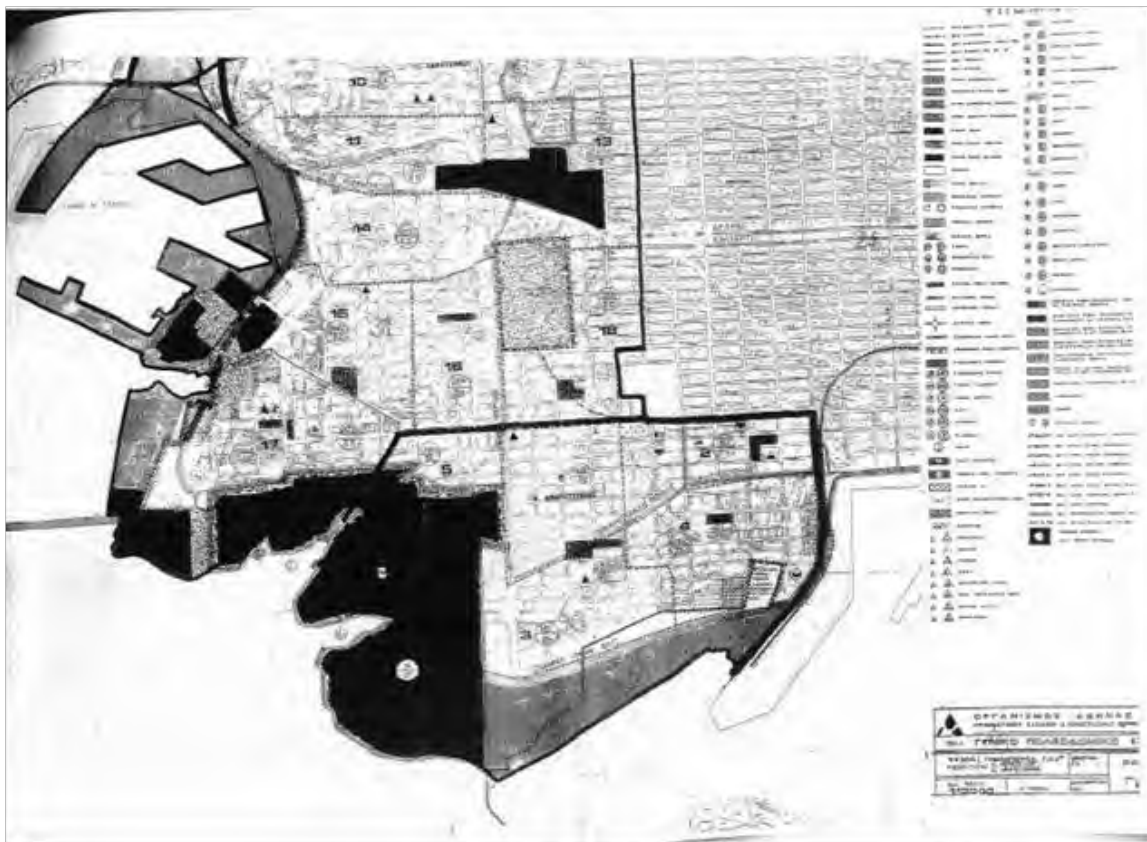
Ειδικά στο σχεδιασμό των συγκροτημάτων του ΟΕΚ, στην πράξη λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας και οι ανάγκες της ευρύτερης περιοχής. Δηλαδή, συμπληρώνοντας τις προβλέψεις του πολεοδομικού σχεδιασμού, οι μελετητές του ΟΕΚ κρίνουν κατά περίπτωση τις ανάγκες για εξασφάλιση κτιρίων εκπαίδευσης και πρόνοιας, αθλητικών εγκαταστάσεων ή εμπορικών καταστημάτων²⁹, αξιοποιώντας τη δυνατότητα που προβλέπεται για ανέγερση δημοτικών και κοινοτικών κτιρίων κοινής εξυπηρέτησης για συγκροτήματα με περισσότερες από 50 κατοικίες³⁰. Κατά μία έννοια οι πολεοδομικές μελέτες του ΟΕΚ ενδέχεται να καλύπτουν κενά και ελλείψεις του πολεοδομικού σχεδιασμού σε επίπεδο πόλης. Επίσης, συγκροτήματα του ΟΕΚ χτίζονται και σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπου υπάρχει διαθέσιμη και φθηνή γη. Και σε αυτή την περίπτωση, που μάλιστα είναι ιδιαίτερα συνηθισμένη, η οργάνωση των συγκροτημάτων γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε να δημιουργούνται πολεοδομικές ενότητες με επαρκείς εξυπηρετήσεις.

²⁹ Συνέντευξη με Μελίτα Γκουρτζογιάννη, πρώην στέλεχος ΟΕΚ, 12/11/2011.

³⁰ Αρ.25 του ΝΔ2963 «περί ιδρύσεως Αυτονόμου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας» (ΦΕΚ195Α/24-8-1954)



Σχ.1
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Αθήνας
(ΟΡΣΑ)



Σχ.2
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο περιοχής Δήμου Δραπετσώνας και Δήμου Κερατσινίου
(ΟΡΣΑ)

3.3.2 Η πολεοδομική οργάνωση των συγκροτημάτων

Το ΝΔ «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» (ΦΕΚ 228Α'/16-8-1923) εισάγει στον χωρικό σχεδιασμό τα ρυμοτομικά σχέδια (ή αλλιώς «πολεοδομικά σχέδια» ή «σχέδια πόλης») που αποτελούν το βασικό πολεοδομικό εργαλείο για την ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων.

Τα ρυμοτομικά σχέδια αποτελούν το κεντρικό εργαλείο για την οργάνωση του χώρου και στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας. Μέχρι την έγκριση του νόμου Ν.947/79 για τις οικιστικές περιοχές η πολεοδόμηση των εκτάσεων γίνεται με επέκταση του σχεδίου πόλης και σύνταξη ρυμοτομικών σχεδίων με βάση το διάταγμα του '23. Η πολεοδόμηση στις εκτάσεις που προορίζονται για στεγαστικά προγράμματα από τη δεκαετία '80 και μετά γίνεται με έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου κατά τον Ν.1337 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ33Α'/12-14.3.1983).

Πρακτικά το ρυμοτομικό σχέδιο απεικονίζει τα όρια ανάμεσα στους κοινόχρηστους και μη κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και συγχρόνως τη θέση και το μέγεθος του οικοδομικού όγκου, καθώς και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη του οικισμού (Αρ.2 του ΓΟΚ). Η διάκριση του κοινόχρηστου από τον μη κοινόχρηστο χώρο γίνεται με τις ρυμοτομικές γραμμές που οριοθετούν τα οικοδομικά τετράγωνα. Πρόκειται για τις γραμμές που διαχωρίζουν τους δρόμους, τις πλατείες κλπ από τα ιδιωτικά και άλλα οικοδομήσιμα οικοπέδα που δεν είναι κοινόχρηστοι χώροι και αποτελούν μία βασική επίσημη οριοθέτηση στη σχέση μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου. Η θέση του οικοδομικού όγκου στο χώρο καθορίζεται με την οικοδομική γραμμή που αντιστοιχεί στο υποχρεωτικό μπροστινό όριο των οικοδομών και μερικές φορές και το πίσω. Το μέγεθος και τα χαρακτηριστικά του οικοδομικού όγκου προσδιορίζονται από τους όρους δόμησης που συνοδεύουν το ρυμοτομικό σχέδιο (αρτιότητα, συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος, ελάχιστες διαστάσεις πρασιών και παρόδιων στοών, σύστημα δόμησης). Επιπλέον το ρυμοτομικό σχέδιο προσδιορίζει τις θέσεις των κοινωφελών χώρων, δηλαδή των χώρων που προορίζονται για εξυπηρετήσεις κοινής ωφέλειας, χωρίς όμως – τουλάχιστον μέχρι τη θεσμοθέτηση του Ν947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» και τις προβλέψεις για εισφορά σε γη και χρήμα- να είναι πάντα δυνατή η υλοποίησή τους λόγω έλλειψης πόρων για τις απαιτούμενες απαλλοτριώσεις.

Ρυμοτομικά σχέδια εκπονούνται από τους φορείς παραγωγής κοινωνικής κατοικίας για την υλοποίηση στεγαστικών προγραμμάτων, είτε αυτά αναφέρονται σε περιοχές εντός σχεδίου που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο, είτε σε περιοχές εκτός σχεδίου, ακολουθώντας τους ισχύοντες πολεοδομικούς και οικοδομικούς κανονισμούς και αποδίδοντας στα συγκροτήματα δομή και χαρακτηριστικά με βάση τις σχεδιαστικές αρχές των στεγαστικών φορέων. Για παράδειγμα στην περίπτωση του συγκροτήματος Μενίδι Ι, το ρυμοτομικό σχέδιο προβλέπει κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, ενώ ως προς την δομή του συγκροτήματος προβλέπεται η οργάνωση μεγάλων νησίδων που περιλαμβάνουν περισσότερα του ενός οικοδομικά τετράγωνα, περιβάλλοντα από οδικούς άξονες και τέμνονται από πεζόδρομους.

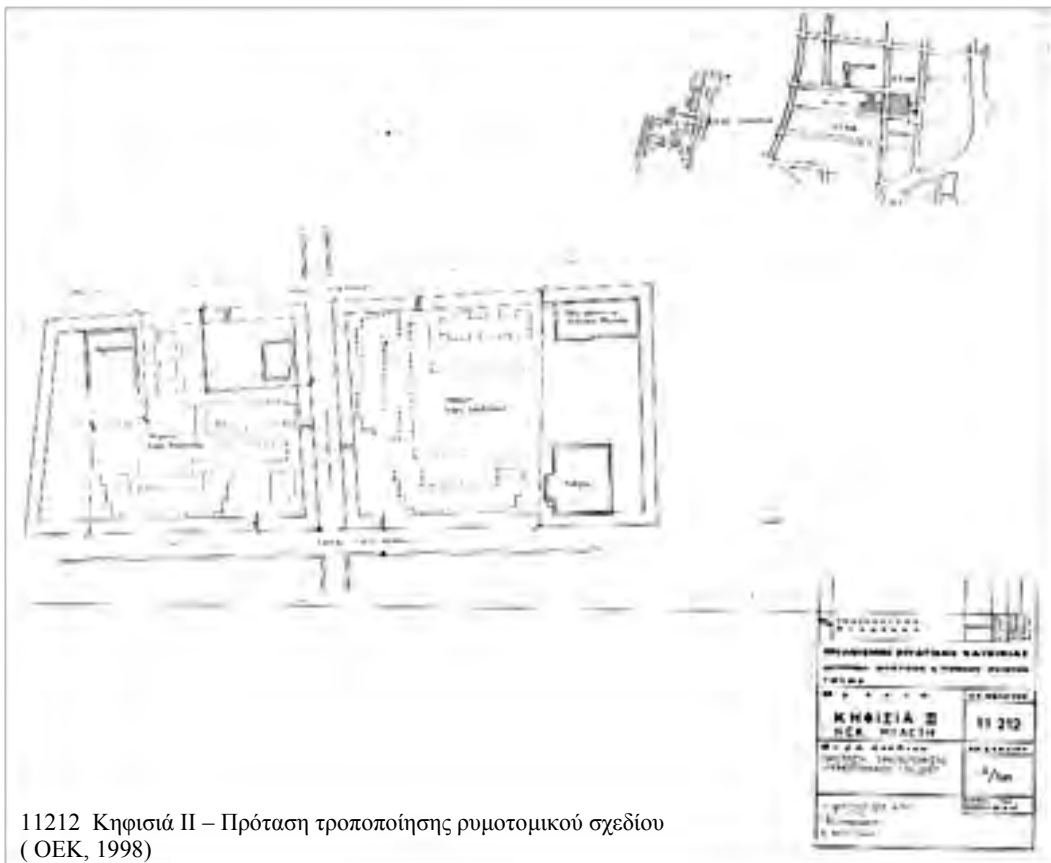
Σε περιπτώσεις υλοποίησης στεγαστικών προγραμμάτων σε περιοχές που διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο, όπως συνήθως συμβαίνει σε περιοχές που είναι εντός σχεδίου, η οργάνωση του συγκροτήματος υπακούει στις κατευθύνσεις που αυτό βάζει³¹. Το γεγονός αυτό είναι αρκετά περιοριστικό και τα περιθώρια παρέμβασης από την πλευρά των στεγαστικών φορέων για τη δημιουργία μίας δομής με διαφορετικές ποιότητες και χρήσεις για τον κοινόχρηστο και μη κοινόχρηστο χώρο πιο στενά, όπως π.χ. στα συγκροτήματα Λυκόβρυση Ι και Κηφισιά ΙΙ.

Από το 1958 και μετά η αρμοδιότητα εκπόνησης ρυμοτομικών σχεδίων ανήκει στις πολεοδομικές υπηρεσίες του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων (ΝΔ3880 «περί ενοποιήσεως των

³¹ Συνέντευξη με Μελίτα Γκουρτζογιάννη, πρώην στέλεχος ΟΕΚ, 12/11/2011

πολεοδομικών αρμοδιοτήτων και ρυθμίσεως θεμάτων αφορώντων την χορήγηση αδειών λατομίας και άλλων τινών διατάξεων» ΦΕΚ188Α/5-11-1958). Αυτές συντάσσουν συνήθως ρυμοτομικά σχέδια με ΟΤ που περιλαμβάνουν προσκυρωτέους κοινόχρηστους χώρους, όπως π.χ. στην περίπτωση των προσφυγικών του Γηροκομείου στην Πανόρμου και της Καισαριανής. Το γεγονός αυτό δίνει μεγαλύτερες δυνατότητες εκμετάλλευσης της γης από τους ιδιοκτήτες, συντελώντας, όχι μόνο στην απώλεια κοινόχρηστων χώρων, αλλά στο ριζικό μετασχηματισμό προσφυγικών συνοικισμών και την αντικατάσταση του κτιριακού αποθέματος από νέες κατασκευές.

Ταυτόχρονα και παρά τις ρυθμίσεις του Ν.3880/58, ορισμένοι κρατικοί φορείς στέγασης (π.χ. Υπουργείο Πρόνοιας, ΑΟΟΑ) εξακολουθούν να εκπονούν και να εγκρίνουν ρυμοτομικά σχέδια προκαλώντας μία σχετική σύγχυση στη ρύθμιση του χώρου. Στην επίλυση της σύγχυσης που προκαλείται αποβλέπει ρύθμιση των αρχών της δεκαετίας του '80 σύμφωνα με την οποία θεωρούνται εγκεκριμένα όλα τα ρυμοτομικά σχέδια που μελετήθηκαν και εφαρμόστηκαν από τους φορείς εκπόνησης στεγαστικών προγραμμάτων, συμπεριλαμβανομένου των συγκροτημάτων του Υπουργείου Πρόνοιας και του ΟΕΚ 32. Με τη ρύθμιση αυτή προστατεύονται οι τίτλοι ιδιοκτησίας και διατηρείται η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα των οικοπέδων που υλοποιήθηκαν από τους στεγαστικούς φορείς³³.



³² Αρ.37 του Ν.1337 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ33Α/12-14.3.1983).

³³ Συνέντευξη με Σούλα Χοτζοπούλου, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 3/8/2011.



11220 Μενίδι Ι – Ρυμοτομικό σχέδιο (ΟΕΚ, 1981)

3.3.3 Όροι δόμησης

Η οικοδόμηση των εκτάσεων που προορίζονται για την υλοποίηση στεγαστικών προγραμμάτων γίνεται με τους όρους δόμησης που ισχύουν για την ευρύτερη περιοχή, με εξαίρεση ορισμένα συγκροτήματα που υπερβαίνουν το μέγιστο ύψος. Σε περίπτωση υλοποίησης στεγαστικών προγραμμάτων σε έκταση εκτός σχεδίου ο φορέας υλοποίησης εκπονεί τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο προτείνοντας όρους δόμησης σύμφωνα με τα ισχύοντα για την εκτός σχεδίου δόμηση, οι οποίοι στη συνέχεια εγκρίνονται από το Υπουργείο Χωροταξίας.

Οι μεταρρυθμίσεις που προωθούνται στην πολεοδομική νομοθεσία στις αρχές της δεκαετίας του '80 δίνουν δυνατότητες αξιοποίησης ευνοϊκών όρων δόμησης για τα κρατικά στεγαστικά προγράμματα. Συγκεκριμένα στις επεκτάσεις του σχεδίου πόλης ο συντελεστής δόμησης μπορεί να φτάσει έως 2,4, αντί του μέγιστου 0,8 που έχει γενική εφαρμογή³⁴. Επίσης, η χρήση του εργαλείου του «κοινωνικού συντελεστή» (Αρ.215-220 του ΚΒΠΝ) εξασφαλίζει περισσότερη δόμηση για τα κρατικά στεγαστικά προγράμματα. Παρ' όλα αυτά, από την έρευνα πεδίου προκύπτει ότι τα δύο μέτρα δεν έχουν βρει εφαρμογή, αφενός για λόγους καλύτερης ένταξης στον αστικό ιστό και αφετέρου για την αποφυγή θεσμικών κολημάτων που αναμένεται ότι θα έχει η εφαρμογή τους³⁵.

Παρότι, εν γένει οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις ζώνες που υλοποιούνται στεγαστικά προγράμματα είναι κοινοί με τη γύρω περιοχή, η οργάνωση του χώρου εμφανίζει κατά κανόνα τελείως διαφορετικά χαρακτηριστικά. Η ενιαία αντιμετώπιση του ελεύθερου κοινόχρηστου χώρου από τους μελετητές και η συγκέντρωση της δόμησης σε συμπαγείς και πανταχόθεν ελεύθερους κτιριακούς όγκους προσδίδουν στο χώρο μια αίσθηση χαμηλότερων πυκνοτήτων συγκριτικά με τα τμήματα του αστικού χώρου που παράγονται από την ελεύθερη αγορά τα οποία χαρακτηρίζονται από κατακερματισμό το δομημένου και του αδόμητου χώρου.

Μία σημαντική διαφορά στην τακτική που ακολουθεί το Υπουργείο Πρόνοιας και ο ΟΕΚ σε σχέση με τους όρους δόμησης αφορά στη διαχείριση του θεσμοθετημένου συντελεστή δόμησης. Οι μελετητές του Υπουργείου Πρόνοιας δεν εξαντλούν την επιτρεπόμενη δόμηση, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες να διεκδικούν την υλοποίηση της εναπομείνουσας δόμησης³⁶. Στην περίπτωση των μονώροφων και διώροφων κατοικιών η δυνατότητα αυτή έχει αξιοποιηθεί σε μεγάλο βαθμό από τους ιδιοκτήτες, αλλάζοντας τον χαρακτήρα των προσφυγικών περιοχών. Δεν συμβαίνει το ίδιο και στα συγκροτήματα των πολυκατοικιών. Δεδομένου ότι αποκλείεται η οριζόντια επέκταση τους εξαιτίας του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, η μοναδική δυνατότητα επέκτασης είναι καθ' ύψος κάτι που, αν δεν απαγορεύεται από τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη, παρουσιάζει σοβαρές τεχνικές δυσκολίες.

Από την άλλη οι μελετητές του ΟΕΚ φαίνεται να επιδιώκουν την εξάντληση της δόμησης προκειμένου να αποτραπεί το ενδεχόμενο παρέμβασης από τους ιδιοκτήτες, με τις συνακόλουθες επιπτώσεις στη δομή του συγκροτήματος³⁷. Αλλά ακόμα και όταν δεν έχει εξαντληθεί η δόμηση, οι ιδιοκτήτες δεν είναι εύκολο να λάβουν οικοδομική άδεια για νέες κατασκευές και προσθήκες καθώς αυτό προϋποθέσει έγκριση από το ΔΣ του ΟΕΚ, κάτι που συνήθως δεν παρέχεται προκειμένου να διασφαλιστεί ο χαρακτήρας του συγκροτήματος³⁸.

³⁴ Αρ.6 του Ν.1337 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ33Α/12-14.3.1983).

³⁵ Συνέντευξη με Πέπη Βρούχα, στέλεχος ΟΕΚ, 22/12/2011.

³⁶ Συνέντευξη με Σούλα Χοτζοπούλου, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 3/8/2011.

³⁷ Συνέντευξη με Μελίτα Γκουρτζογιάννη, πρώην στέλεχος ΟΕΚ, 12/11/2011.

³⁸ Συνέντευξη με Όλγα Πολυχρονιάδου, στέλεχος ΟΕΚ, 22/12/2011.

3.3.4 Κοινόχρηστοι χώροι

Η έννοια των «κοινόχρηστων χώρων» στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο είναι ιδιαίτερα ευρεία, αναφέρεται στην κοινή χρήση ενός χώρου από όλους και συνδέεται ταυτοχρόνως με θέματα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα οι «κοινόχρηστοι χώροι» καταλαμβάνουν μεγάλο μέρος του φυσικού και του οικιστικού περιβάλλοντος, περιλαμβάνοντας «πράγματα κοινής χρήσης [που] είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους» (Αρ.967 του ΑΚ) (βλ. Συνήγορος του Πολίτη, 2005). **Τα κοινόχρηστα πράγματα είναι εκτός συναλλαγής και ανήκουν είτε στο δημόσιο, είτε στην τοπική αυτοδιοίκηση**, η οποία αναλαμβάνει την διαχείριση και την αξιοποίησή τους κατά τρόπο που να μην αναιρεί την κοινή και ακώλυτη χρήση (Αρ.970 του ΑΚ) και να προάγει την κοινή ωφέλεια (Αρ.969 του ΑΚ). Αποτελούν ωστόσο πράγματα περιορισμένης συναλλαγής, υπό την έννοια ότι είναι δυνατή η παραχώρηση ιδιαίτερων δικαιωμάτων χρήσης εφόσον δεν περιορίζεται υπέρμετρα η κοινή χρήση (Αρ.970 του ΑΚ).

Από την άλλη, **σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις «κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο»** (Αρ.2 του ΓΟΚ85), σε αυτούς η κοινή χρήση γίνεται χωρίς περιορισμούς στο κοινό και απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων, περιτοιχισμάτων, περιφράξεων και κλειστών στεγαστρών (Αρ.19 του ΓΟΚ85). Ο ΓΟΚ³⁹ ως το θεσμικό εργαλείο «καθορισμού όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων για την εκτέλεση οποιασδήποτε κατασκευής εντός ή εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, ώστε να προστατεύεται το φυσικό, οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς και να εξυπηρετείται το κοινωνικό συμφέρον» (Αρ.1 του ΓΟΚ85), καθορίζει τη σχέση των ιδιωτικών οικοπέδων και των ιδιωτικών κτιριακών κατασκευών με τον κοινόχρηστο χώρο, τις κατασκευές που μπορούν να δημιουργηθούν σε κοινόχρηστους χώρους και τη σχέση μεταξύ κοινόχρηστων χώρων. Μία θεμελιώδης διαφορά μεταξύ ΓΟΚ και ΑΚ είναι ότι οι κοινόχρηστοι χώροι κατά την πολεοδομική νομοθεσία είναι πάντα κοινόχρηστα πράγματα για τον ΑΚ, χωρίς να συμβαίνει πάντα το αντίστροφο, καθώς ο ΑΚ προβλέπει την παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης ενώ η πολεοδομική νομοθεσία όχι.

Επιπλέον η πολεοδομική νομοθεσία αναγνωρίζει στα ΓΠΣ «ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους» ως χρήση γης με βάση την ειδική πολεοδομική λειτουργία της, περιλαμβάνοντας πλατείες, πάρκα, άλση, οδούς, παιδικές χαρές κλπ⁴⁰. Ταυτόχρονα, οι «ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο», ως χρήση γης των ΓΠΣ με βάση τη γενική πολεοδομική λειτουργία της, περιλαμβάνουν κοινόχρηστες ή μη αδόμητες εκτάσεις στις οποίες επιτρέπονται μόνο αναψυκτήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικές εγκαταστάσεις και χώροι συνάθροισης κοινού⁴¹. Δηλαδή, οι χρήσεις γης των ΓΠΣ αναφέρονται αποκλειστικά στην πολεοδομική λειτουργία των χώρων, χωρίς καμία αναφορά στη σχέση των κοινωνικών υποκειμένων με αυτόν και την κοινή ή όχι χρήση του. Η πολεοδομική νομοθεσία ορίζει επίσης την έννοια του «κοινοφελούς χώρου». Κοινοφελείς χώροι είναι οι χώροι του οικισμού που, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας, δηλαδή σχολεία, νοσοκομεία, σταθμοί μεταφορικών υποδομών, κλπ (Αρ.2 του ΓΟΚ). Σε αντίθεση με τους κοινόχρηστους χώρους, οι

³⁹ Ν.1577 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2831 «τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις (ΦΕΚ 140Α/13-06-2000).

⁴⁰ ΠΔ «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ166Δ/6-3-1987).

⁴¹ Αρ.9 του ΠΔ «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ166Δ/6-3-1987).

κοινοφελείς χώροι είναι οικοδομήσιμοι και η χρήση τους είναι περιορισμένη σε συγκεκριμένο κοινό και υπό συγκεκριμένους όρους.

Η εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων γίνεται με την εισφορά σε γη από τις ιδιοκτησίες οι οποίες εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο. Ειδικά για περιοχές όπου εκπονούνται κρατικά στεγαστικά προγράμματα θεωρούνται συνεισφερόμενοι οι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι οι οποίοι περιέρχονται αυτοδίκαια στους οικείους δήμους. Ειδικά για ιδιοκτησίες του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας και του ΟΕΚ που προορίζονται για στεγαστικά προγράμματα, για το τμήμα τους πάνω από 2.000τμ ορίζεται ποσοστό εισφοράς γης 40%⁴², ποσοστό μικρότερο σε σχέση με αυτό που προβλέπεται για τις λοιπές ιδιοκτησίες. Πρόκειται για μία ρύθμιση που κατά μία έννοια λειτουργεί προς όφελος του ιδιωτικού χώρου στα συγκροτήματα των δύο κρατικών στεγαστικών φορέων, διότι αφενός περιορίζει την αναλογία των κοινόχρηστων χώρων έναντι της ιδιωτικής γης και αφετέρου δίνει μεγαλύτερες δυνατότητες δόμησης⁴³.

Σε ένα επιμέρους, αλλά εξίσου σημαντικό θέμα για την ρύθμιση των σχέσεων στους οικισμούς, επικεντρώνεται ο Ν.3741/1929 για την οριζόντια ιδιοκτησία. Με το νόμο αυτό ρυθμίζεται η κοινή χρήση χώρων κτιρίου διαιρεμένου σε ιδιοκτησίες. **Αναγνωρίζονται δηλαδή δικαιώματα χρήσης και υποχρεώσεις των ιδιοκτητών μιας πολυκατοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, μέσα σε μία στενότερη προσέγγιση του «κοινού» που αναφέρεται αποκλειστικά στους κατοίκους και στους ιδιοκτήτες ενός κτιρίου.**

3.3.5 Οριζόντια ιδιοκτησία

Ο Ν.3741/1929 «περί της οριζόντιας κατ' ορόφους» δίνει τη δυνατότητα να αποκτηθεί ιδιοκτησία καθ' ύψος και προϊόν αυτού είναι η γνωστή πολυκατοικία που θα αποτελέσει το κυρίαρχο στοιχείο στις διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου στις ελληνικές πόλεις, ιδιαίτερα μεταπολεμικά.

Η θεσμοθέτηση της «οριζόντιας ιδιοκτησίας» αποβλέπει στην ενίσχυση της ατομικής ιδιοκτησίας και την ένταξη των κτιρίων στην αγορά ακινήτων κατά τμήματα, καθώς στο εξής επιτρέπεται η κατάτμηση ενός κτίσματος σε ανεξάρτητες μονάδες και η πώλησή τους (Σαρηγιάννης, 2000: 106; Γκιζελή, 1984: 284). Ταυτόχρονα ενισχύεται ένα μοντέλο οργάνωσης των μονάδων κατοικίας ανά ομάδες που συνυπάρχουν στην ίδια έκταση γης και στον ίδιο κτιριακό όγκο και οι οποίες μοιράζονται μία σειρά κοινόχρηστους χώρους, την πολυκατοικία.

Η πολυκατοικία αποτελεί από τη φύση της ένα σχηματισμό που εμπεριέχει πολλαπλές σχέσεις μεταξύ δημόσιου-ιδιωτικού. Με το νόμο για την «οριζόντια ιδιοκτησία» καθορίζονται κρίσιμα θέματα για την ιδιοκτησία και την οργάνωση της συλλογικής ζωής σε αυτή, τίθενται οι όροι για τη διαχείριση του χώρου και προσδιορίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των κατοίκων επί των κοινοχρήστων χώρων.

Η υιοθέτηση του νόμου για την «οριζόντια ιδιοκτησία» αποτελεί μία τομή και για την κοινωνική κατοικία, καθώς συμβάλλει στο πέρασμα από τις μονώροφες ή διώροφες κατοικίες σε κτιριακές μορφές μεγαλύτερες ως προς το πλήθος των μονάδων κατοικίας και πιο σύνθετες από άποψη οργάνωσης ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων, όπου ταυτόχρονα υπάρχει σαφής οριοθέτηση στο καθεστώς ιδιοκτησίας, κατοχής και διαχείρισης του χώρου.

⁴² Αρ.8 του Ν.1337 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ33Α/12-14.3.1983).

⁴³ Συνέντευξη με Όλγα Πολυχρονιάδου, στέλεχος ΟΕΚ, 22/12/2011.

4. Ο σχεδιασμός της κοινωνικής κατοικίας

4.1. Αρχές σχεδιασμού

Βασική θέση της ερευνητικής προσέγγισης που χαρακτηρίζει τη μελέτη αυτή, όπως ήδη έχει αναπτυχθεί, είναι ότι **οι σχεδιαστικές επιλογές διαμορφώνουν ένα πεδίο δυνατοτήτων για την διάπλαση της σχέσης ιδιωτικών και δημόσιων χώρων**, ενθαρρύνοντας, αποκλείοντας, επιβλέποντας ή τονίζοντας κάποιες από τις πλευρές της.

Υπάρχουν σχεδιαστικές επιλογές που ορίζουν καταρχήν την **επικράτεια του ιδιωτικού χώρου**. Σε μια πρώτη προσέγγιση αυτή η επικράτεια περιλαμβάνει τις ξεχωριστές κατοικίες – διαμερίσματα. Είναι σαφέστατα προσδιορισμένοι εδώ οι σχεδιαστικοί στόχοι. Κάθε διαμέρισμα θεωρείται απολύτως αυτοτελές με τους δικούς του ημιυπαίθριους χώρους (βεράντες ή εξώστες ή, σπάνια, μικρές οριοθετημένες αυλές για τα ισόγεια διαμερίσματα. Η αυτοτέλεια προσδιορίζεται σε ένα λειτουργικό επίπεδο (δεν έχουν σχεδιαστεί περιοχές κοινής χρήσης που αναφέρονται σε ζωτικούς τομείς της οικιακής μονάδας – για τα κοινά πλυσταριά που αποτελούν σε ορισμένες περιπτώσεις εξαίρεση θα γίνει εκτενώς αναφορά παρακάτω) και σε ιδιοκτησιακό επίπεδο. Σε συμβολικό επίπεδο, δηλαδή στον τρόπο με τον οποίο οι βασικές επιλογές εκφράζονται μέσα από αρχιτεκτονικές μορφές, το διαμέρισμα παραμένει η αναγνωρίσιμη μονάδα με την επανάληψη της οποίας γεννιώνται τα κτίρια και τα συγκροτήματα. Η ομοιομορφία καθόλου δεν ακυρώνει αυτή την ισχυρή λειτουργική της συμβολική επιλογή. Τα συγκροτήματα σχεδιάζονται ως πολυπλοκότερες ή απλούστερες συναθροίσεις ιδιωτικών μονάδων που με σαφή και ρητό τρόπο συνδέονται μεταξύ τους με χώρους μη ιδιωτικούς – κοινόχρηστους. Οι επεμβάσεις των κατοίκων από κοινού ή μεμονωμένα μπορεί να αμφισβητούν σε ορισμένες περιπτώσεις τη σαφήνεια, λειτουργική και συμβολική, του ορίου του ιδιωτικού χώρου. Συχνά όμως όπως θα δούμε εντείνουν τη σχεδιαστική επιλογή της αυτοτέλειας του ιδιωτικού χώρου-διαμερίσματος προσθέτοντας στους αυτοτελείς αυτούς κόσμους στοιχεία διαφοροποίησης και ιδιαίτεροποίησης. Κατά μια έννοια, αυτό αποτελεί ενίσχυση της αρχικής σχεδιαστικής επιλογής που διακρίνει με σαφήνεια την ιδιωτική από τη δημόσια επικράτεια, παρότι παραβιάζει τη σχεδιασμένη επαναληψιμότητα και ομοιομορφία που αποτελεί κυρίαρχη επιλογή στα περισσότερα συγκροτήματα.

Υπήρξαν παραδείγματα διεθνή που ερμήνευσαν σχεδιαστικά την κοινωνική κατοικία μεταφέροντας στην επικράτεια της κοινής χρήσης δραστηριότητες (και τους αντίστοιχους χώρους) που εθεωρούντο ότι αυτονόητα ανήκαν στο ιδιωτικό κλειστό σύμπαν της κατοικίας. Προφανώς, αυτές οι ερμηνείες και οι αντίστοιχες υλοποιήσεις αφορούν περιόδους και κοινωνίες ή τμήματα κοινωνιών που προβληματοποιούν τα αυτονόητα αυτά. Έτσι, στον τύπο συγκατοίκησης που χαρακτηρίζει το cohousing στις Σκανδιναβικές χώρες βλέπουμε να αναπτύσσεται μια κοινότητα ιδιωτικών διαμερισμάτων που μοιράζονται όμως σημαντικές κοινόχρηστες εγκαταστάσεις. Ο προβληματισμός που γέννησε συγκροτήματα αυτού του είδους φαίνεται ότι πρωτοαναπτύχτηκε στη Δανία τα χρόνια του 60 και έφτασε να επηρεάσει και σύγχρονα παραδείγματα. Η λογική του cohousing είναι ουσιαστικά μια συνεταιριστική λογική παραγωγής του χώρου, όπου οι συμβαλλόμενοι μελλοντικοί κάτοικοι συμφωνούν σε μερικές βασικές αρχές κοινοτικής ζωής και συνευθύνης. Σε επίπεδο σχεδιασμού η λογική αυτή έχει γεννήσει ενδιαφέρουσες προτάσεις που δίνουν έμφαση τόσο στην οργάνωση των κοινόχρηστων χώρων (υπαίθριων αλλά και κλειστών, όπως κοινές κουζίνες, αυτοδιαχειριζόμενοι παιδικοί σταθμοί κλπ.), όσο και στη γενική διάταξη των συγκροτημάτων ώστε να εξυπηρετείται αλλά και να δηλώνεται η κοινή ζωή.



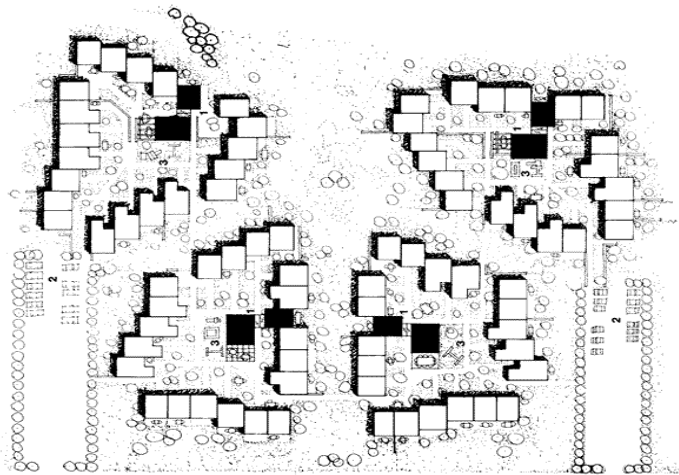
Η κοινή τραπέζα στο συγκρότημα Tinggarden (Δανία)

Διάταξη του κοινού χώρου σε συγκρότημα Co Housing



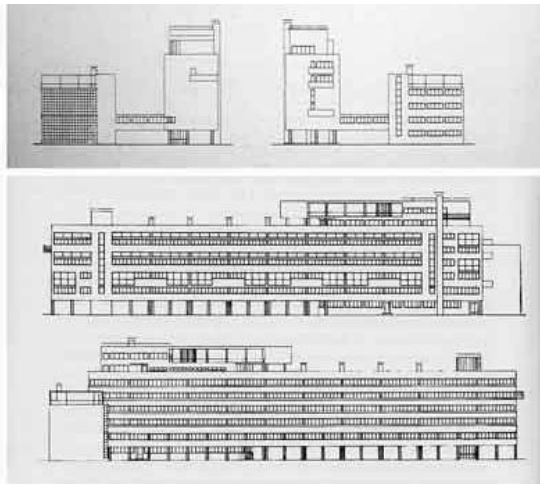
Η κοινή κουζίνα στο συγκρότημα Saettedammen (Δανία)

Υπόδειγμα οργάνωσης συγκροτήματος σε γειτονίες με χώρους κοινής χρήσης στο κέντρο τους



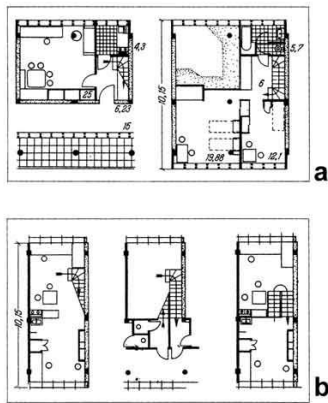
Πειραματισμοί σε εποχές πρόσφατων μεγάλων κοινωνικών μετασχηματισμών έδωσαν επίσης ενδιαφέρουσες απαντήσεις στο ερώτημα τι ανήκει ή πρέπει να ανήκει στην επικράτεια του ιδιωτικού και πως ορίζεται αυτή. Χαρακτηριστικά είναι τα παραδείγματα της Σοβιετικής αρχιτεκτονικής και πολεοδομίας των χρόνων του 20 .

Η «νέα ζωή» της νέας κοινωνίας απαιτούσε νέους προσδιορισμούς της επικράτειας του «ιδιωτικού» και του «δημόσιου». Η κατοικία, έτσι περιορίστηκε σε ένα δίκτυο χώρων κυρίως ύπνου ενώ όλες οι άλλες καθημερινές δραστηριότητες καλύπτονται από χώρους «συλλογικών εξυπηρετήσεων» (τραπεζαρίες, κουζίνες, πλυντήρια, χώροι ανάπαυσης και πολιτισμού κλπ.). Σε παραδείγματα τέτοιων συγκροτημάτων που κατασκευάστηκαν τα αμέσως επόμενα χρόνια ενσωματώθηκαν επίσης κοινόχρηστες βιβλιοθήκες, εργατικές λέσχες, παιδικοί σταθμοί, σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις κλπ. (Korpp 1976).

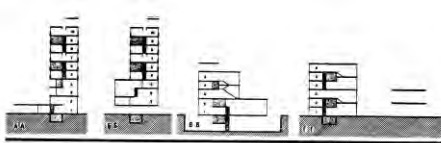


Πηγή: «The Narkomfin Communal House», *Sovremenniaia Arkhitektura*, n. 5, mai 1929, p. 158).

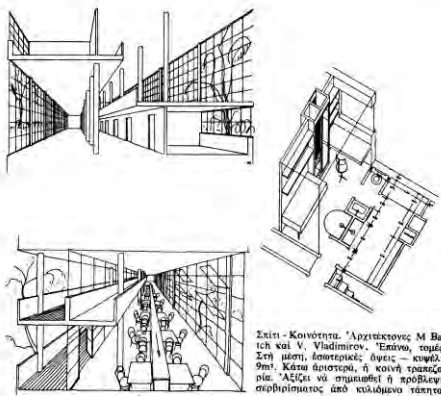
Μόσχα: Narkomfin dom-kommuna (1928) M. Ginsburg, I. Milinis και S. Prokhorov



(<http://www.arch.mcgill.ca/prof/schoenauer/arch529/lecture09/htm9.htm>)

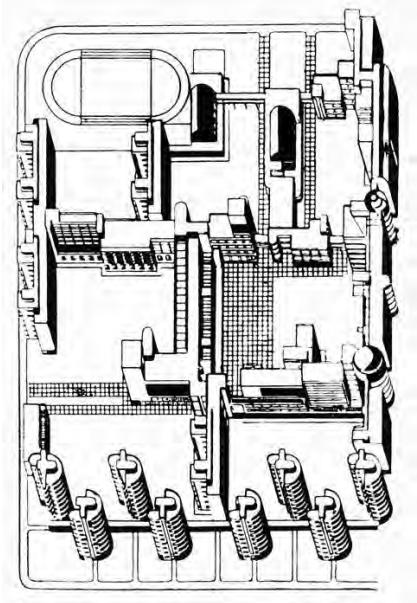


Συγκρότημα του Kuzmin 1930
(<http://archiveofafinities.tumblr.com/post/10532100212/i-kuzmin-dom->)



Σπίτι - Κοινότητα. Αρχιτέκτονας: Μ Βατς και Β. Βλαδимиροβ. Έπιάνο, τομές. Στη βάση, διαμοχρικός θύλας - κωνική θύλα. Κάτω διαμοχρικός, ή κοινή πλατφόρμα. Άσπιδες να σημειωθεί η προβλεπόμενη σφαιρική σφαιρική από κολοσσό τείχος.

Dom Kommuna
Σπίτι - Κοινότητα
(Kopp 1976)



Στην Ελλάδα τέτοιες μορφές σχεδιαστικές εξερεύνησης όπως και οι αντίστοιχοι κοινωνικοί προβληματισμοί που θα τις ενεργοποιούσαν, δεν αναπτύχθηκαν. Δεν ήταν ο μόνος πιθανός δρόμος αυτός που ακολουθήθηκε όμως. Τα προσφυγικά της μεταπολεμικής περιόδου σχεδιάστηκαν και υλοποιήθηκαν σε μια περίοδο έκτακτης ανάγκης. Αυτό σε συνδυασμό με την εκ των πραγμάτων χρήση προτύπων που εκείνη τη στιγμή βρίσκονταν στην αιχμή των αναζητήσεων της αναδυόμενης μοντέρνας αρχιτεκτονικής των CIAM έδινε ίσως τη δυνατότητα τα προσφυγικά συγκροτήματα να αντιμετωπιστούν ως πεδία ανάδειξης ενός έντονου κοινωνικού πειραματισμού όσο αφορά το πρόβλημα της συλλογικής κατοικίας. Καταρχήν επρόκειτο να στεγάσουν πληθυσμούς με αρκετά ομοιογενή κοινωνικά και πολιτισμικά χαρακτηριστικά, πληθυσμούς με πλούσια παράδοση κοινοτικής αστικής ζωής και, ήδη σε συνθήκες ακραίας στέρισης την περίοδο της πρόχειρης εγκατάστασής τους, με εμπειρίες μιας εκτεταμένης εκ των ενόντων αλληλοστήριξης. Είχαν αυτοί λοιπόν οι πληθυσμοί, όπως και άλλοι ίσως αργότερα στην ιστορία της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (π.χ. παλινοστούντες ή πρόσφυγες) τη δυνατότητα, αν εμπλέκονταν στη διαδικασία του προσδιορισμού των στεγαστικών αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών προτύπων, να εκφράσουν στόχους που θα έθεταν σε αμφισβήτηση την οριοθέτηση της ιδιωτικής ζωής και του ιδιωτικού χώρου. Οι αφηγήσεις των ίδιων των κατοίκων των προσφυγικών, όπως θα δούμε, δείχνουν ότι κατοίκησαν τα διαμερίσματα τους υπερβαίνοντας τα σαφή όρια του ιδιωτικού χώρου εντός του οποίου ο σχεδιασμός τοποθέτησε κάθε οικογένεια.

Αν θέλαμε να εντοπίσουμε την **επιρροή διεθνών προτύπων στο σχεδιασμό της κοινωνικής κατοικίας** στην Ελλάδα θα 'πρεπε οπωσδήποτε να σταθούμε σε τρία τουλάχιστον:

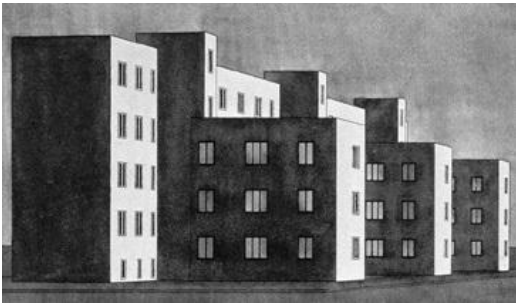
α. Το πρώτο πρότυπο προέρχεται από την **παράδοση των Αγγλικών κηπουπόλεων** των αρχών του 20^{ου} αιώνα και επιδιώκει την ένταξη του σχεδιαζόμενου τμήματος της πόλης σε ένα αστικό περιβάλλον με αρκετούς ελεύθερους χώρους και χαμηλή δόμηση. Το πρότυπο αυτό εφαρμόστηκε στον πολεοδομικό κυρίως σχεδιασμό συνοικισμών του μεσοπολέμου όπως η Ν. Σμύρνη και η Ν. Φιλαδέλφεια (στην πρώτη περίπτωση η δόμηση τελικά των κατοικιών έγινε με ιδιωτική πρωτοβουλία χωρίς να ακολουθηθεί κάποιο συνεκτικό πρότυπο οργάνωσης μονάδων ή συγκροτημάτων. Στην Ν. Φιλαδέλφεια έχουμε αντίθετα μια πολύ ενδιαφέρουσα οργάνωση «πόλης προσφύγων» με κέντρο και επάλληλους δακτύλιους κυκλοφορίας και κατοικιών περί αυτό το κέντρο. Το πρότυπο αυτό φαίνεται να επανέρχεται σε ισχύ σε οικισμούς που σχεδιάστηκαν για τον ΟΕΚ πολύ πιο πρόσφατα, στο Μενίδι, τα Α. Λιόσια αλλά και τα δύο μεγάλα συγκροτήματα του Ηλιακού και του Ολυμπιακού χωριού.



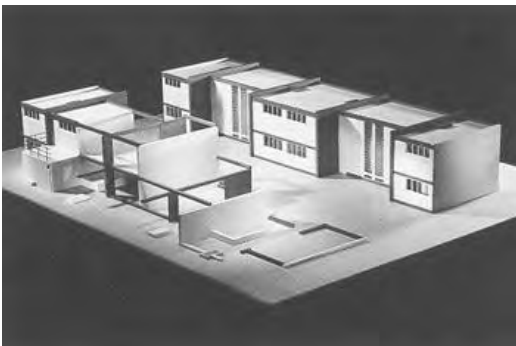
E. Howard και T. Garnier:
Προτάσεις για τις κηπουπόλεις
του μέλλοντος

β. Το πρότυπο που επηρέασε το σχεδιασμό των πολυκατοικιών του μεσοπολέμου έχει προέλευση από την **σχολή του Bauhaus και γενικότερα τον ηρωικό μοντερνισμό των CIAM του μεσοπολέμου**. Είναι πολύ σημαντικό ότι αυτό το πρότυπο μεταφέρεται την Ελλάδα σε μια εποχή που ο πολεοδομικός και αρχιτεκτονικός προβληματισμός είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένος σε μια κατεύθυνση επιβεβαίωσης των οραματικών αρχών του Μοντέρνου Κινήματος. Δεν είναι προφανώς τυχαίο ότι η Χάρτα της Αθήνας, σημαντικό διακηρυκτικό ντοκουμέντο της νέας αρχιτεκτονικής διατυπώθηκε σε μια εποχή που το αίτημα της μαζικής παραγωγής (προσφυγικής) κατοικίας παρέμενε στην Ελλάδα οξύ και ζητούσε λύσεις. Οι αρχιτεκτονικές προτάσεις επώνυμων και ανώνυμων αρχιτεκτόνων των αντίστοιχων κρατικών υπηρεσιών έχουν απ' αυτή την άποψη ιστορική σημασία για την εξέλιξη του Μοντέρνου κινήματος.

Βέβαια τα Ελληνικά συγκροτήματα είναι αισθητά μικρότερα από τα αντίστοιχα της κεντρικής κυρίως Ευρώπης. Υπάρχει όμως τουλάχιστον ένα σωζόμενο παράδειγμα που κατά τον Σαρηγιάννη προσεγγίζει σε κλίμακα τα μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα οργανωμένης δόμησης που χαρακτήρισαν την οικοδόμηση της Βιέννης (Wienersuperblock), το παράδειγμα των Αγίων Αναργύρων στον Πειραιά (Σαρηγιάννης 2010: 9).



Πρότυπα από τη Σχολή του Bauhaus



γ. **Τα πρότυπα της μεταπολεμικής ανοικοδόμησης στην Ευρώπη** που ακολούθησαν μερικές από τις βασικές αρχές του Μοντέρνου Κινήματος χωρίς όμως τον αντίστοιχο οραματικό τους χαρακτήρα. Η πιεστική ανάγκη για μαζική παραγωγή κατοικίας και οι μεγάλες καταστροφές τμημάτων των πόλεων έδινε προνομίους έδαφος σε προγράμματα οικιστικά που επεδίωκαν τον εξαρχής σχεδιασμό της πόλης όπως τον φαντάστηκε ο Le Corbusier στην Ville Radieuse (1933). Αυτή η ανάγκη χωρίς τις αντίστοιχες δυνατότητες υπήρχε και στην Ελλάδα. Μόνο που τα προγράμματα παραγωγής κατοικίας από φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα αντιμετωπίστηκαν ως ευκαιρίες πρωτοδότησης του ιδιωτικού κατασκευαστικού τομέα παρά ως ευκαιρίες παραγωγής νέων μοντέλων κατοίκησης με έμφαση στις ανάγκες των ασθενέστερων στρωμάτων. Τα προγράμματα του ΟΕΚ κυρίως από την δεκαετία του '60 και μετά ουσιαστικά παρακολουθούν την λογική σχεδιασμού της αστικής εμπορικής πολυκατοικίας κρατώντας όμως μια πολύτιμη διαφορά ως προς την οργάνωση των συγκροτημάτων. Η ελεύθερη τοποθέτηση που αντιστοιχεί σε μια από τις πιο σημαντικές αρχές της Μοντέρνας πολεοδομίας παρέχει στις οργανωμένες περιοχές της κοινωνικής κατοικίας ένα προνόμιο σε σχέση με εκείνες που γέννησε η κερδοσκοπία πάνω στην αστική γη: την δυνατότητα ο υπαίθριος χώρος και οι δημοτικές ή κοινές χρήσεις που αφορούν τα συγκροτήματα να σχεδιαστούν. Στο πρότυπο (σε μικρογραφία ασφαλώς) των νέων πόλεων ή των νέων εργατικών προαστίων της Ευρώπης ένας τέτοιος σχεδιασμός εν μέρει έγινε με την πρόβλεψη όπως θα δούμε στο κεφ. διαφόρων ειδών εγκαταστάσεων κοινής χρήσης στο κέντρο των συγκροτημάτων. Η τύχη τους όταν υλοποιήθηκαν δεν ήταν όπως είδαμε πάντα καλή. Στην λογική πάντως του ΟΕΚ η έννοια της σχεδιασμένης αυτοτελούς γειτονιάς ήταν μια επιλογή κομβική.

Ξεχωριστή θέση σε σχέση με αυτά τα πρότυπα έχουν τα δύο «πρότυπα» χωριά που έφτιαξε ο ΟΕΚ, το Ηλιακό και το Ολυμπιακό. Συνιστούν ουσιαστικά αυτοτελείς οικισμούς στην περιφέρεια της σύγχρονης πόλης της Αθήνας το Ηλιακό, και εντελώς ξεχωρισμένο απ' αυτήν αλλά και από άλλους υπάρχοντες οικισμούς, το Ολυμπιακό. Ιδιαίτερα το τελευταίο, δείγμα όψιμο μιας πολιτικής παραγωγής πόλεων δορυφόρων που ανέδειξε ήδη την δεκαετία του '70 τα αδιέξοδά της, αποτελεί μια εξαιρετικά προβληματική αστική περιοχή, ένα γκέττο υπνωτήριο, όπου οι κοινόχρηστοι εξοπλισμοί, εγκαταστάσεις και κτίρια βρίσκονται σε παρακμή αν όχι σε απόλυτη αχρηστία.

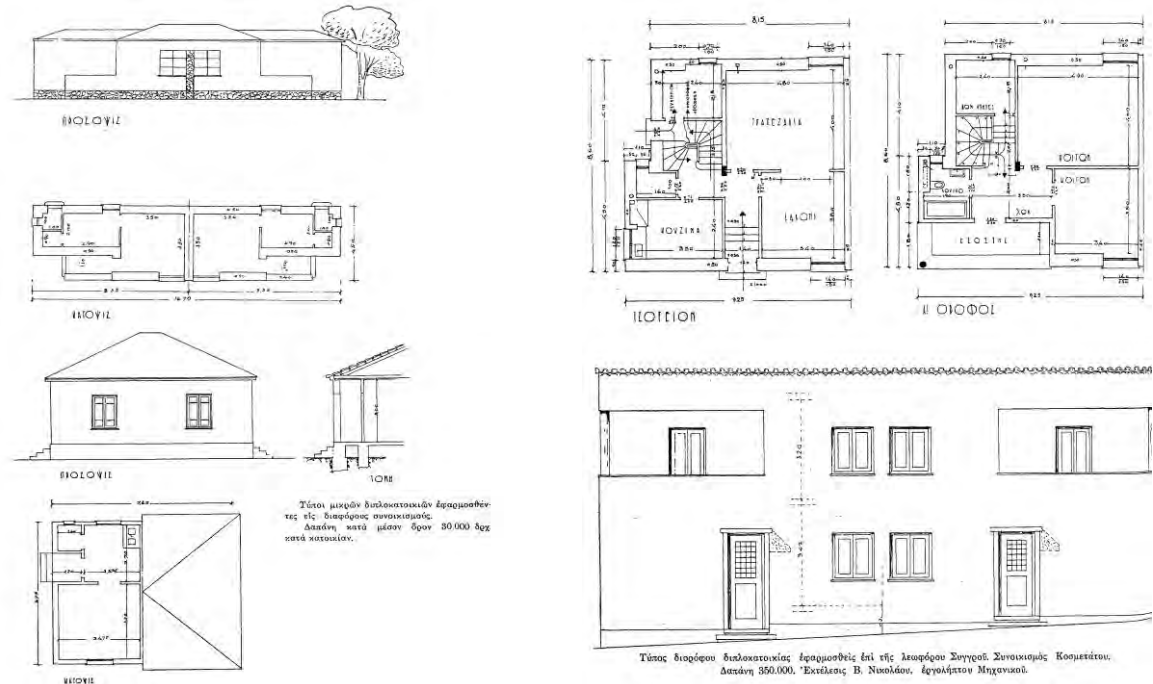
Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι **το πρόβλημα της κοινωνικής κατοικίας πρωτοτέθηκε με δραματικό και έντονο τρόπο για την Ελλάδα μετά την έλευση των προσφύγων του 1922.**

Οι συνθήκες που έθεσαν το πρόβλημα ήταν έκτακτες, τόσο ως προς την ιστορία του νέου Ελληνικού κράτους όσο και ως προς την παγκόσμια ιστορία που όδευε προς μια παγκόσμια κρίση έχοντας νωπές ακόμα τις συνέπειες ενός παγκόσμιου πολέμου. Τους όρους του προβλήματος διαμόρφωσαν λοιπόν συνθήκες πολύ μεγαλύτερης εμβέλειας, συνθήκες που σημάδεψαν την ελληνική κοινωνία έκτοτε. Οι επιλογές που έγιναν, έγιναν κάτω από πίεση και με μικρά περιθώρια ελιγμών. Χαρακτήρισαν όμως, όσο μας αφορά, και τις βασικές αρχές της διάπλασης των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας για ένα σημαντικό διάστημα, και τους όρους που διαμόρφωσαν τη σχέση του δημόσιου με τον ιδιωτικό χώρο στην επικράτεια αυτών των συγκροτημάτων.

Η **πρώτη φάση στέγασης των προσφύγων** είχε στη λογική του σχεδιασμού της την ταχεία παραγωγή κατοικιών σε μεγάλους αριθμούς αλλά με στοιχειώδεις (συχνά υποτυπώδεις) προδιαγραφές κατοίκησης. Οι πρώτες αυτές κατοικίες ήταν συχνά κάτι μόνις καλύτερο από επισφαλή καταλύματα διαταγμένα εν σειρά σε εκτάσεις που το δημόσιο εξασφάλισε. Ουσιαστικά τα καταλύματα αυτά (που δεν σώζονται πια) έφτιαξαν με τις προσπάθειες των κατοίκων προσωρινούς καταυλισμούς με προσθήκες και αυτοσχέδιες επεμβάσεις ανάγκης χωρίς καν τις στοιχειώδεις παροχές που θα μετέτρεπαν αυτούς τους καταυλισμούς σε περιαστικούς οικισμούς (και όχι βέβαια αστικές γειτονιές). Και μόνο οι ασφυκτικές προδιαγραφές του ΤΠΠ που λειτούργησε μέχρι το 1925, και οι οποίες προέβλεπαν ένα δωμάτιο για κάθε οικογένεια, δημιούργησαν εκ των πραγμάτων συνθήκες ζωής στραμμένες προς την χρήση του δημόσιου χώρου. Η σχέση δημόσιου και ιδιωτικού μπορούμε να φανταστούμε ότι ήταν μια σχέση στην οποία ο ένας πόλος ήταν οριακής κλίμακας: το ιδιωτικό δεν ήταν παρά ένα καταφύγιο που οι άνθρωποι αποσύρονταν όταν δεν μπορούσαν να κάνουν αλλιώς. Από την άλλη πλευρά, ο δημόσιος χώρος, υποτυπώδης και χωρίς διαβαθμίσεις χρήσης (κοινόχρηστες λειτουργίες κλπ) σχεδιάζεται ως χώρος υπολειμματικός και λειτουργικός μόνο ως προς της κυκλοφορία των ανθρώπων. Καθώς αυτοί οι πρώτοι καταυλισμοί ήταν μακριά από την πόλη, «στις άκρες την πολεοδομημένης πόλης και κατά συνέπεια αποκομμένες από τα περιορισμένα αστικά δίκτυα» (Γεωργακοπούλου 2002), ο δημόσιος χώρος τους δεν αποτελούσε συνέχεια του ιστού της πόλης. Ουσιαστικά επρόκειτο για κάτι ανάλογο στη μορφή με ένα **στρατόπεδο προσφύγων.**

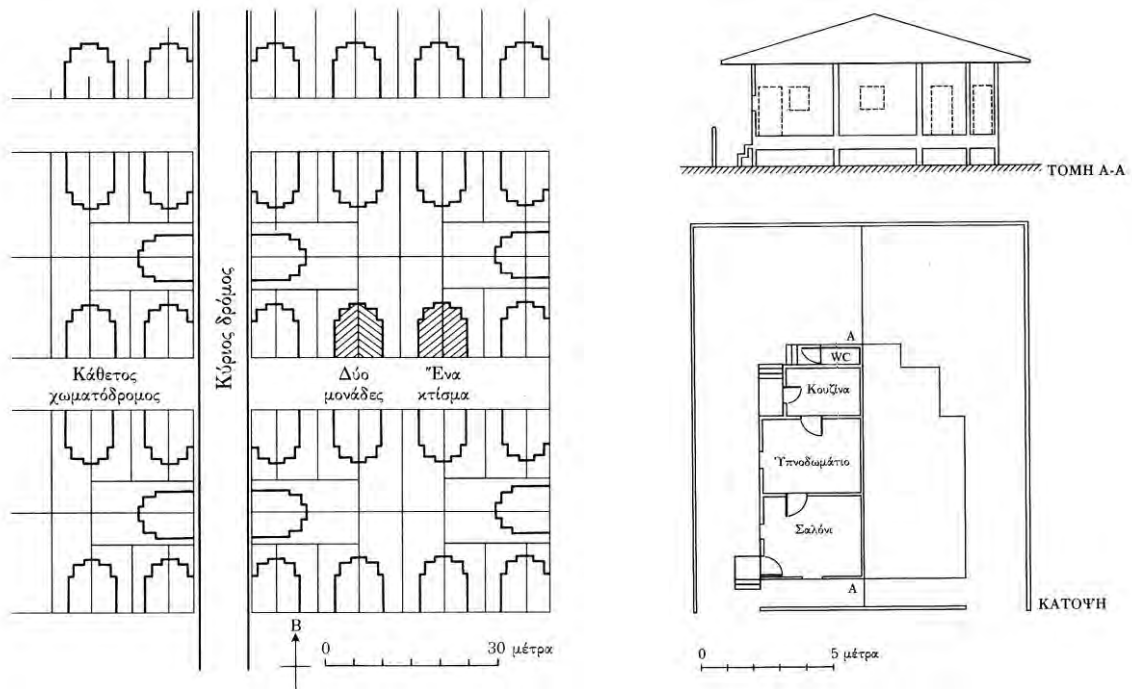


Όταν ιδρύεται η ΕΑΠ, αναπτύσσεται ένα προβληματισμός κυρίως ως προς την κατασκευή και τις προδιαγραφές των κατοικιών. Η ΕΑΠ, που στην πρώτη φάση ασχολήθηκε κυρίως με την αγροτική αποκατάσταση, σχεδιάζει μονώροφες και διώροφες κατοικίες σε μικρές συστοιχίες που αντιστοιχούν σε δύο ή τέσσερις οικογένειες. Το σημαντικό είναι ότι σ' αυτή τη φάση εισάγεται (εκτός της νέας διάταξης του εσωτερικού χώρου) η ιδέα κάθε μικρή ομάδα-συστοιχία να έχει τον δικό της χώρο που την περιβάλλει (ΤΕΕ 1975 : 15). Η ύπαρξη ενός κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου, του οποίου την διαχείριση έχουν από κοινού οι συγκάτοικοι, συνιστά στην πραγματικότητα ένα βήμα προς την ανάπτυξη ενός πλουσιότερου δικτύου σχέσεων ανάμεσα στο ιδιωτικό και το δημόσιο η ύπαρξη ενός κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου του οποίου την διαχείριση έχουν από κοινού οι συγκάτοικοι.

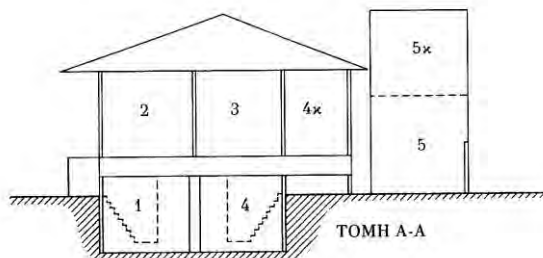


Τύποι διώροφων διπλοκατοικιών (Μπέρσης 1936)

Για να αντιληφθούμε τις νέες συνθήκες αλλά και τις δυνατότητες που δημιούργησε ένας τέτοιος σχεδιασμός, αξίζει να παρατηρήσουμε προσεκτικότερα ένα από τα χαρακτηριστικότερα παραδείγματα, «τα Γερμανικά» της Νίκαιας (Κοκκινιάς). Όπως παρατηρεί η R. Hirschon που έκανε εκεί εκτεταμένη ανθρωπολογική έρευνα τη δεκαετία του 1970 (Hirschon 2006, από εκεί και τα σχεδιαγράμματα που ακολουθούν), κύριο χαρακτηριστικό του οικιστικού περιβάλλοντος ήταν η καλπάζουσα πληθυσμιακή πυκνότητα και οι συνέπειές της στον κατοικημένο χώρο (ο.π. 135). Αν ο αρχικός σχεδιασμός ήταν της λογικής που ήδη αναφέρθηκε, με δίδυμες κατοικίες τοποθετημένες σε οικοπέδα με περιμετρική αυλή, σύντομα ο διαθέσιμος άχτιστος χώρος αξιοποιήθηκε για επεκτάσεις του αρχικού πυρήνα της κατοικίας εξουδετερώνοντας έτσι το πλεονέκτημα της χρήσης του υπαίθριου χώρου από τα συγκεκριμένα νοικοκυριά. Τα Γερμανικά ουσιαστικά φτιάχτηκαν με υλικά που αντιστοιχούσαν σχεδόν σε προσωρινή κατοίκηση: προκατασκευασμένο ξύλινο πλαίσιο και στοιχεία πλήρωσης από φύλλα αμιάντου (ο.π. 131). Οι προσθήκες των κατοικιών όμως, σύμφωνα μάλιστα με την εξέλιξη των οικογενειών και τις προικοδοτήσεις των θυγατέρων, έπλασαν αυτά τα πρόχειρα σπίτια μετατρέποντάς τα σε κατοικίες που επέζησαν πολλά χρόνια.



Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο τρόπος που δυο περιοχές ιδιωτικών χρήσεων στα πλαίσια των διαφορετικών νοικοκυριών αποτυπώνουν την ανάπτυξη των σχέσεων ανάμεσα σε δύο οικογένειες: όπως παρατηρεί η Hirschon, κάθε οικογένεια, παρά το ότι είχε κοντινούς συγγενικούς δεσμούς με τους υπόλοιπους που μοιραζόταν το ίδιο οικοπέδο, είχε απαραίτητα τη δική της κουζίνα, ένα ελάχιστο παρασκευαστήριο φαγητού ουσιαστικά χωρίς τον απαραίτητο κοινωνικό χώρο που χαρακτηρίζει την κουζίνα στις λαϊκές γειτονιές της εποχής.

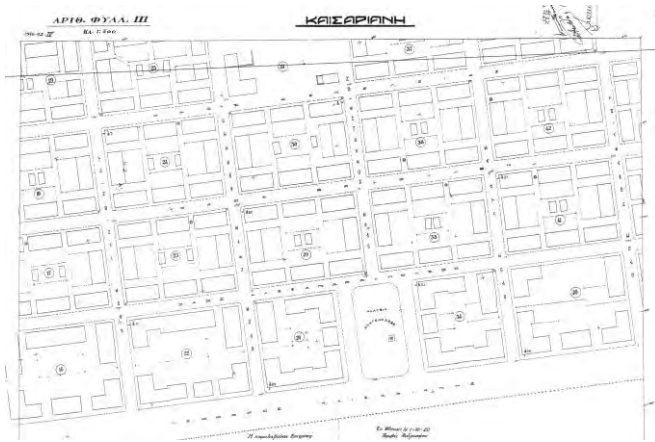


- 1 Γονείς
 - 2 Παντρεμένη κόρη
 - 3 } Παντρεμένες αδελφές, χωρίς συγγένεια με τους 1 και 2
 - 4 }
 - 5 }
- κ Κουζίνα

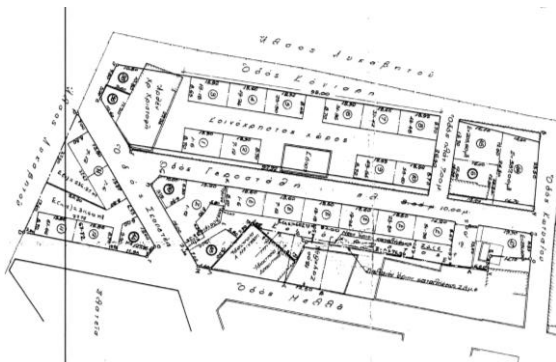
Αντίθετα, το μπάνιο το μοιράζονταν πολλοί, όλοι του οικοπέδου. Μπορεί κανείς να βρει τεχνικούς ή οικονομικούς λόγους που να δικαιολογούν κάτι τέτοιο. Όμως ο ορισμός της επικράτειας των δυνητικών κοινών χρήσεων και των αυστηρά ιδιωτικών (οικογενειακών) παράγεται και από παράγοντες πολιτισμικούς. Σε συνθήκες ακραίας στενότητας χώρου η κουζίνα μαγειρείο ορίζεται ως η επικράτεια κέντρο μιας οικίας και μιας μόνο «νοικοκυράς». Η Hirschon

μας προσκομίζει γνώσεις που αφορούν τη χρήση του δημόσιου χώρου επίσης. Καθώς η πρόσθετη οικοδόμηση έφτασε να προκαλέσει μείωση του ακάλυπτου χώρου της τάξης του 70% (ο.π. 140), πολλές δραστηριότητες ξεχείλισαν προς τον περιβάλλοντα χώρο των δρόμων με προφανείς δυσκολίες. Όταν όμως ο καιρός το επέτρεπε η ζωή στη γειτονιά καταλάμβανε δρόμους, πεζοδρόμια και μικρές πλατείες (ο.π. 303). Το πεζοδρόμιο, ιδιαίτερα, παρά τις μικρές του διαστάσεις, αποτελούσε ουσιαστικά προέκταση του σπιτιού και σ' αυτό μπορούσε να «δέχεται» κάθε νοικοκυρά τις γειτόνισσές της ή τις επισκέψεις των φίλων που μοιράζονταν τούτη την «νέα αυλή» του σπιτιού.

Ο συνοικισμός της Καισαριανής, που αντιστοιχεί στην ίδια περίοδο, αποτελεί ίσως έναν από τους κρίκους της εξέλιξης του σχεδιασμού στην προοπτική της δημιουργίας συγκροτημάτων με κτίρια περισσότερων νοικοκυριών. Σημαντική διαφορά στη διάταξη των κτιρίων κατοικίας στην Καισαριανή αποτελεί η τοποθέτησή τους σε σχέση με τον **κοινόχρηστο δημόσιο χώρο, ο οποίος αφήνεται στο εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου**. Σε αντίθεση με τα Γερμανικά, ορίζεται έτσι ένας χώρος που, παρά τις μελλοντικές επεκτάσεις των ισόγειων κατοικιών, παραμένει ανοιχτός στη χρήση της ευρύτερης κοινότητας των κατοίκων των κτιρίων που ορίζουν αυτή την κοινή «αυλή». Τα στενά δρομάκια, σαφώς διακριτά από το δίκτυο των δημόσιων δρόμων οι οποίοι ορίζουν την πρόσβαση υπό όρους στο εσωτερικό του τετραγώνου, όπως και η χωροθέτηση των χώρων της κουζίνας των ισόγειων διαμερισμάτων με όψη προς την κοινή αυλή, αποτέλεσαν παράγοντες του αρχικού σχεδιασμού που έπλασαν την προοπτική ενός **κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου συλλογικής ιδιωτικότητας**. Χωρίς ακόμη να έχει εδραιωθεί ο τύπος της αστικής πολυκατοικίας, τα προσφυγικά της Καισαριανής τον προαναγγέλλουν διατηρώντας όμως ισχυρή την καταγωγή τους από μορφές κατοίκησης που δίνουν έμφαση στην αναφορά στον ισόγειο υπαίθριο χώρο, κοινόχρηστο ή ιδιωτικό.



Ο τύπος της αστικής πολυκατοικίας και η ιδιαίτερη λογική του σχεδιασμού της στα πλαίσια προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας, πρωτοεμφανίζεται στα συγκροτήματα του Υπουργείου Πρόνοιας τα χρόνια του '30. Για πρώτη φορά, με σαφή επιρροή από τα πρότυπα της αναδυόμενης μοντέρνας αρχιτεκτονικής, σχεδιάζονται κτίρια τριώροφα με κοινόχρηστο δώμα. Η μορφή τους είναι χαρακτηριστική μιας ορθολογικής διάταξης πανομοιότυπων διαμερισμάτων μικρής σχετικά έκτασης με μικρά μπαλκόνια. Ήδη σ' αυτό το μοντέλο η έμφαση στη μαζική παραγωγή διαμερισμάτων διαμορφώνει τα δεδομένα ενός οικιστικού περιβάλλοντος που το χαρακτηρίζει η ισχυρή τυποποίηση. Θα δούμε πώς η λογική της τυποποίησης εξελίχθηκε σε σχεδιαστικό εργαλείο στα προγράμματα κυρίως του ΟΕΚ μετά τον πόλεμο. Πρέπει όμως σ' αυτή τη φάση να εντοπίσουμε μιαν ιδιαιτερότητα εξαιρετικά κρίσιμη: Ενώ στα συγκροτήματα και τους καταυλισμούς που έχουν σχεδιαστεί πριν, διαμορφώνονταν από τα κτίρια της κατοικίας συνεκτικά μέτωπα προς τους δρόμους (προσεγγίζοντας εν πολλοίς τη λογική της οργάνωσης ανάλογων μετώπων των γειτονιών της πόλης), η ελεύθερη τοποθέτηση των κτιρίων σε ενιαίες εκτάσεις- οικόπεδα στη φάση αυτή γεννά μια καινούργια οργάνωση της σχέσης των κτιρίων με τον περιβάλλοντα χώρο και μεταξύ τους. Όπως θα δούμε αναλυτικά στα κεφ. 4.2.3 και 5.3 προκύπτουν νέες σχέσεις ανάμεσα στον ιδιωτικό και τον δημόσιο χώρο των συγκροτημάτων εξαιτίας της συνολικής διάταξης. Αυτές πάντως οι σχέσεις δεν έχουν τη σαφήνεια και την απολυτότητα που οραματίστηκαν οι αρχιτέκτονες του «ηρωικού» μοντερνισμού, θεωρώντας ότι ένας ενιαίος και εκτεταμένος δημόσιος χώρος χρήσης μπορεί να αποτελεί το πλαίσιο ένταξης κτιρίων- νησίδων συλλογικής ιδιοκτησίας.



Προσφυγικά στη Στέγη Πατρίδος



Προσφυγικά Λ. Αλεξάνδρας

Όπως προκύπτει από τα σχέδια των συγκροτημάτων του ΟΕΚ και τις συνεντεύξεις με τους αντίστοιχους αρμόδιους, ο σχεδιασμός των συγκροτημάτων βασίζεται στην εξής διαδικασία:

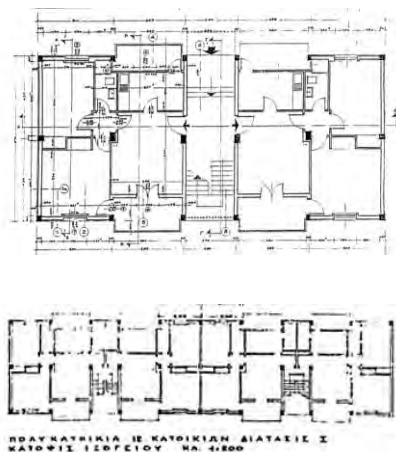
Σε ένα πρώτο επίπεδο προσδιορίζονται τα χαρακτηριστικά και οι προδιαγραφές της μονάδας κατοίκησης, του διαμερίσματος. Συνεπείς προς τις βασικές αρχές της μοντέρνας αρχιτεκτονικής των CIAM οι αρχιτέκτονες της υπηρεσίας επιδιώκουν να επινοήσουν βέλτιστες κατόψεις τυπικών διαμερισμάτων τις οποίες να χρησιμοποιήσουν σε ένα μεγάλο πλήθος περιπτώσεων συγκροτημάτων ανεξάρτητα από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε οικογένειας, κάθε οικοπέδου, περιοχής, ακόμα και περιόδου ανέγερσης του συγκροτήματος. Έτσι, έχουμε συγκροτήματα που διαθέτουν μόνο έναν τύπο διαμερίσματος (π.χ. 65μ² ή και μικρότερο).

Σε ένα δεύτερο επίπεδο, δημιουργούνται επαναλήψιμες μονάδες κτιριακές, τις οποίες πρέπει σωστότερα να τις εννοήσουμε ως αυτοτελείς συστοιχίες διαμερισμάτων (διώροφες, τριώροφες κλπ με το αντίστοιχο κλιμακοστάσιο) η επανάληψη των οποίων παράγει τις κτιριακές οντότητες του συγκροτήματος. Είναι ουσιαστικά αυτό το επίπεδο τυποποίησης που επηρεάζει καθοριστικά τη μορφή και την οργάνωση των συγκροτημάτων αποβαίνοντας εξίσου κρίσιμος όρος για τη διάπλαση της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού χώρου.

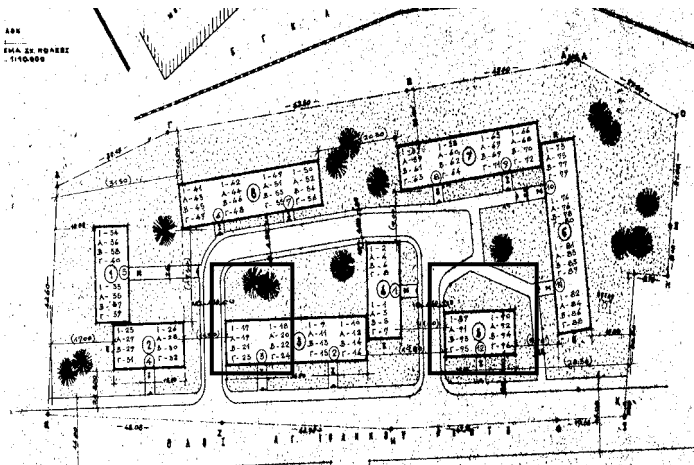
Οι **τύποι** αυτοί, όπως θα δούμε και στο εκτεταμένο παράδειγμα που ακολουθεί, αποκτούν ένα κωδικό όνομα ανεξάρτητα της περιοχής στην οποία χρησιμοποιούνται και επαναλαμβάνονται αυτούσιοι ή με μικρές παραλλαγές σε πλήθος περιοχών. Ο σχεδιασμός των τύπων αυτών σε μεγάλο βαθμό προεξοφλεί το πεδίο δυνατοτήτων διαχείρισης της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού χώρου. Επιπλέον δυνατότητες δημιουργούν όμως οι τρόποι συσχέτισης των συστοιχιών (καθ ύψος ή οριζοντίως) στην δημιουργία των κτιριακών μονάδων και των υποενοτήτων (ομάδων κτιρίων) της γενικής διάταξης.

Ενδεικτική είναι η περίπτωση της συστοιχίας τύπου 233 (με τις παραλλαγές τις, ιδιαίτερα την 233γ) και της συγγενούς προς αυτήν συστοιχίας τύπου 210.

Χαρακτηριστικό της συστοιχίας αυτής, όπως φαίνεται στα παραδείγματα της Αμφιθέας και του Ρέντη II, είναι η διαμόρφωσή της από δύο διαμερίσματα κατοικητικής κάτοψης που έχουν ανάμεσά τους ημιπαιθριο κλιμακοστάσιο. Η είσοδος στα διαμερίσματα γίνεται ουσιαστικά στο ύψος του άξονα που τέμνει κατά μήκος στη μέση τη συστοιχία.



Τύπος 233 και εφαρμογές του



Συγκρότημα Αμφιθέας

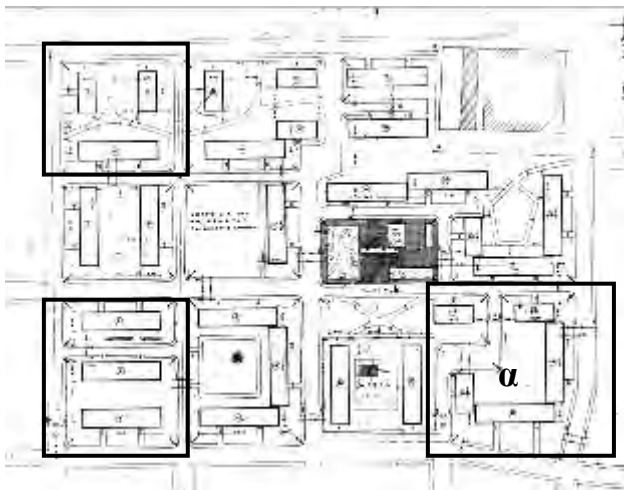
Στο συγκρότημα της Αμφιθέας, μια παραλλαγή του τύπου 233γ δημιουργεί μια επιπλέον ενεργή όψη στη στενή πλευρά των κτιρίων. Η τοποθέτηση διπλού εξώστη στην πλευρά αυτή, δίνει τη δυνατότητα το κτίριο να ανοίγεται στον περιβάλλοντα χώρο. Η ενεργοποίηση των στενών όψεων δυνάμει παράγει όρια υπαίθριων χώρων ανάμεσα στα κτίρια που, ανάλογα με τη διάταξη των κτιρίων και τις αποστάσεις τους, μπορεί να πάρουν το χαρακτήρα διαμορφωμένων αστικών χώρων κοινής χρήσης.

Όταν τα κτίρια των συγκροτημάτων εκθέτουν τη στενή πλευρά τους κατά μήκος ενός δρόμου μιας πόλης, είναι σημαντικό τούτη η πλευρά να καθίσταται ενεργή όψη με τον τρόπο που περιγράφηκε.



Σ' αυτήν την περίπτωση, τα κτίρια μετέχουν στη διάπλαση ενός ενδιαφέροντος δικτύου δημόσιων και ιδιωτικών χώρων (με τους εξώστες, για παράδειγμα, να εκθέτουν όψεις της ζωής των κατοίκων) αντί να διαρρηγνύουν το μέτωπο του οικοδομικού τετραγώνου προβάλλοντας τυφλούς τοίχους.

Στο συγκρότημα του Αιγάλεω που πρωτοεφαρμόστηκε, όπως φαίνεται, η ιδέα μιας συστοιχίας τύπου 233, είναι ενδιαφέρον να παρατηρήσουμε πώς η διαφοροποίηση των κτιρίων ανάλογα με το αν παράγονται από μία ή δύο μονάδες του τύπου, γεννά διαφορετικές δυνατότητες σύνθεσης επί μέρους ενοτήτων υπαίθριου κοινόχρηστου χώρου.



Έτσι, έχουμε ημισχηματισμένες ενότητες κοινοτικού χώρου (χώρου που προσδιορίζουν π.χ. 3 κτίρια σε διάταξη περίπου Π), σχηματισμένες ενότητες (π.χ. στη θέση α) ή και αναπαραγωγή του μοντέλου των παράλληλων στοίχων που γεννά περιμετρικούς κάθε κτιρίου υπαίθριους χώρους αμφίβολης δημόσιας χρήσης (συχνά εκεί είναι που αναπτύσσονται άτυπες επεκτάσεις των ισογείων).

Ο σχεδιασμός της επικράτειας του δημόσιου χώρου

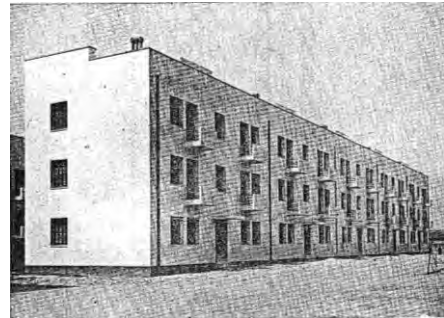
Ο σχεδιασμός της επικράτειας του δημόσιου χώρου εμπλέκει περισσότερες παραμέτρους και συχνά δεν ολοκληρώνεται πριν την κατασκευή των συγκροτημάτων. Έχουμε μάλιστα παραδείγματα που ένας τέτοιος σχεδιασμός σχεδόν απουσιάζει τελείως καθώς περιορίζεται απλά στην οργάνωση της διάταξης των κτιριακών όγκων στο χρησιμοποιούμενο οικόπεδο χωρίς μέριμνα για τα στοιχεία της φύτευσης, του αστικού εξοπλισμού ή τις διαβαθμίσεις επιπέδων που πλάθουν ποιότητες υπαίθριου δημόσιου χώρου.



Συνοικισμός
Κοσμετάτου

Προσφυγικά
Λ. Αλεξάνδρας
νεόδημητα

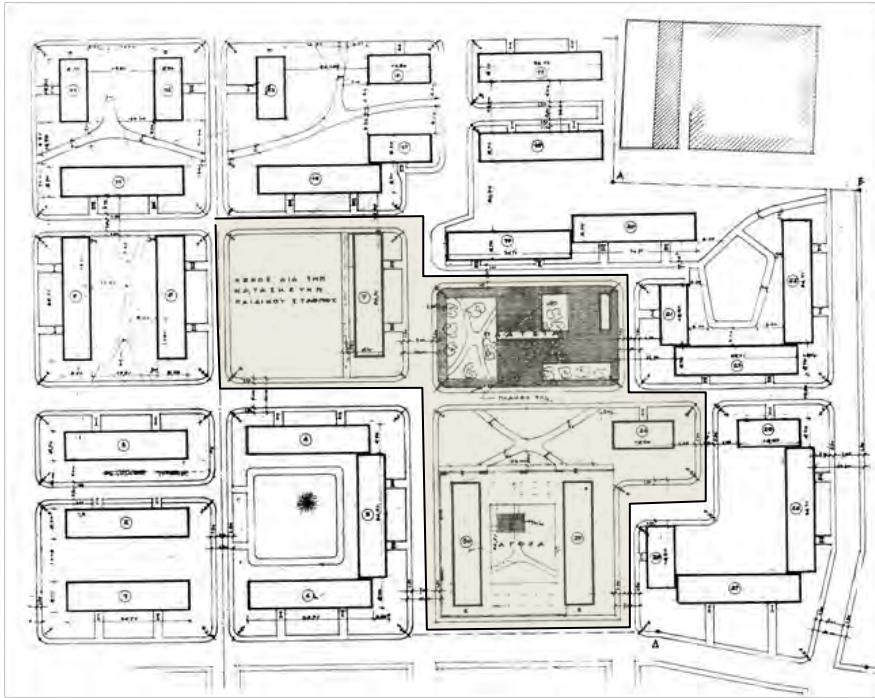
(Μπέρσης 1936:
607 και 612)



Υπάρχουν διάφορα επίπεδα στα οποία μπορεί να οργανωθούν οι παρατηρήσεις σε σχέση με το σχεδιασμό του δημόσιου χώρου. Καταρχήν, σε ένα επίπεδο προτεινόμενων χρήσεων εντοπίζονται σχεδιαστικές (και προγραμματικές επιλογές) που διαφοροποιούν αισθητά το χαρακτήρα του δημόσιου χώρου των συγκροτημάτων. Υπάρχουν συγκροτήματα που περιλαμβάνουν αυστηρά χρήσεις κατοικίας οπότε ο δημόσιος χώρος είναι ουσιαστικά ο χώρος που περιβάλλει τα κτίρια της κατοικίας. Τούτος ο χώρος μπορεί να είναι περισσότερο ή λιγότερο οριοθετημένος και εξοπλισμένος. Υπάρχουν όμως και συγκροτήματα στα οποία από την περίοδο της μελέτης και της κατασκευής τους προβλεπόταν η ένταξη χρήσεων εξυπηρέτησης της περιοχής της κατοικίας (κάποτε περιλαμβανομένων και των γειτονικών περιοχών). Τέτοιες χρήσεις είναι: καταστήματα συνήθως μικρής κλίμακας που συγκεντρώνονται σε άξονες της διαμόρφωσης ή της ευρύτερης περιοχής ή σε κέντρα που διαμορφώνονται στο εσωτερικό των συγκροτημάτων, χώροι συνάθροισης που αναφέρονται σε συλλογικότητες των κατοίκων, εκκλησίες, σχολικά συγκροτήματα και, σπανιότερα, δημόσια κτίρια ευρύτερης εμβέλειας.

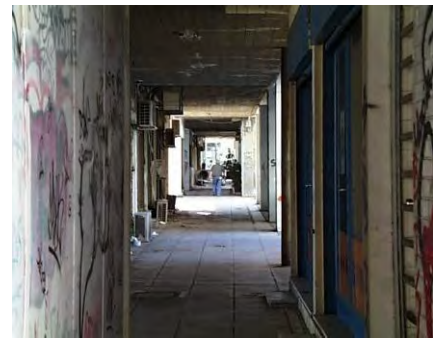
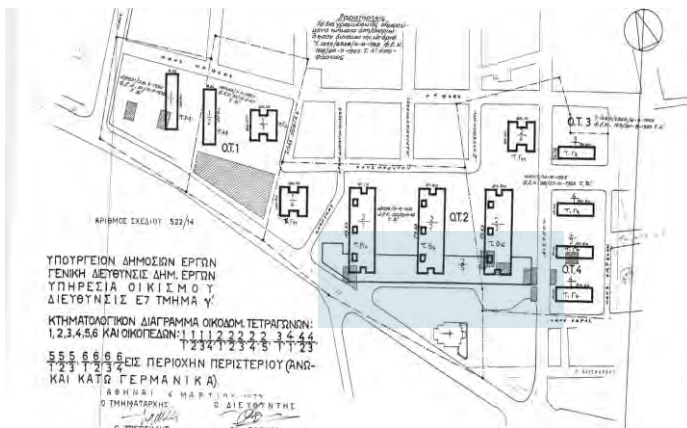
Είναι ιδιαίτερα κρίσιμος ο τρόπος με τον οποίο οι περιοχές της κοινωνικής κατοικίας οργανώνονταν (τουλάχιστον προγραμματικά) ως τμήματα του υπάρχοντος αστικού ιστού: Όπως σημειώνεται στην έκδοση του ΤΕΕ *Η κατοικία στην Ελλάδα: Κρατική δραστηριότητα*, «Τα μεγαλύτερα αστικά συγκροτήματα συνήθως εμελετώντο σαν πλήρεις κοινότητες που περιελάμβαναν τις κύριες κοινές εξυπηρετήσεις (όπως στο Κερατσίνι, πλήρες εμπορικό κέντρο, εκκλησία, σχολείο κλπ) ενώ τα μικρότερα συγκροτήματα χρησιμοποιούσαν τις εγκαταστάσεις και υπηρεσίες των γειτονικών περιοχών» (ΤΕΕ 1975:33)

Το ζήτημα είναι ότι η αποτίμηση της ανάγκης για τη διαμόρφωση κέντρου τέτοιων χρήσεων στο εσωτερικό ενός συγκροτήματος κοινωνικής κατοικίας δεν μπορεί να στηρίζεται μόνο σε ποσοτικά στοιχεία, στοιχεία μεγέθους και πυκνότητας. Χρειάζεται να παίρνει υπόψη της και τα δεδομένα της αστικής ταυτότητας των γύρω περιοχών όσο και της πρόβλεψης για την ανάπτυξη τους. Έτσι έχουμε χαρακτηριστικές περιπτώσεις κέντρων που παρήκμασαν τελείως, κέντρων που υλοποιήθηκαν εν μέρει, κέντρων που υπολειπονταν αλλά και κέντρων που αναπτύσσονται ακόμη και σήμερα. Εκείνο που φαίνεται πάντως είναι ότι οι σχεδιαστικές επιλογές πολεοδομικής κλίμακας δεν ενέτασσαν την προοπτική της κατοίκησης των σχεδιαζόμενων περιοχών σε τεκμηριωμένες προβλέψεις για τη μορφή, τις δυνατότητες και τα χαρακτηριστικά του αστικού και περιαστικού περιβάλλοντος εντός του οποίου αυτές οι περιοχές επρόκειτο να αναπτυχθούν.



167 Αγάλεω I

Ο σχεδιασμός του δημόσιου χώρου προέβλεπε αγορά, παιδικό σταθμό και κεντρική πλατεία



Περιστέρι
Το κέντρο του συγκροτήματος
σε παρακμή



Ανάλογα με την επιτυχία ή την αποτυχία αυτών των περιοχών υποστήριξης της κατοικίας, ο σχεδιασμός τους δεν έχει δημιουργήσει απαραίτητα χώρους πλούσιας δημόσιας χρήσης: Όταν οι περιοχές αυτές ερημώνουν ή υπολειπονται μετατρέπονται σε χώρους που απωθούν μάλλον παρά ενθαρρύνουν τη δημόσια χρήση. Μια τέτοια εξέλιξη έχει μεγάλες συνέπειες στην ανάπτυξη ενός δικτύου χώρων κοινής χρήσης καθώς δημιουργεί συχνά σε νευραλγικά σημεία των συγκροτημάτων «μαύρες τρύπες» που διαλύουν τον τοπικό ιστό. Πρωτοβουλίες των κατοίκων,

όπως θα δούμε πχ. στην περιοχή του Ρέντη, Αιγάλεω κλπ., καταφέρνουν σε κρίσιμες περιπτώσεις να αποτρέψουν αυτή την εξέλιξη.

Λειτουργικά ο υπαίθριος ελεύθερος χώρος ανάμεσα στα κτίρια των συγκροτημάτων εμφανίζεται να προορίζεται για δραστηριότητες σαν και εκείνες που εξελίσσονται στους αντίστοιχους δημόσιους χώρους της πόλης. Έτσι, υπάρχουν μικρές ή μεγαλύτερες πλατείες, δρόμοι, πεζόδρομοι, φυτεμένες περιοχές (προσιτές ή περιφραγμένες) κλπ.

Στην Αθήνα η περίπτωση του ταυτόχρονου σχεδιασμού μιας περιοχής κατοικίας και του δημόσιου χώρου που της αντιστοιχεί είναι και ήταν εξαιρετικά σπάνια. Η ευκαιρία του σχεδιασμού των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας είναι λοιπόν απ' αυτή την άποψη μοναδική. Θα μπορούσε αυτή η συνθήκη, εξαιρετικά σπάνια για το σχεδιασμό χώρων στην πόλη γενικά, να γεννήσει νέες μορφές σχέσεων ανάμεσα στις επικράτειες του δημόσιου και ιδιωτικού χώρου. Δεν έχουμε όμως πολλές αποκλίσεις από το δεδομένο λεξιλόγιο που δεσπόζει στη διατύπωση του δημόσιου υπαίθριου χώρου γενικά. Καταρχήν οι δρόμοι χαράσσονται συχνά με βάση μια σαφή διάκριση των κινήσεων πεζών και αυτοκινήτου. Η διάνοιξη πεζοδρόμων στο εσωτερικό κάποιων συγκροτημάτων μπορεί να δημιουργεί εάν ενδιαφέρον δίκτυο κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων στο οποίο αναπτύσσονται χώροι καθιστικών ή παιδικής χαράς (μικρότερης ή μεγαλύτερης κλίμακας). Κλειδί για την αποτίμηση τέτοιων δικτύων αποτελεί ο βαθμός ενσωμάτωσης τους στον υπόλοιπο αστικό ιστό: έχει σχεδιαστεί το συγκρότημα με τρόπους που οι υπαίθριοι χώροι του αποτελούν συνέχεια της πόλης που το περιβάλλει ή ο ορίζονται στο εσωτερικό μιας αστικής νησίδας; Στο κεφάλαιο που προσδιορίζει την κατηγοριοποίηση των συγκροτημάτων με βάση την ένταξη τους (ή μη) στον αστικό ιστό θα δούμε αναλυτικά πώς επεμβαίνουν αυτές οι επιλογές στην ανάπτυξη της σχέσης ιδιωτικού δημόσιου χώρου. Εδώ, στο επίπεδο της διατύπωσης μιας γενικής αποτίμησης των σχεδιαστικών αρχών μπορούμε ίσως να διακρίνουμε αρχές συνεπείς ως προς ένα εξωστρεφές ή εσωστρεφές μοντέλο διάταξης των υπαίθριων χώρων.

Όπως ήδη αναδεικνύεται από τα παραπάνω, **σημαντικό στοιχείο των σχεδιαστικών αρχών που διαπλάθουν το δημόσιο χώρο είναι η αρχιτεκτονική διατύπωση, στην υλικότητα και τους συμβολισμούς της, των ορίων των αντίστοιχων χώρων.** Ήδη ο τρόπος που πλάθεται το περίβλημα των κτιρίων, με προεξοχές, ημιυπαίθριους ιδιωτικούς χώρους, με την ένταξη των κλιμακοστασίων, και των εισόδων στο περιβάλλον του κτιρίου, παράγει ένα πρώτο επίπεδο προσδιορισμού των ορίων του δημοσίου χώρου. Οι διαβαθμίσεις εδώ μπορεί να είναι αρκετές. Σκληρά σαφή και άκαμπτα όρια μπορεί να ορίζουν με σαφήνεια το πέρασ μιας περιοχής στην οποία επιτρέπεται κοινή χρήση. Υπάρχουν τρόποι η είσοδος, για παράδειγμα, να είναι απολύτως αδιαπέραστη ακόμη και στο βλέμμα των έξω. Μπορεί όμως διαβαθμίσεις ιδιωτικότητας να κλείνουν σταδιακά τον κοινόχρηστο χώρο στην αποκλειστική χρήση μιας ομάδας συγκατοίκων. Σ' αυτή την περίπτωση διατυπώνεται με όρους σχεδιασμού η δυνατότητα να παράγεται χώρος κοινός, του οποίου η χρήση και η οικειοποίηση όμως να γίνεται υπό όρους από προσδιορισμένη κοινότητα χρηστών. Οι κάτοικοι ενός τμήματος του συγκροτήματος, ενός κτιρίου ή ενός τμήματος κτιρίου μπορεί να ορίζονται μέσα από τη μορφή του χώρου ως τέτοιες κοινότητες χρηστών. Αυτές οι ιδιαίτερες κατηγορίες δημοσίου χώρου που θα μπορούσαν να οριστούν και ως χώροι «**συλλογικής ιδιωτικότητας**» μορφοποιούν ένα καίριο χαρακτηριστικό της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού χώρου που διαπερνά τα περισσότερα είδη συγκροτημάτων: τα συγκροτήματα συλλαμβάνονται και υλοποιούνται ως περιοχές κατοικίας οι οποίες υποδιαιρούνται σε υποενότητες που χρησιμοποιούνται από τις αντίστοιχες υποομάδες των κατοίκων. Είτε αυτό εκφράζεται σχεδιαστικά με την υποδιαίρεση των συγκροτημάτων σε επί μέρους ομάδες κτιρίων (μικρογραφίες γειτονιών) είτε εκφράζεται με την οργάνωση των κτιρίων

ως αυτοτελών μικροκόσμων, η λογική της υποδιαίρεσης σε ενότητες φτιάχνει μικρούς αστικούς κόσμους που συχνά παρατίθενται.

Συμπερασματικά, στο επίπεδο των σχεδιαστικών και προγραμματικών επιλογών τα συγκροτήματα της κοινωνικής κατοικίας που υλοποιήθηκαν στα αστικά κέντρα και ιδιαίτερα στην Αθήνα εξέφρασαν μια σαφή πρόθεση ο δημόσιος χώρος και ο ιδιωτικός χώρος να είναι με σαφήνεια ξεχωρισμένοι. Δεν αμφισβητήθηκε η αυτοτέλεια του ιδιωτικού χώρου των κατοικιών ούτε αναζητήθηκε η δυνατότητα κάποιες δραστηριότητες του οικιακού σύμπαντος να ενσωματωθούν σε επικράτειες κοινής χρήσης. Δεν αναπτύχθηκαν συστηματικά οι δυνατότητες δημιουργίας περιοχών περιορισμένης δημόσιας χρήσης όπου ομάδες κατοίκων (συν- κατοίκων σε κάποιες υπο-ενότητες των συγκροτημάτων) να αναπτύσσουν δικούς τους ενδιάμεσους κόσμους (κόσμους μεταξύ του απόλυτα ιδιωτικού και του απόλυτα δημόσιου). Το πρότυπο της αστικής γειτονιάς, στο οποίο συχνά οι αυτοσχέδιες επεμβάσεις των χρηστών αλλά και οι πολλαπλές αποθέσεις της ιστορίας δημιούργησαν πολλές διαβαθμίσεις δημοσιότητας και ιδιωτικότητας, δεν φαίνεται να ενέπνευσε εκείνους που προγραμμάτισαν και σχεδίασαν τα συγκροτήματα αυτά. Ο εξορθολογισμός που συνόδευε τις οραματικές και υλοποιημένες αστικές προτάσεις της μοντέρνας αρχιτεκτονικής υιοθετήθηκε συχνά χωρίς να υπολογίζεται ο χαρακτήρας των ιστορικών πόλεων στις παρυφές ή στο σώμα των οποίων κυριολεκτικά «φυτεύτηκαν» τα συγκροτήματα. Οι επεμβάσεις των κατοίκων βέβαια μετέτρεψαν συχνά τα συγκροτήματα σε ιδιαίτερα πλούσιους σε διαβαθμίσεις ιδιωτικότητας και δημοσιότητας χώρους. Η αποτίμηση των δυνατοτήτων αυτών των προτύπων σχεδιασμού είναι ίσως σωστότερο να γίνει αφού εξεταστούν με προσοχή οι συνέπειες της κατοίκησης, συχνά ιδιαίτερα επινοητικής, στη μορφή των κτιρίων και του χώρου. Γιατί τελικά, παρά τα διακηρυκτικά χαρακτηριστικά της, η μοντέρνα αρχιτεκτονική έχει ήδη μια ιστορία κατοίκησης και διάπλασής της από τους αποδέκτες της. Το αστικό περιβάλλον που ορίζει λοιπόν σήμερα είναι ένα σύνθετο περιβάλλον με εξαιρετικά ενδιαφέρουσες αξίες αστικής συν-κατοίκησης.

4.2 Κατηγοριοποίηση συγκροτημάτων

4.2.1 Κατηγοριοποίηση ως προς την κτιριακή μονάδα και τον κτιριακό όγκο

4.2.1.α Γραμμική επανάληψη κτιριακής μονάδας

Γραμμική επανάληψη μονάδας μονώροφης η διώροφης

Η γραμμική επανάληψη μονώροφης η διώροφης κατοικίας εφαρμόστηκε σε πολλές περιοχές του λεκανοπεδίου όπου υπήρχαν προσφυγικά παραπήγματα, πρώτα από την ΕΑΠ και, από το 1930 και έπειτα, από το Υπουργείο Πρόνοιας. Στις πρώτες τούτες προσπάθειες στέγασης των προσφύγων διατέθηκαν ολόκληρες εκτάσεις- περιοχές του λεκανοπεδίου όπως η Ν. Ιωνία, η Δραπετσώνα και η Καισαριανή οι οποίες ρυμοτομήθηκαν για πρώτη φορά και έγινε η πρώτη οικοπεδοποίηση.

Όπως φαίνεται και στα πιο κάτω σχεδιαγράμματα κτηματογράφησης είτε υπήρχε παραχώρηση γης για αυτοστέγαση, είτε κατασκευή της ΕΑΠ των πρώτων κατοικιών, η μέριμνα για την διατιθέμενη ιδιωτική κατοικία περιελάμβανε τον κλειστό χώρο του σπιτιού όσο και υπαίθριο χώρο. Είναι σημαντικό το γεγονός ότι στις πρώτες εφαρμογές κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα η έννοια του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας εμπεριείχε τον κλειστό και τον υπαίθριο χώρο.

Το αντίστοιχο οικοπέδο, πολλές φορές με πρόσωπο μόνο 4.00μ., αντιστοιχούσε σε μικρή κατοικία με αυλή. Από την επιλογή τούτη καταλαβαίνουμε ότι ο ιδιωτικός υπαίθριος χώρος σχεδιαζόταν για να έχει οργανική σχέση με τον κλειστό χώρο της κατοικίας, με τις δραστηριότητες και τις ανάγκες της κατοίκησης στον καθημερινό χρόνο να εκδιπλώνονται εξ ίσου μέσα και έξω στο χώρο. Ιδιωτικός χώρος της κοινωνικής κατοικίας επομένως θεωρείται η ενότητα κλειστού χώρου και υπαίθριου, ενώ το όριο που υλοποιείται ως μάντρα ή φράχτης αντιστοιχεί στο όριο του οικοπέδου και διαχωρίζει με σαφήνεια την ιδιωτική από τη δημόσια επικράτεια.

Τα περισσότερα παραδείγματα αυτής της κατηγορίας δεν υπάρχουν σήμερα, πολλά από αυτά έχουν αντικατασταθεί με πολυκατοικίες, ενώ, ως προς τη σχέση ιδιωτικού-δημόσιου που μας ενδιαφέρει υπάρχουν, ανεπαρκή στοιχεία στο επίπεδο του σχεδιασμού. Μπορούμε ωστόσο να φτάσουμε σε κάποια συμπεράσματα μέσα από παρατηρήσεις επί τόπου σε γειτονίες που κρατούν μέχρι σήμερα αυτά τα χαρακτηριστικά, αλλά και μέσα από παλαιότερες φωτογραφίες

Συνήθως ο σχεδιασμός προβλέπει την ύπαρξη αυλής, μπροστά, ή πίσω από την κατοικία, ή ακόμα και την ύπαρξη δύο αυλών, μπροστά και πίσω. Σε άλλες περιπτώσεις υπερισχύει η επιλογή της δημιουργίας των μετώπων των κατοικιών σε σχέση με το δρόμο.



Συνοικισμός Ν. Ιωνίας,
απόσπασμα μελέτης κτηματογράφησης 866,
Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως, 1933
Αρχείο Πρόνοιας



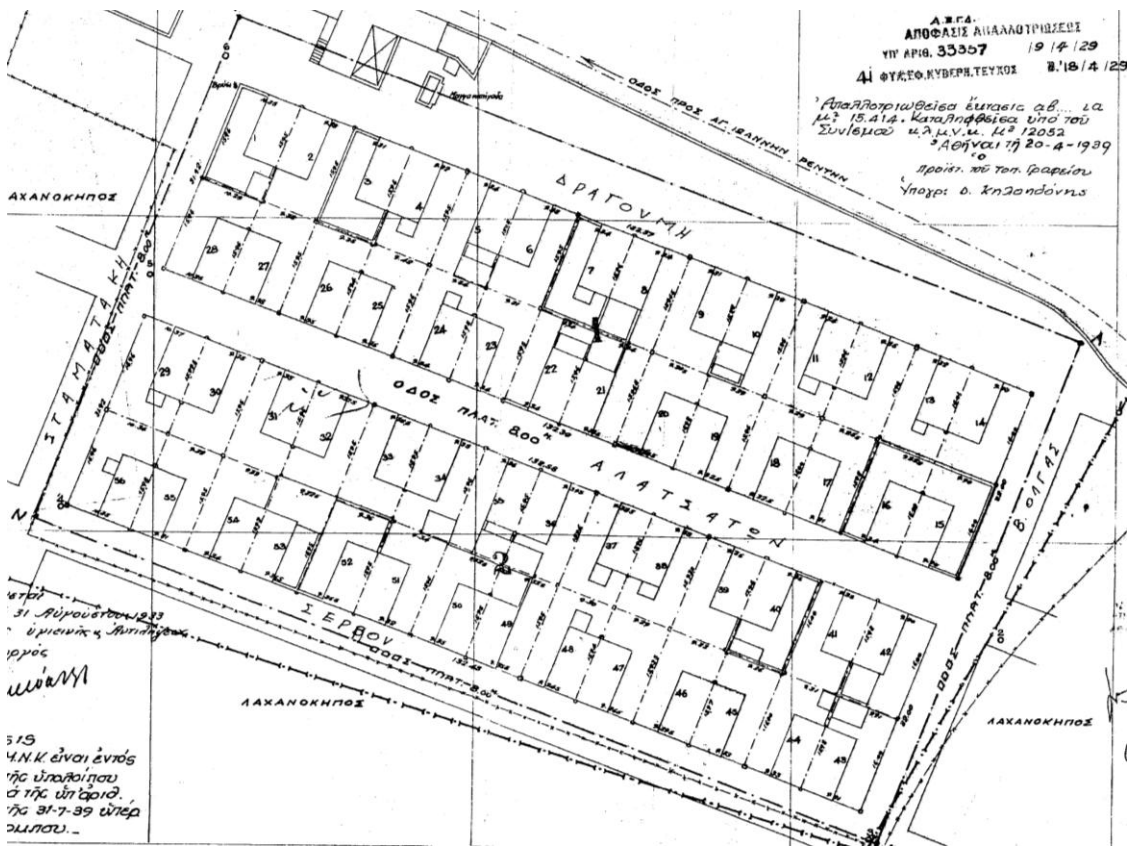
Συνοικισμός Ν. Ιωνίας,
 απόσπασμα μελέτης κτηματογράφησης 860, 1937
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



N. Ιωνία



N. Ιωνία
 (google)



Προσφυγικές κατοικίες στη Λαχαναγορά- Ρέντη,
 συνοικισμός Σταματάκη, απόσπασμα κτηματολογίου 477
 Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως, 1933
 Αρχείο Πρόνοιας

Σε πολλά παραδείγματα σχεδιάζονται σε γραμμική επανάληψη τυπικές πέτρινες μονώροφες μονάδες τετραγωνικής κάτοψης που αντιστοιχούν σε δύο κατοικίες η κάθε μια. Τέτοιες τυπικές μονάδες συναντάμε στο Ρέντη στο συνοικισμό Σταματάκη, στο συνοικισμό Απόλλωνα, μονώροφες εν σειρά κατοικίες με περιμετρική λίθινη κατασκευή συναντάμε στους συνοικισμούς του Αιγάλεω, πέτρινες διώροφες κατοικίες στην Καισαριανή. Σε κάποιες περιπτώσεις η είσοδος διαμορφώνεται στον πλευρικό υπαίθριο χώρο, κοινή ανά δύο κατοικίες.

Τύποι προσφυγικών κατοικιών που έχτισε η ΕΑΠ (βλ. σχ. Βασιλείου), επικρατέστερες κατηγορίες:

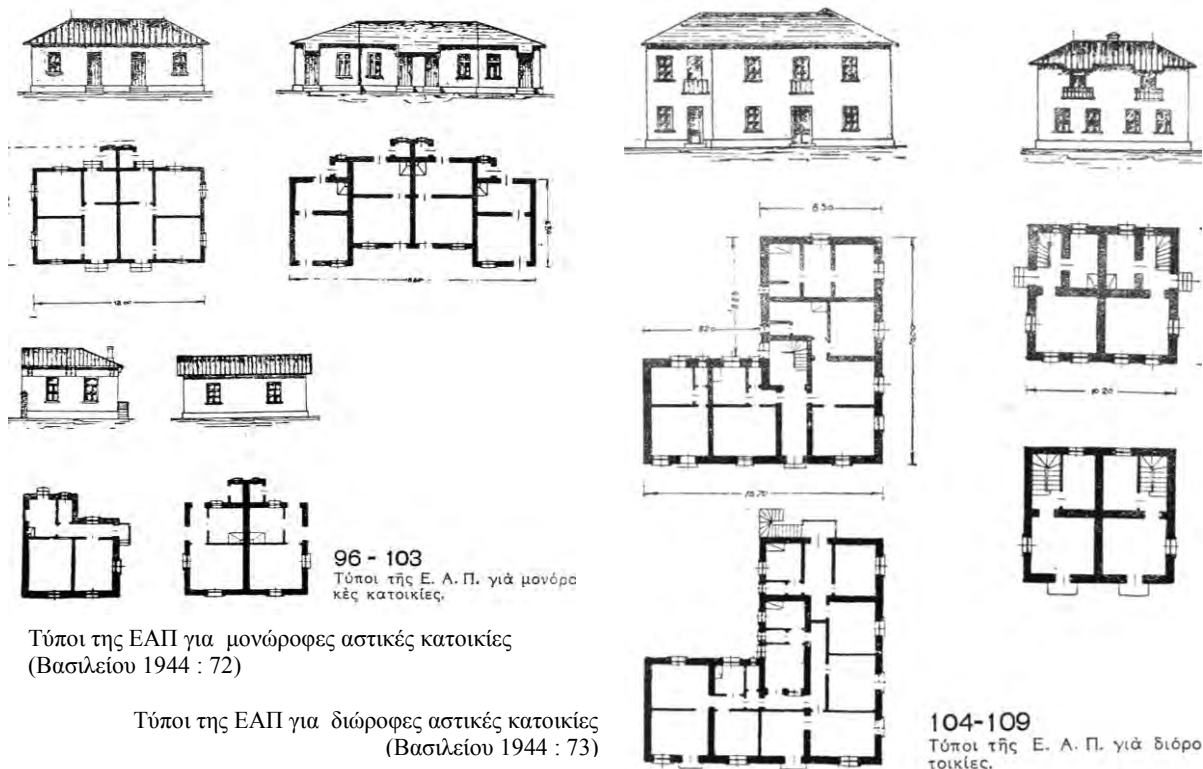
α. Δίδυμα σπίτια 1 η 2 ορόφων με δύο οικογένειες στο καθένα, περιβαλλόμενα από κήπο που εμφανίστηκαν κατά τα πρώτα χρόνια του προγράμματος πχ. Βύρωνας

β. Στοίχοι σπιτιών 1 η 2 ορόφων πάλι για πολλές οικογένειες πχ. Καισαριανή

γ. Ελεύθερα σπίτια 1 η 2 ορόφων για ευπορότερες οικογένειες πχ. Ν. Φιλαδέλφεια

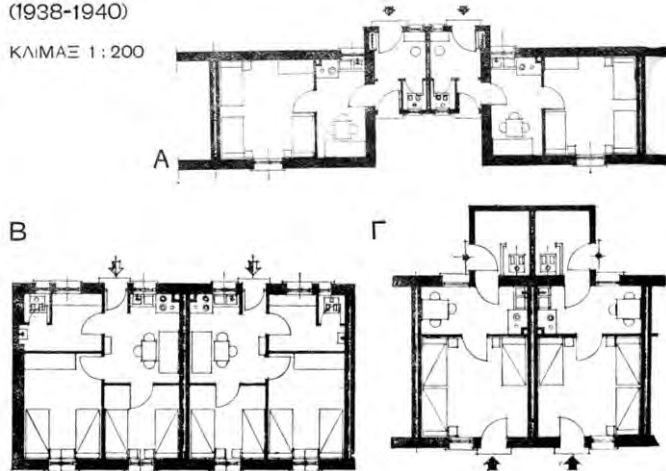
δ. Μικρές ελεύθερες μονώροφες κατοικίες που χτίστηκαν σε διάφορες περιοχές.

(ΤΕΕ, 1975 : 14-16)



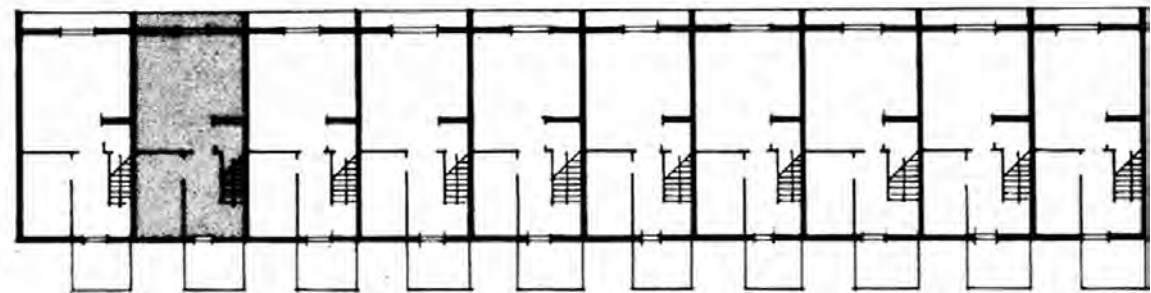
(1938-1940)

ΚΛΙΜΑΞ 1 : 200



Τύποι του Υπουργείου Πρόνοιας,
1938-1940
ισόγειες κατοικίες σε γραμμική
επανάληψη

Η περίπτωση της διώροφης μονοκατοικίας με εσωτερική κλίμακα σε γραμμική επανάληψη εφαρμόζεται σε μεγάλη κλίμακα και στη Δραπετσώνα.

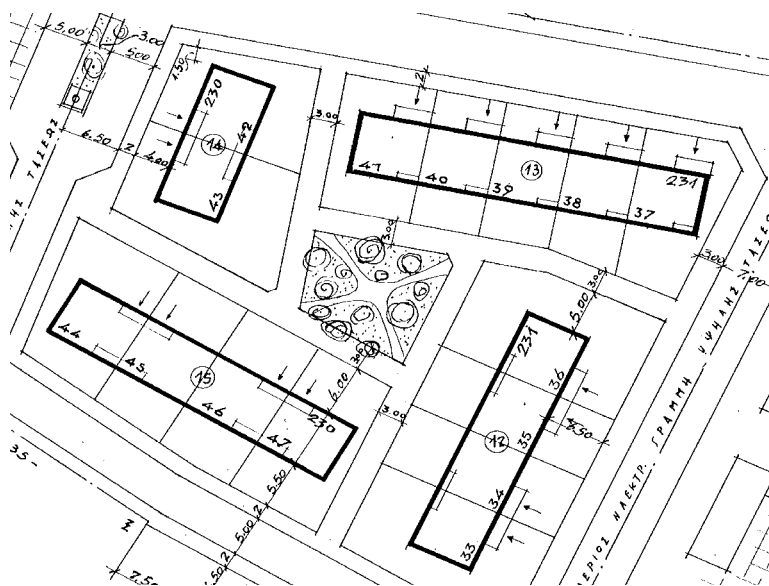


Διώροφες μονοκατοικίες 64μ²
(ΤΕΕ 1975 : 92)

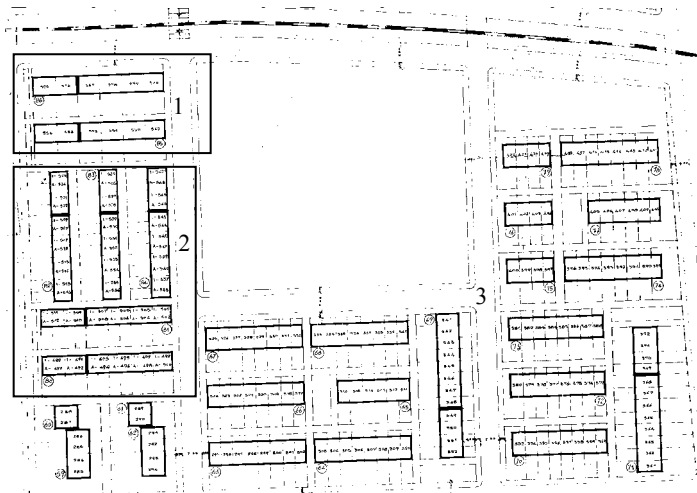


(ΤΕΕ 1975 : 95)

Η ανεξάρτητη κατοικία σε γραμμική επανάληψη έχει χρησιμοποιηθεί και στα πρώτα συγκροτήματα κατοικιών του ΟΕΚ. Το παρακάτω σχέδιο αποτελεί ένα τέτοιο δείγμα γραμμικής επανάληψης μονώροφων κατοικιών με αυλές μπροστά και πίσω από τις κατοικίες.



Συγκρότημα κατοικιών, Ελευσίνα Ι
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 137



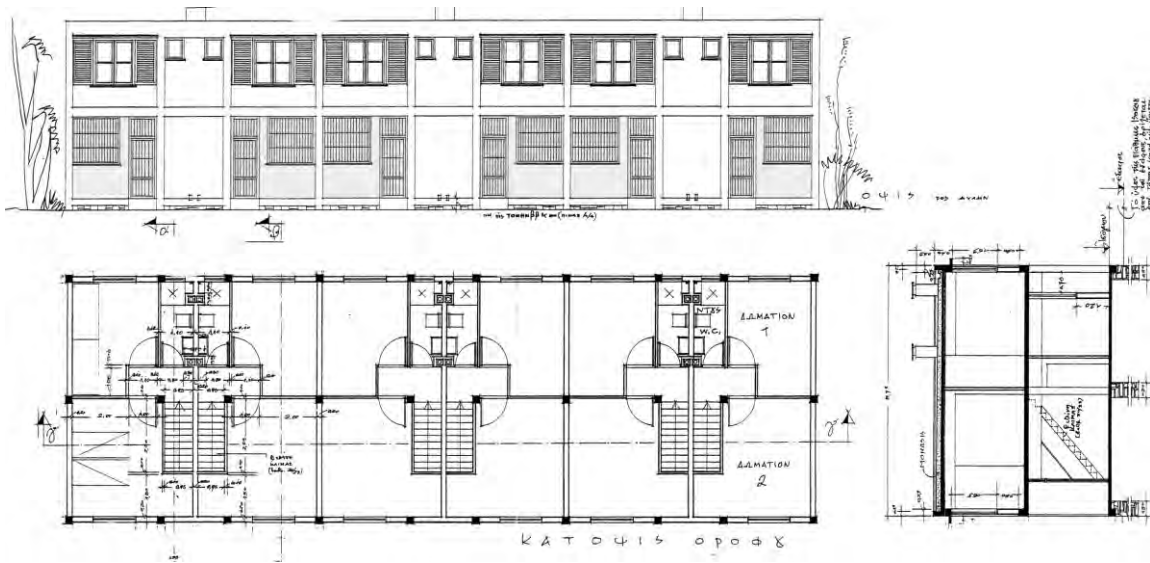
1 τύπος 207,
Εν σειρά μονώροφες κατοικίες με αυλή

2 τύπος 207,
Εν σειρά διώροφες κατοικίες με αυλή

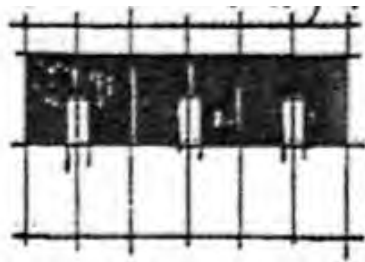
3 τύπος 208,
Εν σειρά διώροφες κατοικίες με αυλές

Συγκρότημα κατοικιών, Φιλαδέλφεια Ι
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 101

Το πιο κάτω παράδειγμα αποτελεί ένα τμήμα της μελέτης του ΟΕΚ για τη Ν. Φιλαδέλφεια Ι και είναι σχεδιασμένο από τον Α. Κωσταντινίδη το 1955. Είναι ένα συγκρότημα 6 διώροφων μονοκατοικιών (στοίχος), σε 3 ζεύγη με εσωτερική κλίμακα.

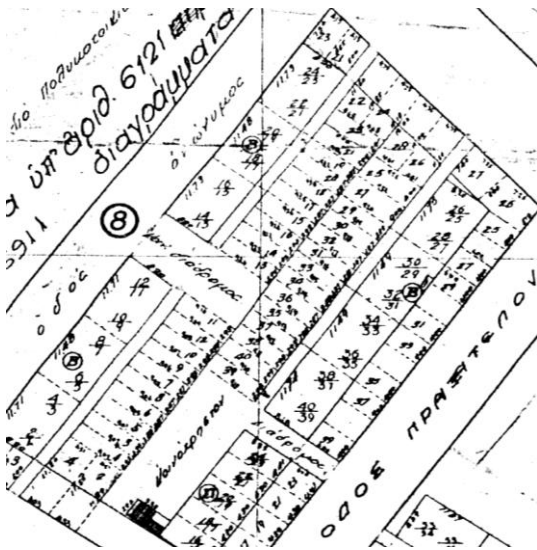


Στοίχος 6 διώροφων μονοκατοικιών, σε 3 ζεύγη, με εσωτερική κλίμακα..
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 208



Η γενική οργάνωση είναι ευκρινής, κι εδώ η τετραγωνικής κάτοψης μονάδα αντιστοιχεί σε δύο κατοικίες και τον ίδιο επιμερισμό ακολουθούν και οι ιδιωτικές αυλές

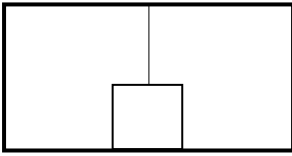
Στο παράδειγμα που ακολουθεί είναι εμφανείς οι πιο σαφείς επιλογές σχεδιασμού οργανωμένης δόμησης. Η γραμμική επανάληψη των κατοικιών παράγει ένα συνεχές μέτωπο προς το δρόμο που ορίζει με σαφήνεια το όριο ανάμεσα στον ιδιωτικό και τον δημόσιο χώρο, ενώ ταυτόχρονα υλοποιεί το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής. Προσδιορίζονται οι κοινόχρηστοι χώροι, οι χώροι πρασίνου και οι κοινόχρηστοι διάδρομοι. Οι κατοικίες σχεδιάζονται σε κτιριακούς όγκους που αποκαλούνται «πολυκατοικίες». Σχεδιάζονται και διάφορες κατασκευές, που διακρίνονται σε κατώγεια και ανώγεια, με κωδικούς ιδιοκτησίας, και δημιουργούνται κλιμακοστάσια κοινής χρήσης. Σημαντικό είναι ότι παρ' όλα αυτά οι ιδιωτικοί υπαίθριοι χώροι εξακολουθούν να διαχωρίζονται ανά κατοικία και να αποτελούν συστατικό μέρος του ιδιωτικού της χώρου. Ενδιαφέρον στοιχείο επίσης αποτελεί και η επιλογή της παρεμβολής ανάμεσα στις κατοικίες και στους ιδιωτικούς υπαίθριους χώρους που τους αντιστοιχούν κοινόχρηστου περάσματος.



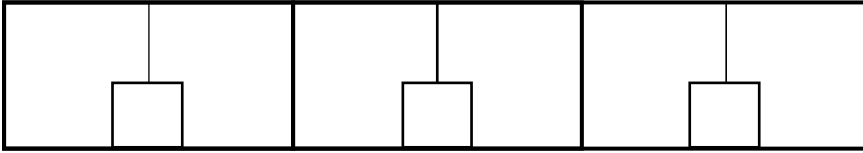
Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος 2568
Κρατικών Συνοικισμών Τζιτζιφιών, 1939
Αρχείο Πρόνοιας



Γραμμική επανάληψη κτιριακής μονάδας με κλιμακοστάσια καθ' ομάδες



Η κτιριακή μονάδα σχεδιάζεται ως ένα σύνολο κατοικιών οργανωμένων μεταξύ τους έτσι ώστε να συγκροτούν αυτόνομη κατασκευαστική μονάδα. Η κτιριακή μονάδα είναι αυτόνομη ως προς τις απαιτήσεις πρόσβασης στις κατοικίες που οργανώνονται συμμετρικά ως προς το κλιμακοστάσιο.



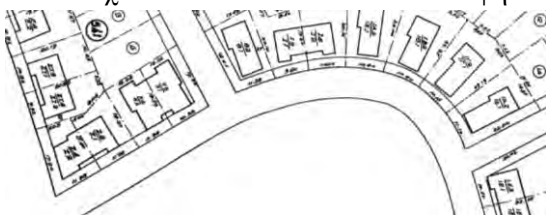
Το μοντέλο σχεδιασμού που βασίζεται στη γραμμική επανάληψη της κτιριακής μονάδας εφαρμόζεται στις πρώτες μεσοπολεμικές προσφυγικές πολυκατοικίες του Υπουργείου Πρόνοιας και έπειτα στα συγκροτήματα εργατικών κατοικιών του ΟΕΚ.

Το προηγούμενο μοντέλο σχεδιασμού, το πρώτο κατά σειρά, τεμαχίζει μεγάλες γραμμικές εκτάσεις σε μικρά οικόπεδα στη σειρά και κατασκευάζει κατοικίες τη μία δίπλα στην άλλη, παράγει μονόροφες και διώροφες κατοικίες με μεσοτοιχίες, ή ανά δύο που ευθυγραμμίζονται ως προς το δρόμο που αποτελεί και το όριο ανάμεσα στον ιδιωτικό και τον δημόσιο χώρο.

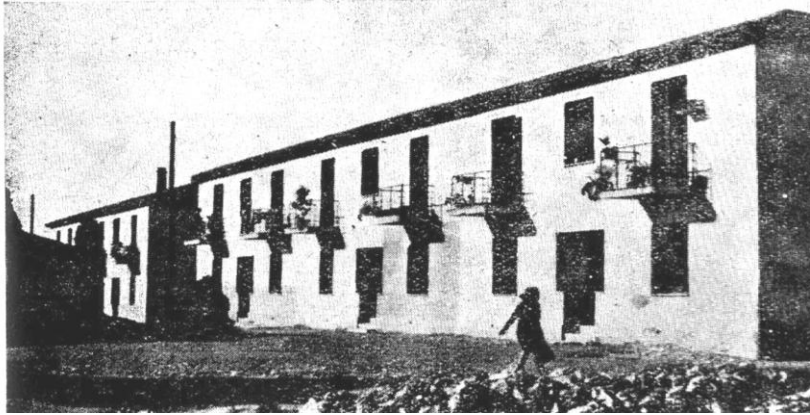
Ο τύπος που μας ενδιαφέρει εδώ συνδυάζει τα παλιότερα χαρακτηριστικά με το νέο καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Αντί για το ανεξάρτητο ιδιωτικό κλιμακοστάσιο που καλύπτει τη μετάβαση από τη μία στάθμη της κατοικίας στην άλλη εισάγεται η ιδέα του κλιμακοστασίου που εξυπηρετεί από κοινού κατοικίες, οι οποίες χωροθετούνται αμφίπλευρα ως προς αυτό. Παράγεται μ' αυτό τον τρόπο η πρώτη ομαδοποίηση κατοικιών που εξυπηρετούνται από ένα **κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο** που ανήκει σε όλους εξ' ίσου. Το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο αποτελεί την πρώτη σημαντική μετάβαση σε μια έννοια ενδιάμεσου χώρου ανάμεσα στον ιδιωτικό και στον δημόσιο χώρο. Είναι ένα συλλογικά ιδιωτικό, κοινής χρήσης, κλιμακοστάσιο που εξυπηρετεί 4, 6 ή 8 κατοικίες μιας κτιριακής μονάδας, η οποία μπορεί να αναπτύσσεται σε 2, 3 συνήθως, ή, και 4 ορόφους. Η κτιριακή μονάδα επαναλαμβάνεται γραμμικά με μεσοτοιχίες

Η αυτόνομη μονάδα της μιας ή των δύο κατοικιών αντικαθίσταται με αυτό τον τρόπο με μια αυτόνομη κτιριακή μονάδα – ενότητα μιας ομάδας κατοικιών. Είναι ενδεικτικό ότι οι κωδικοί των κατοικιών στα σχέδια αναγράφονται ακόμη ως ανώγειο και κατώγειο. Η αντικατάσταση τούτη εισάγει την έννοια της πολύ-κατοικίας, που χρησιμοποιείται στα πρώτα παραδείγματα για να κατονομάσει ακόμα και διώροφες κατασκευές, αρκεί να συγκροτούν έστω και μία κτιριακή μονάδα. Σε κάθε στοιχειώδη ενότητα διπλοκατοικίας αντιστοιχεί ως ιδιοκτησία ένα οικόπεδο που συνήθως υπερβαίνει το ίχνος της κάτοψης και που δημιουργεί τον ιδιωτικό υπαίθριο χώρο της.

Οι πρώτες προσφυγικές πολυκατοικίες του Υπουργείου Πρόνοιας είναι διώροφες και διατάσσονται ανεξάρτητα η ανά δύο, συνεχίζουν δε τη λογική χωροθέτησης, σε σχέση με το δρόμο και το χώρο του οικοπέδου, της ανεξάρτητης διώροφης κατοικίας. Τα μέτωπα των πολυκατοικιών διατάσσονται σε σχέση με τους δρόμους, είτε πρόκειται για νέα ρυμοτόμηση είτε για υφιστάμενα οικοδομικά τετράγωνα και συχνά προβλέπεται πρασιά. Ο υπαίθριος χώρος που αντιστοιχεί σε κάθε πολυκατοικία αφήνεται συνήθως στο πίσω μέρος ή, και στο πλάι.

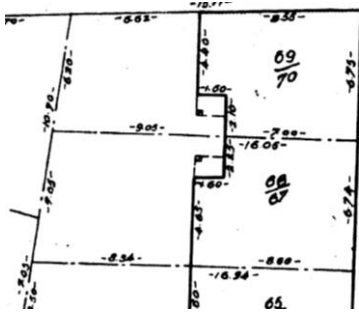


Ν. Ιωνία, Ομορφοκλησιά
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα διαγράμματος
πολυκατοικιών 6561

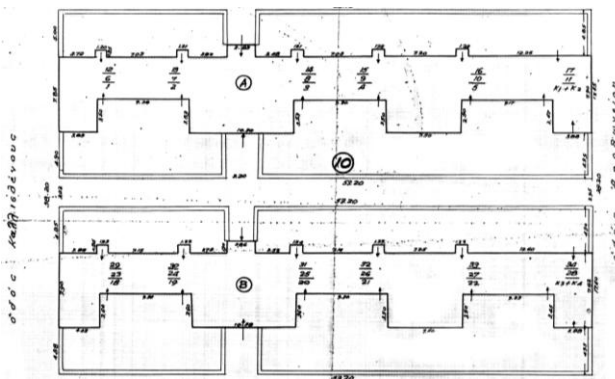
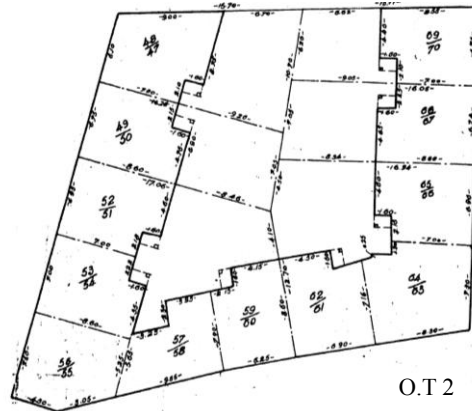


Διώροφες πολυκατοικίες
(Βασιλείου 1944 : 81)

Στον Ερυθρό Σταυρό υλοποιούνται διώροφες πολυκατοικίες σε γραμμική επανάληψη. Ο υπαίθριος χώρος που αντιστοιχεί στην κτιριακή μονάδα ως ιδιωτικός χώρος αφήνεται στο πίσω μέρος του οικοπέδου και αρχίζει να διαμορφώνεται στο οικοδομικό τετράγωνο ο χαρακτήρας του αστικού ιστού που γνωρίζουμε με τα συνεχή μέτωπα προς το δρόμο, που οριοθετούν με σαφήνεια τα όρια ιδιωτικού και δημόσιου χώρου. Ο υπαίθριος χώρος καλύπτει τον εσωτερικό κεντρικό χώρο του οικοδομικού τετραγώνου και είναι το άθροισμα των επιμέρους ιδιωτικών υπαίθριων χώρων των κτιριακών μονάδων. Αναπτύσσεται έτσι το μοντέλο δημόσιος χώρος (συνήθως δρόμος) – ιδιωτικός χώρος (συγκρότημα κατοικιών με τους υπαίθριους χώρους που αντιστοιχούν στις κτιριακές μονάδες). Πρόκειται για μια από τις πρώτες εφαρμογές κοινωνικής πολυκατοικίας που η κτιριακή μονάδα είναι τύπου Π.



Κρατικός Συνοικισμός Γηροκομείου (πολυκατοικίες)
διώροφες πολυκατοικίες με κατοικίες 2, 3 δωμ
Υπουργείο Πρόνοιας 1935, αποσπάσματα σχεδίου 387



Ασύρματος, οδός Καλλισθένης, 3ώροφες πολυκατοικίες
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα διαγράμματος πολυκατοικιών 6556



υπόβαθρο Google

Δύο βασικά θέματα υπεισέρχονται σε αυτό το σημείο, το θέμα των χώρων υγιεινής και το θέμα του υπαίθριου χώρου. Μέχρι στιγμής για το θέμα των χώρων υγιεινής προέκυπταν κατά περίπτωση λύσεις κυρίως σε κάποιο μικρό αυτοσχέδιο χώρο στο εσωτερικό της κατοικίας ή έξω στην αυλή, ενώ ταυτόχρονα η άμεση σχέση με τη γη πρόσφερε διέξοδο της κατοικίας στο ύπαιθρο. Το νέο μοντέλο καθιστά αδύνατες και τις δύο λύσεις και αυτό είναι κάτι που αφορά στο σχεδιασμό της αστικής πολυκατοικίας γενικότερα. Η επίλυση που προτείνει ο σχεδιασμός της κοινωνικής κατοικίας, και ιδιαίτερα στην περίοδο του μεσοπολέμου, ευθυγραμμίζεται εν μέρει με τις επιλύσεις που προτείνονται γενικότερα στην αστική κατοικία σε σχέση με τα δύο βασικά αυτά θέματα., έχει όμως και σημαντικές διαφορές, οι οποίες ενδιαφέρουν άμεσα το αντικείμενο της έρευνας, τη σχέση ιδιωτικού-δημόσιου. Κι εδώ προτείνονται μικρής έκτασης ημιυπαίθριοι χώροι ή εξώστες στις κατοικίες, εμφανίζεται ωστόσο διαφορά στη λογική διαχείρισης του δώματος. Οι πρώτες διώροφες προσφυγικές πολυκατοικίες που εφαρμόζουν τη γραμμική επανάληψη στεγάζονται συνήθως με δίριχτη στέγη. Στη συνέχεια παγιώνεται η στέγαση με δώμα.

Το δώμα στην κοινωνική κατοικία αποκτά μεγάλη σημασία και έρχεται να καλύψει βασικές ανάγκες των κατοικιών ενισχύοντας τη συλλογικότητα. Το δώμα, σε δεύτερο επίπεδο μετά το δρόμο, σχεδιάζεται με την προοπτική να αποτελέσει δύναμη κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο για την κάθε μονάδα κατοικιών, παρέχοντας σε πολλές περιπτώσεις και τη δυνατότητα για ομαδική εξυπηρέτηση χώρων πλυσίματος (ρούχων, παιδιών). Έτσι γίνεται ένας καθημερινός χώρος συνεύρεσης και κουβέντας, ιδιαίτερα για τις γυναίκες που ασχολούνται με το νοικοκυριό. Σε πολλές περιπτώσεις το δώμα οργανώνεται στο επίπεδο της μονάδας ως ένας χώρος που περιλαμβάνει όλες τις μεταβάσεις από το κλειστό κλιμακοστάσιο σε επιμέρους κλειστούς χώρους, σε χώρους απλά στεγασμένους και προφυλαγμένους αλλά και σε υπαίθρια ενδιάμεσα ανοίγματα. Παράγεται έτσι ένα πορώδες πλέγμα σχέσεων που επιτρέπει εναλλακτικές χρήσεις και δραστηριότητες.

Συμπερασματικά μπορούμε να πούμε ότι ο συγκερασμός των δύο συνθηκών, δηλαδή του αμέσως προηγούμενου καθεστώτος της μικρής κατοικίας (διώροφης η μονώροφης), που οργανώνεται φέρνοντας σε γειτνίαση τις κατοικίες ανά δύο, και των νέων δεδομένων που τέθηκαν από το καθεστώς εκμετάλλευσης με την οριζόντια ιδιοκτησία του χώρου (δεδομένα στα οποία στηρίχτηκε ο πρώτος τύπος κοινωνικής κατοικίας που παρουσιάζουμε εδώ), οδήγησε σε ένα μοντέλο αρκετά διαφοροποιημένο σε σχέση με την αστική πολυκατοικία. Σ' αυτό συνέβαλε και η προσπάθεια να συμπεριληφθεί η ιδιαιτερότητα του τρόπου κατοίκησης κυρίως των προσφύγων (συλλογικότητα, άμεση ανάγκη υπαίθριου λειτουργικού χώρου) ως παράμετρος στο σχεδιασμό.



Δουρογούτι



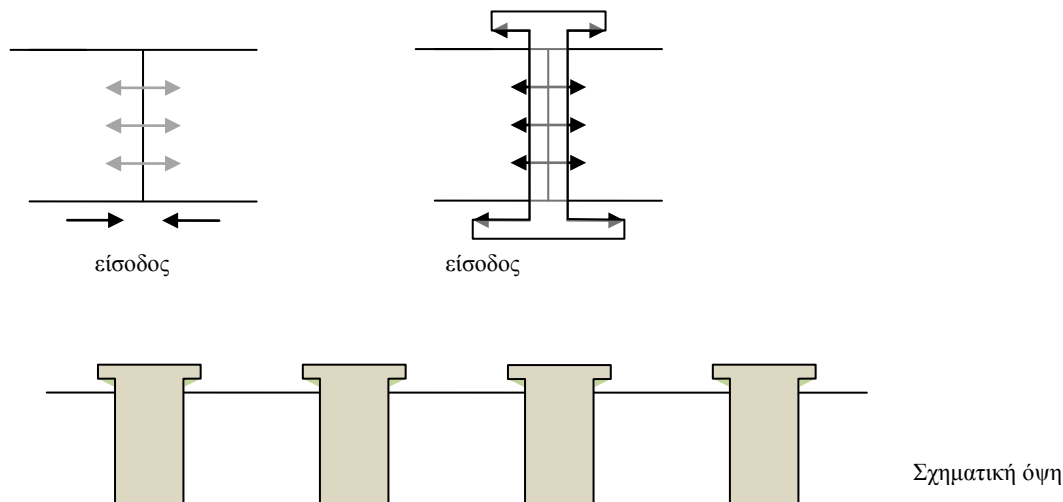
Πέντης

Το κλιμακοστάσιο, παρά τον απλό σχεδιασμό του, καλείται να παίζει ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο. Δεν αποτελεί μόνο λειτουργικό χώρο διευθέτησης των κινήσεων πρόσβασης στις κατοικίες. Σε κάθε όροφο, το πλατύσκαλο αποτελεί το χώρο εισόδου σε δύο κατοικίες που γίνονται έτσι γειτονικές. Ταυτόχρονα το κλιμακοστάσιο αποτελεί έναν κατακόρυφο κοινόχρηστο χώρο που ανήκει εξ ίσου στους κατοίκους της κτιριακής μονάδας και συνδέει δύο υπαίθριους χώρους, το επίπεδο του εδάφους και το δώμα. Το δώμα γίνεται ένα δεύτερο οριζόντιο επίπεδο (αναδιπλασιασμός του επιπέδου του εδάφους σε ύψος με ανάλογες δυνατότητες). Άλλοτε λειτουργεί ως ενιαίος κοινόχρηστος χώρος για όλο το κτίριο και άλλοτε διαχωρίζεται ανά κτιριακή μονάδα.

Η επανάληψη της κτιριακής μονάδας με το κλιμακοστάσιο διακριτό στο κέντρο της, υπογραμμίζει την εσωτερική ενότητα των κατοικιών ανά δύο με επίκεντρο τον κοινόχρηστο κατακόρυφο χώρο του κλιμακοστασίου και οργανώνει ρυθμικά την όψη. Η μορφή του κλιμακοστασίου ταυτόχρονα τονίζει και την κατακόρυφη ζώνη από το σημείο εισόδου στο έδαφος μέχρι και την απόληξη του κλιμακοστασίου στο δώμα.

Η επιλογή της επαναλαμβανόμενης ανάδειξης του κοινόχρηστου κλιμακοστασίου, συνδετήριου σε πολλές περιπτώσεις των δύο υπαίθριων επιπέδων, αποτελεί εμβληματική εικόνα που συνοψίζει τα βασικά χαρακτηριστικά των κτιρίων της κοινωνικής κατοικίας.

Σχηματικά η λογική του κοινόχρηστου κλιμακοστασίου θα μπορούσε να αποδοθεί με το παρακάτω σχήμα. Είναι φανερό ότι δεν σχεδιάζεται απλά η κατακόρυφη μετάβαση προς την κατοικία, αλλά ένας συλλογικός κοινόχρηστος χώρος μετάβασης από τον δημόσιο υπαίθριο χώρο του συγκροτήματος στο συλλογικό κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο του δώματος.



Ο σχεδιασμός της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα έχει επηρεαστεί έντονα ως προς την διαμόρφωση των βασικών του χαρακτηριστικών από τις επιλογές αλλά και στους τρόπους επίλυσης που βρήκαν εφαρμογή στα πρώτα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας. Απ' αυτή την άποψη, τα προσφυγικά συγκροτήματα στην Α. Αλεξάνδρας, στη Στέγη Πατρίδος, στο Δουργούτι, στην Καισαριανή και αλλού, μπορούν να χρησιμεύσουν σαν πρότυπα σχεδιασμού ως προς την αντίληψη και τη λογική που τα χαρακτηρίζει.

Στις εφαρμογές αυτές, της γραμμικής επανάληψης καθ' ομάδες, ενυπάρχει στο σχεδιασμό η σαφής επιλογή της διαμερούς κατοικίας. Κάθε κατοικία απαιτείται να έχει συγκεκριμένες σχέσεις με τον υπαίθριο δημόσιο χώρο και συγκεκριμένες αποστάσεις από τα γειτονικά κτίρια. Μία διαμερής κατοικία για να λειτουργεί χρειάζεται επαρκή και σωστό φωτισμό και καλό αερισμό. Στα πρώτα τούτα παραδείγματα-πρότυπα, οι αποστάσεις ανάμεσα στα κτίρια σε συνάρτηση με το ύψος των κτιρίων είναι τέτοιες που να ικανοποιούν αυτές τις απαιτήσεις και συγκρινόμενες με σημερινά δεδομένα θεωρούνται ιδανικές. «Και μόνο για τον ήλιο και τον αέρα

τους θα τις ζηλεύουν ίσως αρκετοί από αυτούς που μένουν σε ορισμένες ιδιωτικές πολυκατοικίες με περισσότερη πολυτέλεια, αλλά με παράθυρα σε φωταγωγούς σαν πηγάδια» (Βασιλείου (1944): 82-83).

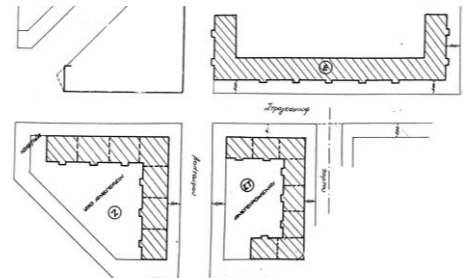
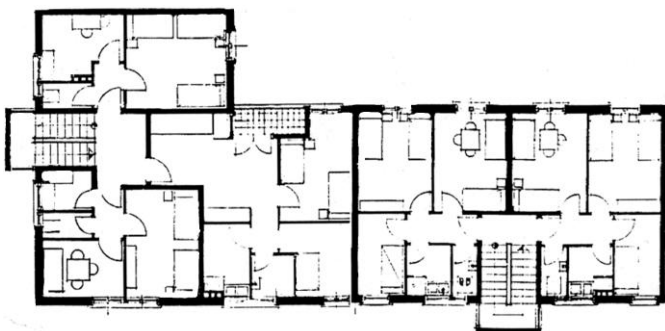
Από εδώ απορρέει ένας τρόπος προσδιορισμού του δημόσιου χώρου που έχει ως προϋπόθεση την ορθή λειτουργία του ιδιωτικού χώρου, ενώ συνήθως αυτό που συμβαίνει είναι το αντίστροφο, δηλαδή ο δημόσιος χώρος ως όριο να καθορίζει τον ιδιωτικό χώρο.

Η αντίληψη αυτή που συνδυάζεται με την επιλογή για διαμερή κατοικία αντιλαμβάνεται το ιδιωτικό καθεστώς κατοίκησης σε συνέχεια με το δημόσιο χώρο. Άσχετα με την εκάστοτε επίλυση του εσωτερικού της κατοικίας η επιλογή της διαμερούς κατοικίας (η κατοικία ως μια ενδιάμεση ιδιωτική βαθμίδα που τα όριά της έχουν πρόσβαση-εκτόνωση σε δύο δημόσιους χώρους, μπροστά και πίσω), εφαρμόζεται στην κοινωνική κατοικία συνδυαζόμενη με τις επιλογές για αξιοποίηση του δώματος και την βαρύνουσα σημασία του χώρου του κλιμακοστασίου.

Αυτές οι τρεις παράμετροι ανάλογα με τον τρόπο χειρισμού τους εμφανίζονται σε μια σειρά εφαρμογών. Οι εφαρμογές που ακολουθούν έχουν σαν κύριο χαρακτηριστικό το προεξέχον κλιμακοστάσιο που φέρει παράθυρα στην προεξοχή. Ένα δεύτερο κοινό τους χαρακτηριστικό είναι η μορφή του δώματος. Τα κλιμακοστάσια έχουν απόληξη στο δάμα όπου οργανώνεται μια ακόμα στάθμη μικρότερου πλάτους απ' τις υπόλοιπες, και συνεχίζει ως κοινόχρηστη ταράτσα. Επιπλέον χαρακτηριστικό των παραδειγμάτων αυτών είναι και η ανάπτυξη γωνιακών σχηματισμών στα κτίρια.



Παλιές πολυκατοικίες, Δουργούτι, γραμμική επανάληψη καθ' ομάδες με προεξέχοντα κλιμακοστάσια (Βασιλείου 1944 : 89)



Απόσπασμα ρυμοτομικού διαγράμματος
Συνοικισμού Δουργούτιου 2518
Υπουργείο Πρόνοιας



Τριώροφες πολυκατοικίες , με κατοικίες 2 δωμ, - Αγ. Ανάργυροι Πειραιά
(Παπαδοπούλου, Σαρηγιάννης 2006 : 166)





Δουργούτι



Δουργούτι



Πολυκατοικίες, 2,3 ορ. 1,2 δωμ, Καισαριανή, 1938
(Παπαδοπούλου, Σαρηγιάννης 2006 : 81)



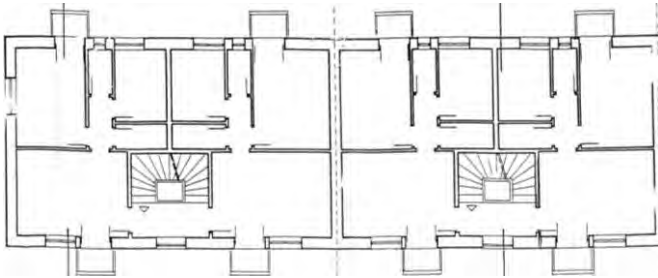
Καισαριανή

Το κλιμακοστάσιο που προεξέχει χρησιμεύει εδώ στην ανάδειξη του ρόλου του κοινόχρηστου κλιμακοστάσιου στην καθ' ομάδες επανάληψη. Μαζί με τα πλευρικά παράθυρα μορφοποιεί την επιλογή για την προώθηση και συμμετοχή του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας στον δημόσιο χώρο.

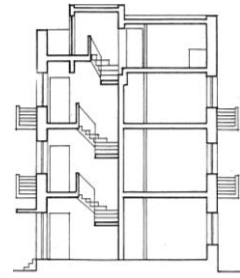


Δουργούτι

Τα τρία κύρια χαρακτηριστικά σε επίπεδο σχεδιασμού που περιγράφηκαν –ο ρόλος του κοινόχρηστου κλιμακοστάσιου, ο ρόλος του δώματος και η επιλογή για διαμπερότητα της κατοικίας- συμπληρώνονται και με τη μέριμνα για την έξοδο της κατοικίας προς το δημόσιο χώρο με τη μορφή ιδιωτικών, μικρής κλίμακας, εξωστών που συνήθως διαμορφώνονται και σε σχέση με τα κλιμακοστάσια. Στον τύπο Τ1 των προσφυγικών πολυκατοικιών της Λ. Αλεξάνδρας οι βασικοί χώροι της κατοικίας καταλήγουν σε μικρά μπαλκόνια μπροστά και πίσω. Η καθ' ομάδες επανάληψη εφαρμόζεται στα κτίρια αυτά, εφόσον και το δώμα εδώ εντάσσεται στην ενότητα της κάθε κτιριακής μονάδας



Προσφυγικές πολυκατοικίες Τ1, Λ. Αλεξάνδρας
Κάτοψη ορόφου

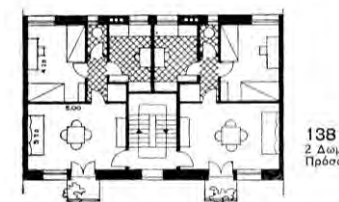
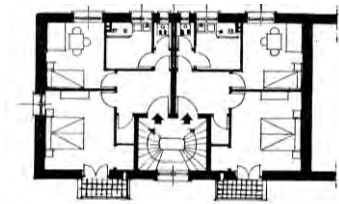


τομή



Προσφυγικές πολυκατοικίες Τ1, Λ. Αλεξάνδρας, όψη
(Τεχνικά Χρονικά)

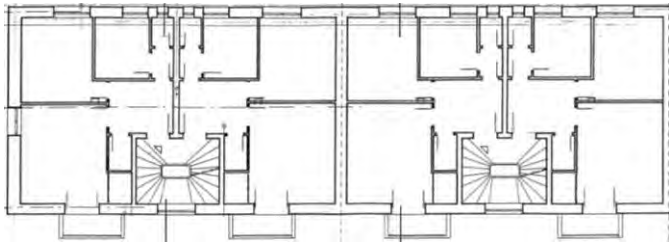
Τα κλιμακοστάσια, σε συνδυασμό με τα μικρά μπαλκόνια που τα πλαισιώνουν, και η απόληξη του κλιμακοστασίου με τους βοηθητικούς κοινόχρηστους χώρους στο δώμα είναι τα βασικά στοιχεία που αρθρώνουν την κτιριακή μονάδα την 6 κατοικιών γύρω από τον άξονα της κατακόρυφης κίνησης στο κτίριο και την αναδεικνύουν σε βασικό στοιχείο επανάληψης.



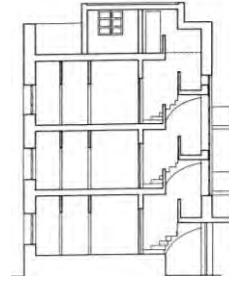
Βασικοί τύποι
Υπουργείου Πρόνοιας
(Βασιλείου 1944 : 84)



Βασικοί τύποι Υπουργείου Πρόνοιας
(Βασιλείου 1944 : 84)



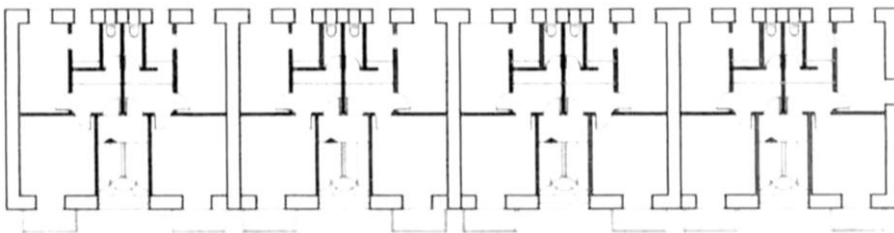
Προσφυγικές πολυκατοικίες T2, Λ. Αλεξάνδρας
Κάτοψη ορόφου
(Τεχνικά Χρονικά)



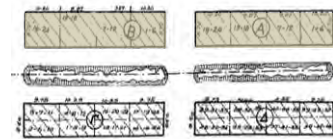
τομή



Μία παρεμφερή λογική με μικρές διαφοροποιήσεις στη διαχείριση των ίδιων στοιχείων συναντάμε στα υπόλοιπα προσφυγικά κτίρια της Λ. Αλεξάνδρας και στα δύο από τα 4 κτίρια στο Δουργούτι. Στα παραδείγματα αυτά, το κλιμακοστάσιο τονίζεται ιδιαίτερα με ένα κατακόρυφο μεγάλο άνοιγμα. Οι ιδιωτικοί υπαίθριοι χώροι είναι μειωμένοι και σχεδιάζονται μόνο από την μπροστινή πλευρά.

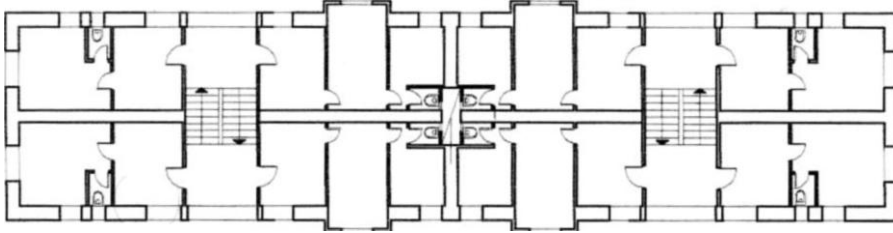


Παλιές πολυκατοικίες T2 στο Δουργούτι
Κάτοψη ορόφου



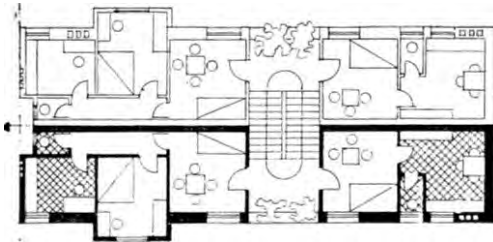
Απόσπασμα ρυμοτομικού διαγράμματος
Συνοικισμού Δουργούτιου 2518
Υπουργείο Πρόνοιας





Παλιές πολυκατοικίες στο Δουργούτι
Κάτοψη ορόφου
Υπουργείο Πρόνοιας 1935, απόσπασμα σχεδίου 368

Αρκετές διαφοροποιήσεις παρουσιάζουν οι δύο άλλες παλιές πολυκατοικίες στο Δουργούτι που σχεδιάζονται για μικρές κατοικίες 1 και 2 δωματίων. Δίνεται μεγάλη βαρύτητα στον κοινόχρηστο χώρο του κλιμακοστασίου που γίνεται διαμπερής και με μεγάλα ανοίγματα και από τις δύο πλευρές. Αντίθετα είναι ίσως το μοναδικό παράδειγμα όπου οι κατοικίες δεν είναι διαμπερείς. Λόγω του μικρού μεγέθους τους η εξασφάλιση της διαμπερότητας θα σήμαινε διπλασιασμό των κλιμακοστασίων εις βάρος της έκτασης των κατοικιών. Το σύστημα που εφαρμόζεται εδώ με την δημιουργία «μεσοτοιχίας» κατά μήκος του κτιρίου έχει σαν αποτέλεσμα την διαφορετική χρήση και του κλιμακοστασίου που καταργεί τον όροφο και λειτουργεί ανά μισή στάθμη σαν είσοδος προς τις κατοικίες. Οι κατοικίες σ' αυτό τον τύπο δεν διαθέτουν ιδιωτικό υπαίθριο χώρο. Αντίθετα η απαίτηση για μεγαλύτερο ιδιωτικό χώρο μέσα στην μικρή κατοικία, δημιουργεί τοπικά προεξοχές στο κτίριο.



Βασικοί τύποι Υπουργείου Πρόνοιας
(Βασιλείου 1944 : 84)



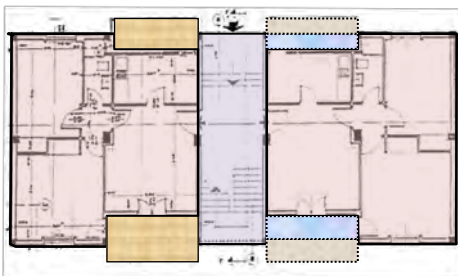
Σε αρκετούς τύπους που εφαρμόζουν τούτη τη λογική σχεδιασμού, ο ενδιάμεσος κοινόχρηστος χώρος του κλιμακοστασίου στη στάθμη του εδάφους είναι διαμπερής, αποκαθιστώντας στο επίπεδο του εδάφους την συνέχεια των δύο υπαίθριων χώρων που περιβάλλουν τις κατοικίες. Όπως θα διαπιστώσουμε και στη συνέχεια, τούτοι οι δύο υπαίθριοι χώροι, ο μπροστινός που αντιστοιχεί στις εισόδους και ο πίσω, δίνουν δυνατότητες πολλαπλής διαχείρισης.

Μπορούμε να διακρίνουμε δύο εκδοχές σε σχέση με τον τρόπο σχεδιασμού του κλιμακοστασίου, που, αν και στα σχέδια των κατόψεων δεν εμφανίζουν ιδιαίτερες διαφορές, στο επίπεδο της οργάνωσης του χώρου, έχουν πολύ σημαντικές συνέπειες. Τα κλιμακοστάσια στις περισσότερες περιπτώσεις είναι κλειστά, σε κάποιες άλλες είναι ημιυπαίθρια. Και στις δύο περιπτώσεις υπάρχει σαφής πρόβλεψη για την εκτόνωση του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας προς τα έξω.

Η διαμπερότητα της κατοικίας που ενεργοποιεί τους δύο δημόσιους χώρους μπροστά και πίσω, η σύνδεση των δύο επιπέδων, του εδάφους και του δώματος και παράλληλα η ανάδειξη του δώματος σε χρήσιμο κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο είναι τα κρίσιμα χαρακτηριστικά αυτής της περιόδου της κοινωνική κατοικίας που αναδεικνύουν τις σχεδιαστικές επιλογές για την αντιμετώπιση του τρόπου ένταξης του κτιρίου κατοικίας στο δημόσιο χώρο (τόσο περιμετρικά όσο και καθ' ύψος).

Κλιμακοστάσια κλειστά

Οι τύποι που σχεδιάζει ΟΕΚ σ' αυτό το πρότυπο είναι οι τύποι 233, 252, 253, 4001, 4002 και απεικονίζονται στη συνέχεια. Στους τύπους κατοικίας διακρίνεται η προσπάθεια για την δημιουργία ημιυπαίθριων χώρων έστω και με ελάχιστες διαστάσεις. Αντιστοιχούν συνήθως σε πλάτος δωματίου και έχουν τέτοιο βάθος ώστε να δημιουργείται και στενή πλευρική πρόσβαση και από το διπλανό δωμάτιο. Γίνεται φανερό ότι **ο σχεδιασμός λαμβάνει σοβαρά υπόψη την ανάγκη για επέκταση της ιδιωτικής κατοικίας στον υπαίθριο χώρο**. Οι εσοχές στο σώμα του κτιρίου με σκοπό τη δημιουργία τέτοιων χώρων δείχνουν ότι η προτεραιότητα για ιδιωτικό υπαίθριο χώρο γίνεται ακόμα και σε βάρος του ιδιωτικού κλειστού χώρου της κατοικίας. Οι ιδιωτικοί αυτοί ημιυπαίθριοι χώροι διευρύνονται κατά πλάτος με μικρή προεξοχή από το σώμα του κτιρίου- εξώστη, που μπορεί να πει κανείς ότι σηματοδοτεί την ανάγκη για επέκταση του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας και σύνδεσή του με τον δημόσιο υπαίθριο χώρο. Ακόμη και στις περιπτώσεις των κατοικιών που βρίσκονται στο ισόγειο, **η υπερύψωση από το επίπεδο του εδάφους** επιτρέπει τη δημιουργία τέτοιων ιδιωτικών ημιυπαίθριων χώρων και ταυτόχρονα τους ξεχωρίζει από τον περιμετρικό κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο.



ισόγειο, τύπος 233
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου 233γ, κατόψεις πολυκατοικίας-
σχέδια εφαρμογής

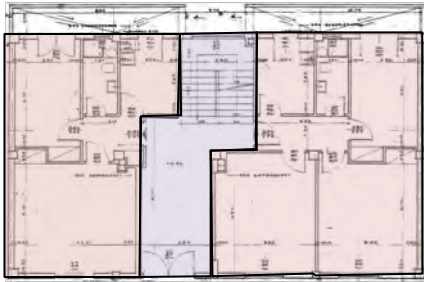


ισόγειο

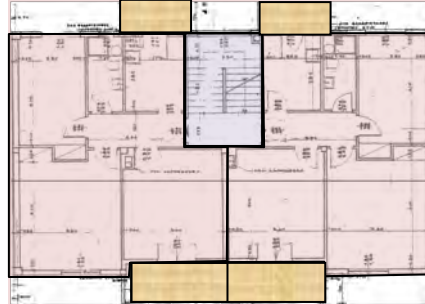


όροφος

τύπος 253
ΟΕΚ,
απόσπασμα σχεδίου Α/2^α,
τετράωροφος πολυκατοικία
4001, κατόψεις



ισόγειο



όροφος

τύπος 4001
ΟΕΚ,
απόσπασμα σχεδίου Α/3^α,
τριώροφος πολυκατοικία
4001, κατόψεις

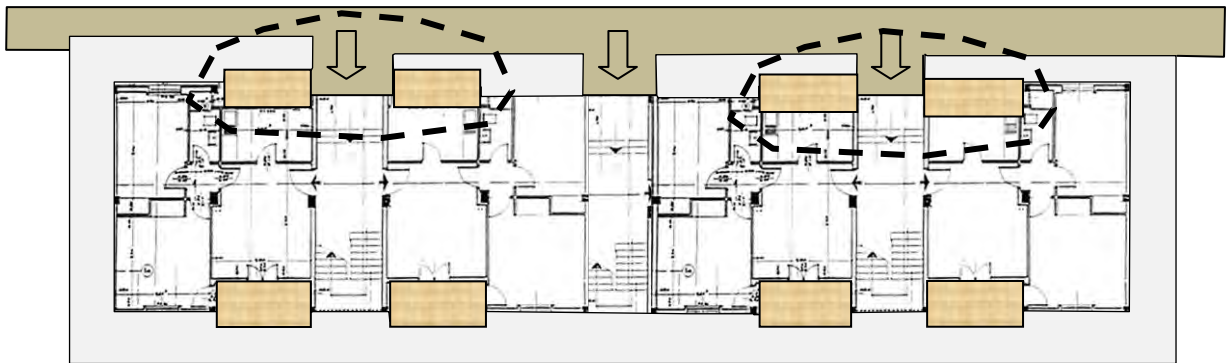


Όψη κτιριακής μονάδας
Αγάλω II
(Διαμαντοπούλου Ο., Πασσάς Χ., 1981)



Όψη κτιρίου

Σε όλους τους τύπους, οι **ιδιωτικοί ημιυπαίθριοι χώροι των κατοικιών** περιβάλλουν συστηματικά τον κοινόχρηστο χώρο του κλιμακοστασίου που σχεδιάζεται σε άμεση σχέση με αυτούς τόσο στο ισόγειο όσο και στους ορόφους, κάτι που υπογραμμίζει την πρόθεση διεύρυνσης του ιδιωτικού τους χαρακτήρα. Στους τύπους 253 και 4001 οι ιδιωτικοί ημιυπαίθριοι χώροι συνδέονται και ανά δύο, κάτι που υπαινίσσεται τη δυνατότητα για μεγαλύτερη προσέγγιση των κατοικιών ανά δύο στην κάθε στάθμη. Πρόκειται για μια διεύρυνση και ένα άνοιγμα του ιδιωτικού στοιχείου τις κατοικίας που ευνοεί μορφές καθημερινής συλλογικότητας με τις γειτονικές κατοικίες. Στον τύπο 253 ο ιδιωτικός υπαίθριος χώρος εντάσσεται πλήρως στο χώρο της κατοικίας και έχει μεγαλύτερη έκταση, ενώ στον τύπο 4001 σχεδιάζεται στο μεγαλύτερο μέρος του ως εξώστης.



Στον σχεδιασμό του ΟΕΚ, το κτίριο περιβάλλεται από περιμετρική ζώνη που ανήκει στους κατοίκους του κτιρίου από κοινού, μια **ενδιάμεση, κοινόχρηστη ζώνη**, η οποία φαίνεται να στοχεύει στην απομάκρυνση του ορίου του δημόσιου χώρου από την όψη του κτιρίου. Η λειτουργία της φαίνεται να είναι μόνο αυτή της παρεμβολής μιας απόστασης ανάμεσα στην ιδιωτική κατοικία και στο δημόσιο χώρο, στο βαθμό δεν σχεδιάζεται σαν χώρος που εξυπηρετεί υπαίθριες δραστηριότητες από μεριάς των κατοίκων. Στην ενδιάμεση αυτή ζώνη συνήθως προβλέπεται ως φύτευση. Ο σχεδιασμός του ορίου δεν γίνεται με τρόπο που να δηλώνει απαγόρευση λόγω αλλαγής του καθεστώτος ιδιοκτησίας και συνήθως υλοποιείται μόνο μέσα από τη διαφορά χρήσης, πχ. φύτευση- πεζόδρομος. Το κτίριο σχεδιάζεται έτσι σε μια απόσταση από τον δημόσιο χώρο, σε μια λογική ανάλογη με την πρασιά



Η γραμμική επανάληψη έτσι όπως αποτυπώνεται στο σχεδιασμό, επεκτείνεται και στην κοινόχρηστη περιμετρική ζώνη. Η πορεία προς την είσοδο από το δημόσιο χώρο δεν διαμορφώνεται με κάποιο ειδικό τρόπο στα σημεία που συναντά την περιμετρική ζώνη. Σε κάθε περιοχή εισόδου η κοινόχρηστη ζώνη απλά διακόπτεται υπέρ του δημόσιου χώρου που φτάνει μέχρι το άνοιγμα του κτιρίου.

Αιγάλεω I, όψη από την είσοδο, τύπος 233



Μεταμόρφωση I, όψη από την είσοδο



Η ενότητα είσοδος- κλιμακοστάσιο και πλευρικοί ημιπαιθριοί
 Διακοπή της περιμετρικής κοινόχρηστης ζώνης στην είσοδο, υλοποίηση του ορίου με διαφορά χρήσης
 164_Ρέντης Θεσσαλονίκης



τύπος 233
 διαμόρφωση δώματος
 163_Ρέντης, Αγ. Άννης



Τύπος 4001

Ομαδοποίηση εξωστών ανά δύο κατοικίες
 Μεταμόρφωση I



Αιγάλεω II, όψη από μπροστά



Ομαδοποίηση ημιπαϊθριων (σε εσοχή)
 ανά δύο κατοικίες , τύπος 253
 Φιλαδέλφεια III

Ο τύπος 233 έχει εφαρμοστεί από τον ΟΕΚ στο σχεδιασμό των συγκροτημάτων που αναφέρονται στη συνέχεια:

- 102 Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ
- 147 ΑΙΓΑΛΛΕΩ Ι Θεσσαλονίκης
- 160 ΑΜΦΙΘΕΑ Αμφιθέας -Υμηττού
- 161 ΡΕΝΤΗΣ Θηβών
- 162 ΡΕΝΤΗΣ ΙΙΙ Αγ. Ι. Ρέντη - αμαξοστάσιο ΟΣΕ
- 163 ΡΕΝΤΗΣ Αγ. Άννης
- 164 ΡΕΝΤΗΣ Θεσσαλονίκης - Θηβών
- 165 ΡΕΝΤΗΣ ΙV Αγ. Ιω. Ρέντη - Μπιχάκη
- 175 Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ

Ο τύπος 253 έχει εφαρμοστεί στη μελέτη: 175 Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ

Ο τύπος 4001,4002 έχει εφαρμοστεί στα συγκροτήματα::

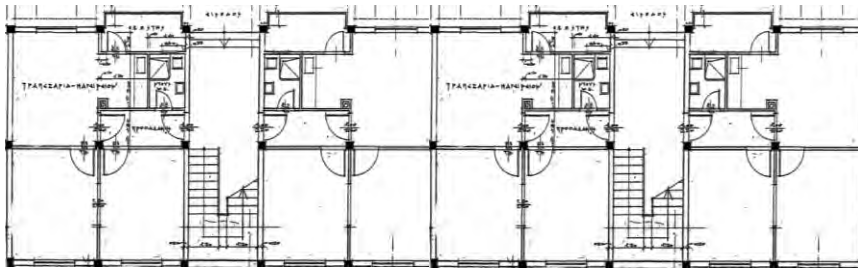
- 183 Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙV
- 190^α Κ. ΚΗΦΙΣΙΑ Ι
- 192 ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ Ι
- 196 ΑΙΓΑΛΛΕΩ ΙΙ Θεσσαλονίκης

*Το αρχικό νούμερο αντιστοιχεί στον αριθμό μελέτης στα αρχεία του ΟΕΚ

Κλιμακοστάσια ημιυπαίθρια

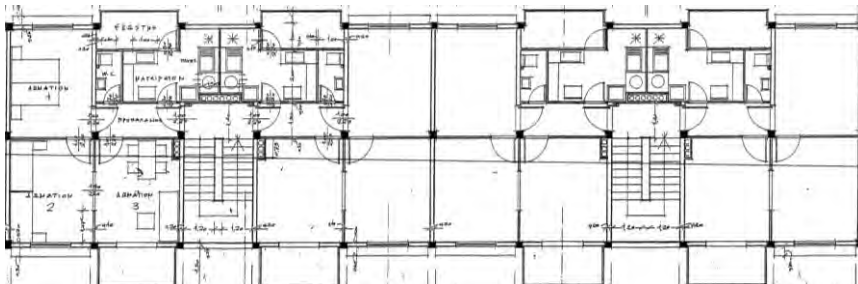
Μια διαφορετική αντιμετώπιση σε σχέση με τη χωρική ενότητα του κλιμακοστασίου έχει εφαρμοστεί σε κάποιες περιπτώσεις στον σχεδιασμό του ΟΕΚ. Το κλιμακοστάσιο, μετατρέπεται σε ημιυπαίθριο χώρο και αυτό είναι κάτι που εντείνει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του. Του προσδίδει περισσότερο χαρακτηριστικά δημόσιου χώρου, αποκαθιστώντας άμεση συνέχεια με τον δημόσιο υπαίθριο χώρο πρόσβασης. Το ίδιο χαρακτηριστικό, από την άποψη της σχέσης κλειστού και υπαίθριου χώρου, μπορεί να περιγραφεί σαν εισχώρηση κατά διαστήματα του υπαίθριου χώρου μέσα στο σώμα του κτιρίου και συσχετίσή του με τους ημιυπαίθριους χώρους και τους εξώστες. Το κτίριο σχεδιάζεται έτσι ως αποτέλεσμα της οργανωμένης εισχώρησης του υπαίθριου χώρου, όπου το κλιμακοστάσιο και οι ημιυπαίθριοι χώροι αποτελούν ένα ενδιάμεσο σύστημα εισόδου. Αλλάζει ως εκ τούτου καταλυτικά η μονολιθικότητα του γραμμικού όγκου, μειώνονται οι επιφάνειες των μεσοτοιχιών, διαφοροποιείται η σχέση των κατοικιών ανά όροφο και καταργείται το μονότονο ρυθμικό γραμμικό μέτωπο.

Το μοντέλο αυτό υλοποιείται από έναν από τους παλαιότερους τύπους που σχεδιάστηκαν από τον ΟΕΚ, τον τύπο 201.



τύπος 201,
ισόγειο
ΟΕΚ 1956,
απόσπασμα σχεδίου A/6,
μελέτη 201/E
Ν. Φιλαδέλφεια

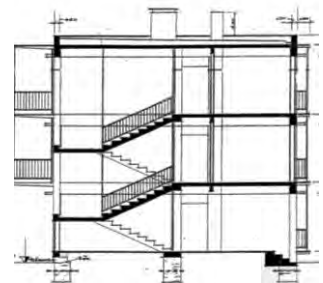
Όψη Α Α



τύπος 201
όροφος
ΟΕΚ 1956,
απόσπασμα σχεδίου A/6,
μελέτη 201/E
Ν. Φιλαδέλφεια

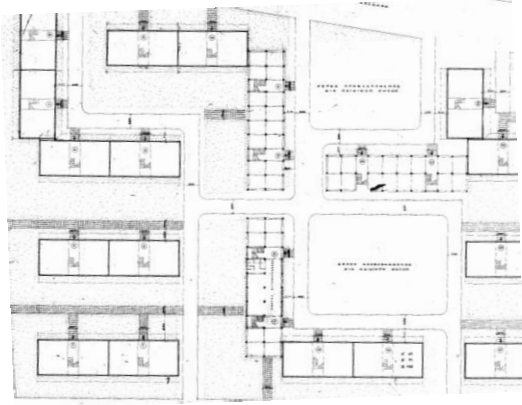


Όψη Α
Ν. Φιλαδέλφεια Ι
(Λιαλιαντοπούλου Ο., Πασσάς Χ., 1981)



τύπος 201, τομή, ΟΕΚ 1956,
απόσπασμα σχεδίου A/6,
μελέτη 201/E

Ν. Φιλαδέλφεια Ι



PENTHES I

Απόσπασμα σχεδίου γενικής διάταξης A/8, ΟΕΚ 1958, μελέτη 106

Στο παράδειγμα αυτό ιδιαίτερα σημαντική παρέμβαση αποτελεί η απελευθέρωση του ισόγειου από κατοικίες σε κάποιους από τους κτιριακούς όγκους και η δημιουργία pilotis, με αποτέλεσμα να αναπτύσσεται ένα πολυδύναμο σύστημα υπαίθριων, ημιυπαίθριων και κλειστών χώρων με όλες τις ενδιάμεσες διαβαθμίσεις.



106 PENTHES Ia Ib - Φλέμινγκ



Ο τύπος 201 έχει εφαρμοστεί από τον ΟΕΚ στο σχεδιασμό των συγκροτημάτων :

106 PENTHES Ia Ib

150 κατοικίες σε 13 κτιριακούς όγκους 3 και 4 ορόφων, τύπος 201

στο ισόγειο: 38 κατοικίες 2 δωματίων, στους ορόφους: 112 κατοικίες 3 δωματίων

101-E N. Φιλαδέλφεια I (αρχιτέκτων Α. Κωσταντινίδης, 1955)

κατοικίες σε στοίχους 6 διώροφων μονοκατοικιών, σε 3 ζεύγη με εσωτερική κλίμακα.

198 κατοικίες σε 24 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 201

στο ισόγειο: 66 κατοικίες 62M², στους ορόφους: 132 κατοικίες 67M²

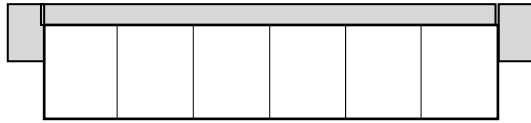
101_1 N. Φιλαδέλφεια I

126 κατοικίες 67M² σε 14 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 201

101_1α N. Φιλαδέλφεια I

12 κατοικίες 67M² σε 2 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 201, στο ισόγειο καταστήματα

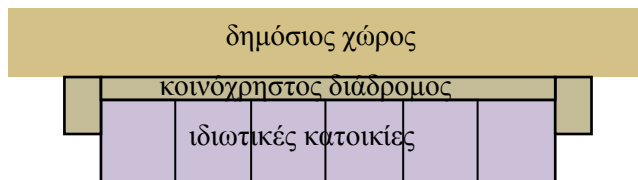
Γραμμική επανάληψη μονάδας με κεντρικά κλιμακοστάσια



Η γραμμική επανάληψη αυτού του τύπου σχεδιάζεται με δύο κλιμακοστάσια, συνήθως ημιυπαίθρια, στις απολήξεις του κτιριακού όγκου. Τα κλιμακοστάσια συνδέονται με γραμμικό εξώστη κατά μήκος της μίας όψης του κτιρίου, ο οποίος εξασφαλίζει την πρόσβαση στις κατοικίες.

Ως προς τη σχέση ιδιωτικού - δημόσιου παρουσιάζει σημαντικές διαφορές με το προηγούμενο μοντέλο, της γραμμικής επανάληψης καθ' ομάδες. Μία σημαντική διαφορά αποτελεί το γεγονός ότι δεν υπάρχει η αντίστοιχη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας, η επιμέρους δηλαδή ομαδοποίηση των κατοικιών που συγκροτεί την κτιριακή μονάδα (ομαδοποίηση γειτονικών ανά δύο σε κάθε στάθμη κατοικιών περί το κλιμακοστάσιο). Στην γραμμική επανάληψη μονάδας με κεντρικά κλιμακοστάσια, οι κατοικίες επαναλαμβάνονται εν σειρά με μεσοτοιχίες χωρίς άλλη διαφοροποίηση. Η ομαδοποίηση κατοικιών αντιστοιχεί σε κάθε όροφο, ο οποίος συνιστά μian ευρύτερη ενότητα μέσω του ημιυπαίθριου διαδρόμου πρόσβασης.

Στην περίπτωση που εξετάζουμε εδώ εντείνεται η έννοια του κεντρικού κατακόρυφου πυρήνα πρόσβασης και της οριζόντιας στη συνέχεια πορείας προς την κατοικία, μία λογική σχεδιασμού που πλησιάζει τη λογική της αστικής πολυκατοικίας. Όμως, επειδή το σύστημα εισόδου είναι ημιυπαίθριο και επιπλέον επειδή η οριζόντια κίνηση πρόσβασης γίνεται μονόπλευρα, το κύριο μέτωπο του γραμμικού όγκου - ένα πρώτο κατακόρυφο επίπεδο προς το δρόμο- αποβαίνει ένα **ενδιάμεσο επίπεδο ιδιωτικού κοινόχρηστου χώρου ανάμεσα στο ιδιωτικό και στο δημόσιο.**



Όλη η πορεία προς τον ιδιωτικό χώρο της κατοικίας βρίσκεται από τη μία πλευρά σε άμεση σχέση με τον δημόσιο χώρο και από την άλλη πλευρά σε άμεση σχέση με όλους διαδοχικά τους ιδιωτικούς χώρους των κατοικιών του ορόφου. Τα μέτωπα των διαμπερών κατοικιών σχετίζονται άμεσα με την κίνηση των κατοίκων προς ή από την κατοικία. Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι επιδιώκεται από τον σχεδιασμό μια έντονη προσέγγιση της οικιακής ιδιωτικότητας προς μορφές ευρύτερης ιδιωτικότητας, στο βαθμό που κάθε κατοικία βρίσκεται έως και σε άμεση οπτική επαφή με τον εκάστοτε διερχόμενο. Μπορεί όμως να σημαίνει επίσης ότι δεν πρόκειται για επιλογή αλλά για μια συνέπεια του γενικότερου σχεδιασμού, οπότε λειτουργεί εις βάρος της κατοικίας που χάνει την διαμπερότητά της.

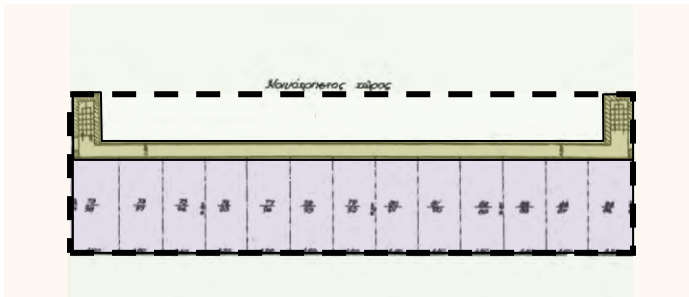
Στις περιπτώσεις που ο σχεδιασμός προβλέπει η στεγασμένη πορεία προς τις κατοικίες να έχει εκείνα τα χαρακτηριστικά (πχ. ικανό πλάτος, διαπλατύνσεις) που επιτρέπουν επιπλέον και την εκτόνωση των κατοικιών στον ίδιο χώρο υπό τη μορφή μικρής αυλής, τότε ο ιδιωτικός κοινόχρηστος χώρος εμπλέκεται με τις τοπικές ιδιωτικές εκτονώσεις οι οποίες έτσι εμπλουτίζονται.

Στα κτίρια με ημιυπαίθρια κλιμακοστάσια δεν υπάρχει η έννοια της εισόδου. Το κλιμακοστάσιο έχει ανοιχτό δημόσιο χαρακτήρα, η πρόσβαση από το δημόσιο χώρο έχει ελεύθερη μορφή και πολλές φορές γίνεται κατευθείαν από το δρόμο. Ο χώρος μπροστά από τα κτίρια, παρότι δημόσιος, έχει στις περισσότερες περιπτώσεις κοινόχρηστο χαρακτήρα, όπως άλλωστε κι ο διάδρομος πρόσβασης (παρ' ότι ανήκει στην ιδιοκτησία από κοινού των κατοίκων). Έτσι η έννοια του δημόσιου χώρου αποκτά πολλαπλές διαβαθμίσεις και παρ' όλο που υπάρχουν κεντρικά κλιμακοστάσια, αυτά δεν αντιστοιχούν σε ένα οργανωμένο σημείο εισόδου στο κτίριο. Είσοδος υπάρχει μονάχα στην κάθε κατοικία, μετά από μία διαδρομή σε χώρους με ανάμικτο χαρακτήρα.

Τον τύπο της γραμμικής επανάληψης μονάδας με κεντρικά κλιμακοστάσια τον συναντάμε σε πολλαπλές εκδοχές. Παρόλο που διατηρείται η βασική δομή, ο τρόπος διαχείρισης των στοιχείων της καταλήγει σε διαφορετικά αποτελέσματα.

Τα κλιμακοστάσια πολλές φορές προεξέχουν και δημιουργούν ένα νοητό χώρο μέσα στον οποίο εντάσσεται το κτίριο. Οι εξώστες τότε λειτουργούν σε κάποιες περιπτώσεις ως εσοχές στο σώμα του κτιρίου. Τα κλιμακοστάσια άλλοτε έχουν συγκεκριμένο όγκο και άλλοτε είναι απλοί πρόβολοι που εξέχουν από το κτίριο. Μπορεί επίσης να βρίσκονται στο πλάι του κτιρίου ή στην όψη του. Μπορεί άλλοτε να είναι ημιυπαίθρια κι άλλοτε τελείως υπαίθρια, άλλοτε πάλι να καταλήγουν στο δώμα και άλλοτε όχι.

Στις διάφορες προσφυγικές πολυκατοικίες του Ρέντη (ο ίδιος τύπος έχει χρησιμοποιηθεί και στις Τζιτζιφιές) έχει δοθεί μεγάλη βαρύτητα στα δύο πλευρικά κλιμακοστάσια. Από την πλευρά που γίνεται η πρόσβαση στις κατοικίες εξέχουν κατά το μεγαλύτερο μέρος τους και οργανώνουν μια δομή τύπου Π με σαφές μέτωπο στους πλευρικούς δρόμους, η οποία οριοθετεί νοητά μια εσωτερική περιοχή μέσα στην οποία εντάσσεται και το σύστημα πρόσβασης. Αυτός ο δημόσιος χώρος αποβαίνει από τον σχεδιασμό ουσιαστικά κοινόχρηστος χώρος των κατοικιών και λειτουργεί ως δεύτερο επίπεδο του διαδρόμου πρόσβασης, αποκαθιστώντας μια ευρεία κοινόχρηστη ζώνη χωρίς όριο προς τον δημόσιο χώρο, αλλά με άμεσα οικειοποιήσιμη.

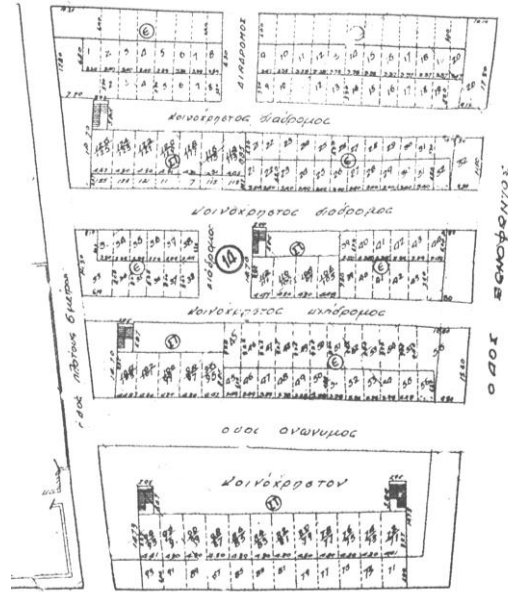


Αγ. Ι. Ρέντης, 1937-39

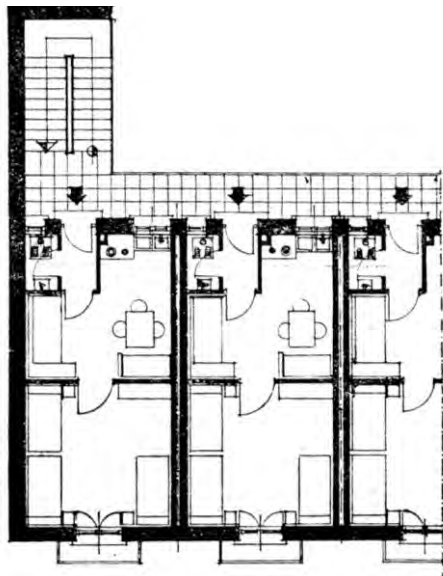




Ρέντης,
Απόσπασμα διαγράμματος 2936
Υπουργείο Πρόνοιας,



Τζιτζιφιές,
Απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος 2568
Υπουργείο Πρόνοιας 1939

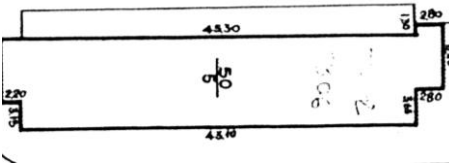
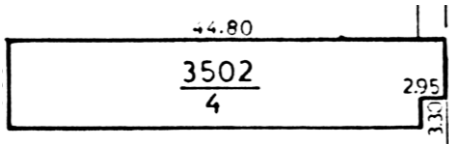


Βασικός τύπος Υπουργείου Πρόνοιας
(Βασιλείου 1944 : 88)



Τζιτζιφιές,
Διώροφες πολυκατοικίες

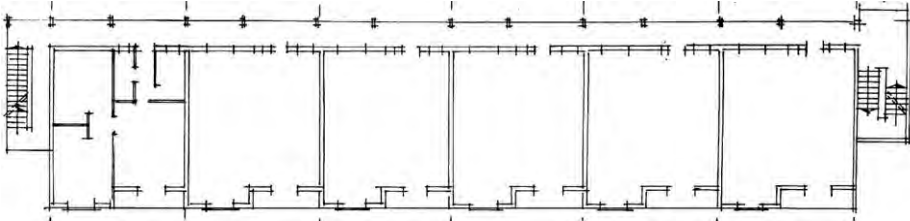




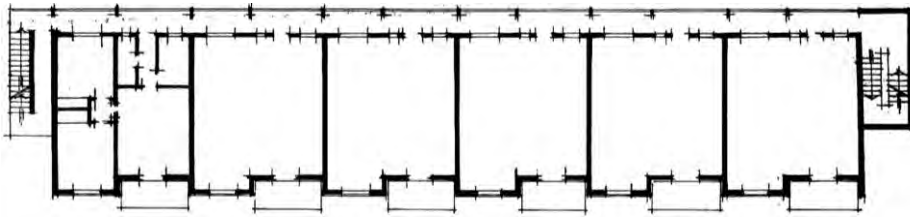
Αγ. Σώστης, Ν. Σμόρνη
Υπουργείο Δημοσίων Έργων 1962
αποσπάσματα σχεδίου 505/29
Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας

Στους τύπους 101, 202, 306 που εφαρμόζει ευρέως το Υπουργείο Πρόνοιας τα δύο κεντρικά κλιμακοστάσια έχουν μικρότερη βαρύτητα και επίσης έχουν ασύμμετρη αντιμετώπιση. Σε κάποιες εφαρμογές μάλιστα (πχ. στον Ταύρο) το ένα εντάσσεται σε κεντρική θέση μέσα στο κτίριο.

Στην περίπτωση που βρίσκονται στα δύο άκρα έχουν συνήθως διαφορετική επίλυση, καθώς το ένα ορίζει ένα σαφή και χαρακτηριστικό όγκο που προεξέχει από το κτίριο και φτάνει έως και το δώμα, ενώ το δεύτερο είναι εμφανές, χωρίς στέγαση, προεξέχει ως πρόβολος από το σώμα του κτιρίου άλλοτε στην μπροστινή, γραμμικής ανάπτυξης όψη και άλλοτε στο πλάι χωρίς να φτάνει απαραίτητα ως το δώμα.



Κάτοψη ισογείου
Αγ. Σώστης
(ΤΕΕ 1975 : 70)



Κάτοψη ορόφου
Αγ. Σώστης
(ΤΕΕ 1975 : 70)

Δουργούτι





Καισαριανή



Αγ. Σώστης

Το ασύμμετρο αυτό σύστημα αποκτά ενδιαφέρον ως προς τις σχέσεις δημόσιου- ιδιωτικού χώρου, που διαμορφώνει, διότι εμπεριέχει μια εσωτερική **ιεράρχηση των δύο κλιμακοστασίων**. Το ένα κλιμακοστάσιο, που διαφοροποιείται και ξεχωρίζει ως όγκος από το υπόλοιπο κτίριο και με σαφή οριοθέτηση, αποκτά βαρύνουσα σημασία εισόδου και όντας συνήθως κλειστό, έχει καθαρά ιδιωτικό χαρακτήρα (χώρος συλλογικής ιδιωτικότητας). Το δεύτερο, ιδιαίτερα όταν δεν είναι στεγασμένο και προφυλαγμένο και προεξέχει στο πλάι του κτιρίου εισάγει μια διάσταση ελεύθερης κίνησης τόσο ανάμεσα στους ορόφους όσο και με τον περιβάλλοντα χώρο. Εντάσσεται έτσι περισσότερο στον χώρο που το περιβάλλει και έχει πολύ πιο δημόσιο χαρακτήρα. Ενώ αποτελεί μια ενιαία κοινόχρηστη ζώνη, σε συνέχεια με τους διαδρόμους πρόσβασης, εμφανίζει μια εσωτερική διαφοροποίηση που καθιστά την περιοχή της ανόδου στο πλάι του κτιρίου πιο δημόσια και την περιοχή των διαδρόμων πιο ιδιωτική.



Ταύρος



Καισαριανή



Δουργούτι

Εγκαινιάζεται με το μοντέλο αυτό στο χώρο της κοινωνικής κατοικίας η εικόνα που συναντάμε κατά κόρον στην αστική κατοικία (αλλά και στα πιο πρόσφατα παραδείγματα κοινωνικής κατοικίας) την εικόνα μιας όψης, η οποία διατρέχεται σε οριζόντια διάσταση σε όλο της μήκος της από γραμμικούς εξώστες που επαναλαμβάνονται σε κάθε στάθμη. Η διαφορά στο συγκεκριμένο μοντέλο που εξετάζουμε είναι ότι **δεν πρόκειται για ιδιωτικά μπαλκόνια αλλά για κοινόχρηστους διαδρόμους πρόσβασης, που ανήκουν από κοινού στους κατοίκους.** Σημαντικό είναι επίσης ότι αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύστημα που εντάσσεται τόσο κατασκευαστικά όσο και ως μορφή στο σώμα του κτιρίου. Διαμορφώνεται μ' αυτό τον τρόπο ένα κάθετο διάφραγμα ανάμεσα στις εν σειρά κατοικίες και τον δημόσιο χώρο. Ο κοινόχρηστος

αυτός χώρος βρίσκεται σε άμεση επαφή τόσο με τον δημόσιο όσο και με τον ιδιωτικό χώρο των κατοικιών. Κάθε τέτοιος διάδρομος είναι και λόγω των διαστάσεών του μιας μορφής δρόμος μπροστά απ' τα σπίτια και άρα ως προς τις κατοικίες λειτουργεί ως χώρος με κάποιο βαθμό δημοσιότητας. Πρόκειται για μια ειδική διάσταση δημοσιότητας, όμως, διότι οι χρήστες είναι πολύ συγκεκριμένοι και όλοι γνωστοί μεταξύ τους κι έτσι το πιο κοντινό στο οποίο μπορεί να παραπέμπει είναι **μια δημοσιότητα γειτονιάς**.



Αγ. Σώσης



Ταύρος

Στα συγκεκριμένα παραδείγματα πάντως οι διαστάσεις και ο σχεδιασμός των διαδρόμων δεν δείχνει να επιτρέπει επί πλέον δραστηριότητες και χρήσεις εκτός από την κίνηση.

Μια ακόμη διάσταση δημοσιότητας στους χώρους αυτούς δίνεται από το γεγονός ότι η διέλευση προς την κατοικία μέχρι την είσοδο γίνεται διασχίζοντας μια υπαίθρια διαδρομή σε άμεση σχέση με τον δημόσιο χώρο.

Ως προς τον ιδιωτικό χώρο των κατοικιών, ο οποίος βρίσκεται σε οπισθοχώρηση σε σχέση με το όριο του κτιρίου, ο σχεδιασμός τούτος εμπεριέχει τη δυνατότητα για διευρυμένη ιδιωτικότητα αλλά λειτουργεί και αρνητικά, στο βαθμό που οι κατοικίες στερούνται τη δυνατότητα για ιδιωτικούς ημυπαίθριους χώρους προς αυτή τη μεριά.

4.2.1.β Καθ' ύψος επανάληψη κτιριακής μονάδας

Κλιμακοστάσια χωρίς pilotis, κλιμακοστάσια κλειστά

Η καθ' ύψος επανάληψη της κτιριακής μονάδας αντιστοιχεί στο πέρασμα από την κατηγορία της γραμμικής επανάληψης καθ' ομάδες στον σχεδιασμό που έχει πλήρως ενσωματώσει τα δεδομένα της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Ήδη η κατηγορία της γραμμικής επανάληψης έχει ενσωματώσει κάποια απ' αυτά τα χαρακτηριστικά. Βασικό χαρακτηριστικό αυτού του περάσματος είναι η **αλλαγή στο καθεστώς ιδιοκτησίας του υπαίθριου χώρου**. Σε κάθε διατιθέμενο οικοδομικό τετράγωνο κατασκευάζονται ανάλογα με το μέγεθος του αρκετά κτίρια. Η σημαντική αλλαγή του καθεστώτος ιδιοκτησίας του υπαίθριου χώρου που βρίσκεται ανάμεσα στα κτίρια των κατοικιών, μαζί με την διαρκώς αυξανόμενη απαίτηση για εκμετάλλευση σε περισσότερους ορόφους καθορίζει τα χαρακτηριστικά της καθ' ύψος επανάληψης όσον αφορά στις σχέσεις ιδιωτικού-δημόσιου χώρου. Η ιδιωτική ζωή απομακρύνεται από το δημόσιο υπαίθριο χώρο, απομονώνεται στην σε ύψος κατοίκηση και αλλάζει χαρακτηριστικά. Τα κτίρια αυτής της κατηγορίας αναπτύσσονται σε ύψη από 4 ορόφους έως 11 ορόφους.

Την πρώτη περίοδο που εφαρμόζεται η **καθ' ύψος επανάληψη** κατασκευάζονται κτίρια έως 4, 5 ή και 6 ορόφων. Είναι μια ενδιάμεση περίοδος όπου τα χαρακτηριστικά της γραμμικής επανάληψης καθ' ομάδες συνυπάρχουν με τα πρωτοεμφανιζόμενα χαρακτηριστικά της επανάληψης καθ' ύψος. Έτσι διατηρείται η λογική σχεδιασμού των κλιμακοστασίων καθ' ομάδες η οποία σταδιακά υπόκειται σε μετασχηματισμούς. Διατηρείται επίσης η λογική σχεδιασμού των μικρών ιδιωτικών ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών που αντιστοιχούν σε κλίμακα δωματίου και που συντελούν στην τυπική εικόνα της προηγούμενης κατηγορίας.

Σταδιακά η τυπική αυτή εικόνα υπόκειται σε τροποποιήσεις. Απενεργοποιείται η σχεδιαστική επιλογή που προσδιόριζε σε επίπεδο δομής τον ρυθμό της γραμμικής επανάληψης, υπογραμμίζοντας τη δυνατότητα της επ' άπειρον επέκτασης. Αποδυναμώνεται δηλαδή η σχεδιαστική επιλογή που δίνει βαρύτητα στον καθ' ομάδες συλλογικής ιδιοκτησίας κοινόχρηστο χώρο του κλιμακοστασίου η οποία σηματοδοτεί μια εσωτερική τοπική κλίμακα συλλογικής ιδιωτικότητας που επαναλαμβάνεται.

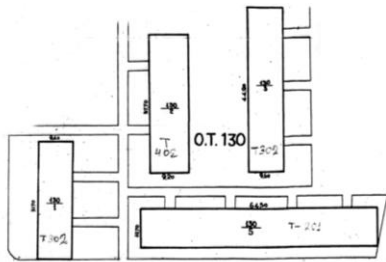
Την δεύτερη περίοδο κατασκευάζονται και κτίρια πολυώροφα, από 6 έως και 11 ορόφους. Υπερισχύει η επιλογή της καθ' ύψος επανάληψης όμοιων στοιχείων, η οποία υπογραμμίζεται με κατακόρυφα στοιχεία, κλιμακοστάσια, και εσοχές. Η σχεδιαστική επιλογή της καθ' ύψος επανάληψης όμοιων στοιχείων συγκροτεί και παγιώνει την **έννοια του «τυπικού ορόφου»**, που επαναλαμβάνεται όσες φορές επιτρέπουν οι όροι δόμησης, συνήθως μέχρι την εξάντληση του συντελεστή δόμησης. Η εσωτερική τοπική κλίμακα ιδιωτικότητας (δύο γειτονικές κατοικίες σε κάθε κτιριακή μονάδα ανά όροφο και γραμμική επανάληψη καθ' ομάδες) αντικαθίσταται από την πολύ μεγαλύτερη ενότητα που αρθρώνει η στάθμη κάθε ορόφου. Αυτή περιλαμβάνει λιγότερα συνεκτικά στοιχεία, **συρρικνώνεται δηλαδή και κατά κάποιο τρόπο αποπροσωποποιείται η έννοια της συλλογικής ιδιωτικότητας**.

Η στάθμη του ισόγειου και το ευρύτερο επίπεδο εδάφους του κτιρίου κατοικίας σχεδιάζεται σχεδόν ανεξάρτητα από το υπόλοιπο κτίριο και πολλές φορές σχεδιάζεται ως ελεύθερο ισόγειο κρατώντας ως τυπικό στοιχείο τις θέσεις των κλιμακοστασίων. Συχνά αποδεσμεύεται από την κατοικία και προσλαμβάνει κεντρικές χρήσεις και εξυπηρετήσεις. Αυτές άλλοτε οργανώνονται στο μπροστινό μέτωπο των κτιρίων σε εσοχή, με τη λογική της στοάς, και άλλοτε εντάσσονται συστηματικά στον ευρύτερο σχεδιασμό pilotis. Μία ακόμη ιδιοτυπία της καθ' ύψος επανάληψης αφορά τον τρόπο αντιμετώπισης των ιδιωτικών υπαίθριων χώρων στις κατοικίες των ορόφων. Οι υπαίθριοι χώροι σε πολλές περιπτώσεις διευρύνονται και χάνουν την κλίμακα δωματίου η οποία

τους καθιστά συγκρίσιμους με τους κλειστούς χώρους της κατοικίας. Η διεύρυνση αυτή αυξάνει το μήκος των υπαίθριων χώρων, οι οποίοι από τοπικά διακριτά στοιχεία αποκτούν συνέχεια και γραμμικότητα. Εφαρμόζεται η λογική των ενιαίων εξωστών που διατρέχουν οριζόντια όλο το μήκος των κτιρίων. Οι ιδιωτικοί υπαίθριοι χώροι της κατοικίας παίρνουν μεγαλύτερο βάρος σε αντιστάθμισμα της απομάκρυνσης του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας από το επίπεδο του εδάφους και αρθρώνουν ένα πρώτο κατακόρυφο επίπεδο ενδιάμεσο προς τον δημόσιο χώρο, αλλά με πολύ πιο έμμεσο τρόπο.

Η ιδιαιτερότητα του ισογείου, ο τυπικός όροφος και η διαφορετική διαχείριση του ιδιωτικού υπαίθριου χώρου αναδεικνύονται σε βασικά δομικά χαρακτηριστικά της καθ' ύψος δόμησης τούτη την δεύτερη περίοδο.

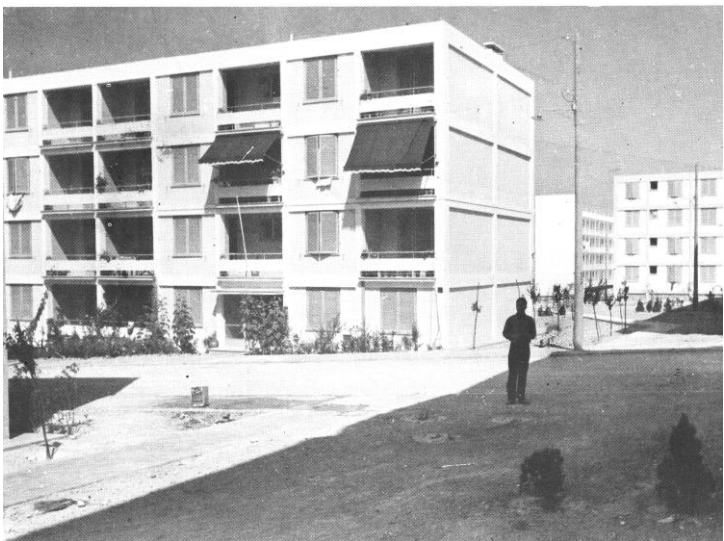
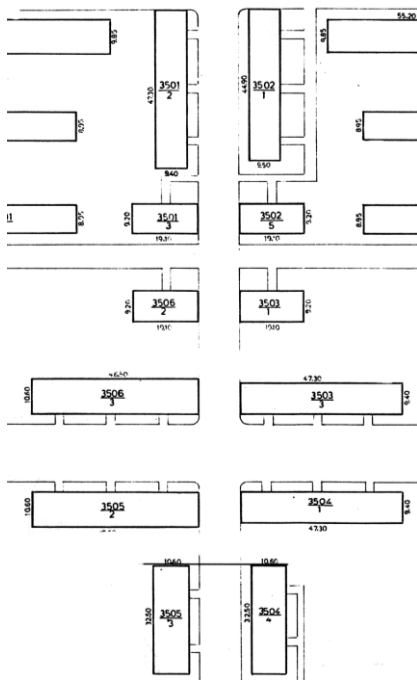
Πιο αναλυτικά: η πρώτη τυπική περίπτωση που εφαρμόζεται από το Υπουργείο Πρόνοιας σε πολλές περιοχές του λεκανοπεδίου γύρω στο 1960 περιλαμβάνει γραμμικά κτίρια (αποτέλεσμα της επανάληψης του κτιρίου – μονάδας με 2, 3, η και 4 εσωτερικούς κατακόρυφους πυρήνες). Στα παρακάτω αποσπάσματα εμφανίζονται οι τύποι 201, 302, 402 και 204-305 που χρησιμοποιούνται κατ' επανάληψη από το Υπουργείο Πρόνοιας και η οργάνωση του τυπικού ορόφου τους. Οι βασικοί τύποι που σχεδιάζει το Υπουργείο Πρόνοιας εμφανίζονται στο Παράρτημα II.



Ταύρος, Κλαζομενών, 1963, κτίρια 4ορ.
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα 6599

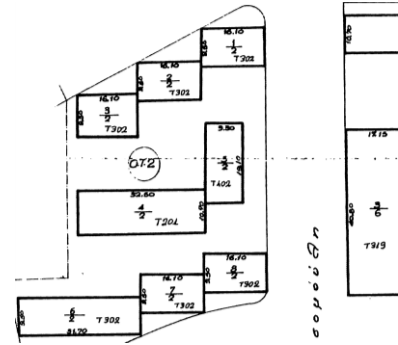


Ταύρος



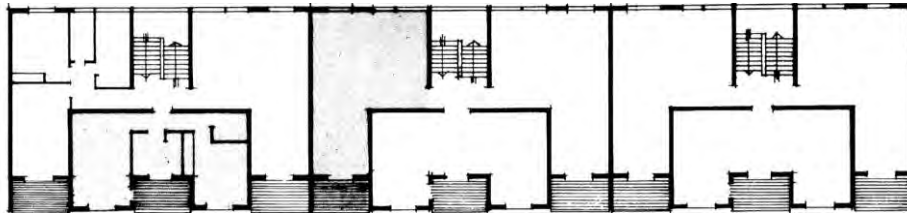
Αγ. Σώστης, Ν. Σμύρνη
(Λυγίζος : 35)

Αγ. Σώστης, Ν. Σμύρνη, 1962, κτίρια 4 ορ.
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα σχεδίου 501

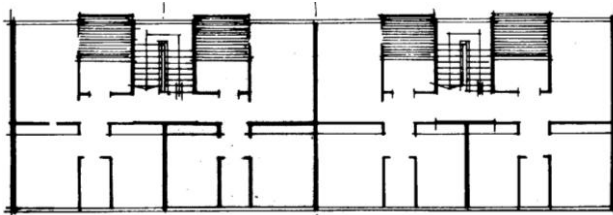


Δουργούτι, Ν. Κόσμος, κτίρια 4ορ.
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα
μελέτης 6860, 1969

Τα κτίρια της πρώτης περιόδου περιλαμβάνουν στο σχεδιασμό τους την επιλογή του τυπικού ορόφου, γι' αυτό και εντάσσονται στην κατηγορία της καθ' ύψος επανάληψης. Σχεδιάζονται, ανάλογα με τις απαιτήσεις του συγκεκριμένου κάθε φορά συγκροτήματος, για κατοικίες 2, 3, ή και 4 δωματίων, διατηρούν όμως την καθ' ομάδες επανάληψη της κτιριακής μονάδας. Όπου είναι δυνατόν, η διαμπερότητα των κατοικιών διατηρείται, χωρίς όμως να είναι απαράβατος κανόνας. Τα κλιμακοστάσια χάνουν τη βαρύτητά τους στις όψεις των κτιρίων και οι ημιυπαίθριοι χώροι τυποποιούνται σε διαστάσεις και βάθη, αλλά συνεχίζουν να έχουν την κλίμακα μονάδας δωματίου. Η μονάδα του δωματίου συνεχίζει να εμφανίζεται στον όγκο του κτιρίου και γίνεται μάλιστα ακόμα πιο έντονη, καθώς τυποποιούνται οι διαστάσεις των κουφωμάτων και χάνεται η κατακόρυφη επαναληπτική υπογράμμιση των κλιμακοστασίων.

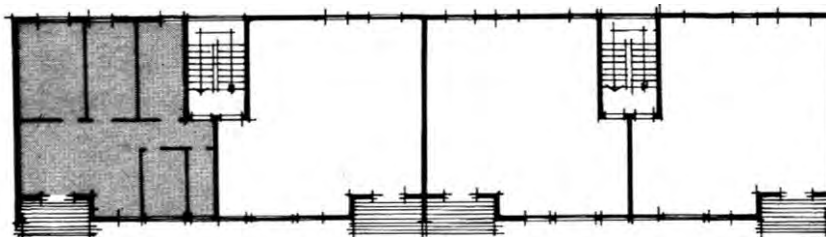


Κάτοψη τυπικού ορόφου 4ώροφης πολυκατοικίας, κατοικίες 2 δωμ.
Αγ. Σώστης, Ν. Σμύρνη, Υπουργείο Πρόνοιας
ΤΕΕ 1975 : 69)



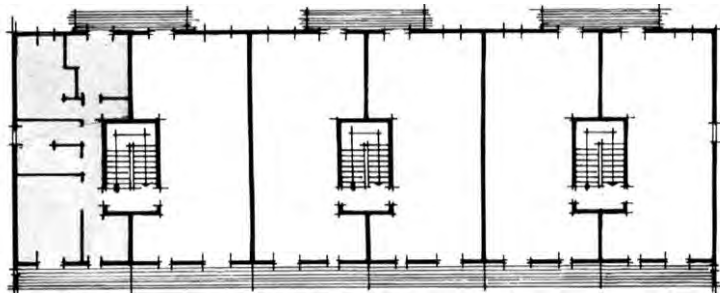
Κάτοψη τυπικού ορόφου 4ώροφης πολυκατοικίας, κατοικίες 3 δωμ.
Αγ. Σώστης, Ν. Σμύρνη, Υπουργείο Πρόνοιας
ΤΕΕ 1975 : 69)

εφαρμόζεται:
Ταύρος - 6599, 1963,
Ταύρος - 6745, 1969
Δουργούτι, Ν. Κόσμος-6860,
1969
Καισαριανή - 6848, 1964



Κάτοψη τυπικού ορόφου 4ώροφης πολυκατοικίας, κατοικίες 4 δωμ., Δουργούτι, Ν. Κόσμος
Υπουργείο Πρόνοιας]
ΤΕΕ 1975 : 86)

Μια ακόμη διαφοροποίηση που υπεισέρχεται στο σχεδιασμό είναι η **μετατόπιση των κλιμακοστασίων στο εσωτερικό του κτιρίων**. Οι κατακόρυφοι πυρήνες των κλιμακοστασίων γίνονται κυρίαρχα λειτουργικά στοιχεία που εξυπηρετούν την κατακόρυφη πρόσβαση στις κατοικίες, χώροι χωρίς φυσικό φωτισμό και αερισμό. Οι ημιυπαίθριοι χώροι αναιρούνται ως εσοχή στο σώμα του κτιρίου και επιλέγεται η εφαρμογή του εξώστη σε όλο μήκος της κατοικίας. Κάνουν έτσι και στα κτίρια της κοινωνικής κατοικίας την εμφάνισή τους **οι όψεις των κτιρίων με τα συνεχή μπαλκόνια** που παράγουν μια ενδιάμεση ζώνη προς τα έξω. Αυτή η ζώνη λειτουργεί και σαν φίλτρο- διάφραγμα της κατοικίας προς την πόλη και το θόρυβό της Μπορούμε να πούμε γενικά ότι δίνεται έμφαση σε μια μεγαλύτερη λειτουργικότητα και τυποποίηση (κάτι που υπήρχε σε μικρότερο βαθμό στην καθ' ομάδες επανάληψη). Αυτό αποδυναμώνει τη βασική εικόνα που έχουμε για την κοινωνική κατοικία.



Κάτοψη τυπικού ορόφου 4ώροφης πολυκατοικίας, κατοικίες 4 δωμ.
Δουργούτι, Ν. Κόσμος
Υπουργείο Πρόνοιας, (ΤΕΕ 1975 : 86)

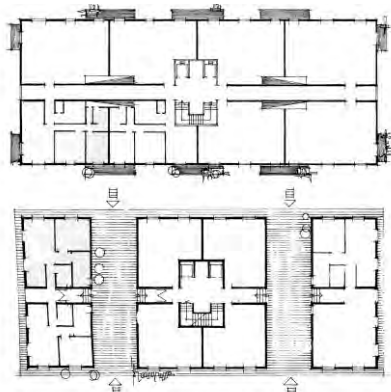


Κάτοψη ορόφου
(ΤΕΕ 1975 : 86)

κάτοψη ισόγειου

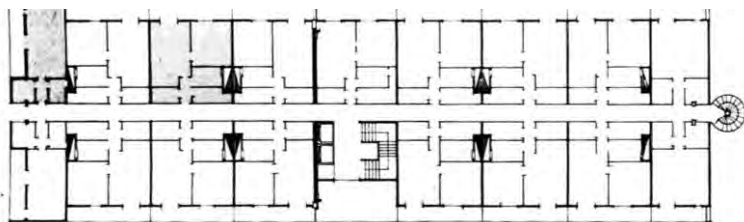
Η πρόσβαση στις κατοικίες από το δημόσιο χώρο έξω γίνεται μια καθαρά ιδιωτική κοινόχρηστη υπόθεση και η είσοδος αποτελεί το σαφές διαχωριστικό όριο ανάμεσα στις δύο επικράτειες.

Ο επόμενος σημαντικός μετασχηματισμός αφορά την επιλογή για αναίρεση της διαμπερότητας και την πρόσβαση στις κατοικίες από έναν εσωτερικό οριζόντιο διάδρομο. Το καθ' ομάδες σύστημα πρόσβασης στις κατοικίες αντικαθίσταται από **ένα κεντρικό σύστημα κατακόρυφης και στη συνέχεια οριζόντιας μετάβασης στις κατοικίες που απομονώνεται από το δημόσιο χώρο**. Ο κοινόχρηστος χώρος κάθε κτιρίου χωροθετείται έτσι στο εσωτερικό του, στο κέντρο του ιδιωτικού χώρου των κατοικιών και αποκτά αυστηρά ιδιωτικό χαρακτήρα, χάνοντας κάθε μορφή σύνδεσης με τον δημόσιο χώρο.

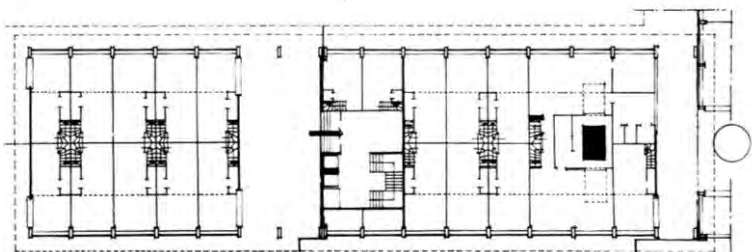


Το ισόγειο παίρνει ιδιαίτερα διακριτά χαρακτηριστικά και συμμετέχει στο συνολικό σχεδιασμό του επίπεδο του εδάφους. Στο διπλανό παράδειγμα ο σχεδιασμός του ισόγειου προβλέπει την διαμπερή κίνηση μέσω στοάς που ενοποιεί τις δύο περιοχές πίσω και μπροστά από το κτίριο. Η είσοδος στις κατοικίες του ισόγειου και η πρόσβαση στο κεντρικό κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο γίνεται από δύο κοινόχρηστους ημιυπαίθριους χώρους-στοές.

6ώροφη πολυκατοικία, συγκρότημα αγοράς, Δουργούτι, Ν. Κόσμος
Υπουργείο Πρόνοιας
(ΤΕΕ : 87)



Κάτοψη τυπικού ορόφου



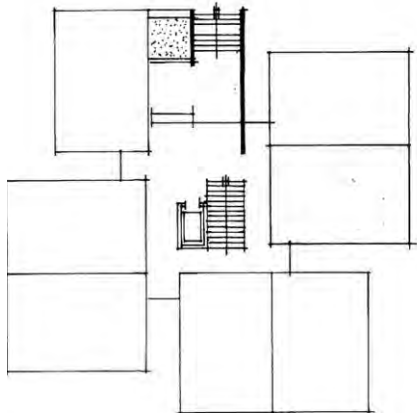
Κάτοψη ισογείου με καταστήματα

δώροφη πολυκατοικία στο
συγκρότημα αγοράς, Ν. Κόσμος,
Υπουργείο Πρόνοιας
(ΤΕΕ 1975 : 84)

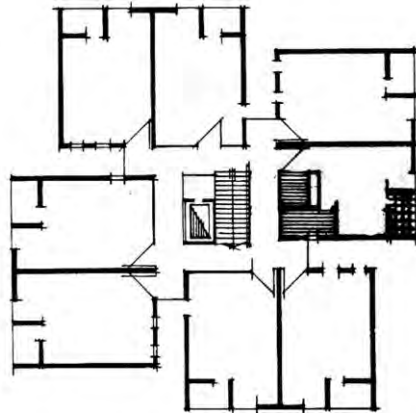


Δουργούτι

Στην ίδια κατεύθυνση της μετατόπισης του κοινόχρηστου χώρου των κατοικιών στο εσωτερικό του κτιρίου χωρίς επαφή με το δημόσιο χώρο και της κατάργησης της διαμπερότητας κινείται και το πολυώροφο κτίριο στο Δουργούτι, με τη διαφορά ότι το κλιμακοστάσιο και ο γραμμικός διάδρομος ενοποιούνται σε έναν ενιαίο κεντρικό χώρο. Σ' αυτόν, ο πυρήνας ανόδου (κλιμακοστάσιο και ανεγκυστήρας) εντάσσεται ελεύθερα στο κέντρο της κάτοψης και η κίνηση για την πρόσβαση στις κατοικίες είναι περιμετρική.



κάτοψη ισογείου



κάτοψη τυπικού ορόφου, 12 ορ.

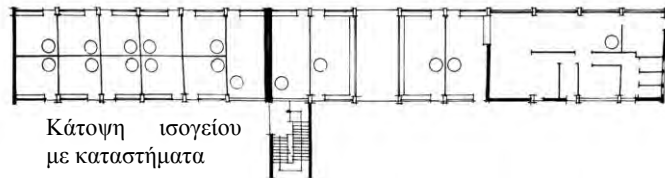
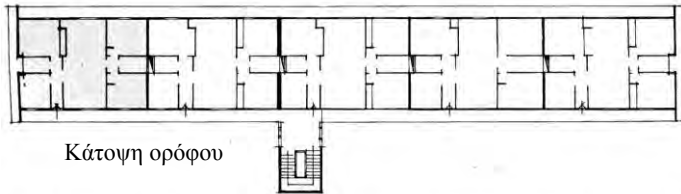
Ν. Κόσμος,
Υπουργείο Πρόνοιας
(ΤΕΕ 1975 : 85)

Το κέντρο του κτιρίου γίνεται ένας σχετικά ανεξάρτητος χώρος ενιαίος καθ' όλο το ύψος του με ανοίγματα προς τα έξω στις τέσσερις γωνίες, αποκομμένος ωστόσο από τον εξωτερικό χώρο. Σχεδιάζεται ένα εσωτερικό κέντρο (κοινόχρηστος χώρος), στη συλλογική ιδιοκτησία των κατοίκων και οι κατοικίες (μικρού μεγέθους) αρθρώνονται γύρω του ανά δύο με συνεχείς ημυπαίθριους χώρους που ανοίγουν προς τον δημόσιο χώρο της πόλης. Ο κεντρικός αυτός κοινόχρηστος χώρος, ενώ αποστασιοποιείται από το δημόσιο χώρο, συνδυάζοντας την κατακόρυφη κίνηση με την πρόσβαση στις κατοικίες που γίνεται στην περιμετρική ζώνη έχει έντονα συλλογικό χαρακτήρα. Οι ιδιωτικοί χώροι των κατοικιών σχεδιάζονται ανά δύο σε ενότητες ανεξάρτητες μεταξύ τους και στρέφονται στο δημόσιο χώρο, εξασφαλίζοντας την ιδιωτικότητά τους χωρίς καμιά οπτική επαφή μεταξύ τους.

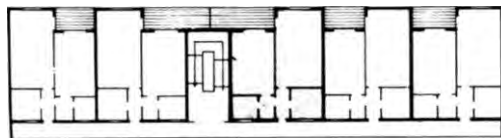


(Λυγίζος 1974)

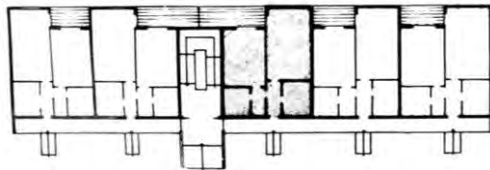
Μια εκτεταμένη εφαρμογή που διαφοροποιείται εν μέρει από τα χαρακτηριστικά των πολυώροφων συγκροτημάτων κατοικιών μεγάλου ύψους είναι αυτή που αξιοποιεί ταυτόχρονα και κάποια από τα χαρακτηριστικά του προηγούμενου μοντέλου, της ημιυπαίθριας δηλαδή οριζόντιας πρόσβασης στις κατοικίες.



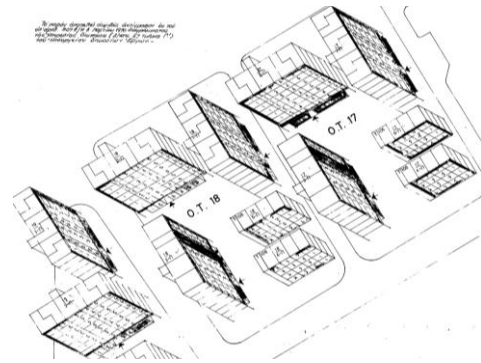
4ώροφη πολυκατοικία στο συγκρότημα αγοράς, Δουργούτι,
Υπουργείο Πρόνοιας
(ΤΕΕ 1975 : 94)



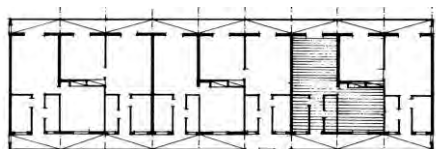
Κάτοψη ορόφου 4 όροφοι



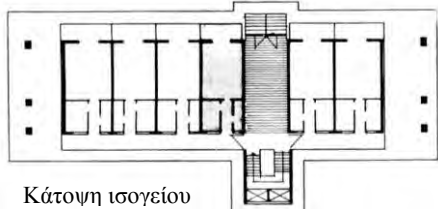
Κάτοψη ισογείου



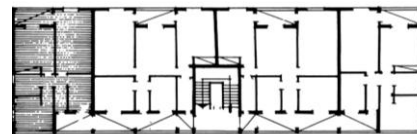
Δραπετσώνα, απόσπασμα 6806,
Υπουργείο Πρόνοιας



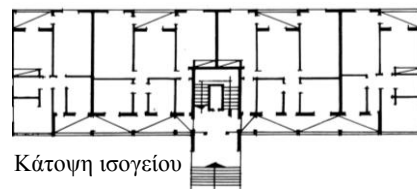
Κάτοψη ορόφου 8 όροφοι



Κάτοψη ισογείου



Κάτοψη ορόφου 8 όροφοι

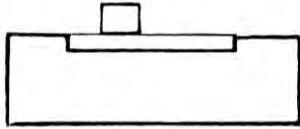


Κάτοψη ισογείου

4ώροφες και 8ώροφες πολυκατοικίες στη Δραπετσώνα,
Υπουργείο Πρόνοιας,
(ΤΕΕ 1975 : 94)

Στις εφαρμογές αυτές ο κοινόχρηστος ημιυπαίθριος διάδρομος πρόσβασης λειτουργεί με δυσμενέστερους όρους από αυτούς της κατηγορίας 'γραμμική επανάληψη με κεντρικά κλιμακοστάσια', εξ αιτίας των πολλών ορόφων των κτιρίων καθώς χάνει την αμεσότητά του με τον δημόσιο χώρο. Η ύπαρξη επίσης ενός μόνο κλιμακοστασίου επιβαρύνει το διάδρομο

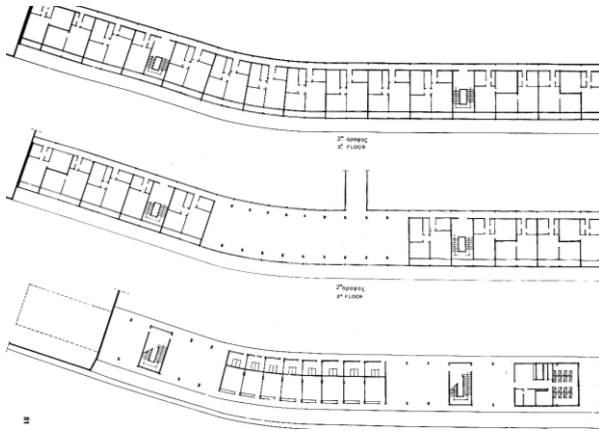
πρόσβασης με μεγαλύτερη κίνηση προς στις κατοικίες, χωρίς οι διαστάσεις του να επιτρέπουν προσωρινές ή πιο μόνιμες οικειοποιήσεις. Ενδεικτικό είναι ότι και στο Δουργούτι και στην Δραπετσώνα οι κατοικίες σχεδιάζονται με τους βοηθητικούς χώρους προς την παρειά του διαδρόμου. Επιδιώκεται έτσι να απομονωθούν οι βασικοί ιδιωτικοί χώροι από την κοινή χρήση του διαδρόμου. Σε κάποιες περιπτώσεις το κλιμακοστάσιο εντάσσεται στο σώμα του κτιρίου, ενώ σε άλλες απομακρύνεται και αυτονομείται από το κτίριο κατοικίας και εντάσσεται στον δημόσιο χώρο, προβάλλοντας τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του.



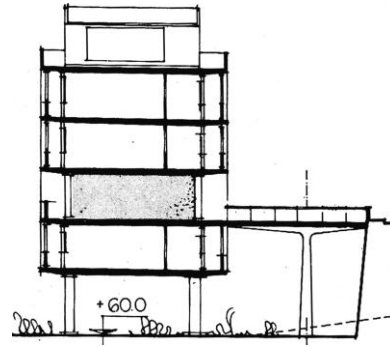
τύπος 4050, ΟΕΚ
Μαρούσι 1



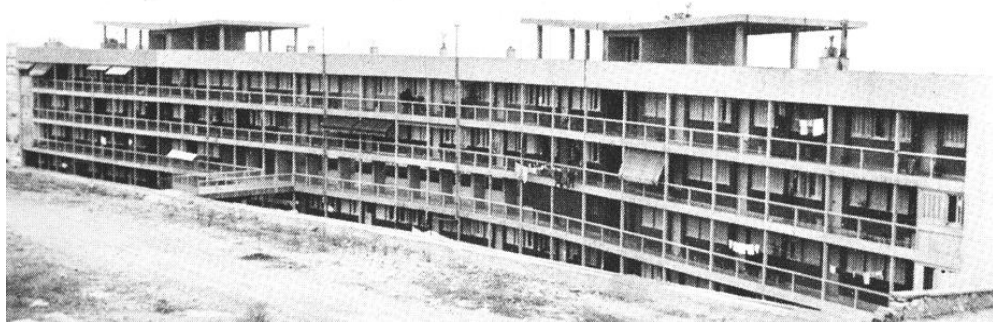
Παραδείγματα με ιδιαίτερο ενδιαφέρον στον τρόπο ένταξης του κλιμακοστασίου στο σώμα του κτιρίου είναι η πολυκατοικία στον Ασύρματο και ο τύπος 252 του ΟΕΚ στη Ν. Φιλαδέλφεια ΙΙΙ.



Λαϊκή πολυκατοικία, Ασύρματος Φιλοπάππου, κατόψεις Υπουργείο Πρόνοιας (ΤΕΕ 1975 : 80, 81)

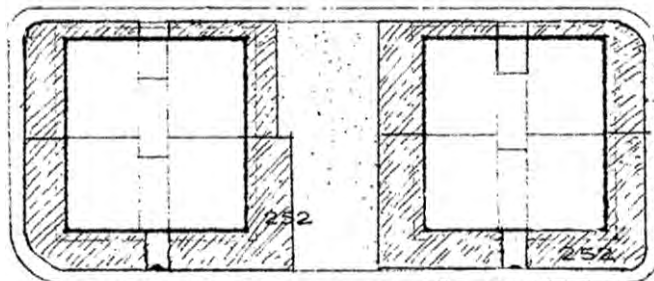


τομή



πολυκατοικία, Ασύρματος (ΤΕΕ 1975 : 82)

Στην Ν. Φιλαδέλφεια ΙΙΙ, τα 4ώροφα κτίρια κατοικίας αποτελούνται από δύο κτιριακές μονάδες που συνδέονται μεταξύ τους με το κοινόχρηστο ημιυπαίθριο κλιμακοστάσιο. Το κτίριο κατοικίας στεγάζεται συνολικά στο δώμα, οπότε το κλιμακοστάσιο εντάσσεται σε μια ευρύτερη ζώνη μεγάλου ύψους και προστατευμένη, η οποία προσφέρει στον κοινόχρηστο χώρο της κίνησης ένα σύστημα εσωτερικών εξωστών για κοινή χρήση.



4ώροφα κτίρια, Ν. Φιλαδέλφεια ΙΙΙ
ΟΕΚ, αποσπάσματα μελέτης; 175



Κλιμακοστάσιο τύπου 252

Κλιμακοστάσια με pilotis

Στα περισσότερα από τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας που εντάσσονται στη δομή της καθ' ύψος επανάληψης, εκτός από τα άλλα στοιχεία που την χαρακτηρίζουν, εφαρμόζεται και η επιλογή του ελεύθερου ισόγειου. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα συγκροτήματα στον Ταύρο και στο Περιστέρι. Στα πολυώροφα κτίρια των δύο συγκροτημάτων γίνεται η σχεδιαστική επιλογή της χωροθέτησης του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας στον τυπικό όροφο, (όσες φορές αυτός μπορεί να επαναλαμβάνεται) μακριά από το έδαφος.

Το καθεστώς ύπαρξης ιδιωτικών χώρων κατοικίας στη στάθμη του εδάφους έχει πολύ συγκεκριμένα και καθοριστικά χαρακτηριστικά. Ένα βασικό δομικό χαρακτηριστικό είναι ότι ο δημόσιος χώρος οριοθετείται αναγκαστικά στο μέτωπο του κτιρίου κατοικίας και η συνέχειά του αποκαθίσταται μόνο με έμμεσο τρόπο εφόσον διανύσει κανείς την περίμετρο του κτιρίου και βρεθεί από την μπροστινή στην πίσω παρειά του κτιρίου. Ένα δεύτερο καθοριστικό χαρακτηριστικό είναι ότι η χρήση της κατοικίας αποδίδει συγκεκριμένες ιδιότητες στις απολήξεις του δημόσιου χώρου: εκεί διασταυρώνονται αναγκαστικά και πιθανόν αλληλοεπηρεάζονται οι χρήσεις της κατοικίας με όλες τις παραλλαγές που μπορεί να πάρει σε επίπεδο μορφής η χρήση του δημόσιου χώρου.

Ένα επόμενο χαρακτηριστικό αφορά το καθεστώς ιδιωτικότητας που παράγεται όσο οι κατοικίες του ισόγειου, η μια δίπλα στην άλλη, αναπτύσσονται κατά μήκος της όψης. Οι ιδιωτικοί αυτοί χώροι, που πολλές φορές συμπληρώνονται με μικρούς ιδιωτικούς υπαίθριους, προσδιορίζουν ως όριο του δημόσιου χώρου **μια ενδιάμεση ζώνη «ενεργού» ιδιωτικότητας** που προϋποθέτει την ύπαρξη διακριτού δημόσιου χώρου. Πρόκειται για «το πέρασμα» από το δημόσιο χώρο με προορισμό την «είσοδο» στον ιδιωτικό χώρο αλλά και την «έξοδο» από τον ιδιωτικό χώρο προς τον δημόσιο. **Αυτή την μεταφορική έννοια της εισόδου - εξόδου, του αναγκαστικού περάσματος δηλαδή από τον ένα χώρο στον άλλο, που μορφοποιεί το βασικότερο δομικό χαρακτηριστικό το οποίο συνέχει τις δύο επικράτειες και που τις καθιστά αλληλένδετες, την εκφράζει το όριο που αρθρώνει τη σχέση «κατοικία –δημόσιος χώρος» στο επίπεδο του εδάφους, ανεξάρτητα από την πραγματική θέση της εισόδου στο κτίριο.**

Είναι ενδεικτική η διαφορά των ορόφων (με την ίδια αντιμετώπιση σε επίπεδο σχεδιασμού ως προς τον τρόπο συσχέτισης της κατοικίας με το ευρύτερο περιβάλλον της), ανάλογα με το πόσο βρίσκονται σε άμεση σχέση με το έδαφος (διατηρούν μια τέτοια εγγύτητα ο πρώτος, ο δεύτερος και ίσως ο τρίτος όροφος). Όταν στο ισόγειο σχεδιάζονται κατοικίες, τα χαρακτηριστικά του ισόγειου και των ορόφων συνεχονται σε ένα ενιαίο δομικό καθεστώς, ενώ στην περίπτωση που το ισόγειο κενώνεται από κατοικίες, όλες οι κατοικίες στους ορόφους αποκτούν χαρακτηριστικά κατοικίας σε ύψος. Πόσο μάλλον όταν σχεδιάζονται πολλοί τυπικοί όροφοι χωρίς την ύπαρξη κατοικίας στο ισόγειο οπότε τα χαρακτηριστικά των κατοικιών σε μεγάλο ύψος επεκτείνονται και στους χαμηλούς ορόφους.

Ο τρόπος που λειτουργεί ο εξώστης ή ένας ημιυπαίθριος χώρος σε εσοχή, για παράδειγμα, αλλάζει ανάλογα με το αν ο συνολικός σχεδιασμός προβλέπει ή όχι την ύπαρξη pilotis, η, όταν ο συνολικός σχεδιασμός αναφέρεται σε πολυώροφο κτίριο κατοικίας. Μέσα στην εσωτερική οικονομία του σχεδιασμού τα επιμέρους στοιχεία αποκτούν έτσι μεταβλητή βαρύτητα.

Εάν τα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν ως εδώ περιγράφουν τη σχέση ιδιωτικού -δημόσιου στην περίπτωση των ιδιωτικών χώρων της κατοικίας στη στάθμη του εδάφους, τούτη η σχέση αναιρείται πλήρως στην περίπτωση απελευθέρωσης της στάθμης του ισόγειου με την ύπαρξη pilotis. Στην περίπτωση αυτή, **ο δημόσιος χώρος δεν συναντά κανένα υλικό όριο** – με την έννοια του κλειστού μετώπου, «του τοίχου- εμπόδιου», που να προσδιορίζει την αλλαγή καθεστώτος από τον δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο, ενώ αντίθετα υπερισχύει η ενότητα του χώρου

με τα υλικά του χαρακτηριστικά. Η έννοια του συστήματος εισόδου – εξόδου που περιγράφηκε ως δομικό χαρακτηριστικό διαμόρφωσης της διαφοράς δημόσιου-ιδιωτικού χώρου δεν υπάρχει σ' αυτή την περίπτωση και συρρικνώνεται στη σημείο της πραγματικής εισόδου στο κτίριο κατοικίας. Το όριο δηλαδή του δημόσιου χώρου καθορίζεται κατά κύριο λόγο νοητά εφόσον το όριο της ιδιωτικής ιδιοκτησίας, που συμπίπτει με το ίχνος του κτιρίου στο έδαφος, πρακτικά δεν υλοποιείται. Η διαφοροποίησή του γίνεται μόνο από επιμέρους στοιχεία, από τη διαφορά δηλαδή υπαίθριου και στεγασμένου χώρου και από τη διαφορά υλικών.

Ο χώρος της *pilotis*, κοινόχρηστος χώρος που ανήκει από κοινού στους κατοίκους του κτιρίου, σχεδιάζεται σε άμεση συνέχεια με το δημόσιο χώρο και ο καθένας θεωρητικά μπορεί να τον διατρέξει εφόσον δεν προσκρούει σε εμπόδια υλοποιημένα επί τούτου, ή, εφόσον δεν υπάρχουν υψομετρικές διαφορές στο έδαφος που τον διαφοροποιούν. Στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας **ο χώρος της *pilotis* είναι ένας ιδιωτικός χώρος με δυνατότητα δημόσιας χρήσης**, ή, καλύτερα, με δυνατότητα επέκτασης σ' αυτόν της χρήσης του δημόσιου χώρου με τον οποίο βρίσκεται σε συνέχεια, εφόσον δεν υπάρχει υλοποιημένο (όπως στις περιπτώσεις της αστικής πολυκατοικίας) το όριο του οικοπέδου.

Μοναδικός κλειστός χώρος που εντοπίζεται σε ένα σημείο του χώρου της *pilotis* είναι ο πυρήνας εισόδου στο κτίριο κατοικίας, ο οποίος όμως δεν μπορεί να φέρει κανένα διακριτικό χαρακτηριστικό γνώρισμα που να δηλώνει την χρήση του κτιρίου (θα μπορούσε κάλλιστα να ήταν η είσοδος σε ένα κτίριο γραφείων εάν δεν υπήρχε η γνώση ότι πρόκειται για ένα κτίριο κατοικίας). Ο κλειστός τούτος χώρος είναι και ο μόνος στην στάθμη του ισογείου που δυνητικά δηλώνει την παρουσία ενός κτιρίου με ιδιωτικούς. Στο σημείο λοιπόν της εισόδου στο χώρο του κλιμακοστασίου συμβαίνει μια άμεση αλλαγή από τον σχεδόν δημόσιο εν τέλει χώρο της *pilotis*, σ' έναν αφανή ιδιωτικό χώρο «κάπου αλλού».

Αποτέλεσμα αυτής της επιλογής του σχεδιασμού είναι η αποσύνδεση της κατοικίας από το δημόσιο χώρο και η αυτονόμηση της σ' ένα αυστηρά ιδιωτικό περιβάλλον που συγκροτείται από την ενότητα των ορόφων. Η μόνη σύνδεσή της με το δημόσιο χώρο υλοποιείται από την πιθανή μέριμνα για υπαίθριους ιδιωτικούς χώρους στους ορόφους, με τις παραλλαγές που την συναντούμε. Όποια όμως μορφή κι αν παίρνει αυτή η σύνδεση δεν παύει να είναι από μian απόσταση -με την κυριολεκτική και μεταφορική έννοια- τέτοια που καθιστά τη σχέση δημόσιου - ιδιωτικού χώρου αφ' ενός μονόπλευρη (από το εσωτερικό της κατοικίας προς μια γενική θέαση του δημόσιου χώρου) και αφ' ετέρου αποδυναμωμένη εφόσον δεν συμμετέχει στη ενεργοποίηση άμεσων ανταλλαγών ανάμεσα στον δημόσιο και στον ιδιωτικό χώρο. Ακόμη, στον κοινόχρηστο χώρο με τον τρόπο που σχεδιάζεται εδώ συνυπάρχουν δύο διαφορετικές διαστάσεις: η μία διάσταση αντιστοιχεί στον κοινόχρηστο χώρο της *pilotis* που φέρει έντονα τα χαρακτηριστικά ενός δημόσιου χώρου παρότι ιδιωτικός, ενώ η άλλη στον κοινόχρηστο χώρο του κλιμακοστασίου που διαμορφώνει ένα πολύ ιδιωτικό χαρακτήρα.



Ταύρος



Ρέντης



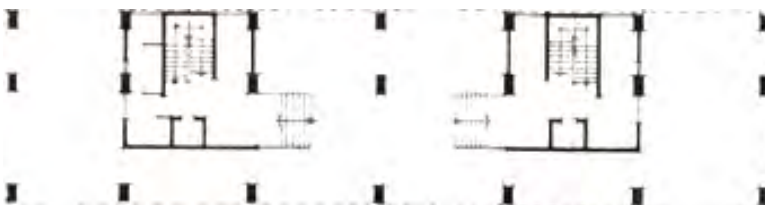
Ταύρος



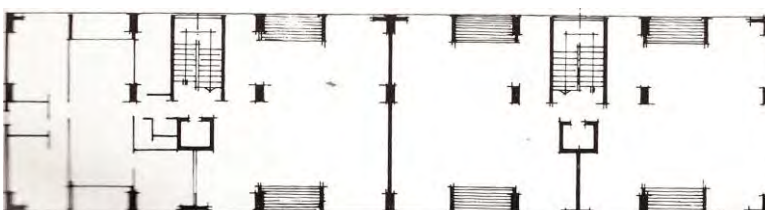
Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα συγκροτήματα στο Ταύρο και στο Περιστέρι. Παρουσιάζουμε στους βασικούς τύπους κτιρίων κατοικίας που σχεδιάζει το Υπουργείο Πρόνοιας.



ισόγειο

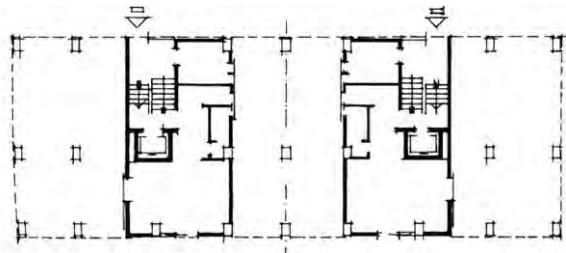


ισόγειο

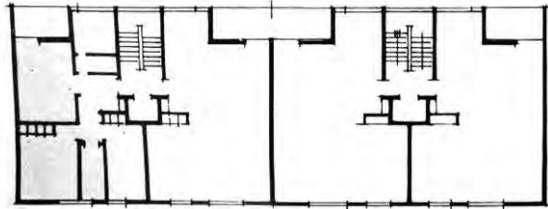


τυπικός όροφος

τύποι Α7, Α11
Υπουργείο Πρόνοιας
(ΤΕΕ 1975 : 75)



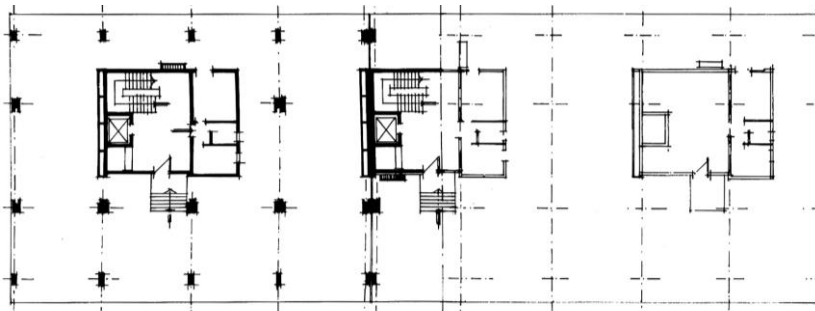
ισόγειο



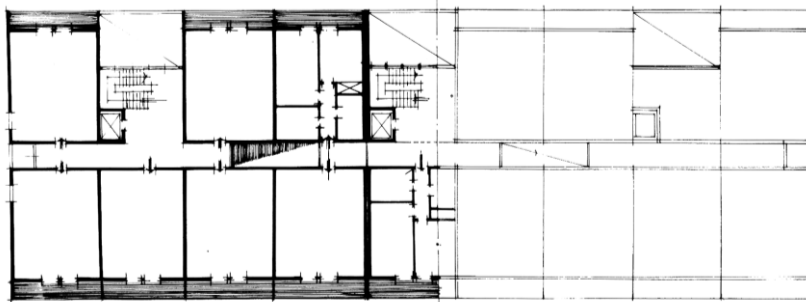
τυπικός όροφος

τύπος Γ7
Υπουργείο Πρόνοιας
(ΤΕΕ 1975 : 99)

Διαπιστώνουμε ότι η εφαρμογή της pilotis μπορεί να δώσει μια σειρά επιλύσεων που εντείνουν ή αποδυναμώνουν τα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν. Ένα στοιχείο που συντελεί σ' αυτό είναι η θέση και η έκταση του κεντρικού κοινόχρηστου χώρου- πυρήνα. Όσο πιο μεγάλη έκταση έχει το τμήμα της pilotis που μένει ανοιχτό, τόσο εντείνονται τα χαρακτηριστικά αυτά. Και, αντίστοιχα, όσο πιο μεγάλα μέτωπα προς το δημόσιο χώρο παράγει ο κεντρικός πυρήνας τόσο ο χώρος της pilotis λειτουργεί ως ενδιάμεσος ημυπαίθριος χώρος που παραλαμβάνει τη μετάβαση από το δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο.



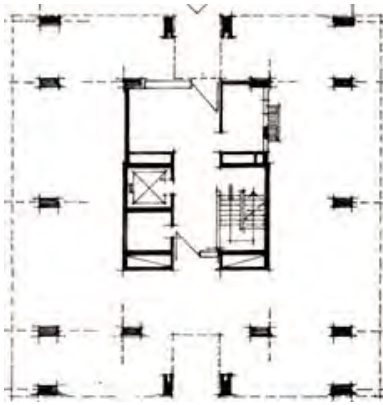
ισόγειο



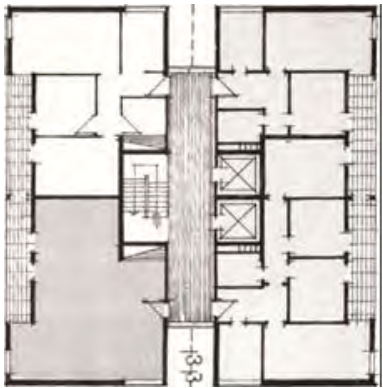
τυπικός όροφος

τύπος Β6
Υπουργείο Πρόνοιας
(ΤΕΕ 1975 : 98)





ισόγειο



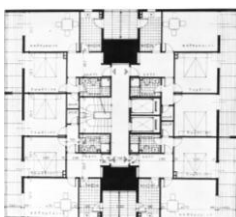
τυπικός όροφος



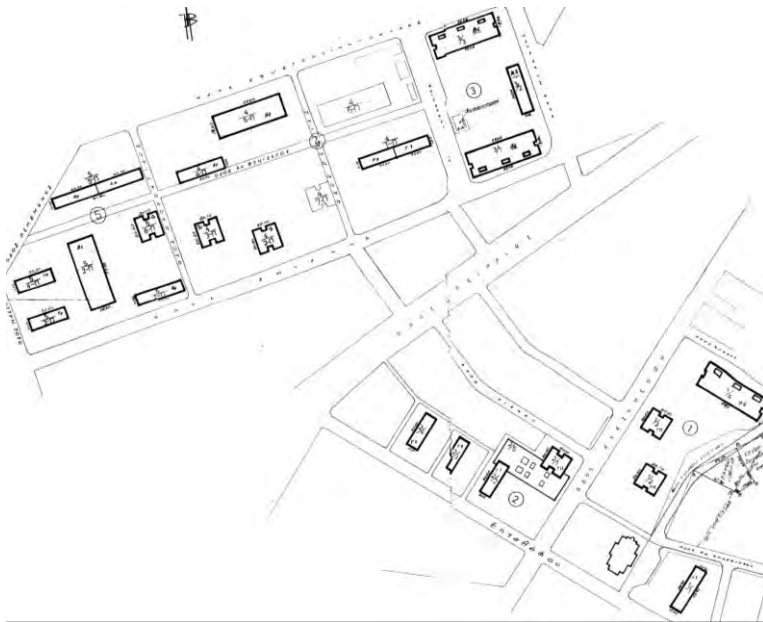
κτίρια 10 ορόφων, τύπος Γ11
Υπουργείο Πρόνοιας, (ΤΕΕ 1975 : 76)



Μαρούσι Ι



Ν. Αχαρνάι
(Λυγίζος)



Συγκρότημα Ταύρου
απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος Ο. Τ. Ταύρου 6808,
1972, Υπουργείο Πρόνοιας

Δ. ΤΑΥΡΟΣ – 6978, 1972

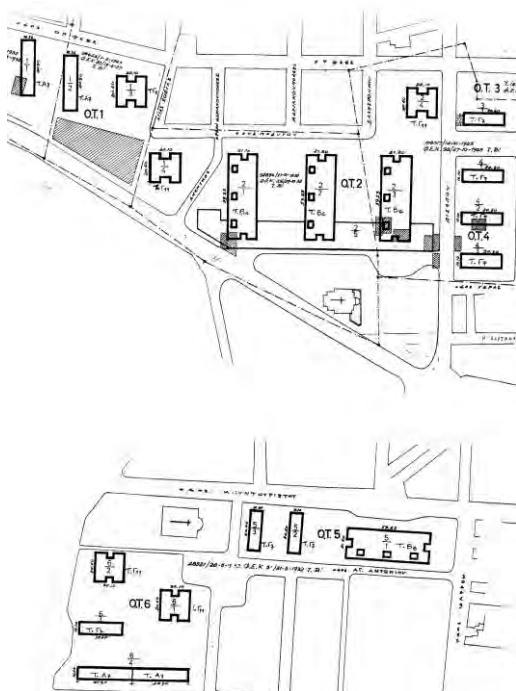
- 2 κτιριακοί όγκοι 6 ορόφων, τύπος Α7
- 2 κτιριακοί όγκοι 6 ορόφων, τύπος Γ7
- 1 κτιριακός όγκος 7 ορόφων, τύπος Γ7
- 1 κτιριακός όγκος 10 ορόφων, τύπος Α11
- 3 κτιριακοί όγκοι 10 ορόφων, τύπος Γ11
- 1 κτιριακός όγκος 3 ορόφων, τύπος Γ11
- 4 κτιριακοί όγκοι 6 ορόφων, τύπος Β6

ΤΑΥΡΟΣ - 6808 , 1972

- 3 κτιριακοί όγκοι 7 ορόφων, τύπος Γ7
- 3 κτιριακοί όγκοι 6 ορόφων, τύπος Α7
- 1 κτιριακός όγκος 6 ορόφων, τύπος Β6



(Λυγίζος)



Συγκρότημα Περιστερίου
απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος Ο. Τ. Περιστερίου
1972, Υπουργείο Πρόνοιας

Περιστερί, Άνω, Κάτω, 1972

- 3 κτιριακοί όγκοι 6 ορόφων, τύπος Α7
- 4 κτιριακοί όγκοι 5 ορόφων, τύπος Β6
- 7 κτιριακοί όγκοι 6 ορόφων, τύπος Γ7
- 5 κτιριακοί όγκοι 10 ορόφων, τύπος Γ11
- 25 καταστήματα



(Λυγίζος)



Ηλιακό χωριό



4.2.1.γ Σύνθετες δομές

Στη σχετικά πρόσφατη περίοδο παραγωγής εργατικής κατοικίας ο ΟΕΚ εγκαινιάζει μια σειρά διαφορετικών μοντέλων στα κτίρια κατοικίας που απομακρύνονται τόσο από την τυπολογία της δόμησης που στηρίζεται στην καθ' ομάδες γραμμική επανάληψη όσο κι απ' αυτή που στηρίζεται στην καθ' ύψος επανάληψη. Ουσιαστικά απομακρύνεται από την παραγωγή μεγάλων κτιρίων κατοικίας που βασίζονται στην αυστηρή τυποποίηση είτε καθ' ομάδες (με αποτέλεσμα μεγάλους γραμμικούς όγκους), είτε καθ' ύψος (στα πολυώροφα κτίρια με επανάληψη του τυπικού ορόφου). Αυτό εν πολλοίς οφείλεται στο γεγονός ότι **η παραγωγή εργατικής κατοικίας μετατοπίζεται στα προάστια της πόλης, όπου οι όροι δόμησης διαφέρουν σημαντικά.**

Μπορούμε να πούμε ότι στους νέους τύπους κατοικίας που χρησιμοποιούνται η βασική διαφορά βρίσκεται στην κλίμακα του κτιρίου κατοικίας που παράγεται ως αποτέλεσμα μιας διαφορετικής διαχείρισης της έννοιας της επανάληψης. Η επανάληψη εδώ ενέχει μια εσωτερική πολυπλοκότητα, υλοποιείται δηλαδή σε δεύτερο επίπεδο, ενώ σε πρώτο επίπεδο η κτιριακή μονάδα αλλάζει καθοριστικά σε επίπεδο δομής.

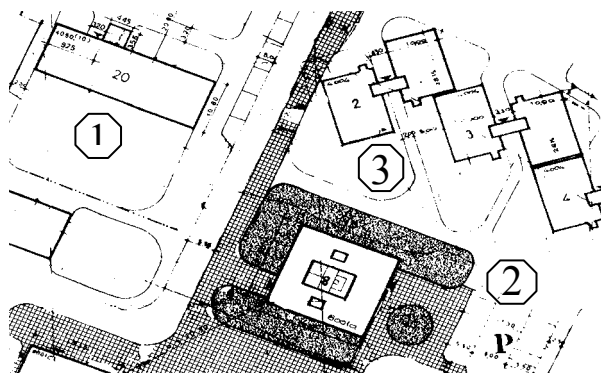
Έτσι διακρίνονται δύο βασικές κατευθύνσεις:

-η πρώτη αφορά την ενσωμάτωση δομών τύπου Γ, που συναντούμε στην άρθρωση κτιρίων μεταξύ τους, στο εσωτερικό της κτιριακής μονάδας

-η δεύτερη αφορά τη γραμμική αντιμετώπιση, η οποία επίσης ενσωματώνει τους τρόπους άρθρωσης των κτιρίων μεταξύ τους, διαφοροποιούμενη με μικρές μετατοπίσεις είτε στο εσωτερικό της κτιριακής μονάδας είτε στην άρθρωση των κτιριακών μονάδων μεταξύ τους.

Στο επίπεδο της σχέσης δημόσιου- ιδιωτικού χώρου κάτι τέτοιο έχει άμεσες συνέπειες ακριβώς γιατί **η ενσωμάτωση της άρθρωσης στην βασική βαθμίδα ιδιωτικότητας παράγει διαβαθμίσεις και διαφοροποιήσεις στο εσωτερικό της.** Οι διαφοροποιήσεις τούτες παραλλάσσουν την έννοια της τυπικής κατοικίας, (της ίδιας για όλους) και κατοχυρώνουν μια έννοια ποικιλίας όσον αφορά στις ανάγκες και τις απαιτήσεις των κατοίκων. Σε μια τέτοια αντιμετώπιση της κτιριακής μονάδας η επανάληψη δεν μπορεί να παράγει όμοια κτίρια. Αυτό αναδεικνύεται σε μεγάλο βαθμό στην πολλαπλότητα προσεγγίσεων που εφαρμόζει ο σχεδιασμός σε σχέση με το σημείο που ο ιδιωτικός χώρος της κατοικίας έρχεται σε επαφή με τον περιβάλλοντα χώρο (ιδιαίτερα στους ιδιωτικούς ημιυπαίθριους χώρους ή εξώστες).

Ένα πρώτο παράδειγμα χαρακτηριστικό αυτής της διαφορετικής πρόθεσης στο σχεδιασμό εμφανίζεται ήδη στο συγκρότημα στο Μαρούσι I, όπου αναμειγνύονται κτιριακές δομές που αντιστοιχούν στις τρεις διαφορετικές κατηγορίες.



- 1 Τύπος 4050, 4ορ.
- 2 Τύπος 8001, 8ορ. Κεντρικό κλιμακοστάσιο, καθ' ύψος επανάληψη, ελεύθερο ισόγειο
- 3 Τύπος 4004, 4ορ. σύνθετη δομή

Μαρούσι I
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11210

Στο 12ώρορο κτίριο κατοικίας στο Δουργούτι συναντήσαμε το μοντέλο της άρθρωσης των κατοικιών κυκλικά γύρω από τον κοινόχρηστο εσωτερικό χώρο. Στο Μαρούσι I τώρα, το κλιμακοστάσιο αποβαίνει καθαρά συνδετικό στοιχείο δύο ιδίων κτιριακών μονάδων, παίζει δηλαδή τον ρόλο της άρθρωσης και οι κτιριακές μονάδες συσχετίζονται μέσω αυτού. Η κάθε κτιριακή μονάδα αυτονομείται μ' αυτό τον τρόπο και ανεξαρτητοποιείται. Έτσι έχουμε σαν αποτέλεσμα τρεις διακριτούς όγκους: τον συνδετήριο όγκο του κλιμακοστασίου ως ρυθμιστή της σχέσης και τους δύο ίδιας ποιότητας κτιριακούς όγκους κατοικίας. Κάθε κτιριακή μονάδα έχει ανά όροφο δύο κατοικίες διαφορετικές μεταξύ τους, 2 και 3 δωματίων. Ταυτόχρονα, η κάθε κτιριακή μονάδα στρέφεται προς τον υπαίθριο δημόσιο χώρο του συγκροτήματος αντίθετα από την άλλη. Ενώ ο ιδιωτικός υπαίθριος χώρος της κάθε κατοικίας καταλαμβάνει σημαντικό μέρος της έκτασής της και καλύπτει ολόκληρη την όψη της, (ο σχεδιασμός δηλαδή δίνει μεγάλο βάρος στον υπαίθριο ιδιωτικό χώρο), τούτος δεν εμπεριέχει δυνατότητες συνδιαλλαγής με τους αντίστοιχους γειτονικούς χώρους.



τύπος 4004
κτίριο κατοικίας 4ορ. 2 και 3 δωμ.
Μαρούσι I, ΟΕΚ, (ΤΕΕ 1975 : 111)



Μαρούσι I, ΟΕΚ
(ΤΕΕ 1975 : 111)



Στη συνέχεια εμφανίζονται δύο σειρές λύσεων που είναι αποτέλεσμα των δύο βασικών κατευθύνσεων:

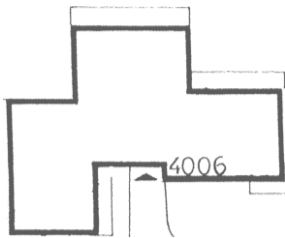
- δομές τύπου Γ, με την άρθρωση στο εσωτερικό της κτιριακής μονάδας
- γραμμική αντιμετώπιση με μικρές διαφοροποιήσεις είτε στο εσωτερικό της κτιριακής μονάδας είτε στην άρθρωση των κτιριακών μονάδων μεταξύ τους.

Η παρουσίαση αυτής της τυπολογίας δεν επιδιώκει να αναλύσει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε εφαρμογής, όσο να συγκροτήσει μιαν εικόνα για τα γενικά δομικά στοιχεία που συνεπάγεται τούτη η αντιμετώπιση κι επίσης να αναδείξει, μέσα από την ποικιλία που παράγεται, την έμφαση στον χαρακτήρα της ιδιωτικότητας που συνεπάγεται.

Ο τύπος 4006 που σχεδιάζει ο ΟΕΚ, εκφράζει με χαρακτηριστικό τρόπο το είδος της σειράς που αντιστοιχεί στη δομή τύπου Γ της κτιριακής μονάδας. Ο κοινόχρηστος χώρος του κλιμακοστασίου παίζει το ρόλο της άρθρωσης ανεξάρτητων κτιριακών μονάδων με τρόπο που σχετίζεται βέβαια με τις γενικότερες απαιτήσεις του σχεδιασμού.

Πρώτο σημαντικό στοιχείο είναι ότι και η κτιριακή μονάδα δεν λειτουργεί πλέον ως τυπικό στοιχείο αποτελούμενο από ίδιες κατοικίες. Οι κατοικίες, διαφορετικής δυναμικότητας και σχεδιασμού οργανώνονται περιμετρικά, γύρω από τον κεντρικό κοινόχρηστο χώρο του κλιμακοστασίου, χωρίς κάποιο κανόνα συμμετρίας, δεν έχουν μεσοτοιχίες και στρέφουν τους κύριους χώρους τους με τους αντίστοιχους εξώστες προς διαφορετικές κατευθύνσεις άσχετα με τον προσανατολισμό, με κριτήριο μάλλον την αποκατάσταση της μεγαλύτερης ιδιωτικότητας. Η κάθε κατοικία ανοίγει προς ένα ιδιωτικό υπαίθριο χώρο προστατευμένο, στον οποίο η διπλανή κατοικία δεν έχει πρόσβαση και ορατότητα.

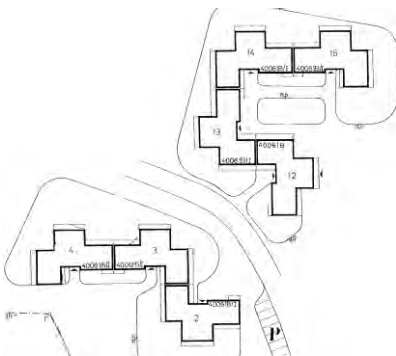
Ο κεντρικός πυρήνας γίνεται μια επικράτεια που οδηγεί από το δημόσιο προς ένα όλο και πιο ιδιωτικό χώρο, στα πρότυπα της προαστιακής πολυκατοικίας. Ο χαρακτήρας ενδιάμεσου χώρου του κατακόρυφου πυρήνα ενισχύεται στο ισόγειο και από τη διεύρυνση του προς έναν ημιυπαίθριο καθιστικό χώρο, προστατευμένο με pilotis.



τύπος 4006, κτιριακή μονάδα
Μάνδρα Ι
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11241



κάτοψη ισόγειου



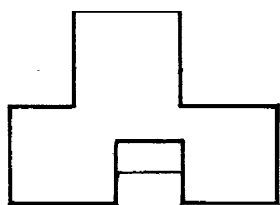
Παράδειγμα διαφορετικών κτιρίων που παράγονται από την ίδια κτιριακή μονάδα Μάνδρα Ι
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11241



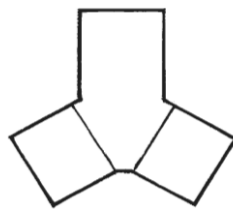
κάτοψη ορόφου

τύπος 4006 Μάνδρα Ι
ΟΕΚ, (ΤΕΕ 1975 : 115)

Παραλλαγές ενσωμάτωσης της δομής τύπου Γ στο εσωτερικό της κτιριακής μονάδας



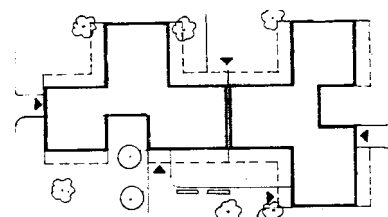
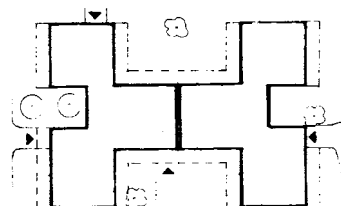
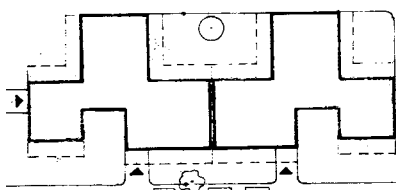
τύποι 312Α,-ΓΑ, 412Α, 413



τύπος 415

Κτιριακές μονάδες - παραλλαγές του τύπου 4006

Διαφορετικά κτίρια, αποτέλεσμα επανάληψης της ίδιας κτιριακής μονάδας



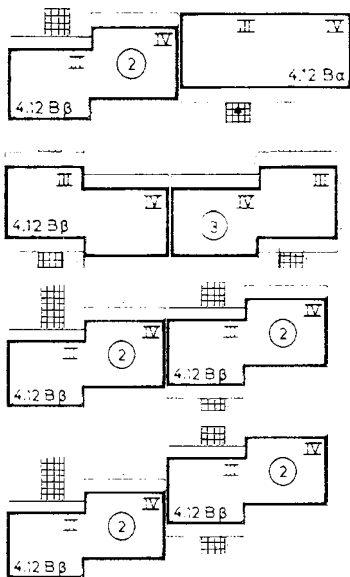
Παράδειγμα από την Παλλήνη Ι, ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11362



Μενίδι I

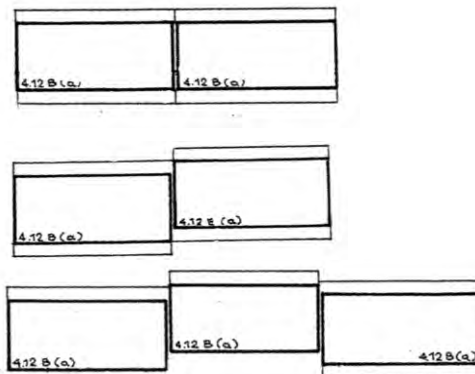


Σειρά που βασίζεται στην γραμμική επανάληψη με μικρές διαφοροποιήσεις στο εσωτερικό της κτιριακής μονάδας και στην άρθρωση των κτιριακών μονάδων μεταξύ τους

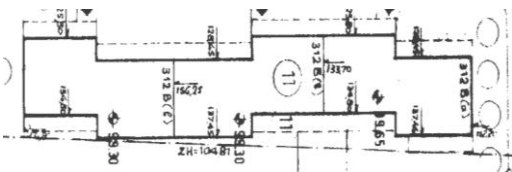


Μαρούσι III, ΟΕΚ, αποσπάσματα μελέτης 11254

Κτιριακές μονάδες:
τύποι 312BB, 412BB και τύποι 312BA, 412BA



Μεταμόρφωση III, ΟΕΚ, αποσπάσματα μελέτης 11282



Ν. Λιόσια II, ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11365

Παραδείγματα διαφορετικών κτιρίων που συγκροτούνται από ίδιες κτιριακές μονάδες



Μεταμόρφωση III



Μαρούσι III



Οι τύποι που αναφέρθηκαν έχουν εφαρμοστεί :

11241 ΜΑΝΔΡΑ I

297 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, ,τύποι 4050, 4006

11254 ΜΑΡΟΥΣΙ III , 44 κατοικίες

32 κατοικίες σε 2 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύποι 412BB

12 κατοικίες σε 1 κτιριακό όγκο 4 ορόφων, τύπος 412A

11279 Ν. ΛΙΟΣΙΑ I 5 Ο.Τ.

132 κατοικίες 3,4 δωμ. σε 10 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύποι 412A, 412B, 415

11282 ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ III

332 κατοικίες, 248 κατοικίες σε 4 ορόφων, τύποι 412B

83 κατοικίες σε κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 412^A + pilotis

11348 ΚΑΜΑΤΕΡΟ I

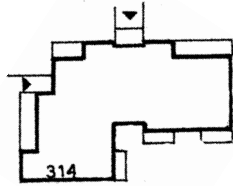
84 κατοικίες 3,4 δωμ. σε κτιριακούς όγκους 2,4 ορόφων, τύποι 312A , 312B

11362 ΠΑΛΛΗΝΗ I - ΚΑΝΤΖΑ 8 Ο.Τ.

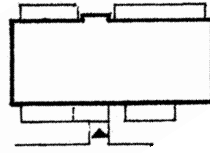
270 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε 15 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύποι 312A, 312Γ

11365 Ν. ΛΙΟΣΙΑ II 7 Ο.Τ. , 180 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε 23 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 312B , 312Γ

Μία δεύτερη σειρά παραλλαγών δίνει ακόμα μεγαλύτερο βάρος στο σχεδιασμό του ιδιωτικού χώρου της κατοικίας. Ο σχεδιασμός στην κτιριακή μονάδα τύπου Γ και στην γραμμική κτιριακή μονάδα έχει το επιπλέον χαρακτηριστικό της δημιουργίας πολλών και διαφορετικών μικρών ιδιωτικών ημιυπαίθριων χώρων σε κάθε κατοικία. Εισάγεται έτσι μια μικροκλίμακα που παράγει διαφοροποιήσεις ακόμα και ανάμεσα στους ορόφους.

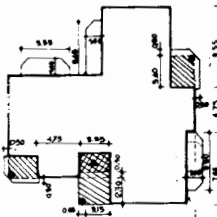


τύπος 314

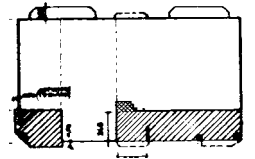
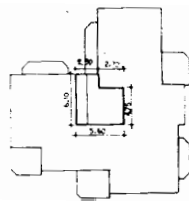


τύπος 316

Παλλήνη II, κατόψεις τύπων
ΟΕΚ, αποσπάσματα από σχέδιο Α/7β-
διαμόρφωση ελεύθερων χώρων,
μελέτης 11452

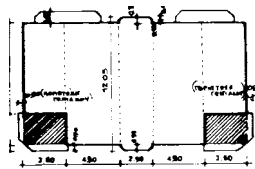
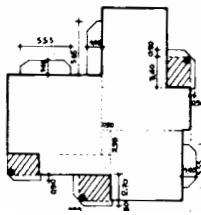


τύποι 317, 417

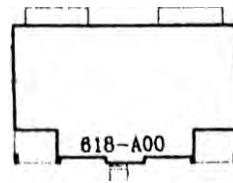


τύποι 318, 418

Πεύκη I, κατόψεις τύπων
ΟΕΚ, αποσπάσματα από σχέδιο Α/4-
διάγραμμα κάλυψης μελέτης 11484



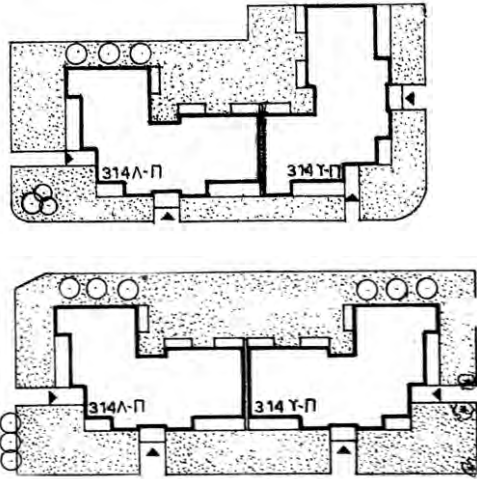
τύπος 617



τύπος 618

Ταύρος I, κατόψεις τύπων
ΟΕΚ, αποσπάσματα από σχέδιο Α3β-
χάραξη, μελέτης 11452

Το κτίριο που παράγεται σαν αποτέλεσμα της πολλαπλής εφαρμογής τέτοιων κτιριακών μονάδων δεν έχει τα χαρακτηριστικά των κτιριακών όγκων που παράγονται από την επανάληψη. Ο συνδυασμός των μονάδων παράγει πολύ διαφορετικές ποιότητες χωρικότητας ανάλογα με τον τρόπο και τον προσανατολισμό της χρήσης τους. Ενώ ο σχεδιασμός του δημόσιου χώρου εξακολουθεί να έχει τα χαρακτηριστικά που περιγράφηκαν, το γεγονός ότι δίνεται πολύ μεγάλο βάρος στον σχεδιασμό της κατοικίας είναι ενδεικτικό για την εστίαση του ενδιαφέροντος όχι τόσο στον ιδιαίτερο χαρακτήρα του κάθε συγκροτήματος και στις μορφές κοινής εξυπηρέτησης και συλλογικότητας που μπορούν να τον υποστηρίξουν αλλά, αντίθετα, στην ένταξη της κοινωνικής κατοικίας στα κυρίαρχα πρότυπα κατοίκησης με έμφαση στην αρτιότητα του ιδιωτικού οικιακού χώρου.



Παλλήνη III
(Google)

Παλλήνη II, παραδείγματα κτιριακής μονάδας
ΟΕΚ, αποσπάσματα από σχέδιο Α/4-διάγραμμα κάλυψης
μελέτης 11452

Οι τύποι που αναφέρθηκαν έχουν εφαρμοστεί :

11220 ΜΕΝΙΔΙ Ι
846 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε κτιριακούς όγκους 3,4 ορόφων,
200 κατοικίες Δήμου, τύποι 413 και 312ΒΑ, 312ΒΒ, και αντίστοιχα 314 και 316

11347 ΑΧΑΡΝΕΣ ΙΙ Ανάμιξη τυπικών δομών
144 κατοικίες 3,4 δωμ. σε κτιριακούς όγκους 4 ορόφων,
τύποι 414, 417, 418

11452 ΠΑΛΛΗΝΗ ΙΙ
141 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε 15 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων,
τύποι 314, 316

11492 ΠΑΛΛΗΝΗ ΙΙΙ
160 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε κτιριακούς όγκους 3 ορόφων,
τύποι 314, 317, 318

11484 ΠΕΥΚΗ Ι
64 κατοικίες 2, 3,4 δωμ. σε 7 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων,
τύποι 417, 418

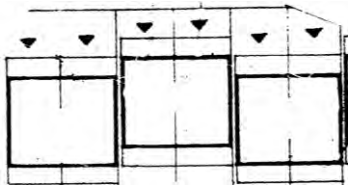
11557 ΤΑΥΡΟΣ Ι
78 κατοικίες 2,3,4 δωμ., σε 3 κτιριακούς όγκους 6 ορόφων,
τύπος 617, 618, με στέγη

4.2.1.δ Αυτόνομες κατοικίες

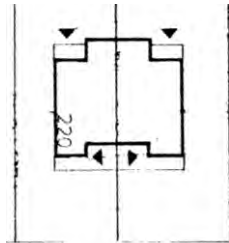
Από τον ΟΕΚ αναπτύσσεται μια ιδιαίτερη λογική σχεδιασμού για οργανωμένες περιοχές κοινωνικής κατοικίας μεγάλης έκτασης σε τοποθεσίες του λεκανοπεδίου που βρίσκονται στην περιφέρεια της πόλης, με έντονες κλίσεις εδάφους, και συγκεκριμένα για τα Άνω Λιόσια και το Μενίδι (όροι δόμησης : Άνω Λιόσια Π -ρυμ. '95: κάλυψη 0.40, Σ.Δ.0.50, ύψος 8.50μ , πρασιά 3.00μ., για το Μενίδι: ρυμ. '94, κάλυψη 0.40, Σ.Δ.0.60, ύψος 8.50μ, πρασιά 3.00μ.).

Στις εφαρμογές αυτές επανέρχεται η έννοια της ανεξάρτητης κατοικίας, της διπλοκατοικίας. Οι κατοικίες χωροθετούνται συνήθως είτε σε ενότητες ανά δύο ή σε γραμμική επανάληψη , είτε και ως αυτόνομα κτίσματα και δεν ξεπερνούν τους δύο ορόφους. Ο ιδιωτικός χώρος της κατοικίας ή της διπλοκατοικίας επαναπροσδιορίζεται σε σχέση με την ιδιοκτησία του οικοπέδου ενώ το όριο του δημόσιου χώρου συμπίπτει με το όριο της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και υλοποιείται με σαφήνεια.

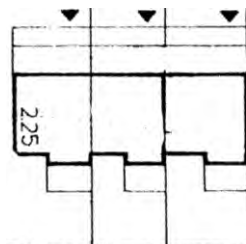
γραμμική επανάληψη



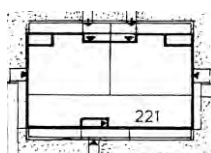
τύπος 215



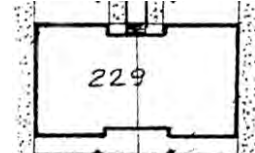
τύπος 220



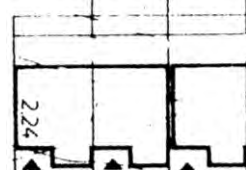
τύποι 224,225



τύπος 221

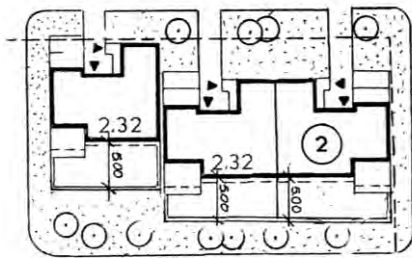


τύπος 229



Μενίδι Ιβ, κατόψεις τύπων
ΟΕΚ, αποσπάσματα από μελέτη 11519





τύπος 232

Λυκόβρυση II, κατόψεις τύπων
ΟΕΚ, αποσπάσματα από σχέδιο Α/2
γενικής διάταξης μελέτης 11523

11517 Α. ΛΙΟΣΙΑ II

280 κατοικίες 2,3,4 δωμ.

τύποι 220, 221, 224, 225

11519 ΜΕΝΙΔΙ Ιβ

αυτόνομες κατοικίες, (διώροφες και μονώροφες) και διπλοκατοικίες

149 κατοικίες 3,4 δωμ.

τύποι 215, 221Γ, 224Β, 225Β** γύφτισσα= 108 κατ. Προφ. Ηλίας= 41 κατ.

11523 Α.ΛΙΟΣΙΑ Ι- Γ. ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ

Σ.Δ.0.8, ύψος 8.50 μ.

32 κατοικίες σε 2 ορόφους (διπλοκατοικίες) σε 5 κτιριακούς όγκους,

τύποι 235 κλιμ. εξωτερικό, 229, 239κλιμ

11422 ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ II

43 κατοικίες 2,3,4 δωμ., 2,3, 4 ορόφων,

τύποι 314, 414, 232



Ολυμπιακό Χωριό



4.2.2 Κατηγοριοποίηση ως προς την οργάνωση του συγκροτήματος

Παράμετροι που επηρεάζουν την οργάνωση του συγκροτήματος

Στην πρώτη περίοδο της κοινωνικής κατοικίας εξακολουθεί να υφίσταται η έννοια του ιδιωτικού υπαίθριου χώρου που αντιστοιχεί στην κατοικία ή στο κτίριο- μονάδα. Σύντομα όμως αναιρείται η έως τότε αυτονόητη αντιστοιχία ιδιόκτητης κατοικίας και υπαίθριου χώρου.

Εγκαινιάζεται και στην κοινωνική κατοικία όπως και στην αστική κατοικία γενικότερα η ιδιοκτησία ως ποσοστό επί του κτιρίου και επί του οικοπέδου.

Στα συγκροτήματα του ΟΕΚ το όριο της υπαίθριας ζώνης που περιβάλλει το κτίριο αποτελεί και το όριο της συλλογικής ιδιοκτησίας του κατοίκων του. Θεσμοποιείται έτσι μια ιδιωτική κοινόχρηστη περιμετρική ζώνη, αδιαίρετη, ένα ποσοστό της οποίας αναλογεί σε κάθε κατοικία, χωρίς όμως αυτή η έκταση να είναι εντοπισμένη στο χώρο. Τούτη η περιμετρική ζώνη, που κατά περίπτωση ποικίλλει σε διαστάσεις και σε χρήσεις είναι ένας **χώρος κοινόχρηστος ελεύθερος ως προς τις επιλογές διαχείρισης της συλλογικής ιδιωτικότητας των κατοίκων του κτιρίου**.

Στα περισσότερα συγκροτήματα του Υπουργείου Πρόνοιας το όριο ιδιοκτησίας συμπίπτει με την οικοδομική γραμμή, οπότε η ανάλογη ελευθερία διαχείρισης αφορά μόνο στον εσωτερικό κοινόχρηστο χώρο του κτιρίου.

Τούτοι οι κοινόχρηστοι χώροι ωστόσο, κλειστοί και υπαίθριοι διαφέρουν σημαντικά από τους αντίστοιχους της αστικής κατοικίας γιατί οργανώνονται σε τελείως διαφορετικό πλαίσιο. Ένα οικοδομικό τετράγωνο κοινωνικής κατοικία διαφέρει ουσιαστικά από ένα οικοδομικό τετράγωνο δομημένο με ιδιωτική πρωτοβουλία. Στο τελευταίο εφαρμόζεται συστηματικά το μοντέλο ενός οργανωμένου περιμετρικά προς το δρόμο ιδιωτικού μετώπου κατοικίας στο οποίο ο εσωτερικός χώρος του τετραγώνου αποτελεί άθροισμα των ιδιωτικών ακάλυπτων χώρων κάθε αστικής πολυκατοικίας.

Στην κοινωνική κατοικία η έννοια του οικοπέδου, που αντιστοιχεί στην ιδιωτική ιδιοκτησία, παύει να υφίσταται και στη θέση της αποκτά κεντρικό ρόλο η έννοια του οικοδομικού τετραγώνου, το οποίο προκύπτει άλλοτε ως αποτέλεσμα νέας ρυμοτόμησης, και άλλοτε ως αποτέλεσμα επαναδιευθέτησης και πιθανόν ενοποίησης υφιστάμενων οικοδομικών τετραγώνων.

Στο νέο τούτο καθεστώς του οικοδομικού τετραγώνου στην κοινωνική κατοικία, η έκταση που καταλαμβάνει το κτίριο και η περιμετρική ζώνη υπαίθριου χώρου αντιμετωπίζεται σαν μια **νησίδα συλλογικής ιδιωτικότητας** των κατοίκων του και το οικοδομικό τετράγωνο προκύπτει ως η οργάνωση με διάφορους τρόπους πολλών τέτοιων νησίδων μέσα στον δημόσιο χώρο του οικοδομικού τετραγώνου.

Σε αυτή τη συνθήκη, ο υπαίθριος χώρος που βρίσκεται ανάμεσα στα κτίρια που είτε ανήκει στον φορέα παραγωγής του συγκροτήματος, είτε στον Δήμο είτε στο δημόσιο, αναδεικνύεται σε βασικό αντικείμενο σχεδιασμού και προσδιορίζει τη χωροθέτηση των κτιριακών όγκων ενώ περιλαμβάνει στις πιο πολλές περιπτώσεις και εξυπηρετήσεις υποστηρικτικές της κατοικίας.

Ο υπαίθριος χώρος λοιπόν του οργανωμένου οικοδομικού τετραγώνου υλοποιεί μια καινούργια διάσταση δημόσιου χώρου, η οποία είναι αποτέλεσμα σχεδιασμού που απευθύνεται στην συγκεκριμένη κάθε φορά και εντοπισμένη ομαδοποίηση κατοίκων. Χαρακτηρίζεται δηλαδή κατά κάποιον τρόπο από μια περιορισμένη δημοσιότητα που καθορίζεται με βάση τα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης ομαδοποίησης κατοίκων που προβλέπεται σαν στεγαστούν στο συγκρότημα.

Το νέο καθεστώς του οικοδομικού τετραγώνου, που θεσμοποιείται έτσι στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας, παράγει καινούργιες διαστάσεις στις σχέσεις δημόσιου και ιδιωτικού χώρου, στο βαθμό που προκύπτει από τις σχέσεις που διαμορφώνονται ανάμεσα στις

νησίδες συλλογικής ιδιωτικότητας όπως περιγράφηκαν και στην ιδιαίτερου χαρακτήρα δημοσιότητα του ενδιάμεσου υπαίθριου χώρου.

Ένα συγκρότημα κοινωνικής κατοικίας διαμορφώνεται συνήθως ως ένα οργανωμένο σύνολο από τέτοια οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία αρθρώνονται μεταξύ τους μέσα από συγκεκριμένες σχεδιαστικές επιλογές με σχέσεις άλλοτε πιο χαλαρές και αυτόνομες και άλλοτε πιο συγκεντρωτικές και διαπλεκόμενες. Η γενική σύλληψη για τη συνολική οργάνωση του συγκροτήματος μπορεί να παράγει δομές κλειστές που συγκεντρώνονται γύρω από ένα κέντρο και ευνοούν την αυτονόμηση και απομόνωση του συγκροτήματος από την ευρύτερη περιοχή, η αντίθετα μπορεί να ενθαρρύνει την διάχυση του συγκροτήματος στο περιβάλλον του.

Η ένταξη του συγκροτήματος στον αστικό ιστό αποτελεί σημαντική επιλογή που σχετίζεται και με αποφάσεις που αφορούν την κοινωνική ένταξη ή περιθωριοποίηση των ομάδων που προβλέπεται να στεγαστούν. Έτσι, η ένταξη μπορεί να οδηγήσει σε υπογράμμιση ή σε άμβλυνση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του συγκροτήματος και, αντίστοιχα, σε ενεργοποίηση ή σε αποθάρρυνση των σχέσεων που συνάπτει στο επίπεδο του χώρου με την ευρύτερη περιοχή.

Εάν επανέλθουμε τώρα στην κλίμακα του κτιρίου διαπιστώνουμε δύο σχεδιαστικές επιλογές καθοριστικές σε σχέση με την οργάνωση του συγκροτήματος.

Ένα κτίριο κοινωνικής κατοικίας στη γραμμικότητά του έχει μία μπροστινή παρειά, που συνήθως καθορίζεται από τις προσβάσεις στο κτίριο, και μία πίσω παρειά που είναι η πιο ήσυχη και απομονωμένη. Στην κοινωνική κατοικία οι δύο αυτές παρειές του κτιρίου δεν σχεδιάζονται με τη λογική του συνεχούς συστήματος της αστικής κατοικίας. Το κτίριο αντιμετωπίζεται με μία ενιαία λογική περιμετρικά, η μπροστινή και η πίσω όψη του δεν ισοδυναμούν με την καλή όψη που σχεδιάζεται για να φαίνεται προς τα έξω και την πίσω όψη προς τον ακάλυπτο που στην καλύτερη περίπτωση ικανοποιεί λειτουργικές απαιτήσεις.

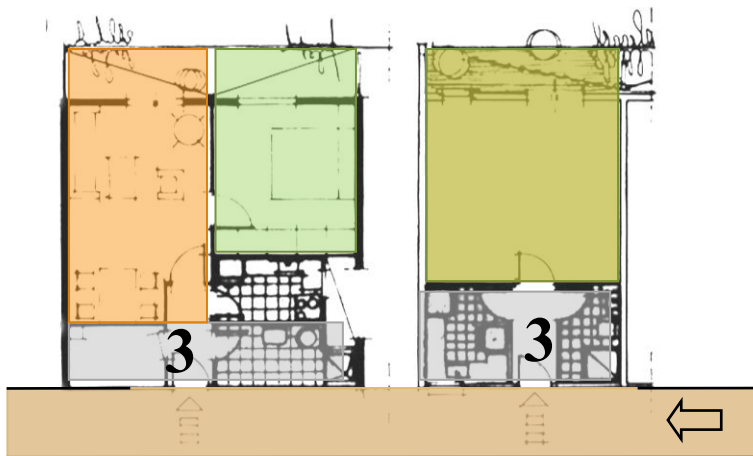
Είναι σημαντικό για το θέμα που διερευνάται να κατανοήσουμε ότι υπάρχουν πολλαπλά επίπεδα ιδιωτικότητας και δημοσιότητας του χώρου ανάλογα με το πλαίσιο θεώρησης. Ακόμα και το ιδιωτικό καθεστώς της ίδιας της κατοικίας στο εσωτερικό της διακρίνεται σε πιο ιδιωτικές και πιο κοινόχρηστες περιοχές. **Στην οργάνωση του συγκροτήματος σημαντικό ρόλο παίζει και ο σχεδιασμός του ίδιου του κτιρίου από την άποψη της οργάνωσης των ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια την κατοικία.** Στην διαμπερή κατοικία η διάκριση αυτή υλοποιείται συνήθως σε δύο ζώνες, μία πιο ιδιωτική ζώνη -ύπνου, εργασίας και μία πιο κοινόχρηστη ζώνη -διημέρευσης. Ανάλογα κατανέμονται και οι ημιυπαίθριοι χώροι ή οι εξώστες της κατοικίας.

Διαπιστώνουμε ότι υπάρχει μια βασική επιλογή που αναφέρεται στην αντιστοιχία των εσωτερικών χώρων της κατοικίας με τον έξω χώρο μπροστά και πίσω: οι λιγότερο ιδιωτικοί χώροι της κατοικίας, μαζί με τους ημιυπαίθριους χώρους τους, έρχονται σε σχέση με τους κοινόχρηστους υπαίθριους χώρους, ή αντίστροφα.

Σε σχέση με το θέμα αυτό μια πρώτη βασική επιλογή είναι ο σχεδιασμός των προσβάσεων στο κτίριο, η θέση δηλαδή των εισόδων, που άλλοτε σχεδιάζονται στη ζώνη των κοινόχρηστων χώρων (των λιγότερο ιδιωτικών) της κατοικίας, άλλοτε στη ζώνη των ιδιωτικών χώρων, ενώ υπάρχει και η περίπτωση να πλαισιώνονται από βοηθητικούς χώρους-φίλτρα για να εξασφαλίζουν στους χώρους διημέρευσης και ύπνου μεγαλύτερη απομόνωση και ιδιωτικότητα..

Η θέση της εισόδου επηρεάζει τη συνολική οργάνωση του εσωτερικού της κατοικίας. Δεν θα σταθούμε όμως σ' αυτό. Αυτό που μας ενδιαφέρει εδώ είναι η σχεδιαστική επιλογή που αφορά τη δυνατότητα εκτόνωσης των χώρων της κατοικίας στον υπαίθριο χώρο.

Στα παρακάτω σχεδιαγράμματα δίνεται μια σχηματική απεικόνιση των τριών αυτών σχεδιαστικών επιλογών:

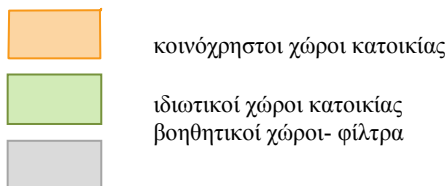


Είσοδος στον όροφο από εξώστη
Υπόβαθρα : (ΤΕΕ 1975 : 84)

1. Η θέση της εισόδου (και άρα η μπροστινή παρειά του κτιρίου) σχεδιάζεται στη ζώνη των ιδιωτικών χώρων της κατοικίας.

2. Η θέση της εισόδου (και άρα η μπροστινή παρειά του κτιρίου) σχεδιάζεται στη ζώνη των κοινόχρηστων χώρων της κατοικίας.

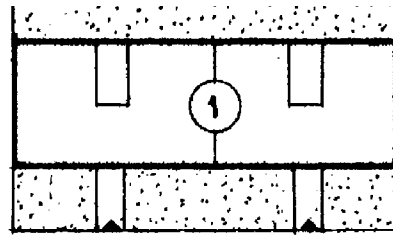
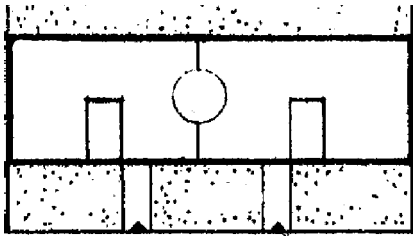
3. Η θέση της εισόδου και η κοινόχρηστη κίνηση πρόσβασης στις κατοικίες παραλαμβάνεται από μία ζώνη βοηθητικών χώρων που εξασφαλίζει ιδιωτικότητα στους χώρους διημέρευσης και ύπνου.



Μία δεύτερη παράμετρος που διαφοροποιεί τις επιλογές του σχεδιασμού αφορά στη σχέση εισόδου και κλιμακοστασίου. Ο χώρος του κλιμακοστασίου στο επίπεδο του εδάφους άλλοτε καταλαμβάνει μόνο το χώρο τον απαιτούμενο για την κατακόρυφη κίνηση και χωροθετείται μπροστά και άλλοτε σχεδιάζεται ως ένας χώρος διαμπερής από την μπροστινή ως την πίσω παρειά του κτιρίου. Στην πρώτη περίπτωση η είσοδος στη στάθμη του εδάφους και το κλιμακοστάσιο, από το ισόγειο έως τους ορόφους, οργανώνουν έναν κατακόρυφο πυρήνα κίνησης που αναδεικνύεται στην όψη και σηματοδοτεί προς τα έξω η κατακόρυφη κοινόχρηστη διάσταση, ενώ στη δεύτερη περίπτωση αυτή η διάσταση είναι ανύπαρκτη, υπάρχει μόνο η είσοδος στο ισόγειο ενώ στους ορόφους αντιστοιχούν χώροι κατοικίας.

Σε άλλες εφαρμογές ο χώρος του κλιμακοστασίου είναι ημιυπαίθριος και εντάσσεται πολύ περισσότερο στο δημόσιο υπαίθριο χώρο παρά στο κλειστό κτίριο, παράγοντας κάθε τόσο εμβόλιμους χώρους δημοσιότητας στην γραμμική ανάπτυξη του κτιρίου. Η είσοδος ως ένα άνοιγμα-φράγμα προς ένα κλειστό χώρο που στη συνέχεια διανέμει κινήσεις στο εσωτερικό του κτιρίου χάνει το νόημα της. Ολόκληρη η κατακόρυφη κίνηση στο κλιμακοστάσιο, μέχρι την είσοδο στην κάθε κατοικία γίνεται με μια έννοια ένα σύστημα εισόδου που απλώνεται σε χώρο κοινόχρηστο.

Μέσα από αυτές τις παραλλαγές καθορίζεται σε μεγάλο βαθμό η μετάβαση από το δημόσιο χώρο έξω από το κτίριο στον εσωτερικό κοινόχρηστο χώρο, καθορίζεται δηλαδή ο τρόπος που κλιμακώνεται η αλλαγή από το δημόσιο χώρο στον ιδιωτικό χώρο της κατοικίας.



Κ. Κηφισιά
ΟΕΚ, αποσπάσματα μελέτης 190



Φιλαδέλφεια III



Δουργούτι



Μεταμόρφωση I

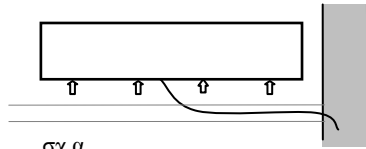


Ρέντης Φλέμιγκ



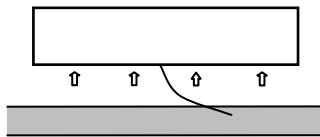
Καισαριανή

Μία ακόμη επιλογή του σχεδιασμού που επηρεάζει συνολικά την επίλυση της σχέσης κτιρίου και συγκροτήματος, αλλά και της σχέσης κτισμένου και υπαίθριου χώρου, αφορά στη σχέση του συστήματος εισόδου των κτιρίων με την κίνηση και την πρόσβαση του αυτοκινήτου (με το δρόμο και με το χώρο στάθμευσης). Ως προς αυτή την παράμετρο διακρίνονται τρεις βασικές κατευθύνσεις :



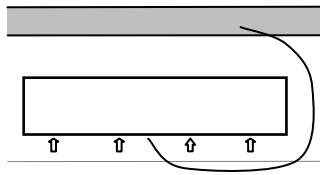
σχ.α

Ο δρόμος και η κίνηση του αυτοκινήτου σχεδιάζονται πλευρικά στα κτίρια, η πρόσβαση στις κατοικίες γίνεται με πεζόδρομο που συνδυάζει και άλλες χρήσεις. Ο υπαίθριος χώρος στο πίσω μέρος του κτιρίου επίσης αποκτά και άλλες χρήσεις.



σχ.β

Ο δρόμος και η κίνηση του αυτοκινήτου σχεδιάζονται κατά μήκος του κτιρίου, μπροστά στις εισόδους του και πολλές φορές προβλέπονται και θέσεις στάθμευσης. Ο υπαίθριος χώρος βρίσκεται κυρίως στο πίσω μέρος του κτιρίου. Επιλύεται και εδώ ανεξάρτητα από την κυκλοφορία.



σχ.γ

Ο δρόμος και η κίνηση του αυτοκινήτου σχεδιάζονται στο πίσω μέρος του κτιρίου και η εξυπηρέτηση προς τις κατοικίες γίνεται με πεζόδρομο που συνδυάζει και άλλες χρήσεις

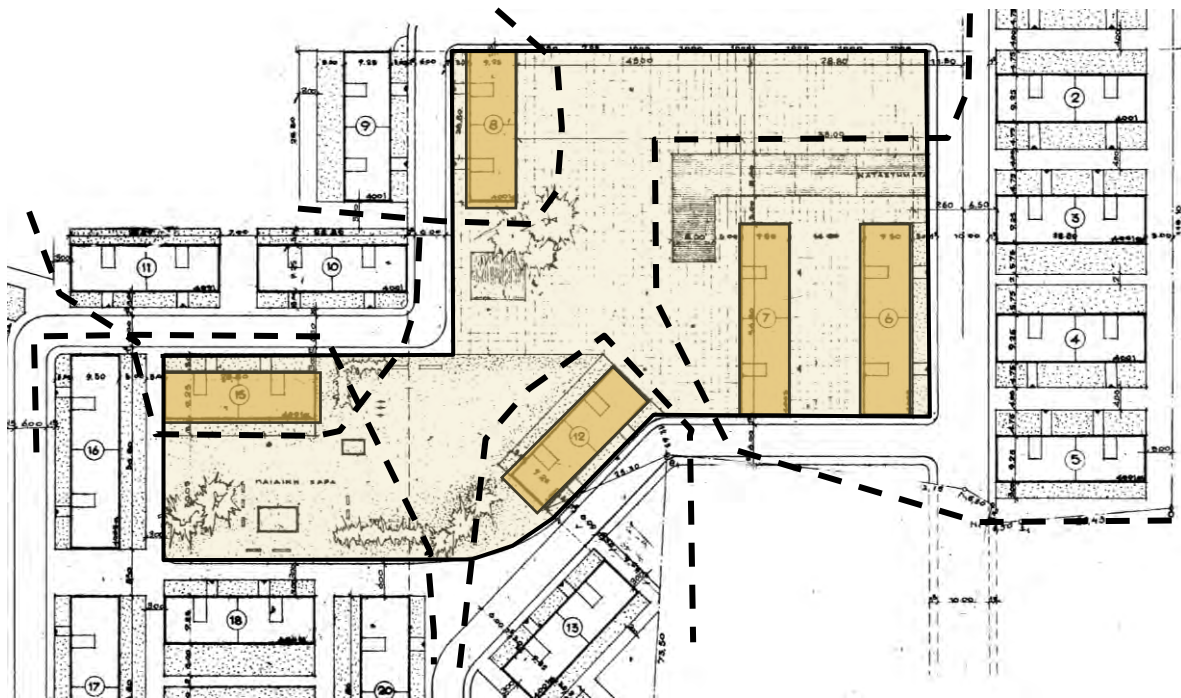
Γενικά είναι πολύ κρίσιμος ο τρόπος αντιμετώπισης της οδικής κυκλοφορίας μέσα στο συγκρότημα, γιατί είναι αυτός που καθορίζει το νέο καθεστώς ρυμοτόμησης της έκτασης του συγκροτήματος, το μέγεθος των οικοδομικών τετραγώνων, το δίκτυο πεζοδρόμησης και τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης. Ο βαθμός εγγύτητας του αυτοκινήτου στις κατοικίες και η πυκνότητα επομένως των δρόμων είναι οι βασικές παράμετροι που κρίνουν την επίλυση της συνολικής οργάνωσης του οδικού δικτύου. Στα πιο πρόσφατα παραδείγματα το θέμα του αυτοκινήτου έχει γίνει βασική συνιστώσα της επίλυσης, ενώ στις παλαιότερες εφαρμογές ο σχεδιασμός της προσφυγικής και εργατικής κατοικίας δεν συμπεριελάμβανε και τον παράγοντα αυτοκίνητο. Ειδικά σε περιπτώσεις μεγάλων οικιστικών συνόλων, όπως το Μενίδι και τα Α. Λιόσια, που βρίσκονται στις παρυφές της πόλης και δεν έχουν ακόμη ενταχθεί στον αστικό ιστό, βασικό αντικείμενο του σχεδιασμού γίνεται η ρυμοτόμηση της περιοχής

Μια τελευταία παράμετρος ως προς τις σχέσεις των κτιρίων στο συγκρότημα είναι η ύπαρξη επιπλέον προβλεπόμενων χρήσεων, είτε αυτές είναι χρήσεις υπαίθριου χώρου (φύτευση, χώροι στάθμευσης χώροι-στάσεις ελεύθερου χρόνου, πλατείες, παιδικές χαρές), είτε χρήσεις που απαιτούν κλειστό χώρο όπως καταστήματα, αγορά, παιδικοί σταθμοί, εκκλησίες κλπ.

Οι χρήσεις αυτές σε κάποιες περιπτώσεις συνδυάζονται με τα κτίρια κατοικίας, ενώ σε άλλες οριοθετούνται σε ιδιαίτερες περιοχές. Η επιλογή για τη χωροθέτησή τους, η ύπαρξη ή όχι αυστηρών και καθορισμένων ορίων με τους χώρους κατοικίας αλλά και μεταξύ τους επηρεάζει σημαντικά τις σχέσεις δημόσιων και ιδιωτικών περιοχών στο συγκρότημα.

Στο παράδειγμα που ακολουθεί, του συγκροτήματος κοινωνικής κατοικίας στην Κ. Κηφισιά, το σχήμα του οικοπέδου έχει εν πολλοίς επιβάλει στον σχεδιασμό την οργάνωση των δρόμων. Η οργάνωση των κτιρίων στο συγκρότημα καθορίζεται απ' αυτόν τον περιορισμό και ταυτόχρονα από τη βασική επιλογή για τη διαμόρφωση πλατείας.

Η πλατεία βρίσκεται σε άμεση σχέση με τούς δρόμους που την ενοποιούν με την ευρύτερη περιοχή αλλά και ταυτόχρονα χωροθετείται σε κεντρική θέση σε σχέση με το συγκρότημα. Στην πλατεία αναπτύσσονται διαφορετικές χρήσεις σε δύο επιμερισμένους, αλλά και συνεχόμενους χώρους, που εισδύουν ο ένας στον άλλο. Η πλατεία περιλαμβάνει καταστήματα, γήπεδο μπάσκετ, ελεύθερους χώρους με καθιστικά και διαμορφωμένες στάσεις και παιδική χαρά. Παράλληλα, ο σχεδιασμός της πλατείας περιλαμβάνει και κτίρια κατοικίας. Τα κτίρια αυτά οργανώνουν συγκεκριμένες σχέσεις με την πλατεία και ταυτόχρονα μετέχουν στον προσδιορισμό του χαρακτήρα της. Το υπόλοιπο συγκρότημα αναπτύσσεται σε σχέση με τα κτίρια κατοικίας της πλατείας με επεκτάσεις των κτιρίων προς την περίμετρο του οικοπέδου.



Κάτω Κηφισιά
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου A/3 γεν. διάταξης μελέτης 190

Γενικά, ως προς την οργάνωση των κτιριακών όγκων στα συγκροτήματα κατοικιών μπορούμε να διακρίνουμε δύο βασικές δομές οργάνωσης, τη **διάταξη κατά στοιχούς** και τη **διάταξη κατά πυρήνες**. Οι δυο αυτές δομές αντιμετωπίζουν τις πιο πάνω παραμέτρους με διαφορετικούς τρόπους.

Στις περισσότερες περιπτώσεις οι δύο δομές αναμιγνύονται, ή, βρίσκουν ιδιαίτερες εφαρμογές, που εξαρτώνται από το συνολικό σχεδιασμό του συγκροτήματος, από τα δεδομένα του σχήματος της έκτασης που διατίθεται κάθε φορά, τα χαρακτηριστικά του φυσικού εδάφους (κλίσεις, ανάγλυφο, προσανατολισμός) και από τις απαιτήσεις της ευρύτερης περιοχής (δρόμοι, προσβάσεις κλπ).

Στη συνέχεια αναλύονται τα κύρια χαρακτηριστικά της δομής κατά στοιχούς και της δομής κατά πυρήνες

4.2.2.α Δομή κατά στοίχους

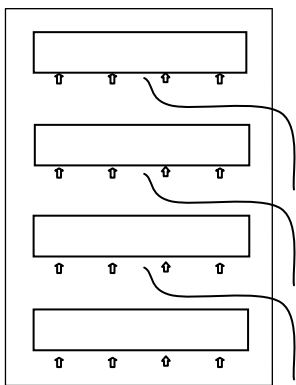
Η οργάνωση κατά στοίχους ήταν ίσως η πρώτη μορφή οργάνωσης που εφαρμόστηκε τόσο από την ΕΑΠ και το Υπουργείο Πρόνοιας όσο και από τον ΟΕΚ και υπακούει στη λογική της παραγωγής νέων τμημάτων της πόλης που συγκροτούνται με «απποδάμεια» οργάνωση.

Η λογική οργάνωσης του συγκροτήματος κατά στοίχους βασίζεται στην εν σειρά επανάληψη του κτιρίου-μονάδας με τον ίδιο τρόπο που η οργάνωση του κτιρίου βασίζεται στην επανάληψη της κατοικίας-μονάδας. Η επανάληψη του κτιρίου-μονάδας δεν συνεπάγεται μόνο την επανάληψη του κτιριακού όγκου αλλά και ολόκληρης της λογικής της συγκρότησης των σχέσεων που τον προσδιορίζουν μέσα στον υπαίθριο χώρο, όπως ήδη περιγράφηκαν.

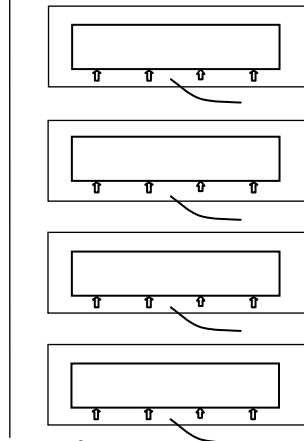
Η λογική της τυπικής κατοικίας που μπορεί να παράγεται μαζικά με το ελάχιστο κόστος επεκτείνεται και στο ίδιο το κτίριο. Η εικόνα του επαναλαμβανόμενου, καθ' όλα όμοιου, έχει φτάσει να συνοψίζει με πολύ εύγλωττο τρόπο την εικόνα της κοινωνικής κατοικίας. Ο χώρος που παράγεται ως αποτέλεσμα αυτής της λογικής αρθρώνεται μόνο από τη συμπαράταξη όμοιων επιμέρους χωρικών ενοτήτων, που εναλλάσσουν τον ιδιωτικό χώρο του κτιρίου κατοικίας με τον ενδιάμεσο δημόσιο υπαίθριο χώρο. Μέσα στη λογική αυτή της συμπαράταξης, επιπλέον παράμετροι που επηρεάζουν τη χωροθέτηση του συγκροτήματος κατά στοίχους είναι συνήθως η ένταξη στην ευρύτερη περιοχή, η κυκλοφοριακή οργάνωση και ο ευνοϊκός προσανατολισμός.

Η κατά στοίχους δομή του συγκροτήματος μπορεί να αναπτύσσεται σε ένα οικοδομικό τετράγωνο, μπορεί να αποτελεί επιμέρους τμήμα ενός οικοδομικού τετραγώνου, σχ1. ή, μπορεί κάθε κτίριο του συγκροτήματος να ορίζει ένα οικοδομικό τετράγωνο από μόνο του, σχ2..

Η πρώτη και η δεύτερη περίπτωση εφαρμόζονται σε συγκροτήματα μεγάλης έκτασης και τότε η οργανωμένη δόμηση περιλαμβάνει την εξαρχής ρυμοτόμηση της περιοχής, την κατάτμηση σε οικοδομικά τετράγωνα και την οργάνωση της κυκλοφορίας, προσδιορίζει δηλαδή σε όλα τα επίπεδα τις σχέσεις δημόσιων και ιδιωτικών χώρων, τόσο στο εσωτερικό του συγκροτήματος όσο και στη σχέση του με την ευρύτερη περιοχή.



σχ.1



σχ.2

Υπάρχει μεγάλη διαφορά στις ποιότητες του δημόσιου χώρου ανάμεσα στα κτίρια, στα δύο σχήματα.

Στην περίπτωση που κάθε κτίριο αποτελεί ξεχωριστό οικοδομικό τετράγωνο, σχ.2 αναιρείται στην ουσία η έννοια του συγκροτήματος, διότι καταργείται η ιδιαιτερότητα του δημόσιου χώρου που χαρακτηρίζει τον εσωτερικό χώρο του συγκροτήματος

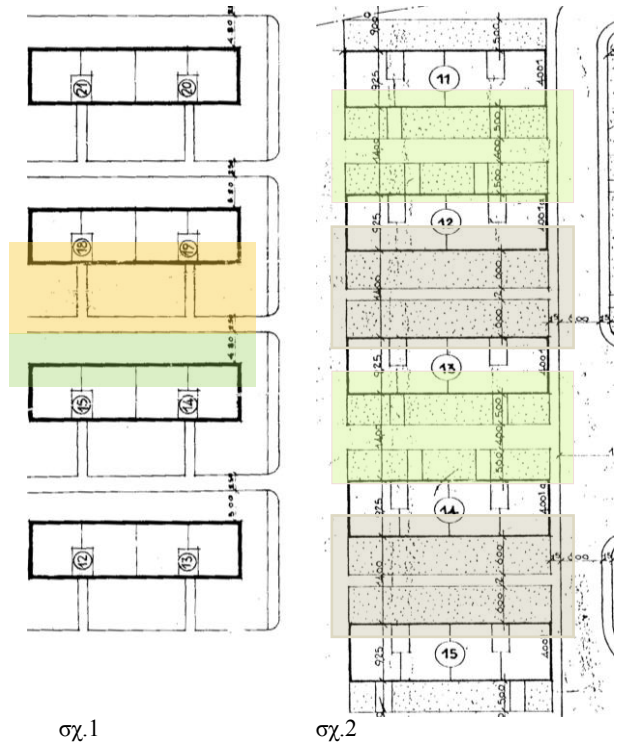
Στην περίπτωση που το συγκρότημα αποτελεί ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, ή μέρος του, μπορεί να εξυπηρετείται από μία ή και δύο πλευρικές οδικές διελεύσεις σχ.1, ή και να επαναλαμβάνει τις σχέσεις του σχ. α,β,γ, σελ 135, μέσα σε ένα καθεστώς ειδικών ρυθμίσεων για το συγκεκριμένο συγκρότημα (πχ δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας στο συγκρότημα για την εξυπηρέτηση των κατοίκων). Και στις δυο περιπτώσεις η οικοδομική γραμμή άλλοτε ταυτίζεται με την ρυμοτομική γραμμή και άλλοτε υπάρχει πρρασιά.

Πέρα από την ένταξη στο ευρύτερο περιβάλλον στη δομή κατά στοίχους, οι σχέσεις των κτιρίων στο συγκρότημα διαφοροποιούνται ανάλογα με τον τρόπο οργάνωσης των ενδιάμεσων υπαίθριων χώρων ως προς τις προσβάσεις στα κτίρια.

Στο πρώτο σχεδιάγραμμα απεικονίζεται η οργάνωση του συγκροτήματος, που βασίζεται στην επανάληψη του κτιρίου-μονάδας και του υπαίθριου χώρου που του αντιστοιχεί, με πλευρική πρόσβαση στο συγκρότημα από μια ή και δύο μεριές.

Ο υπαίθριος χώρος ανάμεσα σε δύο κτίρια δεν έχει συμμετρική επίλυση. Από τη μία πλευρά υπάρχει το σύστημα πρόσβασης στο ένα κτίριο ενώ από την άλλη ο πίσω υπαίθριος χώρος του άλλου κτιρίου.

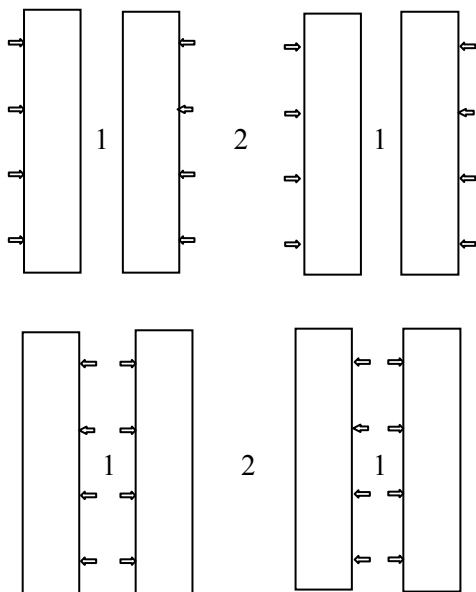
Στο δεύτερο σχεδιάγραμμα παρότι σχεδιάζονται όλα τα κλιμακοστάσια προσανατολισμένα στην ίδια κατεύθυνση, η θέση των εισόδων αλλάζει κατά περίπτωση. Το αποτέλεσμα είναι η διαφορετική αντιμετώπιση στην κάθε περίπτωση του ενδιάμεσου υπαίθριου χώρου.



σχ.1

σχ.2

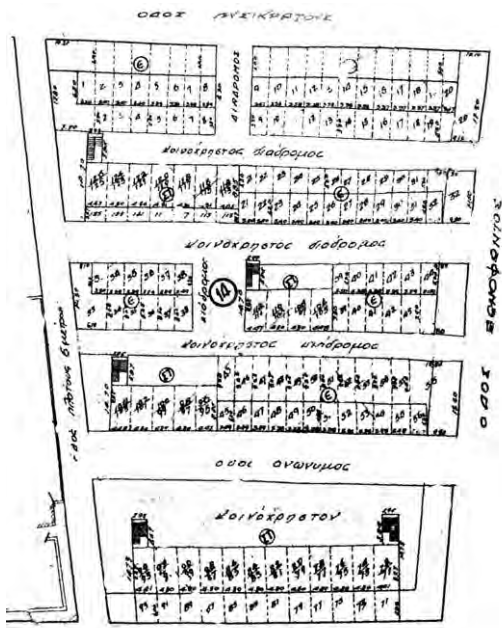
Όπως φαίνεται στο δεύτερο σχεδιάγραμμα, τα κτίρια δεν επαναλαμβάνουν τις ίδιες σχέσεις μεταξύ τους. Εκτός από την τυπική γραμμική ανάπτυξη των στοίχων -επάλληλοι στοίχοι- σχεδιάζονται κατά περίπτωση εσωτερικές ομαδοποιήσεις των κτιρίων ανά δύο, οι οποίες διαμορφώνουν επιμέρους γειτνιάσεις, ανάλογα με την χωροθέτηση του συστήματος πρόσβασης και των εισόδων, με αποτέλεσμα τη διαφοροποίηση της ποιότητας των ενδιάμεσων υπαίθριων χώρων.



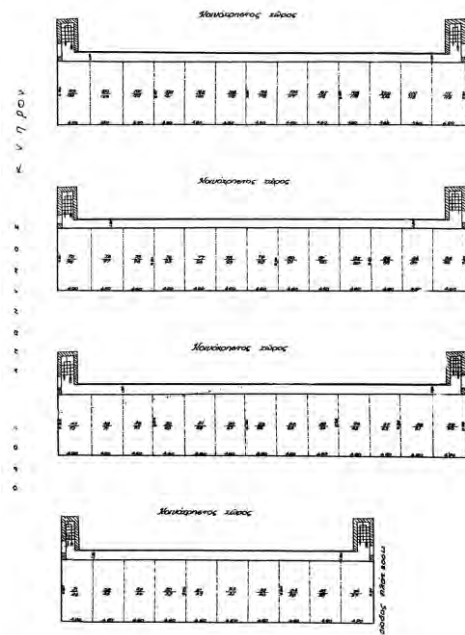
Ο χώρος 2 σχεδιάζεται ως κεντρικός χώρος ολόκληρου του συγκροτήματος που ενοποιεί δύο γειτονιές και περιλαμβάνει και το σύστημα προσβάσεων στα δύο κτίρια με τα οποία έρχεται σε επαφή. Οι χώροι 1 σχεδιάζονται ως υπαίθριοι χώροι με σαφή όρια στα κτίρια ανά δύο με πιο τοπικά και πιο ιδιωτικά χαρακτηριστικά.

Το σύστημα πρόσβασης αποκεντρώνεται σε επιμέρους ενότητες. Ο χώρος 2 ανεξαρτητοποιείται από τις κινήσεις πρόσβασης στα κτίρια και οργανώνεται σαν κεντρικός χώρος ελεύθερος για δραστηριότητες που απευθύνονται και στις δύο γειτονιές. Οι χώροι 1 είναι χώροι με μεγαλύτερη κινητικότητα, εφόσον παραλαμβάνουν το σύστημα πρόσβασης στα κτίρια ανά δύο.

Ενδεικτικά παραδείγματα δομής επάλληλων στοίχων



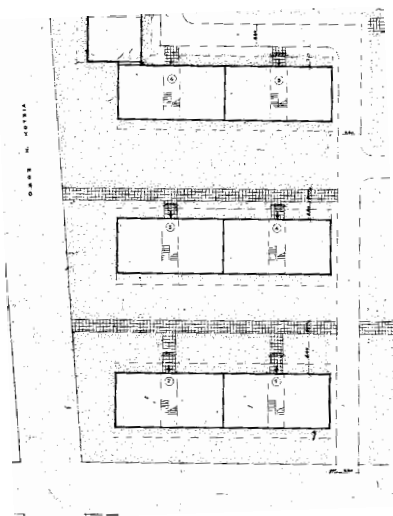
Τζιτζιφιές – προσφυγικές κατοικίες
Υπουργείο Πρόνοιας
απόσπασμα διαγρ. 2568



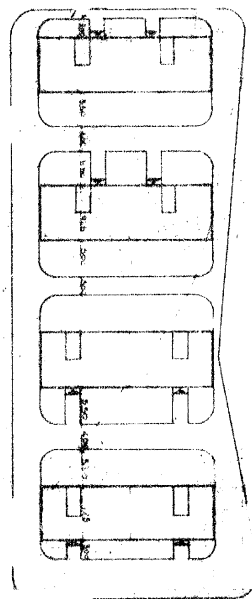
Ρέντης – προσφυγικές πολυκατοικίες
Υπουργείο Πρόνοιας
διαγρ. πολυκατοικιών 2936

Η διάταξη κατά στοίχους χρησιμοποιείται στις πρώτες εφαρμογές κοινωνικής κατοικίας. Όπου απαιτείται, πρόσβαση καθ' ύψος γίνεται από τα δύο πλευρικά κλιμακοστάσια που βρίσκονται σε επαφή με τους εγκάρσιους δρόμους. Οι χώροι ανάμεσα στους στοίχους θεωρούνται κοινόχρηστοι διάδρομοι, η, κοινόχρηστοι χώροι. Η έννοια του οικοδομικού τετραγώνου αποσαφηνίζεται έμμεσα μέσω της διάκρισης των δημόσιων χώρων σε δρόμους και κοινόχρηστους χώρους.

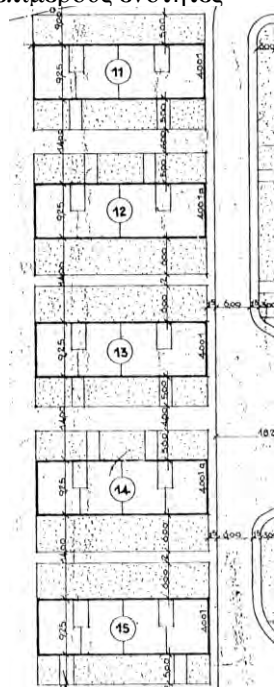
Παραδείγματα κτιρίων που οργανώνονται σε οικοδομικά τετράγωνα ως επιμέρους ενότητες μέσα στο συγκρότημα.



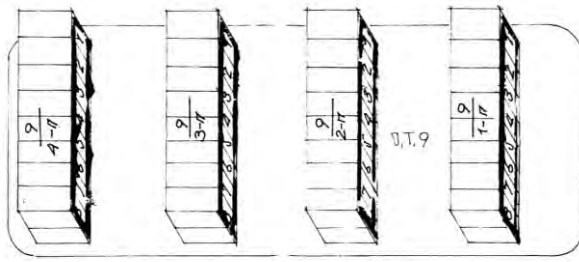
Ρέντης I, Φλέμιγκ
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου
γεν. διάταξης A/8 μελέτης 106



Αιγάλεω II
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου
γεν. διάταξης μελέτης 196



Μεταμόρφωση I
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου
γεν. διάταξης μελέτης 192



Δραπετσώνα
Υπουργείο Πρόνοιας,
απόσπασμα διαγρ. 6805

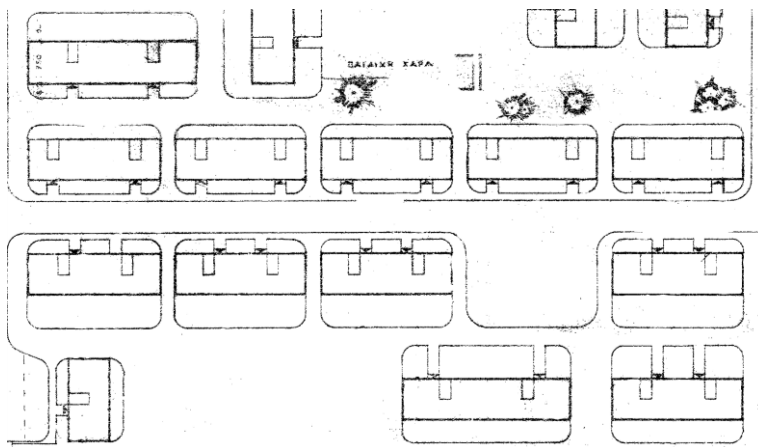
Ο δρόμος, σε αυτή την περίπτωση, που περιτρέπει τα τετράγωνα, παρότι ανήκει στο δημόσιο, έχει κι αυτός σχεδόν συλλογικά ιδιωτικό - κοινόχρηστο χαρακτήρα, χωρίς να αποτελεί από κοινού ιδιοκτησία των κατοίκων. Μπορεί ως ιδιοκτησία να ανήκει στο δημόσιο, στον Δήμο, η, στον φορέα κατασκευής, αλλά σχεδιάζεται για την εξυπηρέτηση του συγκροτήματος κατοικίας και ως χρήση απευθύνεται σε συγκεκριμένη συλλογικότητα χρηστών.

Είναι σημαντική η διερεύνηση της μορφής που παίρνει στα συγκροτήματα αυτή η κατηγορία χώρων, εφόσον απ' αυτήν εξαρτάται η δημόσια διαχείρισή τους, ή αντίστροφα η απόλυτη ιδιοποίησή τους από τους κατοίκους. Το γενικότερο θέμα που τίθεται σ' αυτό το σημείο είναι η εμφάνιση μιας διαβάθμισης στο εσωτερικό του δημόσιου χαρακτήρα κάποιων χωρικών ενοτήτων, μια διαβάθμιση που αποτελεί συνάρτηση δύο παραμέτρων, ιδιοκτησίας και χρήσης, τόσο στο θεσμικό καθεστώς όσο και στην πράξη.

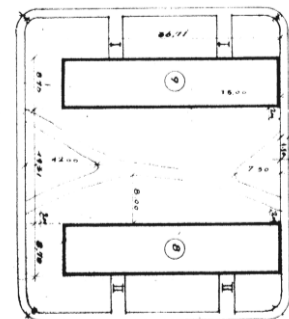
Η ποιότητα του δρόμου ως δημόσιου χώρου στο συγκρότημα είναι πολύ διαφορετική από τους υπόλοιπους δημόσιους ή, κοινόχρηστους χώρους. Η χρησιμότητά του δρόμου είναι μονοσήμαντη και αποκλειστική. Οι κοινόχρηστοι χώροι είναι εκείνοι που εκφράζουν την ιδιαιτερότητα του συγκροτήματος ως προς τον τρόπο οργάνωσης του δημόσιου χώρου του σε σχέση με την πόλη.

Συνηθέστερη περίπτωση είναι οι εισοδοί στα κτίρια να γίνονται από τον δρόμο. Αυτή η επιλογή παίρνει στον σχεδιασμό δύο διακριτές μορφές, είτε ο δρόμος διασχίζει την περιοχή, είτε την περιβάλλει. Σε κάθε περίπτωση η βασική επιλογή αφορά την άμεση ή όχι γεινίαση του δρόμου με το κτίριο κατοικίας.

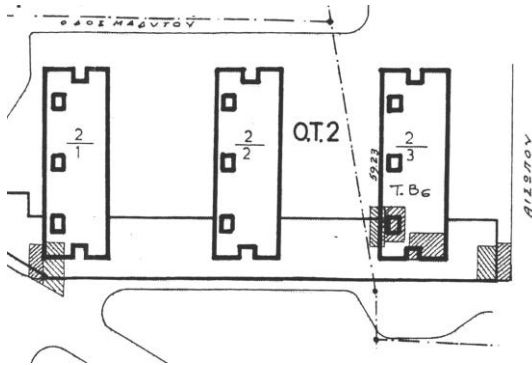
Παραδείγματα οργάνωσης διαφορετικά ως προς τον τρόπο πρόσβασης στα κτίρια.



Αιγάλεω II, ΟΕΚ, απόσπασμα γεν. διάταξης μελέτης 196



Αιγάλεω I, ΟΕΚ απόσπασμα γεν. διάταξης μελέτης 147



Περιστέρι
Υπουργείο Πρόνοιας,
απόσπασμα διαγρ. Ο. Τ. Περιστερίου

Σε πιο πρόσφατα παραδείγματα που η πρόσβαση στα κτίρια συγκεντρώνεται σε κεντρικά κλιμακοστάσια, η οργάνωση του συγκροτήματος αποδεσμεύεται από τον περιορισμό της άμεσης σχέσης κάθε εισόδου με το δρόμο και η είσοδος μπορεί να γίνεται από το ελεύθερο ισόγειο.

Η δομή κατά στοίχους έχει εφαρμογή μέχρι και στα πιο πρόσφατα παραδείγματα, τα οποία παρά τη διαφορετικότητά τους σε σχέση με μια σειρά παραμέτρους, δεδομένων ή απαιτήσεων, συνεχίζουν να επιλέγουν αυτή τη βασική δομή οργάνωσης.



Ηλιακό χωριό
(Γιαννούλα Ευαγγελία 2010 : 29)
διπλωματική εργασία



Ολυμπιακό χωριό
(Google)

4.2.2.β Δομή κατά πυρήνες

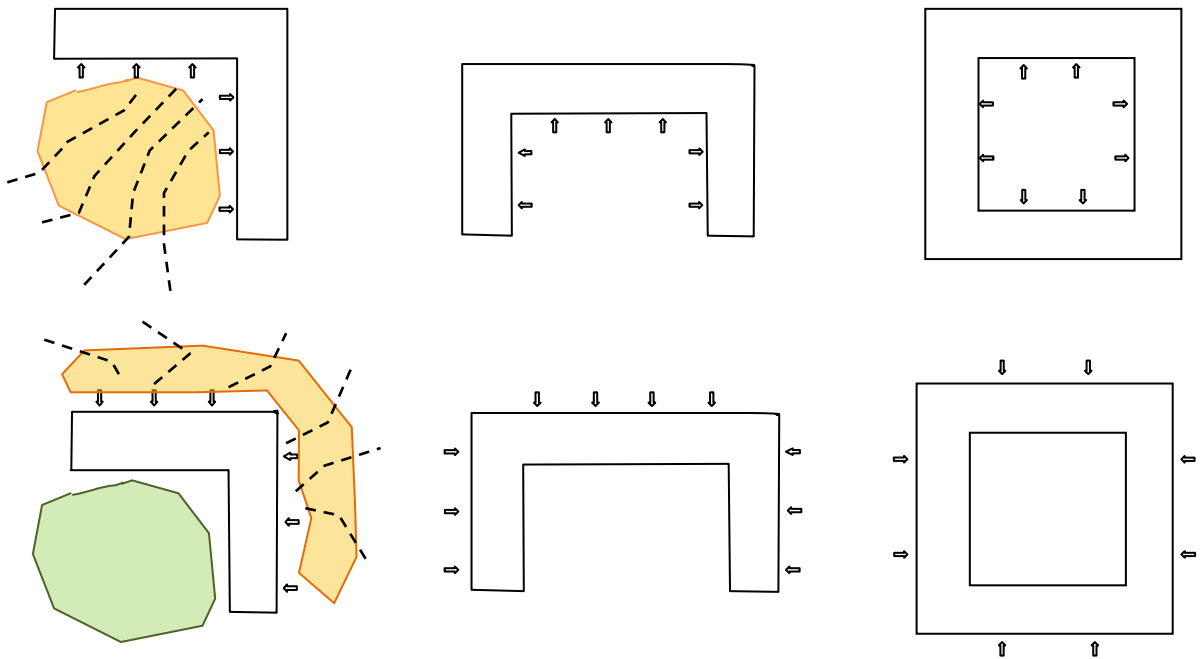
Η δομή κατά πυρήνες, σε αντίθεση με την δομή κατά στοίχους, στοχεύει στην παραγωγή χώρου με ιδιαίτερο χαρακτηριστικά. Από τη στιγμή που αναιρείται ως κανόνας οργάνωσης η συμπαράταξη των κτιρίων που παράγει χώρο ομοιογενή, ανοίγεται η δυνατότητα για την παραγωγή χώρου που μπορεί να συνθέτει διαφοροποιήσεις στο εσωτερικό του, που μπορεί να χαρακτηρίζεται από εσωτερικές διακυμάνσεις ως προς την οργάνωση της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού στο σύνολο του συγκροτήματος. Ο δομικός κανόνας της οργάνωσης κατά πυρήνες έχει να κάνει με την οργάνωση του χώρου σε επιμέρους ενότητες κι αυτό αντιστοιχεί στην επίλυση δύο επιπέδων άρθρωσης, αφ' ενός των κτιρίων μεταξύ τους που συγκροτούν μια επιμέρους ενότητα και αφ' ετέρου των ίδιων των ενοτήτων στη συγκρότηση του συγκροτήματος.

Στην δομή κατά πυρήνες η σχέση κτισμένου και υπαίθριου χώρου αποτελεί αντικείμενο σχεδιασμού πολύ περισσότερο από την κατά στοίχους δομή. Η σχέση των κτιριακών όγκων, με τον τρόπο που καθορίζεται κάθε φορά στο σχεδιασμό, παράγει αυτόματα χωρικές ενότητες στον υπαίθριο χώρο που προσλαμβάνουν κατά περίπτωση συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, ως προς τον δημόσιο ή πιο ιδιωτικό χαρακτήρα τους. Οι βασικές διατάξεις στην κατά πυρήνες δομή που συγκροτούν τις επιμέρους ενότητες ως προς τις σχέσεις των κτιριακών όγκων μεταξύ τους διακρίνονται σε διατάξεις μορφής \perp , Π , η και \square .

Τα χαρακτηριστικά της ενότητας χώρου που παράγεται (σχέση κτισμένου και υπαίθριου χώρου και παράλληλα σχέση δημόσιου και ιδιωτικού χώρου) καθορίζονται σε μεγάλο βαθμό από την επιλογή του τρόπου που συντίθενται τα κτίρια κατοικίας μεταξύ τους. Στο βαθμό που η δομή του κάθε κτιρίου είναι προσδιορισμένη (προϊόν επανάληψης της κατοικίας-μονάδας, καθορίζονται από την επιλογή της μορφής άρθρωσης που τα συνέχει).

Κάθε επιμέρους ενότητα διαμορφώνεται με κτίρια διαφορετικού μεγέθους και διαφορετικής πιθανόν οργανωτικής λογικής, συστατικό ωστόσο στοιχείο της δομής τους είναι η παραγωγή χωρικών σχέσεων που προκύπτουν από την σύνθεση και όχι από την συμπαράταξη των κτιριακών όγκων.

Κι εδώ μια πρώτη παράμετρος είναι η επιλογή για την χωροθέτηση του συστήματος εισόδων στα κτίρια, η οποία μπορεί να καθορίζεται είτε από μια λογική εσωστρεφή, ή αντίστροφα, από μια λογική εξωστρεφή. Το σύστημα εισόδων ως προς τη σχέση δημόσιου-ιδιωτικού που μας ενδιαφέρει δεν θεωρείται εδώ ως το σύστημα οργάνωσης των ανοιγμάτων πρόσβασης προς τα κτίρια μόνο, αλλά κυρίως ως ένα καίριο σημείο μιας διαδρομής από το δημόσιο χώρο της πόλης στον ιδιωτικό χώρο της κατοικίας. Η ομαλότητα αυτής της διαδρομής, η συνεχής ή η ασυνεχής της μορφή προσδιορίζει σε μεγάλο βαθμό και τον χαρακτήρα του χώρου μέσα στον οποίο εξελίσσεται. Οι χώροι του συγκροτήματος που δεν μετέχουν σ' αυτή τη διαδρομή χαρακτηρίζονται έτσι από μικρότερο βαθμό δημοσιότητας.

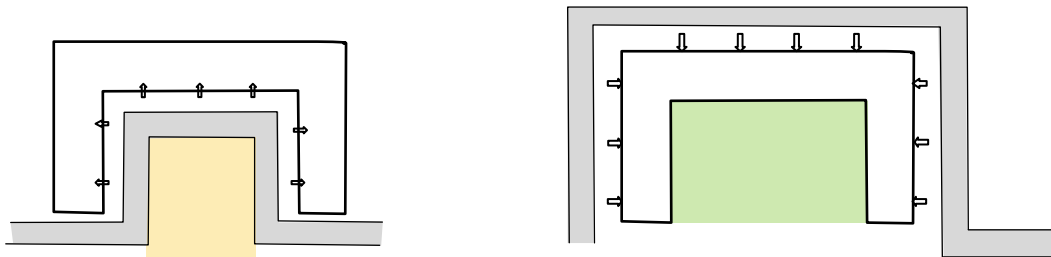


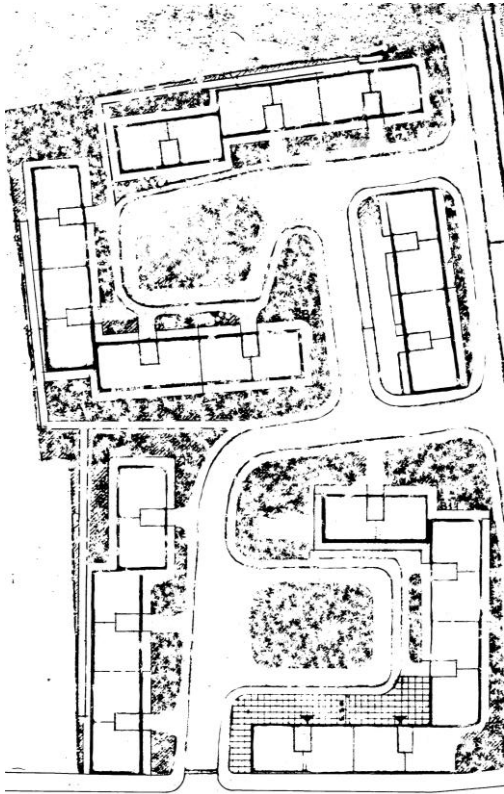
Σχηματισμοί τύπου L, Π και □.

Στην δομή κατά πυρήνες είναι ακόμα πιο σημαντική η επιλογή ως προς την οργάνωση της κυκλοφορίας, καθώς επιτείνει το προηγούμενο αποτέλεσμα. Ο κεντρικός υπαίθριος χώρος του πυρήνα σε κάποιες περιπτώσεις σχεδιάζεται ως κυκλοφοριακός δακτύλιος και χώρος στάθμευσης, με συνέπεια να ατονούν τα χαρακτηριστικά του πυρήνα ελεύθερου χώρου, ενώ σε άλλες περιπτώσεις σχεδιάζεται ως χώρος κοινόχρηστων δραστηριοτήτων οπότε η κυκλοφορία διευθετείται με άλλο τρόπο.

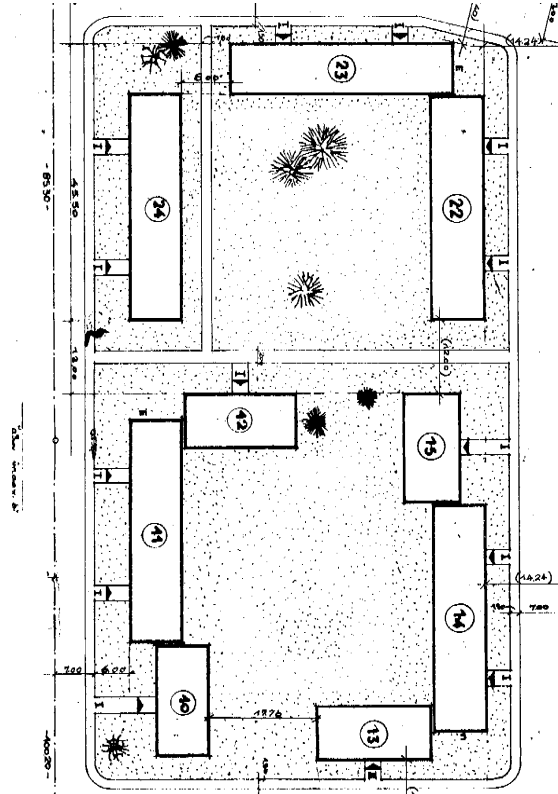
Συνηθέστερη περίπτωση στην κατά πυρήνες δομή είναι αυτή που ιεραρχεί ως κύρια επιλογή την γειτνίαση των εισόδων με το δρόμο κυκλοφορίας. Όποια μορφή κι αν παίρνει αυτή η ιεράρχηση, το καθεστώς του δημόσιου χώρου του συγκροτήματος πλησιάζει περισσότερο στον χαρακτήρα του δημόσιου χώρου της ευρύτερης περιοχής (καθώς διαμορφώνεται καθοριστικά από τη σχέση του με το κυκλοφοριακό δίκτυο αποτελώντας σε πολλές περιπτώσεις συνέχειά του).

Στην περίπτωση που στην κατά πυρήνες δομή ιεραρχείται η γειτνίαση των εισόδων στο κτίριο με το δρόμο κυκλοφορίας αυτό μπορεί να εκφράζεται με τις δύο πιο κάτω αντίστροφες σχεδιαστικές επιλύσεις. Αυτό που ενδιαφέρει είναι οι συνέπειες τους ως προς την ενότητα χώρου που παράγεται ανάμεσα στο κτίριο κατοικίας, μορφής Π για παράδειγμα, με τον ελεύθερο χώρο που διαμορφώνει στο εσωτερικό του.





Ρέντης, Θεβών
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου Α/2^α γεν. διάταξης,
μελέτης 161



Ρέντης, Αγ. Αννης
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου Α/2, μελέτης 163

Στην πρώτη περίπτωση οι κεντρικοί υπαίθριοι χώροι- προϊόντα των δομής Γ, Π ή □ σχεδιάζονται ως χώροι πρόσβασης στα κτίρια του συγκροτήματος και οργάνωσης της κυκλοφορίας. Στη δεύτερη περίπτωση το σύστημα πρόσβασης στα κτίρια του συγκροτήματος και οργάνωσης της κυκλοφορίας περιβάλλει το συγκρότημα και οι υπαίθριοι χώροι εσωτερικά έχουν πιο αυτοδύναμο χαρακτήρα με χρήσεις ελεύθερου χρόνου (περίπατος, στάση). Και στις δύο περιπτώσεις οι κοινόχρηστοι αυτοί χώροι έχουν περιορισμένο δημόσιο χαρακτήρα που αντιστοιχεί στη συγκεκριμένη συλλογικότητα των κατοίκων του συγκροτήματος, έχουν όμως και διαφορετικά στοιχεία δημοσιότητας που τους κάνουν να διαφέρουν: τον ένα με πιο χαλαρές σχέσεις με τους κτιριακούς όγκους και πιο καθορισμένο από ένα σύστημα κίνησης που τον συνδέει με την πόλη, τον άλλο σε άμεση σχέση με τα κτίρια, λιγότερο ανοιχτό στην πόλη, πιο ιδιωτικό και πιο στατικό. Στη δεύτερη περίπτωση η μετάβαση από το δημόσιο στο ιδιωτικό είναι ομαλή και συνεχής και είναι αυτή που κατά κύριο ρόλο προσδιορίζει την έννοια του οικοδομικού τετραγώνου.



Ρέντης, Θεβών

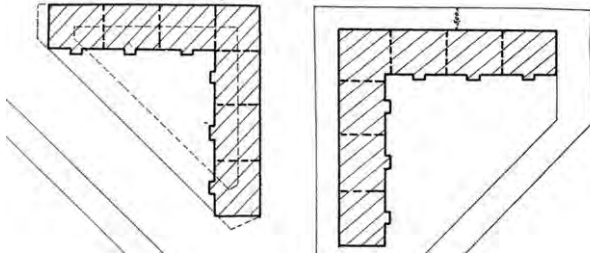


Ρέντης, Αγ. Αννης

Οι δομές τύπου Γ και Π έχουν αρκετές εφαρμογές στις παλαιές πολυκατοικίες. Στις περιπτώσεις αυτές κτίριο και συγκρότημα ταυτίζονται. Το συγκρότημα κατοικιών αντιμετωπίζεται ως ένα κτίριο-γωνία, ή, ως ένα κτίριο σχήματος Π. Το σχήμα του κτιρίου υποβάλλεται από τους υπάρχοντες δρόμους.

Τα κτίρια χωροθετούνται στη ρυμοτομική γραμμή συνήθως και σπάνια έχουν πρασιά.

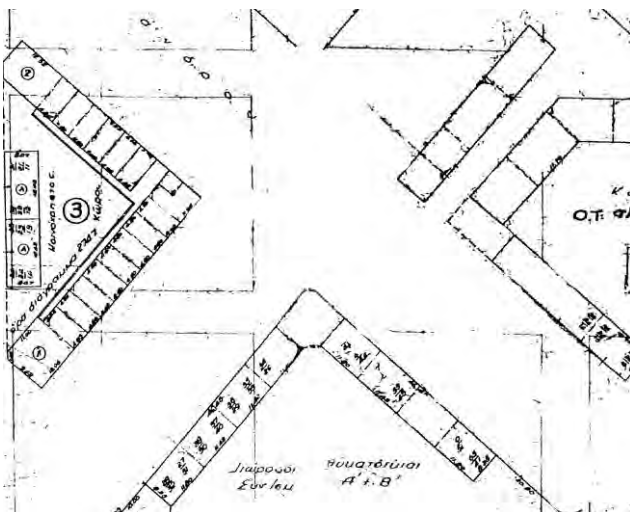
Η είσοδος στα κτίρια δεν συνδέεται πάντα με το δρόμο, υπάρχουν και περιπτώσεις που η πρόσβαση γίνεται από τον εσωτερικό κοινόχρηστο χώρο.



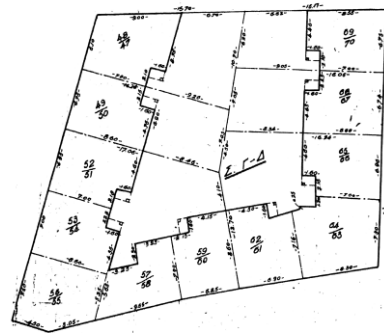
Δουργούτι, παλαιές πολυκατοικίες
Υπουργείο Πρόνοιας,
απόσπασμα διαγράμματος 2518



Δουργούτι, παλαιές πολυκατοικίες

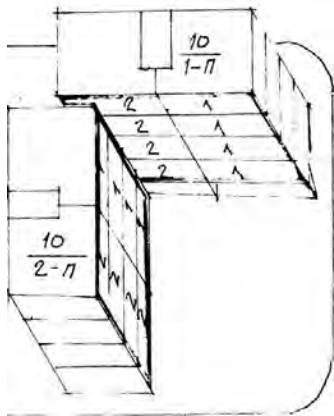


πολυκατοικίες Καισαριανής
Υπουργείο Πρόνοιας,
απόσπασμα διαγράμματος πολυκατοικιών

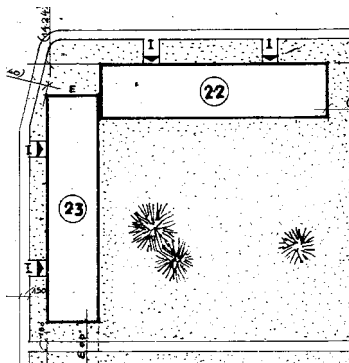
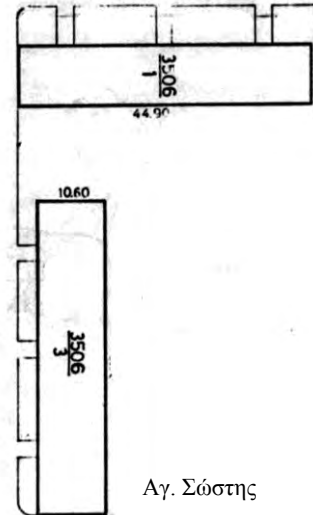


πολυκατοικίες Πανόρμου
Υπουργείο Πρόνοιας,
απόσπασμα διαγράμματος 387

Στην επόμενη περίοδο της κοινωνικής κατοικίας οι δομές τύπου Γ και Π αλλάζουν μορφή και χαρακτήρα. Το συγκρότημα αντιμετωπίζεται ως σύνθεση γραμμικών κτιρίων. Οι δομές τύπου Γ και Π παράγονται ως αρθρώσεις τυπικών γραμμικών κτιρίων διακριτών μεταξύ τους, είτε σε επαφή, είτε με την παρεμβολή μεγάλων, ή, μικρών υπαίθριων περασμάτων. Στις περισσότερες περιπτώσεις στα νέα οικοδομικά τετράγωνα προβλέπεται περιμετρική πρασιά. Η ύπαρξη πρασιάς κατά κάποιο τρόπο παγιώνεται, ανεξάρτητα από το καθεστώς ιδιοκτησίας της έκτασης του συγκροτήματος.



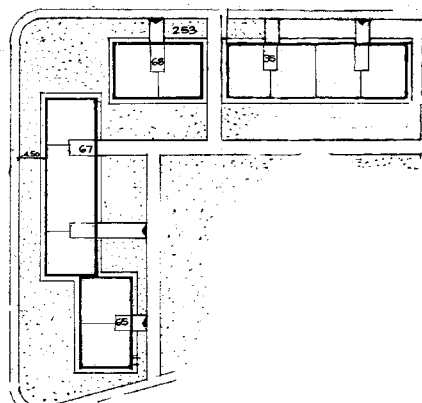
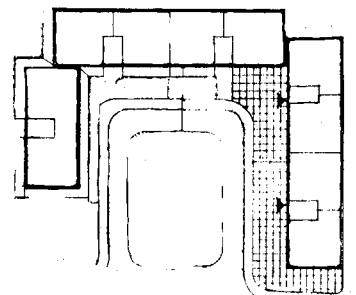
Δραπετσόνα

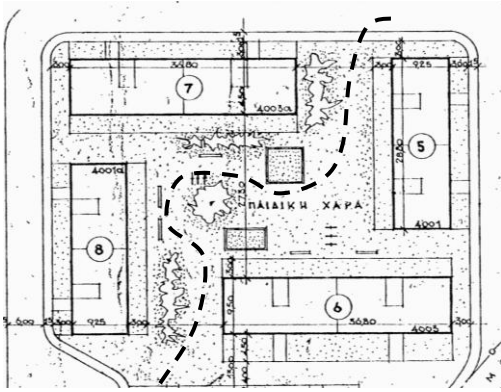
Ρέντης, Αγ. Αννης
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου Α/2,
μελέτης 163

Αγ. Σώστης

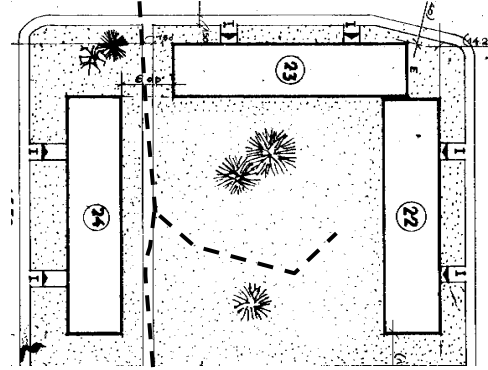
Από τον τρόπο επίλυσης της άρθρωσης μεταξύ των κτιρίων-μονάδων εξαρτάται ο κλειστός ή όχι χαρακτήρας του χώρου, η συνοχή του και οι διαβαθμίσεις στις ποιότητες των δημόσιων και των ιδιωτικών χώρων που παράγονται.

Οι επιλογές στο σχεδιασμό πάνω σ' αυτό κινούνται ανάμεσα στα δύο όρια: α) χώροι περιμετρικά κλειστοί από τους κτιριακούς όγκους, χωρίς διαφυγές προς το εξωτερικό της δομής Γ ή Π, χώροι επομένως που οριοθετούνται με σαφήνεια μέσα στην συγκεκριμένη επιμέρους ενότητα και διαχωρίζονται από τον υπόλοιπο χώρο του συγκροτήματος (αποκτούν δηλαδή ένα μεγαλύτερο βαθμό ιδιωτικότητας) και β) χώροι που συγκροτούνται ως επιμέρους ενότητες με τα κτίρια που τους περιγράφουν (τα κτίρια όμως αρθρώνονται με πιο χαλαρό τρόπο μέσα από μετατοπίσεις, ανοίγματα ή διακοπές). Οι χώροι αυτοί μετέχουν ταυτόχρονα και σε ευρύτερα συστήματα οργάνωσης, για παράδειγμα σε οργανωμένες διαδρομές που τους διατρέχουν.

Φιλαδέλφεια III
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου Α/5δ μελέτης 175Ρέντης Θηβών
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου Α/5δ μελέτης 161



Μεταμόρφωση I
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου A/1α γεν. διάταξης μελέτης 192



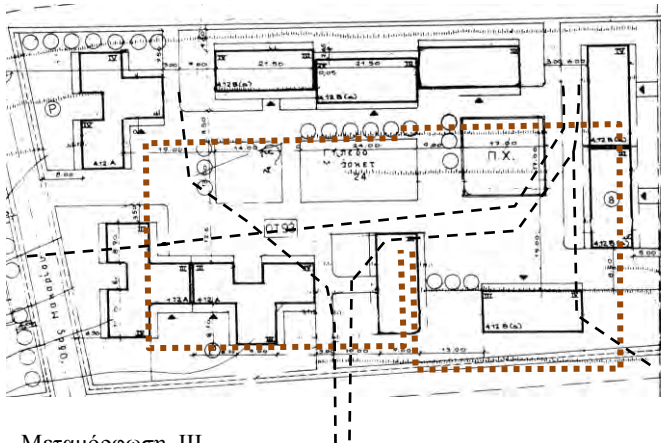
Ρέντης Αγ. Άννης
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου A/2, μελέτης 163

Η ελαστικότητα στην άρθρωση των κτιρίων μπορεί να παράγει μεγάλη ποικιλία χώρων. Μια δομή Γ μπορεί με πολλούς τρόπους να μετασχηματιστεί σε μορφή Π και αντίστροφα. Οι σχέσεις που διαμορφώνονται στο ευρύτερο συγκρότημα είναι που κρίνουν ποια δομή θα λειτουργήσει ως πιο καθοριστική. Επιμέρους ενότητες τύπου Γ ή Π εύκολα μπορεί να εντάσσονται σε ευρύτερα σύνολα δομής □.

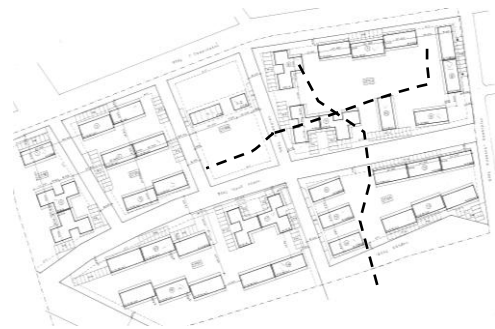
Σε πολλά παραδείγματα, προκρίνεται η επιλογή της διαμόρφωσης του συγκροτήματος από επιμέρους ενότητες χώρων που οργανώνονται, από μόνες τους, ανά δύο ή ανά τρεις, σε οικοδομικά τετράγωνα με κύρια χαρακτηριστικά την περιμετρική κίνηση-κυκλοφορία συνδεδεμένη τις πιο πολλές φορές με το σύστημα πρόσβασης στις κατοικίες και έναν εσωτερικό χώρο κοινόχρηστο που συνδυάζει διαφορετικά επίπεδα δημοσιότητας και περάσματα προς την περίμετρο

Στο συγκρότημα στη Μεταμόρφωση III, για παράδειγμα, διακρίνεται η επιλογή για την οργάνωση ενός οικοδομικού τετραγώνου με περιμετρική κυκλοφορία και διαφορετικούς κτιριακούς όγκους με ελαστικές συνδέσεις οι οποίοι οργανώνονται σε μια δομή □.

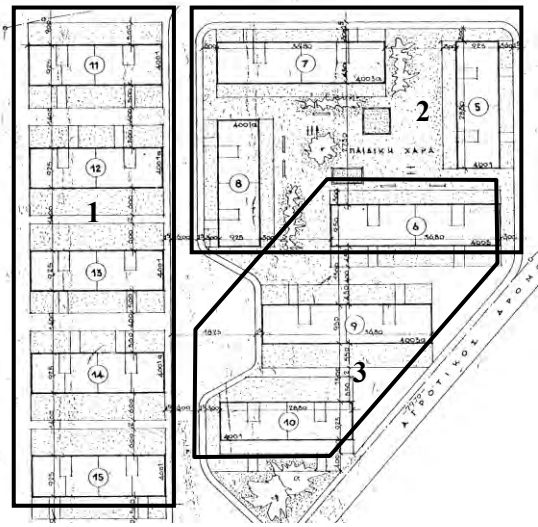
Ο εσωτερικός χώρος που παράγεται είναι έτσι αποτέλεσμα ενοποίησης μικρότερων ανοιχτών δομών τύπου □. Οι κοινόχρηστες χρήσεις (παιδική χαρά, μπάσκετ) οργανώνουν έναν κοινόχρηστο κεντρικό πυρήνα που ενώ γειτνιάζει με τα συγκεκριμένα κτίρια του τετραγώνου και προορίζεται κατά κύριο λόγο γι' αυτά, βρίσκεται και πάνω στους άξονες κίνησης, που επεκτείνουν και ενοποιούν τις δραστηριότητες αυτές και στα γειτονικά οικοδομικά τετράγωνα του συγκροτήματος.



Μεταμόρφωση III
ΟΕΚ, αποσπάσματα σχεδίου χάραξης A/4^ε, μελέτης 11282



Συνδυασμός διάταξης κατά στοίχους και διάταξης κατά πυρήνες



Μεταμόρφωση I
ΟΕΚ, απόσπασμα σχεδίου A/1α γεν. διάταξης
μελέτης 192

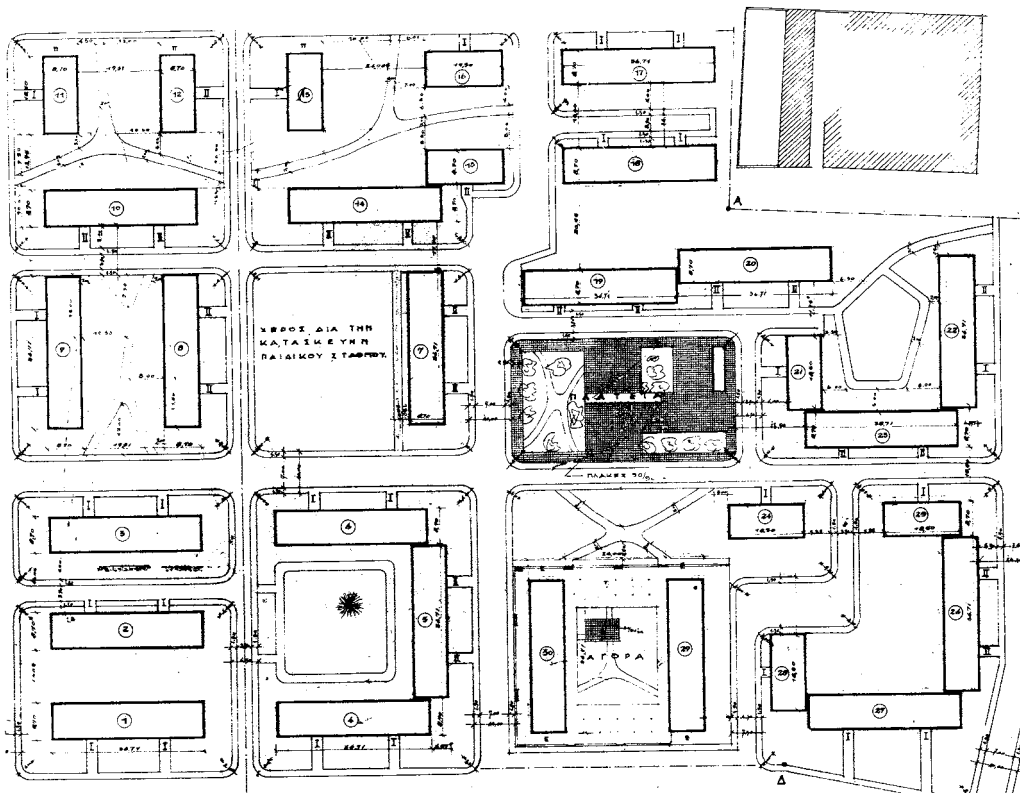
Στα πιο πολλά παραδείγματα γίνεται συνδυασμός της διάταξης κατά στοίχους με τη διάταξη κατά πυρήνες, όπως φαίνεται στο διάγραμμα 1 και 2.

Η διατιθέμενη έκταση και η ρύθμιση της κυκλοφορίας βάζουν περιορισμούς στις δυνατότητες χωροθέτησης των κτιρίων.

Η περιοχή 1 έχει μια κατά στοίχους δομή. Η περιοχή 2 είναι μια τυπική δομή □ με τις εισόδους προς τα έξω σε σχέση με τον περιμετρικό δρόμο και προστατευμένη σχετικά παιδική χαρά που αναπτύσσεται στο εσωτερικό της

Η διάταξη 3 είναι μια ανάπτυξη κατά στοίχους, η οποία όμως αποκτά νέα χαρακτηριστικά λόγω του διαγώνιου τρόπου ανάπτυξης.

Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα συνολικής οργάνωσης συγκροτήματος κοινωνικής κατοικίας σε πολλά οικοδομικά τετράγωνα με συνδυασμό δομής κατά στοίχους και δομής κατά πυρήνες είναι το παρακάτω:



Αιγάλεω I
ΟΕΚ, σχέδιο A/3 γεν. διάταξης μελέτης 147

4.2.2.γ Σύνθετες δομές

Οι κατά στοίχους και κατά πυρήνες δομές προϋποθέτουν, όπως φάνηκε, τη μεγάλη έκταση σε μήκος του κτιρίου, προϊόν γραμμικής επανάληψης της μονάδας κατοικίας.

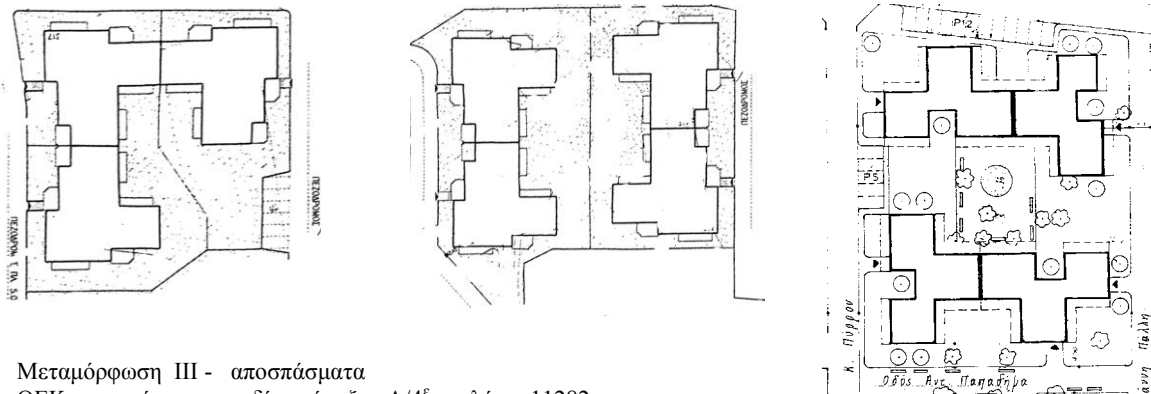
Ο ΟΕΚ στα πιο πρόσφατα παραδείγματα συγκροτημάτων σχεδιάζει μια σειρά κτιριακών μονάδων (με σύνθετη κάτοψη που δεν είναι τετράγωνη ή ορθογώνια), των οποίων η επανάληψη δεν είναι γραμμική και έχει πολλαπλές εκδοχές. Η επιλογή τούτη έχει συνέπειες στην διάρθρωση του συγκροτήματος.

Στο παράδειγμα της Μεταμόρφωσης III εμφανίζονται και κτίρια – μονάδες που περιγράφηκαν ως σύνθετη δομή. Στις περιπτώσεις που το κτίριο – μονάδα εντάσσεται σ' αυτή την κατηγορία, οι δομές τύπου Γ, Π και □, δεν παράγονται σαν αποτέλεσμα άρθρωσης γραμμικών όγκων, αλλά αναπτύσσονται μορφές ενιαίων κτιριακών όγκων, που φέρουν οι ίδιοι χαρακτηριστικά αυτών των δομών. Διαμορφώνεται μια σειρά χώρων μικρότερης κλίμακας σε άμεση σχέση με την κατοικία που έχει τα χαρακτηριστικά αυτών των δομών.

Μικρές αυλές, εσοχές, βεράντες και ημιυπαίθριοι χώροι, που εκτείνονται και καθ' ύψος, φτιάχνουν ένα δίκτυο μικρών χώρων ιδιωτικού χαρακτήρα που διαμορφώνει μια ενδιάμεση ζώνη ανάμεσα στον ιδιωτικό κλειστό χώρο του κτιρίου κατοικίας και στον κοινόχρηστο υπαίθριο.

Η ζώνη τούτη στην περίμετρο της κάθε επιμέρους ενότητας χώρου εμφανίζει μια μικροκλίμακα και μια πολλαπλότητα σε ημιυπαίθριους και υπαίθριους χώρους. Αυτές οι επιμέρους μικρών διαστάσεων χωρικές διαφοροποιούνται ως προς τον βαθμό ιδιωτικού ή δημόσιου χαρακτήρα που μπορεί να προσλαμβάνουν, επιτρέποντας επιμέρους ιδιαιτερότητες στη χρήση και ευνοώντας την κατά περίπτωση διαμόρφωση και οικειοποίησή τους.

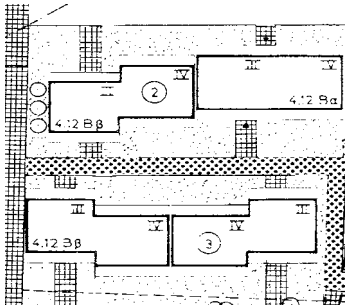
Η ενδιάμεση ζώνη ανοίγεται προς τον κεντρικό κοινόχρηστο χώρο και αποτελεί μια ζώνη μετάβασης από τον ιδιωτικό στον δημόσιο χώρο του συγκροτήματος που έχει τη δυνατότητα να ευνοήσει τοπικά την ένταξη του ιδιωτικού χώρου στον περιβάλλοντα δημόσιο χώρο, είτε με το να επεκτείνει ιδιωτικές δραστηριότητες στον ευρύτερο χώρο, είτε με το να αναπτύσσει μεγαλύτερες ομαδοποιήσεις ιδιωτικότητας.



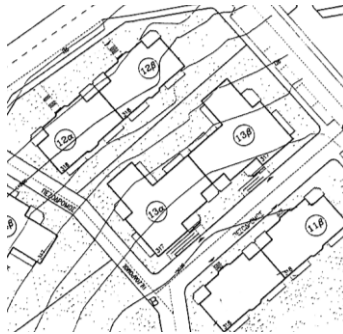
Στις ενότητες χώρου του παραδείγματος στη Μεταμόρφωση III γίνεται φανερό ότι οι δομές κατά στοίχους παράγονται ως αποτέλεσμα της λειτουργίας της επανάληψης μιας μονάδας- κατοικίας έτσι ώστε να παράγει ένα κτίριο-μονάδα. Το κτίριο-μονάδα όμως που παράγεται δεν είναι τυπικό. Τα κτίρια αυτά έχουν κοινά επιμέρους στοιχεία, τα οποία όμως συνθέτουν διαφορετικά σύνολα. Εισάγεται μ' αυτό τον τρόπο ένα στοιχείο ιδιαιτερότητας και επίλυσης κατά περίπτωση, το οποίο πλησιάζει τα χαρακτηριστικά της αστικής κατοικίας πολύ περισσότερο από τις εφαρμογές που εξετάσαμε μέχρι τώρα. Το αποτέλεσμα και στο επίπεδο της συνολικής οργάνωσης του συγκροτήματος λοιπόν διαφέρει σε μεγάλο βαθμό από το μοντέλο της

κοινωνικής κατοικίας, τυποποιημένης μαζικά παραγόμενης κατοικίας που απευθύνεται στον τυπικό χρήστη.

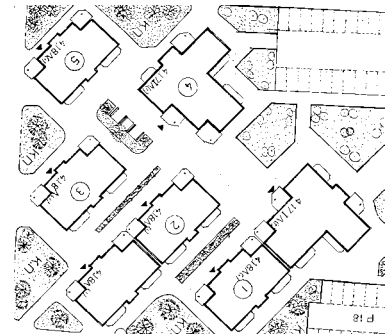
Παραδείγματα οργάνωσης κατά στοίχους και κατά πυρήνες σύνθετων δομών κτιρίου



Μαρούσι ΙΙΙ
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11254



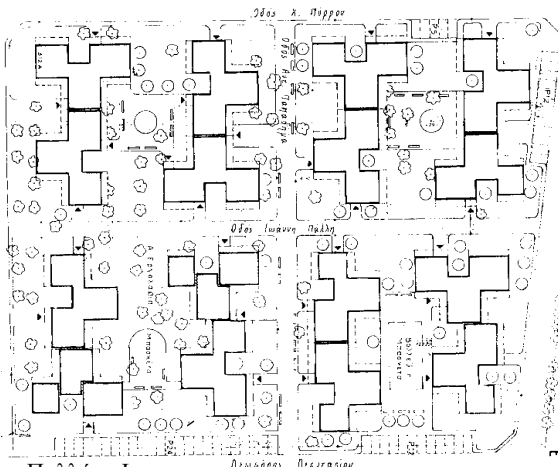
Αχαρνές ΙΙ
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11347



Πεύκη Ι
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11484

Το χαρακτηριστικό της ενσωμάτωσης της ιδιαιτερότητας και της συγκεκριμένης επίλυσης στα κτίρια κατοικίας και κατά συνέπεια και η αλλαγή της κλίμακας του χώρου που παράγεται έχουν άμεση επίδραση στην αντίληψη του χώρου ως δημόσιου ή ως ιδιωτικού.

Παρόλο που φαίνεται να εφαρμόζονται οι βασικές δομές κατά στοίχους και κατά πυρήνες, και στις δύο περιπτώσεις γίνεται φανερή η οργάνωση σε μικρότερες επιμέρους ενότητες, όπως και η πολυδιάσπαση του υπαίθριου χώρου σε μικρές τοπικές γειτονιές χωρίς κεντρική αναφορά.



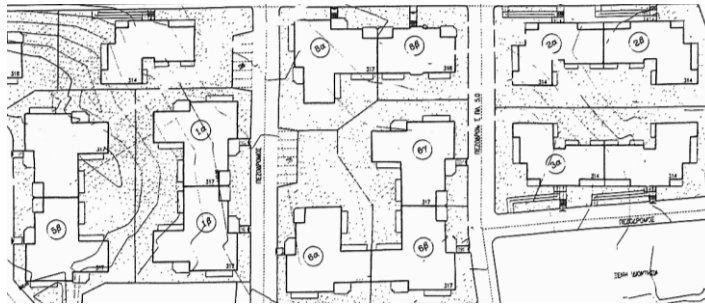
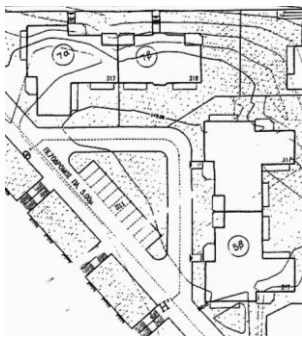
Παλλήνη Ι
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11362

Η κλίμακα της κάθε επιμέρους ενότητας παραπέμπει σε ένα δημόσιο χώρο με πολύ πιο ιδιωτικά χαρακτηριστικά. Πολλοί και μικρότερης έκτασης υπαίθριοι χώροι οργανώνονται από τα κτίρια σύνθετης δομής και έχουν ένα χαρακτήρα αυτοδυναμίας, είτε εντάσσονται σε οικοδομικά τετράγωνα, είτε οργανώνονται ανάμεσα σε ενότητες διαφορετικών τετραγώνων.

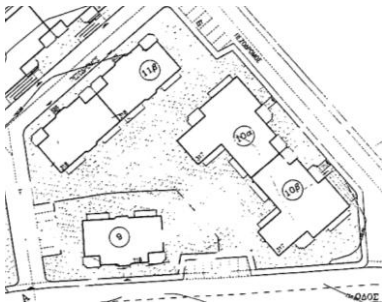
Ταυτόχρονα, κάθε κτίριο είναι οργανωμένο για να συμμετέχει σε περισσότερες από μία ενότητες χώρου, με συνέπεια η αυτοδυναμία των ενότητων να μην λειτουργεί αποκλειστικά, αλλά να είναι μια αυτοδυναμία συμπληρωματική. Κάθε ενότητα λειτουργεί χωρίς να οριοθετείται και να διαχωρίζεται από την γειτονική της.



Μενίδι Ιβ,
ΟΕΚ, απόσπασμα μελέτης 11519

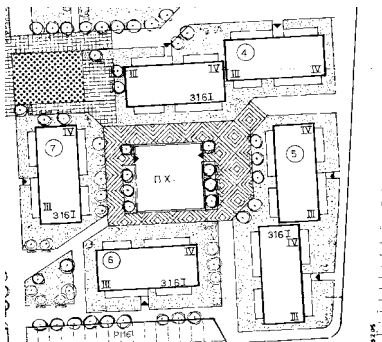


Αχαρνές II
ΟΕΚ, αποσπάσματα μελέτης 11347

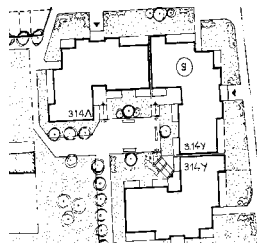


Στο Μενίδι ΙΒ, στις Αχαρνές ΙΙ, οι ενότητες χώρου που παράγονται μπορεί να αντιστοιχούν και σε διαφορετικές ιδιοκτησίες, κάτι που ίσως είναι ενδεικτικό μιας τάσης, ταυτόχρονα με την κατάργηση της τυπικής κοινωνικής κατοικίας να ευνοείται και μία επάνοδος σε ένα λιγότερο συλλογικό μοντέλο ιδιοκτησίας.

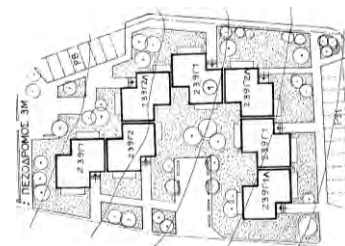
Ας ληφθεί εδώ υπόψη ότι οι εφαρμογές αυτές έχουν περιορισμένη ισχύ σε περιοχές με ιδιαίτερους όρους δόμησης που πιθανόν να εξαναγκάζουν σε αραιή και χαμηλή δόμηση.



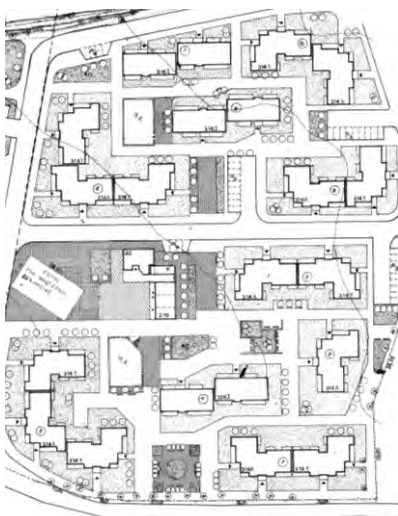
Μενίδι Ι
ΟΕΚ, απόσπασμα από σχ. Α/2β
χάραξης μελέτης 11220



Παλλήνη ΙΙ
ΟΕΚ, απόσπασμα από σχ. Α/4
διαγρ. κάλυψης μελέτης 11452



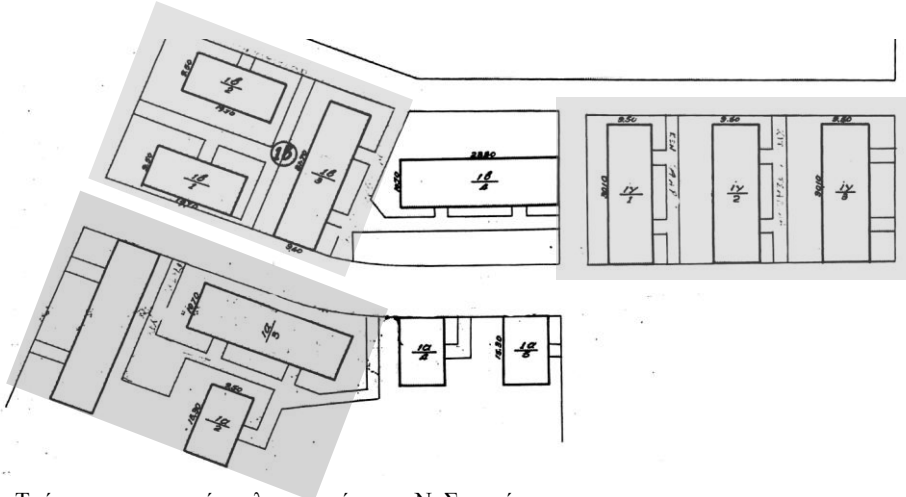
Α. Λιόσια Ι
ΟΕΚ, αποσπάσματα από σχ. Α/2
γεν. διάταξης μελέτης 11523



Παλλήνη ΙΙ
ΟΕΚ, απόσπασμα από σχέδιο Α/4
διάγραμμα κάλυψης μελέτης 11452

Οι μικρότερης κλίμακας ενότητες χώρου ταυτόχρονα με την ενσωματωμένη στις κτιριακές μονάδες μικρότερη κλίμακα επεξεργασίας μπορεί να καταλήγει και σ' ένα πολυμερισμό ακόμα και της κλίμακας των οικοδομικών τετραγώνων. Αυτό φαίνεται ότι καταλήγει σε μια διάχυση του δημόσιου χώρου μέσα σε πιο χαρακτηρισμένες οντότητες που σχετίζονται με τον ιδιωτικό χώρο. Δεν υπάρχει σ' αυτές τις εφαρμογές η έννοια του διακριτού ενιαίου δημόσιου χώρου που σε πρώτο επίπεδο συνέχει το συγκρότημα σε οργανωμένο σύνολο. Η έννοια του δημόσιου αστικού χώρου τροποποιείται εδώ καθώς προσεγγίζει τη λογική του δημόσιου που συναντούμε στα προάστια της πόλης.

Ιδιαιτερότητα συγκροτημάτων με μεγάλη ύψη

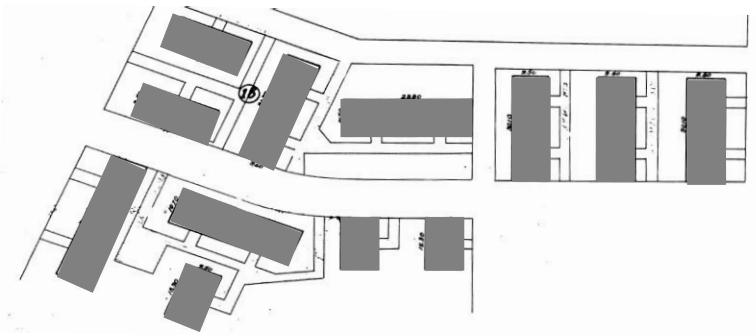


Ταύρος, προσφυγικές πολυκατοικίες στα Ν. Σφαγεία
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος 6745

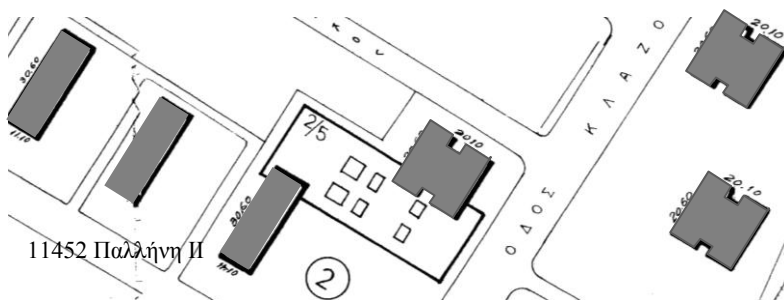
Οι βασικές δομές που ήδη εξετάσαμε και η σύνθεσή τους εφαρμόζονται σε συγκροτήματα κτιρίων έως 4 ή 5 ορόφων. Στην παραγωγή πολυώροφων κτιρίων κατοικίας, με 6 έως 12 ορόφους, η σχέση κτισμένου και υπαίθριου χώρου τροποποιείται ριζικά, εφόσον απαιτούνται μεγάλες αποστάσεις μεταξύ των κτιρίων και η κάλυψη είναι κατά πολύ μικρότερη.

Σ' αυτές τις περιπτώσεις δεν μπορούμε να μιλάμε για ενότητες χώρου που διαμορφώνονται από τους όγκους των κτιρίων.

Στα δύο διαγράμματα που ακολουθούν εμφανίζεται ανάγλυφα η διαφορά στην κάλυψη και στις αποστάσεις των κτιρίων μεταξύ τους, που έχει προκύψει ως αποτέλεσμα της διαφοράς ύψους των κτιρίων.



6745 Ταύρος, κτίρια 4 ορόφων



11452 Παλλήνη II

6808 Ταύρος, κτίρια 8 έως 11 ορόφων



Ταύρος



Ρέντης Θηβών



Δραπετσώνα

Άμεση συνέπεια της μικρότερης κάλυψης είναι και η αποδυνάμωση του οικοδομικού τετραγώνου, ως μορφής οργάνωσης που συγκροτεί και συνέχει το σύνολο της οργανωμένης κοινωνικής κατοικίας (με την ιδιαιτερότητα στον χαρακτήρα δημοσιότητας που αυτό παράγει).

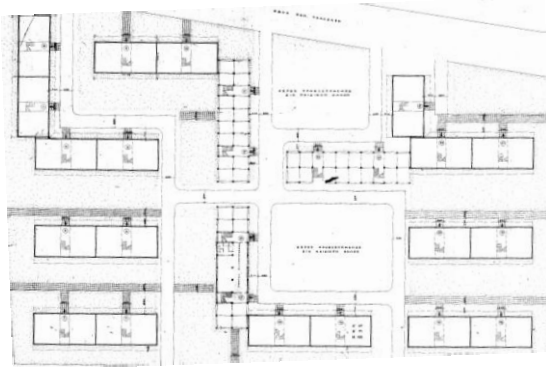
Τα πολυώροφα κτίρια κοινωνικής κατοικίας εντάσσονται πολύ πιο άμεσα στον αστικό ιστό, στο βαθμό που δεν παράγουν οργανωμένες επιμέρους ενότητες δομής κατά στοίχους και κατά πυρήνες.

Οι βασικές δομές κατά στοίχους και κατά πυρήνες που στηρίζονται στο κτίριο- μονάδα δεν λειτουργούν και ο σχεδιασμός δίνει μεγάλη βαρύτητα στην οργάνωση της επιφάνειας του εδάφους ανεξάρτητα από τους κτιριακούς όγκους. Η ιδιωτικότητα της κατοικίας απομακρύνεται από το έδαφος και συγκεντρώνεται στους ορόφους, με μοναδικό στοιχείο της να προβάλλει στο ισόγειο το κεντρικό κλιμακοστάσιο, ένα κοινόχρηστο κατακόρυφο πόλο μετάβασης στις ιδιωτικές εκτάσεις των ορόφων.

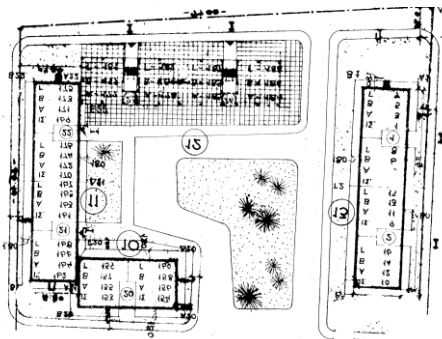
Σε πολλές περιπτώσεις το ισόγειο ελευθερώνεται με pilotis και συμμετέχει στον συνολικό σχεδιασμό του επιπέδου του εδάφους

Ο σχεδιασμός περιλαμβάνει τη δημιουργία οργανωμένου δικτύου με ημιυπαίθριους χώρους και στοές, επεκτείνοντας το σύστημα pilotis στον ευρύτερο υπαίθριο χώρο. Η δημιουργία του οργανωμένου κέντρου προβλέπει συνήθως αγορά και χώρους αναψυχής

Η επιλογή του ελεύθερου ισόγειου συναντάται στην κοινωνική κατοικία ήδη από τα πρώτα συγκροτήματα σε συνάρτηση και με τις βασικές διατάξεις \perp , Π , η και \square με ενδιαφέροντα αποτελέσματα. Ενδεικτικά παραδείγματα στη χρήση pilotis συναντάμε σε δύο συγκροτήματα στον Ρέντη:



Ρέντης Ι, Φλέμιγκ
 ΟΕΚ , απόσπασμα από σχ. γενικής διάταξης Α/2α μελέτης 106



164, Ρέντης Θεσσαλονίκης και Θηβών
 ΟΕΚ , απόσπασμα από σχ. γενικής διάταξης Α/4γ μελέτης 164

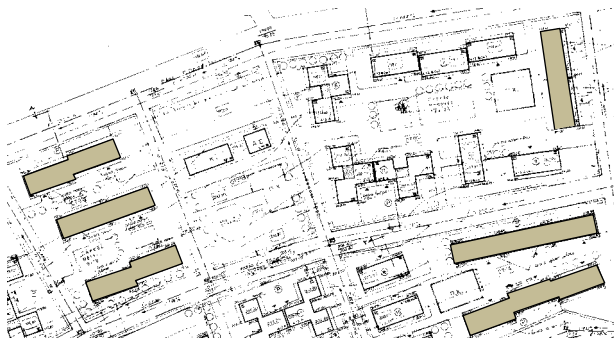


Στα δύο παραδείγματα το ελεύθερο ισόγειο αξιοποιείται στην κατεύθυνση μιας λογικής ενοποίησης του χώρου κι αυτό συντείνει σε μία ποιότητα δημοσιότητας όχι αποσπασματικής και οριοθετημένης, που αποδέχεται την αλληλοδιείσδυση και την αμοιβαία συναλλαγή διακριτών χώρων με δημόσιο χαρακτήρα.

Στο συγκρότημα του Ρέντη Ι η επιλέγεται τα κεντρικά γραμμικά κτίρια να διαχωρίζουν, αλλά και ταυτόχρονα να ενοποιούν δύο επιμέρους ενότητες χώρων και γι' αυτό ελευθερώνεται το ισόγειο στα συγκεκριμένα κτίρια, επιτρέποντας την κίνηση διαμέσου αυτών, όπως και την διαμπερότητα του χώρου. Το πέρασμα από ένα τέτοιο κοινόχρηστο χώρο, αλλά και η στάση σ' αυτόν, μετασχηματίζει τον χαρακτήρα του από κοινόχρηστο χώρο (στην ιδιοκτησία από κοινού των κατοίκων του) προς ένα πιο δημόσιο χώρο. Η ιδιοκτησία δεν λειτουργεί αποτρεπτικά ως προς τη δημόσια χρήση.

Στο συγκρότημα του Ρέντη – Θεσσαλονίκης επιλογή του σχεδιασμού φαίνεται να είναι η ανοικτή πρόσβαση στο συγκρότημα από την ευρύτερη περιοχή της πόλης. Το κτίριο που βρίσκεται πάνω στο δρόμο ανασηκώνεται και ελευθερώνει το ισόγειο που λειτουργεί έτσι σαν στοά- πύλη προς την πόλη. Ο υπαίθριος χώρος που διαμορφώνεται στο κέντρο του συγκροτήματος αντιστοιχεί σε μια πλατεία επί της οδού Θηβών που διατίθεται στη χρήση τόσο των κατοίκων του συγκροτήματος όσο και των περαστικών. Ο κοινόχρηστος λοιπόν χώρος με συλλογικά ιδιωτικό χαρακτήρα λειτουργεί ταυτόχρονα και ως δημόσιος χώρος της πόλης

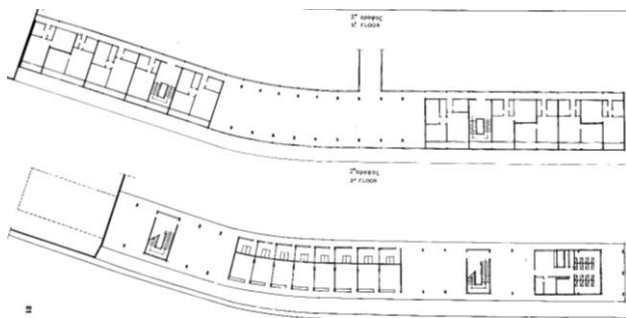
Στο συγκρότημα της Μεταμόρφωσης ΙΙΙ, εκτός της χρήσης του ελεύθερου ισόγειου για λόγους ενοποίησης στα μεγάλα γραμμικά κτίρια, η εφαρμογή του χρησιμεύει και στην εξισορρόπηση του επικλινούς εδάφους, όπως και για την σύνδεσή του με τον κεντρικό χώρο καταστημάτων.



Μεταμόρφωση ΙΙΙ
ΟΕΚ, απόσπασμα σχ. Α/6β μελέτης 11282



Την επινοητική χρήση της pilotis για να επιλυθούν σχέσεις που έχουν να κάνουν με υψομετρικές διαφορές στο επίπεδο του εδάφους, αλλά και ταυτόχρονα την αξιοποίηση της για τη στέγαση υποστηρικτικών εξυπηρετήσεων στο συγκρότημα συναντάμε και στην πολυκατοικία του Ασύρματος και στο ηλιακό χωριό. Στην πρώτη περίπτωση του Ασύρματος πρόκειται για ένα κοινόχρηστο χώρο που συνδυάζει τα κλιμακοστάσια ανόδου στις κατοικίες με μια σειρά καταστημάτων. Στη δεύτερη περίπτωση η pilotis αξιοποιείται στην υποστήριξη κεντρικών χρήσεων του συγκροτήματος, διαμορφώνοντας ένα αυστηρά δομημένο κέντρο δημόσιου χαρακτήρα με μεγάλες διαφορές ύψους (που βρίσκεται στη δικαιοδοσία του ΟΕΚ), ενώ η ίδια pilotis τοπικά επεκτείνεται και στα ισόγεια των κτιρίων κατοικίας. Σε πολλά κτίρια η είσοδος γίνεται από ελεύθερο ισόγειο, ενώ σε άλλα τονίζεται μια λογική στοάς που διαμορφώνει τις εισόδους.

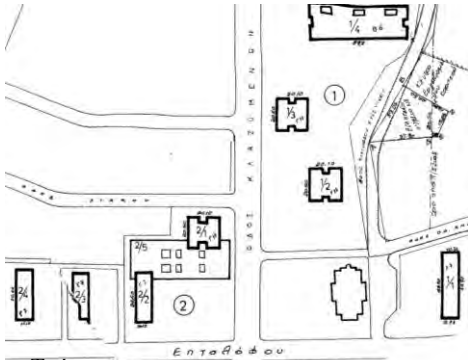


Πολυκατοικία Ασύρματος
(ΤΕΕ 1975 : 81)



Ηλιακό χωριό





Ταύρος
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα διαγρ. 6808



Στα πολυώροφα κτίρια του υπουργείου Πρόνοιας εφαρμόζεται σε πολλά συγκροτήματα η αποδέσμευση του ισόγειου από χώρους κατοικίας. Η κατοικία σχεδιάζεται πάνω από το έδαφος, στον τυπικό όροφο που επαναλαμβάνεται καθ' ύψος ανάλογα με τους όρους δόμησης. Η κατοικία απομονώνεται στους ορόφους, ενώ το ισόγειο του κτιρίου παρ' όλο που προβλέπεται να λειτουργεί και ως κοινόχρηστος ημιυπαίθριος χώρος του πολυώροφου κτιρίου, ταυτόχρονα εντάσσεται σε επίπεδο σχεδιασμού σ' ένα δίκτυο οργανωμένων στεγασμένων διαδρομών και στοών. Το δίκτυο αυτό δημιουργεί και ένα οργανωμένο κέντρο για να στεγάσει χρήσεις και δραστηριότητες που αναφέρονται κατ' αρχήν στο συγκρότημα χωρίς να αποκλείουν τη συναλλαγή με την ευρύτερη περιοχή. Το συγκρότημα του Ταύρου είναι ένα τέτοιο ενδεικτικό παράδειγμα, όπου η χωροθέτησή του σε επαφή με τον κεντρικό κυκλοφοριακό άξονα αναδεικνύει την ευρύτερη εμβέλεια στην οποία στοχεύει.



Ταύρος

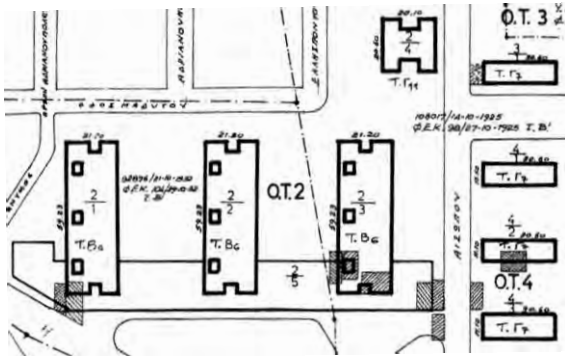




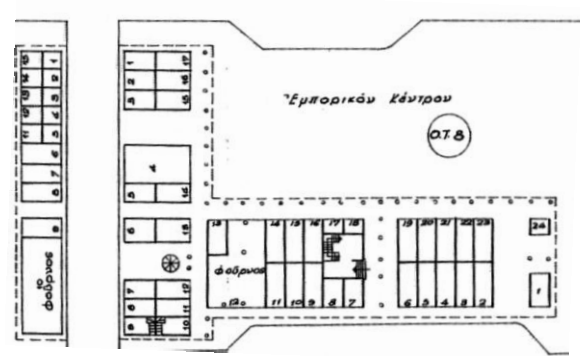
Κέντρο στο Περιστέρι
(ΤΕΕ 1975 : 101)



Περιστέρι
(ΤΕΕ 1975 : 101)



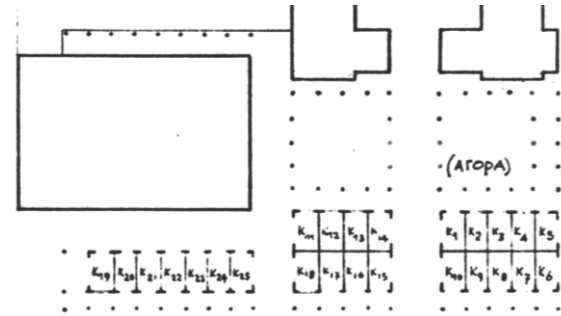
Κέντρο στο Περιστέρι
Υπουργείο Πρόνοιας,
απόσπασμα διαγρ. Ο. Τ. Περιστερίου



Κέντρο στο Δουργούτι
Υπουργείο Πρόνοιας,, απόσπασμα διαγρ. 6860



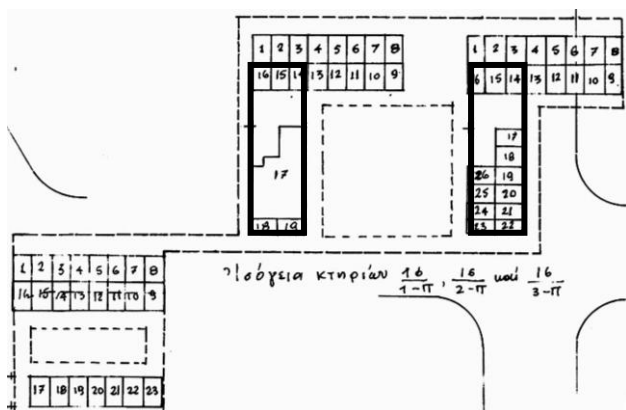
Αγ. Σώστης



Κέντρο στον Αγ. Σώστη
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα σχ. 505/29



Αγ. Σώστης



Κέντρο στη Δραπετσώνα
Υπουργείο Πρόνοιας, απόσπασμα σχ. 505/29



Δραπετσώνα
(ΤΕΕ 1975 : 95)

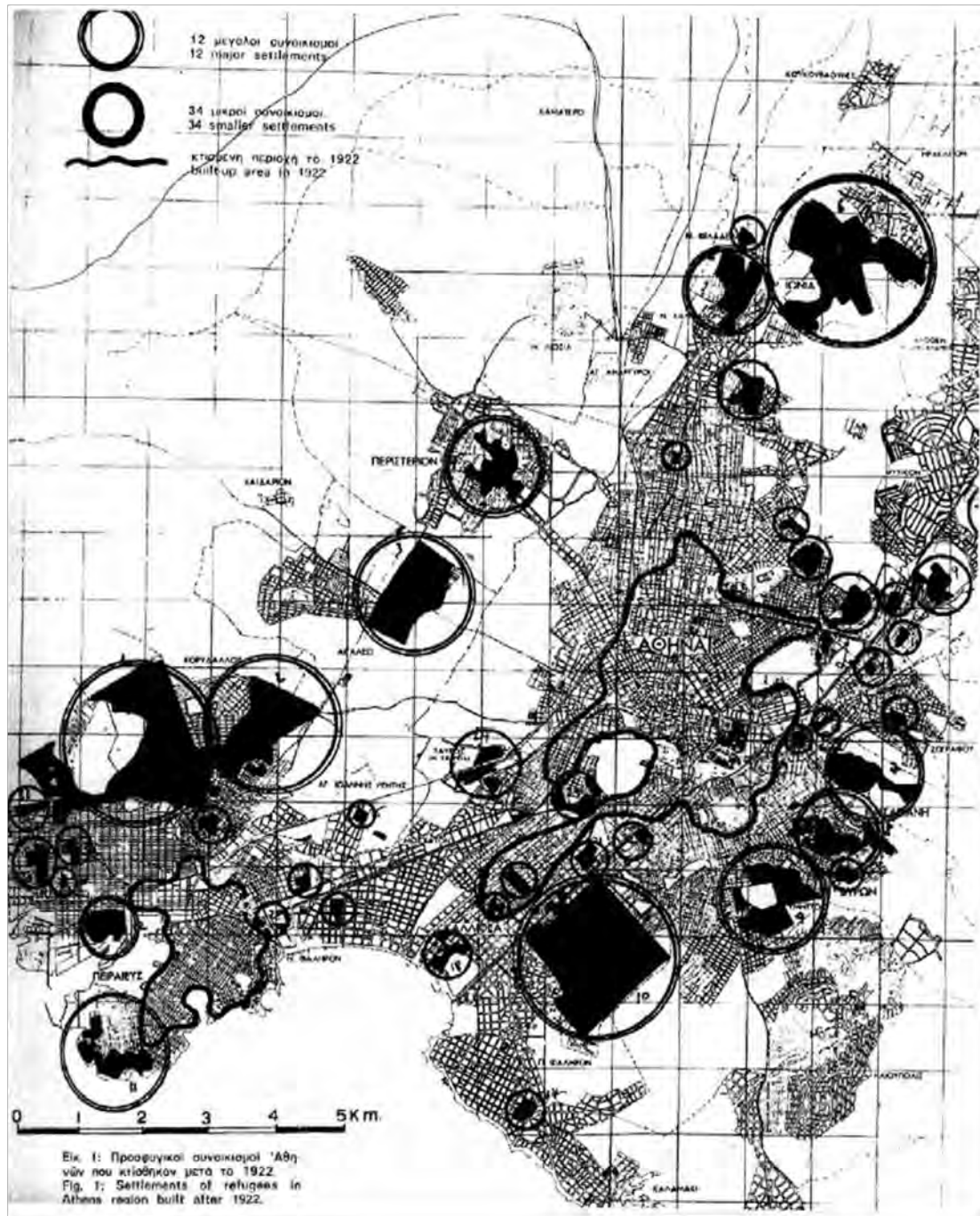
4.2.3 Κατηγοριοποίηση ως προς την ένταξη του συγκροτήματος στην πόλη

Η διαχείριση της σχέσης των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας με την πόλη από τους κρατικούς φορείς υλοποίησης στεγαστικών προγραμμάτων διαμορφώνεται ως συνδυασμός των εκάστοτε κυρίαρχων αντιλήψεων για τον σχεδιασμό και της εκάστοτε πολιτικής για τον πληθυσμό στον οποίο απευθύνονται τα συγκροτήματα αυτά.

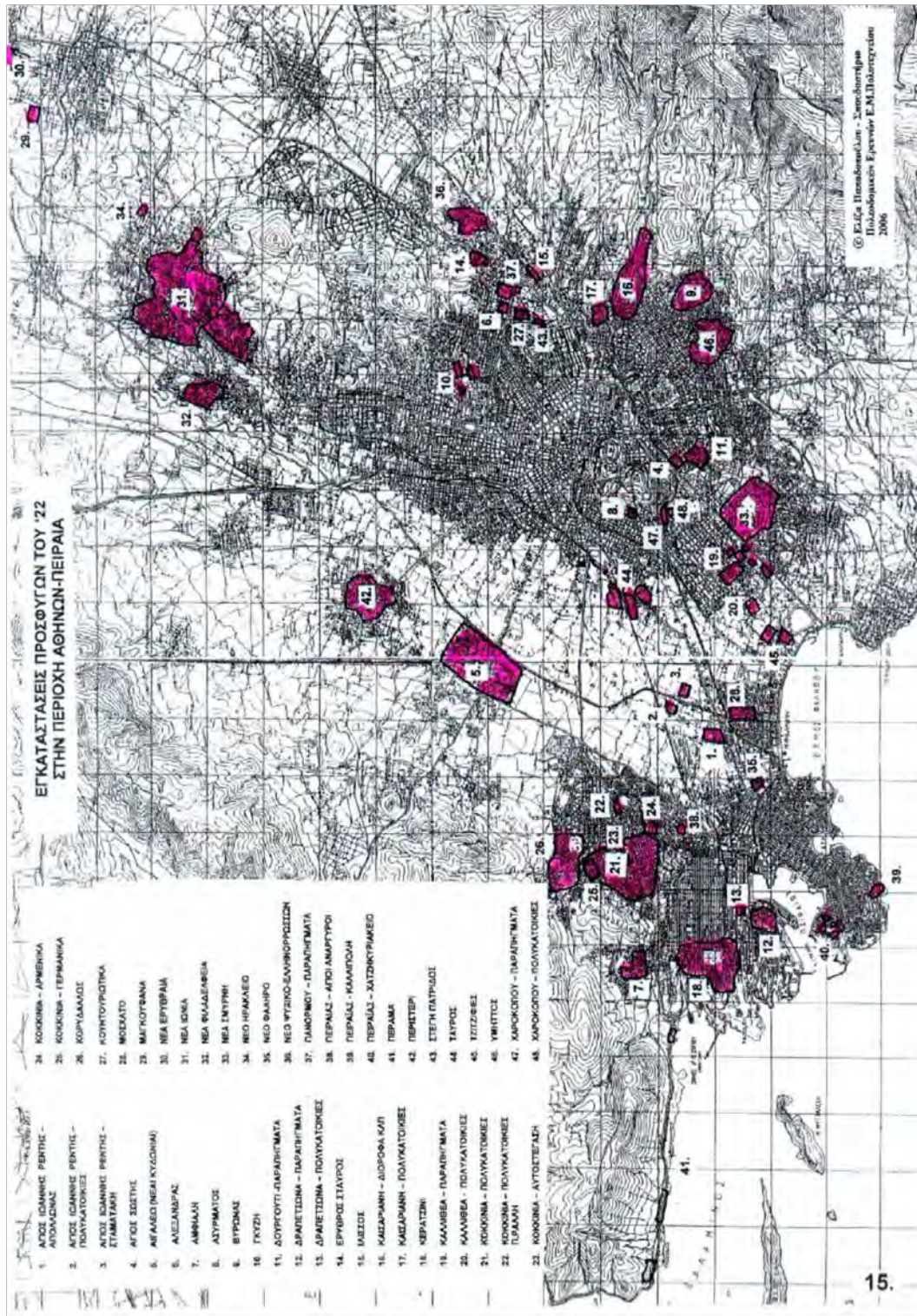
Υπό αυτό το πρίσμα, η γεωγραφική κατανομή των συγκροτημάτων **προσφυγικής κατοικίας** στην Αθήνα και τον Πειραιά γίνεται κυρίως σε αδόμητες περιοχές περιφερειακά της υφιστάμενης πόλης, συχνά σε μεγάλη απόσταση από αυτή (βλ. Πολύζος, 1984; Γκιζελή, 1984; Λεοντίδου, 1989; Σαρηγιάννης, 2000; Καρύδης, 2006). Εκτός από την χαμηλή αξία της γης και τα επιχειρήματα που προβάλλουν οι αρχές σχετικά με την προστασία του γηγενούς πληθυσμού από τις μεταδοτικές ασθένειες που μαστίζουν τους πρόσφυγες και την πρόθεση να δημιουργηθεί ένα κατά το δυνατόν ομοιογενές κοινωνικό περιβάλλον, βασικός λόγος για τη **χωροθέτηση των προσφυγικών συνοικισμών έξω από τα όρια της υφιστάμενης πόλης είναι η προσπάθεια απομόνωσής τους για την αποφυγή κοινωνικοπολιτικών ταραχών από τη συσσωρευμένη κακουχία.**

Υπό αυτές τις συνθήκες αναπτύσσονται μικροί και μεγάλοι **θύλακες κατοικίας** σε διαθέσιμες αδόμητες εκτάσεις που περιστοιχίζουν του υφιστάμενους πυρήνες της Αθήνας και του Πειραιά. Αναγνωρίζεται μία μεγάλη ζώνη δυτικά του Πειραιά (Κερατσίνι, Δραπετσώνα, Νίκαια, Κορυδαλλός), μία ζώνη ανατολικά της Αθήνας (Καισαριανή, Βύρωνα, Υμηττός), μεγάλες αυτοτελείς ενότητες (Νέα Ιωνία, Νέα Φιλαδέλφεια, Αιγάλεω, Περιστέρι) και μικρότερες νησίδες διάσπαρτες στο χώρο (Ταύρος, Ρέντης, Μοσχάτο κτλ). Οι ζώνες αυτές της προσφυγικής κατοικίας θα διαμορφώσουν τις προϋποθέσεις για τη μελλοντική ανάπτυξη της πρωτεύουσας, παγιώνοντας στο χώρο τη διάκριση ανάμεσα στην εργατική και την αστική τάξη. Παράλληλα με την στέγαση προσφύγων σε περιοχές που βρίσκονται σε απόσταση από την υφιστάμενη πόλη, δημιουργούνται συγκροτήματα προσφυγικής κατοικίας και εντός ή σε συνέχεια με τον υφιστάμενο αστικό ιστό, σε περιοχές που μπορεί να προσφέρεται γη, δημόσια ή μη (Καλλιθέα, Στέγη Πατρίδος, λεωφ. Αλεξάνδρας, Πειραιάς-Χατζηκυριάκειο), τα οποία διατηρούν μία πιο άμεση σχέση με την υπόλοιπη πόλη.

Σημαντική παράμετρος για τη χωροθέτηση της προσφυγικής κατοικίας είναι η συνάρτησή της με τις ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων. Σε ορισμένες περιπτώσεις οι βιομηχανίες που προϋπήρχαν αποτέλεσαν καθοριστικό παράγοντα για τη χωροθέτηση προσφυγικών συνοικισμών πλησίον τους, όπως στο Βύρωνα και το Κερατσίνι. Αλλά και αντίστροφα, βιομηχανίες εγκαταστάθηκαν κοντά σε περιοχές προσφυγικών κατοικιών αξιοποιώντας το άφθονο και φθηνό εργατικό δυναμικό των προσφύγων, με χαρακτηριστική την περίπτωση της Νέας Ιωνίας. Οι επιλογές χωροθέτησης των προσφυγικών συνοικισμών και των βιομηχανικών μονάδων, άμεσα συναρτημένες με την προσφορά και τη ζήτηση εργατικού δυναμικού, θα σημαδέψουν την κοινωνική και οικονομική γεωγραφία της πρωτεύουσας μέχρι τις μέρες μας.



Προσφυγικοί συνοικισμοί Αθηνών που κτίστηκαν μετά το 1922
(ΥΧΟΠ 1975 (Αναδημοσίευση στο Παπαδοπούλου, Σαρηγιάννης, 2006)



Εγκαταστάσεις των προσφύγων του '22 στην περιοχή Αθηνών-Πειραιώς (Πηγή: Ποπαδοπούλου, Σαρηγιάννης, 2006).

Παρά το εύρος της κρατικής παρέμβασης και την κλίμακα των στεγαστικών προγραμμάτων, η χωροθέτηση της προσφυγικής κατοικίας στο λεκανοπέδιο της Αθήνας δεν γίνεται με βάση ένα σχέδιο πολεοδομικής ανάπτυξης του αστικού χώρου και οι υπηρεσίες που αναλαμβάνουν την υλοποίηση των στεγαστικών προγραμμάτων δεν συνεργάζονται με τις πολεοδομικές υπηρεσίες (Μαντουβάλου, 2007: 79). Μοναδικός στόχος είναι η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του προσφυγικού πληθυσμού, **χωρίς καμία μέριμνα για τις απαιτούμενες κοινωνικές και τεχνικές εξυπηρετήσεις** που θα οργανώσουν τη ζωή στις νέες περιοχές και τις συνδέσουν με την υπόλοιπη πόλη (Γκιζελή, 1984).

Σε αντίθεση με τον προσανατολισμό της κρατικής παρέμβασης την περίοδο του Μεσοπολέμου, τα περισσότερα από τα **μεταπολεμικά** στεγαστικά προγράμματα αντιμετωπίζουν τα συγκροτήματα της κοινωνικής κατοικίας ως **ολοκληρωμένες πολεοδομικές ενότητες**. Εκτός από τις κατοικίες, τα συγκροτήματα περιλαμβάνουν κοινωφελείς χώρους, όπως σχολεία, εγκαταστάσεις πρόνοιας, διοικητικά κτίρια, εκκλησίες, αίθουσα συγκεντρώσεων, χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων, αθλητικές εγκαταστάσεις, καταστήματα κλπ. που καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων του συγκροτήματος και αρθρώνονται με το δίκτυο των ελεύθερων χώρων. Η οργάνωση των χρήσεων αυτών γίνεται συνήθως με τέτοιο τρόπο ώστε, μαζί με τους ελεύθερους χώρους, να δημιουργείται μία κεντρική ζώνη εντός του συγκροτήματος. Ο προσδιορισμός των αναγκών του συγκροτήματος για κοινωφελείς χρήσεις γίνεται λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος του συγκροτήματος, τις εξυπηρετήσεις της ευρύτερης περιοχής, αλλά και τη διαθεσιμότητα των πόρων των αρμόδιων για την υλοποίηση φορέων⁴⁴. Ωστόσο, δεν είναι απαραίτητο ότι τελικά οι κοινωφελείς χώροι επαρκούν για τις ανάγκες του συγκροτήματος ή ότι υλοποιούνται.



Ταύρος (ΤΕΕ)

Ανεξάρτητα από την οργάνωσή τους ως ολοκληρωμένες πολεοδομικές ενότητες, στοιχείο που διαφοροποιεί τα μεταπολεμικά συγκροτήματα μεταξύ τους είναι ο βαθμός συνάρθρωσής τους με το άμεσο περιβάλλον τους.

Σε πολλές περιπτώσεις δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη **σχέση με τον αστικό ιστό του περιβάλλοντος**, επιδιώκοντας συνδέσεις και συνέχειες στο χώρο. Η κεντρική που διαμορφώνεται ή οι υπηρεσίες που χωροθετούνται στο συγκρότημα ενδέχεται να εξυπηρετούν προγραμματικά

⁴⁴ Συνέντευξη με Μελίτα Γκουρτζογιάννη, πρώην στέλεχος ΟΕΚ, 12/11/2011.

και περιοχές εκτός συγκροτήματος. Αυτό συμβαίνει π.χ. στην περίπτωση των συγκροτημάτων της Δραπετσώνας, του Ταύρου, του Αγίου Σώστη και του Δρουγουτίου, όπου οι κοινωνικές, διοικητικές και εμπορικές χρήσεις καλύπτουν ανάγκες της ευρύτερης περιοχής. Επίσης, παρά τις δυνατότητες που προσφέρονται από την πολεοδομική νομοθεσία, τα ύψη των κτιρίων συνήθως διατηρούνται στα ίδια επίπεδα με τα κτίρια του άμεσου περιβάλλοντος, με αποτέλεσμα να μην διαταράσσεται το αστικό ανάγλυφο, με εξαιρέσεις π.χ. στα συγκροτήματα στο Περιστερί, τη Δραπετσώνα και τον Ταύρο. Τέλος, μεγάλη προσοχή δίνεται στο δίκτυο των δρόμων και τη χάραξη των οικοδομικών τετραγώνων, με στόχο να διαμορφώνουν ένα ενιαίο σύστημα με αυτά τους άμεσου περιβάλλοντός τους. Έτσι, παρά τις διαφορές στην οργάνωση του χώρου εντός των οικοδομικών τετραγώνων, επιτυγχάνεται η συνέχεια στην κίνηση και κατ' επέκταση στην αντίληψη του χώρου εντός και εκτός συγκροτημάτων.



Άνω Περιστερί
(Υπόβαθρο: Google Earth)



Ρέντης Ι – Φλέμινγκ

Τα συγκροτήματα που συναρθρώνονται με το άμεσο περιβάλλον τους βρίσκονται συνήθως σε προνομιακές εκτάσεις εντός του αστικού ιστού, ενίοτε σε εκτάσεις που καταλάμβαναν προσφυγικά παραπήγματα (Δραπετσώνα, Περιστερί, Δουργούτι κτλ). Βρίσκονται δηλαδή σε περιοχές με αποκρυσταλλωμένα χωρικά χαρακτηριστικά, κάτι που λαμβάνεται υπόψη και κατευθύνει το σχεδιασμό ως προς τις βασικές πολεοδομικές επιλογές. Το σημαντικότερο όμως είναι ότι χωροθετούνται συνήθως (για λόγους που συνδέονται με την πρόσβαση σε φτηνή γη) σε περιοχές με ανάλογη κοινωνικο-οικονομική σύνθεση, γεγονός που διευκολύνει την ανάπτυξη κοινωνικών σχέσεων και πρακτικών που υπερβαίνουν τα όρια του συγκροτήματος.

Υπάρχουν βέβαια και πολλές περιπτώσεις συγκροτημάτων που διατηρούν **ισχνές σχέσεις με το άμεσο περιβάλλον τους**. Το γεγονός αυτό συνδέεται με τη θέση του συγκροτήματος στην πόλη, που στις περισσότερες περιπτώσεις, για λόγους κόστους, δεν είναι καθόλου ευνοημένη ως προς τις χρήσεις, τις προσβάσεις και τα χαρακτηριστικά του άμεσου περιβάλλοντός της. Υπάρχουν δηλαδή συγκροτήματα που περιβάλλονται από χρήσεις βιομηχανίας και χονδρεμπορίου (π.χ. Ρέντης – Αγίας Άννης, Ρέντης – Θηβών), συγκροτήματα που βρίσκονται στις παρυφές της πόλης σε ζώνες χωρίς διαμορφωμένο χαρακτήρα (π.χ. Άνω Λιόσια, Ολυμπιακό χωριό), καθώς και συγκροτήματα που περιβάλλονται από πληθυσμό διαφορετικής κοινωνικο-οικονομικής θέσης ή εθνοτικής καταγωγής (π.χ. Κάτω Κηφισιά, Ρέντης-Αρμένικα). Οι χωροκοινωνικοί διαχωρισμοί ενδέχεται να επιτείνονται από τις επιλογές του σχεδιασμού, οι οποίες σε πολλές περιπτώσεις ενισχύουν την απομόνωση και την εσωστρέφεια. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του Ολυμπιακού χωριού το οποίο, αφενός δε συνδέεται οδικά με τις οικιστικές περιοχές του

Μενιδίου, αφετέρου διαχωρίζεται από το άμεσο περιβάλλον του με συνεχόμενη αδιαπέραστη περίφραξη. Παρότι τα συγκροτήματα αυτά σχεδιάζονται ως αυτοτελείς πολεοδομικές ενότητες, στην πράξη η έλλειψη ουσιαστικών συνδέσεων με το ευρύτερο περιβάλλον λειτουργεί σε βάρος της καθημερινότητας των κατοίκων που αφενός βιώνουν την απομόνωση, αφετέρου καλούνται να καλύψουν τις ελλείψεις εξυπηρέτησεων και κοινωνικής ζωής μακριά από τον τόπο της κατοικίας τους.



Άνω Λιόσια II



Ρέντης – Αγ. Άννης



Κάτω Κηφισιά
(Υπόβαθρα: Google Earth)



Ολυμπιακό χωριό

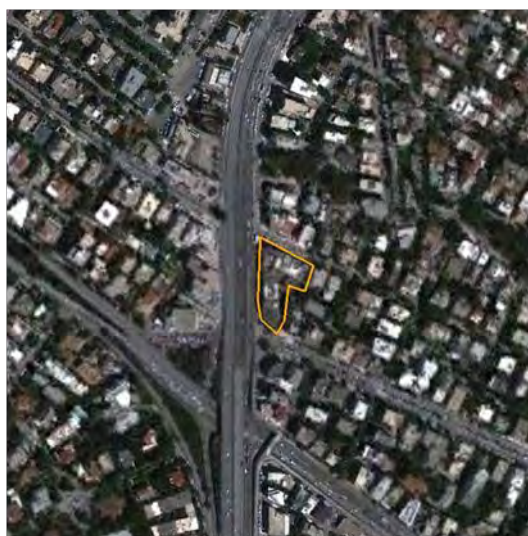
Υπάρχουν τέλος περιπτώσεις συγκροτημάτων που, λόγω του μικρού μεγέθους τους, **δεισδύουν στον υφιστάμενο αστικό ιστό**. Πρόκειται για συγκροτήματα που υλοποιούνται σε οικοπέδα μικρού μεγέθους, τα οποία ενίοτε καταλαμβάνουν τμήμα ενός οικοδομικού τετραγώνου στο οποίο υπάρχουν και άλλες ιδιοκτησίες. Σε αυτή την περίπτωση τα κτίρια της κοινωνικής κατοικίας, συνήθως λίγα στο πλήθος, συνυπάρχουν και αλληλεπιδρούν άμεσα με τα κτίρια που παράγονται από την ελεύθερη αγορά. Πρακτικά τα συγκροτήματα αυτά συνδέονται με τα δίκτυα και της εξυπηρέτησης του άμεσου περιβάλλοντός τους, χωρίς να εμφανίζουν κανενός είδους πολεοδομική αυτοτέλεια.



Αμφιθέα



Λυκόβρυση II

Χαλάνδρι
(Υπόβαθρα: Google Earth)

Ασύρματος

Πέρα από τις αρχικές επιλογές του σχεδιασμού, **μεταγενέστεροι σχεδιασμοί** δημόσιων φορέων μεταβάλλουν τη σχέση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας του λεκανοπεδίου με την πόλη. Η ανάπτυξη του δικτύου των μέσων σταθερής τροχιάς (μετρό, τραμ, προαστιακός) στο λεκανοπέδιο είναι ένας από τους βασικούς παράγοντες που έχει επηρεάσει τη σχέση αυτή. Οι υποδομές των μέσων σταθερής τροχιάς που τέθηκαν σε λειτουργία στις αρχές της δεκαετίας του 2000 συνέβαλαν στη ανάδειξη νέων κεντρικότητων στο λεκανοπέδιο. Σε αυτό το πλαίσιο, τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας που συνδέονται με κάποιο ή κάποια από τα νέα μέσα σταθερής τροχιάς (Δουργούτι, Περιστερί, Γηροκομείο, λεωφόρος Αλεξάνδρας, Ρέντης II) αναβάθμισαν τη συμβολική και εμπορική αξία τους, καθώς αυξήθηκε η προσβασιμότητα σε αυτά. Σοβαρές επιπτώσεις στη σχέση τους με την πόλη είχε επίσης για τα συγκροτήματα Μεταμόρφωση I και Άνω Λιόσια II η κατασκευή και λειτουργία της Αττικής Οδού. Ο υπερτοπικός αυτός άξονας οδήγησε ταυτόχρονα στην αποκοπή των συγκροτημάτων από το άμεσο περιβάλλον τους και στην αρτιότερη σύνδεσή τους με μακρινές περιοχές της Αττικής.



Μεταμόρφωση I
(Υπόβαθρα: Google Earth)



Άνω Λιόσια II

Παρά τη σημασία των σχεδιαστικών επιλογών, η ένταξη των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας στην πόλη εξαρτάται στην πράξη σε μεγάλο βαθμό από τις ίδιες τις δυνάμεις που παράγουν και μετασχηματίζουν τον αστικό χώρο. Με αυτή την έννοια, οι σχέσεις των συγκροτημάτων με την πόλη είναι κάτι δυναμικό και μεταβαλλόμενο, που εκτός από το σχεδιασμό, εξαρτάται άμεσα από τις εκάστοτε κοινωνικές δυναμικές.

5. Χώροι με κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου – ιδιωτικού. Επεμβάσεις των κατοίκων

5.1 Η δυναμική σχέση σχεδιασμού- κατοίκησης

Όπως είδαμε ως εδώ, ο σχεδιασμός των συγκροτημάτων της κοινωνικής κατοικίας ακολούθησε ένα σύνολο από αρχές και παραδοχές που οδήγησαν σε μια τυπολογία τόσο των κτιρίων όσο και των συγκροτημάτων. Εξερευνήσαμε τις συνέπειες της τυπολογικής λογικής (και των επιμέρους παραλλαγών που εμφανίστηκαν στην εφαρμογή της) στην διάπλαση της σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού χώρου καταρχήν σε προγραμματικό επίπεδο γνωρίζοντας ότι ο σχεδιασμός και οι παραδοχές που τον υποστηρίζουν διαμορφώνουν ένα πλαίσιο μελλοντικής χρήσης του χώρου χωρίς όμως να είναι σε θέση να καθορίσει τη ζωή που θα εξελιχτεί στους πραγματικούς χώρους.

Βασική πρόθεση τούτης της έρευνας είναι να αντιπαραβάλλει τη σχεδιαστική λογική των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας (όπως τεκμαίρεται τόσο από τα σχετικά νομοθετήματα και τη διατυπωμένη λογική των διοικήσεων όσο και από την ανάλυση των ίδιων των σχεδίων) με τις επεμβάσεις στα υλοποιημένα κτίρια που προκάλεσε η κατοίκησή τους. **Χρειαζόμαστε για να φτάσουμε σ' αυτό τον στόχο ένα επιπλέον επίπεδο ανάλυσης: Είναι απαραίτητο να εστιάσουμε σ' εκείνα τα στοιχεία του χώρου στα οποία διακρίνουμε ότι στοιχειοθετούνται τα σημαντικότερα διακυβεύματα της σχέσης ιδιωτικού και δημόσιου χώρου.** Είναι χώροι που τόσο ο σχεδιασμός όσο και οι διαδικασίες κατοίκησης προσεγγίζουν ως ρυθμιστές αυτής της σχέσης: Ο σχεδιασμός γιατί επιδιώκει να μορφοποιήσει και να τυποποιήσει αυτή τη σχέση ελέγχοντας συνολικά τα χαρακτηριστικά της και η κατοίκηση γιατί ακριβώς επιδιώκει να τροποποιήσει τούτες τις σχέσεις είτε προς όφελος του ιδιωτικού, είτε προς όφελος της κοινής χρήσης εκεί ακριβώς που αυτές οι σχέσεις «παίζονται». Θα εξετάσουμε λοιπόν στη συνέχεια τέτοιες χαρακτηριστικές χωρικές επικράτειες παρακολουθώντας τη σχέση ανάμεσα στις ρυθμιστικές επιλογές και τις τροποποιητικές επεμβάσεις των κατοίκων.

Οι επικράτειες αυτές θα διακριθούν με τρόπο ανάλογο προς τη λογική της κατηγοριοποίησης των συγκροτημάτων που προηγήθηκε: πρώτα όσον αφορά την κτιριακή μονάδα και εν συνέχεια όσον αφορά τη συνολική οργάνωση του συγκροτήματος. Στο επίπεδο της κτιριακής μονάδας, η διάπλαση της σχέσης δημόσιου ιδιωτικού κρίνεται στα χωρικά χαρακτηριστικά:

α) των όψεων και γενικά του περιβλήματος (περιλαμβανομένης της επιφάνειας του δώματος) του κτιρίου.

β) των προσβάσεων στο κτίριο και της κίνησης στο σώμα του κτιρίου.

Αν μέχρι εδώ τα χωρικά αυτά χαρακτηριστικά των κτιρίων εξετάστηκαν ως παράμετροι που επηρεάζουν την οργάνωση των κτιριακών τύπων, σε τούτο το σημείο θα αντιμετωπιστούν ως αρχιτεκτονικές μορφές των οποίων η χρήση και η σημασιοδότηση εκφράζεται στην αναμέτρηση του σχεδιασμού με την κατοίκηση. Ουσιαστικά θα δούμε τις αρχιτεκτονικές αυτές προτάσεις ως προδιαγραφές χρήσης των προτεινόμενων χώρων ανοιχτές αναγκαστικά σε επανερμηνείες και επεμβάσεις από τους κατοίκους.

Αντίστοιχα θα εξετάσουμε κρίσιμους χωρικούς συντελεστές που διαπλάθουν τη σχέση δημόσιου και ιδιωτικού στο επίπεδο της οργάνωσης των συγκροτημάτων. Αν η κατηγοριοποίηση των συγκροτημάτων μέχρις εδώ επιχείρησε να εξερευνήσει τον τρόπο που δομικοί κανόνες επηρεάζουν τη σχέση δημόσιου και ιδιωτικού (παράγοντας ουσιαστικά ένα πλαίσιο δομικών αρχών που κατευθύνουν αυτή τη σχέση) τώρα θα εστιάσουμε στις συγκεκριμένες χωρικές μορφές που δίνουν υπόσταση στους δομικούς κανόνες και αναδεικνύονται σε επίμαχες περιοχές για τους κατοίκους. Η κατοίκηση γεννά συγκεκριμένες υλοποιημένες επεμβάσεις στο χώρο. Για να μπορέσει κανείς να συμπεράνει τη λογική τους πρέπει αναγκαστικά να τις παρατηρήσει με

συγκεκριμένο τρόπο, ως συγκεκριμένες. Και παρότι οι συνέπειές τους είναι σημαντικές για το σύνολο της οργάνωσης του συγκροτήματος, τα χαρακτηριστικά τους είναι εντοπισμένα ακριβώς σε εκείνα τα κρίσιμα σημεία που και ο σχεδιασμός αναδεικνύει ως σημεία- αρθρώσεις στην συνολική οργάνωση. Τούτα τα σημεία βρίσκονται ουσιαστικά για τον σχεδιασμό στα διαφοροποιητικά χαρακτηριστικά του δημόσιου χώρου. Στο λεξιλόγιο του δημόσιου χώρου ο σχεδιασμός μοιάζει να προτείνει ότι και ο σχεδιασμός της αστικής ρυμοτομίας γενικά: πλατείες, δρόμους, κτίρια κοινής χρήσης, χώρους πρασίνου. Η κατοίκηση των συγκροτημάτων όμως αναδεικνύει ως επίμαχα σημεία τούτες τις χωρικές μορφές-ταυτότητες επεμβαίνοντας στον αφηρημένα δημόσιο χαρακτήρα τους είτε στην κατεύθυνση της ιδιωτικής ιδιοποίησης είτε στην κατεύθυνση της συλλογικής ιδιοποίησης στην προοπτική της οργάνωσης μιας συλλογικής ιδιωτικότητας των κατοίκων του συγκροτήματος (μια έννοια που έχουμε ήδη συναντήσει).

Στο επίπεδο λοιπόν του συγκροτήματος, μετατρέπονται, μέσα από την κατοίκηση σε επιπλέον ρυθμιστές της σχέσης δημόσιου ιδιωτικού, χώροι που έχουν κυρίως σχεδιαστεί και προοριστεί για δημόσια χρήση. Τούτοι οι χώροι ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες: υπαίθριοι χώροι δημόσιας χρήσης (πλατείες, πεζόδρομοι, χώροι υπαίθριων δραστηριοτήτων, χώροι πρασίνου) και κλειστοί χώροι δημόσιας χρήσης (ιδιωτικοί χώροι, δημόσιοι χώροι, χώροι συλλογικής ιδιωτικότητας).

Η δύναμη της κατοίκησης να μεταμορφώνει και να πλάθει τον χώρο μεταθέτοντας ή τροποποιώντας τα όρια ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό οφείλεται σε ένα πεδίο εντάσεων ανάμεσα στις κυρίαρχες επιλογές του σχεδιασμού από τη μια και τις ανάγκες και τα όνειρα των κατοίκων από την άλλη. Τούτο το πεδίο χαρακτηρίζεται προφανώς από έντονες ασυμμετρίες.

Όπως έχουμε ήδη δει ο σχεδιασμός αντιστοιχεί σε κυρίαρχες επιλογές, σε επιλογές των κυρίαρχων που καθορίζουν στόχους κοινωνικούς και επιλύουν προς όφελός τους προβλήματα κοινωνικά. Οι πολιτικές της κοινωνικής κατοικίας καθρεφτίζουν μ' αυτή την έννοια κυρίαρχες πολιτικές της αντίστοιχης περιόδου και μετέχουν στην διαμόρφωσή της κοινωνικής αναπαραγωγής, ιδιαίτερα της κοινωνικής αναπαραγωγής των κυριαρχούμενων «ασθενών» στρωμάτων. Είναι όμως τούτη η ασυμμετρία δύναμης ως προς την λήψη αποφάσεων και την χάραξη πολιτικών αρκετή για να εγγυηθεί μια πειθήνια συμμόρφωση των αποδεκτών αυτής της πολιτικής; **Έζησαν οι κάτοικοι των προσφυγικών και των εργατικών κατοικιών με τον τρόπο που επιχείρησαν να προδιαγράψουν οι πολιτικές στέγασής τους;**

Μια σημαντική συζήτηση στον χώρο των κοινωνικών επιστημών μπορεί να μας δώσει στοιχεία για να εξερευνήσουμε την πραγματική δυναμική των δράσεων της κατοίκησης. Η έννοια της πολιτιστικής δυναμικής έχει ιδιαίτερα αναλυθεί από την Κοινωνιολογία του αστικού χώρου και κυρίως από τον P.-H. Chombart de Lauwe. Σύμφωνα με την προβληματική που έχει αναδείξει ο ίδιος και η ομάδα των ερευνητών γύρω από αυτόν⁴⁵, αναφέρεται ένα κεντρικό ερώτημα: **Μέσα στους μετασχηματισμούς της κοινωνικής ζωής, οι πάσης φύσεως πιέσεις που προέρχονται από τις "κυρίαρχες ομάδες" και την κρατική εξουσία υπερισχύουν, άραγε, πάντοτε σε σχέση με τις δυνατότητες αντίδρασης, αντίστασης και έκφρασης, των "μειονεκτουσών ομάδων";** Ή μήπως στις κοινωνικές ομάδες των νέων, των μεταναστών, ή στις οποιασδήποτε μορφής αυθόρμητα συνιστώμενες κοινωνικές ομάδες, μπορεί να ανιχνευθεί κάποια καινούρια δυνατότητα έκφρασης, αντίδρασης, δραστηριοποίησης, διεκδίκησης, σχεδίου για δράση, που τείνει να αναδειχθεί ως κάτι το νέο και καινοτόμο;

Σε ότι αφορά το χτισμένο περιβάλλον, πολλές είναι οι σύγχρονες πεποιθήσεις προς την κατεύθυνση αυτή, στην προβληματική των πολεοδόμων, των κοινωνιολόγων, των αρχιτεκτόνων

⁴⁵ Βλ. για παράδειγμα: P.-H. Chombart de Lauwe, Transformations de l' environnement, des aspirations et des valeurs, Παρίσι, C.N.R.S. 1976, "Transformations sociales et dynamique culturelle", Παρίσι C.N.R.S. 1981 και άλλα.

και των λοιπών προγραμματιστών της οργάνωσης του χώρου⁴⁶. Σύμφωνα μ' αυτές, η κουλτούρα των ατόμων (με την ευρεία έννοια που της δίνει η ανθρωπολογία και η κοινωνιολογία) και το "αίσθημα ζωής" τους, πρέπει να υπερिχύσουν και να παρέμβουν στους απρόσωπους οικονομικούς και τεχνολογικούς μετασχηματισμούς και στις τεχνοκρατικές διαδικασίες της ανάπτυξης, ως αντίδοτο και ως δυνατότητα εξόδου από την κρίση της πόλης. Ο στόχος είναι να ευαισθητοποιηθούν μεγάλα τμήματα του αστικού πληθυσμού και να δραστηριοποιηθούν οι ερευνητές, οι επιστήμονες, οι τεχνικοί *από κοινού* "με τον χρήστη, τον κάτοικο, τον περιπατητή, τον μαθητή, τον εργαζόμενο, έτσι ώστε να μπει επιτέλους ο ίδιος ο πολίτης στις διαδικασίες των αποφάσεων για το περιβάλλον του, για το σπίτι του, για τον τόπο δουλειάς του, για την πόλη του".

Σε πολλά παραδείγματα, αυτές οι ενδογενείς δυνάμεις, η λεγόμενη πολιτιστική δυναμική των κοινωνικών ομάδων που δεν είχαν ποτέ τη δυνατότητα να παρεμβαίνουν στη λήψη των αποφάσεων, υποθάλπει σιωπηρά έστω κι αν δεν έφτασε ποτέ να γίνει διεκδίκηση ή πρόγραμμα για δράση. Είναι υπαρκτή, ανανεωτική και καταφέρνει μερικές φορές να αντιστέκεται στη χειραγώγηση και στην έξωθεν επιρροή και επιβολή των γνωστών στερεοτύπων και προτύπων. Φαίνεται δηλαδή πως παρεμβαίνει, τελικά, λιγότερο ή περισσότερο σιωπηρά σε όλες τις εκφράσεις της ζωής και φυσικά και στον σχεδιασμό και τη χρήση του περιβάλλοντος. Ως πρώτο αλλά όχι έσχατο βήμα της πολιτιστικής αυτής δυναμικής εμφανίζεται στις περισσότερες περιπτώσεις η δημιουργική, πρωτότυπη και με προσωπική σφραγίδα **σχέση του κατοίκου με το χώρο του, στο πεδίο της οικειοποίησης και της χρήσης του**, και συγκεκριμένα της οικειοποίησης και της χρήσης του χώρου της κατοικίας. Σήμερα για παράδειγμα, η "αποδέσμευση από την τυραννία του μοντέλου"⁴⁷ και από πολλές άλλες "τυραννίες" φαίνεται πως είναι σημαντικό στοιχείο στην οργάνωση του χώρου, στοιχείο διερευνώμενο και ταυτόχρονα επιζητούμενο. Υπάρχουν τέτοια βήματα-δείγματα στους κατοίκους της κοινωνικής κατοικίας σε σχέση με τον τρόπο με τον οποίο οικειοποιούνται τον χώρο τους και εξοικειώνονται μ' αυτόν, τον ιδιωτικό, τον ενδιάμεσο και τον δημόσιο χώρο;

Η Γκιζελή αναφέρει ότι το προσφυγικό στοιχείο, σε φάση ανέχειας, περιθωριοποίησης, πληγωμένου γοήτρου "δεν έχει διεξόδους να εκφραστεί ούτε να επηρεάσει τα κέντρα των αποφάσεων". Εντούτοις, δραστηριοποιείται και μεταφέρει τις δικές του αξίες στην τελευταία φάση της οργάνωσης του περιβάλλοντος, στη χρήση της κατοικίας του. «Παρόλα τα ελάχιστα περιθώρια για αυτενέργεια και πρωτοβουλία που τους αφήνει η κατασκευασμένη από το κράτος κατοικία, οι άνθρωποι αυτοί "μεταφέρουν" σαφή στοιχεία από την οργάνωση και την αντίληψη της λειτουργικότητας του σπιτιού στη Μικρά Ασία. Αξιοποιούν δηλαδή τα σπίτια που τους παραχωρεί το κράτος με κάποιον ιδιαίτερο, δικό τους τρόπο.

-Τα κρατούν κατά κανόνα καθαρά, πολύ καθαρότερα από τα αντίστοιχα ντόπια εργατικά.

-Στα ολίγα τετραγωνικά μέτρα των σπιτιών αυτών, υπάρχει "οργάνωση του χώρου" και είναι εμφανής στο βαθμό των δυνατοτήτων που αφήνει η ελάχιστη επιφάνεια. Δηλαδή, **στην**

⁴⁶ Άμεσα, ή και έμμεσα, μέσα από πολυάριθμες μελέτες για για τον ιδιωτικό και δημόσιο χώρο, που επικεντρώνονται στους τρόπους χρήσης του από διαφορετικές κοινωνικές ομάδες σε ζητήματα ασφάλειας, επιτήρησης, ιδιωτικοποίησης και αποκλεισμού, σε ζητήματα κρατικής πολιτικής και επεμβάσεων, σε ζητήματα κοινωνικών σχέσεων και διαδράσεων κτλ. (Sennett, 1970, 1977, 1992 / Lefebvre, 1990 / Wilson, 1991 / Dines *et al*, 2006; / Davis, 1990 / Smith, 1996 κ.ά.).

Και κυρίως μέσα από τη λογική της συμμετοχικότητας του χρήστη στην κατοίκηση, για την οποία βλ. ολόκληρο το θεωρητικό και πρακτικό έργο της Α. Βρυχέα: "Συμμετοχικός σχεδιασμός στον προσφυγικό συνοικισμό στη Θήβα", 1992, "Κατοίκηση και Κατοικία", 2003 και πολλά άλλα.

⁴⁷ Όπ. παρ.

περιορισμένη επιφάνεια αναπτύσσονται σχετικά πολύπλοκοι, λειτουργικά και μορφολογικά, χώροι σε μικρογραφία, σε αντίθεση με άλλα παραδείγματα ταπεινής κατοικίας όπου ο χώρος δείχνει ενιαίος, απρόσωπος και άδειος.

-Μεταφέρουν τη χρήση της αυλής και τη δημιουργία ημιιδιωτικού - ημιδημόσιου χώρου, πράγμα που δίνει το συγκεκριμένο γνωστό χαρακτήρα στις προσφυγικές γειτονιές, ο οποίος άλλωστε παρατηρείται σε όλες τις περιπτώσεις εσωτερικής μετανάστευσης από την ύπαιθρο στην ελληνική πόλη. Και φυσικά μεταφέρουν (στην κυριολεξία) μύριους όσους θησαυρούς κατάφεραν να περισώσουν από τη μικροεπίπλωση του παρελθόντος, εικονίσματα, δαντέλλες, φωτογραφίες, που δίνουν έναν ιδιάζοντα χαρακτήρα στο προσφυγικό σπίτι. Μεταφέρουν, θα λέγαμε, μιαν άλλη αίσθηση στη σχέση ατόμου-περιβάλλοντος και, ακόμη, μια αίσθηση ζεστασιάς και αμεσότητας. Από μια πρώτη άποψη, όλα αυτά τα στοιχεία θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως στερεότυπα της παλιάς οργάνωσης του χώρου τους, τα οποία οι πρόσφυγες απλά μεταφύτευσαν στο καινούριο περιβάλλον. Όμως, μέσα στις συνθήκες της περιβαλλοντικής ακαμψίας που είχε δημιουργήσει η δόμηση της κρατικής κοινωνικής κατοικίας, η προσπάθεια, από την πλευρά των προσφύγων, αναβίωσης και επιβολής έστω και κάποιας στερεοτυπικής αντίληψης του χώρου παίρνει διαφορετικό νόημα, προϋποθέτει κάποια συνειδητοποίηση και εγκλείει έναν δυναμισμό»⁴⁸

Οι εναρκτήριες αυτές δράσεις πολιτιστικής δυναμικής και, επομένως, και συμμετοχικότητας στις χρήσεις της κατοικίας και της γειτονιάς, είναι ίσως το πρώτο αλλά ασφαλές βήμα για την εξέλιξη των συσχετισμών ιδιωτικού - δημόσιου χώρου, δυσδιάκριτων αλλά υπαρκτών στην πρώτη φάση αυτή της κοινωνικής κατοικίας. Ταυτόχρονα δεν λείπουν και οι αντιφάσεις, γενικές όσο και ειδικότερες. Με μια κρατική μηχανή που στήνει γκέτο αλλά που καταφέρνει να απορροφήσει ενάμισι εκατομμύριο ξεριζωμένων, με μια κοινωνία υποδοχής που φοβάται, ανησυχεί και αγανακτεί αλλά και που "φιλοξενεί" πρόσφυγες στην "ιερή" ιδιωτική της κατοικία, η προσφυγική κατοικία, προάγγελος της κοινωνικής κατοικίας, αναπτύσσεται. Μαζί εξελίσσεται και η σχέση του κατοίκου της με αυτήν και με τον χώρο, ιδιωτικό, ενδιάμεσο και δημόσιο που την περιβάλλει, μέσα από δρόμους σκολιούς, αντιφατικούς. Πολλές είναι οι περιπτώσεις όπου μέσα στον ίδιο τον προσφυγικό οικισμό, αντιφατικές και αλληλοσυγκρουόμενες συμπεριφορές λαμβάνουν χώρα στους εμβληματικούς, τους λεγόμενους "ενδιάμεσους" χώρους: λασπωμένοι δρόμοι με ηχητικό "φόντο" το περιθωριακό ρεμπέτικο, αλλά και περιποιημένες γλάστρες με γεράνια στο παράθυρο με τις καθαρές κεντημένες κουρτίνες, ανέχεια στο έπακρο αλλά και μυρωδιές της μικρασιατικής κουζίνας, φτώχεια και νοικοκυροσύνη ταυτόχρονα στη μικρασιατική μικρογραφία. Και βέβαια, διαπληκτισμοί και καυγάδες στους κατειλημμένους κοινόχρηστους χώρους, απεναντίας φιλόξενες "στάσεις" στις εισόδους των σπιτιών, «γκέτο» αλλά και «γειτονιά» στην προσφυγική γειτονιά.

Δεν είναι βέβαια εύκολο να παρακολουθήσει η έρευνα τις τροπές της δυναμικής της κατοίκησης ούτε να αποτυπώσει με ακρίβεια τις καθημερινές αντιπαραθέσεις που την διαμορφώνουν.

Στα κεφάλαια που ακολουθούν επιδιώκουμε να συστηματοποιήσουμε τις παρατηρήσεις μας πάνω στα ίχνη που αφήνει στο χώρο αυτή η δυναμική. Και κυρίως μας ενδιαφέρει να προσεγγίσουμε τις συνέπειες που έχει στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου- ιδιωτικού μια δυναμική που εν τέλει αποδεικνύει και τα όρια και τα κενά και τα προβλήματα του σχεδιασμού των προγραμμάτων της κοινωνικής κατοικίας και στο επίπεδο της κτιριακής μονάδας και στο επίπεδο του συγκροτήματος αλλά και στο επίπεδο της ένταξης των διαφορετικών συγκροτημάτων στην πόλη.

⁴⁸ Β. Δ. Γκιζελή, "Μετασηματισμοί του περιβάλλοντος και κοινωνική δυναμική στη νεοελληνική πόλη", στο: Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας ΝΕΟΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΗ της Εταιρείας Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, 1985.

5.2 Χώροι του κτιρίου του συγκροτήματος

5.2.1. Όψεις – Περιβλήμα του κτιρίου

Οι όψεις αποτελούν βασικό στοιχείο του εξωτερικού περιβλήματος του κτιρίου και **διαμορφώνουν το φυσικό όριο μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού χώρου, αλλά και το πεδίο όπου εκδηλώνονται δυνατότητες συνάντησής τους**. Ο συσχετισμός των στοιχείων που διαμορφώνουν τις όψεις (εξωτερικοί διάδρομοι και κλιμακοστάσια, ανοίγματα, ημιυπαίθριοι χώροι, εξώστες, προεξοχές, στέγαστρα) είναι καθοριστικός παράγοντας για τη διαμόρφωση των χαρακτηριστικών του ορίου αυτού και του τρόπου μετάβασης από το δημόσιο στον ιδιωτικό χώρο της κατοικίας και αντίστροφα. Ανάλογα δηλαδή με την οργάνωση της όψης και το συσχετισμό των επιμέρους στοιχείων της, το όριο αυτό είναι άλλοτε αυστηρό και σαφές δημιουργώντας μία σαφή διάκριση μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού και άλλοτε είναι διαπερατό μέσα από χώρους και διατάξεις που διαμορφώνουν μία σταδιακή μετάβαση από το δημόσιο στο ιδιωτικό και αντίστροφα. Είναι πάντως αρκετά συνηθισμένο οι διαφορετικές όψεις του ίδιου κτιρίου να εμφανίζουν διαφορετικά χαρακτηριστικά, με αποτέλεσμα η σχέση ανάμεσα στις επικράτειες του ιδιωτικού και του δημόσιου να αποκτά ταυτόχρονα πολλές διαφορετικές ποιότητες.

Τα χωρικά γνωρίσματα που μεταβάλλουν τον ρόλο της όψης- ορίου στη σχέση δημόσιου-ιδιωτικού μπορεί να ταξινομηθούν σε τέσσερις κατηγορίες: αυτά που αφορούν το βάθος του ορίου, τις διαφορετικές επικράτειες και τα φίλτρα που στην επαλληλία ή τη σύνθεσή τους πλάθουν το ανάγλυφο της όψης, αυτά που αφορούν την διαπερατότητα του ορίου (είτε από το βλέμμα είτε από την νοερή ή πραγματική κίνηση του ανθρώπου), αυτά που αφορούν την οργάνωση των στοιχείων του ορίου (με συνέπειες στην εικόνα και τη συμβολική ανάγνωση του κτιρίου) και τέλος αυτά που εγκαθιστούν πεδία σύγκρισης ανάμεσα στις όψεις (είτε πρόκειται για τις όψεις του κτιρίου είτε για αντικριστές όψεις γειτονικών κτιρίων).

Το «**ανάγλυφο**» των όψεων των κτιριακών μονάδων διαμορφώνεται είτε σε μία επίπεδη επιφάνεια είτε σε μία επιφάνεια με εσοχές και εξοχές. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ανάγλυφου, δηλαδή οι διαστάσεις των χώρων, τα φέροντα στοιχεία και η διάταξη των ανοιγμάτων, προσδιορίζουν τις δυνατότητες παρέμβασης των κατοίκων. Διότι οι εσοχές και οι εξοχές αποτελούν χώρους που εν δυνάμει μπορούν να μετατραπούν σε κλειστούς.

Η πιο οριακή εκδοχή βάθους της όψης των κτιρίων είναι η όψη που οργανώνεται ως ένα ενιαίο επίπεδο με ανοίγματα (κουφώματα). Θα αναφερθούμε πιο κάτω και στον «βαθμό μηδέν» μιας τέτοιας λογικής, την τυφλή όψη, ως προς τα χαρακτηριστικά της διαπερατότητάς της. Εδώ όμως πρέπει να εντοπίσουμε κάποιες ιδιαίτερες περιπτώσεις που παρουσιάζουν ενδιαφέρον ως προς την δυνατότητα τέτοιες όψεις να αποκτήσουν, έστω σημειακά, κάποιο βάθος που τις καθιστά ενεργούς παράγοντες στη σχέση ιδιωτικού δημόσιου.





Προσφυγικές κατοικίες Αγ. Ι. Ρέντη

Στο συγκρότημα των προσφυγικών κατοικιών του Αγ. Ιωάννη Ρέντη, οι όψεις των κτιριακών μονάδων του συγκροτήματος προς την οδό Κύπρου, την οδό που διαπερνά το συγκρότημα, διαμορφώνουν ένα συμπαγές μέτωπο προς το δρόμο. Εδώ όμως στις τυφλές όψεις βρίσκεται η είσοδος προς το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στις κατοικίες του πρώτου ορόφου. Τελικά η τυφλή αυτή όψη δίνει μεγάλη έμφαση στην είσοδο ως την ελεγχόμενη διόδο από το δρόμο στους κοινόχρηστους χώρους της κτιριακής μονάδας. Η είσοδος σ' αυτή την περίπτωση ανακαλύπτει πίσω από την τυφλή όψη ένα βάθος το οποίο ορίζει ένα ολόκληρο δίκτυο χώρων πρόσβασης. Αν μάλιστα παρατηρήσουμε από πιο κοντά αυτό το άνοιγμα, θα δούμε πως ανάλογα με τη στάση και τη θέση του παρατηρητή ή του εισερχόμενου εμφανίζει διαφορετικές πτυχές αυτού του δικτύου. Δεν τυχαίο προφανώς ότι οι κάτοικοι με τα λίγα μέσα που διαθέτουν έχουν τονίσει αυτό το άνοιγμα ασβεστώνοντας τα όριά του και αναγνωρίζοντας τον κομβικό του χαρακτήρα στην οργάνωση της όψης του κτιρίου τους.

Το ενιαίο επίπεδο με τα κουφώματα, σε πρώτη προσέγγιση, συνιστά ένα ιδιαίτερα σαφές όριο χωρίς διαβαθμίσεις. Όμως, ανάλογα με την εγγύτητα προς το έδαφος, τα κουφώματα μπορούν να αποκτήσουν ιδιότητες πλούσιου χωρικού φίλτρου. Για παράδειγμα, στις προσφυγικές κατοικίες της Νέας Ιωνίας ένας επίπεδος τοίχος με ανοίγματα οριοθετεί τις δύο επικράτειες, χωρίς τη μεσολάβηση κανενός άλλου στοιχείου. Σε αυτή την περίπτωση η διαχείριση των ανοιγμάτων, δηλαδή της πόρτας και του παραθύρου, από τους ίδιους τους χρήστες της κατοικίας καθορίζει τελικά πώς αυτό το σαφές όριο θα επιτρέψει την αλληλοδιείσδυση ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό. Ο χειρισμός στοιχείων όπως τα φύλλα της πόρτας και των παραθύρων, τα πατζούρια, τα σκίαστρα, οι κουρτίνες και οι τέντες αποτελούν ένα ελεγχόμενο φίλτρο, ο χειρισμός του οποίου από τους χρήστες της κατοικίας επιτρέπει τον έλεγχο της οπτικής και ηχητικής επαφής, αλλά και της κίνησης προσώπων ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό.

Είναι ενδιαφέρον πώς έχει επηρεάσει η σύγχρονη αστική πραγματικότητα την διαμόρφωση αυτού του ορίου όταν βρίσκεται στη στάθμη του δρόμου. Στις ισόγειες μονώροφες προσφυγικές κατοικίες της Ν. Ιωνίας, ή σε αντίστοιχες διώροφες στον Αγ. Σώστη, οι κάτοικοι προστατεύουν τα ανοίγματα προς το δρόμο συχνά με κάγκελα. Ο φόβος από την άμεση επαφή με τον δημόσιο χώρο, που εκθέτει σε πραγματικούς ή φανταστικούς κινδύνους, παράγει μία «ρήχανση» του ορίου, μία ακύρωση της μεταβλητότητάς του. Από την άλλη μεριά, οι ίδιοι κάτοικοι συχνά

οικειοποιούνται τον πεζόδρομο κάτω από τα παράθυρά τους έστω και με τη συμβολική τοποθέτηση γλαστρών, μετατρέποντας τούτο το όριο σε «βάθος» της όψης του σπιτιού τους.



Νίκαια



Αγ. Σώστης



Στην περίπτωση των νεώτερων πολυκατοικιών της Καισαριανής οι όψεις οργανώνονται ως μία επίπεδη επιφάνεια με ανοίγματα προς τον κοινόχρηστο χώρο, οριοθετώντας με σαφή τρόπο στο χώρο το ιδιωτικό και το δημόσιο. Όμως η σχέση αυτή αποκτά διαφορετικές διαβαθμίσεις καθ' ύψος με μεγαλύτερες δυνατότητες αλληλοδιείσδυσης ανάμεσα στις δύο επικράτειες για τους χαμηλότερους ορόφους.

Είναι εξαιρετικά δεσμευτική η επιλογή της ενιαίας ομοεπίπεδης όψης για τα ψηλά κτίρια. Οι δυνατότητες παρέμβασης των κατοίκων περιορίζονται σημαντικά και μένει μόνο ένα πεδίο δυνατοτήτων που σχετίζεται ουσιαστικά με το βάθος όψης που μπορεί να δημιουργήσει κάποιο σκίαστρο. Πολύ συχνά και αυτό απουσιάζει, οπότε μένει μόνο η διαφοροποίηση των εξωτερικών φύλλων των παραθύρων, όπου και αυτή γίνεται ανεκτή από τη συνέλευση του κτιρίου, για να εκφράσει διαφορετικές ανάγκες διαχείρισης της σχέσης με τον δημόσιο χώρο κυρίως ως ελεγχόμενη θέα από το εσωτερικό του χώρου.

Σπανιότερες αλλά ιδιαίτερα επινοητικές είναι οι περιπτώσεις πολύροφων κτιρίων στα οποία οι ιδιοκτήτες συνεννοήθηκαν και έφτιαξαν από κοινού ένα σύστημα πρόσθετων εξωστών στην όψη του κτιρίου. Στα παραδείγματα αυτά έχουμε καταρχήν μία εκ των πραγμάτων συνεργασία που παράγει ένα σύνολο από ιδιωτικούς χώρους αλλά με κοινές «προδιαγραφές». Είναι

χαρακτηριστική η περίπτωση ενός κτιρίου στο συγκρότημα του Αγ. Σώστη όπου είναι φανερό ότι κάποιος ιδιοκτήτης ενδιάμεσου ορόφου δεν ακολούθησε τη λογική των προσθηκών εξωστών και κυριολεκτικά παρακάμφθηκε. Η οργάνωση της όψης, έτσι, αποτυπώνει την ίδια την ιστορία της αναμέτρησης με την έλλειψη χρήσιμου βήθους στο όριο του κτιρίου.



Ν. Φιλαδέλφεια III, Αγ. Μαρίνα: Προσθήκη εξωστών



Δραπετσώνα: προσθήκη εξωστών

Υπάρχουν επίσης και περιπτώσεις που η προσθήκη εξώστη είναι μονάχα σε ένα μικρό τμήμα της όψης και αποτυπώνει την ιδιαίτερη ανάγκη κάποιου κατοίκου. Κατασκευαστικοί λόγοι καθιστούν μια τέτοια προσθήκη δυσκολότερο έως ανέφικτο οικονομικά εγχείρημα σε ορόφους πάνω από τον πρώτο και το υπερυψωμένο ισόγειο.



Ιδιωτικός εξώστης-στέγαστρο
κοινής εισόδου (Ταύρος
Πρόνοια)

Μια ενδιαφέρουσα περιοχή της όψης των πολυκατοικιών κοινωνικής κατοικίας είναι το τμήμα που ορίζεται - εξαιτίας της επιλογής να αναδεικνύεται ο σκελετός στην όψη - από την πλάκα δαπέδου του υπερυψωμένου ισόγειου και το συχνά σε κάποια κλίση ή αδιαμόρφωτο έδαφος. Στη λογική του σχεδιασμού αυτή η ζώνη διαμορφώνει την βάση του κτιρίου και ταυτόχρονα απομακρύνει τα διαμερίσματα του ισόγειου από το έδαφος. Ίσως να προέρχεται αυτή η επιλογή από την ανάγκη να αφηθεί στην τελική υλοποίηση του κτιρίου μια ζώνη μεταβλητού ύψους που να παραλάβει τα προβλήματα που δημιουργεί η εφαρμογή ενός τύπου σε διαφορετικά οικόπεδα, εδάφη και συνθήκες οργάνωσης του υπαίθριου χώρου. Όπως και να' χει, αυτή η ζώνη διαφοροποιείται κάποτε και σε υλικό (πέτρα εν αντιθέσει με την υπόλοιπη τοιχοποιία) αλλά πάντα δημιουργεί έναν δυνάμει αξιοποιήσιμο χώρο. Τούτος ο χώρος μπορεί να εξωραϊζεται από τους κατοίκους του υπερυψωμένου ισόγειου με υλικά που τον καθιστούν συμβολικά τουλάχιστον μέρος του σπιτιού τους ή να χρησιμοποιείται σαν μικρή αποθήκη, ή στέγαστρο για κάποια μοτοσυκλέτα ή ανάλογο όχημα.



Αγ. Σώστης (Πρόνοια)

Γενικά, η οργάνωση της όψης μπορεί να διαμορφώνει συνθήκες για μία κλιμακωτή μετάβαση από το δημόσιο στο ιδιωτικό. Η μετάβαση αυτή μπορεί να γίνεται με:

- ιδιωτικούς χώρους που είναι εκτεθειμένοι σε δημόσια θέα, όπως εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι (π.χ. Λυκόβρυση, Ρέντης-Φλέμινγκ).

- κοινόχρηστους χώρους που αναπτύσσονται στο σύνολο ή σε τμήμα μίας όψης, όπως ανοιχτά κλιμακοστάσια, εξωτερικοί διάδρομοι, υαλοστάσια που αντιστοιχούν σε κλιμακοστάσια (π.χ. Νίκαια, Καισαριανή). Σε αυτή την περίπτωση ο κοινόχρηστος χώρος επεκτείνεται στην κατακόρυφα, παρότι ενδεχομένως η πρόσβαση και η κίνηση σε αυτόν μπορεί να είναι ελεγχόμενη.

Όπως έχουμε ήδη δει, κρίσιμο διαφοροποιητικό χαρακτηριστικό της τυπολογίας των κτιρίων είναι η θέση των κλιμακοστασίων και των κοινόχρηστων διαδρόμων. Εδώ μας ενδιαφέρει ιδιαίτερα η **παρουσία του κλιμακοστασίου στην όψη του κτιρίου και η αντίστοιχη παρουσία κοινόχρηστων διαδρόμων**, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων.

Τα κλιμακοστάσια που ορίζουν με τα υαλοστάσιά τους ή τα claustres (κλωστρά) τους την περιοχή εκείνη της όψης που οργανώνει την κατακόρυφη κίνηση, προσφέρουν τη δυνατότητα να προστίθεται βάθος στο όριο του κτιρίου σε σχέση με τον υπαίθριο δημόσιο χώρο. Το βάθος αυτό μπορεί να είναι εντελώς στοιχειώδες ως προς την διάρθρωση των όγκων της όψης ή μπορεί να επιβάλλει μια ρυθμικότητα με την προεξοχή του όγκου που ορίζει την κατακόρυφη κίνηση. Σε όλες τις περιπτώσεις τέτοιες διαφοροποιήσεις στο σώμα του κτιρίου έχουν συνέπειες στην οργάνωση του χώρου που το περιβάλλει και βέβαια πλάθουν την εξωτερική εικόνα του. Ιδιαίτερα πλούσιοι κόσμοι πλάθονται στο εσωτερικό του κλιμακοστασίου από την οικειοποίηση των πλατύσκαλων από τους κατοίκους των αντίστοιχων διαμερισμάτων, όπως θα δούμε στο κεφάλαιο για τις προσβάσεις στο κτίριο και τους χώρους κίνησης.



N. Κόσμος

Αγ. Ανάργυροι (Πειραιάς):
ρυθμικότητα που ορίζει ο
όγκος του κλιμακοστασίου



Καισαριανή

Ως προς τις συνέπειες της χωρικής οργάνωσης αυτών των περιοχών στην όψη του κτιρίου πρέπει να σημειώσουμε εδώ την σημασία του τύπου των ανοιγμάτων που ορίζουν την περιοχή του κλιμακοστασίου. Έχουμε περιπτώσεις συμπαγών όγκων με μικρά στοιχειώδη ανοίγματα, έχουμε περιπτώσεις ανοιγμάτων που ορίζουν διαφορετικούς ρυθμούς διαπερατότητας (που αφορούν την

κίνηση του αέρα και του φωτός) αλλά και περιπτώσεις ανοικτών κλιμακοστασίων που επιτρέπουν οι κινούμενοι σ' αυτά να βλέπουν έξω και να εκτίθενται στην ματιά των περαστικών.



Δουργούτι



Ηλιακό
χωριό

Νέος Κόσμος



Ιδιαίτερα ενδιαφέροντα είναι τα ημιυπαίθρια κλιμακοστάσια στο συγκρότημα Ρέντης III, σχεδιασμένα από τον γνωστό αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη.



Όταν τα κλιμακοστάσια είναι πλευρικά και υπαίθρια ή ημιυπαίθρια η διαπερατότητά τους προσδιορίζει τα όρια του κτιρίου στις κατά κανόνα τυφλές πλευρές του, θέτει όμως και τους όρους για την διάπλαση ενός κοινόχρηστου διαδρόμου που είναι υπαίθριος και ορατός από τους έξω. Ο **υπαίθριος διάδρομος** είναι ήδη από τον σχεδιασμό του ένα πλούσιο φίλτρο στην όψη. Χώρος κίνησης καταρχήν και πρόσβασης στα διαμερίσματα είναι ταυτόχρονα και μπαλκόνι αλλά

και δυνητικά ένας στοιχειώδης προθάλαμος των αντίστοιχων διαμερισμάτων. Τα ενιαία κιγκλιδώματα και οι πόρτες προς αυτόν τον διάδρομο ορίζουν διαβαθμίσεις ορατότητας και προσβασιμότητας, αποτελώντας ταυτόχρονα τον σχεδιασμένο καμβά πάνω στον οποίο οι κάτοικοι «κεντούν» τις ιδιαίτερες επεμβάσεις τους.

Έχουμε παραδείγματα που η ελεγχόμενη πρόσβαση στο διάδρομο κάθε ορόφου ορίζει μια επιφάνεια συλλογικής ιδιωτικότητας των κατοίκων του ορόφου. Είναι αξιοσημείωτο ότι σε μερικές περιπτώσεις αντικείμενα που συμβολίζουν την είσοδο σε μια ιδιωτική επικράτεια (όπως ένα χαλάκι) τοποθετούνται για να προσδιορίζουν την είσοδο σε τέτοιους διαδρόμους συλλογικής ιδιωτικότητας. Κάποτε όμως κάγκελα και αποτρεπτικές των ξένων «οχυρώσεις» αποτυπώνουν μια πιο κυριολεκτική και σαφή πρόθεση διαχωρισμού τέτοιων επικρατειών.



Αγ. Σώστης

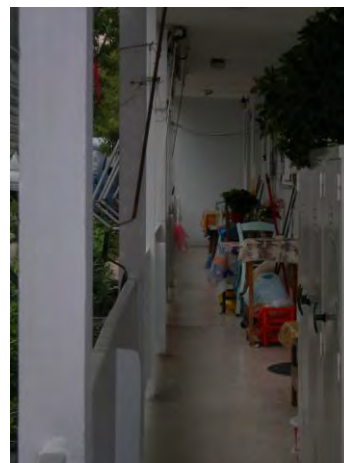
Ο ίδιος ο διάδρομος καθίσταται ένα πλούσιο πεδίο ιδιωτικών επεμβάσεων. Αυτές μπορεί να παρατίθενται η μια δίπλα στην άλλη χωρίς να εμποδίζουν την πρόσβαση ή τη διέλευση: οι διαμορφώσεις σε αυτή την περίπτωση με αντικείμενα, έπιπλα, φυτά ή τροποποιήσεις της όψης της κάθε εισόδου έχουν ένα σαφή στόχο να προσδιορίζουν την επικράτεια του ιδιωτικού ως μέρους του κοινού, όπως ακριβώς συμβαίνει μπροστά στις πόρτες ισόγειων κατοικιών εν σειρά που βλέπουν στο ίδιο πεζοδρόμιο. Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται αρκετές φορές οι διαφοροποιήσεις των εισόδων στο διάδρομο και οι εξοπλισμοί τους να μπορούν να μεταβάλλονται ανάλογα με την εποχή και τις ανάγκες των κατοίκων (ένα τραπέζακι λυόμενο για καφέ, μια απλώστρα που μαζεύει, μέρος για να αφήνονται τα παπούτσια κλπ).



Ταύρος



Δραπετσώνα





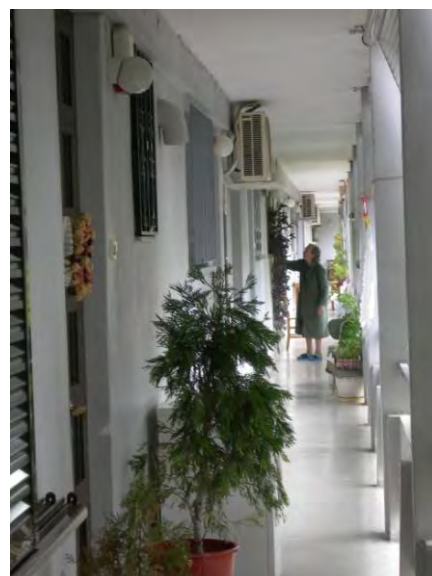
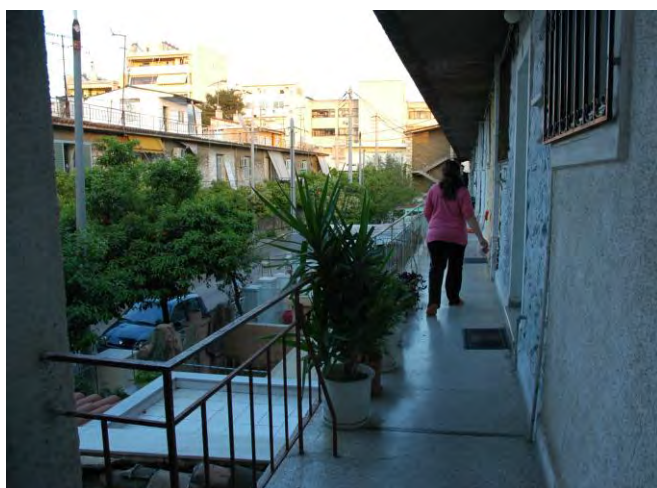
Δραπετσώνα



Καισαριανή

Ταύρος

Ρέντης (Προσφυγικά)



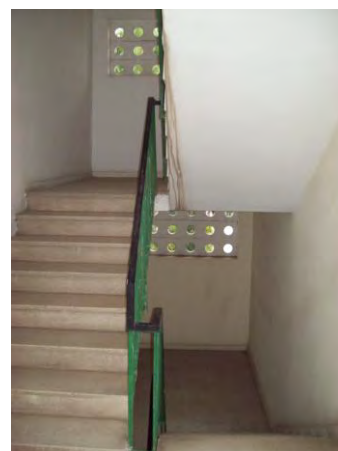
Σε κάποιες περιπτώσεις γωνιακών διαμερισμάτων που βρίσκονται στο τέλος ενός τέτοιου διαδρόμου, η οικειοποίηση του διαδρόμου γίνεται πιο έντονη, σε βάρος της δημόσιας χρήσης του. Ιδιαίτερα φίλτρα κάθετα προς το διάδρομο (πόρτες ή κινητά κάγκελα, μεγάλες γλάστρες, ορίζουν ένα ιδιωτικό χώρο με σαφή ταυτότητα και χαρακτήρα).

Η **οπτική επαφή** μεταξύ κλειστού ιδιωτικού, ανοιχτού δημόσιου και όλων των διαβαθμίσεων μεταξύ τους αποτελεί βασικό στοιχείο στη λειτουργία της όψης. Η οπτική επαφή, συχνά ανεξάρτητη από τη δυνατότητα πρόσβασης, αποτελεί στοιχείο συνδετικό μεταξύ χώρων με διαφορετικό βαθμό ιδιωτικότητας ή δημοσιότητας. Με αυτή την έννοια η διαχείριση της οπτικής επικοινωνίας αποτελεί σημαντική παράμετρο του σχεδιασμού ως προς τη σχέση δημόσιου και ιδιωτικού. Εκτός από το μέγεθος και τη θέση των ανοιγμάτων των επιμέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων που διαμορφώνουν τις όψεις (ανοίγματα, εξώστες, κλιμακοστάσια διάδρομοι, κτλ), συχνά χρησιμοποιούνται στοιχεία που ρυθμίζουν την οπτική επαφή μεταξύ χώρων του συγκροτήματος. Ανοιγόμενα ή συρόμενα σκίαστρα στα εξωτερικά ανοίγματα αποτελούν στοιχείο που συναντιέται στα περισσότερα συγκροτήματα. Επίσης σε αρκετά συγκροτήματα στα κλιμακοστάσια χρησιμοποιούνται κλωστρά (claustras), ενώ για την προστασία των εξωστών και των ημιυπαίθριων χώρων τοποθετούνται τέντες.



Αγ. Σώστης

Ν. Φιλαδέλφεια (Αγ. Μαρίνα)

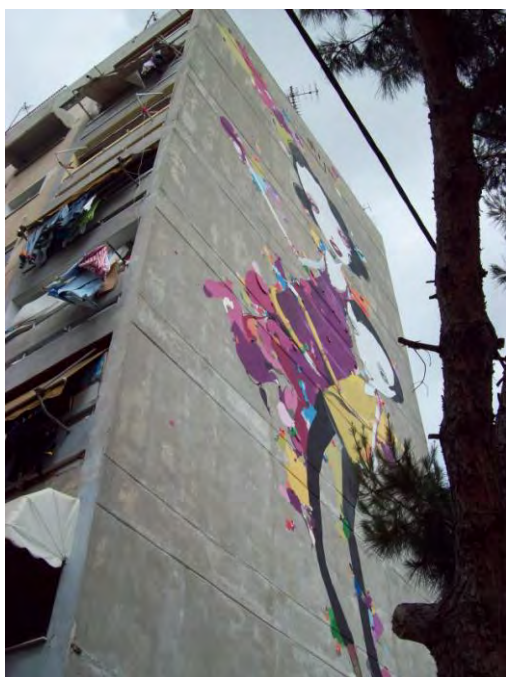


Δραπετσώνα

Σημαντικός παράγοντας για την οπτική επαφή χώρων με διαφορετικό βαθμό δημοσιότητας είναι το ύψος. Με δεδομένο ότι το δημόσιο βρίσκεται κατά κύριο λόγο στη στάθμη του εδάφους, οι δυνατότητες για οπτική αλληλοδιείσδυση μεταξύ δημόσιου, ιδιωτικού και όλων των ενδιάμεσων

ποιοτήτων μεταβάλλεται ανάλογα με το ύψος. Συγκεκριμένα οι δυνατότητες οπτικής αλληλοδιείσδυσης περιορίζονται όσο πιο ψηλά βρίσκονται τα διαμερίσματα. Ωστόσο αυτή η παράμετρος αυτή δεν έχει ενσωματωθεί ως προβληματισμός στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Μια τέτοια σχεδιαστική διερεύνηση θα μπορούσε ενδεχομένως να επηρεάσει τις συνθήκες ιδιωτικότητας ή δημοσιότητας για όλες τις μονάδες κατοικίας.

Ακραίο παράδειγμα διαμόρφωσης όψης που οριοθετεί σαφώς τις επικράτειες του ιδιωτικού και του δημόσιου είναι οι τυφλές όψεις κτιριακών μονάδων προς τους κοινόχρηστους χώρους του συγκροτήματος, που συνήθως προκύπτουν από τη γραμμική επανάληψη ενός τύπου κτιριακής μονάδας. Οι **τυφλές όψεις** όχι μόνο οριοθετούν, αλλά φαίνεται να καταργούν κάθε δυνατότητα ανάπτυξης σχέσεων μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού, ανοιχτού και κλειστού. Παρ' όλα αυτά, τυφλές όψεις μπορεί να ενεργοποιηθούν, είτε μετατρέπόμενες σε τεράστιους πίνακες δημόσιας τέχνης (κατά παραγγελίαν ή αυθαίρετα από καλλιτέχνες γκράφιτι), είτε με την διάνοιξη ανοιγμάτων και εξωστών σε τμήματα που ο σχεδιασμός είχε αφήσει τυφλά. Σπάνια τις όψεις αυτές καταλαμβάνουν ιδιωτικές διαφημίσεις ή επιγραφές.



Καισαριανή

Ταύρος

Καισαριανή

Νέα Ιωνία

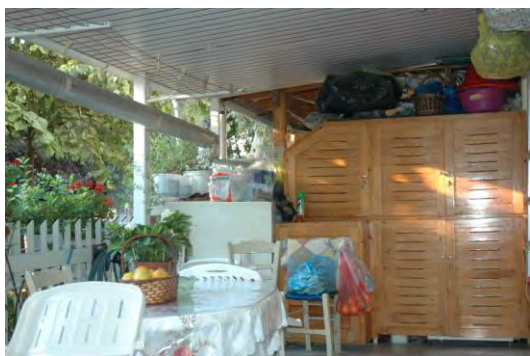


Οι επεμβάσεις των κατοίκων στις όψεις των κτιρίων συμμετέχουν σημαντικά στην διαμόρφωση των ποιοτήτων του ορίου που συνιστά η όψη του κτιρίου. Παρότι τέτοιες επεμβάσεις παραμένουν στην επικράτεια του ιδιωτικού και στόχος τους είναι αυτή την επικράτεια να διευρύνουν και να

εμπλουτίσουν, εκ των πραγμάτων επεμβαίνουν στη σχέση δημόσιου και ιδιωτικού χώρου που ιδρύει συνολικά η παρουσία του κτιρίου. Η επέκταση του ιδιωτικού χώρου ενός διαμερίσματος στον ιδιωτικό του εξώστη ουσιαστικά επεμβαίνει στις ιδιότητες της όψης του κτιρίου συνολικά, και ως προς το τι το κτίριο εκθέτει (παρουσιάζει) στο δημόσιο χώρο και ως προς το τι το κτίριο περικλείει επεκτείνοντας τα όρια του περιβλήματός του. Η επέκταση λοιπόν ενός διαμερίσματος συνιστά μια πράξη δημόσια, μια πράξη που διεκδικεί ή εγκαθιστά μια νέα σχέση με τον δημόσιο χώρο.

Ιδιαίτερη κατηγορία επεκτάσεων τέτοιου τύπου είναι αυτές που αφορούν τα ισόγεια διαμερίσματα. Θα τις εξετάσουμε πιο κάτω χωριστά (στο κεφάλαιο που ακολουθεί για τα στοιχεία του χώρου με κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού που αφορούν τη δομή του συγκροτήματος), γιατί άμεσα επηρεάζουν τη σχέση του κτιρίου με τον γύρω δημόσιο χώρο και την ένταξή του τελικά σ' αυτόν. Εδώ όμως θα παρακολουθήσουμε την ποικιλία των επεμβάσεων στους ορόφους επιχειρώντας μια ενδεικτική ταξινόμησή τους.

α) Έχουμε **επεκτάσεις που διατηρούν τον χαρακτήρα του ημιυπαίθριου χώρου που ορίζει ένας υπάρχων εξώστης** (είτε εξέχει είτε εισέχει στο σώμα του κτιρίου). Εδώ ο χώρος που προστίθεται στο διαμέρισμα ουσιαστικά είναι χώρος που πλάθουν αντικείμενα προορισμένα για τον εσωτερικό χώρο όταν τοποθετούνται έξω (ντουλάπες, καναπέδες, τραπέζια κλπ). Συχνά το όριο προς τον υπαίθριο δημόσιο χώρο παραμένει το κάγκελο ή το στηθαίο του εξώστη, ενώ κάποτε προστίθενται ελαφρά κινητά πετάσματα (ή και διαφανείς πλαστικές κατακόρυφες τέντες).



Μεταμόρφωση I

Αμφιθέα



Δραπετσώνα

β) Έχουμε **επεκτάσεις που ενσωματώνουν τον υπαίθριο χώρο του εξώστη στον εσωτερικό χώρο του διαμερίσματος** ή και επεκτείνουν υπάρχοντες εξώστες στην ίδια προοπτική. Σπάνια έχουμε περιπτώσεις κυριολεκτικής **προσθήκης στο σώμα του κτιρίου** χωρίς να προϋπάρχει καμία εσοχή ή προεξοχή. Η ενσωμάτωση χώρου στο διαμέρισμα, σε τούτη την κατηγορία επεκτάσεων, δίνει βάρος στην διάπλαση του νέου ορίου του κλειστού χώρου είτε παρακολουθώντας τη συνολική λογική της όψης (διατηρώντας ανοίγματα ανάλογα με τα υπάρχοντα), είτε υλοποιώντας μια ξέχωρη λογική όψης εντοπισμένη στην ιδιαίτερη προσθήκη.

Εδώ διακρίνεται συχνά μια αυτοσχεδιαστική επινοητικότητα που αξιοποιεί διαφορετικά υλικά και τρόπους κατασκευής σε ιδιότυπους συνδυασμούς.



Προσφυγικά Αλεξάνδρας

Νίκαια



Κάτω Κηφισιά



Αιγάλεω II



Οι όψεις ενός κτιρίου κοινωνικής κατοικίας, όπως άλλωστε και σε άλλα κτίρια συγκατοίκησης, δεν υλοποιούν μόνο ένα πλέγμα σχέσεων ανάμεσα σε ιδιωτικούς και δημόσιους ή κοινόχρηστους χώρους. **Οι όψεις εκφράζουν** ταυτόχρονα αυτές τις σχέσεις, είτε ενισχύοντας τα χαρακτηριστικά τους, είτε διαλύοντας και παραμορφώνοντας τις ισορροπίες και τις εντάσεις τους. Ένας ολόκληρος κόσμος από αρχιτεκτονικές μορφές και αναγνωρίσιμους αρχιτεκτονικούς συμβολισμούς οργανώνει την όψη ως εικόνα του κτιρίου, ως έκφραση ιεραρχήσεων ανάμεσα στα μέρη που το συγκροτούν, ως εμφάνιση επιλεκτική και ιεραρχημένη των δραστηριοτήτων που περικλείονται. Ένα πρώτο επίπεδο άρθρωσης ενός τέτοιου εκφραστικού κόσμου της όψης ως πεδίου έκφρασης του κόσμου που περιβάλλει είναι εκείνο που δηλώνει τη σχέση των μονάδων που αποτελούν το κτίριο με το ίδιο το κτίριο. Στη γενική της μορφή αυτή η σχέση εκφράζει την σχέση των ιδιωτικών μονάδων κατοίκησης, των κατοικιών (αντίστοιχα των διαμερισμάτων), με το σύνολο της συν-κατοίκησης στο οποίο ανήκουν. Το σύνολο αυτό είναι είτε ένα κτίριο με πολλές κατοικίες είτε ένα απόσπασμα του συγκροτήματος στην περίπτωση πχ. κατοικιών εν σειρά. Το σύνολο αρθρώνεται μέσα από περιοχές κόμβους που εκφράζουν την δημόσια χρήση του, κόμβους κίνησης ανόδου ή και περιοχές κοινόχρηστες (συλλογικής ιδιωτικότητας όπως οι ταράτσες, κάποιες περιοχές της κοινής εισόδου κλπ).

Το πρόβλημα της όψης ως πρόβλημα έκφρασης και συμβολισμού στην περίπτωση των κτιρίων κοινωνικής κατοικίας είναι τελικά ένα πρόβλημα ανάδειξης μιας πραγματικής ή επιθυμητής σχέσης ανάμεσα στα ιδιωτικά και δημόσια μέρη του. Και βέβαια σε τούτη την συνθήκη δεν απαντά μόνο ο σχεδιασμός ως επιλογή και προκαθορισμός της μορφής αλλά και οι παρεμβάσεις των κατοίκων που τροποποιούν τις σχέσεις συχνά τονίζοντας στοιχεία που αναδεικνύουν το ιδιωτικό αποδίδοντάς του αναγνωρίσιμη ταυτότητα.

Εδώ είναι που εμφανίζεται και ένα από τα πιο σημαντικά προβλήματα με τα οποία αναμετράται ο σχεδιασμός της κοινωνικής κατοικίας. Όπως είδαμε ήδη, ως προς τις αρχές του σχεδιασμού καθοριστική ήταν η επιλογή της τυποποίησης των μονάδων, των συστοιχιών των κτιρίων και των διατάξεων, στην προοπτική της μαζικής παραγωγής κατοικιών: αυτό ερμηνεύτηκε ως το κύριο ζητούμενο από τους φορείς, αυτό σχεδιάστηκε από τις αντίστοιχες υπηρεσίες τους. Η τυποποίηση όμως σε όλα αυτά τα επίπεδα του σχεδιασμού είχε συνέπειες και στην κάτοψη των διαμερισμάτων των κτιρίων αλλά και στον τρόπο που η κάτοψη αυτή δημιουργήσε δεδομένα και ζητούμενα για τις όψεις. Στη λογική του μοντέρνου κινήματος αλλά και στα μοντέλα της κοινωνικής κατοικίας που αναφέρονται στις κηπουπόλεις του 19^{ου} αιώνα, η επαναληψιμότητα των μονάδων συνδέεται με μια επαναληψιμότητα των αρχιτεκτονικών μορφών που τις ορίζουν. Κάτι τέτοιο έχει τις δικαιολογίες του στην προοπτική της μαζικής παραγωγής (με τους αντίστοιχους τεχνικούς και οικονομικούς «νόμους» της) δεν είναι όμως ο μοναδικός δρόμος που μπορεί να ακολουθηθεί στον σχεδιασμό των όψεων τέτοιων κτιρίων ή συγκροτημάτων. Όπως το δείχνουν πολλά παραδείγματα, παλιά και πιο πρόσφατα, η αποδέσμευση από τη λογική της πανομοιότυπης επαναληψιμότητας ούτε καταστρέφει απαραίτητα τη λογική της εξοικονόμησης χρόνου και κόστους της μαζικής παραγωγής ούτε εναντιώνεται στην τυπολογική ταξινόμηση των ζητούμενων ενός σχεδιασμού κοινωνικής κατοικίας. Το σημείο κλειδί είναι η δυνατότητα παραγωγής παραλλαγών, μικρού ή μεγάλου φάσματος, που μπορεί να αρθρώνει ιδιαιτερότητες σε σύνολα με κοινούς παρονομαστές στο επίπεδο των αρχιτεκτονικών μορφών. Έχουμε δύο τουλάχιστον συγκροτήματα που αυτή η αναζήτηση παραλλαγών συνδυασμένη με μια μεγάλη ποικιλία τύπων έχει δημιουργήσει σύνολα με μεγάλες διαφοροποιήσεις, το ηλιακό χωριό και το ολυμπιακό χωριό. Και στις δύο περιπτώσεις ο σχεδιασμός είχε προδιαγραφές που υπερέβησαν τα τυποποιητικά δεδομένα της κοινωνικής κατοικίας: το μεν ηλιακό χωριό σχεδιάστηκε ως πρότυπος οικισμός με πειραματικό χαρακτήρα και στην προοπτική να αποτελέσει ένα βήμα προς ένα άλλο μέλλον, το δε Ολυμπιακό χωριό σχεδιάστηκε με προδιαγραφές που υπαγόρευαν οι ολυμπιακοί κανονισμοί για

ένα χωριό αθλητών και μετά αποδόθηκε με επεμβάσεις και τροποποιήσεις σε δικαιούχους του ΟΕΚ.

Στο Ηλιακό χωριό οι διαφοροποιήσεις μονάδων και κτιρίων εκφράζονται στις όψεις αρθρώνοντας μια πλούσια τυπολογία ψηλών και χαμηλών κτιρίων, η διαφοροποίηση όμως αυτή εκφράζεται και στη σύνθετη οργάνωση του οικισμού και στην ιδιαίτερα σύνθετη οργάνωση της σχέσης των μερών του.



Στο Ολυμπιακό χωριό, αντίθετα, η ποικιλία των επιμέρους κτιρίων κατοικίας, που έχουν μικρές μόνο διαφοροποιήσεις σε αριθμό ορόφων, δεν αντιστοιχεί σε μια ποικιλία στη γενική διάταξη και στη σχέση των κτιρίων. Η διαφοροποίηση των όψεων εξουδετερώνεται από την επαναληψιμότητα και την ισοπεδωτική ανωνυμία του δικτύου των δρόμων.



Στα περισσότερα συγκροτήματα η διαφοροποίηση ιδιωτικού και δημόσιου χώρους στις όψεις των κτιρίων είναι έκθετη στις μικρές και μεγάλες ανατροπές που οι κάτοικοι επιφέρουν με τις επεμβάσεις τους. Είτε πρόκειται για επεμβάσεις που επεκτείνουν τον εσωτερικό χώρο είτε

πρόκειται για επεμβάσεις με φαινομενικά εξωραϊστικό χαρακτήρα, η σφραγίδα της ιδιαιτερότητας κάποιων διαμερισμάτων σημαδεύει την αντίστοιχη όψη. Μπορεί να πρόκειται μόνο για χειρονομίες που επιχειρούν να δηλώσουν την παρουσία ή τα όρια ενός ιδιαίτερου ιδιωτικού χώρου: το διαμέρισμά «μου» («μας»). Μερικές φορές αρκεί η διαφοροποίηση του χρώματος του τοίχου, η αλλαγή των κουφωμάτων, ένα σημάδι στο σοβά, μια προσθήκη ιδιαίτερης τέντας ή ενός κάγκελου με κρεμαστές γλάστρες. Τέτοιες συμβολικές «εξωραϊστικές» χειρονομίες δηλώνουν με έμφαση μια πρόθεση διαφοροποίησης, μια **πρόθεση χειραφέτησης από την επαναληψιμότητα** που εξισώνει ανώνυμους χώρους κατοίκησης.



Ταύρος



Αγ. Σώστης



Αγ. Σώστης



Α. Ανάργυροι

Οι όψεις ουσιαστικά μετέχουν στη διάπλαση της σχέσης ιδιωτικού και δημόσιου όχι μόνο επειδή οργανώνονται ως πλήρεις και αυτοτελείς κόσμοι. Είναι η συγκρισιμότητα και η σύγκριση των όψεων που επιβεβαιώνει τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες τους. Είδαμε ότι άλλοτε ο ιδιωτικός χώρος είναι περισσότερο εκτεθειμένος στο δημόσιο και άλλοτε περισσότερο προστατευμένος. Άλλοτε τα όρια των κοινόχρηστων χώρων της κτιριακής μονάδας επικοινωνούν οπτικά με το δρόμο και άλλοτε αναπτύσσονται ανεξάρτητα στο εσωτερικό του κτιρίου. Όμως, μπορεί στην ίδια κτιριακή μονάδα να ενσωματώνονται ταυτόχρονα δύο διαφορετικές

προσεγγίσεις όπως π.χ. στις εργατικές πολυκατοικίες του Ρέντη-Φλέμιγκ όπου το κλιμακοστάσιο είναι ανοιχτό στη μία πλευρά και κλειστό στην άλλη.

Ο τρόπος με τον οποίο οι όψεις των κτιριακών μονάδων συμβάλλουν στη διαμόρφωση πεδίων δημοσιότητας εξαρτάται, έτσι, σε μεγάλο βαθμό από τη **διάταξη των κτιριακών μονάδων** στο συγκρότημα. Για να εστιάσουμε ενδεικτικά σε μια από τις κατηγορίες διάταξης, οι κοινόχρηστοι χώροι που διαμορφώνονται από την οργάνωση του συγκροτήματος κατά στοίχους επιδρούν με πολύ διαφορετικό τρόπο στα χαρακτηριστικά των όψεων που βλέπουν σε αυτούς και στην κρίσιμη για τις ιδιότητες του δημόσιου χώρου συσχέτιση πλήρους και κενού.

Δύο χαρακτηριστικά παραδείγματα που δείχνουν το εύρος των χωρικών ποιοτήτων που προκύπτουν είναι το συγκρότημα των προσφυγικών πολυκατοικιών της λεωφόρου Αλεξάνδρας και το συγκρότημα προσφυγικών κατοικιών για τους Αρμένιους στον Αγ. Ιωάννη Ρέντη. Τα δύο συγκροτήματα έχουν παραπλήσια χαρακτηριστικά ως προς τον όγκο των κτιριακών μονάδων αλλά και ως προς τη μεταξύ τους σχέση στη γενική οργάνωση. Ωστόσο στο συγκρότημα της λεωφόρου Αλεξάνδρας τα μέτωπα και των δύο κτιριακών μονάδων που βλέπουν προς τον ίδιο κοινόχρηστο χώρο είναι διάτρητα και κατά μία έννοια συνομιλούν μεταξύ τους. Διαμορφώνεται έτσι ένας χώρος όπου συναντιούνται ταυτόχρονα οι ιδιωτικοί χώροι των δύο κτιριακών μονάδων μεταξύ τους αλλά και με το δημόσιο χώρο που διαμορφώνεται ανάμεσά τους.



Αρμένικα: Μπροστινή και πίσω όψη

Στα Αρμένικα κάθε κτιριακή μονάδα έχει μία όψη διάτρητη και μία όψη συμπαγή. Η διάταξη των κτιριακών όγκων μεταξύ τους κατά στοίχους γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε η διάτρητη όψη της μίας κτιριακής μονάδας να αντικρίζει τη συμπαγή όψη της διπλανής κτιριακής μονάδας. Με αυτή την επιλογή διαμορφώνεται ένας χώρος ο οποίος χάνει την επικοινωνία ανάμεσα στις αντικριστές κτιριακές μονάδες όπως αυτή εξασφαλίζεται από τη διάταξη του συγκροτήματος της λεωφόρου Αλεξάνδρας. Η διάτρητη όψη και κατ' επέκταση ο ιδιωτικός χώρος στον οποίο αυτή αντιστοιχεί είναι λιγότερο εκτεθειμένη προς το δημόσιο. Αντίστοιχα ο κοινόχρηστος χώρος που δημιουργείται ανάμεσα στις επάλληλες κτιριακές μονάδες στερείται της ζωής που δίνουν σε αυτόν οι αντικριστές όψεις στο συγκρότημα της λεωφόρου Αλεξάνδρας.



Προσφυγικά Αλεξάνδρας (η διπλανή φωτογραφία του 1936 από το αρχείο της ΕΡΤ)

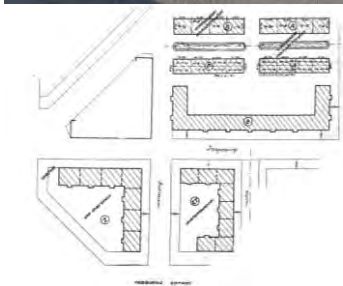


Σημειώνεται βέβαια ότι η αλληλεπίδραση των όψεων γειτονικών κτιριακών μονάδων μεταξύ τους και με το δημόσιο χώρο εξαρτάται και από τα φυσικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά του χώρου που παρεμβάλλεται μεταξύ τους. Η παρεμβολή για παράδειγμα πρασίνου ή οδικών αξόνων ενδεχομένως διαταράσσει την επικοινωνία ανάμεσα σε αντικριστές όψεις. Η απόσταση άλλωστε μεταξύ δύο γειτονικών κτιριακών μονάδων επηρεάζει το βαθμό αλληλεπίδρασης μεταξύ τους. Επίσης ιδιαίτερες συνθήκες άρθρωσης των κτιρίων ενός συγκροτήματος (κτίρια που εφάπτονται με παράλληλη μετατόπιση ή υπό γωνία) γεννούν ιδιαίτερες ιδιότητες στο όριο ανάμεσα σε ιδιωτικές και κοινόχρηστες ή δημόσιες περιοχές. Η όψη μετατρέπεται έτσι σε φίλτρο που ελίσσεται γύρω από τον υπαίθριο χώρο.

Ρέντης (Θηβών): εξωτερική γωνία



Δουργούτι : εσωτερική γωνία



Ρέντης (Θηβών): εσωτερική γωνία

Δουργούτι (γενική διάταξη με κτίρια σε σχηματισμό Γ)

Συνήθως το **δώμα** των κτιρίων της κοινωνικής κατοικίας αποτελεί κοινόχρηστο χώρο που ανήκει εξ' αδιαίρετου σε όλους τους ιδιοκτήτες της κτιριακής μονάδας. Σε αντίθεση με τα συγκροτήματα των οποίων οι κτιριακές μονάδες διαθέτουν στέγη, το δώμα αποτελεί χώρο που μπορεί να υποδεχτεί δραστηριότητες και προσφέρεται για την ανάπτυξη μορφών συλλογικής ζωής.

Το δώμα σχεδιάζεται συνήθως ως μία ενιαία οριζόντια επιφάνεια. Ωστόσο υπάρχουν δώματα που διαμορφώνονται σε διαφορετικές στάθμες, καθώς οι συστοιχίες των διαμερισμάτων ακολουθούν τις ισοϋψείς καμπύλες του εδάφους, όπως π.χ. στα συγκροτήματα των προσφυγικών της λεωφόρου Αλεξάνδρας και της Στέγης Πατρίδος.



Στέγη Πατρίδος



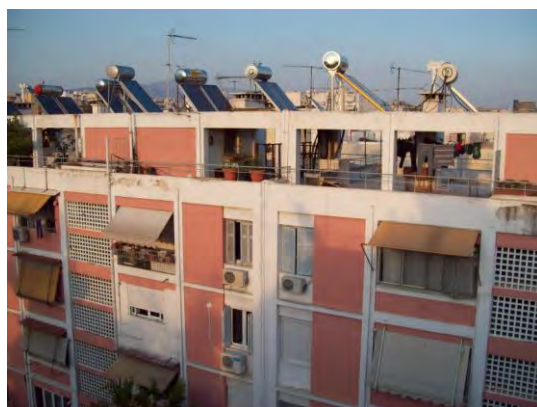
Αλεξάνδρας

Βασική παράμετρος για τη σχέση ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό στα δώματα είναι ο τρόπος πρόσβασης σε αυτά. Συνήθως η πρόσβαση γίνεται από το κεντρικό κλιμακοστάσιο του κτιριακού όγκου. Όταν το κεντρικό κλιμακοστάσιο είναι εσωτερικό, διαμορφώνεται πάνω στην ταράτσα ένας μικρός κτιριακός όγκος για την απόληξή της.

Σε ορισμένες περιπτώσεις η απόληξη αυτή συνδυάζεται με κοινόχρηστους κλειστούς ή ημιπαίθριους χώρους, που προσφέρονται για ατομική ή συλλογική χρήση. Στον τύπο 233γ που συναντάμε στο Ρέντη 1, στην Αγία Μαρίνα και στην Αμφιθέα, όπως και στις πολυκατοικίες της Δραπετσώνας, του Νέου Κόσμου και της Καισαριανής, η οροφή του κτιριακού όγκου που καλύπτει την απόληξη του κλιμακοστασίου επεκτείνεται πέρα από τον όγκο αυτό για να δημιουργήσει ένα στέγαστρο.



Δραπετσώνα



Ρέντης Αγ. Μαρίνα

Επίσης στην περίπτωση των προσφυγικών συγκροτημάτων της Λ. Αλεξάνδρας, του Νέου Κόσμου και του Αγίου Ιωάννη Ρέντη, καθώς και στο συγκρότημα του ΟΕΚ της λεωφόρου Αμφιθέας και του Ρέντη IV η απόληξη του κλιμακοστασίου συνδυάζεται με κοινόχρηστα πλυσταριά για την εξυπηρέτηση του συνόλου των κατοικιών, καλύπτοντας σε ένα κοινόχρηστο χώρο καθημερινές ανάγκες του ιδιωτικού βίου σε μία εποχή όπου δεν υπήρχαν πλυντήρια.



Πλυσταριό και άλλα στοιχεία του δώματος στα προσφυγικά της Αλεξάνδρας

Σε πολυκατοικίες στον Ταύρο 2 υπάρχουν εξωτερικά κλιμακοστάσια τα οποία καταλήγουν στο δώμα χωρίς να είναι προστατευμένα από πάνω, με αποτέλεσμα η ταράτσα να μην διαθέτει κανέναν κλειστό ή ημιυπαίθριο χώρο που να οργανώνει το χώρο.

Υπάρχουν ωστόσο και περιπτώσεις δωματίων που είναι απροσπέλαστα. Στον Άγιο Σώστη το εξωτερικό κλιμακοστάσιο σταματάει στον τρίτο όροφο. Το ίδιο συμβαίνει και στο Αιγάλεω II, όπου τα εσωτερικά κλιμακοστάσια εξυπηρετούν μόνο την πρόσβαση στα διαμερίσματα. Είναι μάλιστα χαρακτηριστικό ότι στο συγκεκριμένο συγκρότημα στα δώματα των κτιρίων δεν υπάρχει ούτε στηθαίο. Στην πράξη και στις δύο περιπτώσεις καταργείται η δυνατότητα χρήσης του χώρου από τους κατοίκους και ταυτόχρονα δεν υπάρχει εμφανές κίνητρο για την κατακόρυφη κίνηση όλων των κατοίκων προς τα πάνω. Έτσι περιορίζεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των κλιμακοστασίων.



Δώματα ομάδας κατοικιών χωρίς προσπέλαση (Αιγάλεω II)

Καθοριστικό στοιχείο για την οικειοποίηση του προσπελάσιμου δώματος είναι ο τρόπος που αναφέρεται στο σύνολο των κατοικιών του κτιρίου ή σε μέρος αυτού. Έχουμε έτσι δώματα που

προσδιορίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι μιας συστοιχίας (ομάδας) κατοικιών. Σ' αυτά τα δώματα κάποιος έχει με την πρωτοβουλία τους επεκτείνει στον κοινό χώρο δραστηριότητες της κατοικίας, αφήνοντας εφήμερα ή πιο μόνιμα τα ίχνη τους (μικρές ψησταριές, γλάστρες, άπλωμα ρούχων). Στα προσφυγικά της Αλεξάνδρας η αγορά ενός μέρους της ομάδας των κατοικιών με την παράλληλη εγκατάλειψη των υπόλοιπων από τους ιδιοκτήτες τους επέτρεψε σε έναν κάτοικο να ενσωματώσει τη χρήση και την διαμόρφωση του δώματος (μαζί με το πλυσταριό) στην ουσιαστικά πολυεπίπεδη κατοικία του που ξεκινάει από το ισόγειο της συστοιχίας.



Ιδιωτική διαμόρφωση δώματος ομάδας κατοικιών (Προσφυγικά Λ. Αλεξάνδρας)



Η ιδιοποίηση του δώματος ή η χρήση ενός ιδιωτικού δώματος δίνει μεγάλες δυνατότητες αυτοσχεδιασμού στους κατοίκους. Με αυτοσχέδια έπιπλα, στέγαστρα και άλλο εξοπλισμό συχνά μικρές ταράτσες διαμορφώνονται σε σημαντικούς χώρους ζωής ιδιαίτερα τους ήπιους μήνες του χρόνου. Καθώς οι μονάδες της κατοικίας είναι τις περισσότερες φορές ιδιαίτερα μικρές οι υπαίθριοι ή ημιυπαίθριοι αυτοί χώροι συμπληρώνουν ανάγκες σε ζωτικό χώρο αλλά και αποθηκευτικό χώρο.

Το δώμα που έχει σχεδιαστεί με κοινή πρόσβαση μπορεί να χρησιμοποιείται με τον ίδιο τρόπο που χρησιμοποιείται στις περισσότερες αστικές πολυκατοικίες: άπλωμα ρούχων και στερέωση των κεραιών της τηλεόρασης. Έχουμε όμως περιπτώσεις που περιστασιακές χρήσεις διαμορφώνουν τμήματα του κοινού δώματος. Αυτές οι χρήσεις παράγουν, ανάλογα με την εποχή, χώρους συνάντησης γύρω από μια ψησταριά, ή ένα «καθιστικό» (τις καθημερινές ή με την ευκαιρία μιας μικρής γιορτής). Κάποιες χρήσεις μπορεί να έχουν στο κέντρο τους συγκεκριμένους κατοίκους, αποτελούν όμως μία αναβάθμιση του κοινού χώρου και δίνουν και σε άλλους ευκαιρίες. Μερικές γλάστρες με φυτά, κάποτε και λαχανικά, κάποια κλουβιά με πουλιά (στο Ρέντη σ' ένα δώμα κάποιος έχει φτιάξει έναν ολόκληρο κόσμο από τέτοια κλουβιά), ή ένα αυτοσχέδιο στέγαστρο μπορεί να προσφέρουν την αίσθηση ενός φροντισμένου και φιλόξενου κοινού χώρου ακόμα κι αν η φροντίδα τους γίνεται από εκείνους που είχαν την πρωτοβουλία να διαμορφώσουν έτσι το δώμα.



Οικειοποίηση κοινή χρήση δώματος σε συγκρότημα κατοικιών της Καισαριανής (Πρόνοια)

Σε πολύ λίγες περιπτώσεις έχουν νοικιαστεί μικροί χώροι στα δώματα των πολυκατοικιών (πχ. στην Αμφιθέα). Σε κάποια συγκροτήματα με μεγάλη υποβάθμιση (όπως στα προσφυγικά της Αλεξάνδρας και σε κάποια κτίρια του Αγ. Σώστη) μερικοί τέτοιοι χώροι χρησιμοποιούνται αυθαίρετα από ανθρώπους που τους έχουν καταλάβει.



Ιδιωτική οικειοποίηση δώματος σε συγκρότημα κατοικιών στον Αγ. Σώστη (αυθαίρετη «κατοικία»)

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι ιδιωτικές ταρατσες σε διώροφα κυρίως κτίρια κοινωνικής κατοικίας. Εκείνο που τις χαρακτηρίζει συνήθως είναι ο ευρηματικός εξοπλισμός και τα αυτοσχέδια στέγαστρα μια και γι αυτά καμιά μέριμνα δεν υπήρξε από το σχεδιασμό των κτιρίων.



Δώροφο κτίριο κατοικιών
(Ν. Ιωνία, Πρόνοια)

Δώροφο κτίριο κατοικιών
(Νίκαια, Πρόνοια)

Διαμόρφωση ιδιωτικού
δώματος (Καισαριανή,
Πρόνοια)

5.2.2. Προσβάσεις και χώροι κίνησης στο κτίριο

Έχουμε ήδη χρησιμοποιήσει σαν κριτήριο στην ταξινόμηση των κτιρίων και των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας τον τρόπο που οργανώνεται η πρόσβαση στα διαφορετικά διαμερίσματα. Τα κλιμακοστάσια αποτελούν ουσιαστικά τη ραχοκοκαλιά των κτιρίων, εκφράζουν και υλοποιούν την λογική της οργάνωσης της σχέσης των διαμερισμάτων με το κτίριο, την λογική, επομένως, της οργάνωσης της σχέσης των ιδιωτικών και δημόσιων τμημάτων του κτιρίου.

Στην τυπολογική διάκριση κτιρίων και συγκροτημάτων τα κλιμακοστάσια διακρίθηκαν κυρίως ως προς τη λογική τους, ως προς τη δομική τους συγκρότηση και τον δομικό τους ρόλο. Εδώ θα επιχειρήσουμε να προσεγγίσουμε τα κλιμακοστάσια ως μορφές υλοποίησης ενός πλούσιου δικτύου σχέσεων ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό. Θα δούμε πώς οι λεπτομέρειες των επιμέρους στοιχείων τους επιδρούν στην διάπλαση αυτού του δικτύου και θα εντάξουμε τούτο το δίκτυο σχέσεων σε ένα ευρύτερο που το περιλαμβάνει και το διαμορφώνει: το δίκτυο που συγκροτείται από τις διαμορφώσεις της βάσης των κτιρίων (pilotis, προσβάσεις σε ισόγεια διαμερίσματα, διαμορφώσεις του συστήματος εισόδου στο κτίριο (πρωτεύουσες και δευτερεύουσες εισοδοί, εξωτερικές σκάλες, υαλοστάσια) και απολήξεις των κλιμάκων των ορόφων (πλατύσκαλα, διάδρομοι, απόληξη δώματος). Επιπλέον και ιδιαίτερα για κτίρια χαμηλά θα εξετάσουμε και τις ιδιωτικές σκάλες ανόδου (συνήθως σε ιδιωτικό δώμα ή από το ισόγειο στον όροφο) είτε αυτές έχουν σχεδιαστεί από την αρχή είτε αποτελούν αυτοσχέδιες κατασκευές που προστέθηκαν μέσα από τη χρήση.

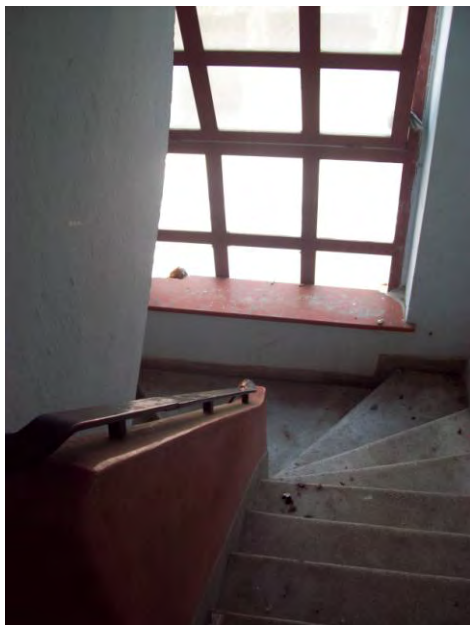
Φαίνεται καταρχήν προφανές πως σ' ένα κτίριο κοινωνικής κατοικίας το κλιμακοστάσιο θα είναι στοιχείο σημαντικό, εμφανές και εύκολα αναγνωρίσιμο στην οργάνωση της όψης του κτιρίου. Παρόλα αυτά έχουμε παραδείγματα όπου η παρουσία του κλιμακοστασίου είναι εξαιρετικά διακριτική, η δε είσοδος σ' αυτό μπορεί να εκληφθεί ως μια δευτερεύουσα πόρτα υπηρεσίας. Ο σχεδιασμός αποτυγχάνει σ' αυτή την περίπτωση να μετατρέψει το κλιμακοστάσιο από απλή μηχανική εξασφάλιση της ανόδου σε ραχοκοκαλιά του κτιρίου και νευραλγικό κοινόχρηστο χώρο. Χρειάζεται κάποια διαφορετική προσέγγιση και σε επίπεδο διαστάσεων και κυρίως σε επίπεδο σχέσης αρχιτεκτονικών στοιχείων για να μετατραπεί το κλιμακοστάσιο σε χώρο με δημόσιο χαρακτήρα, όπου θα είναι εφικτό άνθρωποι να συναντούν ανθρώπους.

Πρώτα-πρώτα όσον αφορά το μέγεθος και την μορφή της ίδιας της σκάλας. Στα εξωτερικά κλιμακοστάσια η οπτική επαφή ανάμεσα σ' αυτούς που το χρησιμοποιούν είναι πολύ εύκολη. Επιπλέον, καθένας και καθεμιά που ανεβαίνει μπορεί εύκολα να έχει μια εποπτεία του χώρου προς τον οποίο κατευθύνεται και, με μια ματιά σχεδόν, του συνόλου του διαδρόμου του ορόφου στον οποίο φτάνει. Κάτι τέτοιο δεν είναι καθόλου δεδομένο για τα εσωτερικά κλιμακοστάσια. Το «φανάρι» και οι διαστάσεις των πλατύσκαλων παίζουν εδώ εξαιρετικά σημαντικό ρόλο. Μπορείς να δεις εκείνους που ανεβαίνουν από το πλατύσκαλο μπροστά στο διαμέρισμά σου; Μπορούν να σε δουν; Πόσο μπορείς να κοντοσταθείς στο πλατύσκαλο; Μόνο όσο χρειάζεται να ψάξεις τα κλειδιά σου ή να πάρεις μian ανάσα καθώς συνεχίζεις για παραπάνω;

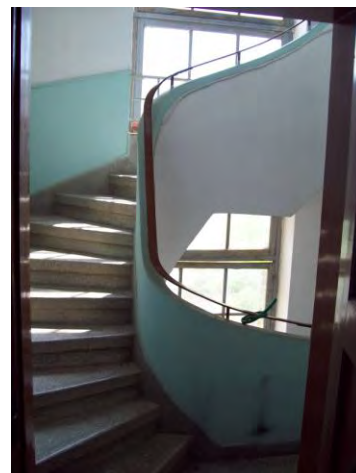
Στοιχεία του εσωτερικού κλιμακοστάσιου που ευνοούν την οικειοποίηση από τους κατοίκους

Προσφυγικά
Αγ. Σώστη

Αγ. Σώστης

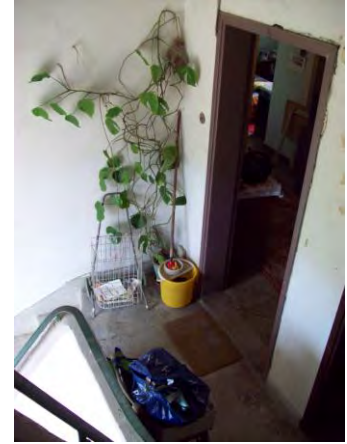


Προσφυγικά
Α. Αλεξάνδρας



Πλατύσκαλα με μεγάλες διαστάσεις και μεγάλα υαλοστάσια αποκτούν ποιότητες μεταβατικών χώρων από το κοινόχρηστο στο απόλυτα ιδιωτικό. Ακόμα και το πρεβάζι του υαλοστάσιου παίζει ρόλο (όπως πχ, στα προσφυγικά της Αλεξάνδρας ή τις πολυκατοικίες του Αγ. Σώστη). Ένα φαρδύ πρεβάζι ακόμα και σε ένα οριακά μικρό πλατύσκαλο δίνει μια ανάσα χώρου. Μπορεί να στολιστεί με γλάστρες ή να δεχτεί αντικείμενα των διαμερισμάτων που είναι κοντά. Όταν μια τέτοια λεπτομέρεια συνοδεύει πλατύσκαλα μεγάλα τότε αποκτά χαρακτήρα επιμέρους διαμόρφωσης ενός κόσμου πολυεπίπεδου. Για παράδειγμα, αντικριστά διαμερίσματα μπορεί εκεί να απλώσουν κάποιες δραστηριότητες της καθημερινότητάς τους. Όταν μάλιστα φιλικές ή συγγενικές σχέσεις συνδέουν τους γείτονες, τότε ο χώρος αυτός διαμορφώνεται από κοινού: ένας ιδιότυπος κοινόχρηστος χώρος που όμως υπερασπίζει μια μικρο-συλλογική ιδιωτικότητα. Οι περαστικοί περνούν χωρίς να θίγουν την τάξη των αντικειμένων αλλά και με μια αίσθηση πως βρίσκονται προσωρινά σ' ένα χώρο παρότι δημόσιο εντελώς ιδιαίτερο και ταυτοποιημένο από τις συνήθειες συγκεκριμένων κατοίκων. Τα όρια ανάμεσα στις δραστηριότητες των γειτόνων σε έναν

τέτοιο χώρο δεν είναι σαφή. Μπορεί να εκφράζουν ιδιαίτερες ισορροπίες στη συνδιαχείριση του χώρου, μπορεί όμως κάποιοι να τονίζουν τον εξωραϊστικό χαρακτήρα της δικής τους παρέμβασης (προετοιμάζοντας συμβολικά τον επισκέπτη για την είσοδο στο ιδιαίτερο διαμέρισμά τους) ή τον χρηστικό χαρακτήρα της παρέμβασής τους με έμφαση συχνά σε δραστηριότητες αποθήκευσης, απλώματος κλπ.



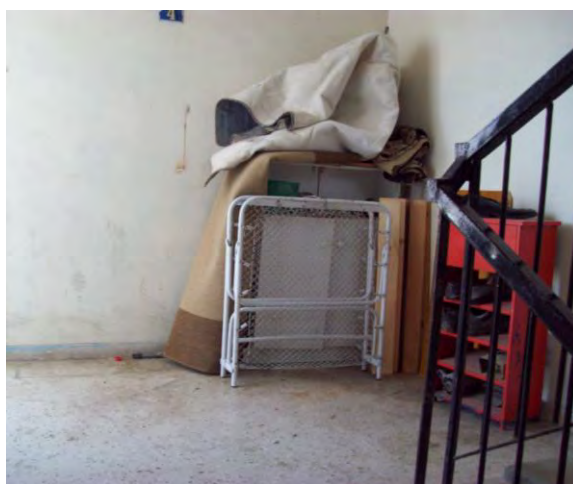
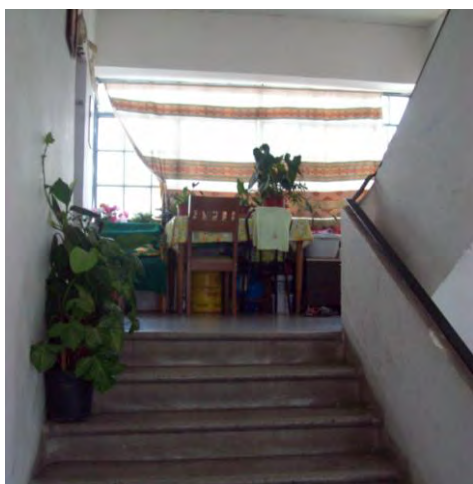
Προσφυγικά Λ.
Αλεξάνδρας



Αγ. Σώστης



Ενδιαφέρον στοιχείο είναι η επίδραση πολιτισμικά χαρακτηρισμένων συνηθειών στην αξιοποίηση του χώρου του πλατύσκαλου. Κάποιες συνήθειες θέλουν την πόρτα «πολύτιμη», αντιπροσωπευτική μιας πραγματικής αλλά συχνότερα φανταστικής πολυτέλειας του εσωτερικού. Το κατώφλι της πόρτας είναι σε τούτη την περίπτωση στολισμένο με ένα χαλάκι τουλάχιστον αλλά και με κάποιες γλάστρες ή άλλα στοιχεία ανάδειξης. Αντίθετα για κάποιες κουλτούρες και συνήθειες που η πόρτα του διαμερίσματος μάλλον κρύβει παρά επιχειρεί να αναπαραστήσει το εσωτερικό, τα παπούτσια στο κατώφλι ή άλλα αντικείμενα (ομπρέλες, καρότσι λαϊκής) καθιστούν την είσοδο ένα μάλλον ταπεινό σημείο σύνδεσης με το δημόσιο χώρο. Υπάρχει βέβαια η περίπτωση αυτή η ένδειξη υποβάθμισης του ρόλου της εισόδου του διαμερίσματος να αντιστοιχεί σε μια αίσθηση οικειότητας που έχει διαμορφωθεί ανάμεσα σε κατοίκους που μοιράζονται πολλά ή που δεν έχουν την ανάγκη να παραστήσουν κάτι ο ένας στον άλλο.



Αγ. Σώστης

Αγ. Σώστης

Ν. Κόσμος

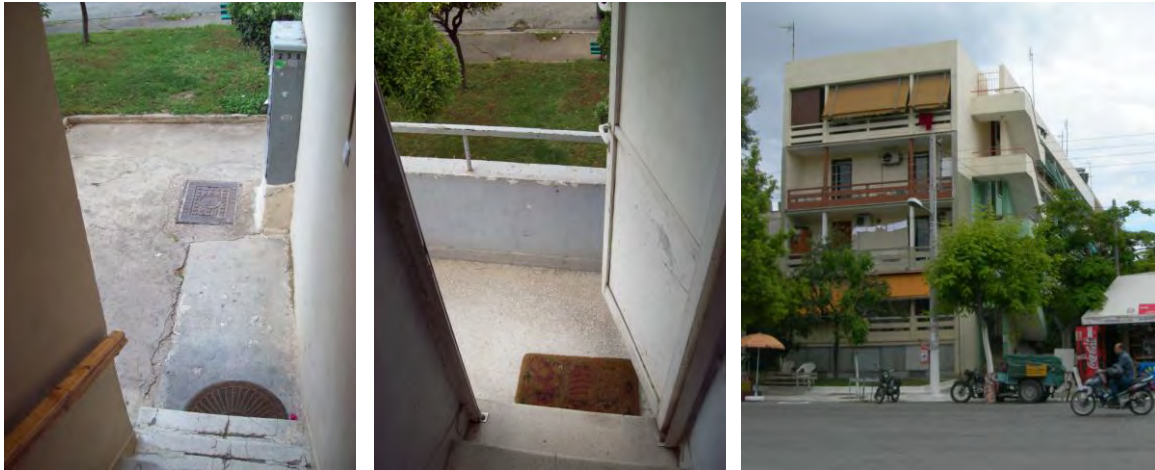


Είδαμε στο κεφάλαιο για τις όψεις που προηγήθηκε πως ο κοινόχρηστος υπαίθριος διάδρομος μπορεί να λειτουργήσει ως ένα αρθρωτό πλέγμα σχεδόν ιδιωτικών χώρων μπροστά από τις αντίστοιχες εισόδους των διαμερισμάτων. Μια ιδιαίτερη διάταξη και των πλατύσκαλων, όπως για παράδειγμα στα κτίρια του Ρέντη (Φλέμιγκ), μπορεί να τους αποδώσει χαρακτηριστικά οικειοποιήσιμων χώρων, που, επιπλέον, όπως και οι υπαίθριοι διάδρομοι εκθέτουν κάποιες όψεις τους στη θέα των περαστικών. Ίσως ένα από τα πιο πλούσια παραδείγματα εσωτερικού κλιμακοστάσιου που συνδυάζει τμήματα ημιυπαίθριων διαδρόμων και πλατύσκαλων βρίσκεται σε έναν τύπο κτιρίων του συγκροτήματος Ν. Φιλαδέλφεια ΙΙΙ (Αγ. Μαρίνα). Εδώ το κλιμακοστάσιο οργανώνεται ουσιαστικά γύρω από έναν σημαντικών διαστάσεων κενό χώρο που δίνει έναν αέρα στην άνοδο και διαμορφώνει ενδιαφέρουσες και ιδιαίτερα ποικίλες οπτικές φυγές από και προς τα τμήματά του. Η σχέση με το έξω είναι επίσης ιδιαίτερα πλούσια και επεκτείνεται στην προστατευμένη με διαφώτιστο υλικό απόληξη στο δώμα και στην ενδιαφέρουσα ανισοσταθμία που πλάθει διακρίσεις χώρων στο ισόγειο.



Το σύστημα της εισόδου είναι μέρος του κλιμακοστασίου, έχει όμως πολύ μεγάλη διαφορά αν ορίζεται με ένα σαφές και αυστηρό όριο ή με μια χαλαρή ζώνη μετάβασης.

Είδαμε πως στα πλευρικά ανοιχτά κλιμακοστάσια ο σχεδιασμός μπορεί και να μην προβλέπει είσοδο. Οποιοσδήποτε μπορεί να πάρει τις σκάλες και να ανέβει στους ορόφους. Εκεί είναι που πλάθονται τα φίλτρα, είτε στην αρχή κάθε διαδρόμου είτε μπροστά σε κάθε διαμέρισμα. Οι κάτοικοι όμως συχνά προσθέτουν εισόδους στην αρχή τέτοιων υπαίθριων κλιμακοστασίων (είδαμε ήδη και την συμβολική σήμανση τέτοιων σημείων εισόδου με ένα κοινόχρηστο «χαλάκι»).



Ταύρος (Πρόνοια)

Το σύστημα εισόδου γενικά περιλαμβάνει ένα χώρο πριν την πόρτα, συχνά με σκαλιά γιατί τις περισσότερες φορές στις πολυκατοικίες της κοινωνικής κατοικίας το ισόγειο είναι υπερυψωμένο, το ίδιο το φίλτρο της εισόδου (ένα κούφωμα με διαφορετικές διαστάσεις, με διαφορετικούς βαθμούς διαφάνειας κατά περίπτωση και με διαφορετική «διακόσμηση») και τον χώρο πριν τη σκάλα όπου αυτός υπάρχει, ο οποίος ακόμα κι αν έχει τη μορφή των υπόλοιπων πλατύσκαλων έχει λειτουργικά και συμβολικά διαφορετική μεταχείριση. Όσον αφορά τα σκαλιά πριν την είσοδο μπορεί να έχουν σχεδιαστεί για να την αναδείξουν, να την ξεχωρίσουν από τον υπόλοιπο υπαίθριο ή κλειστό χώρο. Έχει λοιπόν αυτή η σκάλα έναν ρόλο συμβολικό και όχι μόνο λειτουργικό. Ανάλογη είναι και η μεταχείρισή της από τους συγκατοίκους. Κάποιοι συναποφασίζουν να την αποκόψουν έντονα από τον υπόλοιπο υπαίθριο δημόσιο χώρο. Τοποθετούν γύρω κάγκελα και ουσιαστικά την μεταφέρουν στην επικράτεια της συλλογικής ιδιωτικότητας. Κάποιοι άλλοι προσθέτουν εξοπλισμό προσωρινής δημόσιας χρήσης, καρέκλες, πεζούλες αλλά και φυτά (ακόμη και σε σημεία που ο σχεδιασμός δεν έχει προβλέψει για κάτι τέτοιο).

Η ίδια η πόρτα μπορεί να παραμένει σχεδόν αθέατη όπως σε κάποια παραδείγματα του Ν. Κόσμου και των Τζιτζιφιών. Μπορεί ακόμη να έχει αφεθεί στο χρώμα και τη μορφή που ο σχεδιασμός έχει επιλέξει, ίδια με την επόμενη πόρτα του ίδιου συγκροτήματος. Μπορεί όμως οι κάτοικοι να έχουν παρέμβει αλλάζοντας την πόρτα, προσθέτοντάς της στοιχεία που την ιδιαιοποιούν, την «εκσυγχρονίζουν» αλλά και την αναδεικνύουν: διαφορετικά υλικά, διαφορετικές επιλογές ως προς την διαφάνεια, φωτιστικά, ιδιαίτερα στέγαστρα αλλά και υλικά διακόσμησης του περιβάλλοντος τοίχου (ένθετα διακοσμητικά τούβλα κλπ). Σε όλες αυτές τις περιπτώσεις η συλλογική ιδιωτικότητα εμφανίζεται ως προς τις ανάγκες της έκφρασής της να μεταχειρίζεται τρόπους ανάλογους με την ατομική (ή οικογενειακή) ιδιωτικότητα. Όπως και στις πόρτες των διαμερισμάτων, σύμβολα ιδιαιοποίησης και ανάδειξης ενός «υποσχόμενου»

εσωτερικού επιστρατεύονται. Δεν είναι τυχαίο ότι εορταστικές διακοσμήσεις σε τέτοιου είδους κοινές εισόδους κυρίως αναπτύσσονται.



Ρέντης Φλέμιγκ

Ηλιακό Χωριό



Δουργούτι



Αρμένικα



Περιστέρι:
Διαφορετικοί
τρόποι ορισμού
της δημόσιας
χρήσης της
εισόδου στο
κτίριο



Μια ιδιαίτερη κατηγορία εισόδων είναι εκείνες που αναπτύσσονται στη στάθμη του υπερυψωμένου ισόγειου συνδέοντας με αυτοσχέδιο τρόπο τα αντίστοιχα διαμερίσματα με το έδαφος. Αυτές οι εισοδοί αποτελούνται ουσιαστικά από ένα δίκτυο μικρο-χώρων που περιλαμβάνει μια μικρή κλίμακα, έναν υπάρχοντα ή πρόσθετο εξώστη, κάποια μικρή ή μεγαλύτερη επέκταση του ισόγειου διαμερίσματος, κάγκελα διαφόρων μορφών και το ίδιο το κούφωμα που ρυθμίζει τη σχέση του μέσα με το έξω, του κλειστού ιδιωτικού με τον ημιυπαίθριο ιδιωτικό. Είναι σαν σε πολύ λίγο χώρο τελικά να συμπιέζονται τα στοιχεία ενός συστήματος εισόδου και ενός κλιμακοστασίου μαζί. Γεννιέται έτσι συχνά ένα πολύ ευρηματικό σύνολο από σχέσεις ανάμεσα σε ένα προσδιορισμένο και ιδιωτικοποιημένο χώρο που όμως ανοίγεται με διαφορετικούς τρόπους στην κοινή θέα και την εύκολη (συμβολικά ή και πραγματικά) πρόσβαση, και ένα δημόσιο υπαίθριο χώρο που διεισδύει όμως σε πτυχές του προηγούμενου. Δεν είναι πάντα σαφές, για παράδειγμα, πού η ιδιωτική σκάλα είναι τοποθετημένη, σε επιφάνεια ιδιωτική («καταπατημένη») ή επιφάνεια που παραμένει δημόσια. Η σκάλα σ' αυτή την περίπτωση μπορεί να θεωρηθεί σαν μια λίγο πιο μόνιμη καρέκλα που ακουμπά κανείς σε ένα πεζοδρόμιο.



Αγ. Σώστης



Ρέντης Θηβών

Μεταμόρφωση I

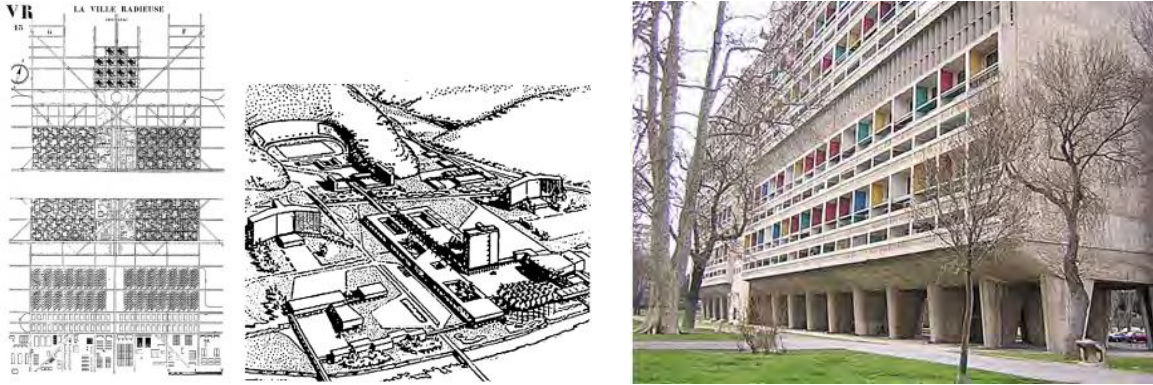


Αιγάλεω I

Αγ. Ανάργυροι Πειραιάς

Ιδιωτικές εισοδοί σε υπερυψωμένα
ισόγεια διαμερίσματα

Ανάμεσα στις αρχιτεκτονικές μορφές που εμπλέκονται έντονα στην παραγωγή ορίων που προσδιορίζουν κοινόχρηστες περιοχές για εντοπισμένες ομάδες κατοίκων είναι και οι υπόστυλοι χώροι των ισογείων (pilotis). Αυτό το σύστημα οργάνωσης της σχέσης ενός πολυώροφου κτιρίου με τη στάθμη του εδάφους (και της εισόδου) έχει παρουσιαστεί από τον Le Corbusier ως η λύση στο πρόβλημα της ασυνέχειας του υπαίθριου χώρου: Καθώς τα κτίρια ξεκολλούν από το έδαφος, οι επιφάνειες δημόσιας χρήσης μπορούν να αποκτήσουν λειτουργική αλλά και αντιληπτική ενότητα.

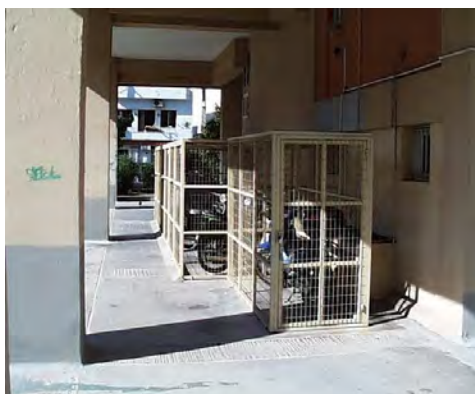
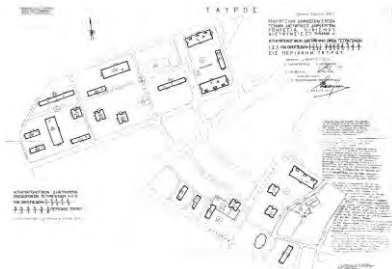


Είναι ενδιαφέρον να δούμε αν στις σχεδιαστικές επιλογές των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας διατυπώνεται με σαφήνεια μια τέτοια προοπτική. Αν παρατηρήσουμε για παράδειγμα το συγκρότημα του ΟΕΚ στη Μεταμόρφωση III θα δούμε πως τα κτίρια, σε παράλληλους στοίχους είναι πάνω σε pilotis, όμως οι διαβαθμίσεις των επιπέδων και η παράλληλη διάταξη των κτιρίων δημιουργούν ουσιαστικά στο «κενό» ισόγειο μια ζώνη που συνιστά εντοπισμένη κοινόχρηστη περιοχή για τους κατοίκους των αντίστοιχων κτιρίων. Η οικειοποίηση αυτών των ζωνών ποικίλει και, όπως θα δούμε στο κεφάλαιο για τις επεμβάσεις των χρηστών, φτάνει και μέχρι την απόλυτη ιδιοποίηση τμημάτων της περιοχής των pilotis με αντίστοιχες περιφράξεις και αυθαίρετες κατασκευές.



Μεταμόρφωση III

Στο συγκρότημα του Ταύρου, η χρήση pilotis μοιάζει να αντιστοιχεί στις προγραμματικές προθέσεις των μοντέρνων αρχιτεκτόνων. Η συνολική σύλληψη χαρακτηρίζεται από την τοποθέτηση ανεξάρτητων κτιριακών όγκων σε μια ενιαία στάθμη εδάφους διαμορφωμένη για ελεύθερη δημόσια χρήση με πεζοδρόμους φύτευση κλπ. Όπως βέβαια συμβαίνει συχνά, περιφράξεις ή και απόλυτες μορφές οριοθέτησης των αντίστοιχων χώρων εισόδου στα κτίρια καθιστούν τα σημεία αυτά μικρές οχυρώσεις του «συλλογικά» ιδιωτικού σε ένα εχθρικό πεδίο δημόσιας χρήσης. Όταν βέβαια ο σχεδιασμός ουσιαστικά αντιλαμβάνεται την pilotis ως περιοχή στάθμευσης, η προγραμματική ενοποίηση του υπαίθριου χώρου ακυρώνεται.



Περιστέρι: χώρος στάθμευσης για μηχανάκια σε ιδιωτικά «κλουβιά»



Αγ. Σώστης: Pilotis σε παρακμή

Ρέντης (Φλέμιγκ): συνδυασμός pilotis με κλειστό ισόγειο



5.3. Χώροι του συγκροτήματος

Στην προηγούμενη ενότητα εξετάσαμε χώρους με κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου – ιδιωτικού ως προς το κτίριο του συγκροτήματος. Σ' αυτήν την ενότητα, εξετάζουμε τους χώρους με κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση της σχέσης αυτής στην κλίμακα του συγκροτήματος. Πρόκειται για τους χώρους που ονομάζονται γενικά κοινόχρηστοι χώροι, δηλαδή πλατείες, χώροι πρασίνου, δρόμοι και χώροι δραστηριοτήτων. Επιπλέον σ' αυτούς τους χώρους εντάσσουμε και τα δημόσια κτίρια, τους χώρους συλλογικής χρήσης καθώς και χώρους καταστημάτων που ανήκουν στο χώρο του συγκροτήματος. Ο λόγος ένταξής τους στην ίδια κατηγορία είναι ότι συμμετέχουν στην άρθρωση των σχέσεων δημόσιου – ιδιωτικού που χαρακτηρίζουν τα συγκροτήματα .

Στο επίπεδο του συγκροτήματος, η διαμόρφωση της σχέσης δημόσιου – ιδιωτικού επηρεάζεται από 3 κατηγορίες παραγόντων:

α. Χωρικούς: από την **θέση** του συγκεκριμένου χώρου στο συγκρότημα αλλά και σε σχέση με τη γύρω περιοχή

β. Χρηστικούς: από τις **χρήσεις** που περιλαμβάνει και εκείνες των χώρων με τους οποίους συνορεύει

γ. Ποιοτικούς: Αν ο συγκεκριμένος χώρος, για πολλαπλούς λόγους, αναφέρεται σε κάποια ομάδα κατοίκων ή, ακόμη περισσότερο, αν αναφέρεται στους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής. Ο ποιοτικός αυτός παράγοντας, που εκφράζεται ως **εσωστρέφεια** ή **εξωστρέφεια** ενός «χώρου δημόσιας χρήσης», είναι άμεσα συνυφασμένος με το **βαθμό δημοσιότητας του χώρου**.

Τέλος, ένας επιπλέον παράγοντας που επηρεάζει τη σχέση δημόσιου – ιδιωτικού στο επίπεδο του συγκροτήματος, είναι ο **βαθμός και οι τρόποι οικειοποίησης των συγκεκριμένων χώρων**, ο οποίος εξαρτάται τόσο από την πρωτοβουλία των κατοίκων, όσο και από τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά του κάθε χώρου αλλά και από τα κοινωνικά χαρακτηριστικά των κατοίκων του συγκροτήματος.

Ως προς τη θέση τους στο συγκρότημα, οι χώροι δημόσιας χρήσης μπορεί να διαχωριστούν σε **εσωτερικούς** όταν βρίσκονται εντός των ορίων του συγκροτήματος, **εξωτερικούς** όταν βρίσκονται εκτός των ορίων του συγκροτήματος (κυρίως όταν υπάρχουν περισσότερα από ένα συγκροτήματα που συνορεύουν ή κάποια ιδιαίτερος χαρακτήρας τοποθεσίας πχ ένας γειτονικός λόφος), και σε **οριακούς** όταν βρίσκονται στα όρια του συγκροτήματος. Ανάλογος διαχωρισμός μπορεί να υπάρξει και για τους υπόλοιπους χώρους που αναφέρθηκαν (πχ μαγαζιά, σύλλογοι) οι οποίοι όμως τείνουν να χωροθετούνται κυρίως στα όρια ή εκτός του συγκροτήματος.

Με βάση την ποιοτική κατηγοριοποίηση, οι «δημόσιοι χώροι» του συγκροτήματος μπορεί να διαχωριστούν σε **εσωστρεφείς** όταν ουσιαστικά απευθύνονται στο συγκρότημα ή σε κάποιο συγκεκριμένο κτίριο και σε **εξωστρεφείς** όταν έχουν ευρύτερη απεύθυνση που μπορεί να οφείλεται είτε σε χρήσεις που περιλαμβάνουν (πχ. μαγαζιά, παιδικές χαρές κλπ), είτε στον χαρακτήρα της περιοχής στην οποία εντάσσεται το συγκρότημα.

Από τις παραπάνω κατηγοριοποιήσεις προκύπτουν κάποιες παραλλαγές, οι οποίες σχετίζονται με τους τύπους των συγκροτημάτων, με τις παραμέτρους που καθορίζουν την ένταξή τους στον αστικό ιστό (κεντρικότητες, προσβάσεις, χρήσεις, κλπ.) αλλά και με τις χρήσεις που λαμβάνουν οι αντίστοιχοι χώροι. Αυτές είναι:

- (α) Εξωτερικός δημόσιος χώρος και εσωστρεφής – δεν φαίνεται να υπάρχει τέτοιο παράδειγμα
- (β) Εξωτερικός δημόσιος χώρος και εξωστρεφής
- (γ) Εσωτερικός δημόσιος χώρος και εσωστρεφής
- (δ) Εσωτερικός δημόσιος χώρος και εξωστρεφής – υπάρχουν ελάχιστα παραδείγματα σε αυτήν την παραλλαγή

(ε) Οριακός δημόσιος χώρος και εσωστρεφής – παραδείγματα αποτελούν κάποιοι οριακοί χώροι που μοιάζει σαν να έχουν ‘ξεμεινεί’ στο συγκρότημα (πιθανά λόγω του ιδιαίτερου σχήματος του οικοπέδου)

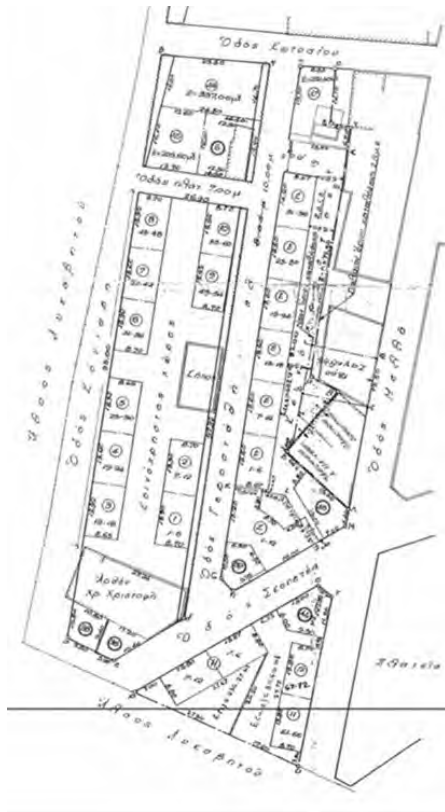
(στ) Οριακός δημόσιος χώρος και εξωστρεφής

5.3.1 Υπαίθριοι Χώροι Δημόσιας Χρήσης

A. Πλατείες

Στα περισσότερα συγκροτήματα, με διατάξεις τύπου Π ή Γ, πέρα από τους κεντρικότερους χώρους δημόσιας χρήσης, δημιουργούνται μικρότερες ή μεγαλύτερες κεντρικότητες που λαμβάνουν υπαίθριες χρήσεις ή που είναι φυτεμένες. Έτσι, για καλύτερη διεκρίνιση και διερεύνηση των όρων, των χώρων και των ποιοτήτων των ‘υπαίθριων χώρων δημόσιας χρήσης’, με τον όρο **πλατείες αναφερόμαστε στις σχεδιασμένες κεντρικότητες στο εσωτερικό ή στα όρια του συγκροτήματος.**

Πολλά συγκροτήματα περιλαμβάνουν, από τον σχεδιασμό τους, έναν κεντρικό δημόσιο χώρο με τη μορφή πλατείας. Λίγα συγκροτήματα έχουν δύο πλατείες (πιθανά η δεύτερη πλατεία να προοριζόταν για άλλη χρήση η οποία δεν υλοποιήθηκε) ενώ κάποια δεν έχουν κανέναν δημόσιο χώρο σχεδιασμένο ως πλατεία. Συνηθέστερα, στην τελευταία περίπτωση ανήκουν συγκροτήματα με οργάνωση κατά στοίχους ή νεότερα συγκροτήματα που αποτελούνται από μεζονέτες ή μονοκατοικίες.



Στα προσφυγικά της Στέγης Πατρίδος (Πρόνοια) στο Λυκαβηττό δεν παρατηρείται κάποιος κεντρικός χώρος πλατείας, παρά μόνο ένας επιμήκης μεγάλος κοινόχρηστος χώρος ανάμεσα στα κτίρια, κάτι που αποτελεί χαρακτηριστικό πολλών προσφυγικών συγκροτημάτων. Όπως φαίνεται από το σχέδιο, η πλατεία βρίσκεται εκτός των ορίων του συγκροτήματος.

Τα Προσφυγικά της Αλεξάνδρας, της Στέγης Πατρίδος και του Αγ. Ι. Ρέντη δεν έχουν κάποια σχεδιασμένη πλατεία μέσα στο συγκρότημα. Το ίδιο συμβαίνει και στο συγκρότημα Μενίδι 1β (Προφήτης Ηλίας) που συνορεύει με τον λόφο.

Οι περισσότερες από τις πλατείες είναι είτε εσωτερικές των συγκροτημάτων, είτε οριακές με διαφορετικούς βαθμούς οπτικής επαφής προς το δημόσιο χώρο, ενώ έχουμε ελάχιστα

παραδείγματα εξωτερικών πλατειών ή άλλων δημόσιων χώρων. Τέτοια παραδείγματα αποτελούν το Μενίδι 1β (Πρ. Ηλίας), όπου η κορυφή του λόφου αποτελεί τον κεντρικό δημόσιο χώρο και τα Προσφυγικά του Ρέντη τα οποία δεν έχουν πλατεία εντός του συγκροτήματος αλλά συνορεύουν με την κεντρική πλατεία της περιοχής.

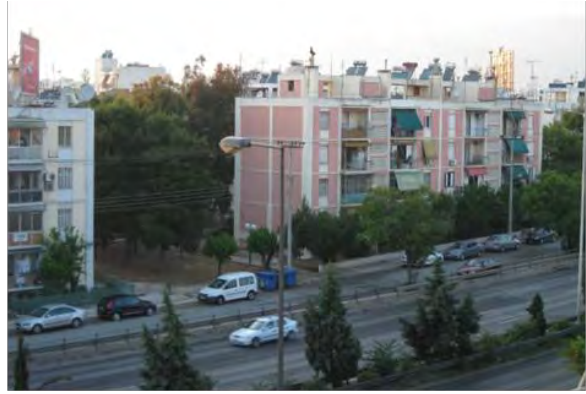
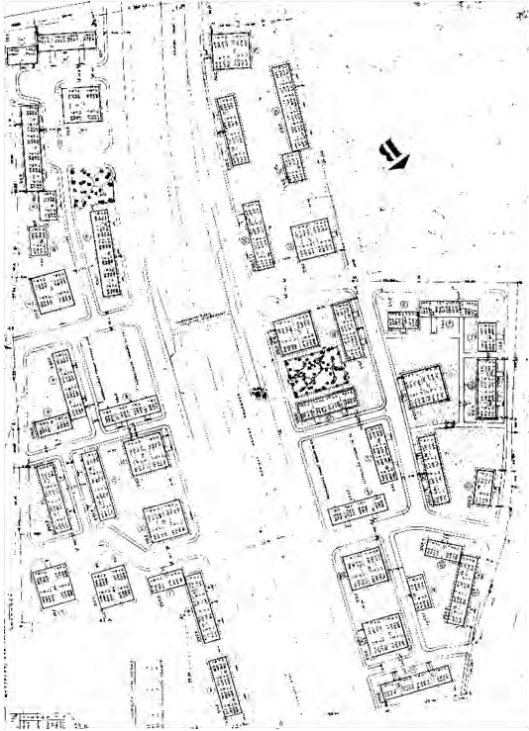


Μενίδι 1β (Προφήτης Ηλίας)



Προσφυγικά Αγ. Ι. Ρέντη,
δίπλα στην κεντρική πλατεία

Σημαντικές είναι και οι οριακές πλατείες των συγκροτημάτων. Οι ποιότητές τους διαφέρουν αφού τα όρια του συγκροτήματος μπορεί να αποτελούνται από άλλα συγκροτήματα, από σημαντικούς δρόμους της περιοχής, από λεωφόρους μεγάλης ταχύτητας ή γραμμές τραίνων, ή από φυσικά στοιχεία (πχ λόφοι). Αυτές οι διαφορές επηρεάζουν και τα χωρικά και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οριακών πλατειών. Στην περίπτωση των Αρμένικων, ο οριακός πεζόδρομος και η εξωτερική πλατεία είναι δύσκολο να διαχωριστούν το ένα από το άλλο – τουλάχιστον χωρικά. Διαχωρισμός φαίνεται να υπάρχει λόγω των ομάδων των ανθρώπων που χρησιμοποιούν τη μία ή την άλλη πλευρά της πλατείας (η οποία βέβαια συνορεύει με ένα γηροκομείο που δεν ανήκει στο συγκρότημα). Ο οριακός αυτός πεζόδρομος επιτρέπει πολλαπλές χρήσεις και ιδιοποιήσεις και μετατρέπεται ουσιαστικά σε εξωστρεφή πλατεία λόγω της χρήσης του, της θέσης του αλλά και της αντιμετώπισής του από τους κατοίκους (θα αναφερθούμε αναλυτικότερα σ' αυτήν την περίπτωση παρακάτω).



Ν. Φιλαδέλφεια

Στα συγκροτήματα της Ν. Φιλαδέλφειας οι πλατείες είναι οριακές λόγω της Εθνικής Οδού που ουσιαστικά τα διαχωρίζει. Οι πλατείες έτσι στρέφονται προς το εσωτερικό του κάθε συγκροτήματος.

Όπως αναφέρθηκε, οι πλατείες μπορεί να είναι **εσωστρεφείς** ή **εξωστρεφείς** με πολλαπλές ενδιάμεσες διαβαθμίσεις. Η εξωστρέφεια των πλατειών εξαρτάται από παραμέτρους όπως:

α. η **ένταξή τους στον ευρύτερο αστικό ιστό**, δηλαδή αν βρίσκονται σε σχετικά κεντρικό σημείο της γειτονιάς ή του δήμου, γεγονός που εντείνει την μόνιμη ή προσωρινή χρήση ή διάσχισή τους από άλλους πέραν των κατοίκων του συγκροτήματος,

β. από το **βαθμό οπτικής επαφής** με τον ευρύτερο δημόσιο χώρο της περιοχής (πχ μέσω pilotis ή στοών), γεγονός που επίσης εντείνει τις εν δυνάμει σχέσεις τους με περαστικούς και μη κατοίκους,

γ. από τις **χρήσεις** που οι ίδιες οι πλατείες περιλαμβάνουν, δηλαδή αν αποτελούν τοπόσημα ή σημεία έλξης κατοίκων και περαστικών ταυτόχρονα (χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η πλατεία με καφέ στο συγκρότημα Ταυρός 3 που έχει μετατραπεί σε πόλο έλξης της ευρύτερης περιοχής), και

δ. από τη **θέση τους στο συγκρότημα**, η οποία δύναται να τους προσδώσει μεγαλύτερες δυνατότητες σχέσης με την ευρύτερη περιοχή (λόγω των παραγόντων που προαναφέρθηκαν). Συνηθέστερα, παρατηρούμε ότι εξωστρεφείς είναι οι πλατείες που είναι οριακές ή κοντά στα όρια του συγκροτήματος και είτε συνορεύουν με σημαντικούς τοπικούς δρόμους ή κέντρα ή παρέχουν δυνατότητες που δεν συναντώνται στην γύρω περιοχή (πχ χώρο πρασίνου, ελεύθερο χώρο, παιδική χαρά ή συγκεκριμένα μαγαζιά). Ακόμη όμως και για τις οριακές ή σχεδόν οριακές πλατείες, η χωροθέτησή τους δεν εγγυάται την εξωστρέφειά τους καθώς μπορεί η θέση του ίδιου του συγκροτήματος στην πόλη να την αναιρεί.



Η κεντρική πλατεία του συγκροτήματος Θεσσαλονίκης στο Ρέντη αποτελεί εξωστρεφή πλατεία, λόγω της θέσης της στο συγκρότημα (οριακή), την οπτική επαφή με τη γύρω περιοχή (μέσω pilotis), της συσχέτισής της με την ευρύτερη περιοχή καθώς και εξαιτίας της χρήσης της.



Η κεντρική πλατεία του συγκροτήματος Ταύρος 1 είναι επίσης εξωστρεφής καθώς είναι οριακή, βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της περιοχής με άμεση οπτική σχέση με τη γύρω περιοχή και περιλαμβάνει διάφορες χρήσεις μαγαζιών και συλλόγων.



Παρόμοια, και η πλατεία στο συγκρότημα του Περιστερίου είναι οριακή ως προς το συγκρότημα αλλά κεντρική ως προς την περιοχή, λαμβάνει πολλαπλές τοπικές και υπερτοπικές χρήσεις (πχ. Σταθμός Μετρό), είναι σε άμεση επαφή με την γύρω περιοχή και είναι εξωστρεφής.



Παρατηρούμε λοιπόν ότι ανάλογα με την ένταξη του συγκροτήματος στον αστικό ιστό και τις χρήσεις της εκάστοτε πλατείας, πολλές από τις οριακές πλατείες είναι και εξωστρεφείς. Εξωστρεφείς δεν είναι όμως μόνο οι εξωτερικές και οι οριακές πλατείες. Υπάρχουν και κάποια

παραδείγματα εσωτερικών πλατειών των συγκροτημάτων οι οποίες είναι ταυτόχρονα και εξωστρεφείς.

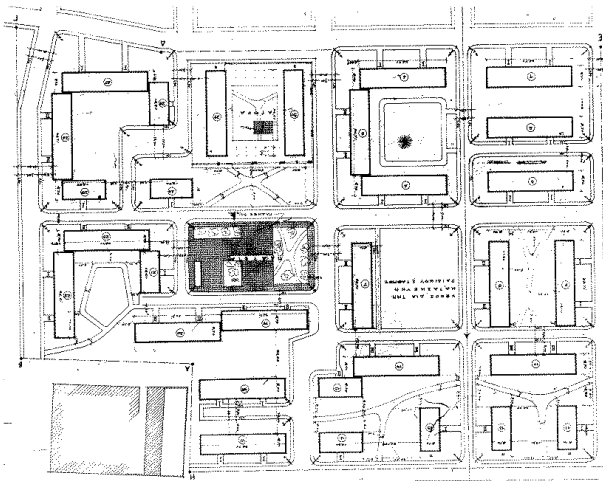


Δουργούτι, Ν. Κόσμος εσωτερική εξωστρεφής πλατεία



Δουργούτι, Ν. Κόσμος οριακή εσωστρεφής πλατεία

Για παράδειγμα, στο συγκρότημα του Δουργουτιού στο Νέο Κόσμο, μία από τις πλατείες του (δεξιά φωτογραφία) παρόλο που είναι σε κεντρικό σημείο του συγκροτήματος και της περιοχής είναι εσωστρεφής, ενώ μια άλλη πλατεία του ίδιου συγκροτήματος που είναι εσωτερική στο συγκρότημα, είναι ταυτόχρονα και εξωστρεφής – πιθανά λόγω της φύτευσης και διαμόρφωσης του χώρου πρασίνου της που αποτελεί πόλο έλξης για την ευρύτερη περιοχή, αλλά και λόγω του εστιατορίου που υπάρχει εκεί και ελκύει πελάτες πέρα από τους κατοίκους του συγκροτήματος. Ένα ανάλογο παράδειγμα αποτελεί και η κεντρική πλατεία του συγκροτήματος Αιγάλεω 1. Η συγκεκριμένη πλατεία είναι εσωτερική του συγκροτήματος, το οποίο μάλιστα δεν βρίσκεται σε κάποιο ιδιαίτερα κεντρικό σημείο της ευρύτερης περιοχής. Η πλατεία αυτή όμως είναι εξωστρεφής καθώς χρησιμοποιείται πολύ τόσο από κατοίκους του συγκροτήματος όσο και από άλλου. Συνορεύει άμεσα με κάποιους κλειστούς χώρους συλλογικής χρήσης (καφενείο, σύλλογος εντοπιότητας, κατάληψη) και πιθανά αποτελεί σημαντικό χώρο πρασίνου και ξεκούρασης για την γύρω περιοχή.



Μπορούμε να παρατηρήσουμε λοιπόν ότι η εξωστρέφεια που εκδηλώνουν αυτές οι εσωτερικές πλατείες φαίνεται να εξαρτάται (α) από τις υποδομές και χρήσεις που περιλαμβάνουν (π.χ. καφέ, καλοδιατηρημένο πράσινο, συγκεκριμένα εστιατόρια), (β) από την έλλειψη παρόμοιων χώρων στη γύρω περιοχή που τις μετατρέπουν σε τοπικό πόλο έλξης (πχ ελεύθερος χώρος πρασίνου) αλλά και (γ) από την απομόνωση του συγκροτήματος από την ευρύτερη περιοχή. Τέλος, έχουμε και αρκετές πλατείες οι οποίες είναι εσωτερικές και εσωστρεφείς.



Αγ. Σώστης, Νέα Σμύρνη: περιλαμβάνει μια εσωτερική και εσωστρεφή πλατεία. Η πλατεία βρίσκεται στο εσωτερικό του συγκροτήματος και περιβάλλεται από κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης. Στους χώρους αυτούς στεγάζεται ένας σύλλογος εντοπιότητας κατοίκων, όμως οι περισσότεροι είναι άδειοι.

Παράλληλα, η κατάσταση τόσο του κτισμένου όσο και του μη κτισμένου περιβάλλοντος, η έλλειψη ευρύτερων χρήσεων, σε συνδυασμό με τη θέση της και την εγκατάλειψη που δείχνει συντελούν στην αυξημένη εσωστοσέφειά της.

Η κεντρική πλατεία του Ηλιακού χωριού είναι μια επίσης εσωτερική και εσωστρεφής πλατεία.

Η πλατεία έχει κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης που λειτουργούν καλά καθώς και καλοδιατηρημένο δημόσιο χώρο.

Οι βασικότεροι λόγοι που την κάνουν εσωστρεφή είναι (α) η απομονωμένη θέση του συγκροτήματος από την ευρύτερη περιοχή και (β) η βύθισή της σε σχέση με το επίπεδο του δρόμου, η οποία παρόλο που δημιουργεί ενδιαφέροντα επίπεδα και σκιάσεις, μειώνει σημαντικά την άμεση οπτική επαφή με το δρόμο και εντείνει την απομόνωσή της.



Ηλιακό Χωριό

Η κεντρική πλατεία του συγκροτήματος της Κάτω Κηφισιάς και αυτή είναι εσωτερική και εσωστρεφής.

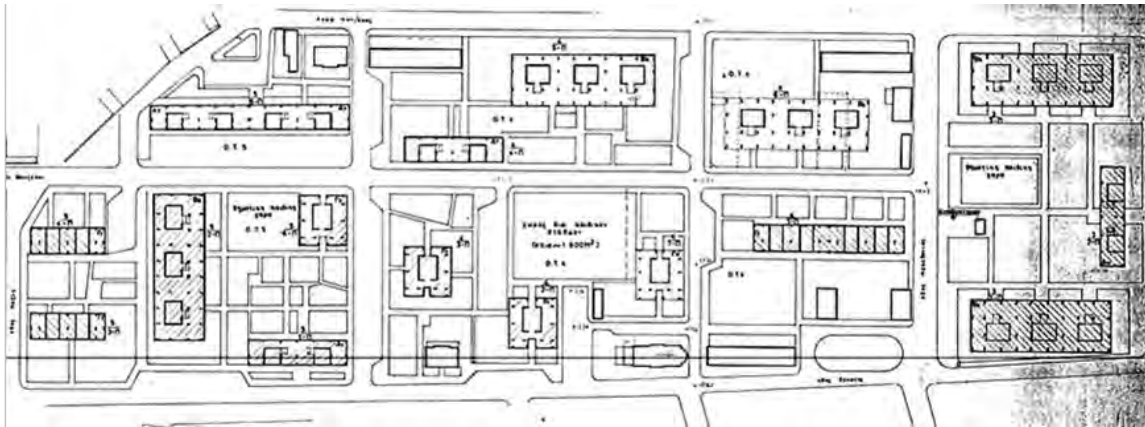
Παρόλο που η πλατεία περιλαμβάνει κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης (μαγαζιά, συλλόγους), ένα γραφείο του Δήμου, μια εκκλησία και χώρους υπαιθρίων δραστηριοτήτων, η εσωστρέφειά της εντείνεται λόγω (α) της ιδιαίτερα απομονωμένης θέσης του συγκροτήματος (τόσο σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή όσο και με τις προσβάσεις σε αυτό), (β) του αριθμού των κενών μαγαζιών που την περιβάλλουν (ενώ το τοπικό καφέ είναι εκτός της πλατείας) και (γ) λόγω της κακής φήμης και που έχει αποκτήσει αλλά και του στιγματισμού που χαρακτηρίζει το συγκρότημα.

Κάτω Κηφισιά

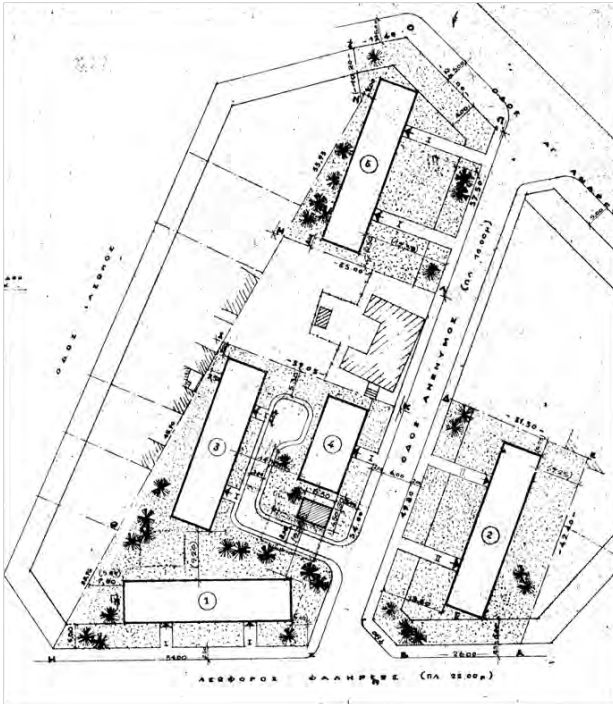




Ενδιαφέρον παρουσιάζει και το παράδειγμα του συγκροτήματος του Ταύρου. Το συγκρότημα αυτό έχει μια μεγάλη εσωτερική κεντρική πλατεία, πρόσφατα ανακατασκευασμένη, η οποία όμως είναι ιδιαίτερα εσωστρεφής, καθώς είναι απομονωμένη και από τα κτίρια του συγκροτήματος αλλά και από τη γύρω περιοχή, χωρίς να έχει επιπλέον χρήσεις. Σ' αυτό συμβάλλει και η ποιότητα των χώρων πρασίνου που περιβάλλουν τα κτίρια και χρησιμοποιούνται σημαντικά. Στο ίδιο όμως συγκρότημα, βρίσκεται και μια άλλη, λίγο μικρότερη πλατεία, η οποία είναι οριακή αλλά εξωστρεφής. Παρόλο που λόγω της θέσης θα μπορούσε να θεωρηθεί ως σχετικά απομονωμένη, η ύπαρξη ενός δημοφιλούς καφέ την μετατρέπει σε πόλο έλξης για την περιοχή.



Άλλη μια ενδιαφέρουσα περίπτωση παρατήρησης των δυνατοτήτων αλλά και των περιορισμών των μη κτισμένων χώρων των συγκροτημάτων αποτελεί η περίπτωση του συγκροτήματος της Αμφιθέας. Εδώ, τη σχετική θέση των κτιρίων προσδιορίζουν άξονες του δικτύου της πόλης που δεν ήταν μεταξύ τους κάθετοι. Έτσι το αποτέλεσμα έχει μικτά χαρακτηριστικά ως προς την οργάνωση του υπαίθριου χώρου: τμήματά του αντιστοιχούν σε μία διάταξη κτιρίων κατά στίχους ενώ κάποια άλλα σε διάταξη κτιρίων γύρω από το κέντρο.



Οι υπαίθριοι χώροι είναι, σε αντίθεση με τα προσφυγικά της Αλεξάνδρας, διαμορφωμένοι. Εκεί όμως που θα μπορούσε να διαμορφωθεί ένα κέντρο, μια τοπική πλατεία ή ένας εσωστρεφής κοινόχρηστος πυρήνας, με την εισχώρηση του δρόμου για τα αυτοκίνητα μεταξύ των κτιρίων 1, 3 και 4 προκύπτουν υπαίθριοι χώροι υπολειμματικοί, μπορντούρες αμήχανου πρασίνου γύρω από τα κτίρια. Μέρος αυτού του φροντισμένου χώρου πρασίνου έχει ίχνη ιδιωτικών ή περισσότερο συλλογικών οικειοποιήσεων, όμως η δυνατότητα διάπλασης ενός πολυεπίπεδου δημόσιου χώρου έχει εξανημιστεί. Σημειωτέον ότι στο συγκρότημα προβλεπόταν και αίθουσα κοινόχρηστη και αυτοτελής ως προς τα κτίρια, στη θέση της οποίας τελικά ανεγέρθηκε εμπορική πολυκατοικία διασπώντας ότι απέμεινε από την ενότητα του συγκροτήματος.



Συχνά, αλλά όχι πάντα, οι κεντρικότερες από τις πλατείες των συγκροτημάτων συνοδεύονται από κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης (όπως μαγαζιά και συλλόγους) ή από χώρους υπαίθριων δραστηριοτήτων (πχ παιδικές χαρές ή αθλητικές εγκαταστάσεις ή θέατρο). Πολλές φορές, ενώ οι χώροι υπαίθριων δραστηριοτήτων χρησιμοποιούνται περισσότερο, πολλοί από τους κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης παραμένουν άδεια (οι χώροι αυτοί θα σχολιαστούν εκτενέστερα παρακάτω). Σε κάποιες περιπτώσεις οι πλατείες των συγκροτημάτων περιλαμβάνουν και δημόσια κτίρια όπως Δημαρχείο (πχ Δραπετσώνα, Ταύρος Ι), Εκκλησίες (πχ Αγ. Μαρίνα, Κάτω Κηφισιά), Σχολεία, Σταθμούς μετρό (Περιστέρι), ή Πολιτιστικά κέντρα (Ηλιακό Χωριό). Κάποια από αυτά τα δημόσια κτίρια κατασκευάστηκαν εξαρχής και κάποια μεταγενέστερα (πχ ο σταθμός του μετρό στο Περιστέρι) ενώ σε κάποιες περιπτώσεις ενώ ο αρχικός σχεδιασμός προέβλεπε τέτοια κτίρια αυτά δεν υλοποιήθηκαν ποτέ. Τέλος, κάποιες πλατείες – ιδιαίτερα οι λιγότερο κεντρικές – αποτελούν μόνο ανοιχτούς ελεύθερους χώρους πρασίνου και ξεκούρασης (εξοπλισμένες με παγκάκια). Ενίοτε, οι πλατείες συνδυάζονται και με πεζόδρομους, είτε εσωτερικούς ή εξωτερικούς – κάτι που είναι συχνότερο στις οριακές πλατείες.

Ως εξοπλισμό, κατεξοχήν οι πλατείες διαθέτουν παγκάκια, στέγαση και φύτευση. Πέρα από αυτά, ο υπόλοιπος εξοπλισμός τους εξαρτάται από τις συνοδευτικές χρήσεις τους. Η χρήση τους από κατοίκους και περαστικούς, όπως και των δημόσιων χώρων εκτός των συγκροτημάτων, εξαρτάται από τις λειτουργίες τους, το σχεδιασμό τους, τη θέση τους, τη φύτευσή τους, τις συνήθειες των κατοίκων αλλά και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ευρύτερης γειτονιάς.

Θεωρητικά, οι πλατείες μπορούν να λάβουν όλους τους πιθανούς συνδυασμούς χωρικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών. Δηλαδή, θα μπορούσαν να υπάρχουν εσωτερικές εσωστρεφείς ή εξωστρεφείς πλατείες, εξωτερικές εσωστρεφείς ή εξωστρεφείς πλατείες, καθώς και οριακές εσωστρεφείς ή εξωστρεφείς πλατείες. Στην πραγματικότητα όμως κάποιοι από αυτούς τους συνδυασμούς δεν υφίστανται. Δεν έχουμε παρατηρήσει εξωτερικές και εσωστρεφείς πλατείες, κυρίως γιατί όπου υπάρχουν αποτελούν είτε τοπόσημα είτε κεντρικά σημεία της περιοχής. Γενικά **οι οριακές πλατείες τείνουν να έχουν περισσότερο εξωστρεφείς ποιότητες, ενώ οι εσωτερικές πλατείες έχουν όλες τις παραλλαγές.**

Οι πλατείες των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας φαίνεται ότι έχουν δεχτεί μικρότερο βαθμό παρεμβάσεων ή οικειοποιήσεων από τους κατοίκους σε σχέση με άλλους χώρους δημόσιας χρήσης των συγκροτημάτων. Οικειοποιήσεις από κατοίκους, κυρίως προσωρινού χαρακτήρα, παρατηρούνται σε μικρό βαθμό σε χώρους που γειτνιάζουν με πλατείες ή σε πλατώματα, τα οποία όμως δεν σχετίζονται άμεσα με τις πλατείες.

Αντίθετα, μεγάλος αριθμός επεμβάσεων / οικειοποιήσεων τμήματος της πλατείας του συγκροτήματος παρατηρείται από διάφορων ειδών κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης και ιδιαίτερα από μαγαζιά (ιδιωτική πρωτοβουλία) ή συλλόγους (συλλογική πρωτοβουλία). Καφενεία και εστιατόρια είναι οι κατεξοχήν χώροι που επεκτείνονται με τα τραπέζο-καθίσματα τους στον δημόσιο χώρο (είτε μόνιμα είτε προσωρινά) – γεγονός που δεν χαρακτηρίζει μόνο τις πλατείες των συγκροτημάτων. Τέλος, προσωρινές επεκτάσεις (συλλογικής πρωτοβουλίας) από κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης παρατηρούνται και από χώρους συλλόγων (σε περιπτώσεις γιορτών ή συναντήσεων) αλλά και από άλλου είδους μαγαζιά που 'βγάζουν καρέκλες και τραπέζια' στον χώρο της πλατείας, όχι όμως προς χρήση του μαγαζιού αλλά των εργαζομένων και των γνωστών τους, δημιουργώντας έτσι έναν άτυπα οριοθετημένο χώρο «ιδιωτικής δημοσιότητας» ή «συλλογικής ιδιωτικότητας» ανάλογα με την πρωτοβουλία.



Προσωρινές επεμβάσεις - επεκτάσεις, Δουργούτι



Προσωρινές επεμβάσεις - επεκτάσεις, Ταύρος (Πρόνοια)

Μιας άλλης μορφής επέμβαση σε πλατείες αποτελούν κάποια γλυπτά / μνημεία που τοποθετήθηκαν με πρωτοβουλία των κατοίκων ή και του Δήμου για να τιμήσουν τη μνήμη προηγούμενων γενεών του συγκροτήματος. Τέτοιες πρωτοβουλίες αποτελούν μορφές συλλογικής δράσης των κατοίκων και εκφράζουν μια ιδιαίτερη σχέση με την ιστορία και τους ανθρώπους του συγκροτήματος. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το μνημείο στο συγκρότημα Θηβών – Θεσσαλονίκης (Ρέντης).



Μνημείο για τους κατοίκους που δεν υπάρχουν πλέον, Θηβών -Θεσ/κης, Ρέντης , επάνω.

«Εδώ ήταν η ταβέρνα του Θανάση Χαλκιά. Στις 2 Μαΐου εκτελέστηκαν από γκεσταπίτες. οι πατριώτες...»

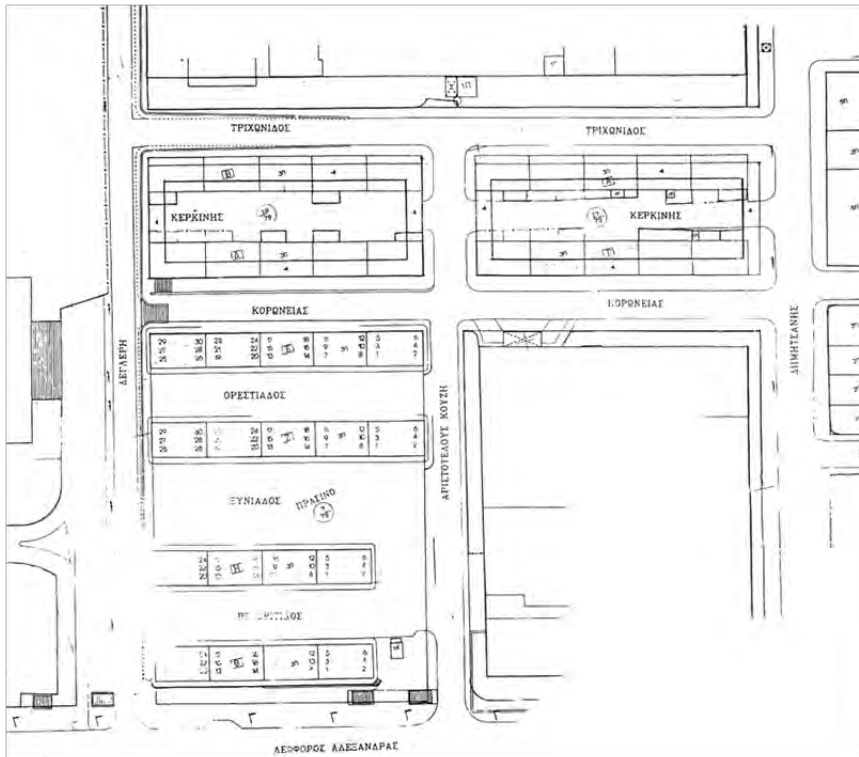
Δήμος Ταύρου

Τέλος διαφορετικές μορφές συλλογικής επέμβασης ή δράσης αποτελούν κάποια προσωρινά δρώμενα τα οποία λαμβάνουν χώρα σε πλατείες ή άλλους δημόσιους χώρους των συγκροτημάτων. Κάποια από αυτά αποτελούν πρωτοβουλίες των κατοίκων (πχ Προσφυγικά Αλεξάνδρας, Προσφυγικά Ρέντη), ενώ κάποια άλλα γίνονται με πρωτοβουλία του Δήμου (πχ εκδηλώσεις).

Παρότι δεν αποτελούν επεμβάσεις, σ' αυτήν την κατηγορία θα μπορούσαμε να προσθέσουμε και τις λαϊκές αγορές που γίνονται περιοδικά σε δρόμους των συγκροτημάτων, αλλάζοντας δραστικά τόσο το τοπίο όσο και την επισκεψιμότητα του συγκροτήματος από μη κατοίκους.

Ο υπαίθριος δημόσιος χώρος των προσφυγικών της Αλεξάνδρας αποτελεί χαρακτηριστική περίπτωση των δυνατοτήτων αλλά και των περιορισμών που εισάγει στη χρήση του μεταξύ των κτιρίων χώρου η διάταξη σε στοίχους.

Καταρχήν, κρίσιμο σημείο που επηρεάζει τη χρήση αυτών των χώρων είναι η διάταξη των κτιρίων σε σχέση με το πλέγμα των γύρω δρόμων. Το ορθοκανονικό σύστημα αξόνων στην περίπτωση των προσφυγικών της Αλεξάνδρας που ορίζει τους προσανατολισμούς των υπαίθριων χώρων είναι κοινό με τη γύρω πόλη. Αυτό έχει σαν συνέπεια τα κτίρια να διατάσσονται παράλληλα με τη λεωφόρο και οι δρόμοι που ορίζουν το περίγραμμα του οικοπέδου του συγκροτήματος να είναι κάθετοι ή παράλληλοι προς τον σημαντικό αυτό οδικό άξονα. Οι περιφερειακοί δρόμοι αυτοί διατηρούν τα χαρακτηριστικά του δικτύου των δρόμων της περιοχής, ενώ το μέτωπο του συγκροτήματος προς την Αλεξάνδρα δημιουργεί ένα προνομιούχο μεγάλο πλάτους πεζόδρομο που, αν τα αντίστοιχα κτίρια είχαν επισκευαστεί, θα αποτελούσε ιδιαίτερα πλούσιο δημόσιο χώρο ελκυστικό για τους διερχόμενους αλλά και ικανό να δεχθεί χρήσεις των ισογείων διαμερισμάτων. Το συγκρότημα έτσι θα μπορούσε να προσθέσει στην Αλεξάνδρα έναν πολύτιμο δημόσιο εξωστρεφή χώρο, οργανωμένο στα όριά του αλλά όχι ξεκομμένο από αυτό.



Στο «εσωτερικό» του συγκροτήματος υπάρχουν διαβαθμίσεις στις αποστάσεις των κτιρίων που παράγουν δύναμει εξαιρετικά ενδιαφέροντα αποτελέσματα. Ο χώρος μεταξύ του 2^{ου} και 3^{ου} κτιρίου από την Αλεξάνδρα, αισθητά πλατύτερος από τους άλλους, έχει χαρακτηριστικά πλατείας παρότι δεν έχει προκύψει από ανάλογες σχεδιαστικές επιλογές. Αυτός ο χώρος αποτελεί δύναμει κέντρο του συγκροτήματος και μία διαμόρφωσή του θα μπορούσε να τον μετατρέψει ακόμη και σε δημόσια πλατεία της περιοχής.

Σήμερα, αλλά και εδώ και πολύ καιρό, ο χώρος παραμένει μέρος ενός αυθαίρετου άτυπου παρκινγκ που εμποδίζει κάθε οικειοποίηση από τους λιγοστούς πια κατοίκους. Είναι όμως απολύτως ενδεικτική η χρήση αυτού του χώρου είτε από κάποιους κατοίκους που δοκίμασαν να αποτρέψουν την κατάληψη του χώρου από τα αυτοκίνητα φυτεύοντας μικρά δέντρα είτε οργανώνοντας κάποιες γιορτές που μεταμόρφωσαν το χαρακτήρα της περιοχής σε εποχές που ο αγώνας για την υπεράσπιση του συγκροτήματος βρισκόταν στην ακμή του.



Ο χώρος μεταξύ 4^{ου} και 5^{ου} κτιρίου έχει μια σημαντική ιδιομορφία: διαμορφώνεται εξαιτίας του ανάγλυφου του εδάφους και των επιλογών του σχεδιασμού (και της κατασκευής) που έγινε σε δύο φάσεις με διαφορετικούς αρχιτέκτονες, σε δύο διαφορετικές στάθμες με διαφορά ύψους περίπου 1.5 μέτρο. Έτσι το μεν 5^ο συγκρότημα χρησιμοποιεί τη διαφορά ως συλλογικό μπαλκόνι προς έναν δημόσιο χώρο διέλευσης που οδηγεί στις σκάλες προς την οδό Δεγλερή, ενώ το 4^ο περιορίζεται στη χρήση μιας στενής λωρίδας ως «πίσω αυλής» των ισογείων.



Μεταξύ 5^{ου} και 6^{ου} κτιρίου, με διαστάσεις περίπου ίδιες με το προηγούμενο, διαμορφώνεται ένας ιδιαίτερος υπαίθριος χώρος ο οποίος πλάθεται ως κοινόχρηστος εσωστρεφής χώρος από τους γύρω κατοίκους. Συμβάλλει σε αυτό η τοποθέτηση των κτιρίων 5 και 6 «πλάτη με πλάτη» που κάνει ώστε χώροι καθημερινής ζωής, όπως οι ισόγειες κουζίνες, να βρίσκονται αντικριστά. Παλιότερα, μια τέτοια γειτνίαση ομοειδών χώρων ζωής (όπως και στα προσφυγικά της Καισαριανής και των Αγ. Αναργύρων) δημιουργούσε ένα πυκνό δίκτυο ανταλλαγών ανάμεσα στα νοικοκυριά και ύφαινε μια ζωή κοινή.



Τέτοιοι χώροι θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως **χώροι συλλογικής ιδιωτικότητας με όρια όμως ιδιαίτερα πορώδη**. Είναι σε τέτοιου είδους υπαίθριους χώρους που κατεξοχήν αναπτύχθηκαν οι επεμβάσεις των κατοίκων που ιδιοποιήθηκαν μέρος των κοινόχρηστων χώρων για να διαμορφώσουν με άλλοτε σκληρά και άλλοτε εύπλαστα όρια την ιδιωτική τους αυλής. Επεμβάσεις – προσθήκες αναπτύχθηκαν και στη απέναντι ομοειδή επικράτεια μεταξύ 7^{ου} και 8^{ου} κτιρίου. Εκεί όμως η μετέπειτα ένταξη του χώρου (ο οποίος ορίζεται ανάμεσα στις αντικριστές προσθήκες) στο δίκτυο των δρόμων της περιοχής ακύρωσε την προοπτική της χρήσης του συνολικά ως χώρου συλλογικής ιδιωτικότητας. Είναι βέβαια χαρακτηριστικό της αδιαφορίας ως προς τα ποιοτικά χαρακτηριστικά που όλοι αυτοί οι υπαίθριοι χώροι διαθέτουν, η αδιάκριτη αντιμετώπισή τους ως «δρόμων» από τις δημόσιες αρχές: όλοι έχουν ονομασίες δρόμων.

Στη μέχρι τώρα μελέτη μας για τους χώρους δημόσιας χρήσης στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας, παρατηρούμε ότι ούτε το ‘δημόσιο’ ούτε το ‘ιδιωτικό’ έχουν αυστηρά καθορισμένα όρια. Αντίθετα το καθένα εμπεριέχει διαβαθμίσεις δημοσιότητας και ιδιωτικότητας που εξαρτώνται από διαφορετικούς παράγοντες. Τα όρια της σχέσης δημόσιου – ιδιωτικού μπορεί να είναι αυστηρά, πορώδη, αόρατα αλλά κυρίως διαπραγματεύσιμα (χωρικά, ποιοτικά, χρηστικά και οπτικά). Παρόλη τη δημοσιότητα των πλατειών των συγκροτημάτων, σε πολλές περιπτώσεις, η είσοδος «ξένων» στον συγκεκριμένο χώρο του συγκροτήματος γίνεται άμεσα αντιληπτή όπως και η ‘προσοχή’ ή η περιέργεια που στρέφεται προς αυτούς τους «ξένους». Συμβολικά λοιπόν, και αυτός ο χώρος δημόσιας χρήσης έχει, σε πολλές περιπτώσεις, κάποιο βαθμό ιδιωτικότητας.

B. Πεζόδρομοι

Σε πολλά συγκροτήματα υπάρχουν (εσωτερικοί) δρόμοι και περάσματα τα οποία μπορεί να είναι πεζοδρομημένα, χωμάτινα ή ασφαλτοστρωμένα. Οι πεζοδρομημένοι αυτοί εσωτερικοί δρόμοι (πεζόδρομοι), συμβάλουν στη διαμόρφωση του δικτύου των δημόσιων χώρων του συγκροτήματος και μειώνουν την κυκλοφορία των αυτοκινήτων στους εσωτερικούς δρόμους. Σε κάποιες περιπτώσεις οι πεζόδρομοι αποτελούν σχεδιαστική επιλογή, ενώ σε άλλες αποτελούν μεταγενέστερη χωρική παρέμβαση κυρίως από τον Δήμο. Οι πεζόδρομοι αυτοί, συναντώνται περισσότερο (αλλά όχι αποκλειστικά) σε συγκροτήματα χαμηλής δόμησης (πχ. Μενίδι 1β) ή σε συγκροτήματα κατά στίχους (Μεταμόρφωση, Αιγάλεω II). Σ’ αυτά τα συγκροτήματα, οι πεζόδρομοι μπορεί να εντάσσονται στον ευρύτερο αστικό ιστό (όπως στην περίπτωση των προσφυγικών του Ρέντη), να αποτελούν οριακά σημεία του συγκροτήματος ή και της περιοχής (Μενίδι 1β, Αρμένικα) ή να αποτελούν εσωτερικούς δημόσιους χώρους του συγκροτήματος. Έτσι λοιπόν, **και οι πεζόδρομοι μπορούν να διαχωριστούν σε εσωστρεφείς και εξωστρεφείς**. Συχνά, το δίκτυο εσωτερικών πεζοδρόμων εντείνει την αντίληψη συνεκτικότητας και ιδιωτικότητας του συγκροτήματος, διαχωρίζοντας το από τον υπόλοιπο αστικό ιστό.



Εσωτερικοί πεζόδρομοι – Αιγάλεω II

Οι πεζόδρομοι μπορούν να λάβουν διαφορετικές χρήσεις ανάλογα με την τοποθεσία τους και τις λειτουργίες που βρίσκονται κοντά τους. Έτσι μπορεί να αποτελούν χώρο παρκινγκ (ιδιαίτερα συχνά), χώρο παιχνιδιού, άτυπο χώρο συναντήσεων (συνήθως σε συνδυασμό με μαγαζιά ή με καθίσματα/παγκάκια), χώρο επέκτασης χρήσεων διασκέδασης (καφέ, μεζεδοπωλεία, κλπ), καθώς και χώρο για την τοπική βόλτα («πασαρέλα»). Σε κάποιες περιπτώσεις λαμβάνουν τον ρόλο μικρής πλατείας και ανάλογα με τη θέση τους και τις γύρω τους χρήσεις τείνουν να ενθαρρύνουν οικειοποιήσεις από τους κατοίκους ή ακόμη και από περαστικούς. Παράλληλα, μπορεί να λειτουργήσουν και ως ιδιαίτερα εσωστρεφείς χώροι, ενισχύοντας την ιδιωτικότητα του συγκροτήματος και διαμορφώνοντας ένα άυλο όριο προς τη γύρω περιοχή .



Ταύρος



Μεταμόρφωση



Αιγάλεω 2

Νέα Ιωνία

Επίσης, μπορούν να λάβουν και κάποιες πιο συλλογικές χρήσεις. Για παράδειγμα, η ύπαρξη μιας ψησταριάς σε κοινή θέα υποδηλώνει την πιθανή κοινή χρήση της και τη δημιουργία ενός προσωρινού χώρου ιδιωτικής δημοσιότητας (γεγονός που σχετίζεται με τις επεμβάσεις των κατοίκων). Στους περισσότερους αλλά όχι σε όλους τους εσωτερικούς πεζόδρομους δεν παρατηρούνται παγκάκια παρά μόνο όταν συνδυάζονται με μικρές ή μεγαλύτερες πλατείες ή κήπους.

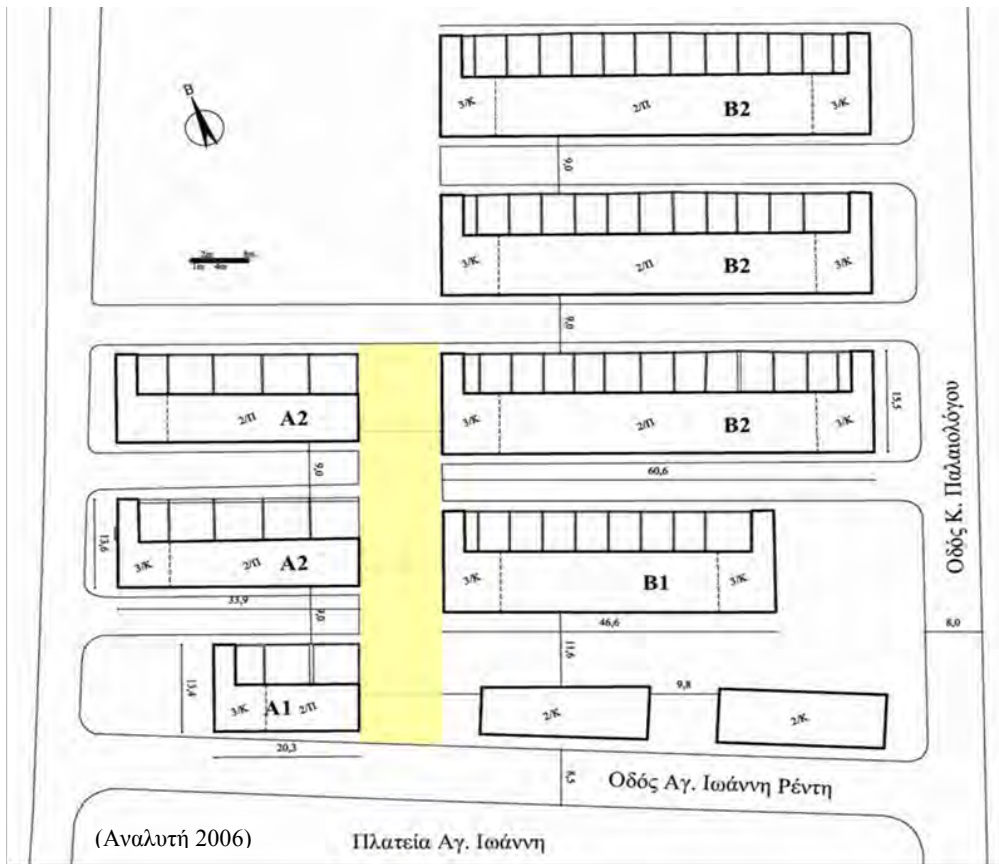


Προσφυγικές πολυκατοικίες Αγ. Ι. Ρέντη



Το παραπάνω παράδειγμα στο συγκρότημα της Νίκαιας είναι χαρακτηριστικό – αλλά όχι μοναδικό – σε ότι αφορά στην πολλαπλότητα στις μορφές ιδιοποίησης και οικειοποίησης του δημόσιου χώρου από τους κατοίκους. Παρατηρούμε οικειοποιήσεις του δημόσιου χώρου με την τοποθέτηση φυτών και διακοσμητικών στοιχείων. Παρατηρούμε επεκτάσεις του ιδιωτικού χώρου στο δημόσιο ο οποίος μετατρέπεται σε ιδιωτικό χώρο οριοθετημένο όμως με διαπερατά όρια και εκτεθειμένο στο δημόσιο βλέμμα. Οι ιδιωτικές ή/και συλλογικές κινήσεις οικειοποίησης του δημόσιου χώρου δεν μετατρέπουν το δημόσιο σε ιδιωτικό αλλά σε συλλογικό χώρο (ή χώρο **συλλογικής ιδιωτικότητας**) αφού ουσιαστικά τον μετατρέπουν σε ‘καθιστικό’ για τους γύρω κατοίκους. Ταυτόχρονα όμως ο χώρος οριοθετείται (συμβολικά και πρακτικά) με τέτοιο τρόπο ώστε οι περαστικοί να μην τον θεωρούν ανοικτό σ’ αυτούς δημόσιο χώρο. Κατ’ αυτόν τον τρόπο, ο χώρος αυτός δεν είναι ουσιαστικά ούτε ακριβώς δημόσιος, αλλά ούτε και ιδιωτικός αλλά συλλογικά ιδιωτικός.

Δύο ιδιαίτερα παραδείγματα πεζοδρόμων βρίσκονται στα προσφυγικά του Ρέντη και στα Αρμένικα. Στα Προσφυγικά του Ρέντη, πιθανά λόγω της ιδιαίτερης μορφής και της θέσης των κτιρίων (δίπλα στην κεντρική πλατεία) ο Δήμος πεζοδρόμησε έναν υπάρχοντα δρόμο ανάμεσα στα κτίρια του συγκροτήματος, και τον εξόπλισε με παγκάκια, φυτεύσεις και ένα μόνιμο χώρο υπαίθριου σκακιού. Το αποτέλεσμα αυτής της κίνησης, πέρα από την ενίσχυση της οπτικής και συμβολικής ενότητας του συγκροτήματος και της ανάδειξής του, ήταν να μετατραπεί αυτός ο πεζόδρομος σε πετυχημένο δημόσιο χώρο για κατοίκους και περαστικούς, καθώς και σε κοινωνικό χώρο ξεκούρασης, συναντήσεων και βόλτας. Διαφορετικές ηλικίες, φύλα, εθνικότητες και φυλές συνυπάρχουν, χρησιμοποιούν αλλά και διεκδικούν τον χώρο αυτό, ενίοτε δημιουργώντας νέες συμμαχίες ή αντιπαραθέσεις (βλ. και συνεντεύξεις κατοίκων).



Η περίπτωση των Αρμένικων είναι διαφορετική. Πέραν του ότι οι εσωτερικοί δρόμοι του συγκροτήματος είναι πεζοδρομημένοι, το συγκρότημα από τη μία του πλευρά συνορεύει με έναν πεζόδρομο-πλατεία. Αυτός ο οριακός πεζόδρομος λαμβάνει παράλληλα και καθημερινές λειτουργίες (παιδικό παιχνίδι, κουβέντα, χώρος συναντήσεων) αλλά και λειτουργίες πλατείας, γεγονός που ενισχύεται και από κάποιες επιπλέον χρήσεις που είναι τοποθετημένες εκεί (καφενείο / μεζεδοπωλείο και ψιλικατζίδικο). Παρόλο που βρίσκεται δίπλα σε δρόμους μεγάλης κυκλοφορίας που τον απομονώνουν από την γύρω περιοχή, χρησιμοποιείται πολύ από διάφορες ομάδες κατοίκων. Τα παγκάκια του λειτουργούν ως χώροι συνάντησης, ενώ και τα τρία μαγαζιά που βρίσκονται σ' αυτόν επεκτείνονται μέσω τραπεζιών και καθισμάτων στον χώρο του. Οι καρέκλες που έχουν τοποθετηθεί έξω από το ψιλικατζίδικο δημιουργούν ουσιαστικά έναν χώρο ιδιωτικής δημοσιότητας στον οποίο μπορούν να συμμετέχουν οι εργαζόμενοι και συγκεκριμένοι γνωστοί τους με τους οποίους και κουβεντιάζουν. Αντίθετα, οι οικειοποίηση τμήματος του πεζοδρόμου από το καφενείο αποτελεί ιδιωτική πρωτοβουλία η οποία όμως απευθύνεται σε όλους τους πιθανούς

πελάτες. Και το καλοκαίρι η επέκταση γίνεται ακόμη μεγαλύτερη. Τέλος, εξίσου χαρακτηριστική είναι η έλλειψη σχέσης (διαλόγου) με την απέναντι πλευρά της πλατείας στην οποία βρίσκεται ένα γηροκομείο.



Οι πεζόδρομοι, όπως προαναφέρθηκε, συνήθως δεν περιλαμβάνουν κάποιο ιδιαίτερο αστικό εξοπλισμό πέραν της φύτευσης και, σε μερικές περιπτώσεις, των καθιστικών. Αποτελούν όμως προνομακή χώρους επέμβασης των κατοίκων. Σε αρκετές περιπτώσεις τμήμα των πεζοδρόμων καταλαμβάνεται από τις κατοικίες των ισογείων με τη μορφή ιδιωτικών κήπων με την προσάρτηση και τμήματος της κοινόχρηστης ζώνης γύρω από το κτίριο. Σ' αυτήν την περίπτωση είναι ιδιαίτερα δύσκολο να διακρίνει κανείς τα όρια δημόσιου – ιδιωτικού αλλά και τα όρια δημόσιου – κοινόχρηστου – ιδιωτικού, καθώς αυτά γίνονται ιδιαίτερα ρευστά.

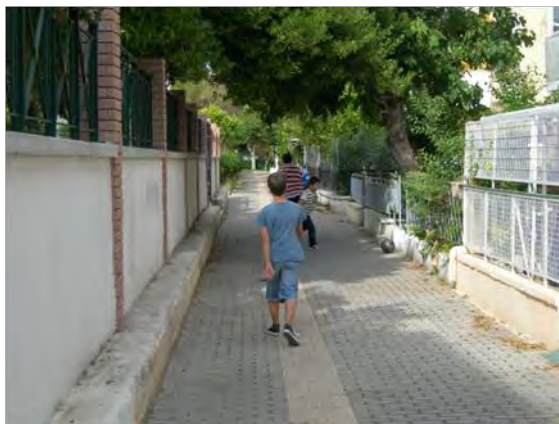


Μόνιμη οικειοποίηση, Αιγάλεω II

Προσωρινή οικειοποίηση, Κάτω Κηφισιά



Παρκινγκ



Πεζόδρομοι ως χώροι παιχνιδιού

Ιδιαίτερα συχνά, οι πεζόδρομοι χαρακτηρίζονται από προσωρινές οικειοποιήσεις από τους κατοίκους. Όπως αναφέρθηκε οι πιο συχνές είναι το παιδικό παιχνίδι και η μετατροπή τους σε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων. Πέρα όμως από ιδιωτικές οικειοποιήσεις, στους πεζόδρομους συναντώνται και επεμβάσεις συλλογικών πρωτοβουλιών. Ένα παγκάκι τοποθετημένο από τους κατοίκους μαζί με ένα αυτοσχέδιο τραπέζι μετατρέπεται σε ‘δημόσιο καθιστικό’ ενώ μια ψησταριά στην άκρη του δρόμου, σηματοδοτεί τη δυνατότητα για ένα συλλογικό φαγοπότι στον πεζόδρομο.



Ενδείξεις συλλογικής πρωτοβουλίας, Αιγάλεω 2 (ΟΕΚ)



Παρεμβάσεις συλλογικής πρωτοβουλίας, Αρμένικα, Αγ. Ι. Ρέντης (Πρόνοια)

Παρόλο που οι πεζόδρομοι θεωρούνται ουσιαστικά χώροι δημόσιας χρήσης, οι χρήσεις τους, οι πρακτικές οικειοποίησής τους αναδεικνύουν τη ρευστότητα των ορίων ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό. Οι εσωτερικοί πεζόδρομοι εντείνουν την αίσθηση συνεκτικότητας του συγκροτήματος διαφοροποιώντας το από τον γύρω αστικό ιστό. Συχνά, είτε ως οριακοί είτε ως δίκτυο εσωτερικών πεζοδρόμων, διαμορφώνουν ένα άυλο όριο ανάμεσα στο συγκρότημα και την υπόλοιπη περιοχή εκφράζοντας και οριοθετώντας την ιδιωτική περιοχή του συγκροτήματος. Έτσι, οι πεζόδρομοι στα συγκροτήματα αποτελούν σημαντικό πεδίο ανάδειξης των διαπραγματεύσεων που πλάθουν τη σχέση δημόσιου – ιδιωτικού.

Γ. χώροι υπαίθριων δραστηριοτήτων

Οι πιο χαρακτηριστικοί χώροι υπαίθριων δραστηριοτήτων είναι οι παιδικές χαρές και οι χώροι άθλησης. Παιδικές χαρές συναντώνται σε πολλά συγκροτήματα όχι όμως στα περισσότερα συγκροτήματα προσφυγικών και σε κάποια μεταγενέστερα (πχ Αιγάλεω Ι), ενώ κάποια συγκροτήματα έχουν παραπάνω από μία (Μεταμόρφωση, Αγ Μαρίνα). Συνηθέστερα

χωροθετούνται σε εσωτερικούς, προστατευμένους χώρους αλλά κάποιες φορές και στα όρια του συγκροτήματος (Μεταμόρφωση) – κάτι που μάλλον συμβαίνει συχνότερα στα συγκροτήματα κατά στοίχους – και σε ελάχιστες περιπτώσεις εκτός των ορίων του συγκροτήματος (πχ Αιγάλεω Ι και Αιγάλεω ΙΙ)

Σε κάποιες περιπτώσεις τέτοιοι χώροι προβλέπονταν από το σχεδιασμό των συγκροτημάτων αλλά δεν υλοποιήθηκαν, ενώ σε άλλες περιπτώσεις χωροθετήθηκαν σε κοινόχρηστους χώρους του συγκροτήματος μεταγενέστερα. Γενικά αποτελούν χώρους που χρησιμοποιούνται συχνά και η κατάστασή τους αλλά και η χρήση τους εξαρτάται τόσο από τη διαχείριση του Δήμου όσο και από τη θέση τους στο συγκρότημα. Για παράδειγμα, στο συγκρότημα Αιγάλεω ΙΙ, μία από τις παιδικές χαρές φαίνεται να χρησιμοποιείται ελάχιστα καθώς βρίσκεται σε απομονωμένο σημείο του συγκροτήματος, με παλιό εξοπλισμό και δίπλα σε πυλώνα της ΔΕΗ. Τέτοιες περιπτώσεις δεν είναι ιδιαίτερα συχνές και εμφανίζονται σε συγκροτήματα που έχουν περισσότερες από μία παιδικές χαρές.



Ταύρος, παιδική χαρά



Αγ. Ι Ρέντης, Φλέμινγκ, παιδική χαρά



Αγ. Ι. Ρέντης, Αγ. Άνης,
Ένα από τα ελάχιστα παραδείγματα κλειστού χώρου δραστηριοτήτων (γυμναστήριο), που συνοδεύεται από γήπεδα.

Ανάλογα με τη θέση του συγκροτήματος και τις υποδομές του Δήμου, παρόλο που οι περισσότερες (αλλά όχι όλες) οι παιδικές χαρές βρίσκονται σε εσωτερικούς χώρους του συγκροτήματος αποτελούν χώρους αυξημένης δημοσιότητας. Ενίοτε συνιστούν και χώρους υπερτοπικής εμβέλειας που καλύπτουν τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής. Ταυτόχρονα, οι παιδικές χαρές αποτελούν τόπο συνάντησης τόσο των διαφορετικών ομάδων που αποτελούν τα παιδιά της περιοχής, όσο και των γονιών τους (ιδιαίτερα των μητέρων τους). Έτσι, μπορούν να θεωρηθούν και ως χώροι αυξημένης κοινωνικής επαφής που μπορεί να ευνοήσουν σχέσεις και συλλογικότητες.

Το δεύτερο κυρίαρχο είδος χώρων υπαίθριων δραστηριοτήτων αποτελούν οι αθλητικές εγκαταστάσεις, συνηθέστερα γήπεδα. Οι χώροι αυτοί συναντώνται σε πολλά συγκροτήματα (Κάτω Κηφισιά, Αγ. Άννης) αλλά δεν αποτελούν γενικό κανόνα. Μοιράζονται πολλά από τα χαρακτηριστικά των παιδικών χαρών, και συχνά αποτελούν υπερτοπικό πόλο λόγω έλλειψης ανάλογων χώρων στην ευρύτερη περιοχή. Επειδή όμως αναφέρονται κυρίως σε μεγαλύτερα παιδιά και ανθρώπους έχουν διαφορετικά χαρακτηριστικά κοινωνικών επαφών τόσο ανάμεσα σε ανήλικους όσο και σε ενήλικους. Χαρακτηριστική εξαίρεση για προφανείς λόγους που σχετίζονται με την ιστορία του σχεδιασμού του αποτελεί το Ολυμπιακό χωριό. Εδώ οι χώροι άθλησης είναι ιδιαίτερα εκτεταμένοι και ποικίλοι.

Δ. Χώροι Πρασίνου

Λόγω των διαφορετικών όρων δόμησης με τους οποίους είναι χτισμένα τα συγκροτήματα, το πράσινο αποτελεί σημαντικό στοιχείο στα περισσότερα συγκροτήματα διαφοροποιώντας τα έτσι από τη γύρω τους περιοχή (η οποία συνήθως έχει λιγότερο πράσινο).



Αγ. Σώστης



Αγ. Ι. Ρέντης – Αγ. Άννης

Μπορούμε να διαχωρίσουμε τους χώρους πρασίνου σε: **δημόσιας χρήσης** που αναφέρονται σε όλο το συγκρότημα και η διαχείρισή τους ανήκει στο Δήμο, **συλλογικής χρήσης** που αναφέρονται είτε ιδιοκτησιακά είτε από άποψη χρήσης στους κατοίκους ενός κτιρίου του συγκροτήματος, και **ιδιωτικούς** που αφορούν μία κατοικία.

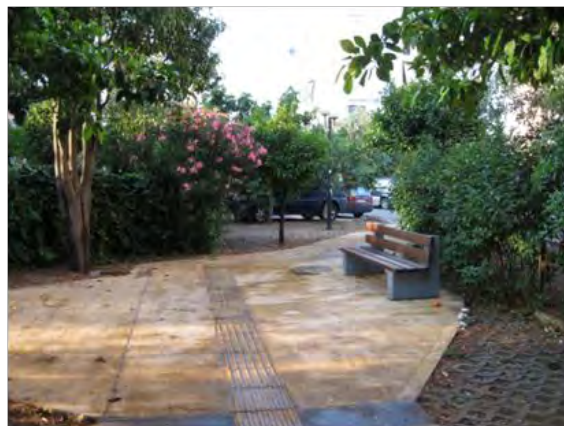
Χώροι Πρασίνου δημόσιας χρήσης

Οι περισσότεροι δημόσιοι κήποι παρουσιάζονται σε συγκροτήματα τύπου Π ή Γ, ενώ στα συγκροτήματα κατά στοίχους συναντώνται λιγότερο συχνά ή προκύπτουν από τη διαχείριση των σκληρών ορίων ή χώρων στα όρια του συγκροτήματος (κάτι που συνήθως γίνεται μετά την κατασκευή του συγκροτήματος). Η κατάσταση τους φαίνεται να εξαρτάται άμεσα από το Δήμο στον οποίο ανήκει το συγκρότημα.

Έτσι έχουμε δημόσιους κήπους καλοδιατηρημένους και προσεγμένους (πχ Δήμος Ταύρου, Δήμος Αγ. Ι. Ρέντη) αλλά και σχετικά παρατημένους (Αγ. Σώστης, Δουργούτι – Ν. Κόσμος).



Αγ. Σώστης



Αγ. Μαρίνα - Φιλαδέλφεια



Αιγάλεω 1



Αγ. Σώστης



Αιγάλεω 2

Πολλές φορές δημιουργείται σύγχυση στη διαφοροποίηση των χώρων πρασίνου δημόσιας χρήσης του συγκροτήματος (ιδιαίτερα τύπων Γ ή Π) από τις πλατείες μικρότερης κλίμακας τόσο λόγω της διάταξης του συγκροτήματος όσο και εξαιτίας των υλικών κατασκευής. Υπάρχουν πλατείες με πράσινο που θα μπορούσαν να χαρακτηρίζονται ως κήποι (πχ Αγ. Άννης), αλλά και μικρο-κεντρικότητες πρασίνου που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν και ως μικρο-πλατείες αλλά και ως χώροι πρασίνου δημόσιου χαρακτήρα (Αγ. Άννης).



Αιγάλεω I



Δουργούτι – Ν. Κόσμος

Οι περισσότεροι δημόσιοι κήποι είναι είτε εσωτερικοί στο συγκρότημα ή οριακοί, και συνηθέστερα εσωστρεφείς. Γενικά η πρόσβαση στους δημόσιους κήπους είναι ελεύθερη για τους κατοίκους και εξαρτάται από την πρόσβαση στο συγκρότημα συνολικά. Κάποιοι από τους δημόσιους κήπους συνδέονται άμεσα με την βασική πρόσβαση / είσοδο στα κτίρια των συγκροτημάτων, κάτι που αναπτύσσει και μεγαλύτερη οπτική επαφή και κινητικότητα σε αυτούς. Άλλοι αποτελούν την πίσω πλευρά των συγκροτημάτων, όπου πολλές φορές παρατηρείται η σταδιακή μετάβαση: δημόσια χρήση – κοινόχρηστη ή ιδιωτική ζώνη πρασίνου – κτίριο.

Όποτε υπάρχει, ο βασικός εξοπλισμός των χώρων πρασίνου δημόσιας χρήσης είναι τα παγκάκια. Πολλές φορές οι χώροι αυτοί είναι οριοθετημένοι με κάγκελα (μικρού ύψους) ή μικρά τοιχάκια και πινακίδες (πχ «όχι ζώα όχι μπάλα»). Λόγω της ηλικίας των περισσότερων συγκροτημάτων, οι δημόσιοι κήποι χαρακτηρίζονται από μεγάλα δέντρα που συνοδεύονται από χαμηλή φύτευση – και συχνά εσπεριδοειδή. Οι δημόσιοι κήποι συμβάλλουν ιδιαίτερα στο πράσινο της περιοχής. Η χρήση τους συνήθως δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλη αν και αυξάνεται κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Η χρήση τους εξαρτάται από την κατάσταση τους και πιθανά από το μέγεθός τους αλλά και από την οικειοποίησή τους από τους γύρω κατοίκους. Κάποιες φορές αποτελούν χώρο για τα κατοικίδια των κατοίκων, ενώ σε κάποια συγκροτήματα κάποιοι χώροι πρασίνου δημόσιας χρήσης έχουν μετατραπεί σε χώρους υπαίθριων δραστηριοτήτων όπως παιδικές χαρές ή χώροι άθλησης. Οι χώροι πρασίνου δημόσιας χρήσης, μαζί με τους χώρους πρασίνου συλλογικής χρήσης, αποτελούν τους πιο προνομιακούς χώρους επεμβάσεων των κατοίκων του συγκροτήματος. Οι επεμβάσεις αυτές είναι κυρίως ιδιωτικές ή συλλογικές πρωτοβουλίες, καθώς το καθεστώς διαχείρισής των χώρων πρασίνου δημόσιας χρήσης παραμένει στη δικαιοδοσία του Δήμου.

Συχνά παρατηρούμε ιδιωτικές πρωτοβουλίες οικειοποίησης των χώρων πρασίνου δημόσιας χρήσης, οι οποίες περιλαμβάνουν διακοσμήσεις με αντικείμενα ή γλάστρες αλλά και χρήση τμήματος των χώρων αυτών για στάθμευση αυτοκινήτων.



Δουργούτι, Ν. Κόσμος



Αγ. Σώστης

Ένα ιδιαίτερο παράδειγμα επέμβασης ιδιωτικής πρωτοβουλίας αποτελεί η κατασκευή ενός φούρνου από μία κάτοικο σε οριακό χώρο πρασίνου δημόσιας χρήσης του συγκροτήματος Μενίδι 1β (ΟΕΚ).



Όπως μας περιέγραψε η κάτοικος, παρόλο που η επέμβαση αυτή έγινε από δική της πρωτοβουλία, ο φούρνος και ο γύρω του χώρος μετατράπηκε σε χώρο συνάντησης κατοίκων του συγκροτήματος.

Μια επίσης κοινή αλλά όχι τόσο συχνή επέμβαση των κατοίκων περιλαμβάνει την τοποθέτηση προσωρινού αστικού εξοπλισμού όπως τραπέζια και καρέκλες ή και ψησταριές. Η επέμβαση αυτής μπορεί να είναι ιδιωτική από ένα νοικοκυριό, να είναι πιο συλλογική και να αναφέρεται σε μια ομάδα κατοίκων ή ακόμη και να αναφέρεται στη συλλογική χρήση των κατοίκων του συγκροτήματος. Τέτοιες χρήσεις δεν έχουν απόλυτα δημόσιο χαρακτήρα αλλά ούτε και οριοθετήσεις, αλλά παρουσιάζουν ουσιαστικά διαβαθμίσεις ιδιωτικότητας και δημοσιότητας καθώς μετατρέπονται σε μια 'ενδιάμεση' επικράτεια, ταυτόχρονα ιδιωτική και δημόσια, όπου οι γύρω κάτοικοι κάθονται, συζητάνε ή χαζεύουν. Πρόκειται μ' άλλα λόγια για χώρους συλλογικής ιδιωτικότητας.



Προσωρινή επέμβαση κατοίκων συλλογικής αναφοράς, Θηβών-Θεσ/κης Αγ. Ι. Ρέντης

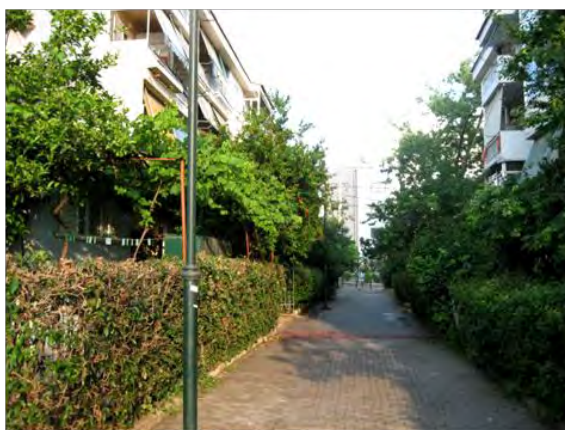


Παρεμβάσεις συλλογικής πρωτοβουλίας, Αγ. Άννης, Αγ. Ι. Ρέντης

Χώροι Πρασίνου συλλογικής χρήσης

Χώροι πρασίνου συλλογικής χρήσης ονομάζονται οι χώροι εκείνοι που δεν είναι δημόσιας χρήσης αλλά ούτε και απόλυτα ιδιωτικής. Σ' αυτούς περιλαμβάνονται οι χώροι της κοινόχρηστης ζώνης γύρω από το κτίριο οι οποίοι ανήκουν ιδιοκτησιακά εξ' αδιαρέτου στους κατοίκους του κτιρίου, αλλά και χώροι μη δημόσιας χρήσης οι οποίοι διαμορφώνονται από συλλογικές πρωτοβουλίες. **Καθότι ο όρος συλλογική ιδιοκτησία δεν υφίσταται, το συλλογικό χαρακτηριστικό αυτών των κήπων αναφέρεται στη χρήση / διαχείριση τους.**

Ο τρόπος που οριοθετούνται αυτοί οι χώροι συλλογικής χρήσης διαφοροποιείται, συχνά από συγκρότημα σε συγκρότημα, όπως και διαφορετική είναι και η κατάσταση στην οποία βρίσκονται. Έτσι, το όριο μπορεί να είναι από μια απλή γραμμή στο έδαφος, φύτευση που διαφοροποιεί αυτόν το χώρο από γειτονικούς χώρους δημόσιας χρήσης ή ακόμη και φράχτης, λιγότερο ή περισσότερο διαπερατός. Ο τρόπος που διαμορφώνεται αυτό το όριο επηρεάζει επίσης και το πώς ένας περαστικός αντιλαμβάνεται τη διαφοροποίηση ανάμεσα στο χώρο πρασίνου.



Η τυπική περίπτωση συλλογικού κήπου είναι αυτή της «πρασιάς» του κτιρίου, η οποία συχνά ανήκει μεν αναλογικά στους κατοίκους του κτιρίου αλλά η χρήση και η διαχείρισή της γίνεται συλλογικά από τους κατοίκους (ή από τους περισσότερους κατοίκους). Έτσι, κάποιιοι από αυτούς τους συλλογικούς κήπους φυτεύονται κατά την προτίμηση των κατοίκων και φροντίζονται από αυτούς (πχ Θηβών – Θεσ/κης) ή κάποιες φορές λαμβάνουν και περαιτέρω εξοπλισμό – όπως ψησταριές, παγκάκια, κούνιες, τραπεζάκια κ.α. – προς συλλογική χρήση των κατοίκων του κτιρίου (Αγ. Άννης). Τέτοιες πρωτοβουλίες υποδηλώνουν και μεγαλύτερους βαθμούς συλλογικότητας ανάμεσα στους κατοίκους ενός κτιρίου οι οποίοι δεν ασχολούνται μόνο με τους αυστηρά ιδιωτικούς τους χώρους. Σε λίγες περιπτώσεις, οι συλλογικοί κήποι επεκτείνονται (καταλαμβάνοντας και δημόσιους χώρους, αλλά συνηθέστερα είναι σαφώς οριοθετημένοι (με φράχτες ή/και με όρια στο έδαφος).



Αγ. Ι. Ρέντης – Αγ. Άννης



Προσωρινή, πιο ιδιωτική επέμβαση κατοίκων, Αγ. Σώστης



Αγ. Ι. Ρέντης – Θηβών–Θες/κης



Πολύ συχνότερα όμως, οι χώροι πρασίνου συλλογικής χρήσης μετατρέπονται σε χώρους ιδιωτικής χρήσης είτε με σαφή οριοθέτηση του ανήκειν (βλ. χώροι πρασίνου ιδιωτικής χρήσης) ή με προσωρινές χρήσεις ιδιωτικού ή ομαδικού χαρακτήρα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα της δεύτερης αυτής κατηγορίας αποτελεί η μεταφορά καθημερινών χρηστικών αντικειμένων – ειδικότερα τραπεζιών, καθισμάτων και γλαστρών – στο χώρο της κοινόχρηστης ζώνης των κτιρίων. Αυτή η ιδιωτική πρωτοβουλία μπορεί να αφορά το συγκεκριμένο νοικοκυριό ή μια ομάδα κατοίκων, αλλά παράλληλα μεταφέρει στο δημόσιο βλέμμα ιδιωτικές χρήσεις δημιουργώντας έτσι προσωρινούς χώρους ιδιωτικής δημοσιότητας. Παράλληλα, αναπαράγεται ή αναδημιουργείται μια ατμόσφαιρα η οποία έχει συνδυαστεί περισσότερο με εικόνες ‘χωριού’ όπου τα όρια του ιδιωτικού και του δημόσιου ρευστοποιούνται περισσότερο, και ιδιωτικές χρήσεις μεταφέρονται στο δημόσιο ενώ ταυτόχρονα τμήματα δημόσιου χώρου αποκτούν μια μεγαλύτερη ιδιωτικότητα.

Χώροι Πρασίνου ιδιωτικής χρήσης



Ως χώροι πρασίνου ιδιωτικής χρήσης ορίζονται οι χώροι πρασίνου που ανήκουν σε μία κατοικία. Τα περισσότερα συγκροτήματα χαρακτηρίζονται από πληθώρα και μεγάλη ποικιλία τέτοιων χώρων ιδιωτικής χρήσης οι οποίοι πολλές φορές εκφράζουν τις συνήθειες και τις προτιμήσεις των ιδιοκτητών (κατοίκων) τους.

Οι χώροι πρασίνου ιδιωτικής χρήσης – οποιασδήποτε μορφής ή μεγέθους – αποτελούν κυρίως χαρακτηριστικό των ισόγειων διαμερισμάτων, με εξαίρεση το συγκρότημα του Κωνσταντινίδη στον Αγ. Ι. Ρέντη όπου παρατηρούνται ιδιωτικοί κήποι στην ταράτσα του συγκροτήματος. Κάποιοι από τους χώρους αυτούς έχουν προβλεφθεί από το σχεδιασμό για το συγκεκριμένο διαμέρισμα, κάποιοι άλλοι αποτελούν κομμάτι της πρασιάς (κοινόχρηστης ζώνης), το οποίο είτε έχει αγοραστεί από τους ιδιοκτήτες, είτε έχει δοθεί κατόπιν συμφωνίας όλων των κατοίκων του αντίστοιχου κτιρίου στους ιδιοκτήτες ισόγειων διαμερισμάτων για να φροντίζεται καλύτερα. Κάποιοι άλλοι ιδιωτικοί κήποι αποτελούν κατάληψη τμήματος χώρων πρασίνου δημόσιας ή συλλογικής χρήσης ή ακόμη και δημόσιων χώρων. Στα πιο σύγχρονα μονόροφα και δώροφα συγκροτήματα και κατοικίες, οι χώροι πρασίνου ιδιωτικής χρήσης δίνονται εξαρχής στις κατοικίες.



Αγ. Ι. Ρέντης – Φλέμιγκ



Μενίδι

Οι χώροι πρασίνου ιδιωτικής χρήσης έχουν πολύ διαφορετικά μεγέθη, μορφές και χρήσεις. Πολλές φορές μετατρέπονται σε αποθήκη ή σε επιπλέον δωμάτιο της κατοικίας (Μεταμόρφωση, Προσφυγικά Ρέντη) μειώνοντας τον υπαίθριο χώρο και εκφράζοντας με τον τρόπο αυτό την ανάγκη χώρου που πολλές φορές αντιμετωπίζουν κάποιοι κάτοικοι. Έτσι, συχνά οι χώροι αυτοί λειτουργούν ως το υπαίθριο καθιστικό της κατοικίας, με τραπέζια, καρέκλες, ψησταριές, παιχνίδια, διακοσμητικά αντικείμενα, φυτά κλπ.



Μεταμόρφωση



Αιγάλεω 1

Μεγάλες διαφορές επίσης υπάρχουν στη διαμόρφωσή αυτών των χώρων με πυκνή, λιγότερο πυκνή ή καθόλου φύτευση (πχ με πλακόστρωση). Εξίσου μεγάλες διαφοροποιήσεις παρατηρούνται και στη διαμόρφωση των ορίων ανάμεσα σε χώρους ιδιωτικής και συλλογικής ή δημόσιας χρήσης. Η διαμόρφωση των ορίων αυτών των χώρων πρασίνου ιδιωτικής χρήσης μπορεί να γίνεται με οπτικά διαπερατούς τρόπους (ανάλογη μορφή φράχτη ή/και φύτευσης), με ελάχιστη οπτική διαπερατότητα (ανάλογη μορφή φράχτη ή/και φύτευσης) ενώ πολλές φορές στα όρια των χώρων αυτών διαμορφώνεται μια ξεχωριστή χαρακτηριστική είσοδος.



Παρόλο που οι συγκεκριμένοι κήποι αποτελούν ιδιωτικό χώρο (χρηστικά αλλά συνήθως και ιδιοκτησιακά), ταυτόχρονα 'εκτίθενται' στο δημόσιο βλέμμα (ως χώροι και ως δραστηριότητες), αφού συνήθως συνορεύουν με δημόσιους χώρους ή δρόμους και δεν βρίσκονται απομονωμένοι. Έτσι, η ιδιωτικότητά τους εμπεριέχει και έντονα στοιχεία δημοσιότητας – τα οποία κάποιος κάτοικοι προσπαθούν να μειώσουν και κάποιος όχι. Αυτή η διαμόρφωση των ορίων επηρεάζει όχι μόνο τον ιδιωτικό χώρο αλλά, συχνά, και την αίσθηση ιδιωτικότητας που προβάλλει ολόκληρο το κτίριο, καθώς η συνεχόμενη παράθεση πχ μη διαπερατών ορίων δημιουργεί ένα 'τείχος' μπροστά από το κτίριο.



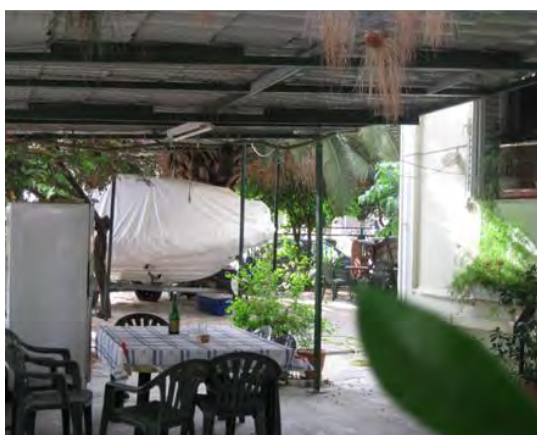
Ταύρος 1



Κάτω Κηφισιά



Αγ. Ι. Ρέντης, Αγ. Άννης



Αιγάλεω 1

Τέλος, οι χώροι πρασίνου ιδιωτικής χρήσης (ή στοιχεία τους) αποτελούν επεκτάσεις ή καταπατήσεις χώρων συλλογικής ή δημόσιας χρήσης. Έτσι, μπορεί ολόκληρος ο χώρος πρασίνου ιδιωτικής χρήσης να αποτελεί καταπάτηση, μπορεί η καταπάτηση να αφορά τμήμα του. Προσωρινά στοιχεία αστικού εξοπλισμού ή στέγαστρα μπορεί να οριοθετούν προσωρινά ή μονιμότερα αυτές τις περιοχές.

Το φαινόμενο των ιδιωτικών επεκτάσεων ή καταπατήσεων είναι ιδιαίτερα συχνό. Παρατηρείται λιγότερο συχνά σε συγκροτήματα τύπων Γ ή Π που τείνουν να έχουν χώρους πρασίνου δημόσιας ή συλλογικής χρήσης περισσότερο οριοθετημένους και με εντονότερη οπτική επαφή, ενώ είναι ιδιαίτερα συχνό (σε μερικές περιπτώσεις ακόμη και κυρίαρχο) σε συγκροτήματα οργανωμένα κατά στοίχους.



Καισαριανή



Ταύρος 1

5.3.2 Κλειστοί Χώροι Δημόσιας Χρήσης

Τα περισσότερα συγκροτήματα (πιθανά με εξαίρεση τα παλαιότερα προσφυγικά) περιλαμβάνουν, πέραν των υπαιθρίων χώρων και των κατοικιών, και κάποιους κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης. Όπως άλλωστε αναφέρεται και στη μελέτη του ΤΕΕ για την κρατική δραστηριότητα στην κατοικία στην Ελλάδα, ο σχεδιασμός των συγκροτημάτων ιδίως του ΟΕΚ προέβλεπε και τον προγραμματισμό κοινωφελών κτιρίων και εγκαταστάσεων όπως σχολεία, ναοί, κέντρα νεότητας, αγορές, παιδικοί σταθμοί κλπ.. (ΤΕΕ 1975: 62)



Οι κλειστοί χώροι δημόσιας χρήσης μπορούν να διαχωριστούν (όχι απαραίτητα θεσμικά ή ιδιοκτησιακά) σε:

α. **Δημόσιους**, οι οποίοι περιλαμβάνουν κτίρια δημόσιας χρήσης όπως εκκλησίες, Δημαρχεία (Δραπετσώνα, Ταύρος), πολιτιστικά κέντρα (Ηλιακό χωριό), σχολεία (Αγ. Σώστης, Περιστέρι), κέντρα νεότητας (Αγ. Σώστης), ΚΑΠΗ (Αγ Μαρίνα – Φιλαδέλφεια, Αγ. Άννης – Ρέντης) και παιδικοί σταθμοί. Κάποια από αυτά τα κτίρια υπάρχουν και σήμερα ενώ άλλα δεν συναντώνται σήμερα και η ύπαρξή τους επιβεβαιώνεται μόνο από αρχαιακές αναφορές. Από τις επιτόπιες παρατηρήσεις και από την ευρύτερη έρευνα, δεν φαίνεται να υπάρχουν πλέον κτίρια νεότητας ή παιδικοί σταθμοί ενώ τα υπάρχοντα σχολεία εντός των συγκροτημάτων είναι ελάχιστα.



Δραπετσώνα



Ν. Φιλαδέλφεια – Αγ. Μαρίνα

β. **Ιδιωτικούς**, οι οποίοι περιλαμβάνουν παντός είδους μαγαζιά. Πολλά συγκροτήματα περιέχουν από τον σχεδιασμό τους κάποια μορφή αγορά, είτε ενταγμένη στα κτίρια του συγκροτήματος είτε ως μεμονωμένο κτίριο. Στα περισσότερα συγκροτήματα η αγορά αυτή πλέον λειτουργεί σε πολύ μικρότερο βαθμό από παλιότερα. Σε τέτοιους χώρους παρατηρούμε την ύπαρξη ιδιωτικών κλειστών χώρων δημόσιας χρήσης, συνηθέστερα ψιλικατζίδικων, μινι-μάρκετ, καφενείων ή εστιατορίων και φαρμακείων. Σε λίγες περιπτώσεις παρατηρούνται και μεμονωμένοι τέτοιοι χώροι (πχ το καφέ στον Ταύρο και στην Κάτω Κηφισιά). Η χρήση των χώρων αυτών είναι άμεσα συνυφασμένη με τη θέση του συγκροτήματος αλλά και με τις υποδομές της γύρω περιοχής.



Ταύρος 1



Αρμένικα, Ρέντης

(γ) **Συλλογικής Ιδιωτικότητας**, οι οποίοι περιλαμβάνουν χώρους για τους κατοίκους του συγκροτήματος αλλά και χώρους διαφόρων μορφής συλλόγων (πχ. εντοπιότητας, μουσικής, προσφύγων, πολιτικών οργανώσεων, προσκόπων κ.α.). Ο σχεδιασμός των περισσότερων συγκροτημάτων προέβλεπε και ένα χώρο για το σύλλογο των κατοίκων του συγκροτήματος, ο οποίος βρισκόταν είτε εντός κάποιου κτιρίου κατοικιών ή εντός της αγοράς, ενώ σε ελάχιστες περιπτώσεις ήταν αυτόνομα χωροθετημένος (Θηβών – Θεσ/κης). Τέτοιοι χώροι συλλόγων κατοίκων υπάρχουν ακόμη και σήμερα σε πολλά συγκροτήματα, έχοντας ονομασίες που συνδέονται συχνά με τη συλλογική μνήμη των «οικιστών».



Ταύρος



Μεταμόρφωση

Πέρα από τους συλλόγους κατοίκων, στους χώρους που προβλέπονταν για μαγαζιά πλέον στεγάζονται και διάφοροι σύλλογοι που είτε σχετίζονται με τους κατοίκους του συγκροτήματος (πχ εντοπιότητας ή προσφύγων) ή σχετίζονται με την ευρύτερη περιοχή (πχ πρόσκοποι, επιτροπή ειρήνης, μουσικής αλλά και σύλλογοι εντοπιότητας). Λόγω των συλλογικών δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σ' αυτούς, κάποιοι από τους χώρους λειτουργούν ως χώροι συγκέντρωσης των κατοίκων (ενίοτε και περαστικών ή γειτόνων) και προσδίδουν ζωντάνια στην γύρω τους περιοχή και (συνηθέστερα) πλατεία. Κάποιοι λειτουργούν και ως τοπόσημα για συγκεκριμένες ομάδες (σύλλογος Κρητών, κατάληψη κλπ), ενώ άλλοι μετατρέπονται σε συλλογικούς κοινωνικούς χώρους (κατάληψη, σύλλογοι κατοίκων, ΚΑΠΗ, πρόσκοποι) που προωθούν συλλογικές δράσεις ή και βοήθεια.



Χωρικά, μπορούμε να διακρίνουμε δύο τύπους κλειστών χώρων δημόσιας χρήσης: τα μεμονωμένα κτίρια και τις ισόγειες διαμορφώσεις κάποιων συγκροτημάτων.

Οι κλειστοί χώροι δημόσιας χρήσης που αποτελούνται από μεμονωμένα κτίρια είναι γενικά δημόσιοι. Όσοι δεν είναι δημόσιοι είναι λίγοι και χωροθετούνται κυρίως κοντά στην πλατεία του συγκροτήματος (πχ ο σύλλογος κατοίκων στο συγκρότημα Θηβών – Θεσσαλονίκης, Ρέντη) και σπανιότερα στα όρια του συγκροτήματος (π.χ. το γυμναστήριο στο συγκρότημα της Αγ. Αννης, το καφέ του Ταύρου 3, το καφέ στο συγκρότημα της Κάτω Κηφισιάς). Κάποιοι από αυτούς τους χώρους είναι νεότεροι ενώ λίγοι είχαν κατασκευαστεί από την αρχή, και λαμβάνουν διαφορετικές χρήσεις ανάλογα με τις ανάγκες της εποχής. Για παράδειγμα, ο χώρος που τώρα στεγάζει το σύλλογο κατοίκων στο συγκρότημα Θηβών – Θεσσαλονίκης στο Ρέντη, πριν από χρόνια είχε λειτουργήσει και ως σχολείο για να καλύψει τις ανάγκες της γειτονιάς.



Αγ. Ι. Ρέντης – Θηβών-Θες/κης



Κάτω Κηφισιά

Οι ισόγειες διαμορφώσεις ακολουθούν δύο τύπους:

(α) Σειρά ισογείων σε ένα ή δύο από τα κτίρια του συγκροτήματος. Σ' αυτά τα κτίρια το ισόγειο – εκτός από την είσοδο του κτιρίου – αποτελείται από κλειστούς χώρους συλλογικού χαρακτήρα οι οποίοι συνήθως συνδυάζονται με κάποιες pilotis ή στοές (Ρέντης Θηβών, Δουργούτι, Αγ. Μαρίνα).



Αγ. Ι. Ρέντης – Θηβών-Θες/κης



Ν. Φιλαδέλφεια – Αγ. Μαρίνα

Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελεί το συγκρότημα των Αρμένικων στο οποίο παρατηρούνται κλειστοί χώροι δημόσιας χρήσης (κυρίως ιδιωτικοί) οι οποίοι βρίσκονται ένας σε κάθε κτίριο του συγκροτήματος.

(β) Ισόγειες διαμορφώσεις (συμπλέγματα) που περιλαμβάνουν ισόγεια κτιρίων και μονώροφα κτίρια (χωρίς κατοικία από πάνω) τα οποία συνδέονται με στοές (Αγ. Σώσης, Αιγάλεω 1,, Ταύρος, Περιστέρι κ.α.).



Αγ Σώστης



Ταύρος

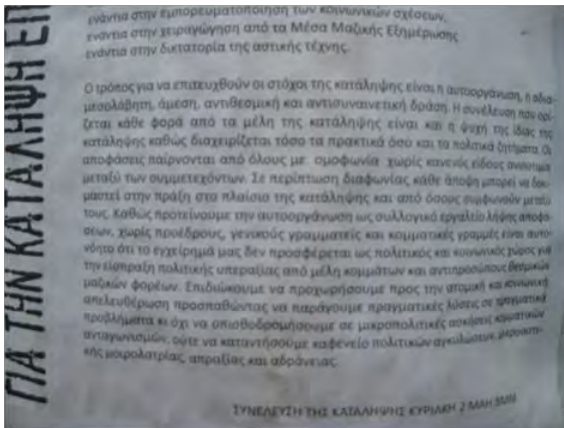


Κάτω Κηφισιά

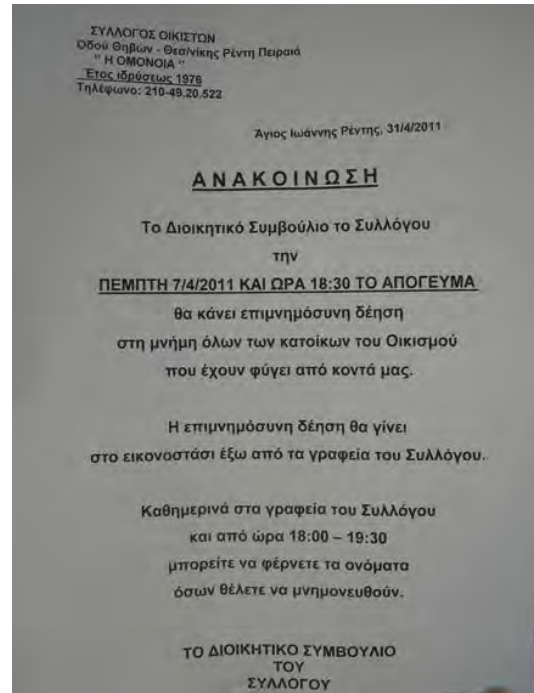
Ειδική περίπτωση αποτελεί η Κάτω Κηφισιά η οποία έχει ένα κεντρικό ισόγειο σύμπλεγμα με στοές και κλειστούς χώρους αλλά είναι αυτόνομο από τα κτίρια κατοικιών. Οι ισόγειες διαμορφώσεις έχουν άμεση ή κοντινή σχέση (απόσταση) με πλατείες τις οποίες πολλές φορές ορίζουν (οριοθετούν).

Συνηθέστερα, οι ισόγειες διαμορφώσεις χωροθετούνται κυρίως σε κεντρικούς δρόμους της γειτονιάς ή του συγκροτήματος (ή σε όποιον δρόμο θεωρείτο κεντρικός την περίοδο που τα συγκροτήματα κατασκευάστηκαν). Παραδείγματα εξαίρεσης αποτελούν ο Αγ. Σώστης (Ν. Σμύρνη) και η Κάτω Κηφισιά στα οποία η ισόγεια διαμόρφωση είναι χωροθετημένη στο εσωτερικό του συγκροτήματος. Οι περισσότεροι από αυτούς τους χώρους των ισόγειων διαμορφώσεων έχουν κατασκευαστεί εξαρχής για να στεγάσουν μαγαζιά και συλλόγους κατοίκων. Την παρούσα χρονική στιγμή στεγάζουν διαφορετικές χρήσεις, ενώ πολλά παραμένουν άδεια. Οι κυρίαρχες χρήσεις που παρατηρούνται σ' αυτούς τους χώρους είναι ιδιωτικές (μαγαζιά μικρο-εμπορίου και χώροι φαγητού, καφέ κλπ.), και συλλογικής ιδιωτικότητας (σύλλογοι κατοίκων, προσφύγων, εντοπιότητας, οργανισμοί κλπ.) ενώ σε ελάχιστα συγκροτήματα περιλαμβάνονται δημόσιοι κλειστοί χώροι δημόσιας χρήσης (πχ. ΚΑΠΗ στην Αγ. Μαρίνα – Φιλαδέλφεια και στην Αγ. Άννης – Ρέντη, και γραφείο του Δήμου στην Κάτω Κηφισιά).

Στους κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης παρατηρείται μικρός σχετικά αριθμός επεμβάσεων από τους κατοίκους του συγκροτήματος. Όπως προαναφέρθηκε, το μεγαλύτερο ποσοστό επεμβάσεων αποτελείται από προσωρινές ή μόνιμες επεμβάσεις επέκτασης των χώρων ιδιωτικής χρήσης (πχ μαγαζιά) ή συλλογικής ιδιωτικότητας. Εξαίρεση αποτελεί η ύπαρξη μιας πολιτικής – κοινωνικής κατάληξης στο Αιγάλεω 1, η οποία συνυπάρχει με το γειτονικό της καφενείο, έναν σύλλογο εντοπιότητας και με αρκετούς άδειους χώρους.



Αιγάλεω 1



Κάποιες άλλες μορφές επεμβάσεων και οικειοποίησης στους κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης αφορούν καταλήψεις χώρων από άτομα σε ανάγκη (πχ άστεγοι στον Αγ Σώστη και στο Δουρουτί).



Αγ. Σώστης

Παρόλο που οι επεμβάσεις στους κλειστούς χώρους δημόσιας χρήσης είναι λίγες, οι χώροι αυτοί είναι ιδιαίτερα σημαντικοί για το ίδιο το συγκρότημα και τους κατοίκους του, αλλά και για την κατανόηση των διαφορετικών εκφάνσεων της σχέσης δημόσιου – ιδιωτικού. Λόγω της λειτουργίας τους, οι περισσότεροι από τους χώρους αυτούς έχουν τη δυνατότητα να προσελκύσουν κόσμο εκτός του συγκροτήματος, μειώνοντας έτσι την αντιληπτική ή κοινωνική απομόνωση του συγκροτήματος και τον πιθανό στιγματισμό του.

Ταυτόχρονα, οι κλειστοί χώροι συλλογικής ιδιωτικότητας – ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό – παρέχουν δυνατότητες ανάπτυξης ή ενίσχυσης μορφών συλλογικότητας ανάμεσα στους κατοίκους, δημιουργώντας ουσιαστικές «κοινότητες».

6. Εστιασμένη επιτόπια έρευνα στα συγκροτήματα της περιοχής Αγ. Ι. Ρέντη Δημαρχείο

6.1 Ο Δήμος Αγ. Ι. Ρέντη (πρώην)

Ο Αγ. Ιωάννης Ρέντης συστήθηκε σε Κοινότητα το 1925. Το 1935 συντάσσεται το πρώτο σχέδιο Πόλεως για την περιοχή και το 1946 αναγνωρίζεται ως ανεξάρτητος δήμος. Οι τότε λιγοστοί κάτοικοι ασχολούνταν με τη γεωργία και την κτηνοτροφία. Οι λαχανόκηποι του Ρέντη τροφοδοτούσαν κυρίως τη λαχαναγορά του Πειραιά αλλά και τη λαχαναγορά της Αθήνας που βρισκόταν στον Ταύρο. Η Μικρασιατική καταστροφή και η εγκατάσταση των προσφύγων οδήγησε στην αλλαγή της χρήσης του χώρου. Δημιουργήθηκαν τρεις προσφυγικοί οικισμοί: ο συνοικισμός Σταματάκη (απέναντι από τη σημερινή Λαχαναγορά), του Απόλλωνα (κοντά στην οδό Πειραιώς) και τα «Πέτρινα» της Κεντρικής Πλατείας του Δήμου.

Ο Δήμος δεν αποτέλεσε τόπο οργανωμένης προσφυγικής εγκατάστασης μεγάλης έκτασης, πιθανότατα γιατί η γη ήταν υψηλής παραγωγικότητας και δεν κρίθηκε σκόπιμο να απαλλοτριωθεί για κατοικίες. Το τμήμα του Άνω Ρέντη προσαρτήθηκε στο Δήμο το 1968, ενώ μέχρι τότε ανήκε στον Πειραιά. (Είναι κυρίως περιοχή κατοικίας, η οποία αποτελείται από τις αρμένικες πολυκατοικίες επί των οδών Θεσσαλονίκης και Μπότσαρη και το συγκρότημα των εργατικών πολυκατοικιών επί των οδών Θηβών-Θεσσαλονίκης).

Η κατοικία συνυπάρχει με άλλες χρήσεις της γης, βιοτεχνίες και βιομηχανικές μονάδες, ενώ ένα μεγάλο τμήμα του Δήμου καταλαμβάνεται από τις εγκαταστάσεις του ΟΣΕ που βρίσκονται στα δυτικά. Τα τελευταία χρόνια οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες παρουσιάζουν αισθητή μείωση. Ο πληθυσμός στον Αγ. Ι. Ρέντη ξεπερνά σήμερα τους 20.000.

Προσφυγικοί οικισμοί

Συνοικισμός Σταματάκη (απέναντι από τη νέα Λαχαναγορά)

Ο οικισμός Σταματάκη αποτέλεσε τον πρώτο οργανωμένο οικισμό προσφύγων και ονομάστηκε έτσι από τον ιδιοκτήτη του κτήματος το οποίο απαλλοτριώθηκε. Το απαλλοτριωμένο κτήμα μοιράστηκε σε δύο επιμήκη οικοδομικά τετράγωνα με δρόμο πλάτους 8 μέτρων, μεταξύ των οδών Ίωνος Δραγούμη, Αλατσάτων, Σέρμπου, Όλγας και Σταματάκη. Κάθε τετράγωνο χωρίστηκε σε 28 οικόπεδα, στα οποία το υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως έχτισε το 1933, 28 όμοιες ισόγειες διπλοκατοικίες (56 κατοικίες). Κάθε οικίσκος είχε διαστάσεις 10x10 και ήταν χωρισμένος στη μέση με πέτρινο τοίχο. Το σύνολο καλυπτόταν από τετράγωνη τετράριχτη ξύλινη στέγη, η οποία στηριζόταν στον κεντρικό διαχωριστικό τοίχο και στους τέσσερις πλευρικούς. Το κάθε μισό του κτιρίου είχε μια είσοδο-χωλ, κουζίνα-τραπεζαρία από τη μία και υπνοδωμάτιο από την άλλη. Οι κατοικίες ήταν διαταγμένες στα οικοδομικά τετράγωνα σύμφωνα με το σύστημα των πετύγων.

Συνοικισμός Απόλλωνας (κοντά στην Οδό Πειραιώς)

Ο προσφυγικός συνοικισμός του Απόλλωνα συστάθηκε το 1932. Ο συνοικισμός αποτελείται από 12 οικοδομικά τετράγωνα, πέντε μεγάλα και επτά μικρότερα. Τα οικόπεδα παραχωρήθηκαν από την ΕΑΠ στους πρόσφυγες και οι ίδιοι κατασκεύασαν μικρά καταλύματα. Καθώς αυξήθηκε ο πληθυσμός η δόμηση επεκτάθηκε στους κενούς χώρους και στα βόρεια του συνοικισμού. Οι οικίες διατάσσονταν είτε περιμετρικά σε συστοιχίες είτε ανά τρεις συστοιχίες σε σχηματισμό Γ. Σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο υπήρχαν πεζόδρομοι 2μ. που επέτρεπαν την κίνηση στο εσωτερικό του τετραγώνου. Το εμβαδόν της κάθε κατοικίας ήταν περίπου 17μ² με αυλή περίπου 32μ². Σταδιακά λόγω του περιορισμένου χώρου, οι κάτοικοι κατασκεύασαν προσθήκες στις

αυλές. Στον εσωτερικό υπαίθριο χώρο του τετραγώνου υπήρχαν οι κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής. Η σημερινή εικόνα του Απόλλωνα χαρακτηρίζεται από τη συνύπαρξη μερικών «παραδοσιακών» προσφυγικών κατοικιών -με τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις και επεκτάσεις τους- με νεότερες μονοκατοικίες και μικρές πολυκατοικίες των τελευταίων δεκαετιών, που αντικατέστησαν τις περισσότερες από τις πρώτες.

Συνοικισμός Κεντρικής Πλατείας «Πέτρινα»

Οικοδομικό τετράγωνο που αποτελείται από τέσσερις μεγάλες και τρεις μικρότερες διώροφες πολυκατοικίες οι οποίες περιλαμβάνουν διαμερίσματα σε σειρά. Είναι δομημένες σε στοίχους στο κέντρο του αρχικού συνοικισμού, δίπλα στη εκκλησία του Αγίου Ιωάννη Ρέντη. Κατασκευάστηκαν, την περίοδο 1934-1939 από το Υπουργείο Πρόνοιας. Αποτελούνται από διαμερίσματα, διατεταγμένα σε δύο ορόφους. Ανάμεσα στις πολυκατοικίες υπάρχουν παρτέρια. Οι διώροφες πολυκατοικίες του συγκροτήματος αυτού, είναι κτίσματα επιμήκη, πέτρινα, με δώμα. Εξωτερικά κλιμακοστάσια, στεγασμένα με κεραμίδια -δύο σε κάθε μεγάλο συγκρότημα, ένα στα μικρότερα-οδηγούν στον εξώστη του ορόφου απ' τον οποίο γίνεται η είσοδος στα διαμερίσματα του ορόφου και στο δώμα, όπου υπάρχουν κοινά «πλυσταριά». Σε κάθε όροφο υπάρχουν κατοικίες των 39μ² η καθεμία στα μεγάλα συγκροτήματα και των 33μ² στα μικρότερα, οι οποίες ακολουθούν τυπική διάταξη κάτοψης, σύμφωνη με το σχεδιασμό που ακολουθούσε η ΕΑΠ για τις προσφυγικές πολυκατοικίες: ένας μικρός διάδρομος στην είσοδο, αριστερά και δεξιά του οποίου βρίσκονται η κουζίνα και το λουτρό αντίστοιχα και ακολουθούν δύο χώροι, περίπου ισομεγέθεις, ο ένας εκ των οποίων λειτουργεί σαν καθιστικό και ο δεύτερος σαν υπνοδωμάτιο. Σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα, προβλεπόταν κάθε αύλειος χώρος να ισομοιράζεται στο ισόγειο και το αντίστοιχο διαμέρισμα του ορόφου, κάτι που με την πάροδο του χρόνου έπαψε να ισχύει, αφού οι κάτοικοι του ισογείου οικειοποιήθηκαν τις αυλές, κι έτσι οι κάτοικοι του ορόφου «επεκτάθηκαν» στο δώμα. Οι ένοικοι λοιπόν των ισογείων, εκμεταλλευόμενοι την άμεση επαφή της κατοικίας τους με το έδαφος και τη δυνατότητα επέκτασης αυτής και στα όρια της αυλής, προέβησαν στις μεταγενέστερες προσθήκες στις αυλές.

Συγκροτήματα κατοικιών 1950-1960

Μετά τον Πόλεμο, οργανισμοί που είχαν την φροντίδα των προσφύγων αλλά και ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, που φρόντιζε για τους εργαζόμενους, δημιουργούν νέα συγκροτήματα κατοικίας στην περιοχή του Ρέντη. Το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας κατασκευάζει πολυκατοικίες για τους Ρουμάνους πρόσφυγες στην οδό Θεσσαλονίκης και Θηβών και για τους Αρμένιους πρόσφυγες, από το κληροδότημα Γκιουλμπεκιάν μέσω του ΟΗΕ, τα συγκροτήματα στην οδό Θεσσαλονίκης.

Τα συγκροτήματα του Ο.Ε.Κ. στο Ρέντη είναι:

-Φλέμινγκ (Φλέμινγκ-Περικλέους-Μανδηλαρά): Πρόκειται για το πρώτο συγκρότημα εργατικών πολυκατοικιών που σχεδιάστηκε στο Δήμο του Ρέντη από τον Ο.Ε.Κ. το 1955. Περιλαμβάνει 13 στοίχους στους οποίους στεγάζονται 150 διαμερίσματα. (Αρχιτέκτονας ήταν ο Άρης Κωνσταντινίδης).

- 132 διαμερίσματα επί της οδού Θηβών 222

- 96 διαμερίσματα μεταξύ των οδών Κωνσταντινουπόλεως και Αγ. Ιωάννη (συγκρότημα ΟΣΕ).

- 378 διαμερίσματα επί της Π. Ράλλη και Αγίας Άννας

- 188 διαμερίσματα επί των οδών Θηβών-Θεσσαλονίκης.

-Το συγκρότημα επί των οδών Αγ. Ιωάννη και Μπιχάκη με 152 κατοικίες.

Οι μονάδες αυτές κατοικίας έχουν εμβαδόν περίπου 80μ² και διακρίνονται σε 2 τύπους ανάλογα με τη θέση της εισόδου τους. Περιλαμβάνουν 2 υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και λουτρό. Μετά

την ανέγερση του οικισμού, η διάθεση των διαμερισμάτων έγινε με κλήρωση, λαμβάνοντας υπόψη κυρίως τον αριθμό των μελών της οικογένειας.

Οι οικισμοί των εργατικών πολυκατοικιών στο Δήμο του Ρέντη σχεδιάστηκαν σύμφωνα με τα γενικά πρότυπα σχεδιασμού του ΟΕΚ. Τα γενικά χαρακτηριστικά είναι τα εξής:

- διάταξη σε στοίχους
- δημιουργία χώρων πρασίνου (κοινόχρηστοι χώροι ή διαμορφωμένοι σαν παιδική χαρά)
- δίκτυο πεζοδρόμων απομονωμένο από την κίνηση των αυτοκινήτων
- διάθεση θέσεων στάθμευσης.

6.2 Συνεντεύξεις με στελέχη τοπικών φορέων

Αγ. Ι. Ρέντη, Μπιχάκη 8

1-4-2011, Χριστίνα & Φερενίκη

Πληροφ.: Πολυκρέτη Κυριακή (Κούλα) , Κολέτσου Νινέττα

(αρχιτέκτονες, υπάλληλοι του Δήμου)

Μέρος Α΄ Πολυκρέτη Κούλα

Οι πρώτες πολυκατοικίες που γίνανε είναι αυτές οι πέτρινες στην πλατεία το 1928 και στεγάσανε αποκλειστικά πρόσφυγες.

Άλλα προσφυγικά δεν έχει ο Ρέντης;

-Άλλα προσφυγικά έχει ο Δήμος, όχι όμως πολυκατοικίες, αλλά πολύ μικρά οικόπεδα, που είναι ο οικισμός του «Απόλλωνα», προς την Πειραιώς. Ήταν πολύ μικρά οικόπεδα... τώρα βέβαια έχουν αλλαχθεί τελείως, δεν υπάρχει τίποτα που να θυμίζει, δεν έχει μείνει τίποτα. Ήταν πολύ μικρά οικόπεδα, ήταν άρτια όπως είχαν παραχωρηθεί. Τους είχαν φτιάξει αρχικά μάλλον παράγκες... Δύο οικοδομικά τετράγωνα είναι. Σιγά-σιγά αυτά αναπτυχθήκανε και γίνανε σπίτια, σήμερα δεν έχει τίποτα που να θυμίζει πως ήταν η δόμηση, έχει ξεφύγει από αυτό το χαρακτήρα.

Τα προσφυγικά εκτείνονταν...

-Τα πέτρινα είναι από την πλατεία μέχρι εδώ (Μπιχάκη) που είναι η τελευταία πολυκατοικία. Ο Ρέντης τότε ήταν όλο χωράφια και γελάδες. Είχε και πάρα πολλά περιβόλια, καλλιεργούσανε διάφορα οπωροκηπευτικά. Οι κατοικίες ήταν μονοκατοικίες μέσα σε τεράστια περιβόλια. Μάλιστα το κομμάτι που λέμε τώρα Ελαιώνα, δηλαδή από τις γραμμές και πάνω, δεν είχε καμία ανάπτυξη κατοικίας, όλο χωράφια και θάμνους και διάσπαρτα κάποια σπίτια εδώ και εκεί. Υπήρχαν επίσης πολλά πηγάδια. Μιλάμε για εξαιρετικά πηγάδια, καταπληκτικής κατασκευής, ολόκληρο πράγμα, που μπαίνεις μέσα, έχει στοές, έχει πράγματα...

Δεν υπήρχε οικισμός στον Ρέντη πριν τα προσφυγικά;

-Οι κατοικίες ήταν στο κομμάτι από τις γραμμές (του τρένου) μέχρι την Πειραιώς, στο κομμάτι που λέμε σήμερα Παλιά Κοκκινιά, το κομμάτι που εκτείνεται γύρω στη Θηβών. Στο απέναντι κομμάτι της Θηβών πια είναι η Νίκαια, που εκεί είχε όλο προσφυγικά, και το βλέπεις, είναι πολύ μικρά οικοπεδάκια. Όταν ήμουν εγώ παιδί έτσι ήταν η κατάσταση, όλο χωράφια (δεκαετία του '60), παίρναμε γάλα από τις αγελάδες και τέτοια. Αλλά το '67 με την κατασκευή της Λαχαναγοράς άρχισαν αυτοί που είχαν πάρα πολύ μεγάλα οικόπεδα να τα εκμεταλλεύονται ως εξής: είχαν τη δυνατότητα να κατασκευάζουν στην εκτός σχεδίου τεράστιες αποθήκες και αυτές τις αποθήκες να τις νοικιάζουν στην Λαχαναγορά. Όταν περιορίστηκε λιγάκι η ανάπτυξη της Λαχαναγοράς τότε αυτά γίνανε διάφορες βιοτεχνίες. Ξέρεις, χωρίς άδεια, διάφορες χρήσεις άνω

κάτω... Και βέβαια, το '67 φύγανε και οι αγελάδες, οπότε άρχισε να χάνει το ειδυλλιακό του ύφος ο Ρέντης.

Μετά τα προσφυγικά του '28;

-Τέλη της δεκαετίας του '50, αρχές του '60, γίνανε αρχικά οι πολυκατοικίες του Άρη Κωνσταντινίδη. Αυτές ήταν έτοιμες και παραδόθηκαν το '58 με '59. Μετά, μέχρι το '60, γίνανε άλλα τρία συγκροτήματα. Το '60 παραδόθηκαν άλλα τρία συγκροτήματα. Αυτές που είναι εδώ απέναντι (Μπιχάκη), το συγκρότημα της Αγίας Άννας και το συγκρότημα του ΟΣΕ. Έτσι αυξήθηκε αυτόματα ο πληθυσμός του Ρέντη. Ήταν σαν χωριό, γνωρίζοντουσαν όλοι μεταξύ τους.

Αγία Άννα, ΟΣΕ, και ποιο άλλο;

-Και Εθνάρχου Μακαρίου τις λέμε, εδώ απέναντι (Μπιχάκη). Όλα ήταν από τον Οργανισμό Εργατικής κατοικίας. Το '60 ακριβώς κατοικήθηκαν όλες οι εργατικές πολυκατοικίες του ΟΕΚ. Μετά δεν υπήρξαν άλλες κατοικίες εργατικών πολυκατοικιών.

Από την Πρόνοια δεν είχε κάποια συγκροτήματα;

-Όχι. Είναι και ο οικισμός «Σταματάκη», και αυτός ήταν προσφυγικός, είναι απέναντι από την Λαχαναγορά. Αυτά έχουν αλλάξει πολύ. Τον ξέχασα και αυτόν τον οικισμό που είχε προσφυγικά.

Σ' αυτά έμενε κόσμος από τον Ρέντη;

-Όχι, κυρίως ήταν από άλλες περιοχές δικαιούχοι. Οι Ρεντιώτες, οι γηγενείς, ήταν αυτοί που είχαν τα περιβόλια. Αυτοί είχαν οικόπεδα για να κάνουν κατοικίες. Εμένα το σπίτι του πατέρα μου, που ήταν κι από τα μικρά, ήταν δυο στρέμματα. Ήταν τέτοιας έκτασης οι ιδιοκτησίες, δεν ήταν μικρές. (δείχνει στον χάρτη τους οικισμούς «Σταματάκη» και «Απόλλωνα»)... Ο οικισμός Σταματάκη είναι μόνο δύο δρόμοι. Ο οικισμός του «Απόλλωνα» είναι εδώ κάποια οικοδομικά τετράγωνα. Δηλαδή, είναι του ΟΣΕ, και αυτές στην πλατεία, μέχρι το '30 είχαν γίνει...

Ο Σαρηγιάννης είχε κάνει μία πολύ ωραία πολεοδομική μελέτη για την πολεοδομική εξέλιξη του Ρέντη. Αν βρω κανένα βιβλίο του θα σας το δώσω. Είχα δώσει κι εγώ στοιχεία στον Σαρηγιάννη, είχα κάτι παλιές φωτογραφίες... Α, νάτο, υπάρχει... Εδώ έχει τα πάντα, δεν έχω να σας πω κάτι άλλο... γράφει τα πάντα νομίζω...

Οι ιδιοκτησίες αυτές μεταβιβάζονταν από γενιά σε γενιά;

-Ναι. Τώρα βέβαια σε αυτά εδώ κατοικούν κυρίως Πακιστανοί.

Πως άλλαξε πληθυσμιακά ο Ρέντης;

-Άλλαξε με την κοινωνική εξέλιξη. Για πάρα πολλά χρόνια ζούσαν οι δικαιούχοι στις πολυκατοικίες. Τουλάχιστον μέχρι και την δεκαετία του '70 κατοικούσαν οι δικαιούχοι. Μετά έγινε το γνωστό θέμα, η εργατική τάξη γίνεται μικροαστική, και έχει άλλα μοντέλα. (παραπέμπει σε κάποια άλλα παραδείγματα από την διπλωματική της στο Πέραμα) Μετά το '70 άρχισαν να τα νοικιάζουν, να τα πουλάνε. Αρκετά είναι ακατοίκητα πια. Τα τελευταία χρόνια με την ανάπτυξη νοικιάστηκαν σε Πακιστανούς... Αυτό έγινε μετά τη δεκαετία του '80.

Οι Παλινοστούντες ήταν οι πρώτοι που νοικιάσανε και αγόρασαν;

-Ναι. Αυτό έγινε στην έκρηξη του '80. Πολλοί παλινοστούντες αγόρασαν πάντως σ' αυτές τις μεγάλες πολυκατοικίες του «Βοϊτζή» που λέμε. Αυτό έγινε θέμα, γιατί παλιά εκεί ήταν το παλιό εργοστάσιο της ΒΙΑΜΥΛ, ήταν ένας τεράστιος χώρος, που κάποια στιγμή εμφανίστηκε ο Οργανισμός της Εργατικής Κατοικίας ότι ενδιαφέρονταν να φτιάξει και εκεί εργατικές κατοικίες, αλλά με διάφορα πράγματα που γίνανε πουλήθηκε σε κάποιον ιδιώτη, σε αυτόν τον Βοϊτζή, αυτός σήκωσε είκοσι επταώροφες πολυκατοικίες, πάρα πολύ κακής ποιότητας και τις έφτιαξε με την προοπτική ότι θα τις αγόραζε ο ΟΕΚ. Ο ΟΕΚ δεν αγόρασε όμως τελικά από αυτόν και αυτός άρχισε να τα πουλάει σε πολύ χαμηλές τιμές και εκεί αγόρασαν πολλοί παλινοστούντες, Ρωσοπόντιοι...

Άλλες εθνοτικές ομάδες που έρχονται και εγκαθίστανται σε αυτά τα συγκροτήματα;

-Έχουμε πολλούς Πακιστανούς, έχουμε 3.000 Πακιστανούς στο Ρέντη, και έχουμε και αρκετούς Ρωσοπόντιους. Οι Πακιστανοί τα νοικιάζουνε, γενικά σε αυτά (τα προσφυγικά). Αλλά και στις εργατικές πολυκατοικίες λίγα έχουν πουληθεί ακόμα, αντίληψή μου είναι ότι ακόμα μένουν στις

οικογένειες και τους κληρονόμους. (σχόλια για το βιβλίο του Σαρηγιάννη) ...Ο Σαρηγιάννης ήταν με τον Γιάννη Κανετάκη. Κοίτα μία ωραία φωτογραφία εδώ! Σ' αυτή τη φωτογραφία του '20 ήταν το σχολείο Θηλέων, αυτή ήταν η μάνα μου, η οποία ήταν μικρή, δεν πήγαινε σχολείο, ήταν πέντε χρονών, αλλά επειδή ήταν μεγάλο γεγονός το να βγάλουν φωτογραφία βρέθηκε κι αυτή εκεί. Και η οποία μαμά μου έγινε μετά δασκάλα στου Ρέντη. Σ' αυτή τη φωτογραφία είναι η μάνα μου με την τάξη της. Το βιβλίο βγήκε το 2002 και η μάνα μου πέθανε το 2001.

Αυτά στην Θηβών, που είναι και πολλά συγκροτήματα...

-Ναι, ξέχασα τους οικισμούς στην Θηβών. Έχουμε και δύο συγκροτήματα στην Θηβών. Στην Θηβών-Θεσσαλονίκης, που είναι πάνω στη Θηβών, και το άλλο είναι Θηβών 222.

Τρία δεν έχει πάνω στην Θηβών;

-Δύο. Θηβών-Θεσσαλονίκης και Θηβών 222. Όσο μιλάμε τα θυμάμαι ένα-ένα. Κι αυτά είναι του '60. (δείχνει στον χάρτη) Μελέτες του Κωνσταντινίδη είναι αυτά (δείχνει στο βιβλίο). Μπορεί να μην καλύπτουν τις σύγχρονες ανάγκες, δεν υπάρχει ασανσέρ ούτε κεντρική θέρμανση, αλλά το σπίτι είναι μια χαρά, και έχει μια μοντερνιά και μια αισθητική η αντίληψη της κάτοψης όπως είναι. Μπαίνεις σ' ένα καθιστικό πολύ ελεύθερο, όχι με πορτούλες, ενώ εκείνο τον καιρό ήταν όλο πόρτες και διαδρόμους. Ενώ σ' αυτό μπαίνεις από ένα πολύ μικρό χωλ κατευθείαν σε ένα καθιστικό που δεν έχει την έννοια του κλειστού σαλονιού, όπως φτιάχναν τότε που ήταν το δωμάτιο που δεν μπαίνει κανείς, ήταν το δωμάτιο που ζούνε και επικοινωνεί κατευθείαν με την κουζίνα και το υπνοδωμάτιο με το μπάνιο. Πολύ ωραίες λειτουργικές κατόψεις, εξαιρετικές.

Τι κοινόχρηστους χώρους είχαν αυτές οι κατοικίες;

-Είχαν πολύ μεγάλους κοινόχρηστους χώρους. Στις εργατικές ήταν τεράστιοι χώροι μέσα στους οποίους ήταν οι πολυκατοικίες. Στα προσφυγικά τα πέτρινα, είναι αυτός ο χώρος που έχουν μπροστά. Πιθανόν, σκέφτομαι, επειδή τότε δεν υπήρχαν ακόμα διανοιγμένοι δρόμοι να ήταν και μέρος του δρόμου, και μετά με την διάνοιξη του δρόμου... ή διανοίχτηκαν τότε και οι δρόμοι... Δεν το ξέρω αυτό να σας το πω σίγουρα, αν ήταν λίγο περισσότερος ο χώρος. Είχα ας πούμε μόνο τα ισόγεια χώρο μπροστά τους, ο οποίος μάλιστα δεν ξέρω κατά πόσο ήταν κοινόχρηστος ή κατά πόσο ήταν ιδιωτικός, γιατί τα χωρίσματα των ιδιοκτησιών είναι και στον υπαίθριο χώρο. Αυτά νομίζω ότι αν ψάξετε στον ΟΕΚ πιθανόν να βρείτε εκεί κανένα αρχείο. Είχα ψάξει και παλιότερα να βρω συμβόλαιο, παραχωρητήριο, εκεί σου δίνει πάρα πολλές πληροφορίες και λεπτομέρειες, πως είναι, τι σου δίνει, αν ο χώρος ο υπαίθριος είναι κοινόχρηστος ή ιδιωτικός. Γιατί έτσι όπως τα βλέπεις τώρα τα ισόγεια είναι χωρισμένα. Είναι σαν να έχονε το διαμέρισμα αλλά και ένα κομμάτι μπροστά τους χώρο. Τα άλλα τα προσφυγικά, ο οικισμός «Απόλλωνας» και «Σταματάκη», ήταν οικοπεδάκια που παραχωρήθηκαν, δεν ξέρω αν είχανε μέσα κάποια παράγκα... πρέπει να είχαν μέσα κάποια παράγκα, αλλά δινόταν ένας ολόκληρος χώρος, δεν δινόταν μόνο το διαμέρισμα. Για αυτό φαντάζομαι ότι και εδώ δεν τα χώρισαν αυθαίρετα, δηλαδή ο καθένας πήρε και το μπροστά του που ήταν κοινόχρηστο, αλλά τα ισόγεια έχουν αυτό που δεν έχονε τα πάνω.

Στα εργατικά υπάρχει αυτό το σημείο που δεν είναι πολύ σαφές, μία έκταση που είναι πολύ κοντά στο διαμέρισμα αν ανήκει στους ιδιοκτήτες ή....

-Αυστηρά δεν ανήκει στους ιδιοκτήτες.

Το οικόπεδο που τελειώνει; Εκεί που τελειώνει το περίγραμμα του κτηρίου;

-Το οικόπεδο τελειώνει εκεί που τελειώνει το όριο του οικισμού, το οικόπεδο του συγκροτήματος.

Αν σ' ένα κτήριο είναι δέκα ιδιοκτήτες, ας πούμε, αυτοί σε τι οικόπεδο έχουν ιδιοκτησία;

-Στην κάλυψη της πολυκατοικίας μόνο. Όλο το άλλο είναι κοινόχρηστο.

Αν γίνει ένας σεισμός και γκρεμιστεί ένα κτήριο, αυτοί θα μπορέσουν να χτίσουνε στο περίγραμμά τους;

-Στο περίγραμμά τους. Έχουν συγκεκριμένο περίγραμμα.

Όλο το υπόλοιπο σε ποιον ανήκει; Στο ΟΕΚ ή στον Δήμο;

-Στους ίδιους τους κατοίκους, αλλά σαν κοινόχρηστος χώρος. Αυτό το ξέρω γιατί διάφορες αυθαιρεσίες που είχαν κάνει, που είχανε μαντρώσει και έναν χώρο, ειδικά αυτοί που κατοικούσαν στον πρώτο όροφο, είχαν κάνει γύρω-γύρω ένα δικό τους κηπάκι, και εμείς θέλαμε τότε να κάνουμε διάφορες επεμβάσεις και να φτιάξουμε κάποιους χώρους πρασίνου, σαν Δήμος, το είχαμε ψάξει, για αυτό σου το λέω με τέτοια βεβαιότητα. Είναι κοινόχρηστο. Και μάλιστα έκανε πολύ πρόσφατα ο ΟΕΚ συντήρηση, ανάπλαση. Και στα κτήρια. Τους τα έβαψε, έκανε κάποιες μονώσεις στις ταράτσες και έκανε και αναπλάσεις στον περιβάλλοντα χώρο. Αυτό έγινε πριν από τα Ολυμπιακά έργα, πολύ πρόσφατα.

Ο Δήμος τι αρμοδιότητες έχει σε σχέση με τους ελεύθερους χώρους, τους κοινόχρηστους χώρους;

-Κανονικά καμία. Είναι ιδιωτικός χώρος. Απλώς ξέρεις, επειδή δεν θα τα φροντίσει κανείς, το πράσινο κι αυτά τα φροντίζουμε. Ή έχουν ας πούμε όλοι οι οικισμοί από μία αίθουσα κοινόχρηστη, κοινωνικών εκδηλώσεων, σ' αυτή την αίθουσα πάντα κάνουμε εμείς την συντήρηση. Στις πολυκατοικίες δε της Αγίας Άννας έχουν και μαγαζιά που τα νοικιάζουν, ο σύλλογος κατοίκων.

Και στην Θηβών έχει μαγαζιά..

-Και στην Θηβών...

Και τα έσοδα που πάνε;

-Τα παίρνει ο σύλλογος, ο οποίος κάνει εκδηλώσεις, κάνει καμία συντήρηση, δεν ξέρω τι τα κάνει ακριβώς. Μπορεί να μας πει η Νινέτα που μένει στις πολυκατοικίες της Αγίας Άννας. Πρώτα από όλα η Νινέτα είναι συνάδελφος αρχιτέκτονας.

Μέρος Β' (Νινέτα, κάτοικος οικισμού Αγίας Άννας)

Τα μαγαζιά τα νοικιάζει ο σύλλογος;

-Όχι. Τα μαγαζιά είναι του Δήμου. Ήτανε παλιά της Εργατικής Κατοικίας και μετά με κάποιο παραχωρητήριο τα έδωσαν να τα διαχειρίζονται οι δήμοι, εκείνοι παίρνουν τα ενοίκια. Δεν ξέρω όμως για πόσο χρονικό διάστημα είναι. Πάντως τώρα τα διαχειρίζονται όλα οι δήμοι. Ο σύλλογος έχει τη δική του αίθουσα.

Εσύ που μένεις;

-Στις πολυκατοικίες της Αγίας Άννης. Στην Πέτρου Ράλλη. Οι σύλλογοι έρχονται και παρέρχονται, αλλά ο Δήμος τα έχει τα μαγαζιά και τα νοικιάζει.

Ποιοι είναι οι κοινόχρηστοι χώροι στα συγκροτήματα;

-Προφανώς οι κοινόχρηστοι χώροι είναι οι πλατείες, η παιδική χαρά, το πράσινο... Και κάποια άλλα κομμάτια τα οποία δεν είναι αποκλειστικά του οικισμού. Ο δήμαρχος έκανε γήπεδα 5Χ5, ανήκει στο οικόπεδο του οικισμού, αλλά με πράξη εφαρμογής γίνανε αυτά... τώρα ανήκει στο δήμο.

-(Κούλα) Επειδή είναι πολύ κοντά στον οικισμό τα χρησιμοποιούν κυρίως ο κόσμος του οικισμού. Αποκλειστικά σχεδόν.

Ο σύλλογος σε σας τι διαχειρίζεται ως προς τον κοινόχρηστο χώρο;

-Τίποτα, είναι πολιτιστικός χώρος και τα προβλήματα του οικισμού τα μεταφέρει στον δήμαρχο. Δηλαδή έχει και πολιτική δράση. Τουλάχιστον για τον τόπο. Όχι για το κράτος.

Για τις επεμβάσεις που θέλει να κάνει ο οικισμός;

-Ότι αιτήματα έχετε, είτε ο δήμαρχος, να τα λέτε στον σύλλογό σας, να μην έρχεται ο καθένας στον δήμαρχο. Πάνε στον σύλλογο και ο σύλλογος δίνει ραντεβού με τον δήμαρχο και τα κουβεντιάζουν. Δηλαδή πριν βάλει κάτι ο δήμαρχος, ένα θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο συνηθίζει να το κουβεντιάζει πρώτα με τον σύλλογο.

Για τι είδους επεμβάσεις συνήθως αιτείται ο σύλλογος;

-Για παράδειγμα όταν θέλουν να διαμορφώσουν μία πλατεία, ή την παιδική χαρά, επιδιορθώσεις, επεμβάσεις, οτιδήποτε πρόβλημα. Από το ένα δέντρο που γέρνει, την αλλαγή σε κάποια παγκάκια

που είναι σπασμένα... Ουσιαστικά παίζει το ρόλο του συμβουλίου... Παλιά είχαμε τα συνοικιακά συμβούλια, παίζει το ρόλο του συνοικιακού συμβουλίου, τώρα έχει καταργηθεί. Αυτό το είχε κάνει το ΠΑΣΟΚ όταν είχε βγει. Ακριβώς αυτόν το ρόλο του συνοικιακού συμβουλίου παίζει ο σύλλογος. Και κάνει και διάφορα πολιτιστικά. Δηλαδή για τα παιδιά κάποια πάρτυ, κάποιες εκδηλώσεις... τα οποία γίνονται στην αίθουσα του συλλόγου.

Ο σύλλογος διαχειρίζεται κιόλας τα συγκροτήματα;

-Δεν μπορεί να διαχειριστεί κάτι, απλά προτείνει, είναι συμβουλευτικός ο ρόλος του, ως προς τον δήμαρχο τουλάχιστον. Δεν μπορεί να αποφασίσει κάτι. Αποφασίζει τι θέλει, τα λέει στον δήμαρχο, αλλά αυτό δεν είναι και οριστικό. Η δημοτική αρχή αποφασίζει.

-(Κούλα) Ο Δήμος κάνει ουσιαστικά την συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων. Δεν επεμβαίνει στις πολυκατοικίες καθόλου. Ενώ ο ΟΕΚ έκανε επεμβάσεις και στα κτήρια.

Κάθε κτήριο κάνει συνέλευση για να αποφασίσει...

-Όχι. Αυτό θα ήταν πολύ προχωρημένο. Δυστυχώς στις πολυκατοικίες δεν έχουμε διαχειριστές. Ενώ είχαμε πει να υπάρχει σε κάθε πολυκατοικία διαχειριστής, κάποιες το τηρούνε και κάποιες όχι. Υπάρχουν άνθρωποι διάφορων κοινωνικών στρωμάτων, κάποιοι δεν έχουν και την διάθεση να βοηθήσουν πολλές φορές... Άλλοι δεν έχουν χρήματα.

Και κάποια έξοδα που είναι της πολυκατοικίας;

-Όταν σπάσουν κάποια τζάμια για παράδειγμα, όταν υπάρχουν καλοί ένοικοι, συνεργάζονται και τα φτιάχνουν. Αν κάποιος δεν θέλει επειδή δεν έχει χρήματα ή απλά δεν θέλει μπορεί να μείνουν χρόνια τα προβλήματα έτσι και να τα βλέπουμε. Γιατί και πολλές πολυκατοικίες έχουν και ξένους, γενικά υπάρχει μία υποβάθμιση.

Σε τι ποσοστό είναι ιδιοκτήτες αυτοί που μένουν σε αυτές τις πολυκατοικίες;

-Περίπου 50%. Υπάρχουν πολλοί ενοικιαστές, κάποιοι ενοικιαστές που τους νομίζεις ότι είναι ιδιοκτήτες, δηλαδή κάθονται χρόνια, είκοσι χρόνια. Φτάνει η στιγμή που το αγοράζει κιόλας και γίνεται ιδιοκτήτης. Αλλά έχει και πολλούς ξένους. Κάθε πολυκατοικία σίγουρα έχει και μία ξένη οικογένεια., να μην πω και δύο διαμερίσματα.

Οι ιδιοκτήτες τι επεμβάσεις κάνουν μέσα στα διαμερίσματα; Πώς προεκτείνουν το χώρο τους;

-(Κούλα) Πρώτα απ' όλα κλείνουν το μπαλκόνι, αλλάζουν κουφώματα, αυτά είναι τα οφθαλμοφανή, αυτά που μπορώ να σου πω εγώ απ' έξω που έχω δει. Τώρα για μέσα θα μας πει η -Νινέτα. Μέσα γκρεμίζουμε του τοίχους, γιατί υπάρχει μία μεσοτοιχία μεταξύ κουζίνας και σαλονιού-καθιστικού και αυτός ο τοίχος στις περισσότερες περιπτώσεις έχει πέσει. Και επίσης μία μικρή αποθηκούλα κι αυτή να μη σου πω στο 90% έχει πέσει. Τα έχουνε γκρεμίσει όλα. Είναι ενιαίος πλέον ο χώρος καθιστικό και κουζίνα. Και κάποιοι που μπορεί να είναι δύο άτομα μέσα, γκρεμίζουν και τη μία κρεβατοκάμαρα, δηλαδή γίνεται ενιαίο σαλόνι κουζίνα και έχουν μόνο μία κρεβατοκάμαρα. Τα διαμερίσματα όταν δόθηκαν από τον Οργανισμό είχαν δύο κρεβατοκάμαρες, ένα μικρό μπάνιο, μία κουζίνα σχετικά μικρή, μία αποθήκη και ένα μικρό καθιστικό. Τα οποία τις σύγχρονες ανάγκες δεν τις εξυπηρετεί.

Ως προς το εξωτερικό των κτηρίων τι επεμβάσεις έχουμε;

-Οι περισσότεροι έχουν κλείσει τουλάχιστον το ένα μπαλκόνι και έχουν γκρεμίσει τον εξωτερικό τοίχο. Έχουν κλείσει το μπαλκόνι και έχουν γκρεμίσει τον ενδιάμεσο τοίχο, έχουν βγει πιο έξω. Δηλαδή δεν έχει μπει απλά ένα παράθυρο, όπως στους υμυπαίθριους, δεν ισχύει αυτό. Έχει γκρεμιστεί το ενδιάμεσο του σαλονιού, έχει γίνει ένα, και ο τοίχος παίζει: ή θα βγει έξω-έξω ή θα μπει πιο μέσα, γιατί έτσι μόνο μπορούν να είναι λειτουργικά. Επίσης έχουμε σχεδόν όλοι γκρεμίσει και τον τοίχο του μπάνιου. Έχουμε μεγαλώσει το μπάνιο προς την κουζίνα.

Τα ισόγεια ως προς τις αυλές τι παρεμβάσεις έχουν κάνει;

-Παλιά είχαν βάλει έξω και καγκελάκια. Και κάποια στιγμή ο Δήμος έστειλε μπουλντόζες και γκρέμισε όλες τις περιφράξεις. Αυτό έγινε επί Γρίλη, γύρω στο '86. Και καλά έκανε. Βέβαια και εκεί κάποιοι που φώναζαν πολύ το γλίτωσαν.

Και από τότε το σεβάστηκαν οι κάτοικοι και δεν ξανακάνανε κάγκελα. Το είδανε και οι ίδιοι ότι είναι καλό να μην υπάρχουν κάγκελα. Ας πούμε, πες ότι κάθε πολυκατοικία έχει ένα περιβάλλοντα χώρο γύρω στα τρία τέσσερα μέτρα, και ο άλλος θεωρούσε καλό, αν και υπήρχε πλατεία, θεωρούσε καλό να κάνει ένα κάγκελο περιμετρικό. Αυτό δεν ήταν καλό, δημιουργούσε μία διάσπαση της πλατείας. Κλείνανε, κι αυτή που έμενε για παράδειγμα στον τέταρτο δεν μπορούσε ένα εσώρουχο που της είχε πέσει στου ισογείου την αυλή. Κατά κάποιο τρόπο είχαν γίνει σαν ιδιοκτησίες των ισογείων. Και ήρθε η δημοτική αρχή και τα κατάστρεψε όλα, και καλώς έκανε. Τα μόνα που μείνανε κάγκελα ήταν από την πλευρά της Αγίας Άννης. Το οποίο έγινε για λόγους ασφάλειας. Γιατί ήταν δρόμοι ταχείας κυκλοφορίας, το καγκελάκι έπαιζε ρόλο προστατευτικό για την ίδια την πολυκατοικία.

Ναι, αλλά ήταν κάγκελα που είχαν βάλει οι κάτοικοι ή...

-Οι κάτοικοι. Αυτά υπάρχουν ακόμα και σήμερα. Όσα ήταν ακριβώς στην Αγίας Άννης τα αφήσανε.

Στους άλλους κοινόχρηστους χώρους τι επεμβάσεις υπήρχαν;

-Τώρα δεν υπάρχει αυτό. Παλιά βάζαν κάποιοι τα αυτοκίνητά τους μέσα, σαν πάρκιγκ.

Παρεμβάσεις στην φύτευση έχουν κάνει οι κάτοικοι;

-Οι κάτοικοι μόνο. Εγώ είχα στενοχωρηθεί πάρα πολύ, πήγα μία μέρα σε ένα φυτώριο, αγόρασα μερικά δέντρα, πήγα κάτω στην πλατεία και τα φύτεψα και τώρα τα βλέπω και τα καμαρώνω. Έβαλα μικρά πευκάκια τα οποία τώρα γίνανε θεόρατα δέντρα. Έχω φυτέψει μανταρινιές, πορτοκαλιές, ελιές. Αυτό το κάνουν και κάποιοι άλλοι. Κάποιες νεραντζιές τις έχουν κάνει λεμονιές... Υπάρχουν πολλές ελιές που τις είχε φυτέψει ο σύλλογος. Δηλαδή τα περισσότερα δέντρα δεν είναι του δήμου, ήταν του συλλόγου. Ειδικά τα παλιά τα χρόνια. Όταν γίνανε οι πολυκατοικίες ο σύλλογος αγόρασε δέντρα και διαλέξανε ελιές επίτηδες, για να πηγαίνει ο κόσμος να τις μαζεύει. Και εγώ πηγαίνω και μαζεύω από εκεί. Δηλαδή οι ελιές μου είναι από την Αγία Άννα. Πολλοί μαζεύουν ελιές για δική τους χρήση.

Στις ταράτσες τι επεμβάσεις έχουμε;

-Στις ταράτσες δυστυχώς δεν έχει γίνει δουλειά. Ενώ θα μπορούσε να γίνει, όπως σου είπα οι κάτοικοι δεν είναι όλοι νοικοκυραίοι. Με αποτέλεσμα, ο καθένας ότι ήθελε να το ξεφορτωθεί το πήγαινε στην ταράτσα, στα πλυσταριά κ.τ.λ. Γιατί υπήρχαν πλυσταριά. Τα οποία δεν χρησιμοποιούνται τώρα. Τα πρώτα χρόνια που δεν είχανε πλυντήρια πηγαίνανε επάνω και πλένανε με ξύλα. Είχε καζάνια με ξύλα και βράζαν το νερό. Αυτά βέβαια με τον καιρό έχουνε χαλάσει. Βγήκανε τα πλυντήρια και οι περισσότεροι τα έχουν κάνει... εγώ προσωπικά το έχω αποθηκευτικό χώρο. Όμως θα μπορούσε να γίνει πολύ ωραία η ταράτσα. Δηλαδή έχει την δυνατότητα να γινόταν και play room, γιατί έχει χώρους που είναι σαν ημιυπαίθριοι, με τα κολωνάκια τα σκεπασμένα, που θα μπορούσες βάζοντας ένα αλουμίνιο δεξιά και αριστερά να κάνεις ένα play room. Και roof garden θα μπορούσες να κάνεις και ότι θέλεις.

Υπάρχουν συγκροτήματα που το έχουν κάνει;

-Όχι. Μόνο κάποιοι νοικοκυραίοι το έχουν φτιάξει κάπως ωραία και έχουν βάλει κανένα καρεκλάκι, καμιά καρεκλίτσα, καμιά γλαστρούλα. Δηλαδή λίγοι τα έχουν περιποιημένα. Και υπάρχουν και κάποιοι που πάνω έχουν βάλει τα πλυντήριά τους, ειδικά αυτοί που μένουν στον 4^ο. Αυτός που είναι στον 4^ο, εάν είναι νοικοκύρης και έχει κέφι, θα κάνει. Εάν δεν έχει κέφι το έχει ένα γυφταριό.

Δηλαδή αυτοί που είναι στο τελευταίο όροφο έχουν κάποια σχέση με την ταράτσα;

-Ναι. Ενώ αν υπήρχε στις πολυκατοικίες ένας σωστός διαχειριστής, και υπήρχε αυτή η αίσθηση ότι θα διαχειριστούμε και θα φτιάξουμε την πολυκατοικία θα μπορούσαμε να τις είχαμε κάνει πολύ ωραίες. Γιατί επάνω είναι δύομιση επί ενάμιση... συν τον ημιυπαίθριο που είναι αρκετά μεγάλος, δηλαδή 3X5, αυτό θα μπορούσε να γίνει ένα ωραίο δωμάτιο. Και πέργκολες θα μπορούσαν να βάλουν ξύλινες, γιατί έχει πολύ ωραία θέα. Δηλαδή εγώ, από τη δική μου

πολυκατοικία, βλέπω Ακρόπολη, Λυκαβηττό, τη θάλασσα, μέχρι καράβια. Δεν είναι αξιοποιημένα όμως, δεν το έχουμε κάνει αυτό ποτέ.

Μέχρι πόσους ορόφους είναι οι πολυκατοικίες;

-Τέσσερις.

Αυτές οι μπάρες που υπάρχουνε...

-Ετοιμαζόμαστε να βάλουμε και εμείς.

Παρανόμως είναι;

-Ο δήμος τις έχει βάλει αυτές όμως.

Και ποια είναι η ιστορία με τις μπάρες;

-Για να μη μπαίνουν άλλα αυτοκίνητα.

Αυτό το ζητάνε οι κάτοικοι;

-Αυτό το ζητάνε οι κάτοικοι στο δήμο. Γιατί σου λέει, δικό μας δεν είναι το οικόπεδο;

-(Κούλα) Ο δικός μας δήμος ανταποκρίνεται σε διάφορα παράλογα αιτήματα...

-Εγώ τώρα διαφωνώ με αυτό που λέει τώρα η Κούλα. Δεν είναι παράλογο. Γιατί εκεί υπάρχει μία οικιστική ενότητα. Είναι εργατικές πολυκατοικίες, έχουν την ιδιαιτερότητά τους, έχουν το οικόπεδό τους, που αν λειτουργούσαν σωστά δεν θα είχανε ανάγκη ούτε και τον δήμο. Δηλαδή αν ο κάθε οικιστής έδινε κάθε μήνα κάτι, και να έχουμε τον δικό μας κηπουρό, θα μπορούσαμε να έχουμε ένα χώρο πολύ ωραίο και φροντισμένο και να έχει την ιδιαιτερότητα του. Γιατί είναι εργατικές πολυκατοικίες και έχουν μία ομοιομορφία. Όταν είσαι σε έναν οικισμό που έχει ένα σωρό προβλήματα και έρχονται οι διπλανοί που δεν έχουν που να παρκάρουν και τα βάζουν πάνω στο δικό σου χώρο, στα δικά σου αυτοκίνητα, και εσύ δεν ξέρεις που να τα πας... ενώ με τις μπάρες μπήκε ένα νοικοκυριό. Δηλαδή ξέρεις ότι υπάρχει η θέση του, παρκάρεις εκεί, και για μένα είναι και πιο ασφαλή. Εμάς μπαίνουν μέσα γύφτοι, ότι θες. Τι να πω. Ληστείες γίνονται. Ενώ με τις μπάρες αισθανόμαστε ότι θα είμαστε περισσότερο ασφαλείς.

Δηλαδή τα όρια του οικισμού θεωρείτε ότι είναι αυτές οι μπάρες;

-Είναι οικόπεδο ενιαίο. Όταν γίνανε οι πολυκατοικίες ήταν το οικόπεδο ενιαίο. Έτσι χτίσανε. Με αυτή την λογική θα μπορούσε να είχε και περιφραξη γύρω-γύρω

Γιατί είναι όμως παράνομο αυτό από τη στιγμή που είναι ένα ιδιωτικό οικόπεδο;

-Γιατί οι δρόμοι έχουν δοθεί τώρα... στο δήμο;

Οι δρόμοι του συγκροτήματος ανήκουν στο δήμο;

-Σαν ιδιοκτησίες, στην πραγματικότητα, είναι μέσα στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου. Δηλαδή, το οικόπεδο όταν παρουσιάστηκε στην πολεοδομία σαν οικόπεδο παρουσιάστηκε. Γιατί με αυτή την λογική θα γκρεμίσω εγώ τη δικιά μου πολυκατοικία ή την διπλανή, θα δημιουργήσω ένα οικοδομικό τετράγωνο, θα φτιάξω μία καινούργια πολυκατοικία. Δε μπορώ όμως να το κάνω.

Αν γκρεμιστεί όλο το συγκρότημα;

-Αν γκρεμιστεί όλο το συγκρότημα πιστεύω ότι μπορεί. Γιατί έχουμε ποσοστό ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου. Οικόπεδο λέμε όλη την έκταση. Εγώ δεν μπορώ να γκρεμίσω τη δική μου πολυκατοικία και να την κάνω ότι θέλω γιατί έχω συντελεστή 0,4. ενώ στην περιοχή δεν είναι ο συντελεστής 0,4. Ο συντελεστής θα μπορούσε να είναι και 0,8. Θα μπορούσα να κάνω δίπλα μια πολυκατοικία και σύγχρονη. Όμως δεν μπορώ να το κάνω, πρέπει να συμφωνήσουν όλοι. Το οικόπεδο αν γκρεμιστεί λογικά είναι και οι δρόμοι μέσα. Δηλαδή υπήρχε το οικόπεδο, οι δρόμοι μετά ενώ ήταν εσωτερικοί. Και κάναν και τη βλακεία και βάλανε και οδούς... Παράδειγμα, ο οικισμός, μάλλον η εργατική κατοικία, παραχώρησε τα κοινόχρηστα, πλατείες και τέτοια στο δήμο...

-(Κούλα) Δεν τους το ζήτησαν.

-Τα παραχώρησαν στον δήμο τις πλατείες για να τις περιποιείται και να τις κάνει.

Μόνο ως προς την περιποίηση;

-Εάν υπήρχε ένας φορέας που θα ήθελε να αγοράσει το οικόπεδο, δεν θα εξαιρούσε τους δρόμους, θα ήταν μέσα και οι δρόμοι. Εγώ έτσι νομίζω. Και κάποια στιγμή μπορεί να συμβεί και

αυτό και να γίνει. Ακόμα όμως δεν είναι ώριμο. Μετά όμως από σαράντα χρόνια θα είναι ώριμο γιατί οι πολυκατοικίες θα είναι για γκρέμισμα. Ήδη τώρα έχουν ζωή πενήντα ετών. Σε πενήντα χρόνια τι θα συμβεί; Ήδη τα μπετά έχουν γεράσει πολύ...

Τώρα στις πολυκατοικίες υπάρχει συντελεστής που δεν έχει υλοποιηθεί;

-Βέβαια.

Θα μπορούσαν όλοι οι κάτοικοι να ανεβάσουν δύο ορόφους παραπάνω;

-Θα μπορούσαν. Δεν γίνεται προφανώς επειδή τα στατικά που έχουν γίνει έχουν γίνει για τέσσερις ορόφους. Δε νομίζω αυτή τη στιγμή να έχει η πολυκατοικία ... τόσο που έχει πάθει από σεισμούς ζημιές, σε τι κατάσταση είναι τα θεμέλια για να σηκώσει άλλους δύο ορόφους; Αυτό κάποια στιγμή πιστεύω ότι θα γίνει.

Η κάλυψη δεν έχει εξαντληθεί;

-Όχι βέβαια.

Στους κοινόχρηστους χώρους δε θα μπορούσε να χτιστεί κάτι;

-Όχι, δε μπορεί. Δε μπορείς σε μία πλατεία να πεις ότι θα κάνεις μία πολυκατοικία. Αν το γκρέμιζες όλο φαντάζομαι ότι θα μπορούσε. Και μελλοντικά θα γίνει αυτό σίγουρα. Αυτό είχε γίνει και στη Νίκαια σε κάποια συγκροτήματα. Δηλαδή στους σεισμούς, που ήταν οι πολυκατοικίες προσφυγικές όλες, από το σεισμό διαλυθήκανε, τις γκρεμίσανε και χτίσανε στη θέση τους καινούργιες.

-(Κούλα) Και στον Ταύρο έγινε.

-Και στον Ταύρο έγινε το ίδιο. Άρα με αυτή τη λογική θα γίνει και εδώ.

Ο δήμος τι υποχρεώσεις και δικαιώματα έχει απέναντι στις πολυκατοικίες;

-Ότι έχει σε όλους τους πολίτες του Ρέντη

Για την επιμέλεια και την καθαριότητα;

-Τίποτα. Οι πλατείες και οι δρόμοι καθαρίζονται από τον δήμο. Τα δέντρα φροντίζονται ... και αυτά γιατί ο δήμος θέλει να το κάνει. Παράδειγμα, στις πολυκατοικίες τις εργατικές στους Θρακομακεδόνες, που δεν γίνανε για εργατικές, αλλά ήταν για τους Ολυμπιακούς Αγώνες τους γράφουνε κανονικά. Έχουν διαλυθεί τα πάντα. Σε εμάς δεν συμβαίνει αυτό γιατί υπάρχουν ψηφοφόροι, και λένε οι σύλλογοι στην εκάστοτε δημοτική αρχή ότι σε περίπτωση που δεν μας περιποιηθείς θα το βρεις στις εκλογές ανάλογα. Με την ίδια λογική δεν θα αφήνανε να γκρεμιστούν οι παιδικές χαρές όπως γίνανε στο Ολυμπιακό Χωριό, έχουν διαλυθεί τα πάντα εκεί. Ρημαδιό μέσα σε τρία-τέσσερα χρόνια. Δεν είναι τυχαίο. Εδώ οι σύλλογοι συνέχεια πηγαίνουν στον δήμαρχο και τον ζαλίζουν, θέλουμε αυτό, θέλουμε εκείνο. Ακόμα και παράλογα. Ακόμα και οι μπάρες δεν είναι υποχρεωτικό. Θα μπορούσες να τις πεις και παράλογο αίτημα, γιατί στοιχίζουν ακριβά. Για να είναι διατεθειμένος ο δήμαρχος να τις κάνει πάει να πει ότι υπολογίζει σε αυτούς. Θα μπορούσε να πει ότι δεν το κάνω. Δε σημαίνει ότι όλα τα οικιστικά συγκροτήματα θα έπρεπε να κλειστούν και με μπάρες. Θα μπορούσε να γίνει ας πούμε μόνο σε περιοχές που είναι πολύ πλούσιες. Θα μπορούσε ας πούμε σε ένα οικιστικό συγκρότημα στην Κηφισιά και μπάρες να έχει και να μη μπορεί κανείς να μπει μέσα. Αλλά εμείς το υλοποιήσαμε γιατί ο δήμαρχος το πήρε προσωπικά και είπε θα προσπαθήσω να το υλοποιήσω ...

Εσύ έχεις γεννηθεί και έχεις μείνει όλη σου τη ζωή στις εργατικές κατοικίες.

-Εκεί είμαι από τριών χρονών.

Υπάρχει η αίσθηση της κοινότητας.

-Υπάρχει, του χωριού. Υπάρχουν στενές σχέσεις των κατοίκων.

Αισθάνεστε αυτάρκης όμως σαν οικιστική μονάδα;

-Είμαστε. Στην αρχή όταν γίναν οι πολυκατοικίες δεν υπήρχε τίποτα εκεί κοντά, ούτε σούπερ μάρκετ ούτε τίποτα. Είχαμε τα δικά μας μαγαζιά, το κουρείο, το μπακάλικο, το μανάβικο, δηλαδή μέσα στα δικά μας μαγαζιά, και δουλεύανε. Τώρα όμως, που όλοι έχουν από δύο αυτοκίνητα και τρία, δεν θα πάνε από τον μπακάλη της γειτονιάς να ψωνίσουν που έχει υψηλή τιμή, θα πάρουν το αυτοκίνητό τους και θα πάνε στο σούπερ μάρκετ που έχει χαμηλή τιμή. Οι γιαγιάδες όμως

εξυπηρετούνται ακόμα. Τότε υπήρχε η αίσθηση ότι είμαστε πιο κοντά... Και τώρα δηλαδή υπάρχουν οι σχέσεις, ακόμα και οι ξένοι... βέβαια κάποιιοι δεν έχουν ενσωματωθεί, όπως οι Πακιστανοί... Παρόλα αυτά, λέμε ότι είναι δικοί μας αυτοί, είναι του συγκροτήματος. Δεν έχουμε πρόβλημα. Τα παιδιά μας κυκλοφορούν μόνα τους δέκα η ώρα τη νύχτα και δίπλα τους οι μετανάστες κάθονται, συζητάνε, κάνουν βόλτες. Αυτά που ισχύουν στον Άγιο Παντελεήμονα δεν ισχύουν σε εμάς, Δόξα τω Θεώ! Είμαστε ασφαλής, δεν έχουν δημιουργηθεί ακόμα προβλήματα.

Τι εκδηλώσεις έχετε από κοινού στους κοινόχρηστους χώρους;

-Με τους ξένους όχι.

Οι μετανάστες πώς χρησιμοποιούν τους κοινόχρηστους χώρους;

-Στους κοινόχρηστους χώρους ούτε και εμείς τώρα κάνουμε ιδιαίτερες εκδηλώσεις. Παλιότερα κάτι γινότανε. Τώρα κάνουμε στο σύλλογο το χορό στις Αποκριές, μέσα στην αίθουσα...

Έξω;

-Έξω δεν κάνουμε τίποτα, απλά οι γιαγιάδες και οι μαμάδες μας κάθονται στα παγκάκια και συζητάνε με τις ώρες, αυτό. Βγαίνουμε με τα σκυλάκια μας βόλτα, αυτό, συναντιόμαστε. Παλιότερα που ήταν και ο σύλλογος κάπως διαφορετικά κάναμε εκδηλώσεις σε πλατεία, κάποιες καλοκαιρινές γιορτές, μέχρι και αγώνα δρόμου έχουμε κάνει, από την Αγία Άννα στου Ρέντη θυμάμαι. Το Πάσχα σουβλίζουμε αρνιά στις πλατείες, όπως τα παλιά τα χρόνια.

Ένα πάρτυ, μια γιορτή θα γίνει στον κοινόχρηστο χώρο;

-Όχι ιδιαίτερα. Επειδή μαζεύεται πολύς κόσμος και δεν συμφέρει. Να κάνεις ας πούμε παιδικά γενέθλια στην πλατεία, θα σου έρθουν όλα τα παιδιά (γέλια).

Σχολείο έχει κοντά;

-Σχολείο έχει κοντά σ' έναν άλλο οικισμό, δεν έχει σχέση με εργατικές πολυκατοικίες, στέλνει η Νομαρχία λεωφορείο και παίρνει τα παιδιά και τα φέρνει.

Δηλαδή δεν περπατιέται αυτή η απόσταση;

-Περπατιέται, αλλά εντάξει, είναι δέκα λεπτά με τα πόδια. Αλλά επειδή παλιά έβγαινες από την Αγίας Άννης, που είχε πολλά φορτηγά και τέτοια, ήταν φασαρία να βάλεις τους γονείς να τρέχουνε, ήταν κι επικίνδυνο, οι δρόμοι δεν είχαν πεζοδρόμια. Δύσκολα. Και τώρα ακόμα μόνο αν πας μέσα από το πάρκο, έχει γίνει ένα πάρκο τώρα και δεν χρειάζεται να περάσεις την Αγίας Άννης. Πάντως βολεύει το πούλμαν.

Σε κανένα από αυτά τα συγκροτήματα δεν υπάρχει σχολείο. Είναι τα κοντινά του δήμου.

-Όχι. Δεν υπάρχει λόγος, εδώ παράδειγμα είναι το συγκρότημα, απέναντι είναι το σχολείο. Το μόνο συγκρότημα που δεν είχε κοντά σχολείο είναι το δικό μας και στην Θηβών 222, πάει και εκεί πούλμαν και τα πάει τα παιδιά στο 2^ο δημοτικό. Δηλαδή, είναι δύο τρία συγκροτήματα τα οποία εξυπηρετούνται με πούλμαν της Νομαρχίας για να πάνε τα παιδιά σχολείο. Εκτός από αυτά που είναι στο κέντρο του δήμου όλα τα άλλα τα παίρνει πούλμαν. Για αυτό είμαστε χωριό. Και εκεί γνωριζόμαστε όλοι μεταξύ μας. Η Αγία Άννα έχει πιο πολλά προβλήματα από τους άλλους οικισμούς, με την έννοια... με τις μπάρες που λέγαμε, γιατί υπάρχουν και αντιδράσεις, πολλοί δεν το θέλουν. Γιατί, επειδή είναι πιο μεγάλος οικισμός,

Από όλα τα συγκροτήματα είναι το πιο μεγάλο;

-Είναι το πιο μεγάλο. Και τώρα με τις μπάρες, επειδή εμάς είναι μεγάλος οικισμός και αρχίζουν τώρα και λένε, πως έρχεται ένας συγγενής σου και πρέπει να αφήσει το αυτοκίνητο έξω και να περπατάει με τα πόδια, πως θα μπαίνει το ταξί, πως θα μπαίνει το πυροσβεστικό, πως θα μπαίνει η αστυνομία. Είναι προβληματικό ακόμα, γιατί είναι πιο μεγάλο συγκρότημα.

Βάλατε τελικά μπάρες;

-Δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία. Θα μπει όμως και θα δούμε πως θα πάει. Δηλαδή είναι ένα ερωτηματικό λιγάκι. Θα δούμε. Γιατί έχεις να αντιμετωπίσεις πολλούς κατοίκους. Δεν είναι λίγες οι πολυκατοικίες, είναι πολλές. Εάν τώρα θέλει να πάρει ένα ταξί, σου λέει πως θα μπει μέσα, πρέπει να μου ανοίξει; Πως θα γίνει; Προβληματίζονται λίγο. Γιατί είναι πιο μεγάλος οικισμός. Ενώ στα άλλα που είναι πιο μικροί οι οικισμοί...

Με το πάρκινγκ εσείς είχατε πρόβλημα;

-Παλιά ήταν απέναντι το ΟΤΕ, ο οποίος είχε τεράστιο χώρο για παρκινγκ. Τώρα είναι κάποιες ιδιωτικές υπηρεσίες που είναι δίπλα στις πολυκατοικίες. Που κι εκείνοι δεν έχουν που να βάλουν τα αυτοκίνητά τους και τα φέρνουν μέσα στον οικισμό. Ή, πολλοί για να αποφύγουν το φανάρι κόβουν μέσα από τον οικισμό με ταχύτητα. Όλα αυτά θέλουμε να τα διώξουμε. Γιατί τα παιδιά μας παίζουν μόνα τους, κυκλοφορούν ελεύθερα, είναι αυτό που δεν υπάρχει σε άλλες περιοχές της Αθήνας. Εμένα τώρα πάει έκτη δημοτικού ο γιος μου, μπορεί να βγει μόνος του πέντε η ώρα και να γυρίσει στις εννιά, μόνος του έξω. Κυκλοφορούν σ' αυτό το χώρο, πάνε στην παιδική χαρά, στα γήπεδα, μόνα τους όμως. Δεν είναι οι γονείς από πίσω. Εάν έμενε σε άλλη γειτονιά δεν θα το έκανε αυτό. Δεν θα τον άφηνα. Για αυτό λέμε, όσο λιγότερα αυτοκίνητα τόσο καλύτερα.

Στη Αγία Άννα τι άλλα αιτήματα συζητιούνται;

-Για το πράσινο πιο πολύ.

Για φροντίδα ή για περισσότερο πράσινο;

-Για το πράσινο, για το πάρκινγκ... αυτά.

Πάρκινγκ επιπλέον;

-Επιπλέον. Τώρα ο δήμος θα κάνει και άλλο πάρκινγκ. Σε χώρο εκτός οικισμού, το οποίο έχει ενοποιηθεί με την πράξη εφαρμογής. Είναι λίγο πιο έξω από το οικόπεδο μας και ενοποιούνται τώρα. Ήδη έκανε ένα μεγάλο πάρκινγκ και θα κάνει και δεύτερο. Ελευθερώνονται χώροι σιγά-σιγά. Για αυτό έχει χαρακτηριστικά πλούσιας γειτονιάς χωρίς να είναι.

Συγκριτικά μεταξύ τους τα διάφορα συγκροτήματα τα ξεχωρίζει κάτι ώστε κάποια να θεωρούνται καλύτερα; Και ποιο είναι το στοιχείο αυτό που τα ξεχωρίζει;

-Τα ξεχωρίζει τι επεμβάσεις έχουν κάνει οι κάτοικοι, τι μορφωτικού επιπέδου είναι. Αυτό είναι σημαντικό. Το τι επεμβάσεις έχουν γίνει από το δήμο παρά από τον ΟΕΚ. Για παράδειγμα το συγκρότημα εδώ απέναντι, στην Μπιχάκη, πρέπει να είναι αρκετά καλό. Γιατί έκανε την επέμβαση ο οργανισμός ο ίδιος. Τους έχει βάλει φυσικό αέριο, τους έχει κάνει την εγκατάσταση, έχουν γίνει πολύ ωραίοι πεζόδρομοι.

Τα πληρώσανε αυτά οι κάτοικοι ή ο ΟΕΚ τους τα έκανε;

-Ο ΟΕΚ τα έκανε, τους έβαψε τις πολυκατοικίες όλες... Και σε μας βάφτηκαν. Που βέβαια καλείτε ο κάθε ένας κάτοικος να κάνει την σύνδεσή του αλλά έχει γίνει η εγκατάσταση. Δηλαδή η κάθε πολυκατοικία έχει την εγκατάστασή της.

Αφού τα παρέδωσε τα διαμερίσματα ο ΟΕΚ εδώ και αρκετά χρόνια συνεχίζει να έχει κάποιες υποχρεώσεις απέναντι στους οικιστές;

-Δεν έχει υποχρέωση. Απλά σε κάποιες εξαιρετικές περιπτώσεις ασχολήθηκε. Παράδειγμα, στους Ολυμπιακούς Αγώνες έγινε αιτία για να βαφτούν από τον ΥΠΕΧΩΔΕ οι δικές μας πολυκατοικίες. Που στην αρχή ζητούσαν να βαφτούν μόνο οι πολυκατοικίες στην Πέτρου Ράλλη, για λόγους ευνόητους, δηλαδή για να φαίνονται πολύ ωραία από τον κάθε ένα που ταξιδεύει και να πει α, τι ωραία εργατικά συγκροτήματα που έχουμε και θέλαν να βάψουν τις εξωτερικές πολυκατοικίες και τις μέσα να μη τις βάψουνε. Και έγινε ολόκληρη φασαρία. Θέλαν να κάνουν μόνο τα γύρω-γύρω. Είπαμε, είναι δυνατόν να βάψετε τα έξω και να μην βάψετε τα μέσα; Έγινε φασαρία μεγάλη από τους συλλόγους. Και τελικά βαφτήκανε όλα. Εδώ ας πούμε, ο λόγος που δεχτήκανε ήταν μάλλον και ο προαστιακός που έγινε λίγο πιο κάτω. Επειδή φαίνεται. Η θέαση είναι σημαντικό πράγμα. Ήταν και καλές εποχές ας το πούμε έτσι. Ήθελε και το ΥΠΕΧΩΔΕ να δείξει το καλό του πρόσωπο. Και ο ΟΕΚ. Τώρα δεν υπάρχουν λεφτά. Τώρα και να θέλει τα πράγματα είναι δύσκολα.

Αν θέλετε τώρα να βάψετε αποφασίζετε σαν σύλλογος, σαν κτήριο;

-Αυτό γινότανε τα παλιά τα χρόνια. Δηλαδή ο καθένας έκανε ότι ήθελε. Από τον καιρό όμως που έγινε η επέμβαση από το υπουργείο και έβαψε τα κτήρια, λίγο ο ένας με τον άλλο το σέβεται. Βρε παιδιά, αφού μας τα βάψανε δωρεάν, έγινε τόση δουλειά, τώρα να το σεβαστούμε, μην κάνουμε πάλι τα ίδια, τα κακά που κάναμε πριν, και το κάθε διαμέρισμα έχει το δικό του χρώμα. Δεν είναι

ωραίο. Και αν και έχουν περάσει τόσα χρόνια από τους Ολυμπιακούς Αγώνες, αυτό το έχουν σεβαστεί. Δεν έχω δει δηλαδή να βάλουν άλλα χρώματα ακόμη.

Τα πέτρινα ο δήμος δεν τα έχει βάψει;

-Στις πέτρινες ναι, μόνο οι δύο πρώτες. Και αυτό είναι στην όψεις αν παρατηρήσεις.

Στα πέτρινα μένουν κυρίως μετανάστες;

-Κυρίως Πακιστανοί. Σε εμάς έχουμε κυρίως Αλβανούς. Και νοικιάζουν αλλά και έχουν αγοράσει. Αυτοί είναι που έχουν ενσωματωθεί περισσότερο. Αυτοί που δεν αγοράζουν είναι οι Πακιστανοί και οι Αιγύπτιοι. Οι Αλβανοί αγοράζουν. Και αυτοί συμμετέχουν και στις εκδηλώσεις των συλλόγων, προσπαθούν να μην ξεχωρίζουν. Συμμετέχουν και στις γιορτές και στα πανηγύρια, και στα χορευτικά του δήμου μετέχουν. Οι άλλοι, οι Πακιστανοί και οι Αιγύπτιοι, δεν μετέχουν, δεν ενσωματώνονται με λίγα λόγια. Αν και οι Πακιστανοί είναι χωρίς οικογένεια. Είναι πολλοί άντρες μαζί.

Μπορεί να μένουν και πολλοί σ' ένα διαμέρισμα;

-Ναι, και δέκα... και πάνε και έρχονται. Ή να φέρει την γυναίκα του από το Πακιστάν, κάτι το οποίο γίνεται δύσκολο.

Οι μετανάστες που αγοράζουν αυτά τα διαμερίσματα θα κάνουν τις ίδιες επεμβάσεις, προεκτάσεις...

-Οι Αλβανοί κάνουν ακριβώς το ίδιο. Ότι κάνουμε εμείς κάνουν και αυτοί. Οι Αλβανοί τα σέβονται φτιάχνουν τα σπίτια τους όλοι, τα κάνουν ωραία. Πάντως, για την ιδιοκτησία του κοινόχρηστου χώρου το κτηματολόγιο το λέει, το λέει το συμβόλαιο, υπάρχει ποσοστό συνιδιοκτησίας τόσο.

Έξω από αυτά τα όρια υπάρχουν κάποιες παρεμβάσεις;

-Υπάρχουν προτάσεις στο δήμο, ότι ξέρεις, αυτό μας ενοχλεί σε αυτό το σημείο, να το φτιάξουνε. Δηλαδή, προτάσεις όσον αφορά το σχολείο, για τους περιφερειακούς δρόμους του οικισμού, δηλαδή έχουμε μία ακτίνα που μπορούμε να ασχοληθούμε. Δεν θα κάνουμε δηλαδή πρόταση για το κέντρο του δήμου, αλλά για αυτό που είναι κοντά σε εμάς μία πρόταση μπορούμε να κάνουμε. Δηλαδή είχαμε κάνει προτάσεις για τα αυθαίρετα έξω από τον οικισμό, για τις χρήσεις που ενοχλούν, για τις μεταφορικές εταιρείες είχαμε στείλει χαρτιά στην πολεοδομία. Διάφορα τέτοια γίνονται. Ότι αφορά και έξω από τον οικισμό που όμως είναι τέτοια η χρήση που μας ενοχλεί. Οι μεταφορικές για παράδειγμα μας ενοχλούν.

Τα αυθαίρετα που γίνονται μέσα στον οικισμό;

-Αυτά δεν μας ενοχλούν. Γιατί αισθανόμαστε ότι αν δεν κάνουμε αυτές τις αλλαγές θα πρέπει να μετακομίσουμε.

Πόσα τετραγωνικά είναι τα διαμερίσματα;

-Είναι εξήντα πέντε τετραγωνικά, όλα τα διαμερίσματα. Εξήντα πέντε είναι χωρίς τις βεράντες. Μεγαλώνοντας τα λιγάκι μπορείς να φτάσεις στα εβδομήντα, εβδομήντα τόσο. Οπότε καταλαβαίνεις την αλλαγή που χρειάζονται. Είναι στενά όπως καταλαβαίνετε εξήντα πέντε τετραγωνικά τρία. Δε μπορεί να καλύψει τις σύγχρονες ανάγκες. Είμαστε ανεκτικοί στις επεμβάσεις γιατί όλοι το κάνουν. Για να μείνει ο Έλληνας, ο γείτονας μας, τώρα που παντρεύεται, που φτιάχνει την οικογένειά του πρέπει να κάνει κάποιες αλλαγές για να μείνει στον οικισμό. Αλλιώς θα έχουμε έναν οικισμό ξένων. Αν δεν κάνει όλες τις αλλαγές που θέλει δεν θα μείνει στον οικισμό. Θα φύγει. Δεν έχει κάτι να τον κρατήσει. Ένα σπίτι που δεν τον χωράει θα φύγει. Οπότε κάπως τα φτιάχνουμε όλοι και μένουμε. Είναι επιλογή τους να μείνουν. Δεν σημαίνει ότι είναι φτωχοί και μένουν. Γιατί τα αυτοκίνητα που είναι παρκαρισμένα κάτω είναι πολύ ακριβά. Δεν λέω ότι δεν υπάρχουν κάποιοι που έχουν προβλήματα, αλλά γενικώς είναι επιλογή τους να μείνουν στην Αγία Άννα. Οπότε δεν μπορείς να του κόψεις την επιλογή του να μείνει. Αν του πεις δεν θα κάνεις αυτό, την τάδε ή την τάδε επέμβαση, θα σηκωθεί και θα φύγει. Αφού δεν τον χωράει να μείνει, που θα μείνει; Σ' ένα σαλόνι τόσο μικρό που είναι τρία επί τρία. Και θα θέλουν να κάνουν γενέθλια του παιδιού και να μην ξέρουν που να καθίσουνε. Λίγο να μεγαλώσει, λίγο να

ομορφύνει, λίγο να αισθανθεί καλά. Αλλιώς φεύγει. Και σου λέει, προκειμένου να φύγει και να το νοικιάσει ο Πακιστανός, με τους δέκα που θα κουβαλήσει, καλύτερα να μείνει ο Έλληνας και να κάνει την επέμβασή του.... Όχι, τα λέω γιατί μένω.

Σε ευχαριστούμε Νινέττα.

-(Η Κούλα δείχνει στον χάρτη τα συγκροτήματα Πρόνοιας και ΟΕΚ)

Ας αρχίσουμε από την Θηβών. Ο ένας οικισμός είναι εδώ, ο δεύτερος είναι Θηβών-Θεσσαλονίκης, και μετά αυτές οι πολυκατοικίες εδώ στη σειρά είναι Αρμένικες. Αυτά τα έχει κάνει μάλλον η Πρόνοια. Αυτά πρέπει να είναι λίγο νεότερα, του '65. Μετά αυτός είναι ο μεγαλύτερος οικισμός, η Αγία Άννα, μετά αυτά είναι του Εθνάρχου Μακαρίου, ΟΣΕ, αυτό Θηβών-Θεσσαλονίκης, αυτό είναι Θηβών 222, οι «χοντρές» πολυκατοικίες είναι οι πέτρινες, αυτός είναι ο οικισμός Σταματάκη. Μετά έχουμε αυτό το κομμάτι και αυτό εδώ είναι ρουμάνικες, έτσι τις λέμε, δεν ξέρω ποιοι μένανε. Είναι και αυτά της Πρόνοιας. Και αυτά τα μικρά, ένα δύο τρία τέσσερα είναι «Απόλλωνα» και αυτά εδώ του Κωνσταντινίδη, που τα λέμε «Φλέμινγκ».

Αντιστοιχούν σ' ένα μεγάλο κομμάτι των κατοικιών του δήμου αυτά.

-Ναι, βέβαια, ειδικά εδώ.

Ο οικισμός Σταματάκη είναι πιο υποβαθμισμένος επειδή είναι μέσα στην Λαχαναγορά;

-Όχι τώρα εκεί είναι ο Λαυρεντιάδης, και κάνει μνημεία, κάνει...

Πόσοι κάτοικοι είστε;

-Είμαστε εκατό χιλιάδες κάτοικοι..

Με τους Αρμένιους δεν μας είπε η Κούλα.

-Δεν ξέρω πότε χτιστήκανε αυτά. Αλλά τώρα βέβαια και εκεί έχει αλλάξει το στοιχείο, έχουν έρθει πολλοί ξένοι.

Τα Ρουμάνικα, μας τα έδειξε η Κούλα τώρα στο χάρτη, εκεί κοντά στην πλατεία την στρογγυλή, έχει τρεις πολυκατοικίες και υπάρχει και μια άλλη από την άλλη πλευρά του δρόμου. Είπε ότι τα λένε τα Ρουμάνικα.

-(Νινέτα) Αυτά δεν τα ξέρω. Πάντως μοιάζουν και αυτές με εργατικές. Δεν ξέρω αν είναι από την Ρουμανία. Είναι λίγο διαφορετικές αυτές σαν σχέδιο από τις άλλες.

Για τα προσφυγικά, τα πέτρινα, έχει κάτι ο δήμος στο μυαλό του;

-(Νινέτα) Όχι, κακά τα ψέματα είναι δύσκολο. Γιατί για να κάνεις κάτι, θα πρέπει να διώξεις όλους τους ιδιοκτήτες, να τους αποζημιώσεις, να τους πει φύγετε, και κάνω την επέμβασή μου, κάνω ότι θέλω. Κάτι το οποίο είναι πάρα πολύ δύσκολο όταν σκοντάφτει στην ιδιοκτησία. Επειδή είναι ιδιωτικά τόσα χρόνια δεν υπάρχει περίπτωση να ρίξει χρήματα για να το κάνει, πρέπει να έχει ένα κίνητρο για να το κάνει. Παράδειγμα, να βρεθούν τα μισά να τα αγοράσει, να πει θα τα νοικιάσω, θα τα πουλήσω, θα τα κάνω έτσι. Εάν είναι ξένο δεν μπορεί. Τώρα στην πλατεία, εντάξει, το θέλανε και οι ιδιοκτήτες προφανώς, γιατί εάν οι ιδιοκτήτες λέγανε όχι... Ανέλαβε οικονομικά το κόστος ο δήμος, αλλά εάν ένας ιδιοκτήτης έλεγε μη το πειράξεις δεν υπήρχε περίπτωση να το πειράξει. Απλά το έκανε επειδή έγινε το έργο του Βαρώτσου, γιατί όλα έχουν την έννοιά τους έτσι... και έγινε και το Everest. Με απέναντι το έργο του Βαρώτσου δεν μπορούσε να έχει φάτσα άσχημη.

Αυτήν την εποχή υπάρχει κάποιο έργο από το δήμο;

-Αυτή την εποχή δεν τρέχει τίποτα. Μόνο στην Αγία Άννα μία πλατεία πρασίνου, τίποτα. Και δεν υπάρχουν και χρήματα. Έτρεχε λίγο πριν λίγο το έργο αυτό που σας είπα, το διάροφο κτήριο στην Αγία Άννα, το οποίο τελείωσε τώρα. Θα το κάνει αρχείο της πολεοδομίας του Καλλικρατικού Δήμου. Αυτό ξεκίνησε για να γίνει όλο για τα πολιτιστικά της Αγίας Άννας. Το είδε ο δήμαρχος και είπε ότι το πάνω θα το κάνουμε αρχείο, και το κάτω το έχουμε εμείς για τα αθλητικά.

Και πως το δέχτηκαν αυτό οι κάτοικοι;

-Για το αρχείο δεν το δέχτηκαν καλά. Βέβαια δεν έχουν και τόσο πολύ δικαίωμα να αντιδράσουν γιατί είναι έξω από τα όρια του οικισμού. Οπότε θα πει, και χάρη σας κάνω που σας δίνω το γυμναστήριο...

Ουσιαστικά είναι η πρώτη χρήση έξω από τα όρια του οικισμού που αφορά εσάς και μόνο (οικισμός Αγίας Άννας), το γυμναστήριο αυτό.

-Είναι αυτό και ένα γηπεδάκι που έχουμε.

Κάνετε χρήση του όρου «οικισμός» για το συγκρότημα που μένετε;

-Ναι, λέμε ο οικισμός της Αγίας Άννας.

Τι συμβαίνει τώρα με τον Καλλικράτη και την ενοποίηση των δήμων;

-Ημασταν καλύτερα. Να σας πω τι συμβαίνει. Εδώ ήταν ένας μικρός δήμος, νοικοκυρεμένος, ο Ρέντης αυτό που λέγαμε ήταν ότι είναι χωριό, τώρα αυτό το χωριό μας το αλλάξαν. Ο κάθε πικραμένος ερχόταν στον δήμαρχο, Τώρα στην Νίκαια έχω μάθει ότι ήταν ένα μαύρο χάλι. Έχω μάθει ότι είχε τόσα πολιτιστικά η Νίκαια και ο δήμαρχος εκεί ούτε που είχε πατήσει. Τώρα ο δικός μας έδωσε υπόσχεση ότι θα επισκεφτεί όλους τους συλλόγους σ' ένα μήνα. Και το έκανε. Βέβαια αυτό δεν ξέρω πόσο θα κρατήσει στο μέλλον. Τώρα με τον Καλλικράτη δεν ξέρεις κανέναν, έχει δημιουργήσει δήμους με ενενήντα κατοίκους. Αλλά δυστυχώς χωρίσανε με κατοίκους, που για μένα αυτό είναι πολύ μεγάλο λάθος, διότι οι δρόμοι είναι οι ίδιοι, τι θα πει πολλοί κάτοικοι και τι θα πει λίγοι. Οι δρόμοι δεν είναι ίδιοι, οι πλατείες δεν είναι ίδιες, τι μετρήσανε, την έκταση. Οι άνθρωποι είναι σε πολυκατοικίες, είτε σε πολυκατοικία είτε σε μονοκατοικία ο δήμος τι να κάνει; Δεν επεμβαίνει στην ιδιοκτησία, επεμβαίνει σε κοινόχρηστους χώρους. Και οι κοινόχρηστοι χώροι είναι ίδιοι, είτε σε πολλούς κατοίκους είτε σε λίγους. Αντί να κοιτάζουν έκταση κοιτάζανε κατοίκους, ενώ η έκταση παίζει ρόλο.

Τι πληθυσμό έχει ο Ρέντης;

-Δέκα χιλιάδες και η Νίκαια ενενήντα.

Σε τι ποσοστό στο Ρέντη μένουν στα συγκροτήματα;

-Δεν το ξέρω αλλά είναι ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού. Τα τελευταία χρόνια έχουν χτιστεί πολλές ιδιωτικές πολυκατοικίες. Τουλάχιστον την περασμένη τετραετία έχουν χτιστεί πάρα πολλές. Πριν είκοσι χρόνια θα έλεγα ότι το μισό του πληθυσμού έμενε στα συγκροτήματα.

Τα συγκροτήματα του ΟΕΚ χτίστηκαν σε οικόπεδα που παραχώρησε ο δήμος;

-Όχι. Τα αγόρασε ο ΟΕΚ από ιδιώτες. Όπου έβρισκε οικόπεδο αγόραζε. Χωρίς να κοιτάζει εάν υπήρχαν σχολεία, εάν υπήρχαν οι υποδομές. Τίποτα. Το κριτήριο ήταν το κόστος της γης. Τίποτα άλλο.

Τα δίκτυα, αποχέτευση, είναι όλα εντάξει;

-Όταν τα έκαναν τα συγκροτήματα δεν υπήρχαν, υπήρχαν βόθροι. Μετά ο δήμος το έκανε το δίκτυο. Ο Ρέντης πια δεν έχει τέτοια προβλήματα, δίκτυα υπάρχουν παντού, σε όλο το δήμο. Στη Νίκαια δεν ξέρω τι επικρατεί.

6.3 Συνεντεύξεις με κατοίκους

Πέτρινες πολυκατοικίες

4-5-2011 ΠΛΗΡ.: Σφυγγοπούλου Αντωνία, 84 ετών (παλιά κάτοικος του οικισμού)
 Ισόγειο διαμέρισμα (Β' πάροδος Κύπρου αρ. 3)

Όσοι ήρθατε εδώ ήσασταν όλοι πρόσφυγες από την ίδια περιοχή;

-Οι γονείς μου ήταν από την Σμύρνη. Οι πιο πολλοί πρόσφυγες είχαν έρθει εδώ από την Δραπετσώνα. Και η θεία μου που έμενε δίπλα και αυτή πρόσφυγες ήτανε. Τώρα πέθανε και το έχουνε κλειστό για να το νοικιάσουν. Ήμασταν από διάφορα μέρη. Αυτοί που ήρθανε από την Δραπετσώνα μείνανε στην άλλη σειρά (πολυκατοικιών), σε αυτά που λέμε «μονά». Αυτά είναι ένα δωμάτιο πιο λίγο. Οι δικές μας τρεις πολυκατοικίες είναι τα «διπλά». Τα μονά είναι τέσσερις πολυκατοικίες.

Πως πήραν οι γονείς σας αυτό το διαμέρισμα;

-Κάναμε τα χαρτιά στο υπουργείο, που ήμασταν πρόσφυγες. Το πληρώσαμε και κάτι τότε και πήραμε το παραχωρητήριο.

Ιδιοκτησία σας είναι μόνο το σπίτι ή είναι και η αυλή και κάποιος μέρος από το οικόπεδο του οικισμού;

-Το σπίτι έχουμε. Η αυλή που την κλείσαμε, παράνομα την κλείσαμε. Αυτά που βλέπεις τώρα αυλές, ήταν τότε όλα ανοιχτά. Να σκεφτείς δηλαδή, ότι το καλοκαίρι στρώναμε εδώ έξω και κοιμόμασταν. Δε χωρίζανε οι αυλές τότε, εμείς τα χωρίσαμε.

Όταν πήραν οι γονείς σας τα διαμερίσματα, έξω από το σπίτι, εδώ που είναι τώρα η αυλή τι ήτανε;

-Ήταν ένας φαρδύς δρόμος. Χωματόδρομος.

Αυτά τα καμαράκια που έχετε στην αυλή;

-Αυτά αποθήκη το κάναμε μόνοι μας. Όταν ήρθαν οι γονείς μας ήταν μόνο το σπίτι μέσα. Όταν έβγαινες από την πόρτα του σπιτιού ήταν δρόμος. Ο καθένας το έφτιαξε μόνος του και τα έκλεισε.

Πότε κλείσατε την αυλή;

-Εμείς τριάντα χρόνια έχουμε περίπου που το κλείσαμε. Το καμαράκι το κάναμε πριν δέκα χρόνια για να πλένω ας πούμε. Άλλα τρία αδέρφια έχω, όταν φύγαν οι γονείς μου από τη ζωή παντρεύτηκα και το πήρα εγώ το σπίτι.

Πάνω στην ταράτσα είχε πλυσταριά;

-Είχε πλυσταριά που πλέναμε με τα καζάνια. Αλλά οι Αλβανοί τώρα τα έχουνε κάνει δικά τους και τα κλείσανε και τα κάνουν αποθήκη.

Ποιοι χρησιμοποιούν τώρα το πλυσταριό; Αυτοί που μένουν στον πάνω όροφο;

-Αυτοί που νοικιάζουν επάνω κυρίως. Μόνο τη ταράτσα δεν μπορούν να κάνουν δική τους, εγώ άπλωσα τρεις φορές σήμερα. Σε άλλες ταράτσες άμα πας έχουνε χτίσει κιόλας, κυρίως στις μονές πολυκατοικίες. Στα μονά δε χρειάζεται να ρωτήσεις κανέναν, σχεδόν όλα έχουν χτίσει στις ταράτσες. Εμείς εδώ δεν δεχτήκαμε.

Πόσο έχουν αλλάξει οι πολυκατοικίες από τότε που τα πρωτοκατοικήσατε;

-Όταν ήρθαμε εμείς, εδώ που τώρα είναι οι πολυκατοικίες (δείχνει τα γύρω κτήρια της περιοχής) ήταν περιβόλια. Το 1941 που δεν είχαμε να φάμε μπαίναμε και κλέβαμε στα περιβόλια λάχανα, κουνουπίδια, χόρτα. Ήταν ιδιοκτήτες ας πούμε αυτοί που τα είχανε τα οικόπεδα τότες.

Άλλα σπίτια δεν είχε τότε στο Ρέντη;

-Τότες που ήρθαμε μόνο τα προσφυγικά ήταν εδώ γύρω.

Σχολείο που πηγαίνατε;

-Όταν ήρθαμε μετά χτίστηκε το Σχολείο εδώ (υπάρχει σχολείο κοντά στα προσφυγικά). Και από τον «Απόλλωνα» εδώ ερχόντουσαν.

Τι οικισμός ήταν ο «Απόλλωνας»;

-Πάλι προσφυγική συνοικία ήταν. Και εκεί είχε προσφυγικά σπίτια. Όχι πέτρινα όπως αυτά εδώ, ήταν μικρά σπιτάκια και τα λέγαμε και αυτά ότι είναι του συνοικισμού. Αυτά ήταν από την Φλέμινγκ πιο κάτω, πριν να βγεις στην Πειραιώς. Όλοι τα ξέρουμε σαν τα προσφυγικά του «Απόλλωνα». Αυτά είχαν όλα έναν όροφο, μονώροφα σπιτάκια. Αυτά ήταν μικρά, ένα δωμάτιο είχαν, ούτε μπάνιο, ούτε τίποτα. Μετά όμως φτιάξαν και αυτοί αυλές, χτίσανε μεγάλα σπίτια, τώρα είναι αγνώριστα. (συνυπάρχουν προσφυγικά με νεότερα κτήρια)

Αυτά τα έφτιαξε το κράτος και τα έδωσε στους πρόσφυγες ή τα φτιάξαν οι ίδιοι;

-Το κράτος τα είχε φτιάξει και εκείνα. Εμείς θέλαμε να έρθουμε εδώ γιατί ήταν δίπλα της μάνας μου η αδερφή, εκείνη μας έφερε. Εκείνη ήρθε από το Φάληρο, είχε γίνει πλημμύρα στο Φάληρο και ζούσαν σε ένα επίτακτο, και από εκεί πέρα το υπουργείο τους έδωσε εδώ διαμέρισμα. Εκείνη ειδοποίησε την συγχωρεμένη τη μαμά μου και της λέει, κάθεται στο ενοίκιο, πήγαινε στο υπουργείο να κάνεις τα χαρτιά σου, δίπλα είναι άδειο το σπίτι. Εκείνη μας ξεσήκωσε, στο ενοίκιο καθόμασταν στην Καλλιθέα.

Έχετε καθόλου φωτογραφίες από τα πέτρινα όπως ήταν παλιά, πριν κλειστούν οι αυλές;

-Δεν έχω, τις έσκισα όλες. Τι να τις κάνω, θα πεθάνουμε σε λίγο. Πάντως τότε που δεν είχαμε αυλές ήταν πιο ωραία. Θα το πιστέψεις ότι το καλοκαίρι- γιατί τότε ήταν ησυχία, δεν είχαν έρθει οι ξένοι μάνα μου- θα το πιστέψεις ότι το βράδυ στρώναμε και κοιμόμασταν όλοι οι κάτοικοι εδώ, έξω από την πόρτα μας. Ήμασταν πολλά άτομα τότε και δεν φοβόμασταν ούτε να μας πειράξει κανένας, ούτε τίποτα.

Πόσα τετραγωνικά είναι τα δικά σας διαμερίσματα;

-Τριάντα εφτά νομίζω, τριάντα οχτώ... Τότε, ας είχαμε εμείς το ισόγειο που έχει τώρα αυλή, αλλά όμως κι αυτοί που μέναν από πάνω εδώ κάτω έρχονταν και καθόμασταν όλοι μαζί. Ειδικά το καλοκαίρι όλοι εδώ ερχόντουσαν και κάναμε κουτσομπολιό. Τώρα έχουμε χωρίσει. Θυμάμαι τότε με τους Ιταλούς, επί κατοχής, είχαν βάλει τσαντίρια, εδώ που είναι τώρα οι αυλές μας, στο δρόμο που ήταν τότε, και θυμάμαι μια φορά που είχε η μαμά μου μια γκαζιέρα έξω, γιατί δεν είχαμε κουζίνα, και έφτιαχνε κολοκυθάκια, και τα έβγαλε εκεί στο τραπεζάκι έξω από το σπίτι για να φάμε, οι Ιταλοί τους μυρίσανε και φωνάζαν, «μαμά μαμά», και τα φάγαν όλα τα κολοκυθάκια. Εμείς διαμαρτυρηθήκαμε γιατί πεινάγαμε και δεν μας αφήσαν τίποτα. Την άλλη μέρα της φέρανε ένα κοφίνι αγγούρια. Νομίζαν ότι ήταν κολοκύθια για να τους τα φτιάξει. Άντε να τους δώσει να καταλάβουν ότι τα αγγούρια δεν τηγανίζονται.

Η αυλή είναι δική σας ιδιοκτησία;

-Από τότε που τα χωρίσαμε το είπαμε δικό μας. Άμα τώρα ήταν καμία φίλη μας, θα ερχότανε και κάτω να καθίσουμε, αλλά από τότε που τα χωρίσαμε είπαμε ότι αυτή η αυλή είναι δικιά μας. Τις αυλές τις χωρίσαμε με τσιμεντόλιθους και μετά βάλαμε μόνοι μας τα κάγκελα, τα πλακάκια... Αυτά τα δικά μας τα κάγκελα τα βρήκα στις γραμμές του τραίνου πεταμένα. Τα μάζεψα, τα έτριψα, τα έβαψα. Και τα πλακάκια εμείς τα βάλαμε. Δε βλέπεις που είναι άλλο χρώμα το καθένα; Ξέρεις γιατί; Είχε πεθάνει του άντρα μου η νονά και το γκρέμιζαν το σπίτι της. Επήγαμε εμείς και τα βγάλαμε και τα βάλαμε εδώ που ήτανε χώμα. Είχαμε φτώχεια τότε. Και τα λουλούδια εγώ τα έβαλα. Και τις λεμονιές τις φύτεψα εγώ. Οι νεραντζιές έξω είναι του Δήμου. Εγώ όμως την μπόλιασα και την έκανα και αυτήν λεμονιά.

Ποιες αλλαγές κάνατε εσείς μέσα και έξω από το σπίτι από τότε που το πήραν οι γονείς σας;

-Πρώτα χωρίσαμε την αυλή, μετά έφτιαξα αυτό το καμαράκι έξω. Όλοι κάτι έχουν φτιάξει. Άμα πας στις άλλες πολυκατοικίες θα δεις πολλά. Μέσα δεν μπορείς να κάνεις πολλές αλλαγές γιατί έτσι είναι ο χώρος. Δεν γκρεμίσαμε εμείς τοίχους και τέτοια. Έξω όμως όλοι κάνανε κάποιο δωματάκι.

Υπάρχουν επεμβάσεις στις αυλές που έχουν κάνει οι γείτονες και δεν σας αρέσουν;

-Να σου πω, εμένα δεν με ενδιαφέρει πολύ τι κάνουν οι διπλανοί μου, αλλά τώρα να δεις, στην τελευταία πολυκατοικία, από τα δικά μας, τα διπλά, έχω δει που έχουν κάνει πάρκιγκ και βάζουνε

μέσα τα αυτοκίνητά τους. Ή κάποιοι άλλοι που την έχουν κλείσει τελείως την αυλή γύρω -γύρω με συρματοπλέγμα και δεν φαίνεται τίποτα. Ε, δεν μ' αρέσει και αυτό. Παλιά με το που έβγαίνες από την πόρτα ήταν δρόμος, βέβαια τότε δεν υπήρχαν και αυτοκίνητα γιατί υπήρχε φτώχεια... Τον πεζόδρομο τώρα το έχει φτιάξει ο Δήμος, ούτε δέκα χρόνια δεν είναι. Τώρα δεν μπορεί να ανέβει πάνω το αυτοκίνητο, ενώ πρώτα ανέβαιναν. Και τους φοίνικες ο Δήμος τους έβαλε. Αφού σου είπα ότι αυτά εδώ γύρω ήταν όλο περιβόλια. Συκιές είχε, μουριές... και μπαίναμε μέσα και κλέβαμε με την πείνα του '40.

Αυτοί που μένουν στους πάνω ορόφους τι αλλαγές έχουν κάνει;

-Αυτοί βγάζουν το δωμάτιο πιο έξω, κάποιοι κλείνουν το μπαλκόνι. Οι άλλοι βγάζουν έξω την καρεκλίτσα τους και κάθονται. Αυτό από πάνω είναι κλειστό, έχει πεθάνει. Το άλλο δίπλα είναι κλειστό και εκεί έχει πεθάνει. Στο γωνιακό είναι Αλβανοί. Αυτό ήταν της θείας μου, έχει πεθάνει, είναι κλειστό γιατί μπήκαν και το καταστρέψανε. Το άλλο είναι αγορασμένο, το έχει κλείσει και αυτό και το έχει σαν σκουπιδιάρικο. Στη γωνία μένει η κυρία Χρυσάνθη.

Ποιοι τα νοικιάζουν τώρα τα διαμερίσματα;

-Είναι πολλοί Αλβανοί, στη γωνία είναι Αλβανοί, στην άλλη γωνία είναι πάλι Αλβανοί, απέναντι είναι Πακιστανοί. Πιο πολλοί Αλβανοί είναι μου φαίνεται. Αυτοί άμα έχουνε λεφτά τα αγοράζουνε κιόλας. Γύρω στα 200 ευρώ τα νοικιάζουν έχω ακούσει. Είναι και πόσο χρονών κτήρια.

Τις ταράτσες πως τις χρησιμοποιούσατε;

-Εκεί ήταν τα πλυσταριά. Υπήρχαν σκάφες, καζάνια και πηγαίναμε και πλέναμε. Ύστερα όμως, πολύς κόσμος που ήταν πρόσφυγες μένανε σε αυτά. Όταν είχε μεγάλη φτώχεια και ήταν μια οικογένεια φτωχή, που δεν είχε διαμέρισμα, πήγαινε και κάθονταν επάνω και έκανε και ένα καμαράκι. Αυτοί τώρα που μένανε στην δική μου ταράτσα, τι να σου πω τι σπιταρόνα έχουν χτίσει πίσω από την εκκλησία. Και το αφήσανε αυτό το καμαράκι στην ταράτσα έτσι χάλια. Υπήρχε δηλαδή οικογένεια που είχε μεγαλώσει μέσα σε αυτό το πλυσταριό. Μιλάμε τώρα για το '40, τόσο παλιά. Αυτοί φύγανε πάνω από δέκα χρόνια από εδώ και έκαναν δικό τους σπίτι.

Αυτοί που μένανε στο πλυσταριό της ταράτσας πληρώνανε ενοίκιο σε κάποιον;

Όχι, έτσι τους αφήναμε και μένανε. Το πλυσταριό και η ταράτσα είναι για όλους στον οικισμό.

Ποιος είχε το κλειδί για το πλυσταριό;

-Το είχαμε όλοι. Τώρα όμως το παίρνει αυτός που μένει στον πάνω όροφο και κάνει ό,τι θέλει. Αποφασίζουμε και διατάζουμε. Εγώ τώρα για να πάω πάνω στην ταράτσα πάω στριμωγμένη από ένα μικρό άνοιγμα, με το φόβο μη πέσω κάτω. Υπάρχει ένα σύρμα από τη σκάλα όταν ανεβαίνεις πάνω και το έχουμε ανοίξει αυτό το σύρμα και μπαίνουμε από εκεί πέρα για να απλώσουμε στην ταράτσα. Αφού το πλυσταριό είναι κλειδωμένο πώς να μπω; Είναι τώρα αυτός ο Αλβανός από πάνω στο διαμέρισμα που νοικιάζει και κρατάει και το πλυσταριό με το έτσι θέλω.

Σύλλογο είχατε εσείς ποτέ εδώ στα προσφυγικά;

-Ούτε που θυμάμαι.

Αν κάτι χάλαγε στα προσφυγικά ποιος έκανε την συντήρηση;

-Μόνοι μας τα κάναμε όλα. Όταν ήρθαμε νερό δεν είχαμε, φως δεν είχαμε, μόνοι μας τα βάλαμε όλα. Το νερό τώρα εγώ το έχω φέρει από τη γωνία και πάει μέσα (δείχνει τους σωλήνες)

Αποχέτευση;

-Την αποχέτευση μας της έφτιαξε ο δήμος. Είναι τώρα εδώ και τρία τέσσερα χρόνια. Πήγα στον δήμαρχο, να είναι καλά, και του λέω, βρε Γιωργάκη μου εκεί που είμαστε οι βόθροι όλη την ώρα γεμίζουνε. Ο βόθρος ήταν εδώ, στη μέση της αυλής. Αλλά εκεί πέρα είναι τα φρεάτια της κάθε μιανής. Κάθε μία ένα δίκτυο νερό για το μπάνιο. Από τότε που μας τα έκανε ο Γιώργος ησυχάσαμε. Όλη την ώρα βουλώνανε, περάσαμε πολλά.

Όταν ήρθαν οι γονείς σας εδώ τρεχούμενο νερό δεν υπήρχε;

-Όχι, από την πλατεία παίρναμε νερό. Με τους τενεκέδες κουβαλάγαμε νερό. Ούτε ρεύμα ούτε τίποτα. Στην πλατεία είχε βρύση, βάζαμε τους τενεκέδες με τη σειρά ποιος θα πρωτοπάρει νερό.

Το νερό και το ρεύμα η δική μου οικογένεια βάλουμε από τους τελευταίους. Μας έδινε απέναντι η θεία μου. Και τις βρύσες που έχουμε τώρα στις αυλές τα έχει κάνει ο καθένας μόνος του.

Τα άλλα διαμερίσματα τι έχουν φτιάξει στις αυλές;

-Από εκεί έχουν φτιάξει και σπίτια στην αυλή. Η κυρία Χρυσάνθη έχει βγάλει έξω το μπάνιο της, έχει βάλει δύο δωμάτια έξω. Εμείς δεν κάναμε μετατροπές γιατί δεν είχαμε λεφτά. Ό,τι κάνεις όμως μέσα στην αυλή σου εμένα δεν με ενοχλεί. Ένα άτομο είμαι εγώ, δεν θα στενοχωρηθώ άμα θέλουν να κάνουν ένα δωματιάκι, ας το κάνουν. Άμα μένουν πολλά άτομα σ' ένα σπίτι τι να κάνουν, θα φτιάξουν και κάτι έξω. Τώρα αυτά που κάνουν στην ταράτσα δεν επιτρέπονται, άμα πας στο υπουργείο απαγορεύονται, αφού δικαιούμαστε όλοι να πάμε στο πλυσταριό. Εγώ ας πούμε, έτσι όπως στριμώχνομαι να μπω στην ταράτσα μπορεί να σκοτωθώ. Κοίτα που τα έχω απλωμένα τα ρούχα.

Τα συμβόλαια των σπιτιών δεν γράφουν ότι έχετε ιδιοκτησία και στον κοινόχρηστο χώρο στις ταράτσες;

-Όχι. Μόνο για την αυλή κατοχυρώνουμε ότι είναι δικό μας, αφού κάνουμε φορολογική δήλωση και το βάζουμε μέσα. Φαίνεται αυτό. Τώρα το καλοκαίρι όλη την ημέρα στην αυλή είμαι.

Στα «μονά», που λέτε, πόσο μεγάλα είναι τα διαμερίσματα;

-Αυτά έχουν ένα δωμάτιο μόνο, την κρεβατοκάμαρα, μία μεγάλη κουζίνα, το οποίο το έχουνε χωρίσει και έχουν κάνει ένα δωματιάκι ακόμα μικρό. Στα μονά έχουν κλείσει τις αυλές, έχουν κάνει μεγάλα σπιτάκια έξω.

Εσείς πότε ήρθατε με τους γονείς σας εδώ στα προσφυγικά;

-Το '40 ήρθαμε, αυτά νομίζω ότι είναι το '38 χτισμένα. Είχαμε ακούσει ότι θέλανε να τα γκρεμίσουνε αυτά, αλλά μεσολάβησε η Μερκούρη και τα σώσανε. Όμως έχουν παλιώσει πολύ τα σπίτια και κάποια στιγμή θα τα γκρεμίσουν. Από στόμα σε στόμα αυτό ακούγεται. Είναι όμως και άλλοι που έχουν χρήμα και τα έχουν φτιάξει πολύ ωραία. Ειδικά στην πολυκατοικία απέναντι από το σχολείο, να πας να δεις τι αυλές έχουν φτιάξει, να δεις πλακάκια όλη η αυλή, να δεις καλές πόρτες. Έτσι είναι, άμα έχεις φτιάχνεις. Εγώ παίρνω 340 σύνταξη του ΤΕΒΕ, τι να φτιάξω. Εγώ πήγαινα και δούλευα στο ταμπάδικο. Ξέρεις τι είναι το ταμπάδικο; Στα δέρματα. Στην παλιά Κοκκινιά. Πηγαίναμε από εδώ με τα πόδια, νύχτα. Τι έχουμε τραβήξει!

Θα το αλλάζατε εδώ το σπίτι για κάποιο πιο σύγχρονο;

Όχι, έχω μάθει εδώ όλη μου τη ζωή. Ο συχωρεμένος ο άντρας μου πήρε ένα διαμέρισμα όταν δούλευε. Πάντρεψα τον γιο μου όμως και του το έδωσα. Αυτό που μένω τώρα ήταν το μισό της αδερφής μου και της έδωσα τα μισά τα λεφτά και το κράτησα εγώ. Και επειδής κοίταξα και τη μαμά μου το πήρα εγώ. Μένω μόνη εδώ τώρα. Τώρα τα πιο πολλά τα πουλάνε. Οι Αλβανοί τα αγοράζουν. Αυτή η Αλβανή να δεις τι σπίτι έχει κάνει (στην γωνία). Είναι νοικοκυρά. Να δεις τι πλακάκι έχει βάλει στην αυλή της, τι πόρτα ωραία, έχει βάλει τέντα, άλλαξε παράθυρα.

Στον κοινόχρηστο χώρο, έξω από τις αυλές, πως τον χρησιμοποιούν οι άλλοι ένοικοι;

-Βλέπεις τώρα τους Πακιστανούς που έχουν πάσει τα ισόγεια απέναντι, δεν μπορούνε να ανέβουν στις ταράτσες που τις έχουν κλείσει οι άλλοι και απλώνουν έξω στα δεντράκια. Αυτό το κάναμε και εμείς πριν δέκα χρόνια, βάζαμε σκοινάκια στα δέντρα και απλώναμε η γειτονιά. Τώρα είπαμε στα πλυσταριά κάθονται οικογένειες και έχουν κλείσει και δεν μπορείς να πας πάνω στην ταράτσα. Εμείς έχουμε σπάσει το κάγκελο στη δική μας για να πάμε στην ταράτσα. Εγώ τώρα έπλυνα τα τσουλάκια και τα άπλωσα στην ταράτσα, κάτω δεν στεγνώνουνε. Από το προί έχω ανεβεί δέκα φορές στην ταράτσα.

Το συγκρότημα που βλέπει στην πλατεία έχει πιο μεγάλα διαμερίσματα;

-Το ίδιο με τα δικά μας είναι. Αυτά τα λέγαμε «άσπρα» γιατί ήταν σοβαντισμένα. Τώρα τα έχουνε κάνει με χρώμα ο δήμος. Αυτά είναι τα μόνα που έχουν στέγη με κεραμίδι, δεν έχουν ταράτσα σαν τα δικά μας. Τώρα όμως θα έρθει σε λίγο ο γιος μου και θα σε αφήσω. Δεν με αφήνει να βάζω κόσμο μέσα, φοβάται...



Η κυρία Αντωνία στην είσοδο του σπιτιού της



Το υπερυψωμένο τμήμα της εισόδου ήταν το όριο της κατοικίας όταν παραχωρήθηκε στην οικογένεια. Η αυλή προστέθηκε από τους ιδιοκτήτες.



Η αυλή με προσθήκη μικρής αποθήκης



Τα πλακάκια και τα κάγκελα προέρχονται από υλικά κατεδαφίσεων



Εξωτερικοί σωλήνες ύδρευσης



Η κουζίνα έχει ενωθεί με το καθιστικό. Η ιδιοκτήτρια όμως αναφέρει ότι δεν είχαν γίνει επεμβάσεις στο εσωτερικό της κατοικίας της.



Μικρό εντοιχισμένο έπιπλο στο καθιστικό



Η κρεβατοκάμαρα



Δωμάτιο προσθήκη στο πλυσταριό (στο οποίο δεν έχουν πρόσβαση όλοι οι κάτοικοι του κτηρίου). Η κ. Αντωνία βγαίνει στην ταράτσα από ένα μικρό άνοιγμα στα κάγκελα του α' ορόφου



Η μεταλλική σκάλα ορίζει τη θέση πάρκινγκ του ιδιοκτήτη του ισόγειου διαμερίσματος



Το πλυσταριό της ταράτσας με πρόσθετο τμήμα αλουμινοκατασκευή



Πρόσθετο κτισμένο τμήμα με τσιμεντόλιθους στην ταράτσα



Οι Πακιστανοί γείτονες



Χρήση πεζοδρομίου απέναντι από το σπίτι της κυρίας Αντωνίας



Πεζοδρόμηση και δεντροφύτευση από τον Δήμο



«Σκακιέρα» στο δημόσιο χώρο του οικισμού.

Αγ. Ι. Ρέντη, 7-11-2011
 Ισόγειο «μονό» διαμέρισμα
 Μπενή Γεωργία, 70 ετών

Πότε ήρθατε στον οικισμό;

-Το '73. Πριν έμενα στο Μοσχάτο, νοικιάζαμε τότες. Πριν η οικογένειά μου ήταν στην Καβάλα πρόσφυγες και μετά πήγαμε στην Αθήνα, στο Μοσχάτο. Οι γονείς μου ήταν από την Μικρά Ασία. Το σπίτι εδώ το αγόρασα όταν είχα οικογένεια. Το ένα μου παιδί ήταν 19 και ο άλλος πήγαινε γυμνάσιο.

Γιατί επιλέξατε τα προσφυγικά για να αγοράσετε κατοικία;

-Ψάχναμε εδώ να βρούμε από την αρχή που ήρθαμε στην Αθήνα. Δε βρήκαμε όμως και νοικιάσαμε στο Μοσχάτο. Εκεί έκλαιγα όλη μέρα, ήταν ένα δωμάτιο 3Χ5 και το άλλο 4Χ4. Έκατσα όμως τρία χρόνια εκεί. Το μέρος εδώ άρεσε στον μικρό μου γιο. Ήταν τα σχολεία κοντά για τα παιδιά και η δουλειά μας ήτανε κοντά. Ήρθαμε εδώ πέρα και ζητούσαμε σπίτι, τα λεφτά μας δεν ήτανε πολλά. Και βγήκε θυμάμαι μια γυναίκα και μας είπε «αυτό πουλιέται», ήταν αδερφή της ιδιοκτήτριας. Αυτή που το είχε πριν τα εξωτερικά κάγκελα τα είχε βάνει ροζ.

Η προηγούμενη ιδιοκτήτρια το είχε το σπίτι από τότε που παραδόθηκαν από την Πρόνοια;

-Όχι, και αυτή από άλλους το είχε αγοράσει. Εδώ τα είχανε πάρει πρόσφυγες, από την Σμύρνη ήταν οι πιο πολλοί. Άμα τα έβλεπες τα σπιτάκια, ντρεπόσαν να μπεις μέσα, τόσο καθαρά και περιποιημένα. Τι δαντέλες, τι κεντήματα! Όλα τα σπιτάκια λάμπανε καθαριότητα. Όταν ήρθα εγώ εδώ τα έχασα από την νοικοκυροσύνη. Τώρα άσε, τώρα είναι Πακιστανοί ... οι Αλβανοί είναι καθαροί.

Πώς ήταν οι σχέσεις σας με τους παλιούς κατοίκους;

-Εδώ ήμασταν γειτονιά δεμένη. Άμα έκανε ζέστα -άσε που ήταν δροσερά τα σπίτια αυτά, τώρα βάλαμε τα αλουμίνια και κάνει ζέστα- έξω καθόμασταν και κοιμόμασταν. Δεν περνάγαν αυτοκίνητα τότε εδώ. Εδώ που είναι τώρα πεζόδρομος υπήρχε δρόμος, άσφαλτος, αλλά δεν περνούσαν πολλά αυτοκίνητα. Ήταν καλές γειτόνισσες τότε. Να φανταστείς ότι όταν ήρθα μπήκα χειρουργείο, και έμεινε το σπίτι πόσες μέρες με τον άντρα μου και τα παιδιά, αλλά όταν γύρισα μου τα είχαν όλα έτοιμα, καθαρισμένα. Τριάντα χρόνια φιλία είχα με τις γειτόνισσες. Τώρα λίγοι έχουν μείνει εδώ. Μόνο ο διπλανός μου ήταν ανάποδος. Και αυτός μετά το αγόρασε, αλλά δεν συνεννοούμαστε μ' αυτόν. Εδώ στις αυλές είχαμε τα τραπεζάκια μας με τραπεζομάντιλα και μαζενομασταν όλες μαζί.

Το '73 που ήρθατε οι αυλές είχαν χωριστεί;

-Όπως είναι τώρα ήταν οι αυλές. Και αυτό εδώ το αποθηκάκι (στην αυλή) υπήρχε. Εδώ η δική μας σειρά (κατοικιών) είναι τα «μονά». Είναι πιο μικρά από τα διπλά. Έχουν 4 το φάρδος, το βάθος είναι το ίδιο, ενώ εκείνοι έχουν 6. Δηλαδή έχουν ένα δωμάτιο παραπάνω. Και τους το λες ότι έχουν μεγαλύτερα σπίτια και δεν το καταλαβαίνουν, όχι λένε, εσάς είναι πιο μεγάλο, επειδή μπαίνουν μέσα στο δωμάτιο και τους φαίνεται μεγάλο. Άμα όμως το χωρίσω τι θα μείνει. Βλέπεις, εδώ στα μονά οι πιο πολλοί έχουμε κλείσει ένα μέρος της αυλής και το κάναμε δωμάτιο. Αλλιώς πώς να χωρέσεις. Άμα όμως το χωρίσω (εννοεί χωρίς το πρόσθετο τμήμα που βγαίνει στην αυλή) τι θα μείνει; Ενώ εκείνοι έχουν φάρδος 6 μέτρα. Τώρα με τους φόρους που μας βάλαμε, το χαράτσι, το έχουν γράψει του '60, παλαιότητα γράφει του '60. ενώ είναι του '40. Το κάνουν για να πληρώσουμε παραπάνω. Το συμβόλαιό μας γράφει ότι είναι του '40. Το σπίτι όταν ήρθα είχε μωσαϊκό και είχε γύρω-γύρω στην αυλή παρτέρι και λουλουδία. Αυτή που το είχε πρώτα ήταν Σμυρνιακά και ήταν πάρα πολύ καθαρή. Αυτή όμως μετά που μπήκε, από την οποία το αγόρασα, τα είχε τσαλαβούτσι εδώ πέρα. Αφού ασπρίσαμε τα ταβάνια και τα βρήκαμε κάτω στο πάτωμα, κόλλα είχαν βάλει.



Το πρόσθετο τμήμα του καθιστικού ενώνεται με την κουζίνα. Το ταβάνι έχει επενδυθεί με ξύλο για μεγαλύτερη προστασία από την υγρασία.



Η κρεβατοκάμαρα έχει παράθυρο στην πίσω πλευρά του κτηρίου, σε πεζόδρομο. Εσείς τι αλλαγές κάνατε στο σπίτι όταν βελτιώθηκαν τα οικονομικά σας;

-Πρώτα απ' όλα χτίσαμε αυτό το κομμάτι στην αυλή (το σημερινό καθιστικό). Το ξέρεις ότι εγώ το έχτισα; Ο άντρας μου το έχτισε κι εγώ το έχω σοβατίσει. Τις πρίζες εγώ τις έχω βάλει, τις γραμμές (του ρεύματος) εγώ τις τράβηξα έξω και τα πέρασα. Το μόνο που βρήκαμε εδώ που είχαν κάνει οι παλιοί ιδιοκτήτες ήταν η αποθηκούλα έξω. Έχω βάλει και την σκαλίτσα και πάνω στο ταρατσάκι το έχω κάνει σαν μπαλκονάκι για να απλώνω τα ρούχα.



Η είσοδος του ισόγειου διαμερίσματος της κυρίας Γεωργίας



Στην αυλή έχει χτίσει μία μικρή αποθήκη η οροφή της οποίας χρησιμοποιείται για να απλώνει. Η πρόσβαση στην οροφή γίνεται από



Παρόμοιο αποθηκάκι στην αυλή γειτονικής κατοικίας



Προέκταση του καθιστικού προς την αυλή με κτισμένο τμήμα, το οποίο αρχικά ήταν κλεισμένο με τζαμαρία.



Στο κτισμένο χώρισμα με την διπλανή αυλή προστίθεται ένα τεντόπανο για την εξασφάλιση κάποιας ιδιωτικότητας.

Όταν ήρθατε χρησιμοποιούσατε το πλυσταριό στην ταράτσα;

-Όχι, γιατί μας λέγανε ότι εσείς που έχετε τις αυλές δεν χρειάζεστε την ταράτσα. Εγώ ούτε μια φορά δεν πήγα πάνω να απλώσω. Μόνο κανένα χαλί αν πήγαινα. Τώρα είναι μία εκεί πάνω και κουβαλάει γάτες στο πλυσταριό, έχει κάνει και μια παράγκα πάνω και βάζει γατάκια.

Οι άλλοι γείτονες της επιτρέπουν;

-Δεν μαλώνει ο κόσμος. Εγώ ούτε κλειδί έχω, ούτε ποτέ μου δώσανε. Μια φορά πήγα και της ζήτησα να βάλω πάνω στο πλυσταριό ένα μικρό τραπέζι που δεν το ήθελα, σαν αποθήκη να πούμε. Αυτή όμως που είναι από πάνω, στον πρώτο, έχει καμιά σαρανταριά γιατί εκεί πάνω. Άντε τώρα να βγάλεις το τραπεζάκι σου έξω και να πεις καφέ. Τότε τρώγαμε έξω το βράδυ, τώρα που να καθίσεις; Να έρχονται οι γάτες και να ξύνουν τον πισινό τους από πάνω σου; Εντάξει να έχεις μία γάτα, αλλά όχι και σαράντα. Και που μαλώνουμε δεν καταλαβαίνει τίποτα αυτή.

Ποιανού είναι ιδιοκτησία το πλυσταριό;

Το συμβόλαιο γράφει μέσα ότι η ταράτσα είναι για όλους για να πλένουν και να απλώνουν. Όμως το κρατούσε το κλειδί ένας και δεν μπορούσαμε να το έχουμε όλοι. Συνήθως αυτοί που μένανε στους πάνω ορόφους το κρατούσαν.

Η αυλή είναι ιδιοκτησία σας στο συμβόλαιο;

-Κοίτα, όταν το πήρα εγώ έγραφε κανονικά και την αυλή. Παλιά δεν ήταν δηλωμένες οι αυλές αλλά τους επιβάλανε να τις δηλώσουν. Αλλιώς κανενός η αυλή δεν είναι ιδιοκτησία. Η αυλή αναφέρεται ως ακάλυπτος χώρος.

Το αρχικό σπίτι πόσα τετραγωνικά ήταν;

Ήταν πολύ μικρό, γύρω στα 33 τμ. Χτίσαμε το δωμάτιο μπροστά και μετά βάλαμε και πλακάκια. Στην αρχή το δωματάκι μπροστά το είχαμε τζαμαρία. Μετά το χτίσαμε και βάλαμε και στο παράθυρο κάγκελα για να μη φοβόμαστε. Τώρα βάλαμε και αλουμίνια καινούργια.

Πόσα διαμερίσματα είσατε στον οικισμό;

-Πάνω κάτω είκοσι δύο είμαστε εδώ στα μονά. Τα διπλά είναι πιο λίγα. Τώρα όλοι θέλουμε να τα δώσουμε μήπως και μας δώσουν κανένα σπίτι. Έχουν πολύ υγρασία κάτω αυτά, τα ντουλάπια μυρίζουν. Δεν έχει από κάτω ντουβάρια, είναι χτισμένα κατευθείαν στον χώμα. Έπιανε κάτω κάτι σαν αράχνη από την υγρασία.

Σύλλογο είχε εδώ ποτέ;

-Όχι, μόνο τα εργατικά έχουν σύλλογο.

Την συντήρηση των σπιτιών ποιος την κάνει;

-Ο καθένας μόνος του. Μόνο τα πρώτα που είναι μπροστά στην πλατεία τα έβαψε ο Δήμος, γιατί ντρέπονταν κιόλας έτσι που φαίνονταν, έτσι για να δείξει κάπως. Αυτά είναι σοβατισμένα έξω, δεν ήταν πέτρινα. Αυτά τα μπροστινά είναι και πιο γερά σπίτια. Αυτά άμα είχαν λίγο ασβέστη θα ήταν πολύ ωραία.



Οι πολυκατοικίες που βλέπουν στην κεντρική πλατεία του Αγ. Ι. Ρέντη αποκαλούνται από τους κατοίκους του οικισμού ως «άσπρα» ή «σοβατισμένα» επειδή έχουν σοβατιστεί και βαφτεί. Είναι οι μόνες με κεραμοσκεπή. Το 2005 ο Δήμος επισκεύασε και έβαψε την εξωτερική όψη.



Πεζόδρομος στην πίσω πλευρά των πολυκατοικιών που βλέπουν στην κεντρική πλατεία

Ο Δήμος τι έχει αναλάβει να φροντίζει;

-Βάλανε νεραντζιές δέντρα και εγώ με τον άντρα μου τις κάναμε λεμονιές. Όταν όμως γίνανε οι μεγάλες πλημμύρες, είχε ανέβει το νερό ένα μέτρο, κοντεύαμε να πνιγούμε το '77. Τρεις φορές έγιναν πλημμύρες. Τότες βοήθησε ο Δήμος. Έδωσε λεφτά, πήγε έξω και τα κανόνισε με την Ευρώπη κι έδωσε λεφτά. Αφού καήκανε και τα ψυγεία μας και όλα, είχαν πάρει νερό οι συσκευές. Και την κεντρική αποχέτευση ανέλαβε ο Δήμος και την έφτιαξε εδώ και τρία χρόνια περίπου. Μία ημέρα είχαν ανοίξει οι ακαθαρσίες και είχαν μπει μέσα στα δικά μας σπίτια και ανοίξαμε από το καμινέ το νεροχύτη για να γλυτώσουμε, γιατί βουλώνανε όλη την ώρα οι βόθροι. Πριν εμείς φέρναμε βυτίο και καθαρίζαμε τους βόθρους μοναχοί μας, δεν λέγαμε δώσε χρήματα στον Δήμο. Κάθε δεκαπέντε μέρες είχαμε βόθρο. Βούλωνε και γυρνούσαν οι ακαθαρσίες μέσα στο σπίτι.

Η πεζοδρόμηση πότε έγινε;

-Πάνω από δεκατέσσερα χρόνια είναι. Ο πεζόδρομος έχει γίνει στη μέση, αριστερά και δεξιά έχουν μείνει οι δρόμοι. Πρώτα ήταν όλο άσφαλτο και περνούσαν τα αυτοκίνητα μέσα από τον οικισμό. Τώρα ο πεζόδρομος είναι για όλους. Τώρα όμως έφυγε ο Δήμος από εδώ και όλα θα ρημάζουν (μεταφέρθηκαν οι περισσότερες υπηρεσίες στη Νίκαια λόγω ενοποίησης των δήμων). Τώρα ούτε έξω δε βγάζεις τραπέζι να κάτσεις, γεμίσαμε Πακιστανούς. Τώρα φοβάσαι με τους ξένους.

Έχει δημιουργηθεί κάποιο θέμα με τους μετανάστες;

-Ήσυχοι είναι σαν άνθρωποι οι Πακιστανοί αλλά άμα μαζεύονται δέκα σε κάθε σπίτι το ίδιο ήσυχα θα είναι στην αυλή τους; Εγώ κλείνω τα τζάμια, είναι και διπλά, και κάθομαι μέσα. Έχει από όλα τα καλά εδώ, και Πακιστανούς έχει και Αλβανούς έχει. Όλο κλεψιές είναι τώρα. Όταν πρωτοήρθα το κλειδί έξω το άφηνα, τώρα έχω και κάγκελα στο παράθυρο.

Εσείς θα κάτσετε στα παγκάκια με τις γειτόνισσες αν έχει καλό καιρό;

-Σιχαίνεσαι να κάτσεις, αφού τον βλέπεις τον άλλον και ξαπλώνει όλη μέρα εκεί πέρα. Ενώ ήταν ωραία παλιά, καθόμασταν έξω το καλοκαίρι. Όταν πρωτοήρθα και στην πλατεία πηγαίναμε και καθόμασταν. Είχε φτιάξει τότε ο Δήμος μία λιμνούλα μες τη μέση και είχε και μια κλούβα κλεισμένη και είχε μέσα μαϊμούδες και άλλα ζώα. Είχε πλάκα Καρύστου η πλατεία, πιο ωραία ήταν. Ο κάθε δήμαρχος που βγαίνει κάνει και το δικό του γούστο.



Απλωμένα ρούχα στο πεζοδρόμο. Μία πρακτική μεταναστών αλλά και κάποιων Ελλήνων κατοίκων του οικισμού, γείτονες της κυρίας Γεωργίας.

5-5-2011 ΠΛΗΡ.: ΖΕΡΒΗ ΧΡΥΣΑΝΘΗ, 65 ετών (νέα κάτοικος του οικισμού)
 Ισόγειο διαμέρισμα (Β' πάροδος Κύπρου αρ. 3)
 Τηλ. 210-4823376

Εσείς πότε ήρθατε στα Πέτρινα;

-Εδώ ήρθα πριν έξι χρόνια. Πριν έμενα στο Φάληρο με ενοίκιο. Πριν από έμένα έμενε σε αυτό το διαμέρισμα ένας παπάς. Αυτός το είχε αγοράσει το 2000, το πήρε και φτηνό. Εγώ το πήρα ακριβά. Δεν ήξερα ούτε την περιοχή, ούτε τίποτα. 12.000.000 το πήρα σε δραχμές. Μου λέει, άμα δεν το πάρεις, ο περιπτεράς δίνει δεκαπέντε. Και εγώ βιαζόμουνα να βρω σπίτι γιατί το ήθελαν για ιδιοκατοίκηση αυτό που έμενα. Αλλά επειδή είναι Αλβανός δεν θέλω να το πάρει εκείνος, μου είπε, θέλω να το πάρεις εσύ. Είναι πολλοί Αλβανοί που αγοράζουν τώρα εδώ πέρα. Το από πάνω μου πουλήθηκε 25.000 ευρώ πάλι σε Αλβανούς.

Οι Πακιστανοί;

-Αυτοί που να αγοράσουν, πεινάνε. Τους βλέπεις σε αυτά εδώ που νοικιάζουν και έχουν λίγα πραγματάκια στα σπίτια τους, μία σκούπα, κανένα πανάκι, καμία κουρελού.

Εσείς τι αλλαγές κάνατε στο σπίτι όταν το αγοράσατε;

-Η μόνη αλλαγή που έκανα ήταν η ξύλινη στέγη (με κεραμίδια) στην αυλή. Πριν ήταν ένα πλαστικό. Όταν όμως έριξε χιόνι το έριξε κάτω το πλαστικό. Ήταν πλαστικό σαν τέντα.

Την είσοδο για πάρκιγκ;

-Αυτό το είχε κάνει ο παπάς για να βάζει το αυτοκίνητό του. Μετά είχε κάνει και αυτό το προβαζάκι με το ελενίτ στην αυλή. Εγώ δεν έχω κάνει τίποτα άλλο εκτός από ένα ασπρισματάκι. Την στέγη μου την έφτιαξε ο γαμπρός μου γιατί δουλεύει σε οικοδομή.

Οι άλλοι γείτονες τι επεμβάσεις έχουν κάνει στα σπίτια τους;

-Αν σου πω ότι είμαι τόσα χρόνια εδώ και δεν έχω μπει σε καμιανή το σπίτι, εκτός από το απέναντι, στον κύριο Σταμάτη που ήταν μηχανικός στα καράβια και γνώριζα εγώ την ξαδέρφη της γυναίκας του. Έτσι ήρθα σε αυτή την γειτονιά. Η κυρία Ρένα, που είναι ξαδέλφη της φίλης μου έχει αγοράσει δύο ισόγεια διαμερίσματα και τα έχει ενώσει. Έχει δηλαδή δύο εισόδους. Βέβαια το ένα το έχει σαν αποθήκη.

Στις αυλές και τα μπαλκόνια τι αλλαγές έχουν κάνει;

-Λίγοι είμαστε οι Έλληνες τώρα. Κυρίως Πακιστανοί και Αλβανοί. Ο Αλβανός στη γωνία, δίπλα στην κυρία Χρυσάνθη έχει κάνει γενική ανακαίνιση και το έχει φτιάξει πολύ ωραίο, μέσα και έξω. Έχει φτιάξει και ένα ωραίο δωματάκι στην αυλή, σαν αποθηκούλα. Εγώ στην αρχή ήθελα να το πουλήσω γιατί δεν μου άρεσε. Αλλά ο γιος μου είπε ότι ένας αντιδήμαρχος του είπε πως κάποια στιγμή θα τα πάρουνε αυτά τα πέτρινα και θα πουληθούν όλα μαζί.

Εσείς που έχετε αγοράσει πρόσφατα, ο τίτλος ιδιοκτησίας τι περιλαμβάνει; Είναι μόνο το διαμέρισμα ή είναι και η αυλή και ένα μέρος του οικοπέδου;

-Έμένα μου γράφει 58 τετραγωνικά ότι είναι το διαμέρισμα, τα δύο δωματάκια όπως τα είδες και εσύ. Ο προκάτοχος είχε ρίξει τοίχους, έκανε κουζίνα ενιαίο με το σαλόνι και έβγαλε το μπάνιο προς τα έξω, εδώ προς την αυλή. Όλοι έχουν βγάλει έξω ένα δωμάτιο, οι περισσότεροι το μπάνιο. Ενώ κανονικά το σπίτι ήταν μέχρι την πόρτα.

Η αυλή είναι ιδιοκτησία σας;

-Οι παλιοί λένε ότι ιδιοκτησία ήταν μέχρι την πόρτα του σπιτιού, μετά λένε πιάσανε και κλείσανε τις αυλές. Έμένα όμως το συμβόλαιό μου γράφει ότι μαζί με την αυλή έχω γύρω στα 100 τετραγωνικά. Άρα ιδιοκτησία μου είναι και η αυλή. Αυτές όμως οι παλιές εδώ, δεν το παραδέχονται ότι μας ανήκουν και οι αυλές. Αλλά και οι από πάνω, στον πρώτο όροφο, έχουν βγει προς τα έξω με προεξοχές. Ο από πάνω μου τώρα, το έχει κλείσει με τζαμαρία και το έχει κάνει όλο κουζίνα. Παλιά ήταν μπαλκονάκια. Άλλοι πάλι έχουν μεγαλώσει λίγο τα μπαλκονάκια, έχουν κάνει προεξοχή και έχουν βάλει κάγκελα.

Ιδιοκτησία επί του οικοπέδου έχετε;

-Νομίζω ότι το γράφει το συμβόλαιο, αλλά αυτά τα κρατάει ο γιος μου τώρα. Γράφει κάποιο ποσοστό. Τον πρώτο χρόνο που ήρθα εδώ όλο έκλαιγα. Δεν το ήθελα καθόλου. Κατσαρίδες είχε, ποντίκια, τα οποία υπάρχουν ακόμα. Το καλοκαίρι με έπιασε αλλεργία από τα φάρμακα που έβαζα για τις κατσαρίδες. Δεν πιάσαν τα λεφτά μου εδώ πέρα.

Την συντήρηση των κτηρίων την έχουν αποκλειστικά οι ιδιοκτήτες;

-Ο καθένας μόνος του. Την μάντρα τώρα απέξω που ήθελα να βάψω έφερα έναν Πακιστανό και μου την έφτιαξε.

Από κοινό δεν αποφασίζουν να βάψουν την πολυκατοικία ή κάποια άλλη εργασία;

-Όχι, ο καθένας κάνει το δικό του.

Δεν έχει σύλλογο εδώ ο οικισμός

-Δεν ξέρω να έχει.

Ο Δήμος φροντίζει τους κοινόχρηστους χώρους;

-Ο δήμος θα κάνει το κλάδεμα των δέντρων, θα ασβεστώσουν γύρω από τα δεντράκια, τα παγκάκια θα αλλάξει αν σπάσουν. Τις λεμονιές που έχει τώρα εδώ έξω ήταν νεραντζιές αλλά ο παπάς που έμενε πριν τις μπόλιασε και έγινε λεμόνι. Εγώ όμως βάζω και μου τις κλαδεύουνε, εγώ τις ποτίζω το καλοκαίρι. Αφού είναι μέσα στο παράθυρο μου δεν θα τα φροντίσω; Και έρχονται τώρα οι Πακιστανοί και μου κλέβουν τα λεμόνια μου. Κάνω υπομονή εδώ πέρα, γιατί είτε ο αντιδήμαρχος στον γιο μου ότι θα τα πάρουν αυτά και θα κάνουν εμπορικό κέντρο και θα μου δώσουν ένα μαγαζί ή ένα διαμέρισμα. Και έτσι έμεινα εδώ.

Στον πεζόδρομο έξω από την αυλή σας θα βγάλετε μια καρεκλίτσα, ένα τραπέζι, για να πιείτε ένα καφέ;

-Εγώ δεν το κάνω. Οι παλιές που είναι φίλες μεταξύ τους βλέπω το καλοκαίρι και κάθονται έξω, εγώ δεν έχω βγει καθόλου. Οι Πακιστανοί όμως βγαίνουν εδώ στον πεζόδρομο και ψήνουν, έχουν ψησταριά και βγαίνουν, όμως έξω από το δικό τους σπίτι, όχι εδώ μπροστά σε μένα. Οι Πακιστανοί βγάζουν και μπουγάδα έξω. Ενώνουν σκοιινιά στα δέντρα και απλώνουν. Παραδίπλα κοίτα αυτό που το πήρε είκοσι χιλιάδες ο Αλβανός, το έχει κάνει πολύ ωραίο. Όταν ήρθα ο παπάς είχε βάλει ένα αναρριχώμενο εδώ στην αυλή και σκέπαζε και τον πάνω όροφο, αλλά εγώ το έβγαλα, έπιασα και τα έκοψα γιατί δεν φαινόταν τίποτα, ούτε να βάψω δεν μπορούσα. Ο παπάς είχε κάνει και ένα μικρό παρτεράκι εδώ στην γωνία της αυλής και το έβγαλα γιατί είχε κλείσει η αυλή και δεν έβλεπα έξω. Εμένα μου αρέσει να βλέπω τα παιδάκια που περνάνε τώρα από το σχολείο, να βλέπω τον κόσμο. Στα παγκάκια που έχει τώρα στον πεζόδρομο γεμίζουν το βράδυ από τους Πακιστανούς και τους Αλβανούς. Η Αλβανίδα που βλέπεις τώρα και κάθεται στο παγκάκι απέναντι είναι εκεί κάθε μέρα από το πρωί, αφού λέω, δεν έχει δουλειές στο σπίτι της να κάνει. Που να βγεις εσύ, δε μ' αρέσει να βγάλω την καρέκλα μου έξω και να τους βλέπω.

Στη δική σας ταράτσα τι υπάρχει;

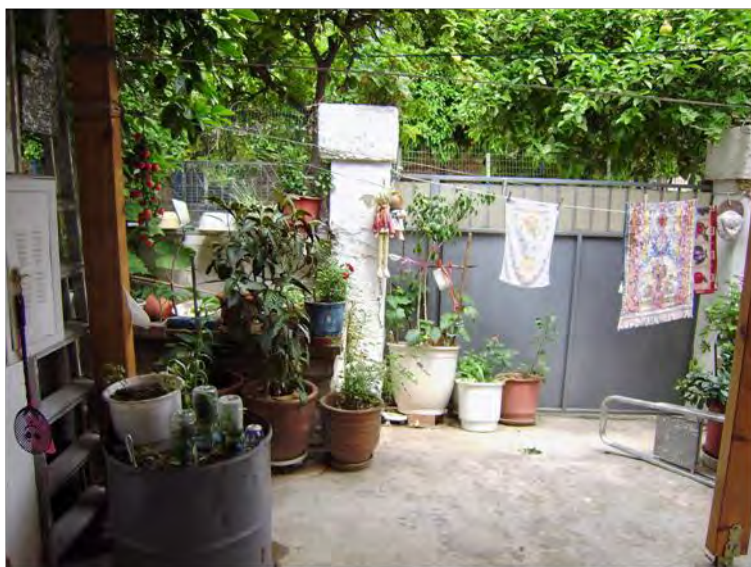
-Έχει τα παλιά τα πλυσταριά, αλλά όποιος τα προλάβει τα κάνει κατοχή. Μου έλεγε τώρα μία γειτόνισσα, ότι ο Αλβανός που είχε αγοράσει το ισόγειο δίπλα ζήτησε να βάλει λίγα πραγματάκια μέσα και τώρα έκανε και κλειδί, έβαλε και λουκέτο και το κλειδώνει και δεν μπορεί να πάει κανένας. Μου έχουν πει όμως ότι έχουμε όλοι δικαίωμα να πάμε πάνω στην ταράτσα και να χρησιμοποιήσουμε το πλυσταριό. Αλλά εγώ δεν έχω πάει ποτέ.

Υπάρχουν άνθρωποι που κατοικούνε στα πλυσταριά;

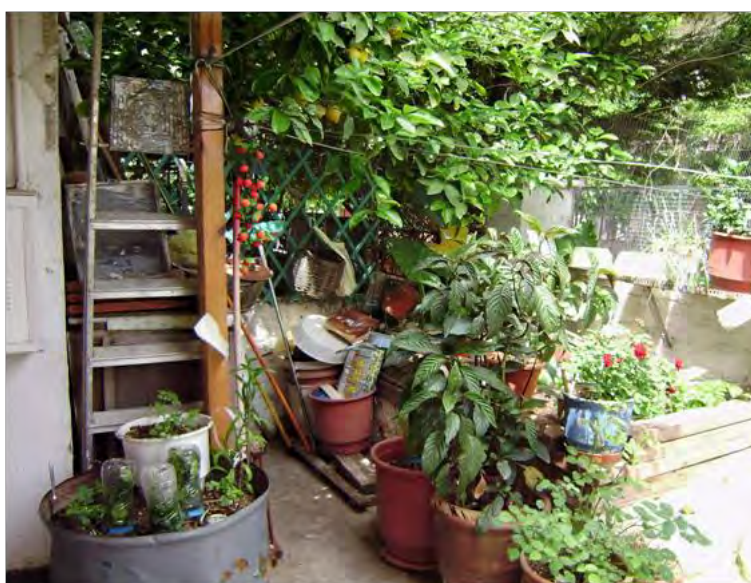
-Μένουνε, βέβαια. Αυτός απέναντι, έφυγε τώρα στο νησί του επειδή πέθανε η γυναίκα του, έφτιαξε επάνω ένα πολύ ωραίο δωματάκι, έχει βάλει και σόμπα και το θεωρεί δικό του γιατί έχει ρίξει πολλά λεφτά και το έχει κάνει ωραίο. Το έχει κλειστό τώρα αλλά παλιά είχε την πεθερά του εκεί και έμενε. Μου έχει δώσει το κλειδί και μου λέει που και που να ανεβαίνω να δω αν είναι εντάξει, αν έχει μπει κανένας μέσα. Από τους παλιούς λίγοι είναι στη γειτονιά, τρεις τέσσερις γνωρίζω, μεγάλοι σε ηλικία. Οι υπόλοιποι είναι ξένοι.



Το μπάνιο έχει προεκταθεί στην αυλή. Η ξύλινη κεραμοσκεπή είναι η μόνη επέμβαση της νέας ιδιοκτήτρια στον εξωτερικό χώρο



Στην αυλή φαίνεται η είσοδος πάρκινγκ που είχε κατασκευάσει ο προηγούμενος ιδιοκτήτης



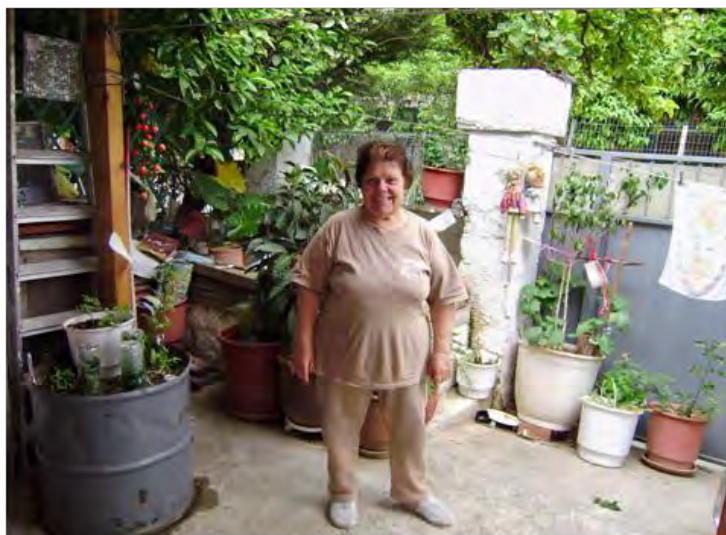
Μικρός χτισμένος κήπος μετσιμεντόλιθους



Η ιδιοκτήτρια δείχνει το σημείο που ενώνει τον αρχικό εξωτερικό χώρο της κατοικίας και τη νεότερη προέκταση (αυλή)



Στο στενό μπάνιο της αρχικής κατοικίας προστέθηκε ένα τμήμα που βγαίνει στην αυλή. Το σημείο προσθήκης φαίνεται εκεί που ενώνονται τα πλακάκια.



Η κυρία Χρυσάνθη στην αυλή της



Στο εσωτερικό της κατοικίας έχει ενωθεί η κουζίνα με το καθιστικό





Οι ιδιοκτήτες του α΄ ορόφου, πάνω από την κυρία Χρυσάνθη, έχουν κλείσει το μπαλκόνι με τζαμαρία (προέκταση της κουζίνας τους)



Στον πεζόδρομο έξω από την κατοικία της.



Γείτονες της κας Χρυσάνθης. Έχουν κλείσει την αυλή τους με συρματοπλέγμα και την χρησιμοποιούν ως αποθηκευτικό χώρο.



Η απλωμένη μπουγάδα των Πακιστανών μεταναστών





Μαθητές του
γειτονικού σχολείου

7-11-2011

Ισόγειο διαμέρισμα

Naoman, Tarik, Han, Moushal (Πακιστανοί μετανάστες, 25 έως 30 ετών)

Σήμερα είναι γιορτή Πακιστανική. Όλοι οι μουσουλμάνοι είναι σπίτι και έχουμε νηστεία. Σαν το Ραμαζάνι. Σήμερα δεν πάμε στη δουλειά, μόνο βόλτες.



Οι τέσσερις συγκατάτοικοι του ισόγειου διαμερίσματος στον κοινόχρηστο χώρο (αυλή). Η καμάρα εισόδου του πέτρινου τοίγου που οδηγεί στο εξωτερικό κλιμακοστάσιο



Ημέρα γιορτής για τους Πακιστανούς μετανάστες. Ο ένας από τους τέσσερις ενοικιαστές του ισόγειου διαμερίσματος –επάγγελματις κουρέας στην πατρίδα– ανέλαβε την περιποίηση της κόμης των συμπατριωτών του που ζουν στις προσφυγικές κατοικίες

Πόσα άτομα μένετε στο σπίτι;

-Εμείς οι τέσσερις. Είμαστε φίλοι από το ίδιο χωριό του Πακιστάν. Εγώ είμαι εδώ από το 2004. Νοίκιασα αρχικά το σπίτι (ο Naoman) και μετά ήρθαν σταδιακά και οι υπόλοιποι φίλοι μου. Εμείς ήρθαμε με τα πόδια στην Ελλάδα, μέσω Ιράν και Τουρκία, από το βουνό, με χιόνι και χωρίς ψωμί και νερό. Πολύ δύσκολα χρόνια. Αλλά στο Πακιστάν δεν υπήρχε ζωή για μας. Δεν έχει καθόλου δουλειά. Εδώ είναι εντάξει, καλή ζωή. Τώρα βέβαια δεν έχει και εδώ δουλειά και αν δυσκολέψουν και άλλο τα πράγματα θα φύγουμε για άλλη χώρα.



Στην είσοδο του διαμερίσματος

Γιατί διαλέξατε αυτό το μέρος για να νοικιάσετε σπίτι;

-Σ' αυτές τις πολυκατοικίες ζούσαν κι άλλοι γνωστοί μας από το Πακιστάν και είναι κοντά στη δουλειά μας, στη Λαχαναγορά. Το ενοίκιο δεν είναι τόσο ακριβό. Πληρώνουμε διακόσια ευρώ και το μοιραζόμαστε τέσσερα άτομα. Τους ξέρουμε όλους εδώ στη γειτονιά, δεν έχουμε πρόβλημα με τους Έλληνες και τους άλλους μετανάστες που ζουν εδώ αλλά κάνουμε περισσότερο παρέα μεταξύ μας. Δεν δημιουργούμε όμως φασαρία και δεν μας ενοχλεί κανένας. Στην αυλή καθόμαστε τα καλοκαίρια που έχει ζέστη, βγάζουμε το τραπέζι και τρώμε όλοι μαζί αλλά τώρα με το κρύο μαζευόμαστε στα σπίτια. Σήμερα που είναι γιορτή θα έρθουν πολλοί στο σπίτι μας για αυτό μαγειρεύουμε από το πρωί. Θα κάνουμε παρέα, θα γελάσουμε, θα βάλουμε λίγο μουσική, DVD, αλλά ήσυχα, δεν ενοχλούμε κανένα.



Οι Πακιστανοί ενοικιαστές συνήθως δεν επεμβαίνουν με τροποποιήσεις στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο των διαμερισμάτων. Η κατοίκησή τους είναι προσωρινή.

Στον πεζόδρομο που έχει παγκάκια θα κάτσετε με τους φίλους σας;

-Οχι πολύ συχνά, αλλά το καλοκαίρι είναι πολύ ζεστά τα σπίτια μέσα και καθόμαστε στο παγκάκι τα βράδια, δεν βγάζουμε όμως την καρέκλα μας στον πεζόδρομο, μόνο εδώ στην αυλή θα πιούμε τσάι ή θα φάμε. Στην αυλή θα ψήσουμε μπριζόλες, ψάρια... Έχουμε τη δική μας σκάρα, κάρβουνα και ψήνουμε τις Κυριακές. Πίνουμε και καμιά μπύρα. Σήμερα που έχουμε γιορτή θα κουρευτούμε όλοι και θα ξυριστούμε εδώ στην αυλή. Ο Tarik ήταν κουρέας στο Πακιστάν και θα περάσουν όλοι οι φίλοι μας από εδώ για να τους κουρέψει και να τους ξυρίσει. Ο ένας προσέχει τον άλλον εδώ σαν μάνα.

Πόσοι Πακιστανοί μένετε σε αυτές τις πολυκατοικίες;

-Σε περίπου δεκαπέντε σπίτια εδώ μένουν Πακιστανοί. Κάθε διαμέρισμα έχει δύο με πέντε άτομα. Όλοι γνωριζόμαστε γιατί είμαστε από το ίδιο χωριό, το Malikoual.



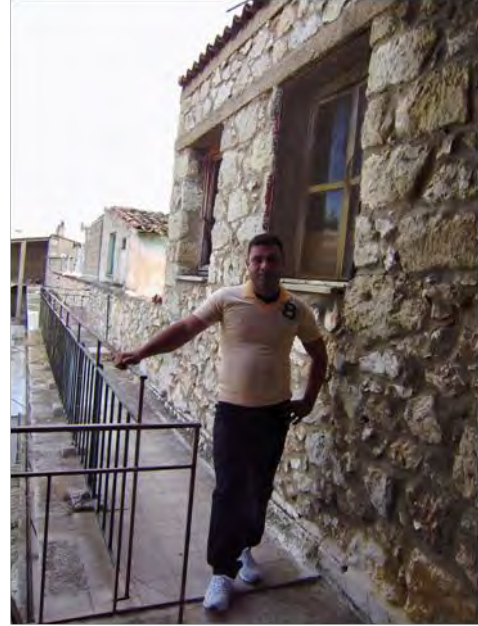
Πακιστανοί μετανάστες που ζουν σε άλλα διαμερίσματα του συγκροτήματος.
Φίλοι από την πατρίδα.

Την αποθηκούλα που υπάρχει στην αυλή σας την χρησιμοποιείτε εσείς;

-Όχι, από άλλο διαμέρισμα βάζουνε παλιά πράγματα, ποδήλατα και τέτοια.



Μικρή πρόσθετη αποθήκη κάτω από το εξωτερικό κλιμακοστάσιο



Μικρό μπαλκόνι με κάγκελα που οδηγεί στην ταράτσα και το πλυσταριό

Στην ταράτσα ανεβαίνετε;

-Ανεβαίνουμε επάνω για να απλώσουμε ρούχα, καμιά φορά καθόμαστε και τα βράδια το καλοκαίρι. Δεν έχει κλειδί για την ταράτσα, ανεβαίνει όποιος θέλει. Θα πάμε μετά να την δεις.



Πλυσταριό που χρησιμοποιείται σήμερα ως αποθήκη



Πλυσταριό το οποίο κατοικείται από μετανάστες

Συγκρότημα Αγίας Άννης

Λεωνίδας Αγγελάτος, 75 ετών
Πολυκατοικία 8, διαμέρισμα 58, 4ος όροφος

(Συμμετέχουν στην συζήτηση στο ΚΑΠΗ Αγίας Άννης οι: Χαρίτος Σπυρίδωνας, Βαλάκης Γεώργιος, Μιχάλης Μανούσος, Σταύρος Γερολιμάτος (ηλικίας από 70 έως 85 ετών)

Θα μου πείτε τα ονόματά σας;

- Εγώ είμαι ο Αγγελάτος Λεωνίδας, μένω στην πολυκατοικία 8, διαμέρισμα 58.
- Εγώ είμαι εδώ ακριβώς 51 χρόνια, από το '61 το Φεβρουάριο κατοικώ εδώ. Είμαι ο Χαρίτος Σπυρίδωνας.
- Και εγώ είμαι από το '61 εδώ. Είμαι ο Βαλάκης Γεώργιος.
- Εγώ είμαι ο Μιχάλης ο Μανούσος.
- Εγώ ο Σταύρος Γερολιμάτος.

Την ίδια περίοδο ήρθατε όλοι στις πολυκατοικίες;

-Ήρθαμε όλοι την ίδια χρονιά, '61 με '62. .

Πώς κληρωθήκατε για αυτά τα διαμερίσματα;

- Είχαμε κάνει αίτηση εμείς που είχαμε ΙΚΑ στην Εργατική Κατοικία. Και μετά έγινε κλήρωση. Εγώ ήμουν σε άλλη κατηγορία γιατί ήμουν πολύτεκνος και μετρούσε η πολυτεκνία.
- Εγώ ήρθα το '63. Οι υπόλοιποι ήρθαν πιο νωρίς.

Πόσες πολυκατοικίες είναι στην Αγία Άννα;

- Σαράντα οχτώ πολυκατοικίες, τριακόσια εβδομήντα οχτώ διαμερίσματα. Είμαστε το πιο μεγάλο συγκρότημα στον Ρέντη.
- Ο Δήμος μας έβαλε και ονόματα οδών μέσα στους δρόμους του οικισμού, αλλά δεν φαίνονται στον χάρτη. Εδώ η διεύθυνσή μας είναι εργατικές πολυκατοικίες Πέτρου Ράλλη και Αγίας Άννης.
- Και η πλατεία η μία λέγεται πλατεία Ηρώων, αλλά δεν την χρησιμοποιούμε σαν διεύθυνση σε τίποτα, ούτε στην εφορία, ούτε στο ταχυδρομείο, πουθενά. Εμείς λέμε παράδειγμα πολυκατοικία 42 διαμέρισμα 3.



Στο ΚΑΠΗ οικιστών Αγίας Άννης



Φωτογραφίες από εκδηλώσεις του συλλόγου και του ΚΑΠΗ που πραγματοποιήθηκαν στον οικισμό



Η κεντρική πλατεία του συγκροτήματος



Πολυκατοικίες επί της Αγίας Άννης



Όψη πολυκατοικίας



Μονοπάτια και δρόμοι ανάμεσα στις πολυκατοικίες



Ο κύριος Άγγελος στην είσοδο της 8^{ης} πολυκατοικίας στην οποία διαμένει

Όταν πρωτοκατοικήσατε τι άλλο υπήρχε στον οικόπεδο των κατοικιών εκτός από τα κτήρια;

-Μόνο τα κτήρια ήταν. Γύρω-γύρω υπήρχαν αγελάδες και δεντράκι δεν υπήρχε κανένα. Δεν υπήρχε καθόλου πράσινο. Μόνο περιβόλια υπήρχαν γύρω.

Πώς ξέρατε πού είναι τα όρια του οικοπέδου του συγκροτήματος;

-Απερίφρακτο ήταν. Όλα εδώ είναι του ΟΕΚ. Στην κάθε πολυκατοικία ανήκει ένα μέτρο χώρος μπροστά από κάθε μία. Τα άλλα όλα είναι κοινόχρηστος χώρος. Όταν πρωτοήρθαμε ήταν μόνο τα κτήρια και χώμα. Δεν υπήρχε ασφαλτος, μες στις λάσπες ήμασταν. Νερό δεν είχαμε. Παίρναμε από μία βρύση που είχε εδώ κοντά. Δεν είχαν γίνει οι συνδέσεις στην ΕΥΔΑΠ.



Βιοτεχνία μαρμάρων επί της Αγίας Άννης που συνορεύει με τις εργατικές πολυκατοικίες

Ρεύμα είχατε;

-Ρεύμα είχε.

-Όχι όλοι. Το '61 που ήρθαμε εδώ δεν είχαμε ρεύμα. Με το φανάρι ήμουνα εγώ.

Πληρώσατε κάποιες δόσεις για να πάρετε το παραχωρητήριο;

-Όταν ήρθαμε πήραμε ένα πρόχειρο παραχωρητήριο και μετά πληρώναμε δόσεις 150 δραχμές το μήνα. Το σύνολο το είχαν βγάλει 50.000 δραχμές.

-Εγώ πλήρωσα δύο μήνες. Μετά κάναμε ένα σύλλογο εδώ, το κτήριο υπάρχει ακόμα, και αποφασίσαμε ότι δεν θα πληρώσει κανείς.

-Άλλοι πληρώνανε κι άλλοι δεν πληρώνανε.

-Δεν ξαναπλήρωσες καθόλου;

-Καθόλου, μόνο τους δύο μήνες.

-Μετά στην τράπεζα δεν κατέθεσες; Μόνο 300 δραχμές πλήρωσες για το σπίτι σου;

-Άλλο τι έδωσε μετά, μετά πήραμε τα παραχωρητήρια.

-Για να πάρουμε το παραχωρητήριο πληρώσαμε 52.000 δραχμές. Όποιος είχε χρήματα τα πλήρωσε από την αρχή και έπαιρνε το παραχωρητήριο. Όσοι δεν είχαν πλήρωναν με δόσεις. Μερικοί ακόμα πληρώνουν.

-Επί χούντας μας είπαν ότι όσοι δεν πληρώσουν θα τα χάσουν και έτσι πήγα στην τράπεζα και πλήρωσα.

Στο παραχωρητήριο ο τίτλος ιδιοκτησίας τι περιλαμβάνει εκτός από το διαμέρισμα;

-Όταν έρχεται κάποιος να αγοράσει αγοράζει: το διαμέρισμα που είναι ας πούμε 81 τμ. και λέει και ένα ποσοστό ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, κάποια χιλιοστά. Όταν γκρεμιστεί όμως υπάρχει ένα συγκεκριμένο ποσοστό στο χώρο που θα χτιστεί καινούργιο κτήριο. Μετά, η ταράτσα είναι όλων καθώς και το πλυσταριό. Αυτά βέβαια τα έχουμε καταργήσει τώρα και έχουν γίνει αποθήκες για τα καλοριφέρ. Αλλά κοινόχρηστος χώρος είναι και κάτω στην αυλή. Μη βλέπετε τώρα που κάποιοι τα έχουν χτισμένα. Αυτό τώρα το έχει απαγορέψει ο δήμαρχος. Λέει, δεν θα περιφράξετε τίποτα. Όλα είναι δημοτικά. Αυτό που ανήκει σε κάθε διαμέρισμα είναι ένα ποσοστό από μία περίμετρο ένα μέτρο από την πολυκατοικία. Όσο είναι δηλαδή σήμερα το πεζοδρόμιο.

Εκτός από το ένα μέτρο αυτό γύρω από την πολυκατοικία το υπόλοιπο μέρος του οικοπέδου ποιανού είναι;

-Του Δήμου, είναι κοινόχρηστος χώρος.



Μικρό πεζοδρόμιο γύρω από το κτήριο

Είναι ιδιοκτησία του Δήμου;

-Ο Δήμος έκανε την πλατεία, την παιδική χαρά, τους δρόμους, τις μπάρες...

-Όχι, στον ΟΕΚ ανήκουν.

-Στον οικισμό ανήκουν. Τα μαγαζιά μόνο ανήκουν σε αυτούς που τα χτίσανε.

Ο κοινόχρηστος χώρος ανήκει στον ΟΕΚ;

-Τι λέτε βρε παιδιά. Αυτά είναι δικά μας, αφού τα αγοράσαμε. Όσοι πληρώσανε και αγόρασανε διαμέρισμα έχουν ποσοστό επί του συνολικού οικοπέδου. Ανήκει σε όλους μας.

-Για τα διαμερίσματα, αν τύχει κάτι και γκρεμιστεί το κτήριο, σου λέει ότι έχεις ένα ποσοστό χτισμένου χώρου σε αυτό που είναι τώρα χτισμένο συν ένα μέτρο γύρω από αυτό, εκεί που είναι το πεζοδρόμιο. Ο κοινόχρηστος χώρος ανήκει σε όλους αλλά ο Δήμος αναλαμβάνει και τα κάνει όλα, την περιποίηση, το σκάψιμο, τα πεζοδρόμια, τις πλατείες, το κλάδεμα των δέντρων...

-Τα μαγαζιά που είναι εδώ ξέρω ότι είναι του Οργανισμού και εκείνος τα εκμεταλλεύεται.

Το ενοίκιο από τα μαγαζιά ποιος το παίρνει;

-Το ενοίκιο πηγαίνει στον Δήμο. Τις προάλλες όμως ήρθε μία κυρία από τον Οργανισμό και θέλει πάλι να επιστρέψουν σαν ιδιοκτησίες στον ΟΕΚ. Δηλαδή λέει, δήμαρχε ή δίνεις το ενοίκιο στο κράτος ή φεύγεις, είναι του ΟΕΚ.



Μικρά «ιδιόκτητα» καταστήματα σε ισόγεια κτήρια που βρίσκονται μέσα στο χώρο του συγκροτήματος



Καταστήματα στο ισόγειο πολυκατοικιών επί της Αγίας Άννης

Μήπως τα καταστήματα είχαν παραχωρηθεί για ένα διάστημα στον Δήμο;

-Ναι, τα είχε παραχωρήσει ο Οργανισμός στον Δήμο.

-Για μια πενταετία.

-Τι πενταετία, αορίστου χρόνου τα έχουνε. Ο Οργανισμός τα παίρνει όποτε θέλει.

-Εγώ είχα πάει στην Εργατική Κατοικία με τον σύλλογο και μου είπαν ότι ο κοινόχρηστος χώρος, ο κήπος κι αυτά, ανήκουν στις 8 πολυκατοικίες.

-Μόνο αυτοί που μένουν στα ισόγεια έχουν ιδιοκτησία μπροστά στον κήπο.

-Κάνεις λάθος. Το έχουμε πει χιλιάδες φορές, αυτό που αντιστοιχεί στα διαμερίσματα κάθε πολυκατοικίας είναι ένα μέτρο μπροστά από το κάθε κτήριο. Για αυτό μας έβαλε και το τσιμέντο γύρω-γύρω ο Δήμαρχος...

-Άλλο εμείς που φράξαμε και βάλουμε λουλούδια μπροστά ο καθένας. Αυτό ήταν παράνομο.

Όταν πρωτοήρθατε ποιες ήταν οι πρώτες σας παρεμβάσεις;

-Στην αρχή ήταν μόνο οι πολυκατοικίες και χώμα. Μετά που γίναμε σύλλογος ζητήσαμε και έγινε άσφαλτος και δρόμο. Αυτά τα έφτιαξε ο Δήμος. Εμείς αυτό που είχαμε κάνει στην αρχή ήταν να καθαρίσουμε το οικόπεδο από τα μπάζα. Γιατί γύρω είχε παλιά κτίσματα που γίνανε οι πολυκατοικίες και τα είχαν αφήσει εδώ, δεν τα είχαν καθαρίσει. Ήταν όλο ποντίκια.

-Τους βόθρους τους είχε φτιάξει η Εργατική Κατοικία.

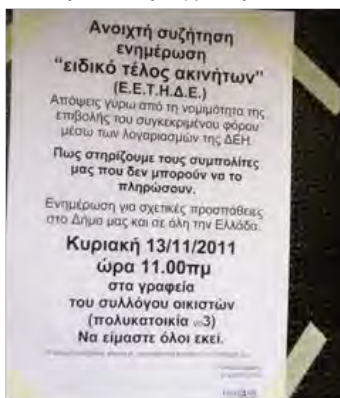
-Στην αρχή ήταν χώμα, μετά κάναμε σύλλογο, το 1962 με 1963.

Σαν σύλλογος, όταν είχατε κάποιο αίτημα, πηγαίνατε στον Δήμο ή στην Εργατική Κατοικία;

-Στην Εργατική Κατοικία πηγαίναμε. Εκεί κάναμε τις αιτήσεις για τα παραχωρητήρια, κάναμε αγώνα εκεί σαν σύλλογος.

Ποια ήταν τα πρώτα σας αιτήματα;

-Το πρώτο πράγμα ήταν οι τίτλοι ιδιοκτησίας.



Ανακοίνωση του συλλόγου για ειδικό τέλος

Για την διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου ή τις παροχές στα διαμερίσματα που απευθυνθήκατε;

-Τα άλλα τα έκανε ο Δήμος. Το πρώτο πράγμα ήταν οι δρόμοι, μετόν στις πλατείες, φυτέψαμε λιγούστρα (θάμνοι που περιφράσσουν γύρω από τις εισόδους των πολυκατοικιών)...

Ο σύλλογος έκανε την φύτευση ή ο Δήμος;

-Εμείς τα κάναμε αυτά. Βάλαμε πεύκα, ελιές, ευκάλυπτους, νεραντζιές πιο πολύ. Τα οποία ακόμα υπάρχουν. Έχουμε το πιο καλό πράσινο κι από την Κηφισιά εδώ. Όλες οι πολυκατοικίες γύρω-γύρω είναι με πράσινο.

-Τις νεραντζιές κάποιον τις κάνανε λεμονιές για να παίρνουν λεμόνια. Κάποιοι είχαν βάλει και ροδακινιές αλλά δεν γίνονταν οι καρποί. Ελιές όμως βάλαμε πολλοί και ακόμα παίρνουμε τον καρπό.



Οικιστής μπροστά στην ελιά που φύτεψε

Οι πλατείες και οι οργανωμένοι κήποι τότε γίνανε;

-Εμείς σαν σύλλογος ξεκινήσαμε από το '63 περίπου και φυτεύαμε δέντρα. Ο Δήμος γύρω στο '70 είχε βάλει γκαζόν και μετά έκανε πλατείες και τα λουλούδια. Αυτά τα κάνανε οι δήμαρχοι που ενδιαφέρονταν για την περιοχή. Στην αρχή οι πρώτοι δήμαρχοι δεν ενδιαφέρονταν για εμάς. Μας λέγαν γκέτο εδώ πέρα, «το γκέτο της Αγίας Άννης». Ο Γρίλης ήταν ο πρώτος δήμαρχος που έκανε κάτι σ' εμάς.

Πόσες πλατείες έχετε;

-Έχουμε τέσσερις πλατείες, έχουμε πάρκιγκ, παιδική χαρά.

-Έχει τρεις μεγάλες και δύο μικρές πλατείες.

Είναι εσωτερικές ή εξωτερικές;

-Οι μεγάλες είναι εσωτερικές, υπάρχουν όμως και επί της Πέτρου Ράλλη που βλέπουν στον δρόμο. Έχουμε κι ένα γήπεδο 5Χ5.

Το γήπεδο είναι μέσα στο οικόπεδο του συγκροτήματος;

-Μας παραχώρησαν οικόπεδο εδώ δίπλα, μια εταιρεία που υπήρχε και το γήπεδο το έφτιαξε ο Δήμος. Είναι έξω από την μάντρα του οικισμού, αλλά δίπλα μας ακριβώς. Το γήπεδο, το πάρκιγκ κι ένα κτήριο που έφτιαξε ο Δήμος τα παραχώρησε στο συγκρότημα της Αγίας Άννης γιατί είναι μία πιθαμή από την πολυκατοικία.

Είναι ιδιοκτησία σας αυτά;

-Τα πήρε ο Δήμος. Είναι του Δήμου αλλά τα αξιοποίησε για μας.



Πλατείες και χώροι
πράσινου στον
εσωτερικό



Χώροι πράσινου επί της Πέτρου Ράλλη

Όταν εγκατασταθήκατε υπήρχαν άλλες κατοικίες κοντά στο συγκρότημα;
-Όχι, όλα γίνανε μετά από εμάς. Μόνο στάβλοι με αγελάδες ήταν.

Με τους παλιούς κατοίκους του Ρέντη πώς ήταν η σχέση σας;

-Εμείς ήμασταν μακριά από τον υπόλοιπο Δήμο, τα σπίτια του Ρέντη ήταν από την άλλη πλευρά του Κηφισού. Εδώ υπήρχαν άλλοι, ήμασταν απομονωμένοι.

Που πηγαίνατε για να ψωνίσετε;

-Εδώ στον οικισμό φτιαχτήκανε μαγαζιά. Κουρείο, μπακάλικο, καφενείο... Αυτά τα μαγαζιά βγήκαν σε δημοπρασία από την Εργατική Κατοικία και τα νοίκιαζαν, και από τους κατοίκους στα συγκροτήματα και άλλοι Ρεντιώτες. Μετά έγινε και φούρνος, το φαρμακείο.

Σχολείο που πηγαίνατε τα παιδιά σας;

-Τα πηγαίναμε στου Ρέντη.

-Σ' ένα ιδιωτικό σχολείο εμείς τα πηγαίναμε, στον Πρατάλο. Ήταν μακριά τα σχολεία του Ρέντη.

-Εμείς πηγαίναμε στο 3^ο Δημοτικό του Ρέντη. Με τα πόδια πήγαιναν τα παιδιά.

-Γυμνάσιο εμείς τα πηγαίναμε στο κέντρο, γιατί η συγκοινωνία βόλευε πιο πολύ να πηγαίνουν στην Αθήνα παρά στου Ρέντη.

Το κτήριο του συλλόγου υπήρχε όταν κατοικήθηκαν τα διαμερίσματα;

-Υπήρχε από την αρχή. Έχει και συμβόλαιο ότι ανήκει στον σύλλογο. Δεν το εκμεταλλεύεται η Εργατική Κατοικία αυτό. Μετά έχουμε το ΚΑΠΗ, το πάρκιγκ, την παιδική χαρά και τις μπάρες που χωρίζουν τον οικισμό.

-Εδώ όμως υπάρχουν και ιδιόκτητα.

Ποια είναι αυτά;

-Απέναντι που είναι ο φούρνος, το μπακάλικο, το σουβλατζίδικο, το ζαχαροπλαστείο, αυτά είναι ιδιόκτητα. Αυτά ήταν χτισμένα πριν χτιστούν οι πολυκατοικίες και τα βρήκαμε εδώ.

Είναι μέσα στο δικό σας οικόπεδο;

-Μέσα είναι.

Μέσα στο οικόπεδο που αγόρασε η Εργατική Κατοικία γίνανε τα καταστήματα;

-Μετά γίνανε τα καταστήματα, πριν δεν υπήρχε τίποτα. Μόνο ένα σπίτι υπήρχε απέναντι και μετά γίναν τα μαγαζιά.

-Όταν αγοράστηκε το οικόπεδο από την Εργατική Κατοικία ο χώρος αυτός ανήκε σε δύο, από τους οποίους το αγόρασε. Ο ένας από τους ιδιοκτήτες κράτησε δικό του ένα μέρος του οικοπέδου που αγόρασε η Εργατική Κατοικία και φτιάξανε τα μαγαζιά. Τώρα αυτό το τμήμα το απαλλοτρίωσε ο Δήμος, τους αποζημίωσε και το πήρε ο Δήμος. Εκεί θέλει ο Δήμος να φτιάξει ένα τμήμα με πράσινο για εμάς, μία πλατεία.

Οι μπάρες πότε μπήκανε;

-Δεν έχουνε τελειώσει ακόμα. Πέρσι μπήκαν οι μπάρες. Τις ζητήσαμε εμείς σαν σύλλογος. Την εγκατάσταση έκανε ο Δήμος και ο σύλλογος θα πάρει τα κομπιούτερ που θα συνδέονται οι κάμερες. Η βοήθεια του Δήμου είναι η τοποθέτηση.

Σε τι σας εξυπηρετούν οι μπάρες;

-Επειδή εδώ γύρω υπάρχουν βιομηχανίες και έρχονται και αράζουν τα αυτοκίνητά τους εδώ πέρα και εμείς τα δικά μας δεν έχουμε που να τα βάλουμε. Έρχονταν εδώ μέσα και τα' αράζανε. Το βράδυ πάλι έρχονται γύφτοι, κλέβουνε τα μηχανάκια και τα φορτώνουν πάνω στα αγροτικά και φεύγουν. Όταν μπαίνουν οι μπάρες αυτοί δεν μπορούν να μπουν μέσα.



Μπάρες στην είσοδο της Πέτρου Ράλλη

Πόσα τετραγωνικά ήταν τα διαμερίσματα όταν τα παραλάβετε;

-Εμάς ήταν 82 τετραγωνικά. Τόσο λέει το παραχωρητήριο. Αλλά τώρα που μας ήρθε το χαρτί για την ΔΕΗ άλλος γράφει 61 τμ., άλλος έχει 58, άλλος έχει 67 και άλλος έχει 82.

Δεν είχαν όλα τα διαμερίσματα το ίδιο μέγεθος;

-Επειδή γίνανε αγοροπωλησίες, ο άλλος πάνω στην αγοροπωλησία το βάζει λιγότερα τετραγωνικά για να πληρώσει λιγότερο. Εγώ ξέρω κάποιον εδώ που έχει ισόγειο και γράφει 61 τμ. Έβαλα στοίχημα μαζί του ότι δεν είναι τόσο και μου έφερε το χαρτί και μου λέει πάρ' το, τόσο έγραφε. Μαζί με τα μπαλκόνια όλα τα διαμερίσματα είναι 82 τμ. Κάθε πολυκατοικία έχει τέσσερις ορόφους, υπάρχουν και τα πλυσταριά στις ταράτσες τα οποία αντιστοιχούν ένα για κάθε τέσσερα διαμερίσματα στην σειρά (κατά μήκος). Κάθε πολυκατοικία έχει οχτώ διαμερίσματα και δυο πλυσταριά.

Τα διαμερίσματα πως ήταν όταν παραδόθηκαν;

-Είχαν ένα χωλάκι μικρό, το σαλονάκι, την κουζίνα, δύο υπνοδωμάτια, το μπανάκι και μια αποθηκούλα και τα μπαλκόνια. Άλλα διαμερίσματα έχουν δύο μπαλκόνια και άλλα τρία. Η πολυκατοικία 18 και είκοσι έχουν τρία μπαλκόνια.

-Αυτά που βλέπουν στην Πέτρου Ράλλη, τα γωνιακά διαμερίσματα, έχουν τρία μπαλκόνια. Βλέπουν μπροστά, πίσω και στο πλάι.

Τι αλλαγές κάνατε στα διαμερίσματα, τόσο μέσα όσο και στα μπαλκόνια;

-Οι πιο πολλοί γκρεμίζαν τον τοίχο που χώριζε το σαλόνι με την κρεβατοκάμαρα και το κάνανε ενιαίο σαλόνι ή χωρίζανε τον τοίχο της κουζίνας και κάνανε σαλόνι και κουζίνα μαζί. Την αποθήκη στις περισσότερες περιπτώσεις την γκρεμίζουν για να μεγαλώσει η κουζίνα.

-Ντουλάπες φτιάξαμε εμείς γιατί δεν είχαν τα διαμερίσματα. Νεροχύτες είχε τσιμεντένιους, ντουλάπια δεν είχε η κουζίνα. Τίποτα δεν είχε. Τα διαμερίσματα που είχαν δυο βεράντες είχαν εντοιχισμένες ντουλάπες, χωρίς να είναι φτιαγμένες με φύλλα που κλείνουν. Σαν εσοχή υπήρχε.

-Όλοι κάναμε αλλαγές για να βολέψουμε την οικογένεια. Άλλος έβαλε πλακάκια, αναλόγως τα οικονομικά που είχε ο καθένας έφτιαχνε. Όλα ήταν με μωσαϊκό κάτω, όχι όμως καλό, το φτηνό.



Στο διαμέρισμα του κυρίου Λεωνίδα έχει γίνει ενιαίος χώρος το σαλόνι με την κουζίνα, την οποία προεκτείνανε στο μπαλκόνι με τζαμαρία



Ο τοίχος της προηγούμενης κουζίνας



Η απουσία ανελκυστήρα δυσκολεύει τους ηλικιωμένους κατοίκους των ορόφων. Η σύζυγος του κυρίου Λεωνίδα δεν βγαίνει πια έξω από το διαμέρισμα τους

Εσείς κλείσατε μπαλκόνια;

-Πολλοί το μπαλκόνι το κλείνανε και γίνονταν ένα με το σαλόνι. Δεν το χτίζαν όλο, αφήναν περίπου 1, 20μ. ίσα-ίσα για να χωράει μια καρέκλα. Όσοι είχαν μεγάλη χρειάζονταν να μεγαλώσουν το υπόλοιπο δωμάτιο. Μερικοί βέβαια το κλείσαν τελείως το μπαλκόνι. Η βεράντα κανονικά είναι 1,70μ., άλλοι το έκλειναν όλο και άλλοι αφήναν 1,20 περίπου ίσα για να βγαίνει μια καρέκλα και να απλώνουν. Αυτοί που έκλειναν τελείως το μπαλκόνι ήταν εκείνοι που έβλεπαν στην Πέτρου Ράλλη γιατί από την φασαρία δεν μπορούσαν να κάτσουν από εκείνη την πλευρά.

-Και εσωτερικά μπαλκόνια κλείνανε.

Τζαμαρία που κλείνει μπαλκόνι ισογείου
διαμερίσματος



Χτισμένη αποθήκη κάτω από το μπαλκόνι



Μεταλλικό ντουλάπι αποθήκευσης
κάτω από το μπαλκόνι

Τα ισόγεια τι αλλαγές κάνανε;

-Τα ισόγεια είχαν αποθήκη κάτω από την σκάλα, σε αυτά όπως έμπαινες από την πόρτα δεν είχανε ένα μικρό χωλάκι, μπαίναν κατευθείαν στο σαλόνι. Αυτοί που μένουν στους ορόφους μπαίνανε πρώτα στο χωλάκι. Αυτό είναι για τον 1^ο, τον 2^ο και τον 3^ο όροφο.

Οι μικρές σκαλίτσες που βλέπω στα ισόγεια υπήρχαν ή τις βάλατε εσείς;

-Αυτά δεν υπήρχανε. Τα βάλανε μετά αλλά όχι όλοι.

-Το ισόγειο εδώ δίπλα δεν έχει αποθήκη κάτω από την σκάλα, δεν έχει γιατί είναι τα μαγαζιά γύρω-γύρω.



Κτισμένη σκάλα που οδηγεί στον κήπο



Μεταλλική σκάλα που οδηγεί στον κήπο

Τα ισόγεια κλείσανε κήπο μπροστά από τα διαμερίσματα;

-Στις αρχές όλοι κάνανε, περιφράξανε μέχρι εκεί που είναι το πεζοδρόμιο, κάνανε και πάρκιγκ για τα αυτοκίνητά τους και ο δήμαρχος τότε ο Γρίλης, πριν είκοσι χρόνια περίπου, τους είπε, δεν θα κάνει κανένας περιφράξη στον κήπο και απαγορεύεται να κάνετε πάρκιγκ μπροστά από τις πολυκατοικίες. Γιατί ο καθένας πήγαινε κι άφηνε το αυτοκίνητο μπροστά από την πολυκατοικία. Είχαν περιφράξει τους κήπους γύρω-γύρω με κάγκελα και έφτιαχναν και θέση για το αυτοκίνητο. Αυτά τα γκρέμισε όλα ο Γκρίλης. Είπε «όχι τα αυτοκίνητα μέσα στα σπίτια, θα τα κάνετε όλοι κήπο για λουλούδια».

Μετά φύγαν αυτές οι περιφράξεις;

-Τα περισσότερα φύγανε. Αλλά κάποιιοι που είχαν τις άκρες τα αφήσανε. Όμως ο κήπος είναι όλων.

Κάνετε όμως χρήση όλοι σε αυτό τον χώρο μπροστά από τις πολυκατοικίες;

-περισσότεροι ξένοι νοικιάζουνε ή αγοράζουνε τα ισόγεια. Και κατεβαίνουν τώρα κάτω και σου λένε έχουμε και εμείς δικαιώματα βάση του συμβολαίου.

Όταν ήσασταν μόνο οι παλιοί ιδιοκτήτες ποιος χρησιμοποιούσε περισσότερο τον κοινόχρηστο χώρο μπροστά από τις πολυκατοικίες;

-Τον κήπο και το πάρκιγκ αυτός που ήταν στο ισόγειο.

Οι άλλοι όροφοι δεν είχαν κάποιον όροφο να φυτέψουν κάτι ή να ψήσουν;

-Εκείνοι πηγαίνανε στην ταράτσα κυρίως. Παλιά εκεί ήταν τα πλυσταριά αλλά τώρα τα έχουν για τους καυστήρες των καλοριφέρ.

Τα πλυσταριά μέχρι πότε τα χρησιμοποιούσατε;

-Μέχρι που βγήκαν τα πλυσταριά. Εγώ που είμαι στον τέταρτο όροφο σας λέω ότι την ταράτσα την χρησιμοποιούσαμε κυρίως οι δύο τελευταίοι όροφοι. Την ταράτσα όλη την έχω καθαρίσει, ασπρίσει για να μην έχει υγρασία, γιατί έμπαινε υγρασία στο σπίτι. Είχα κάνει και μόνωση στο δικό μου τμήμα με πλακάκια. Εγώ είμαι από τους πρώτους εδώ. Το πήρα με κλήρο αλλά το πληρώσαμε.



Το πλυσταριό στην ταράτσα το οποίο σήμερα χρησιμοποιείται ως αποθήκη



Εσείς που μένετε στον τέταρτο θα βγαίνατε κάτω να κάτσετε, να βάλετε ένα τραπέζι και μια καρέκλα, να φτιάξετε ένα κηπάκι, να ψήσετε;

-Πώς δεν κατέβαινα. Στα πρώτα χρόνια έφτιαχνα τον κήπο, φύτευα ντομάτες, φύτευα κουκιά, από όλα. Και ελιές που είχα φυτέψει μάζενα και μαζεύω δηλαδή.

Υπήρχε συνεννόηση με τα διαμερίσματα της δικής σας πολυκατοικίας;

-Δεν μίλαγε κανένας, αφού μαζί τα κάναμε όλοι. Τρώγαμε όλοι από κοινού, ψήναμε τα αρνιά...

-Πριν γίνει αυτό που έγινε και ήρθαν οι μετανάστες, πριν είκοσι χρόνια, κατεβαίναμε όλοι μαζί σαν μία οικογένεια ψήναμε και τρώγαμε από το ίδιο. Μετά που άρχισαν και πουλιόταν τα σπίτια σταμάτησε αυτό.

Σε ποιες περιπτώσεις το κάνατε αυτό;

-Και το Πάσχα και τις Κυριακές. Πάντα ήμασταν όλοι μαζί στην αυλή. Και γιορτές κάναμε κάτω πολλές φορές. Και Πρωτομαγιά. Το πανηγύρι της Αγίας Παρασκευής το κάναμε εδώ μέσα στις πολυκατοικίες και μαζεύονταν απ' όλο τον Πειραιά. Και κάποιος που είχε την ονομαστική του γιορτή, τα γενέθλια των παιδιών, εδώ κάτω μαζευόμασταν όλοι και γλεντούσαμε. Ούτε το απαγόρευε αυτός που ήταν στο ισόγειο. Όποιος ήθελε κατέβαινε κάτω κι έψηνε.

-Όπως και στην ταράτσα επάνω. Οι νέοι έχουν βάλει ψησταριές. Και εγώ επέτρεψα. Το Πάσχα και τα Χριστούγεννα ψήνουμε αρνιά επάνω.

Όταν σταματήσατε να χρησιμοποιείτε τα πλυσταριά τι τους κάνατε αυτούς τους χώρους.

-Οι σκάφες και ο χώρος για τα καζάνια υπάρχουν ακόμα αλλά τώρα τα έχουμε αποθήκες. Όταν άρχισαν να έρχονται ξένοι, κυρίως Πακιστανοί, μένανε πάνω στην ταράτσα.

Ποιος τους έδινε το κλειδί;

-Ήταν ανοιχτά.

Η κάθε οικογένεια έχει το δικό της κλειδί;

-Ναι. Εγώ έχω δώσει σε όλους στην σειρά μου.

Χτίσανε κάτι πρόσθετο πάνω στην ταράτσα;

-Όχι. Απαγορεύεται. Εγώ είχα περισσότερα. Έχω ένα χρόνο που το έκλεισα. Άσε, μου κάνανε δικαστήρια με τον περισσότερα. Με πήγε στην Καλλιθέα μια γειτόνισσα. Αυτή έμενε στον τρίτο όροφο. Της κατουράγαμε τα ρούχα λέει τα περιστέρια. Όταν όμως εγώ πήγα στην Καλλιθέα, στο δικαστήριο, είχα κι ένα περιστέρι μέσα σε μία τσάντα. Μου λέει ο εισαγγελέας «Αγγελάτε γιατί αυτά τα πράγματα, λερώνεις τα ρούχα». Λέω «κύριε εισαγγελέα, πάρτε το περιστέρι και δέστε του ένα χαρτάκι με σημείωμα και να το αμολήσετε και εγώ θα πάω να σας το ξαναφέρω». Μου

λέει «είναι ταχυδρόμοι»; Του λέω «βεβαίως». Λέει «ελεύθερος, ελεύθερος». Επιτρέπεται να είναι ταχυδρόμοι.

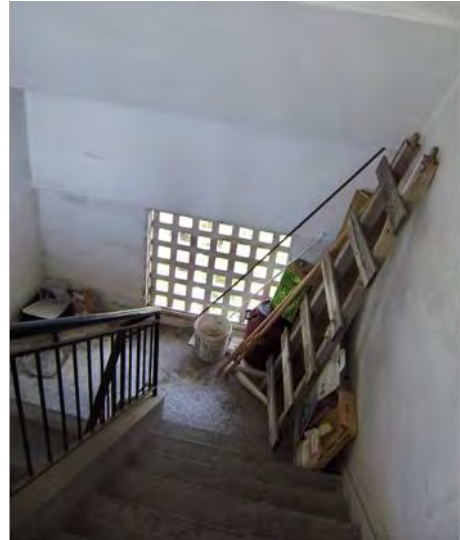
Κουνέλια, κόττες είχανε επάνω;

-Εγώ είχα κόττες στο πλυσταριό. Είχα κοτέτσι κανονικό με πέντε έξι κόττες και δύο κοκόρια. Για καμιά δεκαριά χρόνια πέρναγα καλά. Αυτό ήταν τα πρώτα χρόνια και δεν μου μίλαγε κανένας. Μετά από δεκαπέντε χρόνια το έκλεισα αλλά με τους γειτόνους δεν είχα πρόβλημα. Τώρα έχουνε όλοι σκύλους. Ποιος τολμάει να του πει του άλλου διώξε τον σκύλο σου.

-Καλά, απαγορεύονταν όμως οι κόττες.



Με αυτή την σκάλα ανέβαινε ο κύριος Λεωνίδας στο περιστερόνά του



Η ψησταριά



Συχνά οι οικιστές τοποθετούν παλιά αντικείμενα στην ταράτσα και την σκάλα του τελευταίου ορόφου

Υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας σε σας;

-Δεν είχαμε τέτοια πράγματα εμείς. Μετά κάκεψε ο κόσμος.

-Δεν είχαμε αποχετεύσεις εδώ πέρα, κάθε δεκαπέντε μέρες τους αδειάζαμε. Με δικά μας χρήματα. Η κεντρική αποχέτευση είναι παραπάνω από είκοσι χρόνια εδώ, ο Γρίλης την έφτιαξε.

Την συντήρηση των πολυκατοικιών ποιος την έκανε;

-Το κράτος μας έβαψε τις πολυκατοικίες τώρα με τους Ολυμπιακούς Αγώνες. Δεν πληρώσαμε τίποτα από αυτά. Μεσολάβησε ο Δήμος τότες που μας τα βάψανε.

Τι αναλαμβάνει ο Δήμος στους κοινόχρηστους χώρους;

-Θα φτιάξει τα παγκάκια, την παιδική χαρά, περιποίηση των δέντρων και των λουλουδιών.

-Φτιάχναμε και εμείς σαν σύλλογος. Και δέντρα φυτέψαμε και παγκάκια βάλουμε. Με δικά μας χρήματα. Πηγαίναμε και παίρναμε για παράδειγμα το αυτοκίνητο του Λεωνίδα που είχε φορτηγό.

-Πήγα και έφερα είκοσι ρίζες ελιές από το Αίγιο, με το αυτοκίνητό μου και τις φυτέψαμε. Το '80 περίπου.

Όταν θέλατε να βάψετε το εξωτερικό τοίχο των διαμερισμάτων το έκανε ο καθένας μόνος του ή υπήρχε κοινή απόφαση για να βαφτούν όλα στο ίδιο χρώμα.

-Όλοι μαζί βάψαμε το κτήριο.

Πως είναι να μένεις κανείς σε ένα τόσο μεγάλο συγκρότημα πολυκατοικιών; Δεν σας ενόχλησε ποτέ η ομοιομορφία και ο μεγάλος αριθμός των κατοίκων;

-Τα πρώτα τριάντα χρόνια ήμασταν σαν μία οικογένεια όλοι. Μετά όμως που ήρθαν οι Ρωσοπόντιοι και οι μετανάστες σταματήσαν τα πάντα. Είναι είκοσι πέντε χρόνια τώρα που ήρθαν ξένοι.

-Εγώ έχω το διαμέρισμά μου και έχω αγοράσει και ένα ακόμα για την κόρη μου εδώ. Τώρα δεν είμαστε ούτε το 30% από τους παλιούς ιδιοκτήτες.

Τι εθνικότητας είναι οι νέοι κάτοικοι;

-Οι περισσότεροι είναι Αλβανοί, οι οποίοι αγοράζουν κίολας. Ρουμάνοι είναι και Βουλγάροι. Τώρα τελευταία έχουν έρθει και πολλοί Πακιστανοί αλλά αυτοί νοικιάζουνε. Αυτοί μπαίνουν δέκα δεκαπέντε άτομα μέσα. Συνήθως νοικιάζουν τα ισόγεια για να μπορούν να μπαίνουν εύκολα από τα μπαλκόνια και να μην τους παίρνουν χαμπάρι. Τα ισόγεια συνήθως τα παίρνουν γιατί έχουν πρόσβαση από δυο μεριές, και από το μπαλκόνι από την ασφάλτο, πηδάει το μπαλκόνι και μπαίνει μέσα, κάνουν αυτές τις σιδερένιες σκαλίτσες.



Ισόγειο διαμέρισμα στο οποίο κατοικούν Πακιστανοί μετανάστες

-Εγώ στην πολυκατοικία εκεί που μένω μου λέει ο φίλος μου που μένει στο ισόγειο, να κάνω μια σκαλίτσα. Και του την έφτιαξα εγώ για να βγαίνει κατευθείαν στον κήπο. Και από μπροστά και στο πίσω μέρος, γιατί δύο βεράντες έχει. Τώρα έχουν μείνει αυτές οι σκαλίτσες και τις χρησιμοποιούν οι ξένοι. Οι Πακιστανοί και οι Ινδοί.

-Έχουμε και μερικούς Παλλιννοστούντες που αγοράσανε αλλά δεν είναι πολλοί.

Τους κοινόχρηστους χώρους, τις πλατείες, τα παγκάκια, τους κήπους, τους χρησιμοποιείτε;

-Όπως είμαστε τώρα μόνο οι ξένοι. Έχει έρθει εδώ δίπλα η Αστυνομία των Αλλοδαπών και έρχονται κάθε Σαββατοκύριακο πάνω από χίλια άτομα. Κοιμούνται εδώ στις πλατείες μας με κάτι χαρτόνια ξαπλώνουν. Βλέπεις δεν έχει μάντρα γύρω γύρω ο οικισμός.

-Και οι μετανάστες που μένουν εδώ όλη μέρα την βγάζουν στα παγκάκια. Και εμείς καθόμαστε καμιά φορά αλλά όχι παρέα μαζί τους. Το ΚΑΠΗ, εδώ στο περιβολάκι έκανε χορό και τραπέζι με φαγητό. Έχουν βάλει από τον Δήμο ωραία ξύλινα παγκάκια με τραπέζια και έρχονται οι αλλοδαποί και κάθονται όλη μέρα και πίνουν μπύρα. Πρωί πρωί είναι όλα τα παγκάκια κλεισμένα από αυτούς, που να πας να κάτσεις. Είναι καπαρωμένα από τους ξένους. Αυτά τα ζητήσαμε εμείς από τον Δήμο, σαν σύλλογος και στην αρχή τα χρησιμοποιούσαμε. Έβλεπες τις οικογένειες και κάθονταν εκεί, τρώγανε τα παιδιά τους κάτι που κατέβαζαν σε ταπεράκια. Ήταν ωραία. Από τότε που τα χρησιμοποιήσανε αυτοί εμείς δεν ξαναπήγαμε. Οι μετανάστες αφού πιουν καμιά δεκαριά μπύρες στα παγκάκια αυτά στρώνουν και κοιμούνται μετά. Βλέπεις τώρα πέντε έξι παγκάκια το καλοκαίρι και κοιμούνται σε όλα. Από τους Έλληνες κατοίκους λίγα παιδιά θα κατεβούν αν έχει ο σύλλογος ή το ΚΑΠΗ καμιά γιορτή. Έρχονται οι μανάδες με τα παιδάκια τους στην Παιδική χαρά και κάθονται λίγο στα παγκάκια.

Οι δρόμοι, οι πλατείες και οι πεζόδρομοι που υπάρχουν στο συγκρότημα είναι δική σας ιδιοκτησία

-Ο Δήμος τα έχει αυτά. Ο δήμος τα περιποιείται;

Δεν τον αισθάνεστε δικό σας αυτό τον χώρο;

-Δικά μας είναι, για να εξυπηρετεί τον πληθυσμό εδώ. Δεν είναι όμως δική μας ιδιοκτησία. Εμείς το μόνο που έχουμε είναι ένα διαμέρισμα το οποίο δεν είναι πάνω από 72 τετραγωνικά.

Δεν έχετε ποσοστό ιδιοκτησίας στο οικόπεδο του συγκροτήματος;

-Το διαμέρισμα είναι επάνω σε ένα οικόπεδο κτισμένο, ας πούμε διακόσια τετραγωνικά. Αν έχει τέσσερα διαμερίσματα δικαιούσαι από είκοσι πέντε τετραγωνικά. Στον κοινόχρηστο χώρο δεν υπάρχει ιδιοκτησία, ούτε στον κήπο που σπέρνεις τις ντομάτες. Ιδιοκτησία για μιά αποτελεί ένα μέτρο περιμετρικά της πολυκατοικίας, εκεί που είναι τώρα το πεζοδρόμιο. Δικαιούμαστε όταν γκρεμιστεί η πολυκατοικία ένα μέρος αυτού του οικοπέδου. Ο εργολάβος που θα χτίσει ξανά διαμερίσματα μπορεί σ' αυτό το οικόπεδο της πολυκατοικίας συν ένα μέτρο που είναι μπροστά το πεζοδρόμιο.

Οι πλατείες, οι κήποι, η παιδική χαρά που ανήκουν;

-Είναι του ΟΕΚ, ο οποίος τα αγόρασε για τις πολυκατοικίες, τα παραχώρησε στον Δήμο για την περιποίηση, τα σκουπίζει, τα ραντίζει, βάζει πλακάκια, παγκάκια. Όλα αυτά είναι του Δήμου τα οποία τα προσφέρει σε εμάς.

Αν ένας στο ισόγειο έχει φτιάξει ένα κήπο μπροστά από το διαμέρισμά του και κάποια στιγμή το πουλήσει. Ο επόμενος ιδιοκτήτης θα μπορεί να κάνει χρήση αυτού του κήπου;

-Αναλόγως τι θα πουν οι υπόλοιποι όροφοι. Ο Δήμος πάντως μας είπε ότι δεν θέλει περιφραγή στους κήπους μας εκτός από λουλούδια, δηλαδή να είναι περιφραγμένο με θάμνο. Όχι συρματοπλέγμα, όχι τσιμεντόλιθο. Αυτά απαγορεύονται. Μπορεί να μην σε αφήσει να μπει μέσα στην αυλή του, επειδή τα περιποιείται αυτός και έχει κάνει και σκάλα από το μπαλκόνι του για να κατεβαίνει στον κήπο. Είναι ένας γνωστός μας που το θεωρεί δικό του τον κήπο. Δικό του όμως τι, στην ιδέα του, όχι στα χαρτιά. Αυτός μας λέει, ή θα έρθετε όλοι μαζί να το περιποιηθούμε ή θα το φροντίζω εγώ και θα κάθομαι μόνο εγώ στον κήπο.

Θα βγάλει σ' αυτό τον κήπο το τραπέζι του και την καρέκλα του;

-Τα βγάζει, αφού τα έχει συνέχεια εκεί, μόνιμα. Αυτός δεν σε αφήνει να μπεις μέσα να πειράξεις ούτε ένα λουλούδι. Νιώθει ότι είναι δικά του. Αν έρθει η Πολεοδομία θα του πει, για έλα εδώ, δικαιούσαι μόνο ένα μέτρο μπαλκόνι και δεν επιτρέπεται που έχεις κάνει την σκάλα στον κήπο. Αλλά όμως έτσι τα έχουν φτιάξει οι περισσότεροι.



Περιφραγμένος κήπος



Ιδιοποίηση του κοινόχρηστου χώρου περίφραξη

Όταν αρχίσατε να φτιάχνετε τα διαμερίσματα και τους χώρους έξω από αυτά, υπήρχε μεταξύ σας ανοχή σε τέτοιου είδους παρεμβάσεις;

-Υπήρχαν πολλά καρφώματα. Ερχότανε συνέχεια η αστυνομία, σου έλεγε ο άλλος εγώ δεν το θέλω αυτό που έκανες κάτω από το μπαλκόνι σου στον κήπο. Δεν μπορούσες να κάνεις τίποτα, έπρεπε να το ξυλώσεις γιατί είναι κοινόχρηστο.

Για τα μπαλκόνια που κλείνανε με τζαμαρία ή τα χτίζανε υπήρχε αντίδραση;

-Σ' αυτή την περίπτωση σπάνια υπήρχε αντίδραση, γιατί σου λέει ο άλλος θέλει να μεγαλώσει λίγο το σπίτι του. Τώρα όμως τους τα χρεώνουνε αυτά τα τετραγωνικά. Τους παίρνει παραπάνω η Εφορία.

-Ο γιος σου δεν είχε ιστορίες με τον Βούλγαρο που αγόρασε εδώ;

-Ναι. Ο γιος μου αγόρασε ένα διαμέρισμα και κάτω από το μπαλκόνι που έχει ένα χώρο έχτισε μία μικρή αποθήκη, πάει ο Βούλγαρος που είχε αγοράσει από πάνω του και τον κάρφωσε και ήρθε η πολεοδομία και του το γκρέμισε. Τέτοιο τομάρι ήταν ο Βούλγαρος.

-Κοίτα να δεις, επειδή αυτό το κομμάτι είναι κοινόχρηστο έχει δικαίωμα ο άλλος να σου το γκρεμίσει.

-Το αγόρασε όμως το διαμέρισμα.

-Τι σημασία έχει, επειδή το αγόρασε ο γιος σου αγόρασε και τον κοινόχρηστο χώρο;

-Τέτοιες αψιμαχίες υπήρχαν ακόμα και στο πλυσταριό. Όταν σταμάτησαν να πλένουνε ο καθένας έβαζε παλιά πράγματα στο πλυσταριό, σαν αποθήκη. Είχε ο καθένας από ένα κλειδί. Έβαζε ο καθένας από δύο πραγματάκια. Βέβαια αυτός από το ισόγειο σπάνια ανέβαινε επάνω. Κι εκεί όμως υπάρχουν κάποιοι που θέλουν την αποθήκη δική τους, βγάζουν άλλα κλειδιά και τα βάζουν στην τσέπη τους.

-Στις ταράτσες είναι πολλοί που βάζουν γλάστρες με λουλούδια. Δε μπορείς να βάλεις δεντράκια όμως γιατί έχει τα πλακάκια και τραβάνε υγρασία από κάτω. Αλλά κι αυτό θέλει συνεννόηση. Ο άλλος σου λέει εγώ απλώνω επάνω, εσύ γιατί να βάλεις λουλούδια; Γιατί η ταράτσα είναι για πλύσιμο και άπλωμα. Αφού οι σκάφες ακόμα επάνω είναι.

Εσείς είστε ιδιοκτήτης;

-Εγώ νοικιάζω, από το '61 έχω αλλάξει τρία διαμερίσματα σε αυτό το συγκρότημα.

Αφού οι πρώτοι ιδιοκτήτες τα πήραν με παραχωρητήριο το '61.

-Η ιδιοκτήτρια το πήρε αλλά δεν ήρθε ποτέ να μείνει εδώ και το νοίκιασε. Μετά με τον καιρό μου λέει το πουλάω, θέλεις, εγώ της λέω όχι. Έτσι μετά βρήκα άλλο εδώ στις πολυκατοικίες. Αρχικά ήμουν στον δεύτερο όροφο, μετά πήγα στον πρώτο και τώρα στον τρίτο.

Εσείς σαν ενοικιαστής κάνατε κάποιες αλλαγές στο διαμέρισμα;

-Έβαλα ντουλάπια στην κουζίνα. Τότε είχα πρωτοπαντρευτεί. Στο πρώτο σπίτι έμεινα πέντε χρόνια, μετά το πούλησε η κυρία. Μετά πήγα σε ένα ισόγειο δέκα χρόνια. Αυτό το είχε φτιάξει μέσα η ιδιοκτήτρια αλλά και εγώ έβαλα δύο μικρές σκαλίτσες στο μπαλκόνι προς τον κήπο. Μία αριστερά και μία δεξιά.

Γιατί προτιμάτε να ζείτε σ' ένα διαμέρισμα αυτού του συγκροτήματος;

-Γιατί η γυναίκα μου γεννήθηκε σ' αυτή την περιοχή, σε κάτι παλιόσπιτα που υπήρχαν εδώ κοντά στο οικόπεδο και δεν θέλει να φύγει. Οι γαιοκτήμονες που είχαν τα περιβόλια είχαν και δυο τρία μικρά σπιτάκια όπου μένανε αυτοί που δουλεύανε σ' αυτά. Σε τέτοιο έμενε η γυναίκα μου. Έχουμε μάθει εδώ πέρα, είμαστε σαν οικογένεια με τους πρώτους κατοίκους. Εδώ είναι οι φίλοι μας. Είμαστε όλοι σχεδόν σαν συγγενείς. Δεν μας χωρίζει τίποτα.



Από τους πρώτους οικιστές ο κύριος Λεωνίδας με τον κύριο Σπύρο

Παππούς και εγγόνος οικιστές στο ίδιο συγκρότημα πολυκατοικιών



Με τους νέους ιδιοκτήτες έχετε σχέσεις;

-Εδώ οι αγοραπωλησίες γίνονται σε αλλοδαπούς. Αυτοί δεν ανακατεύονται με τον οικισμό. Ούτε στο καφενείο θα έρθουν, ούτε στο σύλλογο, ούτε στο ΚΑΠΗ. Τις περισσότερες φορές τους βλέπεις όλους μαζί να κάθονται σε ένα παγκάκι και να πίνουν, μόνοι τους, χωρίς τις γυναίκες τους.

Οι γυναίκες τους δεν χρησιμοποιούν τον κοινόχρηστο χώρο;

-Αυτές επειδή έχουν τρία τέσσερα παιδιά, μαζεύονται στην παιδική χαρά και πηγαίνουν και εσύ μετά και μαθαίνουν την ξένη γλώσσα. Μετράς τρία ελληνόπουλα και εκατόν τρία αλβανάκια...

-Που καταντήσαμε εδώ και δέκα χρόνια...

-Πρώτα ήταν ωραία, τώρα άσε. Σκέφτηκα να φύγω εγώ και να πάω στο Ρέντη να μείνω. Τώρα είναι τελείως διαφορετικά απ' ό τι ήταν παλιά. Πριν ανοίγαμε τις πόρτες και τα παράθυρα και κοιμόμασταν στα μπαλκόνια, στον κήπο. Και βλέπεις τώρα τον άλλο να ανεβαίνει από τα μαντράκια και να κλέβει στον τέταρτο. Έχουμε πολλές τέτοιες περιπτώσεις.

-Εγώ έχω το δίκαννο κάτω από το κρεβάτι μου.

-Τώρα απλώνεις τα εσώρουχά σου και το πρωί δεν βρίσκεις τίποτα.



Συγκρότημα Θηβών & Θεσσαλονίκης

8-11-2011 2^η πολυκατοικία (είσοδος από Θεσσαλονίκης)

Βασίλης Χριστοδούλου, 57 ετών, 1^{ος}

Παναγιώτα Μερτίκα, 67 ετών, 2^{ος} όροφος

Πότε ήρθατε σε αυτό το συγκρότημα;

-Εγώ ήρθα το 1960 μαζί με τους γονείς μου. Το '60 η οικογένειά μου είχε φοβερή φτώχεια και κάποιος έβαλε τον πατέρα μου στην πρίζα να πάει στην Εργατική Κατοικία να κερδίσει ένα εργατικό διαμέρισμα. Πριν μέναμε στο Ρέντη, νοίκιαζαν ένα δωμάτιο που χώραγε ένα διπλό κρεβάτι, ένα μπαούλο και ένα ντιβανάκι που κοιμόμουν εγώ και η αδερφή μου και μια ντουλάπα. Τίποτα άλλο. Η τουαλέτα ήταν στην αυλή. Ήταν τα παλιά τα σπίτια τότες. Και πήγε και έκανε την αίτηση να μπει στην κλήρωση. Πήγε χειρουργημένος ο πατέρας μου στην Εργατική Εστία του Πειραιά και έτυχε και κέρδισε ένα διαμέρισμα εδώ, στην 15^η πολυκατοικία στον οικισμό εδώ. Μεταξύ μας το λέμε οικισμό το συγκρότημα των πολυκατοικιών. Και ο σύλλογος ονομάζεται οικιστών Θηβών και Θεσσαλονίκης «η Ομόνοια».



Είσοδος της 2^{ης} πολυκατοικίας επί της Θεσσαλονίκης στην οποία κατοικούν ο

Εσείς κυρία Παναγιώτα που μένετε;

-Στην ίδια πολυκατοικία (2^η), στον 3^ο όροφο. Μένω στο σπίτι που έμενα με τους γονείς μου αρχικά.

-Επειδή έχει τέσσερα διαμερίσματα, όταν πρωτοήρθαμε εδώ λέγαμε πρώτο όροφο το ισόγειο, αλλά βάσει συμβολαίων γράφεται: ισόγειο, πρώτος όροφος, δεύτερος και τρίτος. Ενώ είναι τέσσερα διαμερίσματα στην σειρά. Και εγώ και η κυρία Παναγιώτα ήρθαμε όταν παραδόθηκαν εδώ τα διαμερίσματα, το 1960 πρωτομπήκαμε μέσα.

-Ούτε νερό δεν είχαμε τότε. Μόνο ρεύμα είχαμε. Νερό παίρναμε από απέναντι (από την απέναντι πλευρά της Θηβών)

-Εσείς παίρνατε από απέναντι και εμείς από την Στέρνα.

Και εσείς κυρία Παναγιώτα ήρθατε με τους γονείς σας;

-Ναι, όλη η οικογένεια. Εγώ ήμουν δεκαεφτά χρονών που ήρθα. Οι γονείς μου ήταν από την Λακωνία και πριν μέναμε με ενοίκιο στην Δραπετσώνα. Και εμένα κληρώθηκε ο πατέρας μου.

Όταν ήρθαμε εδώ για να καταλάβεις πως ήτανε, πως φεύγεις τώρα και πας σε ένα χωριό και βλέπεις χωράφια, νερά, έτσι ακριβώς ήταν εδώ. Ήταν χωράφια πριν χτιστούνε αυτά, περιβόλια.

Τα κτήρια βρίσκονταν σε ένα μεγάλο οικόπεδο χωρίς τίποτα άλλο;

-Δεν υπήρχε τίποτα, χωράφια ήτανε.

Ο κοινόχρηστος χώρος πως ήτανε;

-Χώμα ήτανε. Ήταν χωράφια παντού εκτός από τις πολυκατοικίες. Δεν είχαν φτιαχτεί δρόμοι γύρω και μέσα στο συγκρότημα.

Τι παροχές είχε μέσα στα διαμερίσματα;

-Νερό δεν είχε, το βάλαμε εμείς αργότερα. Είχανε βάλει τα ρολόγια και πήγαινε η κάθε μία οικογένεια και πλήρωνε για να πάρει ύδρευση.

-Μας είχε δώσει η ΙΖΟΛΑ μια κουζίνα μικρή με δυο μάτια.

-Το πάσο που βλέπεις τώρα (κουζίνα-καθιστικό) ήταν τοίχος μέχρι απάνω. Δίπλα είχε μία μικρή αποθηκούλα, δηλαδή όταν έμπαινες μέσα έβλεπες ένα τοίχο, που ήταν η αποθηκούλα. Εκεί βάζαμε το λάδι, οτιδήποτε. Και δίπλα είχε μία πορτούλα που ήταν η κουζίνα. Είχε ένα χωμάτινο νεροχύτη, μια χωμάτινη ντουζιέρα.

-Οι νεροχύτες ήταν με το μωσαϊκό.

-Όχι μωσαϊκό, μαρμαρόσκονη.

-Εσύ μπορεί να το έβαλες μετά. Ο πατέρας μου έβγαλε τον νεροχύτη που ήταν από μωσαϊκό και έβαλε τον μαρμάρينو.

-Και μέσα στα δωμάτια είχε μία τρύπα για ντουλάπα, χωρίς τίποτα. Ένα άνοιγμα δηλαδή σκέτο. Χωρίς ντουλάπια, χωρίς τίποτα.

-Το σαλόνι ήταν πολύ μικρό κι είχε δύο μικρά υπνοδωμάτια. Είχε μία πόρτα που επικοινωνούσε η κουζίνα με το σαλόνι και η κουζίνα με την αποθήκη. Έβγαινες από το σαλόνι και πήγαινες στα δύο υπνοδωμάτια και μία μικρή τουαλέτα.

-Μια ντουζιέρα είχε στην τουαλέτα. Είχε ένα τουβλάκι κάτω και ντουζιέρα. Όταν ήρθε εδώ ο κόσμος, σταδιακά ερχόντουσαν. Όσοι πληρώνανε κοιτάζανε... αφού κερδίσανε αυτά τα σπιτάκια κοιτάζανε να φύγουν από τα ενοίκια και να έρθουν εδώ. Εδώ φάγαμε δύο πλημμύρες μεγάλες, γύρω στο '65. Για να σου δώσω να καταλάβεις, ότι σαβούρα, ότι ξύλα υπήρχανε στον Κορυδαλλό, ερχόντουσαν εδώ. Παπούτσια, ξύλα... είναι κατηφόρα παιδί μου. Τώρα που βλέπεις την πλατεία ήταν χώμα, φαντάσου ότι με τις πλημμύρες η πλατεία ήταν ενάμιση μέτρο κάτω. Κοκκινόχωμα παντού. Εγώ θυμάμαι την μητέρα μου που μας έφερε με το κρεβάτι, το μπαούλο και ένα ψυγείο του πάγου τότες με ένα κάρο, με άλογο, από το Ρέντη, από την πλατεία, εκεί κάπου στα Αρμένικα μέναμε. Θυμάμαι εγώ πιτσιρίκος που πήγαινα εγώ στο Ρέντη σχολείο, δίπλα στην Αστυνομία που είναι σήμερα, η οποία διαδρομή ήταν όλο χωράφια εδώ. Και έβλεπες τότες τις παραπούλες, μπρόκολα, κουνουπίδια, μέσα στα χωράφια. Αυτά που βλέπουμε σήμερα στα χωριά. Δηλαδή μία πάχνη. Νόμιζες ότι είχε ρίξει χιόνι. Εκείνη την εποχή μιλάμε. Και μπαίναμε μέσα από τα χωράφια και πηγαίναμε στο σχολείο. Μετά φτιάζανε το σχολείο εδώ στον οικισμό. Ο σύλλογος ήτανε σχολείο (το κτήριο). Ο Δήμος το είχε κάνει σχολείο επειδή δεν υπήρχανε σχολεία εδώ κοντά. Μαζεύτηκε ο κόσμος και δεν μπορούσαν τα παιδιά να πηγαίνουν στου Ρέντη. Το κτήριο είχε χτιστεί από τον ΟΕΚ για να είναι κοινόχρηστο κτήριο. Αλλά λόγω του ότι δεν υπήρχε σχολείο εδώ τριγύρω αποφασίσανε και το κάναμε σχολείο. Είναι μια μεγάλη αίθουσα και είχανε βάλει ένα νοβοπάν στη μέση και είχανε χωρίσει δύο δωμάτια. Και κάνανε οι πρώτη και η δεύτερη τάξη μαζί, τρίτη και τετάρτη μαζί και πέμπτη και έκτη χωριστά. Το σχολείο λειτουργούσε πρωί απόγευμα. Εγώ ήρθα έξι χρονών εδώ, μόλις πρωτοπήγα σχολείο.

- Εγώ ήρθα δεκάξι, ολόκληρη κοπέλα.

Για να βάλετε νερό και ρεύμα έπρεπε να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες;

-Ναι, έπρεπε να πληρώσουμε για να βάλουμε το ρολόι, τις παροχές. Η κυρία Παναγιώτα παίρνανε νερό από τη Νίκαια απέναντι. Εμείς που ήμασταν πιο κάτω, στην 15^η, παίρναμε νερό από μία τεράστια στέρνα που υπήρχε, εκεί που είναι τώρα το μεγάλο κτήριο απέναντι. Απέναντι υπήρχε μία μεγάλη βίλα αρχοντική, ο οποίος ήταν αυτός που πούλησε τα χωράφια όλα αυτά στην Εργατική Εστία και γίνανε οι πολυκατοικίες, που λεγότανε Μαλικούκης. Αυτός παρέμεινε όταν χτιστήκαν οι πολυκατοικίες και μπήκε ο κόσμος μέσα εδώ και φρόντιζε τα χωράφια αυτά που είχε γύρω-γύρω. Αυτός που λες είχε μία στέρνα, όπως είναι μια πισίνα. Τι κάνανε; Με μαγκάνι

βγάζανε νερό από το πηγάδι, γέμιζαν τη στέρνα. Η μητέρα μου είχε ένα γκαζοτενεκέ που είχε ένα χερούλι, πήγαινε στη στέρνα και μάζευε νερό και καθάριζε το σπίτι. Γιατί δεν είχαμε νερό τότες. Δεν μας έλεγε τίποτα αυτός ο γαιοκτήμονας.

Πόσιμο νερό από πού παίρνατε;

-Απέναντι από την Θηβών είχε ένα ιδιωτικό σπίτι που μας έδινε νερό. Δεν παίρνανε λεφτά αλλά μας δίνανε γιατί αυτοί είχαν ύδρευση. Μετά άρχισε ο καθένας και πήγαινε στην ΕΥΔΑΠ και έκανε αίτηση, έδινε λεφτά και βάλανε ρολόγια. Μετά από το ρεύμα και το νερό άρχισαν εδώ οι κάτοικοι να ρίχνουν εδώ γύρω από τα κτήρια χαλίκι και στρώσαν τους δρόμους.

Οι κάτοικοι ή ο Δήμος έριξε χαλίκι και έφτιαξε δρόμους;

-Ο Δήμαρχος, ο Λιανόπουλος ήταν εκείνη την εποχή.

-Τα πιο πολλά έργα όμως τα έκανε ο Γρίλης.

-Μετά από τον Λιανόπουλο μπήκε ο Κρεμμύδας, ο οποίος έχει κι ένα φούρνο στον Ρέντη. Μετά ανέλαβε ο Γρίλης. Αυτός πήρε τον Ρέντη που ήταν πολύ χαμηλά και τον έφτιασε εκεί πάνω. Ήταν πάρα πολύ καλός δήμαρχος.

Με την αποχέτευση;

-Είχαμε βόθρους, μετά αρχίσανε οι εκάστοτε δήμαρχοι και φτιάξαν κεντρικούς αγωγούς αποχέτευσης. Στην Θηβών εδώ βρήκαν αρχαία τότε που φτιάχναν τους αγωγούς. Εδώ στην Θηβών όταν έβρεχε κάναμε τον σταυρό μας, να προλάβουμε να περάσουμε την Θηβών για να πάμε να ψωνίσουμε. Για να μην πλημμυρίσει. Γιατί εδώ κοντά δεν υπήρχαν μπακάλικα και ψλικάτζιδικα να ψωνίσουμε, πηγαίναμε πάνω από την Θηβών, προς Νίκαια. Υπήρχε εκεί ένα παραδοσιακό μπακάλικο, από την πλευρά της Νίκαιας. Αν θέλαμε ένα πακέτο μακαρόνια, λίγο τυρί, λίγο ρύζι, αναγκαζόντουσαν οι νοικοκυρές να πάνε εκεί απέναντι να ψωνίσουν. Μετά άνοιξε από αυτή την πλευρά ένα μπακάλικο, επί της Θεσσαλονίκης, το οποίο εξυπηρετούσε εδώ τον οικισμό. Η Θηβών με λίγα λόγια ήταν καρόδρομος που γινόταν ποτάμι με τις βροχές.

-Ερχότανε με τις πλημμύρες όχι μόνο χώμα αλλά και ντουβάρια.

-Δεν είχαν πέσει τα ντουβάρια από τα προηγούμενα κτίσματα που υπήρχανε πριν χτιστούν οι πολυκατοικίες.

Πότε διαμόρφωσε δρόμους εδώ στον οικισμό ο Δήμος;

-Εδώ πέραγε αυτοκίνητο (στους δρόμους του κοινόχρηστου χώρου) και έβγαινε στην Θηβών. Ο Δήμος διαμόρφωσε όλη την πλατεία, και σιγά-σιγά οι παλαιοί, οι πατεράδες μας συνεισφέρανε ...και ο σύλλογος αλλά και ο Δήμος, μέσω Δημαρχίας ενήργησε ο σύλλογος και διαμορφώσανε αυτό το σκηνικό που βλέπεις σήμερα.

Βλέποντας από την πλατεία προς την Θηβών, τα σκαλιά που ανεβαίνουν στις πολυκατοικίες που είναι επί της Θηβών δεν υπήρχανε αρχικά;

-Δεν υπήρχε τίποτα. Γίνανε μετά. Οι πολυκατοικίες επί της Θηβών, που έχουν από κάτω πυλωτή, τα είχανε κάνει για να φτιάξουν μαγαζιά. Εμείς τα αποκαλούσαμε υπόστεγα. Και είχανε πει τότες να κάνουνε μαγαζιά. Δηλαδή ψλικάτζιδικα, μπακάλικα και τέτοια. Αλλά δεν κάθισε αυτό το σκηνικό. Πήγαν όλοι οι κάτοικοι αυτής της πολυκατοικίας (επί της Θηβών) και πληρώσανε κάτι στον Οργανισμό για να μη γίνουν μαγαζιά.

-Πριν τριάντα χρόνια περίπου, επί Γρίλη, γυρίσανε και είπανε ότι αφού μπήκατε μέσα στα σπίτια θα δίνετε κάτι στην Εργατική Εστία. Σαν δάνειο. Και κάποια στιγμή άρχισε ο πατέρας μου, άρχισε ο πατέρας της, άρχισαν όλοι, όχι σαν σύλλογος, σαν οικογένειες, ατομικά, και δεν πληρώνανε τις δόσεις στην Εργατική Εστία. Ήταν ο Καραμανλής τότες. Λέγαν τώρα οι πατεράδες μας, «κάτσε, τόσα χρόνια δουλεύουμε, θα πληρώνω κιόλας». Και αρχίσαν και δεν πλήρωνε κανείς. Η Εργατική Εστία για να πάρει ορισμένα χρήματα βγάζει μία ανακοίνωση και λέει «όποιος θέλει να εκμεταλλευτεί αυτό το συγκεκριμένο σπίτι, ή να το νοικιάσει ή να το πουλήσει, μπορεί να δώσει ενενήντα χιλιάδες δραχμές για να πάρει τον τίτλο ιδιοκτησίας. Για να πάρει κυριότητα και συμβόλαια στο όνομά του».



Πολυκατοικίες επί της Θηβών με nilotis

Όταν πρωτοπήκαν στα διαμερίσματα δεν είχαν τίτλους ιδιοκτησίας;

-Όχι, ονομαζόμασταν ένοικοι. Τα έγγραφα που πήραν οι γονείς μας στην αρχή έγραφαν «ένοικος», μέχρι να ξοφλήσει το σπίτι ο καθένας. Όταν εσύ είχες χρήματα πήγαινες στην Εργατική Εστία και έπαιρνες το παραχωρητήριο και σου δίναν τον τίτλο του σπιτιού. Και από εκεί και πέρα σου ανήκε.

Στο τίτλο ιδιοκτησίας τι περιλαμβάνεται εκτός από το διαμέρισμα;

-Περιλαμβάνει κάποια χιλιοστά του κοινόχρηστου χώρου, δηλαδή πλατεία, δρόμοι, παιδική χαρά, πράσινο... και περιλαμβάνει και πάνω στην ταράτσα ως κοινόχρηστο χώρο, αυτό που ήταν παλιά το πλυσταριό. Εμείς τώρα εκεί το έχουμε σαν αποθήκη....

-Θυμάμαι τότε με τον Γρίλη που είχε έρθει μία φορά και του λέω «Δήμαρχε έχουν ξεραθεί τα λουλούδια μας» και μου λέει «αμ, θα βρέξει, θα βρέξει». Μετά μου λέει «ξέρεις κάτι, ο Καραμανλής έβαλε υποθήκη τα σπίτια στην τράπεζα...»

Του Οργανισμού τις κατοικίες;

-Ναι, και έτσι πήγαμε και τα πληρώσαμε εμείς. Εμείς είχαμε δώσει δεκατρείς χιλιάδες και μετά δώσαμε τα υπόλοιπα.

-Το θέμα είναι ότι μπήκαν στον σύλλογο άνθρωποι που αγάπησαν τον οικισμό, μεγάλοι άνθρωποι σε ηλικία.... τους έχουμε και σε βίντεο στον σύλλογο, σε κασέτα. Και φωτογραφίες τους έχουμε. Αυτοί έκαναν και προσκοπισμό. Πρόσκοποι Θηβών & Θεσσαλονίκης «η Ομόνοια».

-Εκεί πήγαινε και ο γιος μου και η κόρη μου.

-Και εγώ πήγαινα και όλα τα παιδιά. Δεν ήταν οι Πρόσκοποι που τους είχε βάλει ο Παπαδόπουλος, μιλάμε για κανονικό προσκοπισμό. Κάναμε παρέλαση εδώ μέσα στον οικισμό δική μας. Κάναμε παρέλαση γύρω-γύρω από την πλατεία, με τα τύμπανα και τα όργανα, περνούσαμε από όλες τις πολυκατοικίες. Μετά έφευγε η παρέλαση από εδώ και πήγαινε στου Ρέντη, στην κεντρική πλατεία. Είχαμε έναν τύπο εδώ, λεγόμενος Λεγούσης, τον οποίο τον ξέρει όλος ο Ρέντης και όλοι οι Δήμαρχοι που περάσαν από εδώ. Αυτός ξεκίνησε τον προσκοπισμό γιατί του άρεσε του ανθρώπου. Μας μάζευε σε ένα λυόμενο όλα τα πιτσιρίκια και μας μάθαινε να παίζουμε τύμπανο. Μας πήγαινε κατασκλήνωση κάθε χρόνο... αλλά εγώ δεν τα πρόλαβα αυτά. Έλεγε ας πούμε στους γονείς «συνεισφέρετε ένα μικρό ποσό το χρόνο και του χρόνου τα παιδιά θα τα πάρω, ευθύνη μου, και θα τα πάω στη Ραφήνα». Νοίκιαζε ένα οικοπέδο το οποίο το παρείχε εκεί ο Δήμος στη Ραφήνα και έβαζε σκηνές και έκανε μαγειρεία, τραπεζαρίες, τα πάντα. Όλα τα παιδιά στην ηλικία των παιδιών της κυρά Παναγιώτας πήγαιναν. Παρακαλάγαν τα παιδιά κάθε χρόνο να πηγαίνουν εξοχή εκεί.

Στις ταράτσες τι γινόταν με τα πλυσταριά;

-Αυτή η σειρά (κατά μήκος) είχε τέσσερα διαμερίσματα. Η δική μας πολυκατοικία που πιάνει από την Θηβών μέχρι εδώ έχει τέσσερα πλυσταριά επάνω. Η κάθε τετράδα διαμερισμάτων είχε από ένα πλυσταριό. Επάνω είχε μία... κάτι σαν σόμπα με ξύλα και ένα καζάνι τεράστιο. Είχε τέσσερις βρύσες που έπαιρνε παροχή από κάτω και ανέβαζε νερό επάνω... αυτό υπήρχε από την αρχή. Άνοιγες το νερό από την βρύση, γέμιζες το καζάνι, έβαζες τα ξύλα και ζέσταινες το νερό. Δίπλα στο καζάνι είχε μία σκάφη μεγάλη, από μωσαϊκό ήτανε, και πλένανε οι γυναίκες εκεί. Τα νερά πηγαίναν στον υπόνομο. Αυτά με τον καιρό, με την εξέλιξη της τεχνολογίας, με τα πλυντήρια, αυτά τα καταργήσανε.

Έχουν κατοικηθεί τα πλυσταριά ποτέ;

-Σε εμάς όχι, ποτέ. Αμα ανεβούμε όμως πάνω στην ταράτσα θα δεις ότι έχουν γίνει αποθήκες. Ο καθένας γράφει το όνομά του στα πράγματά του και τα βάζει εκεί πέρα.

Λουλούδια έχετε στη δικιά σας ταράτσα;

-Εγώ έχω βάλει δυόσμο επάνω.

-Είναι ορισμένοι, λιγιστοί, όπως είναι και η κυρία Αφροδίτη Μάλαμα, που έχουν ανεβάσει γλάστρες. Αν είσαι δηλαδή μερακλής το φτιάχνεις ωραίο επάνω. Είχαμε απέναντι στην άλλη πολυκατοικία ένα γείτονα, τον Άρη, μόνο που δεν είχε βάλει φοίνικα πάνω στην ταράτσα. Δε μπορείς να φανταστείς τι πρασινάδα είχε κάνει εκεί πάνω. Εδώ ο κόσμος ήταν μερακλήδες. Σε μία άλλη πολυκατοικία απέναντί μας ένας γείτονας έχει περιστέρια στην ταράτσα. Έχει κάνει τρεις κλουβίτσες έξω από το πλυσταριό. Μετά, αφού είμαστε μερακλήδες εδώ θα ανεβάσουμε στην ταράτσα και μια ψησταριά, να ψήσουμε μία μπριζολίτσα στο κάρβουνο. Ανθρώπινα όμως, χωρίς να ενοχλούμε τον άλλον. Το Πάσχα λέω στην κυρία Παναγιώτα, θα βάλω μία ψησταριά μικρή στο μπαλκόνι και θα ψήσω δυο μπριζολάκια. Ανθρώπινα εκείνη μου λέει, «Βασίλη μην φλομώνουμε τον κόσμο όμως, γιατί έχουμε και μία γιαγιά εδώ πάνω η οποία έχει πρόβλημα υγείας, μην τυχόν με την κάπνα...» και κάπου το σκεφτόμουνα να βάλω εδώ στο μπαλκόνι. Κάποια στιγμή βλέπω τον γείτονα από κάτω, την Κούλα στο ισόγειο και βάζει αυτή, βάζει η δίπλα, βάζει η απέναντι, και λέω, κάτσε, θα βάλω κι εγώ και βάζω μία ψησταριά εδώ. Δε μπορείς όμως να βάζεις κάθε μέρα ψησταριά στο μπαλκόνι. Το κάναμε λόγω της ημέρας επειδή ήταν Πάσχα. Στην ταράτσα όμως υπάρχει μία μεγάλη ψησταριά, συμφωνώ με την κυρά Παναγιώτα, αν και σήμερα δεν υπάρχουν αυτά τα πράγματα, όπως υπήρχε κάποτε που βάζανε ο καθένας το φαγητό του και καθόντουσαν όλοι μαζί και τρώγανε και πίνανε και ένα κιλό κρασί...



Ψησταριές κατοίκων

Ο κύριος Βασίλης στην ταράτσα

Τρώγατε από κοινού μέσα στο σπίτι ή έξω στον κοινόχρηστο χώρο;

-Η στα σπίτια μαζευόμασταν ή στην ταράτσα. Ανεβάζαμε πάνω τραπεζάκι, καρεκλίτσες και τρώγαμε σαν παρέα και ήτανε πάρα πολύ ωραίο. Αυτή τη στιγμή υπάρχει ταράτσα εδώ που το

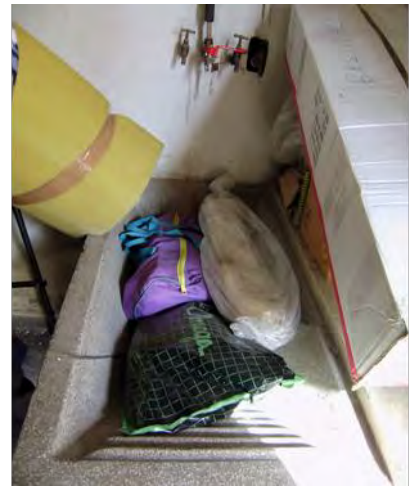
έχουνε κάνει με τραπεζάκι, με καρεκλίτσες, ψησταριά και αυτά... Βέβαια δεν γίνεται κάθε μέρα αυτό, μιλάμε για τις καλές ημέρες. Πάνε πάνω ψήνουνε και κάθονται εκεί και τρώνε και πίνουνε και ένα κρασί. Παλιά έλεγε η κυρά Παναγιώτα «εγώ έχω φτιάξει γίγαντες, η άλλη έχει φτιάξει παστίσιο...» μαζευόντουσαν σε ένα σπίτι. Τώρα στις ταράτσες επάνω ο καθένας έχει και μια ψησταριά. Αν εγώ τώρα περιμένω κόσμο και έχω δέκα μπριζόλες ή δέκα ψάρια, θα ανέβω επάνω, θα ψήσω και θα τα κατεβάσω κάτω στο σπίτι μου.



Δεξαμενή πετρελαίου, ηλιακοί θερμοσίφωνες, δορυφορική κεραία και παλιά αντικείμενα στην ταράτσα



Το πλυσταριό με νέα χρήση αποθήκης



Όταν κάνατε ακόμα χρήση του πλυσταριού μαζευόντουσαν πάνω οι νοικοκυρές και πλένανε όλες μαζί;

-Βέβαια. Έλεγε η μάνα μου στην κυρά Παναγιώτα «αύριο είμαι για πλύσιμο», «έ, θα ανέβω κι εγώ» έλεγε η μάνα της. Η μάνα μου ανέβαινε στη δική μας σειρά και η μάνα της κυρά Παναγιώτα στην δίπλα σειρά. Ήταν φάτσα τα πλυσταριά... Η μάνα μου βέβαια στην αρχή ανέβαινε, τα πρώτα χρόνια. Μετά πήρε μία ξύλινη σκάφη και έπλενε κάτω στο σπίτι. Έβαζε δύο καρέκλες κι έπλενε εκεί. Όταν όμως ήμουν πιτσιρίκος μάζενα όλα τα παιδάκια της ηλικίας μου και τους έπαιζα караγκιόζη πάνω στην ταράτσα με τις απλωμένες μπουγάδες. Είχα αγοράσει ένα βιβλιάρκι από το ψιλκατζίδικο και τους διάβαζα από την μέσα μεριά και τους έπαιζα караγκιόζη. Και να με κνηγάει η μάνα μου γύρω-γύρω στην ταράτσα. Οι ταράτσες κορίτσι μου εδώ, Καθαρά Δευτέρα ο ουρανός δεν φαινότανε. Πετάγαμε όλοι από την ταράτσα για να έχει αέρα. Όλες οι οικογένειες. Δηλαδή, από τα 180 διαμερίσματα εδώ ήταν πολλοί λίγοι γείτονες που δεν συμμετείχαν και ήταν δύστροποι. Καθόσουν εδώ στο δρόμο από κάτω, γιατί ήταν δρόμος τότε και κουφαινόσουνα από τα ράδια. Εγώ έβαζα τον Περπινιάδη και τον Μενιδιάτη, άκουγες από εκεί Ζαγωραίο... και έλεγες τι να πρωτοακούσω. Έβαζε το ράδιο ο κόσμος, παρόλο την φτώχεια. Τώρα δεν ανεβάζουν την ένταση στα στερεοφωνικά και τέτοια. Του πατέρα μου του

άρεσε να βάζει δίσκους και του έλεγε η μάνα μου «ρε Πέτρο χαμήλωσε το, ενοχλεί την κυρά Ελένη, την από πάνω, την από κάτω...» «αύριο θα πάω να φέρω ένα τζουμποξ εδώ» έλεγε. Έβγαινε τώρα ας πούμε ο άντρας της κυρά Παναγιώτας και άκουγε τα τραγούδια που έβαζε ο πατέρας μου, φώναζε «μπάρμπα Πέτρο, άνοιξε το και άλλο». Μεταξύ μας δηλαδή συνεννοούμασταν, δεν υπήρχαν παρεξηγήσεις. Ούτε αστυνομίες είχαμε ούτε τίποτα. Μια φορά θυμάμαι έναν, Σιδέρη τον ελέγανε, που είχε βγει στο μπαλκόνι με γραμμόφωνο. Βγαίνει που λες ένας άλλος, ο Τακουνάκης, πρωτοστάτης στον σύλλογο και του έκανε φασαρία. Και πετάγεται ο συγχωρεμένος ο κυρ-Γιάννης και του λέει «άμα σ' αρέσει βρε, άμα δεν σ' αρέσει πήγαινε στο Κολωνάκι, εδώ έτσι είμαστε ρε». Να σου πω κάτι, εκείνη η εποχή ήταν καλύτερη από την σημερινή. Εάν άνοιγα την πόρτα και φώναζα μία βοήθεια θα είχαν κατέβει και τα οχτώ διαμερίσματα κάτω. Έτσι ήταν κάποτε. Νιώθαμε σιγουριά ο ένας με τον άλλον. Ήμασταν οικογένεια. Στο μπαλκόνι κοιμόμασταν τα καλοκαίρια. Εγώ έβαζα ένα σεντόνι να κρέμεται πάνω από το μπαλκόνι, γιατί δεν είχαμε ούτε τέντες ούτε τίποτα και έστρωνα στο μπαλκόνι και κοιμόμουν. Σήμερα άντε να κοιμηθείς στο μπαλκόνι...

-Εγώ μια μέρα άφησα την πόρτα ανοιχτή του μπαλκονιού και τρελάθηκα, γύρισα πίσω, κατέβηκα από το λεωφορείο, για να μη μου μπει κανένας μέσα.

-Εχθές μάθαμε ότι κάποιος ανέβηκε σε μια ταράτσα και έσπασε το πλυσταριό. Και επειδή μέσα το έχουμε σαν αποθήκη, ο άλλος έχει το χαλί του, άλλος έχει μια παλιά τηλεόραση. Παρόλα αυτά άνοιξαν και πήρανε πράγματα.

Τι παρεμβάσεις κάνατε εσείς στα διαμερίσματα από την στιγμή που κατοικήσατε;

-Τα πρώτα χρόνια κανείς δεν γκρέμιζε τοίχους και τέτοια. Μετά από χρόνια βάζανε γύψινα στα μπαλκόνια τους για να φαίνονται όμορφα, γύρω-γύρω με ζαρντινιέρες στους τοίχους. Μετά το '75 αρχίσαν να κλείνουν τα μπαλκόνια. Πηγαίνουν στην Πολεοδομία και παίρνανε κάποια άδεια.

-Τότε κάνανε την παράγκα του Καραγκιόζη εδώ πέρα. Και εγώ στο μπαλκόνι μου που είναι από την πλευρά της Θεσσαλονίκης, επειδή έχει πολύ καυσαέριο και δεν καθόμαστε καθόλου έχω τραβήξει το δωμάτιο του σαλονιού πιο έξω. Το έχω μικρύνει δηλαδή. Κάθε διαμέρισμα έχει δύο μπαλκόνια, ένα μπροστά και ένα πίσω. Είναι διαμπερή τα διαμερίσματα. Οι άλλοι όμως είχαν κάνει αίσχη. Είχαν κάνει πολλοί τζαμαρίες... τι να σου πω πως τα κάνανε, αηδίες.

-Το πρόβλημα δεν είναι η παρέμβαση. Εντάξει, ο άλλος θέλει να μεγαλώσει τον χώρο του γιατί έχει μεγάλη οικογένεια και δεν χωράει. Το θέμα είναι ότι δεν παίρνει μία συμβουλή από κάποιον ειδικό για το πώς να το κάνει ή τέλος πάντων να κάνουν όλοι κάτι παρόμοιο για να μην φαίνεται αχαρμάς. Όλοι αυτοί που έχουν βάλει τζαμαρίες εδώ γύρω στο μπαλκόνι της κουζίνας έχουν προβλήματα. Έχουν πολύ υγρασία. Το νερό που να πάει; Όσοι έχουν βάλει τζαμαρία το έχουν σκυλομετανιώσει. Εκτός από τζαμαρίες οι μόνοι που έχουν χτίσει μπαλκόνια και έχουν κλείσει παράθυρα είναι η μπροστινή πολυκατοικία (επί της Θηβών) που είναι το περίπτερο. Σε αυτούς βέβαια με τις πλημμύρες έμπαινε το νερό από την Θηβών μέσα στο σπίτι τους και τους έπαιρνε όλα τα πράγματα και έχουν κάνει ένα παράθυρο ψηλά. Αυτά είναι ισόγεια. Κάθε διαμέρισμα έχει τρία μπαλκόνια, αυτοί κλείσανε εκείνο που είναι από την μεριά της Θηβών για να μην μπαίνει το νερό μέσα. Έχουν όμως άλλα δύο μπαλκόνια, ένα στην Θεσσαλονίκης και ένα που βλέπει στον κοινόχρηστο χώρο της πλατείας.

Τα ισόγεια τι επεμβάσεις κάνανε έξω από τα διαμερίσματα;

-Είναι πολλοί που έχουν βάλει ένα τουβλάκι κάτω από το μπαλκόνι και ένα πορτάκι και το έχουν κάνει σαν αποθήκη κάτω από το μπαλκόνι τους, για να μην τα ανεβάζουν επάνω στο πλυσταριό. Και το έχουν μετανιώσει, γιατί υπάρχει πολύ ποντίκι εδώ. Και ο σύλλογος κάθε χρόνο βάζει από την τσέπη του και πληρώνει μυοκτονίες και απολύμανση. Πάντα υπήρχαν ποντίκια εδώ. Αφού απέναντι (επί της Θεσσαλονίκης) υπάρχει μία αποθήκη της ΙΟΝ και φέρνουνε νταλικές και κουβαλάνε την σοκολάτα. Εκεί πριν ήταν ένα εργοστάσιο που έφτιαχνε τσουβάλια. Όταν το γκρεμίσανε το τσουβαλάδικο πλημμύρισε ο κόσμος εδώ ποντίκια. Αφού σήμερα παρακαλάει ο κόσμος να μην γκρεμίσουν το εργοστάσιο ΨΥΓΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, το οποίο έχει κλείσει τώρα, γιατί

θα γεμίσει ο κόσμος πάλι ποντίκια. Έξω από τα σπίτια αυτές ήταν οι αλλαγές που γίνονταν. Μέσα στα διαμερίσματα οι πιο πολλοί γκρεμίσανε τον τοίχο που χώριζε κουζίνα, αποθηκάκι και καθιστικό και κάνανε έναν ενιαίο χώρο.



Βιομηχανικά κτήρια επί της Θεσσαλονίκης, απέναντι από το συγκρότημα πολυκατοικιών



Το σαλόνι έχει προεκταθεί κλείνοντας ένα τμήμα του μπαλκονιού επί της Θεσσαλονίκης



Στο διαμέρισμα που κατοικεί ο κύριος Βασίλης έχει γίνει ενιαίος χώρος η κουζίνα με το σαλόνι, με πάσο, ενώ έχει γκρεμιστεί ο τοίχος της μικρής αποθήκης



Το υαλότουβλο αντικατέστησε τον διαχωριστικό τοίχο της αποθήκης



Το μπαλκόνι του καθιστικού επί της Θεσσαλονίκης το οποίο έχει μικρύνει



Το μπαλκόνι της κουζίνας που βλέπει στον εσωτερικό κινόχρηστο χώρο



Το μπάνιο παρέμεινε στο αρχικό μέγεθος με νέα διαρρύθμιση και υλικά

Εσείς πώς χαρακτηρίζετε τις επεμβάσεις που γίνανε στον εξωτερικό χώρο των κτηρίων από τους ιδιοκτήτες;

-Εμένα οι τζαμαρίες δεν μου αρέσουν καθόλου.

-Για να κάνεις τέτοιες προεκτάσεις πρέπει να διαθέτεις χρήματα.

-Εγώ και να είχα λεφτά δεν θα έκαναν αυτές τις τρέλες που χαλάσανε τις φάτσες των πολυκατοικιών.

Πόσο χρησιμοποιείτε τους κοινόχρηστους χώρους, όπως οι πλατείες, τα παγκάκια κλπ.;

-Το καλοκαίρι να δεις τι γίνεται εδώ. Τα πιτσιρικά είναι όλα με τα ποδηλατάκια, έχουν ένα χώρο για να τρέξουν. Οι μεγάλοι που δεν μπορούν να πάνε κάπου βόλτα κάθονται στα παγκάκια μέχρι αργά το βράδυ. Συχνά βγάζουμε καρέκλες και καθόμαστε έξω από το κτήριο του συλλόγου. Ο σύλλογος είναι σχεδόν κάθε απόγευμα ανοιχτός. Τα καλοκαίρια όσοι δεν πάμε διακοπές, κυρίως καθόμαστε κάτω. Έχουμε ένα συντριβανάκι, έχουμε τον κήπο που ποτίζεται και περνάει η ώρα μας. Σαν σύλλογος το καλοκαίρι κάνουμε και πολιτιστικές εκδηλώσεις, διευκρινίζω, όχι σαν δήμος, σαν σύλλογος. Κάθε χρόνο Τσικνοπέμπτη και Πρωτοχρονιά, από τα λίγα έσοδα του συλλόγου, γιατί η συνδρομή στον σύλλογο είναι μόνο πέντε ευρώ για κάθε οικιστή, παίρναμε και μια μικρή συνδρομή από κάποιες επιχειρήσεις της περιοχής και αγοράζαμε αρνιά, γαλοπούλες, κατεβάζανε και οι νοικοκυρές ένα φαγητό η κάθε μία και γινότανε γλέντι για όλους, με καρέκλες και τραπέζια στο κτήριο του συλλόγου, τα οποία μας τα δάνειζε ο Δήμος. Γινότανε ένας χορός δωρεάν για τους οικιστές. Μέχρι και πριν από δύο χρόνια το κάναμε αυτό αλλά από εδώ και πέρα κόβονται όλα. Ήταν πολλοί που δεν δίνανε ούτε αυτά τα πέντε ευρώ στον σύλλογο και τώρα δεν γίνεται τίποτα. Και τώρα με τον Καλλικράτη πάει, τελείωσε ο Δήμος όπως ήτανε παλιά.

-Με το πράσινο τώρα. Τις ελιές και τα περισσότερα δέντρα τα φύτεψαν οι πατεράδες μας όταν πρωτοήρθανε. Και βλέπεις τώρα την Αλβανέζα και γεμίζει τρεις τσάντες και μοιράζει σε όλο της το σόι. Εγώ στην κουζίνα μου έχω ένα μεγάλο τενεκέ με ελιές που μάζεψα προχθές με την κυρά Παναγιώτα εκεί κάτω.



Στο ισόγειο της πολυκατοικίας όπου διαμένει ο κύριος Βασίλης υπάρχει μικρός κήπος με λουλούδια και κηπευτικά τα οποία φροντίζει και εκείνος

Έχει τύχει σε εσάς κάποιος κάτοικος να ιδιοποιείται μέρος του κοινόχρηστου χώρου και να μην επιτρέπει σε άλλους την πρόσβαση και χρήση;

-Ναι, σε κάποια πολυκατοικία απέναντι μένει ένας αστυνομικός, ο οποίος παίρνει το κλειδί του πλυσταριού και δεν αφήνει άλλον να ανέβει επάνω. Όμως ότι δικαίωμα έχει εκείνος έχουν και οι άλλοι στην πολυκατοικία. Αυτός έχει βάλει τα είδη εξοχής του μέσα στο πλυσταριό, έχει βάλει τον καυστήρα του καλοριφέρ μέσα στο πλυσταριό. Δεν δίνει κλειδί σε κανέναν γιατί λέει ότι αν μου λείψει κάτι μέσα από το πλυσταριό θα φταις εσύ. Κάτσε ρε φίλε, δεν είναι ιδιοκτησία σου. Έχει ένα σκυλί και το ανεβάζει επάνω και κάνει τις ακαθαρσίες του σε όλη την ταράτσα και παίρνει του μπάτσου η γυναίκα νερό, το πετάει στις ακαθαρσίες και κατεβαίνουν από την υδρορροή κάτω στο ισόγειο, στον κοινόχρηστο χώρο. Για να μην φαίνονται στην ταράτσα οι

ακαθαρσίες γιατί είχαμε φωνάξει το υγειονομικό και έβγαλε φωτογραφίες και είδε ότι όντως η ταράτσα ήταν χάλια. Δεν ξέρω πόσα λεφτά πλήρωσε πρόστιμο.

Άλλες παρεμβάσεις που σας ενοχλούν;

-Κοίτα να δεις αν ο άλλος σκαλίζει το χώμα έξω από τα ισόγεια και βάλει δυο ντομάτες, ένα αγγουράκι, δεν με ενοχλεί.



Κήποι στην είσοδο των πολυκατοικιών με μεταλλικό διαχωριστικό προς την πλατεία

Υπήρχαν «καρφώματα» μεταξύ σας όταν γίνονταν μετατροπές στα διαμερίσματα;

-Όχι. Παλιά όχι. Θα σου πω όμως τώρα ένα περιστατικό. Εκεί που μένει ο μπάτσος, στο ισόγειο, ο Ρωσοπόντιος που μένει ξεκίνησε να κάνει καλοριφέρ. Αυτός για να μην φαίνονται οι σωλήνες του καλοριφέρ τρύπαγε το δοκάρι και περνούσε τον σωλήνα του καλοριφέρ. Πράγμα το οποίο απαγορεύεται. Το να σπάσεις τον τοίχο σου, που είναι σκέτο τούβλο, δεν λέει τίποτα. Το να τρυπήσει το δοκάρι όμως είναι επικίνδυνο για την πολυκατοικία. Αυτό που μένει από πάνω του το είδε και του έκανε ιστορία. Φώναξε την πολεοδομία. Αυτός με την σειρά του μετά τον κάρφωσε επειδή είχε βγάλει λίγο το δωμάτιο του σαλονιού στο μπαλκόνι, το οποίο δεν είναι ούτε επικίνδυνο ούτε άσχημο στο μάτι. Είχα πάει στο δικαστήριο μάρτυρας για να τον υπερασπιστώ τον γείτονα. Ούτε παρέμβαση προς το μπαλκόνι έκανε, ούτε έκλεισε μπαλκόνι. Απλά μεγάλωσε ελάχιστα το δωμάτιο προς τα έξω. Έβγαλε τα παλιά τα πατζούρια ο άνθρωπος και έβαλε μία αλουμινίου λίγο μεγαλύτερη από αυτή που ήταν. Η πολεοδομία ήρθε και έβγαλε φωτογραφίες και δεν το θεώρησε σπουδαία παρέμβαση και έτσι αθώωθηκε. Ο άλλος για να μην δει η πολεοδομία τις τρύπες που είχαν τα δοκάρια πήρε στόκο και τις έκλεισε. Το θέμα είναι ότι όταν κάποιος θέλει να βελτιώσει το σπίτι του δεν ρωτάει έναν μηχανικό, γιατί οι πολυκατοικίες εδώ είναι παλιές και δεν μπορείς να κάνεις ότι αλλαγή σου καπνίσει, πρέπει να έχουμε υπόψη μας ότι είναι παλιές κατασκευής. Ας πούμε ένας βάζει καλοριφέρ, δεν ρωτάει αν στην ταράτσα τον παίρνει να βάλει ένα τόνο πετρέλαιο. Δεν ρωτάει αν αντέχει η ταράτσα. Το πάχος της πλάκας στην ταράτσα είναι πολύ μικρό.

Τον αισθάνεστε δικό σας τον κοινόχρηστο χώρο;

-Βέβαια. Όλοι οι παλιοί κάτοικοι τον φροντίζαμε και τον φροντίζουμε. Πέρσι έβαλα απέναντι ένα φυτό μικρό και φέτος έχει γίνει θηρίο. Εγώ σε λίγες μέρες μετακομίζω απ' εδώ και ραγίζει η καρδιά μου. Θα περνάω από εδώ και θα το βλέπω αυτό το φυτό να μεγαλώνει και θα ξέρω ότι είναι δικό μου. Εγώ ήμουν ιδιοκτήτης σ' αυτό το συγκρότημα ενώ τώρα είμαι ενοικιαστής. Δύο χρόνια είμαι ενοικιαστής. Αν και ενοικιαστής δεν έχω σταματήσει να ασχολούμαι με τον κοινόχρηστο χώρο, πάντα φροντίζω...



Άποψη της πλατείας και του συλλόγου



Ο κύριος Βασίλης επιμελείται τον χριστουγεννιάτικο στολισμό της πλατείας

-Εμείς έχουμε δύο πλατείες, έχουμε το κτήριο του συλλόγου, έχουμε ένα γήπεδο 5Χ5, το οποίο είναι μέσα στον οικισμό και για το οποίο χρηματοδότησε ο Δήμος, έχουμε παιδική χαρά πάρα πολύ ωραία. Δεν έχουμε ΚΑΠΗ και καταστήματα. Στις πολυκατοικίες που είναι Θηβών 222 έχει μαγαζιά και νηπιαγωγείο. Έχει ένα ουζερί, ένα μαγαζί που φτιάχνει αλουμίνα, ένα ψλικάτζιδικό...

Σε αυτό το συγκρότημα που έχουν καταστήματα ποιανού ιδιοκτησία είναι;

-Και σε εμάς η πωλωτή που είναι στις πολυκατοικίες επί της Θηβών ήταν να γίνουν καταστήματα. Συνεννοηθήκανε όμως οι ιδιοκτήτες αυτών των διαμερισμάτων και πληρώσανε κάτι παραπάνω στον ΟΕΚ για να μην γίνουν. Δεν θέλανε τα καταστήματα και αποφασίσανε όλη η πολυκατοικία και πήγαινε και πληρώσανε... Ο ΟΕΚ τους χρέωσε τα διαμερίσματα κάτι παραπάνω.

Εάν λειτουργούσαν τα καταστήματα, ποιανού ιδιοκτησία θα ήτανε;

-Δεν τα ξέρουμε καλά αυτά.

Οι Αρμένικες πολυκατοικίες που λένε, που είναι πιο κάτω από εσάς, πότε γίνανε και από ποιον;

-Το '60 που μπήκαμε εμείς σε αυτές εδώ τις πολυκατοικίες τότε άρχιζαν να φτιάχνουν εκείνες. Εκεί πέρα στις Αρμένικες ήταν χωματερή. Ότι σκουπίδια μαζεύανε από τον Ρέντη τα πηγαίνανε εκεί και τα αδειάζανε. Λένε ότι κάποιος πλούσιος Αρμένης τα έφτιαξε αυτά για τους πρόσφυγες τους δικούς τους.

-Εγώ όταν ήρθα από φαντάρως, γύρω στο '74, ούτε πλατεία δεν είχαμε εδώ διαμορφωμένη, ήταν από μέσα δρόμοι που περνάγανε αυτοκίνητα. Αφού θυμάμαι σε μία πυρκαγιά εργοστασίου πιο κάτω που περνούσαν τα πυροσβεστικά μέσα από τις πολυκατοικίες για να βγούνε στην Θηβών. Ήταν δρόμοι χωματόδρομοι εδώ με λίγη πίσσα από πάνω. Την απόφαση που πήραμε για να βάλουμε μπάρες στον οικισμό ήταν γιατί το κτήριο δίπλα υπολογιζότανε να γίνει δημόσια υπηρεσία και σκεφτόμασταν τους εκατοντάδες υπαλλήλους και πολίτες που θα θέλανε να παρκάρουν σε αυτή την περιοχή. Και βέβαια φοβόμασταν να μην παρκάρουν στον δικό μας χώρο. Έχουμε και τις κάμερες και ελέγχουμε μη τυχόν και κάποιος κακοήθης σπάσει την μπάρα. Ο κάθε οικιστής έχει τώρα τον χώρο του για να παρκάρει. Δεν μπορεί να μου έρχεται η τάδε από το Κολωνάκι και να μου αφήνει μπροστά στο σπίτι μου το αυτοκίνητό της. Αφού είναι δικός μας ο χώρος εδώ. Ξέρεις τι αγώνα έχουμε κάνει για να φτιάξουμε τον κοινόχρηστο χώρο όπως τον βλέπεις σήμερα; Ξέρεις πόσα λεφτά έχουμε πληρώσει από την τσέπη μας; Μόνο για τις μπάρες και τις κάμερες έχουμε δώσει δέκα χιλιάδες ευρώ. Βέβαια βοήθησε και ο Δήμος σ' αυτό. Βρήκαμε βέβαια και εμπόδιο από ορισμένους οικιστές όταν ήταν να βάλουμε τις μπάρες. Βάλανε τις κωλομπάρες, λέγανε και δεν μπορεί να μπει άνθρωπος εδώ μέσα. Δεν έχεις εκατό τις εκατό ασφάλεια με την μπάρα, σηκώσαν πριν λίγες μέρες ένα αυτοκίνητο από εδώ, το βάλανε πάνω σε τσιμεντόλιθους και του αδειάσανε όλα τα ανταλλακτικά. Αν δεν είχαμε τις κάμερες δεν θα ξέραμε ποιος το έκανε. Μπάρες βάλανε και στις πολυκατοικίες της 222 και στις Αρμένικες αλλά δεν δουλεύουνε όπως δουλεύουνε οι δικές μας. Εκεί δεν ενδιαφέρεται κανένας. Είναι θέμα συλλόγου και θέμα συνεννοήσεως.

Σε τι ποσοστό είναι σήμερα οι παλιοί κάτοικοι και ιδιοκτήτες;

-Από τον καιρό που μαζέψανε κάποια χρήματα εκείνοι που πήραν τα παραχωρητήρια άρχιζαν να τα πουλάνε σε ξένους. Τα πουλήσανε στους Ρωσοπόντιους και δεν τους ενδιαφέρονε αν θα ενοχλήσουν την κυρά Παναγιώτα ή την διπλανή. Από τους παλιούς κατοίκους πρέπει να έχει μείνει το 30% περίπου. Οι καινούργιοι είναι Ρωσοπόντιοι, οι οποίοι αγорάσανε και Αλβανοί που είναι κυρίως ενοικιαστές. Οι Ρωσοπόντιοι ρίξαν χρήμα και μέχρι και φυσικό αέριο έχουν βάλει. Είναι δέκα περίπου διαμερίσματα στο δικό μας συγκρότημα που έχουν βάλει φυσικό αέριο. Έχω ακούσει ότι αυτοί που ήρθαν από την Ρωσία είχαν την ευκολία να πάρουν άτοκα δάνεια. Δεν μπορείς να συνεννοηθείς όμως με τους Ρωσοπόντιους. Τις προάλλες είχαμε κανονίσει ψεκασμό και όταν του ζητήσαμε ενός να πληρώσει αυτό που του αναλογεί μας απάντησε εγώ είμαι στον 4^ο και δεν με τρώνε οι κατσαρίδες. Δεν συνεισφέρουν στον σύλλογο.

Οι παλιννοστούντες και οι μετανάστες τι επεμβάσεις κάνουν μέσα και έξω από τα κτήρια;

-Δεν έχουν κλείσει μπαλκόνια, έχουν κάνει διαφορετική διαρρύθμιση μέσα στο σπίτι.

-Είναι ζώα αυτοί. Δεν έρχονται στον σύλλογο, ούτε να πληρώσουν συνδρομή, ούτε ενδιαφέρονται για τα κοινά. Είναι αναμεταξύ τους αυτοί.

Ο ΟΕΚ από τότε που παρέδωσε τις πολυκατοικίες έχει συνεισφέρει στην συντήρησή τους;

-Σε μας όχι. Αν θα πας να δεις τις πολυκατοικίες στον ΟΣΕ του Ρέντη θα πάθεις πλάκα. Καμία σχέση με αυτό εδώ. Καμία σχέση όσο αφορά το βάνιμο, όσο αφορά την καθαριότητα...

Γιατί σε αυτές τις πολυκατοικίες υπήρχε μεγαλύτερη μέριμνα;

-Δεν ξέρω τι έχει γίνει. Αν θα δεις τις ταράτσες τους έχουν μία κεραία κάθε κτήριο. Όλα είναι πολύ προσεγμένα. Στο σύλλογό τους είναι κάποιος που βγαίνει στην τηλεόραση και ίσως να έχει άκρες. Ο Χρήστος είναι ο πρόεδρός τους. Νέο παιδί. Τον σύλλογο δεν τον έχουν πολύ καιρό, πριν από δύο χρόνια νομίζω. Είχαμε πάει με τον δικό μας σύλλογο και κόψαμε πίτα πέρσι.

8-11-2011 Αφροδίτη Μάλαμα, 60 ετών,
 πρόεδρος συλλόγου οικιστών Θηβών & Θεσσαλονίκης
 23^η πολυκατοικία, 3^{ος} όροφος

Πόσα διαμερίσματα είναι στο δικό σας συγκρότημα;

-Είναι 24 πολυκατοικίες με 188 διαμερίσματα. Είναι το δεύτερο μεγαλύτερο συγκρότημα του Ρέντη μετά της Αγίας Άννας, η οποία έχει σαράντα πέντε πολυκατοικίες. Είναι ένα καλό συγκρότημα γενικά. Τα διαμερίσματα μπορεί να είναι καθαρός χώρος 62 με 65 τετραγωνικά, άσχετα αν μετά με τους κοινόχρηστους χώρους φτάνουν τα 83 και πολύ μεγαλύτερα, είναι λειτουργικά, δεν έχουν κενούς χώρους που δεν μπορείς να τους αξιοποιήσεις. Έχουν όμως ένα πολύ μεγάλο μειονέκτημα, δεν έχουν θέρμανση και ασανσέρ. Είναι τέσσερις όροφοι, εκτός από την πρώτη πολυκατοικία επί της Θηβών, στην 23η και 24η, στην οποία μένω κι εγώ, που είναι σε πωλητή και έχουν έξι διαμερίσματα η κάθε μία, τρεις όροφοι. Η μεν θέρμανση μπορεί να αντικατασταθεί, γιατί πολλοί από εμάς έχουμε βάλει καλοριφέρ, όπως κι εγώ, όμως το ασανσέρ δεν μπορεί να μπει. Είναι φοβερά μεγάλη δαπάνη, δεν υπάρχουν χώροι. Αν και είχαμε κάνει κάποια υπομνήματα στον Οργανισμό δεν ανταποκρίθηκε. Είναι πολύ δύσκολη ιστορία. Και όσο περνάνε τα χρόνια για τους ηλικιωμένους είναι πολύ δύσκολο. Έχουμε πολύ ωραίες ταράτσες. Αρκετοί τις έχουν αξιοποιήσει σε κήπους. Έχουν βάλει πολλές γλάστρες, είναι πολύ περιποιημένες. Εμένα η μαμά μου είναι ογδόντα έξι χρονών, τώρα βέβαια δεν μπορεί ν' ανεβεί, αλλά έχει φτιάξει μία ταράτσα κήπο. Τώρα την περιποιούμαστε εμείς, να την καθαρίσουμε, να την βάλουμε, να βάλουμε νέα φυτά. Αυτές οι ταράτσες αρχικά είχαν προβλεφθεί, και μέσα από τον κανονισμό, για να χρησιμοποιούνται μόνο για το άπλωμα και τίναγμα ρούχων, αλλά είχαν και τα παλιά πλυσταριά. Τα πλυσταριά είχαν το καζάνι τους, την παλιά την πέτρινη την σκάφη. Τα οποία βέβαια αυτά τα έχουμε χαλάσει οι περισσότεροι και τα έχουμε κάνει σε στυλ αποθήκης που ανήκει στη σειρά, ή στους τέσσερις ή στους τρεις. Έχουν δηλαδή κλειδί μόνο οι τρεις ή μόνο οι τέσσερις, σε στοίχους εννοώ. Σε κάθε πολυκατοικία έχει δύο πλυσταριά. Ο καθένας έχει το δικό του κλειδί. Υπάρχει εμπιστοσύνη και ο καθένας βάζει τα πράγματά του και δεν υπάρχει κανένα πρόβλημα. Στη σημερινή εποχή που υπάρχουν πλυντήρια ποιος θα ανέβει για να πλύνει όπως πλένανε παλιά.



Η pilotis χρησιμοποιείται ως θέση πάρκινγκ για τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων

Η είσοδος της πολυκατοικίας στην οποία κατοικεί η κυρία Αφροδίτη

Όταν πρωτοπήγατε στο συγκρότημα πως χρησιμοποιούσαν τα πλυσταριά και την ταράτσα; Υπήρχε κάποια συνεννόηση μεταξύ σας για τις μέρες που θα το χρησιμοποιούσε η κάθε νοικοκυρά;

-Το '60 που ήρθαμε με την οικογένειά μου, ήμουν μικρό παιδάκι, ανεβαίναμε και πλέναμε και γινότανε ολόκληρο πανηγύρι, ήταν γιορτή, ήταν πολύ ωραία. Αυτές τις εικόνες δεν θα τις ξεχάσω ποτέ. Μετά από συνεννόηση ανεβαίνανε όλοι μαζί. Άλλος έπλενε, άλλος άπλωνε, άλλος ξέβγαζε. Είχαν ρυθμίσει μόνες τους οι νοικοκυρές να κάνουν τη δουλειά όλες μαζί, όλοι μαζί τελείωναν. Υπήρχε ένα ραδιόφωνο ανοιχτό, η κάθε μία ανέβαζε το καφεδάκι της, η άλλη το γλυκό της, το κέικ της, και να καθίσουν μέχρι το μεσημέρι και να πλύνουν και να περάσουν μια μέρα φανταστική. Εμένα ήταν η χαρά μου να είμαι εκεί τέτοιες μέρες. Μετά με τάξη ξεκινούσαν όλες οι κυρίες και πλένανε τις σκάλες από την ταράτσα μέχρι έξω στην είσοδο. Όλες μαζί. Καμία δεν κουραζόταν, όλες το ευχαριστιόντουσαν. Ήταν πραγματικά πάρα πολύ ωραία. Αυτό ήταν βέβαια στις αρχές που ήταν ο πρώτος κόσμος που κέρδιζε τα σπίτια. Με το χρόνο αλλάξανε τα σπίτια χέρια. Τώρα έχει πάρα πολλούς Ρωσοπόντιους οι οποίοι έχουν αγοράσει τα διαμερίσματα. Αυτοί δεν αφομοιώνονται εύκολα με τον υπόλοιπο κόσμο. Τα διαμερίσματα παραδόθηκαν το '60. το '61 με '63 κατοικήθηκαν πλήρως.

Ποιοι ήταν οι δικαιούχοι;

-Έγινε κλήρωση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Έπρεπε να πληροίς κάποιες προϋποθέσεις, δεν τις θυμάμαι όλες, αλλά αυτό που μου έχει μείνει στο μυαλό ήταν το χαρτί κοινωνικών φρονιμάτων που ζητούσαν εκείνη την εποχή. Ζητούσαν από τον πατέρα μου να το πάει, διαφορετικά δεν έπαιρνε το σπίτι. Οι δικαιούχοι μπορούσαν να είναι από όλη την Ελλάδα. Έπρεπε να είναι εργαζόμενοι με ασφαλιστικό φορέα το ΙΚΑ.

Αυτοί που κληρώνονταν έπρεπε να πληρώσουν κάποια χρήματα;

-Έπρεπε να πληρώσουν για να πάρουν το παραχωρητήριο. Ήταν ένα ποσόν με δόσεις. Θυμάμαι ότι στη δική μας πολυκατοικία ήταν 93 χιλιάδες. Αυτά πληρώνονταν στην Εμπορική Τράπεζα. Κάποια στιγμή δημιουργήθηκε ένας πρώτος σύλλογος οικιστών και γύρισαν λοιπόν όλα τα σπίτια και είπαν, μη τα πληρώνετε, σταματήστε να πληρώνετε, γιατί θα κάνουμε κινήσεις για να χαριστούν. Και βέβαια όλοι οι άνθρωποι σταμάτησαν να πληρώνουν τότε. Δεν έγινε βέβαια απολύτως τίποτα και όταν κάποια στιγμή ανακινήθηκε ξανά το θέμα αυτό αναγκάστηκαν να πληρώσουν τις υπόλοιπες δόσεις προκειμένου να μπορέσουν να πάρουν το παραχωρητήριο.



Η κυρία Αφροδίτη κατοικεί στον 3^ο όροφο. Έχει προεκτείνει το σαλόνι κλείνοντας το ένα μπαλκόνι με τζαμαρία. Στην ταράτσα έχει δημιουργήσει μικρό κήπο με γλάστρες

Στην ιδιοκτησία εκτός από το διαμέρισμα έχετε κάποιο ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων;

-Ιδιοκτησία μας είναι ένα μέρος της ταράτσας, του πλυσταριού, μέρος της σκάλας και βέβαια οι εσωτερικού χώροι του συγκροτήματος είναι κοινόχρηστοι. Οι δικοί μας κοινόχρηστοι χώροι είναι κάτω οι πυλωτές, στη δική μας πολυκατοικία, όπου αφήνουμε και τα αυτοκίνητά μας. Αυτοί οι χώροι στην πυλωτή είχαν προβλεφθεί για χώρους καταστημάτων. Όπως έγιναν σε δύο άλλα συγκροτήματα, όμως στον δικό μας συνοικισμό διαμαρτυρήθηκαν λέει κάποιοι, ότι εάν γίνονταν τα καταστήματα εκεί, θα τους έκλειναν τον αέρα. Στο συγκρότημα Θηβών 222 έχουν γίνει καταστήματα, στο συγκρότημα κοντά στο VILLAGE. Αυτοί ουσιαστικά έκλεισαν τις πυλωτές. Μόνο σε εμάς υπάρχει ανοιχτή πυλωτή.

Ποιοι είναι οι δικοί σας κοινόχρηστοι χώροι;

-Όλος ο οικισμός είναι γύρω από μία πλατεία. Υπάρχει μία πολύ μεγάλη στρογγυλή πλατεία στη μέση, ακριβώς πίσω από την πλατεία υπάρχει το οίκημα του συλλόγου... Υπάρχουν πολλοί ελεύθεροι χώροι οι οποίοι είναι γεμάτοι από πράσινο. Έχει μία παιδική χαρά, η οποία φτιάχτηκε τώρα πρόσφατα μετά από προγραμματική σύμβαση που έκανε ο Δήμος με τον ΟΕΚ, υπάρχει ένα 5X5 γήπεδο. Και βέβαια εμείς σαν οικιστικός σύλλογος έχουμε βάλει τις μπάρες μας. Δεν μπαίνει και δεν βγαίνει κανένας ξένος. Ο καθένας μας έχει το κοντρόλ του, το ανοίγει, μπαίνει, παρκάρει, φεύγει.



Κοινόχρηστοι χώροι από την είσοδο της Θηβών



Το κτήριο του συλλόγου. Στο παρελθόν είχε στεγάσει δημοτικό σχολείο των οικιστών



Η παιδική χαρά

Οι μπάρες έγιναν με χρήματα των κατοίκων ή βοήθησε ο Δήμος;

-Ο Δήμος μας βοήθησε χρηματικά. Είναι πρωτοβουλία και ενέργεια των κατοίκων και ο δήμος μας έδωσε τα χρήματα.

Πως προέκυψε η ανάγκη για τις μπάρες;

-Δίπλα μας έχουμε ένα κτήριο, τις παλιές αποθήκες του ΚΕΡΑΝΗ. Αυτό αγοράστηκε από εταιρεία δημοσίου και κάποια στιγμή ήταν σχεδόν σίγουρο ότι θα μετακόμιζε το ΥΠΕΧΩΔΕ. Εάν ερχόταν εδώ το ΥΠΕΧΩΔΕ, με όλες τους τις υπηρεσίες, καταλαβαίνετε ότι εκεί θα υπήρχε καθημερινά ένα επισκέψιμο κοινό, συν τους εργαζόμενους, γύρω στους 2000. Ήταν αδύνατο λοιπόν να πούμε ότι εμείς θα βρίσκαμε να παρκάρουμε σαν κάτοικοι του οικισμού. Σκεφτήκαμε ότι εφόσον είναι ιδιωτικοί και κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού οι δρόμοι, δεν είναι δημόσιοι, γιατί να μην του κλείσουμε εμείς και να μην έχει ο καθένας μας μία θέση να παρκάρει το αυτοκίνητό του, να μην μπαίνουν μέσα ξένοι. Που πραγματικά πολλοί άφηναν τα αυτοκίνητά τους εκτός οικισμού. Και έτσι μας επιχορήγησε ο Δήμος, εμείς κάναμε όλη την υπόλοιπη δουλειά

και μπήκανε οι μπάρες. Και πραγματικά έχουμε σωθεί από πάρα πολλά πράγματα. Νιώθουμε μεγαλύτερη ασφάλεια σε ότι αφορά τα αυτοκίνητα, βάλουμε ένα κλειστό σύστημα παρακολούθησης, μόνο για τις τρεις μπάρες που υπάρχουν. Έχουμε πιάσει κάποια περιστατικά κλοπής μηχανών και εξαρτημάτων αυτοκινήτων, είτε κάποιες σκάρες υπονόμων που αφαίρεσαν από μαντέμι ... κάνουνε δουλειά γενικά.



Μεγάλο κτήριο επί της Θηβών, δίπλα στο συγκρότημα κατοικιών, το οποίο αγοράστηκε από εταιρεία δημοσίου με προοπτική να στεγάσει δημόσια υπηρεσία



Μπάρες στη είσοδο επί της Θεσσαλονίκης



Αλυσίδα που εμποδίζει την είσοδο αυτοκινήτων

Στο τίτλο ιδιοκτησίας σας περιλαμβάνεται ένα ποσοστό του χώρου όπου υπάρχουν πλατείες, δρόμοι...

-Γράφει χιλιοστά επί του συνολικού οικοπέδου. Το οικόπεδο είναι όλα αυτά. Υπάρχει όμως ένας κανονισμός πολυκατοικίας, τον οποίο έψαξα αλλά δεν τον βρήκα εχθές, ένα ΦΕΚ, στο οποίο έχει δημοσιευτεί ο κανονισμός λειτουργίας των πολυκατοικιών. Μέσα από τον οποίο βγαίνουν ότι πληροφορίες χρειαζόμαστε: ποιο είναι το κοινόχρηστο, τι χρήση μπορείς να έχεις στο κοινόχρηστο, τι χρήση έχεις στην ταράτσα, πως εκλέγεται ο διαχειριστής, τις αρμοδιότητες του διαχειριστή, σε τι μπορεί να χρησιμοποιηθεί ένα διαμέρισμα, σε τι απαγορεύεται να μισθωθεί το διαμέρισμα. Γράφει αναλυτικά τα πάντα.

Οι κάτοικοι με ποιον τρόπο κάνουν χρήση του κοινόχρηστου χώρου;

-Οι κάτοικοι έχουν την αίσθηση της κατάχρησης. Δεν εννοούν να καταλάβουν οι σημερινοί κάτοικοι και να αφομοιωθούν, ότι έχουν και δικαιώματα και υποχρεώσεις. Θεωρούν ότι έχουν μόνο δικαιώματα..

Τι είδους κατάχρησης θα κάνουν στον κοινόχρηστο χώρο;

-Ο καθένας θα αφήσει τρία και τέσσερα αυτοκίνητα. Θα αφήσει ένα τροχόσπιτο. Θα αφήσει δέκα μηχανάκια. Αρκεί να εξυπηρετηθεί ο ίδιος. Ενώ το σωστό θα ήταν να υπήρχε μία τάξη. Καταλαβαίνω ότι η κάθε οικογένεια έχει δύο αυτοκίνητα σήμερα, δεν θα φέρεις όμως και το αυτοκίνητο του αδερφού σου, του κουμπάρου σου και του θείου σου, για να παρκάρουν το αυτοκίνητό τους.

Στο πράσινο υπάρχουν κάποιες παρεμβάσεις ιδιοκτητών, θα φυτέψουν το δικό τους κήπο ή περιβολάκι;

-Πολλά δέντρα τα φύτεψαν οι κάτοικοι. Το να θεωρούν όμως ότι τα δέντρα τα φύτεψαν εκείνοι, είναι ιδιοκτησία τους και τα κάνουν ότι θέλουν, είναι πιστεύω μία καταπάτηση. Τα δέντρα φυτευτήκανε από τον πρώτο σύλλογο, μαζέψανε χρήματα από όλους τους κατοίκους και αγόρασαν τα δέντρα και τα φύτεψαν. Είναι κουτό λοιπόν να λες ότι τη λεμονιά αυτή τη φύτεψα εγώ και μου ανήκει και την κάνω ότι θέλω.

Όταν παραδόθηκαν τα συγκροτήματα ήταν γυμνά κτήρια σε ένα μεγάλο οικόπεδο;

-Ακριβώς. Οι πρώτοι κάτοικοι έβαλαν τα δέντρα, μιλάμε τώρα το '60, μέσω ενός συλλόγου. Τα παγκάκια, η παιδική χαρά, η διαμόρφωση της πλατείας, το 5Χ5 που υπάρχει σήμερα είναι από τον Δήμο. Είναι άγνοια η συνεργασία με τον Δήμο.

Ο Δήμος καλύπτει ανάγκες που δεν μπορεί να καλύψει ο ΟΕΚ;

-Ακριβώς, Ο ΟΕΚ από τότε που παρέδωσε τα κτήρια δεν ανακατεύτηκε με τον οικισμό. Διότι τα είχε παραχωρήσει στους δήμους.

Τι έχει παραχωρήσει στους Δήμους για φροντίδα;

-Για το κτηριακό. Αλλά ποτέ δεν έκανε κάποια επισκευή ή συντήρηση. Μετά υπάρχουν φυσιολογικές φθορές. Στον δικό μας τον οικισμό υπήρχε μεγάλο αποχετευτικό πρόβλημα. Μετά από συνεννόηση του δημάρχου με τον ΟΕΚ πετύχαμε τελικά και ο ΟΕΚ μας έκανε καινούργια αποχέτευση. Ένα φοβερά μεγάλο έργο. Αυτό έγινε τη δεκαετία του '90. Σπάσανε τα πάντα για να περάσουν καινούργιο αποχετευτικό δίκτυο. Οι παλιοί ήταν πήλινοι οι αγωγοί. Όμως έγινε ένα καινούργιο έργο. Αυτό το κάλυψε ο ΟΕΚ σαν δαπάνη σε σύμβαση που υπέγραψε με τον Δήμο. Όπως σε άλλα συγκροτήματα, π.χ. της Εθνάρχου Μακαρίου, απέναντι από το Δημαρχείο του Ρέντη, έκανε ανάπλαση εσωτερικών χώρων και του ΟΣΕ το συγκρότημα. Του ΟΣΕ είναι ένα φανταστικό συγκρότημα. Έχει μόνο 12-15 πολυκατοικίες. Είναι πολύ μικρό και πάρα πολύ ωραίο. Γιατί ο εργολάβος που έκανε την ανάπλαση ήταν πραγματικά πάρα πολύ καλός. Μέχρι μία κεραία έβαλε πάνω από κάθε ταράτσα. Όσο περισσότερος κόσμος τόσο περισσότερα προβλήματα.

Τι παρεμβάσεις κάνανε οι ίδιοι οι κάτοικοι στις κατοικίες αλλά και στους εξωτερικούς χώρους;

-Παλιά δεν είχε γίνει καμία τέτοια παρέμβαση. Με την πάροδο του χρόνου, γιατί ο καθένας έφευγε από ένα σπίτι μικρό και πήγαινε σε ένα σπίτι να ζήσει άνετα. Μεγαλώνοντας όμως η οικογένεια υπήρχαν προβλήματα χώρων. Έτσι πολλοί έκλεισαν τη μία βεράντα και την έκαναν τζαμαρία, για να μεγαλώσουν είτε την κουζίνα τους είτε το σαλόνι. Αυτή είναι η κυριότερη παρέμβαση. Στο εσωτερικό των διαμερισμάτων, μετά από αλλαγές στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, πωλήσεις και αγορές, οι καινούργιοι ιδιοκτήτες το πρώτο πράγμα που έκαναν ήταν να ρίξουν το τοίχο της κουζίνας και να κάνουν έναν ενιαίο χώρο σαλόνι τραπεζαρία καθιστικό.

Τα ισόγεια κάνουν προεκτάσεις προς τα έξω;

-Οι κήποι υπάρχουν, άλλοι τους έχουν αξιοποιήσει άλλοι όχι. Οι περισσότεροι δεν τους έχουν αξιοποιήσει καθόλου, είναι δηλαδή μόνο ότι κάνει ο Δήμος και ότι κάνουν οι σύλλογοι.

Υπάρχει περίπτωση να κλείσουν ένα τμήμα του μπροστινού κήπου;

-Δεν τους αφήνει ο σύλλογος. Αυτό είχε γίνει παλιότερα και τα είχε ξηλώσει ένας προηγούμενος δήμαρχος, ο Γρίλης. Αυτό έγινε το '80. Τα ξήλωσε όλα. Τα ισόγεια τους κήπους τους είχαν κάνει ιδιωτικούς κήπους και όπως είναι η βεράντα στο ισόγειο από κάτω υπάρχει ένας μικρός ελεύθερος χώρος. Τον είχαν κλείσει και αυτό και άλλοι το είχαν κάνει κοτέτσι και άλλοι το είχαν κάνει αποθήκη. Έδωσε λοιπόν μία τότε σε όλα, τα γκρέμισε και έκανε μία ανάπλαση. Τότε έγινε η πρώτη ανάπλαση των χώρων αυτών των κοινόχρηστων. Και πραγματικά έκτοτε δεν έχει ξανακλείσει κανένας τίποτα. Δεν ξέρω στα άλλα συγκροτήματα τι κάνουν, αλλά εμείς σαν σύλλογος φροντίζουμε να διατηρείται η ομοιομορφία του οικισμού. Με τους Ολυμπιακούς αγώνες και με μία εργολαβία που έκανε το ΥΠΕΧΩΔΕ βιάστηκαν για πρώτη φορά τα συγκροτήματα. Έως τότε δηλαδή έβαφε ο καθένας το διαμέρισμά του ότι χρώμα ήθελε. Τώρα τουλάχιστον έχουν διατηρηθεί σε μία ομοιομορφία.

Πόσο και πως χρησιμοποιείτε τους κοινόχρηστους χώρους;

-Κάθονται τα καλοκαίρια μέχρι αργά τη νύχτα οι γιαγιάδες στα παγκάκια, οι γονείς με τα παιδιά τους στην παιδική χαρά, τα παιδιά παίζουν στις πλατείες εφόσον δεν υπάρχουν αυτοκίνητα, τις ηλιόλουστες ημέρες του χειμώνα βγαίνουν έξω. Τους κοινόχρηστους χώρους τους χρησιμοποιούν κυρίως οι μεγάλες ηλικίες και τα μικρά παιδιά. Βέβαια βλέπω και νέα παιδιά, έφηβοι να μαζεύονται σε παρέες και να κάθονται στην πλατεία μέχρι αργά. Παλιά το οίκημα του συλλόγου ήταν το δημοτικό σχολείο. Είχαμε σχολείο μέσα στον οικισμό.

Αυτό φτιάχτηκε μαζί με τα συγκροτήματα;

-Όχι, παραδόθηκε σαν οίκημα συλλόγου. Επειδή όμως η περιοχή δεν είχε σχολείο, ο τότε σύλλογος έκανε κινήσεις και τελικά δημιουργήθηκε το 2^ο Δημοτικό Σχολείο του Ρέντη. Χωρίστηκε η μεγάλη αίθουσα και ήτανε συνδιδασκαλία τρεις αίθουσες. Εμένα τα παιδιά μου αυτό το σχολείο τελείωσαν. Δεν είχε άλλο συγκρότημα σχολείο μέσα στα όριά του. Αργότερα έγινε σχολείο σε μικρή απόσταση από τον οικισμό, ένα πειραματικό. Και το συγκρότημα που είναι κοντά στα VILLAGE είχε φτιάξει μέσα στον οικισμό νηπιαγωγείο. Ένα κατάστημα δηλαδή χρησιμοποιήθηκε σα νηπιαγωγείο.

Εδώ ονομάζονταν Άσπρα Χώματα η περιοχή, και εξακολουθεί να λέγεται έτσι. Υπήρχε η οδός Κρήνης η οποία δέχτηκε τα 188 διαμερίσματα, γύρω στους πεντακοσίους εξακόσιους ανθρώπους καινούργιους και αναζωογονήθηκε η αγορά τους. Διέθετε τα πάντα, φούρνους, μπακάλη, ψιλκατζίδικο, κατάστημα ρούχων... άνησε η αγορά που υπήρχε στην περιοχή. Μέχρι που ήρθαν τα μεγάλα σούπερ μάρκετ.

Ποιες κοινές εκδηλώσεις είχατε και έχετε στους κοινόχρηστους χώρους;

-Κάναμε τις εκδηλώσεις πλατείας οργανωμένες από τον σύλλογο και από το Δήμο. Έχουν γίνει θεατρικές παραστάσεις, παραγκιόζη, εκδηλώσεις για το καρναβάλι με ψηλοπόδαρους και ταχυδακτυλουργούς... στην αίθουσα του συλλόγου μας, η οποία είναι και πολύ μεγάλη έχουν γίνει αποκριάτικες εκδηλώσεις, με μεγάλη επιτυχία. Μιλάμε ότι το κέντρο του Ρέντη την Τσικνοπέμπτη να έχει μετατοπιστεί εδώ. Βάζαμε πέντε αρνιά και ψήναμε, καλούσαμε τον κόσμο και υπήρχε γλέντι μέχρι το πρωί. Παλιότερα μαζεύονταν οι τελευταίοι όροφοι και ψήνανε κάτω

στο χώμα, ακόμα και σήμερα βγάζουν ψησταριά έξω και ψήνουν. Αυτό διατηρείται. Εμείς που είμαστε στους τελευταίους ορόφους ψήνουμε στην ταράτσα και οι κάτω όροφοι έξω στο χώμα. Βγάζουν τα τραπεζάκια τους κάτω και διασκεδάζουνε. Εμένα με εξυπηρετεί η ταράτσα γιατί πιο εύκολα ανεβαίνεις μία σκάλα από το να κατέβεις τρεις.

Στο διαμέρισμα που είχαν αγοράσει οι γονείς σας κατοικείτε εσείς σήμερα;

-Στο ίδιο. Αυτό ήταν στο όνομα του μπαμπά μου και στη συνέχεια της μητέρας μου. Δεν τον έχουμε αλλάξει τον τίτλο ιδιοκτησίας γιατί ήθελα να πάρω δάνειο για να αγοράσω ένα διαμέρισμα στην κόρη μου. Τώρα μένω με τον άντρα μου και τη μητέρα μου....Η μόνη παρέμβαση που έγινε στις ταράτσες είναι οι ηλιακοί, οι οποίοι έχουν μπει πάνω από τα πλυσταριά και δεν ενοχλούν κανέναν και οι λέβητες και οι καυστήρες των καλοριφέρ. Στη δική μου σειρά διαμερισμάτων μόνο εγώ έχω βάλει λέβητα, και φρόντισα και τον έκλεισα με τέτοιο τρόπο που δεν ενοχλεί κανέναν. Έφτιαξα μία ντουλάπα από αλουμινοκατασκευή και είναι μέσα. Σε καμία ταράτσα από τις δικές μας δεν έχει προσθέσει κάποιος δωμάτιο, δώμα. Σε αυτό συνέβαλε ο σύλλογος και δεν έγιναν τέτοιες ενέργειες. Ο σύλλογος έχει αποτρέψει πρώτα από όλα στο να αλλάξει η εμφάνιση η εξωτερική των κατοικιών, δεν επιτρέπει την αυθαίρετη δόμηση στις ταράτσες, προσπαθεί και αγωνίζεται να διατηρήσει την αρχική μορφή των πολυκατοικιών.

Πώς ήταν ο οικισμός όταν παραδόθηκε από τον ΟΕΚ;

-Ήταν γυμνά τα κτήρια και γύρω-γύρω περιβόλια. Τον εσωτερικό δρόμο τον άνοιξε ο Δήμος, έφτιαξε τις πλατείες και το πράσινο το φροντίζει με αυτόματο πότισμα που έχει βάλει. Αποφασίζει ο σύλλογος για οποιαδήποτε παρέμβαση και το πραγματοποιεί σε συνεννόηση με τον Δήμο. Δεν θα τοποθετήσουμε αυθαίρετα ένα παγκάκι. Τώρα όμως με την ενοποίηση των Δήμων δεν έχει πια χρήματα ο Δήμος και έχουμε πλέον εγκαταλειφθεί. Παλιά οποιαδήποτε στιγμή βρίσκαμε τα συνεργεία του Δήμου ή και τον ίδιο τον Δήμαρχο, σαν σύλλογος, και διευθετούσαμε πολλά. Έτσι γίνανε πολλά πράγματα, και για την επισκευή των πολυκατοικιών και τους κοινόχρηστους χώρους.

Εσείς επιλέξατε να μείνετε στις πολυκατοικίες;

Είχα την δυνατότητα να πω ότι θα το νοικιάσω και θα αγοράσω ένα μεγαλύτερο και σύγχρονο διαμέρισμα, αλλά το συναισθηματικό δέσιμο είναι πολύ μεγάλο. Δεν το αλλάζω. Είμαστε σαν οικογένεια εδώ, γνωριζόμαστε όλοι προσωπικά. Είμαι και πρόεδρος στο σύλλογό μας «Ομόνοια» πολλά χρόνια, ούτε που θυμάμαι πόσα χρόνια.

Σε τι ποσοστό ζούνε οι παλιοί ιδιοκτήτες;

-Λιγότεροι από 50%. Οι περισσότεροι είναι Ρωσσοπόντιοι που ήρθαν το '80, είχαν κάποια διευκόλυνση σε χρήματα άτοκα, αλλά από ότι λένε ήρθαν με χρήμα μαζί τους. Αυτοί δε συμμετέχουν ούτε στο σύλλογο ούτε σε οτιδήποτε κοινό. Έρχονται μόνο όταν έχουν κάποια ανάγκη. Δεν είναι και εύκολοι άνθρωποι, έχουν άλλη νοοτροπία. Θεωρούν ότι καλύτερα είναι μεταξύ τους να έχουν μία επαφή.

Αυτοί τι παρεμβάσεις κάνανε στα δικά τους διαμερίσματα;

-Μέσα στο διαμέρισμα δεν μας πέφτει λόγος, ως προς το εξωτερικό και κοινόχρηστο τους έχουμε δώσει τον κανονισμό και τους υποχρεώνουμε να τον τηρούμε. Επιβάλουμε σε όλους την καθαριότητα. Τώρα με την μεγάλη απεργία των οδοκαθαριστών βγήκαμε όλοι να καθαρίσουμε κάδους, να μαζέψουμε τα σκουπίδια, να ασβεστώσουμε. Κλαδεύουμε τα δέντρα που τα συνεργεία του Δήμου δεν μπορούν πια να αναλάβουν. Τώρα στο πρόγραμμά μας είναι να μπολιάσουμε τις νεραντζιές και να τις κάνουμε λεμονιές. Έχουμε και τις ελιές μας που τις μαζεύουμε κάθε χρόνο και έχουμε το δικό μας λάδι. Είναι πολύ ωραίο θέαμα όταν βγαίνουμε όλοι μαζί γι' αυτές τις εργασίες. Οι πρώτοι κάτοικοι, εκτός από τις νεραντζιές και τις λεμονιές, φύτεψαν και πάρα πολλές ελιές. Αυτές οι ελιές είναι πενήντα χρονών δέντρα κι έχουνε καρπούς. Βγαίνουν λοιπόν οι κάτοικοι την εποχή που είναι να κοπούν οι ελιές, και βλέπεις τους κατοίκους με σκαλίτσες, με τις σακουλίτσες τους, μαζεύουνε τις ελιές... μιλάμε για τσάντες ελιές, οι οποίες είναι αράντιστες, αν και κάποιος δεν τις θέλουν γιατί είναι λέει γεμάτες καυσαέριο. Όταν τις πλύνεις όμως τελειώσε,

δεν έχουν τίποτα επάνω. Υγιέστατες είναι. Μαζεύουνε τις ελίτσες τους και φτιάχνουν τις ελίτσες τους. Μετά, βγαίνουν και κόβουν τα λεμόνια για τις ανάγκες των σπιτιών τους. Βγαίνουμε και εμείς σαν σύλλογος και κόβουμε τα λεμόνια όταν βλέπουμε ότι είναι πάρα πολλά, τα μαζεύουμε σε τσάντες και τα δίνουμε στον καθένα. Τα μοιράζουμε δηλαδή μέσα στον οικισμό.



Ελιές που φύτεψαν οι πρώτοι οικιστές

Ποια άλλα συγκροτήματα πολυκατοικιών έχει στου Ρέντη και πως τα χαρακτηρίζετε σε σχέση με το δικό σας;

-Όλες οι εργατικές πολυκατοικίες χτίστηκαν και παραδόθηκαν την ίδια περίοδο, εκτός από της Φλέμινγκ που είναι του '50. Όλα τα άλλα είναι του '60. Είναι το συγκρότημα του ΟΣΕ που είναι στην Αγ. Ι. Ρέντη και το οποίο είναι το πιο μικρό συγκρότημα και το πιο όμορφο. Έχει γίνει μία πολύ ωραία ανάπλαση από τον Οργανισμό εκεί. Με προγραμματική σύμβαση του Δήμου πάλι. Στην Αγίας Άννας είναι το μεγαλύτερο. Το συγκρότημα Θηβών 222 έχει τα καταστήματα.

Τα «Αρμένικα που βρίσκονται πίσω από εσάς πότε χτίστηκαν;

-Δεν το ξέρω. Πρέπει να χτίστηκαν το '80 αυτά. Λένε ότι χτίστηκαν από κάποιον Αρμένι. Είναι πολύ κακές κατασκευές, και έξω αλλά και μέσα.

Οι άλλες πολυκατοικίες που ονομάζονται «Αρμένικες» και είναι απέναντι από εκείνες της Φλέμινγκ, πότε χτίστηκαν και ποιοι μένουν σε αυτές;

-Είναι στη δεύτερη πλατεία, στα Γυμνάσια του Ρέντη απέναντι, αλλά ούτε για αυτές ξέρω τίποτα. Τα συγκροτήματα του ΟΕΚ σίγουρα είναι: το δικό μας, Θηβών 222, της Αγίας Άννας, του ΟΣΕ και Εθνάρχου Μακαρίου. Και σε αυτό στην Εθνάρχου Μακαρίου έχει γίνει ανάπλαση. Τον ίδιο χρόνο που έγινε ανάπλαση στου ΟΣΕ έγινε και σε αυτό. Σε εμάς τότε έγινε η αποχέτευση.

Γίνανε κάποιες παρεμβάσεις σε όλα τα συγκροτήματα την ίδια περίοδο;

-Ακριβώς. Αυτό έγινε το '90 νομίζω. Ο καθένας μας κοιτάζει να έχει το συγκρότημά του σε καλή κατάσταση. Στην Εθνάρχου Μακαρίου δεν υπάρχει καν σύλλογος. Στην Θηβών 222 δεν λειτουργεί καν σύλλογος, έχουν διαλυθεί.

Άρα ο σύλλογος είναι πολύ σημαντικός για τις παρεμβάσεις σε κάθε συγκρότημα.

-Βέβαια, είναι το άλφα και το ωμέγα για την εξέλιξη του κάθε οικισμού. Στην Αγία Άννα υπάρχει ενεργότατος σύλλογος. Και εκείνοι έχουν γήπεδο 5X5, έχουν τώρα τον πολιτιστικό τους χώρο που έγινε, έχουν βάλει μπάρες τώρα πρόσφατα. Όλοι ζήλεψαν από εμάς βέβαια, γιατί πρώτοι βάλαμε. Η Αγία Άννα είναι ένα πολύ καλό συγκρότημα. Τώρα όλοι σχεδόν βάλανε μπάρες, εκτός από την Θηβών 222 που είναι σπασμένες και δεν λειτουργούν. Και ο ΟΣΕ έβαλε πρόσφατα.

Σχετικά με τους νέους κατοίκους του συγκροτήματός σας, εκτός από τους παλινοστούνες Πόντιους, ποιες άλλες εθνοτικές ομάδες κατοικούν στα διαμερίσματα;

-Υπάρχουν Αλβανοί, οι οποίοι έχουν αγοράσει κιόλας. Εκείνοι είναι συνεργάσιμοι θα έλεγα, πιο συνεργάσιμοι από τους Ρωσοπόντιους. Δεν έχω παράπονο από αυτούς. Και αν πηγαίνεις και με τα νερά τους δεν έχεις κανένα πρόβλημα.

6.4 Παρατηρήσεις

Όταν κτίστηκαν οι προσφυγικές πολυκατοικίες ο Ρέντης ήταν μια περιοχή με χωράφια και περιβόλια που καλλιεργούσαν οπωροκηπευτικά. Εκεί εγκαταστάθηκαν οι πρώτοι πρόσφυγες από διάφορα μέρη ήδη από το 1939. Σήμερα υπάρχουν πολύ λίγοι από τους παλαιούς πρόσφυγες. Οι μνήμες των παλαιών κατοίκων περιστρέφονται γύρω από τις συνθήκες ζωής τους από τα πρώτα χρόνια μέχρι τα σημερινά. Οι παλιότεροι κάτοικοι θυμούνται τους «σεισμούς που χτύπησαν την πόλη», αλλά και «τις βόμβες των Γερμανών» που «δεν προκάλεσαν στα κτίρια ούτε ρωγμή». Λόγω κοινής καταγωγής και παρόμοιων πολιτισμικών πρακτικών αλλά και συνθηκών έλευσης και εγκατάστασης στην Ελλάδα, αισθάνονταν ότι αποτελούσαν μία ξεχωριστή κοινότητα στην περιοχή του Ρέντη. Αποκαλούν την προσφυγική κοινότητα «συνοικισμό», η οποία ξεπερνά ως έννοια τα χωρικά όρια του κάθε προσφυγικού οικισμού στο Ρέντη.

Η αίσθηση της κοινότητας

Ο χώρος μπροστά από τις προσφυγικές κατοικίες ήταν στην αρχή ένας φαρδύς χωματόδρομος προς τον οποίο όλες οι κατοικίες ήταν ανοιχτές. Ιδιοκτησία αποτελούσε μόνο το σπίτι. Οι αυλές έκλεισαν παράνομα πολύ αργότερα, όπως και τα δωμάτια που χτίστηκαν εκεί. Αρκετά αργότερα ο κοινόχρηστος χώρος ασφαλοστρώθηκε κι έγινε δρόμος και μόνο σχετικά πρόσφατα μετατράπηκε σε πεζόδρομο. Οι αυλές πρέπει να νομιμοποιήθηκαν αρκετά αργότερα (πριν το '73), εφόσον τα πιο πρόσφατα συμβόλαια τις περιλαμβάνουν. **Έως τότε υπήρχε ένα καθεστώς πλήρους οικειοποίησης του κοινόχρηστου χώρου από τους κατοίκους και μάλιστα σε συλλογική βάση, παρότι γνώριζαν από ότι φαίνεται ότι οι χώροι αυτοί δεν τους ανήκαν.**

Η δραστηριότητα των κατοίκων στον κοινόχρηστο χώρο σταδιακά περιορίζεται, ιδιαίτερα όταν αρχίζουν να διαμορφώνουν τις αυλές, κυρίως μετά τη δεκαετία του '50. Έτσι παρ' όλο που τα πρώτα χρόνια οι αυλές ήταν «ανοιχτές» για τους γείτονες, από τότε που οι αυλές περιφράσσονται, αρχίζουν να λειτουργούν ως χώροι «ιδιωτικότητας» στον κοινόχρηστο χώρο.

Ο λόγος τους αναφέρεται νοσταλγικά στην εποχή που ζούσαν αποκλειστικά οι οικογένειες των προσφύγων, πριν την έλευση νέων κατοίκων και κυρίως των μεταναστών. Τότε **τα δίκτυα αλληλοβοήθειας διαμόρφωναν μίαν άτυπη συλλογικότητα**, που σε πολλές περιπτώσεις ενισχυόταν και με τα δίκτυα συγγένειας. Αισθάνονται «συνένοχοι» στις πρώτες παρεμβάσεις, προσθήκες και ιδιοποιήσεις μέρους του κοινόχρηστου χώρου. Επειδή πολλές από τις λειτουργίες δεν μπορούσαν να πραγματοποιηθούν μέσα στην κατοικία, λόγω έλλειψης χώρου, μεταφέρονταν στον εξωτερικό χώρο. Η συστηματική επέκταση των δραστηριοτήτων τους στους κοινόχρηστους χώρους (τα καλοκαίρια έστρωναν και κοιμόντουσαν έξω) τους καθιστά σε ορισμένες περιπτώσεις ακόμα και σήμερα «ιδιοκτήτες», στα μάτια των υπόλοιπων κατοίκων.

Οι περισσότεροι δεν γνωρίζουν τι περιλαμβάνει ο τίτλος ιδιοκτησίας τους εκτός από το ίδιο το διαμέρισμα. Παρότι δεν αναφέρουν την ύπαρξη συλλόγου, ωστόσο υπήρχε μία **έντονη συλλογικότητα των πρώτων κατοίκων σε θέματα φροντίδας του οικισμού**: φύτευση δέντρων, δημιουργία αποχετευτικού κεντρικού συστήματος, επιδιόρθωση κτισμάτων εξαιτίας πλημμυρών. Στις περισσότερες περιπτώσεις επιζητούν την παρέμβαση του Δήμου.

Οι σημερινοί κάτοικοι είναι κυρίως μετανάστες. Υπάρχουν πολλοί Πακιστανοί που συνήθως νοικιάζουν τις κατοικίες, περίπου 200 ευρώ (3.000 Πακιστανοί κατοικούν στον Ρέντη). Οι περισσότερες όμως πωλούνται κυρίως σε Αλβανούς. «Λίγοι είμαστε οι Έλληνες τώρα» αναφέρουν. **Οι παλαιοί κάτοικοι προέβαλαν την ιδιαίτερη ταυτότητά τους και την αποτύπωναν στους χώρους κατοίκησης, τους οποίους φρόντιζαν να κρατούν καθαρούς και περιποιημένους.** «Ντρεπόσουν να μπεις μέσα από την καθαριότητα και την νοικοκυροσύνη». **Σήμερα δεν υπάρχει κάποια αίσθηση συνοχής ανάμεσα στους κατοίκους.**

Στις εργατικές πολυκατοικίες αντίθετα εξακολουθεί να υπάρχει η αίσθηση της κοινότητας, του χωριού. Παλιότερα υπήρχε η αίσθηση ότι ήταν πιο κοντά. Και τώρα όμως υπάρχουν σχέσεις, ακόμα και με τους ξένους. Οι Αλβανοί έχουν ενσωματωθεί κανονικά, φροντίζουν τα σπίτια τους όπως και οι υπόλοιποι κάτοικοι. Οι Πακιστανοί πολύ λιγότερο. Παρόλα αυτά, οι κάτοικοι θεωρούν ότι κι αυτοί είναι του συγκροτήματος.

Το συγκρότημα Θηβών & Θεσσαλονίκης συνορεύει με αρκετές βιομηχανικές και αποθηκευτικές εγκαταστάσεις που δημιουργήθηκαν κυρίως μετά την παράδοση των συγκροτημάτων από τον ΟΕΚ περίπου είκοσι χρόνια μετά τα προσφυγικά.. Τα κτήρια βρίσκονταν κι εδώ γυμνά ανάμεσα σε μεγάλες εκτάσεις με κηπευτικά. Η οικιστική ανάπτυξη της περιοχής της Αγίας Άννας βρίσκεται σήμερα ακόμα σε εξέλιξη. Με την προβλεπόμενη σταδιακή απομάκρυνση των βιοτεχνικών και αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, η περιοχή σχεδιάζεται να ενταχθεί στο γενικότερο οικιστικό πλαίσιο του Δήμου.

Για πολλά χρόνια, τουλάχιστον μέχρι και την δεκαετία του '70, ζούσαν στα συγκροτήματα οι δικαιούχοι του ΟΕΚ. Μετά το '70 άρχισαν κι εδώ είτε να νοικιάζουν, είτε να πωλούν τα διαμερίσματα. Τα τελευταία χρόνια, μετά τη δεκαετία του '80, πολλά νοικιάστηκαν σε Πακιστανούς. Στο συγκρότημα Θηβών & Θεσσαλονίκης πολλοί από τους νέους ιδιοκτήτες είναι παλιννοστούντες από τη Ρωσία, οι οποίοι ήρθαν τη δεκαετία του '80. Υπάρχουν επίσης πολλοί Αλβανοί που είτε νοικιάζουν, είτε αγοράζουν τα διαμερίσματα, αλλά και Ρουμάνοι και Βούλγαροι. Αρκετοί Αλβανοί και Βούλγαροι αγοράζουν τα διαμερίσματα, κάνοντας προσθήκες και επεμβάσεις παρόμοιες μ' εκείνες των Ελλήνων ιδιοκτητών. Σήμερα οι ιδιοκτήτες υπολογίζονται σε ένα ποσοστό περίπου 50%, αλλά δεν πρέπει να υπάρχουν πάνω από 30% από τους παλιούς δικαιούχους.

Οι αλλοδαποί εν γένει δεν ασχολούνται με τον οικισμό. «Ούτε στο καφενείο θα έρθουν, ούτε στο σύλλογο, ούτε στο ΚΑΠΗ. Τις περισσότερες φορές τους βλέπεις όλους μαζί να κάθονται σε ένα παγκάκι και να πίνουν, μόνοι τους, χωρίς τις γυναίκες τους».

Οι κάτοικοι αναγνωρίζουν **τον κίνδυνο το συγκρότημα να μετατραπεί σε έναν οικισμό ξένων.** Γι' αυτό και είναι ανεκτικοί στις επεμβάσεις που γίνονται στα διαμερίσματα: «Είναι 65τμ., είναι μικρά και στενά και δεν μπορούν να καλύψουν τις σύγχρονες ανάγκες». Συνειδητοποιούν ότι αν δεν υπάρξουν μετατροπές στις κατοικίες οι παλαιοί κάτοικοι θα αναγκαστούν να φύγουν. Έτσι επιλέγουν να βελτιώνουν όσο μπορούν τα διαμερίσματα προκειμένου να παραμείνουν.

Ο σύλλογος είναι ενεργός στις εργατικές πολυκατοικίες, «ο σύλλογος είναι το άλφα και το ωμέγα για την εξέλιξη του κάθε οικισμού». Είναι πολύ σημαντικός για τις παρεμβάσεις σε κάθε συγκρότημα. Στον οικισμό Θεσσαλονίκης και Θηβών ο σύλλογος οργανώνει και κάποιες εκδηλώσεις, παιδικά πάρτι κ.α. Ουσιαστικά ο σύλλογος είναι πολιτιστικός, ο ρόλος του είναι συμβουλευτικός και δεν μπορεί να πάρει ο ίδιος αποφάσεις. Είναι αυτός που μεταφέρει τα αιτήματα που κατά καιρούς υπάρχουν στο Δήμο. Συνηθισμένα αιτήματα αποτελούν οι διαμορφώσεις πλατειών ή παιδικής χαράς, επιδιορθώσεις, επεμβάσεις κλπ. Ένα από τα τελευταία αιτήματα αφορά στην τοποθέτηση συστημάτων ελέγχου (μπαρών) στις εισόδους του συγκροτήματος και το αίτημα απευθύνθηκε στο Δήμο.

Στο συγκρότημα της Αγ. Άννας τα παιδιά κυκλοφορούν μόνα τους ελεύθερα και δίπλα τους οι μετανάστες κάθονται, συζητάνε, κάνουν βόλτες. Οι κάτοικοι αισθάνονται γενικά ασφαλείς, δεν αποκλείονται όμως και στάσεις, όπως αυτή που εκφράζεται από τα λόγια του κατοίκου της Θεσσαλονίκης και Θηβών: «Τώρα ούτε έξω δε βγάζεις τραπέζι να κάτσεις, γεμίσαμε Πακιστανούς. Τώρα φοβάσαι με τους ξένους». Πριν την έλευση των μεταναστών, οι αφορμές για συνεύρεση των κατοίκων στους κοινόχρηστους χώρους ήταν περισσότερες: άπλωμα στην ταράτσα, ένα κοινό γλέντι, χρήση της πλατείας, φύτευση και περιποίηση κήπων, εκδηλώσεις του συλλόγου. Σήμερα, η χρήση εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων γίνεται κυρίως από παιδιά και ηλικιωμένους. **Η παρουσία των μεταναστών λειτουργεί για κάποιους αποθαρρυντικά** ως προς την οικειοποίηση και τη χρήση των κοινόχρηστων χώρων. «Ήσυχτοι είναι σαν άνθρωποι οι

Πακιστανοί αλλά άμα μαζεύονται δέκα σε κάθε σπίτι.. Εγώ κλείνω τα τζάμια, είναι και διπλά, και κάθομαι μέσα».

Στις συνεντεύξεις των κατοίκων μπορεί κανείς να αναγνώσει **ένα διάχυτο αίσθημα ανασφάλειας** από τους κινδύνους της σύγχρονης πόλης. Στο συγκρότημα της Αγ. Άννας, από την πλευρά της Αγ. Άννης (δρόμος ταχείας κυκλοφορίας), υπάρχουν κάγκελα που αποφάσισαν οι κάτοικοι να τα διατηρήσουν για λόγους ασφάλειας και προστασίας. Ενισχυμένο είναι και στα δυο συγκροτήματα ένα αίσθημα ανασφάλειας απέναντι στις κλοπές: «Πριν ανοίγαμε τις πόρτες και τα παράθυρα και κοιμόμασταν στα μπαλκόνια, στον κήπο. Και βλέπεις τώρα τον άλλο να ανεβαίνει από τα μαντράκια και να κλέβει στον τέταρτο. Εγώ έχω το δίκαννο κάτω από το κρεβάτι μου». Ένα επιπλέον πρόβλημα αφορά την ανεξέλεγκτη στάθμευση αυτοκινήτων από ανθρώπους που δεν ανήκουν στο συγκρότημα. Για τους δύο αυτούς λόγους κυρίως οι κάτοικοι αποφάσισαν να τοποθετήσουν τις μπάρες ελέγχου στις εισόδους και τις κάμερες.

Οι κάτοικοι των συγκροτημάτων του ΟΕΚ όταν πρωτομπήκαν στα διαμερίσματα δεν είχαν τίτλους ιδιοκτησίας, «ονομαζόμασταν ένοικοι» όπως λέει χαρακτηριστικά ο κάτοικος της Θεσσαλονίκης και Θηβών «μέχρι να ξοφλήσει το σπίτι ο καθένας». Γνωρίζουν πάντως καλύτερα από τους κατοίκους των προσφυγικών το τι αποτελεί νόμιμη χρήση ιδιοκτησίας(ενδεικτικό είναι ότι σε αρκετές περιπτώσεις αναζητούν νομική λύση εις βάρος άλλων ενοίκων, που αφορά κυρίως την κατάχρηση κοινόχρηστων χώρων της πολυκατοικίας). Υπάρχει ωστόσο μεγάλη ασάφεια στους κατοίκους σε σχέση με την ιδιοκτησία των κοινόχρηστων χώρων του συγκροτήματος (του οικισμού όπως τον λένε). Για τους κοινόχρηστους χώρους (κήποι, πλατείες, εσωτερικοί δρόμοι, παιδικές χαρές κλπ) δεν γνωρίζουν ακριβώς σε ποιον ανήκουν: στον ΟΕΚ, στο Δήμο ή στους ίδιους τους κατοίκους. **Οι έννοιες του ιδιωτικού, του δημόσιου και του κοινόχρηστου είναι κι εδώ πολύ ρευστές.** Κάποιοι ισχυρίζονται ότι το οικόπεδο είναι ενιαίο και ορίζεται από τα όρια του οικισμού, ένα ιδιωτικό οικόπεδο που ανήκει στους κατοίκους, σαν κοινόχρηστος ωστόσο χώρος. Άλλοι ότι η ιδιοκτησία στο οικόπεδο αντιστοιχεί στην κάλυψη της πολυκατοικίας, ενώ κάποιοι ανέφεραν ότι από τον κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο του συγκροτήματος στους κατοίκους ανήκει μία ζώνη ενός μέτρου περιμετρική των κτιρίων.

Η ασάφεια που φαίνεται να επικρατεί σε σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς πιθανόν να ερμηνεύεται από το γεγονός ότι υπάρχει ένα αίσθημα οικειοποίησης του δημόσιου χώρο στα συγκροτήματα. Μέσα από την συλλογική χρήση των κοινόχρηστων χώρων των συγκροτημάτων εργατικής κατοικίας και τη φροντίδα για τους «οικισμούς», όπως τους ονομάζουν, από την αρχή της δημιουργίας τους, κυρίως μέσα από τους συλλόγους, δημιουργήθηκε μέσα στο χρόνο ένα **αίσθημα οικειοποίησης του χώρου τέτοιο που ξεπερνάει τα θεσμικά κατοχυρωμένα όρια.** Οι μορφές συλλογικότητας που αναπτύχθηκαν, αλληλεγγύης, αλληλοβοήθειας, κοινής ψυχαγωγίας στις γιορτές αλλά και καθημερινά, κοινής δραστηριότητας στις καθημερινές εργασίες του νοικοκυριού, πχ. ομαδικό πλύσιμο ρούχων στα πλυσταριά στις ταράτσες, επέφερε με το χρόνο αυτό το αίσθημα οικειοποίησης του χώρου, αλλά και οικειότητας μεταξύ των κατοίκων. Όλοι γνωρίζονται μεταξύ τους, κάτι που δεν συμβαίνει στις προσφυγικές πολυκατοικίες.

Επεμβάσεις των κατοίκων και οικειοποίηση του χώρου

Ο κυριότερος λόγος που έχει οδηγήσει τους κατοίκους σε επεμβάσεις τόσο στα προσφυγικά όσο και στα συγκροτήματα του ΟΕΚ αποτελεί η μικρή έκταση των κατοικιών.

Στις προσφυγικές κατοικίες λόγω του πολύ περιορισμένου αριθμού τετραγωνικών ανά κατοικία, οι εκάστοτε κάτοικοι προέβαιναν σε παράνομες «προσθήκες», τόσο στα πλαίσια της αυλής και των μπαλκονιών του ορόφου, όσο και στο δώμα.

Στα συγκροτήματα του ΟΕΚ ενώ η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών, η τεχνική υποδομή, τα κοινωφελή κτίρια και οι εγκαταστάσεις φαίνεται γενικά να ικανοποιούν τους κατοίκους,

διατυπώνονται παράπονα που αφορούν την κατοικία αυτή καθεαυτή. Το συνολικό εμβαδόν της, σπάνια ανταποκρίνεται στις ανάγκες της οικογένειας. Έτσι οι περισσότεροι κάτοικοι προβαίνουν σε επεκτάσεις των ορίων της κατοικίας τους προς τα έξω μετατρέποντας πολλές φορές τον εξώστη σε κλειστό χώρο σαν επιπλέον δωμάτιο, όπως και σε αλλαγές χρήσης στους εσωτερικούς της χώρους. Επίσης καταλαμβάνουν κοινόχρηστους χώρους (υπόγεια, διάδρομοι, βοηθητικά κλιμακοστάσια).

Η συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων, η επιμέλεια και καθαριότητα στις πλατείες και τους δρόμους αποτελεί αρμοδιότητα του Δήμου. Είναι υπεύθυνος για τη φροντίδα και τη συντήρηση των δρόμων, πλατειών, παιδικής χαράς, πρασίνου και δέντρων.

Τα μαγαζιά ανήκουν στο δήμο. Ο ΟΕΚ τα παραχώρησε κα ποια στιγμή στη διαχείριση των δήμων οι οποίοι εισπράττουν και τα ενοίκια. Σήμερα φαίνεται να υπολειτουργούν και εξυπηρετούν μόνο ηλικιωμένους που δεν έχουν δυνατότητα να προσεγγίσουν τα οργανωμένα κέντρα και τα super market. Τότε όμως που χτίστηκαν οι πολυκατοικίες ήταν αναγκαία για την εξυπηρέτηση των κατοίκων. Είχαν τα δικά τους μαγαζιά, το κουρείο, το μπακάλικο, το μανάβικο. Τους κοινόχρηστους χώρους τους χρησιμοποιούν κυρίως οι μεγάλες ηλικίες και τα μικρά παιδιά. Κάθονται οι γιαγιάδες στα παγκάκια, οι γονείς με τα παιδιά τους στην παιδική χαρά, κάποιιοι βγάζουν τους σκύλους τους βόλτα και κάποιιοι από τους άντρες μετανάστες οικιστές κάθονται στα παγκάκια. Βέβαια και νέα παιδιά, έφηβοι να μαζεύονται σε παρέες και κάθονται στην πλατεία μέχρι αργά. Παλιότερα υπήρχε συνεννόηση ανάμεσα στους κατοίκους αφού πολλά πράγματα τα έκαναν από κοινού. Παλιότερα **έκαναν εκδηλώσεις και γιορτές στις πλατείες** «Κάποιιοι που είχε την ονομαστική του γιορτή, τα γενέθλια των παιδιών, εδώ κάτω μαζευόμασταν όλοι και γλεντούσαμε». Το ίδιο και στις ταράτσες που έβαζαν ψησταριές. Πλέον οι εκδηλώσεις που γίνονται είναι το σούβλισμα αρνιών το Πάσχα και ο χορός - τις Απόκριες στο χώρο του συλλόγου.

Τους χώρους πρασίνου τους φροντίζουν ωστόσο οι ίδιοι οι κάτοικοι, είτε πρωτοβουλιακά φυτεύουν νέα δένδρα είτε μέσα από τον σύλλογο. Όλοι οι κάτοικοι ακόμα και τώρα φυτεύουν δένδρα και μαζεύουν έπειτα τους καρπούς.

Οι επεμβάσεις των κατοίκων στα κτίρια αφορούν κυρίως επεκτάσεις προς τα έξω και προσθήκες με στόχο τη μεγαλύτερη δυνατή διεύρυνση του εσωτερικού της κατοικίας.

Στις προσφυγικές πολυκατοικίες αυτοί που μένουν στους πάνω ορόφους βγάζουν το δωμάτιο σε προεξοχή και κάποιιοι κλείνουν το μπαλκόνι. Πολλές φορές γκρεμίζουν τους εσωτερικούς τοίχους, για να ενοποιήσουν την κουζίνα με το σαλόνι και βγάζουν το μάνιο προς τα έξω, στην αυλή. Όλοι έχουν βγάλει έξω ένα δωμάτιο, οι περισσότεροι το μάνιο. Στις μονές πολυκατοικίες χτίζουν ένα ακόμα δωμάτιο στην αυλή.

Στα συγκροτήματα του ΟΕΚ οι περισσότεροι έχουν κλείσει τουλάχιστον το ένα μπαλκόνι και έχουν γκρεμίσει τον εξωτερικό τοίχο και έχουν βγει πιο έξω. Οι κατοικίες έτσι μπορούν από 65τμ. να αυξηθούν σε 75τμ. Συνήθως γκρεμίζουν τους ενδιάμεσους τοίχους μεταξύ κουζίνας και καθιστικού όπως και την μικρή αποθήκη και τον τοίχο του μάνιου. Γίνεται έτσι ένας ενιαίος χώρος καθιστικό και κουζίνα. Πολλές φορές γκρεμίζουν και τη μία κρεβατοκάμαρα.

Στα ισόγεια οι παρεμβάσεις αφορούν κυρίως περιφράξεις στους υπαίθριους χώρους.

Στην Αγ. Άννα κάποιιοι θεωρούσαν καλό στην περιμετρική ζώνη των 3-4μ. να τοποθετήσουν ένα περιμετρικό κάγκελο παρόλο που υπήρχε στη συνέχεια πλατεία. Κατά κανόνα αυτό λειτουργούσε κυρίως σαν επέκταση των ιδιοκτησιών των ισογείων και κάποια στιγμή ο Δήμος γκρέμισε όλες τις περιφράξεις. Πρόκειται για μορφή καθαρής ιδιοποίησης από τους κατοίκους των ισογείων μέρους του κοινόχρηστου χώρου.

Τόσο στις προσφυγικές όσο και στις εργατικές πολυκατοικίες στην ταράτσα είχε πλυσταριά.

«Είχε πλυσταριά που πλέναμε με τα καζάνια», στις προσφυγικές πολυκατοικίες. Τα χρησιμοποιούν κυρίως τώρα αυτοί που νοικιάζουν στον επάνω όροφο. Πολλοί ιδιοποιούνται τα πλυσταριά και τα χρησιμοποιούν ως αποθήκη. Άλλοι έχουν χτίσει ένα μικρό δωμάτιο.

Στα συγκροτήματα του ΟΕΚ η χρήση των κοινόχρηστων χώρων είναι πολύ περισσότερο ελεγχόμενη. Το δώμα χρησιμοποιείται κυρίως από τους τελευταίους ορόφους. Η διαμόρφωση του δώματος και οι χρήσεις του εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πρωτοβουλία των κατοίκων. Σε πολλές ταρατσες οι κάτοικοι στήνουν ολόκληρους κήπους (Θεσσαλονίκης και Θηβών), άλλοι την χρησιμοποιούν σαν χώρο για να ψήνουν, άλλοι έχουν περιστεριώνες.

Οι συνεντεύξεις φώτισαν πολλές πτυχές της ήδη αποτυπωμένης στα προηγούμενα κεφάλαια της έρευνας ιστορίας της σχέσης ιδιωτικού-δημόσιου στα συγκροτήματα. Ο λόγος των κατοίκων ανέδειξε με έντονο τρόπο τα κίνητρα των επεμβάσεών τους, την ιστορία της αναμέτρησής τους με τις νομικές και θεσμικές ασάφειες που ορίζουν ατομικά και συλλογικά δικαιώματα και υποχρεώσεις. Είναι σημαντικό να παρατηρήσουμε ότι ενεργούσαν με μια αίσθηση δικαιώματος και όχι με την σιωπηλή συνενοχή της αυθαιρεσίας. Οι περιοχές των συγκροτημάτων ήταν η «πόλη» τους, ο «συνοικισμός», το «χωριό». Μια αίσθηση αμοιβαίας αναφοράς στο περιβάλλον της κατοικίας τους παραμένει και σήμερα ισχυρή ιδιαίτερα στις εργατικές πολυκατοικίες. Διαφέρει από την αίσθηση της γειτονιάς γιατί φέρει σε σημαντικό βαθμό την ανάμνηση μιας κοινής αρχής που οι πρώτοι κάτοικοι την έζησαν και την μεταφέρουν στα παιδιά και τα εγγόνια τους.

Κρίσιμο λοιπόν θέμα στη διάπλαση των ορίων ανάμεσα στις επικράτειες του δημόσιου και του ιδιωτικού είναι το θέμα της αναγνώρισης από κοινού μιας κοινής πρόσδεσης στην ιστορία ενός περιβάλλοντος κατοικίας. Ο κοινός χώρος και η αίσθηση της κοινότητας των «οικιστών» πλάστηκαν παράλληλα. Σε τούτη τη διαδικασία οι «ξένοι» και γενικότερα οι «νεοφερμένοι» είτε ενσωματώθηκαν είτε περιχαρακώθηκαν από μια υγειονομική περίμετρο που συντηρεί ο φόβος και οι ξενοφοβικές ιδεολογίες.

Οι κάτοικοι των συγκροτημάτων όμως διατηρούν ζωντανά και σήμερα την προσανατολισμένη αναζήτηση δεσμών που θα προφυλάξουν την οικιστική κοινότητα από την αποδιάρθρωσή της. Η φροντίδα για τον κοινό χώρο και η χρήση του από κοινού αναδεικνύεται σε κομβικό διακύβευμα σ' αυτή την προοπτική.

7. Συμπεράσματα

Όπως ήδη αναπτύχθηκε στο κεφάλαιο περί μεθοδολογίας της έρευνας, η προσέγγισή μας στην ανάλυση της σχέσης δημόσιου- ιδιωτικού χώρου στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας προκύπτει από την άρθρωση τεσσάρων επιπέδων. Συνοπτικά αυτά τα επίπεδα μπορούν να περιγραφούν ως:

- α. Ανάλυση των θεσμικών και νομικών προϋποθέσεων και ορίων που διέπουν αυτή τη σχέση
- β. Ανάλυση της λογικής του σχεδιασμού που ορίζει το πλαίσιο δυνατοτήτων ανάπτυξης αυτής της σχέσης
- γ. Εντοπισμός των χώρων με κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση αυτής της σχέσης
- δ. Ανάγνωση των παρεμβάσεων των κατοίκων και της δυναμικής σημασίας τους στη διαμόρφωση της σχέσης ιδιωτικού-δημόσιου χώρου.

Ουσιαστικά μπορούμε να αποτιμήσουμε την πορεία των μετασχηματισμών της σχέσης ιδιωτικού-δημόσιου χώρου οργανώνοντας συνοπτικά τα ευρήματα αυτής της έρευνας σύμφωνα με τα τέσσερα αυτά επίπεδα, όπως αντιστοιχούν στις περιόδους ανάπτυξης των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας. Είναι φανερό ότι αυτές οι περίοδοι ενώ εντοπίζονται ιστορικά χαρακτηρίζονται από μια σχετική ρευστότητα των ορίων τους και βεβαίως σε κάθε περίοδο η δεσπόζουσα τάση δεν εκτοπίζει πλήρως οποιαδήποτε άλλη. Ο ορίζοντας της έρευνάς μας δεν είναι αυστηρά ιστορικός: Δεν πρόκειται για μια ιστορική αποτίμηση αλλά μάλλον για μια απόπειρα κατανόησης των μετατοπίσεων στην δυναμική αυτής της σχέσης, μετατοπίσεων που είναι δυνατόν να συμβούν εξαιτίας τόσο της αλλαγής στα χαρακτηριστικά κάθε επιπέδου όσο και στην διαφορετική άρθρωσή τους σε κάθε περίοδο.

1. Η πρώτη περίοδος αναφέρεται ουσιαστικά στην εποχή της ανάδειξης του προβλήματος της κοινωνικής κατοικίας μέσα από την δραματικά επείγουσα ανάγκη στέγασης των προσφύγων μετά την Μικρασιατική καταστροφή.

α. Είδαμε πως ουσιαστικά αυτή την περίοδο πρωτοδιατυπώνονται νόμοι και θεσμοθετούνται διαδικασίες πολεοδομικών όρων που πρόκειται να επηρεάσουν ισχυρά το μέλλον της Ελληνικής πόλης. Το κράτος και οι αντίστοιχοι φορείς σ' αυτήν την περίοδο επιλέγουν ένα μοντέλο στεγαστικής πολιτικής που δίνει έμφαση στη μικρή εξατομικευμένη και εξατομικευτική ιδιοκτησία της κατοικίας για τα ασθενέστερα στρώματα. Οι πρόσφυγες αντιμετωπίζονται ως πληθυσμός προς ένταξη σε ένα υπάρχον πλέγμα ταξικών σχέσεων, τα εργαλεία της νομοθεσίας και οι πολιτικές της στέγασης δίνουν θεσμική μορφή σ' αυτή την ένταξη ρυθμίζοντάς την ουσιαστικά έτσι ώστε να μην διαταραχθεί όσο γίνεται ούτε η κοινωνική τάξη ούτε η τάξη της πόλης.

β. Η λογική του σχεδιασμού που διέπει τους φορείς παραγωγής προσφυγικής κατοικίας αυτή την περίοδο εστιάζεται στη δημιουργία καταυλισμών και συνοικισμών όπου οι προσφυγικές οικογένειες ανάλογα με την οικονομική κυρίως δύναμή τους βρίσκουν την κατοικία τους. Για τους εύπορους το μοντέλο των κηπουπόλεων παίρνει χαρακτηριστικά ενός δυνάμει φροντισμένου προάστιου. Για τους άλλους οι συνοικισμοί είναι περιστασιακά γκέττο συχνά κοντά στις βιομηχανίες που θα τους εκμεταλλευτούν ως φτηνή εργατική δύναμη. Για τους τελευταίους, τούτα τα «αστικά χωριά» έξω από την πόλη μπορούν να ενεργοποιήσουν μνήμες και να τροφοδοτήσουν μορφές αγροτικής κοινοτικής ζωής.

γ. Χώροι με κρίσιμο ρόλο στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού αναδεικνύονται αυτή την περίοδο οι χώροι των ιδιωτικών αυλών που υποδέχονται επεμβάσεις επέκτασης των μικρών κατοικιών και μετατρέπονται σιγά-σιγά σε κοινόχρηστους χώρους μιας μικρής κοινωνικής ομάδας, της ευρύτερης και αναπτυσσόμενης οικογένειας (με συγγενείς- συγκάτοικους). Ο υποτυπώδης δημόσιος χώρος δεν επιτρέπει μεγάλες χειρονομίες οικειοποίησης ή καταπάτησης, αφήνει όμως να αναπτυχθεί μια στοιχειωδώς οργανωμένη κοινή ζωή.

δ. Οι παρεμβάσεις των κατοίκων ιδιαίτερα στη μεγάλη πλειοψηφία τέτοιων συνοικισμών που έχουν ψηλή πυκνότητα και μεγάλη στενότητα χώρου περιορίζονται, εκτός από την εκρηκτική επέκταση του ιδιωτικού χώρου σε βάρος της αυλής, στην αυτοσχέδια καθημερινή αλλά και προσωρινή οικειοποίηση των ενδιάμεσων χώρων, των καταφλιών που ορίζουν τις στοιχειώδεις διαβαθμίσεις ανάμεσα στον ιδιωτικό και τον δημόσιο χώρο. Η εμπλοκή πάντως των κατοίκων αυτών σε διαδικασίες συνεργασίας με την ΕΑΠ αναπτύσσει κάποιες μορφές συμμετοχής στην υλοποίηση των στεγαστικών προγραμμάτων. Εξάλλου, η επιβεβλημένη πλέον συμμετοχή του κατοίκου στη φροντίδα του ευρύτερου χώρου κατοικίας του, ξεπερνά τις συνήθειες της ευρύτερης κρατικής μηχανής και των γηγενών κατοίκων της πόλης κατά την εποχή εκείνη. Θα έλεγε κανείς ότι προσομοιάζει μάλλον με τις περιπτώσεις των μικρών αγροτικών οικισμών της ελληνικής υπαίθρου, όπου η σχέση κατοίκου με το περιβάλλον κατοικίας του διέπετο από πολύ μεγαλύτερη αμεσότητα και αυθορμητισμό.

2. Στην επόμενη περίοδο που περίπου φτάνει μέχρι τον πόλεμο του 1940 έχουμε την ανάπτυξη προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας που ήδη ανιχνεύουν λογικές οργάνωσης οικιστικών συνόλων διακριτών από το μοντέλο του συνοικισμού.

α. Θεσμικά η μεγάλη τομή της περιόδου είναι η νομοθετική κατοχύρωση της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Η πλήρης όμως αξιοποίηση αυτού του πλαισίου θα γίνει την επόμενη περίοδο όταν η αστική πολυκατοικία θα εξελιχθεί σε κυρίαρχο μοντέλο οικιστικής ανάπτυξης των Ελληνικών πόλεων και ιδιαίτερα βέβαια σε πρώτη φάση της Αθήνας. Όσον αφορά στη σχέση των κατοίκων με την κατοικία τους, παραμένει το πρότυπο της μικρής ιδιοκτησίας χωρίς συμμετοχή στην από κοινού ιδιοκτησία χώρων κοινόχρηστων. Βασική παράμετρος για τη διάπλαση της σχέσης ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας είναι οι **θεσμικές ασάφειες** σε θέματα αρμοδιοτήτων σχεδιασμού και διαχείρισης του χώρου, πολεοδομικών ρυθμίσεων και δικαιωμάτων χρήσης, καθώς και οι **ασάφειες στο ιδιοκτησιακό καθεστώς**. Τα κενά που προκύπτουν γίνονται ένα σημαντικό πεδίο για την ανάπτυξη πρωτοβουλιών από τους κατοίκους. Αξιοποιώντας τα κενά που δημιουργούνται, οι κάτοικοι, μέσα από τις ίδιες τις πρακτικές τους, επαναδιαπραγματεύονται τη σχέση ανάμεσα στους χώρους που προγραμματικά έχουν ιδιωτικό, κοινόχρηστο ή δημόσιο χαρακτήρα, παράγοντας νέες ποιότητες χώρου.

β. Ο σχεδιασμός, ακόμα κι αν αναφέρεται στην περιφέρεια της πόλης, υιοθετεί τη λογική της άρθρωσης των αστικών οικοδομικών τετραγώνων και επιχειρεί να διαμορφώσει πρότυπα σχετισμένα με τη δυναμική της υπόλοιπης πόλης.

Η πρώτη διεύρυνση του πεδίου της ιδιοκτησίας για τους κατοίκους έρχεται με τις πρώτες διπλοκατοικίες- τετρακατοικίες- πολυκατοικίες καθώς εμφανίζονται τα πρώτα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια και οι πρώτοι κοινόχρηστοι χώροι. Όμως ο σχεδιασμός σε συνεχές σύστημα απομονώνει πλήρως με τον συνεχή κτιριακό όγκο τον δημόσιο χώρο από τους εσωτερικούς κοινόχρηστους μη δίνοντας καμία δυνατότητα αλληλεπίδρασης.

Από μία άλλη άποψη οι πρώτες πολυκατοικίες πχ. στην Καισαριανή, την Αλεξάνδρας, και το Δουργούτι, είναι καλύτερα ενταγμένες στο αστικό περιβάλλον γιατί δεν υπάρχει ακόμη ένας μεγάλης έκτασης σχεδιασμός (ρυθμοτομικός) και η έννοια του συγκροτήματος δεν αρθρώνεται με την σαφήνεια που γίνεται στη συνέχεια.

Μπορεί να μη δημιουργείται αυτή η ενδιάμεση δυναμική ζώνη μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού υπαίθριου χώρου, ωστόσο μπορούμε να μιλάμε για ένα σύνολο πολυκατοικιών που έχουν προσαρμοστεί στην υφιστάμενη κατάσταση. Ακόμα και σήμερα τέτοιες περιοχές μπορεί να παρακολουθούν τη ζωή της πόλης (πχ. Δουργούτι) άσχετο εάν για άλλους λόγους αφήνονται να υποβαθμίζονται και να εγκαταλείπονται (πχ. Αλεξάνδρας).

γ. Κρίσιμοι χώροι αναδεικνύονται οι πρώτοι υπαίθριοι και ημυπαίθριοι κοινόχρηστοι χώροι. Παρότι απομονωμένες στο εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου οι κοινόχρηστες αυλές αποτελούν πεδίο διάπλασης μιας αίσθησης συλλογικής ιδιωτικότητας, με τους χώρους αυτούς

συχνά να υποδέχονται κατά περίπτωση αυθαίρετες προσθήκες επέκτασης του ιδιωτικού χώρου των οικοπέδων.

δ. Οι παρεμβάσεις των κατοίκων εξακολουθούν να έχουν τον εκρηκτικά επιτακτικό χαρακτήρα διεύρυνσης του ελάχιστου ιδιωτικού χώρου της κατοικίας-διαμερίσματος. Τα περιθώρια είναι συχνά μικρά, αφήνονται όμως ισχυρά ίχνη στα κτίρια όσο και στον περιβάλλοντα χώρο τους. Ταυτόχρονα η οικειοποίηση των κοινόχρηστων χώρων συμβαδίζει με μια κοινωνικής σημασίας αξιοποίηση κάποιων κτιριακών κοινόχρηστων εξοπλισμών: τα πλυντήρια (πλυσταριά), οι είσοδοι των κτιρίων και τα κλιμακοστάσια και οι ταράτσες εξελίσσονται σε χώρους συλλογικής χρήσης και πλάθουν σχέσεις κοινότητας τόσο σε επίπεδο κτιρίων όσο και σε επίπεδο συγκροτήματος

3. Στην περίοδο αυτή που αρχίζει μετά τον πόλεμο είναι που μπορεί κανείς να διακρίνει την πλήρη άνθιση των ιδιαιτεροποιητικών χαρακτηριστικών των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας διακριτών από τα αντίστοιχα μοντέλα οικιστικής ανάπτυξης που στηρίζονται στην ιδιωτική κερδοσκοπία και αργότερα και στο σύστημα αντιπαροχής

α. Θεσμικά το πλαίσιο είναι ήδη παγιωμένο. Ο νόμος περί οριζοντίου ιδιοκτησίας δίνει τη δυνατότητα του εντοπισμού της ιδιοκτησίας σε συγκεκριμένο διαμέρισμα με παράλληλη συνδιοκτησία επί των κοινόχρηστων χώρων. Αυτό το πλαίσιο στα προγράμματα της κοινωνικής κατοικίας δίνει τη δυνατότητα να διευρυνθεί η επικράτεια του κοινόχρηστου και να θεσπιστούν όροι και κανόνες από κοινού χρήσης σημαντικών χώρων του συγκροτήματος.

β. Τα συγκροτήματα αντιμετωπίζονται αυτή την περίοδο με μια λογική συνολικού προγραμματισμού. Σχεδιάζονται ως περιοχές της πόλης με σημαντικό δίκτυο υποδομών και λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ένταξή τους στο αστικό περιβάλλον που συμμετέχουν. Εισάγονται δημόσιες χρήσεις που αναφέρονται είτε στους κατοίκους του συγκροτήματος είτε στην ευρύτερη περιοχή (σχολεία, κέντρα γειτονιάς, παιδικοί σταθμοί, μικρές αγορές, αστικές πλατείες, ναοί κλπ). Αυτή η συνθήκη σχεδιασμού εμπλουτίζει το φάσμα ανάμεσα στο ιδιωτικό και το δημόσιο με πολλές ενδιάμεσες ποιότητες. Η κοινόχρηστη αίθουσα, για παράδειγμα, που προβλεπόταν στα περισσότερα συγκροτήματα του ΟΕΚ εισάγει μια συνθήκη κοινής χρήσης που αφορά κυρίως τους κατοίκους. Η συλλογική ιδιωτικότητα μπορεί έτσι να αναπτυχθεί στη θετική της πλευρά ως αίσθηση μιας κοινότητας συγκατοίκων που ασχολούνται με την κοινή τους ζωή και όχι που περιχαράκωνονται μόνο απέναντι σε ένα εχθρικό «έξω».

γ. Κρίσιμοι χώροι στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού αναδεικνύονται ακριβώς οι υπαίθριοι κοινόχρηστοι χώροι και οι χώροι που αποκτούν χαρακτήρα κοινής αναφοράς των κατοίκων των συγκροτημάτων. Η επικράτηση της ελεύθερης τοποθέτησης των κτιρίων δυνάμει εμπεριέχει την προοπτική της ανάδειξης ενός ενιαίου υπαίθριου δημόσιου χώρου τον οποίο πλάθει η χρήση και η φροντίδα των κατοίκων ή των φορέων που έχουν την ιδιοκτησία του (συνήθως οι αντίστοιχοι δήμοι). Οι διαβαθμίσεις δημόσιου και ιδιωτικού κρίνονται ακριβώς από την ποικιλία που δυνάμει εμπεριέχει ο σχεδιασμός τέτοιων δημόσιων κοινόχρηστων χώρων. Κρίσιμη παραμένει η διατήρηση της σχέσης του χώρου της κατοικίας με τέτοιους χώρους. Αυτό εξασφαλίζεται αυτή την περίοδο κυρίως γιατί τα συγκροτήματα διατηρούν μία κλίμακα που δεν ορίζει η εκμετάλλευση της αστικής γης αλλά κριτήρια ποιότητας ζωής (ηλιασμός των διαμερισμάτων, επαρκής υπαίθριος χώρος, σχεδιασμένο δίκτυο κίνησης οχημάτων και πεζών, δημόσιες εξυπηρετήσεις προσιτές και επαρκείς κλπ). Εδώ αναδεικνύεται άλλωστε η κρίσιμη διαφοροποίηση αυτού του μοντέλου κοινωνικής κατοικίας από εκείνο που επέβαλε η αγορά όπου ο υπαίθριος χώρος μετατρέπεται σε ακάλυπτο και ο χώρος κατοικίας σε τετραγωνικά (όσο γίνεται περισσότερο) προς πώληση.

δ. Οι παρεμβάσεις των κατοίκων είναι είτε στην προοπτική της ιδιωτικής οικειοποίησης τμημάτων του υπαίθριου χώρου (κυρίως από τα ισόγεια διαμερίσματα) είτε της συμμετοχής στη συλλογική διαχείριση του κοινού χώρου (είτε αυτός τους ανήκει από κοινού είτε ανήκει στο δήμο ή κάποιον άλλο φορέα). Η συλλογική διαχείριση αφήνει έντονα τα ίχνη της σε συγκροτήματα που ήδη έχουν ιστορία (ανιχνεύσιμη και στις συνεντεύξεις που προηγήθηκαν) και σε κάποιες

περιπτώσεις αποκτά και θεσμική μορφή (σύλλογοι κατοίκων, κέντρα γειτονιάς κλπ). Όταν ο αντίστοιχος φορέας ιδιοκτήτης του δημόσιου χώρου του συγκροτήματος συνεργάζεται με την κοινότητα των κατοίκων, τα αποτελέσματα είναι ακόμα πιο σημαντικά. Η οικειοποίηση του δημόσιου χώρου συμβαίνει σ' αυτές τις παρεμβάσεις μέσα από τη συμμετοχή στην φροντίδα και την διαμόρφωσή του.

4. Χαρακτηριστικό της επόμενης περιόδου που εκτείνεται σε ένα σημαντικό εύρος, τις δεκαετίες του '70, του 80 και του '90 είναι η υποχώρηση των ιδιαιτεροτήτων του σχεδιασμού της κοινωνικής κατοικίας καθώς υιοθετούνται μοντέλα διαποτισμένα από τη λογική της αγοράς.

α. Το θεσμικό πλαίσιο δεν διαφοροποιείται αισθητά αυτή την περίοδο. Φορέας παραγωγής κοινωνικής κατοικίας παραμένει ο ΟΕΚ αλλά και το Υπουργείο Πρόνοιας που αντιμετωπίζει τόσο τις έκτακτες ανάγκες (σεισμόπληκτοι, παλιννοστούντες κλπ), όσο και μονιμότερες ανάγκες στέγασης

Ο ΟΕΚ έχει διαμορφώσει ήδη μια πολιτική ενίσχυσης της αγοράς κατοικίας, προσαρμοσμένος στην τροφοδότηση της «ατμομηχανής» της ανάπτυξης του χώρου που είναι ο κατασκευαστικός τομέας. Στη διάρκεια της χούντας μάλιστα ο ΟΕΚ εγκατέλειψε τελείως το ρόλο του σχεδιασμού συγκροτημάτων και εξελίχθηκε σε δανειοδοτικό φορέα που πρόσφερε ιδιωτικά δάνεια σε δικαιούχους.

β. Κύριο χαρακτηριστικό του σχεδιασμού της περιόδου είναι η επιλογή της ψηλής δόμησης. Όσο τα κτίρια παραμένουν έως τετραώροφα, τα πλεονεκτήματα της προηγούμενης περιόδου ως προς τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των συγκροτημάτων διατηρούνται οριακά. Η επιλογή όμως του σχεδιασμού πολυώροφων κτιρίων σε *pilotis* αποκόπτει έντονα τη σχέση των κατοικιών και επομένως των κατοίκων με τον θεωρητικά κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο. Το πρότυπο των πύργων των δυτικοευρωπαϊκών προαστίων-υπνουπόλεων δεν έφτασε στην Ελλάδα σε τέτοιες οριακές μορφές. Όπου όμως ενέπνευσε το σχεδιασμό διέρρηξε το δίκτυο μέσω του οποίου δυνάμει συνυφαίνονται δημόσιες με ιδιωτικές επικράτειες στα συγκροτήματα. Το πρότυπο της αστικής ή ακόμα και της λαϊκής προαστιακής πολυκατοικίας άφησε έντονη τη σφραγίδα του σ' εκείνη την εποχή με συνακόλουθη την αποξένωση, την ιδιώτευση και την ατροφία των κοινωνικών δεσμών.

γ. Σε κρίσιμους χώρους στη διάπλαση της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού ανάγονται οι δημόσιοι χώροι των συγκροτημάτων. Ενταγμένοι σ' έναν σχεδιασμό που αναφέρεται περισσότερο στην κλίμακα της ευρύτερης αστικής περιοχής και όχι στην κλίμακα των συγκροτημάτων, αυτοί οι χώροι δεν είναι εύκολα οικειοποιήσιμοι από τους κατοίκους. Οι επιλογές των φορέων που τους διαχειρίζονται αναδεικνύονται ως καθοριστικές. «Φωτισμένοι» δήμοι επιχειρούν να ζωντανέψουν τους χώρους ανάμεσα στα κτίρια, να οργανώσουν δημόσιες χρήσεις (παιδικές χαρές, χώρους πρασίνου), να φροντίσουν τον αστικό εξοπλισμό και τελικά να κινητοποιήσουν τους κατοίκους στην υπεράσπισή τους.

δ. Οι παρεμβάσεις των κατοίκων ως προς τα κτίρια είναι στοιχειώδεις. Επικρατούν επεμβάσεις που επιχειρούν με στοιχεία συμβολικής διάκρισης να ιδιαιοποιήσουν τα ανώνυμα διαμερίσματα, να δώσουν προσωπικό ύφος στις όψεις ή στις εισόδους τους. Η αίσθηση της συλλογικής ιδιωτικότητας χάνει τα θετικά δημιουργικά χαρακτηριστικά της (εκτός εξαιρέσεων, όταν η κοινότητα των κατοίκων κινητοποιείται στην προοπτική της συλλογικής επέμβασης στο δημόσιο χώρο) και μετεξελίσσεται σε μια αρνητική υπεράσπιση κλειστών μικροκόσμων: στη διαχείριση της *pilotis*, στην οριοθέτηση με κάγκελα της κοινής εισόδου, σε επεμβάσεις εξασφάλισης και προφύλαξης του δώματος και ελέγχου της κυκλοφορίας στα κτίρια ή και στο συγκρότημα. Εκδηλώνεται μια συλλογική ιδιωτικότητα αρνητική χωρίς ουσιαστική προοπτική παραγωγής έργου κοινού. Αυτό άλλωστε είναι και το μοντέλο που δεσπόζει στη διαχείριση των προβλημάτων της τυπικής πολυκατοικίας από τον «διαχειριστή» και τη «συνέλευση» των κατοίκων.

5. Η περίοδος αυτή, η πιο πρόσφατη και, προς το παρόν, η τελευταία μιας και η δραστηριότητα όλων των φορέων παραγωγής κοινωνικής κατοικίας έχει ατονήσει αν όχι σταματήσει πλήρως (όπως συμβαίνει σήμερα στον ΟΕΚ), χαρακτηρίζεται από μια στροφή ξανά στην εξατομικευμένη κατοικία.

α. Θεσμικά δεν αλλάζει σ' αυτή την περίοδο τίποτα. Σημαντική όμως προσθήκη αποτελεί το θεσμικό πλαίσιο σχεδιασμού και λειτουργίας του Ολυμπιακού χωριού που δίνει τη δυνατότητα να παραχθεί ένα μοντέλο μικρής «πόλης δορυφόρου» σαράντα χρόνια μετά την αποτυχία αυτού του μοντέλου στην Ευρώπη. Βέβαια η στρεβλή γέννηση αυτής της πόλης κοινωνικής κατοικίας υπό το καθεστώς των υπερβάσεων του Ρυθμιστικού της Αθήνας και των προδιαγραφών της Ολυμπιακής Επιτροπής είναι καθοριστική στο αποτέλεσμα. Η έννοια του κοινόχρηστου χώρου και των κοινόχρηστων, χρηστικά, συμβολικά και ιδιοκτησιακά επικρατειών σε τούτη την περίοδο ατονεί πλήρως.

β. Ο σχεδιασμός επιστρέφει εν πολλοίς στη λογική της ανέγερσης κατοικιών είτε σε γειτονικά οικόπεδα (σε σύστημα «ανά πτέρυγες» ή «πανταχόθεν ελεύθερο») είτε σε ρυμοτομημένες περιοχές που διατηρούν τη λογική του οικοδομικού τετραγώνου χωρίς όμως να σχετίζεται αυτή η λογική με υπάρχοντα γειτονικά τμήματα της πόλης. Η προοπτική του σχεδιασμού εκτός της πόλης με περιοχές κατοικίας που είτε δυνάμει αποτελούν αυτόνομους οικισμούς (πχ. Ολυμπιακό χωριό, Ηλιακό χωριό), είτε αποτελούν οικισμούς-υπνωτήρια με προβληματική σύνδεση με τον ιστό γειτονικών οικισμών (πχ. Μενίδι) ξαναγυρνά, με μιαν έννοια, στη λογική των οικισμών-δορυφόρων της πρώτης περιόδου.

γ. Κρίσιμοι χώροι για τη διάπλαση της σχέσης ιδιωτικού-δημόσιου ουσιαστικά δεν υπάρχουν. Η πυκνότητα και οι εκρηκτικές ανάγκες των προσφύγων της πρώτης περιόδου εξανάγκασαν σε μια επινοητική κατοίκηση-οικειοποίηση των στοιχειωδών ενδιάμεσων χώρων. Ο σχεδιασμένος δημόσιος χώρος των συγκροτημάτων όμως την τελευταία αυτή περίοδο ενώ είναι επαρκής είναι και απολύτως αφιλόξενος. Η ανωνυμία και η έλλειψη ιδιαιτεροποιητικών στοιχείων είναι καθοριστική. Η επάρκεια χώρου καθόλου δεν σημαίνει τελικά ποιότητα στην ανάπτυξη της κοινής χρήσης του δημόσιου χώρου. Απομένει μια αίσθηση απομόνωσης παρά τις φαινομενικά καλύτερες προϋποθέσεις κατοίκησης και συγκατοίκησης που εξασφαλίζουν αυτοί οι οικισμοί. Πόλεις ή τμήματα πόλεων από το μηδέν τούτοι οι οικισμοί δεν έχουν ουσιαστικά δημόσιο χώρο.

δ. Στους «οικισμούς» αυτούς χάνεται η συνεκτική ύλη που δυνάμει ορίζει το πεδίο της συλλογικής πρωτοβουλίας και πλάθει κοινές χρήσεις. Δεν παράγεται η αίσθηση της αλληλεξάρτησης που χαρακτηρίζει τα συνεκτικά τμήματα της πόλης. Έτσι εξαιρέσεις μόνο φροντίδας του δημόσιου χώρου εμφανίζονται και ακόμα λιγότερες εξαιρέσεις επινοητικής οικειοποίησης τμημάτων του (μικρός φούρνος στο Μενίδι, μερικές ευφάνταστες νεολαιίστικες πρωτοβουλίες στη χρήση έρημων πλατειών).

Αντίθετα, σε κάποιες περιπτώσεις ο δημόσιος χώρος αντιμετωπίζεται ως ξένος, αν όχι εχθρικός (στο Ηλιακό χωριό το πειραματικό σύστημα ενέργειας έχει καταρρεύσει και εξαιτίας, ανάμεσα στ' άλλα, μιας γενικής αδιαφορίας). Οι νέοι μάλιστα βιώνοντας τις συνθήκες ενός φροντισμένου «γκέττο» μπορεί να παρεμβαίνουν καταστροφικά σε ότι συμβολοποιεί την απομόνωση της περιοχής τους, το χώρο που θέλει να φαίνεται ως κοινόχρηστος.

Αξιοποίηση- δημοσιοποίηση της έρευνας

Η γνώση που προέκυψε από το ερευνητικό έργο τροφοδότησε μία σειρά από ακαδημαϊκές δραστηριότητες των μελών της ερευνητικής ομάδας. Συγκεκριμένα, αξιοποιήθηκε σε εισηγήσεις σε επιστημονικά συνέδρια και ημερίδες, μαθήματα, φοιτητικά εργαστήρια και ιστοσελίδες ερευνητικού/ακαδημαϊκού προσανατολισμού. Πέρα από την αξιοποίηση και παρουσίαση των ίδιων των ευρημάτων της έρευνας, η γνώση που προέκυψε άνοιξε νέους δρόμους για την προσέγγιση θεωρητικών και σχεδιαστικών προβλημάτων του χώρου. Ειδικότερα:

Τα εννοιολογικά εργαλεία που προέκυψαν από το ερευνητικό έργο δοκιμάστηκαν σε διερευνήσεις πάνω σε θέματα παραγωγής και εμπειρίας του χώρου και χωρικών πρακτικών που υπερβαίνουν το πεδίο της συγκεκριμένης έρευνας.

Ο προβληματισμός που αναπτύχθηκε χρησιμοποιήθηκε για τη διατύπωση νέων ερευνητικών ερωτημάτων πάνω στο ζήτημα της κατοικίας στις ελληνικές πόλεις στη συγκυρία της κρίσης.

Η γνώση που προέκυψε από την ανάλυση του σχεδιασμού και των παρεμβάσεων των κατοίκων επενδύθηκε, μέσα από μαθήματα και άλλες εκπαιδευτικές δραστηριότητες, στη διερεύνηση νέων σχεδιαστικών εργαλείων που στοχεύουν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων σε συγκεκριμένα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας.

Παρατίθεται κατάλογος ακαδημαϊκών δραστηριοτήτων της ερευνητικής ομάδας που βασίστηκαν στο ερευνητικό έργο και ακολουθεί αναλυτικό υλικό.

1. Εισηγήσεις σε επιστημονικά συνέδρια και ημερίδες

Koutrolikou Penny, Dimitriou Orsalia (2011), Between public and private: ‘Commons’ and ‘Collective Arenas’, “*Creating Publics*” workshop, Λονδίνο: Ιούλιος 2011.

Stavrides Stavros (2010), Athens Olympics 2004: A Tale of Two Housing Complexes, conference: *The Impact of Olympics on the “Right to Housing”*, Facultad de Derecho - Universidad de Sao Paulo, Sao Paulo: November 2010.

Βαταβάλη Φερενίκη, Μπαλαμπανίδης Δημήτρης, Σιατίτσα Δήμητρα (2011), Κατοικία στο κέντρο της Αθήνας: πώς και για ποιούς; στην ημερίδα: *Ποια κρίση στο κέντρο της Αθήνας; Κριτικός λόγος και διεκδικήσεις για μια δίκαιη πόλη*. ΕΜΠ, Αθήνα: Μάιος 2011.

Βαταβάλη Φερενίκη, Σιατίτσα Δήμητρα (2011), Η «κρίση» της κατοικίας και η ανάγκη για μία νέα στεγαστική πολιτική, στην ημερίδα: *Ποια κρίση στο κέντρο της Αθήνας; Κριτικός λόγος και διεκδικήσεις για μια δίκαιη πόλη*. ΕΜΠ, Αθήνα: Μάιος 2011.

Κουτρολίκου Πέννυ, Δημητρίου Ούρσουλα (2011), Περί Δημόσιου, Ιδιωτικού, Κοινού και Συλλογικού, στο επιστημονικό συνέδριο με κριτές: «*Δημόσιος χώρος Αναζητείται*», ΤΕΕ-ΤΚΜ, Θεσσαλονίκη: Οκτώβριος 2011. (περιλαμβάνεται στον τόμο πρακτικών).

2. Μαθήματα / εκπαιδευτικές δράσεις

Αρχιτεκτονική σύνθεση 4: Κατοικία – Χώρος - Χρήστης/-στρια, μάθημα 4^ο εξαμήνου

Οργάνωση: Τομέας III – Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

Ιστοσελίδα: <http://courses.arch.ntua.gr/109076.html>

Θέματα:

- Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις αναβάθμισης σε συγκρότημα προσφυγικών κατοικιών. Τα προσφυγικά της Λεωφόρου Αλεξάνδρας (ακαδ. έτος: 2009-10)
- Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις σε συγκρότημα κατοικιών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Συγκρότημα Λεωφόρου Αμφιθέας (ακαδ. έτος: 2010-11)

Φοιτητικό Εργαστήριο στα Τίρανα, Οκτώβριος 2010

Οργάνωση: Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ και Polis University

Ιστοσελίδα: <http://tiranaworkshop10.pbworks.com/>

Θέμα: Bringing the city together. Interventions in former-state residential complexes of Tirana.

3. Ιστοσελίδες

Κατοικία και πόλη <http://courses.arch.ntua.gr/housing.html>

Μαθήματα- εκπαιδευτικές δράσεις

ΕΜΠ – ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΓΛΩΣΣΑ-ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ- ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Μάθημα:

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ 4:

ΚΑΤΟΙΚΙΑ – ΧΩΡΟΣ – ΧΡΗΣΤΗΣ/-ΣΤΡΙΑ,

4^ο εξάμηνο<http://courses.arch.ntua.gr/109076.html>

Στο μάθημα εξερευνάται το θέμα κατοικία από μια συγκεκριμένη κοινωνικά κρίσιμη οπτική γωνία. Σήμερα που σημαντικό κομμάτι του πληθυσμού αδυνατεί να επιλύσει χωρίς στήριξη το πρόβλημα της ‘στέγης’ ή αναγκάζεται να κατοικεί σε συνθήκες ολότελα ξένες προς τις ανάγκες του, είναι αναγκαίο ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός να αναζητήσει προτάσεις που ορίζουν την κατοικία ως κοινωνικό αγαθό και τα συγκροτήματα κατοικιών ως τόπους κοινής ζωής.

Πρέπει σήμερα η κοινωνική κατοικία και οι επεμβάσεις σε υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας να αναδειχθούν σε ιδιαίτερη και κοινωνικά πολύτιμη περιοχή της αρχιτεκτονικής προβληματικής. Και πρέπει ξανά να τεθεί με σύγχρονους όρους το πρόβλημα της κατοίκησης του μεγάλου αριθμού των κατοίκων της σύγχρονης μεγαλούπολης που δεν έχουν τις δυνατότητες να αντιμετωπίσουν το πρόβλημα της κατοικίας τους παραγγέλλοντας σε κάποιον ειδικό ή αγοράζοντας έτοιμο το σπίτι των ονείρων τους.

Η έμφαση δίνεται στην κατανόηση διαφορετικών τρόπων ζωής και στη χωρική – αρχιτεκτονική τους έκφραση. Αντί για τον ένα και μοναδικό τύπο για τις προκαθορισμένες ανάγκες του λεγόμενου ‘μέσου χρήστη’ ή της ‘τυπικής οικογένειας’, χρειάζεται να εξερευνηθούν πολλαπλές ομάδες πυρήνων κατοικίας που να απαντούν στις πολλαπλές και διαφορετικές ανάγκες των πολλαπλών και διαφορετικών υποκειμένων και ομάδων, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητές τους—οικονομικές, κοινωνικές, πολιτισμικές, εθνικές, φυλετικές, ηλικιακές, φύλου και σεξουαλικότητας.

Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις αναβάθμισης σε συγκρότημα προσφυγικών κατοικιών. Τα προσφυγικά της Λεωφόρου Αλεξάνδρας

Ακαδημαϊκό έτος 2009-10

Διδακτική ομάδα: Σταύρος Σταυρίδης, Επικ.Καθηγητής, Έρση Ιωαννίδου, εκλεγμένη λέκτορας

Πρόκειται για το δεύτερο σε μέγεθος συγκρότημα προσφυγικών πολυκατοικιών του 1930 που πραγματοποιήθηκε, στα πλαίσια ενός πρωτοποριακού για την εποχή του προγράμματος επιλεκτικής ‘εκκαθάρισης τρωγλών’. Επίσης είναι από τα λίγα έργα του Υπουργείου Πρόνοιας εκείνης της εποχής που μελετήθηκαν από επώνυμους αρχιτέκτονες (Δ. Κυριακού και Κ. Λάσκαρη), και έχει πολλά κοινά χαρακτηριστικά με άλλες προσφυγικές γειτονιές σε Αθήνα και Πειραιά (π.χ. Δουργούτι, Δραπετσώνα κ.λπ.).

Σήμερα το συγκρότημα, έχει εμφανή όλα τα στοιχεία της χωρικής υποβάθμισης, ενώ περιβάλλεται από τμήμα του ιστού της Αθήνας που αναπτύσσεται με διαφορετικούς ρυθμούς (άξονας Λεωφόρου Αλεξάνδρας, Δικαστικό Μέγαρο, Νοσοκομεία, Γήπεδο Παναθηναϊκού κ.λπ.). Θα πρέπει να τονιστεί ότι η ενασχόληση με αυτή τη γειτονιά είναι ιδιαίτερα κρίσιμη στη συγκεκριμένη συγκυρία, μια και το συγκρότημα κινδυνεύει να κατεδαφιστεί.

Στους πολλούς και επίμονους αγώνες των κατοίκων για την διάσωση και αναβάθμιση των προσφυγικών βοήθησαν φοιτητές και φοιτήτριες από τη σχολή μας που ευαισθητοποιήθηκαν συμμετέχοντας στο μάθημα αυτό. Ψυχή τούτης της προσπάθειας που γεφύρωσε τη διδασκαλία με την κοινωνική στράτευση ήταν η καθηγήτρια Άννη Βρυχέα, που πρόσφατα χάσαμε, στην οποία οφείλεται και η αρχική σύλληψη αυτού του μαθήματος.

Οι αγώνες αυτοί τελικά καρποφόρησαν. Πρόσφατα το Συμβούλιο της Επικράτειας έκρινε οριστικά πως τα κτίρια του συγκροτήματος δεν πρέπει να κατεδαφιστούν εξαιτίας της σημασίας τους ως αντιπροσωπευτικών δειγμάτων κοινωνικής κατοικίας του μεσοπολέμου.

Το αρχιτεκτονικό πρόβλημα που αναδεικνύεται έτσι είναι: με ποιο τρόπο η διατήρηση των κτιρίων μπορεί να συνδυαστεί με την αναβάθμιση του οικιστικού τους χαρακτήρα έτσι ώστε πράγματι να αποτελούν σήμερα το παράδειγμα ενός άλλου τρόπου ποιοτικής επίλυσης του στεγαστικού προβλήματος με κριτήρια κοινωνικά και όχι εμπορικά.



Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις σε συγκρότημα κατοικιών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Συγκρότημα Λεωφόρου Αμφιθέας

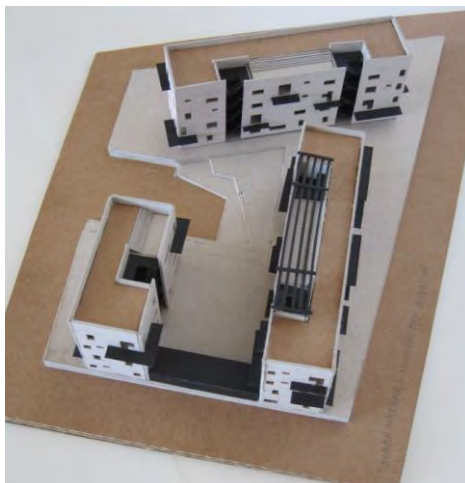
Ακαδημαϊκό έτος 2010-11

Διδακτική ομάδα: Σταύρος Σταυρίδης, Επίκ. Καθηγητής, Τερέζα Γαλατούλα, Υπ. Διδ., Νίκη Σορβανή, Υπ.Διδ.

Πρόκειται για ένα συγκρότημα πολυκατοικιών που κατασκευάστηκε το 1958 από τον ΟΕΚ σε οικοπέδο επί της Λεωφόρου Αμφιθέας. Η λογική του σχεδιασμού του, απολύτως ενδεικτική για μια πληθώρα ανάλογων παραδειγμάτων της ίδιας εποχής, στηρίζεται στην τυποποίηση μιας μονάδας κατοικίας (εδώ εμβαδού 65μ²) και την επανάληψή της στην οργάνωση της κτιριακής μονάδας. Η οργάνωση των κτιριακών μονάδων επηρεάζεται από την ιδιαίτερη μορφή του οικοπέδου ακολουθώντας πάντως τη λογική της ελεύθερης τοποθέτησης που παράγει σημαντικές αποστάσεις ανάμεσα στα κτίρια. Ο σχεδιασμός λοιπόν χαρακτηρίζεται από τις παραδοχές και το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο ενός μεταπολεμικού μοντερνισμού που επιχειρεί να επιλύσει το πιεστικό πρόβλημα της συλλογικής κατοικίας με κοινωνικά κριτήρια (εξασφάλιση στέγης για τα οικονομικά ασθενή στρώματα).

Σήμερα το συγκρότημα περιβάλλεται από τμήμα του ιστού της πόλης που αναπτύσσεται με διαφορετικούς ρυθμούς (άξονας Λεωφόρου Αμφιθέας, γύρω περιοχή εμπορικής κατοικίας, ευρύτερη γειτονιά πολύ κοντά στη Συγγρού κλπ.)

Το αρχιτεκτονικό πρόβλημα που αναδεικνύεται είναι: με ποιο τρόπο η σημερινή χρήση των κτιρίων μπορεί να συνδυαστεί με την αναβάθμιση του οικιστικού τους χαρακτήρα (διαφοροποίηση των τύπων κατοικίας, ανάπτυξη της σχέσης με τον έξω χώρο, βελτίωση των κοινόχρηστων χώρων), έτσι ώστε πράγματι να αποτελούν παράδειγμα ενός άλλου τρόπου ποιοτικής επίλυσης του στεγαστικού προβλήματος με κριτήρια κοινωνικά και όχι εμπορικά.



Φοιτητικό εργαστήριο στα Τίρανα

Bringing the city together.

Interventions in former-state residential complexes of Tirana

Το διάστημα 4-10 Οκτωβρίου 2010 πραγματοποιήθηκε στα Τίρανα φοιτητικό εργαστήριο από διδάσκοντες και υποψήφιους διδάκτορες της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, το οποίο υποστηρίχθηκε από το U-Polis / International School of Architecture and Urban Development Policies University. Το εργαστήριο είχε τίτλο: "Bringing the city together. Interventions in former-state residential complexes of Tirana" και συμμετείχαν 45 συνολικά φοιτητές, 30 από το U-Polis και 15 από τη Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ.

Θέμα

Τις τελευταίες δύο δεκαετίες η πρωτεύουσα της Αλβανίας, τα Τίρανα, βρίσκεται σε μία διαδικασία ριζικού μετασχηματισμού. Η μετάβαση από μία κεντρικά προγραμματισμένη οικονομία στο καπιταλιστικό σύστημα, σε συνδυασμό με παγκόσμιες τάσεις στην ανάπτυξη των πόλεων, έχει άμεσες επιπτώσεις στην κοινωνική σύνθεση και την παραγωγική οργάνωση της πόλης. Σε αυτό το πλαίσιο ο αστικός χώρος των Τιράνων μετασχηματίζεται ραγδαία. Οι βασικοί οδικοί άξονες και οι κεντρικές περιοχές της πόλης αποκτούν μία ελκυστική εικόνα, με παρεμβάσεις ανάπλασης του δημόσιου χώρου, με την κατασκευή μεγάλων συγκροτημάτων κατοικιών και με νέες δραστηριότητες εμπορίου, γραφείων και διασκέδασης. Περιφερειακά της πόλης αναπτύσσεται μία ζώνη μονοκατοικιών αυθαίρετης δόμησης σε ένα περιβάλλον πολύ χαμηλής ποιότητας. Αυθαίρετες κτιριακές κατασκευές αναγείρονται επίσης εντός του υφιστάμενου αστικού ιστού, καταλαμβάνοντας ελεύθερο δημόσιο χώρο και κλείνοντας διελεύσεις και περάσματα. Η αποσπασματικότητα και έλλειψη συνοχής αποτελούν τα βασικά χαρακτηριστικά του αστικού χώρου.

Το εργαστήριο αυτό εστίασε στα συγκροτήματα κατοικιών οργανωμένης δόμησης που κατασκευάστηκαν με βάση τις αρχές του μοντέρνου κινήματος την περίοδο του υπαρκτού σοσιαλισμού. Η κατασκευή των συγκροτημάτων αυτών έγινε από το κράτος, ενώ μετά τις πολιτικές αλλαγές του 1989 τα διαμερίσματα ιδιωτικοποιήθηκαν περνώντας στην κατοχή των ενοίκων τους. Τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης αποτελούν βασικό στοιχείο του αστικού χώρου των Τιράνων, όχι μόνο ως προς τον πληθυσμό που στεγάζουν και την έκταση που καλύπτουν, αλλά και ως προς τις ποιότητες του χώρου που διαθέτουν. Σήμερα, τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης βρίσκονται σε μετασχηματισμό, όπως και ολόκληρος ο αστικός χώρος των Τιράνων. Πέρα από σημάδια φθοράς που καθιστούν επείγουσα την ανάγκη παρέμβασης, τα συγκροτήματα αυτά αναζητούν μία νέα ταυτότητα. Οι κατασκευαστικές παρεμβάσεις των κατοίκων είναι αποσπασματικές και αποβλέπουν στην αύξηση και βελτίωση του ιδιωτικού χώρου. Σε πολλές περιπτώσεις τα ισόγεια διαμερίσματα έχουν μετατραπεί σε εμπορικά καταστήματα, αλλάζοντας το χαρακτήρα των αστικών μετώπων και τις σχέσεις μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού. Οι κοινόχρηστοι χώροι παρουσιάζουν μία εικόνα εγκατάλειψης, αναδεικνύοντας προβλήματα διαχείρισης. Παρόλα αυτά, τα συγκροτήματα κατοικίας οργανωμένης δόμησης παραμένουν ζωντανά και διατηρούν ποιότητες και σχέσεις ιδιαίτερης αξίας, αναδεικνύοντας μίας σειρά από ερωτήματα για το μέλλον και την ένταξή τους στην πόλη. Στο εργαστήριο διερευνήθηκαν εναλλακτικές δυνατότητες παρέμβασης στα συγκροτήματα κατοικίας οργανωμένης δόμησης, με στόχο τη βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης των κατοίκων και την άρθρωσή τους με τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Με αφορμή συγκεκριμένα συγκροτήματα κατοικιών οργανωμένης δόμησης στα Τίρανα, δόθηκε η ευκαιρία προβληματισμού πάνω σε ζητήματα σχεδιασμού συλλογικών μορφών κατοικίας, διαδικασιών παραγωγής κατοικίας, μορφών ιδιοκτησίας, συμμετοχής των κατοίκων στο σχεδιασμό, την

κατασκευή και τη διαχείριση, μέσα από διαλέξεις, παρουσιάσεις, συζητήσεις και επισκέψεις. Οι φοιτητές οργανώθηκαν σε εξαμελείς ομάδες και κλήθηκαν σε πρώτη φάση να αναγνωρίσουν τα προβλήματα και τις δυναμικές συγκεκριμένων συγκροτημάτων κατοικίας, και σε δεύτερη φάση να καταθέσουν προτάσεις για δυνατότητες παρέμβασης σε αυτά.

Οργάνωση, συντονισμός και διαλέξεις από τους:

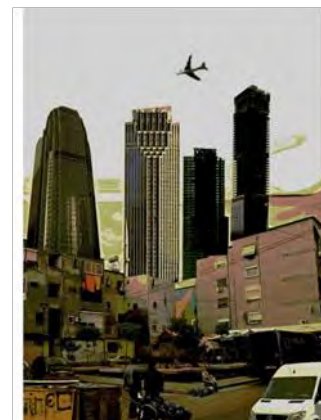
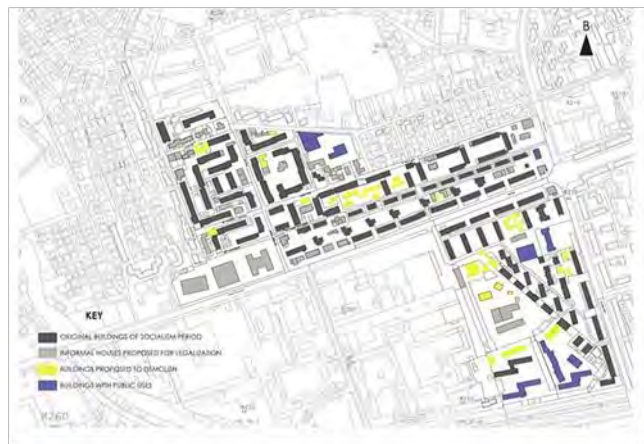
Φερενίκη Βαταβάλη, υπ.διδάκτορας ΕΜΠ

Πέννυ Κουτρολίκου, λέκτορας 407/80 ΕΜΠ

Λουκάς Τριάντης, υπ.διδάκτορας ΕΜΠ

Πέτρος Φωκαΐδης, υπ.διδάκτορας ΕΜΠ

Περισσότερα: <http://tiranaworkshop10.pbworks.com/>



Ιστοσελίδες

Ιστοσελίδα: ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΠΟΛΗ

<http://courses.arch.ntua.gr/housing.html>

Η ιστοσελίδα «Κατοικία και πόλη» επιχειρεί να συγκεντρώσει και να ταξινομήσει υλικό που αφορά το ιδιαίτερα κρίσιμο πρόβλημα της κατοικίας στις σύγχρονες πόλεις. Στόχος δεν είναι απλά η καταγραφή δεδομένων και η διασύνδεση κόμβων, αλλά η ανίχνευση πρακτικών και ερευνητικών τροχιών οι οποίες θέτουν το πρόβλημα της κατοικίας ως πρόβλημα κοινωνικό που αφορά τις ανάγκες, τα όνειρα και τις δυνατότητες των σύγχρονων ανθρώπων. Καθίσταται έτσι κέντρο τούτης της προσπάθειας η εξερεύνηση των κοινωνικών σχέσεων που διαμορφώνουν τους όρους της ανάδυσης σήμερα νέων διεκδικήσεων για το δικαίωμα στη στέγη, νέων προτύπων μεμονωμένης και συλλογικής κατοικίας και νέων τρόπων να οριστεί και να αξιολογηθεί η σχέση της κατοικίας με το σύνολο της πόλης και την ύπαιθρο. Παρά τις τοπικές ιδιαιτερότητες, το ζήτημα της κατοικίας διαμορφώνεται σήμερα μέσα από αλληλεξαρτώμενες διαδικασίες που παράγουν αντίστοιχους όρους σε παγκόσμιο επίπεδο και για αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία η ανταλλαγή εμπειρίας σε σχέση με προβλήματα και πρακτικές από όλο τον κόσμο. Σε αυτό το πλαίσιο, ιδιαίτερο βάρος δίνεται σε αναλύσεις που διατυπώνονται και σε πρωτοβουλίες που αναλαμβάνονται σε διάφορα μέρη του πλανήτη, οι οποίες έχουν στόχο να ορίσουν να εκφράσουν και να διεκδικήσουν το δικαίωμα στη στέγη. Κινήματα αλλά και ομάδες ειδικών προβάλλουν σήμερα προτάσεις που έχουν το κέντρο βάρους τους είτε στο σχεδιασμό, είτε στην κοινωνική πολιτική, είτε στην έκφραση των αναγκών κάποιων κοινωνικών ομάδων, ιδιαίτερα των πιο αδύναμων, εκείνων που στερούνται την πρόσβαση σε αξιοπρεπή κατοικία. Χρειάζεται να συλλέξουμε τούτες τις προτάσεις και τις κριτικές αποτιμήσεις τους, ακόμα και εκείνες που προέρχονται από φορείς που επιχειρούν να ρυθμίσουν την αγορά κατοικίας μάλλον παρά την παραγωγή της κατοικίας ως κοινωνικό αγαθό. Όλα τούτα συνιστούν ένα κρίσιμο πλαίσιο για οποιαδήποτε προσπάθεια κατανόησης σήμερα του κοινωνικού προβλήματος της στέγης και των επιπτώσεών του στη ζωή των πόλεων.

Η ιστοσελίδα αυτή είναι ανοιχτή και βρίσκεται σε διαρκή εξέλιξη. Θέλει να τροφοδοτεί την έρευνα μέσα και έξω από το Πανεπιστήμιο, να εξοπλίζει την εκπαιδευτική διαδικασία σε γνωστικά αντικείμενα που αγγίζουν σχετικές προβληματικές (αρχιτεκτονική, γεωγραφία, πολεοδομία, κοινωνικές επιστήμες, κλπ) και να θέτει στη διάθεση κοινωνικών και πολιτικών πρωτοβουλιών υλικό χρήσιμο για τη διάπλυσή τους. Ιδιαίτερα σε σχέση με τον εκπαιδευτικό προσανατολισμό της ιστοσελίδας, στόχος είναι να δημοσιεύονται σπουδαστικές εργασίες από όλα τα επίπεδα σπουδών, εφόσον θέτουν κριτικά και επινοητικά το πρόβλημα της στέγης, είτε η έμφασή τους είναι στο σχεδιασμό, είτε στην κριτική αποτίμηση διαφορετικών πτυχών της αστικής ζωής.

Η ιστοσελίδα περιλαμβάνει ιδιαίτερη ενότητα για θέματα κοινωνικής κατοικίας, καθώς και σημαντικό μέρος της βιβλιογραφίας που χρησιμοποιήθηκε για την έρευνα.

Βιβλιογραφία - πηγές

Βιβλιογραφία Ελληνική

- Αναλυτή Β. (006, Πολεοδομική εξέλιξη και κοινωνική κατοικία στον Αγ. Ι. Ρέντη, αδημοσίευτη διάλεξη στη Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ.
- Αραβαντινός Αθανάσιος (2007) Πολεοδομικός σχεδιασμός. Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του Αστικού χώρου, Συμμετρία
- Βαίου Ν. κ.α. (ε.υ) 2007. *Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωροκοινωνικές μεταβολές στην πόλη. Μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονίες της Αθήνας*. Τελική έκθεση, Πυθαγόρας ΙΙ, Αθήνα: ΕΜΠ
- Βαίου, Ν. και Καλαντίδης, Α. 2009. Πόλεις των «άλλων». Καθημερινές πρακτικές και συγκρότηση του δημόσιου χώρου'. στο Μ. Σπυριδάκης (επιμ.) *Χωρικοί μετασχηματισμοί και κοινωνική έρευνα*, Αθήνα: Νήσος.
- Βαρελίδης Π.-Εμμανουήλ, Δ.- Σελιανίτης, Χ. (1979, Η στέγαση στην Ελλάδα, ΤΕΕ
- Βελίδης Σ.- Εμμανουήλ, Δ.-Στρουσοπούλου, Ε. (1996, Η στέγαση των χαμηλών εισοδημάτων στην Ελλάδα, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ
- Βλάχου Γ. – Γιαννίτσαρη, Γ. – Χατζηκόστα, Ε. 1978, Η στέγαση των προσφύγων στην Αθήνα και τον Πειραιά στην περίοδο 1920-1940. Προσφυγικές πολυκατοικίες, Αρχιτεκτονικά Θέματα, 12/σελ.124, σημ. 17
- Βασιλείου Ι. 1944, *Η λαϊκή κατοικία, κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις - η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*, [χ.ε.]
- Βρυχέα Α. 2003, *Κατοικία και κατοίκηση. Διερευνώντας τα όρια της αρχιτεκτονικής*, Ελληνικά Γράμματα.
- Γιακουμακάτος Α. 1982, Ο ευρωπαϊκός ρασιοναλισμός και η Ελλάδα του μεσοπολέμου. Μια συγκριτική θεώρηση της αυτόχθονης σύν-χρονης αρχιτεκτονικής παραγωγής, Αρχιτεκτονικά Θέματα, 16/, σελ 75-92
- Γιαννουλά Ε. 2010 Συνολική αποτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των κτιριακών υποδομών. Τα πλεονεκτήματα του βιοκλιματικού σχεδιασμού. MBA Executive στο Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
- Γκιζελή Β. 1984, *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και πρόελευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)*, Επικαιρότητα.
- Γκιζελή Β. 1985, "Μετασχηματισμοί του περιβάλλοντος και κοινωνική δυναμική στη νεοελληνική πόλη", Αθήνα, στο: Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας ΝΕΟΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΗ της Εταιρείας Μελέτης Νέου Ελληνισμού.
- Διαμαντοπούλου Ο., Πασσάς Χ. 1981, *Standards και προδιαγραφές οικιστικών προγραμμάτων στην Ελλάδα*, Θεσσαλονίκη, Εκδόσεις Έδρας Κτιριολογίας Α.Π.Θ.
- Ζητήματα Ελληνικής Κατοικίας, Σεμινάριο* (1976), Θεσσαλονίκη, Εκδόσεις Έδρας Κτιριολογίας Α.Π.Θ.
- Καρύδης Δ. 2006, *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*, Παπασωτηρίου.
- Καυκούλα Κ. 1990, Η ιδέα της κηπούπολης στην ελληνική πολεοδομία του μεσοπολέμου, διδακτορική διατριβή ΑΠΘ

- Κονταράτος Σ. 1998, Από τη γενιά του '30 στη "γενιά" του '50. Συνέχειες και ασυνέχειες στον ελληνικό αρχιτεκτονικό μοντερνισμό, Θέματα Χώρου + Τεχνών, 29/σελ. 32.
- Κοσμάκη Π. 1991, *Σχεδιασμένοι οικισμοί στην Αθήνα του Μεσοπολέμου. Πρότυπα, εξέλιξη και επιδράσεις στο μεταβαλλόμενο αστικό χώρο*, διδακτορική διατριβή, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ.
- Λεοντίδου Α. 1989, *Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909-1940*, Αθήνα: Πολιτιστικό τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ
- Λυγίζος Γ. 1974, *Η λαϊκή στέγη στην Ελλάδα και στο εξωτερικό*, ΤΕΕ
- Μαρμαράς Ε. 1986, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας: θεσμικό πλαίσιο, χωροθέτηση, διαδικασία παραγωγής*, διδακτορική διατριβή, ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων.
- Μπίρης Κ., 1966, *Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20ον αιώνα*, Αθήνα
- Πολύζος Ι. 1984, *Η εγκατάσταση των προσφύγων του 1922. Μία οριακή περίπτωση αστικοποίησης*, ΕΜΠ Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πόλη και Κοινωνικές Πρακτικές
- Μαντουβάλου Μ. 2007, Εισαγωγή σε θέματα αστικοποίησης και ανάπτυξης του αστικού χώρου, στο: Βαΐου Ντίνα (επιμ.), 2007, *Ανέκδοτα κείμενα. Ένα βιβλιαράκι για τη Μαίρη Μαντουβάλου*, Πολίτης, σ.75-80.
- Παπαδοπούλου Ε., Σαρηγιάννης Γεώργιος (2006), *Συνοπτική έκθεση για τις προσφυγικές περιοχές του λεκανοπεδίου Αθηνών*, Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ.
- Σαρηγιάννης Γ. 2000, *Αθήνα 1830-2000. Εξέλιξη – Πολεοδομία – Μεταφορές*, Συμμετρία.
- Σταυρίδης Σ. 2002, *Από την πόλη οθόνη στην πόλη σκηνή*, Ελληνικά Γράμματα
- Σταυρίδης Σ. 2010, *Μετέωροι χώροι της ετερότητας*, Αλεξάνδρεια.
- ΤΕΕ 1975, *Η κατοικία στην Ελλάδα: κρατική δραστηριότητα*, έκδοση ΤΕΕ.
- Χίρσον Ρ. 2006, *Κληρονόμοι της Μικρασιατικής Καταστροφής. Η κοινωνική ζωή των Μικρασιατών προσφύγων στον Πειραιά*, Αθήνα: Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπέζης

Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία

- Amin A., 2002. Ethnicity and the multicultural city: living with diversity. *Environment and Planning A*(34), pp. 959 – 980.
- Amin, A. and Thrift, N., 2002. Cities and ethnicities. *Ethnicities* 2.3, pp. 291–300.
- Arendt H., 1958. *The Human Condition*. Chicago: University of Chicago Press
- Arendt H., 1968. *Between Past and Future*. New York: Viking Press
- Back, L., 1996. *New Ethnicities and Urban Culture: Racisms and Multiculture in Young Lives* London: UCL Press.
- Benhabib, S. ed., 1996. *Democracy and Difference: Contesting the boundaries of the political*. Princeton University Press

- Bhabha H., 1990. Third Space. An interview with Homi Bhabha. In: Rutherford, J. ed. *Identity: Community, Culture, Difference*, London: Lawrence and Wishart, pp. 207-221.
- Bourdieu, P., 1980. *The Logic of Practice*. Stanford: Stanford University Press.
- CABE, 2003. Shaping future homes – issue 02
- Calhoun, C. ed., 1993. *Habermas and the Public Sphere*. Cambridge, MA: MIT Press.
- Clarke S., Gilmour R. and Garner S., 2007. Home, Identity and Community Cohesion. In: Wetherell M., Lafleche M. and Berkeley R. eds. *Identity, Ethnic Diversity and Community Cohesion*. London: Sage
- Crawford, M., 2000. Blurring the boundaries; Public space and private life. In: J. Chase, M. Crawford & J. Kaliski, eds. *Everyday urbanism*, New York: Monacelli Press pp. 22-35.
- Cuba, L. and Hummon, D., 1993. A Place to Call Home: Identification with Dwelling, Community, and Region. *The Sociological Quarterly*, Vol. 34, No. 1, pp. 111-131
- Davis, M., 1990. *City of Quartz: Excavating the future in Los Angeles*. New York: Verso.
- Deutsche, R., 1991. Uneven development : public art in New York City. In: D. Ghirardo, ed. *Out of Site: A Social Criticism of Architecture*, Seattle: Bay Press
- Deutsche, R., 1996. *Evictions: Art and spatial politics*. Cambridge, MA: MIT Press
- Dines N., Cattell, V., Gesler, W. and Curtis, S., 2006. *Public spaces, social relations and well-being in East London*. York: Policy Press for Joseph Rowntree Foundation.
- Dimitriou, O. and Koutrolikou, P., 2011. Between public and private: ‘Commons’ and ‘Collective Arenas’. Εισήγηση που παρουσιάστηκε στο Creating Publics workshop, 21-22 Ιουλίου 2011
- Fraser, N., 1992. Rethinking the public sphere: A contribution to the critique of actually existing democracy. In: C. Calhoun, ed., *Habermas and the Public Sphere*, Cambridge, MA: MIT Press
- Fyfe, N., Bannister, J. and Kearns, A., 2006. Respectable or Respectful? (In)civility and the City. *Urban Studies*, Vol. 43, Nos 5/6, pp. 919-937
- Ghirardo, D., ed. 1991. *Out of Site: A Social Criticism of Architecture*. Seattle: Bay Press
- Habermas, J., 1991. *The Structural Transformation of the Public Sphere: An Inquiry into a Category of Bourgeois Society*. Cambridge, MA: MIT Press
- Holland C., Clark A., Katz J. and Peace S., 2007. *Social Interactions in Urban Public Places*. The Policy Press for the Joseph Rowntree Foundation.
- Kristeva, J., 1991. *Strangers to Ourselves*. Columbia University Press
- Lefebvre, H., 1991. *The Production of Space*, Donald Nicholson-Smith trans. Oxford: Basil Blackwell. Originally published 1974.
- Lefebvre, H., 2007. *Δικαίωμα στην πόλη – Χώρος και Πολιτική*. Αθήνα: Κουκίδα
- Lubeck, P. and Britts, B., 2001. Muslim Civil Society in Urban Public Spaces: Globalisation, Discursive Shifts and Social Movements. In: J. Eade, and C. Mele, eds. *Urban Studies: Contemporary and Future Perspectives*. London: Blackwells.
- Madanipour, A., 2003. *Public and Private Spaces of the City*. London: Routledge
- Madanipour, A., 2004. Marginal public spaces in European cities. *Journal of Urban Design*, 9(3), pp 267-286.

- Mitchell, D., 1995. The end of public space? People's Park, definitions of the public and democracy. *Annals of the Association of American Geographers*, vol 85, pp 108-33.
- Oldenburg, R., 1989. *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Community Centers, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and How They Get You Through the Day*. New York: Paragon House
- Rex, J. and Singh, G., 2003. Multiculturalism and Political Integration in Modern Nation-States – Thematic Introduction. *International Journal on Multicultural Societies (IJMS)*, Vol. 5, No. 1, pp: 3 – 19.
- Rybczynski, W., 1986. *Home: A short history of an idea*. New York: Penguin Books
- Sennett, R., 1977. *The Fall of Public Man*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Sennett, R., 1992. *The Conscience of the Eye: The Design and Social Life of Cities*. New York: Norton and Company Inc.
- Sharpe, J., Philo, C., Routledge, P. and Paddison, R., eds. 2000. *Entanglements of power: Geographies of domination / resistance*. London: Routledge.
- Sibley, D., 1995. *Geographies of exclusion: Society and difference in the West*. London: Routledge
- Smith, N., 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the revancist city*. London: Routledge
- Soja, E., 2000. *Postmetropolis: Critical studies of cities and regions*. Oxford: Blackwell
- Stavrides Stavros (2007), Heterotopias and the Experience of Porous Urban Space, in Franck K., Stevens Q. (eds.) (2007), *Loose Space. Possibility and Diversity in Urban Life*, Routledge.
- Stavrides, S., 2011. *Towards the city of thresholds*. Professional Dreamers
- Turner, V., 1967. *The Forest of Symbols: Aspects of Ndembu Ritual*. New York: Cornell University
- Vertovec S., 2007. *New complexities of cohesion in Britain, 'A Thinkpiece for the Commission on Integration and Cohesion*. London: Communities and Local Government Publications
- Watson S., 2006. *City Publics: The (Dis)enchantments of Urban Encounters*. London: Routledge
- Wilson E., 1992. *The Sphinx in the City: Urban Life, the Control of Disorder, and Women*. University of California Press
- Wise, M., 2000. Home: Territory and Identity. *Cultural Studies*, 14(2), 295 – 310
- Young, I.M., 1990. *Justice and the Politics of Difference*. Princeton University Press.

Ιστοσελίδες

- ΑΟΟΑ - Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών, <http://www.aooa.gr> (τελευταία πρόσβαση: 22/12/2011).
- Γεωργακοπούλου Φωτεινή (2002), Προσφυγικοί συνοικισμοί στην Αθήνα και τον Πειραιά, *Εγκυκλοπαίδεια Μείζονος Ελληνισμού*, Μ.Ασία <http://www.ehw.gr/l.aspx?id=5944> (τελευταία πρόσβαση: 22/12/2011).
- Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, <http://oek.siteline.gr/> (τελευταία πρόσβαση: 2/12/2011).
- Παπαδοπούλου Ελίζα και Σαρηγιάννης Γεώργιος, Η εγκατάσταση των προσφύγων του '22 στο Λεκανοπέδιο Αθηνών. Η σημερινή κατάσταση των προσφυγικών εγκαταστάσεων στην Αθήνα. Δυνατότητες προστασίας, στο: *Monumenta*, <http://www.monumenta.org> (τελευταία πρόσβαση: 14/1/2012).
- Πατρίκιος Γιώργος (2009), Ο νέος οικισμός της Εκτενεπόλ στην Ξάνθη, στο: *greekscapes. Αεροφωτογραφικός άτλαντας ελληνικών τοπίων*, <http://www.greekscapes.gr> (τελευταία πρόσβαση: 23/12/2011).
- Συνήγορος του Πολίτη (2005), *Η διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων από τους ΟΤΑ*, http://new.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.koinoxristoi_xwroi.31422 (τελευταία πρόσβαση: 7/12/2011).

Νομοθεσία

- Ν.Δ. «Περί επιτάξεως ακινήτων δι' εγκατάστασιν προσφύγων και απαλλοτριώσεως οικοπέδων δι' έργισιν προσφυγικών συνοικισμών» (ΦΕΚ 243Α' /23-11-1922).
- Ν.Δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» (ΦΕΚ 228Α' /16-8-1923).
- Ν.3741 «Περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» (ΦΕΚ 4Α' /9-1-1929).
- Ν.Δ. «Περί γενικού οικοδομικού κανονισμού του Κράτους» (ΦΕΚ 155Α' /22-4-1929).
- Β.Δ. «Περί κωδικοποιήσεως διατάξεων αναφερομένων εις την αποκατάστασιν των Αστών Προσφύγων. Ν.2044/1952» (ΦΕΚ 27Α' /9-2-1953).
- Ν.Α.2963 «Περί ιδρύσεως Αυτονόμου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας» (ΦΕΚ 195Α' /1954).
- Ν.Δ.3880 «Περί ενοποιήσεως των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων και ρυθμίσεως θεμάτων αφορώντων την χορήγησιν αδειών λατομίας και άλλων τινών διατάξεων» (ΦΕΚ 188Α' /5-11-1958).
- Υ.Α. «Περί καταρτίσεως Κανονισμού σχέσεων των συνιδιοκτητών των Οικισμών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Συνεδρίασης υπ' αριθ.23 19-3-1976» (ΦΕΚ 441Β' /5-4-1976).
- Ν.446 «Περί συστάσεως Δημοσίας Επιχειρήσεως Πολεοδομήσεως, Οικισμού και Στεγάσεως» (ΦΕΚ 264Α' /8-10-1976).
- Ν.947 «Περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 168Α' /26-7-1979).
- Ν.1337 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α' /12-14.3.1983).
- Π.Δ.456 «Αστικός Κώδικας και Εισαγωγικός του Νόμος» (ΦΕΚ 164Α' /24-10-1984).
- Ν.1577 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 270Δ' /31-5-1985) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2831 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140Α' /13-06-2000).
- Ν.1807 «Στεγαστικά θέματα του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων» (ΦΕΚ 208Α' /21-9-1988).
- Π.Δ. «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580Δ' /27-7-1999).
- Ν.3227 «Μέτρα για την αντιμετώπιση της ανεργίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 31Α' /9-2-2004).

Αρχεία

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος.

Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, Διεύθυνση Μελετών Έργων.

Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Αξιοποίησης Περιουσίας, Κτηματολογίου και Τοπογραφίσεων.

Συνεντεύξεις

Πολυκρέτη Κούλα και Κολέτσου Νινέτα, Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δήμος Νίκαιας - Αγ.Ιωάννη Ρέντη, 1/4/2011.

Γκουρτζογιάννη Μελίτα, συνταξιούχος Διεύθυνσης Μελετών Έργων, ΟΕΚ, 12/11/2011.

Πολυχρονιάδου Όλγα, Διεύθυνση Μελετών Έργων, ΟΕΚ, 22/12/2011.

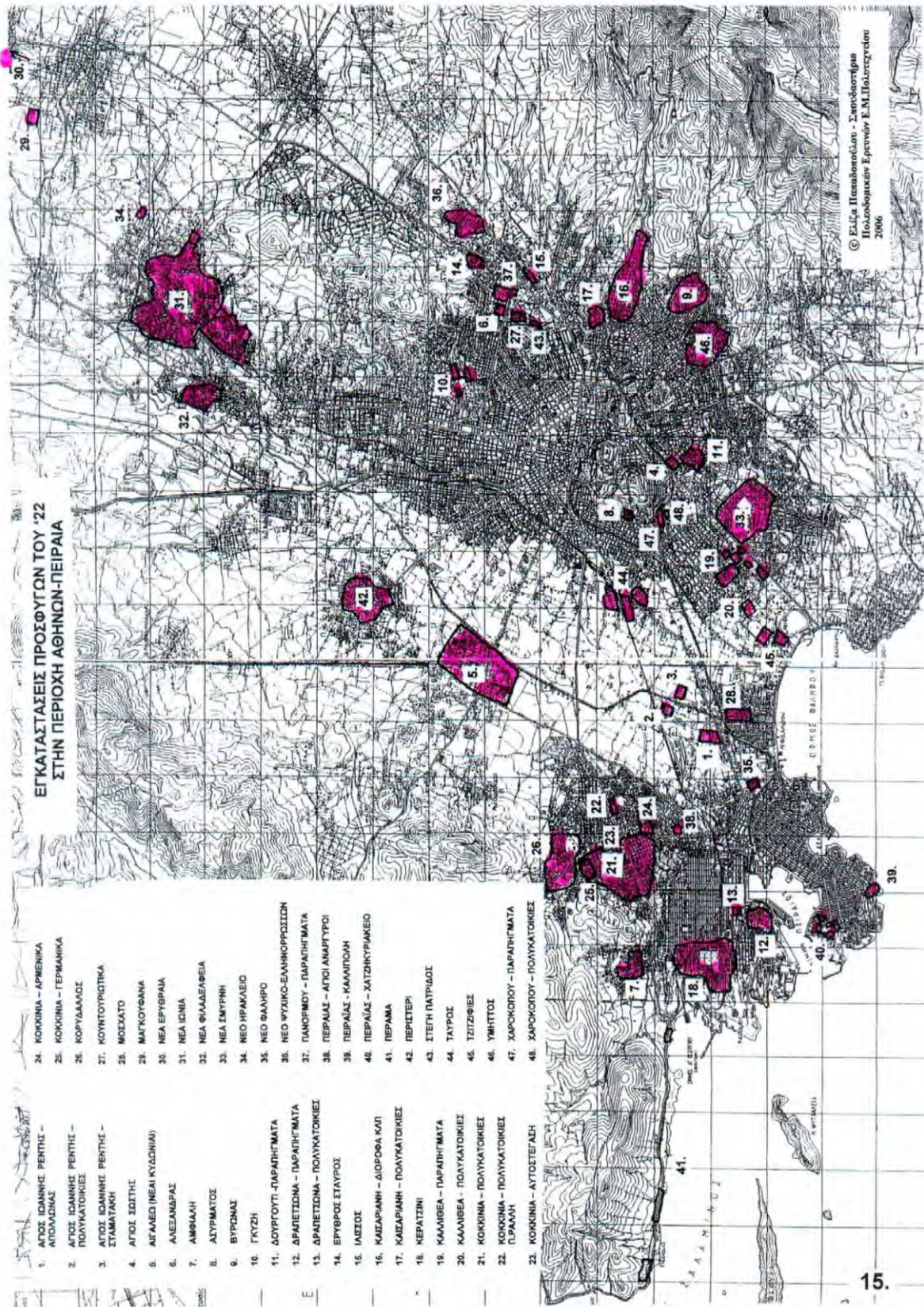
Βρούχα Πέπη, Διεύθυνση Μελετών Έργων, ΟΕΚ, 22/12/2011.

Χοτζοπούλου Σούλα, Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, 7/7/2011 και 3/8/2011.

Κρητικός Μάριος, Διεύθυνση Μελετών Έργων, ΟΕΚ, καλοκαίρι 2010.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΧΑΡΤΕΣ – ΧΑΡΤΕΣ GOOGLE



(Παπαδοπούλου Σαρηγιάννης 2006: 15)



Ο αρχικός χάρτης που δημοσίευσε ο Ι.Βασιλείου το 1944 (με αναφορά σε χάρτη του Γραφείου Πολεοδομικών Μελετών του Υπουργείου Συγκοινωνιών, το γραφείο τελούσε υπό την διεύθυνση του Κ.Δοξιάδη). Στο τεύχος εσωτερικής κυκλοφορίας που συντάχθηκε από τον Π.Καραντινό δεν υπήρχε ο χάρτης αυτός.

(Παπαδοπούλου Σαρηγιάννης 2006: 16)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ !









ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 5



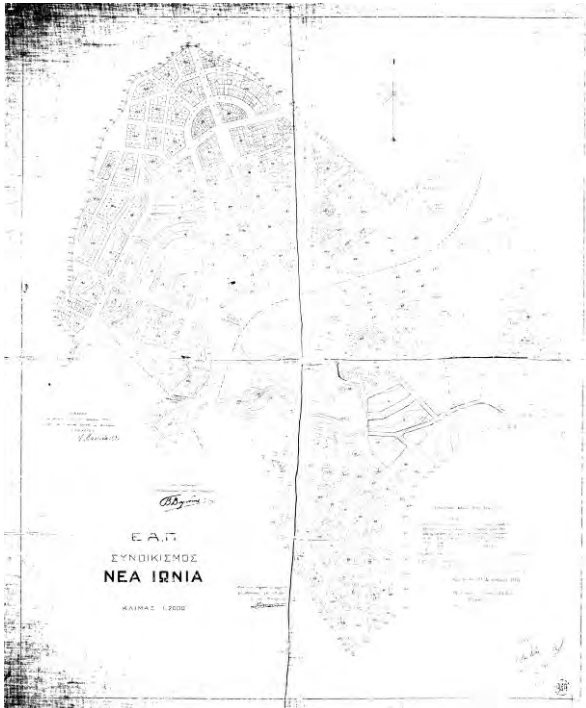
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 6

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Σχέδια αρχείων – σχέδια από άλλες πηγές

Σημειώσεις:

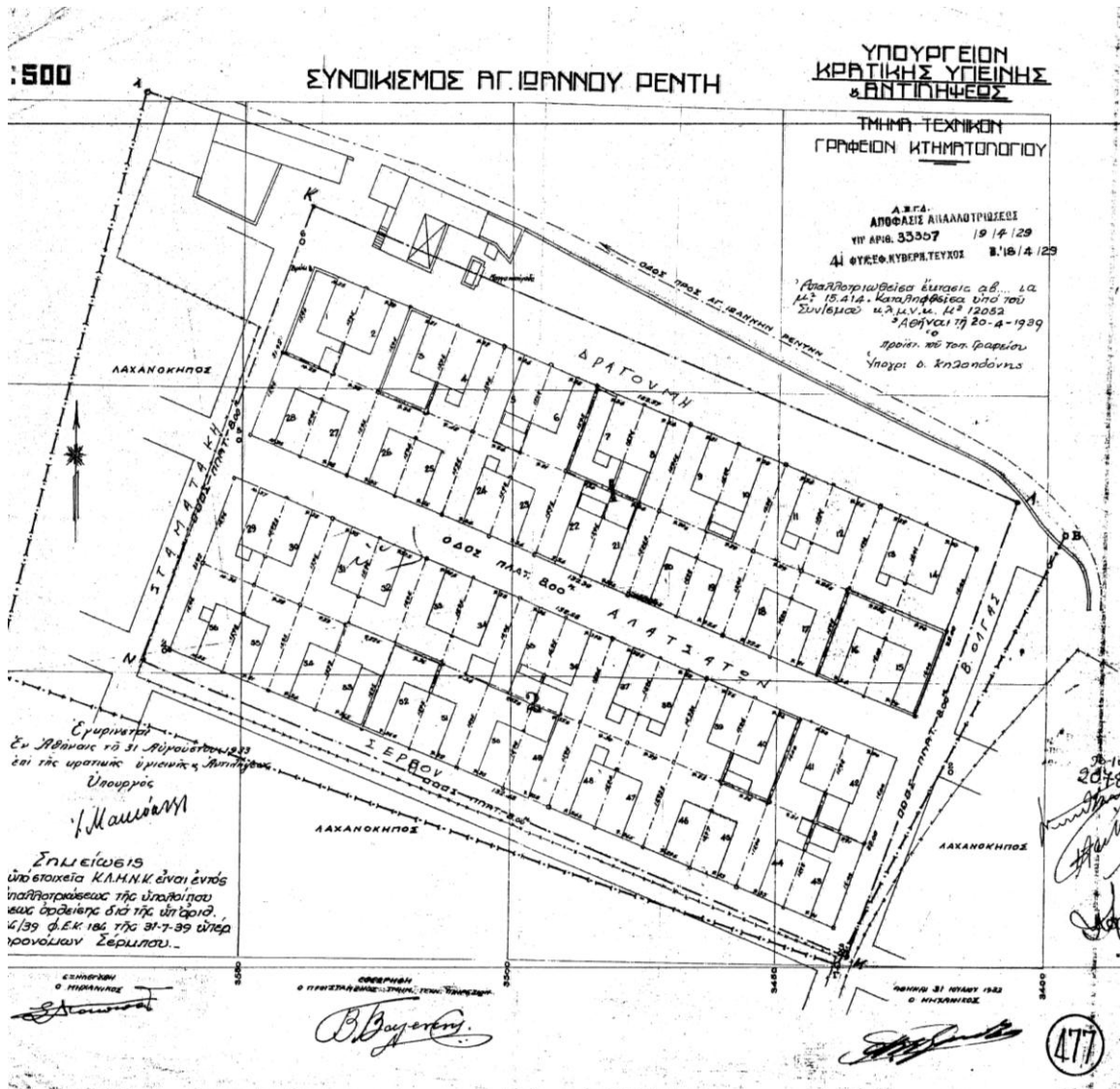
Η σειρά ταξινόμησης των σχεδίων που εμφανίζονται βασίζεται στο κεφ. 4.2 Κατηγοριοποίηση συγκροτημάτων



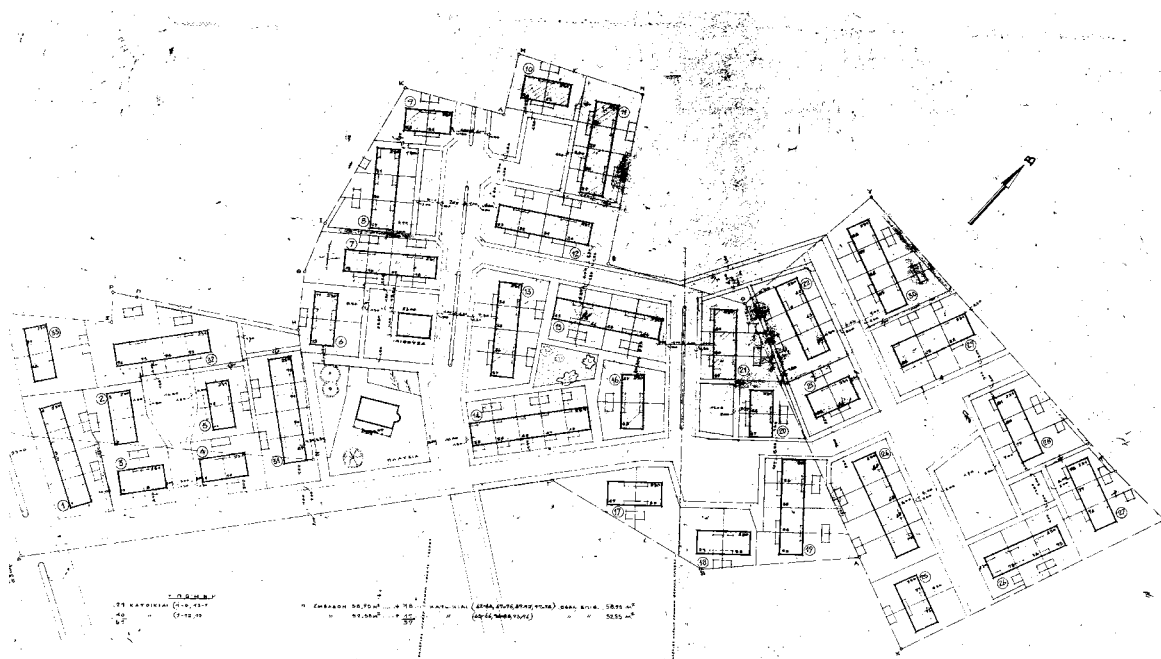
Συνοικισμός Ν. Ιωνία, ΕΑΠ 1930
Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



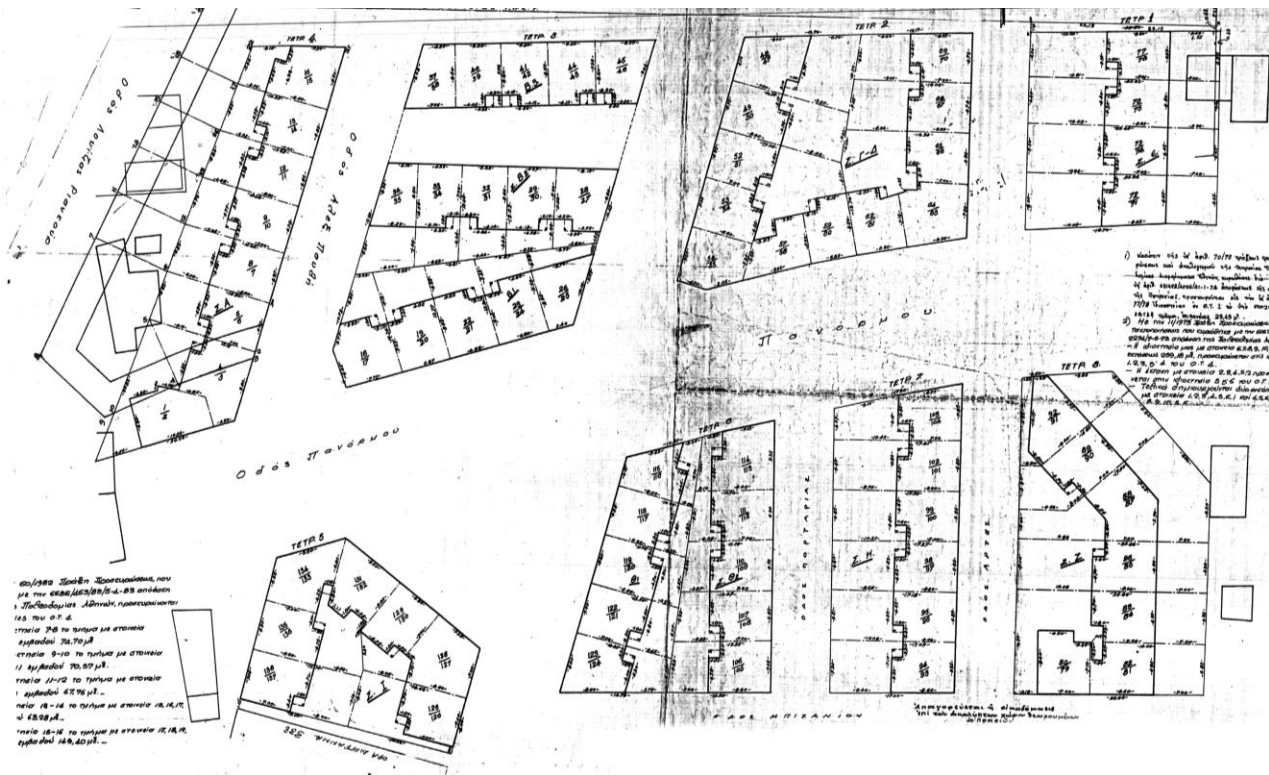
Συνοικισμός Ν. Ιωνίας, μελέτη κτηματογράφησης 866,
 Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως, 1933
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



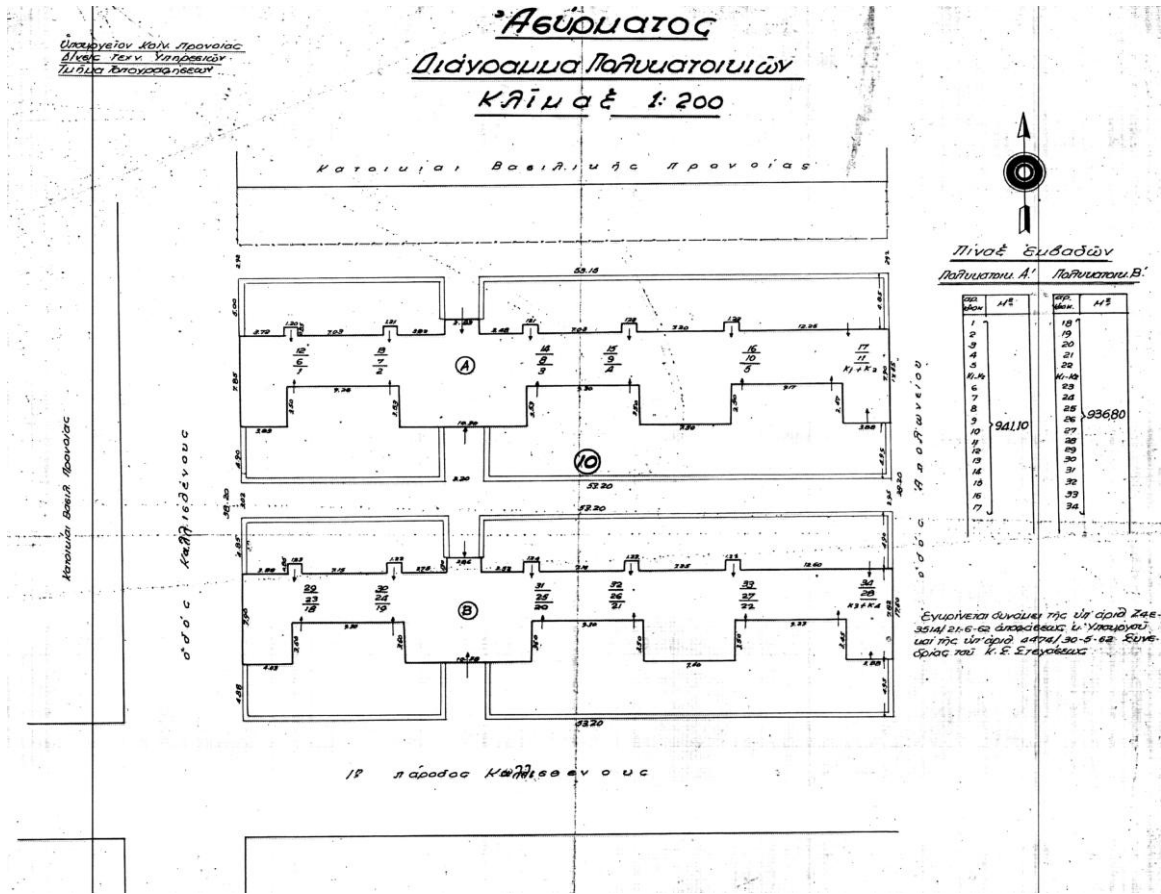
Προσφυγικές κατοικίες στη Λαχαναγορά- Ρέντη, συνοικισμός Σταματάκη
 Σχέδιο κτηματολόγιου 477, Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως 1933
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



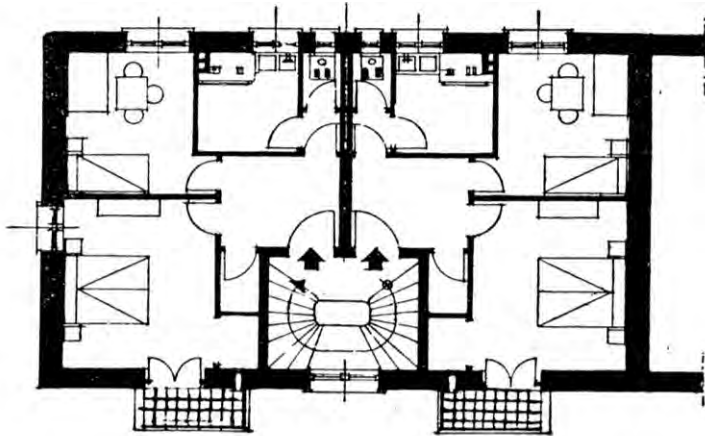
Συγκρότημα κατοικιών, Ελευσίνα Ι
ΟΕΚ 1958, μελέτη 137



Κρατικός Συνοικισμός Γηροκομείου (πολυκατοικίες)
140 κατοικίες των 2 και 3 δωματίων σε κτiriaκούς όγκους 2 ορόφων
Υπουργείο Πρόνοιας 1935, σχέδιο 387

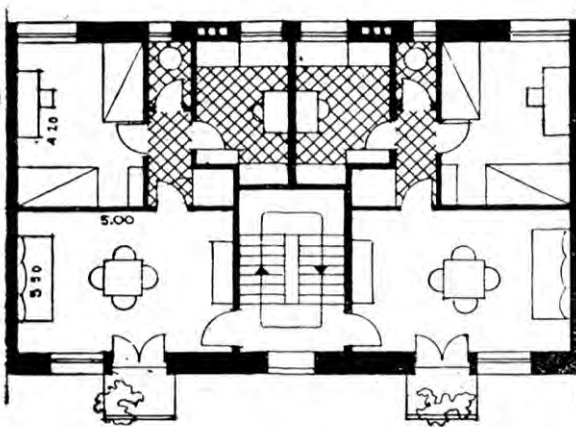


Ασύρματος, οδός Καλλισθένου, 3ώρες πολυκατοικίες
Υπουργείο Πρώϊας, διάγραμμα πολυκατοικιών 6556



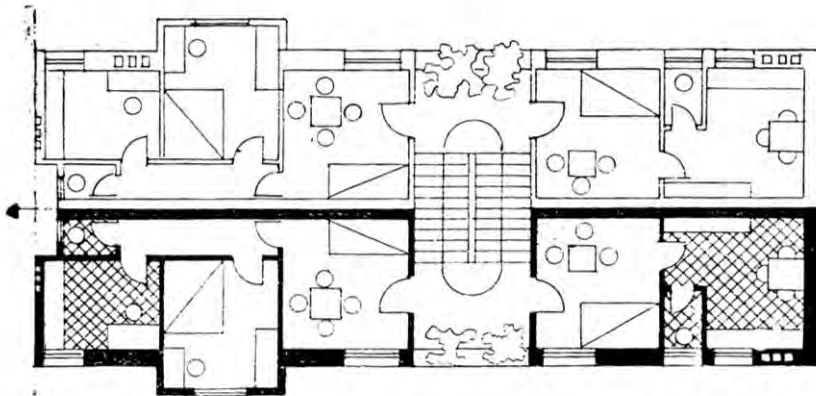
137

2 Δωμάτια, κουζίνα, άποχ.,
διαδρ., άποθ. 34,8 τ.μ. Πρό-
σοψη εικ. 135, 136, 146.
Άρχιτ. Δ. Κυριακός (Τ. Υ. Υ. Π.)



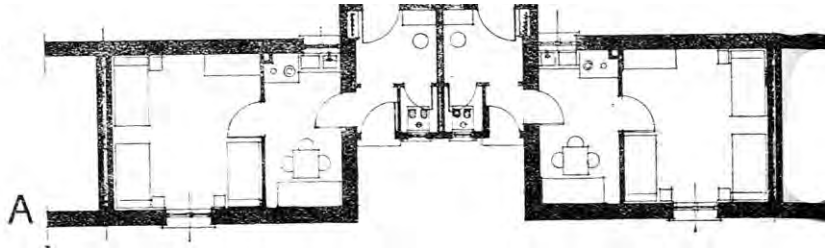
138

2 Δωμ. κουζ., άποχ. άποθ., 30,2,τ.μ.
Πρόσοψη εικ. 133, 134.
Άρχιτ. Κίμων Λάσκαρις (Τ. Υ. Υ. Π.)

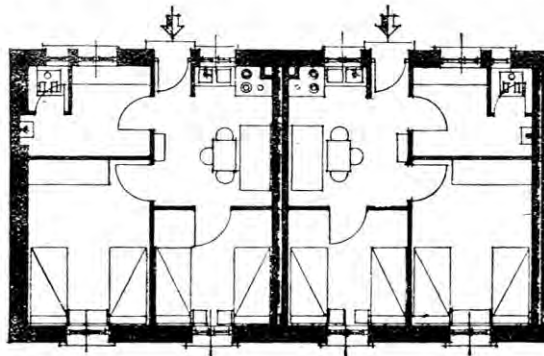


139 Άριστερά: 1 Δωμ., δωμ. - κουζ., άποχ. 33,4 τ.μ. Δεξιά: 2 Δωμ., κουζ., άποχ.
διαδρ. 22,9 τ.μ. Τά δάπεδα τών κατοικιών που βλέπουν στις δύο αντίθετες
πλευρές του χτιρίου βρίσκονται σε διάφορα επίπεδα. Πρόσοψη εικ. 124, 125, 145.
Άρχιτ. Κίμων Λάσκαρις (Τ. Υ. Υ. Π.)

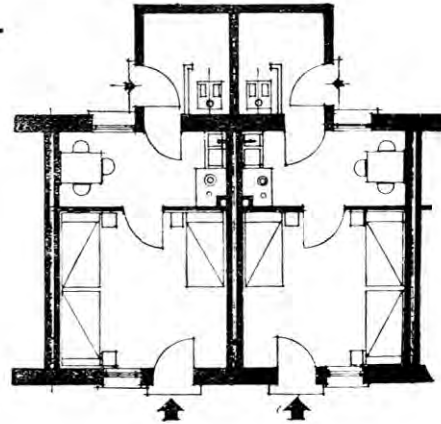
ΚΛΙΜΑΞ 1 : 200



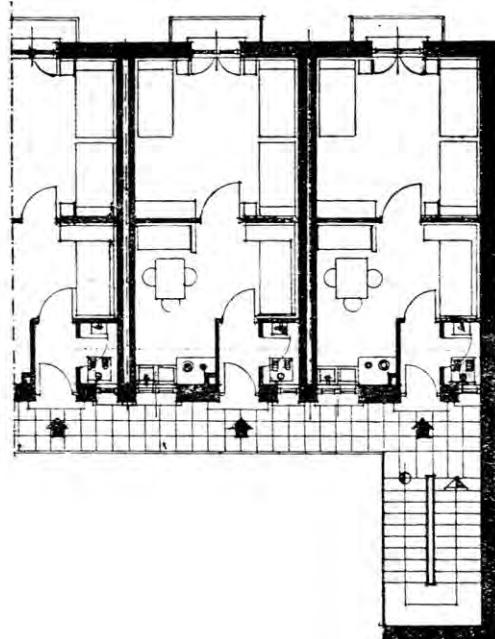
B



Γ



150 - 152 Ίσόγειες κατοικίες σε σειρές. Κατοικ. επίφ. Α. 31,5 τ. μ. Β. 38,5 τ. μ. Γ. 28,7 τ. μ. (Προσόψεις τύπου Α είκ. 128, 131). 'Αρχιτ. Τεχ. 'Υπ. Υ. Π.

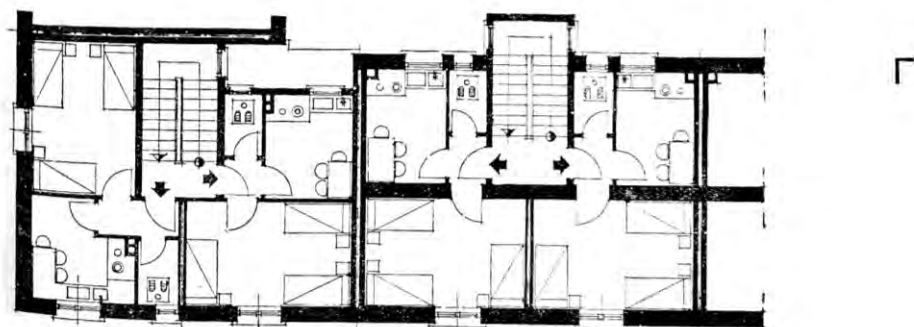
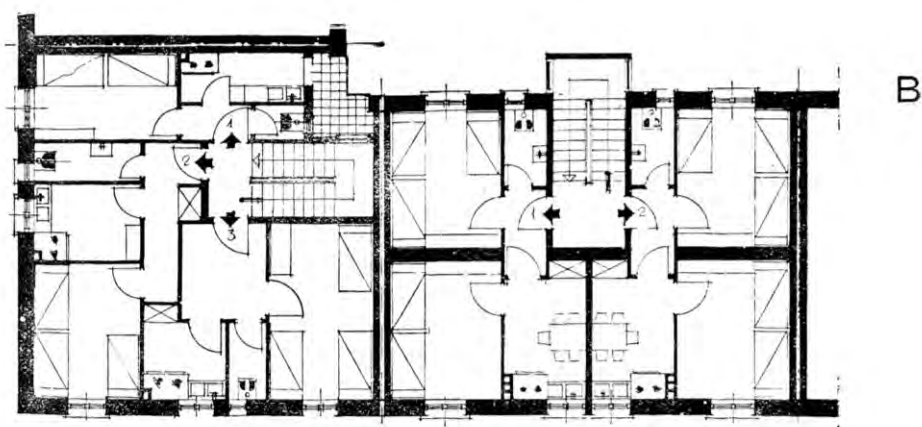
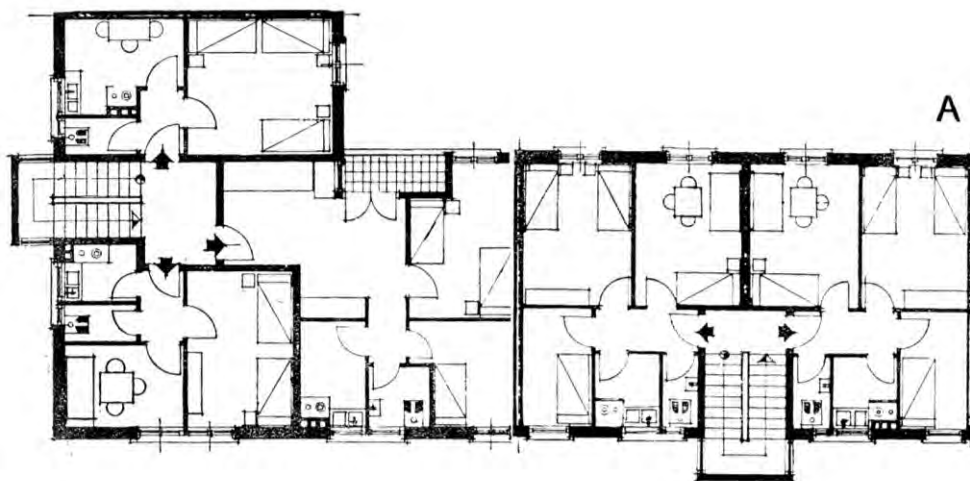


153

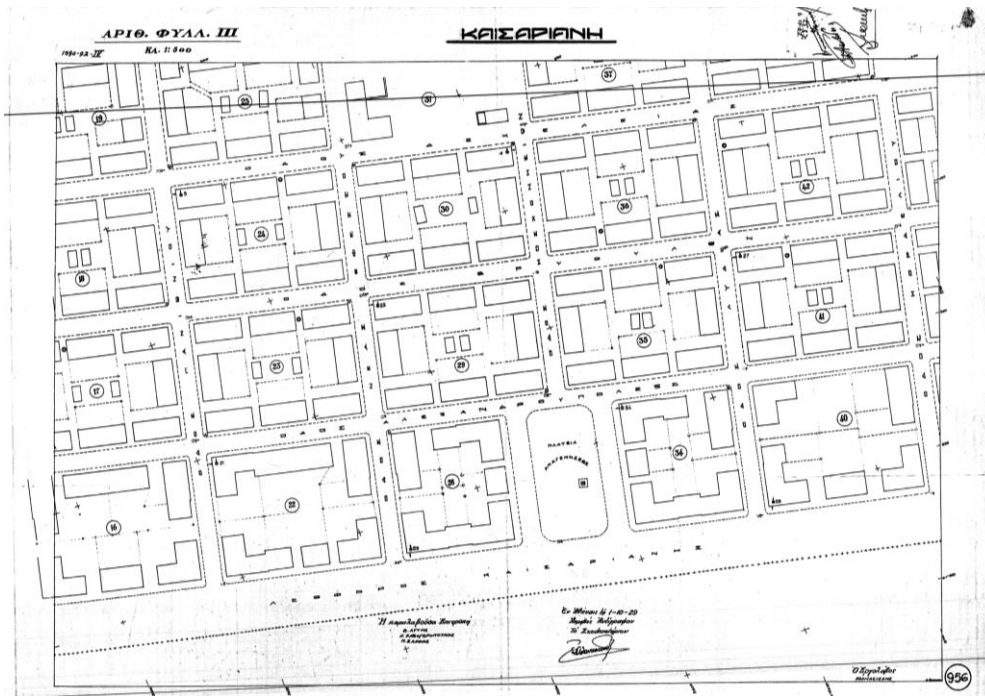
Πολυκατοικία με τρία πατώματα. Η είσοδος στις κατοικίες γίνεται από εξωτερικό διάδρομο. Κάθε κατοικία έχει κατ. επίφ. 33,1 τ. μ. 'Αρχιτ. Τεχ. 'Υπ. Υ. Π.

154-15

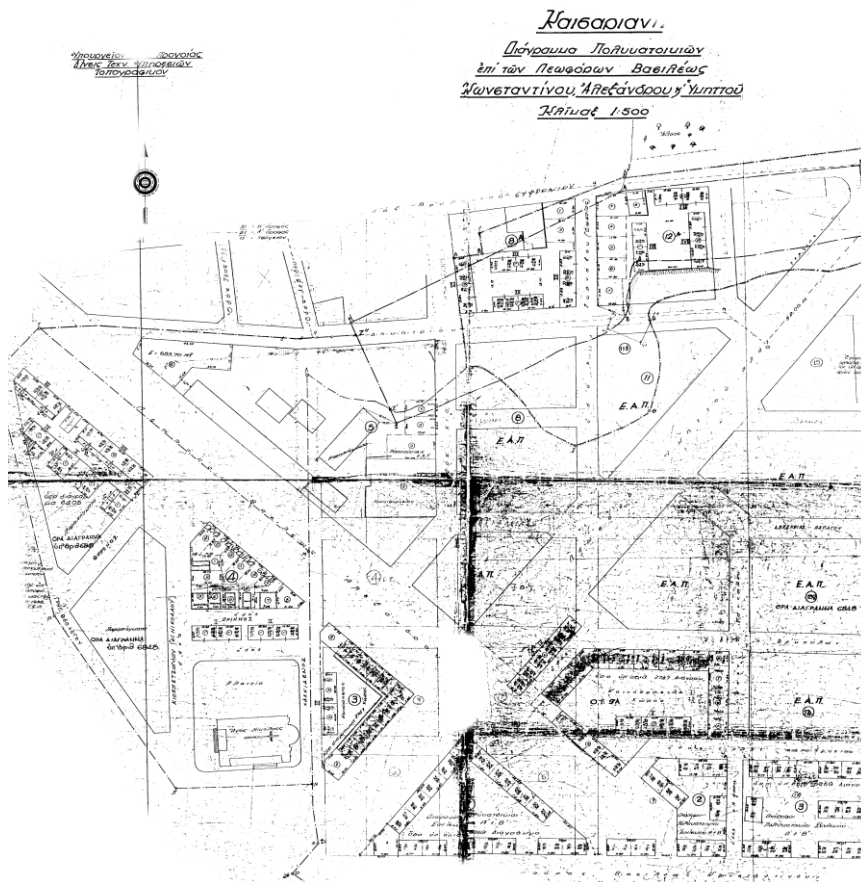
Πυλκατοικίες με 2 και 3 πατώματα. Κάθε σκάλα εξυπηρετεί στα μεσαία συγκροτήματα 2 κατοικίες σε κάθε πάτωμα και στα γωνιαία 3 στους τύπους Α και Β και 2 στον τύπο Γ. Κατοικ. επίφ. Α. Μεσοστοιχεία 2 κατ. 39,6 τ. μ. Γων. στοιχ. 2 κατ. 50,1-28,8 και 28,1 τ. μ. Β Μεσοστοιχ. 2 κατ. 40 τ. μ. Γων. στοιχ. 3 κατοικ. 2 κατ. 29,6 και 25,2 τ. μ. Γ. Μεσοστοιχ. 2 κατ. 24,5 τ. μ. Γων. στοιχ. 2 κατ. 28 και 25,3 τ. μ. (Προσόψεις Α είκ. 148, Β είκ. 149). 'Αρχιτ. Τεχ. 'Υπ. Υ. Π.



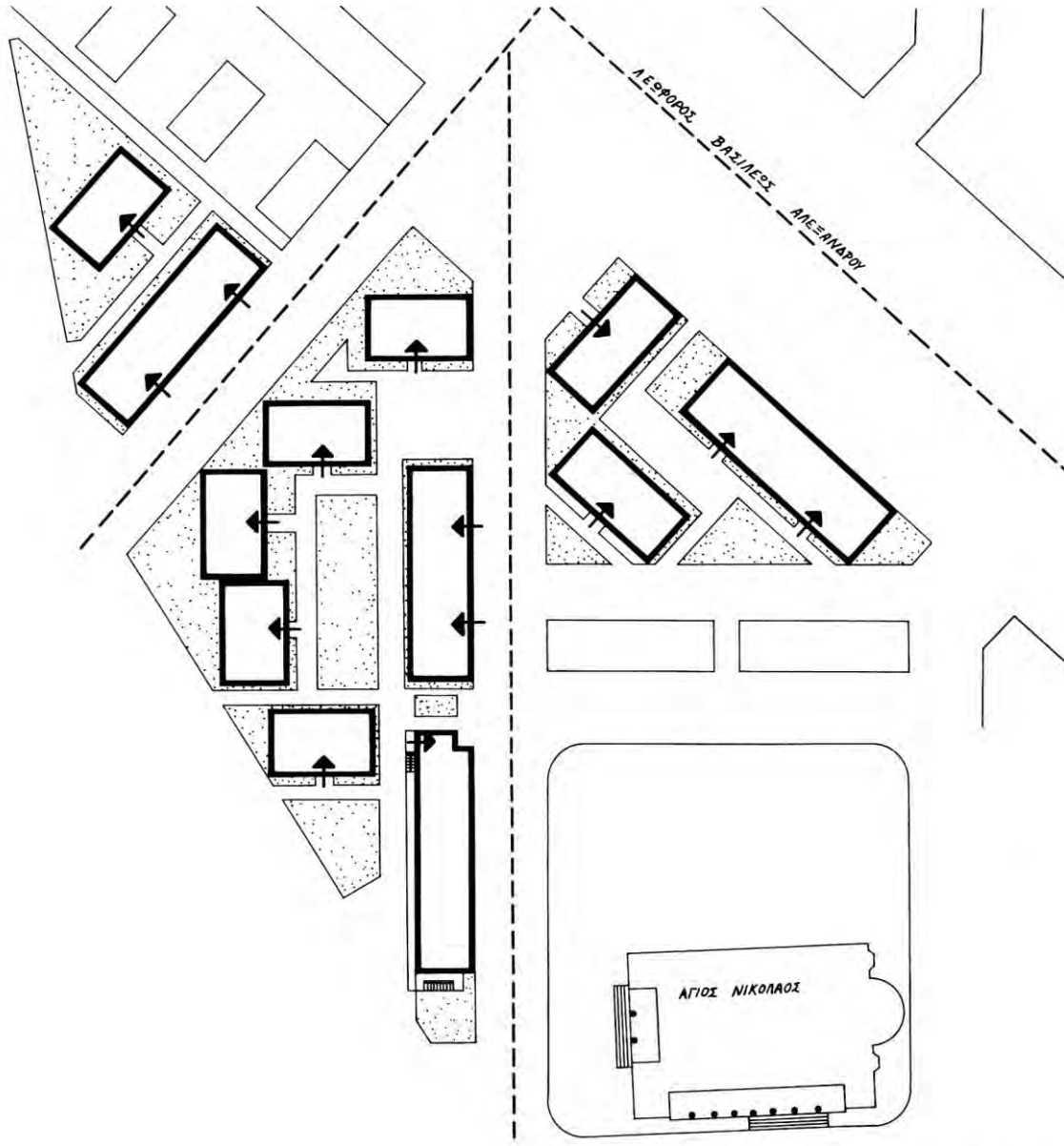
Τύποι Υπουργείου Πρόνοιας 1938-1940
(Βασιλείου 1944 : 84)



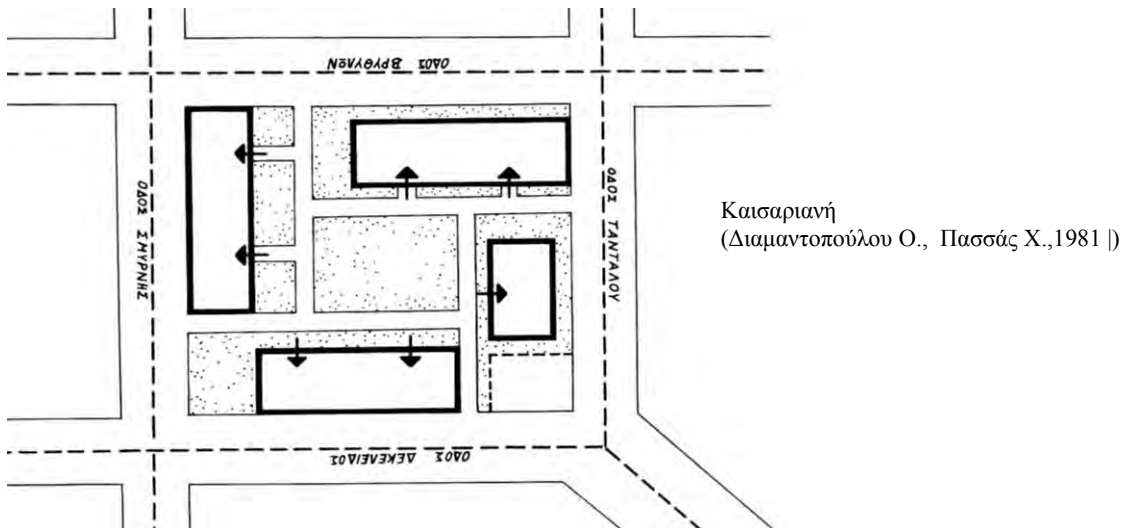
Καισαριανή, σχέδιο 956, 1929
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας

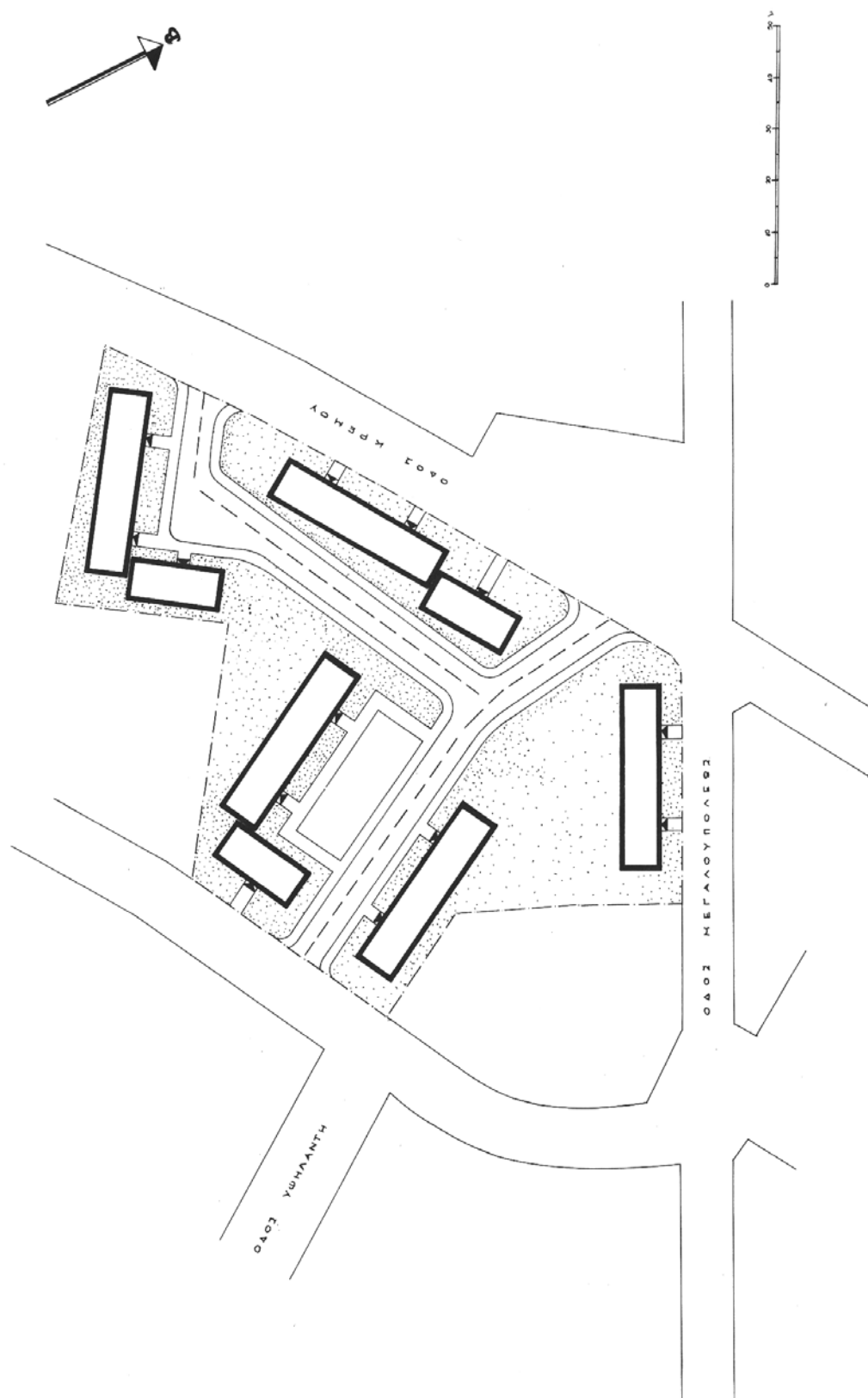


Καισαριανή, διάγραμμα πολυκατοικιών
 Υπουργείο Πρόνοιας

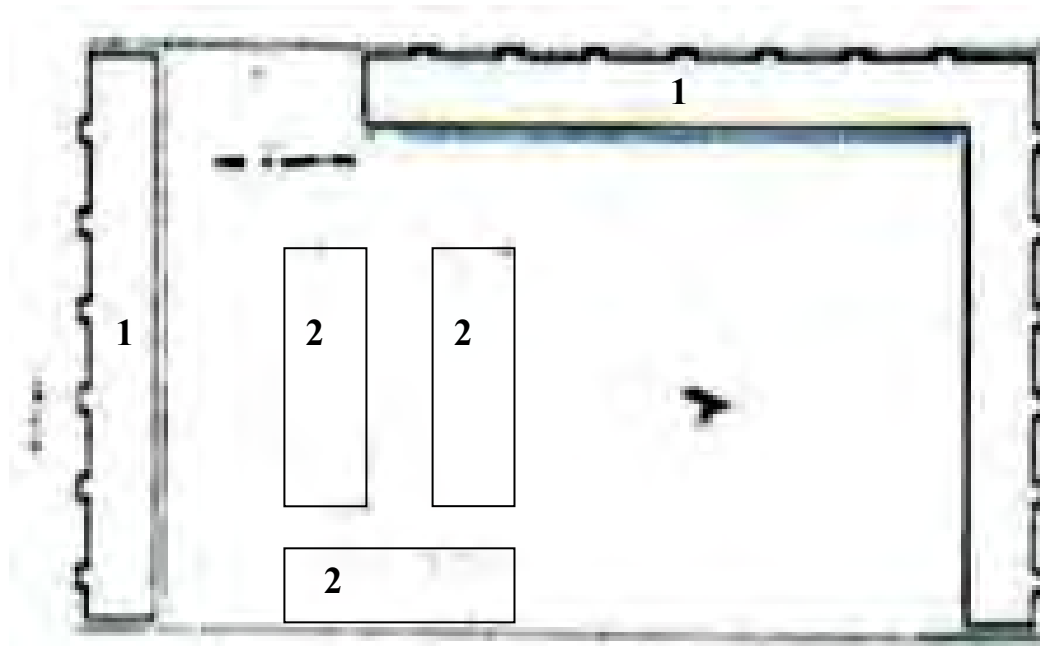


Σχ. 6



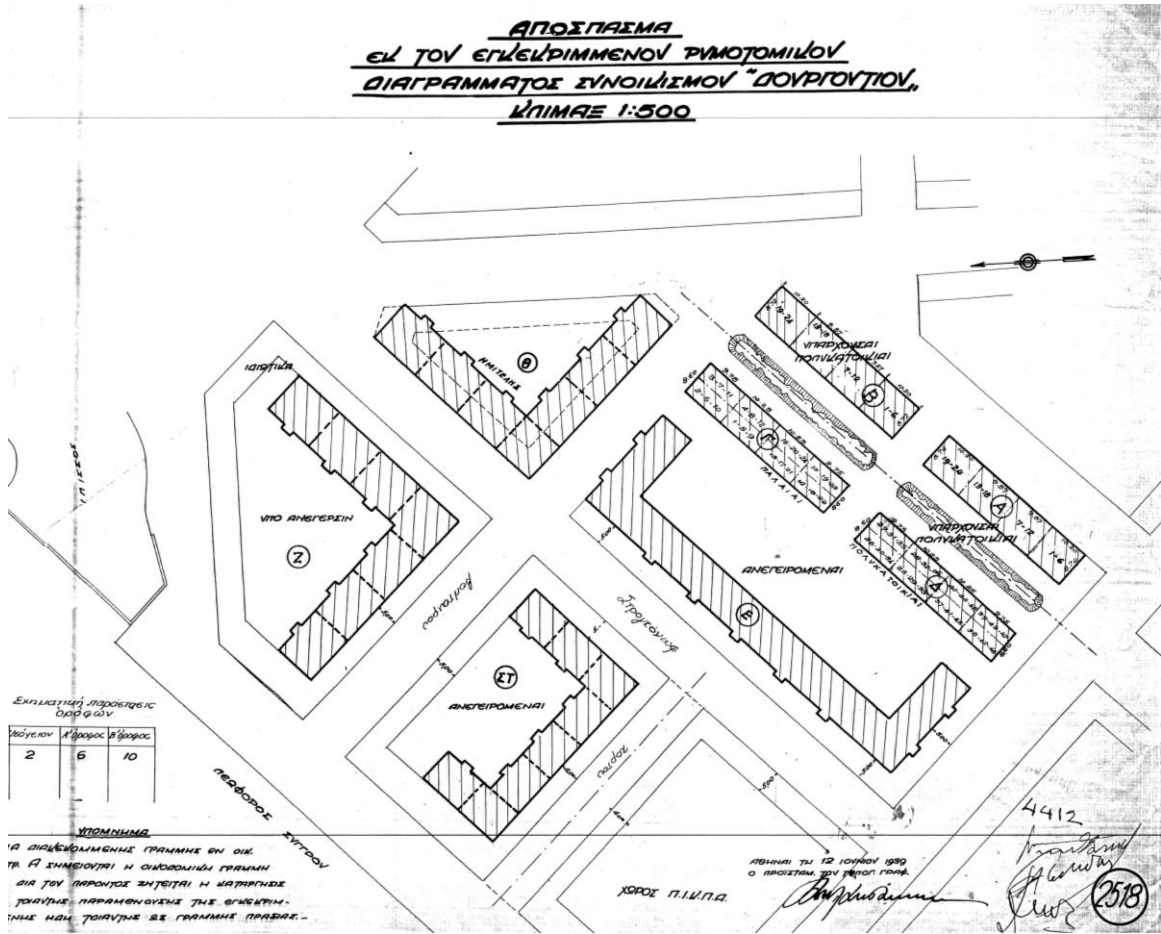


Καλλιθέα
(Διαμαντοπούλου Ο., Πασσάς Χ., 1981)

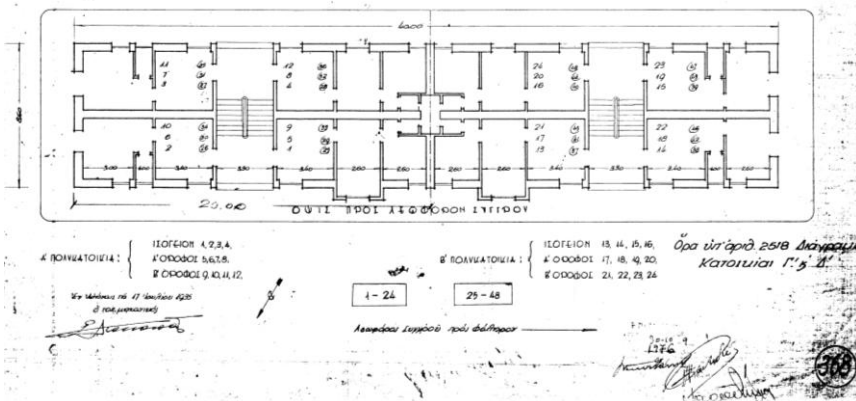


- 1 Αρχικός σχεδιασμός πολυκατοικιών
- 2 Μετέπειτα προσθήκη πολυκατοικιών

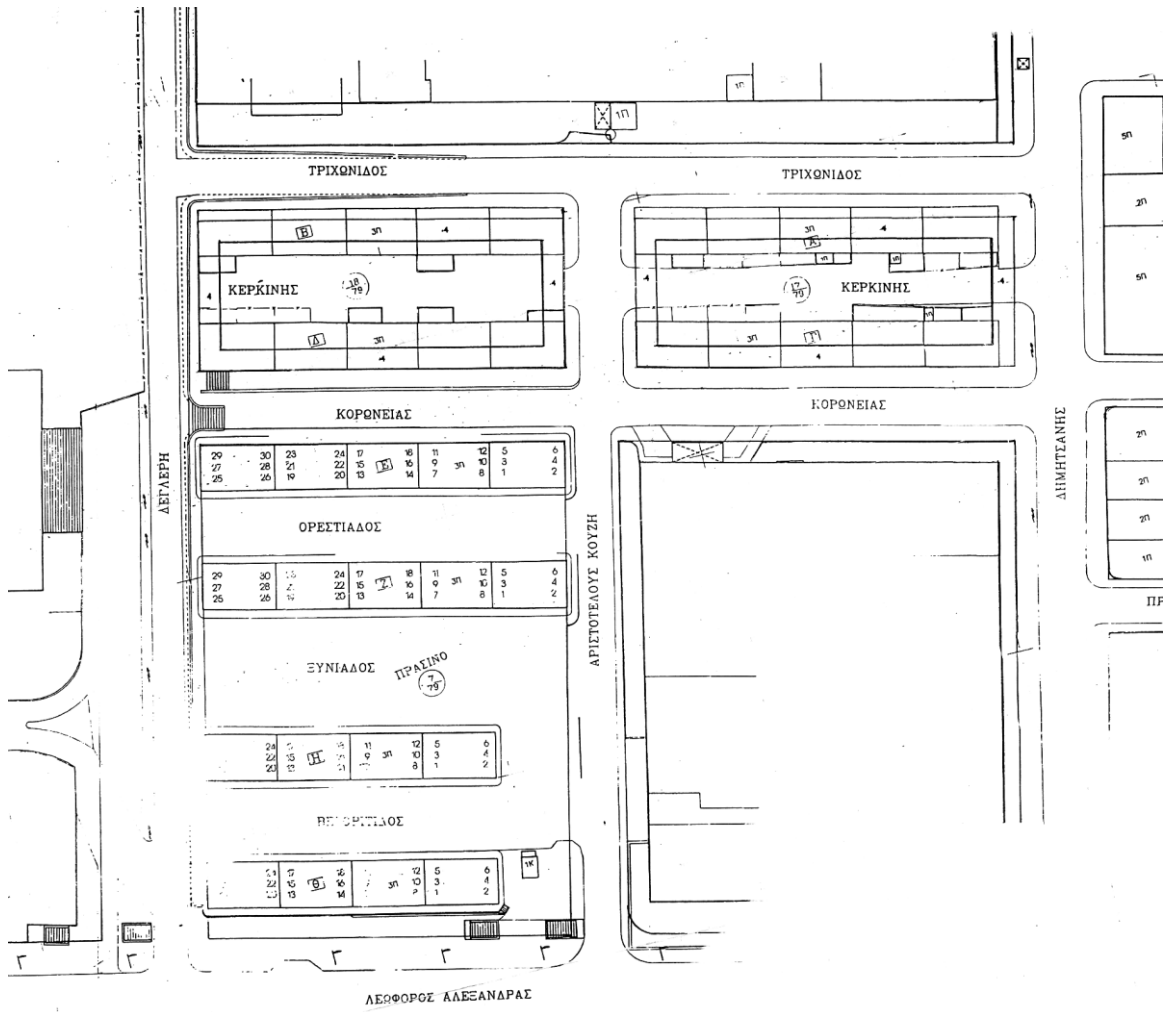
Παλαιές πολυκατοικίες Αγ. Αναργύρων στον Πειραιά
Υπουργείο Πρόνοιας, σχέδιο του συγκροτήματος
(Παπαδοπούλου Σαρηγιάννης 2006)



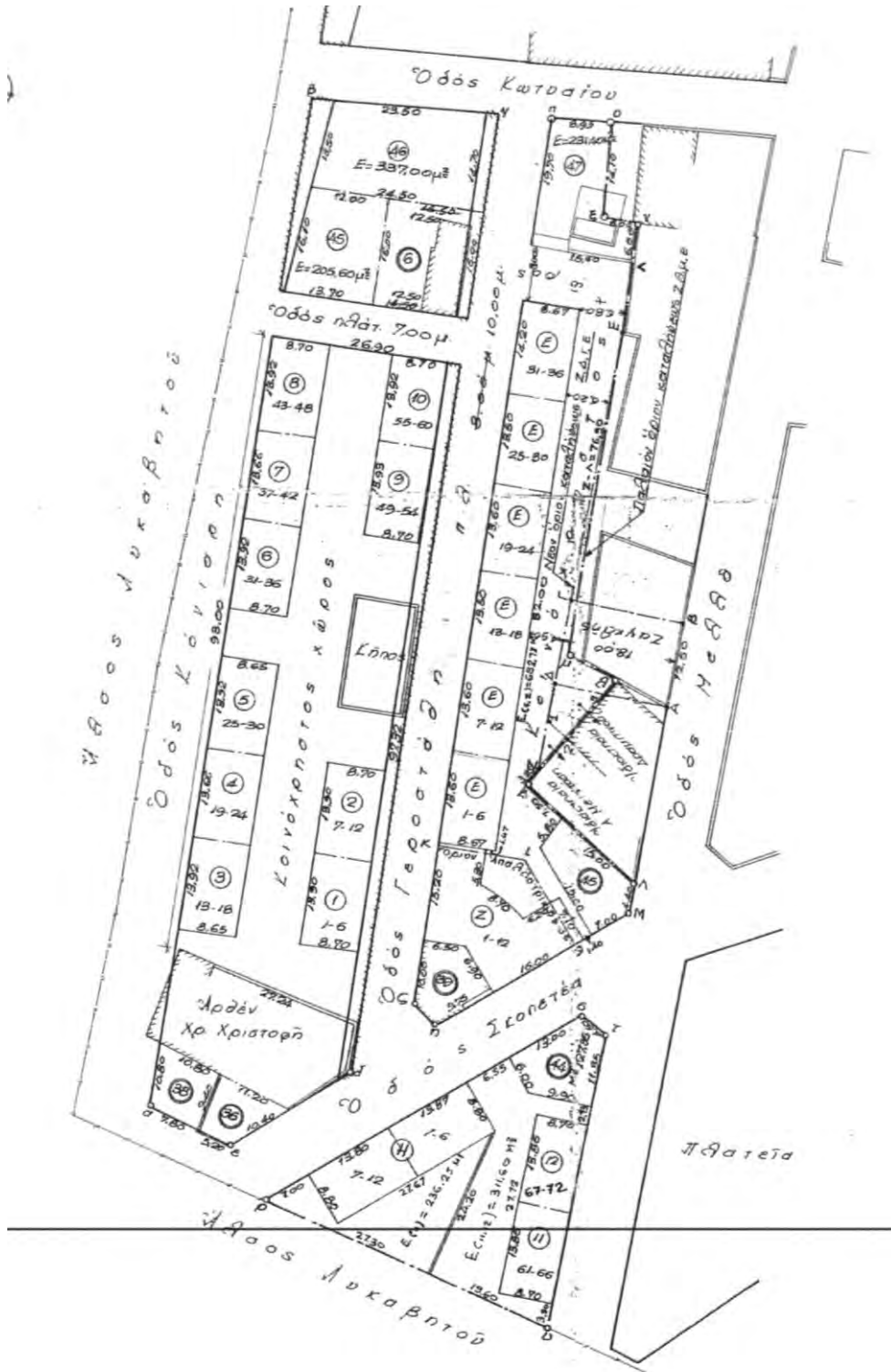
Ν. ΚΟΣΜΟΣ, παλαιές πολυκατοικίες
24 κατοικίες 28Μ2 και 30Μ2 σε κάθε κτιριακό όγκο, σε 4 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων,
Υπουργείο Πρόνοιας 1939, ρυμοτομικό διάγραμμα 2518 συνοικισμού Δουργουτίου



Παλαιές πολυκατοικίες Δουργουτίου
Υπουργείο Πρόνοιας 1939, σχέδιο 368

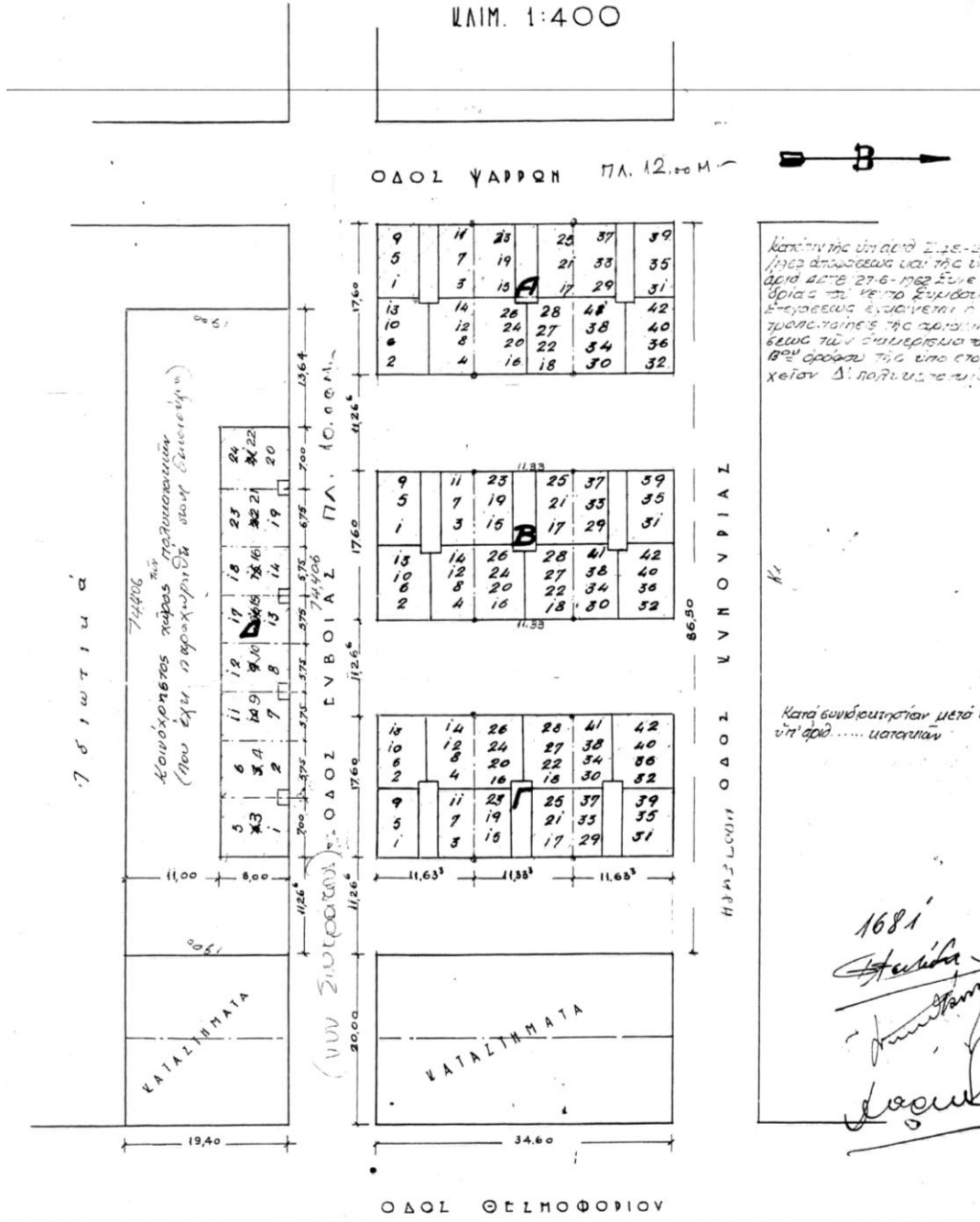


Προφυγικές πολυκατοικίες Λ. Αλεξάνδρας
 Υπουργείο Πρόνοιας
 (Τεχνικά Χρονικά)



Στέγη Πατρίδος,
 120 κατοικίες 2 δωματίων, 30Μ2, σε 7 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων
 Υπουργείο Πρόνοιας, κτηματολογικό διάγραμμα 6362

Α-Β-Γ-Δ. ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΟΣ
ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΠΠΑΔΟΚΙΑΣ
ΚΛΙΜ. 1:400



ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗ 25-1-37
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ

[Signature]

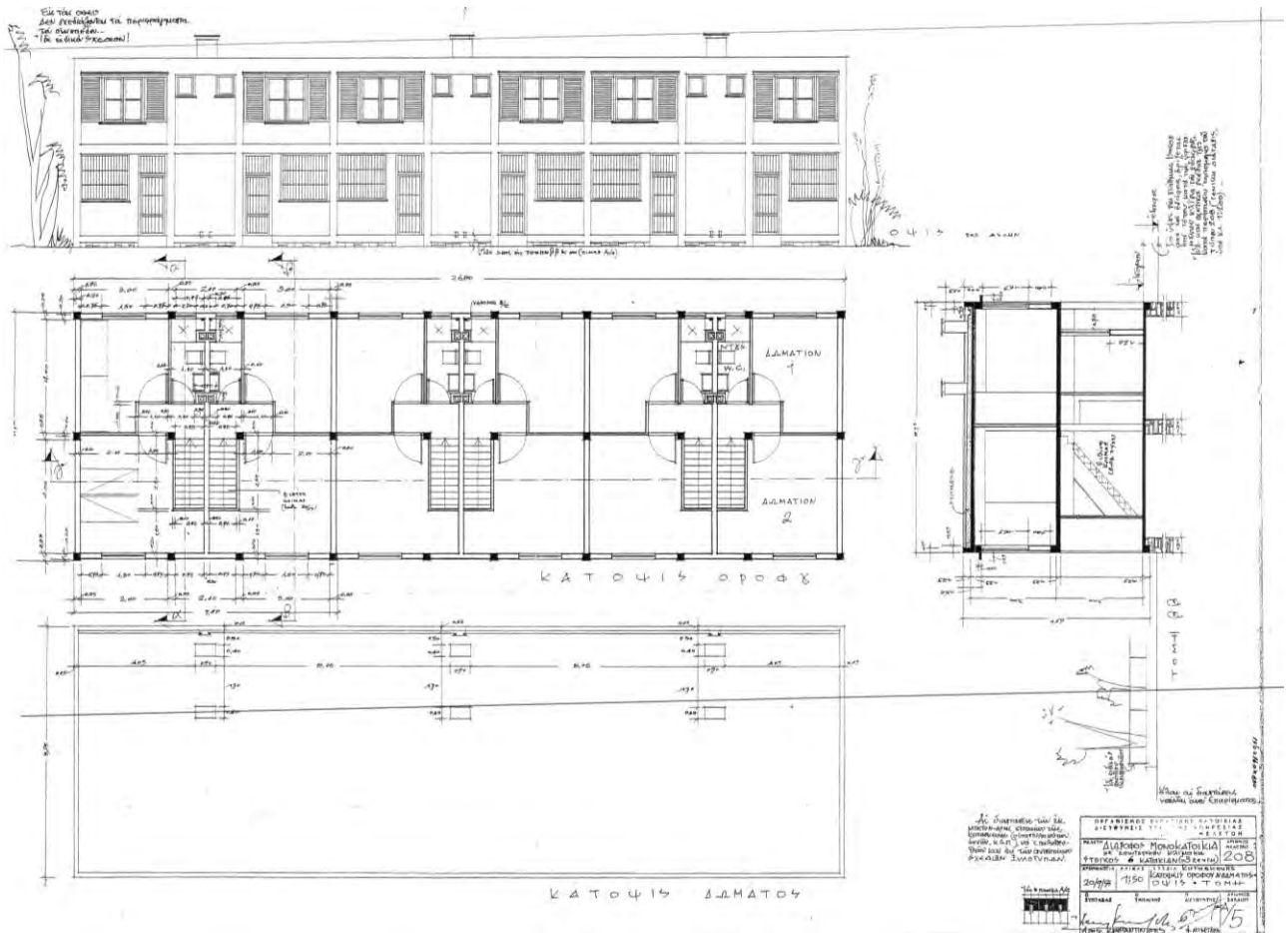
ΕΞΕΘΡΕΚΗ ΑΝΘΗΜΕΡΟΝ
Ο ΠΡΟΣΥ. ΤΩΝ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣ.

[Signature]

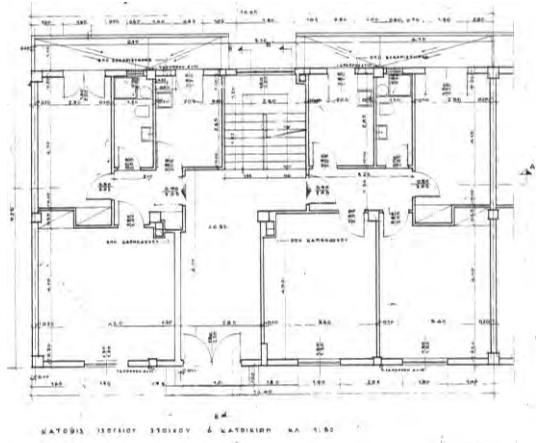
ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ ΑΝΘΗΜΕΡΟΝ
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ Γ.Υ.Ε.Α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΥΣ

[Signature]

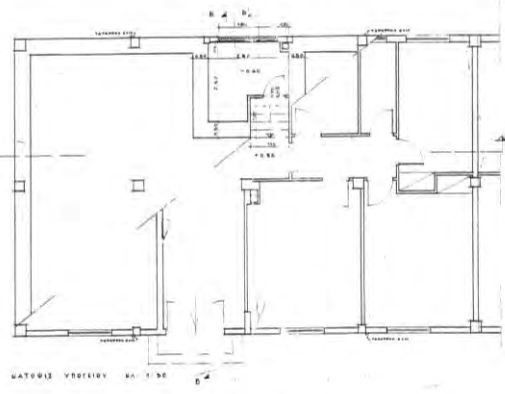
61



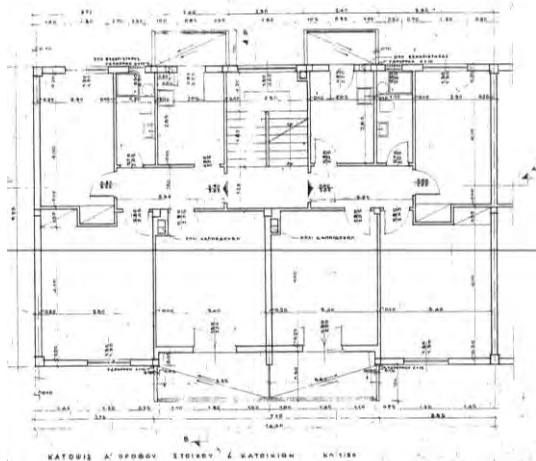
Στοιχός 6 διώροφων μονοκατοικιών, σε 3 ζεύγη, με εσωτερική κλίμακα..
 Σχέδιο Α/5, ΟΕΚ 1955, μελέτη 208



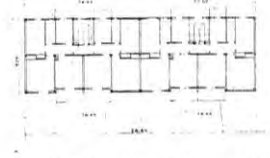
KATΩBIS 1OYTOY ΣTOIXIV & KATIKIΩN K.A. 1:50



KATΩBIS YPOYTOY K.A. 1:50



KATΩBIS A' YPOYTOY ΣTOIXIV & KATIKIΩN K.A. 1:50



KATΩBIS OYPOY ΣTOIXIV K.A. KATIKIΩN K.A. 1:50

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
 - ΟΙ ΠΡΩΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΙΧΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΙΚΙΩΝ.
 - ΟΙ ΔΕΥΤΕΡΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΙΧΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΙΚΙΩΝ.
 - ΟΙ ΤΡΙΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΙΧΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΙΚΙΩΝ.
 - ΟΙ ΤΕΤΑΡΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΙΧΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΙΚΙΩΝ.
 - ΟΙ ΠΕΝΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΙΧΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΙΚΙΩΝ.
 - ΟΙ ΕΞΕΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΙΧΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΙΚΙΩΝ.
 - ΟΙ ΕΞΕΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΙΧΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΙΚΙΩΝ.

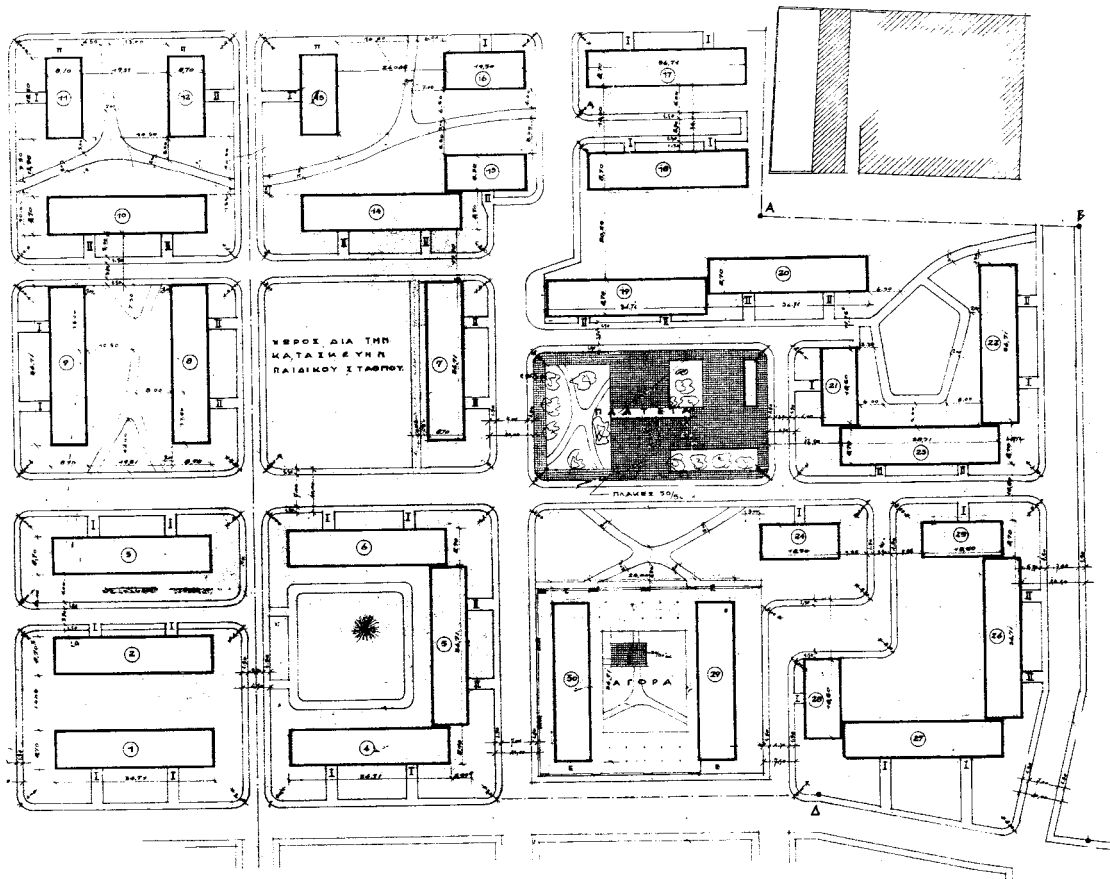
ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ
 ΚΑΡΑΓΙΩΝΗΣ
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΟΝ ΠΡΟΤΥΠΟΝ ΕΙΣ ΕΝΑΝΤΙΟΝ ΕΙΣ
 ΠΡΟΪΚΤΟΝ ΤΑΡΑΧΩΝ
 ΚΑΡΑΓΙΩΝΗΣ
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ
 ΚΑΤΩΒΙΩΝ ΟΥΡΟΥΝ
 ΑΝΑ ΜΕΡΙΣΤΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΙΩΝ
 4001
 1/50

Τριώροφος πολυκατοικία
 Κατώψεις, σχέδιο Α/3α, ΟΕΚ 1967, μελέτη 4001

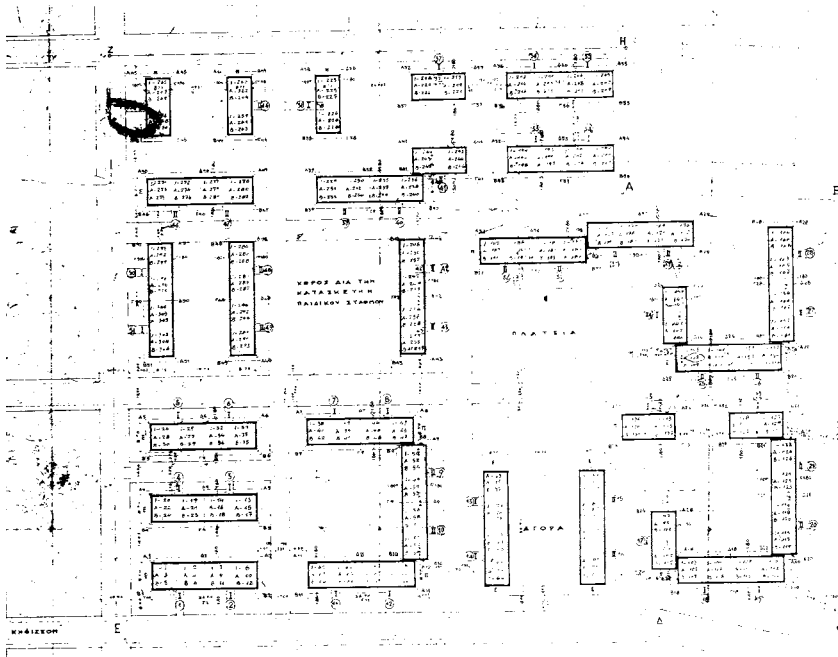


Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ
 210 κατοικίες 65Μ2 σε 24 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 233
 Σχέδιο γενικής διάταξης, ΟΕΚ 1958, μελέτη 102



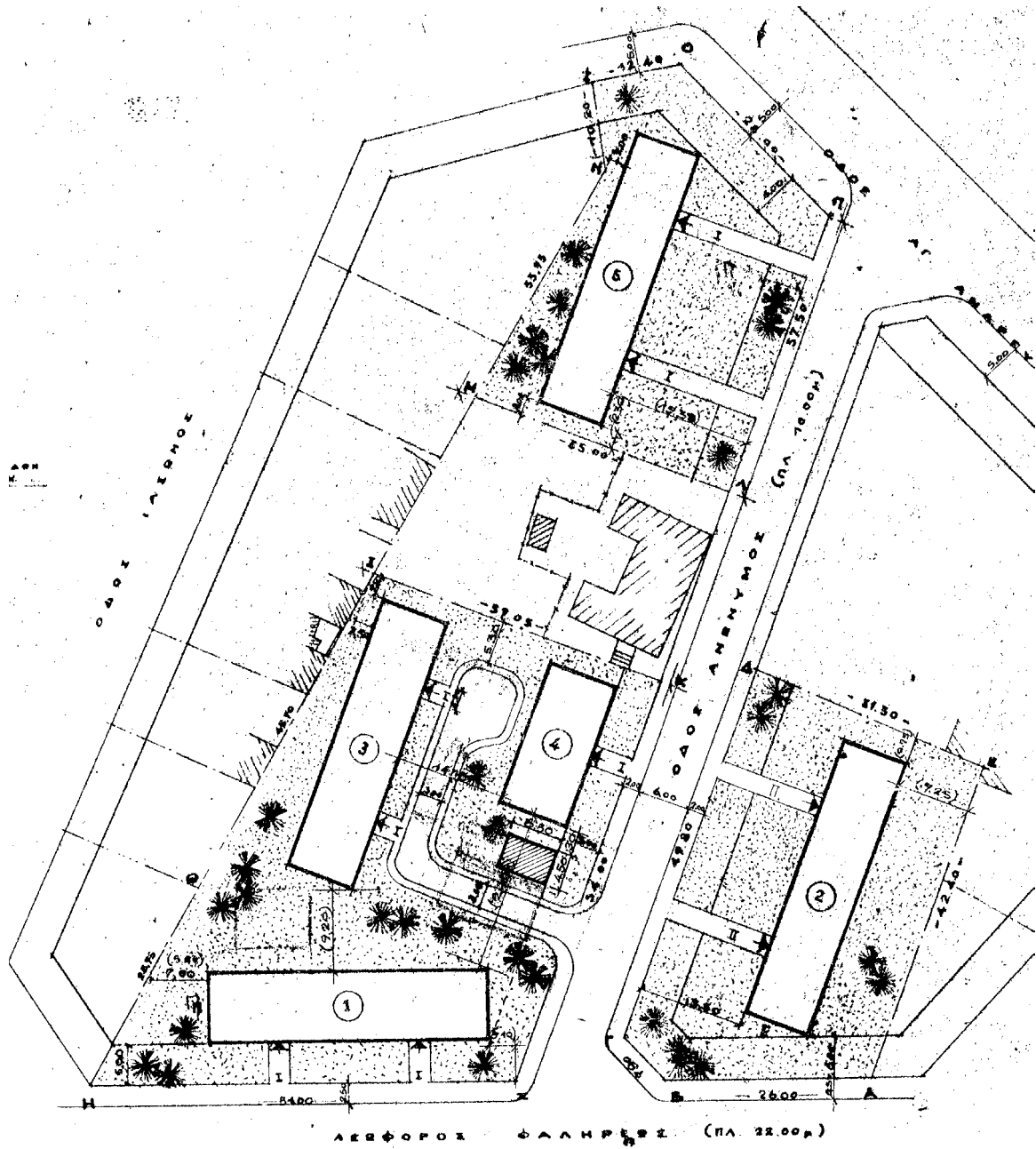
ΑΙΓΑΛΕΩ Ι

Σχέδιο γενικής διάταξης Α/3, ΟΕΚ 1959, μελέτη 147

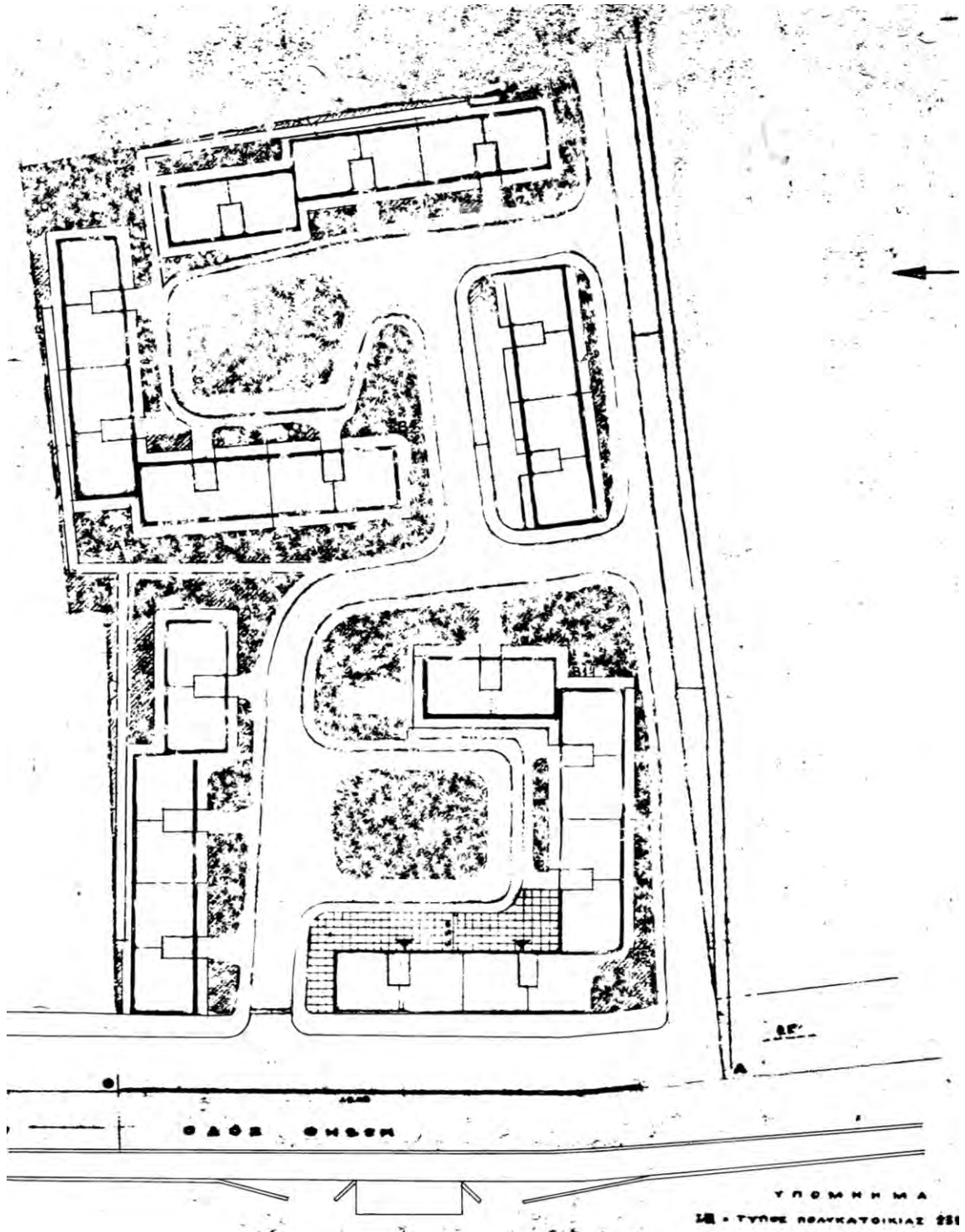


ΑΙΓΑΛΕΩ Ι

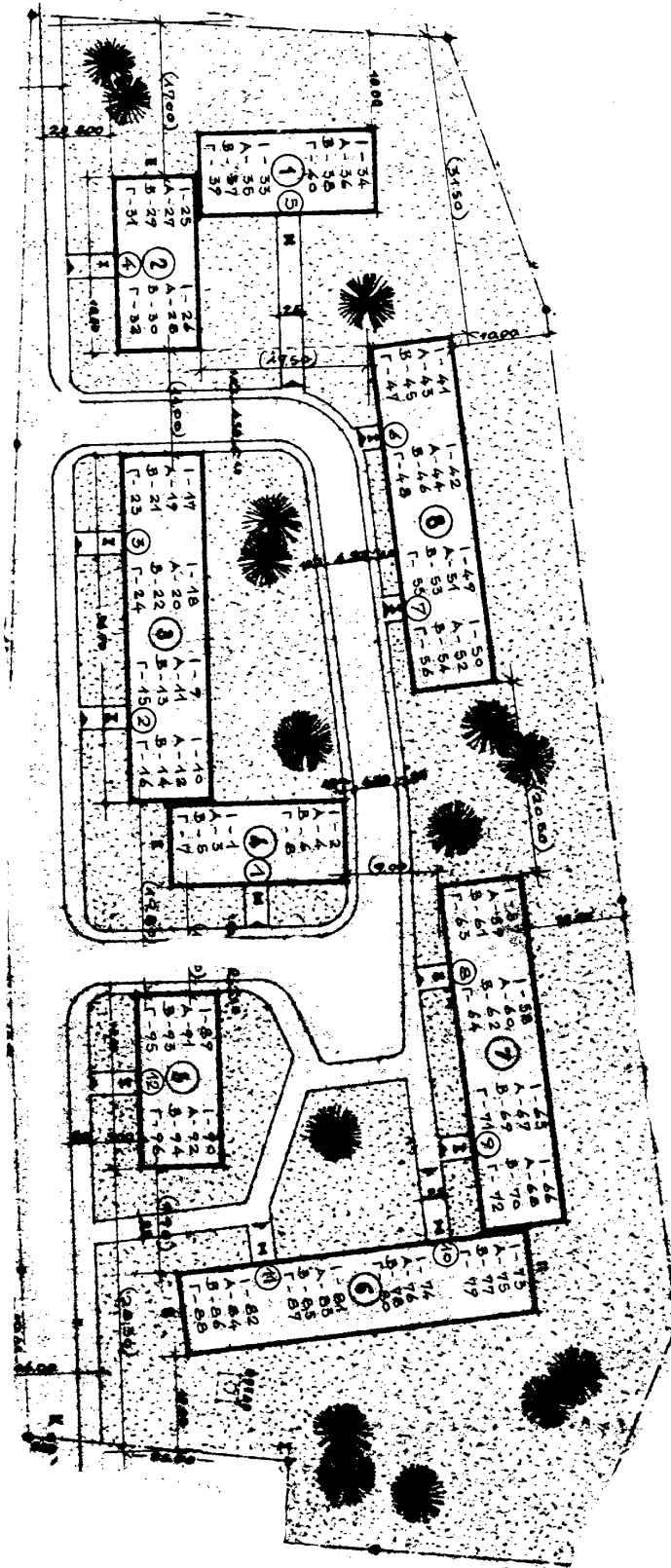
306 κατοικίες 65Μ2 σε 30 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 233
Σχέδιο γενικής διάταξης Α/1, ΟΕΚ 1958, μελέτη 147



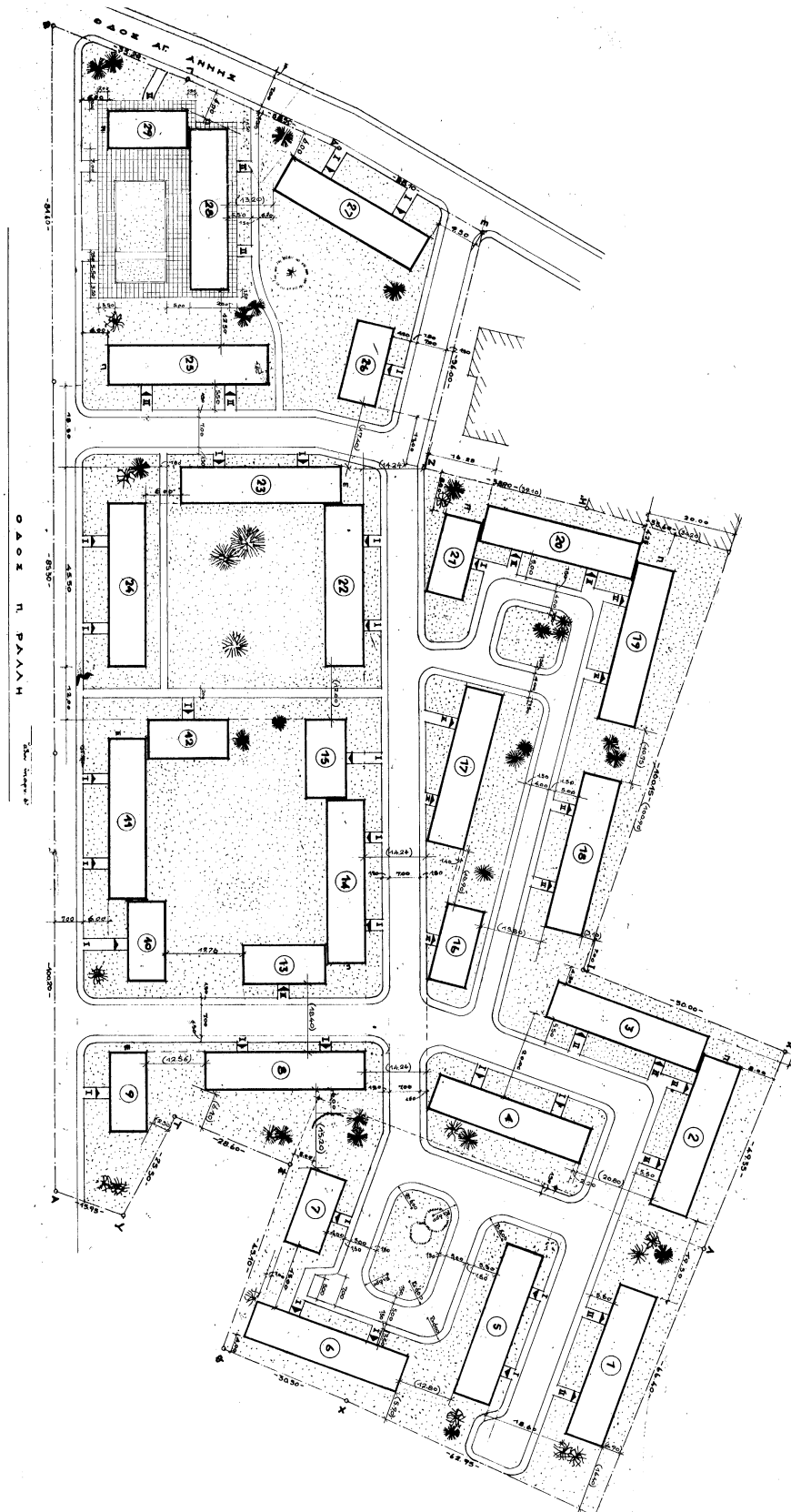
ΑΜΦΙΘΕΑ Αμφιθέας και Υμηττού
 72 κατοικίες 65Μ2 σε 9 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 233γ
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/3, ΟΕΚ 1958, μελέτη 160



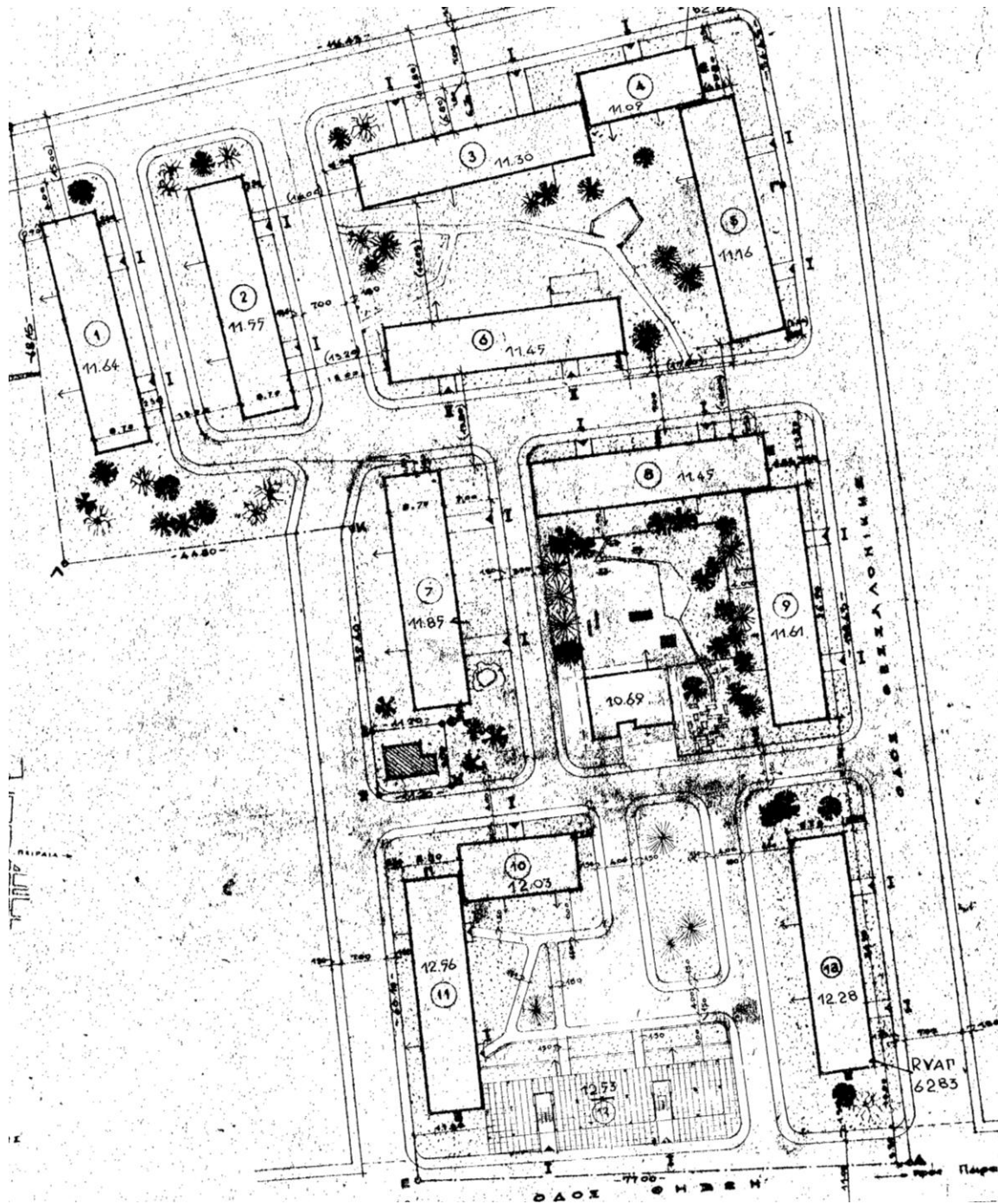
PENTHΣ Θηβών
 132 κατοικίες 65Μ2 σε 12 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 233γ
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/2α, ΟΕΚ 1959, μελέτη 161



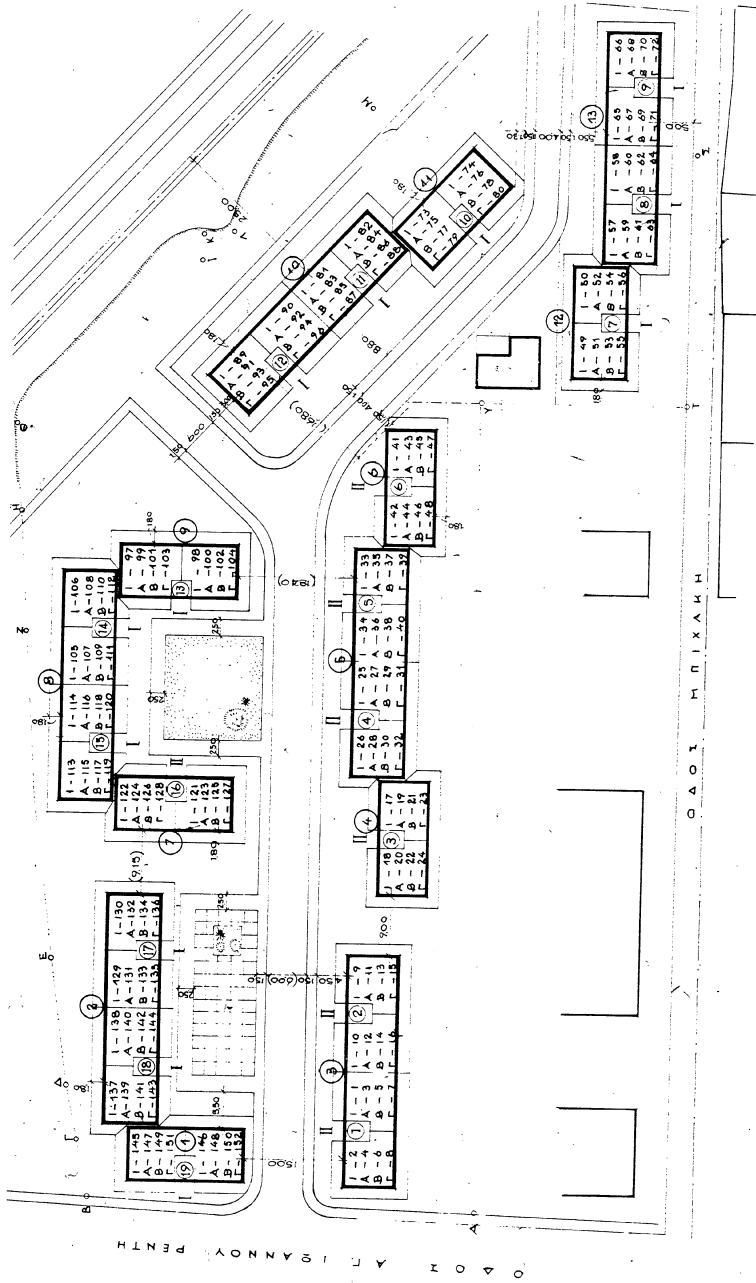
PENTHΣ III Αγ. Ι. Ρέντη - αμαξοστάσιο ΟΣΕ
 96 κατοικίες 65Μ2 σε κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 233γ
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/2, ΟΕΚ 1959, μελέτη 162



ΠΕΝΤΗΣ Αγ. Άνης
 378 κατοικίες 65Μ2 σε 29 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 233γ
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/2, ΟΕΚ, μελέτη 163

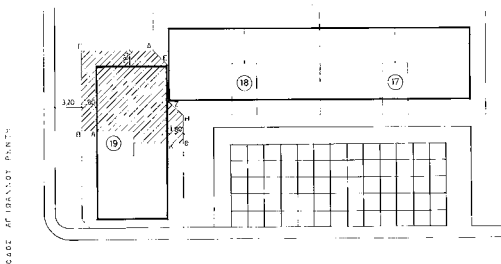


PENTHOS Θεσσαλονίκης - Θηβών
 188 κατοικίες 65Μ2 σε 13 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 233γ
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/2, ΟΕΚ 1959, μελέτη 164

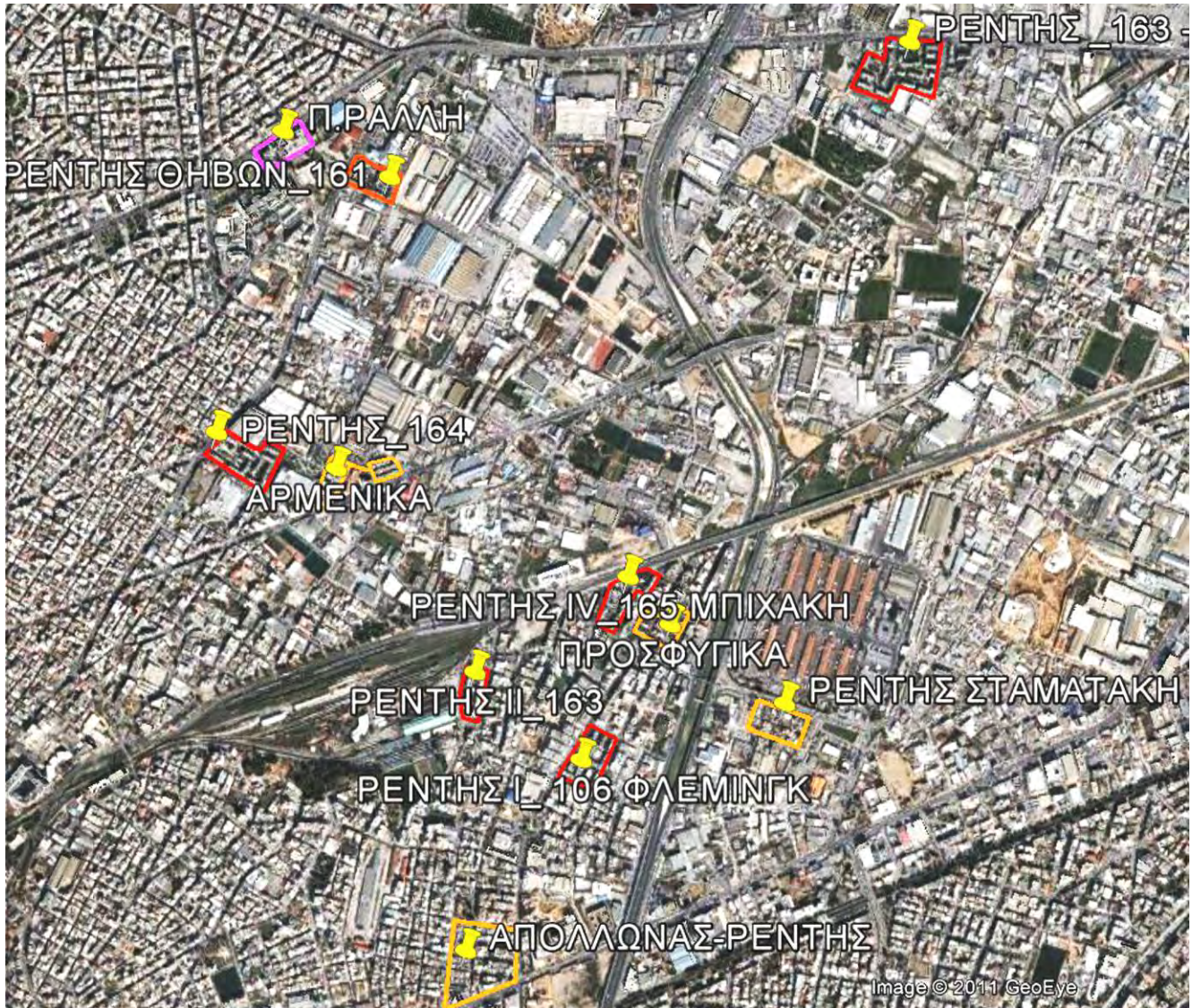


PENTHES IV Αγ. Ιω. Ρέντη - Μπιχάκη
 152 κατοικίες 65Μ2 σε 7 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 233γ
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/2, ΟΕΚ, μελέτη 165

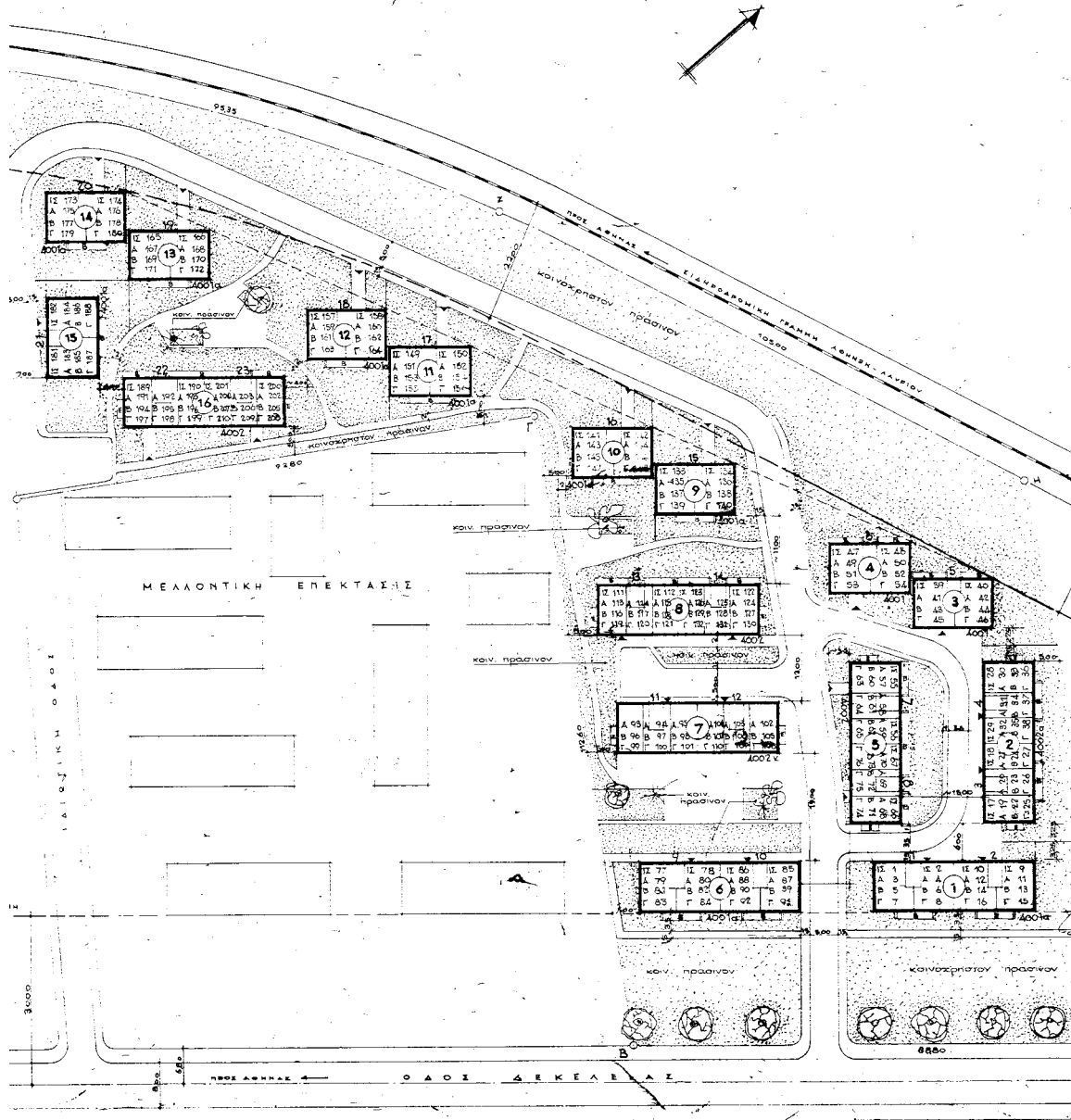
Παρατίθεται το σχέδιο κατασκευής διαμερισμάτων για κτίριο
 Ομάδας Κατοικιών Πεντιών Αγ. Ιωάννη Ρέντη (Πεντιών)
 κτιρίου 4 ορόφων στο υπ. όψωφο 17 18-19 κατοικιών
 τύπου 233γ. Το σχέδιο αυτό αποτελεί μέρος
 της μελέτης που αφορά την κατασκευή του κτιρίου και
 αποτελεί αντικείμενο της μελέτης Α/2 ΟΕΚ. Οι προ-
 σκευασμένες διατάξεις να παρασχεθούν σύμφωνα προς το
 σχέδιο Α/2



Απόσπασμα κτηματολογίου όπου διευκρινίζεται
 ότι το ισόγειο διαμέρισμα ανήκει στο ιδιοκτήτη
 του μαζί με τις διαγραμμιζόμενες πρασιές και
 μπορεί να γίνει περίφραξη.



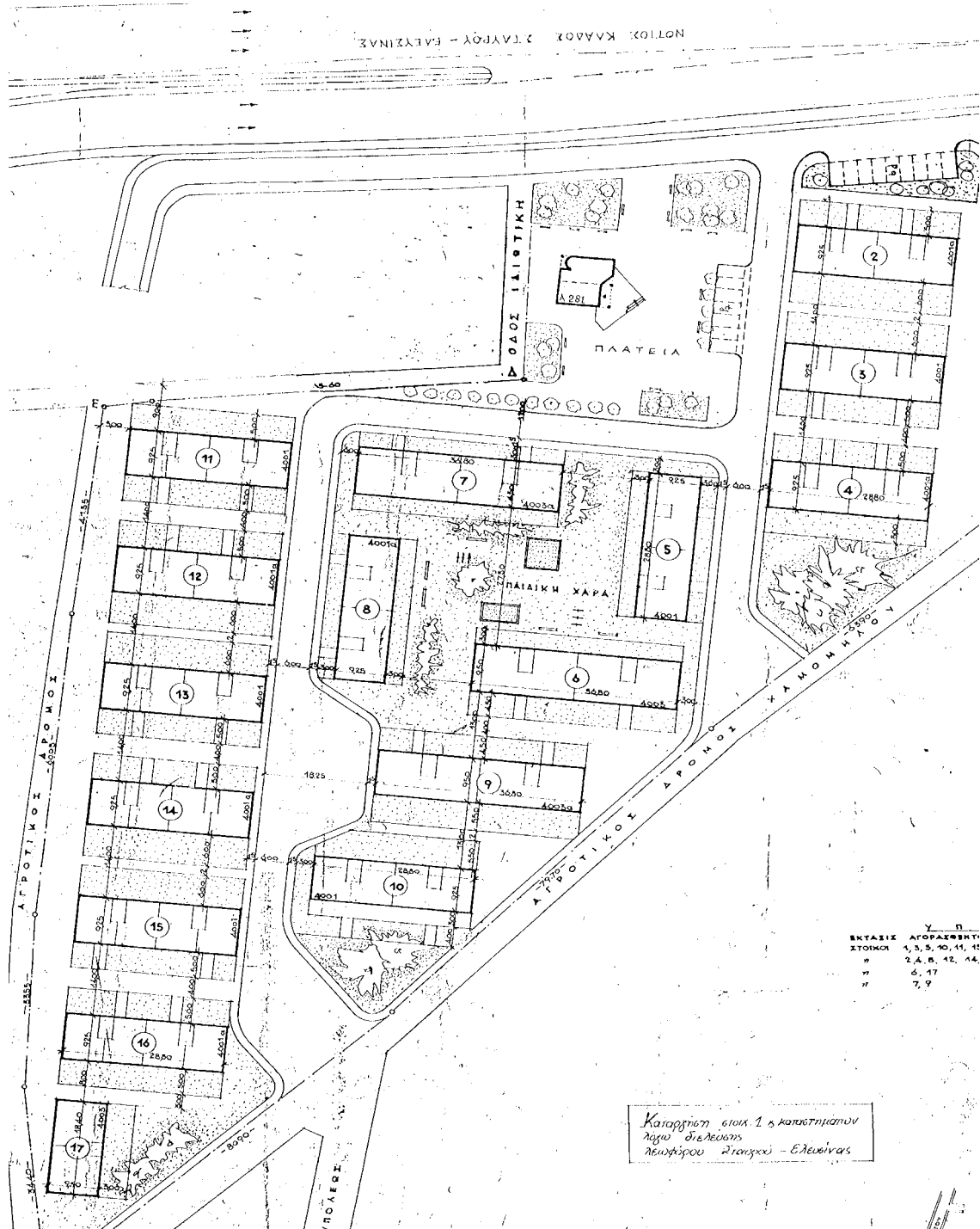
Συγκροτήματα κατοικιών στον Ρέντη
(Υπόβαθρο Google)



Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ IV

210 κατοικίες σε 39 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύποι 4001, 4002

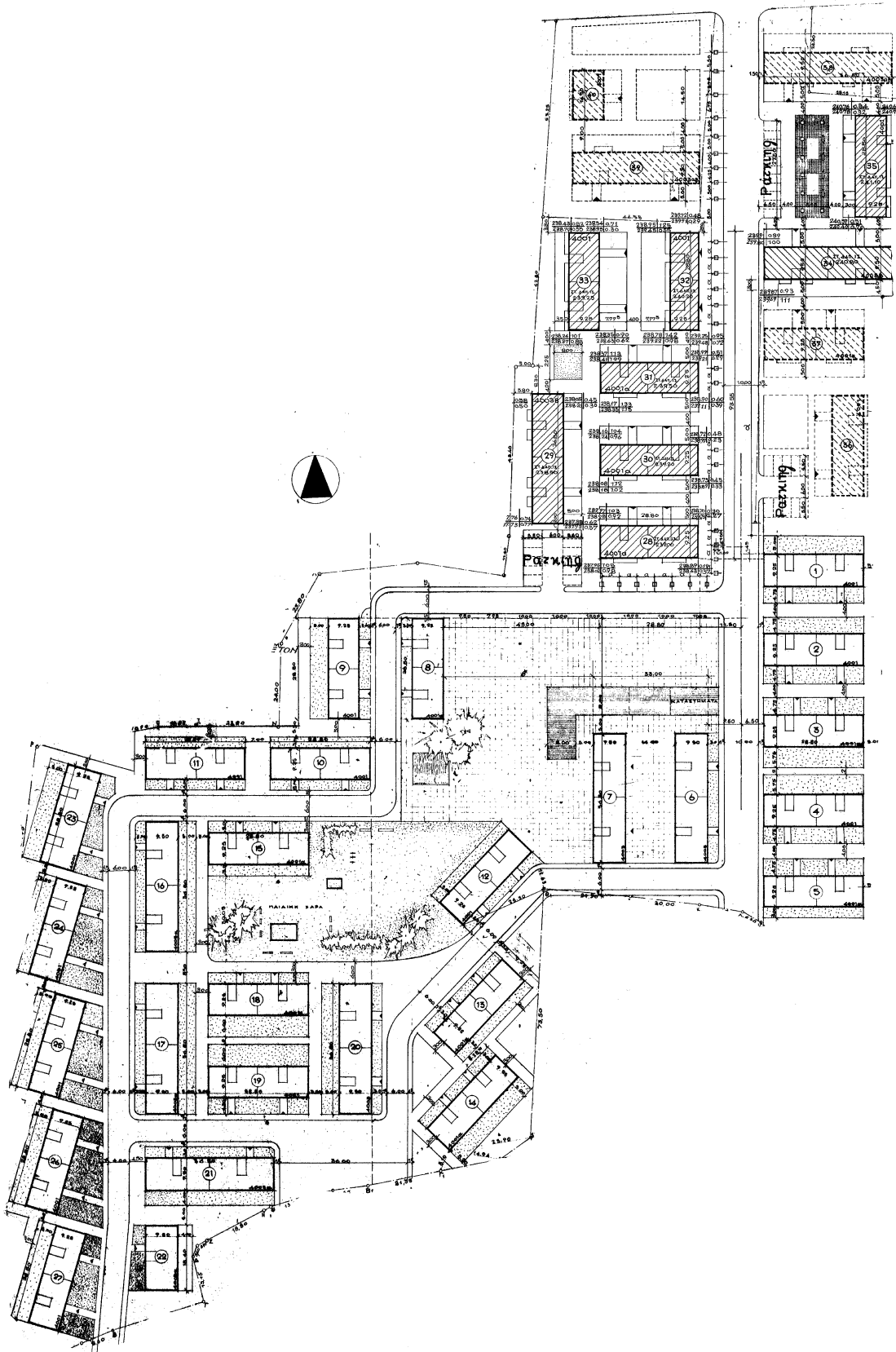
Σχέδιο γενικής διάταξης, ΟΕΚ, μελέτη 183



ΕΚΤΑΣΙΣ	Υ	Π
ΣΤΟΙΧΙΑ	1, 3, 5, 10, 11, 15	
"	2, 4, 6, 12, 14	
"	8, 17	
"	7, 9	

Καταρτίστη: ελ.κ. 1 ης κατηγορίας
 λόγω διελεύσεως
 Πρωτόκολλο Στρατού - Ελευθέρως

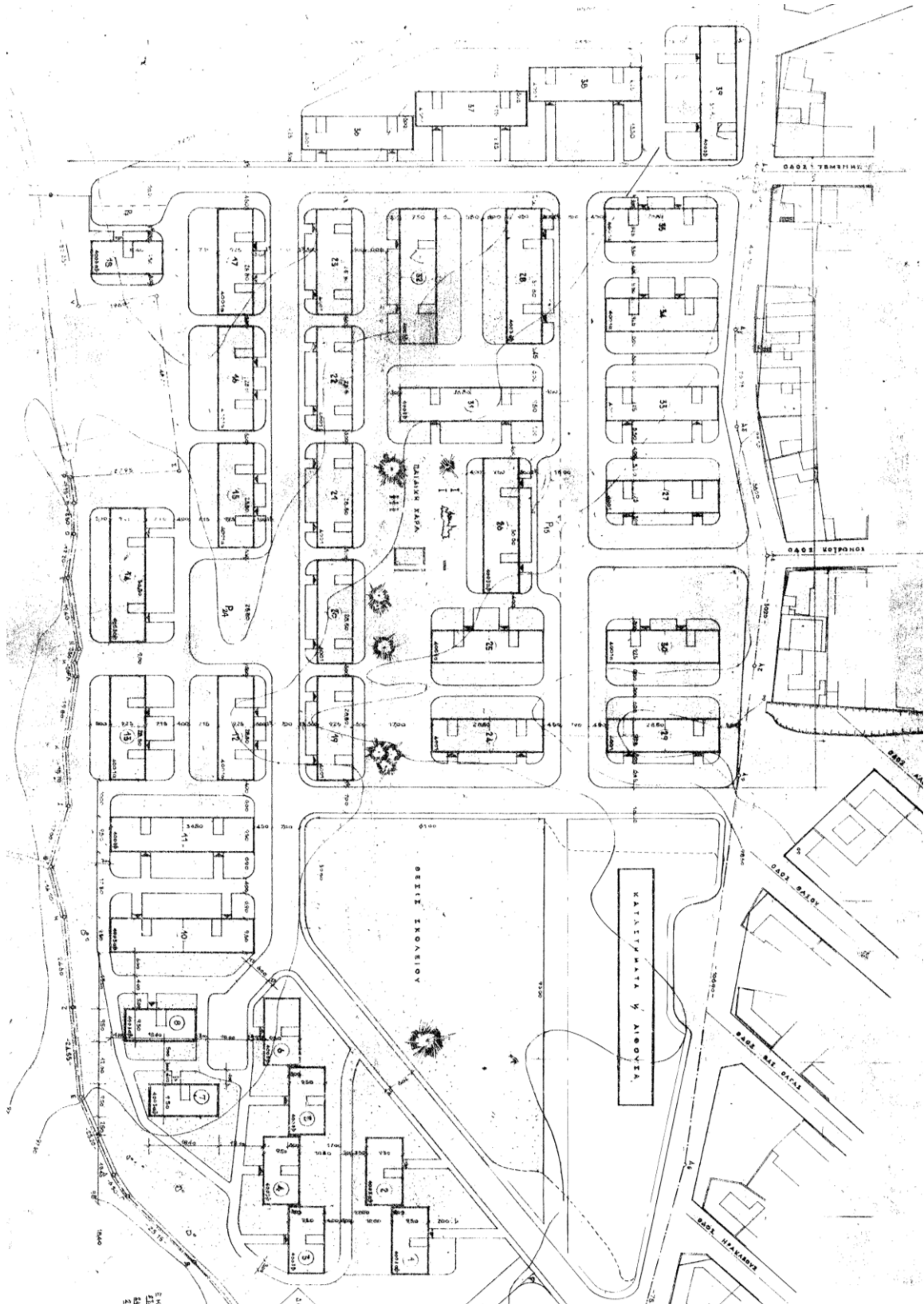
ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ I
 252 κατοικίες σε 17 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 4001
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/1α, ΟΕΚ 1965, μελέτη 192



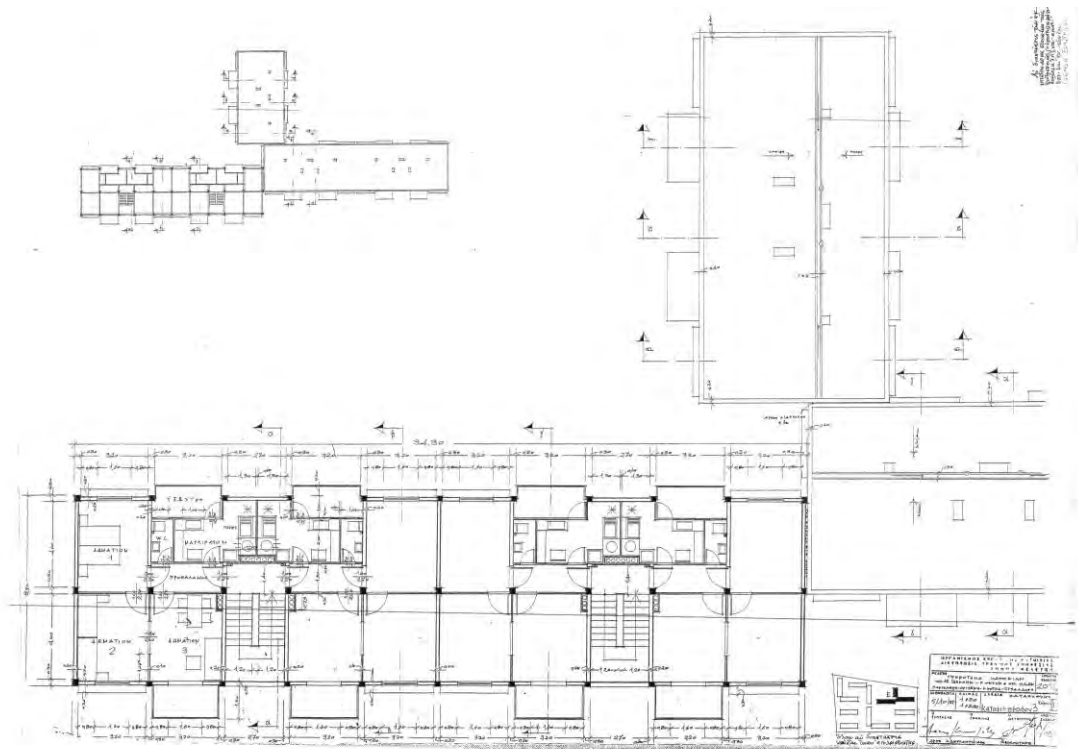
Κ. ΚΗΦΙΣΙΑ Ι

880 κατοικίες σε 27 κτιριακούς όγκους 4 ορόφων, τύπος 4001

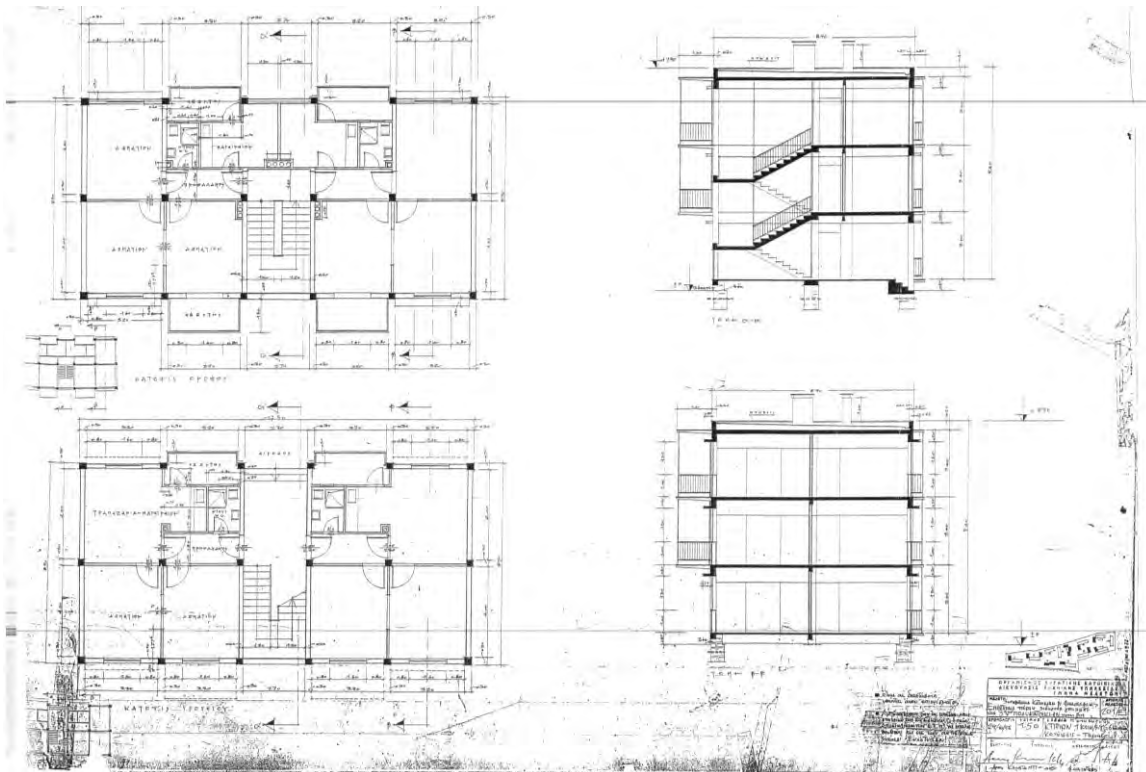
Σχέδιο γενικής διάταξης Α/3 – υπάρχων οικισμός και επέκταση, ΟΕΚ 1967, μελέτη 190α



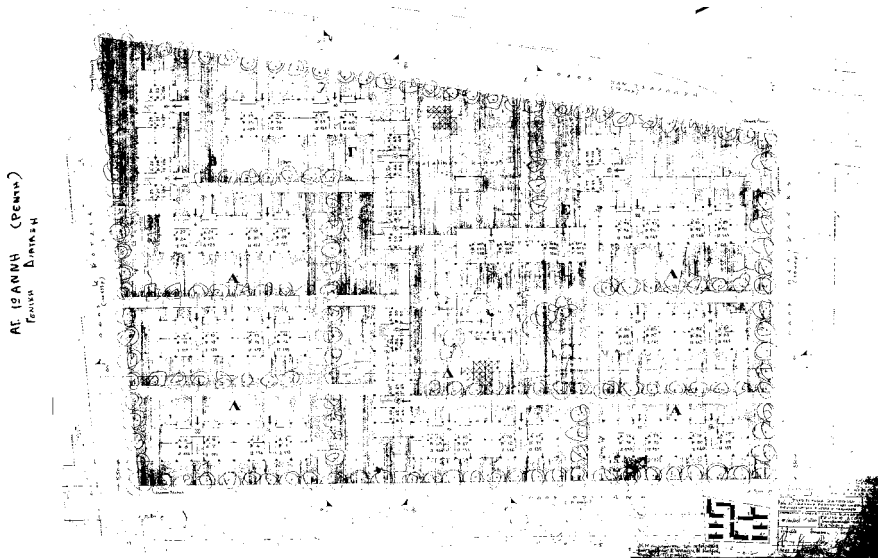
ΑΙΓΑΛΕΩ ΙΙ Θεσσαλονίκης
 624 κατοικίες 65Μ2 σε 30 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 4001,4003
 Σχέδιο γενικής διάταξης Α/3, ΟΕΚ 1967, μελέτη 196



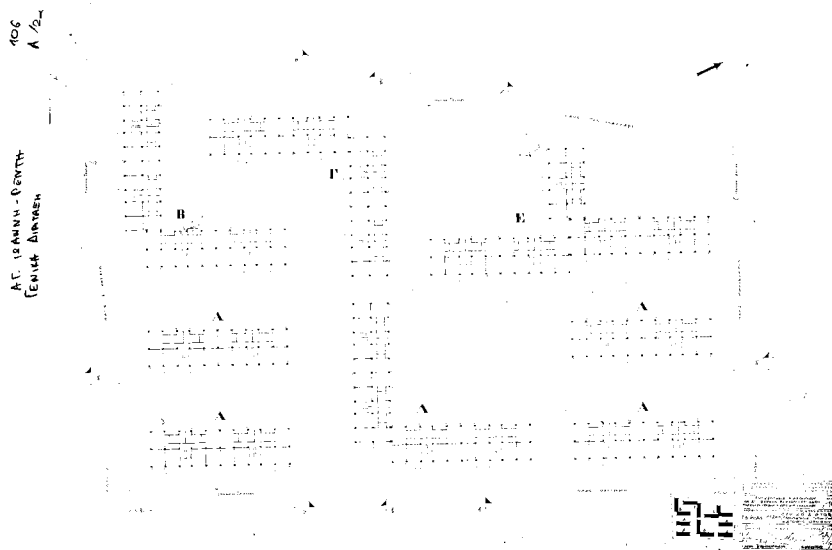
Συγκρότημα κατοικιών στον Ρέντη
Κάτοψη ορόφου 3, σχέδια κατασκευής Α/10, ΟΕΚ 1955, μελέτη 201



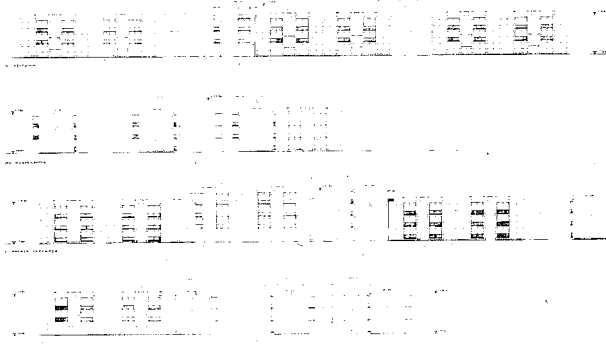
Συγκρότημα κατοικιών στην Ν. Φιλαδέλφεια
Κατόψεις, σχέδιο Α/6, ΟΕΚ 1956, μελέτη 201/Ε



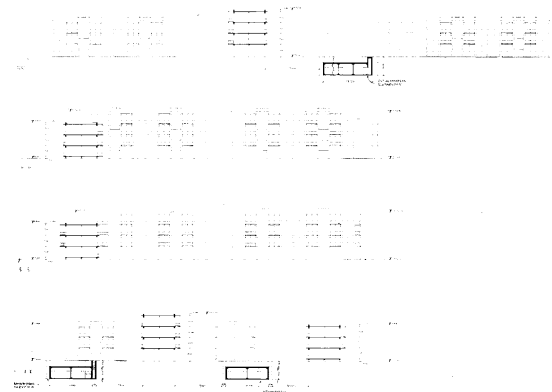
106 ΡΕΝΤΗΣ Ια Ιβ - Φλέμινγκ
 150 κατοικίες σε 13 κτιριακούς όγκους 3 και 4 ορόφων, τύπος 201
 στο ισόγειο: 38 κατοικίες 2 δωματίων, στους ορόφους: 112 κατοικίες 3 δωματίων
 Σχέδιο γενικής διάταξης, ΟΕΚ 1955, μελέτη 106



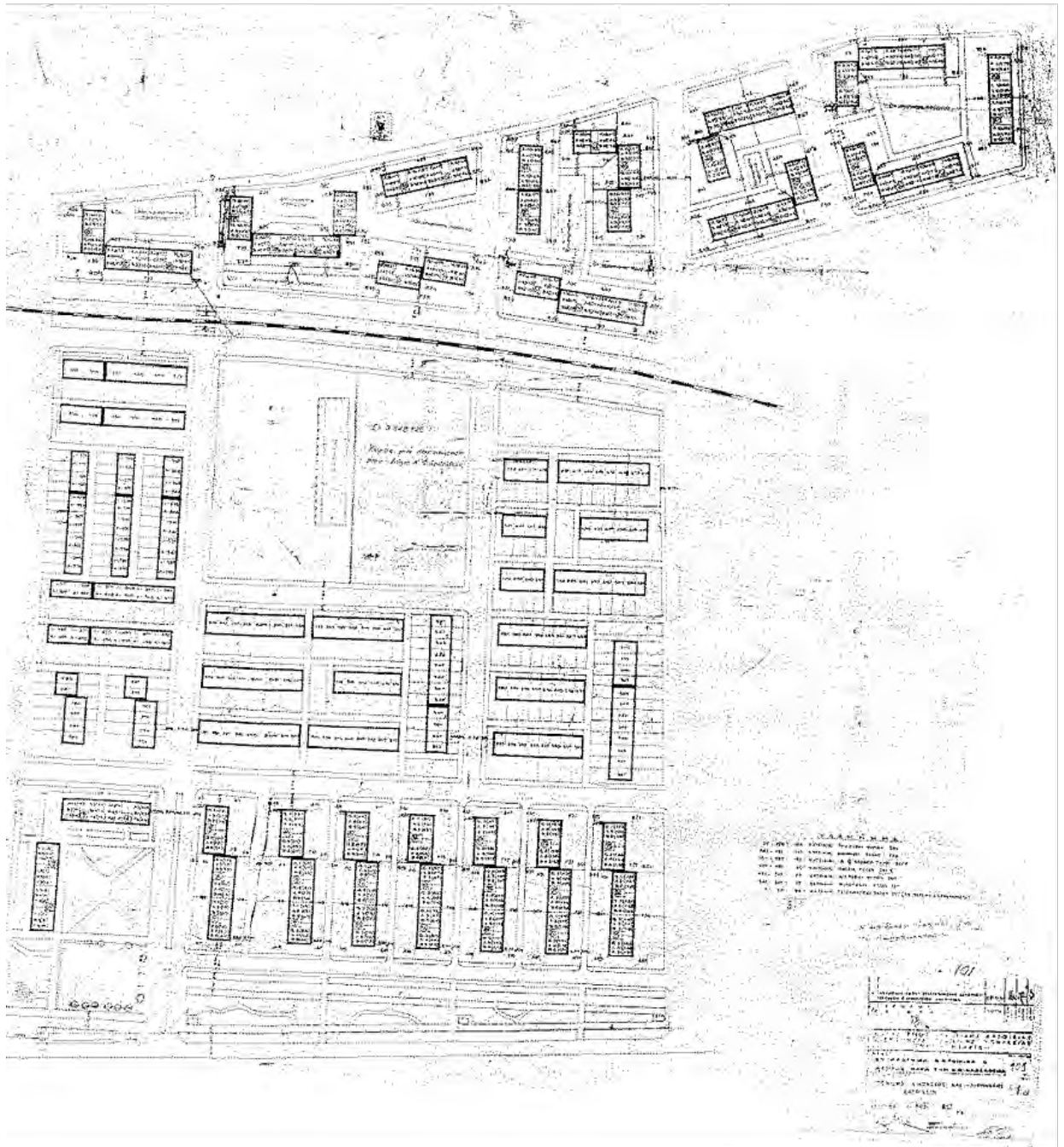
Σχέδιο γενικής διάταξης Α/2α, κάτοψη ορόφου, ΟΕΚ 1955, μελέτη 106



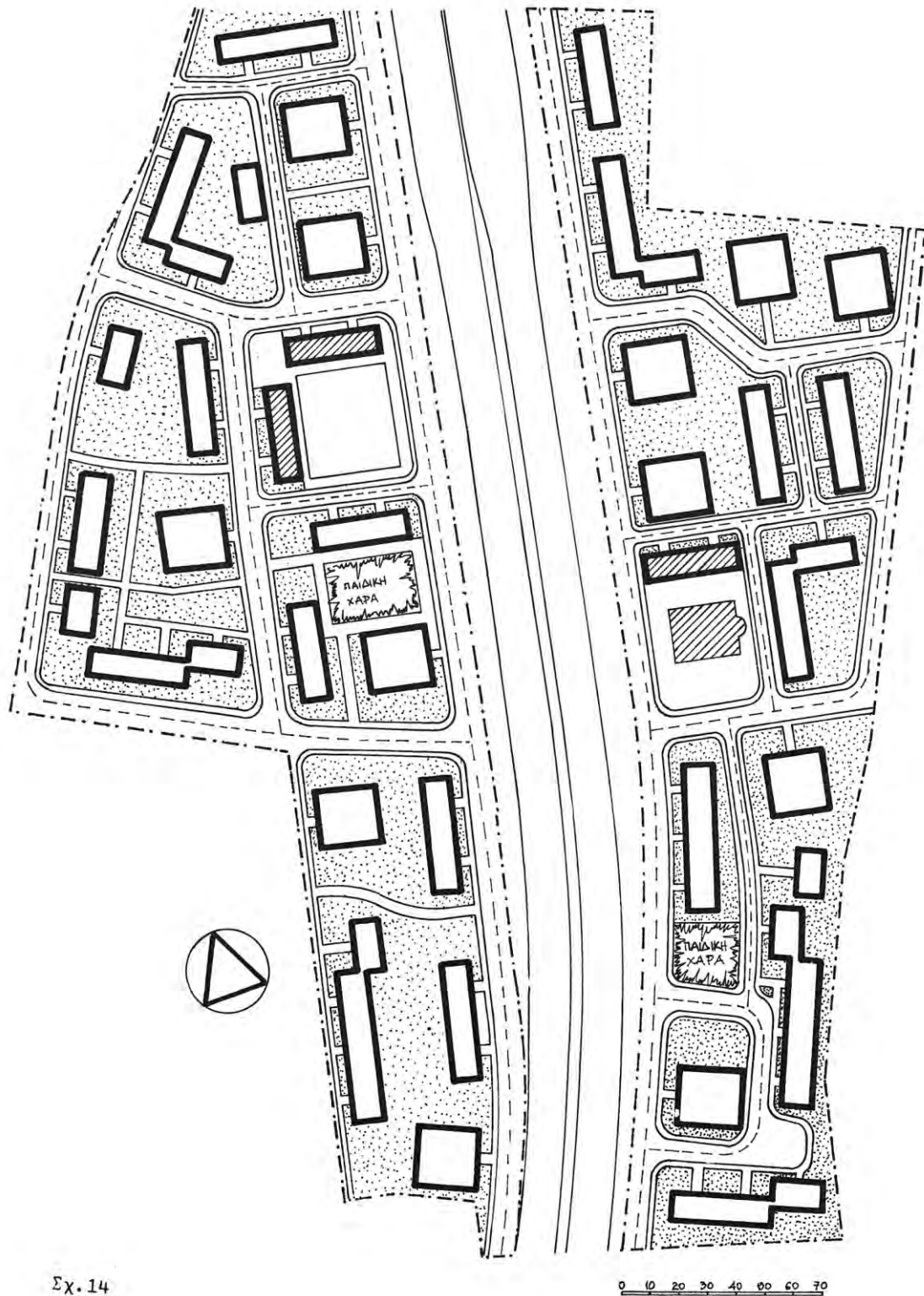
Όψεις Α/5. ΟΕΚ 1955. μελέτη 106



Τομές Α/4. ΟΕΚ 1955. μελέτη 106



Ν. Φιλαδέλφεια Ι
 Σχέδιο γενικής διάταξης και αριθμησης Α/1α, ΟΕΚ 1958, μελέτη 101

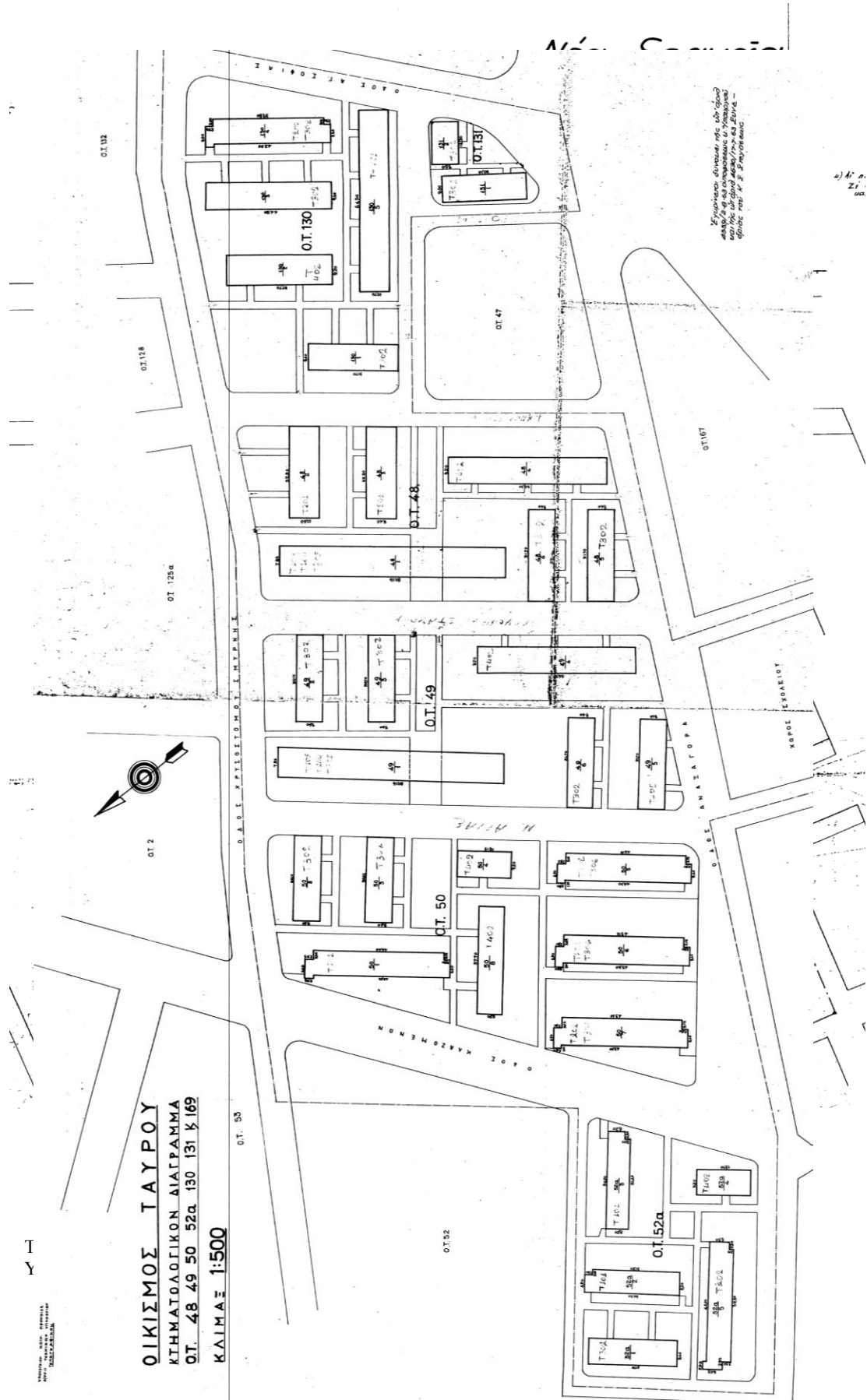


Σχ. 14

Απεικονίζεται ο καθορισμός των ορίων ανάμεσα στις διαφορετικές περιοχές των υπαίθριων χώρων

Ν. Φιλαδέλφεια Ι, ΟΕΚ 1958
 Περιοχή πάνω από τις σιδηροδρομικές γραμμές
 (Διαμαντοπούλου Ο., Πασσάς Χ., 1981)





ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΑΥΡΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Ο.Τ. 48 49 50 52α 130 131 & 169
ΚΑΙΜΑΞ 1:500

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΜΑΡΚΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
 ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΑΣ 10
 11527 ΑΘΗΝΑ

Οι κτιριακές ομάδες είναι ενσωματωμένες στο σχέδιο σύμφωνα με το άρθρο 107 του Ν. 2221/1994 (Φ.Ε.Κ. 26/11/1994) όπως ισχύει.

2) 4' 0"
 21'
 00"

Ταύρος, προσφυγικές πολυκατοικίες, οδού Κλαζομενών, Υπουργείο Πρόνοιας, κτηματολογικό διάγραμμα 6599

Υπουργείον των Υποθηκών
 Πτελες των Υποθηκών
 Γενική Τεχνογραφείων

Συμρότητα κατοικιών "Ταύρου"

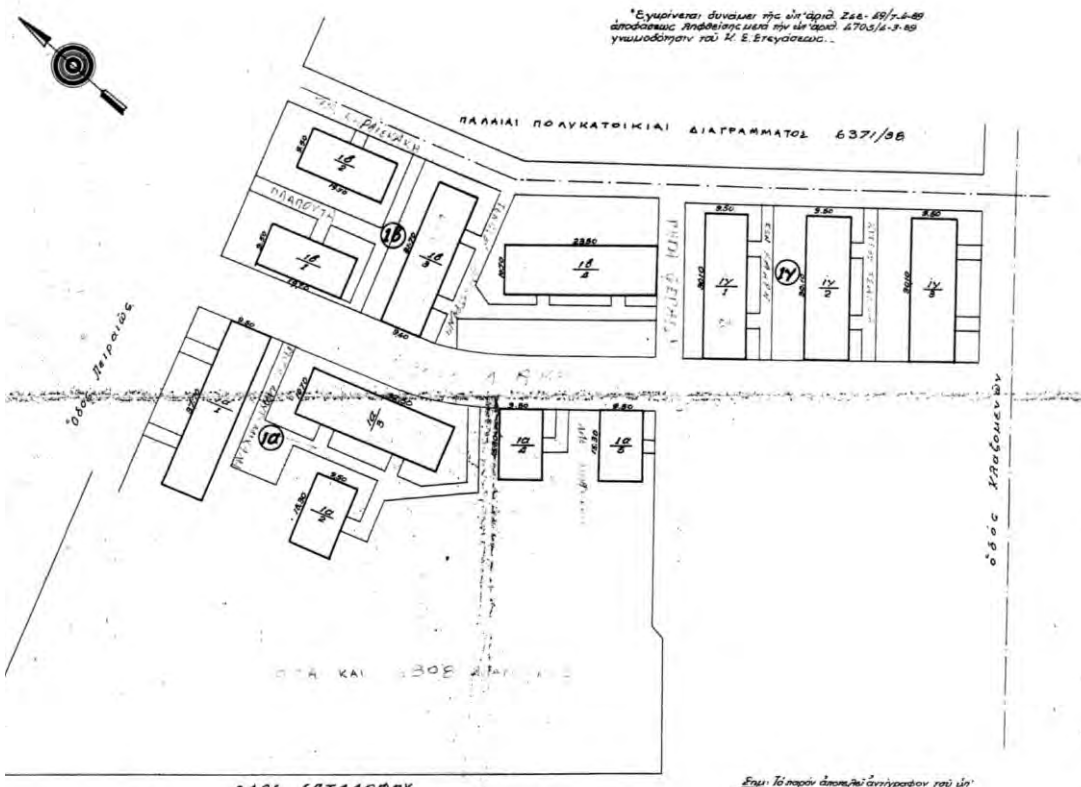
Β' Πρόγραμμα

Κτηματολογικόν διάγραμμα

οικοπέδων $\frac{1\alpha}{1}, \frac{1\alpha}{2}, \frac{1\alpha}{3}, \frac{1\alpha}{4}, \frac{1\alpha}{5}, \frac{1\beta}{1}, \frac{1\beta}{2}, \frac{1\beta}{3}, \frac{1\beta}{4}, \frac{1\gamma}{1}, \frac{1\gamma}{2}, \frac{1\gamma}{3}$

Κλίμαξ 1:500

* Εγκρίνεται σύμφωνα της υπ' αριθμό Σσε- 497/Α-89
 απόφασης Πρωθυπουργού της υπ' αριθμό 4703/Α-9-89
 γνωμοδότηση του Κ. Σ. Εγκρίσεως.



Επισημαίνεται ότι η παρούσα σύμβαση αποτελεί σύμβαση του νόμου 226/1980 περί σύμβασης διαμερισμού της ιδιοκτησίας (νόμος 47) του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.

* Εγκρίνεται
 Ο Υπουργός
[Signature]
 Γεώργιος Παύλιος

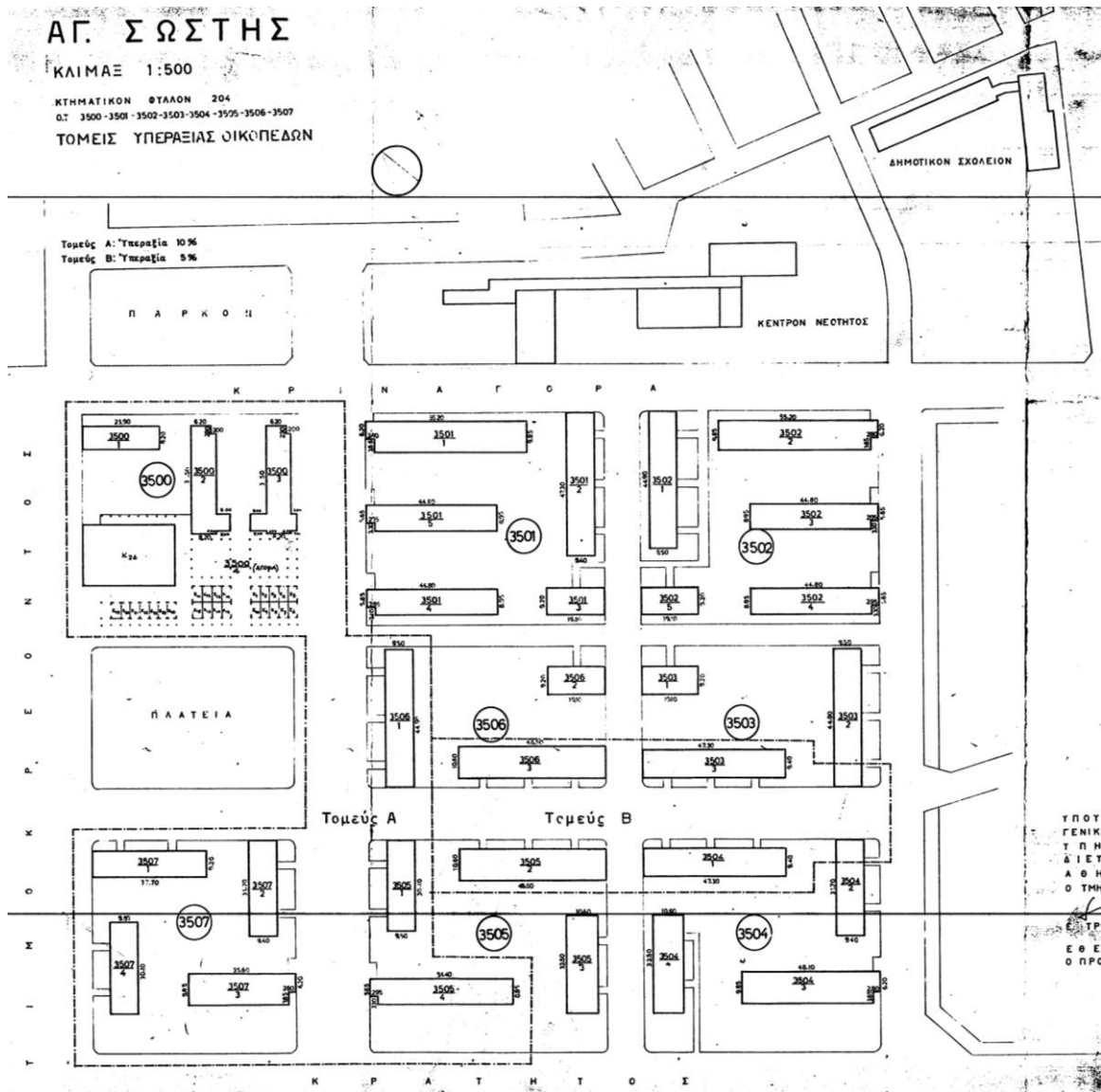
* Έδωκεν την σύμφωνη
 ή προτεταμένη
 γνώμη των κτηματολογικών
[Signature]
 Νικόλαος Ε. Παυτίδης

* Αρμόδιος Αρχιγράφος
 Εν Αθήναις τη 14/11/1969
 Ο Πρωτοΐγνη Τεχνογράφος
[Signature]
 Γ. Γεωργιάδης

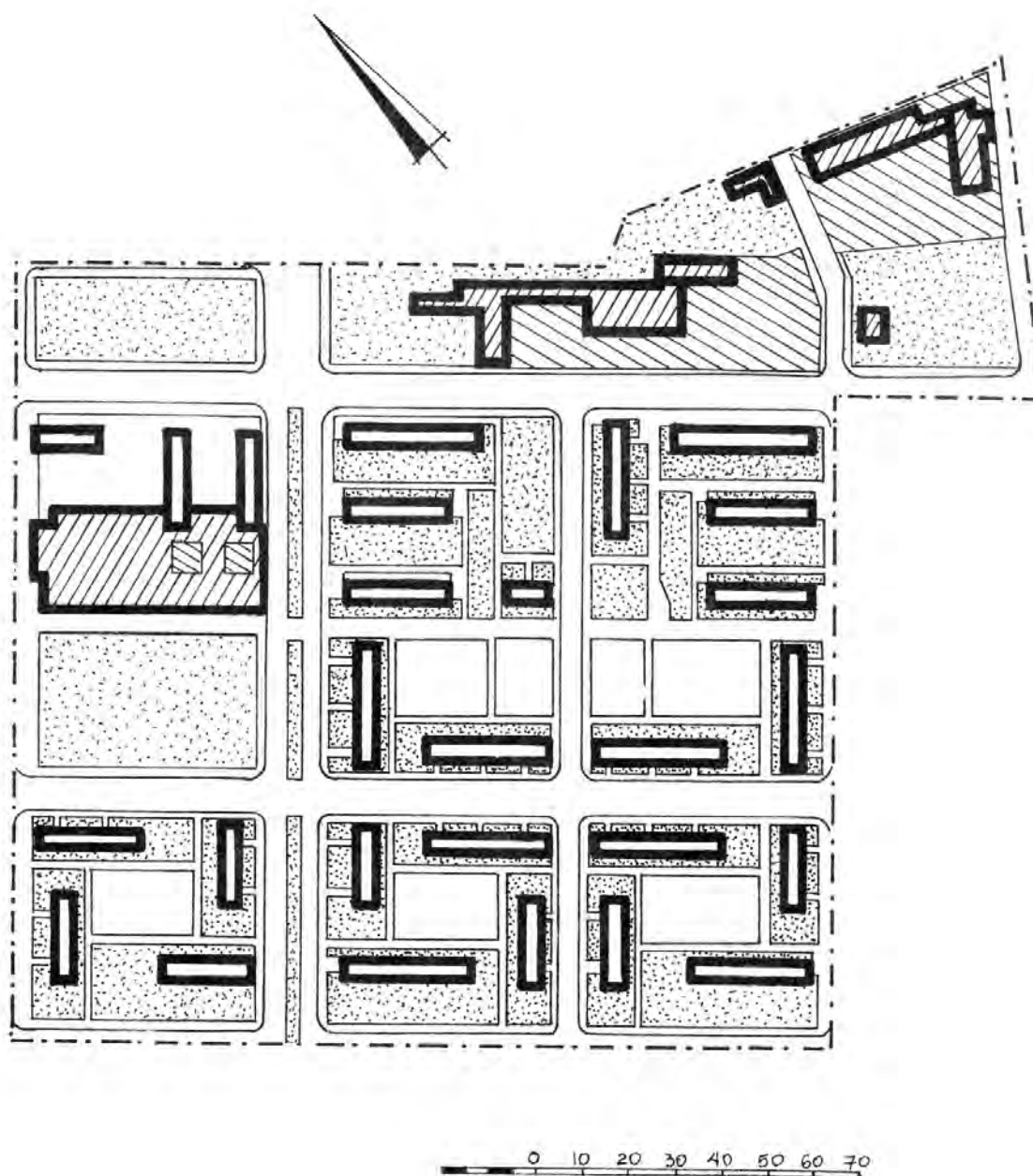
Η Εγκρίσθη
 Καθη Διευθύνων
[Signature]

6745

Ταύρος, προσφυγικές πολυκατοικίες στα Ν. Σφαγεία
 Υπουργείο Πρόνοιας, κτηματολογικό διάγραμμα 6745

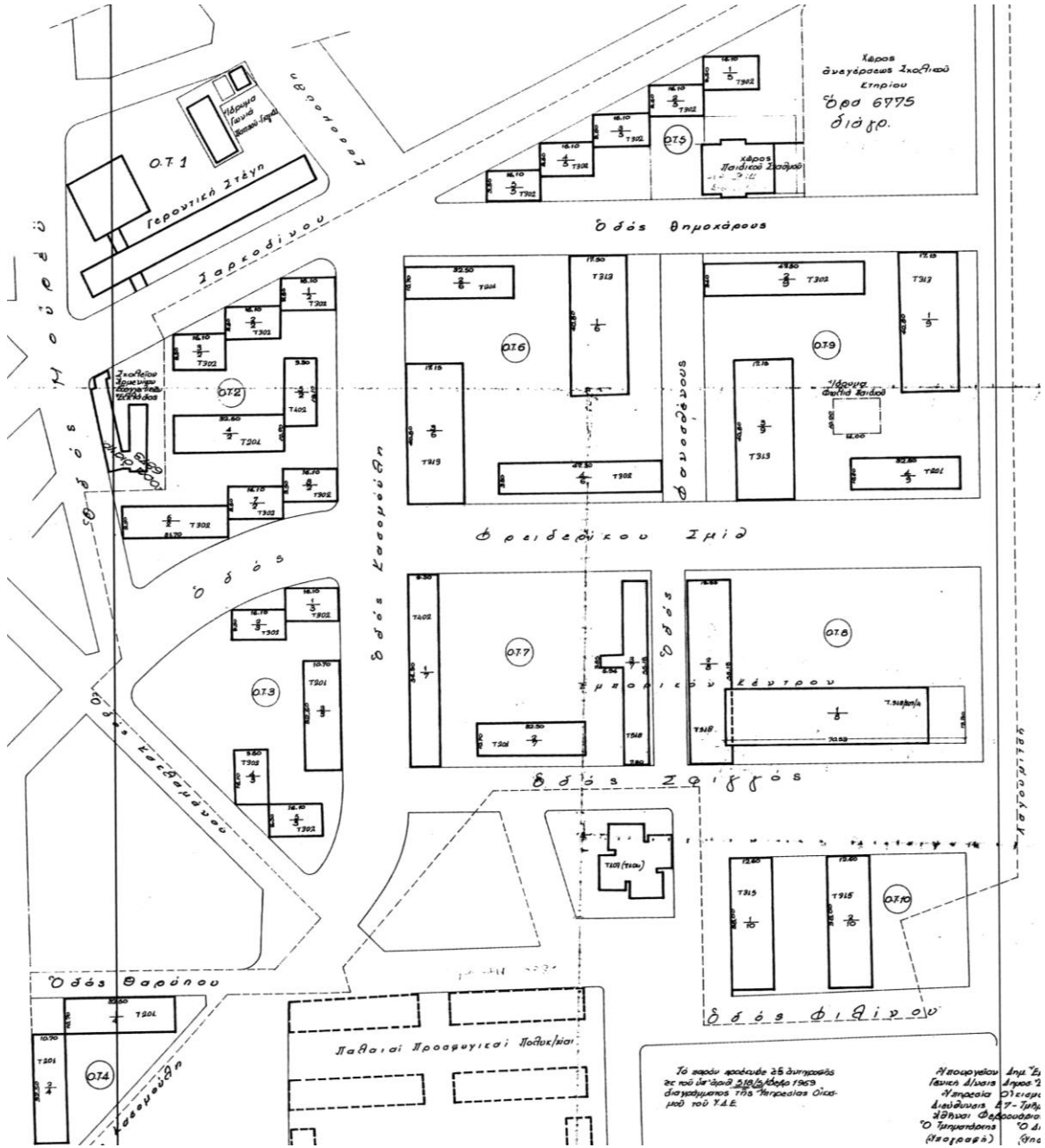


Αγ. Σώστης, Ν. Σμύρνη, Προσφυγικές κατοικίες
 Υπουργείο Δημοσίων Έργων 1962, σχέδιο 505/29
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



Απεικονίζεται ο καθορισμός των ορίων ανάμεσα στις διαφορετικές περιοχές των υπαίθριων χώρων

Αγ. Σώστης, Ν. Σμύρνη, Προσφυγικές κατοικίες
 Υπουργείο Δημοσίων Έργων 1962,
 (Διαμαντοπούλου Ο., Πασσάς Χ., 1981)



Δουργούτι, Ν. Κόσμος, Προσφυγικές κατοικίες
 Υπουργείο Δημοσίων Έργων 1969, κτηματολογικό διάγραμμα
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας

Υπουργείο Έργων
 Υπηρεσία Τεχνικών Υπηρεσιών
 Γραφείο Τοπογραφικών

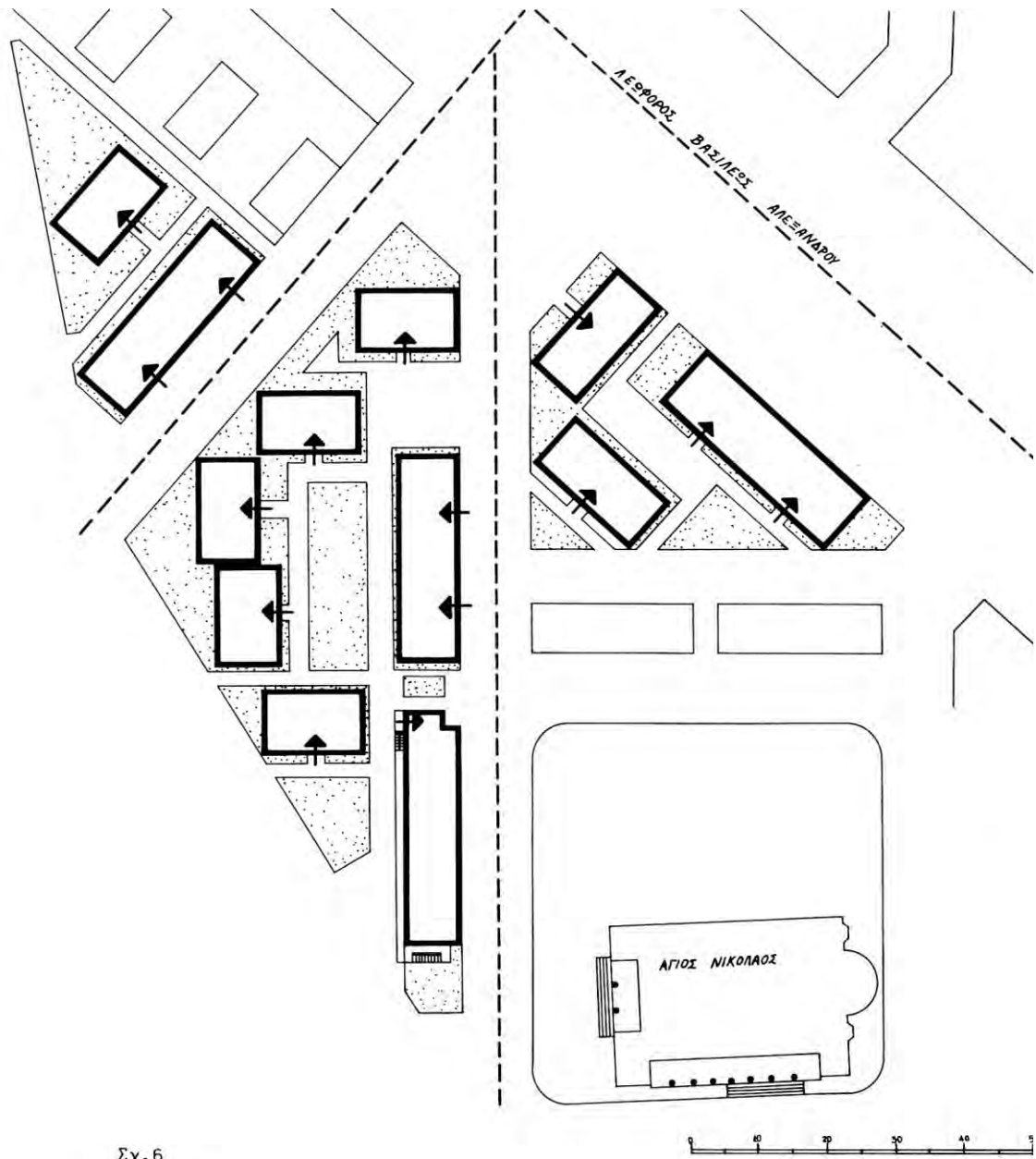
Καισαριανή
 Θέσεις: Άγιος Νικόλαος-Γέφυρα-Δεξιαμενή
 κλίμακας 1:500
 Κτηματολογιούν Διάγραμμα



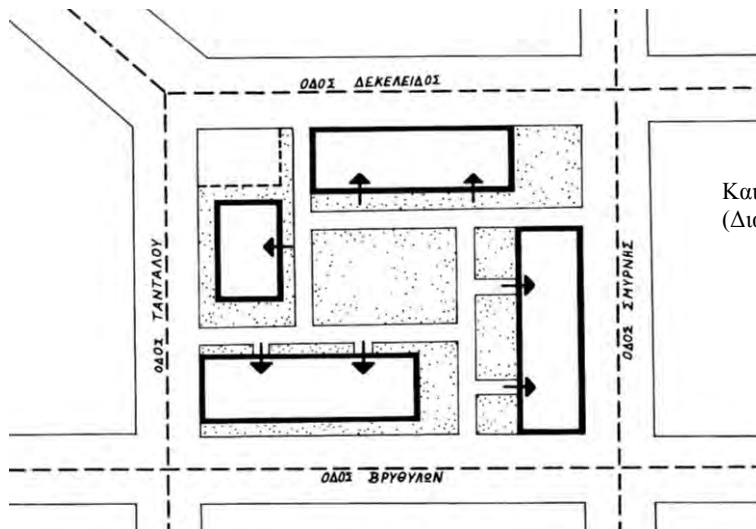
Εν Αθήναις, η 10 Ιουλίου 1976
 επί της βασιλίσσης κ/α 4577
 ο Γραμματέας
 Γραφείου Τοπογραφικών
 Γεωργιος Ν. Παπαγιάννης

Επί των εν λόγω θέσεων διεξήχθη
 το έργο της 21/7/70 από Θεσσαλονίκη 1954
 Κτηματολογική Διαγράμμιση της Δ/νσης
 Εξ. της Υπηρεσίας Οικισμού επί Υπομ. 4/7/50.

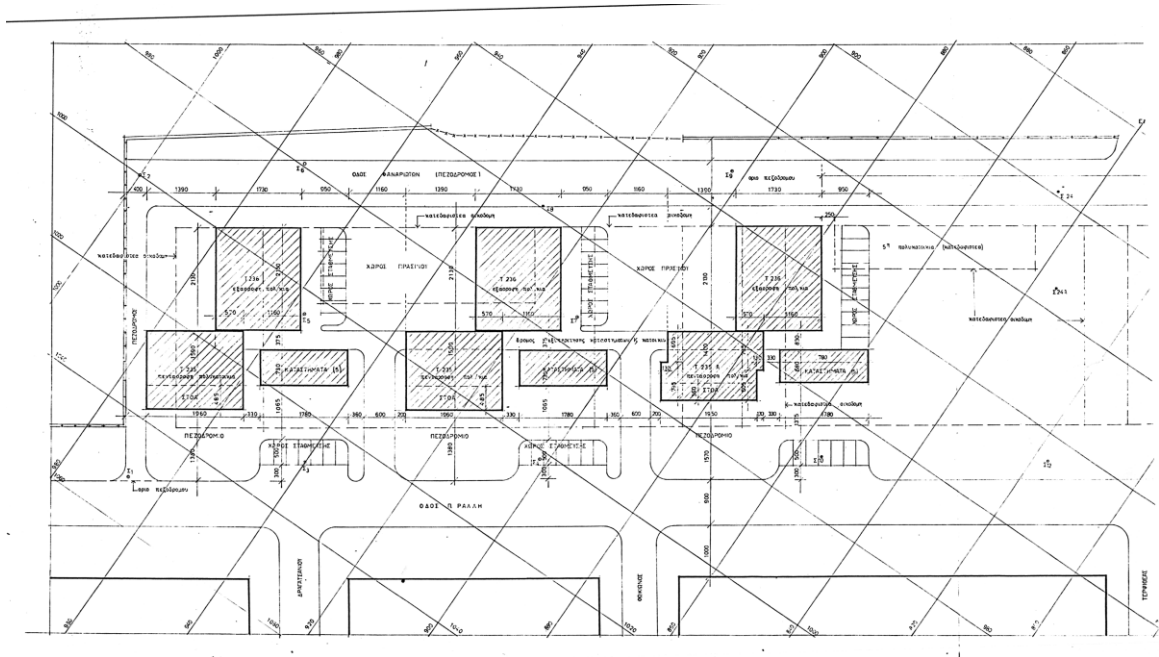
Καισαριανή,
 Υπουργείο Πρόνοιας, κτηματολογικό διάγραμμα 6848



Σχ. 6



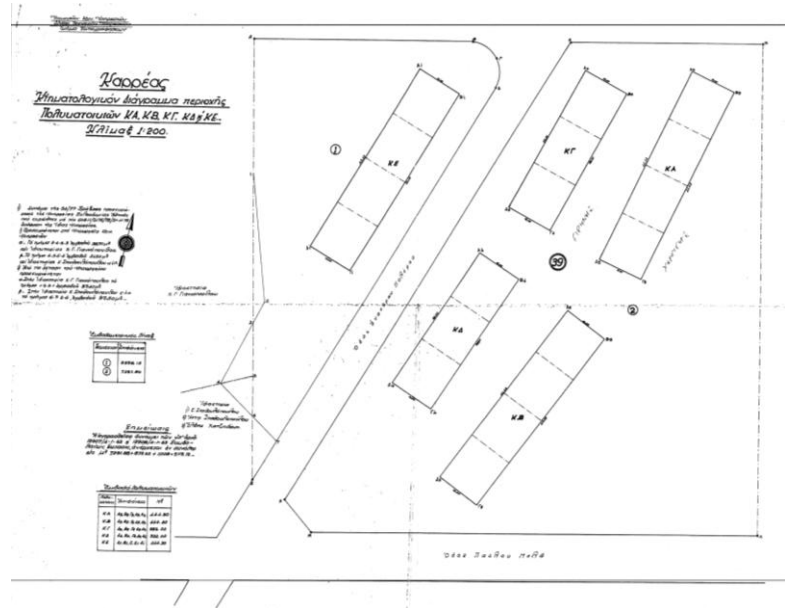
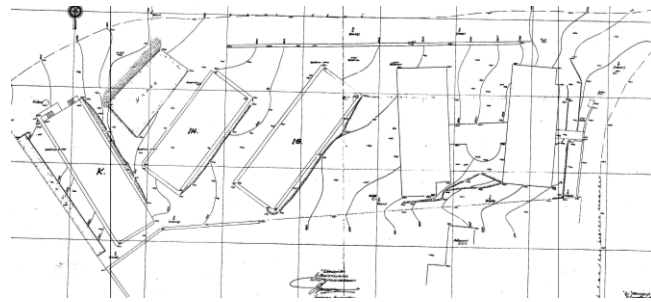
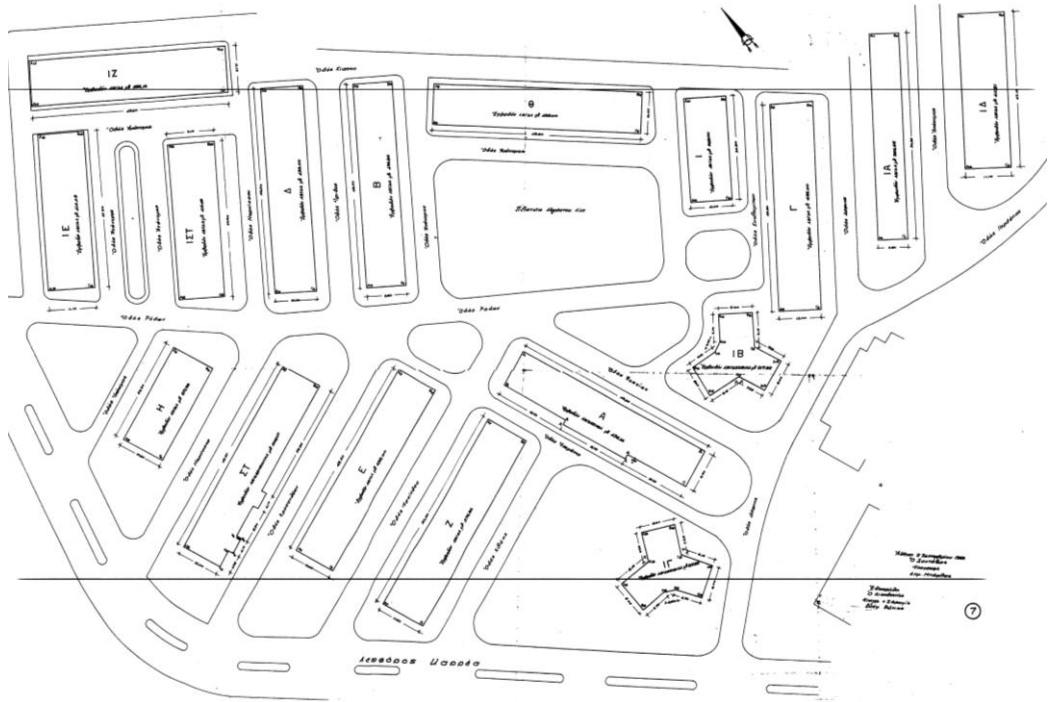
Καισαριανή
(Διαμαντοπούλου Ο., Πασσάς Χ., 1981)



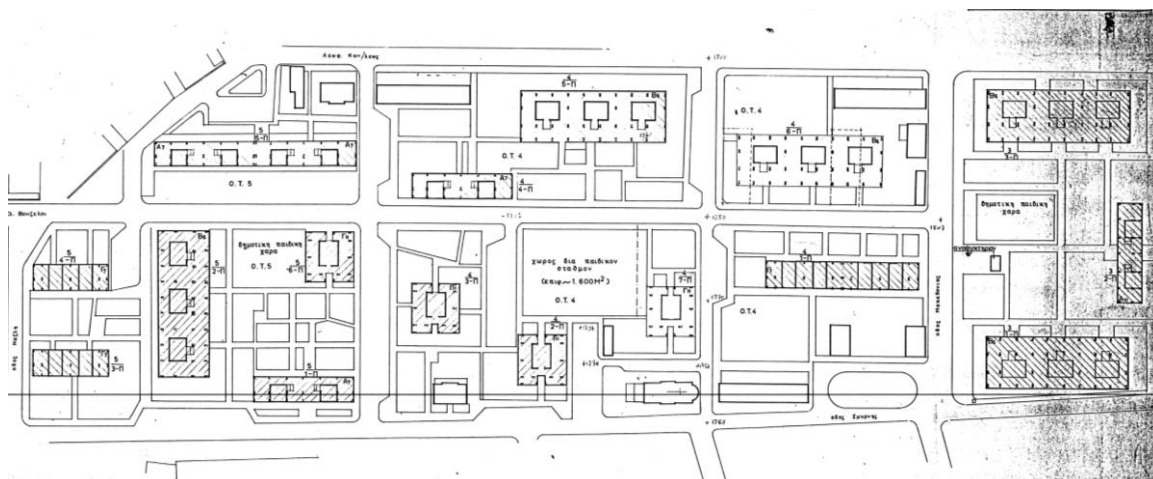
Π. Ράλλη

3 κτιριακοί όγκοι 5 ορόφων με στοά, τύπος T235, 3 κτιριακοί όγκοι 6 ορόφων, τύπος T236

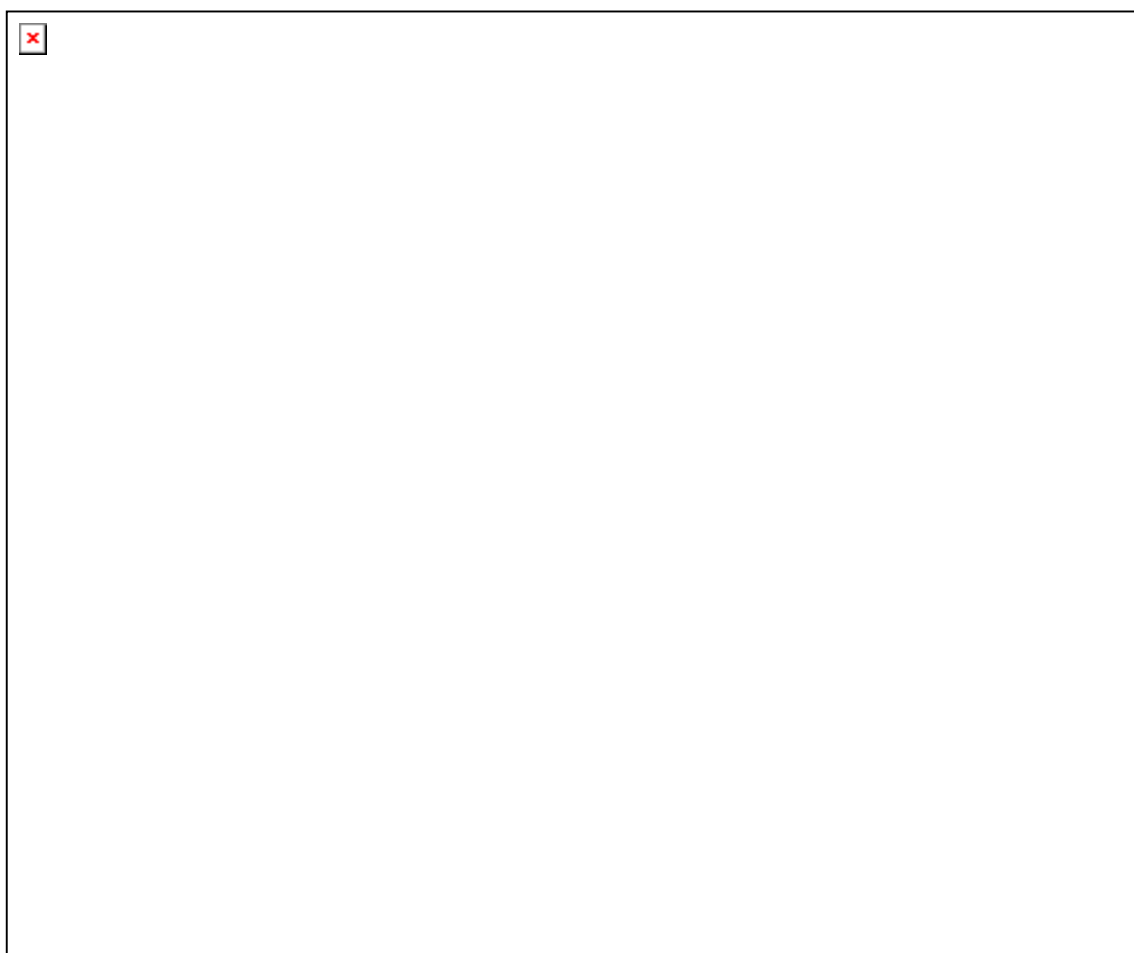
Υπουργείο Πρόνοιας



Καράϊς, ρυμοτομικά διαγράμματα 1959, 6759, 6867, 6870
 Υπουργείο Πρόνοιας 1965 - 1970



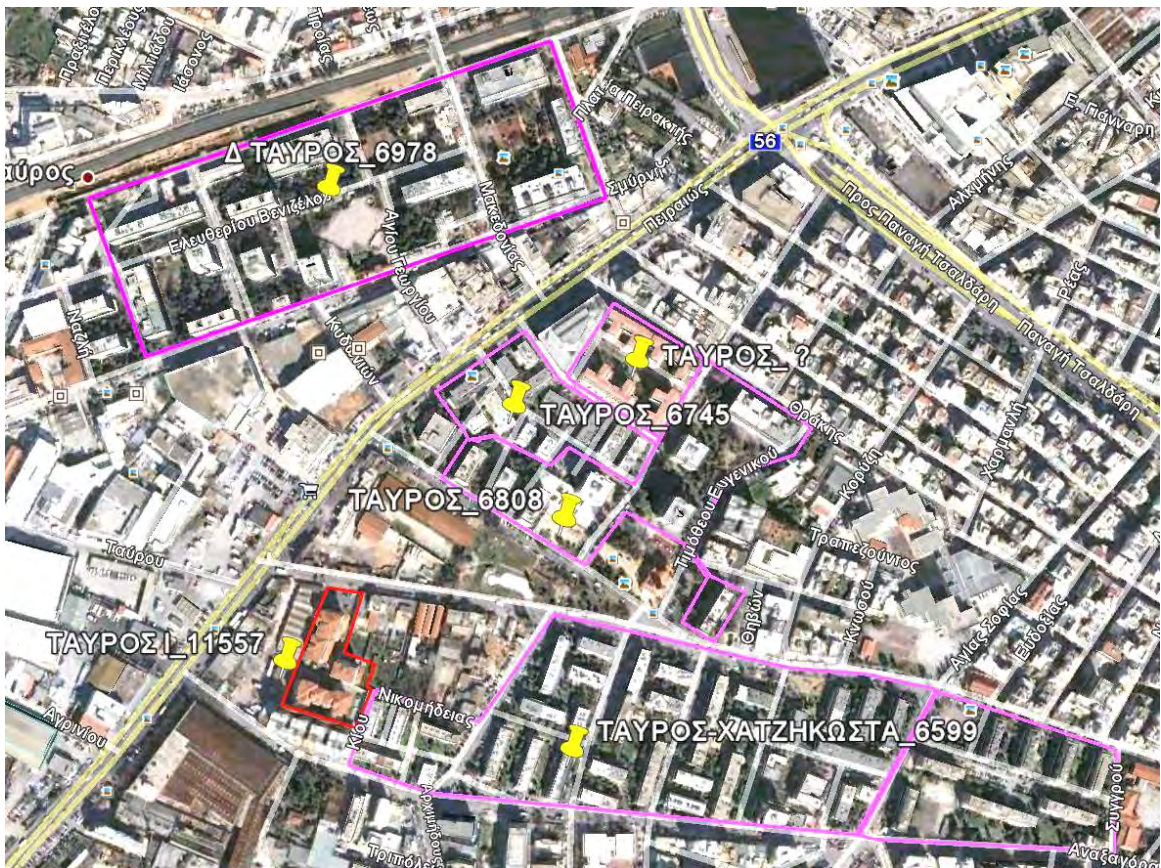
Συγκρότημα Δυτικού Ταύρου
 Υπουργείο Δημοσίων Έργων 1975, Δυτικός Ταύρος - τεύχος: σχέδια εφαρμογής
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



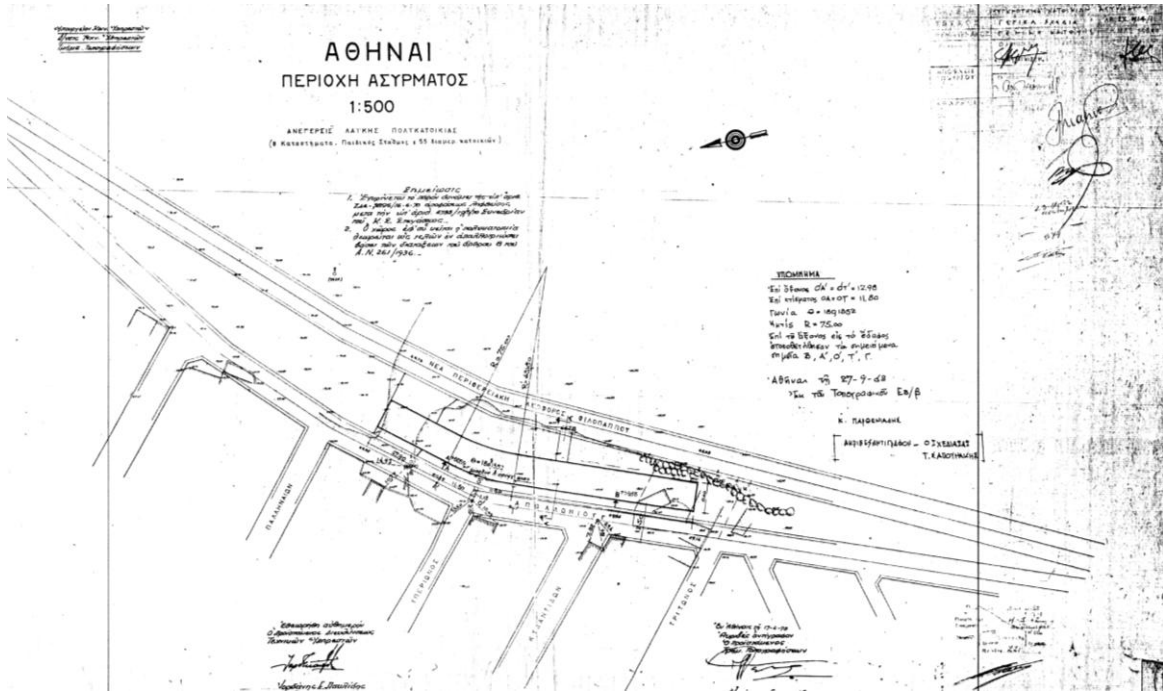
Συγκρότημα Ταύρου
 Υπουργείο Δημοσίων Έργων 1972, κτηματολογικό διάγραμμα 6808 Ο. Τ. Ταύρου, σχέδιο 517/11
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



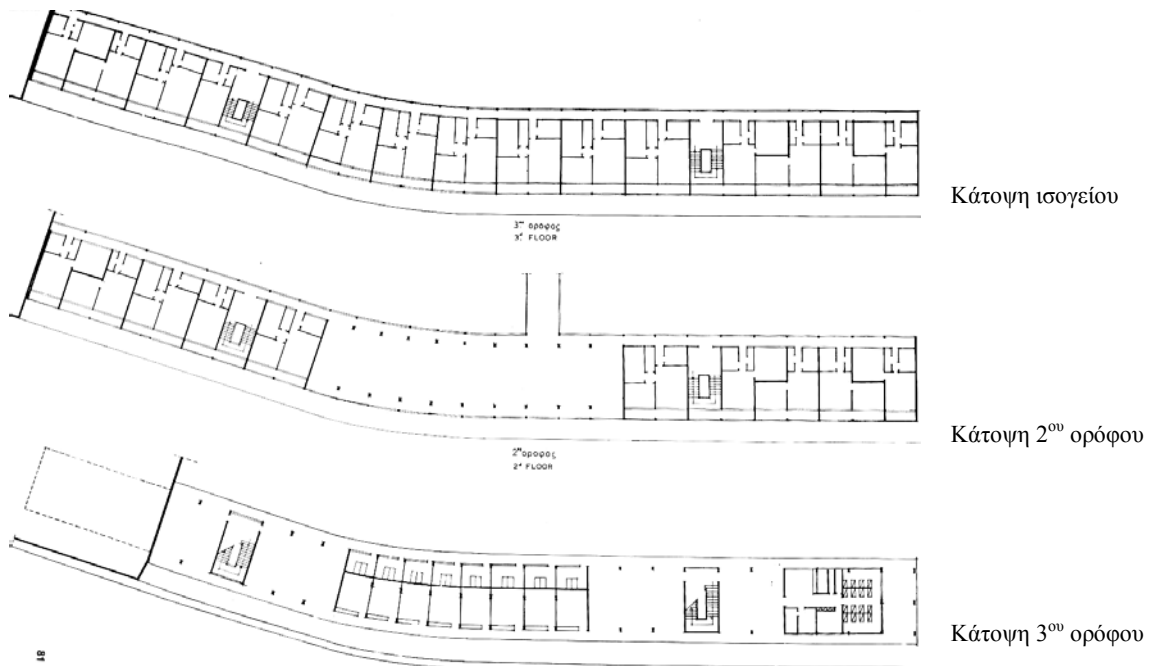
Συγκρότημα κατοικιών
στον Ταύρο, ΔΕΠΟΣ
(Google)



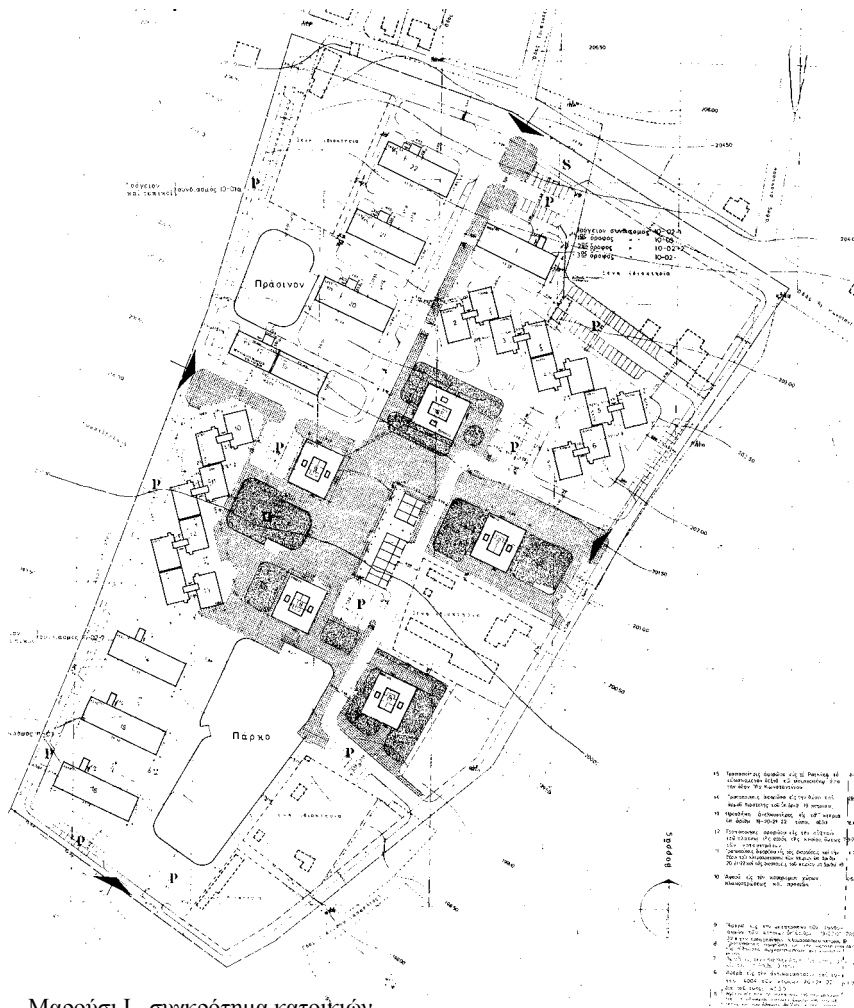
Συγκρότημα Ταύρου
(Google)



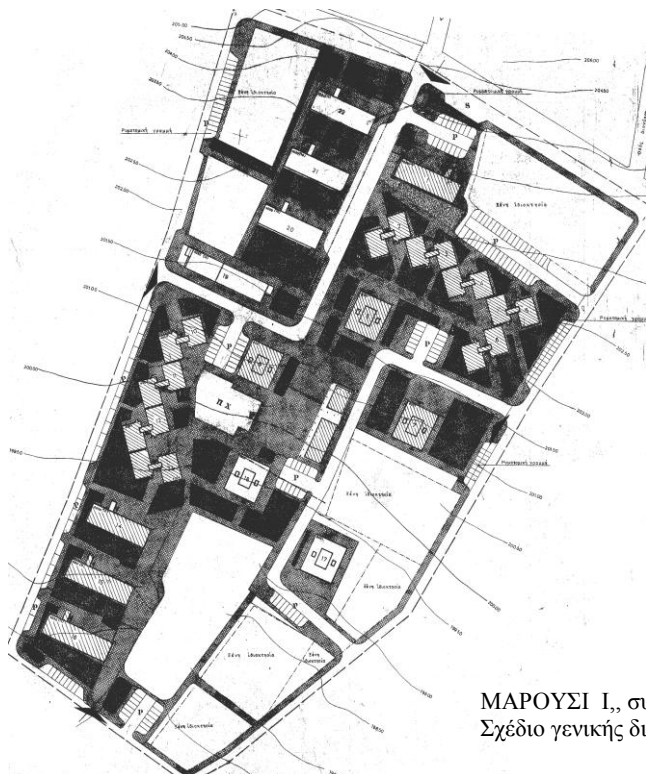
Ασύρματος Φιλοπάπου, Λαϊκή πολυκατοικία με καταστήματα και παιδικό σταθμό, 55 κατοικίες
 Υπουργείο Δημοσίων Έργων, γενική κάτοψη συγκροτήματος κατοικιών Ασυρμάτου 1963
 Αρχείο Υπουργείου Πρόνοιας



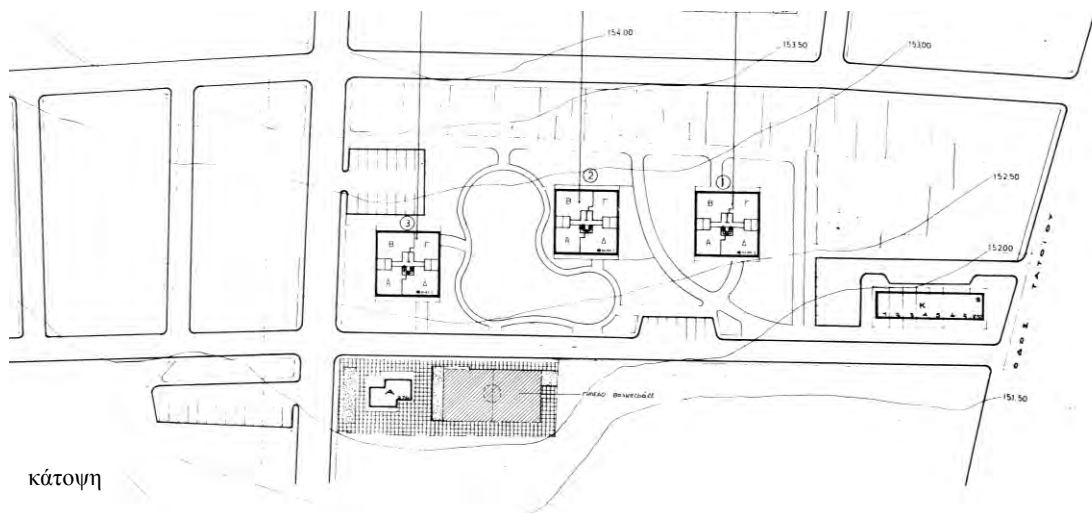
Ασύρματος Φιλοπάπου, κατόψεις συγκροτήματος κατοικιών
 (ΤΕΕ 1975 : 81)



Μαρούσι Ι, συγκρότημα κατοικιών
 Γενική διάταξη, σχέδιο εφαρμογής Α/101, ΟΕΚ 1968, μελέτη 11210

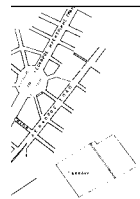
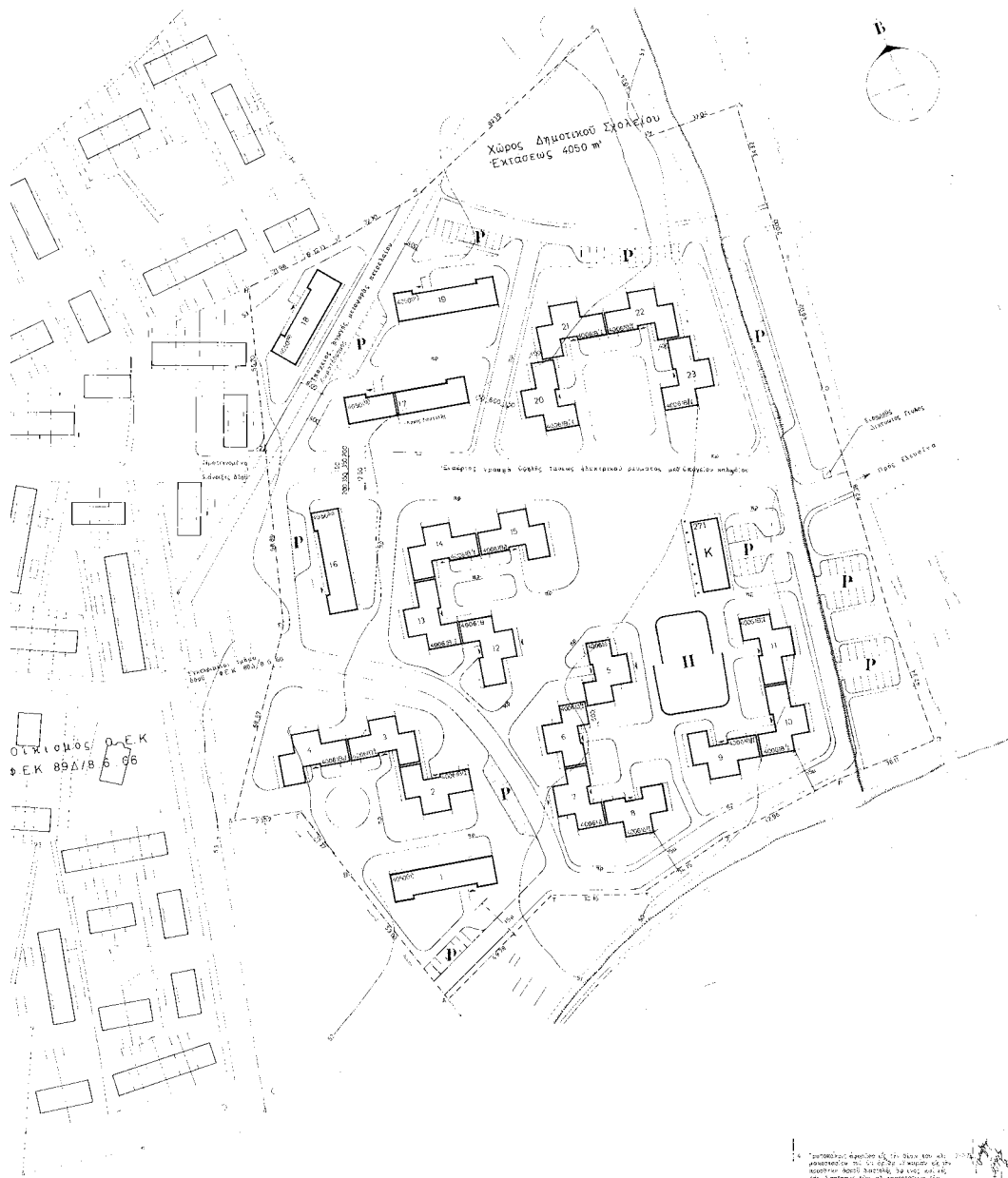


ΜΑΡΟΥΣΙ Ι, συγκρότημα κατοικιών
 Σχέδιο γενικής διάταξης, Α/4γ, ΟΕΚ 1968, μελέτη 11210



Μεταμόρφωση II- δεν υφίσταται
(Λυγίζος 1974: 107)





Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

Εκτασίς γηπέδου Ιδιοκτησίας Ο.Ε.Κ.
ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑΝΟΠΡΕΤΥ 48.594 m²

Συνολόν προβλεπομένων κατοικιών 297 (64 κατοικίες τών 2 θωματιών / 197 τών 3 θωματιών και 56 τών 4 θωματιών)

Στοιχείο 1-16-19 Προσώφους πολυκατοικίας 19 κατοικιών τύπου 4050(11-02)

Στοιχείο 17 Προσώφους πολυκατοικίας 20 κατοικιών τύπου 4050(11-03)

Στοιχείο 18 Προσώφους πολυκατοικίας 16 κατοικιών τύπου 4050(10-01)

Στοιχείο 23-4910 Προσώφους πολυκατοικίας 12 κατοικιών τύπου 4006(8/2)

Στοιχείο 12 Προσώφους οικόδομικα Εκατοικιών τύπου 4006(18)

Στοιχείο 6-8 Προσώφους πολυκατοικίας 12 κατοικιών τύπου 4006(8/2)

Στοιχείο 5-7 Προσώφους οικόδομικες 12 κατοικιών τύπου 4006(8)

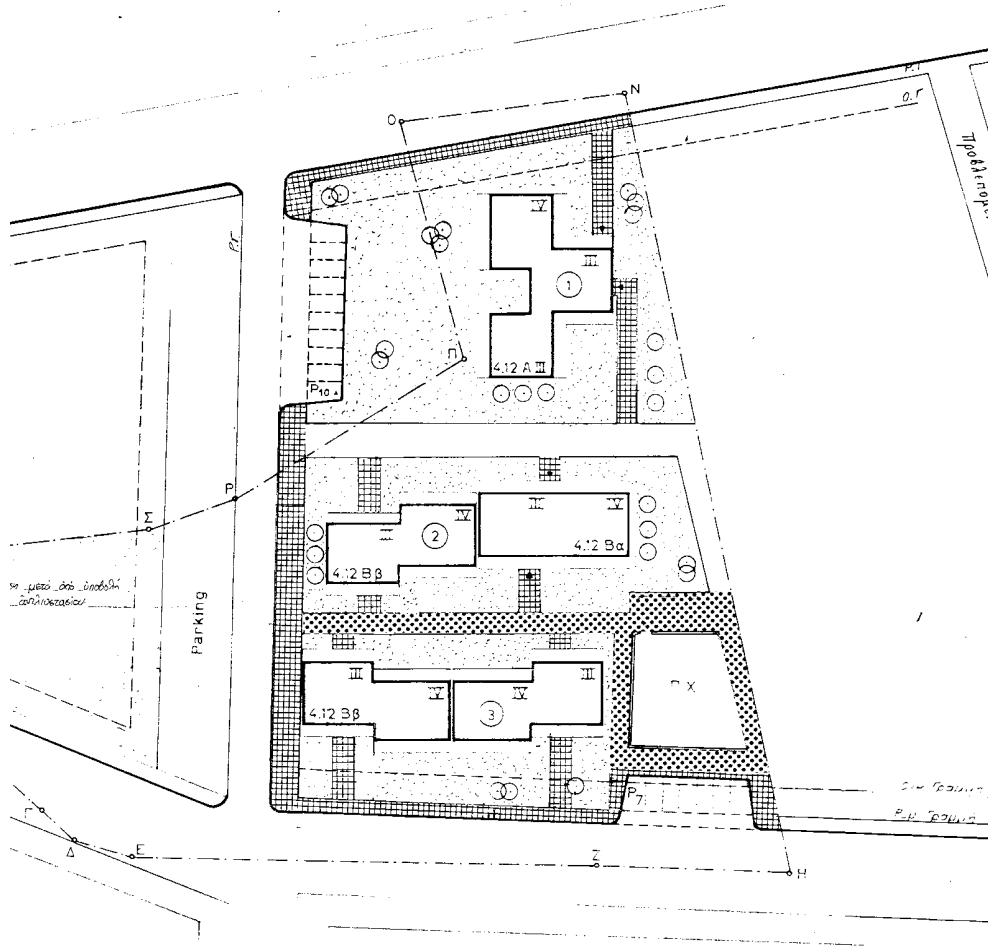
Ο.Ε.Κ. Όμιλος Ιδιοκτησίας Ο.Ε.Κ.
P Τριθέσιμες γύρες και τμήμα οδοποιΐας οδοποιΐας
Π Επικλή τριών
P Πάρκινγκ

1. Τροποποιήθηκε η θέση του κτιρίου...
2. Προστέθηκε η θέση του κτιρίου...
3. Προστέθηκε η θέση του κτιρίου...
4. Προστέθηκε η θέση του κτιρίου...

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Ν Ε Δ Ε Τ Η
Ο Ι Κ Ι Σ Μ Ο Σ
ΜΑΝΔΡΑ Ι 11.241
Υ Π Α Ρ Χ Ο Σ Χ Ε Δ Ι Ο Υ
Γενική διάταξις A/2
ΤΙΜΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
Α/2
Κ Α Τ Α Λ Ο Γ Ο Σ
Κ Α Τ Α Λ Ο Γ Ο Σ
Κ Α Τ Α Λ Ο Γ Ο Σ
Κ Α Τ Α Λ Ο Γ Ο Σ

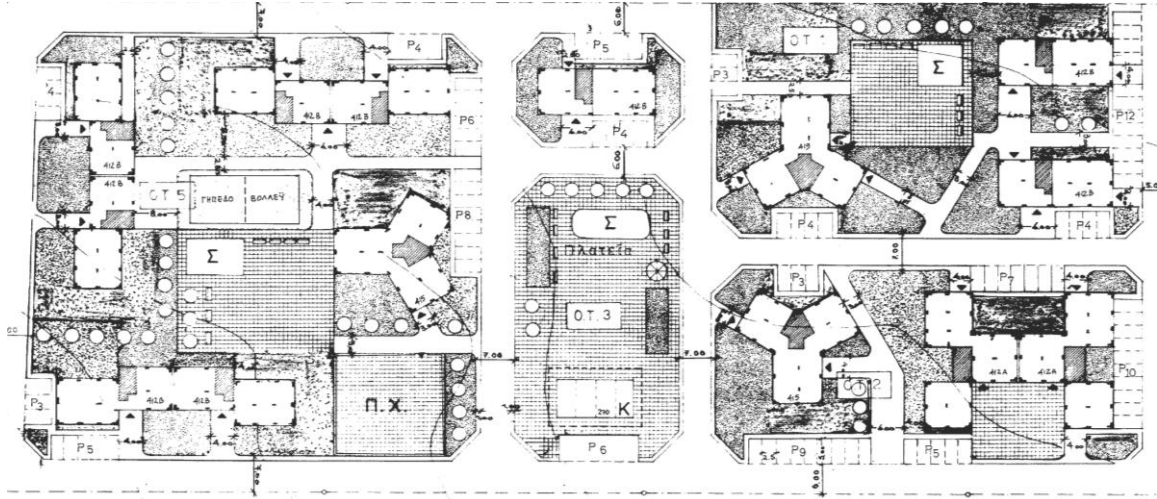
ΜΑΝΔΡΑ Ι
Σχέδιο γενικής διάταξης, Α/2βγ, ΟΕΚ 1971, μελέτη 11241



ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		755850 μ ²			
ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΤΥΠΟΙ: 4.12 Α (III, IIII), 4.12 Βα (II, IV)					
ΤΥΠΟΣ	ΣΤΟΙΧΟΣ	ΕΜΒΛΑΘΝ	ΑΡ. ΟΜ. ΤΥΡΩΝ	ΔΙΑΜΕΤΡΙΣΜΑΤΑ	
				3 Δωμ	4 Δωμ
4.12 Α (III, IIII)	①	278	1	8	4
4.12 Ββ 4.12 Βα (III-IV)	②	194	4	16	16
	③				
ΣΥΝΟΛΟΝ				24	20
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ				44	

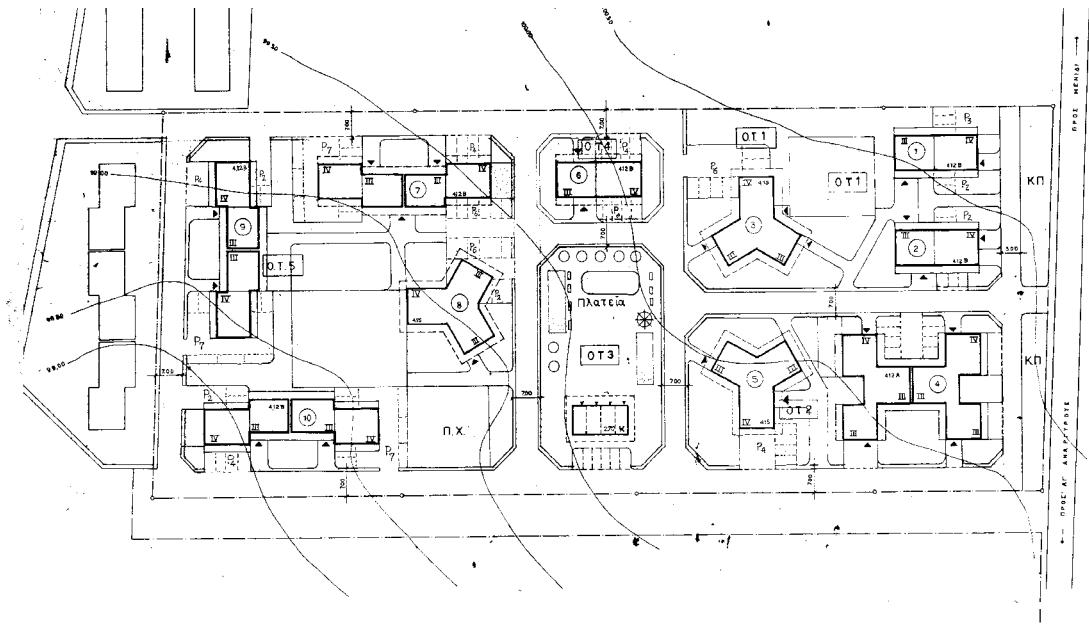
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
	Κατοικίες
	Αριθμός διαστάσης
	Είσοδος κατοικιών
	Αριθμός στοιχείων
	Αριθμός θέσεων σταθμεύσης
	Κινηματά παιχνιδιού
	Παιδική χαρά
	Καταστήματα
	Κυβόλιθοι
	Πλάκες πεζοδρομίου

ΜΑΡΟΥΣΙ ΙΙΙ
 Σχέδιο γενικής διάταξης, Α/3γ, ΟΕΚ 1987, μελέτη 11254



Ν. ΛΙΟΣΙΑ Ι

Σχέδιο διαμόρφωσης ελεύθερων χώρων Α/5β, ΟΕΚ 1984, μελέτη 11279



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια οικοπέδου
- Κτίρια κατοικιών
- Αριθμηση οστών
- Π.Χ. Παιδική χαρά
- Κ.Π. Κοινόχρηστο πράσινο
- Εισαδοί κατοικιών
- Αρμός διασταλής
- ⊕ ΜΗΛΟΣ

ΟΙΚΟΓΕΝΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Εκταση οικοπέδου 21.325,94μ ²				
Τύπος κατοικίας				
Τύπος	Όροφοι	Κ.α.ε.ο.κ.α.ε.ς	Αρ.δωμ.	Αρ.δωμ./κατοικία
4-15	5,3,6	24	12	2
4-12Α	4	16	8	2
4-12Β	12,6,7,9,10	36	36	1
ΣΥΝΟΛΟΝ		76	56	
		132		
4 κατοικία - τύπος		276	στοιχος	6

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Ποσοστό κάλυψης	40%
Συντελεστής έντασης	1,4
Πρόσκα με ελαχιστο	4μ
Όροφος	4
Υψος	15μ
Υψος καταστημάτων	5μ

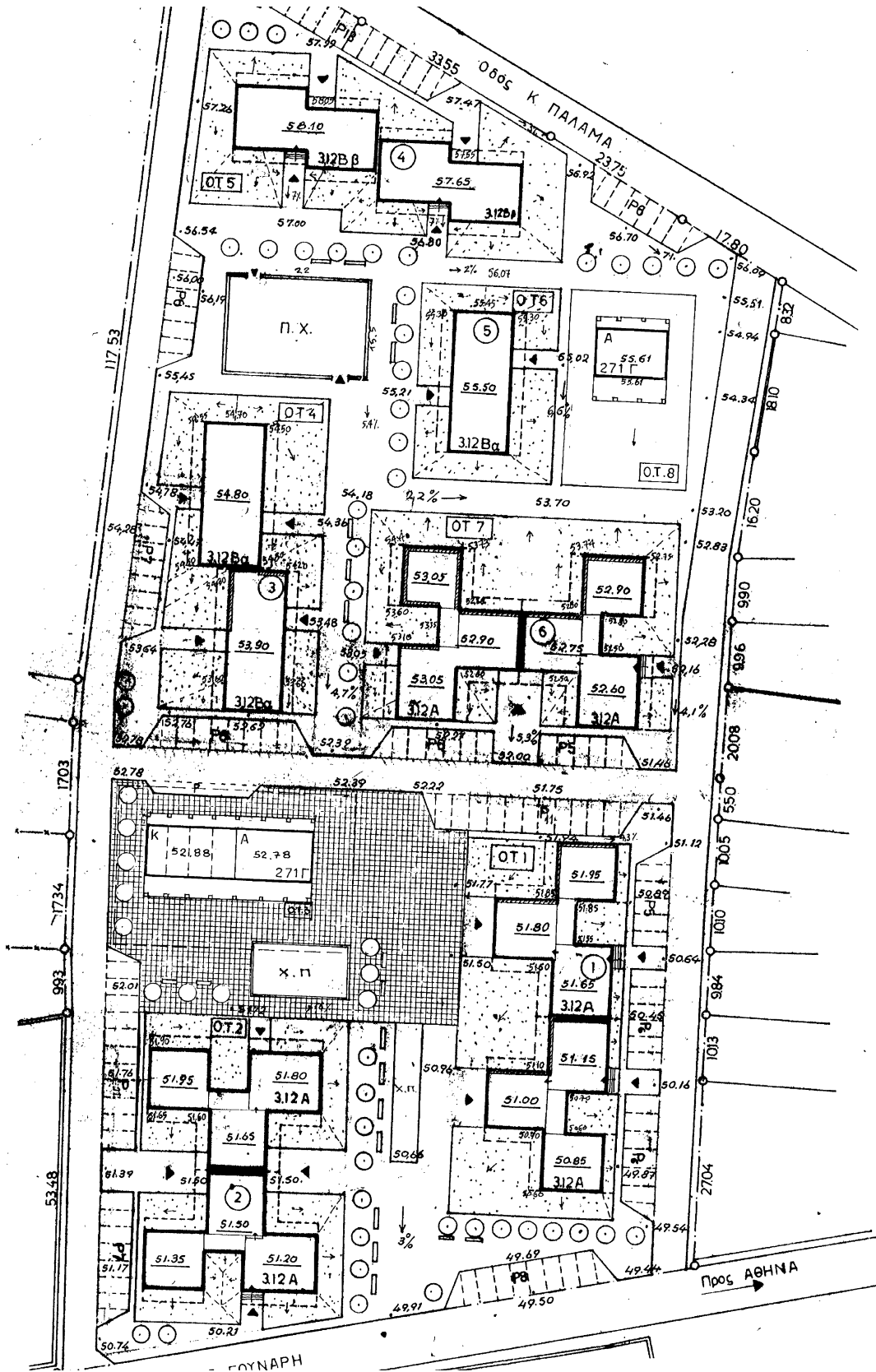
ΠΟΣΟΤΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΔ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡ

Επιπέδον κεντρικού	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΟΤ 1	ΟΤ 2
Καλυπτική επιφάνεια	21.325,94	2498,5	2845
Ποσοστό κάλυψης	16%	19%	31%
Επιμετρήσιμη επιφ.	12.759,31	2854	3451
Συντελεστής έντασης	0,60	0,76	1,22

Ν. ΛΙΟΣΙΑ Ι

132 κατοικίες 3,4 δωμ. σε 10 κτiriaκούς όγκους 4 ορ.

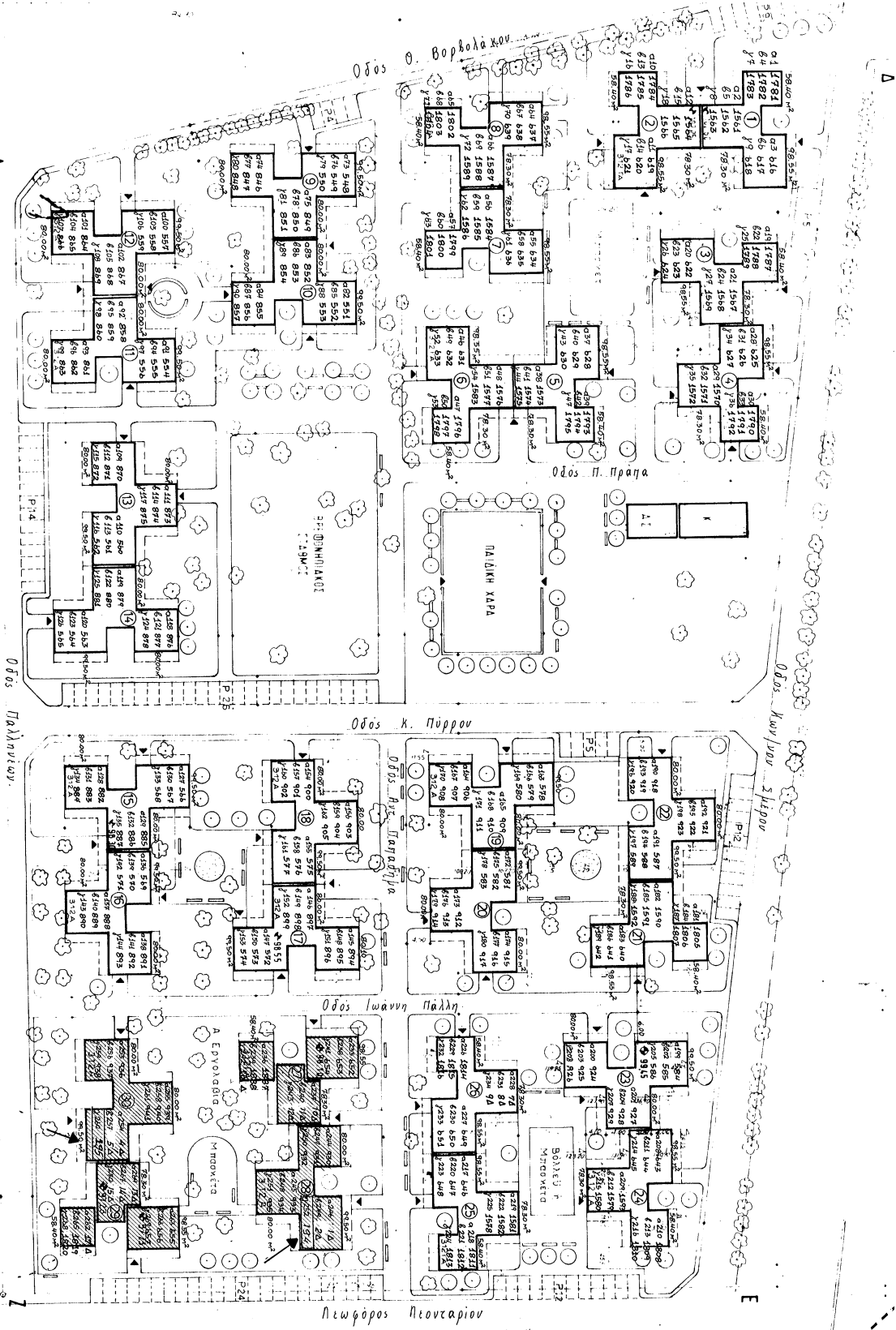
Διάγραμμα κάλυψης Α/4β, ΟΕΚ 1978, μελέτη 11279



ΚΑΜΑΤΕΡΟ

184 κατοικίες 3,4 δωμ. σε κτιριακούς όγκους 2,4 ορ.

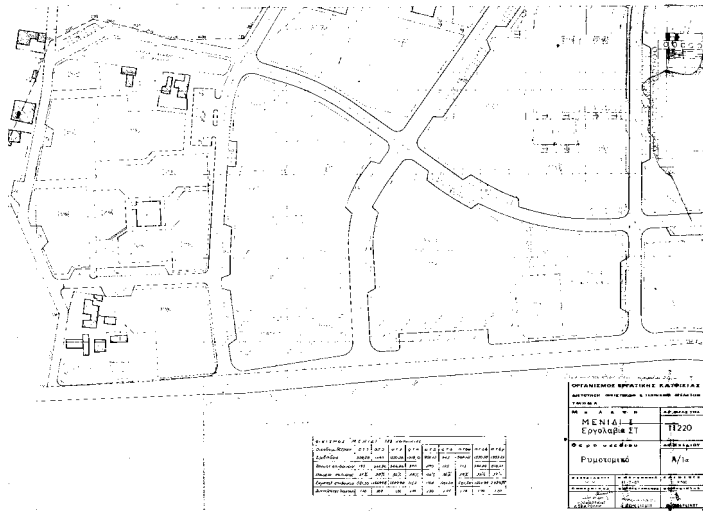
Στάθμες δαπέδων, σχέδιο εφαρμογής Α/5β, ΟΕΚ 1983, μελέτη 11348



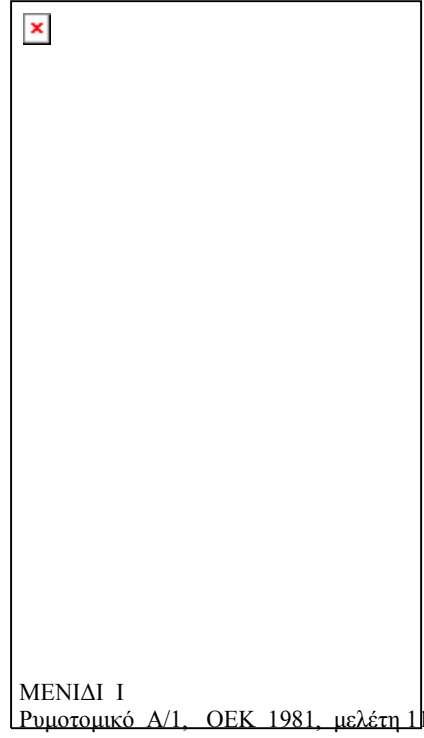
11362 ΠΑΛΛΗΝΗ
 270 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε 15 κτιριακούς όγκους 3 ορ.,
 Σχέδιο αριθμησης- κλήρωσης Α/5β, ΟΕΚ 1986, μελέτη 11362



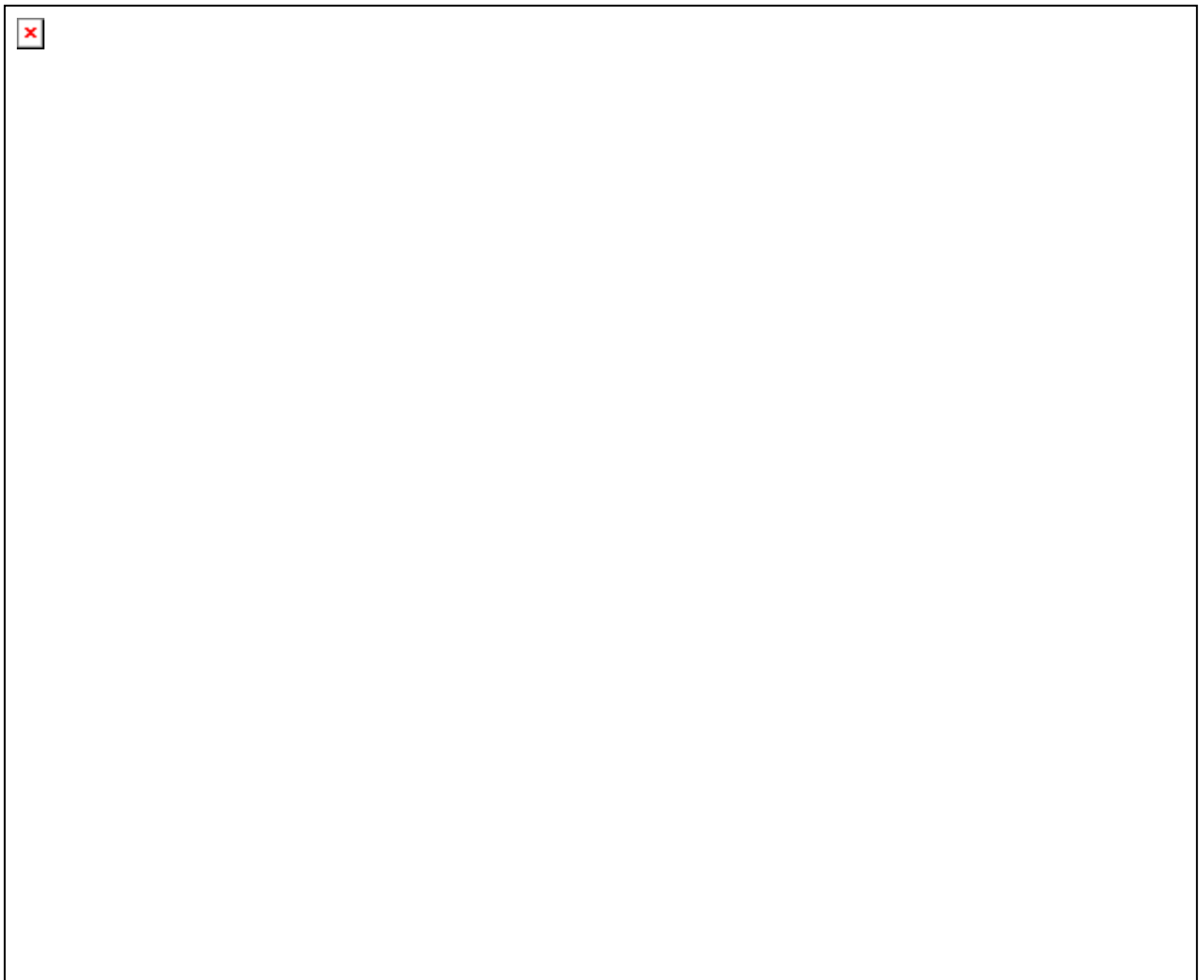
Ν. ΛΙΟΣΙΑ Π
180 κατοικίες 2,3,4 δωμ. σε 23 κτιριακούς όγκους 3 ορόφων, τύπος 312Β , 312Γ
Σχέδιο αριθμησης- κλήρωσης Α/7β, ΟΕΚ 1986, μελέτη 11365



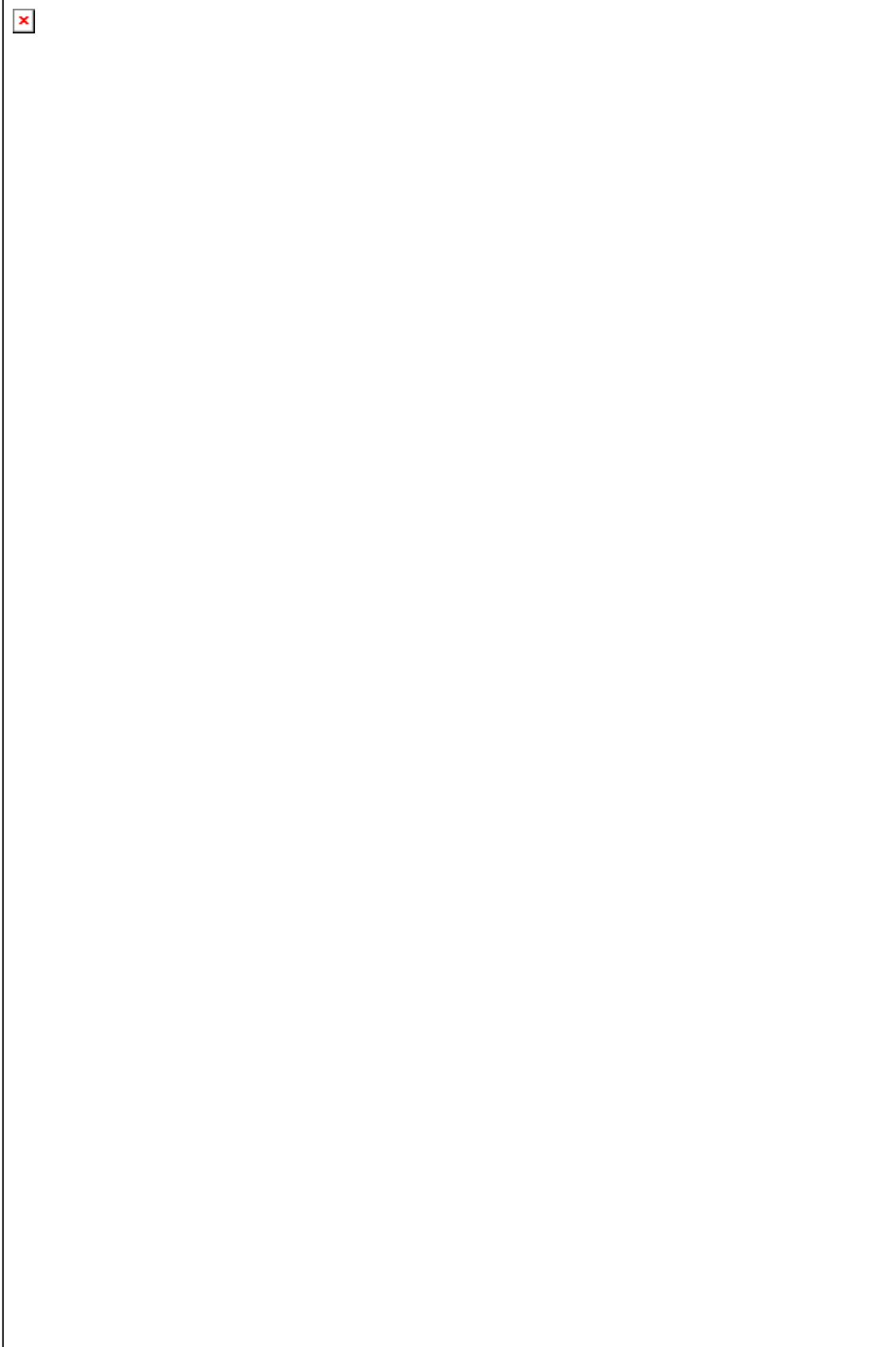
MENIDI I
Εργολαβία ΣΤ, Ρυμοτομικό Α/1α, ΟΕΚ 1987, μελέτη 11220



MENIDI I
Ρυμοτομικό Α/1, ΟΕΚ 1981, μελέτη 11220

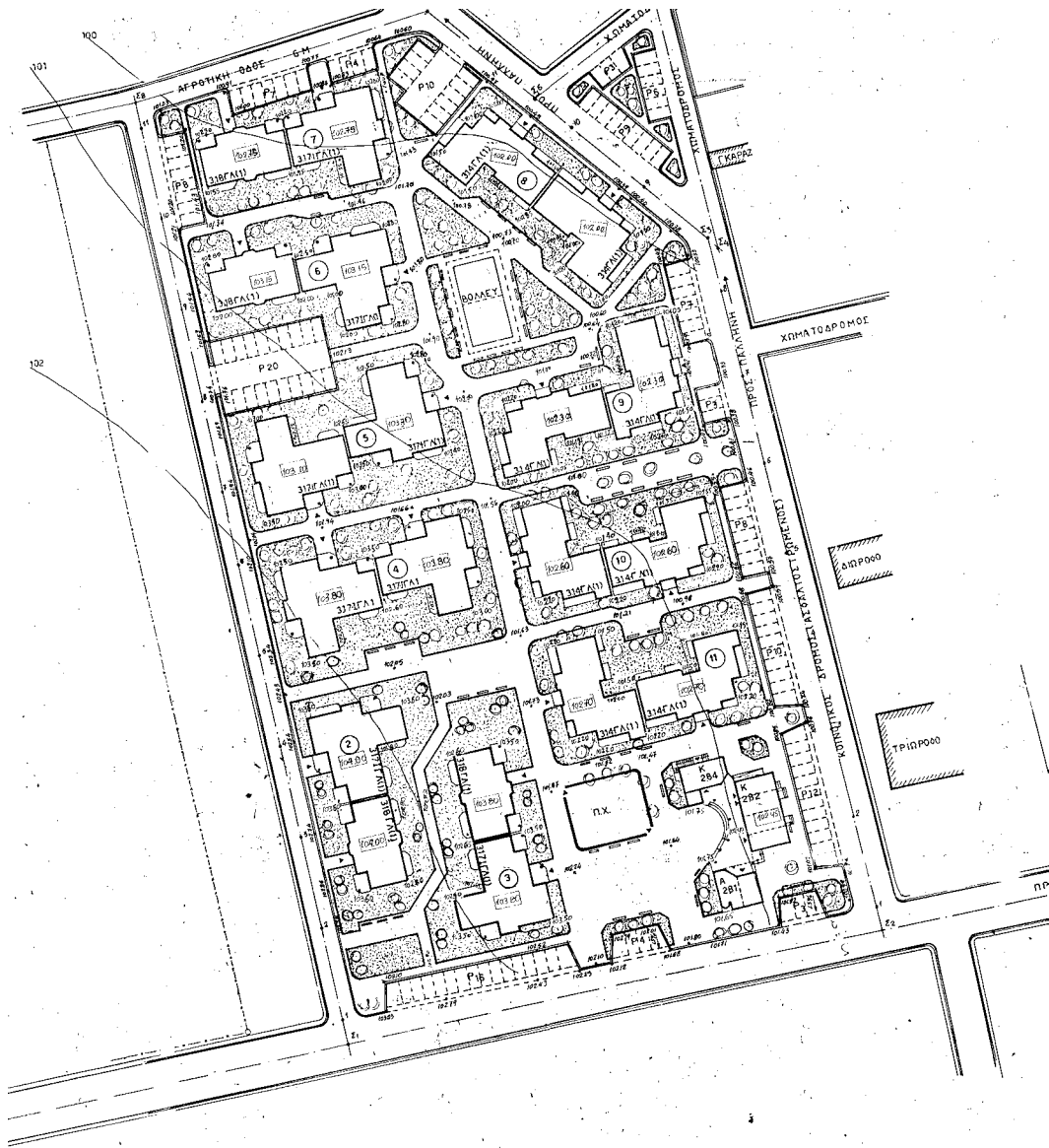


MENIDI I
Εργολαβία ΣΤ, σχέδιο χάραξης Α/3β, ΟΕΚ 1987, μελέτη 11220



ΑΧΑΡΝΕΣ ΙΙ

144 κατοικίες 3,4 δωμ. σε κτιριακούς όγκους 4 ορ. τύποι 414, 417, 418
Σχέδιο γενικής διάταξης Α/2στ, ΟΕΚ 1998, μελέτη 11347



ΟΙΚΙΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
ΤΥΠΟΣ	ΕΤΟΙΧΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ			ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΤΗ/ΛΕΙΠΕ
		2 Δωματ.	3 Δωματ.	4 Δωματ.	
318ΓΑ1	2,3,6,7	4	12	8	
317ΓΑ1	2,3,4,5,6,7	8	40	24	
314ΓΑ1	8,9,10,11	16		48	
282				5	
284					
281					1
ΣΥΝΟΛΟ		28	52	80	5
		160			1

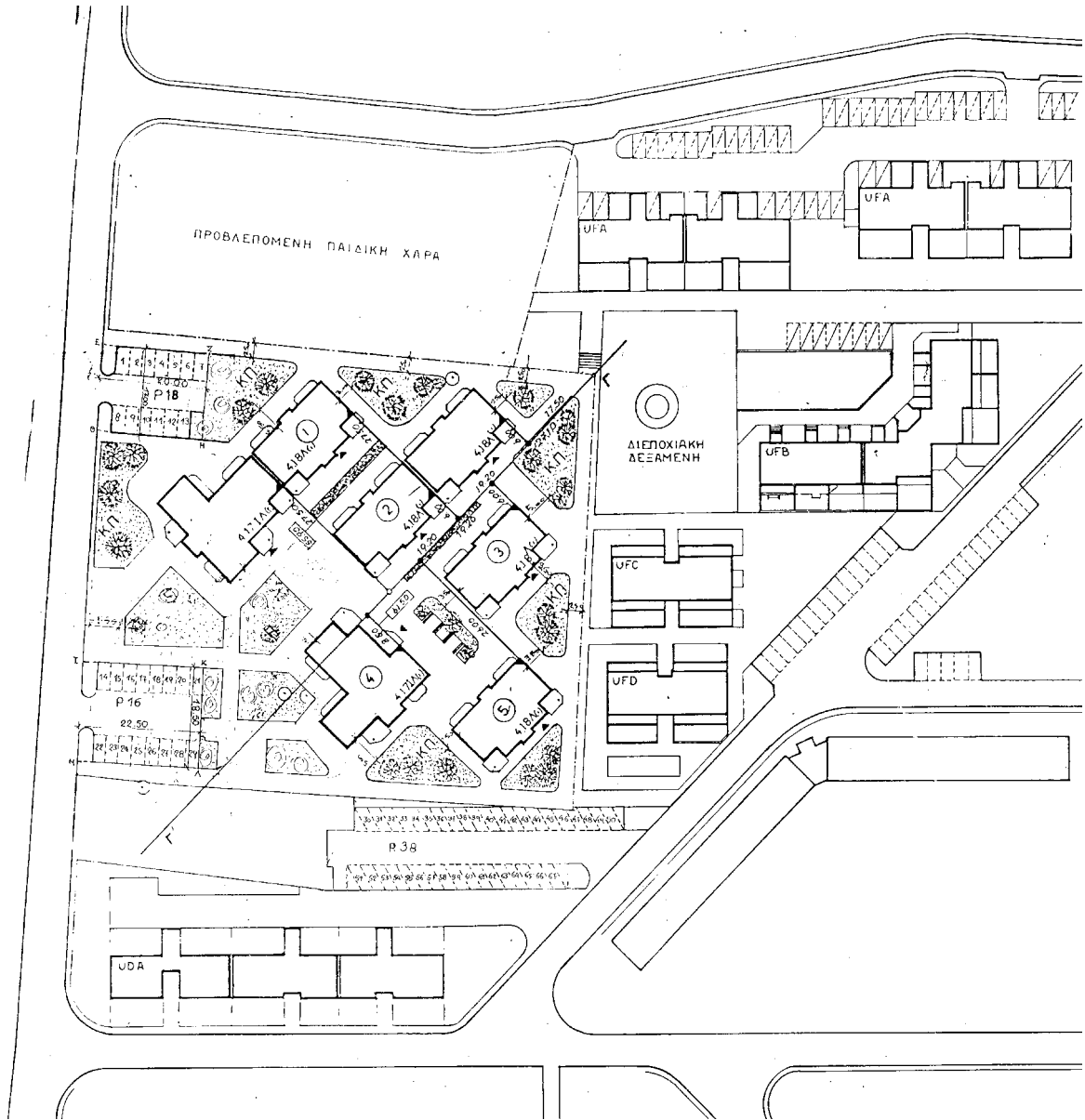
ΥΠΟΜΝΗΜΑ :

- Αόριστα όργανα
- Κρανοβόμβητρο
- Στερεά εγκιβωτισμού 015-030
- Στερεά εγκιβωτισμού 015-017
- Τοιχόκορα.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
⌈	Αριθμ. διαστάσης
□	Κατοικίες
▲	Είσοδος
318ΓΑ1	Τύπος κατοικιών
⊙	Αριθμηση στοιχείων
Π.Χ.	Παιδική χαρά
P16	Θαλάσσιες στάθμευσης
Κ	Καταστήματα
Α.Σ.	Αίθουσα συγκέντρωσεων
⊕	Δένδρα πλαγκοί (ενδixκxιτικά)
⊗	Πρασινιές - Χωροί πρασίνου

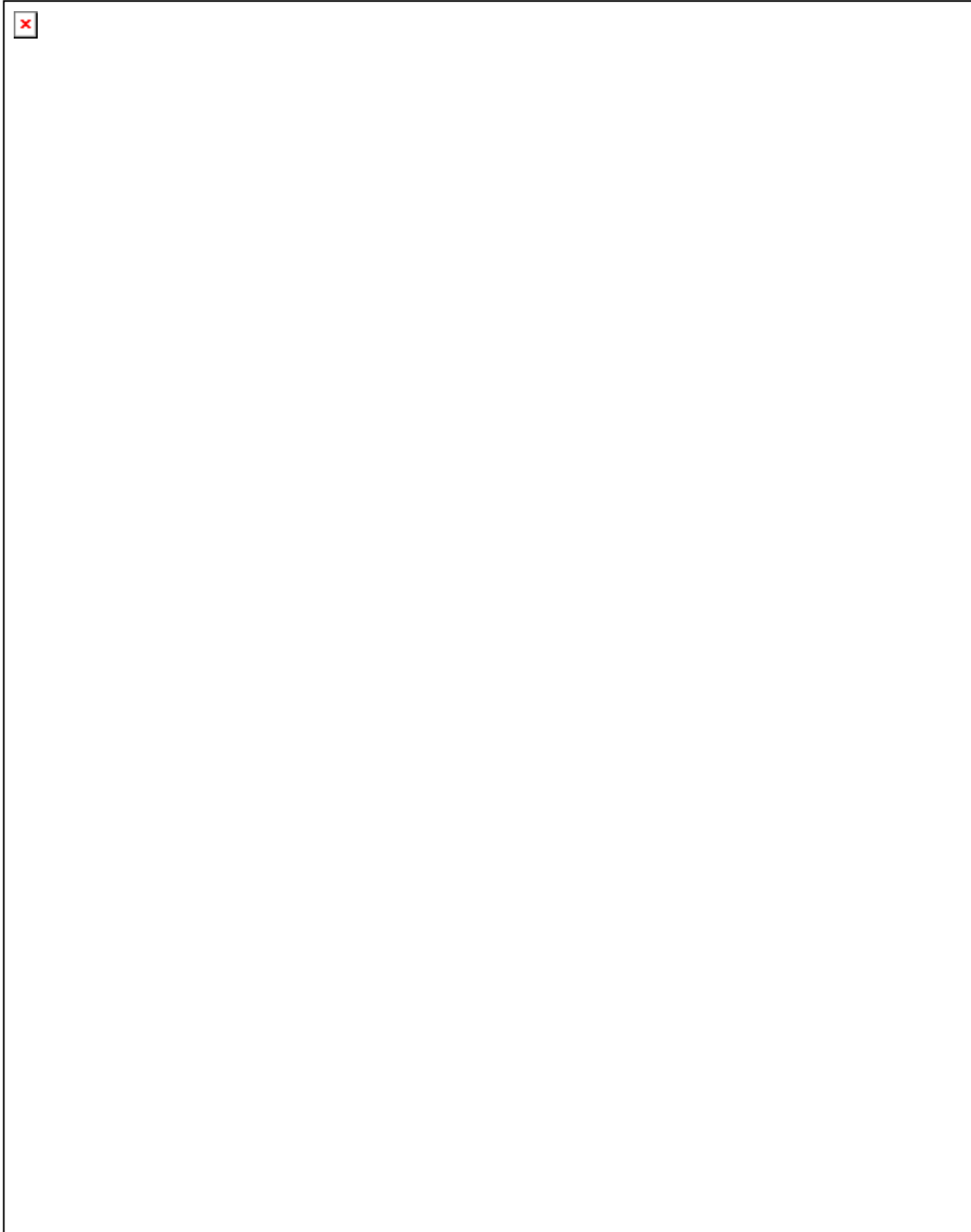
ΠΑΛΛΗΝΗ III

160 κατοικίες 2,3,4 δω. σε κτιριακούς όγκους 3 ορ. τύποι 314, 317, 318
 Σχέδιο στάθμης δαπέδων Α/5δ, ΟΕΚ 1997, μελέτη 11492



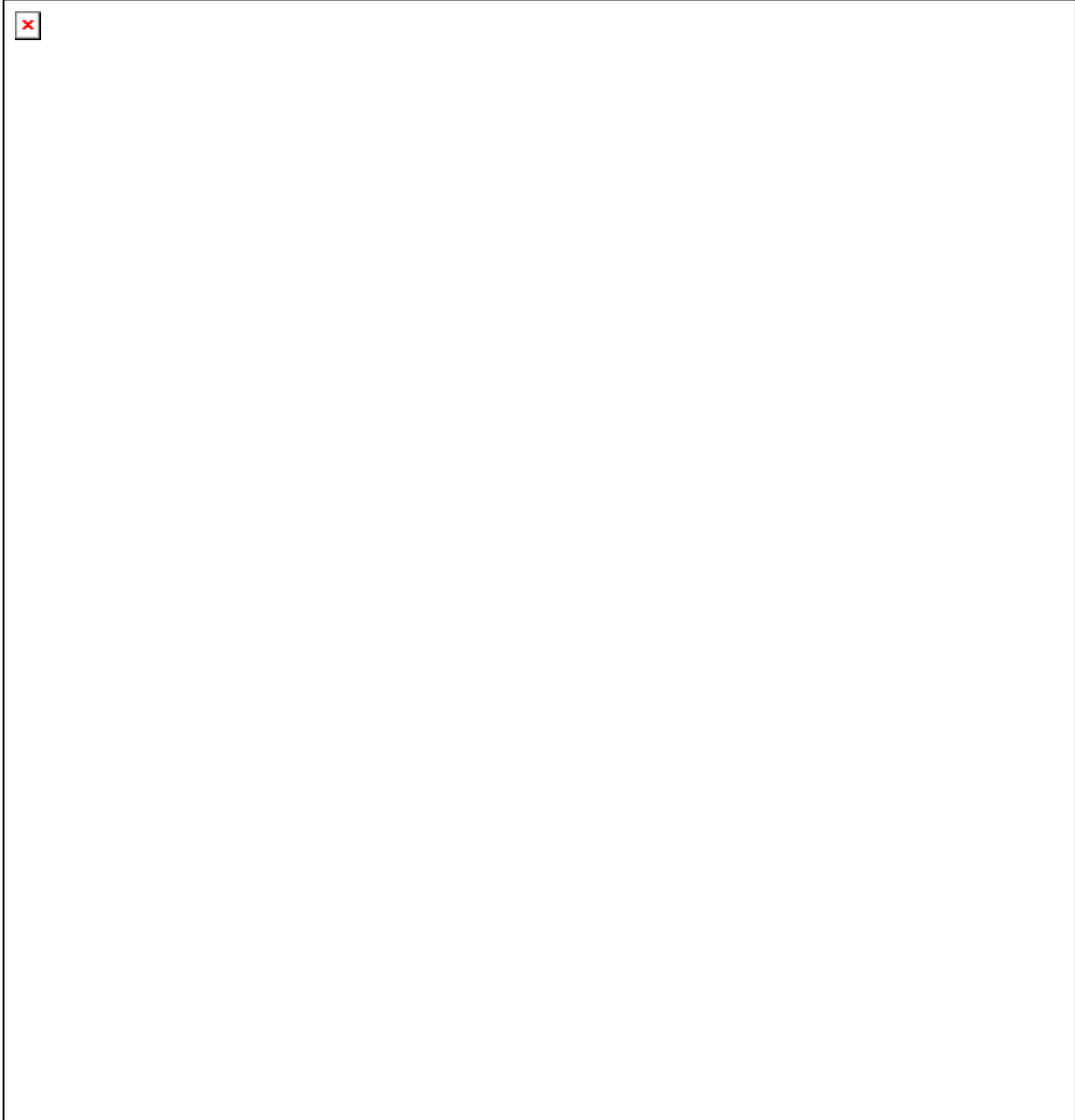
ΠΕΥΚΗ 1

64 κατοικίες, 3,4 δωμ. σε 7 κτιριακούς όγκους 4 ορ. τύποι 417, 418
 Σχέδιο χάραξης Α/3α, ΟΕΚ 1991, μελέτη 11484



ΤΑΥΡΟΣ Ι

78 κατοικίες 2,3,4 δωμ., σε 3 κτιριακούς όγκους 6 ορ. τύπος 617, 618, με στέγη
Σχέδιο χάραξης Α/3β, ΟΕΚ 2000, μελέτη 11557



ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ ΙΙ
43 κατοικίες 2,3,4 δωμ., 2,3, 4 ορ. τύποι 314, 414, 232
Σχέδιο χάραξης Α/3γ, ΟΕΚ 1986, μελέτη 11422



Α. ΛΙΟΣΙΑ II

280 κατοικίες 2,3,4 δωμ. τύποι 220, 221, 224, 225

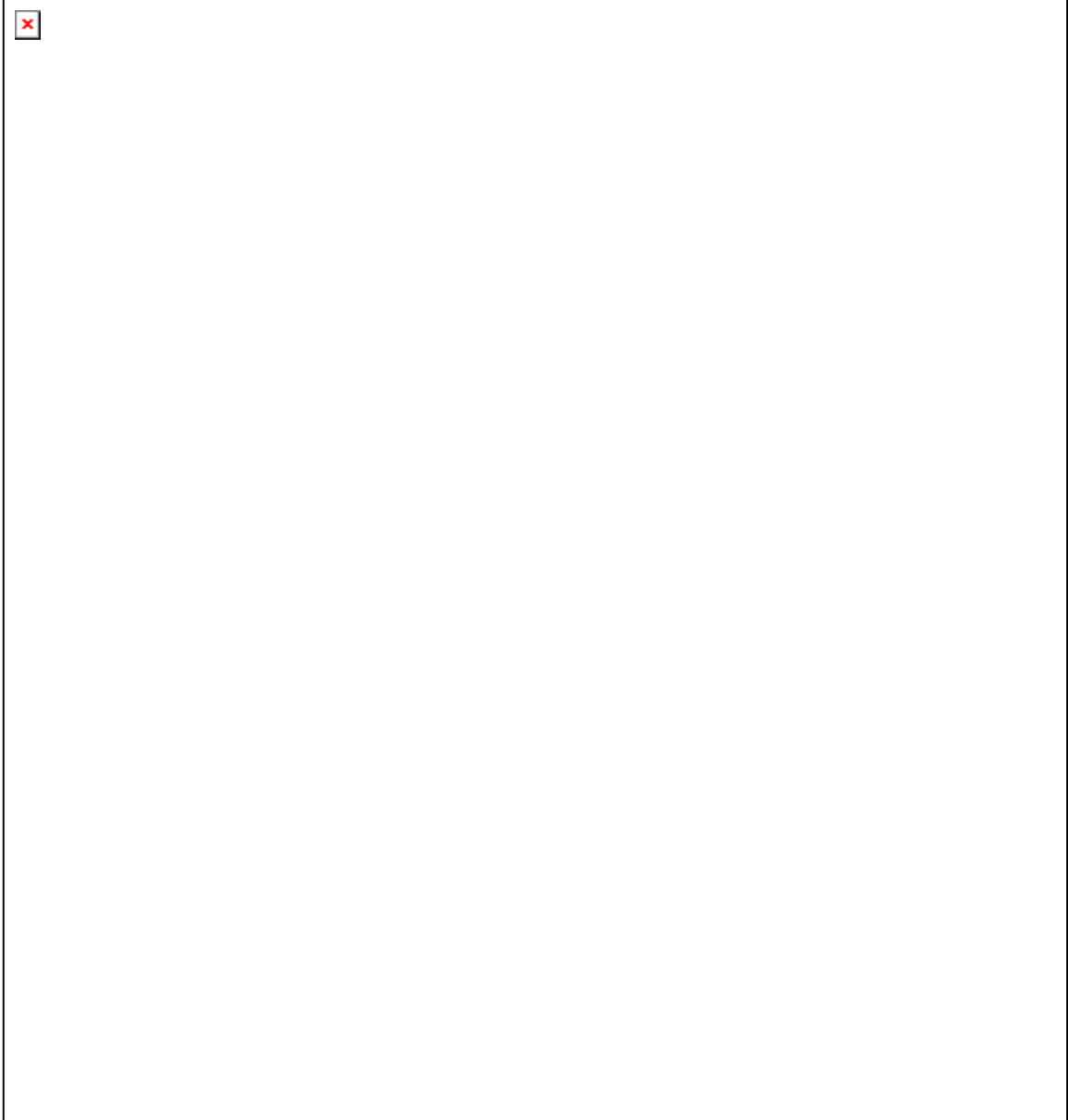
Σχέδιο γενικής διάταξης Α00, ΟΕΚ 2001, μελέτη 11517



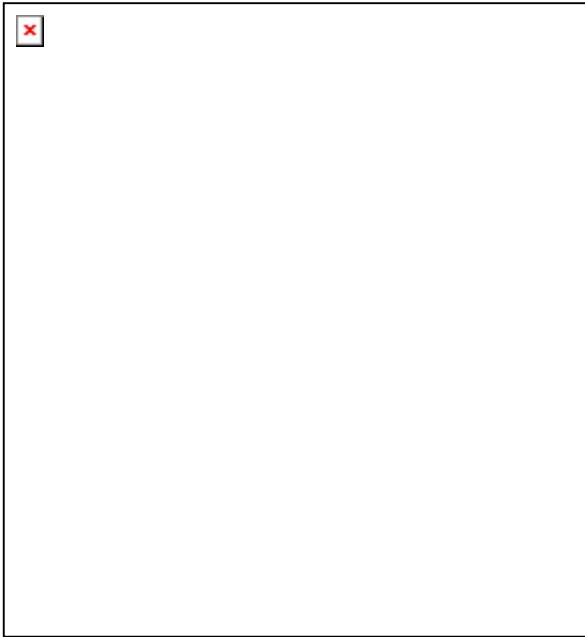
MENIDI Ιβ Λόφος Γύφτισσας
108 κατοικίες τύποι 221Γ, 224Β, 225Β
Σχέδιο στάθμης δαπέδων Α/5, ΟΕΚ 1994, μελέτη 11519



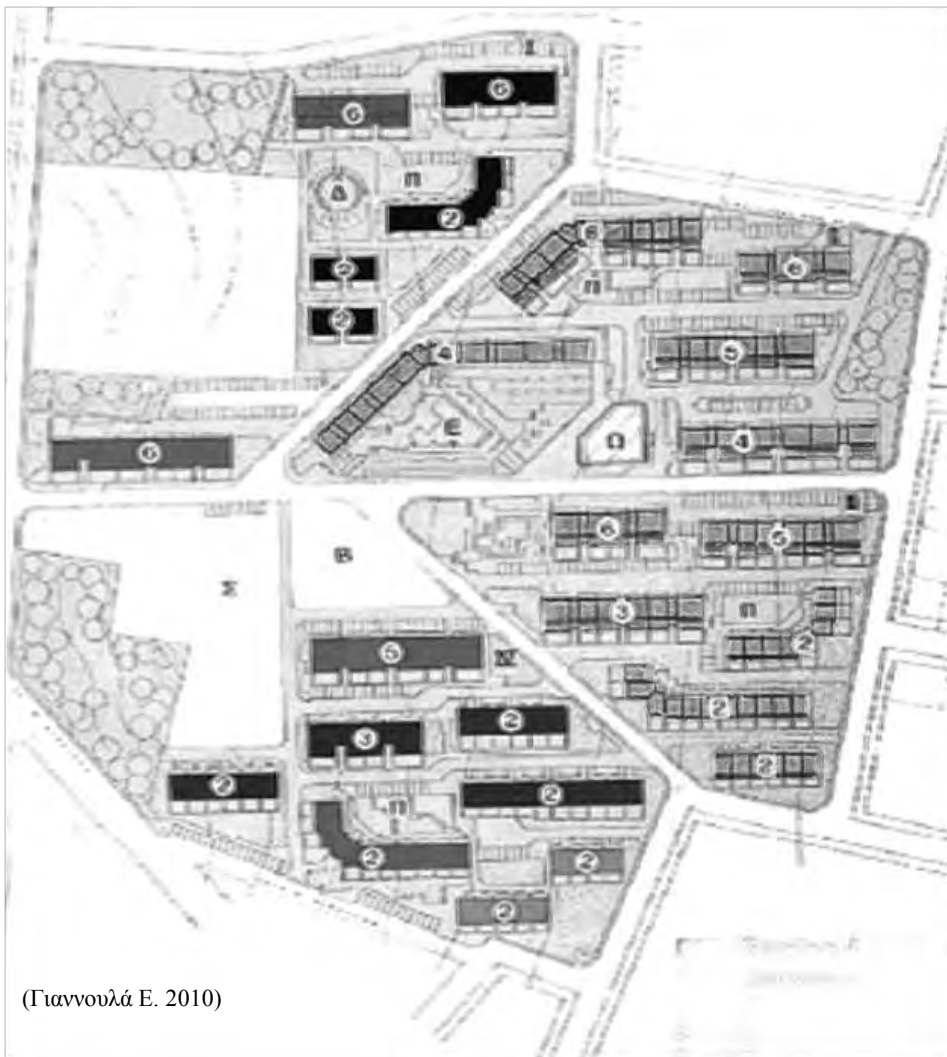
ΜΕΝΙΔΙ Ιβ, Προφήτης Ηλίας
 Σχέδιο αριθμησης- κλήρωσης Α/8, ΟΕΚ 1997, μελέτη 11519



Α.ΛΙΟΣΙΑ 1 – Γ. ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ
32 κατοικίες σε 2 ορόφους, τύποι 235 κλιμ. εξωτερικό, 229, 239κλιμ
Σχέδιο γενικής διάταξης A/2, ΟΕΚ 1994, μελέτη 11523



Πεύκη, Ηλιακό χωριό
Σχέδιο γενικής διάταξης A/3, ΟΕΚ 1978, μελέτη 11280. ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΣΤΗΚΕ



(Γιαννουλά Ε. 2010)



Ολυμπιακό χωριό
(www.dekeleianews.gr/images/olymp.JPG)