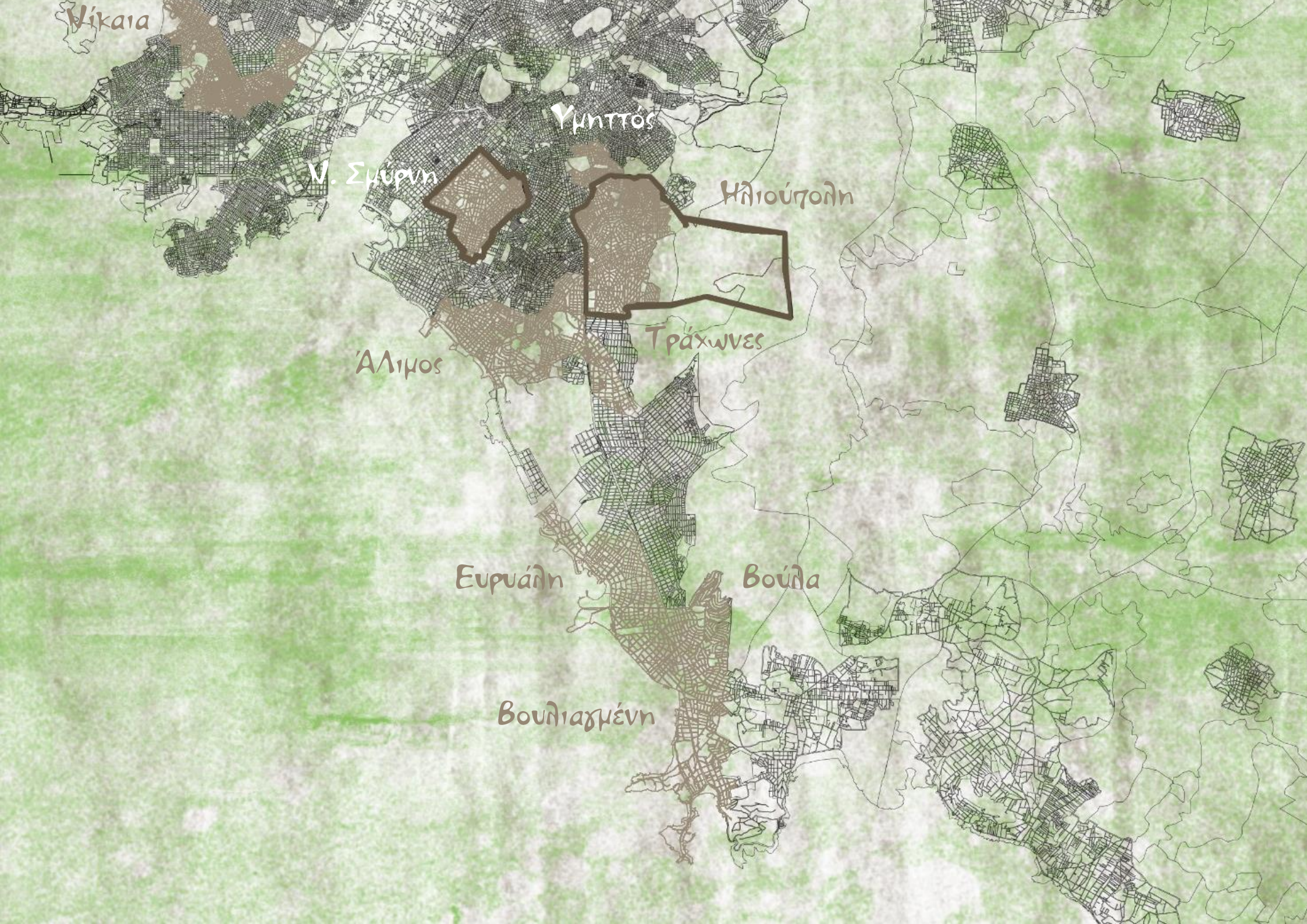
Κηπουπολεις χθες & σημερα

Από το Ευρωπαϊκο προτυπο στην Αθηνα του μεσοπολεμου


Νίκαια
Υμηττός
Ν. Σμύρνη
Ηλιούπολη
Τράχωνες
Άλιμος
Ευρυάλη
Βούλα
Βουλιαγμένη

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΘΕΜΑ:

Κηπουπολεις χθες & σημερα

Από το Ευρωπαϊκο προτυπο στην Αθηνα του μεσοπολεμου

ΧΑΝΙΑ ΟΚΤΩΒΡΗΣ 2018

Φοιτήτρια: Αντύπα Δήμητρα
Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

Στην εκπόνηση της παρούσας ερευνητικής εργασίας, θα ήθελα να ευχαριστήσω την καθηγήτρια μου, κυρία Διμέλλη Δέσποινα, επιβλέπουσα αυτής της εργασίας, για την πολύτιμη βοήθεια και την καθοδήγηση της. Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φίλους μου και την οικογένεια μου για τη στήριξή τους.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η ερευνητική εργασία αυτή απαρτίζεται από τρία βασικά κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο αρχικά επιχειρείται μία θεωρητική προσέγγιση του προτύπου της κηπούπολης, αναζητούνται οι απαρχές της ιδέας του και το θεωρητικό του υπόβαθρου. Έπειτα, μελετώνται οι πρακτικές εφαρμογές του προτύπου, η διάδοσή του στον Ευρωπαϊκό και παγκόσμιο ιστό, καθώς και στην Ελλάδα κατά τη διάρκεια του 20ου αιώνα.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται μία εμβάθυνση στην ανάλυση της επιρροής του προτύπου στον πολεοδομικό ιστό της Αθήνας του μεσοπολέμου, καθώς εκεί παρατηρείται η μεγαλύτερη χρήση του στο σχεδιασμό συνοικιών. Αρχικά, διερευνώνται οι λόγοι ανάπτυξης του σε συνάρτηση με το οικονομικό και κοινωνικό υπόβαθρο της πρωτεύουσας την περίοδο αυτή. Επιπλέον, γίνεται μία καταγραφή και μελέτη όλων των συνοικιών της Αθήνας όπου το πρότυπο έχει αφήσει τα ίχνη του μέχρι σήμερα. Έπειτα, για να γίνει πιο κατανοητό το φαινόμενο, παρουσιάζονται 6 παραδείγματα συνοικιών που μελετώνται με βάση την κοινωνική διαστρωμάτωση τους, τον αρμόδιο φορέα που ανέλαβε την ανοικοδόμηση τους, καθώς και τον βαθμό στον οποίο οι αρχικές σχεδιαστικές αρχές τους διατηρούνται μέχρι σήμερα. Συγκεκριμένα επιλέγονται δύο συνοικίες παραθεριστικού τύπου, το Ψυχικό και η Ηλιούπολη, δύο προσφυγικού τύπου, η Νέα Φιλαδέλφεια και η Νέα Σμύρνη και η Κυπριάδου και η Φιλοθέη που είχαν σκοπό την ανέγερση φθηνών και βιώσιμων κατοικιών για δημόσιους και ιδιωτικούς υπαλλήλους.. Επιχειρείται η ανάλυση της ίδρυσης τους, του πρώτου τους σχεδίου, της εξέλιξης τους και της σημερινής τους κατάστασης,

Μέσα από τη μελέτη των συνοικιών αυτών, στο τρίτο κεφάλαιο η έρευνα καταλήγει σε συμπεράσματα που αφορούν αρχικά τη συνολική αξιολόγηση του προτύπου των κηπουπόλεων και της διάδοσής του. Επιπλέον, επιχειρείται η αξιολόγηση του βαθμού διατήρησης του αρχικού σχεδιασμού της ρυμοτομίας, των όρων δόμησης, του οδικού δικτύου, των χρήσεων, των τυπολογιών των κατοικιών, του δικτύου πρασίνου και ελεύθερων χώρων σήμερα. Τέλος, αναλύεται ο ρόλος των κατοίκων και του αρχικού σχεδίου στην εξέλιξη και στο χαρακτήρα της συνοικίας σήμερα.

ABSTRACT

This research is constituted by three main chapters. In the first chapter, the main purpose is the analysis of the origins and the theoretical background of garden city's model. Furthermore, the research describes the practical applications of garden city's model and its diffusion into the Greek, European and global cityscape, during the 20th century.

In the second chapter, the research describes the model's influence on the urban fabric of Athens, during the interwar period, in which is the model is most frequently used in the planning of Athenian districts. Firstly, the research focuses on the reasons for its development in relation to the economic and social background of the capital during this period. In addition, there is an analysis and study of all Athenian districts, where the pattern has left its traces up to date. In order make an in-depth research, 6 case studies of districts are analyzed, based on their social stratification, the responsible organization that undertook their reconstruction and the extent of the preservation of the districts' planning principles today. Specifically, two resort districts are selected, Psychiko and Ilioupoli, two refugee districts, Nea Philadelphia and Nea Smyrni and Kypriadou and Filothei, districts that hosted public and private employees. The research studies their establishment, their first plan, their evolution and their current planning and character.

In the third chapter, firstly the research draws a conclusion regarding the whole influence of garden cities' model. Secondly, the research aims to evaluate the degree of preservation of the street planning, the construction rules, the road network, the ground floor uses, the housing typologies and the green and free space network today. Finally, the study attempts an analysis of the residents' and the initial districts' planning principles' role in the evolution and today's character of the districts.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ 6
Σκοπός έρευνας 6
Αντικείμενο της έρευνας 6
ΜΕΘΟΔΟΣ 6
Μέθοδος συλλογής στοιχείων 6
Ερευνητική μέθοδος 6
ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ 8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΤΗΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ 9
1.1 Η εννοιολογική προσέγγιση του μοντέλου της κηπούπολης 10
1.1.1 Οι απαρχές του μοντέλου της κηπούπολης 10
1.1.2 Η έννοια της κηπούπολης όπως διαμορφώθηκε από τον εμπνευστή της E. Howard 15
1.1.2.1 Οι 3 μαγνήτες: Πόλη –Ύπαιθρος- Κηπούπολη 15
1.1.2.2 Περιγραφή της κηπούπολης 16
1.1.2.3 Θεσμικό πλαίσιο και ιδιοκτησιακό καθεστώς 18
1.1.2.4 Κριτική του μοντέλου της Κηπούπολης 19
1.2 Η εφαρμογή του μοντέλου και η διάδοση του 20
1.2.1 Η πρώτη κηπούπολη Letchworth 20
1.2.2 Η κηπούπολη Welwyn 22
1.2.3 Η διάδοση και η πορεία του μοντέλου μετά τη πρώτη εφαρμογή του 23
1.2.4 Η διάδοση του προτύπου στην Ελλάδα 26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Η ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΤΗΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ 29
2.1 Το κοινωνικό και οικονομικό υπόβαθρο της Αθήνας 30
2.2 Κατηγορίες συνοικιών Αθήνας που σχεδιάστηκαν βάσει του προτύπου της κηπούπολης 30
2.3 Επιλογή συνοικιών προς μελέτη 32
2.3.1 Κριτήρια επιλογής μελετών περίπτωσης 32
2.4 **Ψυχικό** 41
2.4.1 Περιγραφή συνοικίας 43
2.4.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας 42
2.4.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου 44
2.4.4 Χωροθέτηση χρήσεων 47
2.4.5 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 50
2.4.6 Η πολεοδομική και κοινωνική εξέλιξη του Ψυχικού 51
2.4.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν 54
2.4.7.1 Σχεδιαστικές αρχές 54
2.4.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων 56
2.4.7.3 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 58
2.4.8 Συμπεράσματα 60
2.5 **Ηλιούπολη** 61
2.5.1 Περιγραφή συνοικίας 62
2.5.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας 63
2.5.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου 63
2.5.4 Χωροθέτηση χρήσεων 66
2.5.5 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 68
2.5.6 Τα πρώτα χρόνια κατοίκησης στην Ηλιούπολη 69
2.5.7 Το σχέδιο του 1928 70
2.5.8 Οι διαδοχικές εντάξεις στο σχέδιο της Ηλιούπολης και η εξέλιξη πολεοδομικού σχεδιασμού της μέχρι σήμερα 71
2.5.9 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν 75
2.5.9.1 Σχεδιαστικές αρχές 75
2.5.9.2 Χωροθέτηση χρήσεων 77
2.5.9 3 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 79
2.5.10 Συμπεράσματα 81
2.6 **Νέα Φιλαδέλφεια** 83
2.6.1 Περιγραφή συνοικίας 84
2.6.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας (1924) 85
2.6.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου 86
2.6.4 Χωροθέτηση χρήσεων 87
2.6.5 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 88

2.6.6 Τα πρώτα χρόνια κατοίκησης και οι επεκτάσεις στη Νέα Φιλαδέλφεια 88
2.6.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν 90
2.6.7.1 Σχεδιαστικές αρχές 90
2.6.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων 91
2.6.7.3 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 93
2.6.8 Συμπεράσματα 94
2.7 **Νέα Σμύρνη** 95
2.7.1 Περιγραφή συνοικίας 96
2.7.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας (1924) 97
2.7.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου 98
2.7.4 Χωροθέτηση χρήσεων 100
2.7.5 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 102
2.7.6 Τα πρώτα χρόνια κατοίκησης στη Ν. Σμύρνη και το σχέδιο του 1926 103
2.7.7 Η Β' Απαλλοτρίωση του 1935 και η εξέλιξη μέχρι σήμερα 105
2.7.8 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν 107
2.7.8.1 Σχεδιαστικές αρχές 107
2.7.8.2 Χωροθέτηση χρήσεων 108
2.7.8 3 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 110
2.7.9 Συμπεράσματα 112
2.8 **Κυπριάδου** 115
2.8.1 Περιγραφή συνοικίας 116
2.8.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας (1923) 116
2.8.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου 118
2.8.4 Χωροθέτηση χρήσεων 119
2.8.5 Χωροθέτηση ανοιχτών χώρων 120
2.8.6 Η πολεοδομική και κοινωνική εξέλιξη της συνοικίας Κυπριάδου 121
2.8.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν 122
2.8.7.1 Σχεδιαστικές αρχές 122
2.8.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων 123
2.8.7 3 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 125
2.8.8 Συμπεράσματα 126
2.9 **Νέα Φιλοθέη** 127
2.9.1 Περιγραφή συνοικίας 128
2.9.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας (1929) 129
2.9.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου 130
2.9.4 Χωροθέτηση χρήσεων 133
2.9.5 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 135
2.9.6 Το Σχέδιο του 1936 και τα πρώτα χρόνια κατοίκησης στη Φιλοθέη και η ένταξη του 1968 136
2.9.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν 139
2.9.7.1 Σχεδιαστικές αρχές 139
2.9.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων 140
2.9.7.3 Χωροθέτηση πρασίνου και ανοιχτών χώρων 142
2.9.8 Συμπεράσματα 144
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ 145
3.1 Αξιολόγηση του προτύπου των κηπουπόλεων 146
3.1.1 Αξιολόγηση της χρήσης του προτύπου στην Ελλάδα 146
3.1.2 Αξιολόγηση της χρήσης του προτύπου στις περιοχές μελέτης 146
3.2 Βαθμός διατήρησης αρχικού σχεδιασμού σήμερα 147
3.2.1 Αξιολόγηση βαθμού διατήρησης αρχικού σχεδιασμού των συνοικιών μελέτης σήμερα 147
3.3 Ο ρόλος των κατοίκων στην εξέλιξη των συνοικιών 152
3.4 Ο ρόλος του αρχικού σχεδιασμού των συνοικιών σήμερα 152
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 154
ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ 157

Η ανθρώπινη κοινωνία και η ομορφιά της φύσης είναι για να τις απολαμβάνουμε μαζί. Οι δύο μαγνήτες πρέπει να γίνουν ένας. […] Η πόλη και η εξοχή πρέπει να παντρευτούν και από την χαρούμενη αυτή ένωση θα γεννηθεί νέα ελπίδα νέα ζωή, ένας νέος πολιτισμός (Howard, 1898, σ.10).

Σήμερα, η Αθήνα αποτελεί ένα μωσαϊκό πολιτισμών και λαών που αντικατοπτρίζεται στον αστικό της ιστό. Επιπλέον, η αύξηση του πληθυσμού της στο πέρασμα των χρόνων είχε σοβαρό αντίκτυπο στην πολεοδομία της, γεγονός που φαίνεται από την εξάπλωση της στα όρια της Αττικής, καθώς και με την άναρχη δόμηση σε πολλές από τις περιοχές της. Ωστόσο, μέσα στο σημερινό διαμορφωμένο Αθηναϊκό αστικό τοπίο ξεχωρίζουν περιοχές, λόγω της γεωμετρίας της ρυμοτομίας τους και του συνολικού τους χαρακτήρα, οι οποίες παραπέμπουν σε οργανωμένο σχεδιασμό. Μέσω της βιβλιογραφικής έρευνας αποδεικνύεται ότι η κοινή σχεδιαστική αρχή που απαρτίζει αυτές τις περιοχές, έχει ρίζες στο πρότυπο των κηπουπόλεων που αναπτύχθηκε από τον Ebenezer Howard, στις αρχές του 20ου αιώνα. Η χρήση του προτύπου αυτού παρατηρείται πιο έντονα κατά τη περίοδο του μεσοπολέμου, όπου γίνονται τα μεγαλύτερα έργα σχεδιασμού και ανοικοδόμησης της χώρας και κατ' επέκταση της πρωτεύουσας, λόγω των καταστροφών των πολέμων που προηγήθηκαν και του μεγάλου κύματος προσφύγων από τη Μικρασιατική καταστροφή.

Σκοπός της έρευνας

Αρχικά, σκοπός της έρευνας είναι η ανάλυση του θεωρητικού υπόβαθρου του προτύπου της κηπούπολης και της διάδοσης του στην Ελληνική, Ευρωπαϊκή και διεθνή πολεοδομία. Έπειτα, μελετώνται τα αρχικά σχέδια, η εξέλιξη και η σημερινή κατάσταση αντιπροσωπευτικών συνοικιών της Αθήνας του μεσοπολέμου. Σκοπός της μελέτης των συνοικιών αυτών είναι η διερεύνηση της επιρροής του προτύπου στο σχεδιασμό και στην πολεοδομική τους εξέλιξη, καθώς και η ανάλυση του βαθμού αλλοίωσης του αρχικού τους σχεδιασμού σήμερα.

Αντικείμενο της Έρευνας

Αντικείμενο της έρευνας είναι η μελέτη των απαρχών και του θεωρητικού υπόβαθρου του προτύπου της κηπούπολης του Ebenezer Howard, καθώς και η αναζήτηση και μελέτη των πρακτικών εφαρμογών του και των επιρροών του σε συνοικίες στην Ελληνική, Ευρωπαϊκή και διεθνή πολεοδομία. Συγκεκριμένα, στην Ελληνική πολεοδομία παρατηρείται ότι η μεγαλύτερη χρήση του προτύπου γίνεται στο σχεδιασμό συνοικιών της Αθήνας κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου. Γι' αυτό το λόγο μελετώνται οι επιρροές του προτύπου πάνω στην ανοικοδόμηση έξι αντιπροσωπευτικών συνοικιών της Αθήνας του μεσοπολέμου, καθώς και ο βαθμός διατήρησης των αρχών του αρχικού σχεδιασμού τους στο πέρασμα του χρόνου.

Μέθοδος συλλογής στοιχείων

Η μέθοδος συλλογής στοιχείων είναι βιβλιογραφική και διαδικτυακή. Επιπλέον, αντλήθηκαν πληροφορίες από νομοθετικά διατάγματα και σχέδια των περιοχών. Τέλος, για τη καλύτερη ανάγνωση των περιοχών μελέτης, τη διασταύρωση πληροφοριών και τη συλλογή εικονογραφικού υλικού διεξάχθηκε επιτόπια έρευνα.

Ερευνητική μέθοδος

Η έρευνα δομείται σε τρία βασικά κεφάλαια.

Το πρώτο κεφάλαιο αφορά την ανάλυση του προτύπου και τη διάδοσή του. Συγκεκριμένα, αποτελείται από δύο ενότητες όπου στην πρώτη ενότητα διερευνώνται οι απαρχές του προτύπου και η θεωρητική του ανάλυση, ενώ στη δεύτερη ενότητα μελετώνται οι πρακτικές εφαρμογές του και οι επιρροές του στον Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και διεθνή αστικό ιστό.

Μέσα από την ευρύτερη μελέτη της επιρροής του προτύπου στην Ελλάδα, παρατηρείται ότι η χρήση του στο σχεδιασμό συνοικιών επικεντρώνεται στις συνοικίες της Αθήνας του μεσοπολέμου. Έτσι, στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται μία εμβάθυνση της μελέτης πάνω στην επιρροή του μοντέλου στην πολεοδομία της Αθήνας και επιλέγονται έξι αντιπροσωπευτικές συνοικίες για την καλύτερη κατανόηση του φαινομένου. Συγκεκριμένα, επιχειρείται η ανάλυση της χρήσης του προτύπου ως εργαλείο σχεδιασμού στα αρχικά σχέδια των συνοικιών, καθώς και η εξέλιξη αυτών των σχεδίων μέχρι σήμερα. Ταυτόχρονα, μελετώνται παράμετροι όπως οι όροι δόμησης, οι χρήσεις, οι ελεύθεροι χώροι και οι τρόποι που σήμερα αυτοί διατηρούνται στις μελετώμενες περιοχές.

Στο τρίτο κεφάλαιο διεξάγονται συμπεράσματα από τη συνολική έρευνα. Συγκεκριμένα, αρχικά γίνεται μία συνολική αξιολόγηση του προτύπου, όπως διαμορφώθηκε από το Howard σε συνδυασμό με τη γενική επιρροή του πάνω στον Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και διεθνή αστικό ιστό. Έπειτα, γίνεται μία αξιολόγηση του βαθμού διατήρησης των μελετώμενων περιοχών πάνω σε έξι άξονες. Οι άξονες αυτοί είναι η ρυμοτομία, οι όροι δόμησης, το οδικό δίκτυο, οι χρήσεις, τυπολογία κατοικιών και το δίκτυο πρασίνου και ελεύθερων χώρων. Τέλος, γίνεται μια αξιολόγηση της διατήρησης του συνολικού χαρακτήρα και της κοινωνικής υπόστασης της συνοικίας, καθώς τίθεται ο προβληματισμός κατά πόσο ένα πρότυπο σχεδιασμού διατηρείται στο πέρασμα των χρόνων και ποιοι παράγοντες επηρεάζουν τη διατήρηση και την αλλαγή του πρότύπου.

ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ

Α.Ε.: Ανώνυμη Εταιρεία

Ε.Α.Π.: Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων

Ε.Ε.Ο: Επιτροπή Ευθυνών Οικιών

ΕΛΣΤΑΤ: Ελληνική Στατιστική αρχή

ΕΛΤΑ: Ελληνικό Ταχυδρομείο

Ε.Τ.Ε: Εθνική Τράπεζα Ελλάδος

Π.Ε.: Πολεοδομική Ενότητα

Π.Ο.Υ: Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας

Σ.Δ. : Συντελεστής Δόμησης

Τ.Π.Π.: Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων

Υ.Κ.Π: Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας

ΦΕΚ : Φύλλο Εφημερίδας Κυβέρνησης

1

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΤΗΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ

1.1 Η ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΤΗΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ

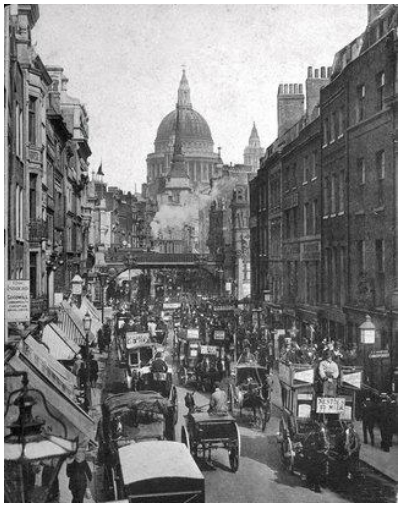
Ο όρος κηπούπολη εισάγεται αρχικά με το βιβλίο του Ebenezer Howard «Αύριο: Ένα ειρηνικό μονοπάτι προς την αληθινή μεταρρύθμιση»[1] και έπειτα στην επανέκδοσή του τέσσερα χρόνια αργότερα (1902) με τίτλο Garden Cities of Tomorrow (Κηπουπόλεις του Αύριο). Η ιδέα της κηπούπολης αποτελεί σημαντικό σταθμό στην εξέλιξη της πολεοδομίας των σύγχρονων πόλεων, καθώς θα επικρατήσει έναντι κάθε άλλης θεωρίας για την ευρωπαϊκή πολεοδομία για περίπου μία δεκαετία. Το μοντέλο αυτό αποτελεί μια αξιόλογη προσπάθεια για το συνδυασμό του δίπολου του αστικού περιβάλλοντος και της φύσης, τα οποία είχαν έρθει σε ρήξη κατά τη διάρκεια της βιομηχανικής επανάστασης. Η προσπάθεια του Howard βασίζεται σε ένα συνονθύλευμα θεωριών που γεννήθηκαν κατά τη διάρκεια του 19ου αιώνα και αναζητούσαν νέους τρόπους ζωής μέσα στο καινούργιο και αντιφατικό περιβάλλον των νέων βιομηχανικών κοινωνιών (Αθανασίου, 2015, Καυκούλα, 2007).

1.1.1 Οι απαρχές του μοντέλου της κηπούπολης

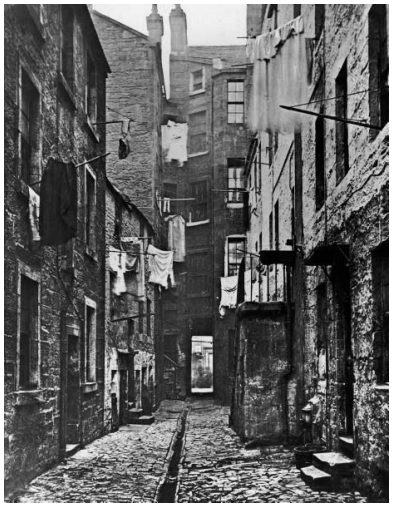
Η βιομηχανική επανάσταση επέφερε μεγάλες κοινωνικές, τεχνολογικές και δημογραφικές αλλαγές στο αστικό και φυσικό περιβάλλον της Αγγλίας. Οι πόλεις έχοντας αναπτυχθεί βιομηχανικά και τεχνολογικά αποτέλεσαν πόλους έλξης για τους κάτοικους της φυσικής ενδοχώρας, καθώς και άλλων υποβαθμισμένων πόλεων, με τη προσδοκία μιας καλύτερης ζωής. Το φαινόμενο αυτό συντέλεσε στη ραγδαία αύξηση της πυκνότητας των νέων βιομηχανικών πόλεων και στη δημιουργία δυσμενών συνθηκών διαβίωσης της εργατικής τάξης μέσα σε αυτές[2] (Εικ1,2). Η εξαθλίωση των κατοίκων λόγω της έλλειψης επαρκών χώρων κατοικίας, υγιεινής και κοινωνικού εξοπλισμού, σε συνδυασμό με την υπερεργασία και την πείνα λόγω της κυριαρχίας της αστικής τάξης είχε ως αποτέλεσμα κοινωνικές εξεγέρσεις μέσα στη πόλη. Ταυτόχρονα, οι πόλεις εξαπλώνονταν όλο και περισσότερο προς την ύπαιθρο προκαλώντας δραστικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον (Εικ3). Η συνειδητοποίηση των προβλημάτων αυτών οδήγησε στις πρώτες, μετά την Αναγέννηση, διατυπώσεις προτάσεων για τη δημιουργία νέων κοινοτήτων και πόλεων με στόχο την ευμάρεια της εργατικής τάξης (Αθανασίου Ε., 2015).

1: Howard, E. (1902). *Tomorrow: A peaceful path to real reform*», Λονδίνο: Cambridge Library Collection

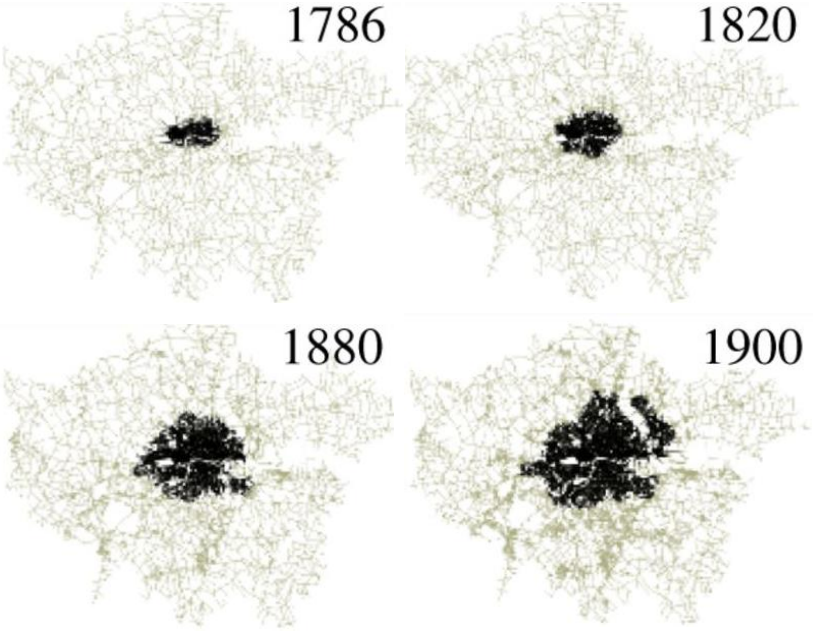
2:Συγκεκριμένα η πυκνότητα σε κεντρικές περιοχές αγγλικών πόλεων έφτανε τους 1730 κάτοικους ανά εκτάριο σύμφωνα με τους Jenks και Dempsey (2005, σ.292).



Εικ1: Η οδός Fleet γεμάτη από κόσμο και άμαξες το 19ο αιώνα



Εικ2: Μια παραγκούπολη στη Γλασκόβη της Σκωτίας – 1868.

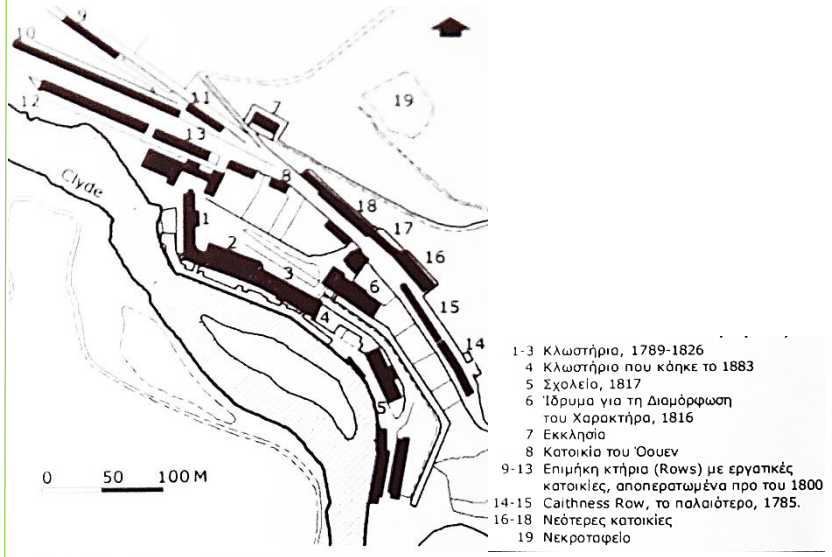


Εικ3: Η εξάπλωση του Λονδίνου προς την ύπαιθρο.

Στις αρχές του 19ου αιώνα δημιουργούνται οι πρώτες ουτοπικές κοινότητες με σκοπό τη διεκδίκηση των δικαιωμάτων της εργατικής τάξης, δηλαδή την ίδρυση μιας κοινωνίας που θα βασιζόταν πάνω στη συνεργασία, στην ισότητα και στην ελευθερία των μελών της. Αναπτύχθηκαν ποικίλοι τύποι κοινοτήτων, όπως αυτές του ουτοπικού σοσιαλισμού που εστίαζαν στην συνεταιριστική οργάνωση κοινωνιών, του αγροτικού σοσιαλισμού που υποστήριζαν την απελευθέρωση της γης από τους γαιοκτήμονες και των αναρχικών που ήθελαν να εναντιωθούν στην κυρίαρχη τάξη (Καυκούλα, 2007). Οι θεωρητικές και πρακτικές αναζητήσεις των ουτοπιστών απέβλεπαν στην αναδιάρθρωση των δημόσιων και ιδιωτικών χώρων με κύριο πρίσμα τις ανθρώπινες ανάγκες και τα ανθρωπιστικά ιδεώδη. Οι ποικίλες πρωτότυπες προτάσεις τους συνεισέφεραν στην εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς επηρέασαν σημαντικά τις ιδέες που εμφανίστηκαν στα τέλη του 19ου και στις αρχές του 20ου αιώνα. Στο κεφάλαιο αυτό, από το σύνολο των θεωρητικών και σχεδιαστικών μοντέλων της εποχής αυτής, επιλέγονται οι σαφείς επιρροές προς το μοντέλο της κηπούπολης του Howard.

Τη μεγαλύτερη επίδραση στον Howard, αλλά και στο σύνολο της Αγγλίας, είχαν οι κοινότητες του ουτοπικού σοσιαλισμού με κύριο πρωτεργάτη τον Robert Owen (1771-1898), ο οποίος μετουσίωσε τις ιδέες του στον οικισμό New Larnak στη περιοχή Lankshire (Εικ4). Το New Lanark αποτελούσε έναν ήδη υπάρχοντα οικισμό με 2500 κατοίκους που ζούσαν υπό δυσμενείς συνθήκες διαβίωσης. Αφού πέρασε στη κατοχή του Owen το 1799, το 1814 έθεσε σε εφαρμογή τις ιδέες του, οι οποίες αφορούσαν τις συνθήκες εργασίας, την αναβάθμιση της κοινότητας, καθώς και τη βελτίωση των κατοικιών. Στα πλαίσια της αναβάθμισης της κοινότητας ο Owen δημιούργησε εκπαιδευτικό κέντρο κοινότητας, σχολείο, κέντρο αναψυχής, ταμείο ασθένειας για τους εργάτες και μερίμνησε για τη σύνδεση των κατοίκων με την φύση οργανώνοντας περιπάτους στην ύπαιθρο (Εικ5). Όσον αφορά τις κατοικίες, κύριο μέλημα ήταν η οικονομία χώρου σε συνδυασμό με τη διατήρηση της υγιεινής και της ιδιωτικότητας. Το επιχειρηματικό εγχείρημα του Owen ήταν επιτυχές και ο οικισμός αυτός θεωρείται ένας από τους πρότυπους βιομηχανικούς οικισμούς της Αγγλίας. Ο Owen ακολούθησε στο εγχείρημα του αυτό το διαδεδομένο εκείνη την εποχή σύστημα «φιλανθρωπία 5%» όπου οι μέτοχοι των εταιρειών έκαναν την επένδυσή τους και σε περίπτωση κέρδους της εταιρίας θα είχαν επιστροφή μέχρι και 5% του κεφαλαίου που θα είχαν επενδύσει (Παπαναστασάτος, 2015).

Εικ4: Άποψη του οικισμού New Larnak



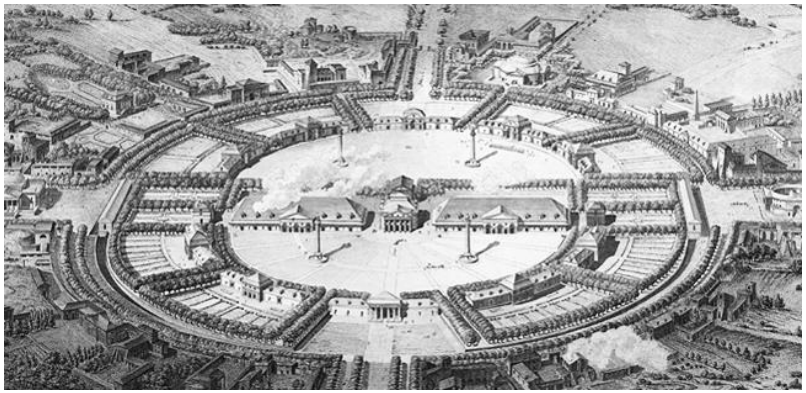
Εικ5: Τοπογραφικό σχέδιο του New Larnak

Μεγάλη επιρροή στον Howard με το θεωρητικό έργο του είχε και ο Γάλλος διανοητής Saint-Simon (1760-1825), ο οποίος δεν προχώρησε στη μορφολογική απεικόνιση των προτάσεων του, αλλά έδωσε τις βάσεις για τη δημιουργία κοινωνιών όπου η εργασία θα αναγνωριζόταν ως μοναδική πηγή πλούτου και η εργατική τάξη θα απαλλασσόταν από την καταπιεστική δύναμη της αντιπαραγωγικής ανώτερης τάξης. Οι ιδέες του εξαπλώθηκαν σε όλη Ευρώπη, στη μετεπαναστατική Ελλάδα, στη Λατινική Αμερική και στην Ασία.

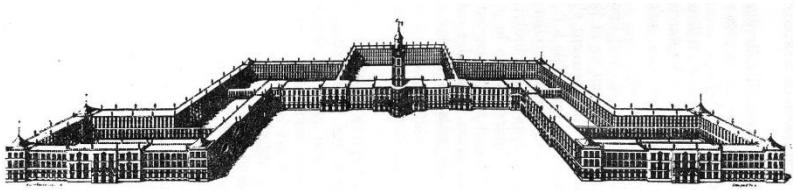
Σημαντική επιρροή ήταν επίσης η περιγραφή μιας νέας κοινότητας του Ledoux το 1804 (1726-1806) στο βιβλίο *«Αρχιτεκτονική θεωρημένη από την άποψη της τέχνης, της ηθικής και της νομοθεσίας»*[3]. Συγκεκριμένα, η κοινότητα αυτή θα απευθύνονταν για κατοίκηση στους εργάτες μιας βιομηχανίας και θα είχε σχήμα ελλειψοειδές, με το κέντρο της έλλειψης να περιέχει τις δημόσιες χρήσεις και την περιφέρεια να περιέχει τις ιδιωτικές κατοικίες με κήπους (Εικ6).

Ένας ακόμη σημαντικός Γάλλος διανοητής που επηρέασε τον Howard ήταν ο Fourier (1772-1837), οι ιδέες του οποίου τέθηκαν σε εφαρμογή από τους οπαδούς του, με την ίδρυση 30 οικισμών στην Αμερική, την περίοδο 1841 με 1859. Οι προτάσεις του, εστίαζαν στη δημιουργία κοινοτήτων από συνεταιριστικές ομάδες των 1600-1800 κατοίκων, οι οποίες θα ζούσαν στα Φαλανστέρια (Εικ7) και η εργασία θα κατανέμονταν ανάλογα με τις φυσικές τάσεις του κάθε μέλους. Οι κοινότητες αυτές θα επαναλαμβάνονταν και θα συνδέονταν δημιουργώντας έτσι ένα οργανωμένο σύστημα πόλεων. (Καυκούλα, 1990)

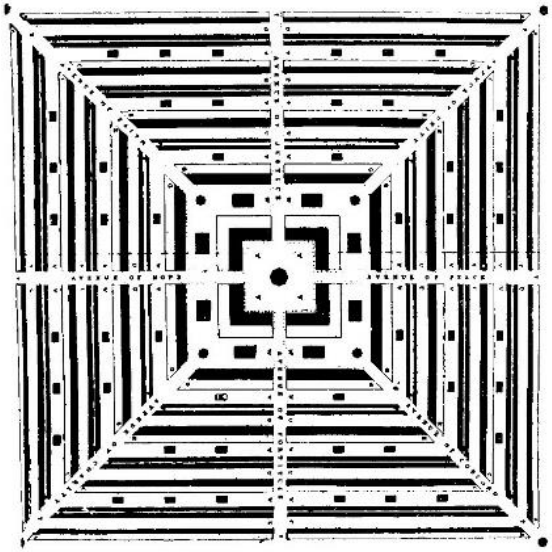
Στα μέσα του αιώνα εμφανίζεται η ιδέα της κοινής ιδιοκτησίας της αγροτικής γης, μέσα από τη δημιουργία και την ανάλυση ουτοπικών πόλεων, όπως η πόλη Βικτώρια του επιχειρηματία James Silk Buckingham (1786-1866) (Εικ8) και η Βοστώνη του έτους 2000 του Edward Bellamy (1850-1896) . Το ιδιαίτερο της πόλης Βικτώριας είναι ότι η καλλιεργήσιμη γη θα άνηκε σε «κατοίκους-μετόχους», οι οποίοι θα ήταν μέλη εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, ενώ η Βοστώνη του 2000 επιστράτευε την τεχνολογική πρόοδο και την εθνικοποίηση της γης, των βιομηχανιών και των εθνικών πόρων για να δημιουργήσει μια κοινωνία ελεύθερης αγοράς. Οι προτάσεις αυτές περνάνε από ανάλυση και κριτική μέσα στο βιβλίο «*Πρόοδος και Φτώχεια»*[4] που δημοσιεύτηκε το 1879 από τον Henry George (1839-1897) ο οποίος προτείνει τη φορολόγηση της αξίας της ίδιας της γης, εμποδίζοντας έτσι τα ιδιωτικά συμφέροντα να επωφεληθούν απλώς από την κατοχή της(Frampton Kenneth, 2009).



Εικ6:Η πόλη Chaux του Ledoux



Εικ7: Προοπτικό σχέδιο ενός φαλανστηρίου



Εικ8: Κάτοψη της πόλης Βικτώριας του James Silk Buckingham.

3: Ledoux, C.,N. (1804). *L' Architecture considérée sous le rapport de l' Art, des Moeurs et de la Législation»,* Παρίσι: UHL verlag

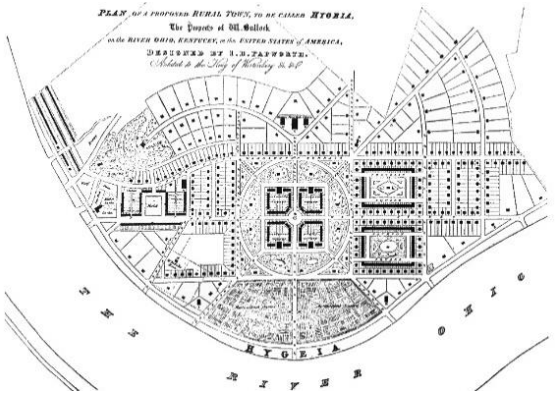
4: George, H. (1879). *Progress and Poverty: An Inquiry into the Cause of Industrial Depressions and of Increase of Want with Increase of Wealth: The Remedy, Αμερική: D. Appleton and Company*

Σημαντικό έργο αποτελούσε και αυτό του Benjamin Richardson που κυκλοφόρησε το 1875 με τίτλο Hygeia, a city of Health όπου περιέγραφε μία πόλη με στερεές, υγιεινές κατοικίες (Εικ9). Το σύγγραμμα αυτό λέγεται ότι επηρέασε τον επιχειρηματία Jonathan T. Carr (1845-1915) στην ίδρυση του ιδιωτικού προαστείου Bedford Park το 1876 στο Chiswick του δυτικού Λονδίνου, το οποίο απευθυνόταν κυρίως σε στρώματα με μεσαία εισοδήματα.

Το Bedford Park είναι ένας σημαντικός σταθμός στην ιστορία της πολεοδομίας, καθώς αποτελεί ένα από τα πρώτα προάστια που εκμεταλλεύθηκε και ανέδειξε το ήδη φυσικό περιβάλλον της υπαίθρου[5], καθώς και διακρίθηκε λόγω της αρχιτεκτονικής των κατοικιών του (Καυκούλα, 2007). Οι κατοικίες αυτές αποτελούσαν δείγμα της διαδεδομένης τότε μονοκατοικίας με κήπο, που αντανακλούσε τις προσδοκίες και τις δυνατότητες της μεσαίας τάξης (Εικ10-11). Η διάδοση της μονοκατοικίας με κήπο δεν άργησε να επηρεάσει και τη σχεδίαση των εργατικών συγκροτημάτων κατοικιών, υπό τη βοήθεια των Εταιριών Συνεταιριστών-Κατοίκων (Co-partnership Tenants Societies), οι οποίες δημιουργούσαν κοινότητες με κάτοικους-μετόχους. Οι εταιρίες αυτές εισήγαγαν ένα καινούργιο πρότυπο κοινότητας, το οποίο συνέβαλε στην εξέλιξη της κοινωνικής κατοικίας και το σχεδιασμό νέων αστικών περιοχών υπό τη μορφή οργανισμών κοινής ωφέλειας στην Αγγλία.

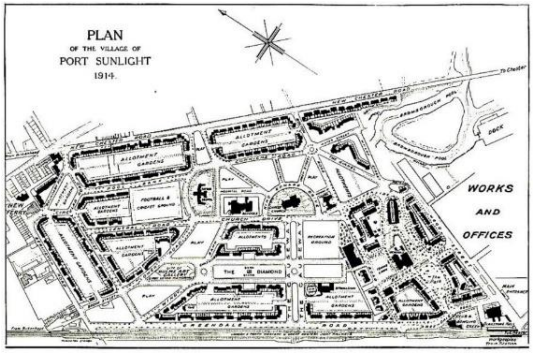
Στο τελευταίο τέταρτο του αιώνα οι προσπάθειες υλοποίησης οικισμών προκαλούν τη μετάβαση από κοινότητες που βασίζονται στο φιλανθρωπικό σκοπό των ιδρυτών τους, σε κοινότητες που βασίζονται στη συλλογική διαχείριση και στη συνεργασία των εταιρειών και των κατοίκων. Πάνω σε αυτές τις αρχές βασίζεται η ίδρυση του Port Sunlight, που βρίσκεται στη Μητροπολιτική περιοχή του Wirral, από τον William Lever (1851-1925) το 1890. Έχοντας αγοράσει μια έκταση 21 εκταρίων για τον οικισμό και το εργοστάσιο σαπουνιού, ο Lever χρηματοδότησε μία εταιρεία κατασκευής κατοικιών που θα ανήκε στην εργατική τάξη της κοινότητας. Ο οικισμός αυτός χαρακτηρίζεται αρχικά από την πληθώρα παροχών και χώρων όπου θα χρησιμοποιούνταν για συλλογικές δραστηριότητες των εργατών, καθώς και για το σχεδιασμό μεγάλων οικοδομικών τετραγώνων με κήπους στο εσωτερικό τους, με σκοπό την εκμετάλλευση τους από τις εργατικές οικογένειες (Εικ12) (Καυκούλα, 1990).

Με το πέρας του αιώνα, η δημιουργία μη κερδοσκοπικών οικοδομικών επιχειρήσεων ευρείας εμβέλειας, μικρότερων εξειδικευμένων εταιρειών και συνεταιρισμών επιτρέπουν την ανοικοδόμηση οικισμών καθώς αποτελούν τη βασική οικονομική πηγή για επεμβάσεις που αλλιώς θα έμεναν απραγματοποίητες. Παράδειγμα αποτελεί ο οικισμός New Earswick στο York της Αγγλίας το 1901.



Εικ9: Κάτοψη της πόλης Hygeia του Benjamin Richardson.

Εικ10-11: Κατοικίες στο Bedford Park



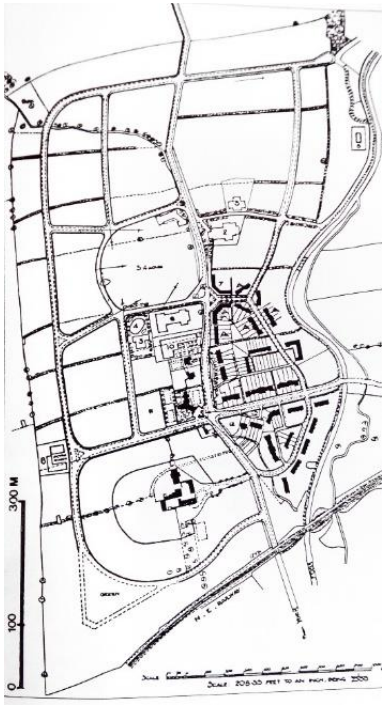
Εικ12: Σχέδιο του Port Sunlight από τον William Lever

5: *"Το σχέδιο {...} δεσμεύτηκε από την πρόθεση να διατηρηθούν τα δέντρα που υπήρχαν"* (Καυκούλα Κ., 2007, σ.33)

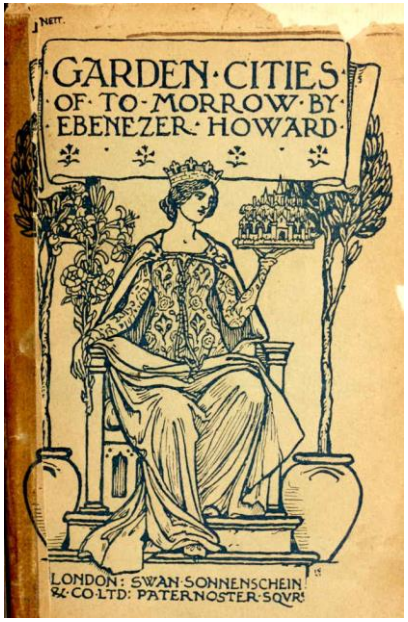
Ο Joseph Rowntree μετέφερε τη βιομηχανία του από το κέντρο του York στα περίχωρα της πόλης και ίδρυσε έναν νέο οικισμό σε μία έκταση 60 εκταρίων. Ο οικισμός αποτελούνταν από διώροφες μονοκατοικίες με κήπο σε επαφή, με καθαρές επιρροές από τη λαϊκή αρχιτεκτονική παράδοση της Αγγλίας. Το πολεοδομικό σχέδιο το ανέλαβε ο Raymont Unwin (1863-1940) και τα σχέδια των κατοικιών ο Barry Parker (1867-1947), οι οποίοι θα κληθούν αργότερα στη σχεδίαση της Πρώτης Κηπούπολης. (Καυκούλα, 2007) (Εικ13).

Μέσα στο πλαίσιο των κοινωνικών εξελίξεων, του θεωρητικού υπόβαθρου αλλά και των παραδειγμάτων οικισμών που αναπτυχθήκαν, κυρίως στην Αγγλία τον 19ο αιώνα, ο Howard διατυπώνει την ιδέα του όχι μόνο για έναν νέο οικισμό, αλλά και για έναν καινούργιο τρόπο ζωής. Στο βιβλίο *«Κηπουπόλεις του Αύριο»* (Εικ14) περιγράφει ένα νέο είδος αστικότητας, η οποία δεν είναι αποκομμένη από τη φύση, ενσωματώνει τις ανάγκες του ανθρώπου που έρχονται να συμβαδίσουν με τη τεχνολογική πρόοδο, και προωθεί τη συλλογική διαχείριση μιας πόλης. Στο έργο του αυτό αρχικά αναλύει το λόγο για τον οποίο θα πρέπει να δημιουργηθεί αυτή η νέα πόλη, με αναφορές στα βασικά προβλήματα του αστικού περιβάλλοντος στις μεγάλες πόλεις της Αγγλίας το 19ο αιώνα. Συγκεκριμένα, πιστεύει ότι η λύση στο πρόβλημα του υπερπληθυσμού, καθώς και των συνθηκών διαβίωσης είναι η εγκατάσταση σε νέες πόλεις στην ύπαιθρο. Έπειτα, περιγράφει αναλυτικά τη δομή και τη διάταξη της πόλης αυτής, τόσο στο εσωτερικό της, όσο και στη σύνδεσή της με άλλες γειτονικές πόλεις. Τέλος, αναλύει διεξοδικά το ιδιοκτησιακό, επιχειρηματικό και οικονομικό πλαίσιο της δημιουργίας της (Μαχαιρίδου, 2011).

Ο Howard επηρεασμένος από τις δυσμενείς συνθήκες διαβίωσης στις κεντρικές πόλεις του Λονδίνου συνδυάζει τις προτάσεις των λόγιων και ευεργετών της εποχής. Περιορισμοί όπως το μέγεθος και το κοινωνικό υπόβαθρο ενός οικισμού παρουσιάζονται στις ιδέες του Owen και του Saint Simon. Οι επιρροές του ως προς την αστική μορφολογία του προτύπου, όσον αφορά τις συνθήκες υγιεινής, έχουν ρίζες στο σύγγραμμα για την πόλη Υγεία του Benjamin Richardson, όσον αφορά το μέγεθος και την ποιότητα των τετραγώνων και των ελεύθερων χώρων, πηγάζουν από το σχεδιασμό του οικισμού Port Sunlight, καθώς και όσον αφορά το σχήμα και τη διάταξη της πόλης έχουν ρίζες στη νέα κοινότητα του Ledoux. Ως προς την ίδρυση και οικονομική ανάπτυξη της γης δανείζεται τους κατοίκους-μετόχους του Buckingham, τις συνεταιριστικές αποικίες όπου συμβαδίζουν με τη μεγάλη τεχνολογική πρόοδο του Bellamy, καθώς και τη φορολόγηση της αξίας της γης από τον Henry George. Τέλος, η δημιουργία ενός οργανωμένου δικτύου οικισμών με ίδιες αρχές διαβίωσης εμφανίζεται στις προτάσεις του Fourier (Καυκούλα, 2007, Framton, 2009).



Εικ 13 : Σχέδιο του New Earswick , αρχιτέκτονας Raymont Unwin



Εικ 14 :Εξώφυλλο του βιβλίου *"Κηπουπόλεις του Αύριο"* Howard E. (1902). Garden Cities of Tomorrow, Λονδίνο: Swan Sonnenschein & Co., Ltd.

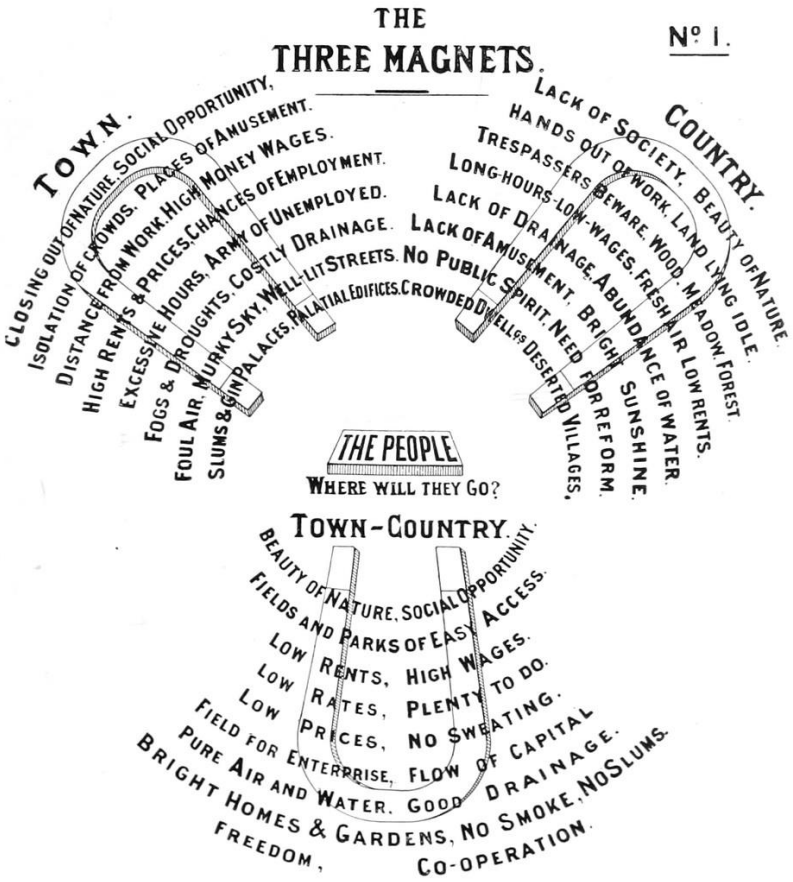
1.1.2 Η έννοια της κηπούπολης όπως διαμορφώθηκε από τον εμπνευστή της E. Howard

1.1.2.1 Οι 3 μαγνήτες: Πόλη –Ύπαιθρος - Κηπούπολη

«Κάθε πόλη μπορεί να θεωρηθεί ως μαγνήτης, κάθε άτομο ως βελόνα και έτσι βλέπουμε αμέσως ότι τίποτα πέρα από την ανακάλυψη μιας μεθόδου κατασκευής μαγνητών, με ακόμα μεγαλύτερη δύναμη από τις πόλεις μας, μπορεί να είναι αποτελεσματική για την αναδιανομή του πληθυσμού με έναν αυθόρμητο και υγιή τρόπο.» (Howard, E., 1902: 13)

Σύμφωνα λοιπόν με τον Howard, στην εποχή του δίνονται δύο βασικοί εναλλακτικοί τρόποι ζωής στον κάθε άνθρωπο: η ζωή στην πόλη και η ζωή στην ύπαιθρο. Η ζωή στην πόλη έχει κοινωνικές και εργασιακές ευκαιρίες, σύγχρονες υποδομές, καθώς και παρέχει κάθε μορφή ψυχαγωγίας στον άνθρωπο. Ωστόσο, λόγω της αποκοπής της από το φυσικό περιβάλλον και λόγω των προβλημάτων υπερπληθυσμού, οι ανάγκες για υγιεινή, οικονομική ευμάρεια και γενικότερα διαβίωση αυξάνονται ραγδαία. Από την άλλη πλευρά, η ζωή στην ύπαιθρο φέρνει τον άνθρωπο κοντά στη φύση, η οποία αποτελεί σημαντική παράμετρο της ύπαρξής του. Επιπλέον, η ύπαιθρος αποτελείται από εκτεταμένες ανεκμετάλλευτες περιοχές χαμηλού κόστους και εμπεριέχει το φυσικό πλούτο που είναι αναγκαίος για την επιβίωση του ανθρώπου. Αντιθέτως όμως με τη πόλη, η ύπαιθρος δεν είναι ανεπτυγμένη κοινωνικά και τεχνολογικά, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι της να στερούνται βασικές ανάγκες και υποδομές.

Η λύση στο δίλλημα αυτό είναι η δημιουργία ενός μοντέλου πόλης, της κηπούπολης, η οποία θα εκμεταλλεύεται τα θετικά στοιχεία της υπαίθρου και της πόλης, θα τα συνδυάζει και θα τα προσφέρει για την κάλυψη των αναγκών διαβίωσης του ανθρώπου. Με αλλά λόγια, η καινούργια αυτή μορφή πόλης θα συνδυάζει τον παραγωγικό πλούτο της φύσης με τα τεχνολογικά και παραγωγικά μέσα της πόλης. Συγκεκριμένα, στο διάγραμμα του *"Οι 3 μαγνήτες"* οι άνθρωποι αποτελούν το κέντρο ενός πεδίου τριών μαγνητών, της πόλης, της υπαίθρου και της ένωσης αυτών των δύο, της κηπούπολης (Εικ15) (Howard E., 1902).



Εικ 15 :Διάγραμμα με τους 3 μαγνήτες, πόλη-ύπαιθρο-κηπούπολη, Howard E.

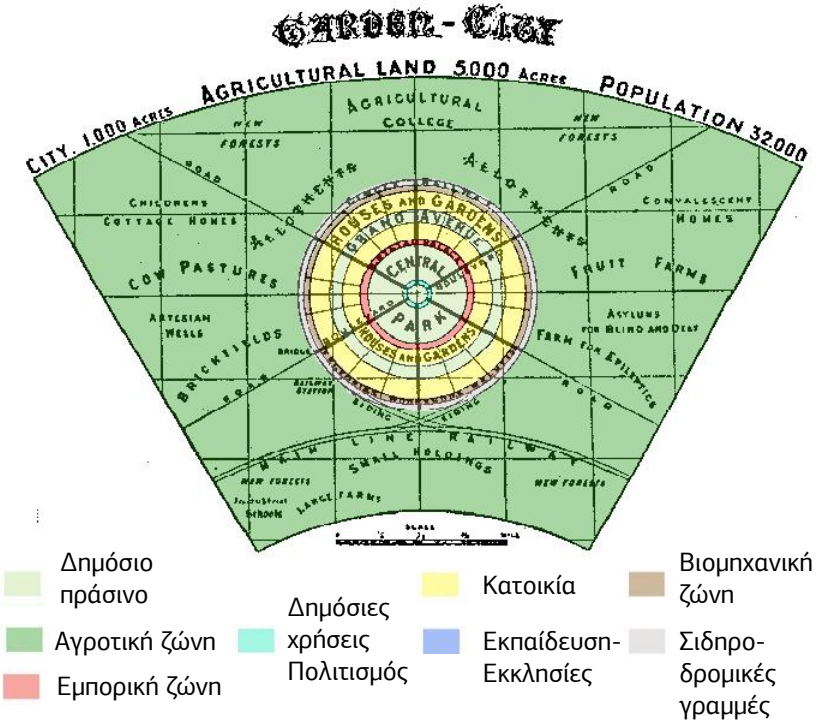
1.1.2.2 Περιγραφή της κηπούπολης

Ο Howard ξεκινάει την ανάλυση της κηπούπολης θέτοντας κάποιους βασικούς περιορισμούς ως προς τη τοποθέτηση στο περιβάλλον, αλλά και ως προς το μέγεθός της. Συγκεκριμένα, η κηπούπολη τοποθετείται σε μία κενή, αδόμητη έκταση στην ενδοχώρα, σε μεγάλη απόσταση από κάποια αστική περιοχή, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η σύνδεση με τη φύση αλλά και η χαμηλή αξία της γης. Ο Howard αρχικά ιδρύει μια εταιρεία με μετόχους, οι οποίοι θα χρηματοδοτήσουν τη δημιουργία της πόλης αυτής με μερίσματα έως 5%.[6] Η έκταση αυτή θα είναι μεγέθους 2.400 εκταρίων[7], εκ των οποίων το ένα έκτο θα χρησιμοποιηθεί για την ανοικοδόμηση της κηπούπολης στο κέντρο της συνολικής έκτασης. Στην υπόλοιπη περιοχή θα διαμορφωθεί μια πράσινη ζώνη, η οποία από τη μία θα χρησιμοποιείται για την αγροτική παραγωγή και από την άλλη σαν μηχανισμός αποτροπής της επέκτασης της κηπούπολης (Καυκούλα, 2007) (Εικ16). Στην πόλη αυτή θα δημιουργηθούν μονάδες παραγωγής και οι εργοστασιάρχες και οι εργάτες θα δημιουργήσουν μία κοινότητα, όπου θα βρίσκεται εντός της πόλης και θα κατέχει τον έλεγχο της χρήσης της περιμετρικής αγροτικής γης.

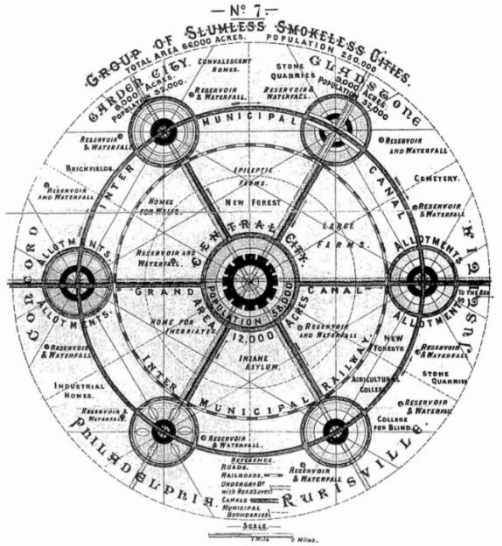
Το πρότυπο πόλης αυτό είναι σχεδιασμένο, έτσι ώστε να φιλοξενήσει πληθυσμό 32.000 κατοίκων. Αν ο πληθυσμός υπερβεί το όριο, ο Howard έχει προνοήσει έτσι ώστε να μη καταπατηθεί η περιμετρική πράσινη ζώνη. Προτείνει να δημιουργηθούν νέες κηπουπόλεις με τα ίδια χαρακτηριστικά για τη φιλοξενία του καινούργιου πληθυσμού. Οι κηπουπόλεις αυτές θα συνδέονται με ένα σιδηροδρομικό δίκτυο, κάνοντας την προσπέλαση τους από τους κατοίκους εύκολη και γρήγορη. Το δίκτυο πόλεων αυτών στη πράξη θα αποτελεί μία ενιαία κοινότητα ανθρώπων και θα συνδέεται με την κεντρική αστική πόλη.[8] (Howard, 1902) (Εικ17).

Η μορφολογία της κηπούπολης είναι ακτινοκεντρική και οι αστικές χρήσεις της πόλης, τοποθετούνται σε ομόκεντρους δακτυλίους. Οι δακτύλιοι αυτοί χωρίζονται από 6 λεωφόρους με σκοπό την κατανομή και το διαχωρισμό των αστικών χρήσεων (Εικ16).

6: Εδώ βλέπουμε την επιρροή από τον οικισμό New Larnak του Robert Owen.
7: 1 εκτάριο= 0.01 τ.χλμ.
8:Το σύστημα των πόλεων αυτών εμφανίζει πολλές ομοιότητες με την ουτοπική κοινωνική οργάνωση που ανέπτυξε ο Fourier. Επίσης, η διάταξη τους μπορεί να παρομοιαστεί με την διάταξη των πόλεων-δορυφόρων. Ωστόσο, το πρότυπο διαφοροποιείται από αυτές, καθώς οι κηπουπόλεις είναι αυτοσυντηρούμενες πόλεις και δεν εξαρτώνται από την κεντρική αστική πόλη. (Παπαναστασάτος, 2015)



Εικ 17 :Διάγραμμα της τοποθέτησης της πόλης στην ύπαιθρο, Howard E.



Εικ 16 :Το διάγραμμα του δικτύου κηπουπόλεων

Στο γεωμετρικό κέντρο της πόλης, τοποθετούνται οι κεντρικές δημόσιες χρήσεις. Η σχεδίαση ξεκινάει από μια πράσινη πλατεία υπό τη μορφή κήπου, με έκταση 58 εκτάρια, η οποία περιβάλλεται από τα κτίρια των δημόσιων χρήσεων της κοινότητας. Τα δημόσια κτίρια αποτελούνταν από δημαρχείο, αίθουσα συγκεντρώσεων, θέατρο, βιβλιοθήκη, μουσείο, πινακοθήκη και νοσοκομείο. Στον επόμενο δακτύλιο βρίσκεται το κεντρικό ανοιχτό πάρκο και στον επόμενο ακολουθεί η κλειστή εμπορική στοά με την ονομασία Crystal Palace, όπου κάθε πολίτης θα είχε τη δυνατότητα να νοικιάσει χώρο και να πουλάει μέχρι μία κατηγορία προϊόντων (Howard, 1902, Παπαναστασάτος, 2015) (Εικ18).

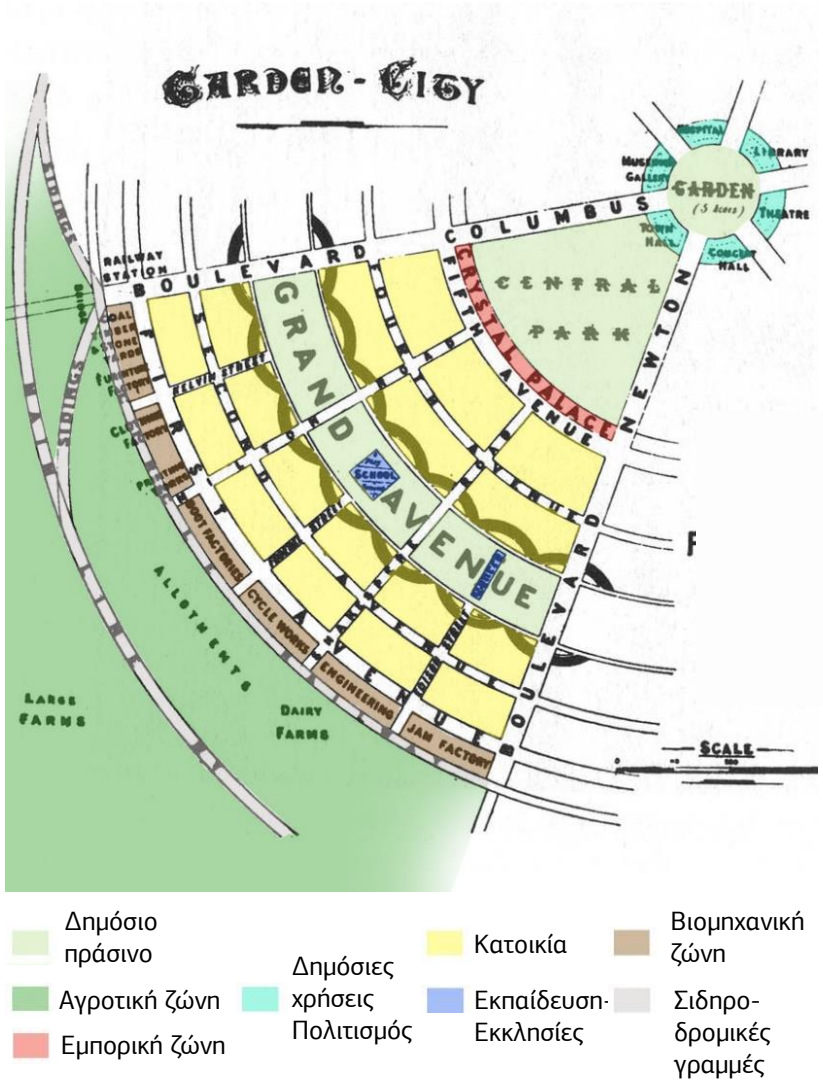
Οι ιδιωτικές κατοικίες τοποθετούνται σε δύο ομόκεντρους δακτυλίους, οι οποίοι χωρίζονται από τον δακτύλιο της Μεγάλης Λεωφόρου. Οι κατοικίες διατηρούν το αστικό πρότυπο της μονοκατοικίας με κήπο, ωστόσο το μέγεθος τους, καθώς και η πυκνότητα με την οποία τοποθετούνται δεν ακολουθούν τις αρχές ενός πρότυπου αγγλικού οικισμού. Αυτό συμβαίνει διότι ο Howard θέλοντας να εξοικονομήσει γη, ώστε να την παρέχει για αγροτική εκμετάλλευση, σχεδίασε οικόπεδα με μέσο εμβαδόν 234 τετραγωνικά μέτρα.

Κάθε γειτονιά έχει τον δικό της πυρήνα και οι κατοικίες της δημιουργούν μέτωπο, είτε προς τις λεωφόρους, είτε προς τις οδούς που συγκλίνουν στο κέντρο. Η Μεγάλη λεωφόρος, που διαχωρίζει τις δύο περιοχές κατοικίας, έχει πλάτος 126 μέτρα, μήκος 3 μίλια[9] και η απόστασή της από κάθε κατοικία είναι 240 μέτρα, με σκοπό τη καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων. Στο μεγαλύτερο ποσοστό της αποτελείται από πράσινο, αλλά παράλληλα φιλοξενεί θρησκευτικές και εκπαιδευτικές μονάδες (Καυκούλα, 2007) (Εικ18).

Στους τελευταίους δύο δακτυλίους τοποθετούνται οι βιομηχανίες και το σιδηροδρομικό δίκτυο, έτσι ώστε οι μεταφορές από την αγροτική γη να γίνονται πιο άμεσα και το εμπόριο και η βιομηχανία να μην συγχέονται με τις υπόλοιπες οικιστικές και δημόσιες χρήσεις. (Βλ. Εικ18)

Ως προς το δίκτυο μεταφοράς μέσα στη πόλη η οργάνωση είναι φυγόκεντρη και δημιουργούνται περίμετροι κατά τη λογική της διασποράς. Δίνεται έμφαση στους πεζούς, καθώς οι υπόλοιπες κυκλοφορίες και οι αυτοκινητόδρομοι οργανώνονται περιμετρικά. (Ρώμα-Αθανασιάδου, Χ., 2016).

9: 1 μίλι = 1,61 χλμ



Εικ 18 : Επεξηγηματικό σκίτσο των χρήσεων της κηπούπολης

1.1.2.3 Θεσμικό πλαίσιο και ιδιοκτησιακό καθεστώς

Μια βασική πτυχή στο πρότυπο του Howard ήταν η διαδικασία δημιουργίας της πόλης, καθώς ο ίδιος ήταν υπέρ της ελεύθερης επιχείρησης και υποστήριζε μάλλον τη σταδιακή πορεία προς τη μεταρρύθμιση, παρά την επαναστατική δράση και πρακτική.

Η Κηπούπολη θα βασιζόταν στην αυτοδιαχείριση από την κοινότητα της και στην τοπική αυτοδιοίκηση. Ωστόσο, το αρχικό κεφάλαιο με το οποίο θα αγοραζόταν η γη και θα ανοικοδομούνταν η πόλη, θα δανειζόταν από μία εταιρία ιδιωτών κεφαλαιούχων, με λογικό τόκο, ο οποίος θα έφτανε μέχρι και 5%. Η έκταση αυτή, καθώς θα βρίσκονταν σε αγροτική γη, θα αγοραζόταν σε χαμηλή τιμή και θα ενοικιαζόταν ως μεμονωμένα οικόπεδα στους κατοίκους της πόλης για 99 χρόνια. Η πολιτική αυτή έδινε τα προνόμια στην εταιρεία να επιλέξει τι είδους βιομηχανικές, εμπορικές και άλλες δραστηριότητες θα περιείχε η πόλη, έτσι ώστε να προσελκύσει κατοίκους (Καυκούλα, 2007).

Μετά το πέρας των 99 χρόνων, η γη θα περνούσε στα χέρια της κοινότητας, δηλαδή όλων των κατοίκων και όχι του καθένα ξεχωριστά. Τα κέρδη από τη σταδιακή αύξηση της αξίας της γης, με τη μετατροπή της από αγροτική σε γη με αστική ανάπτυξη, καθώς και από τη παραγωγή προϊόντων από τις βιομηχανίες και τη περιμετρική καλλιεργήσιμη γη, θα χρησιμοποιούνταν αρχικά για την αποπληρωμή του αρχικού δανείου. Έπειτα, τα κέρδη θα επιστρέφονταν στην κοινότητα και θα τα διαχειριζόταν ένα τοπικό αυτοχρηματοδοτούμενο σύστημα κοινωνικής πρόνοιας με σκοπό τη χρηματοδότηση ενεργειών για τη συνεχή βελτίωση της ζωής των κατοίκων (Αθανασίου, 2015).

Η κηπούπολη σε μεγάλο βαθμό θα ήταν ανεξάρτητη και σημαντικό ρόλο στην επιβίωση της θα έπαιζε η κοινότητα της, δηλαδή οι άνθρωποι που αποφάσισαν να επιλέξουν τη ζωή μέσα σε αυτή. Γι' αυτό το λόγο, ο Howard θεωρούσε ότι βασική προϋπόθεση της επιτυχίας αυτού του οικονομικού μοντέλου θα ήταν η ενίσχυση των εργατικών σωματείων, καθώς και μία ισορροπία ανάμεσα στη γεωργική και βιομηχανική παραγωγή. Η κηπούπολη θα βασιζόταν αρχικά στη βιομηχανία και συμπληρωματικά στη γεωργική παραγωγή. Συνδετικός κρίκος αυτών των δύο, θα ήταν η αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών της εποχής, με στόχο την αυτάρκεια της πόλης ως προς την παραγωγή, το εμπόριο αλλά και τη χρήση υποδομών, Με αυτό τον τρόπο, θα υπήρχε ένας συνεταιριστικός χαρακτήρας στην κοινότητα, ο οποίος θα βοηθούσε στις χρηματοδοτήσεις ανοικοδόμησης νέων κατοικιών και υποδομών για τη πόλη (Ζουρμπάκη, Μεξή, 2015).

Τέλος, ο Howard επισήμαινε ότι η κοινότητα θα μπορούσε να καλέσει ανθρώπους, οι οποίοι θα πρόβαιναν σε φιλανθρωπικές ενέργειες, όπως την ανέγερση φιλανθρωπικών ιδρυμάτων, καθώς και ασύλων για τους φτωχούς και τους ανθρώπους με αναπηρίες. (Howard, 1902)

1.1.2.4 Κριτική του μοντέλου της Κηπούπολης

Κινητήρια δύναμη στην σύλληψη αυτού του προτύπου ήταν η πεποίθηση του Howard ότι η δημιουργία αυτόνομων πόλεων στην ύπαιθρο θα μπορούσε να επιλύσει τα προβλήματα των μεγάλων αστικών πόλεων στην Αγγλία του 19ου αιώνα και να επαναπροσδιορίσει τη σχέση του ανθρώπου με τη φύση.

Η κηπούπολη ενσωματώνει βασικές αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης των πόλεων, όπως τον περιορισμό της επέκτασης της πόλης, την παροχή θέσεων εργασίας στον αγροτικό, εμπορικό αλλά και βιομηχανικό τομέα, την ανοικοδόμηση κατοικιών και υποδομών με σωστές συνθήκες υγιεινής και διαβίωσης, την ανάμειξη χρήσεων γης και την ανέγερση ενός δικτύου μεταφοράς που θα συνδέεται με τους υπόλοιπους οικισμούς. (Αθανασίου, 2015)

Ως προς την οικονομική οργάνωση που προτείνει ο Howard, η πλήρης κατοχή της γης από το φορέα επέμβασης θεωρείται σημαντικό εργαλείο για την ανοικοδόμηση νέων οικισμών με συνολικό και πλήρη σχεδιασμό, είτε αυτός ο φορέας είναι ιδιωτικός, είτε είναι δημόσιος. Η αντίληψή αυτή δίνει έναυσμα για τη δημιουργία πολλών στεγαστικών προγραμμάτων με εφαρμογή σχεδιαστικών αρχών της κηπούπολης κατά τη διάρκεια του 20ου αιώνα. (Καυκούλα, 1990)

Ωστόσο, το πρότυπο του δεν ευδοκίμησε εξολοκλήρου, έτσι όπως το είχε φανταστεί. Στις περισσότερες περιπτώσεις, οι κηπουπόλεις αποτέλεσαν αραιό-δομημένα προάστια, καθώς η διάδοση του αμαξιού έκανε τις μετακινήσεις από και προς το κέντρο της πόλης πιο εύκολες. Επίσης, σε πολλές περιπτώσεις λειτουργούσαν μόνο ως εξοχικά προάστια, καταργώντας πλήρως την ιδέα του Howard για την αυτονομία της κηπούπολης από τις μεγάλες αστικές πόλεις. Όσον αφορά την αίσθηση της κοινότητας, οι μεγάλοι κήποι στις κατοικίες προσέδιδαν ένα πιο ιδιωτικό και αυτόνομο για κάθε οικογένεια τρόπο ζωής με αποτέλεσμα οι κάτοικοι να αποκόπτονται από τη κοινότητα (Ζουρμπάκη, Μεξή, 2015).

Αποτέλεσε όμως ένα σημαντικό εργαλείο σχεδιασμού, το οποίο κατά τη διάρκεια του 20ου αιώνα βρήκε πολλές εφαρμογές κυρίως στη δυτική και κεντρική Ευρώπη καθώς και στην Αμερική.

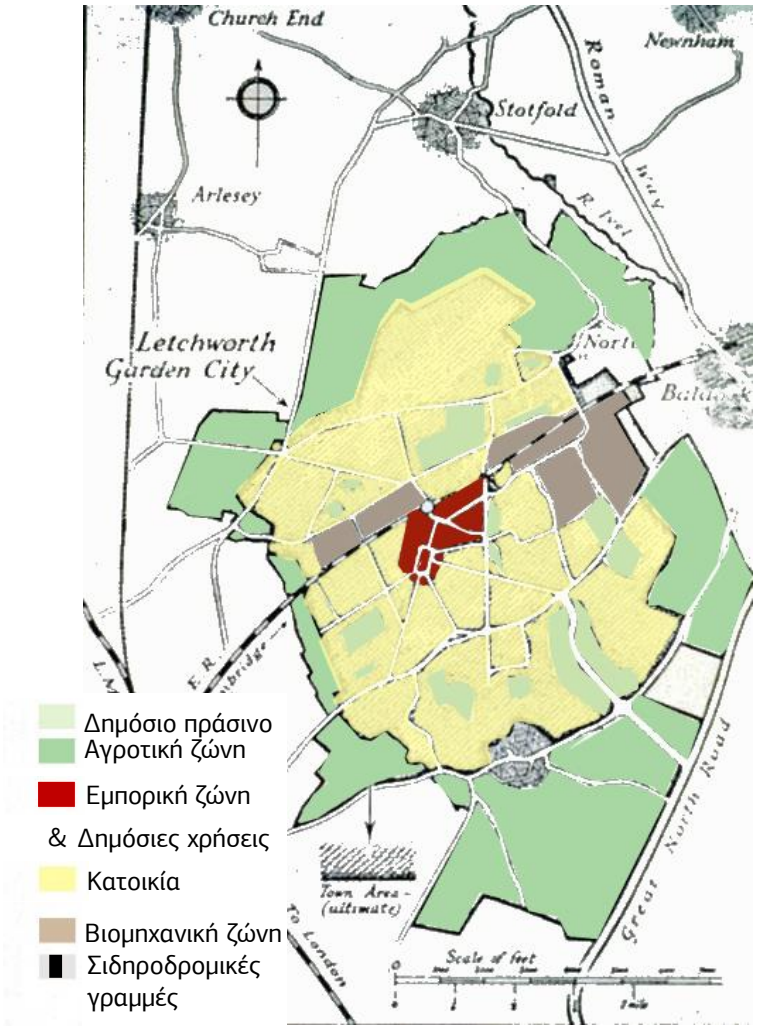
1.2 Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΚΑΙ Η ΔΙΑΔΟΣΗ ΤΟΥ

1.2.1 Η πρώτη κηπούπολη Letchworth

Το 1899, λίγους μήνες μετά την έκδοση του βιβλίου του Howard *«Κηπουπόλεις του αύριο»*, ιδρύεται η Ένωση Κηπουπόλεων (Garden City Association), η οποία αποτελούνταν από ειδικούς από το χώρο της αρχιτεκτονικής, της υγείας, της οικονομίας και της πολιτικής εξουσίας. Το 1901 και 1902 διοργανώνονται οι πρώτες εκστρατείες για την ενημέρωση του κοινού για τις κηπουπόλεις και αποφασίστηκε η πρόταση της ανέγερσης μίας ζωντανής κηπούπολης. Έτσι, δημιουργήθηκε αρχικά η Πρωτοπόρος Εταιρεία της Κηπούπολης (Garden City Pioneer Company), η οποία αγόρασε μία απαξιωμένη αγροτική γη έκτασης 1545 εκταρίων, 56χλμ. βόρεια του Λονδίνου και έπειτα ιδρύθηκε η Πρώτη Κηπούπολη Ε.Π.Ε. (First Garden City Ltd) με στόχο την επίβλεψη του έργου, αλλά και τη διαφύλαξη της ασφάλειας της επένδυσης (Αθανασίου, 2015).

Η περιοχή που επιλέχθηκε αποτελούσε ένα ήδη υπάρχων χωριό με υφιστάμενο δίκτυο δρόμων και σιδηροδρομικής γραμμής. Το σχέδιο ανατέθηκε στους αρχιτέκτονες Raymond Unwin και Barry Parker, μετά από διαγωνισμό με περιορισμένο αριθμό συμμετοχών, οι οποίοι αποτελούσαν αρχιτέκτονες με ευαισθησία στην αίσθηση της κοινότητας, στον εκδημοκρατισμό της αρχιτεκτονικής, καθώς και στο κίνημα «Arts and Crafts»[10] της εποχής. Οι αρχιτέκτονες αυτοί προσπάθησαν να μεταφέρουν το διάγραμμα του Howard στη πραγματικότητα σεβόμενοι το φυσικό, αλλά και το ήδη υφιστάμενο αστικό περιβάλλον. Έτσι και αλλιώς, ο ίδιος ο Howard υποδείκνυε ένα γενικό τρόπο χωροθέτησης των χρήσεων στο διάγραμμα του, ο οποίος θα ερχόταν να προσαρμοστεί στη τοπιογραφία της εκάστοτε περιοχής (Καυκούλα, 1990)

Αρχικά δημιουργήθηκαν ξεκάθαρες ζώνες χρήσεων σε συνδυασμό με ένα δίκτυο δρόμων διαφορετικού πλάτους, ανάλογα με τη σημασία τους. Οι βιομηχανίες τοποθετήθηκαν στο βορειοδυτικό άκρο της πόλης, με σκοπό τη προστασία της από το καπνό, καθώς στην περιοχή υπερίσχυε ο νοτιοδυτικός άνεμος. Δημιουργήθηκε το κέντρο της πόλης, όπου φιλοξενούσε στο κέντρο της πλατείας του το κτίριο των δημοτικών υπηρεσιών και περιμετρικά του κτίρια με πολιτιστικές και κοινωφελείς υπηρεσίες. Η περιμετρική κλειστή αγορά Crystal Palace του διαγράμματος του Howard αποδόθηκε με τη δημιουργία κυρτών λωρίδων εμπορίου που ξεκινούσαν από τη κεντρική πλατεία. Επιπλέον, δόθηκε μεγάλη σημασία στη δημιουργία ενός ισχυρού δικτύου πρασίνου με σύνδεση σε όλη τη πόλη, καθώς και μίας περιμετρικής ζώνης πρασίνου για την αποφυγή εξάπλωσης της πόλης (Εικ19) (Παπαναστασάτος, 2015).



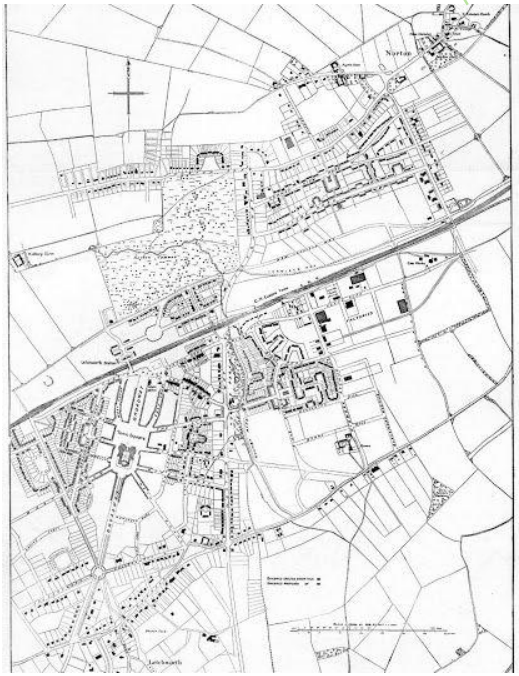
Εικ19 : Σχέδιο χρήσεων Letchworth 1903

10: Το κίνημα «Arts and Crafts» ήταν ένα διεθνές κίνημα στις διακοσμητικές και καλές τέχνες που ξεκίνησε στη Βρετανία και άνθισε στην Ευρώπη και στη Βόρεια Αμερική στο μεταίχμιο του 19ου και 20ου αιώνα. Βασικές του αρχές ήταν η επιρροή από τη παραδοσιακή χειροτεχνία και η απόδοσή της χρησιμοποιώντας απλές φόρμες. Το κίνημα αυτό προωθούσε την οικονομική και κοινωνική μεταρρύθμιση, αλλά όχι μέσω της βιομηχανοποίησης της τέχνης και της αρχιτεκτονικής (Frampton, 2009).

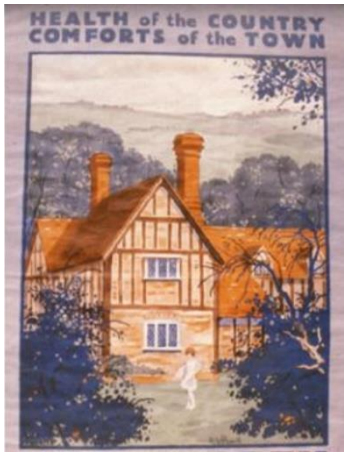
Όσον αφορά τη χρήση της κατοικίας, η χωροθέτηση των κατοικιών και η κατάτμηση των οικοπέδων έγιναν με βάση τις συνθήκες αερισμού και ηλιασμού της περιοχής, Οι κατοικίες τοποθετήθηκαν σε σειρά γύρω από ένα κεντρικό κοινόχρηστο χώρο, με σκοπό την ενδυνάμωση της συλλογικότητας της κοινότητας και ήταν από 1 μέχρι 3 ορόφους. Δε χρησιμοποιήθηκε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, καθώς δόθηκε μεγαλύτερη σημασία στην απόδοση χώρου στο εσωτερικό των κατοικιών και στη λεπτομερή σχεδίαση του ως προς τις συνθήκες υγιεινής, γεγονός που έλειπε από τα εργατικά στρώματα που ζούσαν στην πολυπληθή πόλη του Λονδίνου (Εικ20) (Παπαναστασάτος, 2015).
Σχεδιαστικά, το σχέδιο της Letchworth είχε βασικές αρχές του προτύπου, όπως το διαμόρφωσε ο Howard. Ωστόσο, οι ήδη υφιστάμενες εγκαταστάσεις της πόλης, καθώς και οι περιβαλλοντικοί περιορισμοί οδήγησαν στη διαφοροποίηση στην εφαρμογή του. Κυριότερη διαφορά αποτέλεσε η υφιστάμενη σιδηροδρομική γραμμή, η οποία διασπούσε τη πόλη, καθώς και η ανάμειξη της κατοικίας και της βιομηχανίας στο βόρειο τμήμα της πόλης (Κοσμάκη, 1991).

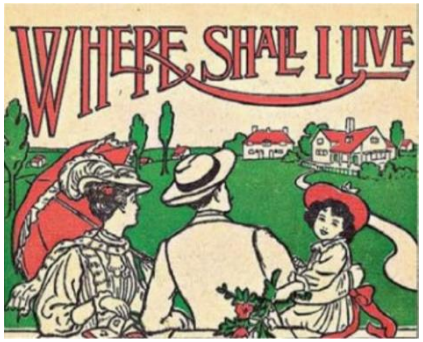
Το 1904 ξεκινάει η ανέγερση της πόλης, βάσει του σχεδίου με γενικές προτάσεις και οδηγίες από τους αρχιτέκτονες για το αρχιτεκτονικό στυλ και τη χωρική ποιότητα των δημόσιων κτιρίων. Ξεκινάει επίσης μία σειρά προπαγανδιστικών ενεργειών με την οργάνωση εκθέσεων και τη δημοσιοποίηση διαφημιστικών φυλλαδίων για τη πρώτη κηπούπολη, καθώς αρχικά οι μετοχές δεν είχαν τη ζήτηση που προβλεπόταν (Εικ21).
Το θεσμικό πλαίσιο που θα ακολουθούνταν, ήταν αυτό που είχε προτείνει και ο Howard στο βιβλίο του για τη κηπούπολη, ωστόσο τόσο στην αρχή όσο και στην πορεία της κηπούπολης Letchworth οι βασικές αρχές παρακάμφθηκαν. Αυτό συνέβαινε διότι η κηπούπολη δεν είχε την απήχηση που προβλεπόταν και έτσι δεν ανταποκρινόταν στον ανταγωνισμό του εμπορικού τομέα. Η συμμετοχή των κατοίκων στα θέματα αυτοδιοίκησης δεν εφαρμόστηκε ποτέ, καθώς σταδιακά εγκαταλείφθηκε η αρχή του περιορισμένου μερίσματος.[11] Το γεγονός αυτό προκάλεσε την αγορά μεγάλων μετοχών και τον κίνδυνο κερδοσκοπίας εις βάρος της κοινότητας (Καυκούλα,2007).

Με σκοπό την αποφυγή αυτού του φαινομένου, κρίθηκε απαραίτητη η κρατική παρέμβαση και δημιουργήθηκε το 1962 ένα ημι-δημόσιο σώμα, ο Οργανισμός της Κηπούπολης Letchworth (Letchworth Garden City Corporation), για τη διαχείριση της πόλης προς όφελος της κοινότητας. Ο οργανισμός αυτός διαχειρίζεται μέχρι και σήμερα τα οικονομικά και διοικητικά θέματα της Letchworth.



Εικ20 :Σχέδιο Letchworth 1903 και λεπτομέρεια τετραγώνων





Εικ21 :Διαφημιστικά Φυλλάδια για τη πρωτη κηπούπολη Letchworth

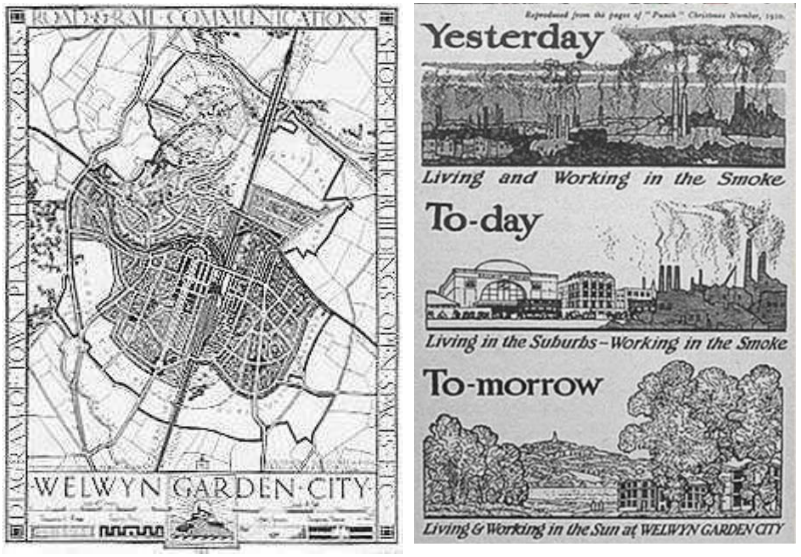
11: Σύμφωνα με το Howard, η εταιρεία θα είχε εξ' αρχής περιορισμένα μερίσματα της τάξης του 5% και τυχόν υπόλοιπα κέρδη από την άνοδο της αξίας της γης, θα επενδύονταν στην κοινότητα. Ωστόσο, στη περίπτωση της κηπούπολης Letchworth, οι κεφαλαιούχοι μίσθωναν τη γη για 99, 198 ή 999 χρόνια, χωρίς αναπροσαρμογή του ενοικίου και τα κέρδη αυτά τα εκμεταλλευόταν η εταιρεία και όχι η κοινότητα (Καυκούλα,2007)

Η εξέλιξη της πρώτης κηπούπολης είχε σαφή οικονομικά αλλά και διοικητικά θέματα. Σε αυτό συμβάλλει το γεγονός ότι ο λόγος του Howard περιορίστηκε από τους επιχειρηματίες που ανέλαβαν την ανέγερση της πόλης και σκοπός τους ήταν η ανάκαμψη της πόλης οικονομικά και η προσέλκυση περισσότερων κατοίκων. Η Letchworth δεν λειτούργησε οικονομικά και διοικητικά σαν κηπούπολη όπως την είχε φανταστεί ο Howard, αλλά απέκτησε μία αυτονομία που διατηρεί μέχρι και σήμερα λόγω της ανάπτυξης της βιομηχανίας της και της αγροτικής της γης (Καυκούλα, 2007).

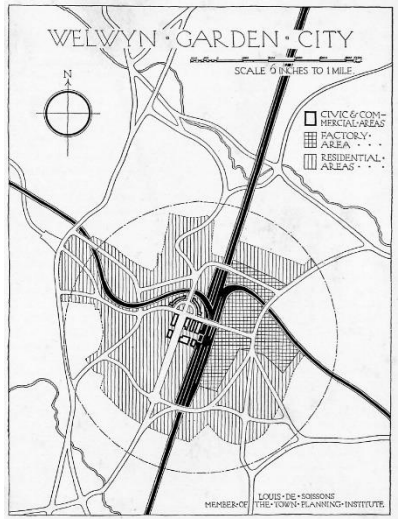
1.2.2 Η κηπούπολη Welwyn

Η δεύτερη και τελευταία απόπειρα εξολοκλήρου εφαρμογής του μοντέλου έγινε το 1920 σε μία έκταση 35χλμ βόρεια του Λονδίνου, όπου ανεγέρθηκε η κηπούπολη Welwyn (Εικ22). Η Welwyn ακολούθησε την αρχική πρόταση του Howard για την ανοικοδόμηση της με βάση την ιδιωτική πρωτοβουλία, καθώς και για τη χρονομίσθωση γης στους κατοίκους. Ωστόσο, και σε αυτή την περίπτωση υπήρχαν οικονομικά προβλήματα με την εταιρεία. Έπειτα, με το νόμο των Νέων Πόλεων το 1946 η περιουσία της πόλης περιήλθε σε ένα ημι-δημόσιο σώμα, την εταιρεία Ανάπτυξης της Κηπούπολης Welwyn (Welwyn Garden City Development Corporation). Ο σχεδιασμός της ακολουθεί τις βασικές αρχές του διαγράμματος του Howard με τη τοποθεσία ενός κεντρικού πυρήνα με τις χρήσεις εμπορίου, κοινωφελών χρήσεων, περιμετρικά του πυρήνα την ανάπτυξη της κατοικίας, στα περιθώρια της πόλης τη βιομηχανικές ζώνες καθώς και την σχεδίαση ενός οργανωμένου δικτύου μεταφοράς (Εικ23). Η Weylyn σήμερα αποτελεί ένα από τα δημοφιλή προάστεια του Λονδίνου, καθώς οι σχεδιαστικές αρχές της, ο αστικός εξοπλισμός και οι κοινωνικές υποδομές που εμφανίστηκαν από το πρώτο σχέδιο της πόλης οδήγησαν στη μεγαλύτερη αυτονομία της σε σχέση με αντίστοιχα προάστια του Λονδίνου (Εικ4) (Hall, Ward, 1998).

Το μοντέλο των κηπουπόλεων δεν ευδοκίμησε στην ολοκληρωμένη μορφή του έτσι ακριβώς όπως το είχε φανταστεί ο ιδρυτής του, δηλαδή ως αυτόνομες πόλεις στην ύπαιθρο. Ωστόσο, χρησιμοποιήθηκε και επηρέασε πολύ την μορφή των προαστείων μεγάλων πόλεων της εποχής και δημιουργήθηκαν τα λεγόμενα προάστεια–κηπουπόλεις (ή αλλιώς κηπο-προάστεια) που από τη μία πλευρά εγκολπώνονταν τις βασικές σχεδιαστικές και οικονομικές αρχές του προτύπου, αλλά από την άλλη ήταν εξαρτημένα πλήρως από τη κεντρική πόλη στην οποία βρίσκονταν. (Παπαναστασάτος, 2015).



Εικ22 :Σχέδιο της κηπούπολης Welwyn και διαφημιστική αφίσα για τη προσέλκυση κατοίκων 1920



Εικ23 : Χρήσεις της κηπούπολης Welwyn , 1920

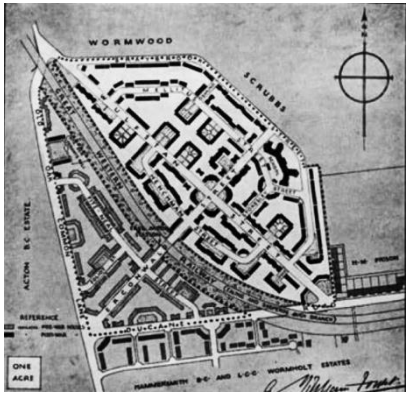
1.2.3 Η διάδοση και η πορεία του μοντέλου μετά τη πρώτη εφαρμογή του

Τα προάστεια αυτά εμφανίζονται για πρώτη φορά στη Μ. Βρετανία στις αρχές του 20ου αιώνα ακριβώς μετά την ανέγερση των 2 κηπουπόλεων. Χωρίζονται ανάλογα με το φορέα που ανέλαβε την ίδρυση τους, ο οποίος ήταν είτε ιδιωτικός, είτε δημόσιος είτε συνεταιριστικός.

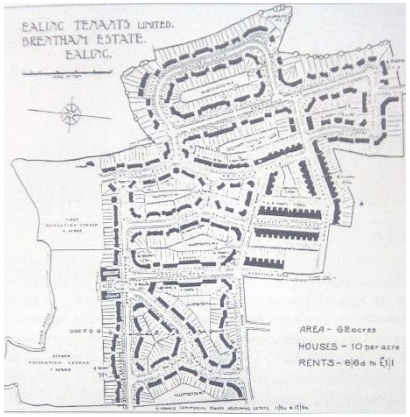
Από τα δημοτικά προάστεια, ένα σημαντικό παράδειγμα είναι αυτό του Old Oak στο δυτικό Λονδίνο το 1914, το οποίο ακολούθησε τη διάταξη κατοικιών σε σειρά με ελεύθερο χώρο στο κέντρο του τετραγώνου, ο οποίος αποτελούσε τις αυλές τις κοινότητας (Εικ24). Το προάστειο αυτό είχε σκοπό τη προσέγγιση κατοίκων χαμηλών εισοδημάτων οι οποίοι θα μπορούσαν να κατοικίσουν σε ένα υγιές περιβάλλον.

Από τα συνεταιριστικά χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι αυτό του Brentham στο Ealing του δυτικού Λονδίνου, το οποίο ιδρύθηκε από το Συνεταιρισμό των κατοίκων του Ealing Ε.Π.Ε.. Το Brentham ξεκίνησε να χτίζεται το 1901 , ωστόσο το 1916 ζητήθηκε από τον αρχιτέκτονα Raymond Unwin μία πιο συλλογική σχεδίαση των κατοικιών και της ρυμοτομίας του προαστείου. Από τη μία αποτελείται από πιο οργανικές ρυμοτομικές χαράξεις των τετραγώνων, αλλά από την άλλη διατηρεί την κύρια αρχή μιας κηπουπόλης, δηλαδή τη δημιουργία ενός κέντρου, καθώς και μικρότερων κέντρων γειτονιών (Εικ25). Στα περισσότερα συνεταιριστικά προάστια δημιουργούνταν διοικητικές και οικονομικές δυσκολίες, λόγω των στεγαστικών προγραμμάτων του δημοσίου, αλλά και των μεγάλων εργολαβικών εταιρειών που αναλάμβαναν την πώληση και τη διαχείρηση των κατοικιών πολλών υπαρχόντων οικισμών την εποχή αυτή (Καυκούλα, 2007).

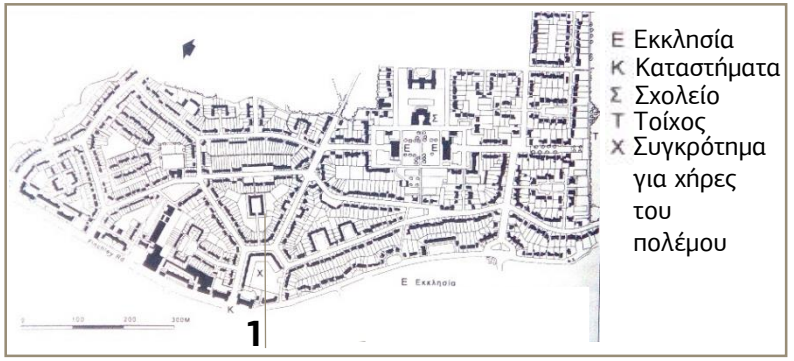
Από τα ιδιωτικά προάστεια αξιόλογο παράδειγμα που θεωρήθηκε ένα από τα πιο πετυχημένα προάστεια κηπουπόλεις στη Μ. Βρετανία ήταν το Hampstead Garden Suburb, το οποίο ιδρύθηκε με σκοπό τη φιλοξενία εργατικών οικογενειών και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης τους. Το σχέδιο δόθηκε στους Unwin και Parker, οι οποίοι χωροθέτησαν στο κέντρο της συνοικίας ένα μεγάλο χώρο πρασίνου που ονομάστηκε η αυλή της κοινότητας (Εικ26). Επιπλέον, υπήρχε σεβασμός ως προς το ήδη υπάρχον περιβάλλον και τη τοπιογραφία του οικισμού. Το προάστειο αυτό διαφημίστηκε για την κοντινή απόσταση του από το Λονδίνο, για την οργανωμένη ανοικοδόμηση του βάσει σχεδίου με πληθώρα πράσινων χώρων και αποτέλεσε ένα βασικό πρότυπο ανοικοδόμησης προαστείων για την εποχή που ακολούθησε. Ωστόσο, τα χαρακτηριστικά του αυτά προσέλκυσαν τελικά περισσότερο κόσμο από τα μεσαία και ανώτερα κοινωνικά στρώματα παρά από τα εργατικά (Κοσμάκη,1990).



Εικ24 : Σχέδιο Old Oak, Λονδίνο 1914



Εικ25 : Σχέδιο Brentham , Ealing 1916



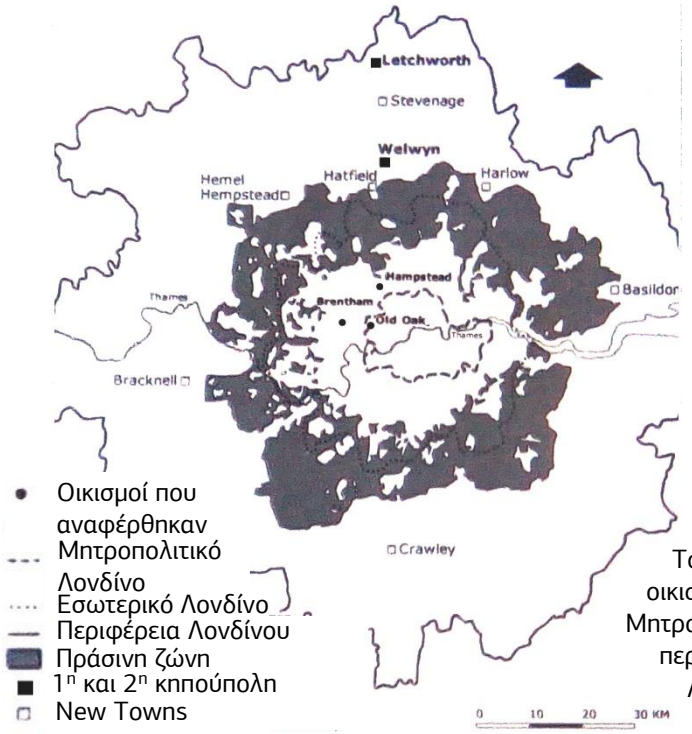
Εικ26 : Σχέδιο Hampstead Garden,1906. Στη περιοχή 1 σημειώνεται η αυλή της κοινότητας.

Το πρότυπο των κηπουπόλεων βοήθησε στην ανοικοδόμηση νέων προαστείων στη Μ. Βρετανία με κυριότερη την επιρροή του μεταπολεμικά στην ίδρυση των βρετανικών New Towns. Οι πόλεις αυτές σχεδιάστηκαν εκτός της πράσινης ζώνης του Λονδίνου, με σκοπό την αποσυμφόρηση του μητροπολιτικού κέντρου και το περιορισμό της πληθυσμιακής του αύξησης. Ήταν αυτάρκεις πόλεις με χρήσεις κατοικίας και εργασίας. Ωστόσο, εδώ είναι απαραίτητο να υπογραμμίσουμε ότι αν και το πρότυπο των New Towns έχει επιρροές από το πρότυπο των κηπουπόλεων, παρεκκλίνει σε μεγάλο βαθμό από αυτό τόσο στα χωρικά, όσο και στα οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά του (Εικ27) (Αθανασίου 2015).

Παράλληλα, το μοντέλο της κηπούπολης εμφανίστηκε και σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες με διαφορετικούς τρόπους, είτε στηριζόμενο απόλυτα στις αρχές του Howard, είτε στις αρχές των κήπο-προαστείων, έτσι όπως διαμορφώθηκαν στη Μ. Βρετανία. Η επιρροή από τα κήπο-προάστεια της Μ. Βρετανίας οφειλόταν κυρίως και στην αγγλική αποίκηση, όπως στην Ινδία με το σχεδιασμό του Νέου Δελχί, καθώς και στην Αυστραλία με το σχεδιασμό του προαστείου Mitcha (Καυκούλα, 2007).

Στη Γαλλία, το κίνημα εκδηλώθηκε με τη δημιουργία του Γαλλικού Συνδέσμου Κηπουπόλεων το 1903, καθώς και με την ίδρυση του συνεταιριστικού κηπο-προαστείου Paris Jardins 20χλμ νότια του Παρισιού, το 1909. Το σχέδιο δόθηκε στον αρχιτέκτονα Walter, ο οποίος είχε ασχοληθεί με το σχεδιασμό οικισμών βάση του μοντέλου της κηπούπολης. Το προάστειο αυτό ακολουθεί τις ακτινωτές χαράξεις του διαγράμματος του Howard και εντάσσει στο σχέδιο του τη σύνδεση πολλαπλών κέντρων μέσω αυτών των χαράξεων. Επηρεάζεται επίσης από τη σχεδίαση των γαλλικών κήπων της εποχής με τα σαφή γεωμετρικά σχήματα και το καδράρισμα των κεντρικών χώρων (Εικ28). Επιπλέον δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στην προστασία της κοινότητας, καθώς και την προστασία της υπεραξίας των οικοπέδων της συνοικίας. Η δημιουργία κηπο-προαστείων στη Γαλλία και κυριότερα στο Παρίσι αν και δε συνέβαλλαν σημαντικά στο στεγαστικό πρόβλημα της εποχής, δημιούργησαν αξιόλογα παραδείγματα οργανωμένου και συνολικού σχεδιασμού οικισμών και κοινοτήτων. Οι κατοικίες, καθώς και η αξιοποίηση και η προστασία του τοπίου των περιοχών είχαν άμεση επιρροή στην εξέλιξη της πολεοδομίας, αλλά και της αρχιτεκτονικής τοπίου των πόλεων της Γαλλίας (Καυκούλα, 2007).

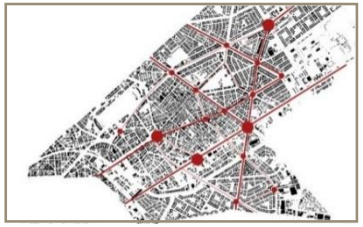
Ο σχεδιασμός συνοικιών κηπο-προαστείων στη Γαλλία, μία χώρα με μεγάλη επιρροή στις πολεοδομικές και αρχιτεκτονικές τάσεις της εποχής προκάλεσε τη διεθνή διάδοση του προτύπου. Χώρες όπως η Αίγυπτος με το προάστιο Ilioupolis (Εικ29), καθώς και η Βραζιλία με το Jardin America στο Sao Paolo (Εικ30) είχαν σαφή επιρροή από την ρυμοτομία και τους όρους δόμησης του Paris Jardins.



Εικ27 : Τοποθεσία οικισμών στη Μητροπολιτική περιοχή του Λονδίνου

Εικ28: Αεροφωτογραφία του Paris Jardins

Εικ30: Jardin America, San Paolo



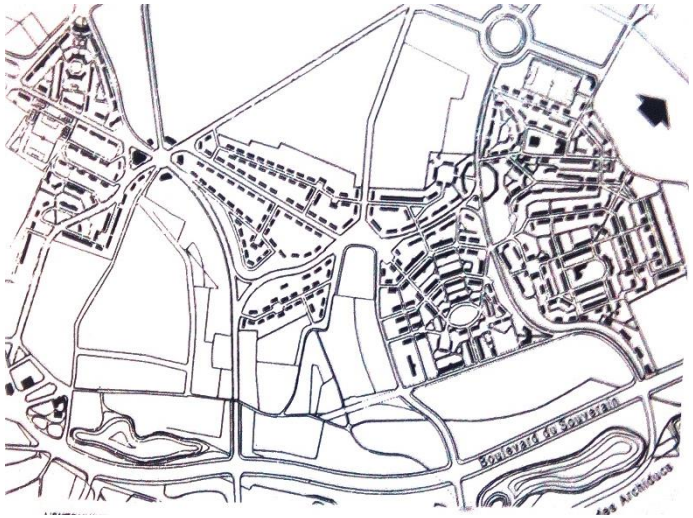
Εικ29: Σημερινό σχέδιο της Ηλιούπολης του Καΐρου

Αντίστοιχα, η Γαλλική διαχείριση του προτύπου επηρέασε και το γειτονικό Βέλγιο. Από το 19ο αιώνα το Βέλγιο στηριζόταν σε συνεταιρισμούς για την ανοικοδόμηση καινούργιων οικισμών, γεγονός που κορυφώθηκε με την ίδρυση της Εταιρείας Φθηνών κατοικιών το 1919. Στόχος της εταιρείας ήταν η ίδρυση νέων σοσιαλιστικών κοινωνιών, μέσω μη κερδοσκοπικών οργανισμών, που θα αναλάμβαναν το έργο αυτό. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το κηπο-προάστειο Logis-Floreal στο νότιο-ανατολικό τμήμα των Βρυξελλών, του οποίου η ανοικοδόμηση ξεκίνησε το 1922. Δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στη χάραξη των βασικών κέντρων, στο σεβασμού του τοπίου και στη δημιουργία ενός τοπικού στυλ όσον αφορά τις κατοικίες (Εικ31). Στις αποφάσεις της ανέγερσης και της συντήρησης του οικισμού αυτού συμμετείχαν και οι κάτοικοι του.

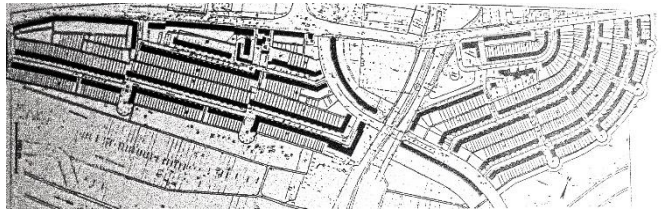
Παράλληλα, στη Γερμανία η σημαντικότερη ίσως συνδρομή του προτύπου ήταν στη δημιουργία των προαστείων της Φρανκφούρτης, τα οποία τοποθετούνταν κοντά σε βιομηχανικές περιοχές και αποτελούσαν μία πιο αστική μορφή του προτύπου. Η ρυμοτομία καθώς και η χωροθέτηση των χρήσεων των προαστείων αυτών, είχε σαφείς επιρροές από το διάγραμμα της κηπούπολης του Howard,. Συγκεκριμένα, η σύνδεση μεταξύ τους και με τη κεντρική περιοχή μέσω του οδικού δικτύου και των σιδηροδρομικών γραμμών, είχε αναφορά στο διάγραμμα του δικτύου των κηπουπόλεων του Howard (Εικ32) (Καυκούλα, 2007).

Το πρότυπο των κηπουπόλεων είχε διεθνή απήχηση και αποτέλεσε συνήθη τρόπο σχεδίασης των προαστείων μεγάλων πόλεων στις αρχές του 20ου αιώνα. Το πρότυπο συνδύαζε τις απαραίτητες συνθήκες υγιεινής, οργανωμένου αστικού περιβάλλοντος και πρασίνου στη ζωή των ανθρώπων, γεγονός που κρινόταν απαραίτητο ειδικά στην εγκατάσταση εργατικών οικογενειών. Έτσι, τα κηπο-προάστεια επηρέασαν την ανοικοδόμηση εργατικών οικισμών τόσο στη γειτονική Ιταλία, στην περιφέρεια του Μιλάνο με την εργατική συνοικία του Μιλανίνο (Εικ33), όσο και στα περίχωρα της Όσακα και μετέπειτα του Τόκυο στην Ιαπωνία.

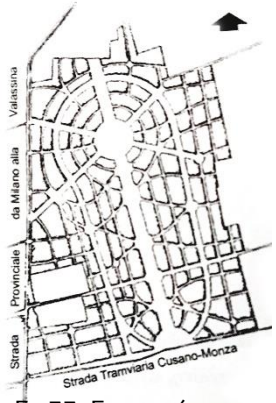
Σε αυτή τη κατηγορία συγκαταλέγεται και η διάδοση του κινήματος στην Αμερική με την ανέγερση των πόλεων New Deal το 1933, οι οποίες θα στέγαζαν τους άνεργους εργάτες που είχαν επέλθει στα κέντρα της πόλης λόγω της οικονομικής κρίσης. Οι πόλεις δανείζονταν από τα διαγράμματα του Howard τις ποιότητες πρασίνου και χρήσεων, καθώς και δομημένου και αδόμητου χώρου (Εικ34). Ωστόσο, η λειτουργία τους πολλές φορές δεν ήταν αυτόνομη και βασιζόταν στη παροχή οχήματος για τη μετακίνηση προς τις κεντρικές περιοχές. Έτσι, λόγω της μεγάλης απόστασης τους από κεντρικές πόλεις, καθώς και τις υπερβολικά χαμηλές πυκνότητές τους πολλές οδηγήθηκαν σε μερική ή και εξολοκλήρου εγκατάλειψη και χαρακτηρίστηκαν ως αχανείς εκτάσεις γης (Myhra, 1974).



Εικ31: Logis-Floreal, Βρυξέλλες, 1922



Εικ32:Ένα από τα μεγαλύτερα προάστεια της Φρανκφούρτης το Ρέμερσταρτ, 1927-1928



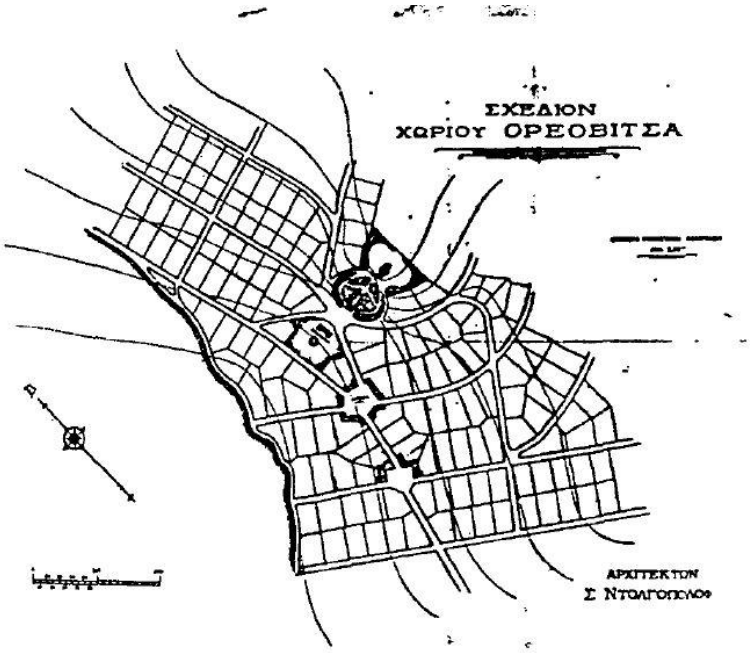
Εικ33: Εργατική συνοικία Μιλανίνο, Μιλάνο 1910

Εικ34: Αεροφωτογραφία του 1938 της πόλης Greenbelt που άνηκε στις πόλεις New Deal

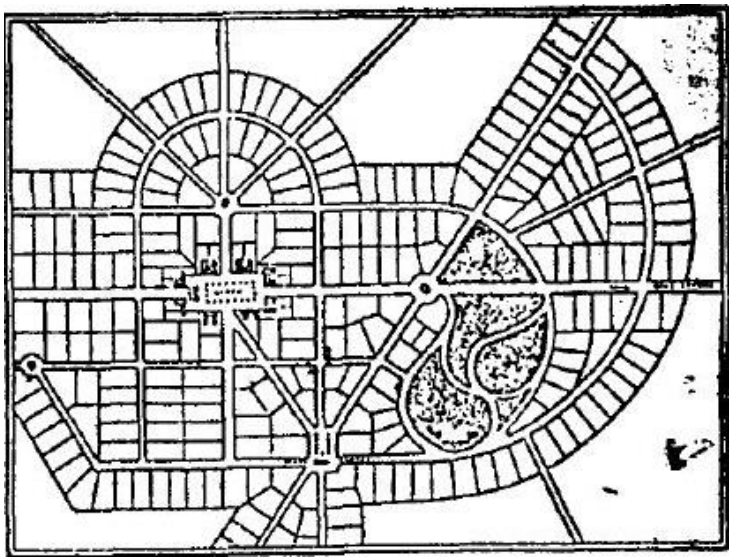
1.2.4 Η διάδοση του προτύπου στην Ελλάδα

Το πρότυπο στην Ελλάδα πρωτοεμφανίζεται στις αρχές του μεσοπολέμου και ευδοκιμεί κυρίως τη δεκαετία του '30. Η Ελλάδα, έχοντας υποστεί σοβαρά πλήγματα από τον Α' παγκόσμιο πόλεμο, αλλά και τους Βαλκανικούς, χρειάζεται άμεση οικονομική άνοδο σαν χώρα, καθώς και εκμετάλλευση και ανοικοδόμηση των εδαφών που ανακτήθηκαν ή καταστράφηκαν με τους πολέμους. Η άνοδος των Φιλελευθέρων στο πολιτικό παρασκήνιο με αρχηγό το Βενιζέλο είναι σημαντικό γεγονός, καθώς η κυβέρνηση αυτή, τις δύο περιόδους που καλείται, έχει ως κύριο σκοπό την οικονομική, κοινωνική και πολιτική ανασυγκρότηση της χώρας. Μεγάλη σημασία δίνεται αρχικά στην ανάπτυξη της γεωργίας και της βιομηχανίας της χώρας, ειδικότερα στον πρώτο τομέα, καθώς ο αγροτικός πληθυσμός της Ελλάδας την εποχή εκείνη αποτελεί το 70% του συνόλου. (Παπαπναστασάτος, 2015)

Η πρώτη εμφάνιση του προτύπου γίνεται με το πρόγραμμα της ανοικοδόμησης της Ανατολικής Μακεδονίας το 1919, όπου απαλλοτριώνονται κτήματα με σκοπό την αποκατάσταση προσφύγων και καλλιεργητών, πληγέντων από τους Βαλκανικούς πολέμους και τον Α' Παγκόσμιο πόλεμο, καθώς και την ανοικοδόμηση των κατεστραμμένων αγροτικών οικισμών της ενδοχώρας. Ο σχεδιασμός των οικισμών, δεν παραμένει μόνο στο σχεδιασμό της ρυμοτομίας, αλλά παράλληλα διατυπώνονται στόχοι και τρόποι επανόρθωσης των καταστροφών του πολέμου, με την κατασκευή υποδομών και κατοικιών. Υπεύθυνος του έργου αυτού αποτελεί ο Α. Παπαναστασίου, ο οποίος γνωρίζοντας τις καταστροφές στη περιοχή, καθώς και ότι έρχονταν κύματα προσφύγων, είτε από τα Βαλκάνια, είτε από τη Τουρκία, ιδρύει το 1919 την Υπηρεσία Ανοικοδόμησης της Ανατολικής Μακεδονίας με υπεύθυνο αρχιτέκτονα τον John William Mawson. Ο Mawson συνεργάστηκε με μία μεγάλη ομάδα αρχιτεκτόνων, μηχανικών, οικονομικών και νομικών συμβούλων, καθώς και γιατρών για την εκπόνηση των σχεδίων. Στην Ελλάδα της εποχής, είχε ήδη εισχωρήσει η ιδέα της κηπούπολης ως νέα μορφή πόλης, γεγονός που διαφαίνεται στα σχέδια των οικισμών της Ανατολικής Μακεδονίας. Τα σχέδια παρουσιάζουν μια βαθιά ευαισθητοποίηση ως προς τη κατοίκηση με βασικές υποδομές και συνθήκες υγιεινής, καθώς και το σεβασμό ως προς το φυσικό περιβάλλον των οικισμών. Παρατηρούνται δύο μορφές σχεδίων, τα σχέδια που περιέχουν τη χρήση της καμπύλης και του κύκλου στη ρυμοτομία τους και που έρχονται να συνδεθούν με το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής (Εικ35) και τα σχέδια που έχουν ορθογώνιο πλέγμα δρόμων και συνηθώς είναι επηρεασμένα από χαράξεις που προϋπάρχουν στους ίδιους τους οικισμούς ή και στους γειτονικούς τους (Εικ36) (Καυκούλα,2007).



Εικ35: Σχέδιο οικισμού Ορεβίτσας Κιλκίς

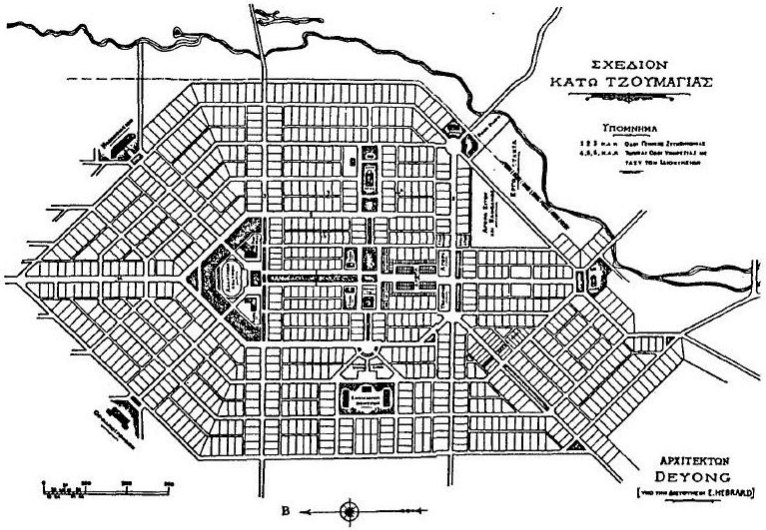


Εικ36: Σχέδιο οικισμού Χομόνδου Σερρών

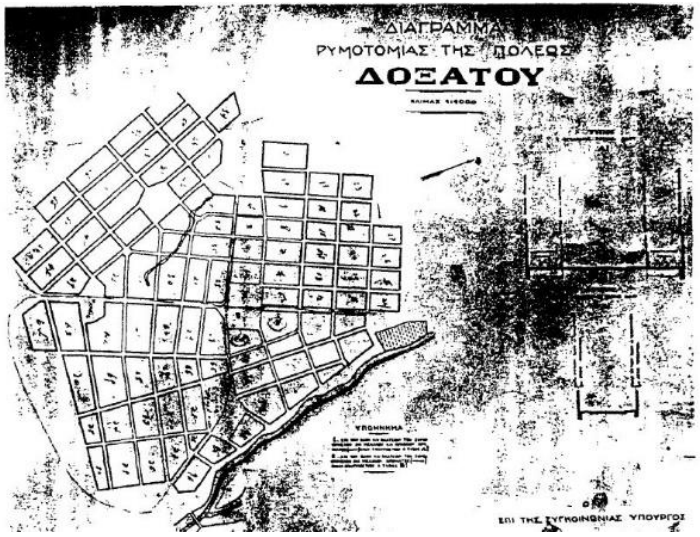
Το πρόγραμμα, ωστόσο σταματάει τη λειτουργία του μετά από 2 χρόνια, λόγω της πτώσης της κυβέρνησης του κόμματος των Φιλελεύθερων που υποστήριζαν το εγχείρημα τον Α. Παπαναστασίου, λόγω της μεγάλης εισροής προσφύγων από τη Ρωσία και λόγω της αποχώρησης για άγνωστους λόγους του βασικού αρχιτέκτονα Mawson.. Οι μόνοι οικισμοί που χτίστηκαν βάσει των σχεδίων του προγράμματος ήταν η Τζουμαγιά Σερρών (Εικ37) και το Δοξάτο Δράμας (Εικ38), που όμως ανοικοδομήθηκαν πολύ αργότερα τη δεκαετία του'30. Ωστόσο, η γνώση από τα σχέδια των οικισμών της Ανατολικής Μακεδονίας παρέμεινε και επηρέασε τη μεταγενέστερη πολεοδομία των προαστείων των μεγάλων αστικών κέντρων. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε το σχέδιο της Τζουμαγιάς που το επιμελήθηκε ο Ernest Herbrad. Στον οικισμό αυτό γίνεται μία λεπτομερή επεξεργασία της χωροθέτησης του κέντρου, καθώς και στη ρυμοτομία του γίνεται ένας συνδυασμός του ιπποδάμειου συστήματος και του αξονικού συστήματος που πηγάζει από το κεντρικό πυρήνα, όπως στα διαγράμματα του Howard (Εικ37). Επιπλέον, τα σπίτια που ανοικοδομήθηκαν ακολουθούσαν κυρίως δυτικοευρωπαϊκές μορφές σε πιο λιτή γραμμή λόγω της οικονομικής δυσχέρειας της εποχής (Καυκούλα,2007).

Μετά, την πρώτη εφαρμογή του προτύπου στην Ελλάδα εμφανίζεται ο Πλάτωνας Δρακούλης, ο οποίος ιδρύει το 1924 την Ελληνική Εταιρεία Αγροπόλεων στην Αθήνα. Η εταιρεία κρατούσε επαφή με τις ευρωπαϊκές και διεθνής πρακτικές πάνω στην ανοικοδόμηση κηπουπόλεων και είχε σκοπό να μεταφέρει αυτή τη γνώση στην Ελλάδα. Ωστόσο, σε επίπεδο οικοδόμησης δεν κατάφερε να πραγματοποιήσει το θεωρητικό αυτό υπόβαθρο, καθώς υπήρχε αμφισβήτηση πάνω στο πόσο ρεαλιστικές είναι αυτές οι πρακτικές στην υλοποίηση τους. Κατάφερε όμως να εκφράσει καινούργιες ιδέες και να ευαισθητοποιήσει αρχιτέκτονες και πολιτικούς μηχανικούς της εποχής αυτής, στην εφαρμογή των ιδεών αυτών, με σκοπό το χειρισμό της αλλοπρόσαλλης ανάπτυξης της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης (Καυκούλα,1990)

Έπειτα από τις πρώτες νύξεις για την εκμάθηση και την εφαρμογή του προτύπου στην Ελλάδα, το πρότυπο των κηπουπόλεων βρίσκει απήχηση στο σχεδιασμό οργανωμένων προαστείων κατοικίας στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας, την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη. Η Θεσσαλονίκη είχε σοβαρές καταστροφές από την πυρκαγιά του 1917 και η ανοικοδόμηση των συνοικιών βάσει του προτύπου κηπούπολης γίνεται την πρώτη περίοδο εφαρμογής του νέου σχεδίου της πόλης.



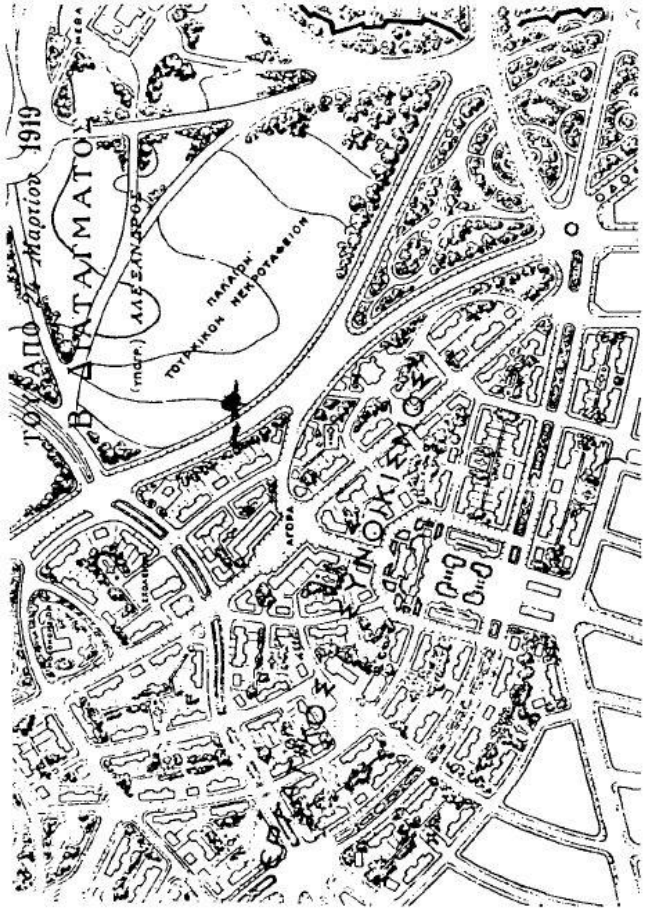
Εικ37: Σχέδιο οικισμού Τζουμαγιάς Σερρών



Εικ38: Σχέδιο οικισμού Δοξάτου Δράμας

Ωστόσο, μόνο ένας οικισμός καταφέρνει να υλοποιηθεί και αυτός είναι ο συνοικισμός Βαρδάρ, του οποίου η υλοποίηση ξεκίνησε το 1919 από το δημόσιο φορέα για τους άστεγους πυροπαθείς της περιοχής . Το σχέδιο του συνοικισμού χαρακτηριζόταν από το κεντρικό πυρήνα με τις κοινωφελείς χρήσεις που είχε, καθώς και την ελαφρότητα των καμπυλών του οδικού δικτύου. Επιπλέον, σχεδιάζονταν κτίρια κοινωνικών υποδομών και παραχωρούνταν μεγάλο τμήμα του χώρου σε ελεύθερους και πράσινους χώρους (Εικ39). Δίνονταν, επίσης και σαφείς οδηγίες για το σχεδιασμό των κατοικιών, που αποτελούσαν μονοκατοικίες με κήπο. Ωστόσο, τη δεκαετία του'70 οι μονοκατοικίες αυτές αντικαθίστανται με εργατικές πολυκατοικίες, με σκοπό την στέγαση περισσότερων οικογενειών στην ίδια θέση (Καυκούλα, 2007).

Η αποκορύφωση της χρήσης του προτύπου συμβαίνει στην Αθήνα του μεσοπολέμου που έχει έντονο στεγαστικό πρόβλημα, καθώς και άνοδο της αστικής τάξης. Το θεωρητικό υπόβαθρο του προτύπου της κηπούπολης υλοποιείται σε πολλούς συνοικισμούς στην Αθήνα, με διαφορετικό τρόπο διαχείρισης του προτύπου και διαφορετική εξέλιξη του ανά τα χρόνια. Για αυτό το λόγο η παρούσα μελέτη επικεντρώνεται από το επόμενο κεφάλαιο στην ανάλυση συνοικιών της περιοχής της Αθήνας τη περίοδο 1923-1930.



Εικ39: Σχέδιο οικισμού Βαρδάρ,, Θεσσαλονίκη 1919

Η ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΤΗΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ

2.1 ΤΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Η Αθήνα την εποχή του μεσοπολέμου αντιμετωπίζει σοβαρές οικονομικές, κοινωνικές, πολιτικές και νομοθετικές αλλαγές. Από τη μία πλευρά, η οικονομική άνοδος της πρωτεύουσας προσελκύει πολλές εργατικές οικογένειες από την ενδοχώρα της Ελλάδας. Παράλληλα, σημαντικό ρόλο παίζει το μεγάλο μεταναστευτικό κύμα προσφύγων που έρχεται μετά τη μικρασιατική καταστροφή στην πρωτεύουσα. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, το 1923 περνάει το νομοθετικό διάταγμα «περί ανεγέρσεως ευθυνών οικιών» (ΦΕΚ132/1923), το οποίο είχε ως στόχο την ανέγερση συνοικισμών για τα μεσαία και κατώτερα στρώματα. Η νομοθεσία αυτή ήταν αρκετά καινοτόμος για την εποχή αυτή καθώς όριζε μια επιτροπή, η οποία θα δάνειζε ένα ποσό σε εταιρείες περιορισμένου κέρδους για την ανοικοδόμηση συνοικιών και όριζε και το τρόπο αποπληρωμής που θα έθεταν για τους κατοίκους. Επίσης, είχε τη συνολική επίβλεψη του έργου και έθετε περιορισμούς με σκοπό την αποφυγή της κερδοσκοπίας από την πλευρά των εταιρειών που θα συνεργαζόταν. Η νομοθεσία αυτή βοήθησε στην ανοικοδόμηση των περισσότερων συνοικιών της Αθήνας, καθώς μέσω αυτής ανεγέρθηκαν πολλοί προσφυγικοί και εργατικοί οικισμοί. Από την άλλη πλευρά, παρατηρείται από τα τέλη του 19ου αιώνα η οικονομική και κοινωνική άνοδος της αστικής τάξης, η οποία μεταφράζεται και στους πολιτικούς και οικονομικούς κύκλους της εποχής με το κόμμα των Φιλελεύθερων. Η ανερχόμενη αστική τάξη έχει ανάγκη κοινωνικού διαχωρισμού, καθώς και εγκαθίδρυση της ισχύος της, γεγονός το οποίο μεταφράζεται και στον αθηναϊκό χώρο. Επιπλέον, μεταφέρει πρότυπα και πρακτικές από την Ευρωπαϊκή αλλά και διεθνή εμπειρία. Το πρότυπο της κηπούπολης είναι ιδιαίτερα δημοφιλές στην Ευρώπη την εποχή εκείνη, γι' αυτό το λόγο μεταφέρεται κατευθείαν στους ευρύτερους κύκλους της αθηναϊκής αστικής τάξης. Στην περίπτωση των προαστείων της Αθήνας διαφαίνεται η μεγάλη ισχύ που είχε η ανερχόμενη αστική τάξη στη διαμόρφωση του Αθηναϊκού χώρου, καθώς και η επιρροή που είχε πάνω στον κρατικό φορέα (Κοσμάκη,1995).

Συγκεκριμένα, το πρότυπο πέρα από ιδιωτικές εταιρείες οικοδόμησης χρησιμοποιήθηκε και από το δημόσιο φορέα, καθώς και σε συνεργασία δημόσιου –ιδιωτικού φορέα στην ανέγερση συνοικιών.

Στους συνοικισμούς αυτούς η χρήση του προτύπου της κηπούπολης, όσον αφορά το σχεδιασμό, το θεσμικό πλαίσιο και την τελική υλοποίηση συνδέεται άμεσα με το λόγο και το φορέα ανοικοδόμησης της κάθε συνοικίας, καθώς και με την κοινωνική διαστρωμάτωση των μελλοντικών της κατοίκων.

2.2 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΠΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΚΑΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΤΗΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ

Η σημαντικότερη παράμετρος που καθορίζει τον τρόπο χρήσης του προτύπου της κηπούπολης στους συνοικισμούς είναι ο λόγος ανέγερσης τους. Σύμφωνα με τις βιβλιογραφικές πηγές γίνεται ένας πρώτος διαχωρισμός σε παραθεριστικές, προσφυγικές και «οικονομικές» συνοικίες.[12]

Η δημιουργία των παραθεριστικών συνοικιών ξεκινάει με την ανάπτυξη του οδικού δικτύου πέρα από το κέντρο της Αθήνας, από τη μία πλευρά προς τη κατεύθυνση της Κηφισιάς και από την άλλη προς τη κατεύθυνση του Πειραιά. Αυτό σε συνδυασμό με την ανάπτυξη των δημοσίων μέσων μεταφοράς διευκολύνει την πρόσβαση των κατοίκων στην Αθηναϊκή εξοχή και στην ανοικοδόμηση εξοχικών κατοικιών που όμως θα βρίσκονταν κοντά στη πόλη. Οι εταιρείες ανοικοδόμησης των παραθεριστικών αυτών συνοικιών εκμεταλλεύονταν το πρότυπο των κηπουπόλεων με σκοπό να προσελκύσουν κόσμο που ήθελε να συνδυάσει τη κατοικία στην ύπαιθρο με την κοντινή απόσταση από την πόλη. Τα προάστεια αυτά δε λειτουργούν αυτόνομα όπως η πρότυπη κηπούπολη του Howard, εξαρτούνται πλήρως από την κεντρική περιοχή της Αθήνας, καθώς δεν προσφέρουν ευκαιρίες εργασίας και πολλές φορές σημαντικές δημόσιες υποδομές.

12: Οικονομικές συνοικίες ορίζονται αυτές που έγιναν με κύριο λόγο την ανέγερση φθηνών και βιώσιμων κατοικιών για δημόσιους και ιδιωτικούς υπαλλήλους, καθώς και συνοικιών που ανεγέρθηκαν με σκοπό την επέκταση της πόλης.

Εδώ φαίνεται η επιρροή από τις Ευρωπαϊκές και διεθνείς πρακτικές, καθώς οι παραθεριστικές συνοικίες της Αθήνας δε διαφέρουν ουσιαστικά από τα κηπο-προάστεια που αναπτύχθηκαν στην Ευρώπη μετά τη διάδοση του προτύπου των κηπουπόλεων. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται το Ψυχικό το 1923, η Εκάλη το 1924, η Γλυφάδα, η Ηλιούπολη, η Νέα Κηφισιά, η Καλογρέζα και ο Άλιμος το 1925, το Καστρί και οι Τράχωνες το 1926, η Βούλα το 1927, ο Χολαργός και η Βουλιαγμένη και η Βέρδη το 1929 (Εικ40, σελ32, Πίνακες 1-5, σελ34-38,). Οι οικισμοί αυτοί στα αρχικά χρόνια της ανοικοδόμησης τους, αλλά και κάποιοι μέχρι σήμερα προσέλκυαν κατοίκους από τα ανώτερα και μεσαία οικονομικά στρώματα λόγω της κυρίας χρήσης τους ως εξοχική κατοικία (Κοσμάκη, 1995).

Η δεύτερη κατηγορία οικισμών ανταποκρίνεται στο θέμα της ενσωμάτωσης των προσφύγων στον Αθηναϊκό χώρο με τη σωστή οικονομική και χωρική διαχείριση των διαθέσιμων εκτάσεων, καθώς και την ανταπόκριση του δημόσιου φορέα στις κοινωνικές ανάγκες των προσφύγων. Σε αυτό διαδραματίζουν μεγάλο ρόλο οι κρατικοί φορείς που αναλαμβάνουν το εγχείρημα αυτό, το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (ΤΠΠ), η Επιτροπή Αποκαταστάσεων Προσφύγων (ΕΑΠ) και το Υπουργείο Πρόνοιας. Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται οι οικισμοί της Νέας Φιλαδέλφειας το 1923, της Νέας Σμύρνης το 1924, του Υμηττού και της Νέας Ερυθραίας το 1925, της Νέας Ιωνίας και της Νίκαιας το 1926 (Εικ40, σελ32, Πίνακες 1,3,4, σελ34, 36, 37). Στους προσφυγικούς συνοικισμούς παρατηρείται ότι ο πληθυσμός των κατοίκων είναι κυρίως από χαμηλά και μεσαία οικονομικά στρώματα, γι' αυτό το λόγο οι μορφές των κατοικιών και οι διατάξεις γίνονται σε πιο λιτή γραμμή και με πιο φθηνά υλικά οικοδόμησης (Κοσμάκη,1995)

Στην τρίτη κατηγορία εντάσσονται οι «οικονομικές» συνοικίες, οι οποίες έχουν κύριο σκοπό να στεγάζουν δημόσιους και ιδιωτικούς υπαλλήλους. Η πλειοψηφία των συνοικιών αυτών αποτελούν συνήθως επεκτάσεις σε ήδη μεγάλους οικισμούς όπως το Νέο Ψυχικό, είτε τοποθετούνται κοντά σε αυτούς. Αυτό συμβαίνει διότι, η κυριότερος σκοπός τους είναι η στέγαση των υπαλλήλων, γι' αυτό το λόγο δίνεται μεγαλύτερη σημασία στη χρήση της κατοικίας. Οι περισσότεροι από αυτούς τους συνοικισμούς είναι συνεταιριστικοί και κατά την ίδρυση τους εκμεταλλεύονται τη νομοθεσία περί ανεγέρσεως ευθυνών κατοικιών, όπου δημόσιος και ιδιωτικός φορέας συνεργάζονται. Επιπλέον, σημαντικός ρόλος στην ίδρυση τους είναι και η σχέση των επενδυτών με τους ευρύτερους πολιτικά κύκλους, καθώς επιταχύνεται η διαδικασία δανειοδότησης από την Εθνική Τράπεζα. Σε αυτή τη κατηγορία εντάσσονται η Κυπριαδού το 1923, ο Τσάκος το 1927, η Φιλοθέη και το Νέο Ψυχικό το 1929 (Εικ40, σελ32, Πίνακες 1,4,5, σελ34, 37, 38) (Καυκούλα,2007)

Παρά το διαχωρισμό αυτό, όλες οι συνοικίες βασίζονται σε διάφορες τυπολογίες σχεδίων, όπως αυτές που δίνουν έμφαση στις έντονες γεωμετρικά καμπύλες, ελλειψοειδείς και κυκλικές χαράξεις,, αυτές που βασίζονται σε αυστηρό ιπποδάμειο σύστημα που διασπάται από έντονες διαγώνιες χαράξεις, σε αυτές που δομούντα με ελαφρές καμπύλες χαράξεις που ακολουθούν το ανάγλυφο και σε αυτές που συνδυάζουν τα παραπάνω στοιχεία. Επιπλέον, στη πλειοψηφία των συνοικισμών δεν γίνεται επανάληψη ενός τετραγώνου, λόγω των διαφορετικών χαράξεων που περιέχει (Καυκούλα,2007). Ο σχεδιασμός των συνοικιών είτε ξεκινάει με τη χάραξη ενός βασικού πυρήνα γύρω από τον οποίο αναπτύσσεται όλη η συνοικία όπως στη περίπτωση της Νέας Σμύρνης (Πινακας 1, σελ34), είτε στη χάραξη πολλαπλών πυρήνων όπως στη περίπτωση της Ηλιούπολης, του Ψυχικού. (Πίνακας 1,2,σελ34, 35)

Όσον αφορά τις χρήσεις των οικισμών, παρατηρείται ότι στις προσφυγικές συνοικίες δίνεται μεγαλύτερη σημασία στη τοποθέτηση των κοινωφελών χρήσεων απ' ότι στις άλλες δύο κατηγορίες συνοικισμών. Συγκεκριμένα, πολλές συνοικίες δεν έχουν ούτε τα στοιχειώδη όπως ο Άλιμος, οι Τράχωνες και το Καστρί (Πίνακες 2,3,σελ35, 36). Χρησιμοποιείται επίσης από πολλούς οικισμούς το διάταγμα του Ψυχικού με τη χρήση της αμιγούς κατοικίας. Με αυτό το διάταγμα η χρήση του εμπορίου επιτρέπεται μόνο με το χαρακτήρα μικρο-εξυπηρετήσεων, ενώ απαγορεύονται βιομηχανικές και νοσοκομειακές χρήσεις εντός της συνοικίας.

Λόγω της μεγάλης σημασίας της κατοικίας δίνονται σαφείς οδηγίες στο σχεδιασμό των τύπων κατοικιών κάθε συνοικίας, καθώς και στο ιδιωτικό πράσινο. Συγκεκριμένα, το σύστημα που ακολουθείται στη πλειοψηφία των οικισμών είναι το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, οι πρασιές κυμαίνονται από τα 4μ. όπως στον Τσάκο μέχρι και τα 7μ. όπως στην Εκάλη (Πίνακες 1,4,σελ35, 37) και ορίζεται να είναι φυτεμένες, καθώς και το όριο από τα πλαϊνά κτίρια είναι 2μ. Σε κάποιες συνοικίες, ακολουθείται το συνεχές και το μεικτό σύστημα δόμησης, κυρίως για πλήρη εκμετάλλευση του χώρου που πολλές φορές συνδυάζεται και με τη προσέλκυση κατοίκων από τα χαμηλότερα οικονομικά στρώματα.

Η εξέλιξη της πλειοψηφίας των συνοικιών αυτών εξαρτάται από την εξέλιξη και του κέντρου τη Αθήνας. Συγκεκριμένα, μετά τη δεκαετία του 1970 το κέντρο μετατρέπεται σε ένα ασφυκτικό τοπίο που οδηγεί τον κόσμο να κατοικήσει εκτός του. Έτσι πολλά από τα κήπο-προάστεια προσελκύουν κόσμο και πυκνοδομούνται. Το σύστημα της αντιπαροχής, καθώς και η νομοθεσία της μεταφοράς του συντελεστή οδηγούν στην κατεδάφιση των μονοκατοικιών και επαύλεων του μεσοπολέμου και στην αντικατάστασή τους από πολυκατοικίες. Επιπλέον, δεν είναι λίγα τα προάστεια που επεκτείνονται σε τέτοιο βαθμό που χάνουν τελείως τον αρχικό τους χαρακτήρα. Οι συνοικίες που διατηρούν σε μεγάλο βαθμό τον αρχικό τους χαρακτήρα, είτε είναι περιοχές υψηλού εισοδήματος, όπως το Ψυχικό, η Φιλοθέη, η Εκάλη και το Καστρί, είτε προστατεύονται από το δημόσιο τομέα όπως στη περίπτωση της Νέας Φιλαδέλφειας με το χαρακτηρισμό του κεντρικού της πυρήνα παραδοσιακό (Πίνακες 1,3,5, σελ34, 36, 38) (Κοσμάκη 1995).

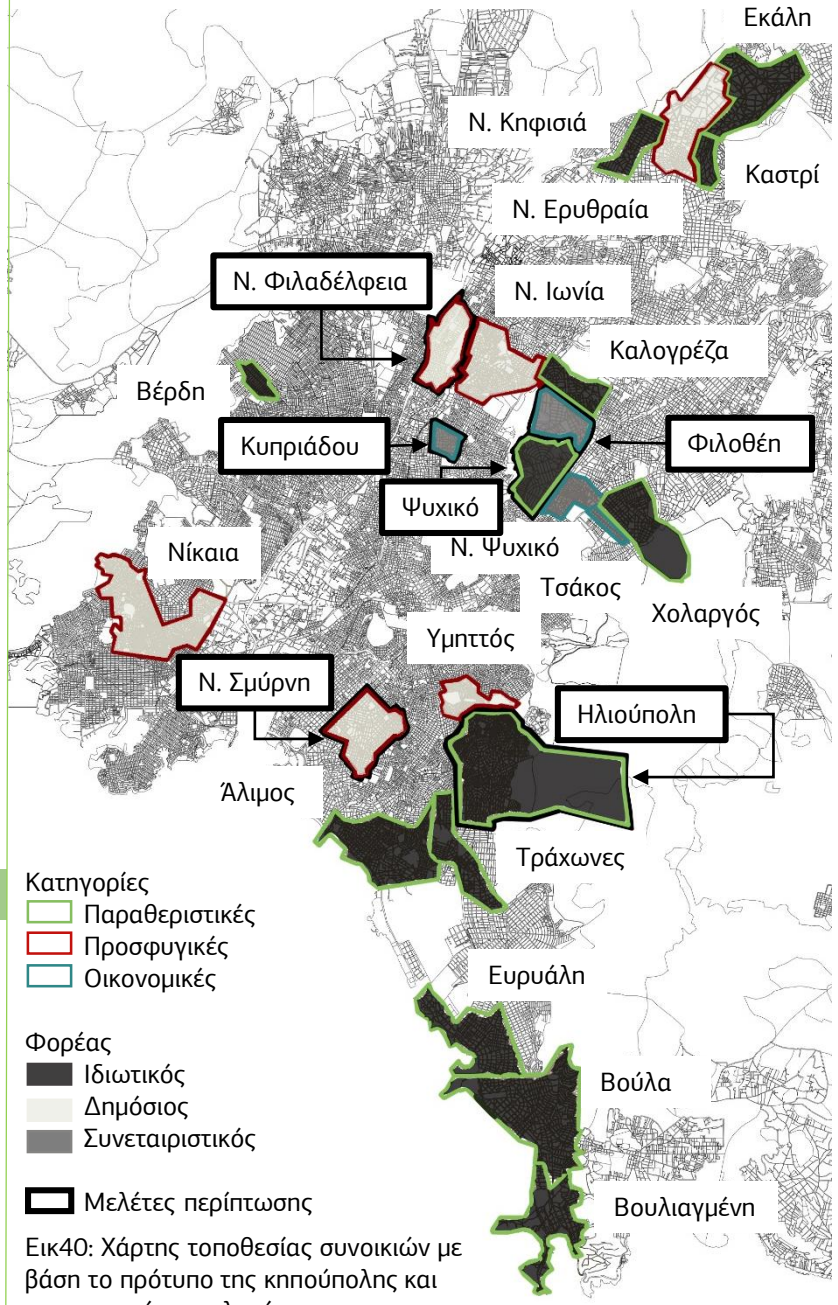
Παρατηρείται, ότι ο σχεδιασμός των συνοικιών αυτών δεν είναι μέρος ενός ευρύτερου πολεοδομικού σχεδίου της Αθήνας, με εξαίρεση τις συνοικίες Κυπριάδου και Νέα Σμύρνης που ήταν ενταγμένες στο σχέδιο Καλλιγά (Πίνακας 1, σελ36). Έτσι παρατηρείται σήμερα μία έντονη αλλαγή της χρήσης της αμιγής κατοικίας σε γενική κατοικία για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών.

Τέλος, σημαντικό ρόλο στις συνοικίες με μορφή κηπούπολης έπαιζε όπως είδαμε το δίκτυο του δημόσιου πρασίνου και ελευθέρων χώρων, καθώς και το ιδιωτικό πράσινο. Με την πυκνοκατοίκηση και την πλήρη εκμετάλλευση του χώρου για την ανέγερση ιδιωτικών κτιρίων, καθώς και με την αμέλεια φροντίδας των πάρκων και των πλατειών, το δίκτυο πρασίνου των περισσότερων συνοικιών είναι υποβαθμισμένο και χρήζει σύνδεσης και αναδιαμόρφωσης.

2.3 ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ ΠΡΟΣ ΜΕΛΕΤΗ

2.3.1 Κριτήρια επιλογής μελετών περίπτωσης

Η επιλογή των συνοικιών προς εμβάθυνση έγινε βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων, καθώς δόθηκε σημασία στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε συνοικίας, Η έρευνα εμβαθύνει στις συνοικίες εκείνες που βρίσκονται περιμετρικά του Δήμου Αθήνας (η Κυπριάδου είναι εντός του), καθώς οι συνοικίες αυτές επηρεάζονται από την εξέλιξη του Αθηναϊκού κέντρου και εμφανίζουν πιο απτά συμπεράσματα (Εικ40).



Εικ40: Χάρτης τοποθεσίας συνοικιών με βάση το πρότυπο της κηπούπολης και των κριτηρίων επιλογής

Μέσω της επιτόπιας έρευνας και της μελέτης της βιβλιογραφίας, το πρώτο κριτήριο επιλογής αποτέλεσε ο λόγος ανοικοδόμησης και ο χαρακτήρας της κάθε συνοικίας, καθώς επηρεάζουν στην διαχείριση του προτύπου της κηπούπολης μέσα στη συνοικία. Έτσι επιλέχθηκαν 2 αντιπροσωπευτικές συνοικίες από τις παραθεριστικές, από τις προσφυγικές και από τις «οικονομικές» συνοικίες. Έπειτα, ως δεύτερο κριτήριο επιλέγεται ο φορέας ανοικοδόμησης της συνοικίας που είναι είτε δημόσιος, είτε ιδιωτικός, είτε συνεταιριστικός, καθώς ανάλογα με το φορέα επηρεάζονται ο σχεδιασμός, οι αρχικές υποδομές, η οικοδόμηση της και οι επεκτάσεις των συνοικιών εφόσον υπάρχουν.

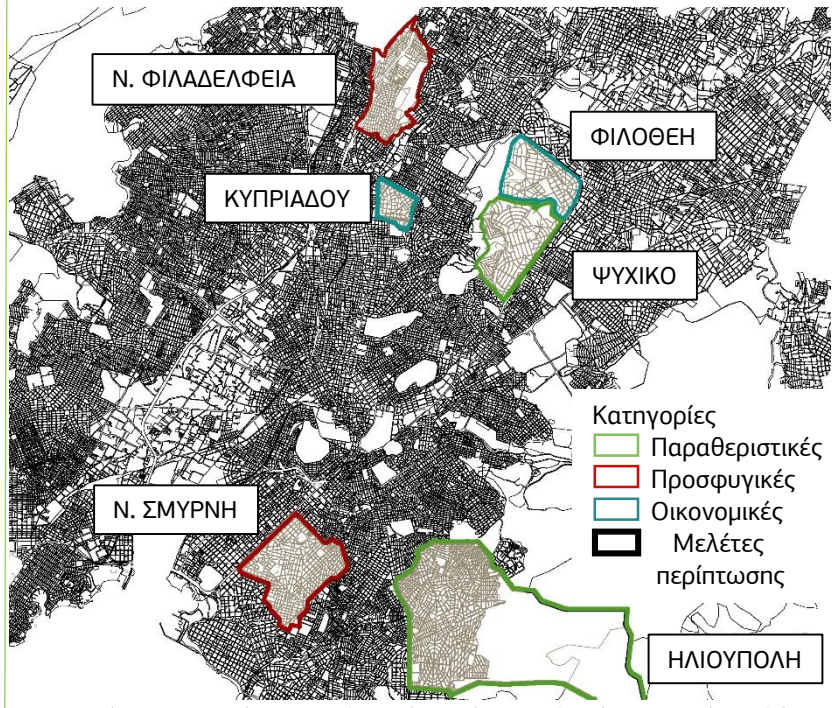
Ως τρίτο κριτήριο μελετάται το εισόδημα των κατοίκων την περίοδο της ανοικοδόμησης της κάθε συνοικίας σε σύγκριση με το εισόδημα των κατοίκων στη σημερινή εποχή (Εικ41, Πίνακες1-5, σελ34-38). Η αλλαγή ή όχι της σύστασης των κατοίκων των συνοικιών επηρεάζει βαθιά την πολεοδομική τους εξέλιξη, καθώς οι κάτοικοι έχουν το βασικό λόγο στην διαμόρφωση του χώρου στον οποίο μένουν. Έτσι, το κριτήριο αυτό θα δείξει εάν συνοικία εκπλήρωσε τον αρχικό σκοπό της ή αν άλλαξε ο χαρακτήρας της ως κηπούπολη.

Επιπλέον, η επιλογή των συνοικιών προήλθε και από μεμονωμένα χαρακτηριστικά της κάθε συνοικίας που θεωρήθηκαν σημαντικά στην εξαγωγή συμπερασμάτων. Συγκεκριμένα, όσον αφορά το Ψυχικό, το γεγονός ότι χρησιμοποιήθηκε ως πρότυπο συνοικίας για τις υπόλοιπες που ακολούθησαν είναι σημαντικό στην εξαγωγή συμπερασμάτων.

Έπειτα, η περίπτωση της Ηλιούπολης επιλέχθηκε λόγω την έντονης γεωμετρίας στο ρυμοτομικό της σχέδιο που περιέχει υπερβολική χρήση του κύκλου, των διαγώνιων και της συμμετρίας. Όσον αφορά τις περιπτώσεις της Νέας Σμύρνης και της Κυπριάδου, επιλέγονται λόγω της τυπολογίας των σχεδίων τους, που βασίζονται σε ιπποδάμειο σύστημα, στο οποίο εμπλέκουν τις αρχές του προτύπου της κηπούπολης. Επιπλέον, η Κυπριάδου αποτελεί τη πρώτη κηπούπολη στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, γεγονός που σημαίνει ότι η διαχείριση του προτύπου στο σχεδιασμό της είναι σε πρώιμο στάδιο. Τέλος, η Φιλοθέη επιλέγεται διότι αποτελεί μία από τις λίγες συνοικίες που υπάρχει οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη και κατοίκηση και η Νέα Φιλαδέλφεια διότι εμφανίζει πολλά διατηρητέα κτίρια στο κεντρικό της πυρήνα, λόγω της ανακήρυξης της ως παραδοσιακό οικισμό.

Στους παρακάτω πίνακες καταγράφονται όλες οι συνοικίες που χρησιμοποίησαν το πρότυπο της κηπούπολης. Με πράσινο χρώμα, επισημαίνονται η μελετώμενες περιοχές.

ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ	ΤΟΜΕΑΣ ΑΘΗΝΑΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΦΟΡΕΑΣ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ	
				Τότε	Σήμερα
ΨΥΧΙΚΟ	ΒΟΡΕΙΟΣ	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΕΣ	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ	ΥΨΗΛΟ	ΥΨΗΛΟ
ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΕΣ	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ	ΥΨΗΛΟ-ΜΕΣΑΙΟ	ΜΕΣΑΙΟ-ΧΑΜΗΛΟ
Ν. ΣΜΥΡΝΗ	ΝΟΤΙΟΣ	ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ	ΔΗΜΟΣΙΟΣ	ΜΕΣΑΙΟ	ΜΕΣΑΙΟ ΧΑΜΗΛΟ
Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ	ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ	ΔΗΜΟΣΙΟΣ	ΧΑΜΗΛΟ	ΧΑΜΗΛΟ
ΚΥΠΡΙΑΔΟΥ	ΕΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ	ΣΥΝΑΙΤΕΡΙ-ΣΤΗΚΟΣ	ΥΨΗΛΟ ΜΕΣΑΙΟ	ΧΑΜΗΛΟ
ΦΙΛΟΘΕΗ	ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ	ΣΥΝΑΙΤΕΡΙ-ΣΤΗΚΟΣ	ΜΕΣΑΙΟ	ΥΨΗΛΟ

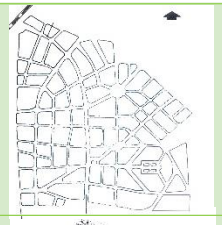
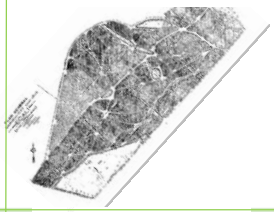
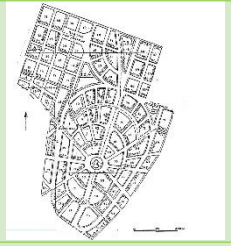
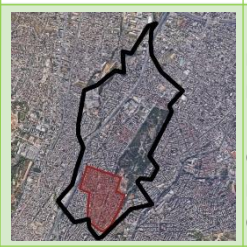
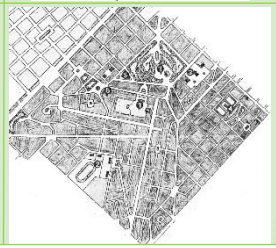
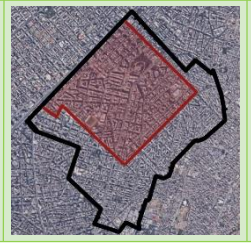


Εικ41: Πίνακας και χάρτης με βασικά κριτήρια επιλογής περιοχών μελέτης

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΑΘΗΝΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΤΩΝ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ ΣΕ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΣΕΙΡΑ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ: ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΗΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΦΟΡΕΑΣ: ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΤΙΚΟΣ

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ

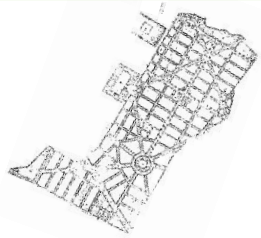
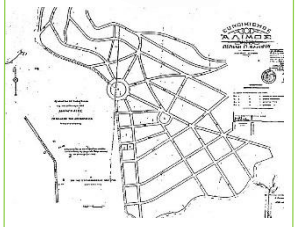
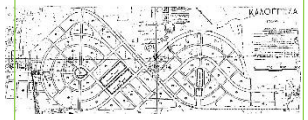
	ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΙΔΡΥΣΗΣ	ΣΧΕΔΙΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΟΤΕ	ΣΗΜΕΡΑ	ΕΙΚΟΝΑ ΣΗΜΕΡΑ (Σημερινά όρια / Όρια αρχικού σχεδίου)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
1923	ΚΥΠΡΙΑΔΟΥ	Συνοικία στο Δήμο Αθήνας στο τέρμα της οδού Πατησίων Γενική κατοικία έκταση:0,8 τ.χλμ	Ε. Hebrard & επιτρ. Καλλιγά & Οικοδομική Εταιρία Κυπριάδη, Κυριαζή & Σία.		Ιπποδάμειο σύστημα που διασπάται από διαγώνιες και καμπύλες χαράξεις.	Υψηλό-Μεσαίο Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πολυώροφες πολυκατοικίες & διατηρητέα κτίρια του '30, οργανωμένο δίκτυο πρασίνου.
	ΨΥΧΙΚΟ	Συνοικία στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού Βόρειος Τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία έκταση:3 τ.χλμ	Αλέξανδρος Νικολούδης & εταιρία «Κέκροψ»		Ελλειψοειδείς και διαγώνιες χαράξεις, έντονα γεωμετρικές καμπύλες.	Υψηλό Εισόδημα	Υψηλό Εισόδημα		Ακριβή περιοχή με χαμηλούς όρους δόμησης & μεγάλες ιδιωτικές αυλές. Απουσία δικτύου πρασίνου.
1924	ΕΚΑΛΗ	Συνοικία στο Δήμο Κηφισιάς Βόρειος Τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία έκταση: 4τ.χλμ	Σπήλιος Αγαπητός & «Οικοδομική Α.Ε.»		Ελαφρές καμπύλες χαράξεις που ακολουθούν το ανάγλυφο.	Υψηλό Εισόδημα	Υψηλό Εισόδημα		Αραιοκατοικημένη περιοχή με επαύλεις. Οικοδομική έξαρση εις βάρος του φυσικού τοπίου.
	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ	Κεντρικός Τομέας Αθηνών Γενική κατοικία έκταση 2 τ.χλμ.	Γ. Μοίρας & Υπουργ. Κοινων. Πρόνοιας		Έντονες γεωμετρικές καμπύλες, διαγώνιες χαράξεις, ιπποδάμειο σύστημα.	Χαμηλό Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πυκνοκατοικημένη περιοχή με βιομηχανίες. Περιοχή αρχικού σχεδίου: παραδοσιακός οικισμός.
	ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ	Νότιος Τομέας Αθηνών Γενική κατοικία έκταση: 3,5 τ.χλμ	Επιτροπή Καλλιγά & επιτροπή Σμυρναίων μηχανικών & Υ. Κ. Π.		Ιπποδάμειο σύστημα σε πολλές κατευθύνσεις που διασπάται από διαγώνιες χαράξεις.	Μεσαίο Εισόδημα	Μεσαίο Χαμηλό Εισόδημα		Πυκνοκατοικημένη περιοχή με πολυώροφες πολυκατοικίες. Σύνδεση κεντρικής πλατείας με άλσος.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΑΘΗΝΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΤΩΝ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ ΣΕ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΣΕΙΡΑ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ: ○ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΗΚΕΣ ○ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ○ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ

ΦΟΡΕΑΣ: ● ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ● ΔΗΜΟΣΙΟΣ ● ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΤΙΚΟΣ

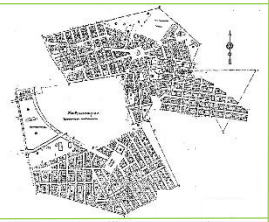
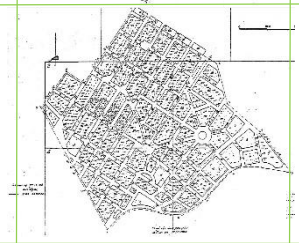
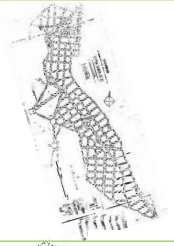
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ

	ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΙΔΡΥΣΗΣ	ΣΧΕΔΙΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΟΤΕ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΣΗΜΕΡΑ	ΕΙΚΟΝΑ ΣΗΜΕΡΑ (—Σημερινά όρια —Όρια αρχικού σχεδίου)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
1925	ΕΥΡΥΑΛΗ ●	Συνοικία στο δήμο Γλυφάδας Νότιος Τομέας Αθηνών | Αμιγής κατοικία με εμπορικό κέντρο	E. Hebrard & Ιδιόκτητη ανάπτυξη		Ελαφρές καμπύλες χαράξεις που ακολουθούν το ανάγλυφο.	Υψηλό-Μεσαίο Εισόδημα	Μεσαίο-Υψηλό Εισόδημα		Αραιοδομημένη περιοχή με πολυώροφα κτίρια. Μεγάλο ποσοστό ιδιωτικού πράσινου.
	ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ ●	Κεντρικός Τομέας Αθηνών Γενική κατοικία Εκτ:12.7 τ.χλμ.	Αριστομένης Βάλβης & Εταιρία Πάγκαλος, Δρανδάκης & Σία		Κυκλικά και ελλειψοειδή κέντρα, κυκλικές και διαγώνιες χαράξεις.	Υψηλό – Μεσαίο Εισόδημα	Χαμηλό-Μεσαίο Εισόδημα		Μεγάλο ποσοστό πρασίνου αλλά έλλειψη οργάνωσης του. Πληθώρα πολυκατοικιών.
	ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ●	Συνοικία στο Δήμο Κηφισιάς Βόρειος Τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία Εκτ: 4 τ.χλμ.	Σπήλιος Αγαπητός Επιχείρηση συνοικισμού Ν. Κηφισιά»		Ιπποδάμειο σύστημα που διασπάται από διαγώνιες χαράξεις και κυκλικά κέντρα.	Υψηλό Εισόδημα	Υψηλό-Μεσαίο Εισόδημα		Αραιοδομημένη περιοχή. Μεγάλο ποσοστό πρασίνου σε ιδιωτικούς και δημόσιους χώρους.
	ΑΛΙΜΟΣ ●	Νότιος Τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία με εμπορικά κέντρα Εκτ: 5,9 τχλμ	Αντ.Πιζάνης και Μπισέλ & Μ. Γερουλάνος και συνεταιρισμοί		Ελαφρές καμπύλες και κυκλικά κέντρα.	Υψηλό Εισόδημα	Μεσαίο Εισόδημα		Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής. Έλλειψη δικτύου πρασίνου.
	ΚΑΛΟΓΡΕΖΑ ●	Συνοικία στο δήμο Νέας Ιωνίας Βόρειος Τομέας Αθηνών Γενική & αμιγής κατοικία	Κωνσταντίνος Κυριαζίδης & Ανώνυμη Βιομηχανική Εταιρία Καλογρέζας.		Έμφαση στη γεωμετρία του κύκλου, έντονες κυκλικές και καμπύλες χαράξεις.	Υψηλό Εισόδημα	Μεσαίο Εισόδημα		Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα. Μεγάλο ποσοστό ιδιωτικού και δημόσιου πρασίνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΑΘΗΝΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΤΩΝ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ ΣΕ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΣΕΙΡΑ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ: ○ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΗΚΕΣ ○ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ○ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΦΟΡΕΑΣ: ● ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ● ΔΗΜΟΣΙΟΣ ● ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΤΙΚΟΣ

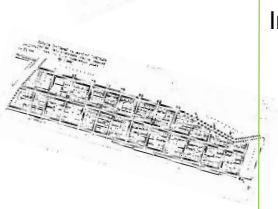
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ

	ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΙΔΡΥΣΗΣ	ΣΧΕΔΙΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΟΤΕ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΣΗΜΕΡΑ	ΕΙΚΟΝΑ ΣΗΜΕΡΑ (—Σημερινά όρια —Όρια αρχικού σχεδίου)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
1925	ΥΜΗΤΤΟΣ ●	Κεντρικός Τομέας Αθηνών Γενική κατοικία Εκτ:0,9 τ.χλμ.	Γ. Σούλης, Στ. Παπάς & Υ.Κ.Π.		Ιπποδάμειο σύστημα σε διάφορες κατευθύνσεις, διαγώνιες χαράξεις.	Χαμηλό Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πυκνοκατοικημένη περιοχή. Έλλειψη δικτύου πρασίνου.
	ΝΕΑ ΕΡΥΘΡΑΙΑ ●	Δημοτική Ενότητα στο δήμο Κηφισιάς Βόρειος τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία Εκτ: 6,5 τ.χλμ	Στ. Παπάς & Υ.Κ.Π.		Ιπποδάμειο σύστημα, κυκλικό κέντρο.	Χαμηλό Εισόδημα	Υψηλό, Μεσαίο Εισόδημα		Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα. Μεγάλο ποσοστό ιδιωτικού και δημόσιου πρασίνου.
	ΚΑΣΤΡΙ ●	Συνοικία στο δήμο Κηφισιάς Βόρειος τομέας Αθηνών αμιγής κατοικία	Υπεύθυνοι ανοικοδόμησης Εταιρεία Καστρί.		Ελαφρές καμπύλες χαράξεις που ακολουθούν το ανάγλυφο.	Υψηλό, μεσαίο Εισόδημα	Υψηλό Εισόδημα		Αραιοδομημένη περιοχή. Μεγάλοι χώροι ιδιωτικού πρασίνου.
1926	ΤΡΑΧΩΝΕΣ ●	Νότιος Τομέας Αθηνών Συνοικία στους Δήμους Αλίμου & Αργυρούπολης Εκτ: 2,4 τ.χλμ.	Αντ.Πιζάνης και Μπισέλ & Μ. Γερουλάνος και συνεταιρισμοί		Κυκλικά κέντρα, διαγώνιες χαράξεις, ιπποδάμειο σύστημα σε πολλές κατευθύνσεις.	Υψηλό, Μεσαίο Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πυκνοκατοικημένη & πυκνοδομημένη περιοχή. Πολυώροφα κτίρια. Έλλειψη ιδιωτικού και δημόσιου πρασίνου.
	ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ●	Βόρειος Τομέας Αθηνών Γενική κατοικία & βιομηχανική περιοχή Εκτ: 4,4 τ.χλμ.	Π. Σαρρής & Υ.Κ.Π.		Ιπποδάμειο, κυκλικές χαράξεις, κυκλικά κέντρα.	Χαμηλό Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πυκνοκατοικημένη & πυκνοδομημένη με στενούς δρόμους και πεζοδρόμια. Έλλειψη δικτύου πρασίνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΑΘΗΝΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΤΩΝ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ ΣΕ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΣΕΙΡΑ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ: ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΗΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΦΟΡΕΑΣ: ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΤΙΚΟΣ

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ

	ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΙΔΡΥΣΗΣ	ΣΧΕΔΙΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΟΤΕ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΣΗΜΕΡΑ	ΕΙΚΟΝΑ ΣΗΜΕΡΑ (Σημερινά όρια / Όρια αρχικού σχεδίου)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
1926	ΝΙΚΑΙΑ	Περιφερειακή ενότητα Πειραιά Γενική κατοικία Εκτ: 7,2 τ.χλμ	Δ. Κηλαϊδόνης & Υ.Κ.Π		Ιπποδάμειο, κυκλικές χαράξεις, κυκλικό κέντρο.	Χαμηλό Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πυκνοκατοικημένη & πυκνοδομημένη περιοχή. Έλλειψη ιδιωτικού πρασίνου.
1927	ΤΣΑΚΟΣ	Συνοικία του Χολαργού Βόρειος Τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία	Οικοδομικός και Προμηθευτικός Συνεταιρισμός Πανελληνίου Συλλόγου Εφέδρων Αξιωματικών		Ιπποδάμειο	Μεσαίο Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα. Μεγάλο ποσοστό ιδιωτικού πρασίνου.
	ΒΟΥΛΑ	Νότιο προάστιο Αθήνας Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης Αμιγής κατοικία	Μιλτ. και Ι. Αξελός & μέτοχοι της εταιρείας εκμεταλλεύσεως Κτήματος Βούλας		Ημι-κυκλικές χαράξεις, έντονη γεωμετρία, διαγώνιες χαράξεις.	Μεσαίο Εισόδημα	Υψηλό Εισόδημα		Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα. Μεγάλο ποσοστό ιδιωτικού και δημόσιου πρασίνου.
1928	ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	Νότιο προάστιο Αθήνας Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης Αμιγής κατοικία	Κ. Κιτσίκης & Οργανισμός Διοικήσεως & Διαχειρίσεως Εκκλησιαστικής Περιουσίας		Ιπποδάμειο, καμπύλες χαράξεις, κυκλικό κέντρο.	Μεσαίο Εισόδημα	Υψηλό Εισόδημα		Αραιοδομημένη περιοχή. Μεγάλοι χώροι ιδιωτικού και δημόσιου πρασίνου.
	ΧΟΛΑΡΓΟΣ	Βόρειος Τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία με εμπορικά κέντρα Εκτ: 3,9 τ.χλμ	«Εταιρία Αγροπόλεων»		Ιπποδάμειο σε διάφορες κατευθύνσεις, κυκλικά κέντρα, διαγώνιες χαράξεις.	Υψηλό-Μεσαίο Εισόδημα	Μεσαίο Εισόδημα		Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα. Μεγάλο ποσοστό ιδιωτικού και δημόσιου πρασίνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΑΘΗΝΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΤΩΝ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ ΣΕ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΣΕΙΡΑ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ: ○ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΗΚΕΣ ○ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ○ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΦΟΡΕΑΣ: ● ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ● ΔΗΜΟΣΙΟΣ ● ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΤΙΚΟΣ

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ

	ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΙΔΡΥΣΗΣ	ΣΧΕΔΙΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΟΤΕ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΣΗΜΕΡΑ	ΕΙΚΟΝΑ ΣΗΜΕΡΑ (Σημερινά όρια / Όρια αρχικού σχεδίου)	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
1929	ΝΕΟ ΨΥΧΙΚΟ ●	Συνοικία του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού Βόρειος Τομέας Αθηνών Αμιγής & γενική κατοικία	Συνεταιρ. Δημοσ. Υπαλλήλων και Παλαιών Πολεμιστών		Ιπποδάμειο, κυκλικές χαράξεις, διαγώνιες χαράξεις, κυκλικό κέντρο.	Μεσαίο Εισόδημα	Υψηλό Εισόδημα		Πυκνοδομημένη περιοχή. Έλλειψη σύνδεσης δικτύου πρασίνου
	ΒΕΡΔΗ ●	Συνοικία στο Περιστέρι και στη Πετρούπολη Δυτικός Τομέας Αθηνών	Α. Κουσερώνης & Α.Ε. Κηπουπόλεως»		Ιπποδάμειο, διαγώνια χάραξη, κυκλικά κέντρα.	Υψηλό Εισόδημα	Χαμηλό Εισόδημα		Πυκνοδομημένη & πυκνοκατοικημένη περιοχή. Έλλειψη ιδιωτικού & δημόσιου πρασίνου. Πολυώροφα κτήρια.
	ΦΙΛΟΘΕΗ ●	Συνοικία του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού Βόρειος Τομέας Αθηνών Αμιγής κατοικία	Ν. Ζουμπουλίδης & Συνεταιρισμός Υπαλλήλων Εθνικής Τραπέζης		Κυκλικό κέντρο, κυκλικές και διαγώνιες χαράξεις.	Μεσαίο Εισόδημα	Υψηλό Εισόδημα		Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα. Οργανωμένο δίκτυο πρασίνου. Μεγάλο ποσοστό ιδιωτικού πρασίνου.

Στους παραπάνω πίνακες με πράσινο φόντο συμβολίζονται οι συνοικίες προς μελέτη

Ψυχικό 1931

ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ

Νεα Φιλαδέλφειο
Φιλοθέη
Κυπριάδου
Ψυχικό
Νέα Σμύρνη
Ηλιούπολη

2.4 ΨΥΧΙΚΟ

2.4.1 Περιγραφή συνοικίας

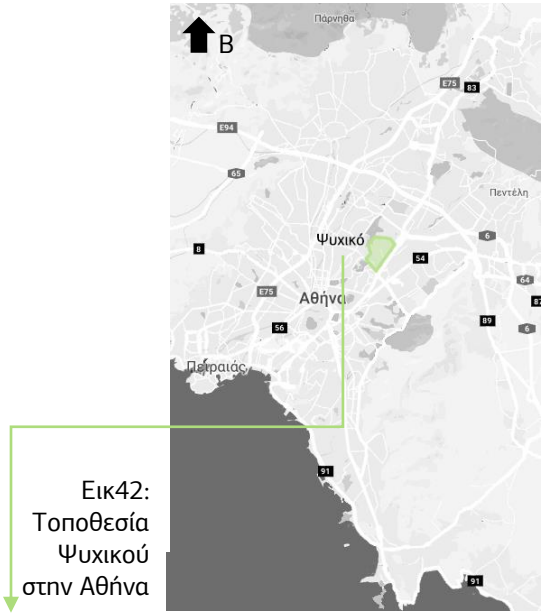
Το Ψυχικό ή αλλιώς Παλαιό Ψυχικό είναι προάστιο στο βορειοανατολικό τμήμα του λεκανοπεδίου της Αθήνας και αποτελεί μία από τις πρώτες περιοχές που ανοικοδομήθηκαν και κατοικήθηκαν γύρω από την Αθήνα. Ο συνοικισμός είναι η έδρα του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού και ανήκει στο Βόρειο Τομέα Αθηνών[13] (Εικ42). Εντός του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού εντάσσονται και οι συνοικισμοί Νέο Ψυχικό, το οποίο αποτελεί επέκταση του Ψυχικού νότιο-ανατολικά, καθώς και η Φιλοθέη, η οποία βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του Δήμου. Δυτικά συνορεύει με το δήμο Γαλατσίου, νότια με το δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης και ανατολικά με το δήμο Χαλανδρίου και το δήμο Παπάγου–Χολαργού.

Η περιοχή οριοθετείται ανατολικά από τη λεωφόρο Κηφισίας, η οποία τη διαχωρίζει από τη συνοικία του Νέου Ψυχικού, καθώς και αποτελεί το σημαντικότερο τρόπο σύνδεσης της με το κέντρο της Αθήνας. Επιπλέον, οριοθετείται νότια από την οδό Μουσών που στη συνέχεια γίνεται η Λεωφόρος Κατεχάκη, μέσω της οποίας συνδέεται με τη νοτιοανατολική περιοχή της Αθήνας. Δυτικά οριοθετείται από τα ακατοίκητα Τουρκοβούνια (Εικ43).

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο συνοικισμός του Ψυχικού είχε πληθυσμό 9.959 κατοίκους, ενώ αυτός του Νέου Ψυχικού είχε 8.486. Παρατηρείται μία μείωση του πληθυσμού σε σχέση με την απογραφή του 2001, γεγονός που οφείλεται μάλλον στην οικονομική κρίση της χώρας σε συνδυασμό με το αυξημένο κόστος ζωής στο συγκεκριμένο προάστιο (ΕΛΣΤΑΤ, 2001, 2011).

Το Ψυχικό χαρακτηρίζεται ως μία από τις ακριβότερες και πιο πράσινες περιοχές της Αθήνας. Αποτελεί μία περιοχή υψηλής αρχιτεκτονικής αισθητικής, λόγω της ύπαρξης πλήθους διατηρητέων κτιρίων από τις αρχές του 20ου αιώνα, καθώς και νεότερων δειγμάτων αρχιτεκτονικής. Σημαντικό γεγονός στη λειτουργία του ως συνοικία, αποτελεί ο χαρακτηρισμός του ως περιοχή αμιγούς κατοικίας. Αυτό σημαίνει ότι στο μεγαλύτερο σύνολο της περιοχής δεν υπάρχει καμία χρήση εμπορικής δραστηριότητας, πέρα από δυο οικοδομικά τετράγωνα στην περιοχή της Νέας Αγοράς που επιτρέπονται καταστήματα εξυπηρέτησης των κατοίκων[13].

13: http://www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-psychico



Εικ42: Τοποθεσία Ψυχικού στην Αθήνα

●●● Όρια Συνοικίας
Κύριες οδικές αρτηρίες

Εικ43: Όρια Περιοχής

2.4.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας

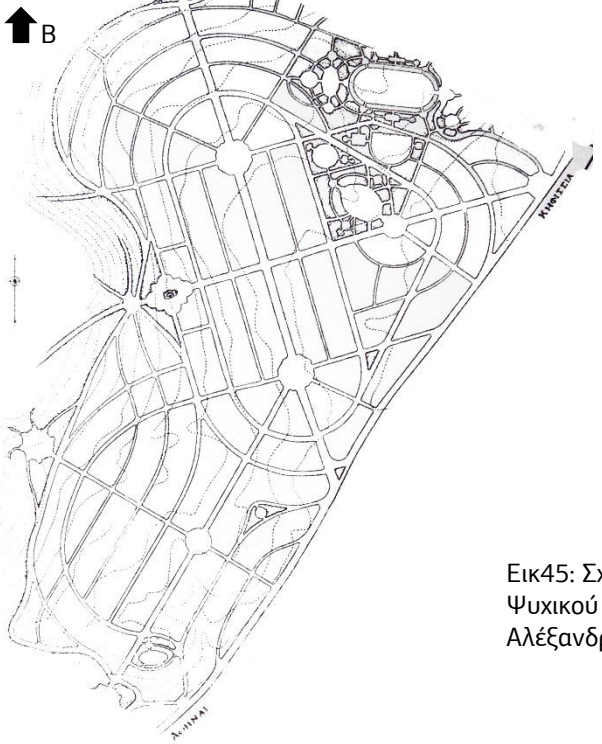
Το Ψυχικό αποτελεί ένα προάστειο της Αθήνας που δημιουργήθηκε πριν το σχέδιο Καλλιγά, το οποίο επικράτησε στην επιτροπή Σχεδίου Πόλεως της Αθήνας, καθώς και έναν από τους πρώτους συνοικισμούς στην Ελλάδα που έλαβε το χαρακτηρισμό της κηπούπολης.

Η δημιουργία του προαστίου αυτού, οφείλεται στην ιδιωτική πρωτοβουλία. Συγκεκριμένα, το 1918, η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος μεταβιβάζει στον Γ. Ησαΐα μία περιοχή 1000 στρεμμάτων στη θέση Ψυχικό, όπως ονομαζόταν από τότε. Έπειτα, ο Κ.Ι. Νικίτας μεταβιβάζει στην Αθηναϊκή εταιρεία, έκταση στο κτήμα Ψυχικό μεγέθους 3000 στρεμμάτων. Ο συνδυασμός των δύο αυτών εκτάσεων θα δημιουργήσει την κηπούπολη Ψυχικού, υπό την επίβλεψη της εταιρείας Κέκροψ. Σημαντική να αναφέρουμε εδώ, είναι η σχέση αυτής της εταιρίας με την πολιτική εξουσία και το κράτος, καθώς δύο από τα μέλη της ήταν μεγάλα στελέχη στη τράπεζα Αθηνών και στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος. Αυτός ο δεσμός, έπαιξε σημαντικό ρόλο στην οικοδόμηση του Ψυχικού και στα αρχικά χρόνια αλλά και αργότερα, καθώς υπήρχε μεγαλύτερη ελαστικότητα στις ρυθμίσεις των σχεδίων. Η εταιρεία Κέκροψ εκμεταλλευόμενη τα διατάγματα για τις προσφυγικές περιοχές, καθώς και για την απαλλοτρίωση και εγγύηση δανείων από την Εθνική τράπεζα, προχωρά με κρατικό κεφάλαιο στην ίδρυση του Ψυχικού (Κοσμάκη, 1991). Η σύμβαση της εταιρείας με το δημόσιο επέβαλε την εκπλήρωση ορισμένων υποχρεώσεων στην εταιρεία σε διάστημα ενός με δύο χρόνων, εντός των οποίων θα ανοικοδομούνταν η συνοικία. Οι υποχρεώσεις αυτές έγκειτο στην κατασκευή κοινόχρηστων κτιρίων, στη διαμόρφωση υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων, στην οδοποιία και δενδροφύτευση δρόμων, καθώς και στην παροχή ύδρευσης, αποχέτευσης και φωτισμού της συνοικίας (Παπαναστασάτος, 2015).

Το πρώτο σχέδιο για το Ψυχικό, είχε γίνει ήδη το 1907 αλλά δεν εφαρμόστηκε (Εικ44) και το επόμενο σχέδιο για την ανοικοδόμηση της συνοικίας ανατέθηκε στο αρχιτέκτονα Αλέξανδρο Νικολούδη το 1923. Στο πρώτο σχέδιο του, δόθηκε η έμφαση στην ελαφρότητα των καμπυλών (Εικ45), ωστόσο το σχέδιο που εγκρίθηκε κατέστησε πιο σαφή τα όρια των οικοδομικών τετραγώνων, τη διανομή των οικοπέδων και των κοινωφελών χώρων (Καυκούλα, 2007).

Η ίδρυση του Ψυχικού είχε εξαρχής στόχο την απήχηση σε υψηλότερα κοινωνικά στρώματα, γεγονός που δικαιολογούνταν από τη σχέση των ιδρυτών της με την πολιτική εξουσία και το υψηλό τους εισόδημα, καθώς και από τη θέση του προαστίου πολύ κοντά στον κεντρικό τομέα Αθηνών .

Εικ44: Αρχικό Σχέδιο συνοικίας Ψυχικού 1907



Εικ45: Σχέδιο συνοικίας Ψυχικού 1923 από τον Αλέξανδρο Νικολούδη

2.4.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου

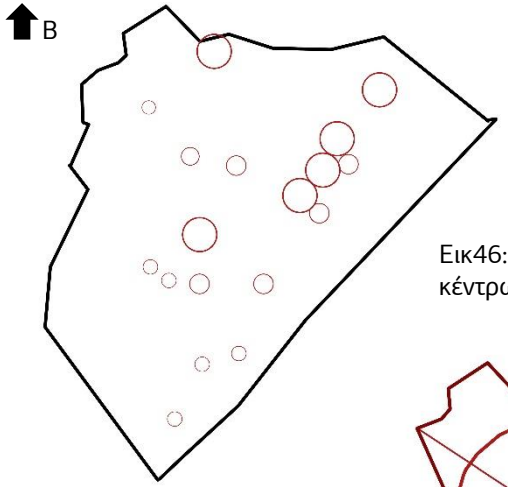
Η προσωπικότητα και το ιστορικό του αρχιτέκτονα έπαιξαν σημαντικό ρόλο στη σχεδίαση και ανοικοδόμηση της συνοικίας, σύμφωνα με τις ανάγκες τις εταιρείας και του αγοραστικού κοινού για το οποίο προοριζόταν. Ο Αλέξανδρος Νικολούδης αποτελούσε έναν ανερχόμενο αρχιτέκτονα της εποχής, καθώς είχε αναλάβει τη σχεδίαση πολλαπλών έργων εντός της Αθήνας.

Ο Νικολούδης, προερχόμενος από μία ανερχόμενη επιχειρηματικά και οικονομικά οικογένεια, έκανε σπουδές στην Ecole des beaux arts στο Παρίσι και πρακτική και σπουδές δίπλα στον Juliet Gardet, οι οποίες τον βοήθησαν στην εκμάθηση των συγχρόνων ευρωπαϊκών πολιτικών στη σχεδίαση του αστικού χώρου. Αφού τελείωσε τις σπουδές του επέστρεψε στην Ελλάδα και κατάφερε να εισχωρήσει κατευθείαν στους πολιτικούς και οικονομικούς κύκλους της εποχής, και ιδιαίτερα σε αυτούς του πολιτικού Βενιζέλου, ο οποίος διάλεξε το Νικολούδη ως κύριο εκπρόσωπο της πολιτικής του εξουσίας και επιρροής πάνω στην αρχιτεκτονική. (Κωτσάκη, 2007).

Το σχέδιο του Νικολούδη για το Ψυχικό αποτελείται από μια αυστηρή μορφολογία ασυνήθιστη για τα ελληνικά δεδομένα μέχρι την εποχή εκείνη, η οποία εμφανίζει μια συμμετρία καθώς και ένα νεοκλασικιστικό τρόπο αντίληψης (Κοσμάκη, 1991). Αρχικά, ορίζονται τα κέντρα της συνοικίας, εκ των οποίων θα δημιουργηθούν ομόκεντροι κύκλοι και θα δημιουργήσουν τα οικοδομικά τετράγωνα. Έπειτα, τα κέντρα αυτά συνδέονται με τις βασικές χαράξεις με αφετηρία τη λεωφόρο Κηφισίας καθώς και με σημαντικές χαράξεις που ενοποιούν το τελικό σχέδιο (Εικ46,47,48). Σημαντικό εδώ είναι να αναφέρουμε ότι γίνεται μια προσπάθεια καδραρίσματος των κέντρων από τις κεντρικές εισόδους της συνοικίας, καθώς χρησιμοποιούνται ευθείς, διαμπερείς άξονες σύνδεσης.

Ο τρόπος σχεδίασης του κεντρικού μέρους του σχεδίου με τη διάταξη των ομόκεντρων ημικυκλίων και τη συμμετρία των αξόνων, έχει σαφές επιρροές από προάστια- κηπουπόλεις του εξωτερικού[14].

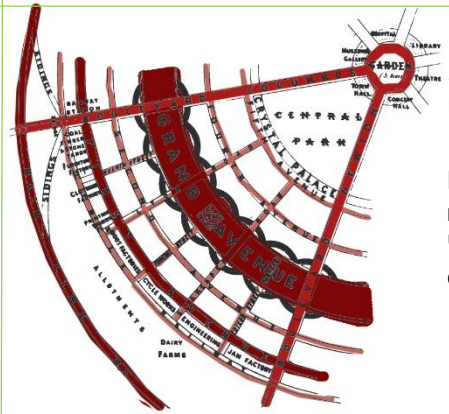
14: Η διαχείριση αυτή είναι αρκετά συνήθης σε προάστια τέτοιου τύπου όπως το προάστειο Milanino στο Μιλάνο της Ιταλίας, καθώς και το προάστειο του βόρειου Λονδίνου Golders Green (Καυκούλα, 2007).



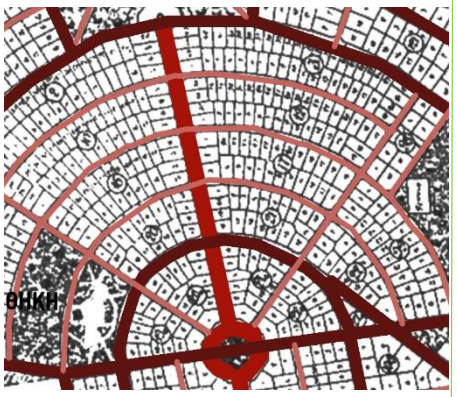
Εικ46: Αρχική Χάραξη κέντρων συνοικίας

Εικ47: Αρχική Χάραξη αξόνω συνοικίας

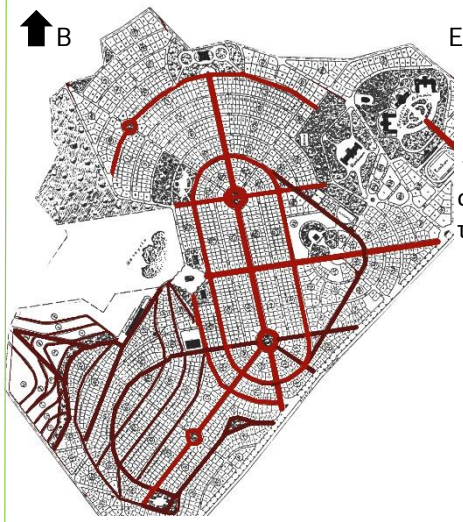
Εικ48: Σύνδεση κέντρων με τους άξονες



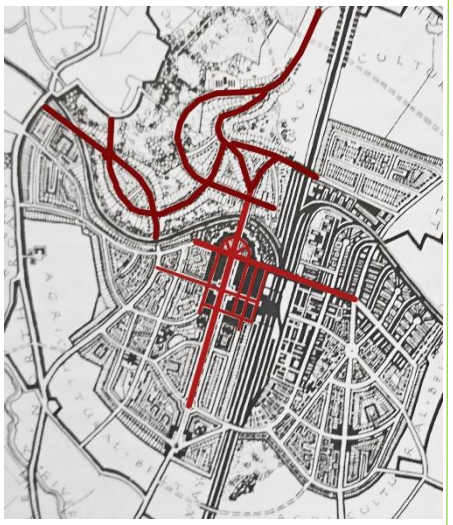
Εικ49: Διάγραμμα κηπούπολης Howard



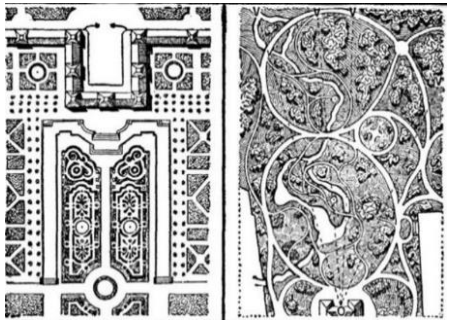
Εικ50: Β' πλατεία Ψυχικού, σχέδιο 1923



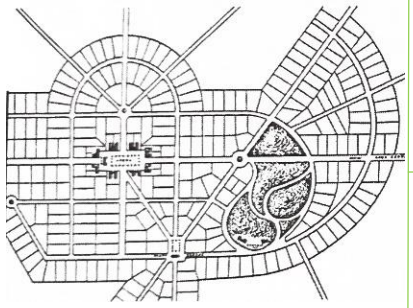
Εικ51: Σχέδιο Ψυχικού 1923 με τη συμμετρία των αξόνων στο κεντρικό τμήμα και με την ελαφρότητα των καμπυλών στο δυτικό



Εικ52: Σχέδιο Κηπούπολης Weylwyn



Εικ53: Σχέδια για γαλλικούς και αγγλικούς κήπους 18ου αιώνα.



Εικ54: Σχέδιο για Οικισμό Χομόνδο (Μητρούση) Σερρών, 1919-1920

Ο Νικολούδης δανείζεται το πρώτο διάγραμμα του Howard για τη σχεδίαση του Ψυχικού. Το διάγραμμα αυτό χρησιμοποιείται για τη χάραξη και τη σύνδεση των πολλαπλών κέντρων του Ψυχικού. Η μεταφορά του διαγράμματος γίνεται με τρόπο ορθολογιστικό και εξυπηρετεί κυρίως στη μορφολογία της ρυμοτομίας της συνοικίας. Οι κυκλοτερείς άξονες τέμνονται από άλλους άξονες μικρότερης σημασίας οι οποίοι συνδέονται με τα κέντρα και σχηματίζουν τα χαρακτηριστικά τρίγωνα του διαγράμματος του Howard (Εικ49,50) (Παπαναστασάτος, 2015).

Επιπλέον, η χρήση της ελαφριάς καμπύλης σε συνδυασμό με την αυστηρότητα των σταυροειδών τομών των κεντρικών αξόνων δείχνει την επιρροή του Ψυχικού από τη 2η κηπούπολη Welwyn[15] (Εικ51, Εικ52). Συγκεκριμένα, η ελαφρότητα των καμπυλών στο δυτικό μέρος του σχεδίου έχει αναφορές στο τρόπο σχεδίασης αγγλικών κήπων του 18ου αιώνα, ενώ η αυστηρότητα, η συμμετρία και η μνημειακότητα με το σχηματισμού σταυρού έχει αναφορές στους γαλλικούς κήπους της ίδιας εποχής (Εκ53) (Φιλιππίδης, 1984).

Ο Αλέξανδρος Νικολούδης εμπλουτίζει το σχέδιο του και από την ελληνική εμπειρία στο σχεδιασμό με βάση το πρότυπο της κηπούπολης με σχέδια οικισμών από το πρόγραμμα ανοικοδόμησης της Ανατολικής Μακεδονίας το 1919 με τον Ernest Hébrard (Εικ54). Από τα σχέδια αυτά, πέραν από τις χαράξεις επηρεάζεται και στις διατάξεις που ακολουθούν το σχέδιο με το ΦΕΚΑ84/Α/12-4-1924 στο οποίο περιγράφονται αναλυτικά οι όροι δόμησης και οι λεπτομέρειες με τις οποίες θα ανοικοδομηθεί η συνοικία (Κωτσάκη, 2005).

Σύμφωνα λοιπόν με τις διατάξεις αυτές, το Ψυχικό είχε επί το πλείστον αμιγή κατοικία πέρα από κάποιες προκαθορισμένες θέσεις, όπου υπήρχαν κοινωφελείς χρήσεις.

15: Η ελαφρότητα των καμπυλών στο δυτικό μέρος του σχεδίου έχει αναφορές στο τρόπο σχεδίασης αγγλικών κήπων του 18ου αιώνα, ενώ η αυστηρότητα, η συμμετρία και η μνημειακότητα με το σχηματισμού σταυρού έχει αναφορές στους γαλλικούς κήπους της ίδιας εποχής (Βλ. Εικ10, Εικ14) (Φιλλιπίδης, 1984).

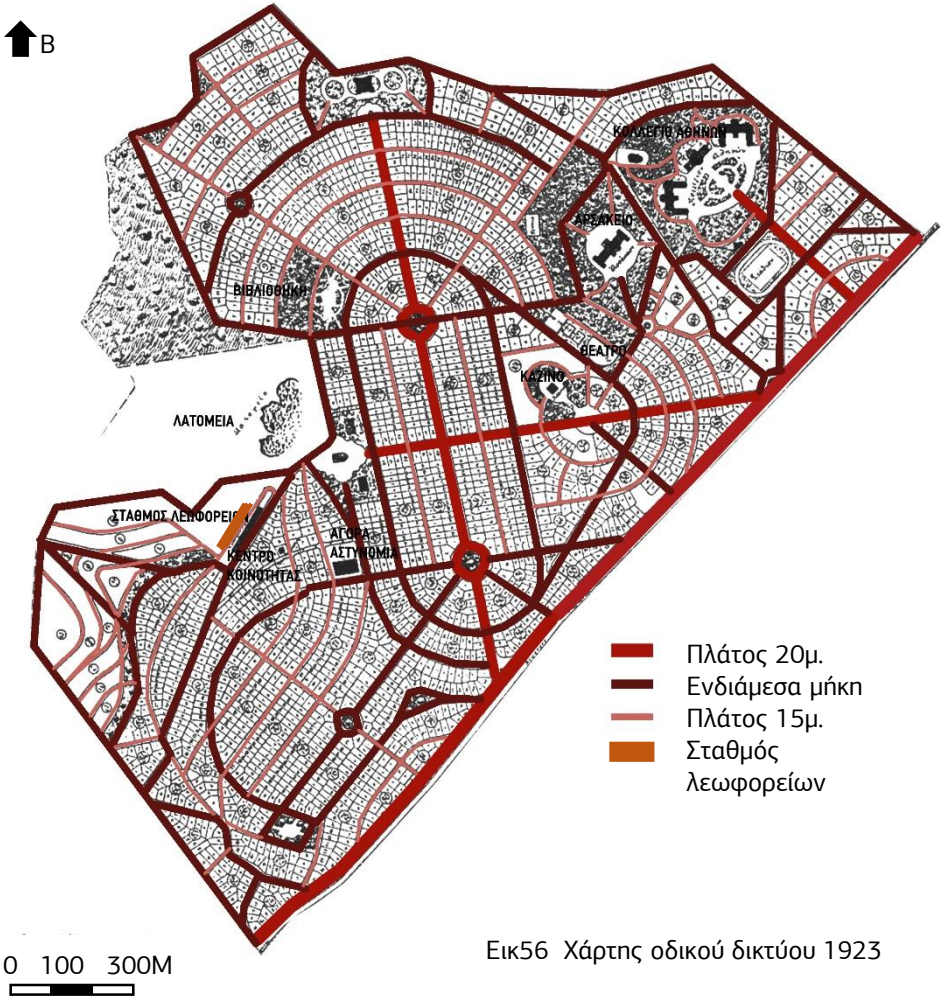
Η αρτιότητα των οικοπέδων θα ήταν 550 τ.μ., με ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου 60%. Το σύστημα στη περιοχή κατοικίας ήταν το πανταχόθεν ελεύθερο με εμπρόσθια και πλευρικές πρασιές ώστε να εμπλουτιστούν τα οικόπεδα με πράσινο. Στη περιοχή κοινωφελών χρήσεων το σύστημα θα ήταν συνεχές, με σκοπό τη δημιουργία μετώπων, καθώς οι περισσότερες βρίσκονταν πάνω σε πλατείες (Εικ55).

Σημαντικές διατάξεις δόθηκαν και για τα ύψη των κτιρίων, καθώς απαγορεύονταν τα ισόγεια κτίρια. Αντί αυτών, το ισόγειο θα έπρεπε να ήταν υπερυψωμένο 1,5 μέτρο από την επιφάνεια του εδάφους, δημιουργώντας έτσι ημιυπόγειο ύψους τουλάχιστον 2,40 μέτρων. Επιπλέον, το ισόγειο στις κατοικίες θα έπρεπε να ήταν μεγαλύτερο σε ύψος από τα 3,30 μέτρα, ενώ στα κτίρια με χρήση καταστήματος να ξεπερνά αυτό των 4,20μ. Εδώ είναι σημαντικό να τονίσουμε, ότι οι κανονισμοί για τα μέγιστα ύψη εντός της συνοικίας δεν συνάδαν με το χαρακτήρα κηπο-προαστείου, καθώς επιτρέπονταν κατοικίες μέχρι και ύψους 20μ..

Επίσης, ειδικές διατάξεις δίδονταν και για τις όψεις, τις κλίμακες και τα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων των κατοικιών, καθώς και για τη διαρρύθμιση του εσωτερικού τους με σκοπό την διασφάλιση της αισθητικής, υγιεινής, αερισμού και του φωτισμού των κατοικιών (ΦΕΚΑ84/Α/12-4-1924). Η λεπτομερής αυτή περιγραφή των κατασκευών είχε ως σκοπό τη δημιουργία ελκυστικών κατοικιών και λοιπών κτιρίων ώστε να προσελκύσει πλήθος κατοίκων και να τους εξασφαλίσει τις καλύτερες δυνατές συνθήκες διαβίωσης.

ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΜΕΣΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΟΔΟ	ΚΑΛΥΨΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΒΑΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ	Στο πλάτος υπολογίζονται και τα άλση αν υπάρχουν μπροστά από την οικοδομή, μαζί με την οδό και τη πρασιά. Μέγιστο ύψος οικοδομής
Κατοικία	550 τ.μ.	15μ.	20μ.	60%.	50 τ.μ.	Ημι- υπόγειο με ύψος πάνω από την επιφάνεια εδάφους 1,5 μ ≥2,40 & υπερυψωμένο ισόγειο ≥ 3,30	0,6 πλάτους οδού	Πανταχόθεν ελεύθερο	2μ. από διπλανά κτίρια Προκήπιο επί της εισόδου : 6μ.	12μ. το οποίο μπορεί να φτάσει μέχρι 20μ. λόγω ειδικής κατασκευής της στέγης
Κατα-στή-ματα	550 τ.μ.	15 μ.	20μ.	60%.	50 τ.μ.		0,6 πλάτους οδού	Συνεχές	Προκήπιο επί της εισόδου : 8μ.	

Εικ55: Πίνακας όρων δομήσεως του σχεδίου 1923 σύμφωνα με το ΦΕΚΑ84/Α/12-4-1924



Εικ56 Χάρτης οδικού δικτύου 1923

Τέλος, όσον αφορά το δίκτυο μεταφοράς η σημασία του αυτοκινήτου είχε ήδη μπει στη σκέψη των κατοίκων αλλά και των αρχιτεκτόνων εκείνης της εποχής. Οι κεντρικοί οδικοί άξονες θα κυμαίνονταν από 15-20 μ. με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών των μελλοντικών κατοίκων (Παπαγγελοπούλου, 1999). Ο κεντρικός άξονας που σηματοδοτεί την είσοδο στο Ψυχικό θα μπορούσε να παραλληλιστεί με τη Μεγάλη Λεωφόρο στο διάγραμμα της κηπούπολης του Howard, σε συνδυασμό με τη σχεδίαση των γαλλικών κήπων, καθώς δημιουργεί την αίσθηση μιας πομπώδης εισόδου (Παπαναστασάτος, 2015). Επιπλέον, δινόταν μεγάλη σημασία και στα μέσα μεταφοράς, καθώς από το σχέδιο προβλέπονταν ήδη οι στάσεις του Λεωφορείου καθώς και ειδικός χώρος που θα αποτελούσε των κεντρικό σταθμό τους (Εικ56).

2.4.4 Χωροθέτηση χρήσεων

Οι χαράξεις του σχεδίου του Ψυχικού θα δημιουργήσουν 81 οικοδομικά τετράγωνα στα οποία θα ανεγερθούν κατοικίες και επαύλεις. Σημαντική παράμετρος στη διαμόρφωση του χαρακτήρα του προαστείου, αποτελεί το γεγονός ότι η οργάνωση των χρήσεων γίνεται κατά ζώνες (Zoning) που προερχόταν από ευρωπαϊκά πρότυπα πόλεων του μοντέρνου κινήματος (Καυκούλα, 2007).

Η χρήση που κυριαρχεί στη συνοικία είναι αυτή της αμιγούς κατοικίας. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΦΕΚΑ84/Α/1924 απαγορεύεται η κατασκευή κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης πέρα από τις προκαθορισμένες θέσεις που υπάρχουν στο σχέδιο. Στις θέσεις αυτές υπήρχε η αγορά του Ψυχικού, χώροι αναψυχής, δημόσιοι χώροι προς όφελος της κοινότητας, αθλητικές εγκαταστάσεις, μία εκκλησία, χώροι εκπαίδευσης, καθώς και ένα μεγάλο ξενοδοχείο. Επιπλέον, απαγορεύεται η χωροθέτηση νοσοκομείων και μεγάλων κλινικών εντός της συνοικίας. Η επιτυχία του προαστείου στα ανώτερα εισοδηματικά στρώματα, οφείλεται και εν μέρη στη δημιουργία δύο μεγάλων ιδιωτικών σχολείων, του Αρσάκειου και του κολλεγίου Αθηνών.

Όσον αφορά τις εμπορικές χρήσεις, η Παλαιά Αγορά θα κάλυπτε τις ανάγκες των κατοίκων για καταστήματα λιανικής και μικρό-εξυπηρετήσεων.[16] Ο χώρος σχεδιάστηκε το 1923 ως ένα ενιαίο κτίριο με στοές, το οποίο θα στέγαζε μαζί με την αγορά και το Αστυνομικό μέγαρο της συνοικίας. Ένα τετράγωνο πλάι στη κεντρική αγορά προβλεπόταν η δημιουργία ενός κέντρου κοινότητας για τους μελλοντικούς κατοίκους της συνοικίας. Πέρα από την αγορά θα υπήρχε και στην Α' πλατεία χώρος για εμπορική χρήση, το λεγόμενο κόκκινο περίπτερο (Εικ57, περιοχή 1,2,3 αντίστοιχα) (Κωτσάκη, 2005).

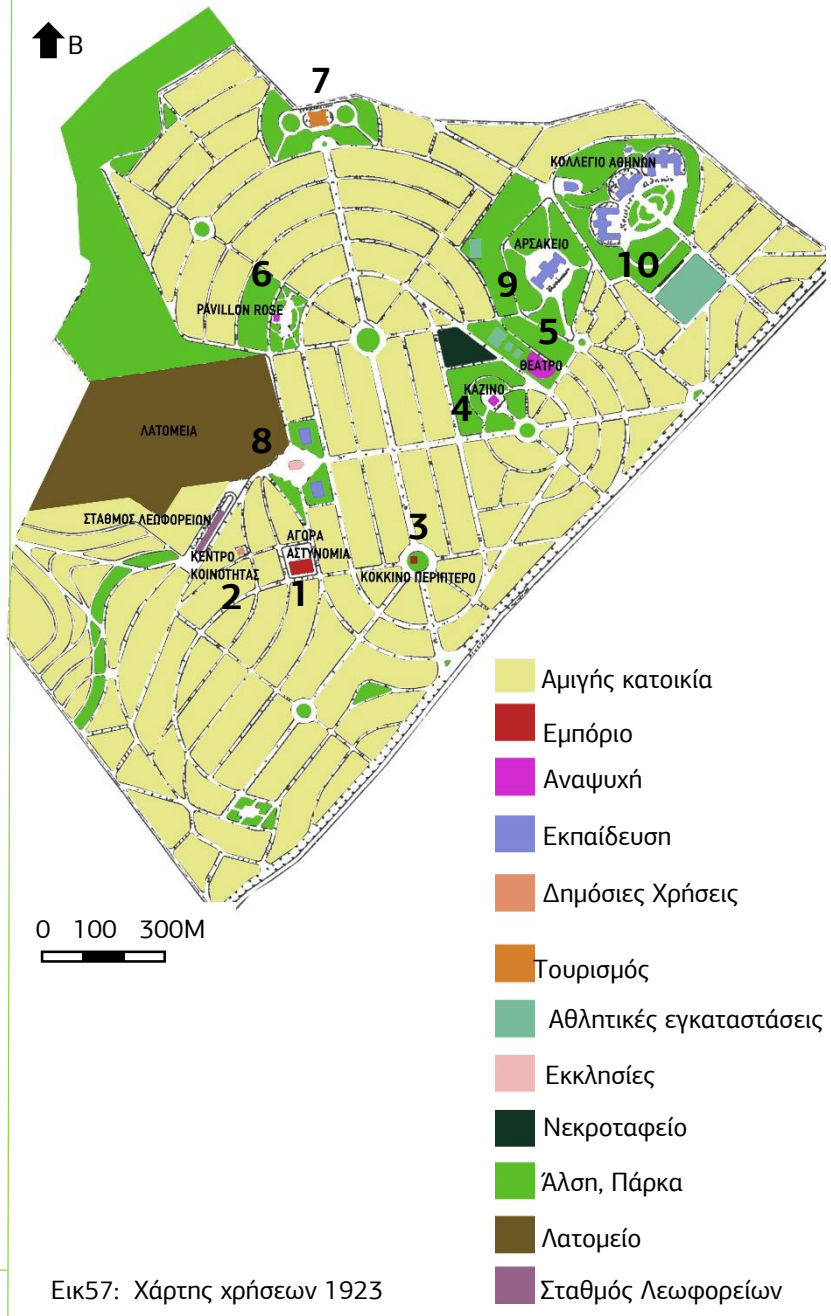
Για τους χώρους αναψυχής, προβλέπονταν η δημιουργία ενός καζίνο με μία πομπώδη είσοδο από τη λεωφόρο Κηφισίας, το οποίο είχε διαφημιστεί πολύ από την εταιρεία και θα λειτουργούσε βάσει των προδιαγραφών των ευρωπαϊκών πρότυπων νυχτερινών κέντρων με βεράντες, μεγάλα αναγνωστήρια και αίθουσες. Επιπλέον, θα χτίζονταν άλλα δύο κτήρια, ένα θέατρο και ένα κέντρο αναψυχής το Pavillon Rose (Εικ57, περιοχή 4,5,6 αντίστοιχα).

Προβλεπόταν επίσης η δημιουργία ενός πολυτελούς ξενοδοχείου, το οποίο θα βρισκόταν σε περίοπτη θέση της απόληξης του κεντρικού άξονα της συνοικίας και θα είχε κοσμικό χαρακτήρα κατά τα Ευρωπαϊκά πρότυπα (Εικ57, περιοχή 7).

Όσον αφορά τις χρήσεις εκπαίδευσης, χωροθετούνταν δημόσια εκπαίδευση στην απόληξη της κεντρικής οδού Αγίου Δημητρίου πλάι στην ομώνυμη εκκλησία (Παπαναστασάτος, 2015). Ακόμα και εδώ, παρατηρείται η επιρροή του Νικολούδη από το σχεδιασμό των γαλλικών κήπων και τη μνημειακότητα που προσδίδουν στο χαρακτήρα του κτιρίου και του άξονα σύνδεσής του (Εικ57, περιοχή 8).

Επιπλέον, πέρα από τα δημόσια ιδρύματα θα λειτουργούσαν και δύο ιδιωτικά, τα οποία τοποθετούνταν σε χώρους στο ανατολικό μέρος της συνοικίας. Το Αρσάκειο θα αποτελούσε το πρώτο ιδιωτικό σχολείο θηλέων στην Αθήνα και θα είχε έκταση 60 στρεμμάτων Το Μπενάκειο (Κολλέγιο Αθηνών) θα είχε έκταση 150 στρεμμάτων και θα λειτουργούσε ως σχολείο αρρένων. Η χωροθέτηση των τελευταίων χρήσεων θα διαφοροποιούσαν σημαντικά το προφίλ των μελλοντικών κατοίκων της συνοικίας, καθώς τα ιδιωτικά σχολεία δεν ήταν προσιτά από τα οικονομικά ασθενέστερα στρώματα. Πλευρικά των ιδιωτικών σχολείων αυτών προβλέπονταν επίσης και αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως αθλοπαιδιές, γήπεδο γκολφ και ένα μεγάλου μεγέθους στάδιο (Εικ57, περιοχή 9,10). (Κωτσάκη, 2007).

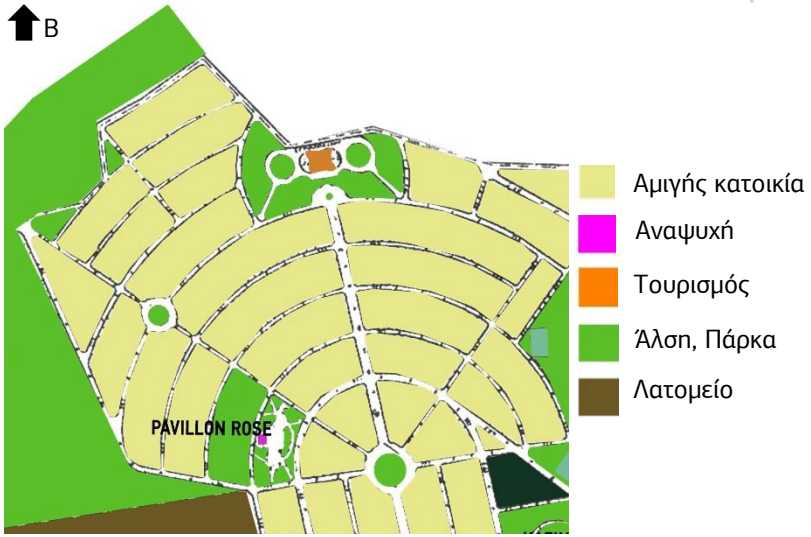
16: Η Παλαιά αγορά περιλάμβανε φούρνο, φαρμακείο, κουρείο, μανάβικο, μπακάλικο, υποδηματοποιείο, καφενείο και μικρό πυροσβεστικό σταθμό (Κωτσάκη, 2005)



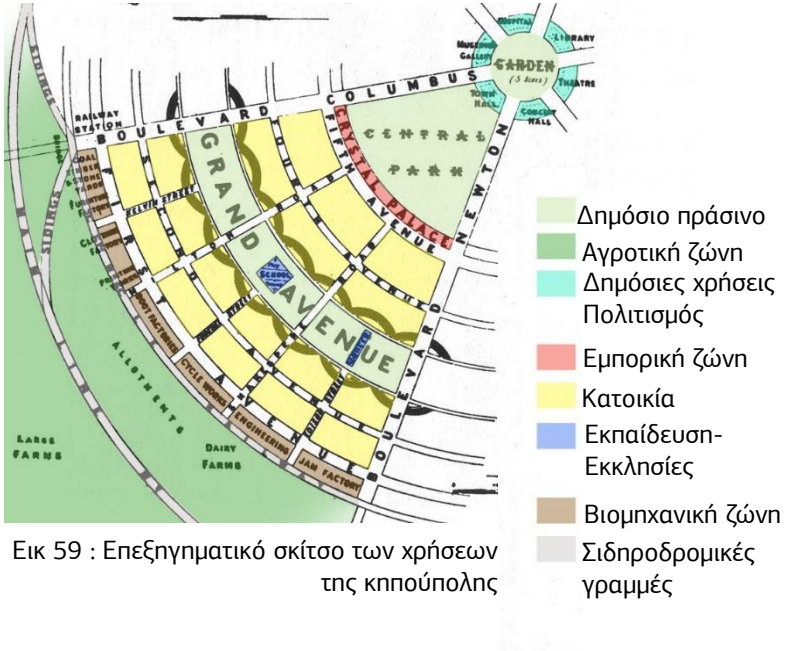
Εικ57: Χάρτης χρήσεων 1923

Η μεγαλύτερη έκταση του Ψυχικού σύμφωνα με το σχέδιο του 1923 θα είχε την οικιστική χρήση. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να δοθεί ιδιαίτερη σημασία στη φύση της κατασκευής των κατοικιών, τόσο στην αισθητική των όψεων και του εσωτερικού τους χώρου, όσο και στις συνθήκες υγιεινής φωτισμού και αερισμού. Συγκεκριμένα δίνονταν διατάξεις που αφορούσαν την ομοιογένεια και την αρμονία των όψεων των κατοικιών, καθώς και τη μορφή των εξωστών, κλιμάκων και διακοσμητικών στοιχείων των όψεων. Επιπλέον, δίνονταν οδηγίες και για τη διάταξη των χώρων στο εσωτερικό, όπως για παράδειγμα την αποφυγή της άμεσης επαφής των αποχωρητηρίων με τα δωμάτια και τα μαγειρεία. (ΦΕΚΑ84/Α/12-4-1924). Έτσι παρατηρείται, όπως θα δούμε και παρακάτω, ότι πλήθος γνωστών αρχιτεκτόνων της εποχής σχεδίασαν τις επαύλεις και κατοικίες των οικιστών του Ψυχικού.

Η χωροθέτηση των χρήσεων στο σχέδιο του 1923 από τη μία πλευρά έχει μορφολογικά κοινά χαρακτηριστικά με αυτά του διαγράμματος της κηπούπολης του Howard όπως τη τοποθέτηση του πρασίνου καθώς και των κοινωφελών χρήσεων σε κέντρα της συνοικίας. Ωστόσο, η απουσία πλήθους κοινωφελών χρήσεων στο Ψυχικό οδηγούν στην πλέον διάσπαρτη τοποθέτηση τους στη περιοχή και όχι στη συγκέντρωση τους σε ένα κύριο κέντρο (Εικ58,59). Η σημαντικότερη διαφορά των δύο αυτών χωροθετήσεων των χρήσεων έγκειται στη κοινωνική δομή της συνοικίας. Ο Howard θεωρεί την εργασία αναπόσπαστο κομμάτι μίας πόλης και μίας κοινότητας, καθώς και το κυριότερο μέσο της δημιουργίας μία αυτοτελούς πόλης με μία κοινωνία βασισμένη στην ισότητα. Στο Ψυχικό όμως, οι ουσιώδεις χρήσεις εργασίας απουσιάζουν και αντί αυτού δίνεται σημασία στην κατοικία. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία μια πολύ πιο εσωστρεφούς κοινότητας από αυτή που οραματίστηκε ο Howard, καθώς και την εξάρτηση της συνοικίας από το κέντρο και άλλες συνοικίες της Αθήνας



Εικ58: Βόρειο τμήμα χάρτη χρήσεων 1923



Εικ 59 : Επεξηγηματικό σκίτσο των χρήσεων της κηπούπολης

2.4.5 Χωροθέτηση πρασίνου και δημόσιων χώρων

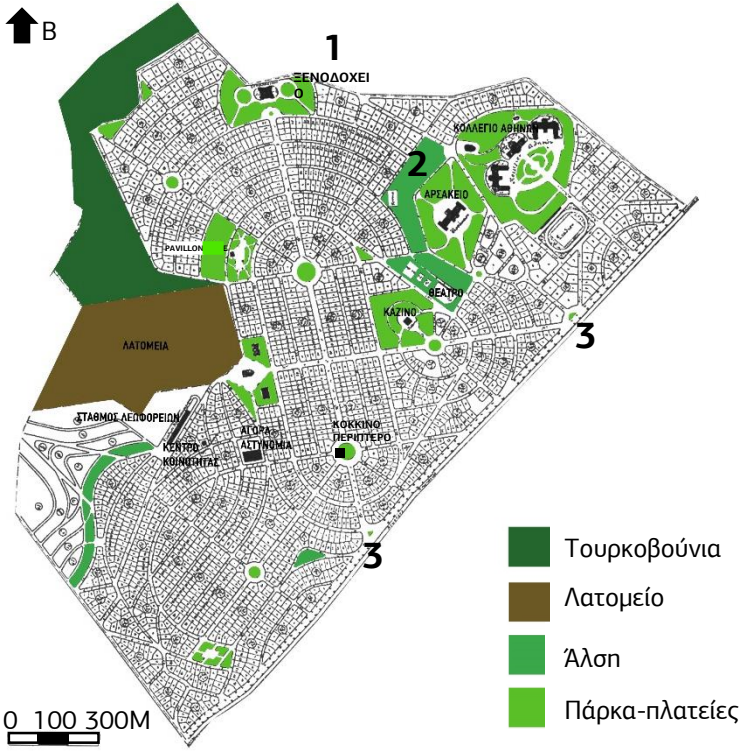
Η σημασία που δόθηκε στη διαμόρφωση του δικτύου πρασίνου του Ψυχικού στο σχέδιο του 1923 δεν είναι αμελητέα, καθώς από τα 200 εκτάρια που η συνοικία, τα 75 δόθηκαν σε δρόμους, πλατείες και πράσινο. Συγκεκριμένα η εταιρία έδωσε την οδηγία στον αρχιτέκτονα να σεβαστεί το ήδη υπάρχον φυσικό περιβάλλον και να μη κόψει κανένα από τα μεγάλα πεύκα που προϋπήρχαν στη περιοχή[17] (Καυκούλα, 2007)

Όσον αφορά τη χωροθέτηση του κοινόχρηστου πρασίνου διαμορφώνονται οι κεντρικές πλατείες με δενδροφυτεύσεις και χωροθετούνται πάρκα κατά μήκος των βασικών οδών της περιοχής. Σημαντικό εδώ είναι να τονίσουμε ότι το πράσινο έρχεται να πλαισιώσει τα σημαντικά κοινωφελή κτίρια του σχεδίου, τα οποία βρίσκονται στα τέρματα διαμπερών αξόνων. Η διαχείριση αυτή του πρασίνου εμφανίζει ξανά την επιρροή του αρχιτέκτονα από τη γαλλική φιλοσοφία σχεδίασης κήπων σημαντικών κτιρίων, η οποία δίνει μία μνημειακότητα στο χώρο (Εικ60, περιοχή 1) (Κωτσάκη, 2007).

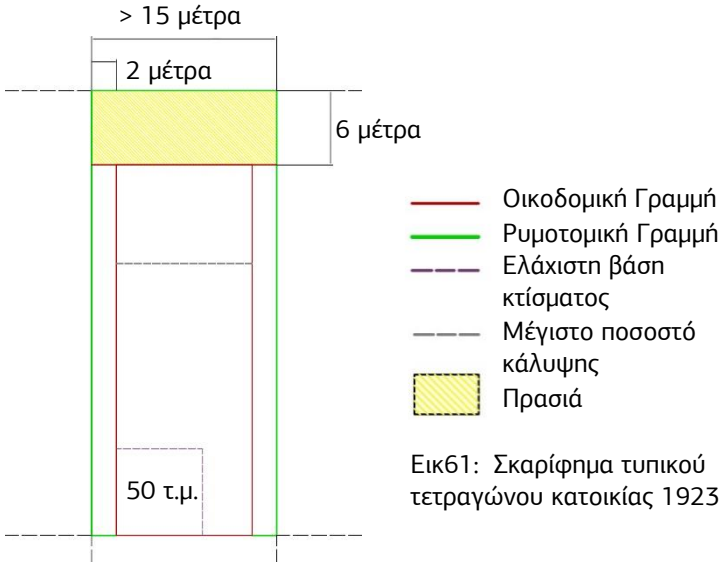
Το μεγαλύτερο ποσοστό πρασίνου της περιοχής βρίσκεται στο βορειοανατολικό τμήμα της, καθώς εκεί τοποθετούνται τα δύο μεγάλα ιδιωτικά σχολεία Αρσάκειο και Μπενάκειο. Το δίκτυο αυτό πρασίνου συνεχίζεται μέχρι και το κτίριο του Καζίνου καθώς και στη κυκλική πλατεία που βρίσκεται εμπρός του (Εικ60, περιοχή 2). Πράσινο χωροθετείται επίσης και στις κεντρικές εισόδους της συνοικίας, γεγονός που δείχνει την έντονη επιθυμία του αρχιτέκτονα να τονίσει τη σημασία των χαράξεων αυτών. Έτσι, παρατηρείται μία συνέχεια στο δίκτυο πρασίνου του οικισμού (Εικ60, περιοχές 3).

Ωστόσο, το σημαντικότερο ρόλο στη διαμόρφωση του χαρακτήρα του οικισμού ως κηπούπολης από την άποψη διαχείρισης του πρασίνου, παίζουν οι ίδιοι οι κήποι των κατοικιών. Εφόσον το μεγαλύτερο τμήμα της συνοικίας δίνεται στη χρήση της κατοικίας, υπογραμμίζεται με σαφείς οδηγίες η διατήρηση του πρασίνου εντός των ιδιωτικών οικοπέδων. Συγκεκριμένα, το διάταγμα επέβαλλε τη διατήρηση προκηπίου πλάτους 6μ., στο οποίο θα κατασκευαζόταν και διατηρούνταν κήπος (Εικ61). Η εταιρεία θα δημιουργούσε φυτώριο στην περιοχή όπου θα τροφοδοτούσε τους κήπους και τις δεντροστοιχίες (Καυκούλα, 2007). Ο κήπος αυτός από τη μία θα λειτουργούσε ως φίλτρο για το κάτοικο εντός του κτιρίου και από την άλλη ως αισθητική παρέμβαση για τον παρατηρητή εκτός του.

17: Αυτή η επιθυμία της εταιρείας θυμίζει την αντίστοιχη οδηγία της εταιρείας για τη ανοικοδόμηση του προαστείου Bedford Park στο Chiswick του δυτικού Λονδίνου το 1876 (Καυκούλα, 2007).



Εικ60: Χάρτης πρασίνου 1923



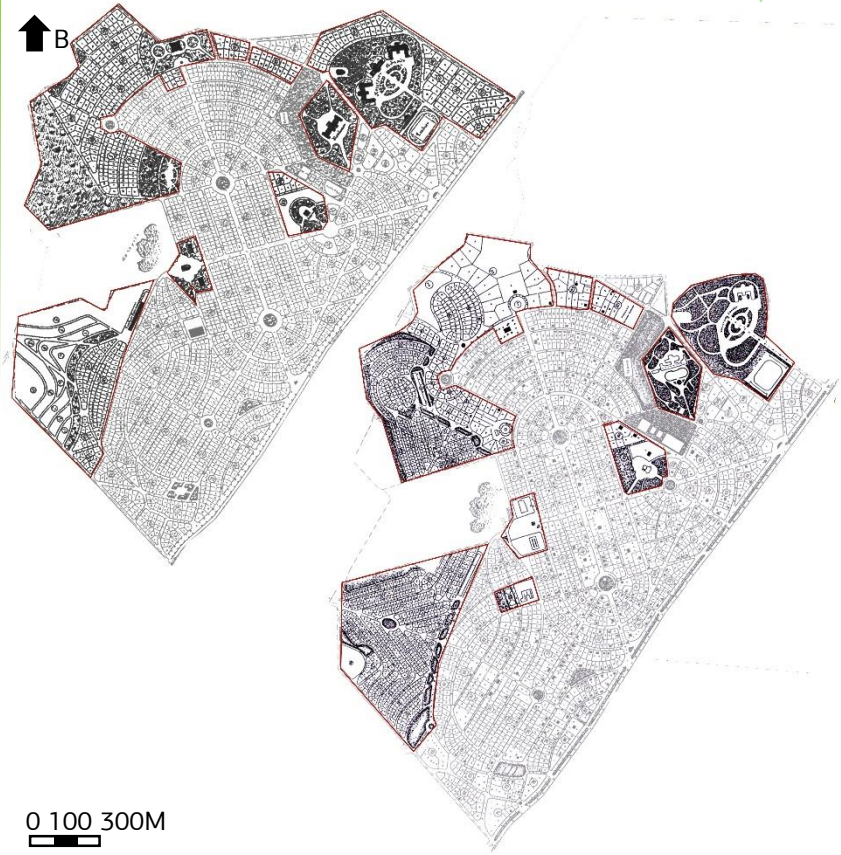
Εικ61: Σκαρίφημα τυπικού τετραγώνου κατοικίας 1923

2.4.6 Η πολεοδομική και κοινωνική εξέλιξη του Ψυχικού

Το Ψυχικό τα πρώτα χρόνια κατοίκησης του αποτελούσε ένα παραθεριστικό προάστειο. Σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση του χαρακτήρα του προαστείου έπαιξε η κοντινή του απόσταση με το κέντρο της Αθήνας. Η συνοικία ξεκίνησε να οικοδομείται το 1923, περίοδο όπου το κέντρο των Αθηνών φιλοξενούσε ακόμα κατοίκους ανώτερων οικονομικά στρωμάτων .

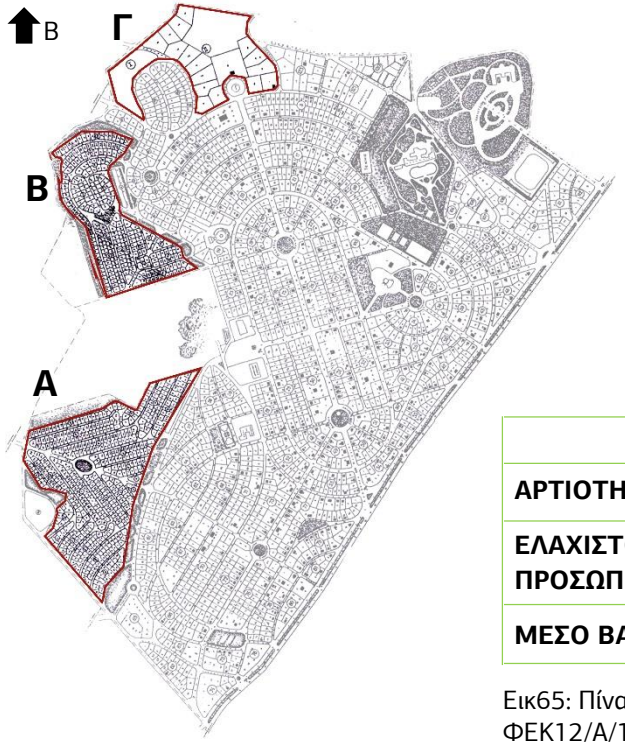
Έτσι το Ψυχικό θα λειτουργούσε ως οικισμός από-αστικοποίησης με μεγάλη απήχηση στο ελληνικό κοινό, γεγονός που οδήγησε την εταιρεία σε περαιτέρω οικοπεδοποίηση περιοχών (Παπαναστασάτος, 2015). Έτσι το τελικό σχέδιο που εγκρίνεται από τη πολεοδομία παρουσιάζει αρκετές διαφοροποιήσεις σε σχέση με το αρχικό της κατανομής οικοπέδων. Συγκεκριμένα, γίνεται μία επέκταση της συνοικίας προς τα Τουρκοβούνια, καθώς και οικοπεδοποιείται το νοτιοδυτικό μέρος της συνοικίας. Η Ξενοδοχειακή μονάδα του 1ου σχεδίου καταργείται και στη θέση της σχεδιάζεται η Γ' πλατεία με οικόπεδα μεγάλης έκτασης στο πίσω μέρος της. Επιπλέον, γίνονται μικρές διαμορφώσεις σε ήδη υπάρχοντα κοινωφελή και δημόσια κτίρια, καθώς και στους περιβάλλοντας χώρους τους (Εικ62). Τέλος, σχεδιάζονται οι πρώτες επαύλεις προς κατοίκηση και τα οικόπεδα πλέον κυμαίνονται σε εμβαδόν από 600 τ.μ. μέχρι και 5000 τ.μ. (Εικ63).

Το Ψυχικό είχε καταφέρει από τα πρώτα χρόνια κατοίκησης του να προσελκύσει πολλούς αγοραστές, καθώς μέχρι και το 1929 είχαν πωληθεί 1000 από τα 2000 οικόπεδα, όπου είχαν κτιστεί επαύλεις κυρίως εύπορων κατοίκων. Η περιοχή μέχρι τότε είχε ήδη πλεκτροδότηση και υδροδότηση, είχε γίνει ασφαλτοδρόμηση της λεωφόρου Κηφισίας, καθώς και παρέχονταν ένα δίκτυο συγκοινωνίας με λεωφορεία για μετακινήσεις εντός της περιοχής και από και προς το κέντρο της Αθήνας. Ωστόσο με το νόμο της αντιπαροχής του 1929 η Αθήνα ανοικοδομείται ραγδαία με αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης του Ψυχικού και την εισροή πλήθους νέων κατοίκων. Η πυκνοκατοικημένη Αθήνα σε συνδυασμό με την οικονομική κρίση το 1929-1932 οδηγούν την εταιρεία στη δημιουργία ενός νέου οικισμού δίπλα στο Ψυχικό, το Νέο Ψυχικό, με σκοπό την απήχηση στα μεσαία κοινωνικά στρώματα, τα οποία δεν έχουν τη δυνατότητα αγοράς οικοπέδων στο Παλαιό. Το Νέο Ψυχικό θα σχεδιαστεί με βάση το σχέδιο του Παλαιού, ωστόσο η κοινωνική δομή και ο χαρακτήρας του θα έχουν μεγάλες διαφοροποιήσεις.



Εικ62: 1ο και 2ο σχέδιο 1923, με έντονο περίγραμμα συμβολίζονται οι αλλαγές του σχεδίου

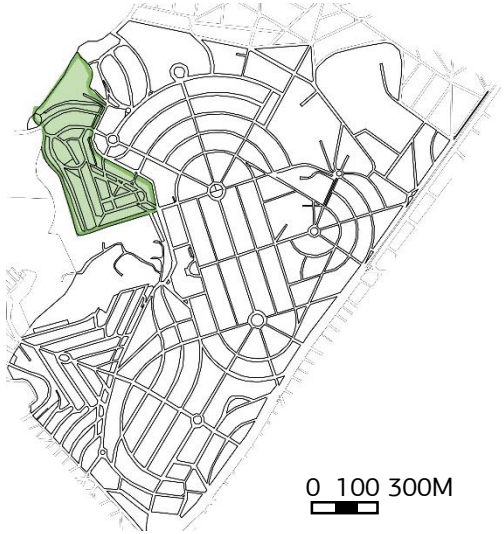
Εικ63: Φωτογραφία Ψυχικού 1928



Εικ64: Τμήματα του σχεδίου που αναθεωρήθηκαν το 1937

	ΤΜΗΜΑ Α+Β	ΤΜΗΜΑ Γ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	335 τ.μ.	2810 τ.μ.
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	14 μ.	20 μ.
ΜΕΣΟ ΒΑΘΟΣ	18μ.	30μ.

Εικ65: Πίνακας όρων δομήσεως με βάση το ΦΕΚ12/Α/1937



Εικ66: Η επέκταση του Ψυχικού προς τα Τουρκοβούνια.

Το 1933 γίνεται η πρώτη αναθεώρηση του σχεδίου του Ψυχικού όπου εκποιούνται κοινόχρηστοι και κοινωφελής χώροι και χαρακτηρίζονται οικοδομήσιμοι με αποκορύφωμα τη κατάτμηση του άλσους του Ψυχικού.

Έπειτα, το 1936 εγκρίνεται η επέκταση προς τα Τουρκοβούνια εις βάρος της πλούσιας χλωρίδας του περιβάλλοντος τους. Ωστόσο η μεγαλύτερη αναθεώρηση του σχεδίου ήταν αυτή με το ΦΕΚ12/Α/ 18-1-1937 όπου δημιουργούνται καινούργιοι τομείς στους οποίους αλλάζουν η αρτιότητα, το ελάχιστο πρόσωπο και το μέσο βάθος για 3 τμήματα της συνοικίας. Συγκεκριμένα, για τους τομείς Α και Β της περιοχής, οι όροι δόμησης γίνονται δυσμενέστεροι, γεγονός που σε συνδυασμό με τους στενούς δρόμους της περιοχής δημιουργούν ένα έντονα πυκνοκατοικημένο περιβάλλον. Αντιθέτως, για τον τομέα Γ εγκρίνονται όροι δόμησης με μεγάλες αρτιότητες που προϊδεάζουν τη κατασκευή μεγάλων ιδιωτικών επαύλεων (Εικ64,65). Το διάταγμα αυτό από τη μία επιδιώκει την περαιτέρω οικοπεδοποίηση του Ψυχικού και από την άλλη την προσέλκυση κατοίκων από πολύ υψηλά κοινωνικά στρώματα και τη διάθεση σε αυτούς μεγάλων ακριβών οικοπέδων (Μαυρογένη, Παπαγγελοπούλου, 1999).

Έπειτα, με τα διατάγματα του 1979, καθώς και του 1988 ορίζονται οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα στο Ψυχικό. Με το διάταγμα του 1988, νομιμοποιείται η επέκταση της περιοχής προς τα Τουρκοβούνια (Εικ66) και ορίζεται το ποσοστό κάλυψης σε όλη τη συνοικία στο 40%.

Όσον αφορά τη κτιριακή εξέλιξη του Ψυχικού, η συνοικία έχει πλήθος διατηρητέων κτιρίων από την εποχή του μεσοπολέμου μέχρι και σήμερα. Ωστόσο, η εταιρεία επωφελούμενη και τη κατάτμηση των οικοπέδων, προχώρησε σε πολλές κατεδαφίσεις κτιρίων, μεταξύ των οποίων βρίσκονταν και κτίρια κοινωφελών χρήσεων, με σκοπό την περαιτέρω οικοπεδοποίηση και πώληση ακινήτων.

Εικ67: Κόκκινο περίπτερο της Α' πλατείας 1926 και σημερινά ΕΛΤΑ στη πλατεία

Εικ68: Η Παλαιά αγορά τη δεκαετία του 20'

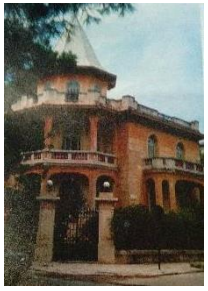
Εικ69: Η Νέα Αγορά σε διαφορετική τοποθεσία σήμερα

Εικ70: Το Καζίνο του Ψυχικού το 1952 και το ίδιο κτήριο σήμερα που στεγάζει τη σχολή Μωραΐτη.

Εικ71: Pavillon Rose 1926

Εικ72: Colizeum, 1929

Εικ73: Σημερινή έπαυλη



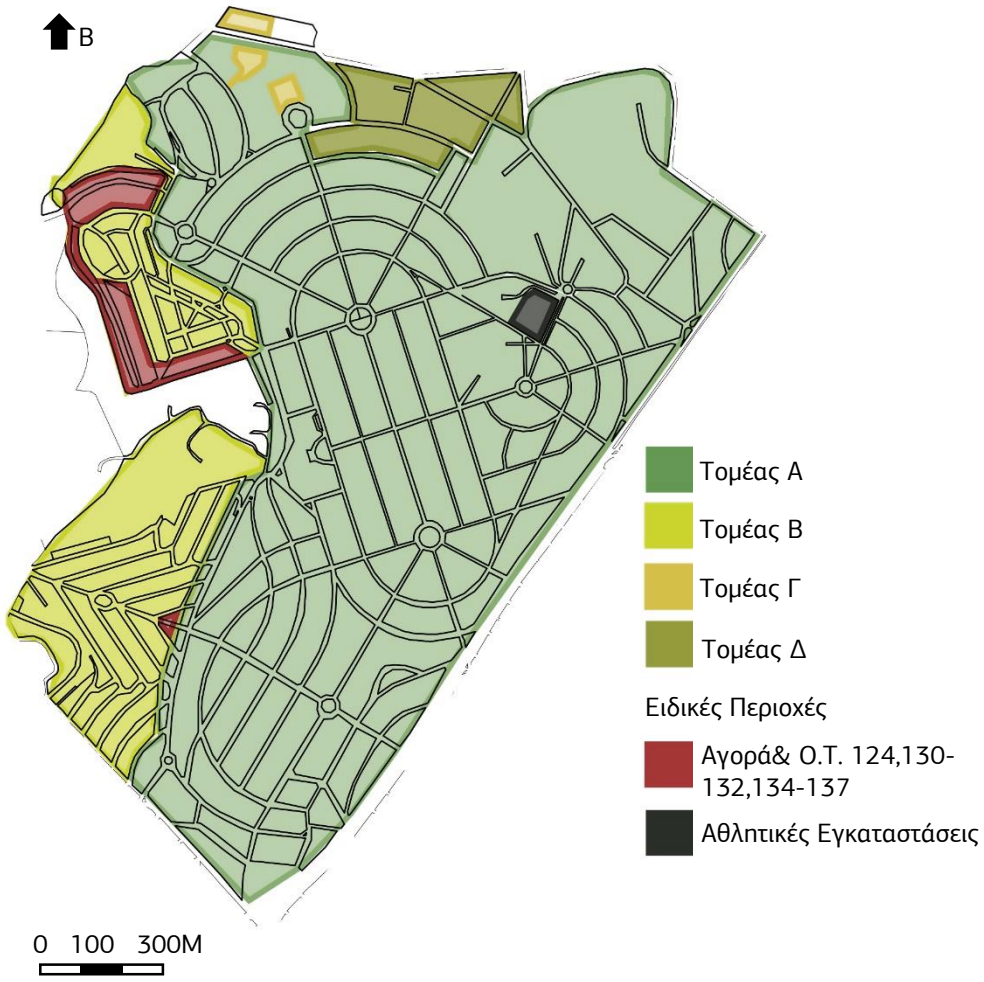
Εικ74: Έπαυλη με πύργους του αρχιτέκτονα Χατζηανδρέου
Εικ75: Έπαυλη του Δημητρίου Διαμαντίδη από τον Αλέξανδρο Νικολούδη.

Συγκεκριμένα, τα κτήρια των εμπορικών χρήσεων είτε αντικαταστάθηκαν με νέας χρήσης και μορφής κτίρια όπως στη περίπτωση του κόκκινου περιπτέρου (Εικ67), είτε λόγω της μεταφοράς της χρήσης σε άλλη περιοχή της συνοικίας κρίθηκαν διατηρητέα, όπως στην περίπτωση της παλαιάς αγοράς το 1994 (Εικ68, 69).

Τα κτίρια της αναψυχής πέρασαν από πολλές χρήσεις, ωστόσο τελικά δε διατήρησαν την αρχική τους χρήση και μορφή. Το Καζίνο από τη μία πλευρά έχει ανακαινιστεί και σήμερα στεγάζει τη σχολή Μωραΐτη (Εικ70). Από την άλλη πλευρά, το κέντρο αναψυχής Pavillon Rose το 1929 λόγω πυρκαγιάς έδωσε τη θέση του σε ένα καινούργιο νυχτερινό κέντρο και εστιατόριο, το Collizeum και μετέπειτα σε ένα κινηματογραφικό στούντιο. Σήμερα, στη θέση του βρίσκεται μία έπαυλη νεότερης αρχιτεκτονικής (Εικ71, 72, 73).

Επιπλέον, ο εκπαιδευτικός θύλακας του Αρσάκειου και του Κολλεγίου Αθηνών διατηρείται μέχρι σήμερα και αποτελεί πόλο έλξης μαθητών από όλο το λεκανοπέδιο (Κωτσάκη, 2005). Τα δημόσια σχολεία πλάι στην εκκλησία δεν ανοικοδομήθηκαν ποτέ λόγω έλλειψης οικονομικής δυνατότητας της εταιρείας, ωστόσο τη δεκαετία του 1950 χτίστηκε μεγάλος αριθμός σχολείων και ιδιαίτερα δημόσιων σε όλη την συνοικία.

Όσον αφορά τα κτίρια της κατοικίας, οι επαύλεις του Ψυχικού ακολουθούσαν διάφορα αρχιτεκτονικά στυλ, όπως εκλεκιστικού τύπου, νέο-βυζαντινά, πυργοειδής, κλασικιστικού τύπου, καθώς και απλές παραδοσιακές κατοικίες (Εικ74,75). Επίσης, με το νόμο της αντιπαροχής το 1968, χτίστηκαν οι πρώτες πολυκατοικίες στη συνοικία, με σκοπό την προσέλκυση μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων, παρόλο που τέτοιου είδους κτίρια δεν συνάδαν με το χαρακτήρα του προαστείου και θα προκαλούσαν αισθητικές ασυνέχειες στο χώρο (Μαυρογένη, Παπαγγελοπούλου, 1999).



Εικ76: Χάρτης Τομέων Ψυχικού σήμερα

2.4.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν

2.4.7.1 Σχεδιαστικές αρχές

Σήμερα το Ψυχικό έχει διατηρήσει σε μεγάλο βαθμό τη ρυμοτομία και το χαρακτήρα του αρχικού σχεδίου. Πέρα από τις περιοχές του τομέα Β που ακολουθούν σε ένα βαθμό τη λογική του σχεδίου του 1923, όλες οι υπόλοιπες περιοχές έχουν διατηρήσει τη ρυμοτομία που είχε προτείνει ο Νικολούδης. Το Ψυχικό λοιπόν από το 1979 είναι χωρισμένο σε 4 τομείς (Εικ76,77). Επιπλέον, δίνονται κάποιες συγκεκριμένες διατάξεις όσον αφορά τα ύψη συγκεκριμένων περιοχών εκπαίδευσης, αθλητισμού, αγοράς και κατοικίας.

Ο συντελεστής δόμησης όλων των περιοχών είναι 0,6 και το ποσοστό κάλυψης 40%. Το μέγιστο ύψος σε όλους τους τομείς, πέρα των ειδικών περιοχών, είναι αυτό των 3 ορόφων και ορίζεται στα 11μ., τα οποία μπορούν να φτάσουν και στα 13μ., αν το απαιτεί η κατασκευή της στέγης. Οι ειδικές περιοχές ακολουθούν όλους τους όρους δόμησης των τομέων που βρίσκονται, ωστόσο υπάρχουν κάποιοι περιορισμοί στο ύψος. Στην ειδική περιοχή 1 το μέγιστο ύψος περιορίζεται στα 7, 5 μέτρα ενώ στην 2 σε 5,5.

Το σύστημα δόμησης που διατηρείται είναι το πανταχόθεν ελεύθερο με πλάγιες και οπίσθιες πρασιές των 3 μέτρων, καθώς και με προκήπιο των 6 μέτρων (ΦΕΚ553/Δ/1979,ΦΕΚ353/Δ/1988).

	ΤΟΜΕΑΣ Α	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΤΟΜΕΑΣ Δ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	335 τ.μ.	335τ.μ.	2810 τ.μ.	275τ.μ.
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΒΑΘΟΣ	14 μ.	14μ.	20 μ.	10μ.
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	18μ.	18μ..	30μ.	12μ.

Εικ77: Πίνακας όρων δόμησης Ψυχικού σήμερα

●●● Τομέας Β

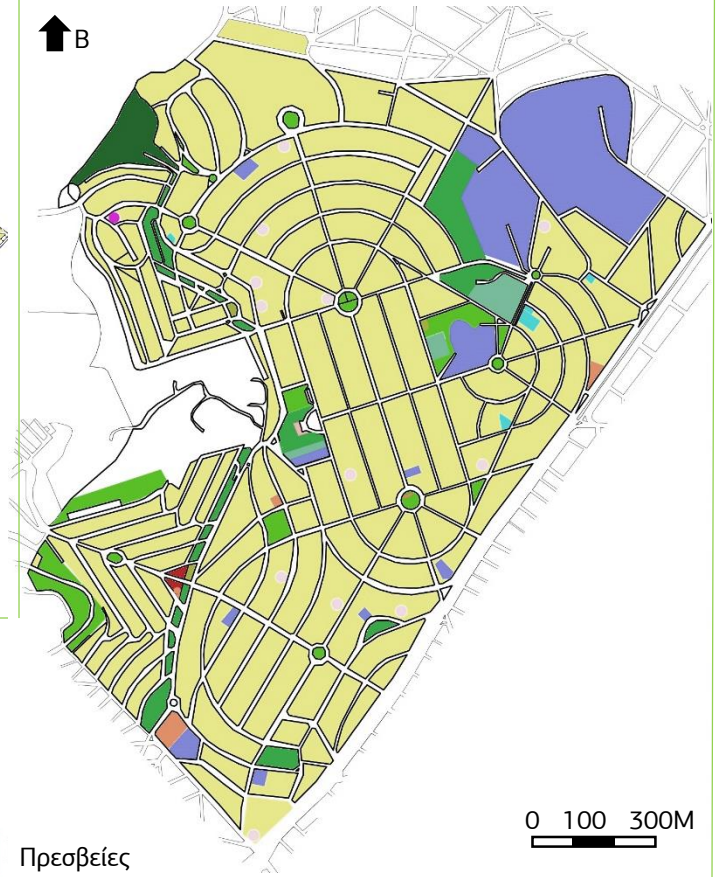
Εικ78: Άποψη του Ψυχικού σήμερα όπου τονίζεται η διαφορά μεταξύ του Β και των υπόλοιπων τομέων.

Συγκεκριμένα παρατηρείται ότι ο τομέας Α είναι ο βασικός πυρήνας του σχεδίου από το 1923, καθώς και παραμένουν ίδιοι οι όροι δόμησης του. Στον τομέα Β οι όροι γίνονται πιο δυσμενείς και παρατηρούμε ένα πιο πυκνοκατοικημένο περιβάλλον. Αυτό σε συνδυασμό με το πλάτος των οδών, που είναι 4μ., δημιουργεί μια ασυνέχεια με τον τομέα Α της συνοικίας, καθώς και ένα διαφορετικό χαρακτήρα που δε συνάδει με το υπόλοιπο οικιστικό περιβάλλον (Εικ78). Ο τομέας Γ αποτελείται από 3 οικόπεδα με μεγάλες αρτιότητες στις οποίες σήμερα έχουν κτιστεί και διατηρούνται πολυτελείς επαύλεις. Τέλος, η μόνη διαφορά του τομέα Δ με το τομέα Α είναι ότι το ελάχιστο βάθος στον πρώτο αυξάνεται κατά 5 μέτρα, γεγονός που δικαιολογείται από το πλάτος των τετραγώνων που καταλαμβάνει (ΦΕΚ553/Δ/1979, ΦΕΚ353/Δ/1988).

Όσον αφορά το περιορισμό του ύψους σε τριώροφα κτίρια, γίνεται διότι οι πολυώροφες οικοδομές δεν εντάσσονται με το χαρακτήρα της συνοικίας. Λόγω του πλήθους επαύλεων με μεγάλη αισθητική αξία από την εποχή του μεσοπολέμου, καθώς και από τους νεότερους χρόνους, οι πολυκατοικίες σαν κτίρια δε συνάδουν με τη μορφολογία των ήδη υπαρχόντων μονοκατοικιών. Αυτό το παρατηρούμε και στη σημερινή εποχή, σε περιοχές της συνοικίας, όπου συνδιαλέγονται πολυκατοικίες με επαύλεις και προκαλούν μία ανομοιομορφία στο χώρο.

Τέλος, ο περιορισμός του ύψους στις ειδικές περιοχές δημιουργείται με σκοπό από τη μία την αποτροπή της μετατροπής της Νέας Αγοράς σε πολυκατάστημα και από την άλλη τον περιορισμό της ογκοπλασίας των κατοικιών που καταπατούν το λόφο των Τουρκοβουνίων.

Εικ79: Χάρτης χρήσεων 1923



- Αμιγής κατοικία
- Εμπόριο
- Αναψυχή
- Εκπαίδευση
- Δημόσιες Χρήσεις
- Πολιτισμός
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εκκλησίες
- Πρεσβείες
- Νεκροταφείο
- Παιδικές χαρές
- Άλση
- Πάρκα-Πλατείες

Εικ80: Χάρτης χρήσεων σήμερα

2.4.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων

Το Ψυχικό από την ίδρυσή του είχε οριστεί ως περιοχή αμιγούς κατοικίας με την παραχώρηση συγκεκριμένων χώρων, σε μικρό-εξυπηρετήσεις και αναψυχή. Αυτή η παράμετρος συνεχίζει να υπάρχει και σήμερα με το Ψυχικό στο μεγαλύτερο ποσοστό του να έχει κυρίαρχη χρήση την κατοικία (Εικ79,80).

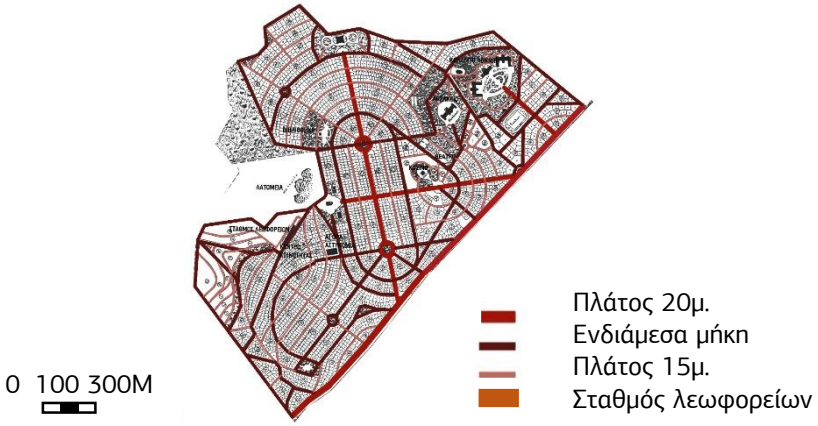
Ωστόσο, με τη νομοθεσία του 2014 με τίτλο «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη», ορίζεται ότι σε περιοχές που έχουν αμιγή κατοικία και ορίζονται συγκεκριμένοι χώροι για επιπλέον χρήσεις, δίνεται το δικαίωμα αλλαγής της χρήσης αμιγής κατοικίας, με σκοπό τη καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών των πολιτών. Ο νόμος αυτός μπορεί να αλλάξει εντελώς το χαρακτήρα της συνοικίας γι' αυτό το λόγο οι κάτοικοι και η διοίκηση του Ψυχικού προβάλλουν ενστάσεις περί της εφαρμογής του (Παπαναστασάτος, 2015).

Σε σχέση με το αρχικό σχέδιο του 1923, το Ψυχικό έχει εμπλουτίσει τις χρήσεις του, με χρήσεις πολιτισμού και δημόσιες χρήσεις, καθώς και με πλήθος πρεσβειών. Συγκεκριμένα, υπάρχουν 12 πρεσβείες στην περιοχή του Ψυχικού, γεγονός που επηρεάζει την ασφάλεια των κατοίκων λόγω συχνών βομβιστικών ενεργειών. Επιπλέον, παρατηρείται και μια αύξηση στο πλήθος των σχολείων, δεδομένο που εξηγείται από την ραγδαία αύξηση του πληθυσμού από το 1960. Παρόλο που τα σχολεία του σχεδίου του 1923 δεν ανοικοδομήθηκαν, βλέπουμε ότι η χρήση της εκπαίδευσης στη νότια πλευρά της εκκλησίας του Αγίου Δημητρίου παραμένει η ίδια (Εικ79, Εικ80).

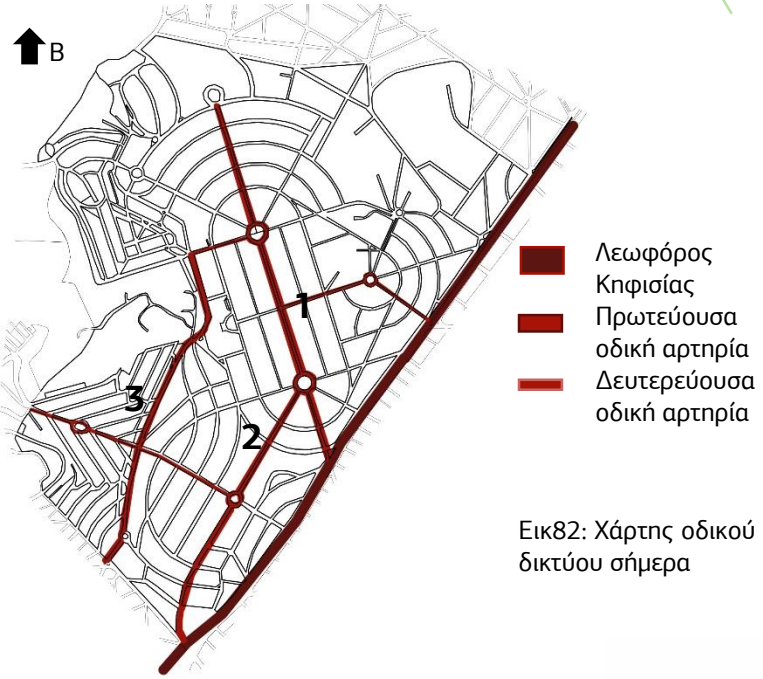
Ωστόσο, υπάρχει έλλειψη σε χρήσεις αναψυχής, υγείας και εμπορίου. Συγκεκριμένα, η εμπορική χρήση είναι περιορισμένη στο νοτιοδυτικό κομμάτι της περιοχής με όνομα Νέα Αγορά και λειτουργεί περισσότερο ως κέντρο γειτονιάς, καθώς είναι τοποθετημένο έκκεντρα στη περιοχή. Η υπόλοιπη περιοχή εξυπηρετείται μόνο από περίπτερα που υπάρχουν στις κεντρικές πλατείες.

Η έλλειψη των χρήσεων αυτών καθιστούν το Ψυχικό μη αυτόνομη συνοικία με αποτέλεσμα οι κάτοικοί του να προμηθεύονται τα αναγκαία από γειτονικές συνοικίες της Αθήνας. Επιπλέον, το γεγονός αυτό ισχυροποιεί την απομόνωση των κατοίκων του Ψυχικού στις επαύλεις τους, καθώς δεν υπάρχουν οι χώροι συγκέντρωσης και ανθρώπινης επικοινωνίας. Σε αυτό συνδράμει και το γεγονός ότι οι κεντρικές χρήσεις τοποθετούνται έκκεντρα στη συνοικία, με αποτέλεσμα τη μη σαφή χάραξη κέντρων γειτονιάς, καθώς και κέντρου περιοχής και τη μη επαρκή εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων (Μαυρογένη, Παπαγγελοπούλου, 1999).

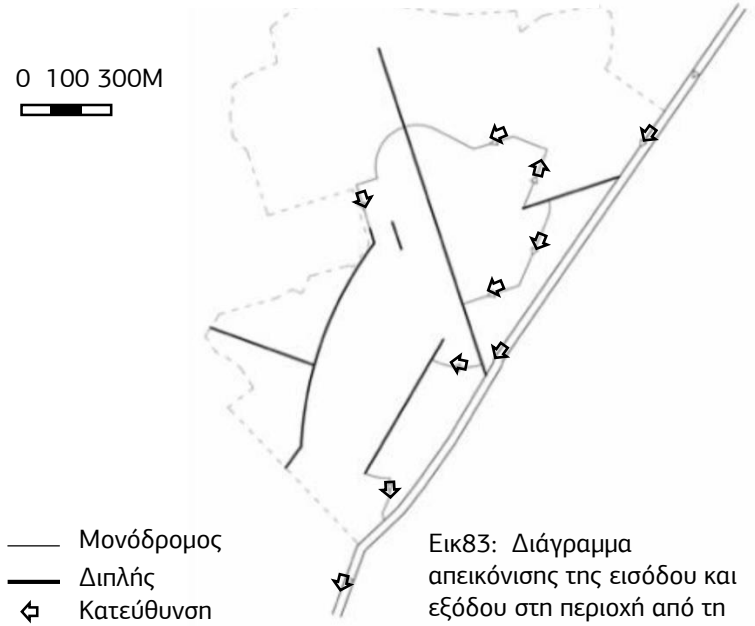
Όσον αφορά το δίκτυο, η πλειοψηφία των δρόμων του Ψυχικού θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν τοπικοί. Οι κύριες οδικές αρτηρίες είναι η Βασ. Παύλου, η οποία σε εισάγει στη περιοχή του Ψυχικού, η Λεωφόρος Διαμαντίδου και η οδός Δάφνης(Εικ81,82, περιοχές 1,2,3 αντίστοιχα). Η ηθελημένη απομόνωση της συνοικίας και της αυξημένης ιδιωτικότητας των κατοίκων της, έρχεται να υποστηριχθεί και με το δίκτυο μεταφοράς, καθώς δημιουργούνται αδιέξοδα με σκοπό την δυσκολία πρόσβασης στη περιοχή από τη λεωφόρο Κηφισιάς. Έτσι, το Ψυχικό καταφέρνει να διατηρεί την ηρεμία του χώρου που το χαρακτηρίζει παρόλο που βρίσκεται δίπλα σε μία από τις λεωφόρους της Αθήνας με έντονη κυκλοφορία (Εικ82,83).



Εικ81: Χάρτης οδικού δικτύου 1923

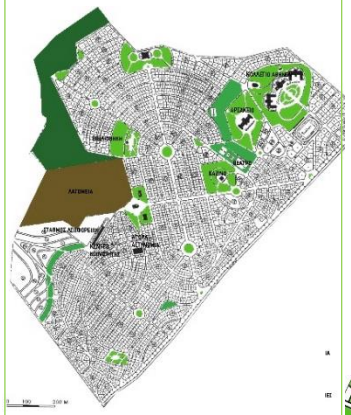


Εικ82: Χάρτης οδικού δικτύου σήμερα

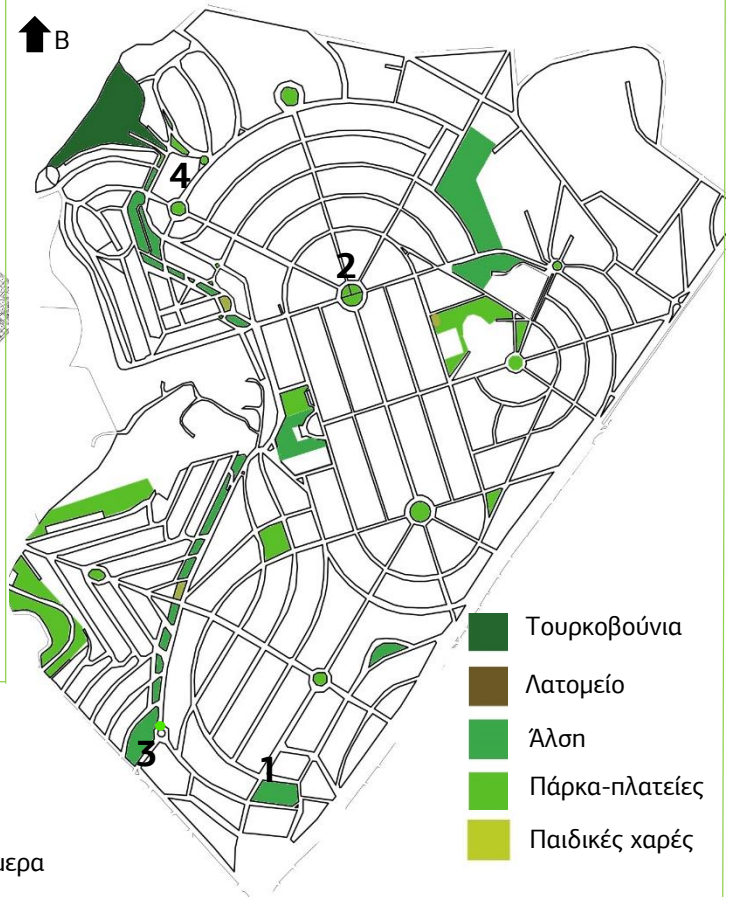


Εικ83: Διάγραμμα απεικόνισης της εισόδου και εξόδου στη περιοχή από τη Κηφισίας

2.4.7.3 Χωροθέτηση πρασίνου και δημοσίων χώρων

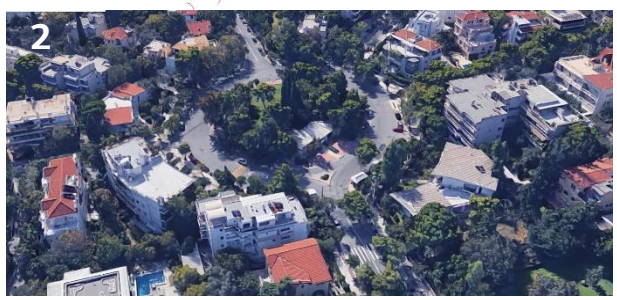


Εικ84: Χάρτης πρασινου 1923



Εικ85: Χάρτης πρασίνου σήμερα

Εικ86: Πάρο επί της οδού Αμαρυλλίδος



Εικ87: Α' Πλατεία Βασιλείου Γεωργίου V

Οι βασικές αρχές της οργάνωσης του πρασίνου παραμένουν αναλλοίωτες από το σχέδιο του 1923, καθώς έχουν διατηρηθεί τα περισσότερα πάρκα και πλατείες που προτάθηκαν από τον αρχιτέκτονα Νικολούδη. Επιπλέον έχουν προστεθεί πάρκα και άλση στην οδό Δάφνης που φιλοξενούν χρήσεις παιδικών χαρών και γυμναστικής (Εικ83, 84). Ωστόσο, τα περισσότερα πάρκα του Ψυχικού είναι αδιαμόρφωτα χωρίς να εμφανίζουν κάποιο στοιχείο τοπιακής σχεδίασης (Εικ84, περιοχή 1,Εικ85)

Όσον αφορά τις πλατείες του Ψυχικού, η Α' πλατεία φιλοξενεί τα ΕΛΤΑ (Εικ84 περιοχή 2, Εικ86) και μαζί με τη Β΄ πλατεία και είναι διαμορφωμένες σε μεγάλο βαθμό. Αντίθετα, οι πιο απομακρυσμένες πλατείες έχουν αφεθεί σε μια ελεύθερη ανάπτυξη πρασίνου και δε χρησιμοποιούνται καθόλου από τους κατοίκους. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η πλατεία στο τέλος της οδού Σολωμού, όπου περιμετρικά της παρκάρουν αυτοκίνητα (Εικ84, περιοχή 3,Εικ87).

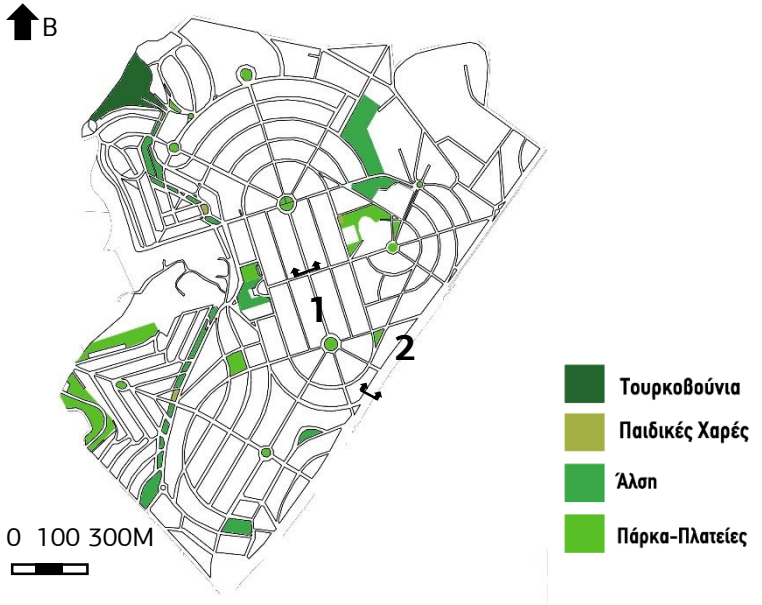
Ωστόσο, είναι σημαντική η συνεισφορά των υπαίθριων γλυπτών του Ψυχικού που δίνουν αισθητική αξία στον οικισμό και χρησιμοποιούνται κυρίως σε σημαντικούς κόμβους καδράροντας έτσι τους άξονες κυκλοφορίας. Χαρακτηριστικά παραδείγματα είναι οι Ομπρέλες του Ζογγόπουλου στη κεντρική εισόδου του Ψυχικού από τη Λεωφόρο Κηφισίας, στην οδό 25ης Μαρτίου, καθώς και η Πολοναρούβα του Κατζουράκη στη πλατεία Δάφνης που βρίσκεται στην αρχή της οδού Δάφνης (Εικ84 περιοχή 4,Εικ88)

Εικ88: Πλατεία στο τέλος της Σολωμού

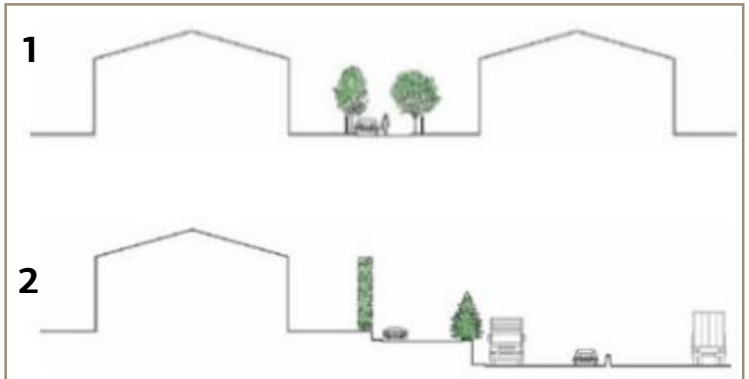
Εικ89: Πλατεία Δάφνης

Η πιο διαμορφωμένη πτυχή του δικτύου του πρασίνου είναι αυτή που αφορά τη διαφύλαξη της ιδιωτικότητας και της ηρεμίας των κατοίκων. Συγκεκριμένα, τοποθετούνται δεντροστοιχίες εκατέρωθεν των περισσότερων οδών του Ψυχικού, με προτεραιότητα στους άξονες έντονης κυκλοφορίας (Εικ89, περιοχή 1, Εικ91)

Σημαντικό εδώ είναι να αναφέρουμε τη διαχείριση του φίλτρου από τη λεωφόρο Κηφισίας, πηγή ιδιαίτερης οπτικής και ακουστικής ρύπανσης για τους κατοίκους. Δημιουργείται ένας παράδρομος και μία νησίδα πυκνής βλάστησης που αποτελεί ένα φίλτρο της ηχορύπανσης από τη Λεωφόρο, αλλά δίνει και μια αίσθηση αποκοπής της συνοικίας από το αστικό περιβάλλον και μεταφορά της σε ένα φυσικό (Εικ89, περιοχή 1, Εικ91) (Παπαναστασάτος, 2015)



Εικ90: Χάρτης πρασίνου σήμερα



Εικ91: Ενδεικτική τομές στις Λεωφόρους 25ης Μαρτίου και Κηφισίας αντίστοιχα

2.4.8 Συμπεράσματα

Η περιοχή του Ψυχικού αποτέλεσε μια οργανωμένη προσπάθεια σχεδίασης και ανοικοδόμησης ενός οικισμού. Σημαντικό ρόλο σε αυτό έπαιζε και η οικονομική ευμάρεια της εταιρείας που είχε αναλάβει τη ανοικοδόμηση του οικισμού, καθώς και η επιλογή του αρχιτέκτονα Αλέξανδρου Νικολούδη. Ο Νικολούδης έχοντας σχέση με τους οικονομικούς και πολιτικούς κύκλους της εποχής, καθώς και σχεδιάζοντας τη περιοχή με μεγάλη λεπτομέρεια, πίστη στην ιδεολογία του, δημιούργησε ένα καλά δομημένο και οργανωμένο προάστειο.

Το Ψυχικό, βρισκόταν πολύ κοντά στη ρυμοτομία, στη μορφολογία και στους όρους δόμησης μιας κηπούπολης, όπως την είχε διαμορφώσει ο Howard. Η μεταφορά του διαγράμματος του Howard στο σχέδιο του 1923 από τον Νικολούδη λειτουργεί σωστά με το συνδυασμό της γαλλικής και βρετανικής επιρροής που έχει ο αρχιτέκτονας. Ωστόσο, οι δύο αυτές κηπουπόλεις διαφέρουν σημαντικά στη κοινωνική τους δομή. Αυτό συμβαίνει διότι το Ψυχικό από τη μία αποτελεί μία περιοχή αμιγούς κατοικίας και οι κοινωφελείς χρήσεις που έχει, είναι διάσπαρτες στο χώρο και όχι στο κέντρο της συνοικίας.[18]

Επίσης η χωροθέτηση και η επιλογή των χρήσεων του προαστείου προκαλεί μία εσωστρέφεια στους κατοίκους της περιοχής προς τη χρήση της κατοικίας και την ιδιωτικότητα τους. Αυτό συμβαίνει διότι οι δημόσιοι χώροι, καθώς και το δίκτυο πρασίνου δεν έχουν μία συνέχεια και δε δημιουργούν κέντρα γειτονιάς και κέντρο περιοχής. Επιπλέον, αυτό σε συνδυασμό με την έλλειψη πολλαπλών κοινωφελών χώρων, γεγονός το οποίο διασπά τη κοινότητα, οδηγεί τους κατοίκους να πρέπει να προμηθευτούν για τις ανάγκες του εκτός της συνοικίας.

Τέλος, το Ψυχικό πέτυχε σε εξαιρετικό βαθμό τη διατήρηση της ομοιογένειας τόσο της κοινωνικής διαστρωμάτωσης των κατοίκων, όσο και του χαρακτήρα του ως κηπο-προαστείου μέχρι σήμερα. Αυτό συμβαίνει διότι ο συνολικός σχεδιασμός του δημιουργεί κάποια αισθητικά και λειτουργικά κριτήρια στους κατοίκους του. Αισθητικά όσον αφορά τη διαχείριση των δημόσιων χώρων και του πρασίνου, καθώς και τη σχεδίαση των κατοικιών από γνωστούς αρχιτέκτονες και λειτουργικά όσον αφορά τη μεταφορά, την εκπαίδευση, τη παροχή ηρεμίας και τη διαμόρφωση των όρων δόμησης των κατοικιών.

18: Από την άλλη, η πόλη του Howard βασίζεται στην εργασία καθώς και στις κοινωφελείς χρήσεις και αποτελεί μία αυτόνομη και αυτάρκης πόλη, σε αντίθεση με το Ψυχικό. Άρα, συμπεραίνουμε πως το Ψυχικό, όσον αφορά την κοινωνική του υπόσταση, έχει επιρροές περισσότερο από τον χαρακτήρα των βρετανικών κηπο-προαστείων, παρά από το διάγραμμα του Howard.

2.5 ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ

2.5.1 Περιγραφή συνοικίας

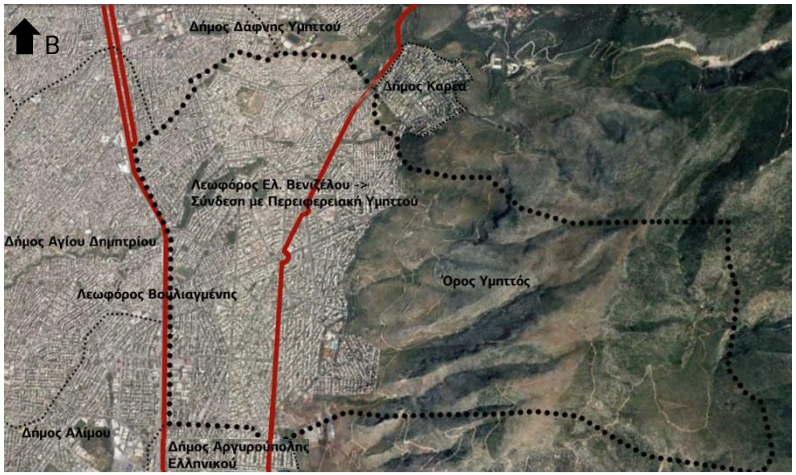
Η Ηλιούπολη είναι προάστειο στο νοτιοανατολικό τμήμα του λεκανοπεδίου της Αθήνας, στις νοτιοδυτικές παρυφές του Υμηττού και ανήκει στη Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθήνας (Εικ92). Σύμφωνα με τη ΕΛ. ΣΤΑΤ. η έκταση της είναι 12.990 στρέμματα, εκ των οποίων η εντός σχεδίου έκταση είναι 6.300 στρέμματα. Συνορεύει Δυτικά με τους Δήμους Αγ. Δημητρίου και Αλίμου (μεσολαβεί η Λεωφόρος Βουλιαγμένης), Βόρεια συνορεύει με τον Δήμο Βύρωνα, βόρειο-ανατολικά με τον Δήμο Υμηττού- Δάφνης, ανατολικά με τον Δήμο Κορωπίου (μεσολαβεί το όρος Υμηττός), και νότια με τον Δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού. Ο δήμος είναι ο μεγαλύτερος σε έκταση από τους γειτονικούς του με εξαίρεση το δήμο Κορωπίου, καθώς και χαρακτηρίζεται ημι-ορεινός λόγω της γειτνίασης του με το όρος Υμηττός. (Δήμος Ηλιούπολης, 2016)

Η περιοχή έχει αναπτυχθεί παράλληλα με τη λεωφόρο Βουλιαγμένης, η οποία αποτελεί μία βασική σύνδεση με την υπόλοιπη Αθήνα. Επίσης, η Ηλιούπολη οροθετείται από το όρος Υμηττού και τη δυτική περιφερειακή οδό Υμηττού, μέσω της οποίας συνδέεται με την Αττική οδό. Πέρα από το οδικό δίκτυο, η Ηλιούπολη συνδέεται άμεσα με την Αθήνα και μέσω του σταθμού μετρό της Ηλιούπολης, καθώς και των κοντινών σταθμών της Δάφνης και του Αγίου Δημητρίου (Εικ93) (Δήμος Ηλιούπολης, 2016).

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο μόνιμος πληθυσμός της Ηλιούπολης ανέρχεται στους 77.850 κατοίκους. Παρατηρείται μείωση του πληθυσμού κατά 3.174 κατοίκους, καθώς σύμφωνα με την απογραφή του 2001 οι κάτοικοι ανέρχονταν στους 75.904.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από το σύστημα πλατειών που διαθέτει, τη γειτνίαση της με τον Υμηττό, έναν από τους ελάχιστους πνεύμονες οξυγόνου της Αττικής, καθώς και την ευκολία πρόσβασης σε αυτή από τις γύρω περιοχές και το κέντρο της Αθήνας.

Εικ92: Τοποθεσία Ηλιούπολης στην Αθήνα



●●● Όρια Συνοικίας
Κύριες οδικές αρτηρίες

Εικ93: Όρια Περιοχής

2.5.1 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας

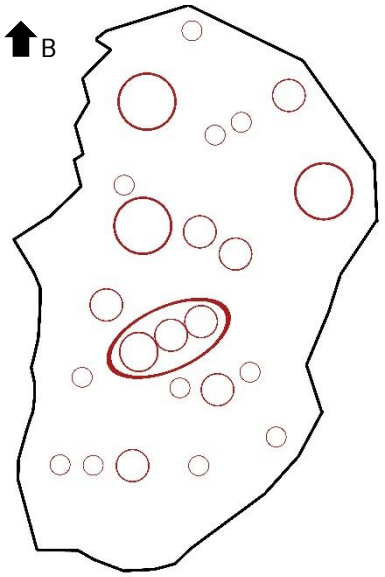
Η Ηλιούπολη αποτελεί μία συνοικία που η ίδρυσή της βασίστηκε στην ιδιωτική πρωτοβουλία και είχε ως πρόθεση τη δημιουργία ενός παραθεριστικού οικισμού και συγκεκριμένα ενός ιδιωτικού κηπο-προαστείου. Αρχικά, η περιοχή προσδιορίζεται ως «Καράς» ή «Κτήμα Καρά» και άνηκε από τη περίοδο της Τουρκοκρατίας στον Μουσταφά Καρά Αλή. Έπειτα, αλλάζοντας αρκετούς ιδιοκτήτες, κατέληξε στον Αλέξιο Νάστο, ο οποίος ενοικίαζε τη περιοχή για βοσκότοπους.[19] Το 1924 συγκροτείται η «Ελληνική Εταιρεία Αστικών και Αγροτικών συνοικισμών «Δρανδάκης, Πάγκαλος και Σία», στη οποία πρωτεργάτης ήταν ο Δρανδάκης, ο οποίος αγόρασε από το Νάστο έκταση 1.030 στρεμμάτων, με σκοπό την αξιοποίηση της περιοχής, εκμεταλλευόμενος τη στεγαστική κρίση του μεσοπολέμου. Ο Δρανδάκης ονόμασε την έκταση αυτή Ηλιούπολη, επηρεασμένος από τις σπουδές του στην ομώνυμη πόλη του Καΐρου και ξεκίνησε τη δημιουργία του σύγχρονου προαστείου με βασική επιδίωξη να αποτελέσει συνοικισμό με τις αρχές μίας κηπούπολης (Δήμος Ηλιούπολης, 2016, Καυκούλα, 2007). Το 1925 εγκρίνεται το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της Ηλιούπολης σε κλίμακα 1:2000, το οποίο το συντάσσει ο αρχιτέκτονας Αριστομένης Βάλβης.

Η ίδρυση της Ηλιούπολης αποσκοπούσε στη προσέλκυση αγοραστών από τα μεσαία αστικά στρώματα, καθώς θα έδινε δυνατότητα παροχής οικοπέδων σε προσεγγίσιμες τιμές αγοράς, ενώ παράλληλα ο σχεδιασμός της συνοικίας προέβλεπε δημόσιες υποδομές για τη διασφάλιση της κοινωνικής τους θέσης. (Κοσμάκη,1991).

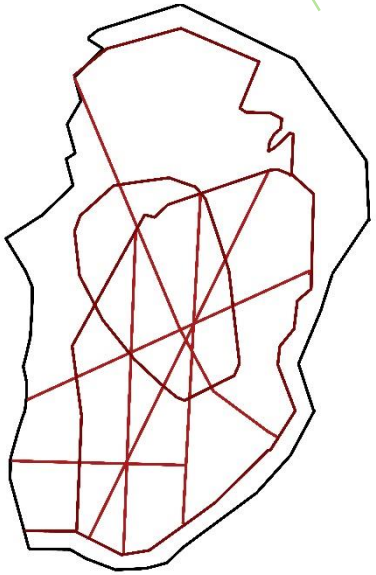
2.5.2 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου

Η προσέγγιση που ακολουθεί στο σχέδιο της Ηλιούπολης είναι εκλεκτικιστική με έμφαση στις γεωμετρικές και καμπύλες χαράξεις, καθώς και στην ύπαρξη πολλαπλών κέντρων-πλατειών. Ο αρχιτέκτονας Αριστομένης Βάλβης δημιούργησε αρχικά χαράξεις κύκλων και ελλείψεων που θα αποτελούσαν τα κέντρα της περιοχής (Εικ94) και έπειτα σχεδίασε τη σύνδεση τους με διαγώνιους άξονες (Εικ95, Εικ96).

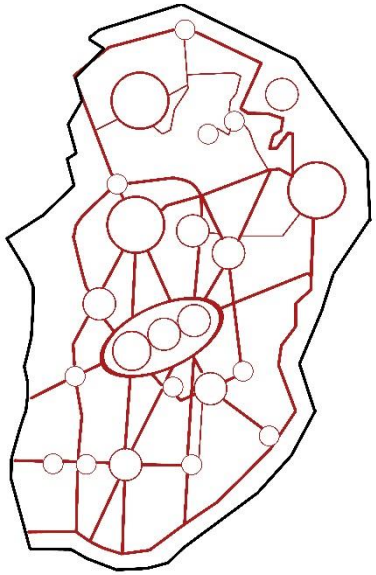
19: Εδώ σημαντικό είναι να αναφέρουμε ότι η αξιοπιστία του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της Ηλιούπολης είναι αμφισβητούμενη, καθώς σύμφωνα με απόφαση του δικαστηρίου το 1977 το κτήμα Καρρά είχε έκταση 1.000 στρέμματα, ενώ ο Νάστος διατεινόταν ότι κατείχε έκταση 13.000 στεμμάτων. (Καυκούλα, 2007)



Εικ94: Αρχική Χάραξη κέντρων συνοικίας



Εικ95: Αρχική Χάραξη αξόνων συνοικίας

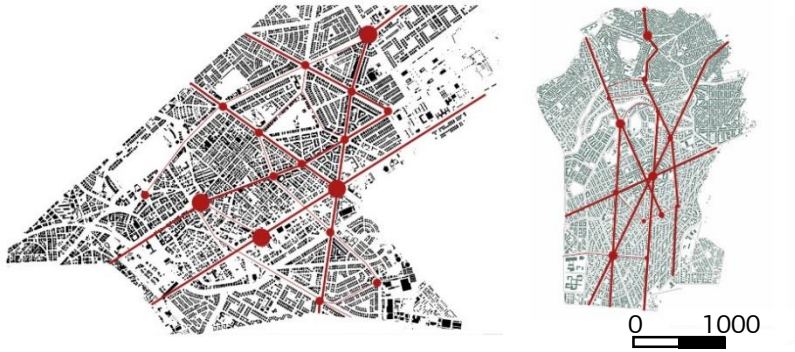


Εικ96: Σύνδεση κέντρων με τους άξονες

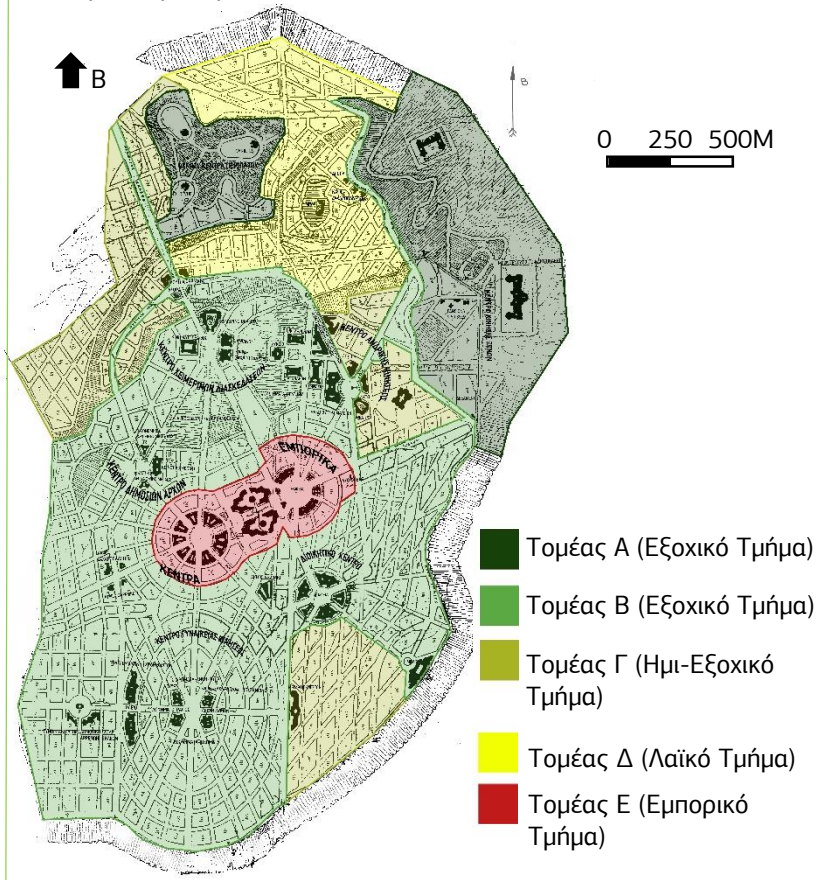
Η χρήση πολλαπλών κέντρων και η σύνδεση τους, έχει εμφανή επιρροή από τη σύνδεση των πολλαπλών κηπουπόλεων του Howard, καθώς και η ακτινωτή διάταξη των τετραγώνων έχει ρίζες στη βασική δομή του πρότυπου της κηπούπολης. Η χρήση των διαγώνιων αξόνων πάνω σε ένα σύστημα ελλειψοειδούς και κυκλικού κανάβου, έχει αναφορές στο σχέδιο της ομώνυμης πόλης του Καΐρου, που ιδρύθηκε από βέλγικη εταιρεία το 1906 (Κοσμάκη, 1991). Ωστόσο, παρατηρείται μία πιο καθαρή σύνδεση των κέντρων στην Ηλιούπολη του Καΐρου, σε σχέση με τη συνοικία της Αθήνας (Εικ97).

Η εφαρμογή του σχεδίου επηρεάστηκε από τα δύο βασικά όρια της περιοχής, δυτικά από τη λεωφόρο Βουλιαγμένης ή αστική οδό όπως αποκαλούνταν μέχρι το 1950 και ανατολικά από τους πρόποδες του βουνού Υμηττού. Η Ηλιούπολη αρχικά χωρίστηκε σε πέντε τομείς, δύο εξοχικούς, έναν ήμι- εξοχικό , έναν λαϊκό και έναν εμπορικό (Εικ98). Στο ΦΕΚ80/Α/31-3-25 που εκδόθηκε μαζί με το ρυμοτομικό σχέδιο το 1925 αναλύονταν διεξοδικά τα χαρακτηριστικά του κάθε τομέα και δίνονταν λεπτομέρειες ως προς την αρχιτεκτονική αισθητική. Συγκεκριμένα, ορίζονταν περιορισμοί ως προς τη περίφραξη των ιδιοκτησιών, ως προς τις κλίμακες, τα στέγαστρα και τα προπύλαια που θα βρίσκονταν έναντι των οδών. Επίσης, εκεί όπου ήταν συνεχές το σύστημα, οι όψεις των κτιρίων θα έπρεπε να ταιριάζουν αισθητικά και αρχιτεκτονικά, έτσι ώστε να υπάρχει μία συνέχεια στον αστικό ιστό (ΦΕΚ 80/Α/31-3-25 ,1925).

Η ιδιορρυθμία του σχεδιασμού της Ηλιούπολης βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στην ποικιλία και το σχεδιασμό των τομέων αυτών. Στο μεγαλύτερο μέρος της περιοχής κυριαρχεί το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, καθώς δίνεται μεγάλη έμφαση στο περιορισμό του ύψους των οικοδομών, με σκοπό τη διατήρηση του κλίματος ενός παραθεριστικού προαστείου. Οι αρτιότητες των οικοπέδων στα εξοχικά και στο ημι-εξοχικό τμήμα είναι μεγάλες, με σκοπό τη δημιουργία της αίσθησης ενός κήπο-προαστείου. Επιπλέον, δίνεται μεγάλη έμφαση και στην ιδιωτικότητα των κατοικιών με τον ορισμό πρασιάς από τους κοινόχρηστους χώρους και τα διπλανά κτίρια.



Εικ97: Σύνδεση κέντρων με τους άξονες στην Ηλιούπολη Καΐρου (Αριστερά) και στην Ηλιούπολη Αθήνας (Δεξιά)



Εικ98: Χάρτης τομέων Ηλιούπολης 1925

ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΜΕΣΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΟΔΟ	ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ
Α (Εξοχικό τμήμα)	1000 τ.μ.	16 μ.	20μ.	25%.	0,5 πλάτους οδού και πρασιάς	Πανταχόθεν ελεύθερο	4μ. από διπλανά κτίρια & >7μ. από κοινόχρηστους χώρους
Β (Εξοχικό τμήμα)	500 τ.μ.	14 μ.	18μ.	50%.	0,5 πλάτους οδού και πρασιάς	Πανταχόθεν ελεύθερο	>3μ. από διπλανά κτίρια & >5μ. από κοινόχρηστους χώρους
Γ (Ημι-εξοχικό τμήμα)	2500 τ.μ.	12 μ.	16μ.	65%.	0,5 πλάτους οδού και πρασιάς	Συνεχές ανά 2 και βάθος μέχρι 10μ.	>2,5μ. από διπλανά κτίρια & 4μ. από κοινόχρηστους χώρους
Δ (Λαϊκό τμήμα)	150 τ.μ.	7 μ.	15μ.	65%.	0,5 πλάτους οδού και πρασιάς	Συνεχές και βάθος μέχρι 10μ.	Οπίσθια πρασιά> 4μ. Πλάγια πρασιά τετραγώνου > 2μ.
Ε (Εμπορικό τμήμα)	200 τ.μ.	8 μ.	15μ.	75%.	0,6 πλάτους οδού και πρασιάς	Συνεχές και βάθος μέχρι 10μ.	Οπίσθια πρασιά> 3μ.
					Στο πλάτος υπολογίζονται και τα άλση αν υπάρχουν μπροστά από την οικοδομή, μαζί με την οδό και τη πρασιά. Μέγιστο ύψος οικοδομής 12μ..		

Εικ99: Πίνακας όρων δομήσεως του σχεδίου 1925 σύμφωνα με το ΦΕΚ80/Α/31-3-25

Ωστόσο, παρατηρείται ότι καθώς μεταβαίνουμε από το εξοχικό στο εμπορικό τμήμα, οι όροι δόμησης τείνουν να δημιουργούν ένα πιο πυκνοκατοικημένο περιβάλλον, Η αρτιότητα των οικοπέδων μειώνεται, το ποσοστό κάλυψης αυξάνεται, οι πρασιές μειώνονται και το σύστημα από πανταχόθεν ελεύθερο γίνεται συνεχές (Εικ99).

Από τη μία, αυτό συμβαίνει διότι τα οικόπεδα προς πώληση στο λαϊκό τμήμα προορίζονταν για μεσαίου εισοδήματος οικογένειες, ένα μεγάλο αγοραστικό κοινό της εποχής αυτής. Οι επενδυτές σκόπευαν στην εκμετάλλευση προς πώληση όσον δυνατόν περισσότερων οικοπέδων στο αγοραστικό κοινό, χωρίς ωστόσο να χαθεί και η πρωτεύουσα επιθυμία τους να προωθηθεί η περιοχή αυτή προς τα ανώτερα κοινωνικά στρώματα, όπως γινόταν με το Ψυχικό και την Εκάλη. Έτσι βλέπουμε την έντονη διαφορά στους όρους και στα συστήματα δόμησης μεταξύ των εξοχικών τμημάτων και του λαϊκού τμήματος (Εικ99).

Από την άλλη, στο εμπορικό τμήμα, δεδομένου ότι βρίσκεται στο κέντρο της πόλης, χρησιμοποιείται το συνεχές σύστημα με σκοπό τη δημιουργία ενός συνεκτικού αστικού ιστού με ξεκάθαρα μέτωπα προς τις πλατείες, καθώς προτείνεται η μεγάλη κάλυψη και υψηλότερα κτίρια με σκοπό την επαρκή κάλυψη των εμπορικών χρήσεων και αναγκών των κατοίκων (Εικ99).

Όσον αφορά το δίκτυο κίνησης οι οδικοί άξονες έχουν ποικίλο πλάτος ανάλογα με την σημασία τους στη σύνδεση των κεντρικών χώρων. Είναι σχεδιασμένοι με ελάχιστο πλάτος αυτό των 14μ. σε οδούς τοπικής σημασίας και μέγιστο αυτό των 28μ. σε κεντρικές οδούς (Εικ100) (Χριστοφιλάκη, 2010).

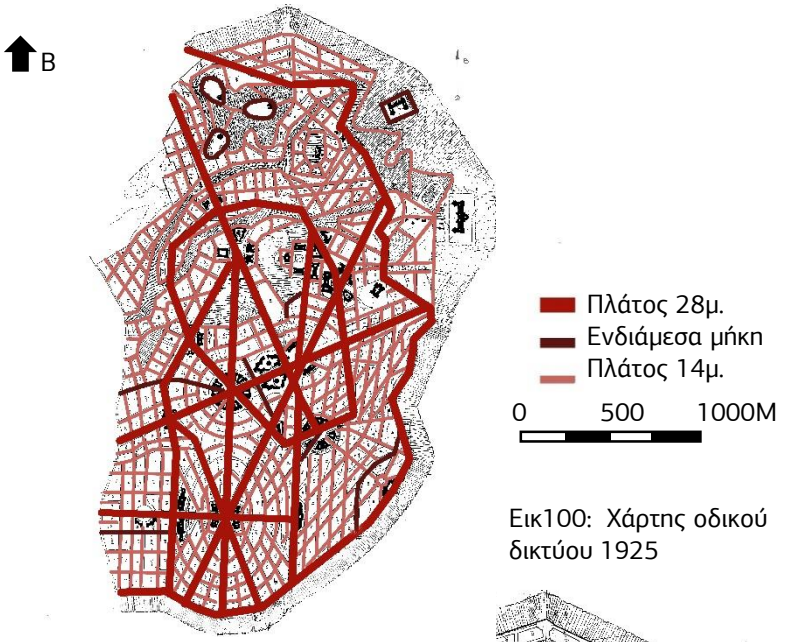
2.5.3 Χωροθέτηση χρήσεων

Όσον αφορά τη χωροθέτηση των χρήσεων, στην περίπτωση του σχεδίου του 1925 είναι πολύ ξεκάθαρη. Τοποθετούνται με ακρίβεια κέντρα με διαφορετικό χαρακτήρα το καθένα, τα οποία θα φιλοξενούν τις δημόσιες και ιδιωτικές υπηρεσίες, το εμπόριο, την αναψυχή, την υγεία, τον πολιτισμό την εκπαίδευση και τον τουρισμό. Όπως αναφέρεται στο σχέδιο πέρα από τα προαναφερόμενα κέντρα το υπόλοιπο κομμάτι της συνοικίας θα ήταν αμιγή κατοικία. (ΦΕΚ 80/Α/31-3-25 ,1925).

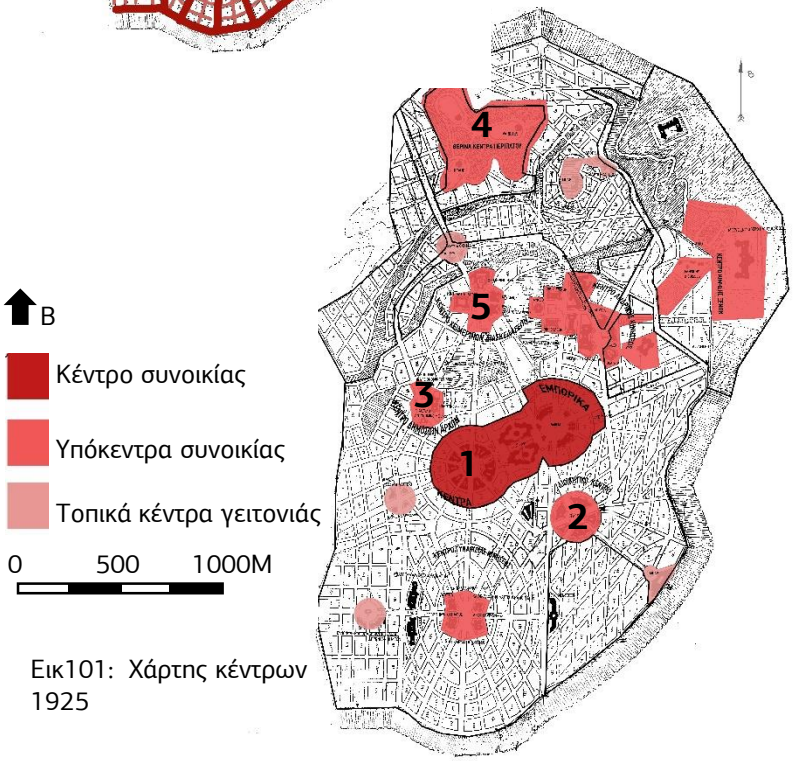
Έτσι, βλέπουμε στο χάρτη τη δημιουργία ενός μεγάλου εμπορικού κέντρου (Εικ101,102 περιοχή 1) που θα φιλοξενούσε τις κύριες εμπορικές χρήσεις, όπως τα γραφεία και την κεντρική αγορά που θα εξυπηρετούσαν όλη τη κοινότητα. Παράλληλα, μοιράζονται και ανά γειτονιά κάποιες εμπορικές χρήσεις για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των πολιτών.

Το εμπορικό κέντρο αυτό, συνδέεται άμεσα με το Διοικητικό κέντρο που θα βρισκόταν στη σημερινή πλατεία Αϊνστάιν (Εικ101,102, περιοχή 2) και με το κέντρο δημοσίων Αρχών που θα φιλοξενούσε το «Κοινοτικό Μέγαρο», τις «Δικαστικές Οικονομικές, Υγειονομικές και Αστυνομικές Αρχές» (Εικ101,102 περιοχή 3) (Χαϊνά, Ψυρροπούλου, 1999, Τεύχος Α).
Δημιουργούνται δύο εποχιακά κέντρα αναψυχής, τα θερινά κέντρα Περιπάτου (Εικ101,102 περιοχή 4). και το κέντρο χειμερινών διασκεδάσεων (Εικ101,102 περιοχή 5), τα οποία συνδέονται και με χώρους πρασίνου.

Σημαντικό εδώ είναι να αναφέρουμε ότι δημιουργούνται δυο ξεχωριστά κέντρα για την αναψυχή των αντρών και των γυναικών. Το πρότυπο του χωρικού διαχωρισμού των αντρών και των γυναικών το συναντάμε και στο σχεδιασμό της Αιγυπτιακής πόλης Αλεξάνδρειας, από όπου φαίνεται ότι επηρεάστηκε και ο Αριτομένης Βάλβης. (Κοσμάκη, 1991) Συγκεκριμένα, το «Κέντρο Ανδρικής Κινήσεως» περιλαμβάνει Θέατρο, Λέσχη, Λουτρά και «Μέγαρο Επαγγελματικών Σωματείων» και βρίσκεται στη σημερινή πλατεία 28ης Οκτωβρίου (Εικ102, περιοχή 6). Το «Κέντρο Γυναικείας Κινήσεως» βρίσκεται αρκετά μακριά από των ανδρών (Εικ102, περιοχή 7) και περιλαμβάνει Κινηματογράφο, Λέσχη Κυριών, Καφέ-ζαχαροπλαστείο, Λουτρά, Αρώματα, Κοσμήματα και άλλα.



Εικ100: Χάρτης οδικού δικτύου 1925

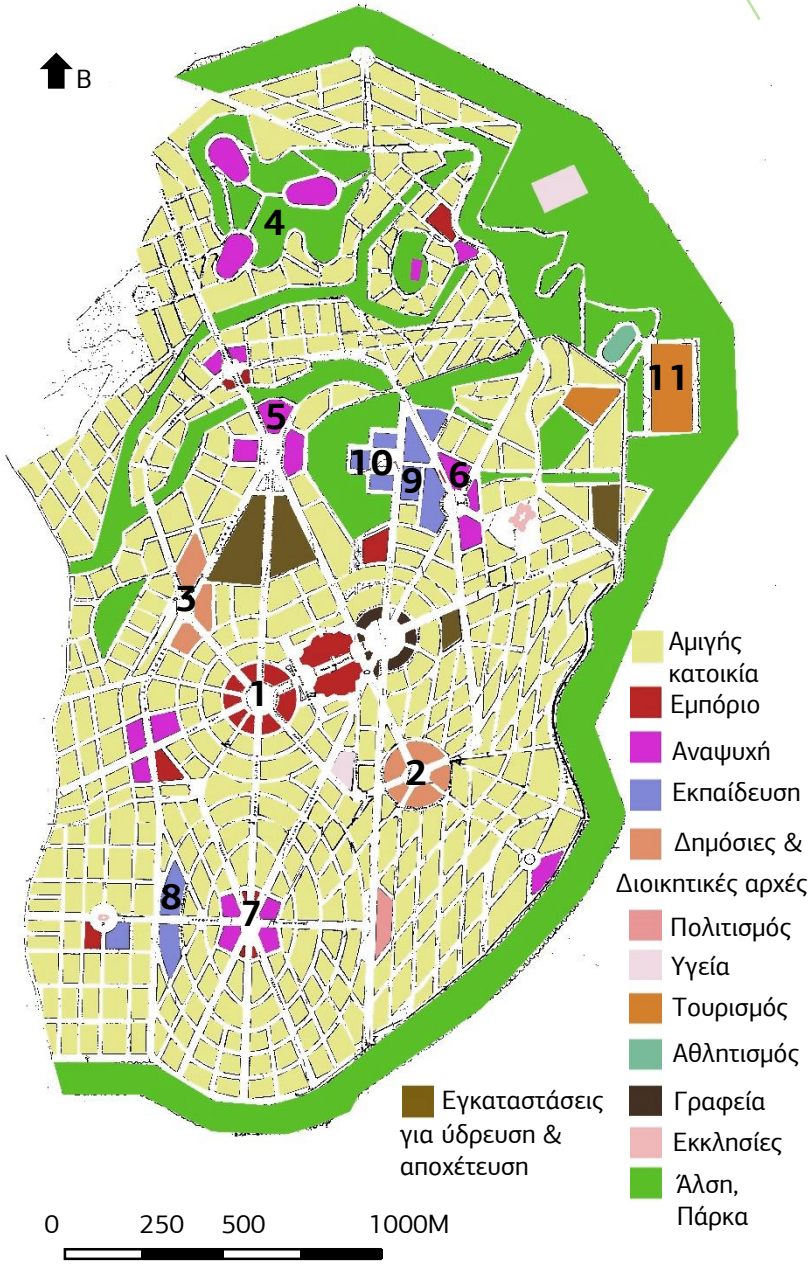


Εικ101: Χάρτης κέντρων 1925

Παρατηρείται ότι τα δύο κέντρα αυτά συνδέονται άμεσα και με τα κέντρα εκπαίδευσης που προβλέπονταν για τη συνοικία. Από τη μία πλευρά, στο Κέντρο Γυναικείας Κινήσεως προβλέπεται η δημιουργία επαγγελματικής σχολής θηλέων και ένα ωδείο, ενώ από την άλλη στο κέντρο Ανδρικής κινήσεως προβλέπεται δημοτική και επαγγελματική σχολή αρρένων (Εικ102, περιοχές 8,9 αντίστοιχα). Ωστόσο το σημαντικότερο κέντρο για εκπαίδευση βρίσκεται πιο κοντά στο κέντρο ανδρικής κινήσεως, στην περιοχή οπού βρίσκεται σήμερα το μνημείο του Άγνωστου Στρατιώτη και περιλαμβάνει Λύκειο, Γυμνάσιο, οικοτροφείο θηλέων και αρρένων (Εικ102, περιοχή 10).

Επιπλέον, στα ανατολικά περίχωρα της συνοικίας μέσα στο δάσος του Υμηττού, προβλέπεται η δημιουργία κέντρου κίνησης ξένων που θα φιλοξενεί τουριστικές υποδομές, ένα αναρρωτήριο και ένα μπαρ (Εικ102, περιοχή 11).

Η χωροθέτηση των χρήσεων του 1925 έχει σαφείς αναφορές στο πρότυπο της κηπούπολης του Howard, ωστόσο διαφοροποιείται από αυτό. Αρχικά, και τα δύο διαγράμματα τοποθετούν κεντρικά ένα μεγάλο εμπορικό κέντρο για την εξυπηρέτηση των πολιτών, καθώς και δημιουργούν αμιγείς ζώνες κατοίκησης. Η διαφοροποίηση των δύο προτύπων έγκειται στο γεγονός ότι ο Howard περιέγραφε ζώνες χρήσεων, οι οποίες θα αναπτύσσονταν σε ομόκεντρους κύκλους από το κέντρο της πόλης. Ο Βάλβης χρησιμοποιεί στο σχεδιασμό της Ηλιούπολης περισσότερο το διάγραμμα σύνδεσης πολλαπλών κηπουπόλεων του Howard, παρά το διάγραμμα του για τον σχεδιασμό μιας αυτόνομης κηπούπολης. Ωστόσο, χρησιμοποιεί την έντονη διαφοροποίηση των χρήσεων στο σχεδιασμό της συνοικίας, η οποία υπήρχε στο σχεδιασμό του αρχικού προτύπου. Έτσι, συνδυάζει αυτά τα δυο διαγράμματα για να δημιουργήσει πολλαπλά κέντρα με διαφοροποιημένες χρήσεις, τα οποία θα συνδέονται με ένα μεγάλο εμπορικό κέντρο στο πυρήνα της συνοικίας.



Εικ102: Χάρτης χρήσεων 1925

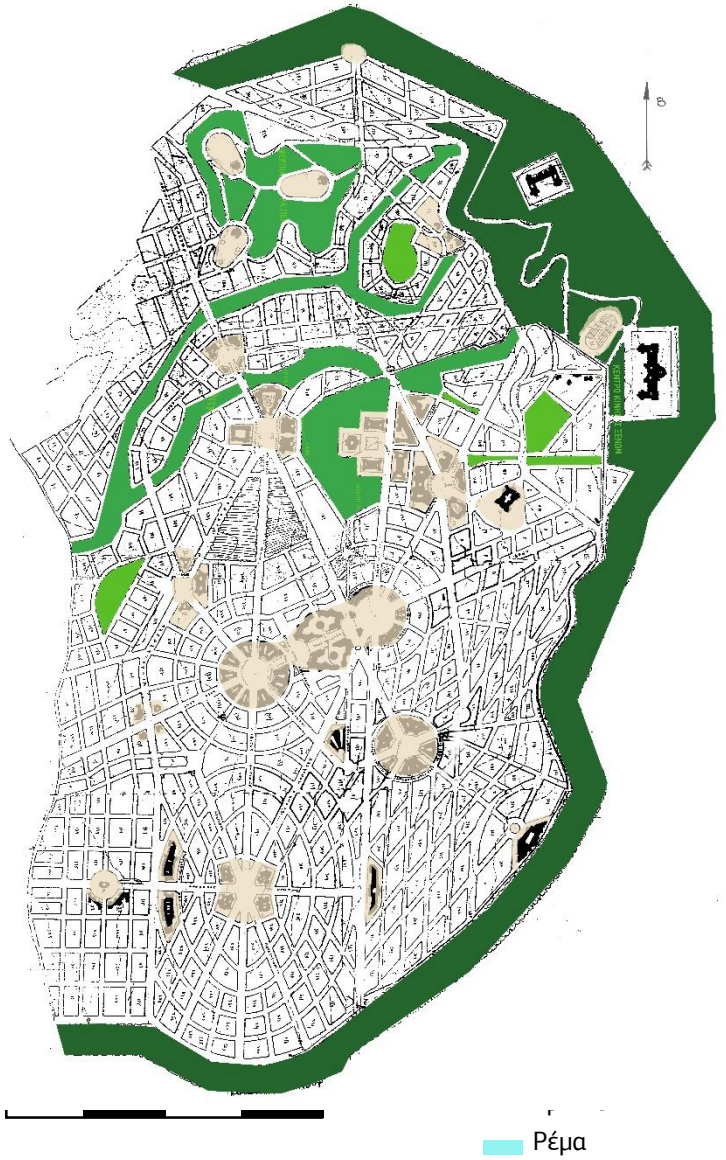
2.5.4 Χωροθέτηση πρασίνου και δημόσιων χώρων

Ένα σημαντικό στοιχείο που χαρακτηρίζει μία κηπούπολη είναι το στοιχείο του πρασίνου. Η περιοχή της Ηλιούπολης αποτελούσε μία περιοχή βοσκότοπων, γεγονός το οποίο θα βοηθούσε στη σχεδίαση του στοιχείου αυτού, ως θεμελιώδους κομματιού της συνοικίας. Το πρώτο σχέδιο της Ηλιούπολης προέβλεπε τη διατήρηση υπαρχόντων χώρων πρασίνου, όπως το ρέμα της Πικροδάφνης και το άλσος του Υμηττού, καθώς και τη σχεδίαση νέων χώρων, οι οποίοι θα συνδυάζονταν με τις αντίστοιχες χρήσεις (Εικ103)

Όσον αφορά το δημόσιο πράσινο, παρατηρείται ότι προβλεπόταν η επέκταση του πρασίνου του Υμηττού περιμετρικά του βόρειου και νότιου κομματιού της συνοικίας. Ο σχεδιασμός αυτός παραπέμπει στο πρότυπο της σχεδίασης περιμετρικής ζώνης πρασίνου, με σκοπό την αποφυγή της περαιτέρω επέκτασης της συνοικίας. Παρόλα αυτά, παρατηρείται μία διαφοροποίηση από το πρότυπο αυτό, καθώς επιτρέπεται η οικοδόμηση κτιρίων και υποδομών μεγάλης κλίμακας εντός της ζώνης αυτής και συγκεκριμένα στο υπάρχον άλσος του Υμηττού (Εικ103, περιοχή 1).

Επιπλέον, υπάρχουν βασικοί χώροι πρασίνου εντός της συνοικίας όπως τα πάρκα στα θερινά κέντρα περιπάτου (Εικ103, περιοχή 2), στο κέντρο χειμερινών διασκεδάσεων (Εικ103, περιοχή 3) και στο κέντρο κίνησης ξένων (Εικ103, περιοχή 4), καθώς και δύο χώροι πρασίνου σε κλίμακα γειτονιάς (Εικ103, περιοχή 5 &6).

Ωστόσο, από το σχέδιο του 1925 παρατηρείται ότι αντί της σχεδίασης ενός σαφούς δικτύου δημόσιου πρασίνου, το οποίο θα συνδέει τα πολλαπλά κέντρα της Ηλιούπολης, η χωροθέτηση του δημόσιου πρασίνου γίνεται μάλλον σημειακά και όπου υπάρχει ήδη φυσική χλωρίδα. Επίσης, παρατηρείται ότι ενώ στο βόρειο τμήμα της συνοικίας το πράσινο συνδυάζεται με τους δημόσιους χώρους, στο νότιο τμήμα οι δημόσιοι χώροι καθορίζονται μόνο από τις, χρήσεις, τα κτίρια και τη γεωμετρία της συνοικίας.



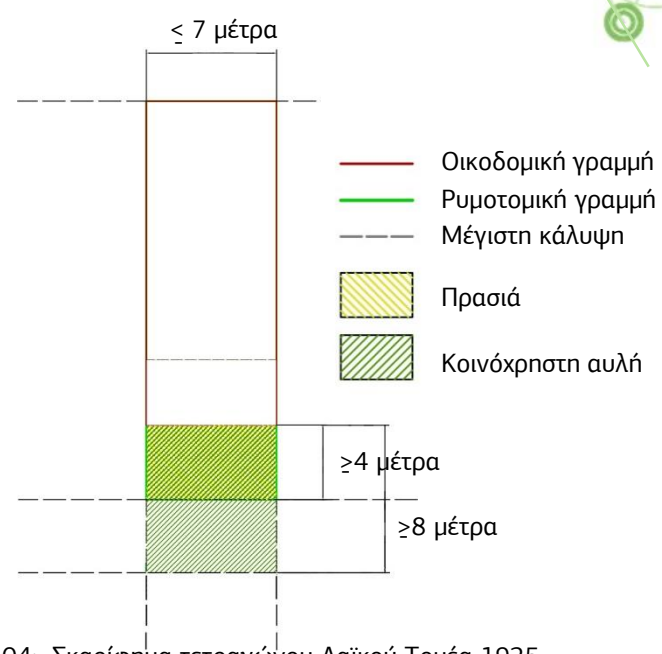
Εικ103: Χάρτης πρασίνου και δημόσιων χώρων 1925

Σε αντίθεση με το δημόσιο πράσινο, στο ιδιωτικό πράσινο προβλέπονταν συγκεκριμένες οδηγίες οικοδόμησης ανά τομέα προς τους νέους κατοίκους της συνοικίας. Συγκεκριμένα, η φύτευση στις πρασιές του οικοπέδου ήταν υποχρεωτική, με εξαίρεση την περίπτωση πού το έδαφος ήταν βραχώδες. Επίσης, στο Λαϊκό και Εμπορικό τμήμα επιβαλλόταν η δημιουργία αυλών στον ακάλυπτο χώρο του τετραγώνου, με ελάχιστο πλάτος αυτό των 8 και 10 μέτρων αντίστοιχα (Εικ104). Πέρα από τις συγκεκριμένες οδηγίες προς αυτούς τους τομείς, δίνονταν περιορισμοί και στους υπόλοιπους για το βάθος των κτιρίων, με σκοπό την δημιουργία κοινόχρηστων κήπων εντός των τετραγώνων. Σε αυτούς τους τομείς επιτρέπονταν μόνο η οικοδόμηση αποθηκών μέχρι ύψος 2,8 μέτρων, οι οποίες θα προσμετρούνταν στην κάλυψη του εκάστοτε οικοπέδου. Αυτό προβλεπόταν, επειδή η οικοδόμηση τέτοιου είδους κατασκευών απαγορευόταν στις εσωτερικές αυλές των κατοικιών.

Συμπερασματικά, μέσω της ανάλυσης του σχεδιασμού του πρασίνου παρατηρείται μία έμφαση και ενθάρρυνση στο ιδιωτικό πράσινο, καθώς δίδονται σαφείς οδηγίες για το σχεδιασμό του, σε αντίθεση με το σχεδιασμό του δημοσίου πρασίνου, ο οποίος είναι αρκετά ασαφής.

2.5.6 Τα πρώτα χρόνια κατοίκησης στην Ηλιούπολη

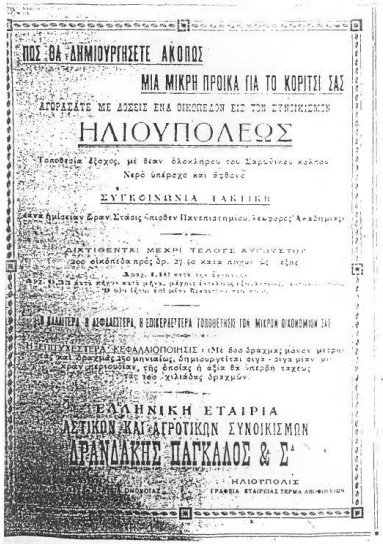
Σημαντικό σε αυτή την ενότητα είναι να αναφέρουμε ότι το πρώτο σχέδιο του οικισμού προέβλεπε μεγάλες παροχές προς τους αγοραστές, όσον αφορά τον κοινωνικό και οικιστικό εξοπλισμό της περιοχής, καθώς και τις δημόσιες υπηρεσίες. Γι' αυτό το λόγο, οι πρώτοι οικιστές υποχρεούνταν να καταβάλλουν στην εταιρία ένα επιπλέον χρηματικό ποσό κάθε μήνα, πέραν του αρχικού για την αγορά του οικοπέδου, ώστε να υλοποιηθούν τα κοινωφελή έργα του οικισμού (ύδρευση, οδοποιία, φωτισμός δενδροφύτευση, δημόσιες και κοινωνικές υποδομές κ.λ.π). Ωστόσο, τα προβλεπόμενα έργα του σχεδίου του 1925 δεν υλοποιήθηκαν ποτέ από τους αγοραστές, με αποτέλεσμα το σχέδιο αυτό να αποτελεί πάρα μόνο ένα διαφημιστικό πλάνο για την προσέλκυση κατοίκων στην περιοχή. Αυτό αποδεικνύεται και από το γεγονός ότι το σχέδιο υπήρχε στην πίσω πλευρά κάθε προσυμφώνου της εταιρείας που δινόταν για τη διαφήμιση της περιοχής (Εικ105, 106) (Τότσικας, 2005).



Εικ104: Σκαρίφημα τετραγώνου Λαϊκού Τομέα 1925

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΑΣΤΙΚΩΝ & ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΔΡΑΝΔΑΚΗΣ, ΠΑΓΚΑΛΟΣ & Σ°
ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΣ ΤΙΤΛΟΣ ΕΝΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Εικ105: Προσύμφωνο εταιρείας 1925


ΠΩΣ ΘΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΣΕΤΕ ΑΚΟΜΗ
ΜΙΑ ΜΙΚΡΗ ΠΡΟΙΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΚΟΡΙΤΣΙ ΣΑΣ
ΑΓΟΡΑΣΑΤΕ ΜΕ ΔΟΣΕΙΣ ΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΝ ΕΙΣ ΤΟΝ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΝ
ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΔΡΑΝΔΑΚΗΣ ΠΑΓΚΑΛΟΣ & Σ'

Εικ106: Διαφημιστικό Εταιρείας 1925

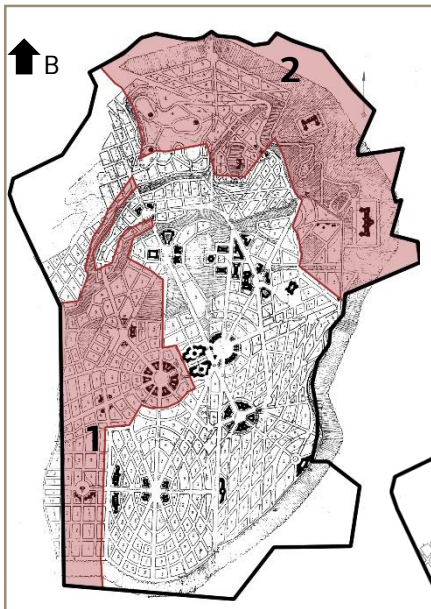
Έτσι, στην Ηλιούπολη από το 1924 μέχρι το 1930, ενώ υπήρχε έντονη οικοπεδοποίηση και αγοροπωλησία στους Α,Β,Γ τομείς από την εταιρεία, δεν υπήρχαν βασικές προϋποθέσεις κατοίκησης όπως το δίκτυο ύδρευσης, το ηλεκτρικό ρεύμα καθώς και η πλειονότητα των κεντρικών δρόμων. Τα πρώτα οικόπεδα πουλήθηκαν σε κοινό κυρίως κατώτερων και μεσαίων στρωμάτων, όπως δημόσιων και ιδιωτικών υπαλλήλων, τεχνιτών και επαγγελματιών. Επιπλέον, η Ηλιούπολη αν και δεν αποτελούσε προσφυγικό συνοικισμό προσέλκυσε λόγω των χαμηλότερων τιμών στα οικόπεδα και Μικρασιάτες πρόσφυγες (Κοσμάκη,1991).

Το γεγονός ότι η εταιρεία δεν ανέλαβε τις υποχρεώσεις της, οδήγησε στη λήψη μέτρων για την εξασφάλιση των συμφερόντων και αναγκών των οικιστών της περιοχής. Το πρώτο αποτέλεσε την ανάκληση του αρχικού σχεδίου το 1928 και την έκδοση ενός νέου σχεδίου σε μικρότερη κλίμακα (1:5000) μεν, το οποίο δε προσδιόριζε με ακρίβεια τα όρια των οικοδομικών τετραγώνων, αλλά και των κοινόχρηστων χώρων (Τότσικας, 2005).

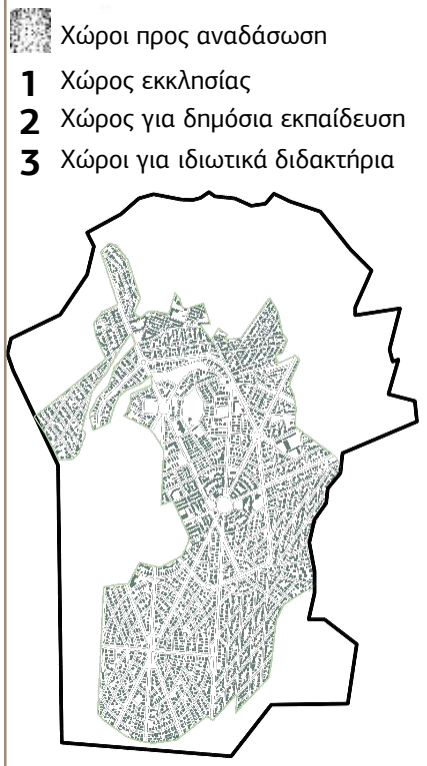
2.5.7 Το Σχέδιο του 1928

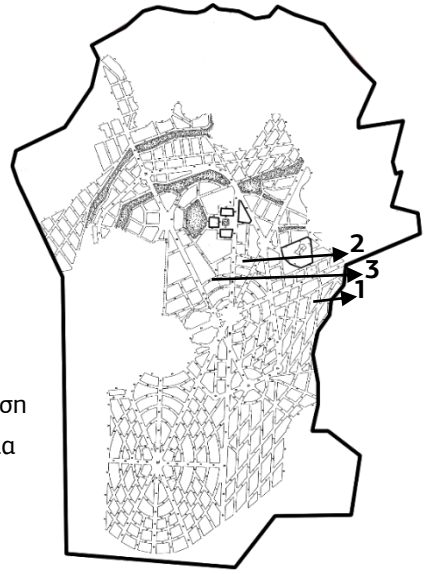
Το ρυμοτομικό σχέδιο του 1928 αποτελεί μία επεξεργασμένη εκδοχή του σχεδίου του 1925. Στο σχέδιο αυτό δεν αλλάζει η ρυμοτομία της περιοχής, απλά γίνονται σαφέστερα τα όρια των τετραγώνων καθώς και οι οδοί κυκλοφορίας ενώ οι πέντε τομείς παραμένουν ίδιοι. Ωστόσο, παρατηρείται ότι για μεγάλα κομμάτια του σχεδίου του 1925 δε δίνονται ρυθμίσεις. Συγκεκριμένα, στο δυτικό μέρος της περιοχής αφαιρούνται μέρη του εξοχικού τομέα Β, του ημι-εξοχικού και του εμπορικού τομέα (Εικ107, περιοχή 1), καθώς αφαιρείται και ένα μεγάλο μέρος του εξοχικού τομέα Α όπου στο προηγούμενο σχέδιο περιλάμβανε το κέντρο κίνησης ξένων και ολόκληρος ο λαϊκός τομέας Δ (Εικ107, περιοχή 2). Επιπλέον, δεν προσδιορίζονται οι απαιτούμενες εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού. Οι μόνες εγκαταστάσεις που προσδιορίζονται είναι ένας χώρος εκκλησίας στο ανατολικό τμήμα, ένας χώρος για δημόσια εκπαίδευση, χώροι για ιδιωτικά διδακτήρια καθώς και χώροι προς αναδάσωση (Εικ108).

Παρατηρείται λοιπόν ότι η αρχική χωροθέτηση των χρήσεων στα κέντρα της περιοχής με τις δημόσιες, κοινωνικές, εμπορικές, τουριστικές υπηρεσίες, καθώς και τις υπηρεσίες αναψυχής δε διατηρούνται, με συνέπεια το μη σαφή διαχωρισμό της κατοικίας και των υπόλοιπων χρήσεων, γεγονός που αποτελούσε κύρια σχεδιαστική αρχή του οικισμού από τον αρχιτέκτονα Βάλβη. Ωστόσο, η ρυμοτομία του σχεδίου του 1928, η οποία ακολουθεί στο μεγαλύτερο τμήμα της τη ρυμοτομία του σχεδίου του 1925, διατηρείται σε ένα μεγάλο τμήμα της σημερινής Ηλιούπολης (Εικ109)



Εικ107: Τμήματα για τα οποία δεν υπάρχει σχέδιο το 1928





Εικ108: Σχέδιο του 1928 σε σχέση με τα όρια της σημερινής Ηλιούπολης

Εικ109: Η περιοχή ένταξης του 1928 σήμερα

0 500 1000M

2.5.8 Οι διαδοχικές εντάξεις στο σχέδιο της Ηλιούπολης και η εξέλιξη πολεοδομικού σχεδιασμού της μέχρι σήμερα

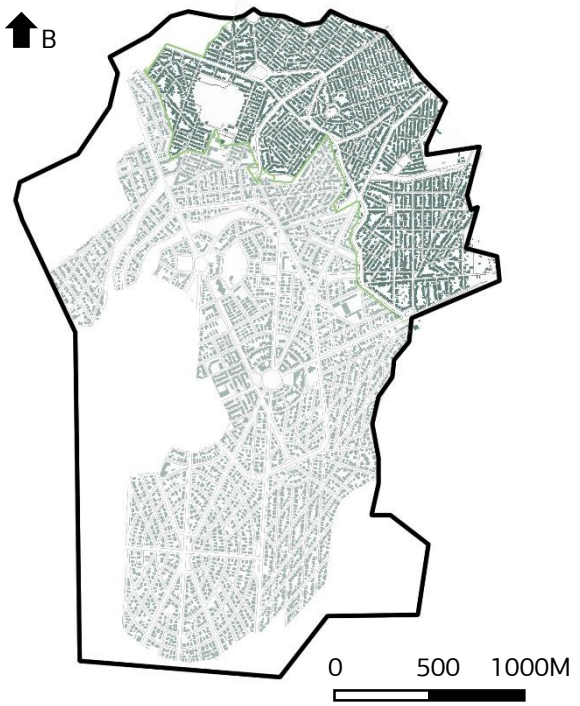
Μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου του 1928, η συνοικία παρέμενε ακόμη αραιοδομημένη και δεν υπήρχαν οι στοιχειώδεις κοινωνικές, τεχνικές και δημόσιες υποδομές για την εξυπηρέτηση των κατοίκων. Παρ' όλα αυτά ξεκίνησαν οι πρώτες προσπάθειες για περαιτέρω επέκταση της περιοχής, πέρα από τα όρια του σχεδίου του 1928.

Η πρώτη από αυτές αποτέλεσε την επέκταση στον τομέα Δ , το Λαϊκό τμήμα, στη σημερινή περιοχή της Αγίας Μαρίνας το 1932 (Εικ110). Αρχικά, η επέκταση προέβλεπε τη δημιουργία κοινωνικού εξοπλισμού στη περιοχή αυτή, ανάλογη με αυτή του 1ου σχεδίου του 1925.[20] Ωστόσο, η δημιουργία των υποσχόμενων υποδομών αυτών δε συνέβη ποτέ, με αποτέλεσμα η περιοχή της Αγίας Μαρίνας να έχει μέχρι και σήμερα τις μεγαλύτερες ελλείψεις σε τέτοιου είδους υποδομές (Τότσικας, 2005).

Όσον αφορά τους όρους δόμησης της επέκτασης, το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου μειώνεται στο 50%, το σύστημα μετατρέπεται από συνεχές, σε συνεχές ανά 2 (κατά το αγγλικό σύστημα των semi- detached) με προϋπόθεση τα κτίρια που θα συνέχονται να παρουσιάζουν μεταξύ τους μια αρχιτεκτονική αρμονία (Εικ111) (ΦΕΚ 241/1932, Καυκούλα, 1990). Η επέκταση της Αγίας Μαρίνας, διατηρεί κάποιες βασικές αρχές του σχεδίου του 1925, όπως την ύπαρξη πολλαπλών κέντρων εντός της περιοχής. Ωστόσο, δίνεται έμφαση στη ρυμοτόμηση με βάση το ιπποδάμειο σύστημα και στη μεγιστοποίηση του αριθμού των τετραγώνων και κατ' επέκταση των οικοπέδων που θα παρέχονταν στην περιοχή.

Στη συνέχεια, το 1941 επανασχεδιάζονται και επεκτείνονται τα κομμάτια του ήμι-εξοχικού, του εμπορικού και του εξοχικού τομέα Β που είχαν αφαιρεθεί στο σχέδιο του 1928, στη περιοχή της Κάτω Ηλιούπολης. Οι όροι δόμησης σε αυτή την επέκταση είναι πιο ευνοϊκοί από αυτούς της Αγίας Μαρίνας, ωστόσο παρατηρείται η στροφή στο σχεδιασμό των επεκτάσεων με σύστημα συνεχούς δόμησης, σε αντίθεση με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα του αρχικού πυρήνα της συνοικίας. Η περιοχή αυτή εμφανίζει επίσης αρκετές διαφορές στη ρυμοτομία της, σε σχέση με το σχέδιο του 1925.

20: Η έγκριση επέκτασης του Λαϊκού Τομέα Αγίας Μαρίνας πραγματοποιήθηκε με το ΦΕΚ 241/1932. Σύμφωνα με το Τότσικα η επέκταση θα διέθετε 2.000 πήχεις για ναό, 3.000 πήχεις για βιβλιοθήκη, 4.000 πήχεις για θέατρο, 40000 πήχεις για νοσοκομείο, 3.000 πήχεις για σχολείο, 2.000 πήχεις για λουτρά, τουλάχιστον 10 στρέμματα για άλση και εμπορικό τομέα 50.000 πήχεων. Ο πήχης αντιστοιχεί σε 0,648 μέτρα.



Εικ110: Η επέκταση στο τομέα Δ το 1932

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΠΡΟΣΩΠΟ & ΒΑΘΟΣ
150 τ.μ.	50%	<8 μέτρα & <10 μέτρα
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ		**ΠΡΑΣΙΑ**
Συνεχές ανά δύο και βάθος μέχρι 10 μέτρα.		Οπίσθια και πλάγια πρασιά 2,5 μέτρων.

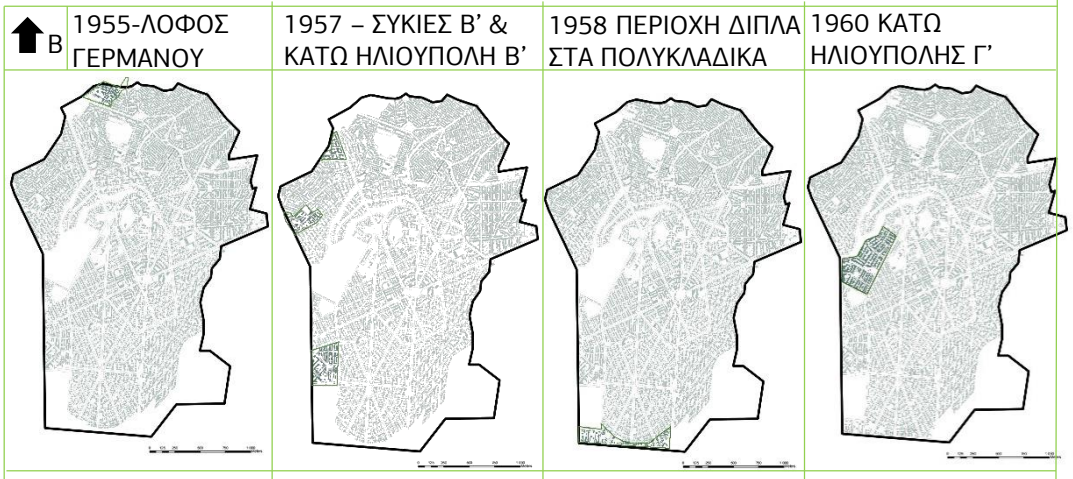
Εικ111: Πίνακας όρων δομήσεως της επέκτασης 1932 σύμφωνα με ΦΕΚ 241/1932

Ενώ φαινομενικά η κεντρική πλατεία (σημερινή πλατεία 25ης Μαρτίου) διατηρείται, το μέγεθος αλλά και οι συνδέσεις της με τις γύρω περιοχές μειώνονται. Επιπλέον, η ρυμοτομία των τετραγώνων γύρω από τη πλατεία δεν γίνεται ακτινωτά. Αυτό έχει ως βασικό αποτέλεσμα από τη μία, τη μετατροπή της πλατείας σε υποδεέστερο κέντρο και από την άλλη, τη δυσκολία πρόσβασης στα τετράγωνα που την περιλαμβάνουν (Εικ112).

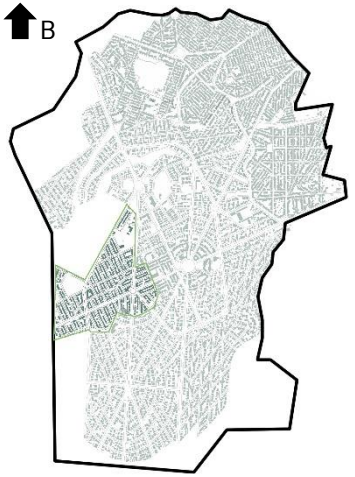
Μέχρι και το 1945 η περιοχή παραμένει αρκετά αραιοδομημένη, καθώς και δεν έχουν υλοποιηθεί οι βασικές υποδομές της συνοικίας, αφού οι δρόμοι παραμένουν ακόμη χωμάτινοι. Επιπλέον, υπάρχει αγροτική εκμετάλλευση της περιοχής, κυρίως στη περιοχή του Ρέματος της Πικροδάφνης (Χριστοφυλάκη, 2010).

Έπειτα από τις πρώτες επεκτάσεις της Ηλιούπολης, ξεκινάει η αυθαίρετη δόμηση σε περιοχές εκτός σχεδίου της συνοικίας, καθώς και οι απόπειρες ρυμοτόμησης και οικοπεδοποίησης του δάσους του Υμηττού. Αυτό οδηγεί τα επόμενα χρόνια, από το 1954 μέχρι το 1960, στην συνεχή ένταξη μικρών περιοχών περιμετρικά του κεντρικού πυρήνα της Ηλιούπολης (σχέδιο 1928), οι οποίες ακολουθούν το συνεχές σύστημα δόμησης και έχουν αρτιότητα οικοπέδων 200-250 τ.μ. (Εικ113,116).

Η πιο δυσχερής σε όρους δόμησης είναι η περιοχή Συκιές, καθώς το συνεχές της σύστημα χωρίς πρασιά, σε συνδυασμό με το έντονο ανάγλυφο της περιοχής, είχε ως αποτέλεσμα την πυκνή δόμηση της περιοχής και την έλλειψη επαρκών ανοιχτών χώρων (Εικ114)

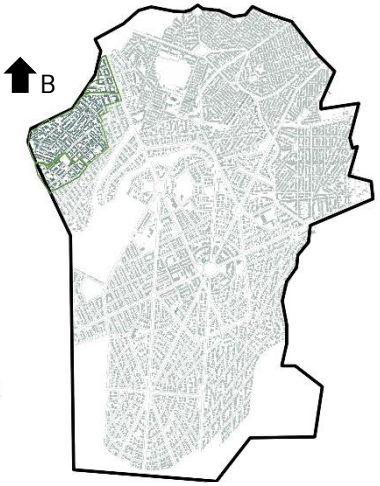


Εικ113: Οι διαδοχικές εντάξεις της Ηλιούπολης από το 1954-1966



ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
200 τ.μ.	40%
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	**ΠΡΑΣΙΑ**.
Συνεχές	4 μέτρα

Εικ112: Η επέκταση στη περιοχή της κάτω Ηλιούπολης το 1941



ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
250 τ.μ.	50%-> Οικόπεδο> 125 τ.μ. τότε 60%
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	**ΠΡΟΣΩΠΟ & ΒΑΘΟΣ**
Συνεχές	>10 μέτρα & >16 μέτρα.

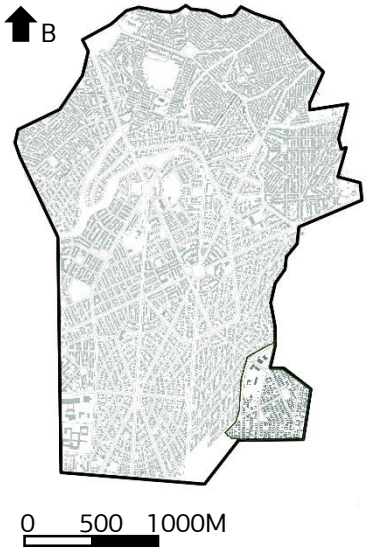
Εικ114: Οι περιοχή Συκιές και οι όροι δόμησης της

Ωστόσο, οι υπόλοιπες εντάξεις, μέχρι το 1960 αποτελούνται από πρασιά 5 μέτρων, γεγονός που δείχνει τη διατήρηση ενός στοιχείου από το αρχικό σχέδιο του 1925 Οι προσπάθειες οικοπεδοποίησης του Υμηττού ξεκίνησαν αρχικά το 1951-1952 με σκοπό τη διάθεση περισσότερων οικοπέδων από την επιχείρηση του Νάστου στην αγορά και την ένταξη μιας καινούργιας περιοχής, στο σχέδιο της Ηλιούπολης. Η αγοραπωλησία όμως αυτή απέτυχε λόγω της αντίστασης της κοινότητας της Ηλιούπολης και της επέμβασης του Υπουργείου Γεωργίας για την προστασία του δάσους του Υμηττού.

Λίγα χρόνια αργότερα, το 1967 το ίδιο το κράτος εγκρίνει την οικοπεδοποίηση τμήματος του Υμηττού με σκοπό τη διάθεση οικοπέδων στο συνεταιρισμό υπαλλήλων Ελληνικής Αστυνομίας (τα γνωστά Αστυνομικά). Η επέκταση της Ηλιούπολης προς τις παρυφές του Υμηττού έγινε με κάποιες βασικές προϋποθέσεις (Τότσικας, 2005) (Εικ115). Αρχικά, θα απαγορεύονταν οι μεταπωλήσεις οικοπέδων καθώς η διάθεση κατοικίας στην περιοχή αυτή αφορούσε μόνο αστυνομικούς του συνεταιρισμού και τις οικογένειες τους. Επιπλέον, η περιοχή αυτή θα έπρεπε να είναι αρκετά αραιοδομημένη, γι' αυτό το λόγο διατηρήθηκε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα με πρασιές από 4 έως 6 μέτρα και με κάλυψη 40 % του οικοπέδου (ΦΕΚ 55/Δ/1967).

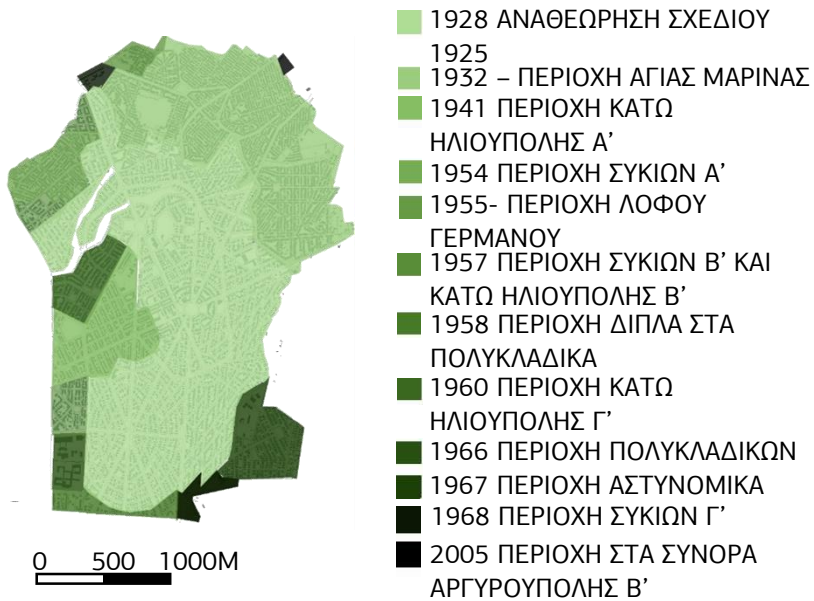
Επίσης, τέθηκε ο περιορισμός ότι τα κτίρια που θα χτίζονταν να είναι διώροφα. Η επέκταση αυτή, αν και αποτελεί καταπάτηση του δάσους του Υμηττού, λόγω της ρυμοτομίας αλλά και των όρων δομήσεων της, είναι η πιο κοντινή σχεδιαστικά στη λογική του αρχικού σχεδίου του 1925.

Παρατηρείται ότι όλες οι επεκτάσεις της Ηλιούπολης γίνονται περιμετρικά του κεντρικού της πυρήνα, δηλαδή της περιοχής που σχεδιάστηκε με βάση το πρώτο σχέδιο. Η χαράξεις του κεντρικού πυρήνα διατηρούνται σε ένα βαθμό στις υπόλοιπες περιοχές, ωστόσο η ρυμοτομία διαφοροποιείται σημαντικά (Εικ116).

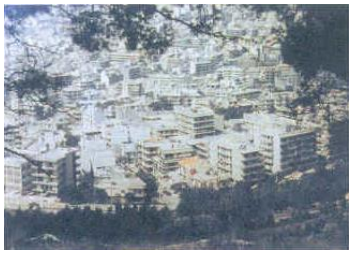


ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
300 τ.μ.	40%
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ Συνεχές	**ΠΡΑΣΙΑ**. Πρασιά 4-6 μέτρων & Οπίσθια και πλάγια πρασιά 2,5 μέτρων.
ΠΡΟΣΩΠΟ & ΒΑΘΟΣ	>13 μέτρα & >16 μέτρα.

Εικ115: Οι περιοχή Αστυνομικά και η όροι δόμησης της



Εικ116: Οι συνολικές εντάξεις της Ηλιούπολης



Εικ117: Η οδός Τήνου το 1959 και το 1982

Εικ118: Περιοχή Αγίων Αναργύρων 1962

Εικ119: Περιοχή Αγίων Αναργύρων 1996

Εικ120: Λεωφόρος Εθνάρχου Μακαρίου 1960

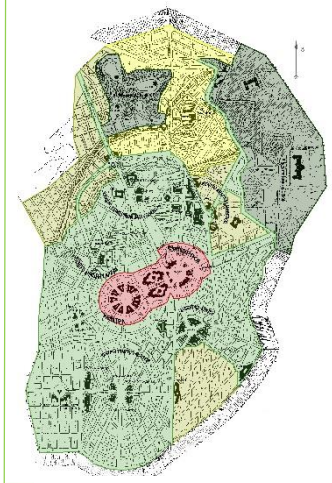
Εικ121: Λεωφόρος Εθνάρχου Μακαρίου σήμερα

Εικ122: Λεωφόρος Πρωτόπαππα 1952

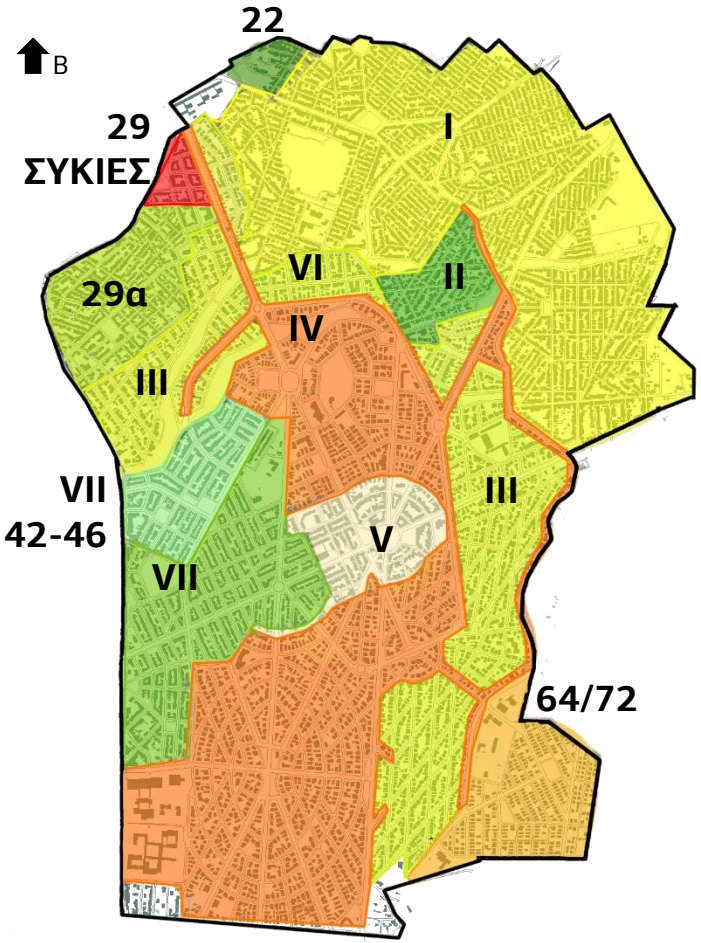
Εικ123: Λεωφόρος Πρωτόπαππα σήμερα

Η μεγαλύτερη ίσως αλλαγή στην εικόνα της Ηλιούπολης από τα πρώτα χρόνια της ανοικοδόμησης της μέχρι σήμερα, συνέβη το 1968. Το μεταπολεμικό πρότυπο κατοικίας με το σύστημα «αντιπαροχής» ήταν ευρέως διαδεδομένο στο λεκανοπέδιο της Αθήνας και είχε διαμορφώσει το χαρακτήρα του δομημένου περιβάλλοντος πολλών συνοικιών και προαστίων (Χριστοφυλάκη, 2010). Το 1968 λοιπόν, με την αύξηση των συντελεστών δόμησης μέχρι και 40% έκανε συμφέρον το σύστημα αυτό, και οι μονώροφες και διώροφες κατοικίες αντικαταστάθηκαν από πολυώροφες πολυκατοικίες (Εικ117-123). Σύμφωνα με το επιχειρησιακό πρόγραμμα της Ηλιούπολης του 2011 η μεγαλύτερη οικοδόμηση στην Ηλιούπολη εντοπίζεται μεταξύ των ετών 1945 και 1985 όπου είχαν κατασκευαστεί 9.983 κτήρια (Εικ116-133).

Τέλος, μία σημαντική αλλαγή στο αστικό περιβάλλον της Ηλιούπολης ήταν και η διάνοιξη της λεωφόρου Αλίμου-Κατεχάκης μέσα στην περιοχή. Η διάνοιξη της λεωφόρου αυτής, είχε αμφίρροπα αποτελέσματα για τη ζωή στην Ηλιούπολη. Από τη μία πλευρά, αύξησε τη προσπελασιμότητα της από πολλές περιοχές της Αθήνας, γεγονός το οποίο είχε ως αποτέλεσμα την προσέλκυση νέων κατοίκων από όλα τα κοινωνικά στρώματα. Από την άλλη, δημιούργησε έντονη όχληση, λόγω του μεγάλου φόρτου της λεωφόρου, διαταράσσοντας έτσι την ασφάλεια των κατοίκων και διασπώντας τον πολεοδομικό ιστό της περιοχής αυτής (Χαϊνά, Ψυρροπούλου, 1999, Τεύχος Β).



Εικ124: Χάρτης Τομέων 1925



Εικ125: Χάρτης Τομέων Ηλιούπολης σήμερα

2.5.9 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν

2.5.9.1 Σχεδιαστικές αρχές

Σήμερα, λόγω των πολλαπλών εντάξεων, καθώς και με την αναδιαμόρφωση των όρων δομήσεως, οι αρχικοί τομείς που χωριζόταν η Ηλιούπολη άλλαξαν και προστέθηκαν και νέοι (Εικ124, 125). Έτσι, η Ηλιούπολη χωρίζεται πλέον σε 12 τομείς. Βασική διαφορά σε σχέση με το σχέδιο του 1925 αποτελεί ότι οι τομείς αυτοί δεν χαρακτηρίζονται ως εξοχικοί , ημι-εξοχικοί και λαϊκοί, καθώς πλέον η συνοικία της Ηλιούπολης θεωρείται μία άκρως αστική συνοικία, με κύρια χρήση αυτή της γενικής κατοικίας.

Αρχικά, παρατηρείται ότι η ρυμοτομία του σχεδίου του 1925 διατηρείται στους τομείς IV και V, που αποτελούν ένα μεγάλο και κεντρικό τμήμα της Ηλιούπολης. Επίσης, στο τομέα IV διατηρείται και το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης όπως και στο σχέδιο του 1925.

Επιπλέον, παρατηρείται ότι οι κύριοι άξονες έχουν διατηρηθεί ρυμοτομικά και συνδέουν τα ίδια κέντρα όπως και στο σχέδιο του 1925.

Ωστόσο, πέρα από τους τομείς IV και 64/72 οι οποίοι ακολουθούν το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, καθώς και τους VI, II, III που ακολουθούν το μικτό σύστημα δόμησης, όλοι οι υπόλοιποι τομείς ακολουθούν το συνεχές σύστημα δόμησης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός αστικού ιστού όπου ο πλήρης υπερτερεί του κενού χώρου .

Όσον αφορά τους όρους δόμησης, ο συνδυασμός των μικτών αρτιοτήτων στα οικόπεδα, με τους υψηλούς συντελεστές δόμησης και κάλυψης, καθώς και η απουσία της πρασιάς σε πολλούς τομείς, έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός αρκετά πυκνοδομημένου ιστού, με κορύφωση στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας όπου ο συντελεστής δόμησης φτάνει στο 1,8 (Εικ126). Έτσι η εικόνα και ο χαρακτήρας της συνοικίας διαφοροποιείται πλήρως από το σχέδιο του 1925. Οι χαμηλές μονοκατοικίες και διπλοκατοικίες που χτίζονταν στις αρχές τις δεκαετίας του'30 πλέον έχουν αντικατασταθεί από πολυώροφες πολυκατοικίες, δίνοντας έτσι ένα πιο αστικό χαρακτήρα στη περιοχή, αντί του εξοχικού και ήμι- εξοχικού που προβλεπόταν στην αρχή (Εικ126-130).

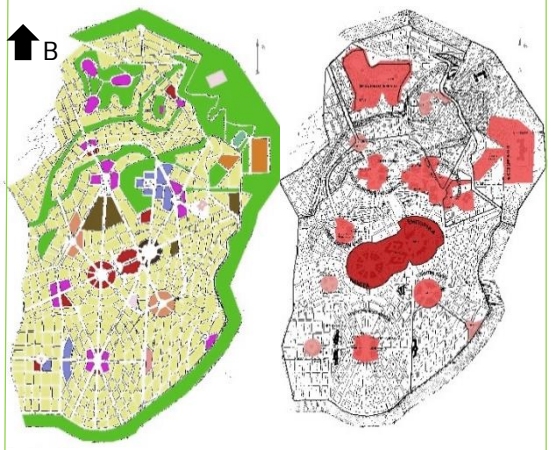
Παρ' όλα αυτά, το αγοραστικό κοινό της Ηλιούπολης καθώς και οι κάτοικοι της παραμένουν ίδιας κοινωνικής τάξης, με μία κλίση προς τα κατώτερα κοινωνικά στρώματα. Μπορεί ο σκοπός των πρώτων επενδυτών να ήταν η προσέλκυση και ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων, ωστόσο η συνοικία από τη πρώτη αποίκηση της μέχρι και σήμερα, προσελκύει κυρίως οικογένειες μεσαίων εισοδημάτων.

ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟ-ΠΕΔΩΝ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟ-ΠΕΔΟΥ	Σ.Δ.	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
I (Αγία Μαρίνα)	200τ.μ.	10μ.	70%.	1,8	Συνεχές
II (Άνω Ηλιούπολη)	200τ.μ.	10μ.	70%.	1,2	Μικτό
III (Ρέμα Πικροδάφνης)	200τ.μ.	10μ.	60%.	1,4	Μικτό
22 (Λόφος Γερμανού)	200τ.μ.	10μ.	70%.	1,4	Συνεχές
IV (Κεντρικός Πυρήνας I)	400τ.μ.	15μ.	40%.	1,2	Πανταχόθεν ελεύθερο
V (Κεντρικός Πυρήνας II)	200τ.μ.	10μ.	70%.	1,4	Συνεχές
VI (Κεντρικός Πυρήνας III)	250τ.μ.	10μ.	70%.	1,2	Μικτό
VII (Κάτω Ηλιούπολη I)	200τ.μ.	10μ.	70%.	1,4	Συνεχές
VII 42-46 (Κάτω Ηλιούπολης II)	200τ.μ.	10μ.	40%.	1,4	Συνεχές
29 Συκιές I	250τ.μ.	10μ.	70%.	1,4	Συνεχές
29α Συκιές II	250τ.μ.	10μ.	70%.	1,4	Συνεχές
64/72 Αστυνομικά	400τ.μ.	15μ.	40%.	1	Πανταχόθεν ελεύθερο

Εικ126: Πίνακας σημερινών όρων δόμησης Ηλιούπολης

Εικ127,128 : Γωνία Σοφοκλή Βενιζέλου και Βύρωνα Ι το 1974 και σήμερα

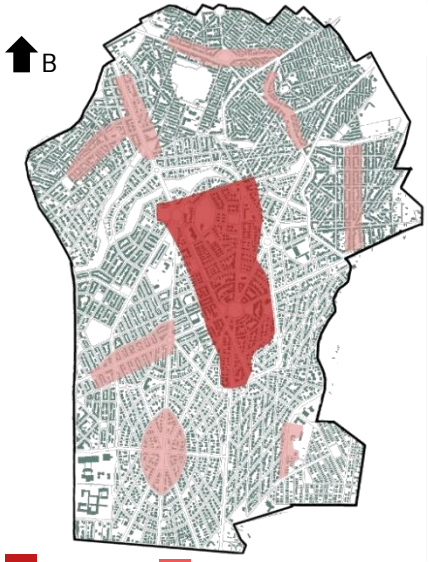
Εικ129,130: Ο ίδιος φούρνος το 1998 και σήμερα



Εικ131: Χάρτης χρήσεων1925

Εικ132: Χάρτης κέντρων 1925

Αναψυχή
Γραφεία
Εγκαταστάσεις για ύδρευση & αποχέτευση



Κέντρο
Υπόκεντρα
Τοπικά κέντρα γειτονιάς

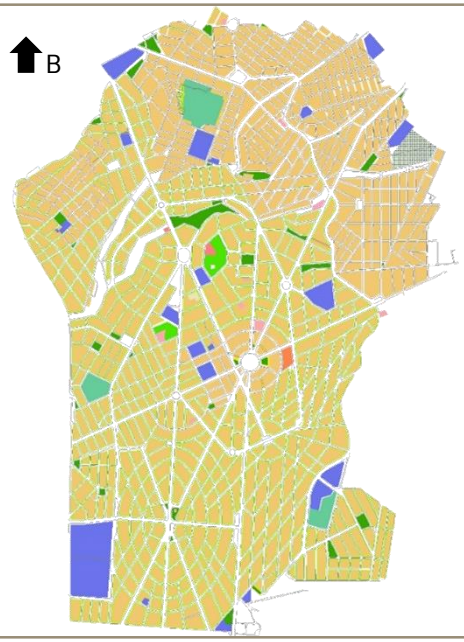
Εικ133: Χάρτης κέντρων σήμερα

0 500 1000M

Τουρισμός
Αμιγής κατοικία
Γενική κατοικία
Εμπόριο
Κοινόχρηστοι χώροι
Άλση, Πάρκα
Υγεία
Εκπαίδευση
Δημόσιες & Διοικητικές αρχές
Εκκλησίες
Αθλητισμός
Πολιτισμός
Πρόνοια, Βρεφονηπιακοί Σταθμοί ,ΚΑΠΗ

0 500 1000M

Εικ134: Χάρτης χρήσεων σήμερα



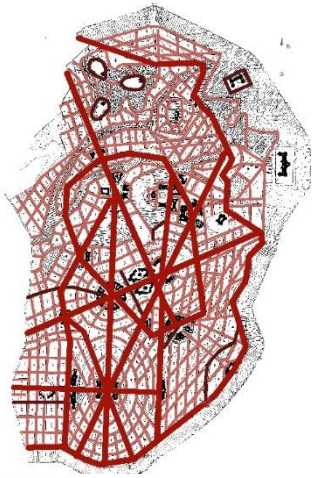
2.5.9.2 Χωροθέτηση χρήσεων

Όσον αφορά τη χωροθέτηση των βασικών χρήσεων, η λογική της δημιουργίας πολλών κέντρων διατηρείται, με ένα τρόπο τελείως διαφορετικό από αυτόν του αρχικού σχεδίου του 1925. Η κεντρική περιοχή της Ηλιούπολης μετατίθεται από τον άξονα Ανατολής-Δύσης στον άξονα Βορρά-Νότου. Αυτό συμβαίνει διότι όπως προαναφέρθηκε, ο σχεδιασμός της ένταξης του της Κάτω Ηλιούπολης το 1964 έδωσε στην περιοχή ένα διαφορετικό και αυτόνομο χαρακτήρα σε σχέση με τον αρχικό πυρήνα της Ηλιούπολης. Επιπλέον, παρατηρείται ότι δεν υπάρχουν πλέον υπόκεντρα διαφορετικού χαρακτήρα και χρήσεων στη συνοικία, αλλά υπάρχουν κέντρα γειτονιάς τα οποία αναπτύσσονται γραμμικά επί των βασικών οδών της συνοικίας και όχι κυκλικά όπως ήταν στην ιδέα του αρχικού σχεδίου (Εικ132,133)

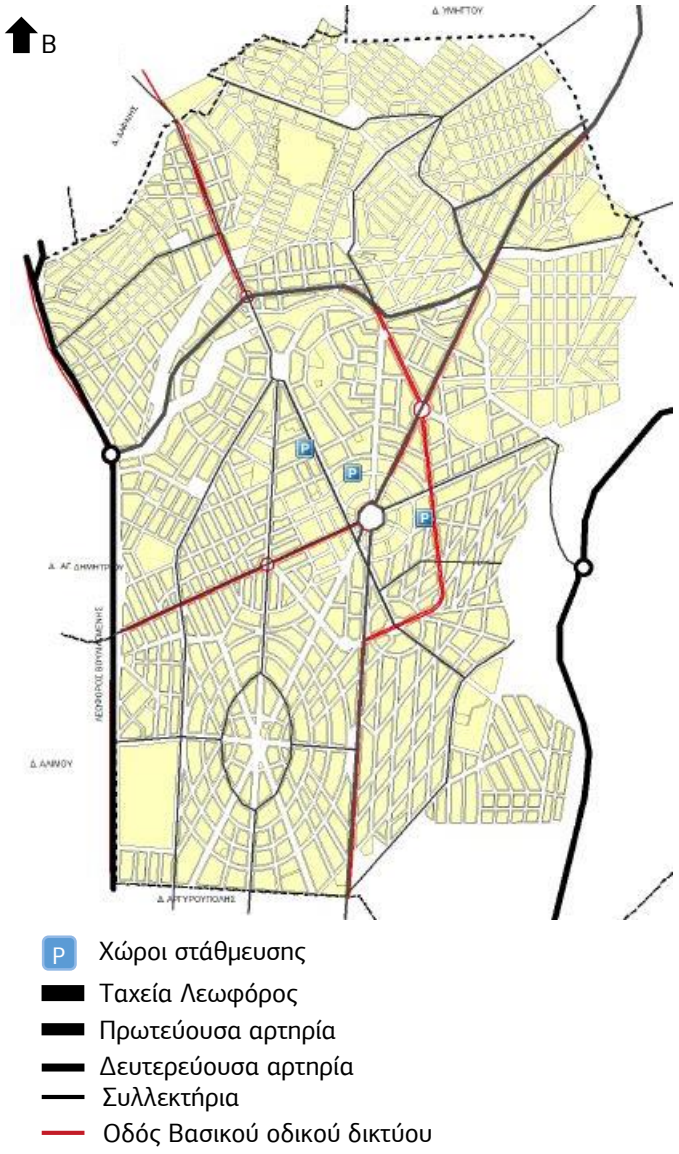
Ωστόσο, ο ήδη υπάρχων σχεδιασμός ενός δικτύου πλατειών και δρόμων με βάση την ακτινωτή διάταξη, αναδεικνύει προνομιακές θέσεις για τη χωροθέτηση των χρήσεων εντός της συνοικίας. Έτσι, παρατηρείται η συγκέντρωση εμπορικών χρήσεων και χρήσεων αναψυχής επί των κεντρικών πλατειών και των κεντρικών οδών που τις συνδέουν (Εικ133, 134)

Σε αντίθεση όμως με το αρχικό σχέδιο, στο σημερινό σχέδιο, υπάρχουν και διάσπαρτες εμπορικές και άλλες χρήσεις σε αθέατα μέρη της Ηλιούπολης, καθώς επικρατεί η χρήση της γενικής κατοικίας. Τέλος, σημαντική διαφορά παρουσιάζεται στη χωροθέτηση των δημόσιων χρήσεων καθώς και αυτές είναι διάσπαρτες στο σύνολο της περιοχής και δε συγκεντρώνονται σε ορισμένα κέντρα όπως στο σχέδιο του 1925 (Εικ131,134) .

Αυτό συμβαίνει διότι μετά το 1977, πληθώρα οικοπέδων περνάνε από την ιδιοκτησία των απογόνων του Νάστου στο δημόσιο μετά από δικαστικές διεκδικήσεις της κοινότητας (Χατζημιχάλης, 2011).



Εικ135: Χάρτης οδικού δικτύου1925

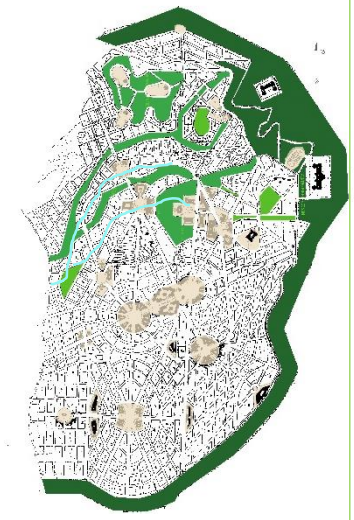


Εικ136: Χάρτης οδικού δικτύου σήμερα

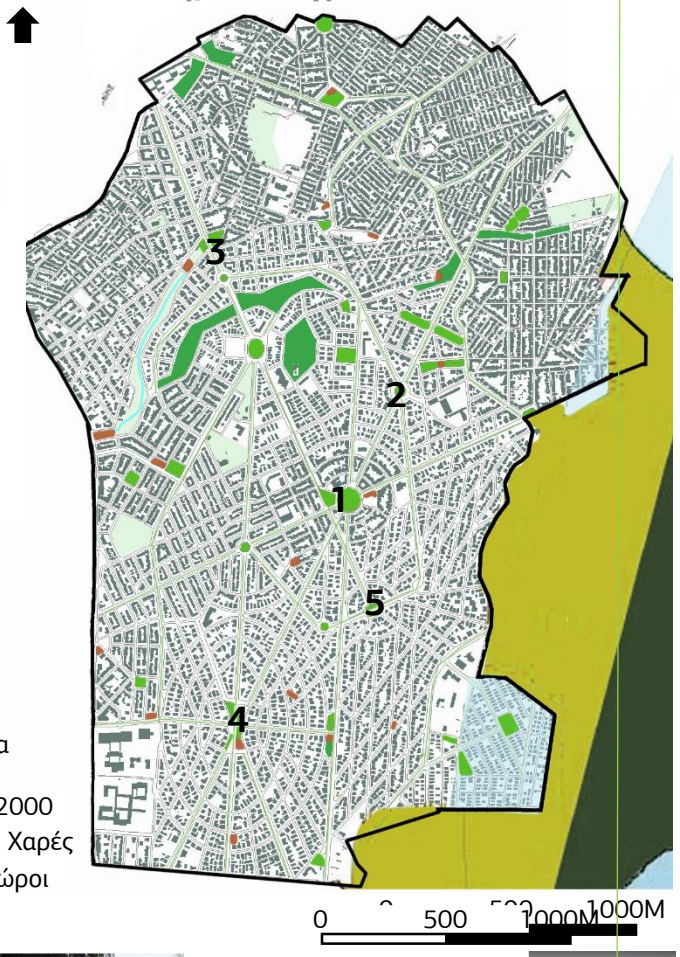
Όσον αφορά το οδικό δίκτυο, η Ηλιούπολη είναι οριοθετημένη στη κατεύθυνση ανατολής- δύσης από δυο ταχείες λεωφόρους, τη Βουλιαγμένη και αυτής τη Βενιζέλου που γίνεται η περιφερειακή Υμηττού. Εντός της συνοικίας, παρατηρείται ότι οι λεωφόροι μεγαλύτερης σημασίας στη πλειοψηφία τους συναντάνε κόμβους, το οποίο δημιουργεί κυκλοφοριακό φόρτο ειδικότερα στο κέντρο της συνοικίας.

Τέλος, οι απότομες στροφές των δρόμων λόγω της ιδιαίτερης και έντονης γεωμετρίας της Ηλιούπολης, δυσχεραίνουν τη διαδρομή πάνω σε αυτές και αποπροσανατολίζουν τον περιπατητή (Εικ135,136).

2.5.9.3 Χωροθέτηση πρασίνου και δημοσίων χώρων



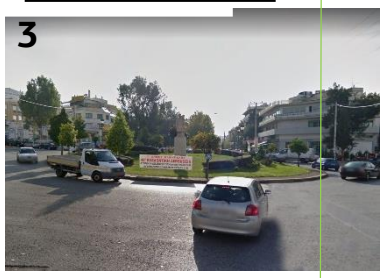
Εικ137: Χάρτης πρασίνου σήμερα



Εικ138: Χάρτης πρασίνου 1925

Εικ139: Πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως

Εικ140: Πλατεία 28ης Οκτωβρίου



Εικ141: Πλατεία Κανάρια

Ο σχεδιασμός της Ηλιούπολης με βάση τη δημιουργία πολλαπλών κέντρων και ακτινωτών διατάξεων έδωσε το πλεονέκτημα της δημιουργίας ενός διευρυμένου δικτύου δημόσιων χώρων και πρασίνου (Εικ138)

Αρχικά, η πιο σημαντική πηγή πρασίνου της Ηλιούπολης είναι οι διαμορφωμένες πλατείες της. Σήμερα, με το αρχικό σχέδιο, καθώς και με τις διαδοχικές εντάξεις, η Ηλιούπολη διαθέτει 25 πλατείες, εκ των οποίων οι περισσότερες είναι διαμορφωμένες με την ένταξη του πράσινου στοιχείου (Εικ138,139,141). Αυτό αποτελεί μία εξέλιξη του αρχικού σχεδίου του 1925, όπου δεν υπήρχε διαμορφωμένο πράσινο εντός των δημόσιων χώρων των πλατειών (Εικ137)

Ωστόσο, σε ορισμένα σημεία της Ηλιούπολης οι πλατείες λειτουργούν περισσότερο ως κόμβοι κυκλοφορίας, παρά ως ένα μέρος περιπάτου και αναψυχής των κατοίκων, όπως συμβαίνει στη πλατεία 28ης Οκτωβρίου και σε αυτή στα Κανάρια (Εικ140,141).

Επιπλέον, η μη ελκυστική διαμόρφωση των πλατειών και η μη σύνδεση τους με δίκτυα πεζοδρόμων δημιουργεί δυσκολία στη προσπελασιμότητα τους από τους πεζούς με αποτέλεσμα να ερημώνουν.

Επίσης, λόγω του οδικού δικτύου παρατηρείται η διάσπαση ορισμένων πλατειών σε τμήματα πρασίνου ή υπό-πλατείες, φαινόμενο που δε συνέβαινε στο σχέδιο του 1925, καθώς δεν προσδιορίζονταν ακριβώς τα όρια των πλατειών (Εικ.142, 143).

Εικ142: Κόμβος Λεωφόρων Κυπρίων Ηρώων και Εθνάρχου Μακαρίου

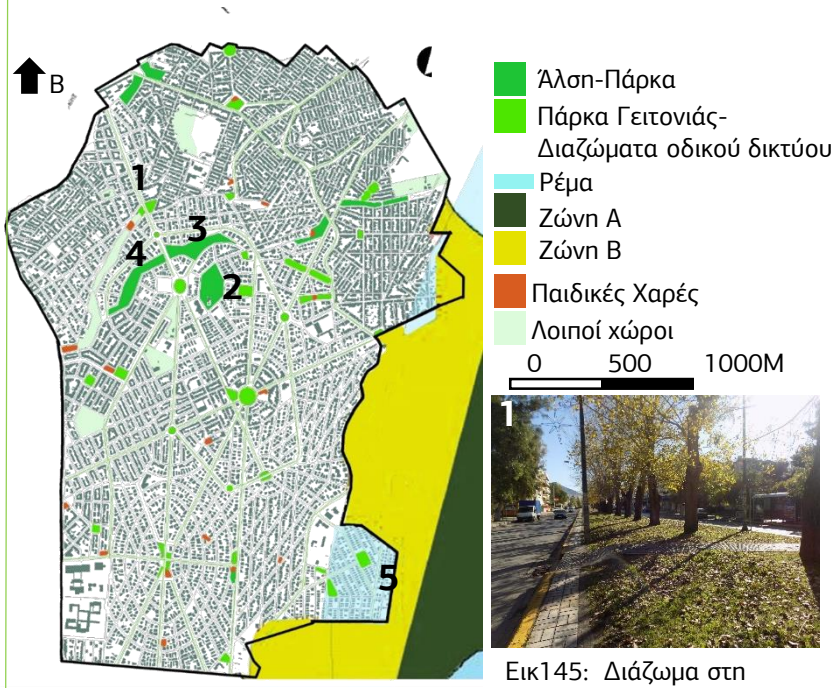
Εικ143: Πλατεία Αϊνστάιν

Ακόμη ένα χαρακτηριστικό του δικτύου του πρασίνου της Ηλιούπολης είναι η ύπαρξη διαζωμάτων με πράσινο στους δρόμους, λόγω του αυξημένου πλάτους τους. Τα διαζώματα πρασίνου με τις δενδροφυτεύσεις προσδίδουν στην εικόνα της Ηλιούπολης ως μια κηπούπολη, καθώς συνδέουν το δίκτυο πρασίνου των πλατειών και των πάρκων και ταυτόχρονα προσφέρουν μείωση της ταχύτητας των αυτοκινήτων (Εικ144 περιοχή 1, Εικ145))

Μία σημαντική πηγή πρασίνου αποτελεί και το Δημοτικό Άλσος της Ηλιούπολης το οποίο συνδυάζει χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού εντός του χώρου του. Το άλσος αυτό είναι ένα κομμάτι πρασίνου, το οποίο ήταν σχεδιασμένο από το σχέδιο του 1925 και διατηρείται μέχρι σήμερα (Εικ144, περιοχή 2)

Σημαντικό πνεύμονα πρασίνου αποτελεί και το ρέμα της Πικροδάφνης καθώς στη βόρεια διακλάδωσή του έχει διατηρηθεί ως πάρκο με το ποτάμι να ρέει σε πέτρινη κοίτη, ενώ στη νότια έχει επιχωματωθεί δημιουργώντας 2 πάρκα, το πάρκο Ναυαρίνου ανατολικά της Μαρίνου Αντύπα και το πάρκο Καλαβρύτων δυτικά (Εικ144, περιοχές 3,4, Εικ146, 147 αντίστοιχα). Ωστόσο, παρατηρείται ότι στη διάρκεια οικοδόμησης της Ηλιούπολης το ρέμα καταπατήθηκε από οικοδομές στο ανατολικό του μέρος, με αποτέλεσμα τη διάσπαση του πράσινου δικτύου που θα μπορούσε να παρέχει. Επιπλέον, ενώ διαθέτει πλούτο πρασίνου, δεν είναι διαμορφωμένο έτσι ώστε να γίνεται προσπελάσιμο τις νυχτερινές ώρες, με αποτέλεσμα να ερημώνει το βράδυ.

Τέλος, μεγάλο τμήμα του Δήμου Ηλιούπολης στο σημείο του ορεινού όγκου του Υμηττού έχει συμπεριληφθεί στο δίκτυο Natura 2000. Σε αυτή τη περιοχή περιλαμβάνεται και ο συνοικισμός των Αστυνομικών, απόδειξη της καταπάτησης του βουνού και της καταστροφής πλούσιας πανίδας και χλωρίδας (Εικ144, περιοχή 5, Εικ148). Πέρα από τη ζώνη Natura 2000, το τμήμα εκτός του σχεδίου πόλης της Ηλιούπολης που εκτείνεται στον Υμηττό χωρίζεται σε 2 ζώνες Α και Β (Εικ144). Η Ζώνη Α έχει χαρακτήρα αναψυχής, περιπάτου, καθώς και δίνεται ιδιαίτερη σημασία στη δασοπροστασία και στην αντιπυρική προστασία. Γι' αυτό το λόγο απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση και οικοδομική επέκταση υπαρχόντων κτιρίων. Η Ζώνη Β, συνορεύει με την εντός σχεδίου περιοχή της Ηλιούπολης και χαρακτηρίζεται ως μία περιοχή όπου θα μπορούν να φιλοξενούνται κοινωφελείς λειτουργίες της πόλης, όπως χρήσεις αθλητισμού, πολιτισμού, υγείας, εκπαίδευσης, καθώς και γεωργικής χρήσης, οι οποίοι θα συνδυάζονται με δημιουργία χώρων πρασίνου.



Εικ144: Χάρτης πρασίνου σήμερα

Εικ145: Διάζωμα στη Λεωφόρο Μαρίνου Αντύπα

Εικ146: Πάρκο Ναυαρίνου

Εικ147: Πάρκο Καλαβρύτων

Εικ148: Άποψη της περιοχής Αστυνομικά

2.5.10 Συμπεράσματα

Ο σχεδιασμός της Ηλιούπολης ως κηπούπολη ήταν μεγαλεπήβολο έργο. Το σχέδιο του 1925 του Αριστομένη Βάλβη αποσκοπούσε στη δημιουργία μιας συνοικίας που θα είχε απήχηση σε όλα τα κοινωνικά στρώματα και θα εξυπηρετούσε τις επιθυμίες των επενδυτών της. Ωστόσο, η Ηλιούπολη δεν αποτέλεσε μία τυπική κηπούπολη, καθώς από τη μεριά της εταιρείας δεν τηρήθηκαν οι όροι ανοικοδόμησης της συνοικίας και από τη πλευρά των κατοίκων, η συνοικία προσέλκυσε μεσαία και κατώτερα στρώματα μόνο.
Επιπλέον, με τη δημιουργία διαδοχικών σχεδίων εντάξεων στην περιοχή, το μέγεθος της αυξήθηκε κατά πολύ σε σχέση με το αρχικό σχέδιο του αρχιτέκτονα Βάλβη. Αυτό ήταν αποτέλεσμα της αυθαίρετης δόμησης των κατοίκων της Ηλιούπολης, σε συνδυασμό με την επιθυμία των επενδυτών για πώληση περισσότερης γης και αύξηση του αρχικού κέρδους.

Ωστόσο, η εξάπλωση αυτή της Ηλιούπολης έχει σταθερό οδηγό ρυμοτομίας τον πυρήνα του σχεδίου του 1925. Εξάλλου, το κύριο χαρακτηριστικό της Ηλιούπολης αποτελούν οι πλατείες της, πληθώρα των οποίων παραμένουν άθικτες ρυμοτομικά από το 1925.

Στον αντίποδα βρίσκουμε τη διαχείριση των όρων και συστημάτων δόμησης της Ηλιούπολης. Από τις πρώτες κιόλας εντάξεις, παρατηρείται η επιλογή δυσμενέστερων όρων δόμησης σε σχέση με το σχέδιο του 1925, καθώς και η επικράτηση του συνεχούς συστήματος δόμησης με σημειακές περιοχές που εμφανίζουν πρασιά, έναντι του πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος που επικρατούσε στο 1ο σχέδιο. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το σύστημα της «αντιπαροχής» έδωσε την ευκαιρία στους κατοίκους της Ηλιούπολης να ανεγείρουν πολυώροφες οικοδομές, έναντι των διώροφων και τριώροφων οικοδομών που είχαν προταθεί εξαρχής, με σκοπό την περισσότερη κάλυψη γης.

Παρ' όλ' αυτά, σήμερα η Ηλιούπολη θεωρείται μία από τις πράσινες συνοικίες της Αθήνας για μεσαία εισοδήματα που έχει όμως και πυκνοδομημένα τμήματα όπως αυτό των Συκιών και της Αγίας Μαρίνας.

Συμπερασματικά, μπορούμε να πούμε ότι η μέριμνα της εισαγωγής του προτύπου της Κηπούπολης στην Ηλιούπολη, έχει αφήσει το αποτύπωμα της στη σημερινή εποχή και έχει δημιουργήσει ευκαιρίες αξιοποίησης δημόσιων χώρων, ως κοινωφελείς και πράσινους χώρους. Η σωστή αξιοποίηση και σύνδεσή τους, ώστε να δημιουργήσουν ένα λειτουργικό δίκτυο πρασίνου και δημόσιων χώρων, μπορεί να επαναφέρει σε ένα βαθμό την εικόνα της κηπούπολης στη συνοικία.

ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ

2.6 ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ

2.6.1 Περιγραφή συνοικίας

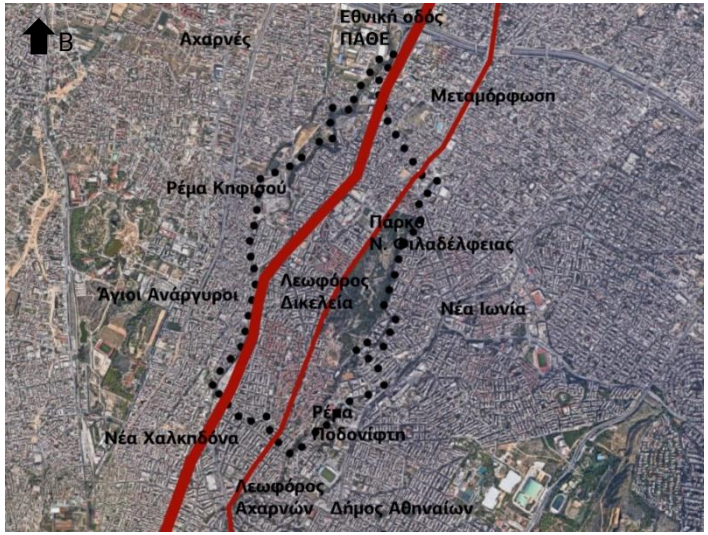
Η Νέα Φιλαδέλφεια είναι ένας συνοικισμός μόλις 7χλμ βόρεια από το κέντρο των Αθηνών και ανήκει στη περιφέρεια Κεντρικού τομέα της Αθήνας. Ο οικισμός εντάσσεται και αποτελεί έδρα του Δήμου της Νέας Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνας και έχει συνολική έκταση 2 τετραγωνικά χιλιόμετρα με μέσο υψόμετρο αυτό των 110μ. (Εικ149). [21]

Η Νέα Φιλαδέλφεια συνορεύει βόρεια με τη Μεταμόρφωση, βορειοδυτικά με τις Αχαρνές, δυτικά με τους Αναργύρους, ανατολικά με τη Νέα Ιωνία και νότια με τη Χαλκηδόνα. Σημαντικό στοιχείο του οικισμού αποτελεί η Λεωφόρος Δεκελείας, όπου τον διαπερνά και τον συνδέει με το κέντρο των Αθηνών, είτε μέσω της λεωφόρου Αχαρνών, είτε μέσω της λεωφόρου Πατησίων. Σημαντικά όρια της Ν. Φιλαδέλφειας αποτελούν το ρέμα του Κηφισού και η Εθνική οδός ΠΑΘΕ στη δυτική πλευρά της συνοικίας, η οποία επίσης τη διαπερνά, στο βόρειο τμήμα της. Χαρακτηριστικό μέρος της συνοικίας είναι το γραμμικό πάρκο της Νέας Φιλαδέλφειας που μαζί με τις λεωφόρους Πατριάρχου, Κων/νου, Μιλιώρη και Ανθέων καθώς και το ρέμα του Ποδονίφτη αποτελούν τα δυτικά όρια της συνοικίας (Εικ150).

Η Νέα Φιλαδέλφεια αποτελεί μια μεγάλη και πολυπληθή συνοικία, όπου ο πληθυσμός της αυξάνεται βαθμιαία από τη μέρα της ίδρυσης της. Σήμερα σύμφωνα μ την απογραφή του 2011 ανέρχεται στους 25734 κατοίκους. Η συνοικία αποτέλεσε έναν από τους πρώτους προσφυγικούς συνοικισμούς που οικοδομήθηκαν βάσει ενός οργανωμένου σχεδίου, καθώς και που σχεδιάστηκαν επηρεασμένοι από το πρότυπο της κηπούπολης.

Βασικό χαρακτηριστικό της περιοχής αποτελούν τα έντονα γεωμετρικά στοιχεία της ρυμοτομίας της, καθώς και οι προσφυγικές κατοικίες στο κεντρικό της πυρήνα που έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός οικισμός. Η ύπαρξη βιομηχανιών στη συνοικία, σε συνδυασμό με το προσφυγικό της χαρακτήρα προσέλκυσε κατοίκους από τα μεσαία και κατώτερα κοινωνικά στρώματα, γεγονός που συνεχίζει μέχρι και σήμερα.[22]

Εικ149: Τοποθεσία Νέας Φιλαδέλφειας στην Αθήνα



●●● Όρια Συνοικίας
Κύριες οδικές αρτηρίες

Εικ150: Όρια και σημαντικές λεωφόροι Περιοχής

21: http://www.neafiladelfeia.gr/Default.aspx?pid=38&la=1

22: https://www.filadelfia-xalkidona.gr/2015/08/%CE%BD%CE%AD%CE%B1-%CF%86%CE%B9%CE%BB%CE%B1%CE%B4%CE%AD%CE%BB%CF%86%CE%B5%CE%B9%CE%B1-%CE%B7-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1-%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%87%CE%AF%CE%B6%CE%B5%CF%84%CE%B1/

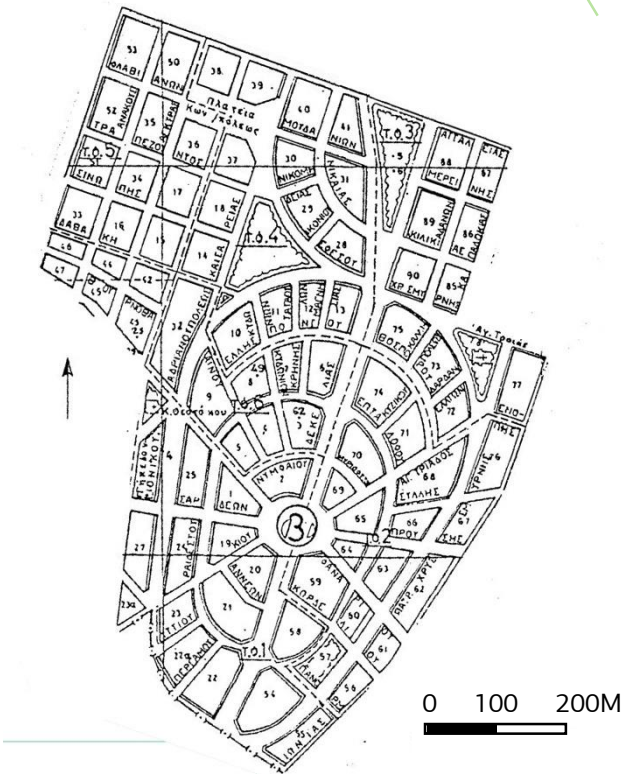
2.6.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας

Η ίδρυση του προσφυγικού συνοικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας ξεκίνησε το 1924 όταν αγοράστηκε μία έκταση ιδιοκτησιών καλλιεργητών βόρεια της Αθήνας από το Υ.Κ.Π. Έπειτα, ακολούθησε η ανακήρυξη του διαγωνισμού από το Τ.Π.Π για την κατασκευή 200 επιπλέον κατοικιών για προσφυγές στην έκταση αυτή οπού προϋπήρχε και ένας ήδη κατοικημένος οικισμός. Ο οικισμός αυτός είχε πλούσια φύτευση σε αμπελώνες και Ελαιώνες και κατοικούνταν ήδη από 120 άτομα με χτισμένα σπίτια εκατέρωθεν της σημερινής λεωφόρου Δεκέλειας. Επιπλέον, ονομαζόταν Ποδονίφτης από το ομώνυμο ρέμα που διάτρεχε τη περιοχή (Καυκούλα, 2007).

Η ονομασία αυτή ξεκινάει να αλλάζει σε Νέα Φιλαδέλφεια κατά τη διάρκεια της διακήρυξη του διαγωνισμού, με πρωτοβουλία του εκλεγμένου βουλευτή υπό το Βενιζέλο Π. Διαμαντόπουλο, που ήταν πρόσφυγας από τη Φιλαδέλφεια της Μ. Ασίας. Παράλληλα, στη διακήρυξη του διαγωνισμού επισημαίνεται ο επιθυμητός χαρακτήρας της συνοικίας ως κηπούπολη από το τμηματάρχη Κ. Παπαδάτη, ο οποίος διαφαίνεται και στο πρώτο σχέδιο της συνοικίας (Εικ151).

Με αυτό το τρόπο, ξεκινάει η κατασκευή από το Τ.Π.Π. και η τελική αποπεράτωση του οικισμού από το Ε.Α.Π.. Υπεύθυνη για το σχέδιο και τη κατασκευή είναι η κατασκευαστική εταιρεία Ι. Μοίρα, η οποία έχει σκοπό την οργανωμένη και τυποποιημένη οικοδόμηση της συνοικίας[23] .

Η συνοικία Νέας Φιλαδέλφειας είχε μικτό κοινωνικά πληθυσμό, καθώς οι κάτοικοι της είτε ήταν ντόπιοι που έμεναν εκεί από τότε που η ονομασία ήταν Ποδονίφτης, είτε ήταν πρόσφυγες αλλά από διάφορες πόλης της Μ. Ασίας,[22] είτε ήταν πρόσφυγες από το καταυλισμό των Αμπελοκήπων που είχε καταστραφεί λόγω πυρκαγιάς. Συγκεκριμένα, ο τελευταίος λόγος επιτάχυνε τη διαδικασία παραχώρησης κατοικιών στους οικιστές, καθώς κρίνονταν απαραίτητη η άμεση αποκατάσταση των πληγέντων κ πυροπαθών κατοίκων. Ωστόσο, στη πλειοψηφία τους οι οικιστές, αν και από διαφορετικούς τόπους, ανήκαν στα μεσαία και κατώτερα κοινωνικά στρώματα[23] (Γρυλλής,2009).



Εικ151: Σχέδιο Φιλαδέλφειας 1923

23: Οι συντάκτες του σχεδίου ήταν ο Γ. Μοίρας για το σχέδιο του γενικού τοπογραφικού, και ο Π. Δημητρακόπουλος για τα επιμέρους σχέδια (Κοσμάκη, 1991).

24: Συγκεκριμένα, το 23% των προσφύγων προέρχονταν από Σμύρνη, το 13% από Κων/πολη ενώ τα υπόλοιπα από άλλους οικισμούς. Μόνο το 1% του πληθυσμού προέρχονταν από τη πόλη Φιλαδέλφεια της Μ. Ασίας (Γερόσταθοπούλου, 2015).

25: Οι δικαιούχοι πρόσφυγες απαρτίζονται κυρίως από δημόσιους και ιδιωτικούς υπάλληλους, αστούς, επιστήμονες και επαγγελματίες. Δεν είναι εύποροι, καθώς το κράτος πέρα από τη παραχώρηση των οικοπέδων, αναλαμβάνει και τη κατασκευή των κατοικιών στις οποίες θα διαμείνουν.

2.6.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου

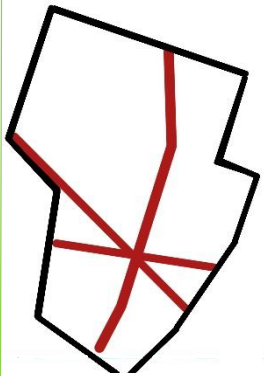
Στη σχεδίαση της Νέας Φιλαδέλφειας πρωταρχικό ρόλο έπαιξε η χάραξη τριών βασικών αξόνων που διατρέχουν τη συνοικία, οι σημερινές οδοί Βρυούλων και Αντιστάσεως, καθώς και η λεωφόρος Δεκελείας (Εικ4). Στη τομή των αξόνων αυτών δημιουργείται ο βασικός πυρήνας της συνοικίας σε ελλειψοειδή μορφή, εκ του οποίου δημιουργούνται παράλληλα δευτερεύοντες καμπύλοι άξονες. Με αυτό το τρόπο επιτυγχάνεται η σύνδεση των τριών βασικών αξόνων καθώς και ο σχηματισμός των τετράγωνων περιμετρικά του κέντρου. Τα τετράγωνα που σχηματίζονται έχουν ελλειψοειδείς απολήξεις καθώς και χρησιμοποιείται έντονα η διάτμηση των τετραγώνων με διαγώνιους άξονες. Η ρυμοτομία της συνοικίας διαφοροποιείται στο βόρειο τμήμα της καθώς ακολουθείται το ιπποδάμειο σύστημα δόμησης, το οποίο διασπάται από τους επάλληλους ελλειψοειδής άξονες (Εικ152-154).

Η Νέα Φιλαδέλφεια δανείζεται από το πρότυπο του Howard την έμφαση σε ένα κεντρικό πυρήνα, τη χρήση διαγώνιων αξόνων που ξεκινούν από το κεντρικό πυρήνα, καθώς και τη χρήση επάλληλων στο κέντρο κυκλοτερών αξόνων. Ωστόσο, η εφαρμογή του προτύπου ακολουθεί μια πιο νεοκλασικιστική προσέγγιση όσον αφορά τη ρυμοτομία της με έμφαση στη γεωμετρικότητα του σχήματος του κεντρικού της πυρήνα.

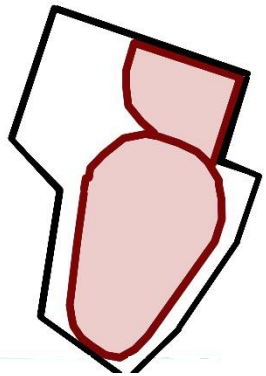
Επιπλέον, η συνοικία θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως μια μικρογραφία της κηπούπολης Letchworth, λόγω του διακριτού της κέντρου και της διάσπασης της συνοικίας και του κέντρου της από τους διαγώνιους διαμπερείς άξονες, καθώς και λόγω της ομοιότητας των σχημάτων των δύο πυρήνων των κηπουπόλεων (Εικ152-155) (Κοσμάκη, 1991).

Όσον αφορά τους όρους δόμησης στο συνοικισμό της νέας Φιλαδέλφειας οι αρτιότητες κυμαίνονταν από 100-200 τ.μ., το μέγιστο ύψος έφθανε αυτό των 3ορόφων, η μέγιστη κάλυψη οικοπέδου ήταν 60%, διατηρούνταν το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης με τη τοποθέτηση προ-κηπίου και το εμβαδόν των κτηρίων δεν έπρεπε να ξεπερνούσε τα 112,50 τ.μ. (Ποδάρα, Περρή, 2010). Η μικρές αρτιότητες αυτές οφείλονται στην ανάγκη της μεγάλης οικοδόμησης για την αποκατάσταση των προσφύγων, καθώς και στην οικονομική διαστρωμάτωση των ανθρώπων αυτών, αλλά και την οικονομική δυνατότητα που παρείχε το Ε.Α.Π. την περίοδο αυτή.

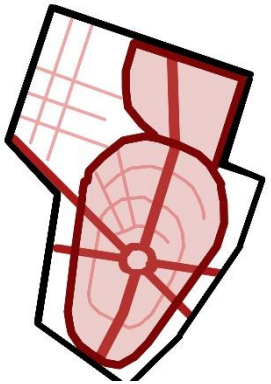
Τέλος, στο οδικό δίκτυο βασικός άξονας αποτελεί αυτός της Λεωφόρου Δεκελείας, καθώς και ο περιμετρικός άξονας που περικλείει το κέντρο της συνοικίας. Παρατηρείται ότι οι υπόλοιπες βασικές χαράξεις έχουν δευτερεύοντα ρόλο καθώς έχουν μικρότερο πλάτος από τη λεωφόρο Δεκελείας (Εικ156).



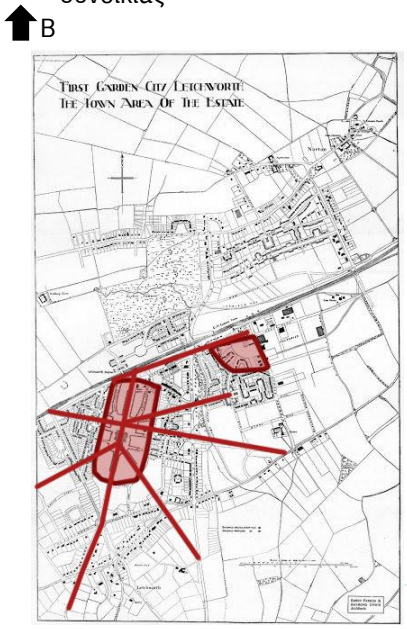
Εικ152: Αρχική Χάραξη αξόνων συνοικίας



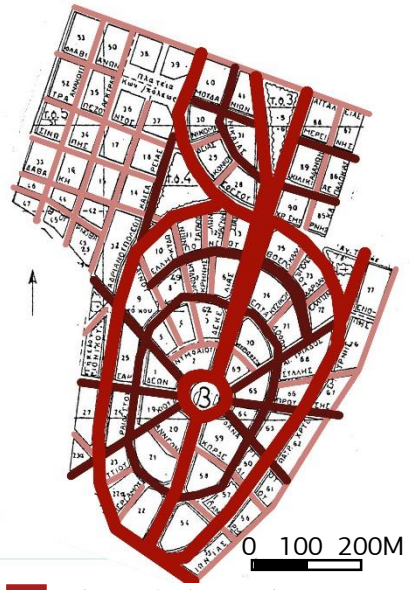
Εικ153: Αρχική Χάραξη κέντρων συνοικίας



Εικ154: Σύνδεση κέντρων με τους άξονες.



Εικ155: Σχέδιο Letchworth 1903



Εικ156: Χάρτης οδικού δικτύου 1923

2.6.4 Χωροθέτηση χρήσεων

Η κύρια χρήση του αρχικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφεια ήταν η αμιγής κατοικία με ήπιες εμπορικές χρήσεις σε κεντρικά σημεία. Πέρα από τη χρήση της κατοικίας χτίστηκε μία ξύλινη κατασκευή που φιλοξενούσε το σχολείο της περιοχής, η εκκλησία του Αγίου Θεοτόκου από τους κατοίκους, καθώς και διαμορφωθήκαν βάση σχεδίου οι πρώτοι χώροι πρασίνου. Επιπλέον, προβλέπονταν χώρος για αθλητικές εγκαταστάσεις στο νοτιοδυτικό τμήμα της συνοικίας (Εικ157) (Γεροσταθοπούλου, 2015).

Σημαντική παράμετρος και διαφοροποίηση από τους υπόλοιπους συνοικισμούς αποτελεί η εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων στην ανατολική περίμετρο της συνοικίας όπως το εργοστάσιο υφασμάτων «Μπριτάννια» και η «Βαμβακουργία» (Εικ157) (Κοσμάκη, 1991). Παρατηρείται λοιπόν, ότι ο οικισμός αυτός κοινωνικά έρχεται πιο κοντά στα πρότυπα που έθεσε ο Howard όσον αφορά τη χωροθέτηση χρήσεων, καθώς εντάσσει και την εργασία στη συνοικία.

Όσον αφορά τη χρήση της κατοικίας, οι κατοικίες χωρίζονταν σε μονοκατοικίες με 1 δωμάτιο και μία κουζίνα για τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα και για τους πυροπαθείς, στις τυπικές μονοκατοικίες με 2 ή 3 δωμάτια και κουζίνα, καθώς και σε διώροφα κτήρια που αποτελούσαν είτε, διπλοκατοικίες, είτε τετραπλοκατοικίες, είτε οκτακατοικίες με αντίστοιχες προδιαγραφές στο εσωτερικό τους.

Παρατηρείται μία ομοιογενοποίηση όσον αφορά τους τύπους κατοικιών παρόλη τη μεγάλη ποικιλία σχεδιαστικών λύσεων. Στο εξωτερικό τους οι κατοικίες διαμορφώνονταν με λιτό χαρακτήρα με σκοπό την εξοικονόμηση χρημάτων στην ανέγερσή τους, με κεραμοσκεπή, καθώς και ένα μικρό προκήπιο με βεράντα 6,80x 2,50 μέτρα, που θα αποτελούσε την εκτόνωση των οικιστών τους (Εικ158-161) (Γεροσταθοπούλου, 2015).

Εικ157: Χάρτης χρήσεων 1923

Εικ158: Προσφυγική κατοικία στην οδό Καλλιπόλεως

Εικ159: Προσφυγική κατοικία στην οδό Επταλόφου & Προύσης

Εικ160: Προσφυγική κατοικία στην οδό Προύσης & Σμύρνης

Εικ161: Προσφυγική κατοικία στην οδό Δεκελείας

2.6.5 Χωροθέτηση πρασίνου και ελεύθερων χώρων

Βασικός πυρήνας πρασίνου αποτελούσε το άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας στην ανατολική πλευρά της συνοικίας, με έκταση 480 στρεμμάτων, στο οποίο η πρώτη δενδροφύτευση έγινε το 1914. Το δάσος λειτούργησε και σαν περιοριστική ζώνη της εξάπλωσης της συνοικίας στην ανατολική της πλευρά. Πέρα από το άλσος στη συνοικία υπήρχε το ρέμα Ποδονίφτης που διέτρεχε το ανατολικό της τμήμα. Επιπλέον, προβλέπονταν από το σχέδιο τέσσερα πάρκα στη βόρεια πλευρά της συνοικίας, με σκοπό την ενσωμάτωση του άλσους στο εσωτερικό της αστικό ιστό.

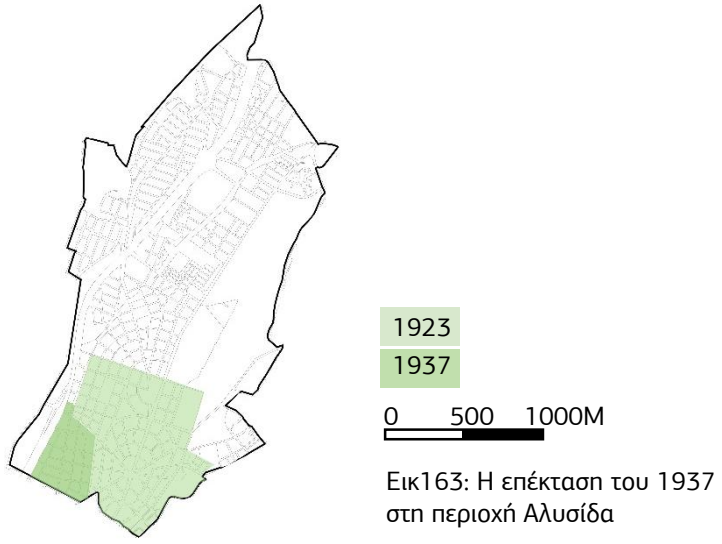
Πέρα από την διαμόρφωση πρασίνου, δημιουργούνται δύο πλατείες οι οποίες από ιστορικές πηγές φιλοξενούσαν και χρήσεις αναψυχής όπως θερινούς κινηματογράφους και καφέ-ζαχαροπλαστεία, καθώς και μαγαζιά με μικρό-εξυπηρετήσεις (Εικ162).

2.6.6 Τα πρώτα χρόνια κατοίκησης και οι επεκτάσεις στη Νέα Φιλαδέλφεια

Η οικοδόμηση της ευρύτερης περιοχής της Νέας Φιλαδέλφειας ξεκίνησε το 1924 και ολοκληρώθηκε το 1927. Οι δρόμοι είχαν αποπερατωθεί και η συνοικία παρείχε κατοικίες με ευνοϊκές προδιαγραφές για τους πρόσφυγες που θα κατοικούσαν. Ωστόσο, δεν είχαν ολοκληρωθεί οι βασικές υποδομές της συνοικίας, όπως η υδροδότηση και το σύστημα αποχέτευσης καθώς και η ύπαρξη κοινωφελών κτιρίων. Το γεγονός αυτό οφείλονταν στην επιτάχυνση της διαδικασίας από το Υ.Π.Α., καθώς υπήρχε πλήθος άστεγων προσφύγων μετά τη καταστροφική πυρκαγιά στον προσφυγικό συνοικισμό των Αμπελοκήπων, Με το πέρας του 1930, λύνεται το πρόβλημα της υδροδότησης και ξεκινάει η ανοικοδόμηση των κοινωφελών κτιρίων της συνοικίας.

Η μεγάλη απόσταση της όμως από το κέντρο σε συνδυασμό με τον αυξημένο αριθμό των κατοίκων οδηγεί στη πρώτη επέκταση της συνοικίας στο νότιο-δυτικό τμήμα της, στη περιοχή Αλυσίδα (Εικ163). Στην επέκταση αυτή, ένα τμήμα της προβλέπεται για πυκνή ανοικοδόμηση κατοικιών για τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα με την αρτιότητα να κυμαίνεται από 112,5-200τ.μ, και συνδυασμό του συνεχούς και του πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος δόμησης, ενώ στο υπόλοιπο το σύστημα δόμησης παραμένει πανταχόθεν ελεύθερο με την αρτιότητα να κυμαίνεται από 1000-2000 τ.μ., και τη μέγιστη κάλυψη των οικοπέδων να ανέρχεται στα 20%. Παρατηρείται η συνέχεια της ρυμοτομίας του αρχικού πυρήνα με όριο την Εθνική οδό (Γρυλλής,2009).

Εικ162: Χάρτης πρασίνου και ελεύθερων χώρων 1923



Εικ163: Η επέκταση του 1937 στη περιοχή Αλυσίδα

Η πόλη συνεχίζει να επεκτείνεται τη δεκαετία του 1940 αυτή τη φορά προς το βορρά με την ολοκλήρωση του ημικυκλίου του βασικού πυρήνα του σχεδίου του 1923. Σε αυτή τη περίπτωση παρατηρείται ότι, η επέκταση ακολουθεί και τη ρυμοτομία, αλλά και τους όρους δόμησης της περιοχής (Εικ164,166,167).

Σημαντικό βήμα στην έκταση της σημερινής Νέας Φιλαδέλφειας αποτελούν οι επεκτάσεις που έγιναν τη δεκαετία του 1960. Τα νέα τμήματα χωροθετούνται πάλι βόρεια του αρχικού σχεδίου του 1923, αλλά ξεφεύγουν και σε έκταση και σε χωροθέτηση σε μεγάλο βαθμό από αυτό. Η λογική πίσω από τα σχέδια των επεκτάσεων αυτών δεν έρχεται να συνδεθεί με τον χαρακτήρα της Νέας Φιλαδέλφειας ως κηπούπολης, καθώς δημιουργούνται συγκροτήματα εργατικών κατοικιών για τις πολυάριθμες βιομηχανίες που κατακλύζαν τη περιοχή (Εικ164).

Τις επόμενες δεκαετίες, γίνονται σημαντικά έργα υποδομής όπως δημιουργία σχολείων, οδοποιία και δημιουργία κυκλοφοριακών κόμβων, καθώς και δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων με χαρακτηριστική την υλοποίηση των γηπέδων της ΑΕΚ και του Ιωνικού. Παράλληλα ολοκληρώνεται η σημερινή εικόνα της συνοικίας, με εξαίρεση μία επέκταση που έγινε αργότερα στις αρχές του 21ου αιώνα (Εικ165).

Η ανοικοδόμηση αυτή σταματάει απότομα με το σεισμό του 1999, όπου η Νέα Φιλαδέλφεια υπέστη σοβαρό πλήγμα σε πολλά από τα υπάρχοντα κτίρια της. Ωστόσο, η επέκταση της συνοικίας ήταν 3 φορές μεγαλύτερη από τον αρχικό της πυρήνα, καθώς και οι όροι δόμησης που επικρατούσαν στις επεκτάσεις και δυσχεραίνονταν με το πέρασμα των χρόνων, είχαν αλλάξει ο συνολικό αστικό περιβάλλον της (Εικ165).

Το φαινόμενο αυτό δεν επηρέασε τόσο βαθιά τον πυρήνα του 1923, καθώς τα προσφυγικά κτήρια ήταν κατοικήσιμα, το σύστημα της αντιπαροχής δε ευνοούσε τους ιδιοκτήτες έτσι ώστε κάνουν επεκτάσεις καθ΄ ύψος, καθώς και υπήρχαν πολλοί συνιδιοκτήτες στις κατοικίες και στα οικόπεδα. Έτσι, το 2001 με σκοπό τη διατήρηση και προστασία του χαρακτήρα και της δόμησης της περιοχής αυτής, ο βασικός πυρήνας του 1923 χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακός οικισμός και τέθηκαν πολλοί περιορισμοί ως προς τη δόμηση εντός αυτού (Εικ167) (Γρυλλής,2009).

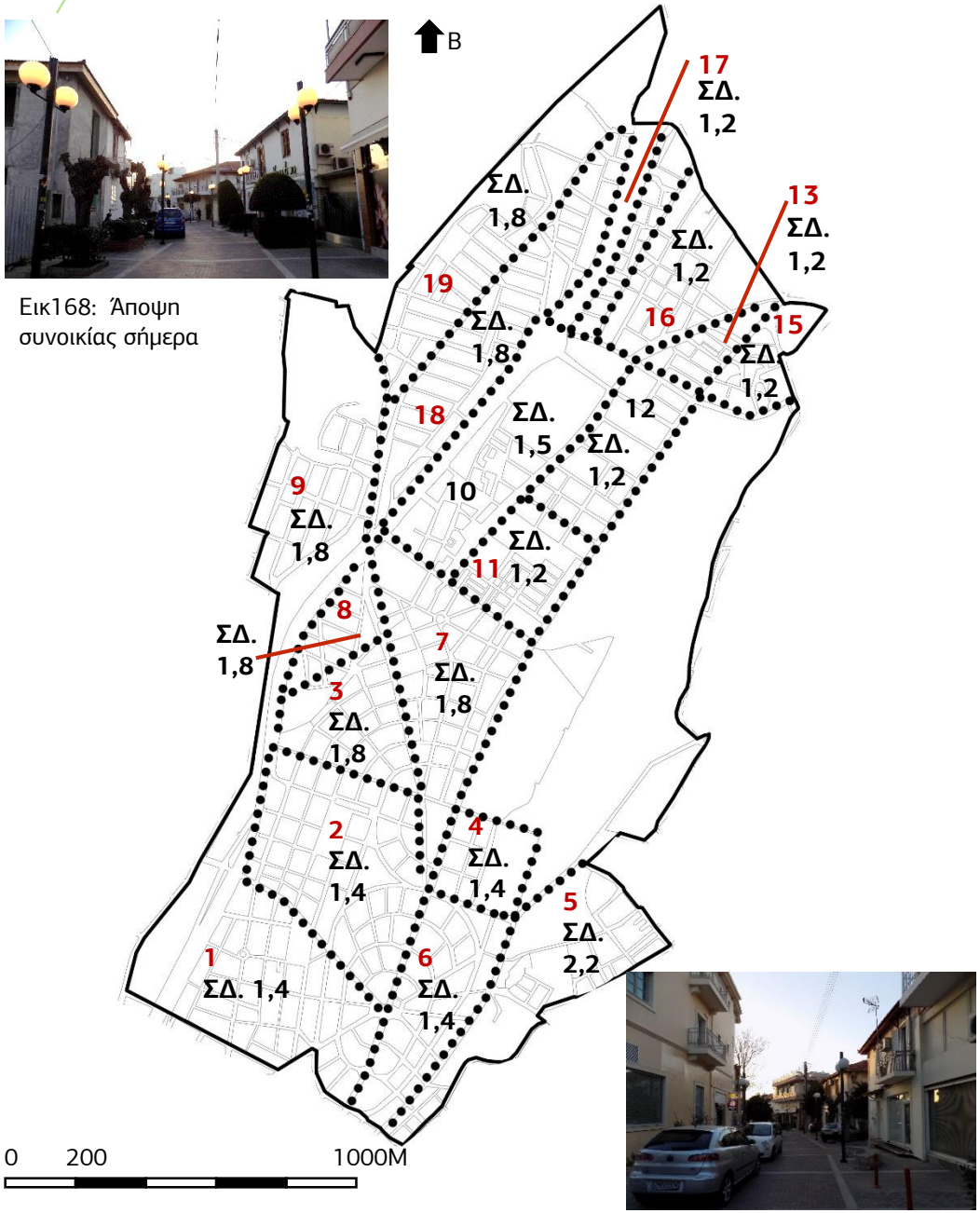
Εικ164: Οι επεκτάσεις της συνοικίας μέχρι το 1960

Εικ165: Οι συνολικές επεκτάσεις της συνοικίας

Εικ166: Η Νέα Φιλαδέλφεια κατά της διάρκεια της ανοικοδόμησης της

Εικ167: Αεροφωτογραφία του 1937

Εικ168: Άποψη συνοικίας σήμερα



Εικ169: Πολεοδομικές Ενότητες Νέας Φιλαδέλφειας

Εικ170 Άποψη συνοικίας σήμερα

2.6.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν

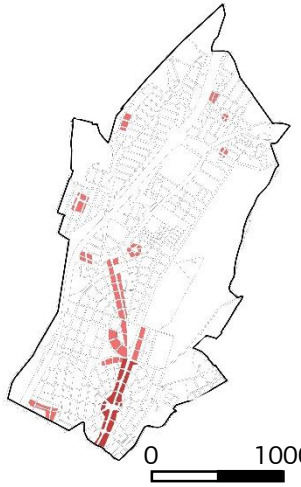
2.6.7.1 Σχεδιαστικές αρχές

Η Νέα Φιλαδέλφεια σήμερα χωρίζεται σε 18 πολεοδομικές ενότητες βάση της διαφορετικής πυκνότητας κατοίκησης, της χρονολογίας ένταξης, καθώς και γεωγραφικών και κοινωνικών κριτηρίων. Στη πλειοψηφία τους οι γειτονιές αποτελούνται είτε από εργατικές πολυκατοικίες, είτε από προσφυγικά κτήρια. Τα νεότερα κτήρια βρίσκονται διάσπαρτα στο χώρο και είτε ενσωματώνονται λόγω του θεσμικού πλαισίου στο εκάστοτε περιβάλλον, είτε πλαισιώνουν κεντρικούς δρόμους και συγκεκριμένα στα όρια της συνοικίας.

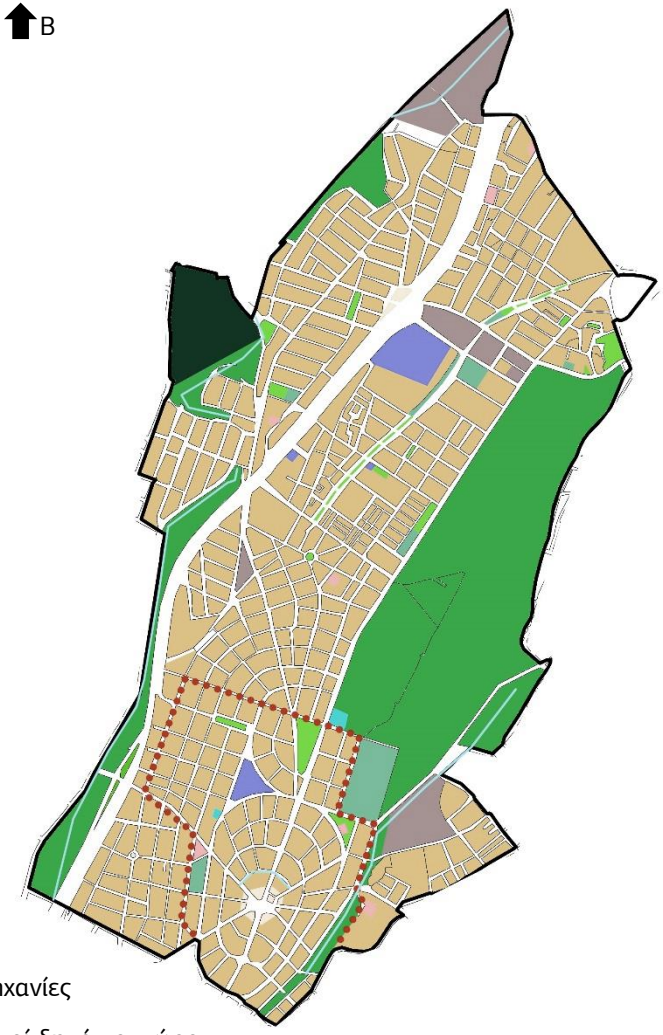
Οι αρτιότητες των οικοπέδων κυμαίνονται από 100 μέχρι 250 τ.μ. στις παλαιότερες εντάξεις τμημάτων στη συνοικία, ενώ από 250 -500 τ.μ. στις νεότερες εντάξεις. Ο μέγιστος Σ.Δ. εμφανίζεται στη Π.Ε.5 και ανέρχεται στο 2,2, ενώ ο μέσος συντελεστής της συνοικίας είναι στο 1,4. Παρατηρείται, ότι στη περίμετρο της συνοικίας από τη ανατολική και τη δυτική πλευρά υπάρχουν αυξημένοι συντελεστές δόμησης, γεγονός που δικαιολογείται από την ύπαρξη της εθνικής οδού και του ηλεκτρικού στα αντίστοιχα όρια της συνοικίας (Εικ169) (Γρύλλης, 2009).

Ό κεντρικός πυρήνας της συνοικίας, διατηρεί την αρχική του ρυμοτομία, λόγω του χαρακτηρισμού του ως παραδοσιακού οικισμού. Συγκεκριμένα, ορίζεται μέγιστη αρτιότητα αυτή των 2000τ.μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου το 60%, μέγιστο ύψος τα 11,5 μέτρα (3 όροφοι) και σ.δ. 1,4. Δίνονται επίσης οδηγίες για τη διαμόρφωση των όψεων όσον αφορά τα ανοίγματα, τους εξώστες και τα καλλωπιστικά στοιχεία. Επιπλέον, δίνεται ιδιαίτερη σημασία στην δημιουργία κενών μεταξύ των κατοικιών με σκοπό την αποφυγή της πυκνοκατοίκησης της περιοχής (Εικ168,170,Εικ169 περιοχές 2,4,6) (Ποδάρα, Περρή, 2010).

Εικ171: Χάρτης χρήσεων 1923



Εικ172: Χάρτης κέντρων σήμερα



Εικ173: Χάρτης χρήσεων σήμερα

2.6.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων

Σήμερα, παρατηρείται ότι το κέντρο της Νέας Φιλαδέλφειας, λόγω της διάσπασης της πλατείας από τη Λεωφόρο Δεκελείας είναι γραμμικό και κατά μήκος της λεωφόρου και όχι κυκλικό όπως στο σχέδιο του 1923. Επιπλέον, παρατηρείται η χωροθέτηση κέντρων γειτονιάς καθ' όλη την έκταση της συνοικίας, σχεδόν σε όλες τις πολεοδομικές ενότητες. (Εικ171,172).

Βασική χρήση κατά μήκος της περιοχής είναι η χρήση της γενικής κατοικίας με εξαίρεση τη περιοχή του παραδοσιακού οικισμού. Εκεί, ορίζεται περιοχή αμιγούς κατοικίας κατά μήκος της περιοχής, πέρα από τα μέτωπα στη λεωφόρο Δεκελεία, όπου ορίζεται περιοχή γενικής κατοικίας. Ωστόσο, δίνονται περιορισμοί καθώς δεν επιτρέπεται η οικοδόμηση ξενοδοχείων και ξενώνων, επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, πρατηρίων βενζίνης, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτιρίων και γηπέδων στάθμευσης, μπαρ και κέντρων με ζωντανή μουσική. Η επιλογή της γενικής κατοικίας σε αυτό το μέτωπο δικαιολογείται, καθώς η Λεωφόρος Δεκελείας και το τμήμα αυτό του κέντρου θεωρούνται από τις πιο πολυσύχναστες περιοχές, όπου η χρήση αμιγούς κατοικίας θα διασπούσε τον αστικό ιστό και δε θα υπήρχε ξεκάθαρος κεντρικός πυρήνας της συνοικίας. Επιπλέον, κατά μήκος της Δεκελείας συγκεντρώνεται η πλειοψηφία των διοικητικών και εμπορικών χρήσεων με αποτέλεσμα της αύξησης της έκτασης του πολεοδομικού κέντρου της συνοικίας. Ωστόσο, το μεγαλύτερο ποσοστό των χώρων εκπαίδευσης και αθλητισμού τοποθετούνται μακριά από τη κεντρική αρτηρία, χωρίς όμως να έχουν πρόσβαση σε δευτερεύουσες οδικές αρτηρίες (Εικ173) (Γρύλλης, 2009)).

Τέλος, σημαντική παράμετρος στη διαμόρφωση της Νέας Φιλαδέλφειας μέχρι σήμερα είναι οι διακεκριμένες ζώνες ΒΙΟΠΑ που εισέρχονται μέσα στον αστικό ιστό της και δε βρίσκονται στα περίχωρα της. Αυτό σύνδραμε σημαντικά στη διαμόρφωση της κοινωνικής διαστρωμάτωσης της συνοικίας, καθώς και στην εικόνα της ως βιομηχανική και εργατική συνοικία πέρα από το χαρακτήρα της ως κηπούπολη (Εικ173) (Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας, 2010).

Το οδικό δίκτυο της Νέας Φιλαδέλφειας αποτελείται από 3 βασικές οδικές αρτηρίες. Αρχικά, η σημαντικότερη οδική αρτηρία είναι η Εθνική οδός, η οποία οριοθετεί νοτιοδυτικά τη συνοικία από γειτονικούς οικισμούς, ενώ βορειοδυτικά τη διαπερνά χωρίς όμως να την επιβαρύνει κυκλοφοριακά (Εικ177 περιοχή 1).

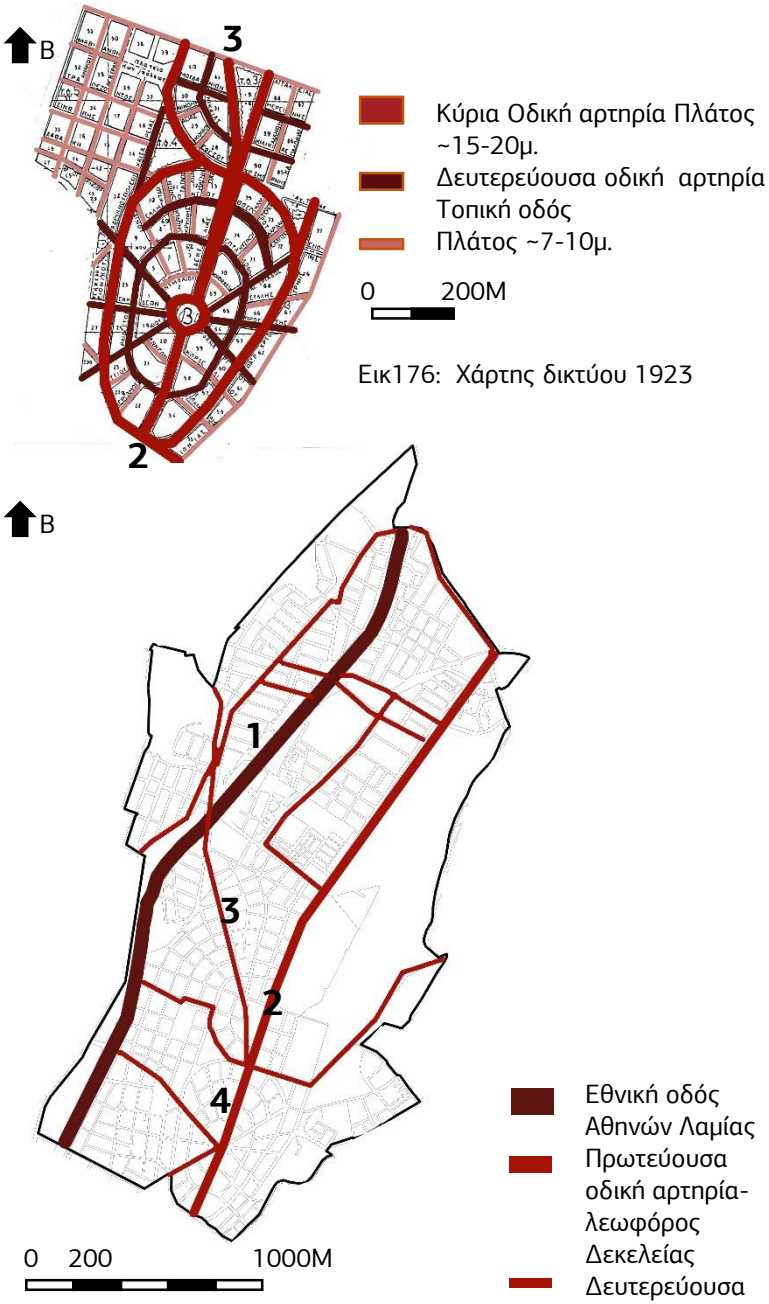
Έπειτα, πρωτεύουσα οδική αρτηρία είναι η λεωφόρος Δεκελείας που συγκεντρώνει κοινωφελείς και εμπορικές χρήσεις και διατρέχει όλη τη συνοικία. Από τη μία πλευρά, λειτουργεί διασπαστικά, καθώς έχει μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο και καθιστά δύσκολη τη κίνηση του πεζού, όπως και διασπά τη κεντρική πλατεία της συνοικίας. Από τη άλλη πλευρά, πάνω της εκτυλίσσεται το πολεοδομικό κέντρο της συνοικίας που λειτουργεί σαν ενοποιητικό στοιχείο του δυτικού και ανατολικού τμήματος (Εικ177, περιοχή 2, Εικ174).

Σημαντική λεωφόρος επίσης, είναι αυτή της Πίνδου που συνδέει το κέντρο της Νέας Φιλαδέλφειας με το Κόκκινο Μύλο. (Εικ177, περιοχή 3).Οι 2 τελευταίες λεωφόροι προέρχονται από το πρώτο σχέδιο του 1923, ωστόσο ο χαρακτήρας τους έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά λόγω των επεκτάσεων αλλά και τις αλλαγής της ρυμοτομίας της συνοικίας (Εικ176,177)

Τέλος, το σημαντικότερο ίσως πρόβλημα του οδικού δικτύου αποτελεί η ανεπάρκεια στάθμευσης και ο κυκλοφοριακός φόρτος, φαινόμενα που επιβαρύνονται από τις καμπύλες γεωμετρικές χαράξεις της συνοικίας (Εικ177 περιοχή 4, Εικ175)

Εικ174: Λεωφόρος Δεκελείας σήμερα

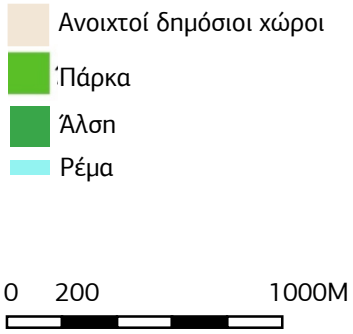
Εικ175: Οδός Σάββα Σταματιάδη σήμερα

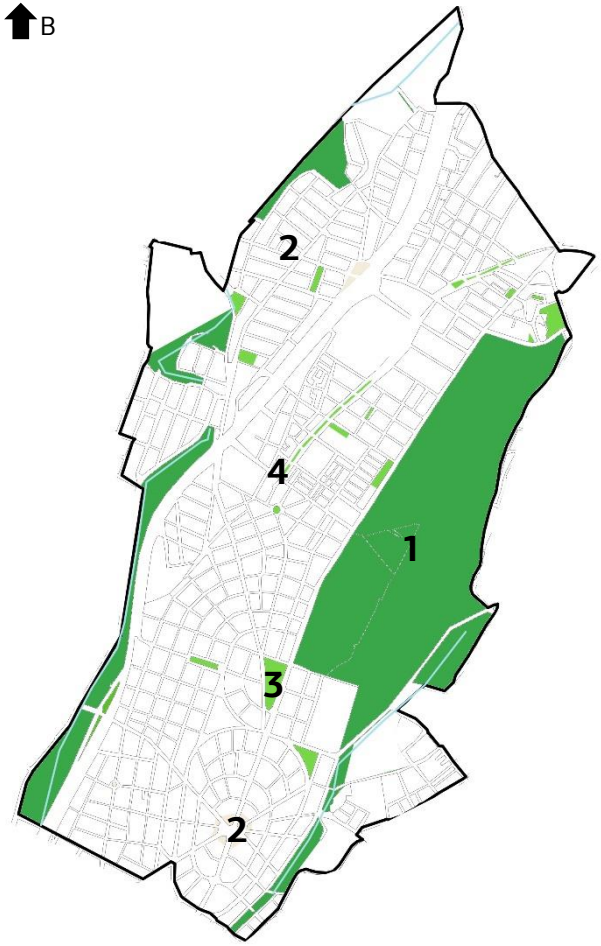


Εικ176: Χάρτης δικτύου 1923

Εικ177: Χάρτης δικτύου σήμερα

Εικ178: Χάρτης πρασίνου 1923





Εικ179: Χάρτης πρασίνου σήμερα

2.6.7.3 Χωροθέτηση πρασίνου και δημοσίων χώρων

Χαρακτηριστικό στοιχείο του αστικού ιστού της περιοχής της Νέας Φιλαδέλφειας αποτελεί το άλσος της, το οποίο καταλαμβάνει περίπου το 1/5 της συνοικίας. Το άλσος αυτό δεν είναι φυσικό αλλά δημιουργήθηκε και επεκτάθηκε λόγω των δενδροφυτεύσεων που γίνονταν στο πέρασμα των χρόνων, φιλοξενεί χρήσεις αθλητισμού και αναψυχής, καθώς και εντάσσεται σε ζώνη ειδικών χρήσεων (Εικ178,Εικ179 περιοχή 1, Εικ180).

Φυσικά στοιχεία της περιοχής αποτελούν τα δύο ρέματα που την οριοθετούν, ο Κηφισός και ο Ποδονίφτης, που αποτελούν σημαντική πηγή πρασίνου της συνοικίας. Ωστόσο, σημαντικό εδώ είναι να αναφέρουμε ότι λόγω της ύπαρξης μεγάλου μεγέθους πρασίνων χώρων και χώρων εκτόνωσης στα περίχωρα του οικισμού, υπάρχει έλλειψη στη διαμόρφωση πρασίνου και ελευθέρων χώρων εντός του αστικού ιστού του.

Συγκεκριμένα, το φαινόμενο αυτό παρατηρείται στη κεντρική πλατεία, όπου διασπάται σε 7 μικρότερες νησίδες. Αυτό οφείλεται στην απόδοση μεγαλύτερης σημασίας στην ελαχιστοποίηση του κυκλοφοριακού φόρτου, παρά στη δημιουργία ενός συνεκτικού πυρήνα συγκέντρωσης των κατοίκων (Εικ178,Εικ179 περιοχή 2, Εικ181)

Παρόλα αυτά, γίνεται η προσπάθεια δημιουργίας δικτύου πρασίνου με γραμμικά πάρκα και νησίδες, καθώς και με πεζοδρομήσεις κατά μήκος οδών σε συνδυασμό με τη σύνδεση αυτών με το περιμετρικό άλσος και τη φυσική χλωρίδα των ρεμάτων (Εικ179 περιοχή 3,4, Εικ182, Εικ183) (Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας, 2010).

Εικ180: Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας

Εικ181: Κεντρική πλατεία Νέας Φιλαδέλφειας

Εικ182: Πάρκο Μνημείου Μικρασιατών

Εικ183: Γραμμικό πάρκο στην οδό Στρ. Νικ. Πλαστήρα

2.6.8 Συμπεράσματα

Η ανοικοδόμηση της Νέας Φιλαδέλφειας ξεκίνησε με πρωτοβουλία δημόσιου φορέα. Η ανάδειξη του προτύπου της κηπούπολης ως βάση σχεδιασμού της συνοικίας οδήγησε στη χαρακτηριστική και γεωμετρική μορφή της. Επιπλέον, η δημιουργία ενός κέντρου στη τομή τριών βασικών αξόνων, που είναι διαμπερείς σε όλη την έκταση της συνοικίας, ακολουθεί τα πρότυπα σχεδίασης του Howard. Οι μικρές αρτιότητες, καθώς και η λιτή μορφή των κατοικιών που ανοικοδομήθηκαν οφείλονται στην μικρή οικονομική δυνατότητα του κρατικού φορέα την περίοδο αυτή.

Το σχέδιο του 1923 προέβλεπε το σχεδιασμό κυρίως των οικοδομικών τετραγώνων και τη ρυμοτόμηση της περιοχή. Αυτό σε συνδυασμό με την οικονομική ανεπάρκεια του δημόσιου φορέα λόγω του πλήθους των προσφύγων, οδήγησε τα πρώτα χρόνια της κατοίκησης να υπάρχουν σοβαρές ελλείψεις σε αστικό, κοινωνικό εξοπλισμό, καθώς και σε παροχές υγιεινής.

Ένα από τα πιο σημαντικά στοιχεία της Νέας Φιλαδέλφειας ήταν ότι είχε τη χρήση της βιομηχανίας και προσέλκυσε κατοίκους όπου δούλευαν εκεί. Αυτό τη φέρνει πιο κοντά στη θεωρία του Howard περί αυτονομίας της πόλης, καθώς στο διάγραμμά του έντασσε κτίρια βιομηχανικής παραγωγής.

Με το πέρασμα των χρόνων, οι κάτοικοι και οι βιομηχανίες αυξάνονταν, με αποτέλεσμα η Νέα Φιλαδέλφεια να έχει πολλές επεκτάσεις κατά τη πολεοδομική της εξέλιξη, σε σημείο που η συνολική έκταση της συνοικίας να είναι 5 φορές μεγαλύτερη από τον αρχικό της πυρήνα. Οι επεκτάσεις αυτές δεν συνέχισαν το χαρακτήρα, τη ρυμοτομία και τους όρους δόμησης που δόθηκαν στο αρχικό σχέδιο και απέκτησαν δική τους ταυτότητα. Ωστόσο, ο αρχικός πυρήνας, παρά τις μεγάλες αλλαγές που υπέστη στο ευρύτερο περιβάλλον του, με το χαρακτηρισμό του ως παραδοσιακός οικισμός, διατηρεί μέχρι και σήμερα σε μεγάλο βαθμό τη ταυτότητα που του δόθηκε. Η μεγαλύτερη ίσως απόκλιση από το πρότυπο της κηπούπολης εντός του πυρήνα είναι η διάσπαση της πλατείας από τη λεωφόρο Δεκελείας, γεγονός το οποίο αναιρεί τις αρχικές προθέσεις του σχεδίου για τη δημιουργία ενός ενοποιητικού πόλου έλξης στο κέντρο της συνοικίας. Παρ΄ όλ' αυτά, το κέντρο αυτό, από κυκλικό μετατράπηκε σε γραμμικό εκατέρωθεν της λεωφόρου Δεκελείας και συνεχίζει να εξαπλώνεται μέχρι και σήμερα.

Χαρακτηριστικός παράγοντας που προσέλκυσε κατοίκους στη συνοικία αποτελεί το πράσινο στοιχείο. Η περιοχή είχε ήδη πλούσια χλωρίδα λόγω του ρέματος του Ποδονίφττη, αλλά το μεγαλύτερο εγχείρημα ήταν η φύτευση του άλσους, το οποίο αποτελεί μέχρι και σήμερα το κύριο πνεύμονα πρασίνου της περιοχής. Ωστόσο, ο πράσινος πυρήνας αυτός βρίσκεται στα περίχωρα της συνοικίας και δεν έχει σύνδεση με ένα οργανωμένο δίκτυο πρασίνου και ελεύθερων χώρων εντός της συνοικίας.

Όσον αφορά το δίκτυο, οι κεντρικές χαράξεις των λεωφόρων Δεκελείας και Πίνδου παραμένουν μέχρι και σήμερα άθικτες στη περιοχή του πυρήνα του σχεδίου του 1923 και εκτείνονται κατά μήκος όλης της συνοικίας.

2.7 ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ

2.7.1 Περιγραφή συνοικίας

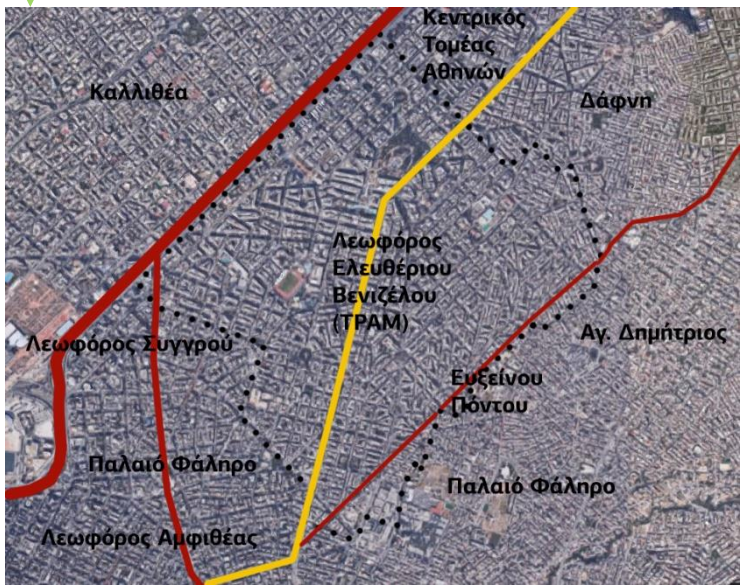
Η Νέα Σμύρνη είναι ένας πολυπληθής και μεγάλος σε έκταση δήμος της Περιφερειακής ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών που βρίσκεται σε μία διακεκριμένη θέση. Η συνοικία με έκταση 3,5 χλμ[26] απέχει μόλις 5χλμ. από το Σύνταγμα και 500μ. από το παραλιακό μέτωπο, που συνδέεται άμεσα με το λιμάνι του Πειραιά (Εικ184).

Συνορεύει βόρεια με τον κεντρικό τομέα Αθηνών, βορειανατολικά με τη Δάφνη, ανατολικά με τον Άγιο Δημήτριο, δυτικά με τη Καλλιθέα και νότια με το Παλαιό Φάληρο. Η περιοχή οροθετείται δυτικά από το μεγάλο όριο της Λεωφόρου Συγγρού και νότια από τη Λεωφόρο του Ευξείνου Πόντου. Επιπλέον, σημαντική παράμετρος είναι ότι διασχίζεται κεντρικά από τη λεωφόρο Ελευθερίου Βενιζέλου, απ' όπου περνάνε και οι γραμμές του τραμ που συνδέουν το Σύνταγμα με το παραλιακό μέτωπο (Εικ185). [26]

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο νόμιμος πληθυσμός της Νέας Σμύρνης ανέρχεται στους 53.661 κατοίκους και παρατηρείται μία μείωση σε σχέση με την απογραφή του 2001. Η Νέα Σμύρνη λόγω των πλεονεκτημάτων της γεωγραφικής της θέσης της, καθώς και του ιδιαίτερου σχεδιασμού της στα πρότυπα των κηπουπόλεων προσελκύει κατοίκους και επισκέπτες στη περιοχή.

Η φυσιογνωμία της περιοχής χαρακτηρίζεται από την ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της, καθώς αποτελεί μέχρι και σήμερα έναν από τους μεγαλύτερους προσφυγικούς συνοικισμούς που υπάρχουν στο λεκανοπέδιο της Αττικής. Συγκεκριμένα, οι πρώτοι κάτοικοι της ήταν εύποροι Σμυρναίοι που μετέβηκαν στη περιοχή με το κύμα προσφύγων της Μικρασιατικής καταστροφής, εξόν και η ονομασία Νέα Σμύρνη (Αποστόλου,2007). Σήμερα, η Νέα Σμύρνη κατοικείται από ανθρώπους με μεσαία και χαμηλά εισοδήματα, οι οποίοι προέρχονται από όλο το Λεκανοπέδιο της Αττικής, καθώς αποτελεί έναν από τους πολυπληθέστερους δήμους του Νότιου Τομέα Αθηνών.

Εικ184: Τοποθεσία Νέας Σμύρνης στην Αθήνα



Εικ185: Όρια και σημαντικές λεωφόροι Περιοχής

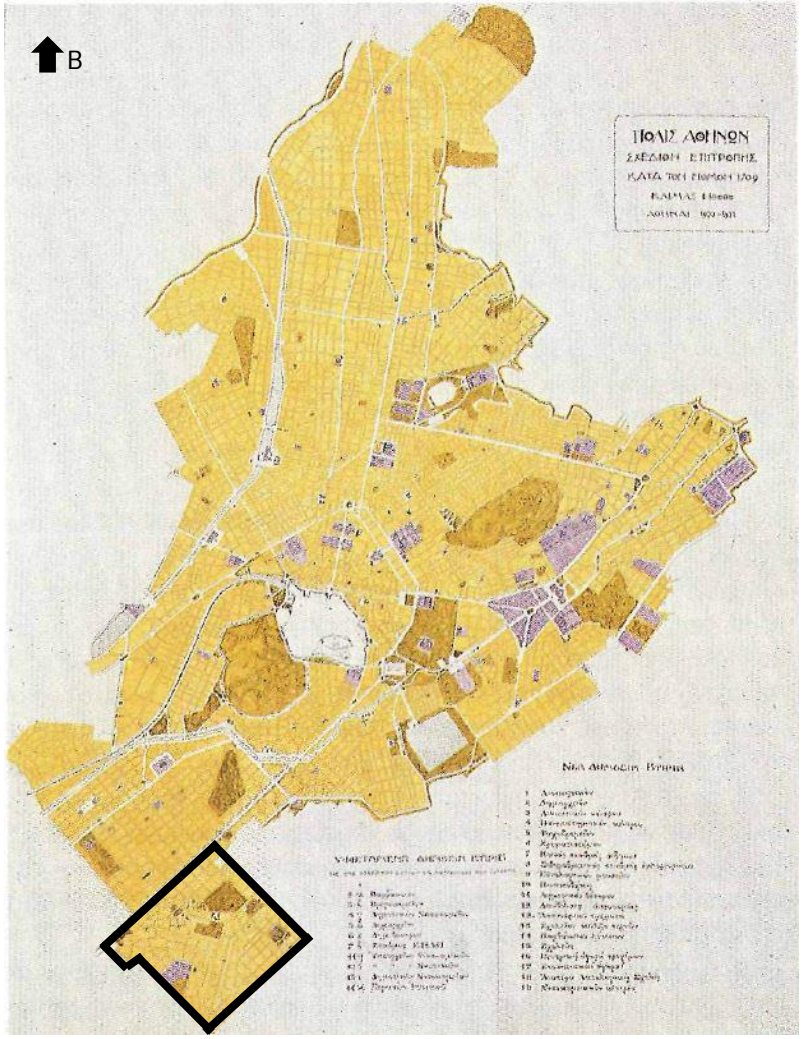
26: http://www.ekdd.gr/ekdda/files/ergasies_esta/T4/028/10282.pdf2: https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A6%CE%B9%CE%BB%CE%BF%CE%B8%CE%AD%CE%B7_%CE%91%CF%84%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82

2.7.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας (1925)

Σημαντικό ρόλο στην ίδρυση της περιοχής έπαιξε η Τοποτηρητεία της Ιεράς Μητροπόλεως της Σμύρνης με επικεφαλής τον Αρχιμανδρίτη Βασίλειο Παπαδόπουλο, τα μέλη της Δημογεροντίας και της κεντρικής επιτροπής Σμύρνης με σκοπό την άμεση αποκατάσταση των προσφύγων εύπορων πολιτών της Σμύρνης. Η Τοποτηρητεία ήταν υπεύθυνη για την εύρεση της περιοχής της ανοικοδόμησης του οικισμού με βασικούς άξονες τη τοποθεσία της κοντά στο κέντρο Αθηνών και στο λιμάνι του Πειραιά, με σκοπό τη διευκόλυνση των κατοίκων στις μελλοντικές συναλλαγές τους και στην εύρεση θέσεων εργασίας, την ανοικοδόμηση της περιοχής από ξένη κατασκευαστική εταιρεία που θα μπορούσε να χρηματοδοτήσει το έργο αυτό, καθώς και την ανάμειξη της Τοποτηρητείας σε όλα τα στάδια σχεδιασμού και ανοικοδόμησης της συνοικίας (Γεροσταθοπούλου, 2014, Δεσποτοπούλου, Φουντουλάκη, 2004).

Έτσι, επιλέχθηκε η περιοχή ανατολικά της Λεωφόρου Συγγρού όπου πληρούσε τις προϋποθέσεις τοποθεσίας της συνοικίας, καθώς συνδεόταν άμεσα μέσω της Λεωφόρου Συγγρού με το κέντρο και το λιμάνι του Πειραιά, καθώς και είχε εύκρατο κλίμα. Πέρα από τη Συγγρού η περιοχή οριοθετούνταν βόρεια από τη λεωφόρου Αιγαίου, δυτικά από τη λεωφόρο Δαρδανελλίων και νότια από τη λεωφόρο Σοφούλη. Επιπλέον, αποτελούσε ένα κενό καμβά, καθώς δεν υπήρχε καμία πρώιμη μορφή κατοίκησης λόγω του ανώμαλου εδάφους και του έντονου σε σημεία ανάγλυφου. Τα στοιχεία αυτά συντέλεσαν στη σωστή σχεδίαση και στη πολεοδομική της εξέλιξη, καθώς πέραν του ανάγλυφου και των χαράξεων της λεωφόρου Συγγρού και της γειτονικής Καλλιθέας, δεν υπήρχαν άλλοι περιορισμοί.

Έπειτα, η Τοποτηρητεία το 1923 έρχεται σε επαφή με τον μηχανικό Π. Καλλιγά με σκοπό να αναλάβει την εκπόνηση του πρώτου σχεδίου και να το εντάξει στο νέο σχέδιο πόλεως Αθηνών της επιτροπής Καλλιγά. Ο Νικόλαος Πλαστήρας εγκρίνει τον ίδιο χρόνο το νομοθετικό διάταγμα «Περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης γηπέδου παρά την Λεωφόρο Συγγρού» και μέσα σε ένα χρόνο δημιουργείται το πρώτο σχέδιο της συνοικίας με ονομασία Ν. Σμύρνη, το οποίο έρχεται να προσαρτηθεί στο συνολικό σχέδιο της Αθήνας για την εποχή εκείνη (Εικ186) (Παραλίκης, 2006).



Εικ186: Σχέδιο Πόλεως Αθηνών 1924, επιτροπή Καλλιγά, με μαύρο περίγραμμα σημειώνεται το σχέδιο της Νέας Σμύρνης.

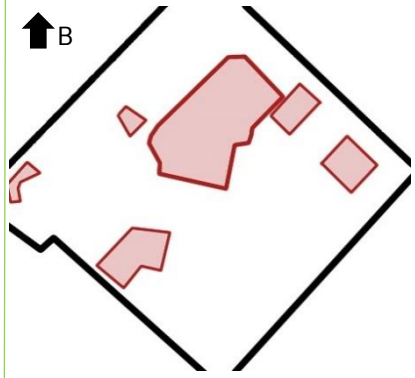
2.7.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου

Η σχεδίαση του προαστίου ξεκίνησε με τη τοποθέτηση ενός κεντρικού πυρήνα, ο οποίος θα αποτελούσε πόλο έλξης για τους κατοίκους της συνοικίας και ενοποιητικό στοιχείο μεταξύ των προσφυγικών και των ελληνικών κοινοτήτων. Επιπλέον, τοποθετούνται και υπό-πυρήνες διαφορετικού χαρακτήρα σε όλη τη συνοικία (Εικ187). Γύρω από τον κεντρικό πυρήνα και τους υπό-πυρήνες ξεκινάει η κατάτμηση των οικοδομικών τετραγώνων βάσει του ιπποδάμειου συστήματος. Οι χαράξεις για την κατάτμηση προέρχονται από βασικούς άξονες, όπως η λεωφόρος Συγγρού και Αιγαίου που οριοθετούν την περιοχή στο ανατολικό και βόρειο τμήμα της, καθώς και από τη διαγώνια χάραξη της λεωφόρου Ελ. Βενιζέλου που διαπερνά τη περιοχή μέχρι το κεντρικό της πυρήνα (Εικ187). Έτσι, κατά βάση χρησιμοποιείται το ορθογώνιος κάναβος σε 2 κατευθύνσεις, ο οποίος έρχεται να συνδεθεί με τους κεντρικούς πυρήνες, αλλά και με τις γειτονικές περιοχές της συνοικίας (Εικ188,189) (Κοσμάκη 1991).

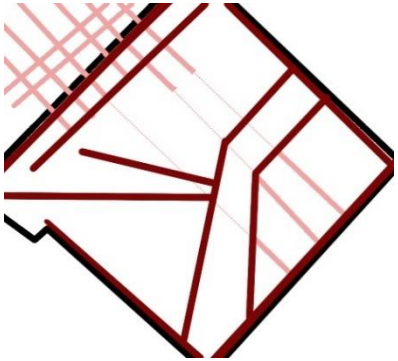
Σημαντική παράμετρος στο σχεδιασμό της συνοικίας ήταν το έντονο ανάγλυφο της περιοχής, καθώς η χωροθέτηση των πυρήνων έγινε με βάση την καλύτερη εκμετάλλευση του φυσικού ανάγλυφου προς όφελός των χρήσεων τους. Επιπλέον, η παράμετρος αυτή έπαιξε ρόλο και στη δημιουργία χαράξεων με σκοπό την ομαλή κλίση. Αποτέλεσμα είναι στη ρυμοτομία της περιοχής να παρατηρούνται τεθλασμένοι και διαγώνιοι άξονες που διασπούν και μπερδεύουν το ιπποδάμειο σύστημα με βάση το οποίο σχεδιάστηκε (Παραλίκης, 2006).

Η Νέα Σμύρνη δανείζεται από το σχέδιο της κηπούπολης του Howard τη δημιουργία ενός κεντρικού πυρήνα γύρω από των οποίο διαρθρώνεται η συνοικία, καθώς και χρησιμοποίει διαγώνιους άξονες για τη σύνδεση του με την υπόλοιπη περιοχή. Ωστόσο, το στοιχείο αυτό έρχεται να το συνδυάσει με έναν ορθογώνιο κάναβο και όχι με κυκλικό-ακτινικό, γεγονός που οφείλεται στη σχεδίαση των γειτονικών συνοικιών βάσει του ιπποδάμειου συστήματος. Η σύνδεση με αυτές τις γειτονικές συνοικίες είναι καθοριστική για την ανάπτυξη των σχέσεων μεταξύ των Ελλήνων κατοίκων τους και των προσφύγων της Νέας Σμύρνης. Σημαντικό ρόλο στο σχεδιασμό της Νέας Σμύρνης έπαιξε ο συνοικισμός της Τζουμαγιάς στο νομό Σερρών, ο οποίος σχεδιάστηκε κατά την ανοικοδόμηση της Ανατολικής Μακεδονίας, καθώς χρησιμοποιεί τον ίδιο συνδυασμό συστημάτων ρυμοτομίας (Εικ189.190).

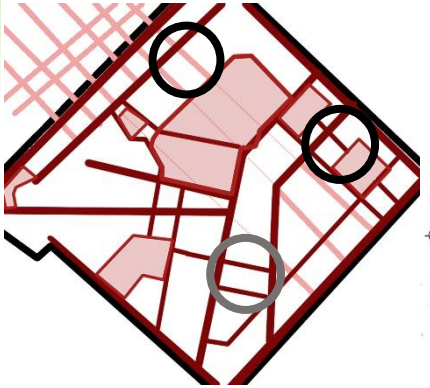
Όσον αφορά τους όρους δόμησης της Νέας Σμύρνης, οι τομείς χωρίζονταν στο εμπορικό τμήμα μαζί με τα μέτωπα των πλατειών και στην υπόλοιπη συνοικία. Η αρτιότητα των κατοικιών σε κάθε περίπτωση κυμαίνονταν από 400-500 τ.μ. και μέγιστος όγκος κτιρίου δίνονταν αυτός των 3150 κ.μ. (Καυκούλα,2007).



Εικ187: Αρχική Χάραξη κέντρων συνοικίας



Εικ188: Αρχική Χάραξη αξόνων συνοικίας, με ροζ απεικονίζονται οι χαράξεις από τη γειτονική συνοικία της Καλλιθέας.



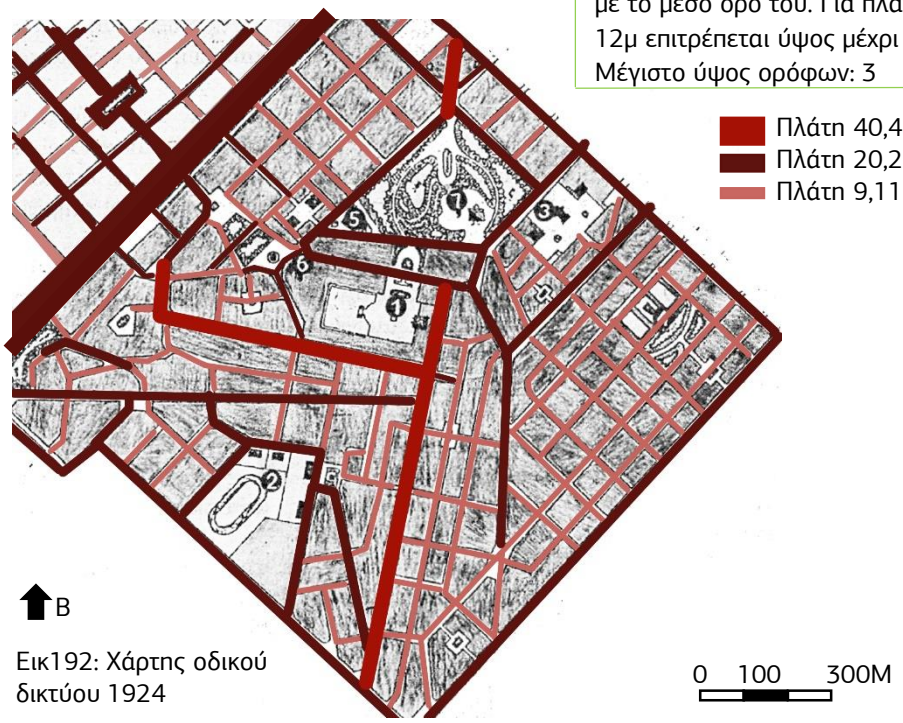
Εικ189: Σύνδεση κέντρων με τους άξονες. Με κύκλους σημειώνεται η χρήση του ιποδάμειου συστήματος σε 2 κατευθύνσεις

Εικ190: Σχέδιο Τζουμαγιάς Σερρών 1919

ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΟΔΟ	ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ-ΑΥΛΗ
Εμπορικό Τμήμα και πλατείες	400-500τ.μ.	10-16μ	11-31,6μ.	65%	20μ.	Συνεχές	Σε περίπτωση που υπάρχει πρασιά να είναι 5-7μ και φυτεμένη. Η αυλή κάθε οικοπέδου να ισούται τουλάχιστον με το 1/3 του.
Περιοχή κατοικίας					18μ.	Πανταχόθεν ελεύθερο	

Εικ191: Πίνακας όρων δομήσεως του σχεδίου 1924

Το ύψος ισούται με το πλάτος του δρόμου και όταν αυτό είναι κυμαινόμενο με το μέσο όρο του. Για πλάτη κάτω των 12μ επιτρέπεται ύψος μέχρι και 12μ. Μέγιστο ύψος ορόφων: 3



Εικ192: Χάρτης οδικού δικτύου 1924

Όπως παρατηρείται και από το πίνακα όρων δομήσεως του σχεδίου 1924 (Εικ191) οι όροι δόμησης αυτοί ήταν αρκετά ευνοϊκοί για την ανοικοδόμηση της συνοικίας, γεγονός που προκαλούσε αμφιβολίες στο κατά πόσο θα ήταν εφικτή η αποκατάσταση του μεγάλου πλήθους των προσφύγων.

Οι διαφορές των δύο τομέων έγκεινται στο σύστημα δόμησης και στο μέγιστο ύψος. Στον εμπορικό τομέα και στις πλατείες ακολουθούνταν το συνεχές σύστημα δόμησης με μέγιστο ύψος αυτό των 20μ., με σκοπό τη δημιουργία ισχυρών μετώπων, ενώ στο υπόλοιπο της συνοικίας ακολουθούνταν το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης με μέγιστο ύψος αυτό των 18μ. Για το σύνολο της συνοικίας τα κτίρια μπορούσαν να είναι μέχρι τριώροφα με συγκεκριμένες διατάξεις για κάθε όροφο. Συγκεκριμένα, τα ελάχιστα ύψη ορίζονται για τα υπόγεια στα 2,4μ., για τα ισόγεια στα 3,3 στις κατοικίες και 4,8 στα καταστήματα, για τους α ορόφους στα 3μ. Και για τους β, γ στα 2,7μ. Σημαντικό, εδώ είναι να αναφέρουμε ότι το ύψος των κτιρίων καθορίζονταν και από το πλάτος του δρόμου, υπολογιζόμενο χωρίς τις πρασιές (Γεροσταθοπούλου, 2015).

Το δίκτυο έπαιξε μεγάλο ρόλο, καθώς δόθηκαν σαφείς οδηγίες και διαμορφώσεις για 9 είδη δρόμων που θα διαπερνούσαν τη συνοικία(Εικ192). Αναλυτικά, οι διάφοροι τύποι δρόμων είχαν σχεδιαστεί ανάλογα με τη σημασία τους, τη τοποθεσία τους, καθώς και το τύπο τετραγώνων και κατοικιών που υπήρχαν εκατέρωθεν τους. Έτσι δημιουργήθηκαν τοπικοί δρόμοι πλάτους των 9, 11 και 15μ, συλλεκτήριοι δρόμοι πλάτους των 20, 22, 30μ, καθώς και προβλέπονταν δρόμοι των 40 και 48μ. οι οποίοι είχαν 2 γραμμές τροχιοδρόμου στο μέσον τους (Παραλίκης, 2006)[27] .

Τέλος, δινόταν σημασία στη συνέχεια των δρόμων της γειτονικής Καλλιθέας στη βορειοδυτική πλευρά του δήμου, καθώς και της δημιουργίας κύριων δρόμων που θα εισήγαν το κάτοικο στη περιοχή και θα τον οδηγούσαν στο κεντρικό της πυρήνα (Εικ192).

27: Τα πλάτη των δρόμων κυμαίνονται ανάλογα με τις δενδροφυτεύσεις και τα πλάτη προκηπίων, όπως θα δούμε στην ανάλυση του πρασίνου παρακάτω.

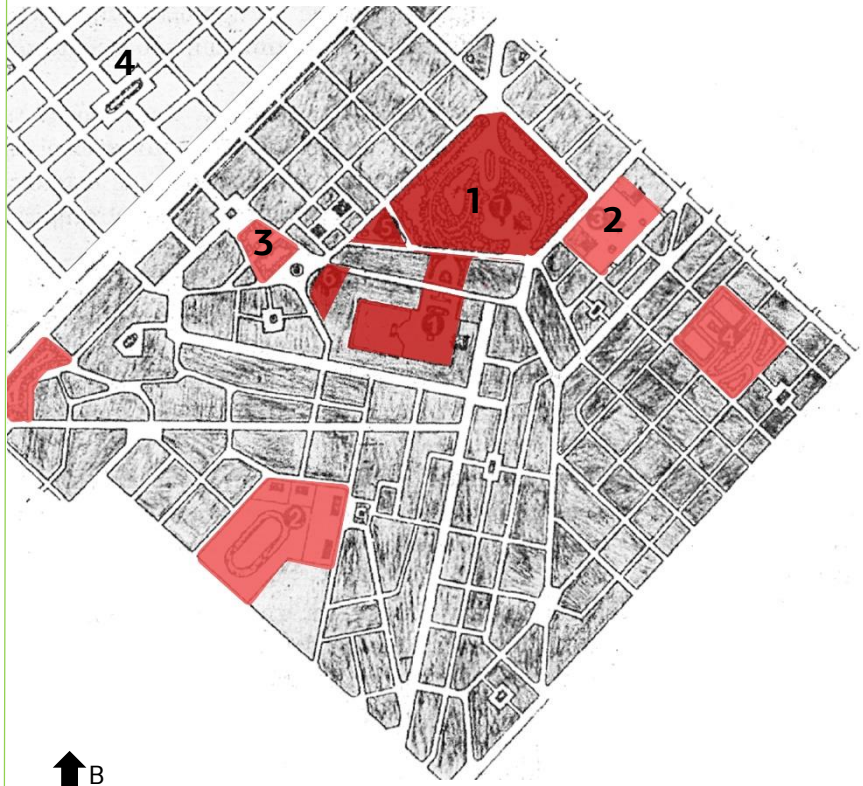
Σημαντικό στοιχείο στο οδικό δίκτυο ήταν αυτό της προσαρμογής του σχεδίου ανάλογα με το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής. Έτσι, προβλέπονταν όλοι οι δρόμοι να έχουν κλίση 4-5%, καθώς και να καλύπτουν αγωγούς αποχετεύσεων και υδάτων που τοποθετούνταν σε ήδη υπάρχουσες φυσικές ρωγμές του εδάφους. Αυτό σε συνδυασμό με τον τονισμό των εισόδων της περιοχής, καθώς και των εισόδων των κεντρικών πυρήνων της είχε ως αποτέλεσμα τη διακύμανση του πλάτους κατά μήκος ενός δρόμου.

2.7.4 Χωροθέτηση χρήσεων

Όσον αφορά τη κατανομή των κέντρων της περιοχής σύμφωνα με το σχέδιο του 1924, η συνοικία συγκεντρώνει τις βασικές χρήσεις της στο κέντρο της συνοικίας. Η χωροθέτηση του κέντρου και των υποκέντρων της συνοικίας επηρεάζεται σημαντικά από το ανάγλυφο της περιοχής, καθώς επιλέγονται τμήματα τα οποία παρουσιάζουν ομαλό έδαφος, χωρίς έντονες υψομετρικές διαφορές. Αναλυτικότερα, ο βασικός πυρήνας τοποθετείται στο κέντρο και βόρεια της περιοχής δεδομένο που έρχεται να συνάδει με το ανάγλυφο και με την οπτική φυγή της περιοχής αυτής, δηλαδή νότια προς τη θάλασσά και βόρεια προς το κέντρο των Αθηνών (Εικ193, περιοχή1).

Τα υπόκεντρα της περιοχής φιλοξενούσαν τις δημόσιες και κοινωφελείς χρήσεις της συνοικίας και τοποθετήθηκαν στα όρια του σχεδίου. Εδώ παρατηρείται μία έλλειψη σύνδεσης των υποκέντρων, με εξαίρεση αυτά που βρίσκονται πλάι του κέντρου της συνοικίας (Εικ193 περιοχές 2,3) και ιδιαίτερα το δυτικό υπόκεντρο που έχει άμεση σύνδεση με τη πλατεία εκατέρωθεν της λεωφόρου Συγγρού της Καλλιθέας (Εικ193, περιοχές3,4).

Στη συνοικία δεν επιτρεπόταν η εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων, καθώς η Νέα Σμύρνη βρίσκονταν κοντά σε περιοχές με βιομηχανική όχληση, όπως ο Πειραιάς και συνδεόταν απευθείας μέσω του οδικού της δικτύου (Παραλίκης, 2006).



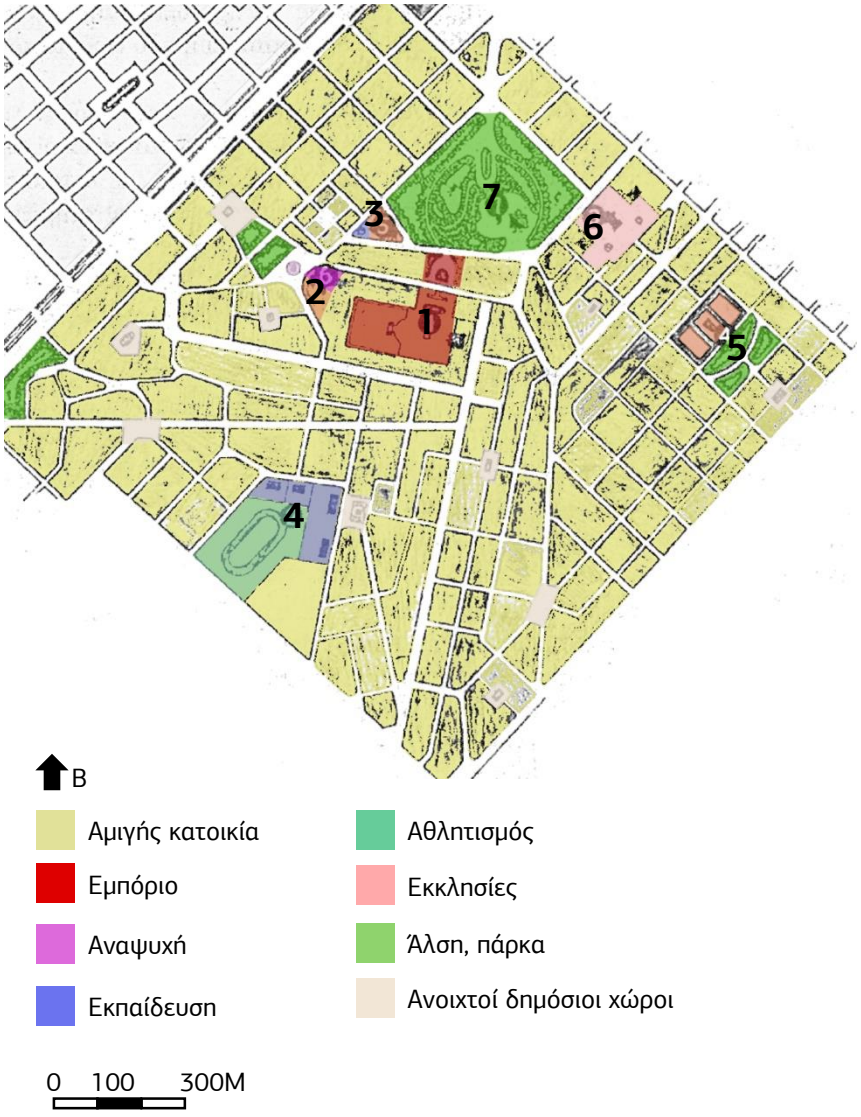
Εικ193: Χάρτης κέντρων 1924

Η περιοχή λοιπόν αποτελείται από το εμπορικό τμήμα, το οποίο χωροθετείται στο κέντρο της συνοικίας και φιλοξενεί μέχρι και σήμερα την κεντρική πλατεία της Νέας Σμύρνης, που ονομαζόταν Πλατεία Αγοράς. Στο τμήμα αυτό επιτρέπονταν η κατοικία, εφόσον βρίσκονταν στον όροφο, με σκοπό την μεγαλύτερη εκμετάλλευση οικοπέδων (Εικ194, περιοχή1). Δυτικά του εμπορικού τμήματος προβλέπονταν χώροι για αναψυχή, όπως θέατρο και κινηματογράφος, καθώς και η στέγαση του αστυνομικού μεγάρου (Εικ194, περιοχή2). Βορειοδυτικά του εμπορικού τμήματος, χωροθετούνταν χώροι εκπαίδευσης, καθώς και χώρος για το ταχυδρομείο (Εικ194, περιοχή3).

Στη νότια πλευρά της συνοικίας τοποθετούνταν ένας κεντρικός χώρος εκπαίδευσης με σχολείο αρρένων και θηλέων, βιβλιοθήκη, ο οποίος συνδυάζονταν με χώρους αθλητισμού και πρασίνου (βοτανικοί κήποι, αγροκήπια, γυμναστήρια και γήπεδο) (Εικ194, περιοχή4).

Στη βόρειο-ανατολική πλευρά της συνοικίας προβλέπονταν η κατασκευή δεξαμενής λόγω του υψόμετρου της περιοχής που κυμαίνονταν στα 80μ. Σε αυτή τη περιοχή θα φιλοξενούνταν το ορφανοτροφείο και το νοσοκομείο της περιοχής, καθώς και πάρκα αναψυχής (Εικ194, περιοχή5). Δυτικά της περιοχής αυτής και πλάι στο κεντρικό πυρήνα της περιοχής θα ανοικοδομούνταν η μητρόπολη της Νέας Σμύρνης, ιδιαίτερα σημαντική στους κατοίκους της, καθώς η Τοποτηρητεία της Σμύρνης είχε ενεργό ρόλο στην ίδρυση και ανοικοδόμηση του προαστίου (Εικ194, περιοχή6). Στο κέντρο της συνοικίας τοποθετείται ένα άλσος πολλών τετραγωνικών που αποτελεί τον κύριο πυρήνα της (Εικ194, περιοχή 7) (Γεροσταθοπούλου,2015)

Το υπόλοιπο της συνοικίας καταλαμβάνει η χρήση της αμιγούς κατοικίας. Δίνονται σαφείς οδηγίες για τη σχεδίαση του εξωτερικού των κατοικιών όπως την κατασκευή της στέγης, των κλιμάκων και των εξωστών, ενώ προβλέπεται η οργανωμένη οικοδόμηση της συνοικίας από οικοδομική εταιρεία, με σκοπό την ομοιογένεια των κτισμάτων καθώς και τη δημιουργία τους με βάση τα ελληνικά αισθητικά κριτήρια της εποχής (Παραλίκης, 2006).



Εικ194: Χάρτης χρήσεων 1924

2.7.5 Χωροθέτηση πρασίνου και δημόσιων χώρων

Η συνολική έκταση της της περιοχής το 1924 ανερχόταν στα 1.495.000 τ.μ. εκ των οποίων η περιοχή οικοδόμησης καταλάμβανε το 53%, οι δρόμοι και οι πλατείες το 35% και οι υπόλοιποι δημόσιοι και ελεύθεροι χώροι το 12% (Εικ195) Αυτό σημαίνει ότι ο δομημένος και αδόμητος χώρος ερχόταν σε ισορροπία και είχε δοθεί σημασία στην δημιουργία ελεύθερων χώρων για τους μελλοντικούς κατοίκους της συνοικίας.

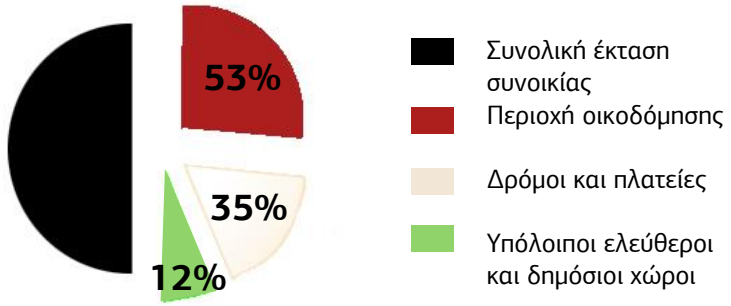
Η σημαντικότερη πηγή πρασίνου ήταν το άλσος (Εικ196, περιοχή 1), το οποίο συνδεόταν άμεσα με τη κεντρική πλατεία και το εμπορικό τμήμα της περιοχής. Η διαχείριση αυτή του πρασίνου έχει σαφή επιρροή από το πρότυπο της κηπούπολης του Howard, καθώς το άλσος μαζί με τον εμπορικό τομέα αποτελούν τον κεντρικό πυρήνα της περιοχής γύρω από τον οποίο διατάσσονται οι υπόλοιποι κλειστοί και ανοιχτοί χώροι της συνοικίας.

Πέρα από το άλσος, οι υπόλοιποι χώροι πρασίνου διαμορφώνονται σε συνδυασμό με τις δημόσιες χρήσεις που φιλοξενούνται γύρω τους με σκοπό την δημιουργία ενός πυρήνα σε κάθε γειτονιά για την εκτόνωση των κατοίκων.

Σημαντικό συνδετικό στοιχείο στο δίκτυο του πρασίνου και των δημόσιων χώρων αποτέλεσε η διαμόρφωση των δρόμων με πεζοδρόμια μεγάλου πλάτους, με δενδροφυτεύσεις και με προκήπια εκατέρωθεν των δρόμων. Συγκεκριμένα ανάλογα με τη σημασία του δρόμου, το πλάτος και τη τοποθεσία του διαμορφώνονταν φίλτρα για τις κατοικίες και το πράσινο λειτουργούσε σαν ενοποιητικό στοιχείο των δημόσιων χώρων και του οδικού δικτύου (Εικ196, περιοχές 2,3, Εικ197,198) (Παραλίκης, 2006). Ο τρόπος σχεδίασης αυτός θα μπορούσε να παραλληλιστεί με τη Μεγάλη Λεωφόρο του Howard στο πρώτο διάγραμμα της κηπούπολης.

2 Εικ197: Εγκάρσια τομή κεντρικής οδικής αρτηρίας

3 Εικ198: Εγκάρσια τομή τοπικής οδού



Εικ195: Καταμερισμός χώρου συνοικίας 1924

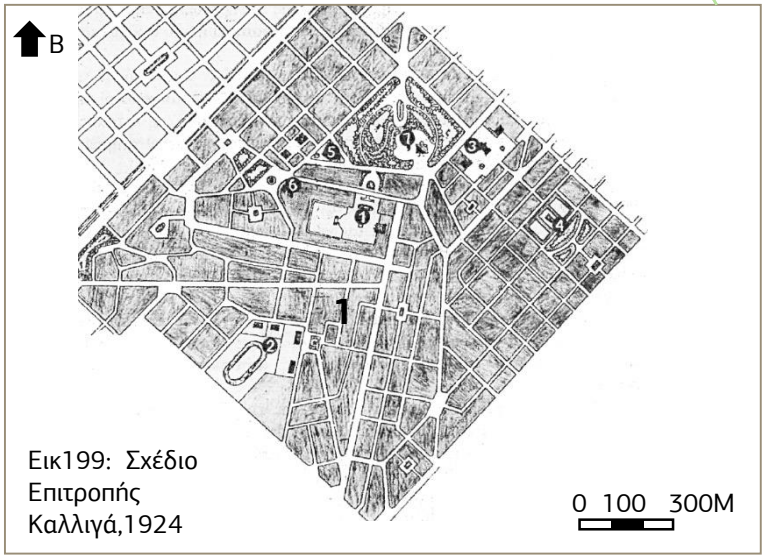
Εικ196: Χάρτης πρασίνου 1924

2.7.6 Τα πρώτα χρόνια κατοίκησης στη Ν. Σμύρνη και το σχέδιο του 1926

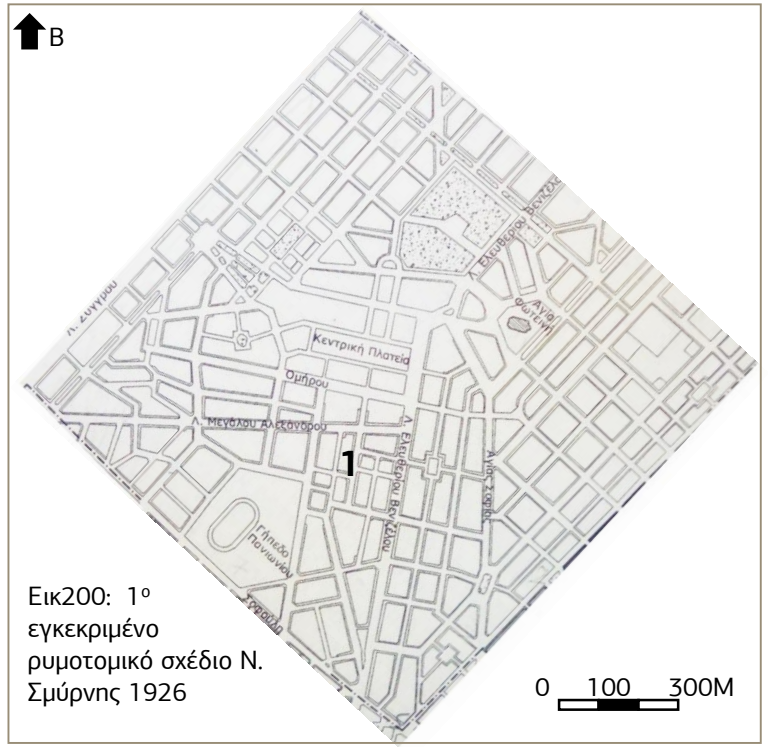
Μετά την έγκριση της Α' απαλλοτρίωσης ξεκίνησε η πρώτη ανοικοδόμηση της Νέας Σμύρνης. Ωστόσο, εμφανίζονταν νομικά αλλά και σχεδιαστικά θέματα μέχρι και το 1926, όπου εγκρίθηκε το τελικό ρυμοτομικό σχέδιο της Α' απαλλοτρίωσης, βασισμένο σε αυτό της επιτροπής Καλλιγά, με μικρές τροποποιήσεις. Συγκεκριμένα, οι βασικές αρχές και χαράξεις του σχεδίου του 1924 διατηρήθηκαν και έγιναν διασπάσεις μεγάλων τετραγώνων (Εικ199,200, περιοχή 1) με σκοπό τη καλύτερη διαρρύθμιση του χώρου, ώστε να περιλαμβάνει περισσότερες κατοικίες και κοινωφελείς χώρους. Επιπλέον, διατηρήθηκαν οι ίδιοι όροι δόμησης με το αρχικό σχέδιο με εξαίρεση την αρτιότητα των οικοπέδων η οποία μειώθηκε στα 250-400 τ.μ. από την αρχική του 1924 που ήταν 400-500 τ.μ. (Παραλίκης, 2006).

Ύστερα από την έγκριση του σχεδίου, δόθηκε η προθεσμία των 2 χρόνων για την αποπεράτωση των κατοικιών. Υπογραμμίστηκε η απαίτηση ότι οι πρώτες κατοικίες θα έπρεπε να σχεδιάζονταν με μεγαλύτερη βάση στις οικονομικές και πρακτικές λύσεις, απ' ότι στο αισθητικό κριτήριο. Από τα πρώτα κιόλας χρόνια εκφράστηκε η επιθυμία των κατοίκων να συνεργαστούν με ξένη εταιρεία για την ανέγερση των κατοικιών τους. Μέχρι το 1928 η Νέα Σμύρνη είχε αποκτήσει 210 κατοίκους και εμφανίζονταν συχνά προβλήματα στην αποκατάσταση των προσφύγων. Έτσι, το 1929 δίνεται η εξουσιοδότηση στην κυβέρνηση να υπογράψει με κατασκευαστική εταιρεία, είτε εγχώρια είτε ξένη, με σκοπό την ανέγερση του οικισμού (Δεσποτοπούλου, Φουντουλάκη, 2004).

Ένα χρόνο αργότερα, υπογράφεται σύμβαση του ελληνικού κράτους με τη γαλλική εταιρεία Société Immobilière du Boulevard Haussmann, η οποία θα αναλάμβανε τη κατασκευή των κατοικιών και των έργων υποδομής της Νέας Σμύρνης, υπό την εποπτεία του Υπ. Πρόνοιας. Στη σύμβαση αυτή, η εταιρεία θα αναλάμβανε το έργο εάν εξασφαλίζονταν κατοικίες για 1100 τουλάχιστον οικογένειες. Σημαντικό εδώ είναι να αναφέρουμε ότι εξαρχής το Υπ. Πρόνοιας είχε βάλει ως όρο στη σύμβαση την ύπαρξη περιοχών αυτοστέγασης των προσφύγων. Ωστόσο, η λύση αυτή φαίνεται να προσέλκυσε περισσότερους κατοίκους απ' ότι η ανοικοδόμηση της περιοχής από μια ξένη εταιρεία, καθώς δεν εξασφαλίστηκε ούτε το μισό των προβλεπόμενων οικογενειών για την ανοικοδόμηση των κατοικιών (Καυκούλα, 2007).



Εικ199: Σχέδιο Επιτροπής Καλλιγά,1924



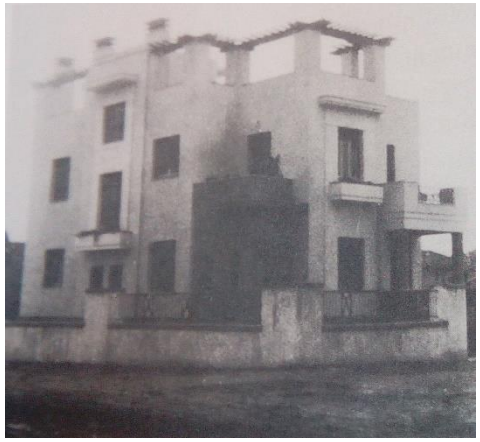
Εικ200: 1ο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Ν. Σμύρνης 1926

Αποτέλεσμα ήταν η μη πραγματοποίηση της μαζικής ανοικοδόμησης της συνοικίας από την εταιρεία αυτή και η ακύρωση της σύμβασης. Η παραίτηση της εταιρείας από το εγχείρημα αυτό απέκλεισε την ευκαιρία της οργανωμένης ανοικοδόμησης της συνοικίας βάσει προκαθορισμένων τύπων κατοικιών.

Ωστόσο, η εταιρεία άφησε πίσω βασικούς τύπους κατοικιών, όπου δανείστηκαν οι κάτοικοι της Νέας Σμύρνης για την ανοικοδόμηση της (Εικ201). Το αρχιτεκτονικό στυλ των κατοικιών αυτών ερχόταν να συνδεθεί με την αρχιτεκτονική τάση του Αθηναϊκού σπιτιού της εποχής εκείνης σε πιο λιτό χαρακτήρα, με σκοπό την οικονομία των υλικών και την απλοποίηση των τεχνικών οικοδόμησης. Το κυριότερο στυλ που επικράτησε ήταν το νεοκλασικό χωρίς διακοσμητικά στοιχεία στο επίχρισμα και στην επίστεψη (Εικ202). Πολλές από τις κατοικίες ενσωμάτωναν και νεωτεριστικά δυτικά στοιχεία ή αποτελούσαν εξ ολοκλήρου παραδείγματα του μοντέρνου κινήματος (Εικ203).

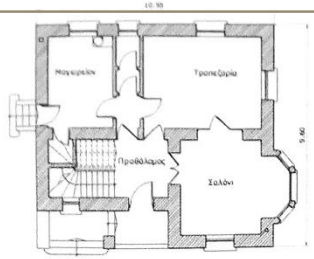
Κατά βάση, η ανοικοδόμηση της Νέας Σμύρνης βασίστηκε στην ιδιωτική πρωτοβουλία των κατοίκων, οι οποίοι σε συνεργασία με ντόπιους εργολάβους, αρχιτέκτονες και μηχανικούς σχεδίαζαν και οικοδομούσαν τις κατοικίες στις οποίες θα έμεναν (Καυκούλα,2007).

Εικ202: Κατοικία μεσαίου μεγέθους χτισμένη με αυτοστέγαση με σαφή επιρροή από τους τύπους κατοικιών της γαλλικής εταιρείας



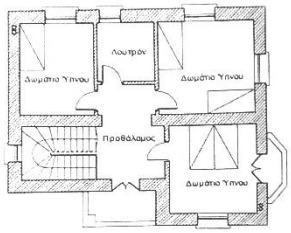
Εικ203: Οικία Ν. Βασιλειάδη, χτισμένη σε ένα από τα μεγάλα οικόπεδα της Λεωφόρου Συγγρού. Έχει σαφή επιρροή από το μοντέρνο κίνημα, λόγω της λιτής μορφής της, καθώς και λόγω της χρήσης του δώματος ως χώρου εκτόνωσης.

Διώροφος Μονοκατοικία



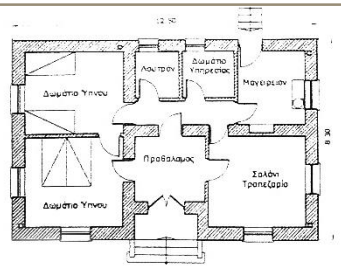
Κάτοψη ισογείου

Κύρια Πρόσοψη

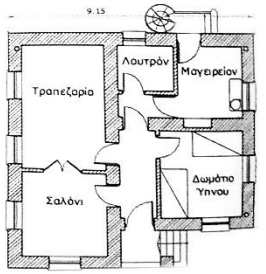


Κάτοψη Ορόφου

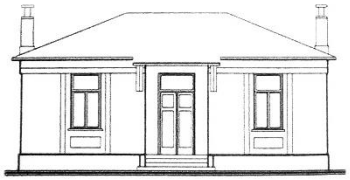
Μονώροφες Μονοκατοικίες



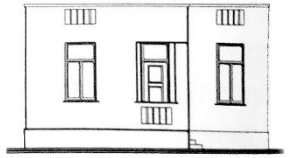
Κάτοψη ισογείου



Κάτοψη ισογείου



Κύρια Πρόσοψη



Κύρια Πρόσοψη

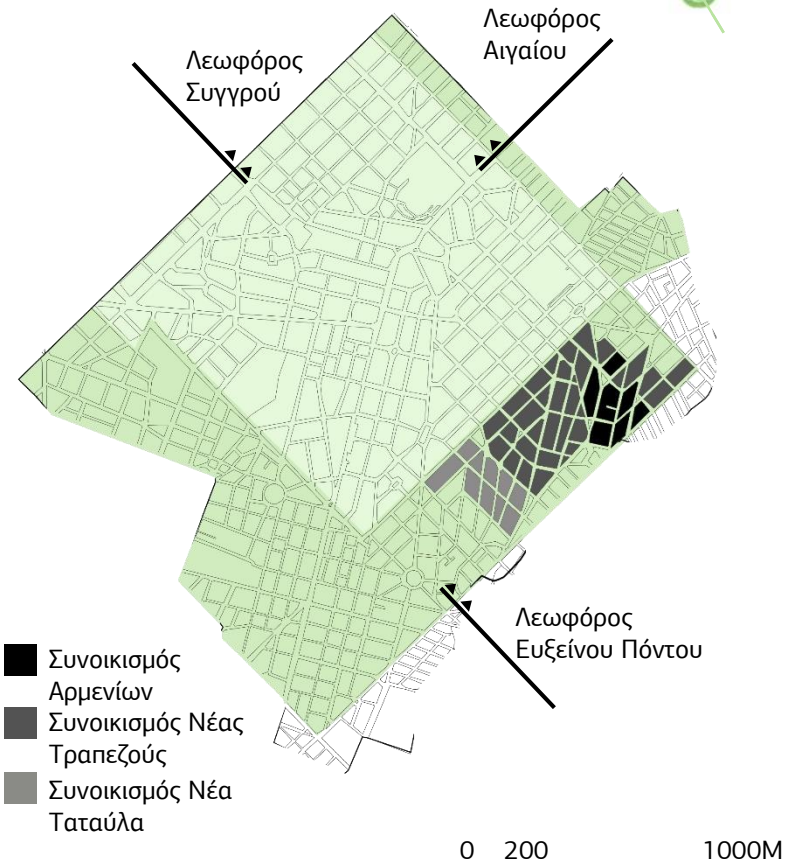
Εικ201: Σχέδια τύπων κατοικιών της εταιρείας Société Immobilière du Boulevard Haussmann, 0 1 2 3 4 5M

2.7.7 Η Β' Απαλλοτρίωση του 1935 και η εξέλιξη μέχρι σήμερα

Μέχρι το 1935 είχαν ανοικοδομηθεί 1400 σπίτια και ο πληθυσμός της Νέας Σμύρνης αυξανόταν ραγδαία, με αποτέλεσμα η έκταση της Α' Απαλλοτρίωσης να μην επαρκεί. Αυτό οδήγησε στη Β' Απαλλοτρίωση, η οποία περιλάμβανε την περιοχή δυτικά της λεωφόρου Συγγρού, ανατολικά από τη λεωφόρο Ευξείνου Πόντου και βόρεια από τη λεωφόρο Αιγαίου. Η ρυμοτόμηση και οι όροι δόμησης της επέκτασης αυτής ήταν πιο δυσχερείς συγκριτικά με τη πρώτη, καθώς υπήρχε ανάγκη για πλήθος κατοικιών για την αποκατάσταση του μεγάλου πληθυσμού προσφύγων της συνοικίας. Τα τετράγωνα είναι πλέον περισσότερο διασπασμένα δημιουργώντας ένα δαιδαλώδη ιστό, καθώς και οι αρτιότητες των οικοπέδων κυμαίνονταν πλέον στα 120-160 τ.μ (Εικ204). Τα οικόπεδα αυτά χωρίστηκαν σε τρείς ζώνες με μεγαλύτερη αξία αυτή της Α΄ ζώνης, στην οποία χτίστηκαν και οι περισσότερες κατοικίες με αρχιτεκτονικό στυλ της γενιάς του 30'. Στις υπόλοιπες κατηγορίες τα σπίτια δίνονταν, είτε σε μεσαίου εισοδήματος οικογένειες, είτε δωρεάν σε άπορους πρόσφυγες. Στη καινούργια επέκταση δεν υπήρχαν καθόλου ελεύθεροι χώροι πέρα από τους δρόμους, καθώς θεωρήθηκε ότι οι υπάρχοντες του αρχικού σχεδίου επαρκούσαν (Γεροσταθοπούλου, 2015, Παραλίκης, 2006)

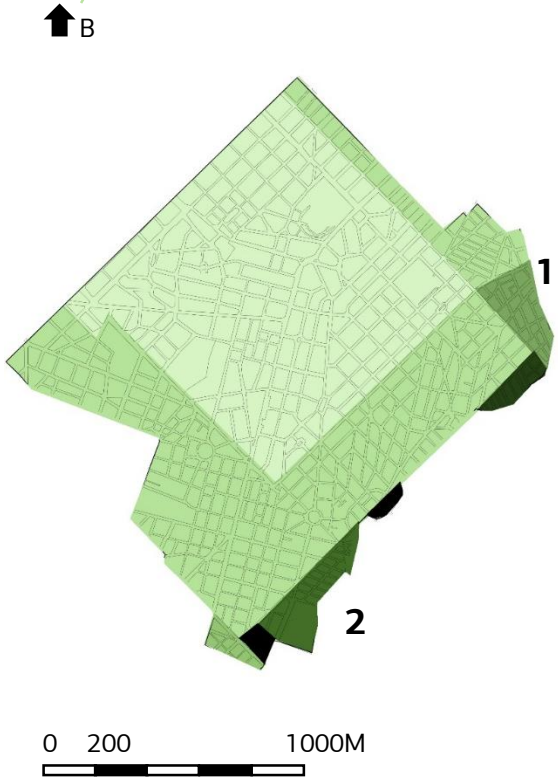
Μετά τη δεύτερη επέκταση της Νέας Σμύρνης, η συνοικία προσέλκυε συνεχώς νέους κατοίκους. Γι' αυτό το λόγο ξεκίνησε η ανοικοδόμηση των κοινωφελών κτιρίων και χώρων εκπαίδευσης για τους κατοίκους της. Μέχρι και το 1945 έχουν χτιστεί πολλά δημόσια και ιδιωτικά εκπαιδευτήρια, όπως η Ιωνική Σχολή, η Λεόντιος και το Παλλάδιο (Δεσποτοπούλου, Φουντουλάκη, 2004).

Η μεγάλη τομή στην εικόνα της Νέας Σμύρνης ξεκινάει το 1950 με την εμφάνιση της πολυκατοικίας, Οι πρώτες πολυκατοικίες εμφανίζονται στην κεντρική πλατεία και στη πλατεία Χρυσοστόμου Σμύρνης, καθώς και γύρω από ελεύθερους χώρους δημιουργώντας έτσι την αίσθηση ενός πιο ασφυκτικού τοπίου. Αυτό σε συνδυασμό με την αύξηση του συντελεστή δόμησης σε σχεδόν όλες τις περιοχές την Αθήνας την εποχή εκείνη, οδηγεί στην ανέγερση μεγάλων συγκροτημάτων κατοικιών με δυσμενείς συντελεστές δόμησης (Εικ205) (Γεροσταθοπούλου, 2015).



Εικ204: Η Β' απαλλοτρίωση,1935

Εικ205: Οι πρώτες πολυκατοικίες τη δεκαετία του 1950



Εικ206: Χάρτης επεκτάσεων Νέας Σμύρνης

Εικ208.: Με κόκκινο περίγραμμα η επέκταση του 1952 στη περιοχή Φάρος

Εικ209.: Κατοικία Νέας Σμύρνης 1950 & σήμερα

Εικ210: Προσφυγική κατοικία σήμερα

ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΒΑΘΟΣ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΚΑΛΥΨΗ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	
1924	400τ.μ.	10-16μ.	11-31,6μ.	65%	Π. ελεύθερο	
1935	120τ.μ..	-	-	-	Συνεχές	
1940	200τ.μ.	10μ..	-	-	Συνεχές	
1952	112τ.μ.	6μ.	7,5μ.	80%	Συνεχές	
1955	180τ.μ.	10μ.	16μ.	60%	Συνεχές	
1967	150τ.μ..	10μ.	12μ.	80%	Συνεχές	
1987	700τ.μ.	20μ.	-	70%	Συνεχές	

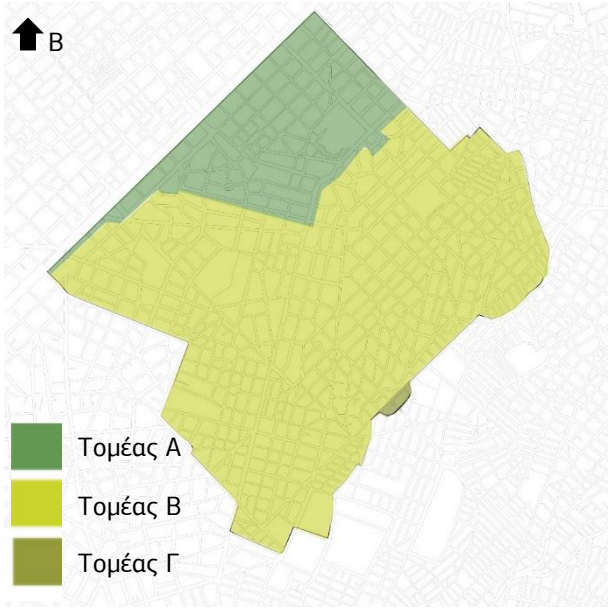
Εικ207: Πίνακας όρων δομήσεως επεκτάσεων Νέας Σμύρνης

28: http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7151/37.9432/15

Η έκταση της Νέας Σμύρνης έχει παραμείνει σχεδόν ίδια από τη δεύτερη απαλλοτρίωση, με εξαίρεση την ένταξη μικρών τετραγώνων στη νότια και ανατολική πλευρά της περιοχής. Η ρυμοτομία αυτών των χώρων έρχεται να συνεχίσει και να συνδεθεί με τη ρυμοτομία της επέκτασης της Β' απαλλοτρίωσης, η οποία διαφέρει σημαντικά από τη ρυμοτομία του πυρήνα του 1924. Παρατηρείται ότι σε σχέση με το πυρήνα του 1924 οι υπόλοιπες εντάξεις της Νέας Σμύρνης αποτελούνται από οικόπεδα μικρότερων αρτιοτήτων, μικρότερα πλάτη δρόμων καθώς και λιγότερους διαμορφωμένους χώρου πρασίνου.

Όσον αφορά τους όρους δόμησης η κάλυψη αυξάνεται από το αρχικό 65% σχεδόν σε όλες τις επεκτάσεις, με εξαίρεση αυτή της επέκτασης στη περιοχή των Μυτιληναϊκών το 1955, καθώς και το σύστημα δόμησης γίνεται συνεχές με σκοπό την περισσότερη εκμετάλλευση των οικοπέδων (Εικ206, περιοχή 1, Εικ207). Επιπλέον, η επέκταση στη περιοχή του Φάρου το 1952 παρουσίαζε μία έντονη τάση προς πυκνοκατοίκηση, λόγω της μικρής αρτιότητας των οικοπέδων σε συνδυασμό με το μεγάλο ποσοστό κάλυψης, το οποίο έφτανε μέχρι το 80%. Η περιοχή αυτή μέχρι και σήμερα αποτελεί μία από τις περισσότερο πυκνοκατοικημένες περιοχές της Νέας Σμύρνης (Εικ206, περιοχή 2, Εικ207,208). [28]

Η μετακίνηση του πληθυσμού από το κέντρο της Αθήνας σε λιγότερο επιβαρυμένους δήμους και ο νόμος της μεταφοράς συντελεστή δόμησης άλλαξε το συνολικό περιβάλλον της συνοικίας, καθώς είτε γίνονταν επεκτάσεις καθ' ύψος σε ήδη υπάρχοντα κτίρια, είτε κατεδαφίζονταν εξ' ολοκλήρου οι προσφυγικές συνοικίες με σκοπό την ανέγερση ενός υψηλότερου κτιρίου στη θέση τους (Εικ209). Με αυτό το τρόπο αλλοιώθηκε ο χαρακτήρας της συνοικίας ως προσφυγικός και ως κηπούπολης, καθώς ελάχιστα δείγματα των κατοικιών της περιοχής παραμένουν μέχρι σήμερα και βρίσκονται διάσπαρτα μέσα στη συνοικία (Εικ210). Επιπλέον, από τη δεκαετία του '70 και έπειτα πολλοί ανοιχτοί ελεύθεροι χώροι του δημοσίου είτε παραχωρήθηκαν για την ανέγερση εκπαιδευτικών χώρων, είτε πουλήθηκαν ιδιωτικά για οικοπεδοποίηση, με αποτέλεσμα να καλυφθεί το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης της συνοικίας και να μειωθεί σημαντικά το ποσοστό πρασίνου και ελεύθερων χώρων που αναλογεί σε κάθε κάτοικο.



Εικ211: Χάρτης Τομέων όρων δόμησης Νέας Σμύρνης σήμερα

ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	Σ.Δ.	ΚΑΛΥΨΗ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ Α	200 τ.μ.	10μ.	3	60%.	Συνεχές	25 μ.
ΤΟΜΕΑΣ Β			2,4			22 μ.
ΤΟΜΕΑΣ Γ	700 τ.μ.	20μ.	<150τ.μ: 1,2 ≤500τ.μ: 0,8 >500τ.μ: 0,4	70%.		15 μ.

Εικ212: Πίνακας όρων δομήσεως Νέας Σμύρνης σήμερα

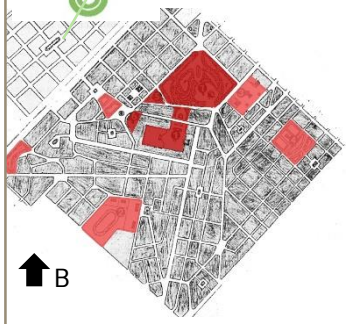
Εικ213: Γωνία των Αγ. Φωτεινής και Θράκης το 1929 και σήμερα

2.7.8 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν

2.7.8.1 Σχεδιαστικές αρχές

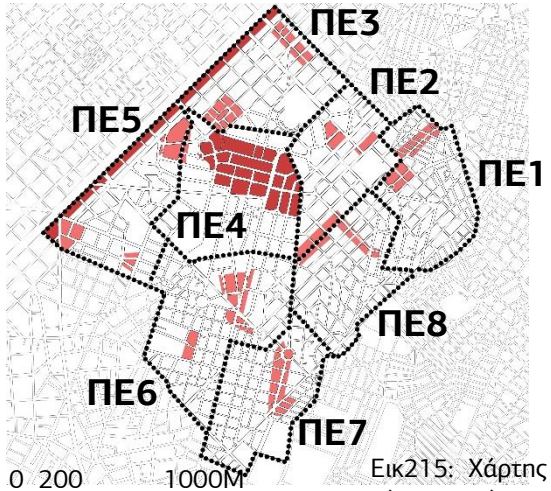
Η εικόνα της Νέας Σμύρνης ως πολεοδομικό σύνολο σήμερα έχει διαφοροποιηθεί σε μεγάλο βαθμό από το αρχικό της σχέδιο, λόγω της αύξησης του συντελεστή δόμησης, του ύψους και του ποσοστού κάλυψης στη περιοχή. Η συνοικία χωρίζεται σε 3 τομείς δόμησης, στο τομέα Α με σ.δ. 3 και μέγιστο ύψος τα 25 μ., στο τομέα Β με σ.δ. 2,4 και μέγιστο ύψος τα 22 μέτρα και στο τομέα Γ ή αλλιώς τη περιοχή Δέγλερη με σ.δ. 1,2 για οικόπεδα με εμβαδόν μικρότερο των 150 τ.μ. και σ.δ. 0,8 για οικόπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Ο τομέας Γ έχει μέγιστο ύψος αυτό των 15μ. (Εικ211,212). Η πυκνότητα των κτιρίων είναι υψηλή, με αποτέλεσμα οι συντελεστές δόμησης στους τομείς αυτούς να εξαντλούνται πλήρως και η οικοδομική δραστηριότητα να έχει σταθερή μείωση λόγω της εξάντλησης του χώρου. Επιπλέον, δε διατηρείται μία ισορροπία μεταξύ του αδόμητου και δομημένου χώρου, με το δεύτερο να υπερτερεί σημαντικά του πρώτου. (ΕΠΕΜ Α.Ε., 2009)

Τα περισσότερα κτίρια που έχουν ανεγερθεί είναι μεταξύ των δεκαετιών 1950-1980 με σταδιακή αύξηση του ύψους μέχρι και 9 ορόφους. Επιπλέον, από αυτά τα περισσότερα είναι κατοικίες και τα περισσότερα δημιουργήθηκαν είτε μέσω του συστήματος της αντιπαροχής, είτε από το ισχύον καθεστώς της μικροϊδιοκτησίας. Με αυτόν τον τρόπο, δεν υπήρχε ενιαία πολεοδομική μελέτη για την ανέγερση οργανωμένων συγκροτημάτων κατοικίας, με αποτέλεσμα ο σημερινός πολεοδομικός ιστός να είναι ασυνεχής, καθώς και να εξαπλώνεται εις βάρος των κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων που προϋπήρχαν (Εικ213) (Παπαϊωάννου, 2006).

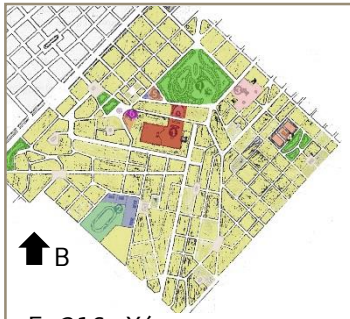


Κέντρο συνοικίας
Κέντρο Γειτονιάς
●●● Πολεοδομικές Ενότητες

Εικ214: Χάρτης κέντρων 1924

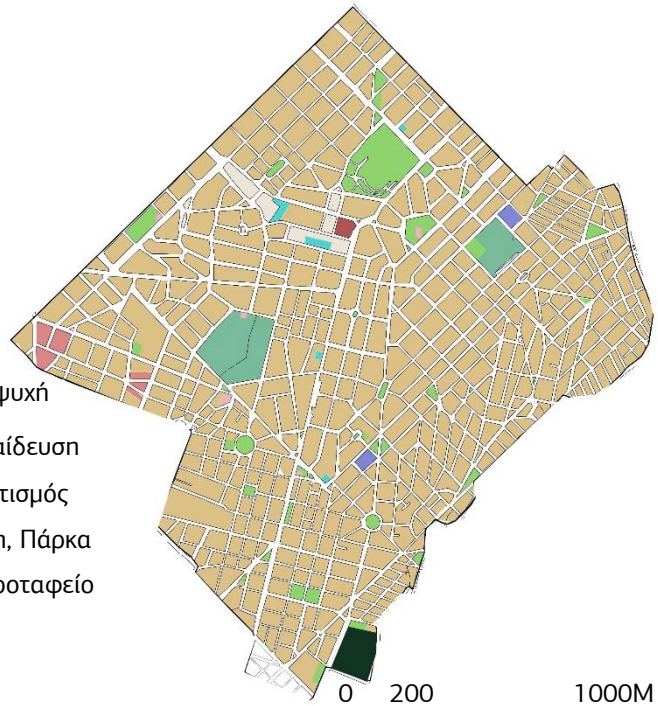


Εικ215: Χάρτης κέντρων σήμερα



Εικ216: Χάρτης χρήσεων 1929

Αμιγής κατοικία
Γενική κατοικία
Εμπόριο
Αθλητισμός
Εκκλησίες
Αναψυχή
Εκπαίδευση
Πολιτισμός
Άλση, Πάρκα
Νεκροταφείο



Εικ217: Χάρτης χρήσεων σήμερα

2.7.8.2 Χωροθέτηση χρήσεων

Η Νέα Σμύρνη σήμερα χωρίζεται σε 8 πολεοδομικές ενότητες τον Φάρο, την Αγία Φωτεινή, το Άλσος, το Κέντρο, τη Χρυσάκη , την Αγία Παρασκευή, τα Μυτιληναϊκά και τα Λουτρά, με ονομασίες ΠΕ1-ΠΕ8 αντίστοιχα. Το κέντρο της συνοικίας βρίσκεται στον πυρήνα της πολεοδομικής ενότητας του κέντρου και συγκεντρώνει τις περισσότερες εμπορικές χρήσεις, χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού. Στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου παρατηρούνται σε υψηλούς ορόφους χρήσεις γραφείων και ιατρείων, ενώ σε όλη την έκταση της συνοικίας διατηρείται η χρήση της γενικής κατοικίας (Εικ214-217) (Δήμος Νέας Σμύρνης, 2009).

Σε σχέση με το αρχικό σχέδιο η μεγαλύτερη διαφορά είναι αυτή της αλλαγής από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία. Με αυτό το γεγονός δημιουργούνται μαγαζιά και βοηθητικές χρήσεις σε όλη τη συνοικία, που πολλές φόρες είναι και ασύμβατες μεταξύ τους.

Όσον αφορά τα κέντρα της συνοικίας, παρατηρούνται διαφορές στο μέτωπο της Λεωφόρου Συγγρού, όπου πλέον πέρα από κατοικία φιλοξενεί και χρήσεις υπερτοπικής σημασίας, καθώς και στις περιοχές της Β' Απαλλοτρίωσης και των εντάξεων, όπου δημιουργούνται γραμμικά κέντρα. Η δημιουργία γραμμικών κέντρων δεν αναπαράγεται από το σχέδιο του 1924, καθώς τα κέντρα σε αυτό δεν εκτείνονται παράλληλα με κεντρικούς δρόμους. Το φαινόμενο αυτό οφείλεται κυρίως στην εμπορική και οικονομική διάρθρωση της συνοικίας, καθώς τα ισόγεια των κτιρίων εκατέρωθεν των δρόμων αυτών φιλοξενούν εμπορικές, κοινωφελείς χρήσεις και χρήσεις αναψυχής (Εικ215-217) (Παπαϊωάννου, 2006).

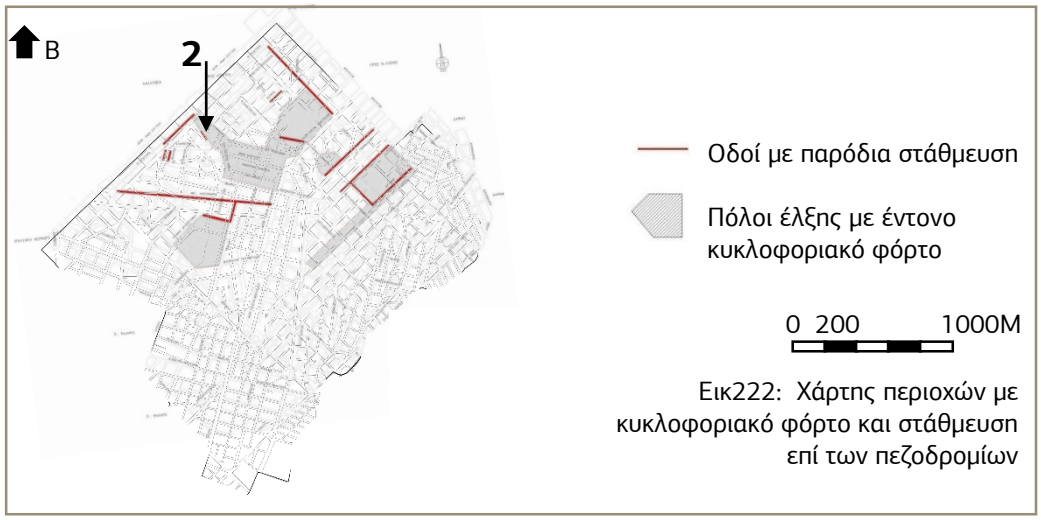
Τέλος παρατηρείται έλλειψη σε δημόσιες κοινωφελείς χρήσεις, όπως η εκπαίδευση και η διοίκηση σε σχέση με την έκταση της συνοικίας, αλλά και με το αρχικό σχέδιο του 1924. Ο κοινωνικός εξοπλισμός δεν επαρκεί για τη μέση πυκνότητα των ανθρώπων της συνοικίας που ανέρχεται στους 181κατ/Ηα (Παπαϊωάννου, 2006).

Σημαντικό στοιχείο στη διαμόρφωση της Νέας Σμύρνης αποτελεί και το οδικό της δίκτυο. Η πληθώρα των δρόμων στον κεντρικό πυρήνα της περιοχής έχουν διατηρήσει τα πλάτη και τα πεζοδρόμια που σχεδιάστηκαν στο σχέδιο του 1924. Κεντρικές οδικές αρτηρίες παραμένουν η λεωφόρος Συγγρού και η λεωφόρος Βενιζέλου, με τη δεύτερη να συνεχίζει να φιλοξενεί το τραμ και να διασχίζει όλη την περιοχή (Εικ218-220).

Ωστόσο, παρατηρείται σύγχυση των λειτουργειών του πεζού, του αυτοκινήτου και της στάθμευσης, κυρίως σε κεντρικές περιοχές, όπου λειτουργούν σαν πυκνωτές κόσμου. Επίσης, σε αυτές τις αρτηρίες παρατηρείται κυκλοφοριακή φόρτιση και παράνομη στάθμευση με αποτέλεσμα τη δημιουργία ηχορύπανσης και τη δυσκολία μετακίνησης του πεζού. Τέλος, υπάρχει ανεπάρκεια στάθμευσης στο κέντρο, γεγονός που οφείλεται στη μη πρόβλεψη ανάλογων χώρων στάθμευσης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της περιοχής (Εικ221, 222) (ΕΠΕΜ Α.Ε, 2009).

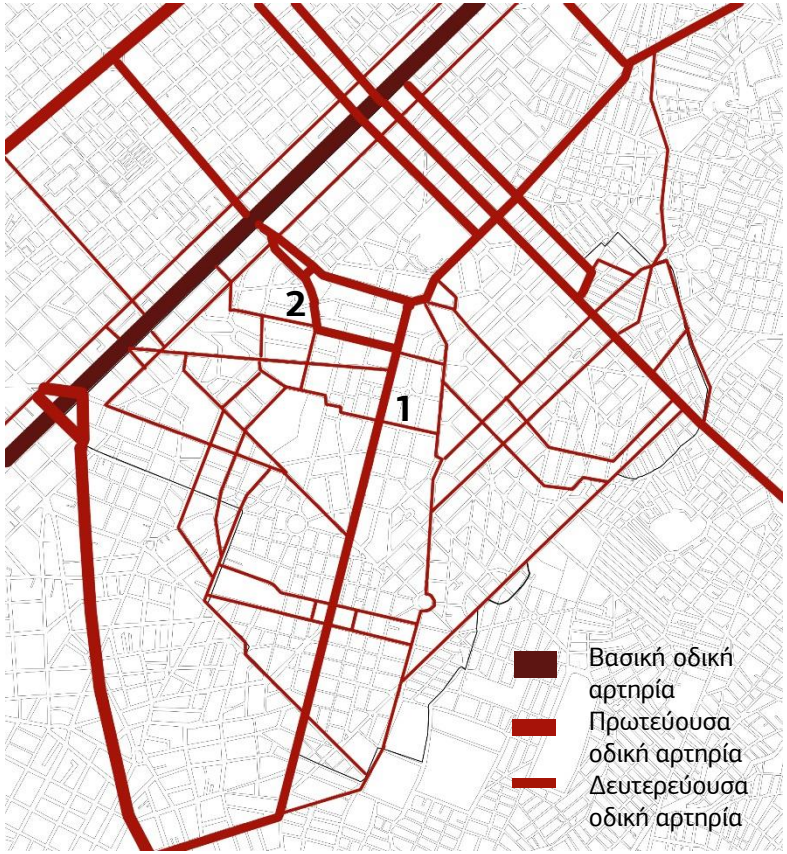
Εικ220: Λεωφόρος Ελ. Βενιζέλου

Εικ221: Οδός Κων/νου Παλαιολόγου



Εικ222: Χάρτης περιοχών με κυκλοφοριακό φόρτο και στάθμευση επί των πεζοδρομίων

Εικ218: Χάρτης δικτύου 1924



Εικ219: Χάρτης δικτύου σήμερα

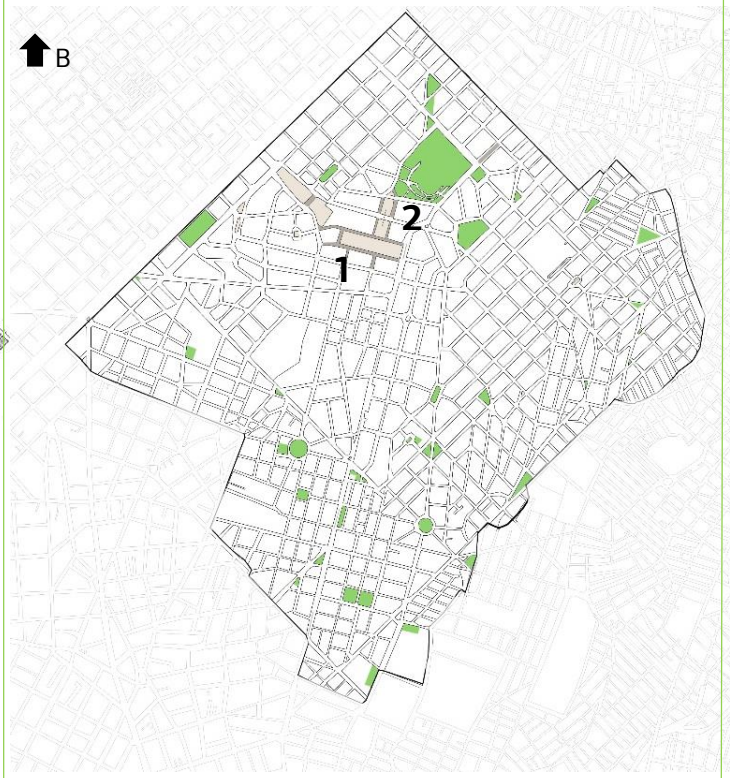
Εικ223: Χάρτης πρασίνου 1924

Πλατείες

Άλση, πάρκα

Πεζόδρομοι

Πεζογέφυρα



Εικ224: Χάρτης πρασίνου σήμερα

2.7.8.3 Χωροθέτηση πρασίνου και δημοσίων χώρων

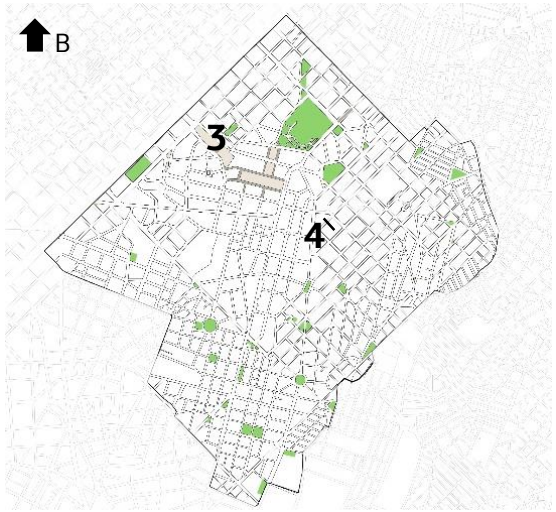
Οι ελεύθεροι χώροι στη Νέα Σμύρνη συγκεντρώνονται στον κεντρικό πυρήνα της με βασικούς χώρους αυτούς της κεντρικής πλατείας και του Άλσους της Νέας Σμύρνης. Οι χώροι αυτοί προϋπήρχαν από το αρχικό σχέδιο του 1924, ωστόσο έχουν υποστεί αλλαγές στη σχεδίαση τους, με σκοπό την περαιτέρω ενοποίηση τους.

Συγκεκριμένα, η μεγαλύτερη αλλαγή είναι αυτή της πεζοδρόμησης εκατέρωθεν της κεντρικής πλατείας και της συνέχισης της μέχρι το άλσος, για τη καλύτερη εκμετάλλευση των δημόσιων χώρων αυτών από τους κατοίκους. Η κεντρική πλατεία φιλοξενεί εμπορικές χρήσεις, χρήσεις αναψυχής, καθώς και διαθέτει μια πεζογέφυρα, με σκοπό την αποφυγή του κυκλοφοριακού φόρτου της Λεωφόρου της Αγίας Φωτεινής από τους πεζούς (Εικ223-225).

Η έκταση του άλσους ανέρχεται στα 50 στρέμματα και αποτελεί τον κύριο πνεύμονα πρασίνου της συνοικίας. Αποτελείται κυρίως από δασικά και καλλωπιστικά δέντρα, καθώς και θαμνώδη φύτευση. Εντός του άλσους υπάρχει το ανοιχτό θέατρο της Νέας Σμύρνης, χώροι υπαίθριας γυμναστικής και παιδικές χαρές. Η είσοδος γίνεται από 5 εισόδους για την καλύτερη πρόσβαση των κατοίκων (Εικ226) (Παπαϊωάννου, 2006).

Εικ225: Κεντρική πλατεία Νέας Σμύρνης

Εικ226: Άλσος Νέας Σμύρνης



Πλατείες

Άλση, πάρκα

Πεζόδρομοι Πεζογέφυρα

0 200 1000M

Εικ227: Χάρτης πρασίνου σήμερα

Εικ228: Πλατεία Χρυσοστόμου Σμύρνης

Εικ229: Πεζοδρόμια και στάθμευση στην οδό Σαράντα εκκλησιών

Το σημαντικότερο πρόβλημα της Νέας Σμύρνης είναι η έλλειψη σύνδεσης του υπάρχοντος δικτύου πρασίνου και των δημοσίων ελεύθερων χώρων σε ολόκληρη την έκταση της συνοικίας. Πέρα από το συνεκτικό πυρήνα ελεύθερων χώρων του κέντρου, παρατηρείται ότι οι υπόλοιποι χώροι τοποθετούνται διάσπαρτα στην έκταση της συνοικίας.

Επίσης, μία σημαντική παράμετρος ανάδειξης των ελεύθερων δημόσιων χώρων είναι η συντήρηση του πρασίνου και του αστικού εξοπλισμού, η οποία δε πραγματοποιείται στις πλατείες των κέντρων γειτονιάς. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η πλατεία Χρυσοστόμου Σμύρνης, η οποία υπολείπεται της συντήρησης του πρασίνου, του αστικού εξοπλισμού αλλά και των κρασπέδων της (Εικ227 περιοχή 3, Εικ228) (ΕΠΕΜ Α.Ε, 2009).

Μια βασική παράμετρος στην εικόνα της Νέας Σμύρνης ως κηπούπολη αποτελούσε ο σχεδιασμός των πρασιών, των πεζοδρομίων και των δρόμων στη συνοικία. Τα μεγάλα πλάτη των πεζοδρομίων και των δρόμων διατηρούνται μέχρι σήμερα από το σχέδιο του 1924 και βοηθούν στον πλιασμό και στο δροσισμό των υψηλών κτιρίων που υπάρχουν εκατέρωθεν τους. Ωστόσο, παρά τη δημιουργία μεγάλων πεζοδρομίων για την εύκολη διάβαση των πεζών, η παρόδια στάθμευση, καθώς και η στάθμευση επί των πεζοδρομίων δημιουργεί ασυνέχειες στο χώρο. Αυτό σε συνδυασμό με τη τυχαία φύτευση των δέντρων στα πεζοδρόμια, δυσχεραίνει το βάδισμα του πεζού κατά μήκος τους, καθώς προβάλλονται συνεχώς εμπόδια στη διαδρομή του (Εικ227 περιοχή 4, Εικ229). Εξαίρεση σε αυτό το φαινόμενο αποτελεί η κεντρική πλατεία της Νέας Σμύρνης, όπου απαγορεύεται η στάθμευση και επιτρέπεται μόνο σε οχήματα τροφοδοσίας μόνο τις πρώτες πρωινές ώρες (Παπαϊωάννου, 2006).

Τέλος, παρατηρείται μία έλλειψη οργάνωσης του ιδιωτικού πρασίνου, καθώς οι ακάλυπτοι χώροι που αναλογούν στις πολυώροφες πολυκατοικίες δε διαμορφώνονται ως ενιαίοι χώροι ιδιωτικού πρασίνου, αλλά διασπώνται σε μικρότερους αυλείους χώρους που αναλογούν στην αντίστοιχη πολυκατοικία (ΕΠΕΜ Α.Ε, 2009).

2.7.9 Συμπεράσματα

Η συνοικία της Νέας Σμύρνης διαφοροποιήθηκε από τις υπόλοιπες συνοικίες με μορφή κηπούπολης αλλά και από τις υπόλοιπες προσφυγικές συνοικίες. Ως προσφυγική συνοικία ανταποκρίθηκε σε ένα μεγάλο βαθμό στις προβλέψεις του σχεδίου βάσει του οποίου ανοικοδομήθηκε, καθώς και στην αποκατάσταση των προσφύγων. Ως συνοικία με μορφή κηπούπολης, λόγω της προσέλκυσης κατοίκων από τα μεσαία και ανώτερα οικονομικά στρώματα της Σμύρνης, ο βασικός της πυρήνας σχεδιάστηκε με τη πληθώρα των αρχών που ενστερνιζόταν ο Howard. Αν και το εγχείρημα της ανοικοδόμησης της από ξένη εταιρεία απέτυχε, τα σχέδια που παράχθηκαν από αυτή την ενέργεια έδωσαν τύπους κατοικιών που ενστερνίζονταν τα πρότυπα σχεδίασης της Αθήνας εκείνης της εποχής. Παρ'ολ'αυτά, η Νέα, Σμύρνη δε βασίστηκε σε οργανωμένη και τυποποιημένη ανοικοδόμηση συγκροτημάτων κατοικίας, καθώς η πληθώρα των κατοικιών χτίστηκε με βάση τα αισθητικά κριτήρια των οικιστών, οι οποίοι έρχονταν σε συνεννόηση με τους τεχνίτες και αρχιτέκτονες της περιοχής.

Ωστόσο, η πολεοδομική εξέλιξη της Νέας Σμύρνης αλλοίωσε των αρχικό της χαρακτήρα ως συνοικία, καθώς και τον κοινωνικό της ιστό. Συγκεκριμένα, με την Β' απαλλοτρίωση ενσωματώνονται πρόσφυγες από κατώτερα κοινωνικά στρώματα, ενώ ο αυξημένος πληθυσμός τους οδήγησε στη σχεδίαση πυκνότερου αστικού ιστού, με σκοπό την πλήρη εκμετάλλευση του οικοδομήσιμου χώρου που υπήρχε στη συνοικία. Το γεγονός αυτό, συνεχίστηκε τα επόμενα χρόνια και στις υπόλοιπες εντάξεις, αλλά κυρίως στην καθ' ύψος επέκταση της συνοικίας, με αποτέλεσμα να υπάρχουν ελάχιστα δείγματα προσφυγικών κατοικιών σήμερα. Στη θέση τους ανοικοδομήθηκαν πολυώροφες πολυκατοικίες, με μεγάλα ποσοστά κάλυψης, τα οποία επηρέασαν στην ελαχιστοποίηση των ιδιωτικών και δημόσιων ελεύθερων χώρων.

Όσον αφορά τη διαχείριση του δικτύου ελευθέρων χώρων και πρασίνου η συνοικία διατηρεί μέχρι και σήμερα σε ένα μεγάλο βαθμό τις σχεδιαστικές αρχές του πρώτου της σχεδίου, οι οποίες προέρχονται από τις βασικές αρχές της κηπούπολης του Howard. Η σημαντική διαφοροποίηση δημιουργείται στην απώλεια διαχείρισης του μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου της περιοχής, καθώς και στην ανεπάρκεια της στάθμευσης, με αποτέλεσμα την καταπάτηση και την αλλοίωση του χαρακτήρα των ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου.

Επιπλέον, πέρα από τον κεντρικό πυρήνα της περιοχής υπάρχει ασυνέχεια στο δίκτυο πρασίνου, ελεύθερων χώρων αλλά και χρήσεων. Το γεγονός αυτό οφείλεται στο ότι κατά τη σχεδίαση των εντάξεων της Νέας Σμύρνης υπήρχε πρόβλεψη κυρίως για την ανέγερση κτιρίων κατοικίας και όχι για την οργανωμένη διαμόρφωση ελεύθερων και δημόσιων χώρων. Από τη μία πλευρά, η πλειοψηφία της χρήσης της γενικής κατοικίας και η έλλειψη οργανωμένης χωροθέτησης κοινωφελών κτιρίων δημιουργεί περιοχές με ασυμβατότητα χρήσεων. Από την άλλη πλευρά, σε όλη την έκταση της συνοικίας δε δημιουργείται μία σύνδεση των πλατειών και των πάρκων των κέντρων γειτονιάς με το κέντρο της συνοικίας. Έτσι, διασπάται ο αστικός ιστός της πόλης και δημιουργείται αποπροσανατολισμός στους κατοίκους και στους επισκέπτες της συνοικίας.

Η Νέα Σμύρνη αποτελεί σήμερα μία από τις πολυπληθέστερες συνοικίες της Αθήνας, λόγω της τοποθεσίας της, του σχεδιασμού της αλλά και της επικρατέστερης χρήσης της, η οποία είναι η κατοικία. Σημαντική παράμετρος στην πολεοδομική της εξέλιξη στα επόμενα χρόνια είναι η εύρεση της ισορροπίας δομημένου και αδόμητου χώρου, η πρόβλεψη περιορισμών στη χωροθέτηση των χρήσεων, με σκοπό τη βελτίωση της συνεκτικότητας του αστικού ιστού της, την αύξηση του ποσοστού πρασίνου ανά κάτοικο και την αποτροπή της περαιτέρω εξάπλωσης της καθ΄ ύψος των κτιρίων.

Ν. Φιλαδέλφεια 1940

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ

2.8 ΚΥΠΡΙΑΔΟΥ

2.8.1 Περιγραφή συνοικίας

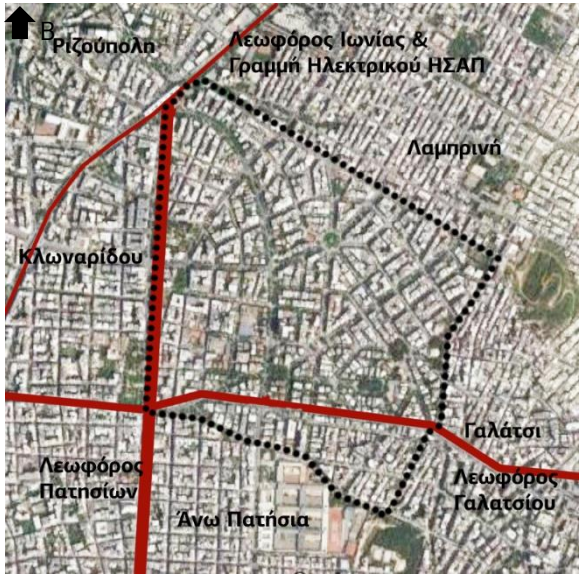
Η συνοικία Κυπριάδη ή αλλιώς Κυπριάδου αποτελεί μια συνοικία του Δήμου Αθηναίων και βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του (Εικ230) Συνορεύει βόρεια με τις συνοικίες Ριζούπολη και Λαμπρινή, Ανατολικά με το Δήμο Γαλατσίου, Νότια με τα Άνω Πατήσια και δυτικά με τη συνοικία Κλωναρίδου. Τα δύο μεγάλα όρια της συνοικίας είναι η λεωφόρος Πατησίων στη δυτική πλευρά της, με την οποία συνδέεται με το κέντρο, καθώς και η γραμμή του ηλεκτρικού στο βόρειο τμήμα της. Επιπλέον, οροθετείται βόρεια και ανατολικά από τις οδούς Ορφανίδου και Ωρωπού αντίστοιχα (Εικ231).
Η συνοικία αυτή είναι πρώτη στην Αθήνα που οικοδομήθηκε σύμφωνα με το πρότυπο των κηπουπόλεων. Αυτό σε συνδυασμό με τη τοποθεσία της που ήταν κοντά στο κέντρο της πόλης, προσέλκυσε καλλιτέχνες και διανοούμενους της γενιάς του '30 και έτσι δημιουργήθηκε και η υπαίθρια γλυπτική της.
Σήμερα, προσελκύει μεσαία και χαμηλότερα εισοδήματα, καθώς ανήκει στο δήμο Αθηναίων, του οποίου ο βαθμός φτώχειας συνεχώς αυξάνεται.[29]

2.8.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας (1925)

Η ίδρυση της συνοικίας οφείλεται στις δράσεις του Μίνωα Κυπριάδη, ο οποίος είχε γεννηθεί στην Αλεξάνδρεια και είχε ασχοληθεί με σπουδές γεωπονίας στην Αθήνα και στο Βέλγιο και ύστερα εργάστηκε με υψηλό βαθμό στο Υπουργείο Γεωργίας. .Το 1919, ξεκινάει το έργο της συνοικίας Κυπριάδου με την ίδρυση της εταιρείας «Κυπριάδης, Κυριαζής και Σία». Από τις σπουδές του στο εξωτερικό και την εργατική του εμπειρία στην Ελλάδα απέκτησε μια ευρεία γνώση πάνω στη συνεργασία κρατικού και ιδιωτικού φορέα, για την ανοικοδόμηση κοινωνικών κατοικιών. Έτσι, συνεργάζεται με Επιτροπή Ευθυνών Οικιών (Ε.Ε.Ο) που τότε έκανε απαλλοτριώσεις γης και έψαχνε οικοδομικές εταιρείες για την κατασκευή νέων περιοχών κατοίκησης (Καυκούλα.2007).

29: http://criticeduc.blogspot.com/2017/02/blog-post_40.html%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%87%CE%AF%CE%B6%CE%B5%CF%84%CE%B1/

Εικ230:Τοποθεσία συνοικίας Κυπριάδου στην Αθήνα



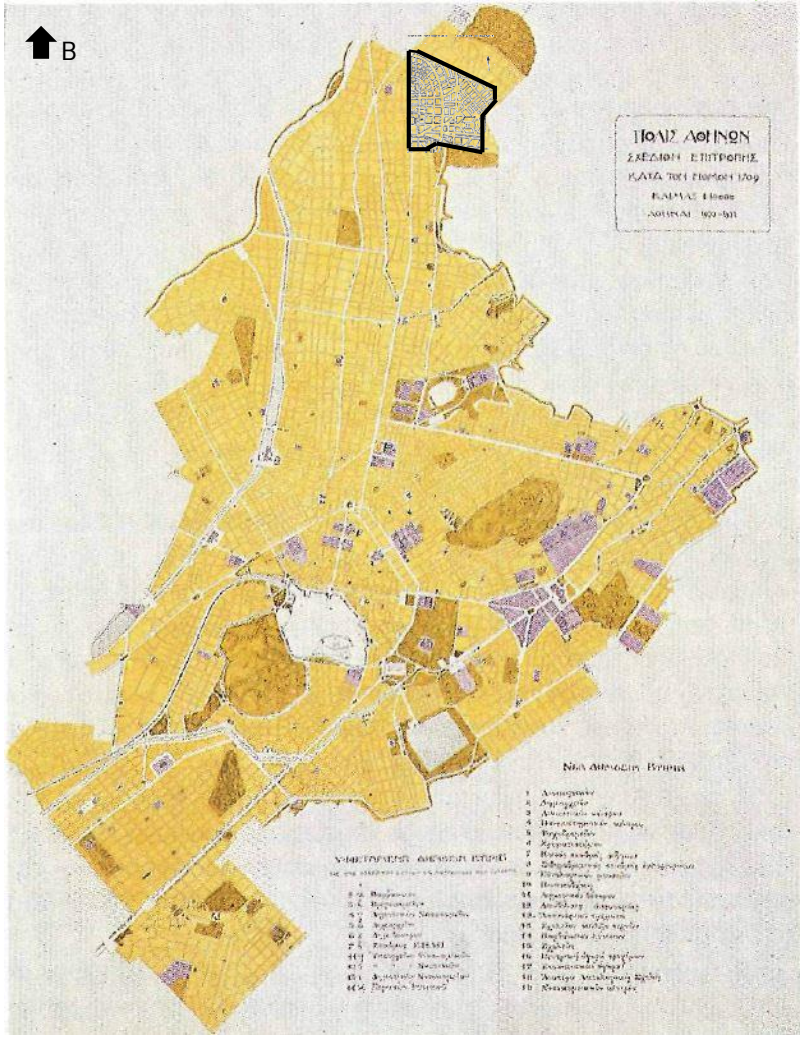
Εικ231: Όρια και σημαντικές λεωφόροι περιοχής

Επιλέχθηκε μία έκταση στο τέρμα της οδού Πατησίων, η οποία ήταν πολύ δημοφιλής ως εξοχική περιοχή για τους Αθηναίους. Η τοποθεσία της περιοχής ήταν ιδιαίτερα ευνοϊκή, καθώς ήταν δίπλα στη στάση της Αλυσίδας, απ' όπου περνούσε το ηλεκτροκίνητο τραμ και οριοθετούνταν από τη λεωφόρο Πατησίων που έδινε άμεση πρόσβαση στο κέντρο. Η εταιρεία, πέρα από την απαλλοτριωμένη έκταση του δημοσίου, θα έχτιζε και σε δικιά της ιδιωτική περιοχή έκτασης 130 στρεμμάτων, καθώς και σε περιοχές που είχαν αφεθεί από τους αρχικούς τους ιδιοκτήτες.

Το πρώτο σχέδιο της περιοχής είχε γίνει από την Ανώτατη Επιτροπή του Σχεδίου Πόλεως των Αθηνών και έπειτα το ανέλαβε η επιτροπή Καλλιγά με το σχέδιο πόλεως Αθηνών το 1924 (Εικ232). ΄Το σχέδιο αυτό αφορούσε μια έκταση 776 στρεμμάτων που περιείχε τις απαλλοτριωμένες και ιδιωτικές εκτάσεις.[30]

Η σύμβαση του δημοσίου και τις εταιρείας ήταν ωφέλιμη και για τις δύο πλευρές, καθώς η εταιρεία μπορούσε να χτίσει σε απαλλοτριωμένα και μη οικόπεδα έχοντας κέρδος, ενώ ο κρατικός φορέας δε χρειαζόταν να πληρώσει για την απαλλοτρίωση. Αυτό συνέβαινε διότι οι ενδιαφερόμενοι οικιστές έδιναν αρχικά μία προκαταβολή για την αγορά της γης, έπειτα η εταιρεία αγόραζε τα οικόπεδα, τα οποία εξοφλούνταν σταδιακά από τους οικιστές τους. Ωστόσο, ο κρατικός φορέας είχε συνεχώς την επίβλεψη του εγχειρήματος, με σκοπό την αποτροπή της κερδοσκοπίας από τη πλευρά της εταιρείας, αλλά και των οικιστών (Καυκούλα, 2007).

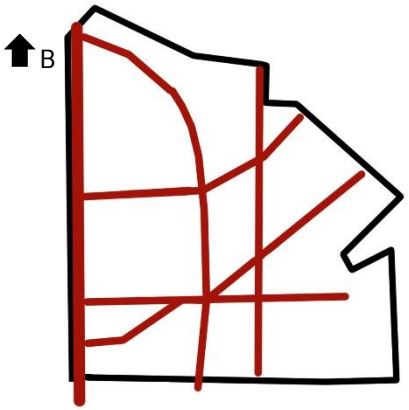
30: http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=2&ArticleID=971&CategoryID=3&lang=gr /



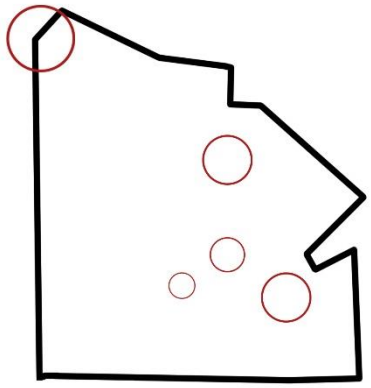
Εικ232: Σχέδιο Πόλεως Αθηνών 1924, επιτροπή Καλλιγά, με μαύρο περίγραμμα σημειώνεται η συνοικία της της Κυπριάδου

2.8.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου

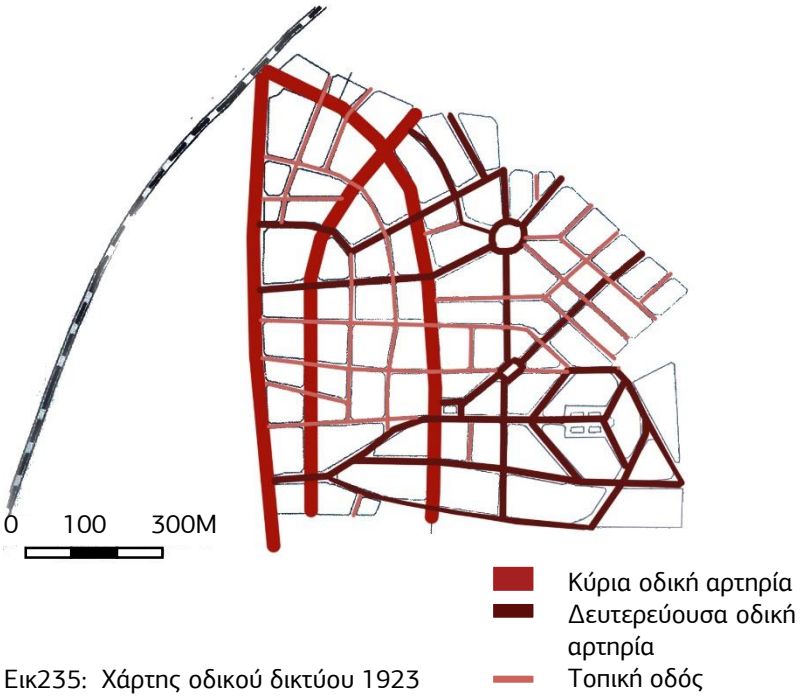
Η σχεδίαση της Κυπριάδου ξεκινάει με άξονα την οδό Πατησίων και με βασικό κέντρο το σταθμό αλυσίδα της γραμμής του ηλεκτρικού που υπήρχε από εκείνη την περίοδο. Από εκεί ξεκινάνε διαγώνιοι και παράλληλοι με την οδό Πατησίων άξονες που στη τομή τους σχηματίζονται τα κέντρα της συνοικίας. Ένας ακόμη σημαντικός άξονας είναι αυτός της οδού Λαύρας, ο οποίος επηρεάζει τη ρυμοτόμηση των τετραγώνων του δυτικού μέρους της συνοικία (Εικ233,234).
Η χάραξη των τετραγώνων της Κυπριάδου, από τη μία ακολουθεί το ιπποδάμειο σύστημα σε διάφορες κατευθύνσεις και από την άλλη ακολουθεί την ακτινωτή διάταξη των τετραγώνων γύρω από τα βασικά κέντρα της. Το συνδυασμό των συστημάτων αυτών, καθώς και την έντονη γεωμετρικότητα του σχεδίου μπορεί να την αντιληφθεί κανείς μόνο παρατηρώντας τη συνοικία από ψηλά, ενώ στο εσωτερικό της δημιουργείται μία έντονη αίσθηση αποπροσανατολισμού για τον περιπατητή. Ωστόσο, με τη διακύμανση των πλατών των δρόμων σηματοδοτούνται οι βασικές οδικές αρτηρίες, καθώς και οι είσοδοι στις πλατείες. Επιπλέον παρατηρείται ότι οι εσωτερικοί πυρήνες της περιοχής συνδέονται άμεσα και με διαμπερείς δρόμους μεταξύ τους (Εικ235).
Όσον αφορά το σύστημα δόμησης, η εταιρεία είχε σκοπό τη δημιουργία μιας συνοικίας με πολλές επαύλεις που όμως θα ήταν προσεγγίσιμες από κατοίκους μεσαίων εισοδημάτων. Από τη μελέτη των κτιρίων που διατηρούνται μέχρι σήμερα, παρατηρείται ότι ακολουθείται το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα με μέσο όρο πρασιάς- προ-κηπίου τα 4 μέτρα και με πλαϊνή πρασιά αυτή των 2 μέτρων. Οι αρτιότητες των οικοπέδων διακυμαίνονται καθ' όλη τη συνοικία και έτσι δημιουργείται ποικιλία όγκου κτισμάτων. Επιπλέον, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης είναι αυτό των 60%, καθώς δινόταν σημασία στην δημιουργία ενός κήπου που θα πλαισίωνε τις κατοικίες. Το μέγιστο ύψος των κατοικιών έφτανε τους 3 ορόφους και στη πλειοψηφία τους ήταν μονοκατοικίες.



Εικ233: Αρχική χάραξη αξόνων συνοικίας



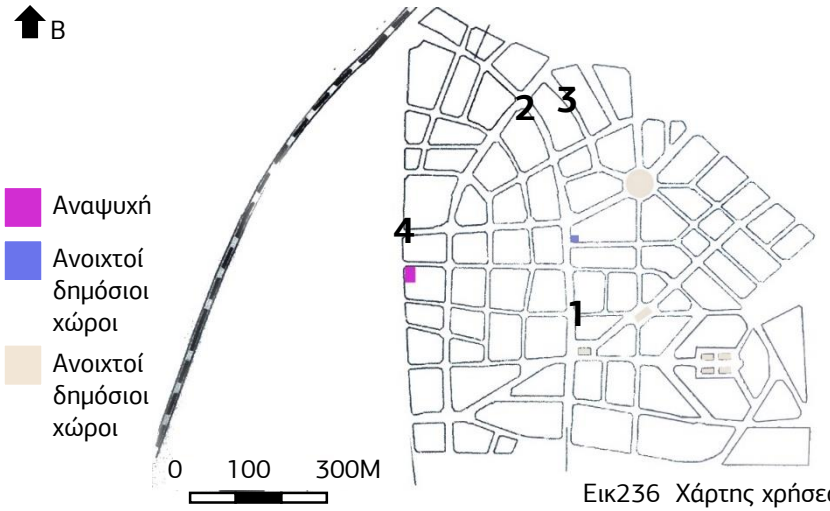
Εικ234: Αρχική χάραξη κέντρων συνοικίας



Εικ235: Χάρτης οδικού δικτύου 1923

2.8.4 Χωροθέτηση χρήσεων

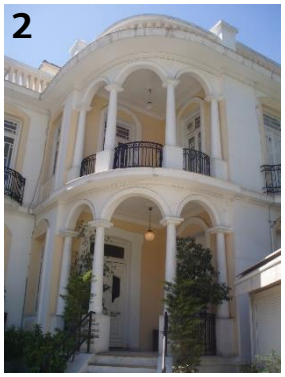
Η Κυπριάδου δεν αποτέλεσε έναν αυτόνομο οργανωμένο οικισμό, όπως οι κηπουπόλεις του Howard. Αντιθέτως, εξαρτιόταν πλήρως από το κέντρο της Αθήνας, καθώς τις εξυπηρετήσεις της συνοικίας της αναλάμβανε ό Δήμος Αθηναίων. Η συνοικία είχε ως κυριότερη χρήση της τη κατοικία και δεν υπήρχε συνολικός σχεδιασμός για χρήσεις κοινής ωφέλειας.[31] Οι δύο χρήσεις που βρέθηκαν πέραν της κατοικίας, ήταν το θέατρο της Αλυσίδας επί της Λεωφόρου Πατησίων, καθώς και το ελληνογαλλικό εκπαιδευτήριο Δημητρίου και Δέσποινας Μελά (Εικ236). Συγκεκριμένα η Κυπριάδου οικοδομήθηκε στη πλειοψηφία της με επαύλεις που ανήκαν σε διάφορα αρχιτεκτονικά ρεύματα. Οι επαύλεις αυτές δημιουργούνταν από τυποποιημένα υλικά με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κόστους. Παρατηρείται ότι ακολουθούνται τύποι κατοικιών, που όμως ακολουθούν διαφορετικά αρχιτεκτονικά ρεύματα ως προς την διαμόρφωση του εξωτερικού τους. Υπήρχαν οι εκλεκτικιστικές κατοικίες που συνδύαζαν πολλές φορές αρ ντέκο κιγκλιδώματα (Εικ237,238), κατοικίες σε στυλ αρ νουβώ, σε όψιμο νεοκλασικισμό, σε μοντέρνα και λιτή γραμμή, καθώς και κατοικίες που συνδύαζαν το μοντέρνο με το γραφικό και παραδοσιακό ελληνικό σπίτι(Εικ239).[28]



Εικ236 Χάρτης χρήσεων 1923

Συγκεκριμένα, στην τελευταία κατηγορία εντάσσονται τα πολλαπλά κτήρια που σχεδίασε ο Δημήτρης Πικιώνης στη συνοικία, ο οποίος προσπαθούσε να μεταφέρει παραδοσιακές τεχνικές της ελληνικής αρχιτεκτονικής σε μία σύγχρονη κατοικία (Εικ239) (Καυκούλα,2007).
Επιπλέον, στη συνοικία χτίστηκαν και οι πρώτες πολυκατοικίες της ευρύτερης περιοχής των Πατησίων, επηρεασμένες συνήθως είτε από το νεοκλασικό, είτε από το μοντέρνο κίνημα (Εικ240).[29]

Εικ237: Εκλεκτικιστική μονοκατοικία με αρ-ντεκό κιγκλιδώματα, 1920.

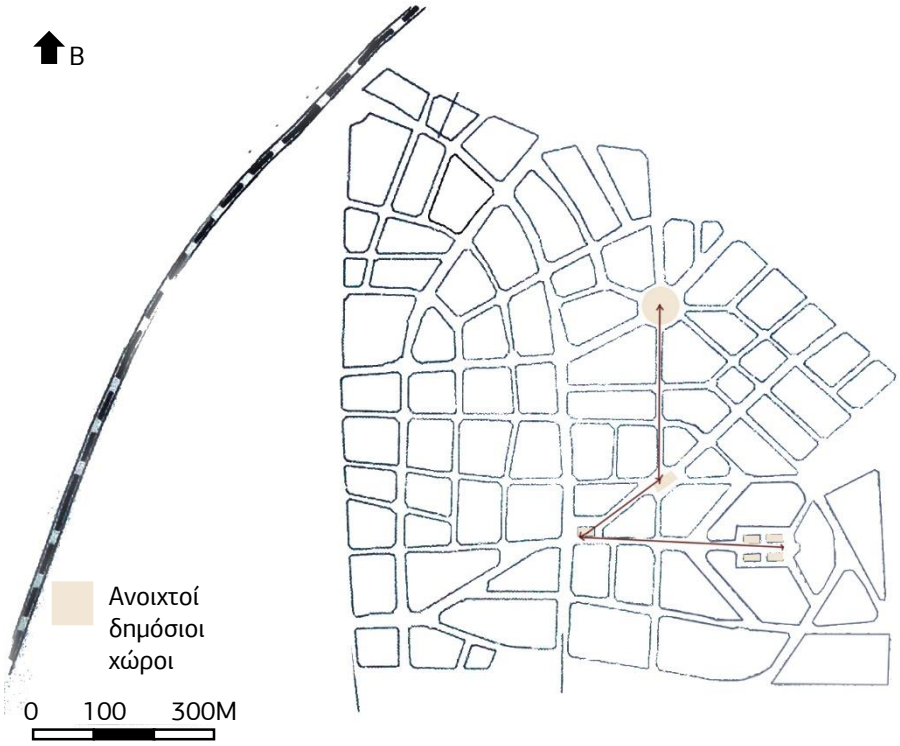


Εικ238: Εκλεκτικιστική κατοικία με αναγεννησιακές επιρροές, 1920.

Εικ239: Σπίτι-εργαστήριο γλύπτριας, Πικιώνης Δ., 1949.

Εικ240: Πολυκατοικία Γιαννουλάτου με νεοκλασικά διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις της, 1920.

31: http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=2&ArticleID=971&CategoryID=3&lang=gr
32: http://criticeduc.blogspot.com/2017/02/blog-post_40.html%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%87%CE%AF%CE%B6%CE%B5%CF%84%CE%B1/



Εικ241 Χάρτης ελευθέρων χώρων1923. Με κόκκινο επισημαίνεται η οπτική συνέχεια των πλατειών

Εικ242: Χαρακτηριστικό προ-κήπιο με περίτεχνο κιγκλίδωμα στην εξώπορτα

2.8.5 Χωροθέτηση ελεύθερων χώρων

Το δίκτυο ελεύθερων χώρων της συνοικίας Κυπριάδου αναδιπλώνονταν στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα της. Ο σχεδιασμός των πλατειών είχε οργανωθεί έτσι υπάρχει οπτική επαφή μεταξύ τους, καθώς και να συνδέονται με ευθείς διαμπερείς άξονες (Εικ241). Από το σχέδιο δε δίνονται στοιχεία για το πράσινο, αλλά από τη σημερινή εικόνα των πλατειών μπορούμε να υποθέσουμε ότι ήταν φυτεμένες και συνδέονταν με δενδροφυτεύσεις για την ενίσχυση του δικτύου. Επιπλέον, οι πλατείες συνδέονταν με μεγάλα πεζοδρόμια για την διευκόλυνση της διαδρομής από τους κατοίκους και επισκέπτες της περιοχής.[33]

Όσον αφορά το ιδιωτικό πράσινο, υπήρχε πρόβλεψη για φυτεμένο κήπο σε όλες τις κατοικίες, ο οποίος θα τις περίβαλε από όλες τις μεριές, καθώς αφηνόταν πρασιά μέσου όρου τεσσάρων μέτρων καθώς και πλαϊνά όρια. Ο κήπος αυτός συνήθως περιφραζόταν είτε με περιμετρικά τοιχάκια, είτε σε πολλές περιπτώσεις με διακοσμητικά κιγκλιδώματα πολλές φορές σε στυλ αρ ντέκο ή αρ νουβώ (Εικ242).

33 :http://criticeduc.blogspot.com/2017/02/blog-post_40.html%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%87%CE%AF%CE%B6%CE%B5%CF%84%CE%B1/

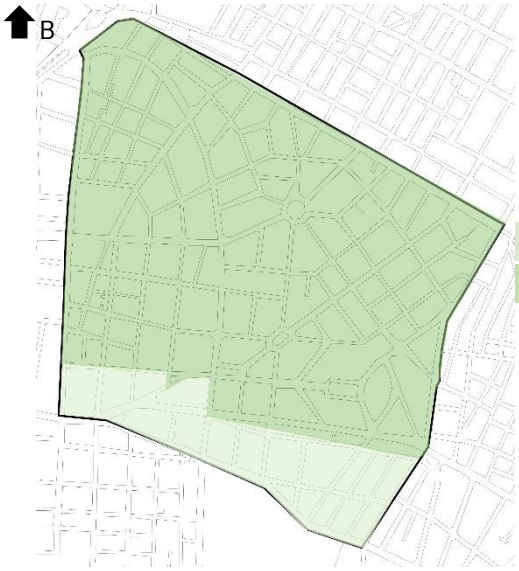
2.8.6 Η πολεοδομική και κοινωνική εξέλιξη της συνοικίας Κυπριάδου

Μετά τη πρώτη απαλλοτρίωση οικοπέδων, η εταιρεία συνεχίζει την ανέγερση κατοικιών μέχρι και το 1927. Τότε, η οικοδόμηση ξεκινάει να γίνεται ιδιωτικά με τη προϋπόθεση να τηρείται η ομοιομορφία στους τύπους των κτιρίων. Η εταιρεία πλέον είχε μόνο το δικαίωμα της μεταβίβασης οικοπέδων μέσα από την επιλογή δικαιούχων της Επιτροπής (Ε.Ε.Ο.). Με το πέρασμα των χρόνων γίνονται μικρές τροποποιήσεις στο σχέδιο, ωστόσο η μεγαλύτερη γίνεται το 1938 όπου προστίθεται ένα μεγάλο τμήμα νότια της περιοχής στα όρια με το Γαλάτσι (Εικ243). Επιπλέον, την ίδια χρονιά, λόγω καθυστέρησης πληρωμής από τους κατοίκους που είχαν επιλεχθεί αποφασίζεται να μπουν στη θέση τους άτομα που είχαν δυνατότητα να χτίσουν απευθείας τις κατοικίες τους.

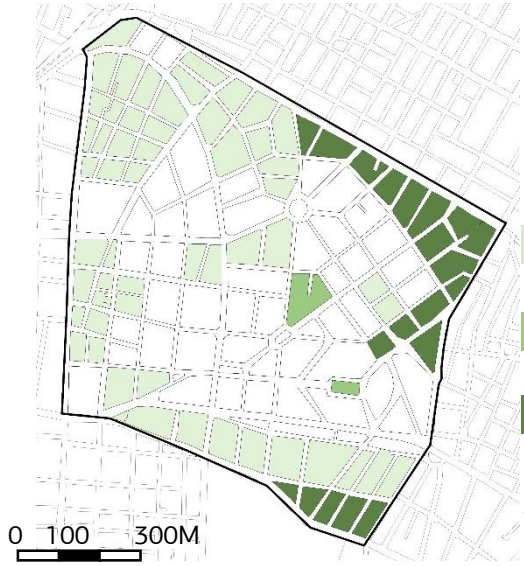
Η συνεργασία, δημόσιου –ιδιωτικού φορέα ευνοούσε και τις δύο πλευρές, αλλά κυρίως από τη μεριά του δημοσίου επιτυγχάνονταν ο στόχος της πολεοδομικής ανασυγκρότησης των περιοχών κοντά στο κέντρο των Αθηνών, χωρίς εξαιρετικά μεγάλες δαπάνες. Ωστόσο, όταν αποχωρεί η εταιρεία, το δημόσιο αναλαμβάνει την διαχείριση του ιδιωτικού κεφαλαίου της εταιρείας και με το πέρα των χρόνων υπάλληλοι της επιτροπής εκμεταλλευόμενοι των θέσεων τους, είχαν πρόσβαση στις κατοικίες της εταιρείας (Καυκούλα, 2007). .

Ο πληθυσμός της συνοικίας αποτελούνταν κυρίως από μεσαία και ανώτερα στρώματα, όπως στρατιωτικούς, δημόσιους και ιδιωτικούς υπάλληλους συνήθως υψηλόβαθμους καθώς και καθηγητές πανεπιστημίου. Συγκεκριμένα, λόγω της τοποθεσίας της κοντά στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και στο Αρχαιολογικό μουσείο, προσέλκυσε καλλιτέχνες και διανοούμενους της γενιάς του ‘30, καθώς και ενέπνευσε πολλούς αρχιτέκτονες να κατοικίσουν και να χτίσουν στην περιοχή.

Το 1949 γίνεται η μεγάλη τροποποίηση του σχεδίου όπου βλέπουμε ότι τα οικόπεδα διασπώνται με αποτέλεσμα οι αρτιότητες τους να μικραίνουν (Εικ243,244). Αυτό δημιουργεί ένα πιο δαιδαλώδη και πυκνό αστικό ιστό, γεγονός που υποδηλώνει την αρχή της ταχείας ανοικοδόμησης της περιοχής. Πράγματι, από τη δεκαετία του ‘60 και έπειτα, η δόμηση δε παραμένει χαμηλή και τα σπίτι της δεκαετίας του ‘30 έδωσαν τη θέση τους σε πολυώροφες πολυκατοικίες. Η εισχώρηση πολλών ανθρώπων στον κεντρικό τομέα της Αθήνας, οδήγησε στην ταχεία πυκνοκατοίκηση του, ειδικά στη περιοχή εκατέρωθεν της λεωφόρου Πατησίων. Τα μεσοπολεμικά σπίτια που σώθηκαν στεγάζουν σήμερα δημόσιες χρήσεις όπως ιδρύματα και εκπαίδευση, χρήσεις αναψυχής και χρήσεις κατοικίας. [34]

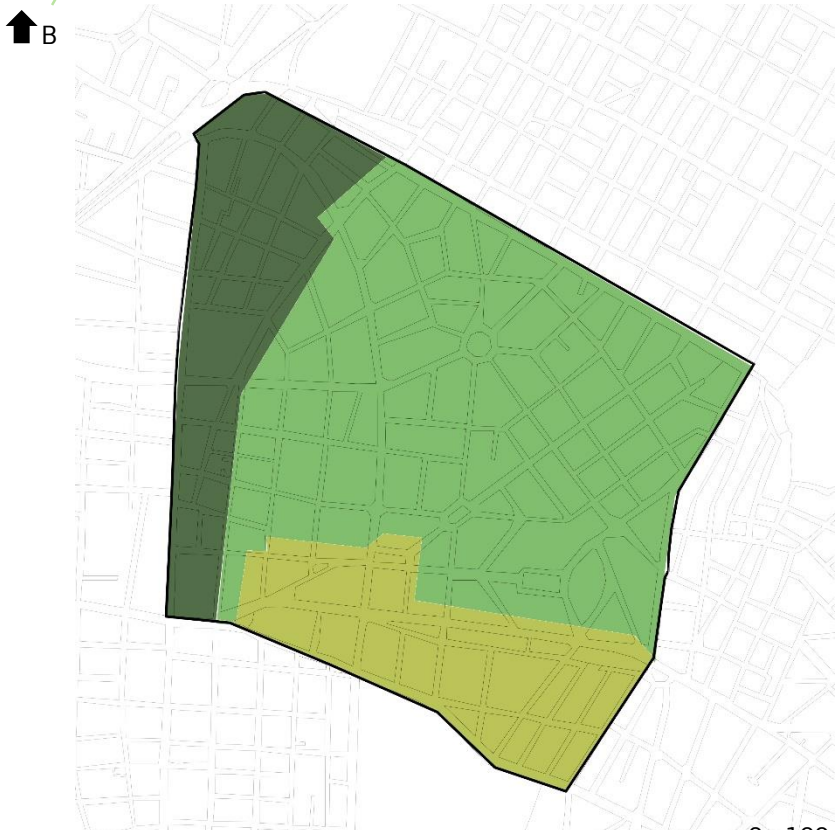


Εικ243: Οι τροποποιήσεις του ρυμοτομικού μέχρι σήμερα



Εικ244: Είδος τροποποιήσεων ρυμοτομικού

34: http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7399/38.0450/13



Εικ245: Χάρτης Τομέων όρων δόμησης Κυπριάδου σήμερα

ΤΟΜΕΙΣ	ΧΡΩΜΑΤΑ ΣΤΟ ΧΑΡΤΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	Σ.Δ.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ Α		112.5τ.μ.	6μ.	3	21,8 μ.,7 όροφοι
ΤΟΜΕΑΣ Β				2,6	15,2 μ., 5 όροφοι
ΤΟΜΕΑΣ Γ					18,5 μ., 6 όροφοι

Εικ246: Πίνακας όρων δομήσεως Κυπριάδου σήμερα

2.8.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν

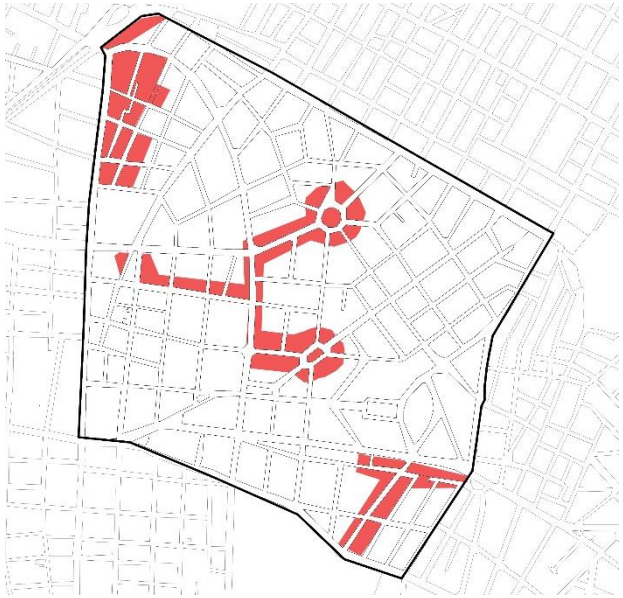
2.8.7.1 Σχεδιαστικές αρχές

Σήμερα, οι όροι δόμησης είναι πολύ δυσχερείς στη περιοχή. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι προσελκύει μεγάλο ποσοστού πληθυσμού, καθώς εντάσσεται στο δήμο Αθηναίων, βρίσκεται κοντά στο κέντρο, κοντά σε γραμμή ηλεκτρικού σταθμού και είναι συνοικία με οικόπεδα σε προσεγγίσιμες τιμές. Ο πληθυσμός της κοινωνικά έχει αλλάξει, αφού στη σύγχρονη εποχή δεν αποτελεί στέκι καλλιτεχνών όπως τα παλαιότερα χρόνια και προσελκύει κατοίκους από τα μεσαία και κατώτερα κοινωνικά στρώματα.

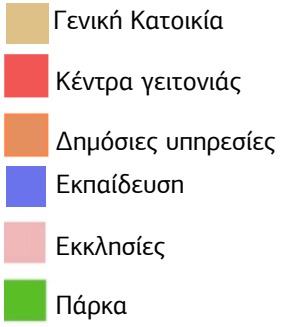
Όσον αφορά τη ρυμοτομία της, έχει παραμείνει σε ένα μεγάλο βαθμό από το αρχικό σχέδιο του 1923, πέρα από τις διασπάσεις των τετραγώνων που συνέβησαν με την τροποποίηση του 1949. Ωστόσο, όσον αφορά τους όρους δόμησης της συνοικίας, ενώ η αρτιότητα παραμένει μικρή όπως τα παλιότερα χρόνια, το ύψος και ο σ.δ. έχουν αυξηθεί σε μεγάλο βαθμό[35]. Αυτό το φαινόμενο συμβαίνει κυρίως εκατέρωθεν των οδικών αρτηριών που την περιβάλλουν, καθώς είναι μεγάλης σημασίας και προσελκύουν κόσμο και ειδικότερα πάνω στην οδό Πατησίων όπου τα κτήρια φτάνουν μέχρι και τους 7 ορόφους (Εικ245,246). Το σύστημα στο μεγαλύτερο τμήμα της Κυπριάδου είναι συνεχές, με εξαίρεση κάποια διάσπαρτα σημεία σε όλη την έκταση της συνοικίας, όπου έχουν διατηρηθεί τα σπίτια του μεσοπολέμου (ΦΕΚ502/Δ/2002).

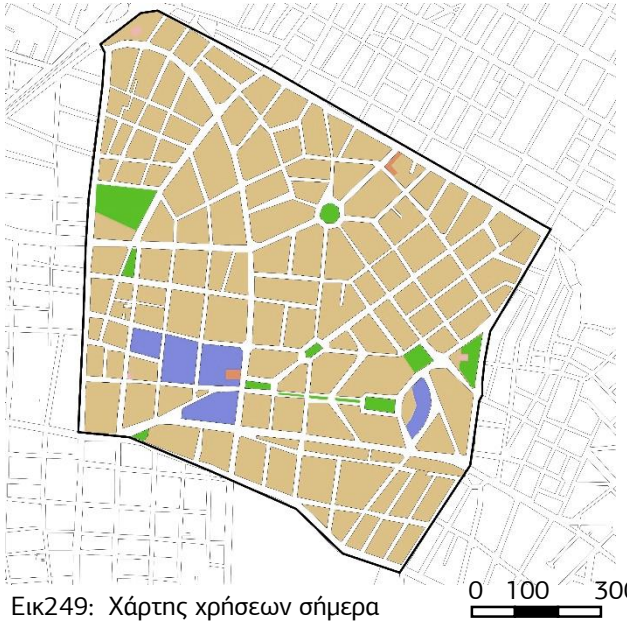
35: http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7399/38.0450/13

Εικ247: Χάρτης χρήσεων 1923



Εικ248: Χάρτης κέντρων σήμερα





Εικ249: Χάρτης χρήσεων σήμερα

2.8.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων

Όσον αφορά τη χωροθέτηση των χρήσεων, σήμερα η κατάσταση στη συνοικία είναι πιο ξεκάθαρη. Τα αρχικά κέντρα παραμένουν στην ίδια θέση, ωστόσο συνδέονται μεταξύ τους και με συλλεκτήριες οδούς και δημιουργούνται και γραμμικά κέντρα, Το κέντρο στην περιοχή της Αλυσίδας, βόρεια της συνοικίας, εξαπλώνεται κατά μήκος της οδού Πατησίων, καθώς και δημιουργείται αντιδιαμετρικά του ένα ακόμη κέντρο γειτονιάς εκατέρωθεν της οδού Γαλατσίου (Εικ248).

Η χρήση που επικρατεί είναι αυτή της γενικής κατοικίας, η οποία ανάλογα τη περιοχή αλλάζει χαρακτήρα. Συγκεκριμένα επί των Πατησίων και Γαλατσίου φιλοξενούνται περισσότερο εμπορικές χρήσεις, χρήσεις αναψυχής, καθώς και δημόσιες υπηρεσίες. Αντιθέτως, εντός της συνοικίας, πέρα από τις περιοχές των κέντρων, η γενική κατοικία μετατρέπεται σε αμιγή κατοικία.

Το σημαντικότερο στοιχείο στο οποίο διαφέρει το σχέδιο το σημερινό από το σχέδιο του 1923 είναι στη χρήση της εκπαίδευσης. Παρατηρείται και μέσα στο πέρασμα των χρόνων ότι η περιοχή αποτέλεσε πόλος έλξης για εκπαιδευτήρια όπως ελληνογαλλικά εκπαιδευτήρια (Εικ250 σελ124), ιδιωτικές σχολές, καθώς και την Ιταλική Σχολή Αθηνών. Σήμερα στη νότια πλευρά της συνοικίας δημιουργείται ένας άξονας με κτήρια εκπαίδευσης, όπου συνδυάζεται και με το δίκτυο πρασίνου (Εικ247,249) . Πέραν αυτού υπάρχουν διάσπαρτα νηπιαγωγεία και παιδική σταθμοί σε όλη τη συνοικία (Εικ251 σελ124). Παρατηρείται επίσης ότι οι χρήσεις της εκπαίδευσης συνήθως στεγάζονται στα διατηρητέα κτήρια.[36]

Τέλος, στην περιοχή χτίστηκαν με τα χρόνια 3 εκκλησίες, στο βόρειο , ανατολικό και δυτικό κομμάτι της, εκ των οποίων οι δύο έχουν χτιστεί σε μοντέρνα γραμμή με περίτεχνο διάκοσμο (Εικ252,253 σελ124).

36: http://criticeduc.blogspot.com/2017/02/blog-post_40.html%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%87%CE%AF%CE%B6%CE%B5%CF%84%CE%B1/

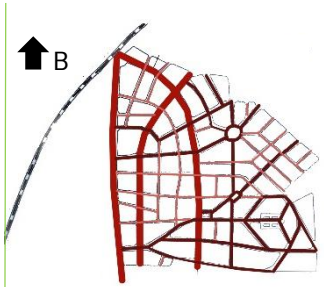
Εικ250: Η Ελληνογαλλική Σχολή Αθηνών Άγιος Παύλος, ίδρυση 1957

Εικ251: Εκλεκτικιστική μονοκατοικία της δεκαετίας του 1920 που στεγάζει τον 28ο δημοτικό παιδικό σταθμό.

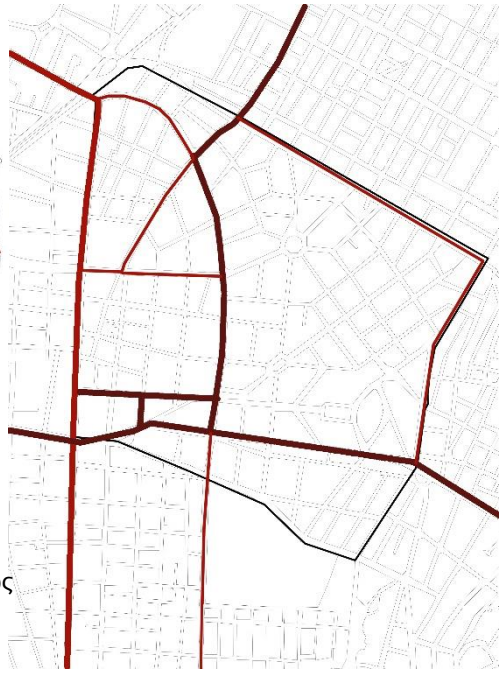
Εικ252: Εκκλησία του Άγιου Χαράλαμπου , χτισμένη σε μοντέρνα γραμμή το 1960

Εικ253: Εκκλησία Κοιμήσεως της Θεοτόκου (1980-1995).

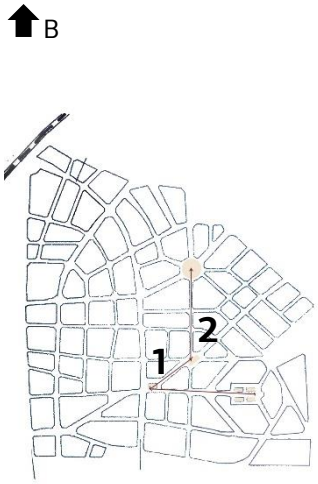
Το οδικό δίκτυο της Κυπριάδου δεν έχει αλλοιωθεί από το αρχικό σχέδιο του 1923. Ωστόσο, η χρήση του αυτοκινήτου στο πέρασμα των χρόνων έχει αυξηθεί και υπάρχει έντονο το πρόβλημα της παρόδιας στάθμευσης.
Κύρια οδική αρτηρία συνεχίζει να παραμένει η Πατησίων, η οποία συνδέει τη συνοικία με το κέντρο της Αθήνας.
Δευτερεύουσες οδικές αρτηρίες αποτελούν, η οδός Αγίας Λαύρας η οδός Ηρακλείου και η Λεωφόρος Γαλατσίου, οι οποίες συνδέουν το κέντρο της συνοικίας με τις γειτονικές περιοχές και την οδό Πατησίων.
Επιπλέον, υπάρχουν και έξι βασικές συλλεκτήριες οδοί, 3 εκ των οποίων λειτουργούν με σκοπό την αποσυμφόρηση του κυκλοφοριακού φόρτου που δημιουργείται στην είσοδο εντός της περιοχής από την οδό Πατησίων, ενώ οι υπόλοιπες βοηθάνε στην είσοδο και στην έξοδο και εύκολη μετακίνηση του αυτοκινήτου από και προς τις γειτονικές περιοχές (Εικ254,255).



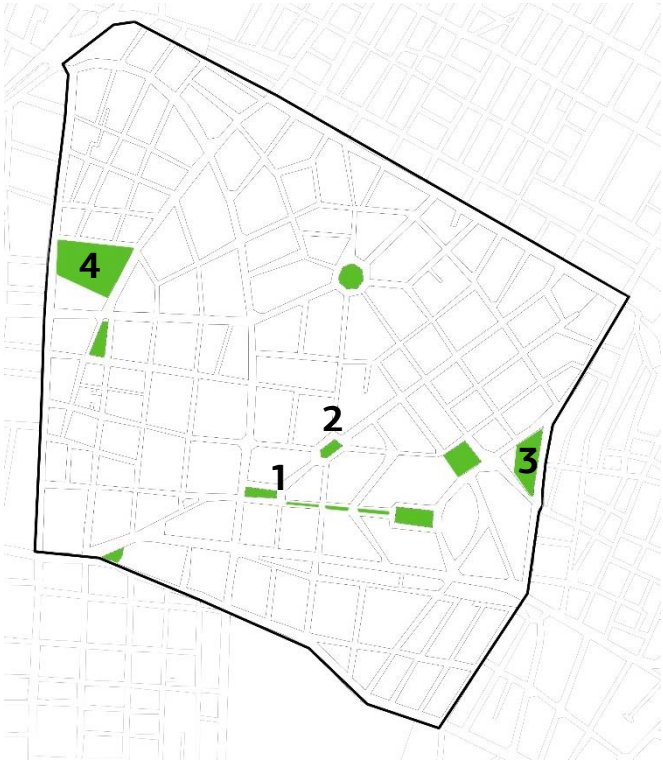
Εικ254: Χάρτης δικτύου 1923



Εικ255: Χάρτης δικτύου σήμερα



Εικ256: Χάρτης πρασίνου 1923



Εικ257: Χάρτης πρασίνου σήμερα

2.8.7.3 Χωροθέτηση πρασίνου και δημοσίων χώρων

Το δίκτυο πρασίνου και ελεύθερων χώρων της Κυπριάδου είναι αρκετά οργανωμένο και ένας λόγος είναι η διατήρηση της ρυμοτομίας της περιοχής από το αρχικό σχέδιο. Πάνω στο καμβά του σχεδίου του 1923 έχουν τοποθετηθεί και άλλοι χώροι πρασίνου που συνδέουν τους ήδη βασικούς και κεντρικούς χώρους της περιοχής, δημιουργώντας μία συνέχεια στη διαδρομή του παρατηρητή (Εικ256,257,258).
Επιπλέον, η ιδιαιτερότητα που υπήρχε από το αρχικό σχέδιο, ότι η μία πλατεία να κοιτάει την άλλη, έρχεται να ενδυναμωθεί στο πέρασμα των χρόνων με τη τοποθέτηση υπαίθριας γλυπτικής που δημιουργεί ένα χαρακτήρα στα πάρκα και στις πλατείες της συνοικίας (Εικ257, περιοχές 1,2, Εικ259,260). Επιπλέον, δημιουργούνται 2 μεγάλοι χώροι πρασίνου στα άκρα της συνοικίας, ο ένας με την εκκλησία της Παναγίτσας ανατολικά και ο άλλος με το πάρκο Δρακοπούλου (Εικ257, περιοχές 3,4, Εικ253). Εντός του πάρκου παραμένουν αν και σε μορφή ερειπίων οι επαύλεις από το κτήμα που προϋπήρχε εκεί, που όμως δεν έχουν αξιοποιηθεί ακόμη.

Εικ258: Τρισδιάστατη απεικόνιση συνοικίας Κυπριάδου με έμφαση στο πράσινο δίκτυο

Εικ259: Το άγαλμα της Εύας έργο του Γρηγορίου Ζευγώλη στη πλατεία Νικολοπούλου.

Εικ 260: Πλατεία Παπαλουκά

2.8.8 Συμπεράσματα

Η Κυπριάδου αποτελεί μία περίπτωση οικισμού όπου ο δημόσιος και ο ιδιωτικός φορέας συνεργάζονται με θετικό αποτέλεσμα για την ανοικοδόμηση ενός οικισμού. Σημαντικό ρόλο σε αυτό έπαιξε η προθυμία της εταιρείας Κυπριάδη – Κυριαζή και Σία, καθώς και η συνεχής επίβλεψη του έργου από την Ε.Ε.Ο. Η συνοικία αποτελεί τη πρώτη απόπειρα πολεοδομικού σχεδιασμού με βάση το πρότυπο της κηπούπολης στην Αθήνα.

Όσον αφορά τις σχεδιαστικές αρχές, ακολουθείται η σχεδίαση ενός βασικού κέντρου που συνδέεται με υπόκεντρα μέσα στον οικισμό. Ωστόσο η Κυπριάδου δε λειτουργεί ως μία αυτόνομη συνοικία, αλλά μια που έχει ως κύρια χρήση αυτή της κατοικίας και εξαρτάται για τις εμπορικές και υπόλοιπες κοινωνικές υποδομές από τους γειτονικούς οικισμούς. Αυτό συμβαίνει λόγω της τοποθεσίας της, η οποία είναι κοντά στο κέντρο της Αθήνας, καθώς και την εύκολη προσπελασιμότητα που έχει προς αυτό, λόγω της γραμμής του ηλεκτρικού.

Χαρακτηριστικό στοιχείο της συνοικίας μέχρι σήμερα είναι τα δείγματα αρχιτεκτονικής της γενιάς του ’30, αλλά και πιο σύγχρονα κτήρια μέχρι και τη δεκαετία του 60΄, πολλά εκ των οποίων έχουν διακηρυχθεί διατηρητέα σήμερα και χρησιμοποιούνται για δημόσιες και ιδιωτικές χρήσεις. Αυτό οφείλεται στη προσέλκυση κατοίκων από το χώρο της αρχιτεκτονικής, της διανόησης και της τέχνης, των οποίων οι αντιλήψεις ενστερνίζονταν τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της εποχής και ήθελαν να τα εντάξουν στη ζωή τους. Ωστόσο, η έντονη ανοικοδόμηση της συνοικίας, λόγω της κοντινής της απόστασης με το κέντρο, καθώς και ο μη περιορισμός των όρων δόμησης, δημιούργησε μία ασυνέχεια στον αστικό ιστό και μία αλλοίωση στον αρχικό χαρακτήρα της ως κηπούπολη. Πολλά από τα κτίρια κατοικίας της πρώτης εποχής ανοικοδόμησης της κατεδαφίστηκαν και στη θέση τους ανεγέρθηκαν πολυώροφες πολυκατοικίες. Αυτή η ασυνέχεια του πολεοδομικού ιστού κορυφώνεται επί της οδού Πατησίων, όπου κτίρια παλιάς και σύγχρονης περιόδου συνδιαλέγονται κατά μήκος της.

Όσον αφορά το πράσινο, αν και το σχέδιο του 1923 δεν δίνει σαφείς οδηγίες ως προς το λεπτομερή σχεδιασμό και τις δενδροφυτεύσεις, τοποθετούνται οι βάσεις για τη περαιτέρω εξέλιξη και οργάνωση του δικτύου πρασίνου, καθώς και τον εμπλουτισμό του με υπαίθρια γλυπτική, γεγονός που χαρακτηρίζει τη συνοικία σήμερα.

Η Κυπριάδου αποτελεί μέχρι και σήμερα μία ιδιαίτερη συνοικία, λόγω της χαρακτηριστικής ρυμοτομίας της, της αρχιτεκτονικής της, αλλά και της σχεδίασης των πλατειών της. Ωστόσο, χρήζει ιδιαίτερης σημασίας η προσπάθεια ανάδειξης και προστασίας του ήδη υπάρχοντος πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού πλούτου, με σκοπό την αναδιαμόρφωση του αρχικού χαρακτήρα της συνοικίας και τη μεταφορά του πιο κοντά στο πρότυπο μιας κηπούπολης.

Νεα Φιλαδέλφεια
Φιλοθέη
Κυπριάδου
Ψυχικό
Νέα Σμύρνη
Ηλιούπολη

2.9 ΦΙΛΟΘΕΗ

2.9.1 Περιγραφή συνοικίας

Η Φιλοθέη αποτελεί έναν συνοικισμό στο Βόρειο τομέα της Αθήνας (Εικ261) και ανήκει στο Δήμο Φιλοθέης –Ψυχικού με τη συνολική έκταση του συνοικισμού να ανέρχεται στα 2301 τ.χλμ. Ο συνοικισμός συνορεύει βόρεια με τους συνοικισμούς Αλσούπολη, Αγία Φιλοθέη και Καλογρέζα του δήμου Νέα Ιωνία, ανατολικά με το Δήμο Χαλανδρίου, νότια με το συνοικισμό του Παλαιού Ψυχικού και δυτικά με το Δήμο Γαλατσίου.[37]

Η Φιλοθέη οροθετείται ανατολικά από τη Λεωφόρο Κηφισίας που αποτελεί την κύρια σύνδεση της με το κέντρο της Αθήνας σε απόσταση 6,7 χλμ. Βόρεια οροθετείται από τη Λεωφόρο Καποδιστρίου, δυτικά από την κορυφογραμμή των Τουρκοβουνίων και το λόφο της Φιλοθέης, που συγκαταλέγονται στις κύριες πηγές πρασίνου για τη περιοχή. Νότια οροθετείται από το κολλέγιο Αθηνών που βρίσκεται στη δημοτική κοινότητα του Παλαιού Ψυχικού (Εικ262).

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 ο μόνιμος πληθυσμός της κοινότητας της Φιλοθέης ανέρχεται στους 7.302 κατοίκους, παραμένοντας σταθερός από την απογραφή που έγινε το 2001.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται την έντονη γεωμετρία της ρυμοτομίας της, σε συνδυασμό με το έντονο πράσινο στοιχείο από τις δενδροφυτεύσεις που έγιναν ανά τα χρόνια, καθώς και από την έντονη βλάστηση του ρέματος που τη διαπερνά. Το ρέμα της Φιλοθέης είναι τμήμα του ρέματος Ποδονίφτη και συμβάλλει με το ρέμα Χαλανδρίου στην Λεωφόρο Καποδιστρίου.[38]

Επιπλέον, αποτελεί περιοχή αμιγούς κατοικίας, όπου μόνο σε συγκεκριμένες θέσεις, προκαθορισμένες από το σχέδιο, επιτρέπονται άλλες χρήσεις. Η Φιλοθέη προσελκύει κατοίκους κυρίως από τα ανώτερα εισοδηματικά στρώματα, καθώς συνορεύει με το Παλαιό Ψυχικό και προσφέρει καλές συνθήκες διαβίωσης για τους κατοίκους της.

37: http://www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-filotheis

38: http://www.psychiko.gov.gr/index.php/city/environment/podoniftis

Εικ261: Τοποθεσία Φιλοθέης στην Αθήνα

Εικ262: Όρια Περιοχής

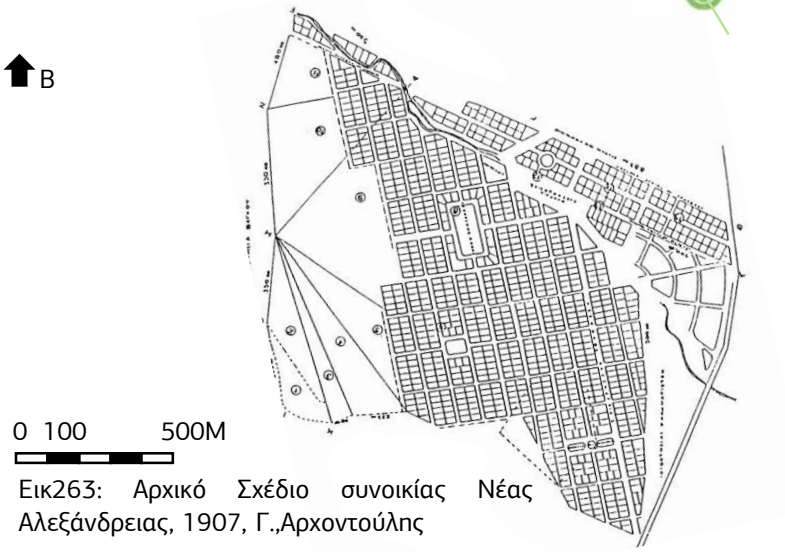
2.9.2 Ίδρυση της περιοχής και το πρώτο σχέδιο της συνοικίας (1925)

Η έκταση όπου θα ιδρυόταν η Φιλοθέη αποτελούσε μία αρκετά βραχώδη και άγονη περιοχή. Από τους πρώτους ιδιοκτήτες της ήταν μία ομάδα 8 Αλεξανδρινών που ήθελαν να δημιουργήσουν έναν οργανωμένο συνοικισμό κηπουπόλεως, υπό την ονομασία Νέα Αλεξάνδρεια. Το 1907 ο Γ. Αρχοντούλης σχεδιάζει το πρώτο σχέδιο ρυμοτομίας για τη περιοχή, το οποίο σχεδιάζεται βάσει του ιπποδάμειου συστήματος (Εικ263). Ωστόσο, η μειωμένη ζήτηση οικοπέδων οδηγεί τους ιδιοκτήτες να μεταβιβάσουν την περιοχή σε τρίτους και τελικά το σχέδιο του 1907 δεν υλοποιείται.

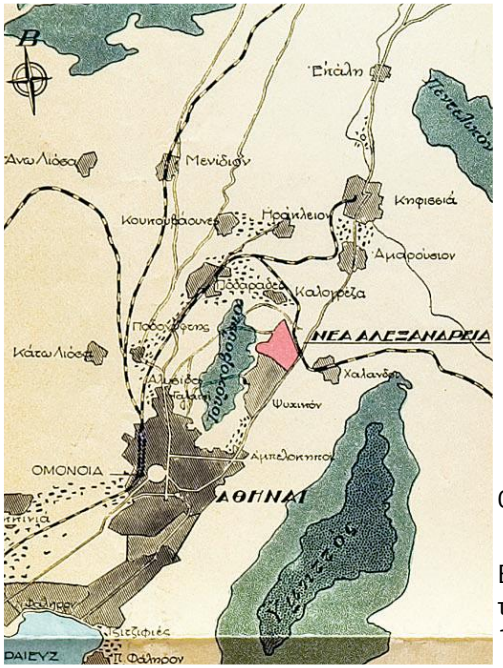
Στις αρχές του 1927 η έκταση αυτή αγοράζεται από την εταιρεία Κέκροψ που είχε αναλάβει την ανοικοδόμηση του γειτονικού Ψυχικού και ξεκινάνε οι αγοραπωλησίες οικοπέδων (Καρδαμίτση, Αδάμη, 2010).

Σημαντικό ρόλο στην χωροθέτηση του οικισμού της Φιλοθέης, έπαιξε η σιδηροδρομική γραμμή του Λαυρίου- Αθήνας και η λεωφόρος Κηφισίας που ήδη βρίσκονταν στη περιοχή, οι οποίες πρόσφεραν άμεση σύνδεση με το κέντρο των Αθηνών (Εικ264). Επιπλέον, η ύπαρξη υδάτων και η ανέγερση του κολλεγίου Αθηνών στο γειτονικό συνοικισμό έκανε τη περιοχή αρκετά ελκυστική. Το γεγονός αυτό εκμεταλλεύτηκε η Εθνική τράπεζα Ελλάδος, η οποία από το 1924 είχε ιδρύσει Οικοδομικό Συνεταιρισμό με σκοπό την αγορά και ανέγερση κατάλληλων περιοχών για την εγκατάσταση των υπαλλήλων της (Κοσμάκη, 1991). Έτσι, το 1927 οι τρείς Διοικητές της ΕΤΕ Ιωάννης Δροσόπουλος, Αλέξανδρος Κορυζής και Γεώργιος Ιατρού, σε συνεργασία με τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό των Εν Φιλοθέη Υπαλλήλων της Εθνικής Τραπέζης, ξεκινούν τις διαδικασίες για την αγορά της περιοχής της Νέας Αλεξάνδρειας (η ονομασία της Φιλοθέης εκείνη τη περίοδο). Μέχρι και τα μέσα του 1928, είχαν υπογράψει 50 υπάλληλοι προσύμφωνο για τη κατοίκηση τους στην περιοχή, γεγονός που οδήγησε στην άμεση ανοικοδόμηση της (Καρδαμίτση, Αδάμη, 2010).

Το 1929 συγκεντρώνεται το απαιτούμενο ποσό και η ΕΤΕ αγοράζει την περιοχή από την εταιρεία Κέκροψ. Εκείνη τη περίοδο περιλαμβάνονταν στο συνεταιρισμό μηχανικοί και αρχιτέκτονες που θα δημιουργούσαν το πρώτο σχέδιο της συνοικίας, όπως ο Ν. Ζουμπουλίδης, ο οποίος αποτελούσε ένα από τα ιδρυτικά μέλη του συνεταιρισμού και αρχιμηχανικός της ΕΤΕ, καθώς και οι αρχιτέκτονες Κ. Παπαδάκης και Α. Βάλβης. Έτσι, το 1931 ο Ζουμπουλίδης ζητάει τη τροποποίηση του αρχικού σχεδίου της συνοικίας του 1907 και δημιουργείται ένα καινούργιο σχέδιο που περιλαμβάνει τη διανομή οικοπέδων, καθώς και τη χωροθέτηση των κοινωφελών κτιρίων (Καρδαμίτση, Αδάμη, 2010, Καυκούλα, 1990).



Εικ263: Αρχικό Σχέδιο συνοικίας Νέας Αλεξάνδρειας, 1907, Γ.,Αρχοντούλης



Εικ264: Σχέδιο τοποθεσίας περιοχής, 1929

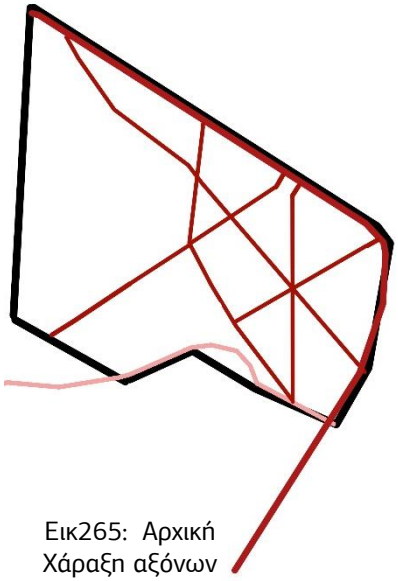
Η Φιλοθέη αποτελεί ένα από τα πιο ολοκληρωμένα βάσει σχεδιασμού προάστεια της Αθήνας, καθώς πέρα από τις σαφείς οδηγίες ως προς τη ρυμοτομία, τη χωροθέτηση χρήσεων και πρασίνου, δόθηκαν και συγκεκριμένοι τύποι κατοικιών που θα ανεγείρονταν στην περιοχή. Επιπλέον, σημαντικοί αρχιτέκτονες έλαβαν μέρος ανά τα χρόνια στην ανοικοδόμηση των κατοικιών, των κοινωφελών κτιρίων και δημοσίων χώρων της περιοχής.[39]

Η Φιλοθέη αποτελεί ένα κηπο-προάστειο που ανοικοδομήθηκε βάσει μίας συνεταιριστικής οργάνωσης, η οποία δεν επιβάρυνε οικονομικά το Ελληνικό κράτος. Εδώ αξίζει να αναφέρουμε ότι το εγχείρημα αυτό δε θα συνέβαινε εάν ο Ι. Δροσόπουλος, διοικητής της ΕΤΕ, δεν υποστήριζε ότι η ιδέα της διαμονής των υπαλλήλων της ΕΤΕ σε ένα συνοικισμό με τη μορφή κηπούπολης θα αποτελούσε ένα παράδειγμα πολιτικής για τη στέγαση των υπαλλήλων μεγάλων οργανισμών της Ελλάδας (Καυκούλα, 2007)

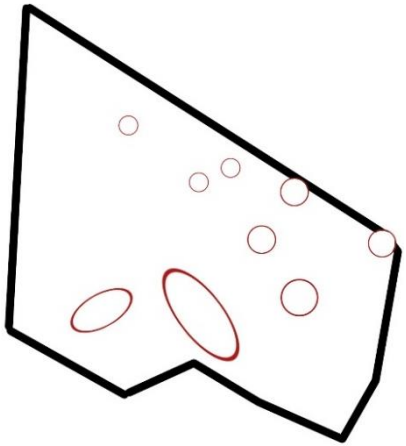
Όπως έλεγε και ο ίδιος *«διείδεν την ανάγκην .. της μεταφοράς των κατοικιών (sic) εις κηπουπόλεις... Η συγκέντρωσις όλων των σπιτιών εις το ίδιον μέρος, η δημιουργία συνοικισμού, θ' αποτελέση εν κοινωνικόν έργον της Τραπέζης, που θα χρησιμεύση ως παράδειγμα κοινωνικής πολιτικής και εις άλλους μεγάλους Οργανισμούς»* (Αναμνηστικόν λεύκωμα εκατονταετηρίδος Ιωάννου Δροσοπούλου, συλλογικό έργο,1970, πρόλογος).

2.9.3 Σχεδιαστικό πρότυπο και αρχές του σχεδίου

Το σχέδιο με βάση το οποίο ανοικοδομήθηκε η Φιλοθέη εκπονήθηκε το 1931, 8 χρόνια μετά την εκπόνηση του πρώτου σχεδίου του γειτονικού συνοικισμού του Ψυχικού. Έτσι, η σχεδίαση του προαστείου επηρεάστηκε βαθιά από τη μελέτη του Ψυχικού και διατήρησε τις βασικές αρχές του σχεδίου αυτού, συνεχίζοντας έτσι τον εκλεκιστικό τρόπο διαχείρισης της ρυμοτομίας της περιοχής. Αρχικά χαράζονται οι βασικοί άξονες που έρχονται από τη μεριά του Ψυχικού και προσπαθούν να διατηρήσουν μία συνέχεια στη περιοχή της Φιλοθέης. Έπειτα, βασικό στοιχείο είναι οι διαμπερείς άξονες που έχουν αφετηρία από τη λεωφόρο Κηφισίας και τη λεωφόρο Καποδιστρίου και διασχίζουν όλη τη περιοχή. Στη τομή αυτών των αξόνων δημιουργούνται τα κέντρα της Φιλοθέης που έρχονται να συνδεθούν μεταξύ τους με μικρότερους δευτερεύοντες άξονες (Εικ265-267).

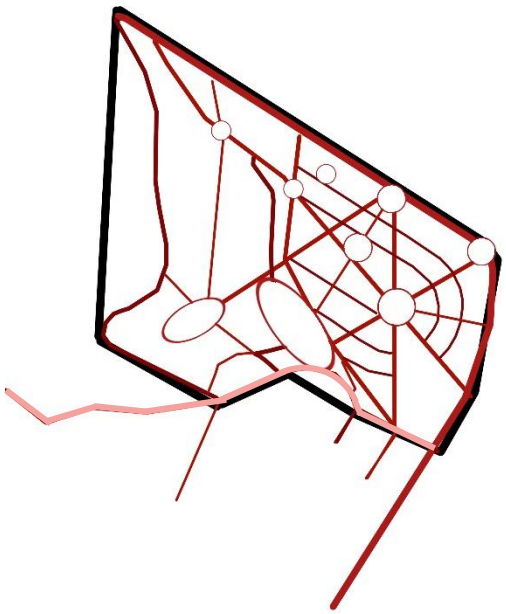


Εικ265: Αρχική Χάραξη αξόνων συνοικίας



Εικ266: Αρχική Χάραξη κέντρων συνοικίας

Β



Εικ267: Σύνδεση κέντρων με τους άξονες

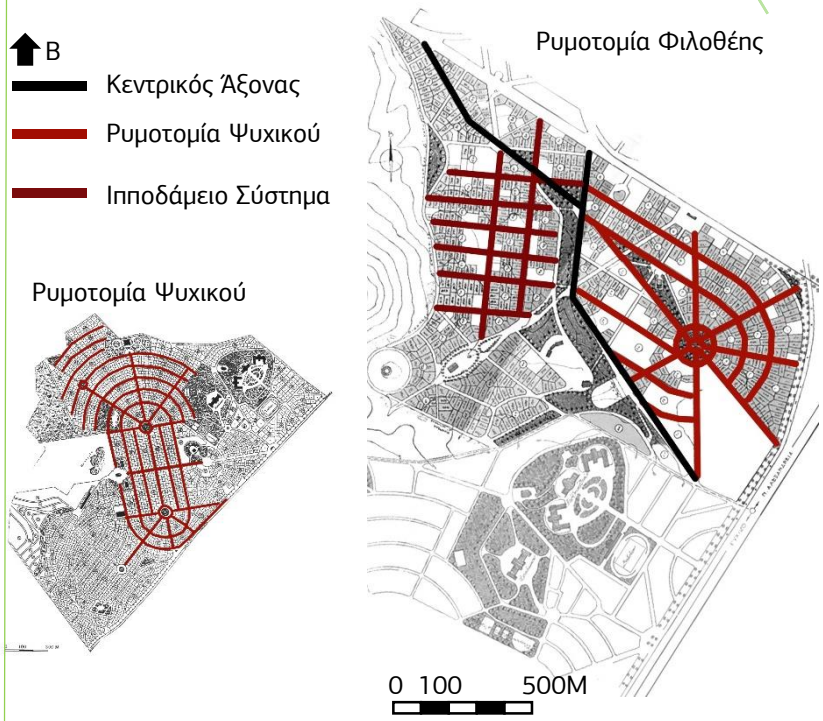
39: Κάποιοι με χαρακτηριστικά έργα ήταν ο Πικιώνης, ο Παρασκευόπουλος, ο γλύπτης Τόμπρος, ο ακαδημαϊκός Δημήτρης Καμπούρογλου και ο Ζαχ. Παπαντωνίου.
http://www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-filotheis/history

Η ρυμοτομία της Φιλοθέης έχει σαφείς επιρροές από τη ρυμοτομία του Ψυχικού, καθώς το κέντρο της συνοικίας χαρακτηρίζεται από το συνδυασμό του διαγράμματος του Howard για την πρότυπη κηπούπολη με τον ορθολογισμό των ημικυκλίων του Ψυχικού. Ωστόσο, η ρυμοτομία αυτή διασπάται από το διαμπερή άξονα της οδού Γράμμου Βίτσι, με αποτέλεσμα στο βόρειο τμήμα της συνοικίας η περιοχή να ρυμοτομείται βάσει του ιπποδάμειου συστήματος (Εικ268).

Όσον αφορά τους όρους δόμησης, η συνοικία ακολουθεί τη λογική του Ψυχικού με την αρτιότητα των οικοπέδων στα 550 τ.μ. και με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης. Παρ' όλα αυτά στη Φιλοθέη παρατηρείται μία τάση για αύξηση του αδόμητου χώρου των κατοικιών, καθώς η κάλυψη των οικοπέδων ανέρχεται στο 50% και πέρα από την επιβολή δημιουργίας προκηπίου, δίδονται περιορισμοί ως προς τα πλαϊνά και τα οπίσθια όρια των οικοδομών, της τάξης των τριών μέτρων (Εικ269) (Καυκούλα, 1990). Επιπλέον, σε σημαντικές πλατείες και δρόμους προτείνεται ελάχιστο ύψος αυτό των 2 ορόφων και όχι του ενός, με σκοπό τη δημιουργία ενός ισχυρού μετώπου και το καθορισμό της σημασίας των πλατειών (Κοσμάκη, 1991).

Σημαντικό εδώ είναι να τονίσουμε η περιοχή αποτελούνταν από αμιγή κατοικία, με προκαθορισμένες θέσεις επί του σχεδίου για τους κοινωφελείς χώρους. Πέρα από αυτές τις θέσεις, απαγορεύονταν η οποιαδήποτε χρήση επαγγελματικών στεγών. Αυτό, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η συνοικία επρόκειτο να φιλοξενήσει υπάλληλους της Ε.Τ.Ε. υπογράμμισε τη σημασία του σχεδιασμού των κτιρίων των κατοικιών, βάσει μίας λογικής και ενός χαρακτήρα που θα διακατείχε όλη τη συνοικία. Έτσι, το 1930 ξεκίνησε ένας αρχιτεκτονικός διαγωνισμός σχεδίασης κατοικιών με βάση το σχέδιο του Ζουμπουλίδη, όπου ζητήθηκε η σχεδίαση κατοικιών που θα αντιπροσώπευαν το μοντέρνο κίνημα της εποχής με χαρακτήρα νεοελληνικό, σε λιτές γραμμές και με απλές ήρεμες μορφές κτιρίων.

Από το διαγωνισμό εγκρίθηκαν τα έργα 6 αρχιτεκτόνων, τα οποία μαζί με τα 7 σχέδια του Παναή Μανουαλίδη, που ήταν απόφοιτος της École Nationale des Beaux-Arts Paris, καθώς και με ένα ακόμη σχέδιο του Ιωάννη Κρεμέζη αποτέλεσαν τους τύπους κατοικίας της Φιλοθέης.



Εικ268: Διάγραμμα σύγκρισης ρυμοτομίας Φιλοθέης με Ψυχικό

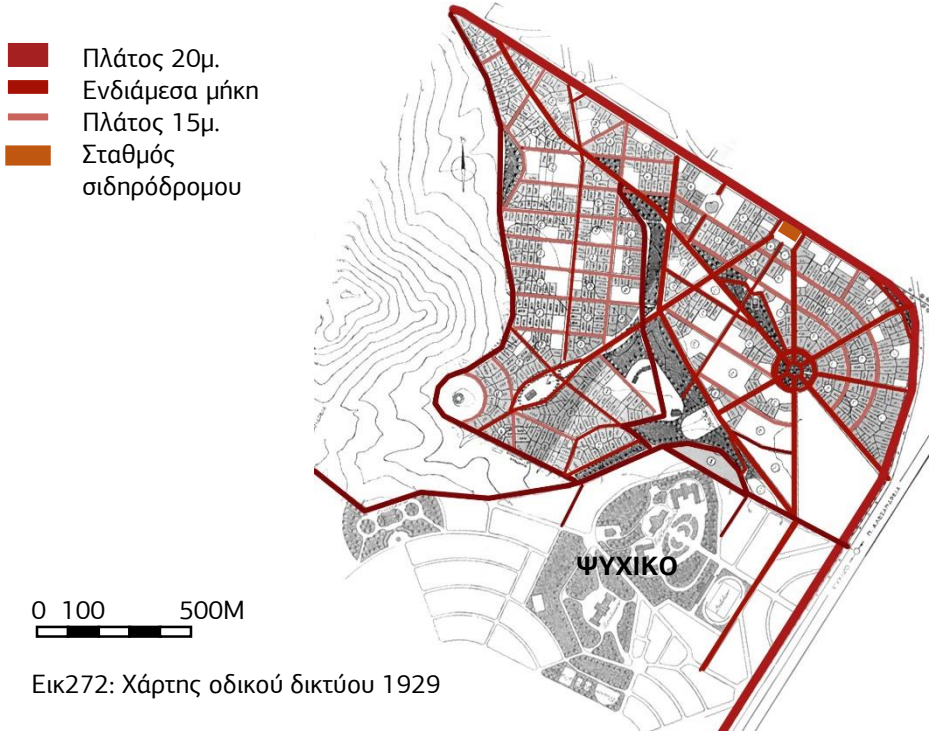
ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΕΣΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΟΔΟ	ΚΑΛΥΨΗ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ
550 τ.μ.	15μ.	20μ.	50%.	Πανταχόθεν ελεύθερο	Προκήπιο επί της εισόδου : 6μ. Πλαϊνή και οπίσθια πρασιά: 3μ.

Εικ269: Πίνακας όρων δομήσεως του σχεδίου 1931

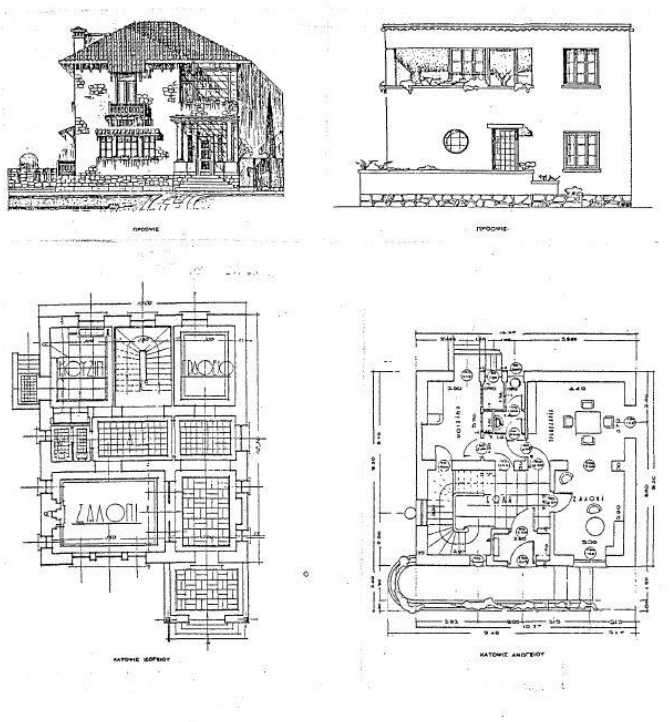
Τα έργα αυτά διακρίνονται σε μοντέρνες κατοικίες με γυμνούς όγκους, με απλή γραμμή συνήθως με δώμα, γωνιακούς εξώστες και παράθυρα, σε γραφικού τύπου κατοικίες με δίκλινη ή τετράκλινη στέγη με κεραμίδια, καθώς και σε κατοικίες σχεδιασμένες με νησιώτικο ύφος, κυρίως επηρεασμένο από το λιτό χαρακτήρα των κατοικιών των Κυκλάδων (Εικ270) (Καρδαμίτση, Αδάμη, 2010, Φιλλιπίδης,1984).

Οι τύποι κατοικιών κυμαίνονται από τους 1,5 μέχρι 2 ορόφους, με μέση συνολική δόμηση των ορόφων της τάξης των 200 τ.μ. (Εικ271) (Κοσμάκη,1991). Με την ανοικοδόμηση αυτών των κατοικιών στο προάστειο προωθούνταν η δημιουργία αρχιτεκτονικής με μία ελληνικότητα, καθώς και η εναρμόνιση με το Αττικό τοπίο (Καυκούλα,1990).

Τέλος, όσον αφορά το δίκτυο της Φιλοθέης, παρατηρείται η ιδέα της σύνδεσης της συνοικίας με το γειτονικό Ψυχικό, λόγω της τομής του δικτύου των δύο, καθώς και της διατήρησης των ίδιων πλατών των οδών. Οι κύριοι άξονες που διαπερνούν όλη τη περιοχή προέρχονται είτε από τη λεωφόρο Κηφισίας, είτε από τη Λεωφόρο Καποδιστρίου που οριοθετούν και τη συνοικία (Εικ272).



Εικ272: Χάρτης οδικού δικτύου 1929



Εικ270: Τύποι κατοικιών στη Φιλοθέη σύμφωνα με τα σχέδια που εγκρίθηκαν από τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό του 1930

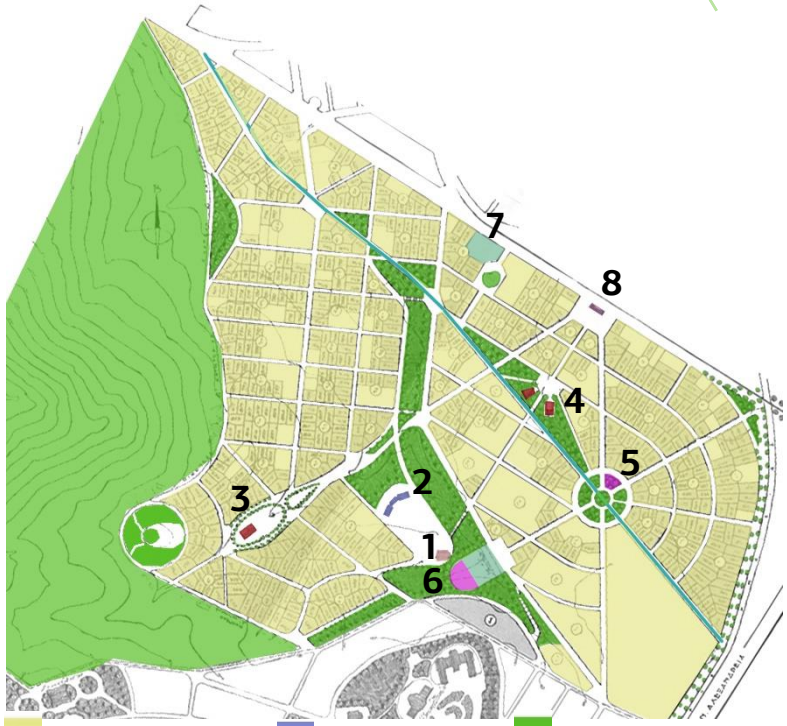
Τύπος κατοικίας	Δωμάτια	Όροφοι	μ²	κόστος	δρχ./μ²
Φιλοθέη					
ΣΤ-6	5+χωλ	2	250,0	290.000	1.160
Β-6	3+χωλ	2	165,0	210.000	1.272
Η-3	7+χωλ	2 ½	350,0	340.000	971
Β-5	3+χωλ	1 ½	130,0	170.000	1.307
Α-5	3+χωλ	1 ½	186,0	185.000	995
Γ-3	4+χωλ	1 ½	222	220.000	991

Εικ271: Πίνακας διαφόρων τύπων κατοικιών σύμφωνα με τα σχέδια που εγκρίθηκαν από τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό του 1930

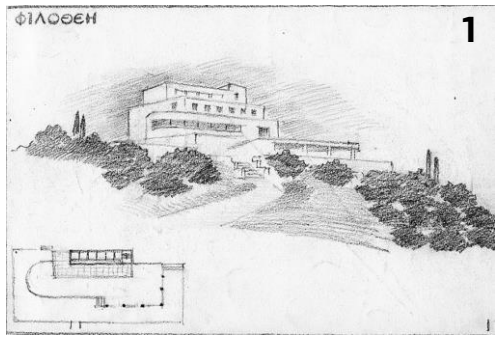
2.9.4 Χωροθέτηση χρήσεων

Όσον αφορά τη χωροθέτηση των χρήσεων σύμφωνα με το σχέδιο του 1929, η Φιλοθέη αποτελούσε στο μεγαλύτερο μέρος της περιοχή αμιγούς κατοικίας με επαναλαμβανόμενους τύπους κατοικιών που δίνουν μία συνθετική και αισθητική συνέχεια στο προάστειο. Εντός της συνοικίας απαγορεύονταν κάθε είδους επαγγελματικές στέγες πέρα των προκαθορισμένων θέσεων, ενώ απαγορεύονταν γενικά η τοποθέτηση κτηνοτροφιών, μαντρών οικοδομικών υλικών, κλινικές και νοσοκομεία.

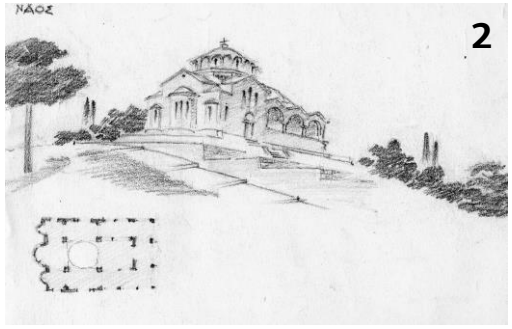
Ωστόσο, το σχέδιο προέβλεπε κτίρια εμπορίου αναψυχής, εκπαίδευσης (Εικ273 περιοχή 1, Εικ274), αθλητικών εγκαταστάσεων και εκκλησίας (Εικ273 περιοχή 2, Εικ275), τα οποία συνδέονταν μέσω του οδικού δικτύου και του δικτύου πρασίνου και δημόσιων ανοιχτών χώρων. Παρατηρείται ότι στο κέντρο της συνοικίας τοποθετούνται οι χρήσεις αναψυχής, οι οποίες συνδέονται άμεσα με τις χρήσεις εμπορίου και αθλητισμού, καθώς και διαφαίνεται η πρόθεση της διατήρησης της ιδιωτικότητας των κατοικιών και της εκπαίδευσης, μέσω ενός φίλτρου πρασίνου (Εικ273). Συγκεκριμένα, όσον αφορά την εμπορική χρήση προβλέπονται δύο αγορές επί του κεντρικού άξονα της Λεωφόρου Ελ. Βενιζέλου οι οποίες ακολουθούν το αρχιτεκτονικό στυλ της σχολής του 30' (Εικ273 περιοχή 3,4, Εικ276).



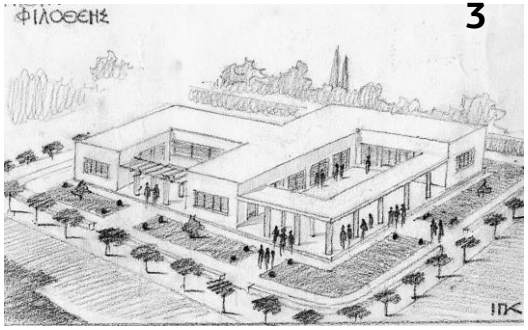
Εικ273: Χάρτης χρήσεων 1929



Εικ274: Κρεμέζης, σχέδιο σχολείου Φιλοθέης



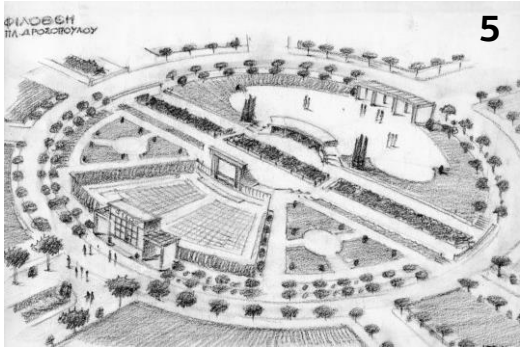
Εικ275: Κρεμέζης, σχέδιο του καθεδρικού ναού Φιλοθέης



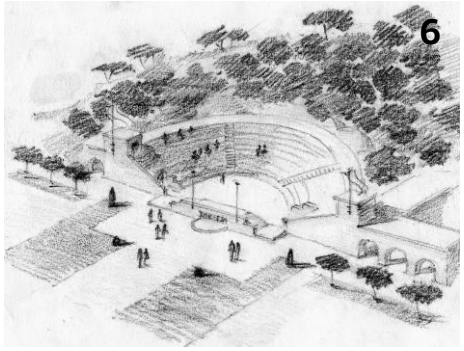
Εικ276: Κρεμέζης, σχέδιο αγοράς Φιλοθέης

Επιπλέον, η χρήση αναψυχής διαμοιράζεται στη πλατεία Δροσοπούλου με το Θερινό σινεμά και με μία καφετέρια, καθώς και με την ανέγερση ενός υπαίθριου θεάτρου νότια της περιοχής, στο τέλος του κεντρικού άξονα που διέρχεται από τη πλατεία (Εικ277, περιοχή 5,6, Εικ278, 279). Επίσης, δίδεται μεγάλη σημασία στους χώρους άθλησης, καθώς προβλέπεται η δημιουργία ενός σταδίου, ενός γηπέδου τένις και μίας υπαίθριας πισίνας (Εικ277, περιοχή 6,7, Εικ278,279). Τέλος, προβλέπεται η δημιουργία 3 κοινοτικών κέντρων στη περιοχή[40] (Εικ282), καθώς και η δημιουργία ενός σταθμού για το σιδηρόδρομο δεδομένου ότι περνούσε ακριβώς στο όριο της περιοχής (Εικ277,περιοχή 8, Εικ283) (Καρδαμίτση, Αδάμη, 2010).

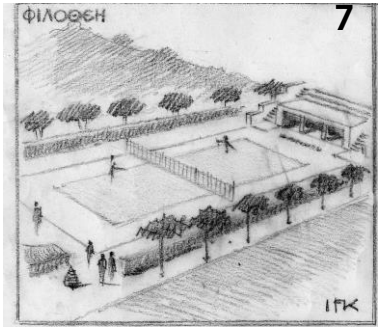
Παρ 'όλα αυτά, λόγω της έντονης πλειοψηφίας της χρήσης της κατοικίας, οι χώροι αυτοί αδυνατούν να συνδεθούν ολοκληρωμένα και να καλύψουν τις ανάγκες των κατοίκων και θεωρούνται εγκατεσπαρμένοι χωρίς τη λογική δημιουργίας κέντρων γειτονιάς όπως συμβαίνει σε άλλους συνοικισμούς της εποχής.



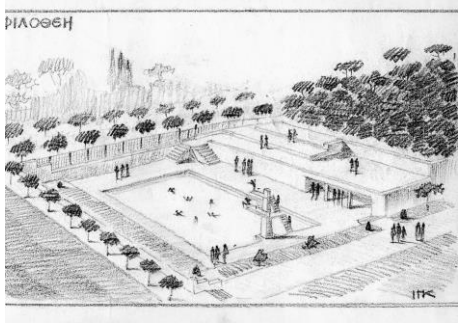
Εικ278: Κρεμέζης, σχέδιο θερινού κινηματογράφου Φιλοθέης



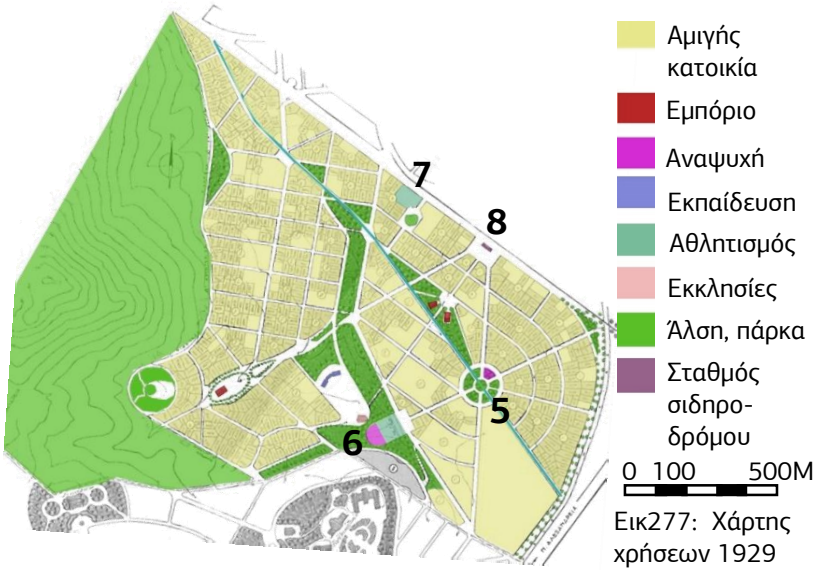
Εικ279: Κρεμέζης, σχέδιο υπαίθριου θεάτρου Φιλοθέης



Εικ280: Κρεμέζης, σχέδιο γηπέδου τένις Φιλοθέης



Εικ281: Κρεμέζης, σχέδιο υπαίθριας πισίνας Φιλοθέης



Εικ277: Χάρτης χρήσεων 1929

Εικ282: Κρεμέζης, σχέδιο τριών κοινοτικών κτηρίων Φιλοθέης

Εικ283: Σκίτσο σιδηροδρομικού σταθμού Φιλοθέης

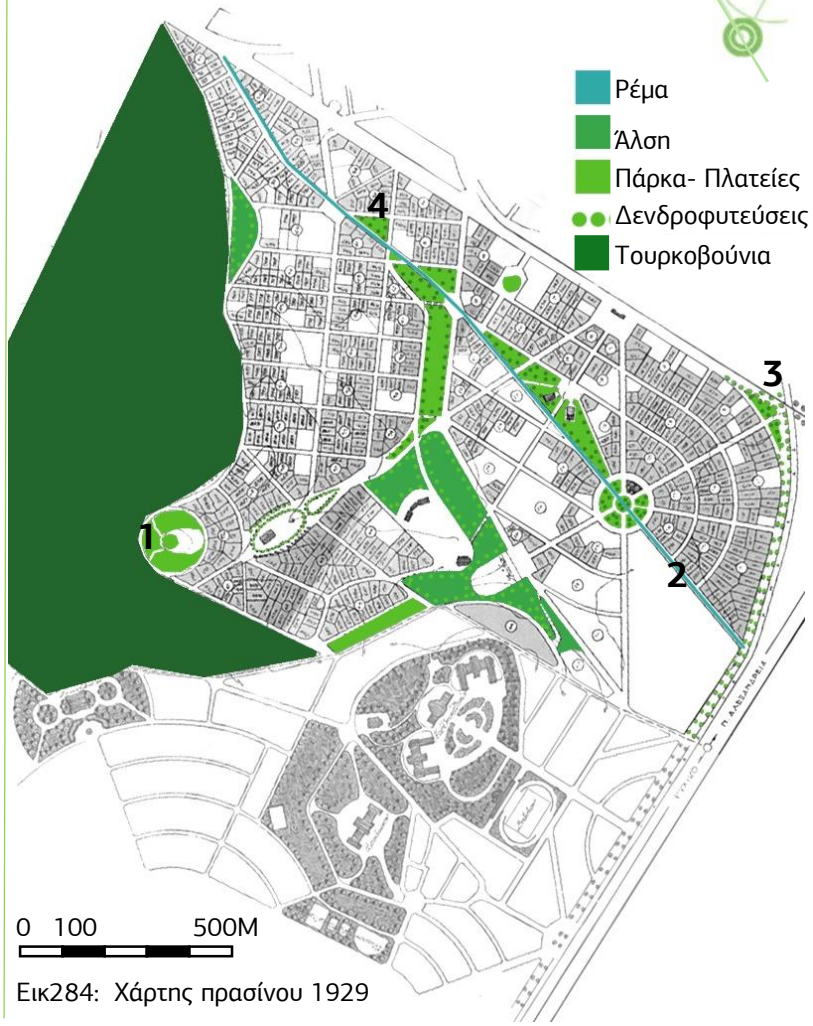
40: Για αυτά τα 3 κοινοτικά κτίρια υπάρχει εικόνα μόνο πως θα ήταν μορφολογικά και δεν υπάρχουν αρκετές πληροφορίες για την εύρεση της ακριβής τοποθεσίας τους στο σχέδιο.

2.9.5 Χωροθέτηση πρασίνου και δημόσιων χώρων

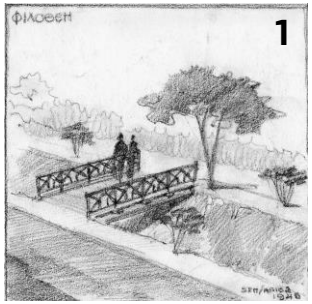
Η περιοχή χαρακτηρίζονταν ως άγονη και βραχώδης, ωστόσο τη διαπερνούσε το ρέμα του Ποδονίφτη, το οποίο είχε τις πηγές του νοτιοδυτικά του Πεντελικού Όρους.[41] Έτσι, αρχικά παρατηρείται στο σχέδιο η πρόβλεψη πρασίνου κατά μήκος του ρέματος με επίκεντρα αυτά της πλατείας και της αγοράς. Σε αυτήν τη περιοχή προβλέπεται από τον Ι. Κρεμεζή σε συνδυασμό με το ρυμοτομικό σχέδιο του Ζουμπουλίδη, η κατασκευή μικρών γεφυρών που συνδέουν τις όχθες του ρέματος, καθώς και περίτεχνα κιγκλιδώματα για την ασφάλεια των κατοίκων (Εικ284, περιοχή 1, Εικ285) (Καρδαμίτση, Αδάμη, 2010).

Πέρα από τον άξονα πρασίνου κατά μήκος του Ποδονίφτη, δομείται ένα γραμμικό δίκτυο πρασίνου κατά μήκος των κεντρικών αξόνων της περιοχής, το οποίο πλαισιώνει τα κοινωφελή κτίρια και τους δημόσιους χώρους. Επιπλέον παρατηρείται τοποθέτηση πάρκων και στο τέλος σημαντικών αξόνων, όπως για παράδειγμα αυτού της οδού Β. Φρειδερίκης καθώς και αυτού της Λεωφόρου Ελ. Βενιζέλου (Εικ284, περιοχή 2,3, Εικ286)
Επιπλέον, προβλέπεται η κατασκευή βρυσών και περγκολών στους δημόσιους ανοιχτούς χώρους με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων.

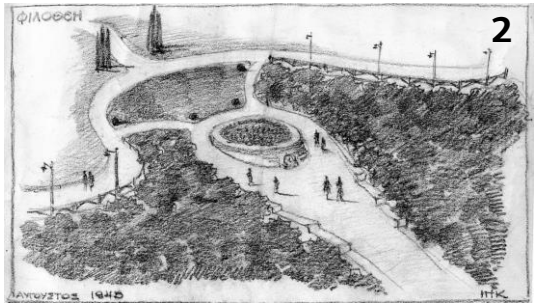
Τέλος, χαρακτηριστικό του σχεδίου είναι οι δενδροφυτεύσεις που πλαισιώνουν τα πάρκα, τις πλατείες και τα δημόσια κτίρια, καθώς και οριοθετούν τους κύριους άξονες της συνοικίας (Εικ284 περιοχή 4, Εικ287). Αυτό από τη μία πλευρά γίνονται για να προσδώσουν στη ρυμοτομία της περιοχής τη σημασία των αξόνων και των κτιρίων που πλαισιώνουν τα δέντρα, καθώς και να αυξήσουν το πράσινο στοιχείο εντός τη συνοικίας. Από την άλλη πλευρά, στη λεωφόρο Κηφισίας καθώς και στο χώρο του σχολείου οι δενδροφυτεύσεις έχουν ως σκοπό τη διατήρηση της ηρεμίας και της ασφάλειας των περιοχών αυτών, από την έντονη κυκλοφορία πεζών και αυτοκινήτων.



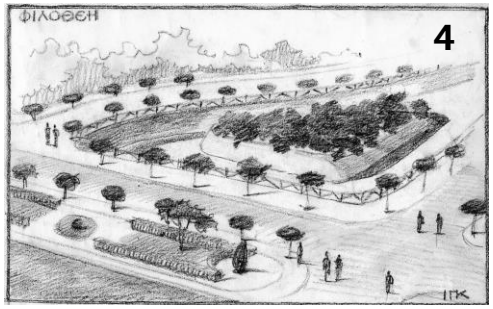
Εικ284: Χάρτης πρασίνου 1929



Εικ285: Σκίτσο διαμόρ-φωσης γέφυρας επί του ρέματος της Φιλοθέης



Εικ286: Σκίτσο διαμόρφωσης πάρκου στο δυτικό τμήμα της συνοικίας, Κρεμεζής



Εικ287: Σκίτσο διαμόρφωσης πλατωμάτων στο βόρειο τμήμα της συνοικίας

37: http://faros-psihikou.blogspot.gr/p/blog-page_2525.html

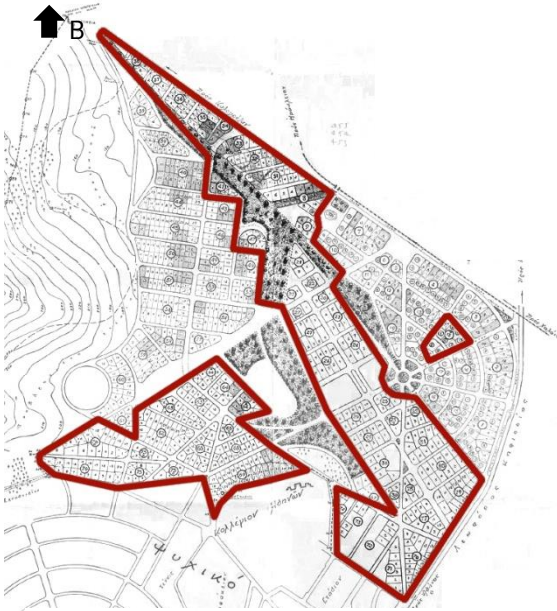
2.9.6 Το Σχέδιο του 1936 και τα πρώτα χρόνια κατοίκησης στη Φιλοθέη και η ένταξη του 1968

Το τελικό σχέδιο βάσει του οποίου ανοικοδομήθηκε η Φιλοθέη πέρασε αρκετές τροποποιήσεις μέχρι να εγκριθεί. Τα πρώτα χρόνια ξεκινάει η προσπάθεια υλοποίησης του προαστίου και γίνονται τα πρώτα έργα υποδομής, όπως η ηλεκτροδότηση, η ύδρευση, καθώς και η διάνοιξη του οδικού δικτύου. Ύστερα, ξεκινά η ανοικοδόμηση των κατοικιών της συνοικίας βάσει των 41 τύπων που διαμορφώθηκαν από τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό του 1930 και η κατασκευή των πρώτων κοινωφελών χώρων. Παράλληλα, γίνονται δενδροφυτεύσεις 28.000 δέντρων σε όλη τη συνοικία από τους πρώτους κατοίκους. Το διάστημα 1934 με 1936 η Κοινότητα Νέας Αλεξάνδρειας, που άνηκε μέχρι τότε στο δήμο Χαλανδρίου, αποσπάται και μετονομάζεται σε Κοινότητα Φιλοθέης. Τη χρονιά εκείνη γίνεται μια τελευταία τροποποίηση του σχεδίου και εκδίδεται το σχέδιο του 1936 με ονομασία «Κηπούπολη Φιλοθέη» [42].

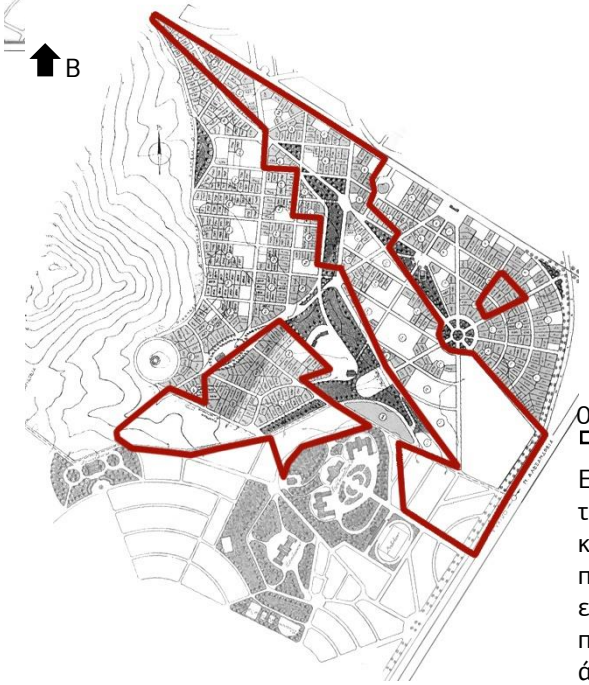
Το τελικό σχέδιο που εγκρίθηκε ήταν βασισμένο απόλυτα πάνω στο 1ο σχέδιο του 1929 από των Ζουμπουλίδη και εκδόθηκε το 1936. Στο σχέδιο αυτό παρατηρείται αρχικά η συνέχεια του πράσινου στοιχείου κατά μήκος του ρέματος Ποδονίφτη μέχρι και τη βορειοδυτική άκρη της συνοικίας. Επιπλέον, παρατηρείται η ολοκληρωμένη σχεδίαση των κενών χώρων που υπήρχαν στο σχέδιο του 1929. Επίσης, προστίθενται στο σχέδιο και δύο μικρές εκτάσεις που ανήκαν μέχρι τότε στο συνοικισμό του Ψυχικού. Τέλος, παρατηρείται μία έντονη κατάτμηση των οικοδομικών τετραγώνων, καθώς και η εξάπλωση του ιπποδάμειου συστήματος του δυτικού τμήματος της Φιλοθέης προς το βόρειο τμήμα της, με σκοπό την καλύτερη σύνδεση με τη λεωφόρο Καποδιστρίου. Συμπερασματικά, το σχέδιο του 1936 αποτελεί μία πιο επεξεργασμένη έκδοση αυτού του 1929 με σκοπό την καλύτερη οριοθέτηση των τετραγώνων, του πρασίνου και των κοινωφελών και ανοιχτών χώρων (Εικ288,289).

Το 1936-1937 ξεκινάει η λειτουργία του πρώτου Δημοτικού σχολείου της Φιλοθέης, καθώς και το παράρτημα της Γαλλικής Ακαδημίας. Παράλληλα, αρχίζουν να λειτουργούν τα εμπορικά καταστήματα της περιοχής στην αγορά κοντά στη πλατεία Δροσοπούλου.

42: http://www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-filotheis/history



Εικ288: Σχέδιο του 1933, Ζουμπουλίδης, με κόκκινο περίγραμμα εμφανίζονται οι αλλαγές σε σχέση με το σχέδιο του 1929



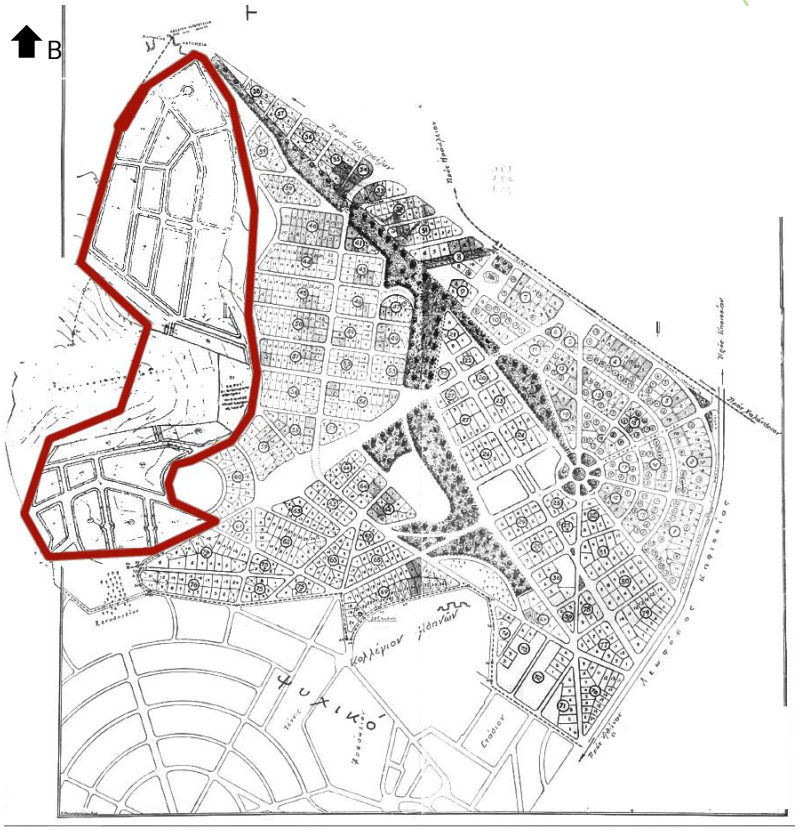
Εικ289: Σχέδιο του 1929, με κόκκινο περίγραμμα εμφανίζονται οι περιοχές που άλλαξαν.

Μέχρι τη δεκαετία του '50 η Φιλοθέη έχει πάρει μια μορφή οργανωμένης πόλης, ωστόσο οι κάτοικοί της είναι λιγοστοί σε σχέση με άλλους γειτονικούς συνοικισμούς. Με το 1950 ξεκινάει ένα καινούργιο ρεύμα ανοικοδόμησης της περιοχής καθώς η Ένωση Συντακτών Ημερήσιων Εφημερίδων αγοράζει 52 οικόπεδα από την οδό Γεωργίου Σταύρου ως την οδό Ελευθερίου Βενιζέλου της περιοχής για τη στέγαση περίπου εκατό υπαλλήλων της, μαζί με τις οικογένειες τους. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη περαιτέρω διαφήμιση του προαστίου μέσω των δημοσιογραφικών εντύπων και την προσέλκυση καινούργιων οικογενειών, πάντα σε ένα κλίμα ήπιας ανοικοδόμησης με μονοκατοικίες μέχρι 2 ορόφους.

Λόγω της απότομης αύξησης του πληθυσμού, ο Οικοδομικός συνεταιρισμός της Φιλοθέης αποφασίζει το 1955 την επέκταση του συνοικισμού από τον Ιερό Ναό της Αγίας Φιλοθέης προς το βουνό σε μία περιοχή που ήταν αρκετά βραχώδης. Ωστόσο, η επέκταση αυτή εγκρίθηκε από το κράτος το 1968, γεγονός που προκάλεσε έντονη ανοικοδόμηση με αποτέλεσμα την ύπαρξη ελάχιστων αδόμητων οικοπέδων στη περιοχή σήμερα[43]. Η επέκταση του 1968 ακολουθεί πιο οργανική ρυμοτομία λόγω της τοποθεσίας της πάνω σε απότομο λόφο. Το τοπίο που δημιουργείται με τους καθορισμένους όρους δόμησης του 1968 είναι αραιοδομημένο με μεγάλες αρτιότητες και ύψη κτιρίων μέχρι 2 ορόφους (Εικ290,291). Επιπλέον, η περιοχή αυτή είναι αμιγούς κατοικίας χωρίς κανέναν προκαθορισμένο χώρο άλλης χρήσης (ΦΕΚ161/Δ/1968). Μετά την επέκταση αυτή, η Φιλοθέη έγινε πόλος έλξης σε πλήθος κατοίκων της Αθήνας και κυρίως ανώτερων εισοδηματικά στρωμάτων, δεδομένου ότι σήμερα συγκαταλέγεται στον ίδιο δήμο με το Ψυχικό, καθώς και λόγω του περιβάλλοντός της και του χαρακτήρα της ως κηπο-πραάστειο.

ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΕΣΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΟΔΟ	ΚΑΛΥΨΗ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
1000 τ.μ.	18μ.	30μ.	25%.	Πανταχόθεν ελεύθερο	Προκήπιο επί της εισόδου : 6μ. Πλαϊνή και οπίσθια πρασιά: 3μ.	8 μ. , 2 ορόφοι

Εικ290: Πίνακας όρων δομήσεως του σχεδίου 1968



Εικ:291: Χάρτης του 1936, όπου με κόκκινο περίγραμμα φαίνεται το σχέδιο εντάξεων του 1968

43: http://www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-filotheis/history

Όσον αφορά την κτιριακή εξέλιξη της Φιλοθέης, διατηρείται μέχρι σήμερα το χαμηλό ύψος των κατοικιών και των κτιρίων, με περιορισμό στους 3 ορόφους, Παρ' όλα αυτά, υπάρχουν εξαιρέσεις αφού ο συντελεστής δόμησης αυξήθηκε στο 0,8 τη περίοδο του '60 και επανήλθε στο 0,6 τη δεκαετία του '70. Με αυτό το τρόπο, σε όσες οικοδομές ανεγέρθηκαν σε περιοχές, όπου μειώθηκε ο συντελεστής δόμησης και δεν είχαν εξαντλήσει τον προηγούμενο, μπορούσε να προστεθεί ένα υπόλοιπο στην ανέγερση του κτιρίου (Εικ292,293).

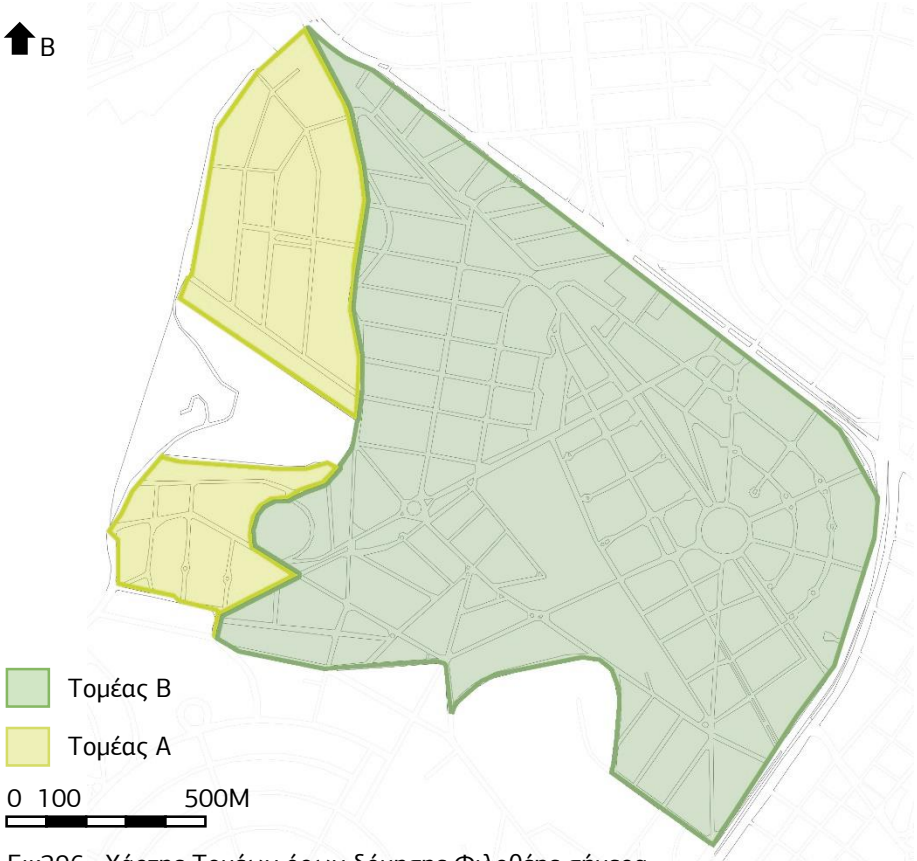
Η Φιλοθέη αποτέλεσε πόλο έλξης διακεκριμένων αρχιτεκτόνων της εποχής, οι οποίοι σχεδίασαν κατοικίες και δημόσια έργα, τα οποία παραμένουν μέχρι σήμερα σημαντικοί διατηρητέοι χώροι της περιοχής. Ένας που αξίζει να αναφέρουμε ήταν ο Πικιώνης, ο οποίος σχεδίασε την οικία του Χαρ Ποταμιάνου το 1954, καθώς και την ιδιαίτερη παιδική χαρά το 1959 (Εικ294,295). Τα δύο αυτά έργα έρχονται να συνδεθούν με το χαρακτήρα της περιοχής ως κηπούπολη, καθώς ο σχεδιασμός του Πικιώνη δίνει έμφαση στον ελληνικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και στη σύνδεση με τη φύση (Καυκούλα,2007).

Εικ292: Όψη τυχαίου δρόμου Φιλοθέης τα πρώτα χρόνια κατοίκησης της

Εικ293: Όψη τυχαίου δρόμου Φιλοθέης σήμερα

Εικ294: Παιδική Χαρά του Πικιώνη στη Φιλοθέη σχεδιασμένη το 1959 σήμερα

Εικ295: Οικία Χαρ. Ποταμιάνου στη Φιλοθέη σχεδιασμένη από το Πικιώνη το 1954



Εικ296: Χάρτης Τομέων όρων δόμησης Φιλοθέης σήμερα

ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟ-ΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΟΔΟΥ	Σ.Δ.	ΚΑΛΥΨΗ	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΑΣΙΑ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ Α	550 τ.μ.	15μ.	0,6	40%.	Πανταχόθεν ελεύθερο	Προκήπιο επί της εισόδου : 6μ. Πλαϊνή και οπίσθια πρασιά: 3μ.	11 μ. , 3 ορόφοι
ΤΟΜΕΑΣ Β	1000 τ.μ.	18μ.		25%.			8 μ. , 2 ορόφοι

Εικ297: Πίνακας όρων δομήσεως Φιλοθέης σήμερα

2.9.7 Η κατάσταση σήμερα και η σχέση με το παρελθόν

2.9.7.1 Σχεδιαστικές αρχές

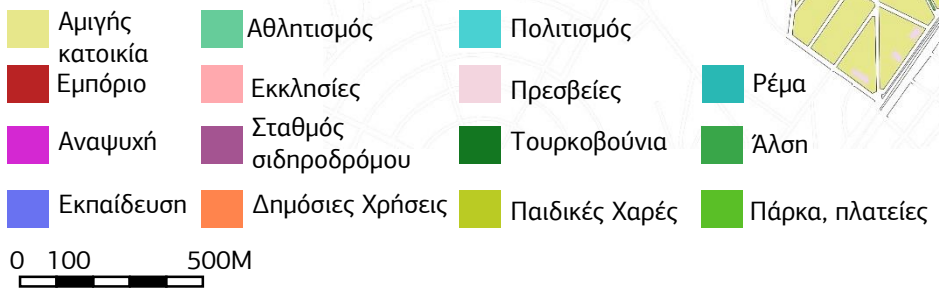
Η Φιλοθέη στη σημερινή εποχή διατηρεί τη ρυμοτομία βάσει της οποίας σχεδιάστηκε, καθώς οι χαράξεις και οι όροι δόμησης της περιοχής έχουν παραμείνει ως επί το πλείστον ίδιοι με των αρχικών διατάξεων και σχεδίων. Σήμερα χωρίζεται σε 2 τομείς, το κεντρικό τομέα Α που μένει αμετάβλητος από το σχέδιο του 1933 και το τομέα Β που αποτελεί την περιοχή ένταξης του 1968 (Εικ296).

Οι κύριες αλλαγές πάνω στις σχεδιαστικές αρχές παρατηρούνται στη μείωση του ποσοστού κάλυψης στον τομέα Α, καθώς και στο μέγιστο ύψος των οικοδομών. Συγκεκριμένα το ύψος στο τομέα Α αυξάνεται έως τους 3 ορόφους, ενώ στο τομέα Β παραμένει στους 2. Και στους δύο τομείς το ύψος μπορεί να προσαυξηθεί μέχρι 1,20 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης (Εικ297) (ΦΕΚ78/Δ/1997). Η αύξηση του ύψους στο τομέα Α δικαιολογείται από την ένταξη της πολυκατοικίας ως κτίριο κατοίκησης στην περιοχή της Φιλοθέης από τη δεκαετία του '60 και έπειτα, ενώ ο ορισμός του ύψους σε 2 ορόφους στον τομέα Β οφείλεται στο γεγονός ότι συνορεύει με τα Τουρκοβούνια και το λόφο Φιλοθέης, όπου το ανάγλυφο της περιοχής είναι αρκετά έντονο και το υψόμετρο υψηλό σε σχέση με την υπόλοιπη συνοικία.

Έτσι, η Φιλοθέη σήμερα διατηρεί το χαρακτήρα της ήπιας κατοίκησης και οικοδόμησης με την ύπαρξη μεγαλύτερου αδόμητου φυτεμένου χώρου στο ισόγειο των κτιρίων, γεγονός που έρχεται να συνδυαστεί αρμονικά με την ανέγερση πολυκατοικιών στη συνοικία.

Επιπλέον, με την ύπαρξη αρκετών διατηρητέων κτιρίων από την εποχή της πρώτης οικοδόμησης της Φιλοθέης, διατηρείται και το στοιχείο της ελληνικότητας και του μοντερνισμού που ήθελε να δοθεί στην οικοδόμηση της συνοικίας αρχικά.

Εικ298: Χάρτης χρήσεων 1929



Εικ299: Χάρτης χρήσεων σήμερα

44: Ισχύει και εδώ η νομοθεσία του 2014 με τίτλο «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη», όπου παραθέτει ότι σε περιοχές που έχουν αμιγή κατοικία και ορίζονται συγκεκριμένοι χώροι για επιπλέον χρήσεις, δίνεται το δικαίωμα αλλαγής της χρήσης αμιγής κατοικίας (Παπαναστασάτος, 2015).

45: http://www.athensvoice.gr/4919_pio-kei-i-filothei-i-veloydini

2.9.7.2 Χωροθέτηση χρήσεων

Σήμερα η Φιλοθέη διατηρεί το χαρακτήρα της ως περιοχή αμιγούς κατοικίας με συγκεκριμένες θέσεις επί του σχεδίου για κοινωφελείς και δημόσιες χρήσεις[44]. Ωστόσο η μεγαλύτερη έκταση της Φιλοθέης παραχωρείται στη χρήση κατοίκησης.

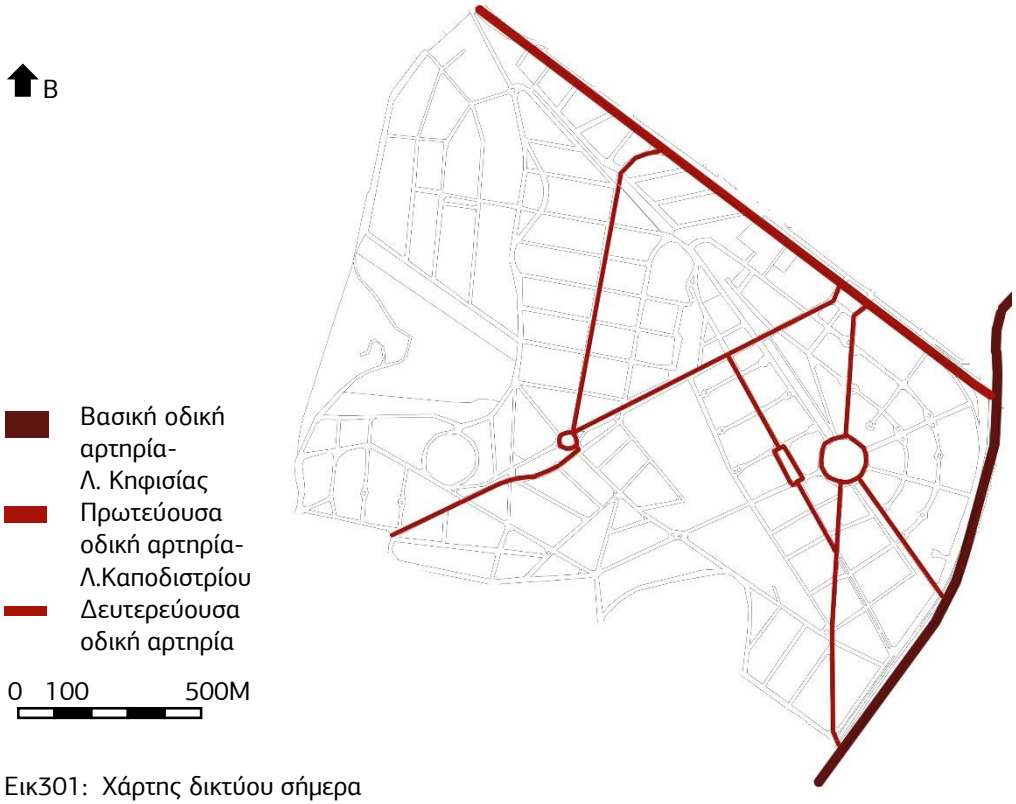
Όσον αφορά τις χρήσεις εμπορίου, υπάρχουν 3 αγορές, η Παλιά, όπου βρίσκεται ένα τετράγωνο πιο πάνω από το Θερινό κινηματογράφο της Φιλοθέης και αποτελείται από φούρνους, καφετέριες και μίνι μάρκετ, η Νέα Αγορά, που βρίσκεται επί της λεωφόρου Καποδιστρίου και αποτελεί ένα νέο πολυκατάστημα, με καφετέριες, ανθοπωλεία και φαρμακεία και η Πάνω αγορά που βρίσκεται στη δυτική περιοχή της Φιλοθέης και εξυπηρετεί κυρίως τη γειτονιά με καταστήματα, καφετέριες και φαρμακεία. Επιπλέον, δυτικά της πλατείας Δροσοπούλου βρίσκεται από το 1935 το πέτρινο περίπτερο, ένα από τα πιο παλαιά κτίρια εμπορίου που εξυπηρετεί τους επισκέπτες και κάτοικους του κέντρου της Φιλοθέης. Όσον αφορά, τις χρήσεις αναψυχής τοποθετούνται μαζί με τις χρήσεις εμπορίου, πάντα σε ήπιες μορφές, με εξαίρεση το θερινό κινηματογράφο της Φιλοθέης που βρίσκεται επί της πλατείας Δροσοπούλου έτσι ακριβώς όπως είχε σχεδιαστεί και στο σχέδιο του 1929. [45]

Οι δημόσιες χρήσεις είναι διάσπαρτες κατά μήκος της περιοχής και περιέχουν 3 χώρους πολιτισμού, 4 χώρους εκπαίδευσης, 2 μεγάλους χώρους αθλητισμού, μία εκκλησία και ένα αστυνομικό μέγαρο. Η χωροθέτηση των χώρων πολιτισμού δεν έχει σύνδεση με το κεντρικό δίκτυο ανοιχτών χώρων και πρασίνου της Φιλοθέης, καθώς και οι θέσεις που επιλέγονται είναι στα όρια της συνοικίας. Οι χώροι εκπαίδευσης δε διατηρούνται από το αρχικό σχέδιο, ωστόσο τοποθετούνται κοντά στο δίκτυο πρασίνου, εκπληρώνοντας έτσι την αρχική πρόθεση του αρχιτέκτονα για την προστασία τους από την έντονη κυκλοφορία (Εικ298,299).

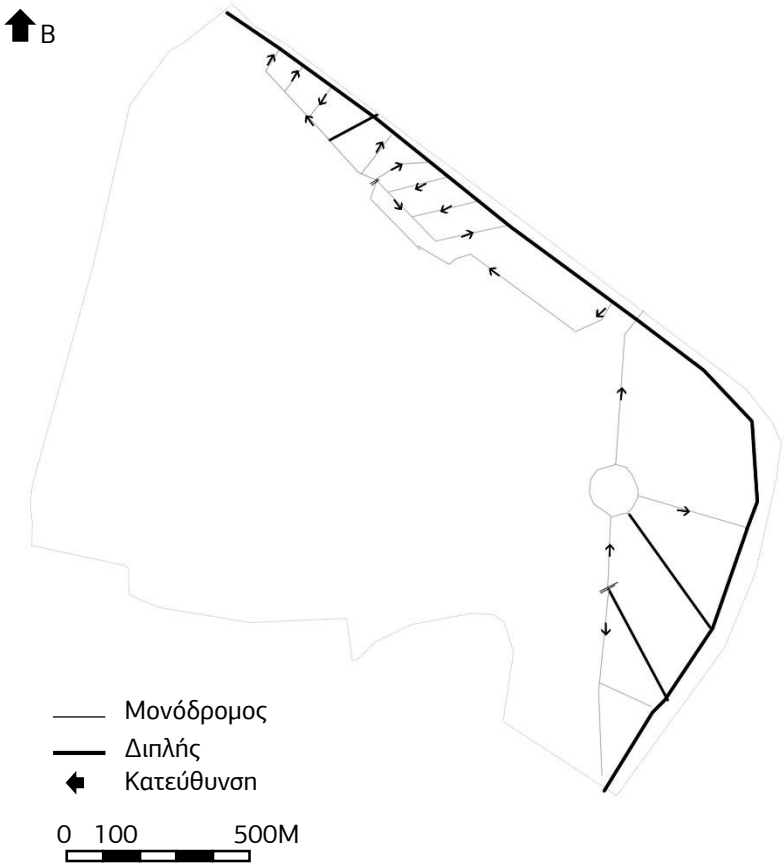
Οι χώροι αθλητισμού συνδέονται άμεσα με το πράσινο, καθώς και διατηρείται η χωροθέτηση των γηπέδων τένις από το αρχικό σχέδιο με επέκταση τους και εμπλουτισμό τους με άλλους χώρους αθλητισμού.

Επίσης, όπως και το Ψυχικό, έτσι και η Φιλοθέη φιλοξενεί χρήσεις πρεσβειών που στη πλειοψηφία τους τοποθετούνται επί της Λεωφόρου Κηφισίας, καθώς τα κτίρια αυτά βάσει συγκεκριμένων διατάξεων ξεπερνούν το μέγιστο ύψος που καθορίζεται για τη συνοικία.

Τέλος, όσον αφορά το δίκτυο μεταφοράς της Φιλοθέης, ο κεντρικός σιδηροδρομικός σταθμός διατηρείται στη θέση που βρισκόταν από το σχέδιο του 1929. Επιπλέον, εμποδίζεται τη προσπέλαση αυτοκινήτων από τη Λεωφόρο Καποδιστρίου και τη Λεωφόρο Κηφισίας, με τη χρήση της μονοδρόμησης οδών και της μετατροπής τους σε αδιέξοδα (Εικ300). Η λύση των αδιεξόδων σε συνδυασμό με τους πολυπληθείς κόμβους κυκλοφορίας χρησιμοποιείται και εντός της συνοικίας για τη μείωση διέλευσης αυτοκινήτων και την πιο ήπια κίνηση των πεζών στις περιοχές κατοικίας (Εικ301).

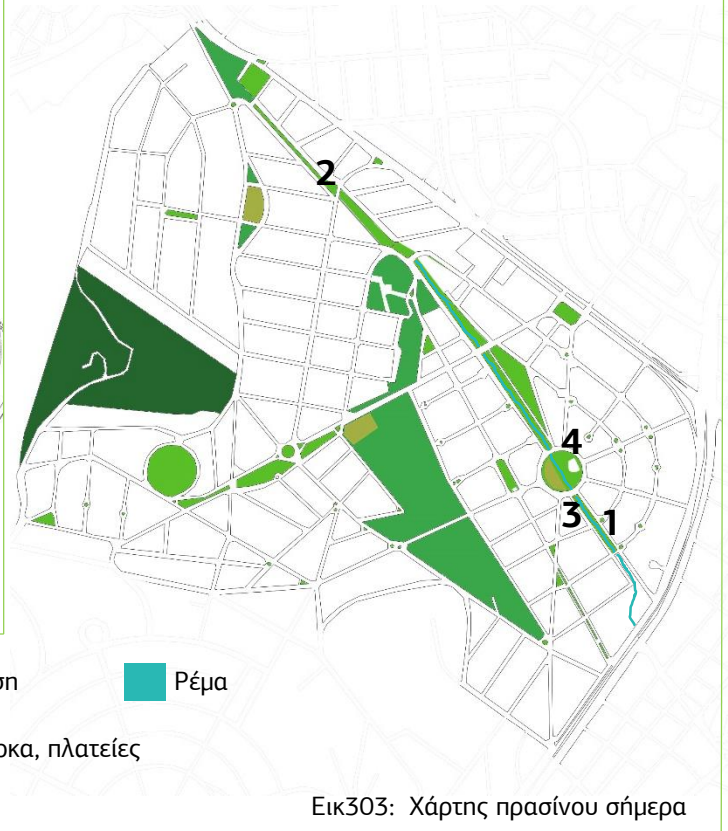


Εικ301: Χάρτης δικτύου σήμερα



Εικ300: Διάγραμμα απεικόνισης της εισόδου και εξόδου στη περιοχή από τις 2 λεωφόρους που την οριοθετούν

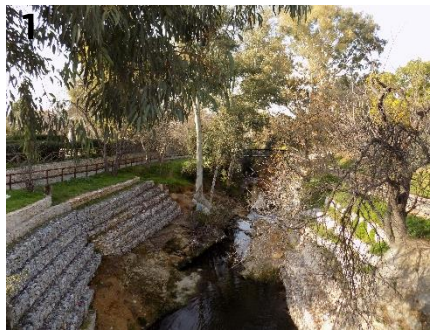
Εικ302: Χάρτης πρασίνου 1929



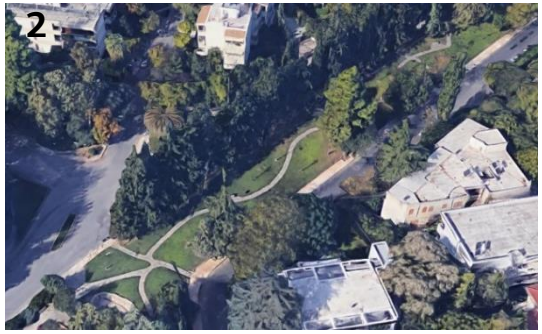
Εικ303: Χάρτης πρασίνου σήμερα

2.9.7.3 Χωροθέτηση πρασίνου και δημοσίων χώρων

Το δίκτυο πρασίνου στη Φιλοθέη παίζει σημαντικό ρόλο στη ζωή των κατοίκων, καθώς η αναλογία πρασίνου σήμερα φτάνει τα 20μ^{2,} ανά κάτοικο, αριθμός πολύ μεγαλύτερος της αναλογίας που καθορίζει ο Π.Ο.Υ.. Έτσι, από το αρχικό σχέδιο μέχρι και σήμερα δίνεται ιδιαίτερη σημασία στη διαχείριση των φυσικών και υπαρχόντων χώρων πρασίνου, καθώς και στη δημιουργία καινούργιων με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων (Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, 2014). Αρχικά, μία μεγάλη φυσική πηγή πρασίνου της Φιλοθέης αποτελεί η χλωρίδα του ρέματος της, το οποίο αποτελεί τμήμα του Ποδονίφτη που πηγάζει από τις νοτιοδυτικές πηγές της Πεντέλης (Εικ303, περιοχή 1, Εικ304). Το ρέμα αυτό περνάει από το πυρήνα της περιοχής και συνδέεται με δημόσιους, κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους. Παρόλο που ένα μεγάλο τμήμα του ρέματος είναι υπόγειο και έχει καλυφθεί από το σχέδιο της πόλης, παρατηρείται ότι το ίχνος πρασίνου του ποταμού παραμένει στο σχεδιασμό της συνοικίας και διασχίζει ολόκληρη τη περιοχή κατά μήκος του κεντρικού της άξονα (Εικ302, Εικ303, περιοχή 2, Εικ305). Στο ρέμα αυτό γίνονται διαμορφώσεις με γέφυρες, πάρκα, πλατείες, αστικό εξοπλισμό και δενδροφυτεύσεις, δημιουργώντας έτσι μία διαδρομή πρασίνου (Εικ303, περιοχές 3,4, Εικ306,307)[46].



Εικ304: Ρέμα της Φιλοθέης



Εικ305: Ίχνος πρασίνου του ρέματος στο βόρειο τμήμα της περιοχής

Εικ306: Διαμόρφωση μονοπατιού δίπλα στο ρέμα

Εικ307: Πλατεία Δροσοπούλου

46: http://faros-psihikou.blogspot.gr/p/blog-page_2525.html

Εικ308: Χάρτης πρασίνου σήμερα

Εικ309: Πάρκο Πουλάκη

Εικ310: Πλατεία Πικιώνη

Εικ311: Κυκλικός κόμβος μπροστά από κατοικίες

Σημαντική πηγή πρασίνου και περιπάτου αποτελούν και τα άλση Δροσοπούλου και Πουλάκη, όπου το δεύτερο φιλοξενεί και τη παιδική χαρά του Πικιώνη (Εικ308, περιοχή 5, Εικ309). Τα άλση αυτά συνδέονται, μέσω μικρότερων πλατειών και κόμβων πρασίνου, δυτικά με τη πλατεία Σταύρου και την είσοδο από το Ψυχικό και ανατολικά με το χώρο που φιλοξενεί την εκκλησία της Αγίας Φιλοθέης και έπειτα με το ρέμα της Φιλοθέης. Ωστόσο, παρατηρείται μία έλλειψη διαμόρφωσης μονοπατιών πρασίνου μέσα σε αυτά τα άλση[47] καθώς και μία έλλειψη συντήρησης του πρασίνου αυτού.

Στον αντίποδα βρίσκονται οι διαμορφωμένες γραμμικές πλατείες κατά μήκος της Λεωφόρου Βενιζέλου, οι οποίες δημιουργούν μία ευχάριστη διαδρομή, αλλά και παρέχουν τον απαιτούμενο αστικό εξοπλισμό (Εικ308, περιοχή 6, Εικ310).

Επίσης, σημαντικό ρόλο στη σύνδεση του δικτύου πρασίνου, αλλά και τη προστασία της ιδιωτικότητας των περιοχών κατοίκησης από το δρόμο και τους δημόσιους χώρους αποτελούν οι κόμβοι πρασίνου που τοποθετούνται κατά μήκος όλης της περιοχής (Εικ308, περιοχή 7, Εικ311), καθώς και οι δενδροφυτεύσεις που ξεκίνησαν από τους πρώτους κατοίκους της συνοικίας της δεκαετία του 30.

Τέλος, το δίκτυο πρασίνου της Φιλοθέης ξεκίνησε με το σχέδιο του 1929 με πολλές προοπτικές, οι οποίες διατηρούνται μέχρι και σήμερα και προσδίδουν στο χαρακτήρα της περιοχής ως κηπούπολη. Σημαντική προϋπόθεσή αποτελεί η συντήρηση τους και η διαμόρφωση καλύτερων πεζοδρόμων και μονοπατιών για τη σύνδεσή τους.

47: Με εξαίρεση τη παιδική χαρά του Πικιώνη.

2.9.8 Συμπεράσματα

Η Φιλοθέη αποτελεί μία από τις λίγες περιπτώσεις με οργανωμένη και σχεδιασμένη ανάπτυξη μιας συνοικίας που ακολουθείται από οργανωμένη κατοίκηση. Σημαντικό ρόλο σε αυτό αποτέλεσε η ανάμειξη της Ε.Τ.Ε., αλλά και οι σχέσεις της με τη πολιτική εξουσία της εποχής, γεγονός το οποίο συντέλεσε στην εύρεση πόρων, καθώς και στην παροχή κοινόχρηστου εξοπλισμού και υποδομών. Οι κάτοικοι που προσέλκυσε η συνοικία ήταν μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων, ωστόσο η σωστή σχεδίαση και ανάπτυξη της οδήγησε στη προσέλκυση και κατοίκων από τα υψηλά κοινωνικά στρώματα.

Το σχέδιο της Φιλοθέης διατηρεί κάποιες από τις βασικές αρχές ρυμοτομίας και όρων δομήσεως μίας κηπούπολης και έρχεται να τους προσαρμόσει στο ελληνικό αστικό τοπίο του λεκανοπεδίου της Αττικής. Η αναζήτηση της ελληνικότητας της αρχιτεκτονικής μέσα από τη σχεδίαση των τύπων κατοικιών, καθώς και ο συνδυασμός της με τα ευρωπαϊκά πρότυπα της εποχής του '30, δημιουργούν ένα νέο τοπίο στη περιοχή, το οποίο διατηρείται σε ένα μεγάλο βαθμό μέχρι σήμερα. Η εισαγωγή της έννοιας της πολυκατοίκησης, καθώς και η οικοδόμηση νέων κατοικιών, από τη μία αλλοιώνουν σε ένα βαθμό την αρχική ταυτότητα της συνοικίας, ενώ από την άλλη έρχονται να την εκσυγχρονιστούν στο σήμερα.

Η Φιλοθέη δε θα μπορούσε να μην επηρεαστεί από τη γειτονική της συνοικία, το Ψυχικό, και να πάρει τις ίδιες βάσεις για την εκπόνηση του αρχικού σχεδίου της. Ωστόσο, διαφέρει από αυτό, καθώς καταφέρνει να δημιουργήσει ένα συνεχές δίκτυο πρασίνου και μία ομοιομορφία διαχείρισης των οικοπέδων της, όσον αφορά την κατοικία και τους κοινόχρηστους χώρους.

Σήμερα, η Φιλοθέη αποτελεί μια συνοικία με υψηλά αισθητικά κριτήρια, καθώς συνδυάζει την ήπια μορφή κτιρίων, την αραιοκατοίκηση, ένα δίκτυο πλατειών και πρασίνου που εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων της.

Ωστόσο, όπως και στη περίπτωση του Ψυχικού η επικράτηση της αμιγούς κατοικίας έναντι δημόσιων, κοινωφελών και εμπορικών χρήσεων, οδηγούν στην εξάρτηση της από γειτονικές συνοικίες, για την καλύτερη παροχή υπηρεσιών στους κατοίκους της.

Τέλος, η Φιλοθέη αποτελεί ένα προάστειο της Αθήνας, όπου η φύση έρχεται να συναντήσει την πόλη και να παρέχει στους οικιστές μία πιο ήπια και καλή ποιότητα ζωής και μία ιδιωτικότητα από τις Λεωφόρους έντονης κυκλοφορίας που οριοθετούν τη περιοχή. Εκεί που ίσως θα πρέπει να δοθεί προσοχή, είναι στη συντήρηση του υπάρχοντος πρασίνου, της ομοιομορφίας των κτιρίων, όσον αφορά τη δόμηση και την αισθητική τους, καθώς και στην εισαγωγή των σύγχρονων πολίτικών της διαμόρφωσης του αστικού χώρου, με σκοπό τον εκσυγχρονισμό της συνοικίας στις απαιτήσεις του σήμερα.

3

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

3.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΤΩΝ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ

Το πρότυπο των κηπουπόλεων του Ebenezer Howard σχεδιάστηκε και διαδόθηκε την εποχή μετά τη βιομηχανική επανάσταση, όπου υπήρχαν σοβαρά προβλήματα υπερπληθυσμού στις κεντρικές πόλεις της Ευρώπης. Το πρότυπο αυτό συνδυάζοντας την αστική πόλη και την ύπαιθρο σε έναν αυτόνομο οικισμό, θα μπορούσε να ισορροπήσει τους δύο αυτούς διαφορετικούς κόσμους και να δημιουργήσει ένα καινούργιο τρόπο ζωής. Οι υποδομές και η ζωή που θα πρόσφερε μία κηπούπολη απαντούσε στις ανάγκες των ανθρώπων της εποχής εκείνης, όπου από τη μία πλευρά παρουσιαζόταν το πρόβλημα της πυκνοκατοίκησης των μεγάλων αστικών κέντρων και από την άλλη πλευρά υπήρχε η μη επαρκής εκμετάλλευση της αγροτικής γης.

Παρόλ' αυτά το πρότυπο της κηπούπολης δεν ευδοκίμησε με την καθαρή του μορφή, αλλά ως ένα σχεδιαστικό μέσο για την προ αστικοποίηση των μεγάλων αστικών κέντρων. Έτσι, δημιουργήθηκαν τα λεγόμενα κηπο-προάστεια σε όλο το κόσμο, τα οποία εξαρτιόνταν πλήρως από ένα μεγάλο αστικό κέντρο. Ωστόσο, παρατηρείται ότι τα κηπο-προάστεια αυτά εγκολπώνονται τις βασικές αρχές μιας κηπούπολης, όπως το σχεδιασμό ενός καθαρού κεντρικού πυρήνα με υποδομές πρασίνου και το σχεδιασμό των κύριων αξόνων της συνοικίας σε μορφή ακτινών με αφετηρία τον κεντρικό αυτόν πυρήνα. Επιπλέον, ακολουθούνταν και η τυπολογία κατοικίας που πρότεινε ο Howard, η οποία ήταν η μονοκατοικία με κήπο. Σε κάθε προάστειο, τα στοιχεία αυτά έρχονται να συνδυαστούν με τη τοπολογία, τη μορφολογία του φυσικού και αστικού τους περιβάλλοντος. Σημαντική παραδοχή αποτελεί ότι ο σχεδιασμός και η χρήση του προτύπου συνδυάζεται με τα εκάστοτε πολεοδομικά πρότυπα της κάθε περιοχής, όπως για παράδειγμα στη Γαλλία με το σχεδιασμό των Γαλλικών κήπων.

3.1.1 Αξιολόγηση της χρήσης του προτύπου στην Ελλάδα

Στην Ελλάδα η εισχώρηση του προτύπου γίνεται την περίοδο του μεσοπολέμου, όπου η χώρα βρίσκεται σε κρίσιμες οικονομικές, πολιτικές και κοινωνικές συνθήκες. Το πρότυπο συνδέεται με την ανοικοδόμηση της χώρας, την αναζήτηση της νέας ταυτότητας της Ελληνικής πόλης και τον εξευρωπαϊσμό της. Οι πρώτες απόπειρες εφαρμογής του προτύπου δεν υλοποιήθηκαν, αλλά επηρέασαν σημαντικά την ελληνική πολεοδομία και τις ιδέες για την ανοικοδόμηση της πρωτεύουσας. Συγκεκριμένα, αντίστοιχα με τις Ευρωπαϊκές και διεθνείς χώρες, η εφαρμογή του προτύπου συνδέεται με την επέκταση της πόλης στα προάστια, γι' αυτό και βρίσκει γόνιμο έδαφος στο μεγαλύτερο αστικό κέντρο της Ελλάδας, την Αθήνα.

Η Αθήνα την περίοδο του μεσοπολέμου βρίσκεται σε κατάσταση ανοικοδόμησης, καθώς δέχεται ένα μεγάλο κύμα προσφύγων από τη Μικρασιατική Καταστροφή και από τις αγροτικές περιοχές της Ελλάδας, όπως και λόγω της σταδιακής ανόδου της αθηναϊκής αστικής τάξης. Τα φαινόμενα αυτά, οδήγησαν στη δημιουργία νέων συνοικιών περιμετρικά του κέντρου της Αθήνας, οι οποίες χρησιμοποιούσαν το πρότυπο των κηπουπόλεων είτε σε συνδυασμό με το ιπποδάμειο σύστημα, είτε με τη χρήση ελαφριών καμπυλών, είτε με τη χρήση της έντονης γεωμετρίας και συμμετρίας. Η χρήση των στοιχείων αυτών από τη μία πλευρά επηρεάζονταν από την αστική και περιβαλλοντική μορφολογία της περιοχής που θα ανεγείρονταν οι συνοικίες αυτές. Από την άλλη πλευρά συνδεόταν άμεσα με το χαρακτήρα που ήθελε να προσδέσει στις συνοικίες ο υπεύθυνος αρχιτέκτονας και ο φορέας του έργου.

3.1.2 Αξιολόγηση της χρήσης του προτύπου στις περιοχές μελέτης

Μέσα από επιλεγμένη βιβλιογραφία αλλά και επιτόπια έρευνα επιλέχθηκαν έξι συνοικίες της Αθήνας, οι οποίες θεωρήθηκαν αντιπροσωπευτικές όλων των εκφάνσεων με τις οποίες εκδηλώθηκε το πρότυπο.

Ο πρώτος άξονας ανάλυσης αποτελεί το λόγο επιλογής του προτύπου αυτού για το σχεδιασμό των συνοικιών. Σημαντικό εδώ είναι να αναφέρουμε ότι η μεγάλη διάδοση και απήχηση του προτύπου της κηπούπολης στο εξωτερικό είχε μεγάλο αντίκτυπο στις εταιρείες, στο κράτος, στους αρχιτέκτονες αλλά και στους αστούς της Αθήνας την εποχή εκείνη. Έτσι, παρατηρείται ότι στην Ηλιούπολη και το Ψυχικό, η επιλογή του προτύπου αυτού γίνεται με σκοπό τη προσέλκυση κατοίκων από τα ανώτερα εισοδηματικά στρώματα.

Αντίστοιχα, ο κρατικός φορέας που αναλαμβάνει την ανοικοδόμηση προσφυγικών και οικονομικών συνοικισμών προτείνει τη χρήση του προτύπου αυτού επειδή είναι μια από τις πιο δημοφιλής πρακτικές ανοικοδόμησης συνοικιών-προαστείων στην Ευρώπη του 20ου αιώνα.

Ο δεύτερος άξονας ανάλυσης αφορά τη χρήση του προτύπου στον αρχικό σχεδιασμό των συνοικιών. Παρατηρείται ότι το πρότυπο χρησιμοποιείται και με τις δύο μορφές διαγραμμάτων του, αυτού του σχεδιασμού μίας κηπούπολης και αυτού της σύνδεσης πολλών κηπουπόλεων μεταξύ τους. Τα διαγράμματα αυτά μεταφράζονται στη ρυμοτομία των 6 μελετών περίπτωσης, είτε σε κυκλικό-καμπυλωτό, είτε σε ορθογώνιο πλέγμα χαράξεων. Συγκεκριμένα, έχουμε τη Νέα Σμύρνη και τη Κυπριάδου που χρησιμοποιούν ορθογώνιο πλέγμα, το Ψυχικό και τη Ηλιούπολη που χρησιμοποιούν κυκλικό καμπυλωτό και τη Νέα Φιλαδέλφεια και Φιλοθέη που συνδυάζουν τα 2 παραπάνω συστήματα.

Οι συνοικίες που χρησιμοποιούν το διάγραμμα του σχεδιασμού μίας κηπούπολης έχουμε ξεκάθαρο κεντρικό πυρήνα και ξεκάθαρη επιρροή από το πρότυπο. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν η Νέα Σμύρνη, η Νέα Φιλαδέλφεια και η Φιλοθέη.

Στον αντίποδα βρίσκονται οι υπόλοιπες συνοικίες που συνδυάζουν τα δύο διαγράμματά του Howard. Συγκεκριμένα, παρατηρείται ότι με τη χρήση του διαγράμματος πολλαπλών κηπουπόλεων, δημιουργείται μία αίσθηση αποπροσανατολισμού και μικρής αντίληψης του κεντρικού πυρήνα της περιοχής. Ο σχεδιασμός των συνοικιών αυτών με αυτό το τρόπο οφείλεται σε ένα βαθμό στη πρόθεση των αρχιτεκτόνων και των εταιρειών ανοικοδόμησης, να δημιουργήσουν μνημειακά σχέδια με έντονη γεωμετρία, που θα προσέλκυαν κατοίκους από τα ανώτερα κοινωνικά στρώματα. Ωστόσο, παρατηρείται ότι η ιδιαιτερότητα της γεωμετρίας αυτής γίνεται αντιληπτή μόνο μελετώντας το σχέδιο.

Όσον αφορά τους όρους δόμησης, ακολουθείται και εδώ το πρότυπο της μονοκατοικίας με κήπο, καθώς αρχικά δίνεται σε όλες τις συνοικίες επαρκής χώρος κήπου και προκηπίου σε κάθε κατοικία. Σε μερικές περιπτώσεις ακολουθείται η μορφή και η κλίμακα του κτιρίου κατοικίας εξωτερικά, ενώ στο εσωτερικό δημιουργούνται περισσότερα διαμερίσματα, όπως στη περίπτωση της Νέας Φιλαδέλφειας.

Το πρότυπο επηρεάζει και τη χωροθέτηση των χρήσεων στις συνοικίες, καθώς αναλύει τον πλήρη διαχωρισμό της κατοικίας από τις υπόλοιπες χρήσεις, φαινόμενο που παρατηρείται στο σχεδιασμό και των έξι αυτών προαστείων, τα οποία είχαν ως κύρια χρήση αυτή της κατοικίας.

Τέλος, χρησιμοποιούνται βασικές αρχές του διαγράμματος του Howard και στη διαχείριση του πρασίνου και των ελεύθερων χώρων, σε συνδυασμό με τη χάραξη του δικτύου, τόσο σε δημόσιο, όσο και σε ιδιωτικό επίπεδο.

Σε δημόσιο επίπεδο επιλέγεται η χωροθέτηση του πρασίνου σε κεντρικά σημεία, καθώς και η διαπλάτυνση των δρόμων για την τοποθέτηση δενδροφυτεύσεων. Σε ιδιωτικό επίπεδο στις συνοικίες είναι σημαντική η μέγιστη αξιοποίηση του ισόγειου χώρου της κατοικίας για αυλείο και φυτεμένο χώρο.

3.2 ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΑΡΧΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΗΜΕΡΑ

Σημαντικό στοιχείο της παρούσας μελέτης αυτής είναι η έμφαση στο βαθμό διατήρησης των χαρακτηριστικών του αρχικού σχεδιασμού των συνοικιών σήμερα. Αρχικά, παρατηρούνται κάποια γενικά συμπεράσματα από τη συνολική καταγραφή των κηπο-προαστείων στην Αθήνα. Συγκεκριμένα, στην πλειοψηφία τους οι συνοικίες έχουν αλλάξει δραματικά ως προς την αρχική εικόνα κα τον αρχικό χαρακτήρα τους. Αυτό οφείλεται στην πυκνή δόμηση και πυκνοκατοίκηση των συνοικιών , καθώς και στη δημιουργία επεκτάσεων που δεν ακολουθούν τις σχεδιαστικές αρχές και ποιότητες του πρώτου σχεδιασμού. Ωστόσο, οι περισσότεροι κεντρικοί πυρήνες διατηρούν περισσότερες ποιότητες του αρχικού σχεδιασμού, κυρίως ως προς τη ρυμοτομία και το σχεδιασμού πρασίνου και ελευθέρων χώρων. Σημαντική διαφοροποίησή υπάρχει στις συνοικίες που προσέλκυαν και προσελκύουν ακόμη κατοίκους από τα ανώτερα οικονομικά στρώματα, όπου παρατηρείται μεγαλύτερη διατήρηση των αρχών και ποιοτήτων του αρχικού σχεδιασμού των συνοικιών.

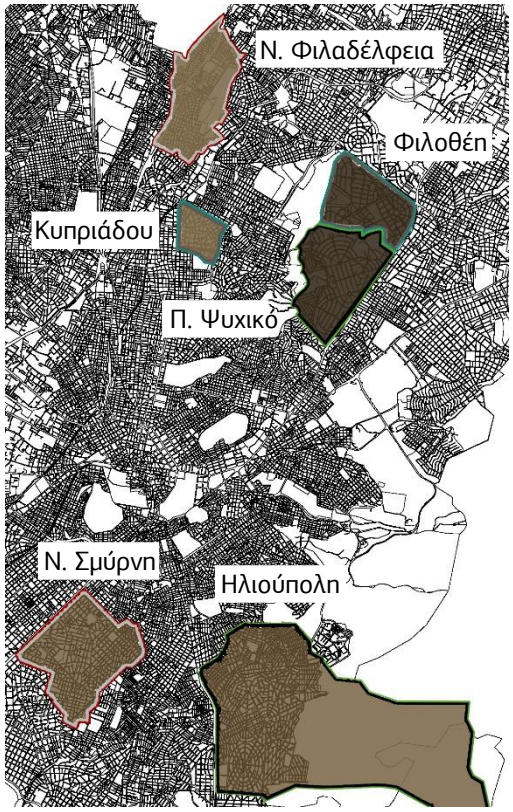
3.2.1 Αξιολόγηση βαθμού διατήρησης αρχικού σχεδιασμού των συνοικιών μελέτης σήμερα

Μετά τη διατύπωση γενικών συμπερασμάτων από τη συνολική παρατήρηση των συνοικιών της Αθήνας, στις επόμενες σελίδες γίνεται μία αξιολόγηση του βαθμού διατήρησης των 6 περιοχών μελέτης στους 6 βασικούς άξονες ανάλυσης (Πίνακας 6, σελ148).

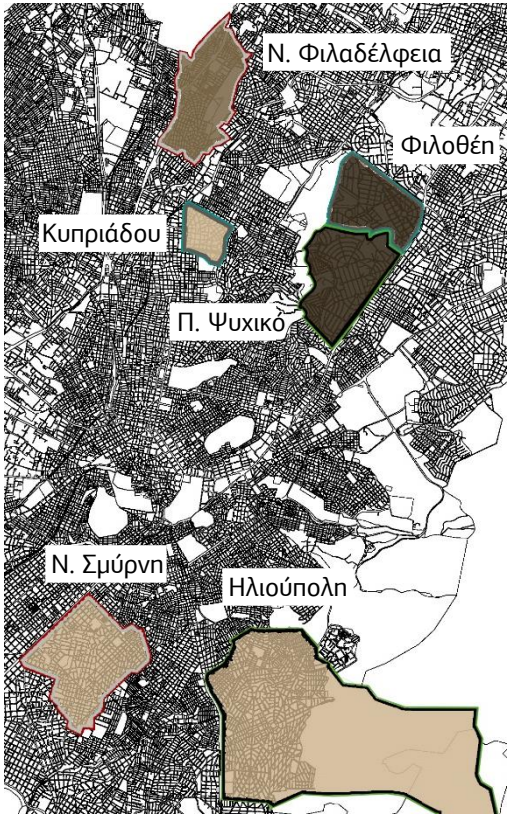
.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6 : ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΒΑΘΜΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΑΡΧΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΗΜΕΡΑ

ΑΞΟΝΕΣ	ΨΥΧΙΚΟ	ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ	ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ	ΚΥΠΡΙΑΔΟΥ	ΦΙΛΟΘΕΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	Διατήρηση ρυμοτομίας πέρα των επεκτάσεων που ακολουθούν σε ένα βαθμό τη ρυμοτομία του αρχικού πυρήνα.	Διατήρηση ρυμοτομίας στο αρχικό πυρήνα αλλά όχι στις εντάξεις. Στις εντάξεις διατήρηση μόνο κύριων αξόνων.	Διατήρηση ρυμοτομίας στον αρχικό πυρήνα πέρα πό τη διάτμηση της πλατείας και στις εντάξεις πλάι του.	Διατήρηση ρυμοτομίας στο αρχικό πυρήνα και διατήρηση αξόνων στις εντάξεις. Παρατηρείται μεγάλη διάτμηση τετραγώνων.	Διατήρηση της ρυμοτομίας πέρα από τη διάτμηση των τετραγώνων.	Διατήρηση ρυμοτομίας και συνέχεια της στην επέκταση.
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Διατήρηση πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος. Μείωση σε μικρό βαθμό των αρτιοτήτων.	Μείωση αρτιοτήτων. Αύξηση της κάλυψης, σ.δ. και του μέγιστου ύψους. Διατήρηση συστήματος δόμησης σε 2 τομείς.	Διατήρηση όρων δόμησης στον αρχικό πυρήνα, δυσχερείς όροι δόμησης στις υπόλοιπες εντάξεις.	Διατήρηση αρτιοτήτων, αύξηση του σ.δ. και των υψών. Το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα διατηρείται μόνο στον αρχικό πυρήνα.	Διατήρηση πρασιών, μείωση αρτιοτήτων αύξηση σ.δ. και υψών.	Διατήρηση όρων δόμησης, μείωση του ποσοστού κάλυψης και αύξηση της αρτιότητας στην επέκταση.
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	Διατήρηση του και δύσκολη πρόσβαση με σκοπό την απομόνωση της συνοικίας από τη λεωφόρο Κηφισίας.	Διατήρηση βασικών αξόνων δικτύου. Μεγάλος κυκλοφοριακός φόρτος στις πλατείες, διάσπαση πλατειών από δρόμους.	Διατήρηση και επέκταση βασικών αξόνων κυκλοφορίας κατά μήκος της συνοικίας. Διάσπαση κεντρικής πλατείας από κεντρικό άξονα.	Διατήρηση και επέκταση βασικών αξόνων κυκλοφορίας κατά μήκος της συνοικίας. Αλλαγή σημασίας και λειτουργίας τους.	Διατήρηση του οδικού δικτύου.	Διατήρηση του και δύσκολη πρόσβαση με σκοπό την απομόνωση της συνοικίας από τη λεωφόρο Κηφισίας.
ΧΡΗΣΕΙΣ	Διατήρηση αμιγούς κατοικίας, εμπλουτισμός των χρήσεων όχι όμως σε βαθμό που η συνοικία να λειτουργεί αυτόνομα.	Κέντρο συνοικίας αλλάζει κατεύθυνση και κέντρα γειτονιάς γίνονται γραμμικά. Η αμιγής κατοικία γίνεται γενική. Κοινωφελείς Χρήσεις διάσπαρτες στη περιοχή.	Εμπλουτισμός χρήσεων. Αμιγής κατοικία σε γενική κατοικία. Διατήρηση χρήσεων στον αρχικό πυρήνα. Κέντρα κυκλικά σε γραμμικά.	Εμπλουτισμός χρήσεων. Αμιγής κατοικία σε γενική κατοικία. Διατήρηση χρήσεων του πολεοδομικού κέντρου. Κέντρα κυκλικά σε γραμμικά.	Αμιγής κατοικία σε γενική κατοικία και κυκλικά κέντρα σε γραμμικά. Εμπλουτισμός με χρήσεις εκπαίδευσης.	Διατήρηση αμιγούς κατοικίας, εμπλουτισμός των χρήσεων όχι όμως σε βαθμό που η συνοικία να λειτουργεί αυτόνομα.
ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	Διατήρηση κλίμακας των κτιρίων Ενσωματώνονται πολυκατοικίες και σύγχρονα κτίρια .	Μεγαλύτερο μέρος της περιοχής αποτελείται από πολυώροφες πολυκατοικίες. Διατήρηση μόνο προκηπίου.	Διατήρηση τυπολογίας στον αρχικό πυρήνα. Οι εντάξεις έχουν δικιές τους τυπολογίες,	Λίγα διατηρητέα παραμένουν στη συνοικία. Η πλειοψηφία των κτηρίων είναι υψηλές πολυκατοικίες	Πληθώρα διατηρητέων που συνδυάζονται με πολυώροφες πολυκατοικίες.	Διατήρηση κλίμακας των κτιρίων Ενσωματώνονται πολυκατοικίες και σύγχρονα κτίρια .
ΠΡΑΣΙΝΟ & ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	Αρχές και χαράξεις δικτύου παραμένουν ίδιες. Ενσωμάτωση και άλλων χώρων πρασίνου, καθώς και πράσινου φίλτρου στη λεωφόρο Κηφισίας .	Διατήρηση μεγάλου ποσοστού πρασίνου και πλατειών χωρίς όμως να είναι σε ένα οργανωμένο δίκτυο.	Διατήρηση του πρασίνου στην περίμετρο της συνοικίας. Έλλειψη σύνδεσης του με τους κεντρικούς ελεύθερους χώρους	Οργάνωση δικτύου στο πολεοδομικό κέντρο, αλλά έλλειψη σύνδεσης του με τους υπόλοιπους ανοιχτούς χώρους της περιοχής.	Διατήρηση και εμπλουτισμός του δικτύου πρασίνου και των ελεύθερων χώρων. Έλλειψη συντήρησης.	Διατήρηση και εμπλουτισμός του δικτύου πρασίνου και των ελεύθερων χώρων. Έλλειψη συντήρησης.



Εικ312: Χάρτης βαθμού διατήρησης ρυμοτομίας



Εικ313: Χάρτης βαθμού διατήρησης όρων δόμησης

Υπόμνημα

Κατηγορίες συνοικιών

- Παραθεριστικές
- Προσφυγικές
- Οικονομικές

Υπεύθυνος φορέας ανοικοδόμησης

- Ιδιωτικός Φορέας
- Δημόσιος Φορέας
- Συνεταιριστικός Φορέας

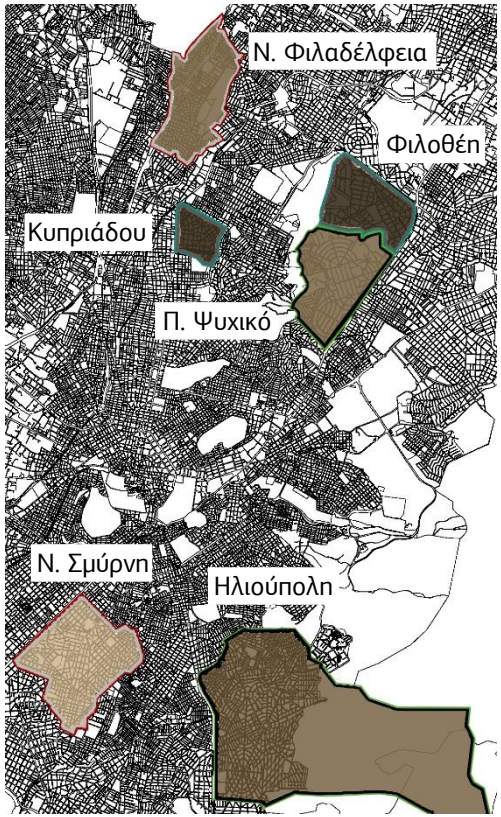
Βαθμός Διατήρησης

- Ισχυρή Διατήρηση
- Μέση Διατήρηση
- Ελάχιστη Διατήρηση

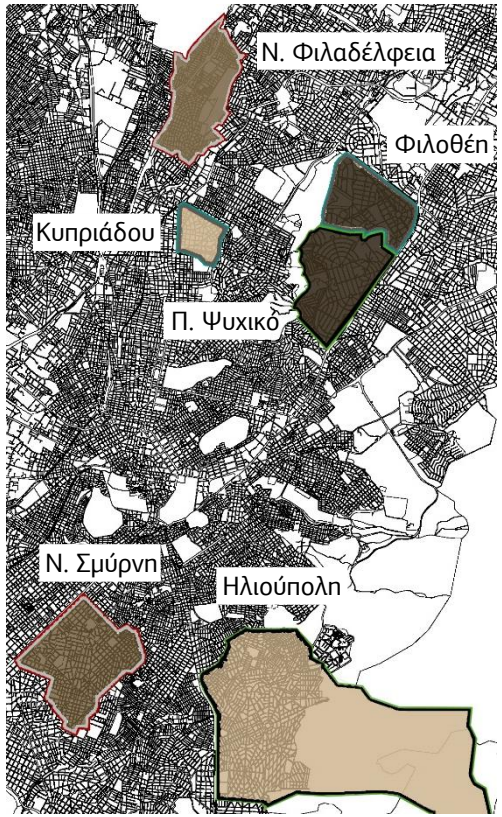
Όσον αφορά τη ρυμοτομία των συνοικιών, ο αρχικός σχεδιασμός τους διατηρείται σε ισχυρό βαθμό στις συνοικίες της Φιλοθέης και του Ψυχικού και σε μεσαίο βαθμό στις υπόλοιπες συνοικίες. Η αξιολόγηση των υπόλοιπων συνοικιών με μεσαίο βαθμό οφείλεται στο γεγονός ότι ενώ η αρχική ρυμοτομία διατηρείται σε μεγάλο βαθμό στον αρχικό πυρήνα των σχεδίων, που βρίσκεται στο κέντρο των συνοικιών, οι ίδιες αρχές και ποιότητες δεν ακολουθούνται στο σχεδιασμό των επεκτάσεων. Εξαίρεση αποτελεί η συνοικία Κυπριάδου, όπου παρατηρείται μία μεγάλη διάσπαση των τετραγώνων με αποτέλεσμα την αλλαγή της κλίμακας του χώρου (Εικ312).

Όσον αφορά τους όρους δόμησης, παρατηρούνται έντονες διαφοροποιήσεις ανάλογα με το θεσμικό και το κοινωνικό υπόβαθρο των συνοικιών. Συγκεκριμένα, στις συνοικίες της Φιλοθέης και του Ψυχικού, διατηρούνται οι αρχικοί περιορισμοί που τέθηκαν στα αρχικά διατάγματα με μικρές διαφοροποιήσεις. Αυτό οφείλεται στο προφίλ των κατοίκων των συνοικιών αυτών, οι οποίοι προέρχονται από ανώτερα και ανώτερα μεσαία οικονομικά στρώματα και επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος και του χαρακτήρα του χώρου κατοικίας τους. Στον αντίποδα βρίσκονται οι συνοικίες Κυπριάδου, Ηλιούπολη και Νέα Σμύρνη, καθώς επηρεάζονται βαθιά από την οικοδομική έξαρση της δεκαετίας του 60'. Ωστόσο, να υπογραμμίσουμε ότι στις συνοικίες αυτές διατηρούνται κάποιες ποιότητες των όρων δόμησης κυρίως στους κεντρικούς τους πυρήνες, όπως η κάλυψη και το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης.

Στην περίπτωση της Νέας Φιλαδέλφειας, μεγάλο ρόλο στο βαθμό διατήρησης της έπαιξαν τα μέτρα προστασίας που τέθηκαν με τη διακήρυξη του αρχικού και κεντρικού πυρήνα της ως παραδοσιακού οικισμού. Το γεγονός αυτό, επανάφερε τους αρχικούς περιορισμούς δόμησης που είχαν τεθεί στο αρχικό της σχέδιο. Ωστόσο, οι επεκτάσεις της συνοικίας επηρεάζονται και αυτές από την έντονη ανοικοδόμηση και πυκνοκατοίκηση, με αποτέλεσμα το σύνολο της συνοικίας να αξιολογείται με μεσαίο βαθμό διατήρησης (Εικ313).



Εικ314: Χάρτης αξιολόγησης διατήρησης οδικού δικτύου



Εικ315: Χάρτης αξιολόγησης διατήρησης χρήσεων

Υπόμνημα

Κατηγορίες συνοικιών

- Παραθεριστικές
- Προσφυγικές
- Οικονομικές

Υπεύθυνος φορέας ανοικοδόμησης

- Ιδιωτικός Φορέας
- Δημόσιος Φορέας
- Συνεταιριστικός Φορέας

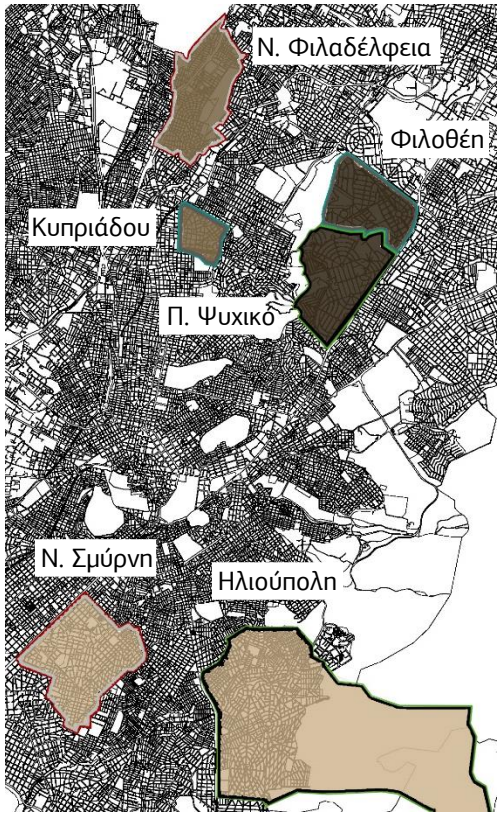
Βαθμός Διατήρησης

- Ισχυρή Διατήρηση
- Μέση Διατήρηση
- Ελάχιστη Διατήρηση

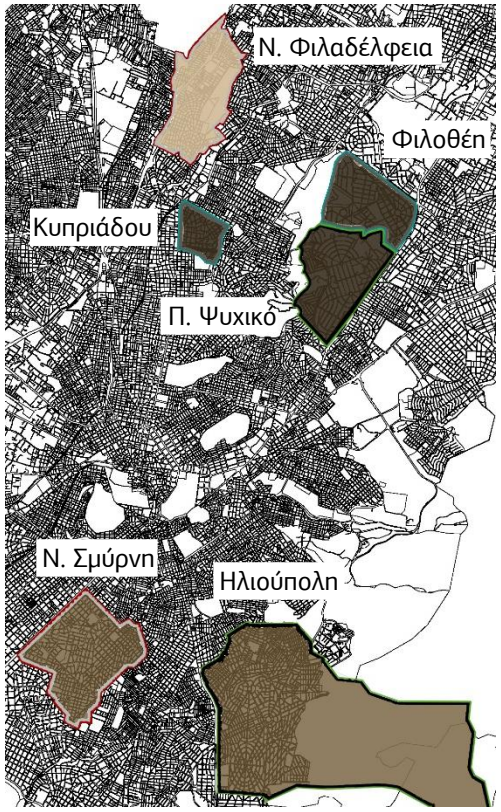
Στο οδικό δίκτυο παρατηρείται ότι γίνονται μεγάλες διαφοροποιήσεις όσον αφορά τη σημασία και το χαρακτήρα των οδικών αξόνων, λόγω της ένταξης του αυτοκινήτου. Συγκεκριμένα, ο μικρότερος βαθμός διατήρησης παρατηρείται στη Νέα Σμύρνη, όπου λόγω του έντονου κυκλοφοριακού φόρτου πολλοί τοπικοί δρόμοι χαρακτηρίζονται σήμερα ως πρωτεύουσες και δευτερεύουσες οδικές αρτηρίες. Επιπλέον, παρατηρείται το φαινόμενο της δημιουργίας διαμπερών αξόνων κυκλοφορίας, μέσω της διάσπασης κεντρικών πλατειών, όπως στη περίπτωση της Ηλιούπολης και της Νέας Φιλαδέλφειας. Αντίθετα, στο Ψυχικό, γίνεται πιο έντονη η προσπάθεια απομόνωσης της συνοικίας με την αλλαγή κατεύθυνσης οδών με σκοπό τη δυσκολία εισχώρησης εντός της συνοικίας. Στις περιπτώσεις της Φιλοθέης και της Κυπριάδου δεν παρατηρούνται έντονες αλλαγές στο οδικό δίκτυο (Εικ314).

Όσον αφορά τη χωροθέτηση των χρήσεων στις συνοικίες, οι περιπτώσεις χωρίζονται σε δύο κατηγορίες, σε αυτές που διατηρούν την αρχική αμιγή κατοικία και σε αυτές που τη μετατρέπουν σε γενική κατοικία[48]. Έτσι, δεν παρατηρείται μεγάλη αλλαγή στη χωροθέτηση των χρήσεων του Ψυχικού και της Φιλοθέης, πέρα από τον εμπλουτισμό τους με κοινωφελείς χρήσεις. Στις υπόλοιπες συνοικίες υπάρχουν διαφοροποιήσεις ως προς το βαθμό διατήρησης. Στην περίπτωση της Νέας Φιλαδέλφειας η αμιγής κατοικία, καθώς και το εμπορικό κέντρο διατηρείται στο κεντρικό της πυρήνα, ενώ στην υπόλοιπη συνοικία επικρατεί η χρήση της γενικής κατοικίας. Στη περίπτωση της Νέας Σμύρνης, ενώ η αμιγής κατοικία αλλάζει σε γενική κατοικία, διατηρείται η χωροθέτηση των βασικών κοινωφελών και εμπορικών χρήσεων στον κεντρικό της πυρήνα. Στις συνοικίες όμως Κυπριάδου και Ηλιούπολη, τα κέντρα των συνοικιών και γειτονιών μετατρέπονται από κυκλικά σε γραμμικά κατά μήκος κύριων οδικών αξόνων, καθώς και αλλάζει έντονα η χωροθέτηση της εκπαίδευσης και άλλων κοινωφελών χρήσεων (Εικ315).

48: Σημαντικό εδώ είναι να προστεθεί ότι η χρήση της γενικής κατοικίας ενέχει τον κίνδυνο να παρευρίσκονται ασύμβατες χρήσεις μεταξύ τους καθώς και να επεκτείνονται τα πολεοδομικά κέντρα, φαινόμενα που συμβαίνουν σε όλες τις παραπάνω συνοικίες.



Εικ316: Χάρτης αξιολόγησης διατήρησης τυπολογίας κτιρίων



Εικ317: Χάρτης αξιολόγησης διατήρησης πρασίνου και ελεύθερων χώρων

Υπόμνημα

Κατηγορίες συνοικιών

- Παραθεριστικές
- Προσφυγικές
- Οικονομικές

Υπεύθυνος φορέας ανοικοδόμησης

- Ιδιωτικός Φορέας
- Δημόσιος Φορέας
- Συνεταιριστικός Φορέας

Βαθμός Διατήρησης

- Ισχυρή Διατήρηση
- Μέση Διατήρηση
- Ελάχιστη Διατήρηση

Όσον, αφορά το βαθμό διατήρησης των τυπολογιών κατοικίας, η σημασία του πίνακα έγκειται από τη μία πλευρά, στο πλήθος διατηρητέων κτιρίων, και από την άλλη πλευρά στο κατά πόσο ακολουθούνται αυτές οι τυπολογίες στα σύγχρονα κτίρια. Παρατηρείται λοιπόν, ότι υπάρχει πλήθος διατηρητέων κτιρίων σε όλες τις συνοικίες πέραν της Ηλιούπολης, καθώς δε βρέθηκε κανένα διατηρητέο κτίριο του μεσοπολέμου. Από την άλλη πλευρά, ενώ υπάρχουν δείγματα διατηρητέων στη Νέα Σμύρνη τα νέα κτίρια αποτελούν στη πλειοψηφία τους πολυώροφες πολυκατοικίες. Στον ενδιάμεσο βαθμό βρίσκονται οι συνοικίες της Νέας Φιλαδέλφειας και της Κυπριάδου. Από τη μία πλευρά, οι κατοικίες του παραδοσιακού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας, ακολουθούν σε μορφολογία και κλίμακα τον αρχικό σχεδιασμό που είχε προταθεί, καθώς και έρχονται να συνδεθούν με τα υπάρχουσα διατηρητέα κτίσματα. Από την άλλη πλευρά, στην περίπτωση της Κυπριάδου, ενώ τα νέα κτίρια δεν ακολουθούν τη μορφολογία των παλιών, το πλήθος διατηρητέων στη συνοικία τη κατατάσσει στο μεσαίο βαθμό. Σημαντικές συνοικίες αυτού του άξονα είναι η Φιλοθέη και το Νέο Ψυχικό λόγω του πλήθους διατηρητέων που έχουν, αλλά και λόγω των καινούργιων τους κτιρίων που ακολουθούν την κλίμακα των παλαιών και δημιουργούν μια ομοιομορφία στον αστικό ιστό (Εικ316).

Τέλος, σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση μιας συνοικίας παίζει και το δίκτυο πρασίνου και ελεύθερων χώρων. Εδώ παρατηρείται ότι ακολουθείται το αρχικό σχέδιο σε μεγάλο βαθμό σε όλες τις περιπτώσεις πέρα από αυτή της Νέας Φιλαδέλφειας. Εκεί δημιουργείται μία διάσπαση ελεύθερων χώρων με σκοπό την αποσυμφόρηση των κεντρικών οδών που ακολουθούσαν το κύκλο των πλατειών. Στην περίπτωση της Ηλιούπολης και της Νέας Σμύρνης παρατηρείται ότι πολλοί πράσινοι χώροι έχουν πλέον οικοπεδοποιηθεί και παραμένουν ίδιοι μόνο οι κεντρικοί χώροι πρασίνου και ελευθέρων χώρων. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις, το δίκτυο πρασίνου διατηρείται και εμπλουτίζεται με νέους χώρους πρασίνου καθώς και υπαίθρια γλυπτική (Εικ317).

3.3 Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ

Ο χαρακτήρας μιας συνοικίας προσδιορίζεται από τον σχεδιασμό της, την εξέλιξη της, αλλά και τους κατοίκους της. Οι κάτοικοι με τη διαμονή τους σε μία συνοικία, με τις ανάγκες τους και με τη κοινωνική τους θέση προσδιορίζουν και επηρεάζουν άμεσα τη χωρική και πολεοδομική της εξέλιξη. Έτσι, από τη μία πλευρά παρατηρείται ότι το Ψυχικό και η Φιλοθέη, που δεν έχει αλλάξει η σύσταση του πληθυσμού τους, διατηρούν στο μεγαλύτερο βαθμό τις βασικές αρχές των αρχικών σχεδίων τους, ενώ από την άλλη πλευρά βλέπουμε στις υπόλοιπες συνοικίες την πυκνή δόμηση τους, λόγω της εισχώρησης μεσαίων και χαμηλών οικονομικά στρωμάτων. Αυτό συμβαίνει κυρίως λόγω της δυνατότητας δημιουργίας και αγοράς μονοκατοικιών και επαύλεων στις πρώτες συνοικίες λόγω της οικονομικής ευμάρειας των κατοίκων τους. Χαρακτηριστικό παράδειγμα επιρροής στο αστικό περιβάλλον, λόγω της σύστασης ενός πληθυσμού είναι αυτό της Κυπριάδου. Ο αρχικός πληθυσμός της συνοικίας επηρέασε τον αστικό της ιστό με τα κτίρια πολλών αρχιτεκτονικών στυλ και με τα έργα γλυπτικής στους υπαίθριους χώρους, καθώς επρόκειτο για ανθρώπους της τέχνης και της διανόησης από τη γενιά του 30'. Ωστόσο, ο πληθυσμός αυτός σήμερα έχει αλλάξει και λόγω της κοντινής απόστασης της συνοικίας από το κέντρο δέχεται κατοίκους από μεσαία και χαμηλά οικονομικά στρώματα, γεγονός που αντικατοπτρίζεται στον σημερινό αστικό ιστό της.

3.4. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΑΡΧΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΩΝ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ ΣΗΜΕΡΑ

Οι συνοικίες με βάση το πρότυπο της κηπούπολης ξεχωρίζουν λόγω της ιδιαιτερότητας τους σε σχέση με τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό της Αθήνας. Το γεγονός αυτό οφείλεται ότι ο σχεδιασμός τους δανείζεται τις βασικές του αρχές από ένα Ευρωπαϊκό πολεοδομικό πρότυπο και θεσμικό πλαίσιο και όχι ένα καθαρά ελληνικό. Οι συνοικίες αυτές άφησαν ένα μεγάλο αρχιτεκτονικό πλούτο σε κτίρια και κατοικίες, καθώς δόθηκαν ευκαιρίες σε αρχιτέκτονες της εποχής να πειραματιστούν και να δημιουργήσουν κατοικίες που θα ταίριαζαν στην ιδιαιτερότητα του σχεδιασμό τους, δείγματα των οποίων παραμένουν μέχρι και σήμερα.

Ωστόσο, παρατηρούνται μεγάλες διαφοροποιήσεις στη συνολική διατήρηση του αρχικού σχεδιασμού των συνοικιών (Εικ318)

Αυτό οφείλεται στις παρεμβάσεις των κρατικών (Νέα Φιλαδέλφεια) και ιδιωτικών φορέων ανοικοδόμησης (Ηλιούπολη, Ψυχικό), στην ανεξέλεγκτη αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας που οδήγησε σε μεγάλου βεληνεκούς επεκτάσεις των συνοικιών (Νέα Φιλαδέλφεια, Ηλιούπολη, Νέα Σμύρνη), καθώς και στην οικονομική και κοινωνική διαστρωμάτωση των κατοίκων της εκάστοτε συνοικίας.

Με αυτό το τρόπο, παρατηρούμε ότι ένα κοινό πρότυπο σχεδιασμού εξελίσσεται διαφορετικά σε κάθε συνοικία. Στοιχεία, όπως οι όροι δόμησης επηρεάζονται κυρίως από τους νόμους και τα διατάγματα που θέτει ο δημόσιος φορέας για την εκάστοτε περιοχή. Οι αλλαγές αυτές συνδέονται και με τις οικονομικές, κοινωνικές και πολιτικές συνθήκες της χώρας σε κάθε περίοδο. Στοιχεία όπως η τυπολογία των κατοικιών επηρεάζονται από το οικονομικό προφίλ των κατοίκων και από τον ιδιωτικό φορέα που θα αναλάβει την ανοικοδόμηση έργων στη περιοχή. Αντίστοιχα, στοιχεία όπως το οδικό δίκτυο, οι χρήσεις και το δίκτυο πρασίνου και ελεύθερων χώρων, ενώ επηρεάζονται και από τους δημόσιους φορείς, αλλάζουν κυρίως σύμφωνα με τη χρήση και τις ανάγκες των κατοίκων της κάθε συνοικίας.

Αντίθετα, το στοιχείο που έχει τη μεγαλύτερη διατήρηση είναι η ρυμοτομία των περιοχών αυτών. Αυτό συμβαίνει διότι η αλλαγή του προϋποθέτει τη συνολική ανοικοδόμηση της συνοικίας εξαρχής. Έτσι καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι τα αρχικά σχέδια των συνοικιών αποτελούν μία σημαντική βάση, στην οποία έρχονται να εξελιχθούν και να ανοικοδομηθούν συνοικίες, προσαρμόζοντας το σχεδιασμό τους ανάλογα με τις ανάγκες των κατοίκων τους, καθώς και τις πολιτικό-οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες της κάθε εποχής.

Εικ318: Συνολική Αξιολόγηση συνοικιών με βάση τους προηγούμενους χάρτες (Άθροισμα αξιολόγησης των αξόνων | 3 ο μεγαλύτερος βαθμός σε κάθε άξονα)	ΨΥΧΙΚΟ	17/18
	ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	9/18
	Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ	11/18
	Ν. ΣΜΥΡΝΗ	9/18
	ΚΥΠΡΙΑΔΟΥ	12/18
	ΦΙΛΟΘΕΗ	18/18

Φιλοθέη 1940

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Βιβλία

Ελληνόγλωσσα

1. Αθανασίου Ε. (2015). Πόλη + Φύση: Θεωρήσεις της φύσης στον πολεοδομικό σχεδιασμό, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
2. Καυκούλα Κ. (2007*). Η περιπέτεια των κηπουπόλεων, Κοινωνική και περιβαλλοντική μεταρρύθμιση στην Ευρώπη και στην Ελλάδα του 20ου αιώνα*, Θεσσαλονίκη: UNIVERSITY STUDIO PRESS
3. Κωτσάκη Α. (2007). *Αλέξανδρος Νικολούδης 1874-1944 Αρχιτεκτονικά οράματα, πολιτικές χειρονομίες*, Αθήνα: Ποταμός
4. Τότσικας, Π. (2005). Εδώ ,κάποτε ... Συμβολή στην ιστορία της Ηλιούπολης (2η έκδ), Αθήνα:ΚΨΜ
5. Φιλλιπίδης Δ. (1984). *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας*, Αθήνα: ΜΕΛΙΣΣΑ
6. Χατζημιχάλης Κ.(2011). *Σύγχρονα Ελληνικά Τοπία*, Αθήνα: ΕΚΔΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΜΕΛΙΣΣΑ

Ξενόγλωσσα

1. Frampton K. (2009). *Μοντέρνα Αρχιτεκτονική Ιστορία και Κριτική* (4η εκδ.), Αθήνα: Θεμέλιο
2. Howard E. (1902). *Garden Cities of Tomorrow*, Λονδίνο: Swan Sonnenschein & Co., Ltd.
3. Myhra D. (1974). *Rexford Guy Tungwell: Initiator of America's Greenbelt Towns, 1935 to 1936, In The Physical City: Public Space and the Infrastructure*, Νέα Υόρκη: Garland Pub.

Εκθέσεις

1. Δήμος Ηλιούπολης (2016*). Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Ηλιούπολης 2015-2019*, Επιχειρησιακό Πρόγραμμα, Αθήνα : Δήμος Ηλιούπολης
2. Δήμος Ν. Φιλαδέλφειας (2010). *Μελέτη Προσφυγικού Οικισμού στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας Αττικής*, Τεχνική Έκθεση, Αθήνα: Δήμος Ν. Φιλαδέλφειας
3. Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού (2014). *Προφίλ Υγείας*, Έκθεση αναλυτικών στοιχείων, Αθήνα: Π.Ο.Υ.
4. ΕΠΕΜ Α.Ε. (2009). *Μελέτη Παρεμβάσεων και Εφαρμογή Μέτρων και Πολιτικών για την Περιβαλλοντική Αναβάθμιση της Νέας Σμύρνης- Α' ΦΑΣΗ, Έκθεση Περιβαλλοντικής Αποτίμησης*, Αθήνα : Δήμος Νέας Σμύρνης
5. Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009). *Η κηπούπολη της Φιλοθέης και ο αρχιτέκτων Ιωάννης Κρεμέζης*, Ανάτυπο, Αθήνα: Μουσείο Μπενάκη

Εργασίες

1. Ρώμα- Αθανασιάδου, Χ. (2016). *Κηπούπολη (Garden City)*, Εργασία στο μάθημα: Νέες Τεχνολογίες Ι, Ξάνθη: Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική Σχολή , Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Ερευνητικές- Πτυχιακές Εργασίες

1. Γεροσταθοπούλου Ε. (2015). *Πολεοδομική εξέλιξη προσφυγικών συνοικισμών του λεκανοπέδιου της Αθήνας*, Ερευνητική Εργασία, Χανιά: Πολυτεχνείο Κρήτης- Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
2. Δεσποτοπούλου Α., Φουντουλάκη Μ. (2004). Οδωνυμικά της Ν. Σμύρνης- Ονομασίες των οδών, Πτυχιακή εργασία, Αθήνα: Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο- Τμήμα οικιακής οικονομίας & οικολογίας
3. Ζουρμπάκη Ν, Μεξή Σ.(2015). *Ο έλεγχος στο σχεδιασμό νέων πόλεων από τη βιομηχανική επανάσταση μέχρι σήμερα*, ερευνητική εργασία, Χανιά: Πολυτεχνείο Κρήτης, Σχολή αρχιτεκτόνων Μηχανικών
4. Παπαναστασάτος Γ. (2015). *Παλαιό ψυχικό: Διερευνώντας τη δομή της ελληνικής κηπούπολης*, Ερευνητική Εργασία, Πάτρα: Πανεπιστήμιο Πατρών- Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

5. Ποδάρα Π., Μ., Περρή Μ. (2010). *Χαρακτηριστικά μορφολογικά στοιχεία του οικισμού Μικρασιατών στη Ν. Φιλαδέλφεια- παράδειγμα εφαρμογής*, Πτυχιακή εργασία, Αθήνα: ΑΤΕΙ Πειραιά- Σχολή τεχνολογικών εφαρμογών- τμήμα Πολιτικών Δομικών έργων
6. Χαϊνά Ε., Ψυρροπούλου Κ.(1999). *Δήμος Ηλιούπολης: Ένα Παράδειγμα Οργάνωσης και Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων στη Μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας (Τεύχη Α,Β)*, Πτυχιακή Εργασία, Καλαμάτα: ΤΕΙ Καλαμάτας- Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας- Τμήμα Διοίκησης Μονάδων και Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Μεταπτυχιακές εργασίες

1. Γρυλλής Π. (2009). *Μελέτη της εξέλιξης του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας με χρήση μεθόδων Γεωπληροφορικής*, Μεταπτυχιακή εργασία, Αθήνα: ΕΜΠ - Σχολή Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών
2. Μαχαιρίδου Δ. (2011). *Το μεταβατικό τοπίο στις πόλεις – δορυφόρους. Η έννοια του τόπου στο τοπίο εν κινήσει. Η περίπτωση Έδεσσας – Θεσσαλονίκης*, Μεταπτυχιακή Διατριβή, Θεσσαλονίκη: ΑΠΘ-Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
3. Παπαϊωάννου Β. (2006). *Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Επέκτασης του Δ. Ν. Σμύρνης- Στόχοι και Παρεμβάσεις- Πεζοδρόμηση της περιφέρειας της πλατείας Ν. Σμύρνης- Προοπτικές διερεύνησης με την πλατεία Καρύλλου και συνένωση με το Άλσος*, Αθήνα: ΕΜΠ Διατμηματικό πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών –Αρχιτεκτονική –Σχεδιασμός του χώρου- Κατεύθυνση πολεοδομία χωροταξία
4. Χριστοφιλάκη Α.,Χ. (2010). *Σύγκριση Πολεοδομικού και στρατηγικού Επιχειρησιακού Σχεδιασμού. Μελέτη Περίπτωσης Δήμος Ηλιούπολης*, Μεταπτυχιακή Εργασία, Αθήνα: ΕΜΠ- Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών

Διδακτορικές διατριβές

1. Καυκούλα Κ. (1990*). Η ιδέα της κηπούπολης στης ελληνική πολεοδομία του Μεσοπολέμου*, Διδακτορική Διατριβή, Θεσσαλονίκη: ΑΠΘ-Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
2. Κοσμάκη Π. (1991). *Σχεδιασμένοι Οικισμοί στην Αθήνα του Μεσοπολέμου, Πρότυπα εξέλιξη και επιδράσεις στο μεταβαλλόμενο αστικό χώρο*, Διδακτορική Διατριβή, Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας –Χωροταξίας Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου
3. Κωτσάκη Α. (2005). *Το έργο του αρχιτέκτονα Αλέξανδρου Νικολούδη (1875-1944) ως έκφραση του οράματος για αστικό εκσυγχρονισμό επί Ελευθερίου Βενιζέλο*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή αρχιτεκτόνων Μηχανικών
4. Μαυρογένη Παπαγγελοπούλου Π. (1999). *Κοινωνική διαστρωμάτωση και μορφολογία δύο γειτονικών οικισμών Ψυχικού και Νέας Ιωνίας από το 1923 και έπειτα*, Διδακτορική Διατριβή: Αθήνα: Πάντειον Πανεπιστήμιο, Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, Τμήμα Κοινωνιολογίας, Τομέας: Νεοελληνικής Κοινωνίας
5. Παραλίκης, Σ., Ν. (2006). *Ιστορία του δήμου Νέας Σμύρνης (1922-1940)-Ίδρυση και πολεοδομική εξέλιξη*, Διδακτορική Διατριβή: Αθήνα: ΕΜΠ- Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών-Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας

Νομοθετικό πλαίσιο

1. ΦΕΚ132/Α/1923, Νομοθετικό Διάταγμα, *Περί ανεγέρσεως ευθυνών κατοικιών*
2. ΦΕΚ84/Α/12-4-1924, Διάταγμα, *Περί Οικοδομικού Κανονισμού Συνοικισμού Ψυχικού*
3. ΦΕΚ80/Α/31-3-25, Διάταγμα, *Περί εγκρίσεως συνοικισμού Ηλιουπόλεως*
4. ΦΕΚ227/Α/1928, Διάταγμα, *Περί εγκρίσεως εξοχικού συνοικισμού Ηλιουπόλεως*
5. ΦΕΚ241/Α/1932, Διάταγμα, *Περί εγκρίσεως επεκτάσεως του σχεδίου του συνοικισμού Ηλιουπόλεως*
6. ΦΕΚ34/Α/1933, Διάταγμα, Περί όρων οικοδομήσεως στο συνοικισμό «Νέας Αλεξάνδρειας»
7. ΦΕΚ404/Α/1935, Διάταγμα, Περί των όρων και των περιορισμών δομήσεως στο συνοικισμό «Νέας Αλεξάνδρειας»
8. ΦΕΚ9/Α/1941, Διάταγμα, *Περί επεκτάσεως του σχεδίου Ηλιουπόλεως*

9. ΦΕΚ289/Α/1954, Διάταγμα, *Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητος Ηλιουπόλεως Αττικής εις θέση «Συκιές» και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού*
10. ΦΕΚ339/Α/1955, Διάταγμα, *Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Ηλιουπόλεως και Υμηττού Αττικής εις θέση «Λόφος Γερμανού» και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών*
11. ΦΕΚ33/Α/1957, Διάταγμα, *Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητος Ηλιουπόλεως Αττικής εις θέση «Συκιές» και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού*
12. ΦΕΚ172/Α/1957, Διάταγμα, *Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου του συνοικισμού Ηλιουπόλεως (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού*
13. ΦΕΚ258/Α/1957, Διάταγμα, *Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αργυρουπόλεως Αττικής*
14. ΦΕΚ183/Α/1958, Διάταγμα, *Περί μειώσεως των ελάχιστων ορίων εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων των περιλαμβανόμενων εντός υπ' αριθ. 279,330,42β', 168,169, 168α', 42ε', 254, 240, 243, 42α'και 42γ'οικοδ. τετραγώνων του ρυμοτομικού σχεδίου Ηλιουπόλεως (Αττικής)*
15. ΦΕΚ72/Δ/1960, Διάταγμα, *Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου του συνοικισμού Ηλιουπόλεως (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού*
16. ΦΕΚ55/Δ/1967, Διάταγμα, *Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου του συνοικισμού Ηλιουπόλεως (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού*
17. ΦΕΚ161/Δ/1968, Διάταγμα, *Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Φιλοθέης (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού*
18. ΦΕΚ553/Δ/1979, Διάταγμα, *Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού (Αττικής)*
19. ΦΕΚ353/Δ/1988, Διάταγμα, *Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού (ν. Αττικής) και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού*
20. ΦΕΚ502/Δ/2002, Διάταγμα, *Τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Κυπριάδου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών*

Διαδικτυακές πηγές

1. http:/www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-psychico (Πρόσβαση 5/6/2018)
2. http://www.neafiladelfeia.gr/Default.aspx?pid=38&la=1 (Πρόσβαση 12/9/2018)
3. https://www.filadelfia-xalkidona.gr/2015/08/%CE%BD%CE%AD%CE%B1-%CF%86%CE%B9%CE%BB%CE%B1%CE%B4%CE%AD%CE%BB%CF%86%CE%B5%CE%B9%CE%B1-%CE%B7-%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1-(Πρόσβαση12/9/2018)
4. http://www.ekdd.gr/ekdda/files/ergasies_esta/T4/028/10282.pdf2: (Πρόσβαση12/9/2018)
5. http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7151/37.9432/15 (Πρόσβαση12/9/2018)
6. http://criticeduc.blogspot.com/2017/02/blog-post_40.html%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%B5%CF%87%CE%AF%CE%B6%CE%B5%CF%84%CE%B1 (Πρόσβαση12/9/2018)
7. http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=2&ArticleID=971&CategoryID=3&lang=gr (Πρόσβαση12/9/2018)
8. http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7399/38.0450/13 (Πρόσβαση12/9/2018)
9. http://www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-filotheis (Πρόσβαση 5/6/2018)
10. http://www.psychiko.gov.gr/index.php/city/environment/podoniftis (Πρόσβαση 5/6/2018)
11. http://www.psychiko.gov.gr/index.php/administrative-organization/municipal-community-filotheis/history (Πρόσβαση 5/6/2018)
12. http://faros-psihikou.blogspot.gr/p/blog-page_2525.html (Πρόσβαση 5/6/2018)
13. http://www.athensvoice.gr/4919_pio-kei-i-filothei-i-veloydini (Πρόσβαση 5/6/2018)

ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικ1 : http://www.museumoflondonprints.com/image/68215/anonymous-ludgate-hill-and-circus-from-(Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ2: https://www.quora.com/How-was-life-in-the-UK-in-the-19th-century (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ3: http://openmonetaryopsforum.blogspot.gr/2014/02/urban-planning-is-not-cultural-planning.html (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ4: https://www.rettie.co.uk/property-for-sale/lanarkshire/south-lanarkshire/lanark/GWS160341-house-new-lanark-road (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ5: Καυκούλα Κ. (2007), σελ39
Εικ6: http://passerelles.bnf.fr/batiments/chaux_planche.php (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ7: http://81.47.175.201/flagship_visions/index.php/utopia/337-the-phalanstery-charles-fourier (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ8: http://www.arxitecture.org.uk/II%20WORKING%20CLASS%20HOUSING%20-%20COMMUNITIES.htm (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ9: https://www.flickr.com/photos/matthunterross/6782755409 (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ10: https://gr.pinterest.com/pin/550635491913146780/ (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ11: https://gr.pinterest.com/pin/257268197437618269/ (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ12: http://barbaragrayblog.blogspot.gr/2015/05/port-sunlight-gets-my-vote-every-time.html (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ13: Καυκούλα Κ. (2007), σελ49
Εικ14: https://en.wikisource.org/wiki/Index:Garden_Cities_of_To-morrow_(1902).djvu (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ15: http://www.victorianweb.org/art/architecture/suburbs/1.html (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ16: https://www.researchgate.net/figure/Garden-cities-of-Tomorrow-Howard-1969_fig1_287192976 (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ17: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: http://urbanplanning.library.cornell.edu/DOCS/howard.htm (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ18: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: http://urbanplanning.library.cornell.edu/DOCS/howard.htm (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ19: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: https://gr.pinterest.com/pin/466333736392753342/?lp=true (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ20: https://gr.pinterest.com/pin/98023729368232805/ (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ21: https://gr.pinterest.com/pin/101260691600567343/ (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ22: Καυκούλα Κ. (2007), σελ66,67
Εικ23: http://cashewnut.me.uk/WGCbooks/web-WGC-books-1925-1.php (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ24: https://cohnf.wordpress.com/old-oak/history/ (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ25: Καυκούλα Κ. (2007), σελ75
Εικ26: Καυκούλα Κ. (2007), σελ80
Εικ27: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα Κ. (2007), σελ95
Εικ28: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ29: http://www.studio-basel.com/assets/files/files/07_Atlas_Heliopolis_web.pdf (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ30: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ31: Καυκούλα Κ. (2007), σελ153
Εικ32: Καυκούλα Κ. (2007), σελ145
Εικ33: Καυκούλα Κ. (2007), σελ168
Εικ34: https://www.greenbeltmuseum.org/greenbelt-history (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ35: : Καυκούλα Κ. (1990), σελ122
Εικ36: ibid
Εικ37: ibid, σελ120
Εικ38: ibid, σελ138
Εικ39: ibid, σελ265
Εικ40: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Google Maps
Εικ41: Ιδία επεξεργασία
Εικ42: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Google Maps
Εικ43: ibid
Εικ44: Παπαναστασάτος Γ. (2015),σελ135
Εικ45: ibid, σελ136,137
Εικ46,47,48: Ιδία επεξεργασία
Εικ49: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο https://scodpub.files.wordpress.com/2011/03/agregation_boos_fig_3.jpg (Πρόσβαση 9/6/2018)
Εικ50: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007),σελ. 303
Εικ51: ibid
Εικ52: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο https://gr.pinterest.com/pin/478929741603776421/?lp=true (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ53: http://newamericanmythology.blogspot.com/2012/05/realms-west.html (Πρόσβαση: 12/9/2018)
Εικ54: Καυκούλα Κ. (2007), σελ268
Εικ55: Ιδία επεξεργασία
Εικ56: Ιδία επεξεργασία, , Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007),σελ. 303
Εικ57,58: ibid
Εικ59: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: http://urbanplanning.library.cornell.edu/DOCS/howard.htm (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ60: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007), σελ. 303
Εικ61: Ιδία επεξεργασία
Εικ62: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2005), σελ. 212
Εικ63: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007), σελ. 303
Εικ64: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2005),σελ. 212
Εικ65,66: Ιδία επεξεργασία
Εικ67: Παπαναστασάτος Γ. (2015), σελ 56 και Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ68: Παπαναστασάτος Γ. (2015), σελ 56
Εικ69: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ71: Παπαναστασάτος Γ. (2015), σελ 56
Εικ72: ibid
Εικ73: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ74: Καυκούλα Κ. (2007), σελ. 305
Εικ75: Κωτσάκη Α. (2005),σελ. 212

Εικ76,77: Ιδία επεξεργασία
Εικ78: Ιδία επεξεργασία: Υπόβαθρο: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ79: :Ιδία επεξεργασία, , Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007),σελ. 303
Εικ80: Ιδία επεξεργασία
Εικ81: Ιδία επεξεργασία, , Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007),σελ. 303
Εικ82: Ιδία επεξεργασία
Εικ83: Παπαναστασάτος Γ. (2015), σελ 80
Εικ84: Ιδία επεξεργασία, , Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007),σελ. 303
Εικ85: Ιδία επεξεργασία
Εικ86: Προσωπικό αρχείο
Εικ87: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ88,89: Προσωπικό αρχείο
Εικ90: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007),σελ. 303
Εικ91: Παπαναστασάτος Γ. (2015), σελ 83
Εικ92: Ιδία επεξεργασία: Υπόβαθρο: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ93: ibid
Εικ94,95,96: Ιδία επεξεργασία
Εικ97: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρα: http://www.studio-basel.com/assets/files/files/07_Atlas_Heliopolis_web.pdf (Πρόσβαση19/4/2018) & http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7784/38.0144/14 (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ98: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Αρχείο πολεοδομίας Νοτίου Τομέα Αθηνών (Αργυρούπολης)
Εικ99: Ιδία επεξεργασία
Εικ100: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Αρχείο πολεοδομίας Νοτίου Τομέα Αθηνών (Αργυρούπολης)
Εικ101,102,103: ibid
Εικ104: Ιδία επεξεργασία
Εικ105: Χαϊνά Ε., Ψυρροπούλου Κ.(1999), σελ28
Εικ106: ibid, σελ29
Εικ107: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Αρχείο πολεοδομίας Νοτίου Τομέα Αθηνών (Αργυρούπολης)
Εικ108: ibid
Εικ109: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7784/38.0144/14 (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ110: ibid
Εικ111-116: Ιδία επεξεργασία
Εικ117: http://www.tampouloukia.gr/2012/01/blog-post_06.html (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ118,119,120: ibid
Εικ121: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ122: http://www.tampouloukia.gr/2012/01/blog-post_06.html (Πρόσβαση 19/4/2018
Εικ123: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ124: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Αρχείο πολεοδομίας Νοτίου Τομέα Αθηνών (Αργυρούπολης)
Εικ125: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7784/38.0144/14 (Πρόσβαση19/4/2018 και Χριστοφιλάκη Α.,Χ. (2010), σελ150
Εικ126: Ιδία επεξεργασία
Εικ127: http://www.tampouloukia.gr/2012/01/blog-post_06.html (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ128,129,130: ibid
Εικ131: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Αρχείο πολεοδομίας Νοτίου Τομέα Αθηνών (Αργυρούπολης)
Εικ132: ibid
Εικ133: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/23.7784/38.0144/14 (Πρόσβαση19/4/2018)
Εικ134: ibid
Εικ135: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Αρχείο πολεοδομίας Νοτίου Τομέα Αθηνών (Αργυρούπολης)
Εικ136: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Χριστοφιλάκη Α.,Χ. (2010), σελ146
Εικ137: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Αρχείο πολεοδομίας Νοτίου Τομέα Αθηνών (Αργυρούπολης)
Εικ138: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Χριστοφιλάκη Α.,Χ. (2010), σελ138,153
Εικ139: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ140: Προσωπικό αρχείο
Εικ141: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ142,143: ibid
Εικ144: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Χριστοφιλάκη Α.,Χ. (2010), σελ138,153
Εικ145,146,147: Προσωπικό αρχείο
Εικ148: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ149: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Google Maps
Εικ150: ibid
Εικ151: Κοσμάκη Π. (1991), σελ461
Εικ152,153,154: Ιδία επεξεργασία
Εικ155: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: https://gr.pinterest.com/pin/98023729368232805/ (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ156: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κοσμάκη Π. (1991), σελ461
Εικ157: ibid
Εικ158: Γεροσταθοπούλου Ε. (2015), σελ163
Εικ159,160,161: ibid
Εικ162: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κοσμάκη Π. (1991), σελ461
Εικ163: Ιδία επεξεργασία
Εικ164,165: ibid
Εικ166: Γεροσταθοπούλου Ε. (2015), σελ59
Εικ167: Γεροσταθοπούλου Ε. (2015), σελ58
Εικ168: Προσωπικό αρχείο
Εικ169: Ιδία επεξεργασία
Εικ170: Προσωπικό αρχείο
Εικ171: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κοσμάκη Π. (1991), σελ461
Εικ172,173: Ιδία επεξεργασία
Εικ174: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ175: ibid
Εικ176: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κοσμάκη Π. (1991), σελ461
Εικ177: Ιδία επεξεργασία
Εικ178: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κοσμάκη Π. (1991), σελ461
Εικ179: Ιδία επεξεργασία
Εικ180: http://www.gsok.gr/%CE%AC%CE%BB%CF%83%CE%BF%CF%82-%CE%BD%CE%AD%CE%B1%CF%82-%CF%86%CE%B9%CE%BB%CE%B1%CE%B4%CE%AD%CE%BB%CF%86%CE%B5%CE%B9%CE%B1%CF%82-%CF%86%CF%89%CF%84%CE%BF%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%AF%CE%B5%CF%82/ (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ181: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ182: http://disaki.blogspot.com/2015/01/blog-post_23.html (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ183: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 19/4/2018)
Εικ184: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Google Maps
Εικ185: ibid
Εικ186: courses.arch.ntua.gr/fsr/125899/2.pdf
Εικ187,188,189: Ιδία επεξεργασία
Εικ190: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα Κ. (1990), σελ120
Εικ191: Ιδία επεξεργασία
Εικ192: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Παραλίκης, Σ., Ν. (2006), σελ201
Εικ193,194: ibid
Εικ195: ibid, σελ205
Εικ196: ibid, σελ201
Εικ197: Γεροσταθοπούλου Ε. (2015), σελ36
Εικ198: ibid

Εικ199: Παραλίκης, Σ., Ν. (2006), σελ201
Εικ200: Καυκούλα Κ. (2007), σελ370
Εικ201: ibid, σελ 375
Εικ202: ibid, σελ 374
Εικ203: ibid, σελ 372
Εικ204: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα Κ. (2007), σελ370
Εικ205: Γεροσταθοπούλου Ε. (2015), σελ42
Εικ206,207: Ιδία επεξεργασία
Εικ208: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ209: Γεροσταθοπούλου Ε. (2015), σελ44
Εικ210: Προσωπικό αρχείο
Εικ211,212: Ιδία επεξεργασία
Εικ213: Γεροσταθοπούλου Ε. (2015), σελ39 και Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ214: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Παραλίκης, Σ., Ν. (2006), σελ201
Εικ215: Ιδία επεξεργασία
Εικ216: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Παραλίκης, Σ., Ν. (2006), σελ201
Εικ217: Ιδία επεξεργασία
Εικ218: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Παραλίκης, Σ., Ν. (2006), σελ201
Εικ219: Ιδία επεξεργασία
Εικ220: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ221: ibid
Εικ222: ΕΠΕΜ Α.Ε. (2009), σελ43
Εικ223: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Παραλίκης, Σ., Ν. (2006), σελ201
Εικ224: Ιδία επεξεργασία
Εικ225: http://www.kathimerini.gr/786813/article/politismos/polh/nea-smyrnh-h-plateia-krataei-akoma
Εικ226: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ227: Ιδία επεξεργασία
Εικ228: Προσωπικό αρχείο
Εικ229: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ230: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Google Maps
Εικ231: ibid
Εικ232: courses.arch.ntua.gr/fsr/125899/2.pdf
Εικ233,234: Ιδία επεξεργασία
Εικ235: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα, Κ. (2007), σελ 342
Εικ236: ibid
Εικ237: http://criticeduc.blogspot.com/2017/02/blog-post_40.html
Εικ238,239: ibid
Εικ240: Προσωπικό αρχείο
Εικ241: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα, Κ. (2007), σελ 342
Εικ242-246: Προσωπικό αρχείο
Εικ247: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα, Κ. (2007), σελ 342
Εικ248,249: Ιδία επεξεργασία
Εικ250: http://criticeduc.blogspot.com/2017/02/blog-post_40.html
Εικ251,252,253: ibid
Εικ254: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα, Κ. (2007), σελ 342
Εικ255: Ιδία επεξεργασία
Εικ256: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καυκούλα, Κ. (2007), σελ 342
Εικ257: Ιδία επεξεργασία
Εικ258: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 12/9/2018)
Εικ259,260: Προσωπικό αρχείο
Εικ261: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Google Maps
Εικ262: ibid
Εικ263: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009), σελ72
Εικ264: ibid, σελ73
Εικ265,266,267: Ιδία επεξεργασία
Εικ268: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Κωτσάκη Α. (2007),σελ. 303 και Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ73
Εικ269: Ιδία επεξεργασία
Εικ270: Κοσμάκη Π. (1991), σελ284
Εικ271: ibid, σελ 428
Εικ272: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ72
Εικ273: ibid
Εικ274: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ81
Εικ275: ibid, σελ80
Εικ276: ibid, σελ81
Εικ277: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ72
Εικ278: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ82
Εικ279: ibid, σελ84
Εικ280,281: ibid
Εικ282: ibid, σελ81
Εικ283: http://parathyro.net/index.php/culture/571-dimos-filotheis-psyxikoy-exthes-simera-ayrio (Πρόσβαση 6/6/2018)
Εικ284: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ73
Εικ285: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ85
Εικ286,287: ibid
Εικ288: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ75
Εικ289: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ73
Εικ290: Ιδία επεξεργασία
Εικ291: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ75 και ΦΕΚ161/Δ/1968
Εικ292: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009),σελ74
Εικ293: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ294: https://www.archaiologia.gr/blog/2012/09/11/%CF%83%CF%84%CE%BF-%CE%AD%CE%BB%CE%B5%CE%BF%CF%82-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BC%CE%BF%CE%AF%CF%81%CE%B1%CF%82-%CE%B7-%CF%80%CE%B1%CE%B9%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CF%87%CE%B1%CF%81%CE%AC-%CF%84%CE%BF%CF%85/ και http://www.greekarchitects.gr/site_parts/articles/print.php?article=4861&language=gr
Εικ295: Καυκούλα Κ. (1990), σελ358
Εικ296,297: Ιδία επεξεργασία
Εικ298: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009), σελ73
Εικ299-301: Ιδία επεξεργασία
Εικ302: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009), σελ73
Εικ303: Ιδία επεξεργασία
Εικ304: Προσωπικό αρχείο
Εικ305: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ306: Προσωπικό αρχείο
Εικ307: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ308: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο: Καρδαμίτση, Αδάμη Μ. (2009), σελ73
Εικ309,310: Προσωπικό αρχείο
Εικ311: Λήψη από Google Maps (Πρόσβαση 5/6/2018)
Εικ312-318: Ιδία επεξεργασία

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΣΕ ΣΕΛΙΔΕΣ

Σελ39,153: https://runningmagazine.gr/2014/12/treximo-palia-athina/
Σελ113: http://2dimnf.blogspot.com/p/blog-page.html
Σελ159: Λήψη από Google maps

ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακες 1-5: Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο Κοσμάκη (1990), Καυκούλα 2007 και Google Maps
Πίνακας 6: Ιδία επεξεργασία

Κυπριάδου Σήμερα

Εκάλη
Ν. Κηφισιά
Καστρί
Ν. Ερυθραία
Ν. Ιωνία
Ν. Φιλαδέλφεια
Καλοχρέτα
Βέρδη
Φιλοθέη
Κυπριάδου
Χολαργός
Ψυχικό
Νίκαια
Τσάκος
Υμηττός
Ν. Σμύρνη
Ηλιούπολη