Βαλανίδου Αντιγόνη | Τσεβά Ελένη

Επιβλέποντες καθηγητές: Βαζάκας Αλέξανδρος | Τζομπανάκης Αλέξιος

Επαναπροδιορίζοντας το όριο: αστική ανάπλαση στην τάφρο της Αμμοχώστου

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ | ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΒΑΛΑΝΔΟΥ ΑΝΤΙΓΟΝΗ | ΤΣΕΒΑ ΣΑΣΗ
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ
ΒΑΣΙΛΑΚΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ | ΤΣΟΜΠΑΝΑΚΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ επαναπροσδιορίζοντας τα όρια

ΕΡΗΜΗ ΠΟΛΗ - ΤΟΠΟΣ ΜΝΗΜΗΣ

όρια | πολύ πάνω, πάνω, περιφερειακή περιοχή | **γενεαλογία κρυμένη πόλη | νεκρός τόπος | ανάκαμα | μνήμη | πλήρης απώλεια | πλήρη φόρτωμα**

δια καύσεως | πολιτιστικληρονόμηση | επαθητικότητα | διαφορετικότητα | ανάπαυση | ανάπαυλα | ξεκούραση

Η **Αμμόχωστος** είναι μια από τις 6 πόλεις της Κύπρου και βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της.

Πάρα το 1974 αποτελούσε μια γεμάτη αναπτυσσόμενη πόλη, καθώς ήταν το **τουριστικό, εμπορικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Κύπρου** και η πολιτιστικά ζωντανή πόλη απενέμεσε ζωής στους κατοίκους της τουριστικού του εμπορίου και της βιομηχανίας.

Η **γεωπολιτική** της θέση με τα πολλά πλεονεκτήματα συνέτεινε στο να εξελιχθεί η πόλη σε κέντρο εμπορίου καθώς και κέντρο συνάντησης σχέσεων της Κύπρου με τη λέση Ανατολή, καθιστώντας το **σημαντικότερο λιμάνι** του νησιού.

Αλλά της **ραγδαία ανάπτυξη** στην Κύπρο στις 14 Αυγούστου 1974 ένα τμήμα της καταγόμενης πόλην Αμμόχωστος **περιορίζθηκε από τα τουρκικά στρατεύματα**, με σκοπό να χρησιμοποιηθεί για διαπραγματεύσεις λόγους καθώς η εκκένωση της πόλης δεν αποτελούσε μέρος των αρχικών στρατηγικών σχεδίων της τουρκίας.
Έτσαυτο το τμήμα από παλαιόθεν **γενεαλλελιμένο, αναβαπτισμένο, άβατο και ανασκαπτόμενο**. Είναι ένα σύνολο κτιρίων τόπου, που έχει σταματήσει να λειτουργεί, χαρακτηρίζεται από την αίνη του κατάσταση και ελέγχεται από τρίτους. Είναι ένα όριο που απέναντι και πλήρωση στη χώρα.

Μέσα από την ανάλυσης της ιστορίας της πόλης προκύπτει ότι οι **χωρικές ανάθεσης** παρουσίαστικα πολύπλοκα από **πολυεπίπεδες ανάθεσης** κοινωνικές, πολιτικά, εθνικές, θρησκευτικά και φυσικούς **χαρακτήρα** ανάμεσα στις δύο πληθυσμιακές ομάδες τους Ελληνοκύπριους και τους Τουρκοκύπριους.

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ

ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΕΔΑΦΟΥΣ

1974
κατανομή πληθυσμού σύμφωνα με την εθνικότητα

2010

ΕΛΛΗΝΟΚΥΠΡΙΟΙ
ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΟΙ
ΜΙΚΤΟΙ
ΞΕΝΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ
ΟΡΙΟ - ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

συνολικός πληθυσμός Κύπρος | 1960-2007

συνολικός πληθυσμός Αμμόχωστος | 1881-2006

κατανομή πληθυσμού ανά ηλικία Αμμόχωστος | κύπρος

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΠΑΝΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Αγγλοκρατία | Φραγκοκρατία | Ενετοκρατία | Οθωμανική αυτοκρατορία | ανεξάρτητο κράτος

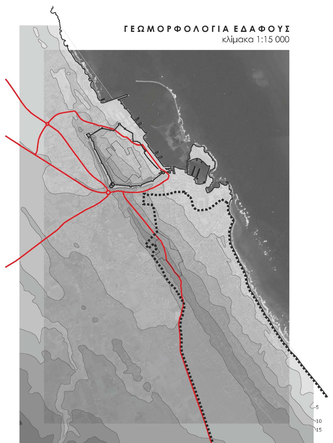
Γενουάτης κατοχή

1878
1910
1930
1957
1974
2010

διάγραμμα επεκτάσεων 1878-2010

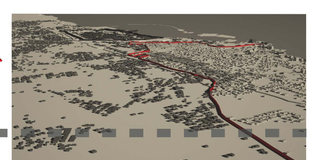
| η περιφερομένη περιοχή της Αμμοχώστου βρίσκεται νότια της παλιάς πόλης, καταλαμβάνοντας μια έκταση 6.4 km²
| ανατολικά οριοθετείται από τη θάλασσα και νότια από τη νεκρή ζώνη, ενώ το υπόλοιπο
μεγάλης αυτόχρονα. κομμάτι κατά μήκος του βασικού οδικού άξονα
| το μεταγενέστερο δομή δεν ενιχρώζεται με την δόσι αυτοκινήτου και απροσπέτητα του κρίου της παλιάς πόλης
| πρωτοστούν διαφορετικές χωρικές ποιοτητες λόγω της πολεοδομίας της συνοικίας και την κατάσταση της ερήμωσης

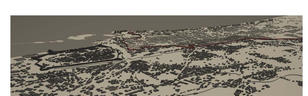
ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΕΔΑΦΟΥΣ
κλίμακα 1:15 000



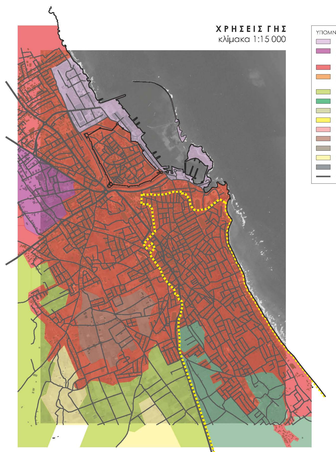
| Η Αμμόχωστος είναι αμμώδη και πεδινή πόλη χωρίς έντονα ανάγλυφο εδάφους

| Η **χωροθέτηση του δεύτερου πυρήνα** της πόλης το 1880 εντοπίζεται **στο υψηλότερο σημείο** της ευρύτερης περιοχής, ενώ ταυτόχρονα υποδηλώνεται και η έντονη **σύνδεση με το λιμάνι**.



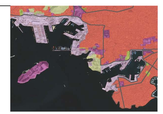


ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
κλίμακα 1:15 000



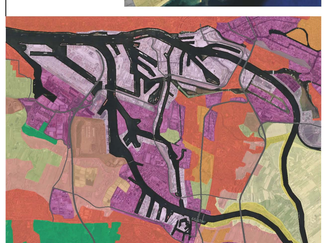
ΛΕΜΕΣΟΣ | ΚΥΠΡΟΣ

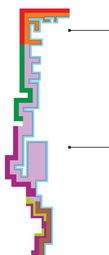
ΠΕΙΡΑΙΑΣ | ΕΛΛΑΔΑ



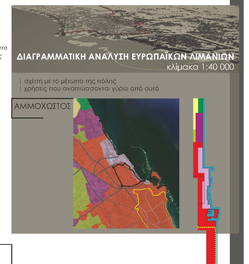
ΒΑΡΚΕΛΩΝΗ | ΙΣΠΑΝΙΑ

ΑΜΒΟΥΡΓΟ | ΓΕΡΜΑΝΙΑ

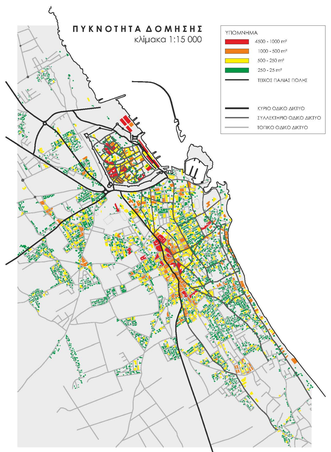




ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΛΙΜΑΝΙΩΝ
κλίμακα 1:40 000



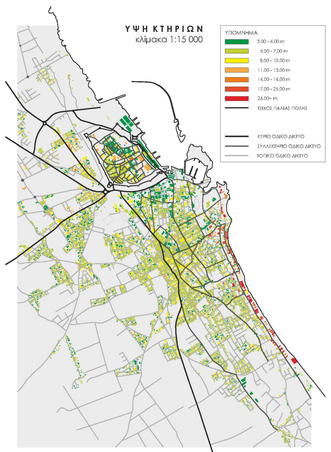
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
κλίμακα 1:15 000



| Έντονη συμπαγής αστικοποίηση εμφανίζεται τόσο στον πυρήνα της παλιάς πόλης όσο και κατά μήκος του βασικού οδικού άξονα, που διαπερνά το δεύτερο πυρήνα της πόλης [1880]

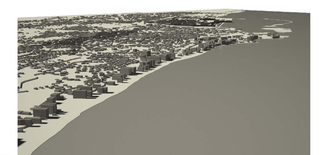
| Οι συντελεστές δόμησης της κατοικίας, των δημόσιων κτιρίων καθώς και των βιομηχανιών κυμαίνονται από 0.4 έως 0.6, των πολυκατοικιών από 1.2 έως 1.5, ενώ των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων από 2 έως 2.2

ΥΨΗ ΚΤΗΡΙΩΝ
κλίμακα 1:15 000

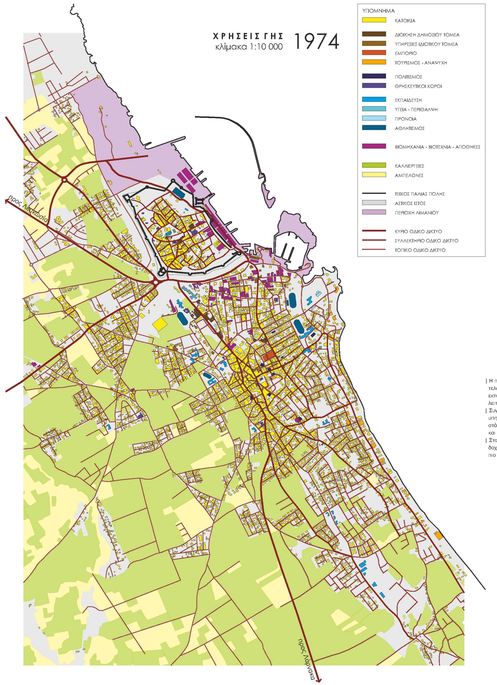


| Παρατηρείτε μια απότομη αλλαγή κλίμακας κατά τη μετάβαση από την πόλη στη θάλασσα, καθώς υπάρχει έντονη υψομετρική διαφορά των κτηριακών εγκαταστάσεων της παραλιακής ζώνης σε σύγκριση με την ανάπτυξη στο εσωτερικό της πόλης

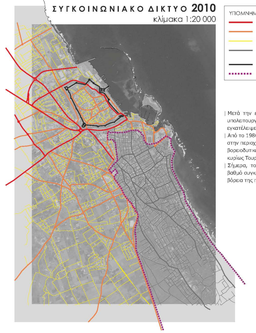
| Η παρουσία ενός ενιαίου, κυρίαρχου μετώπου της πόλης ως προς την θάλασσα είναι εμφανής, με την παραλιακή οδό να βρίσκεται χαραγμένη πίσω από τις ξενοδοχειακές μονάδες



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ 1974
κλίμακα 1:10 000



ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ 2010
κλίμακα 1:20 000

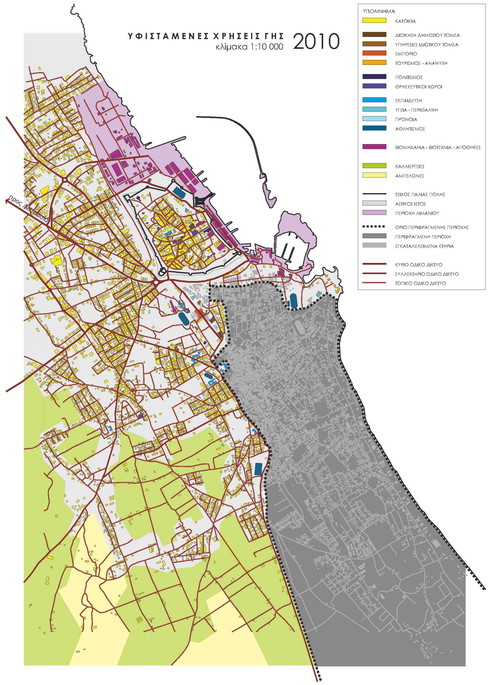


Μετά την εισβολή του 1974 και μέχρι το 1986, η Αμμόχωστος υπολειτουργεί, καθώς το μεγαλύτερο τουριστικό της ανάπτυγμα εγκαταλείφτηκε την πόλη.
Από το 1986, με την έναρξη της λειτουργίας του τουριστικού στην περιοχή, η πόλη αρχίζει να αναπτύσσεται χωρίς σχεδιασμό βασιζόμενη της παλιάς πόλης, σε μια περιοχή όπου θέμενων κυρίως Τουρκοκύπριο
Σήμερα, το Αμμόχωστος παράκμαζει και σε πολύ μικρότερο βαθμό συγκριτικά με τον ανάπτυξη βιομηχανική ζώνη μετατοπίζοντα βάσεις της παλιάς πόλης

ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ 1974
κλίμακα 1:20 000

Η περιφραγμένη περιοχή την από την τουρκική εισβολή απο-τελούσε την κεντρική περιοχή της πόλης, και περιλάμβανε εκτός από τα κτήρια κατοικίας, ένα μεγάλο αριθμό κοντινών λειτουργιών
Συνεπάγονας την ηλεκτρονέτρια των δημόσιων και διοικητικών υπηρεσιών, των εκπαιδευτηρίων και των αθλητικών εγκατα-στάσεων σε συνδυασμό με νοσοκομεία, εμπορικά καταστήματα και ενοικιαστάσεις αναψυχής.
Στο παραλιακό μέτωπο εντοπίζεται η ηλεκονότητα των ξενο-δοχειακών εγκαταστάσεων της Κύπρου, που απεπλούσε το πο-ανεπτυγμένο τουριστικό τμήμα του νησιού

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ 2010
κλίμακα 1:10 000



ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ - ΣΧΕΣΕΙΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
κλίμακα 1:50 000

αναπτυσσόμενη περιοχή της πόλης

περιοχή αραιής δόμησης χωρίς ιδιαίτερη ανάπτυξη από το 1974

περιφερομένη περιοχή όπου κατοικούσαν ελληνοκύπριοι πριν το 1974

περιτειχισμένη παλιά πόλη Αμμοχώστου

περιοχή ανάπτυξης κυρίως διοικητικών και βιομηχανικών χρήσεων καθώς και χρήσεων λιμανιού η οποία παρεμβύνει στάσιμη από το 1974 και μετά

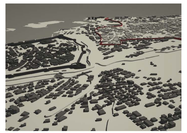
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ | ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

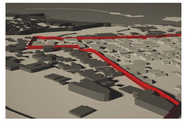
| απουσία ενός κέντρου αναφοράς και σύνδεσης

| κατοικειρισιμός της πόλης, η οποία αδυνατεί να λειτουργήσει ως ενότητα

| η περιφερομένη περιοχή κατελάμβανε ένα μεγάλο κομμάτι της πόλης το 1974 και σήμερα επηρεάζει αρνητικά την αμαλή ανάπτυξη της και κυρίως τις άμεσα γειτνιάζουσες περιοχές

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ - ΠΙΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΥΝΑΜΙΚΕΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
κλίμακα 1:10 000





διαγραμμα κοινωνικών προβλημάτων
1974

μετασχηματισμός ορίων

π ρ ό τ α σ η για την αναβίωση της εγκαταλελειμμένης περιοχής της Αμμοχώστου και την επανεγκατάσταση των κατοίκων της

ΣΤΟΧΟΣ

| **σύνδεση** της νέας πόλης με την ιστορία της και επίτευξη **χωρικής και κοινωνικής ενοποίησης**
[μετάβαση από την έννοια του ορίου στην έννοια του συνόρου]

ΜΕΘΟΔΟΣ

| **τονισμός υπαρχόντων διαδρομών** που συνδέουν **κομβικά σημεία** χρηστικής ή πολιτιστικής και ιστορικής σημασίας, για την **ενοποίηση** των διαφορετικών περιοχών και την ταυτόχρονη **διατήρηση** του ξεχωριστού χαρακτήρα τους

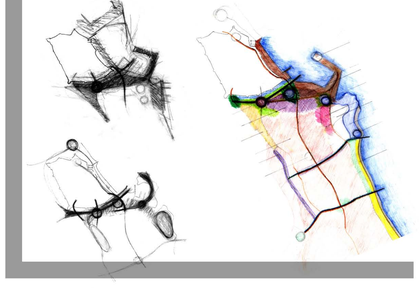
| δημιουργία **κεντρικής περιοχής** ως σημείο αναφοράς και ταυτότητας της νέας πόλης

ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ

| επίτευξη συμφωνίας που βασίζεται στις αρχές της δίζωνικής δικοινοτικής ομοσπονδίας, με επιστροφή των ελληνοκυπρίων στη νότια περιοχή της πόλης [Βαρώσι]
[επικρατέστερη άποψη για επίλυση του κυπριακού προβλήματος]

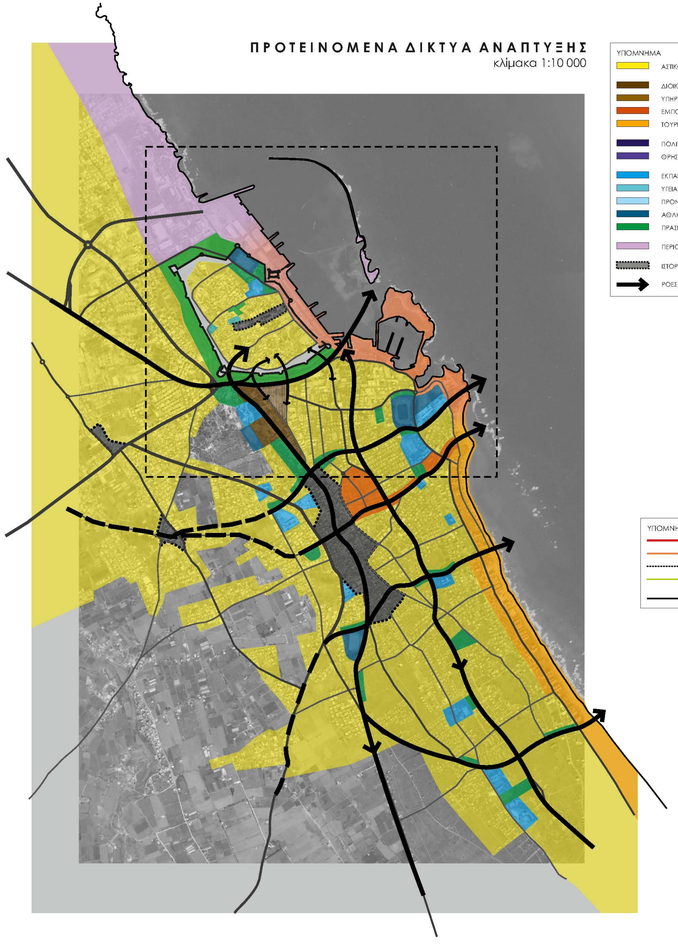
ΥΠΟΘΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

| εικάζεται ότι ο αριθμός που θα επανεγκατασταθεί σταδιακά στην πόλη θα κυμανθεί από 50 000 έως 60 000, με τον συνολικό πληθυσμό να ανέρχεται στις 100 000 και τους καλοκαιρινούς μήνες στις 150 000



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΔΙΚΤΥΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

κλίμακα 1:10 000



| **τονισμός υπαρχόντων βασικών οδικών αξόνων**, μέσα από τη χρήση **ποδηλατοδρόμων** και τη διαπλάτυνση των πεζοδρομίων για ανάπτυξη **γραμμικών πάρκων** [δημιουργούνται **φυγές και συνδέσεις** τόσο της παλιάς πόλης όσο και της περιφραγμένης **με τη θάλασσα** και ταυτόχρονα επιτυγχάνεται η ενοποίηση των διαφορετικών περιοχών]

| **ενσωμάτωση υπαρχόντων αστικών κενών και προσόψεων** στις γραμμικές παρείες και ταυτόχρονη σύνδεση σχολικών εγκαταστάσεων, αθλητικών χώρων και άλλων δημόσιων χώρων [ο χαρακτήρας της κάθε γραμμικής παρείας επιτρέπεται και μετασχηματίζεται ανάλογα με τις γειτνιάζουσες χρήσεις και ανάγκες]

| απαγόρευση κυκλοφορίας οχημάτων, **πεζοδρόμηση της παλιάς πόλης** με περιορισμένη οδική πρόσβαση σε καθορισμένους χώρους στάθμευσης

| **διατήρηση του ιστορικού πυρήνα** της περιοχής Βαρώσια

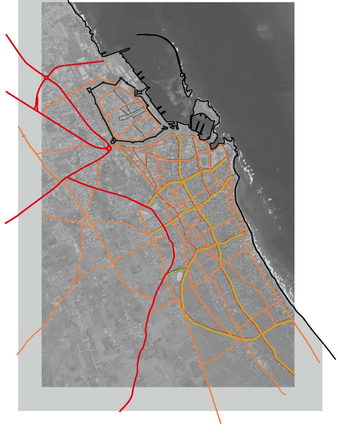
| **μεταφορά του λιμανιού** βόρεια [επαναπροσδιορισμός της σχέσης του μετώπου της παλιάς πόλης με τη θάλασσα]

| **δημιουργία ενός ενιαίου παραλιακού μετώπου,** στο οποίο καταλήγουν τα γραμμικά πάρκα [λειτουργεί ως χώρος συνάντησης και ενοποίησης των διαφορετικών κοινωνικών ομάδων]

| **αύξηση του πλάτους της ακτής** [υπάρχει δυνατότητα διαπλάτυνσης από 70 έως 100 μέτρα] και **δημιουργία πεζόδρομου κατά μήκος του παραλιακού μετώπου,** ο οποίος περνά μπροστά από τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα

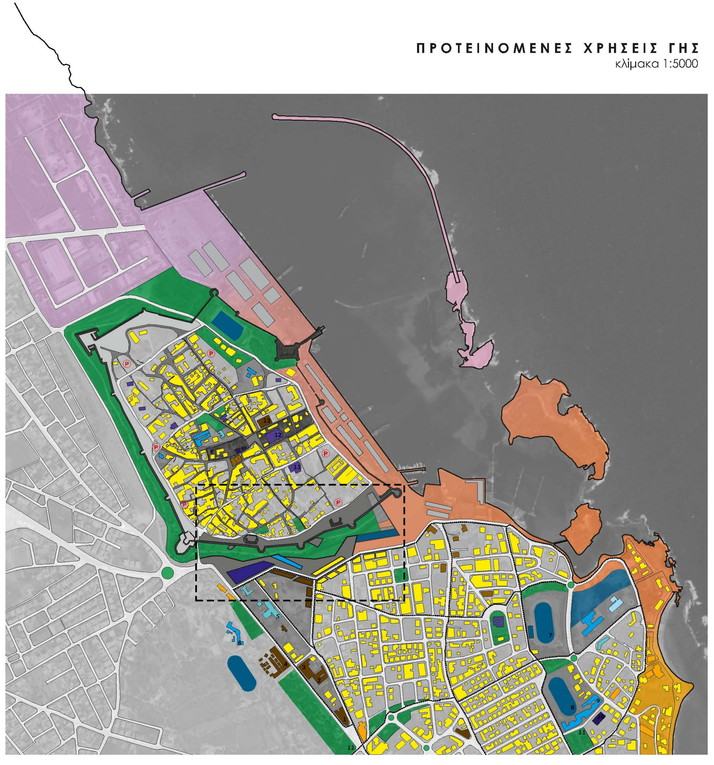
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

κλίμακα 1:20 000



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

κλίμακα 1:5000



1 - ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
2 - ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ
3 - ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ
4 - ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ

5 - ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
6 - ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΩΝ

7 - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ
8 - ΣΤΑΔΙΟ ΤΣ
9 - ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟ
10 - ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
11 - ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ

12 - ΝΑΟΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
13 - ΚΑΘΕΔΡΙΚΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
14 - ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

| η πόλη χρειάζεται ένα **νέο κέντρο ως σημείο αναφοράς και ταυτότητας** για να λειτουργήσει ως **συνδετικός χώρος** μεταξύ των πόλεων από πολεοδομικής αλλά και κοινωνικής άποψης

| ως βασική περιοχή ανάπτυξης επιλέγεται ο κενός **χώρος της τάφρου** που απαιτεί το κυρίαρχο γραμμικό πάρκο του πολεοδομικού ιστού

| πρόκειται για το **κομβικότερο σημείο**, το οποίο δέχεται διαφορετικές **επιρροές από κάθε κατεύθυνση**

| **εσωκλείει σε μικρογραφία τις χρήσεις που συναντάμε στην πόλη** και αθλητισμό και με τις δύο περιοχές συνδέεται με το τέλος κάθε τόσο το οργανικό κομμάτι της πόλης και μετασχηματίζοντας το από όριο σε σύνορο
| προκύπτουν νέες κοινωνικές, πολιτισμικές, οικονομικές και πολιτικές δομές

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣ
κλίμακα 1:5000

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
κλίμακα 1:5000

ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
κλίμακα 1:5000

ΟΡΙΟ ΤΕΙΧΟΥΣ και ΟΡΙΟ ΟΔΙΚΟΥ ΑΞΟΝΑ
κλίμακα 1:5000

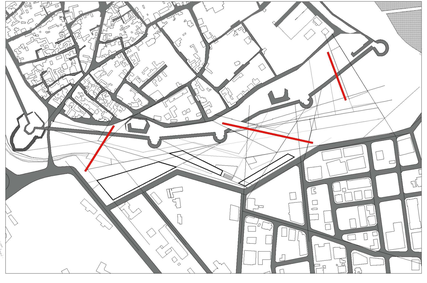
αστική ανάπλαση στην τάφρο της Αμμοχώστου

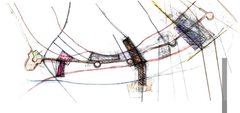
ανάγκη δημιουργίας ενός κοινωνικού κέντρου

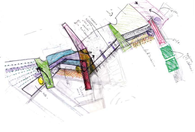
ΑΓΟΡΑ | ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑΣ - ΚΕΝΤΡΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

| ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ - ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΝΘΡΩΠΩΝ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΙΣΟΤΗΤΑ - ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ

ΚΟΙΝΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ



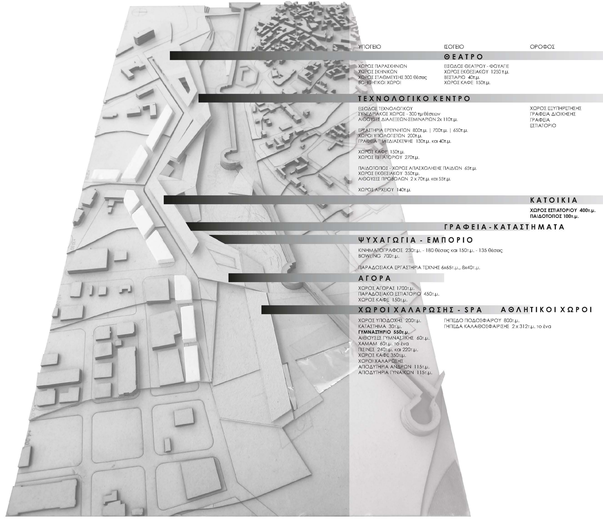


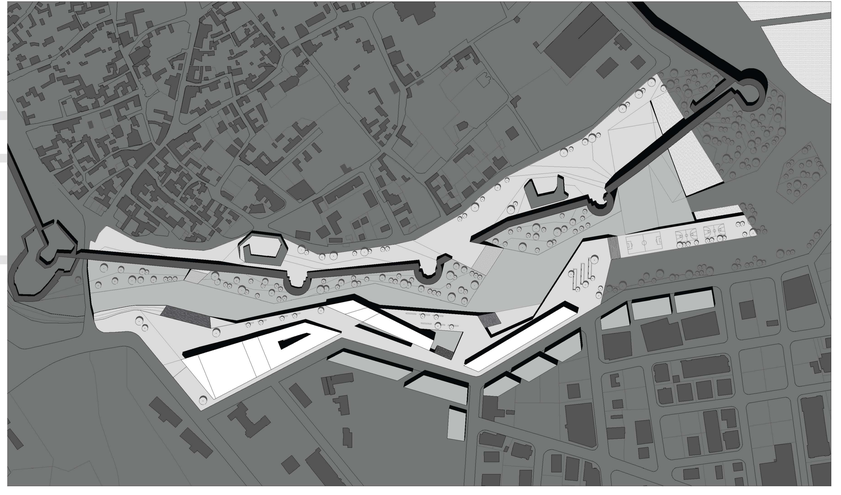


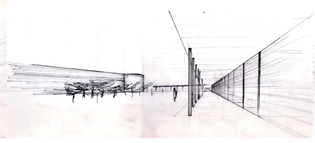
διαφορετικές σχέσεις ενσωμάτωσης

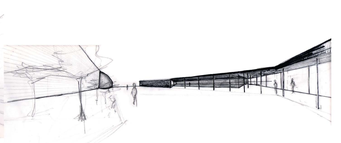
δόσιμση και δημιουργία μετώπων

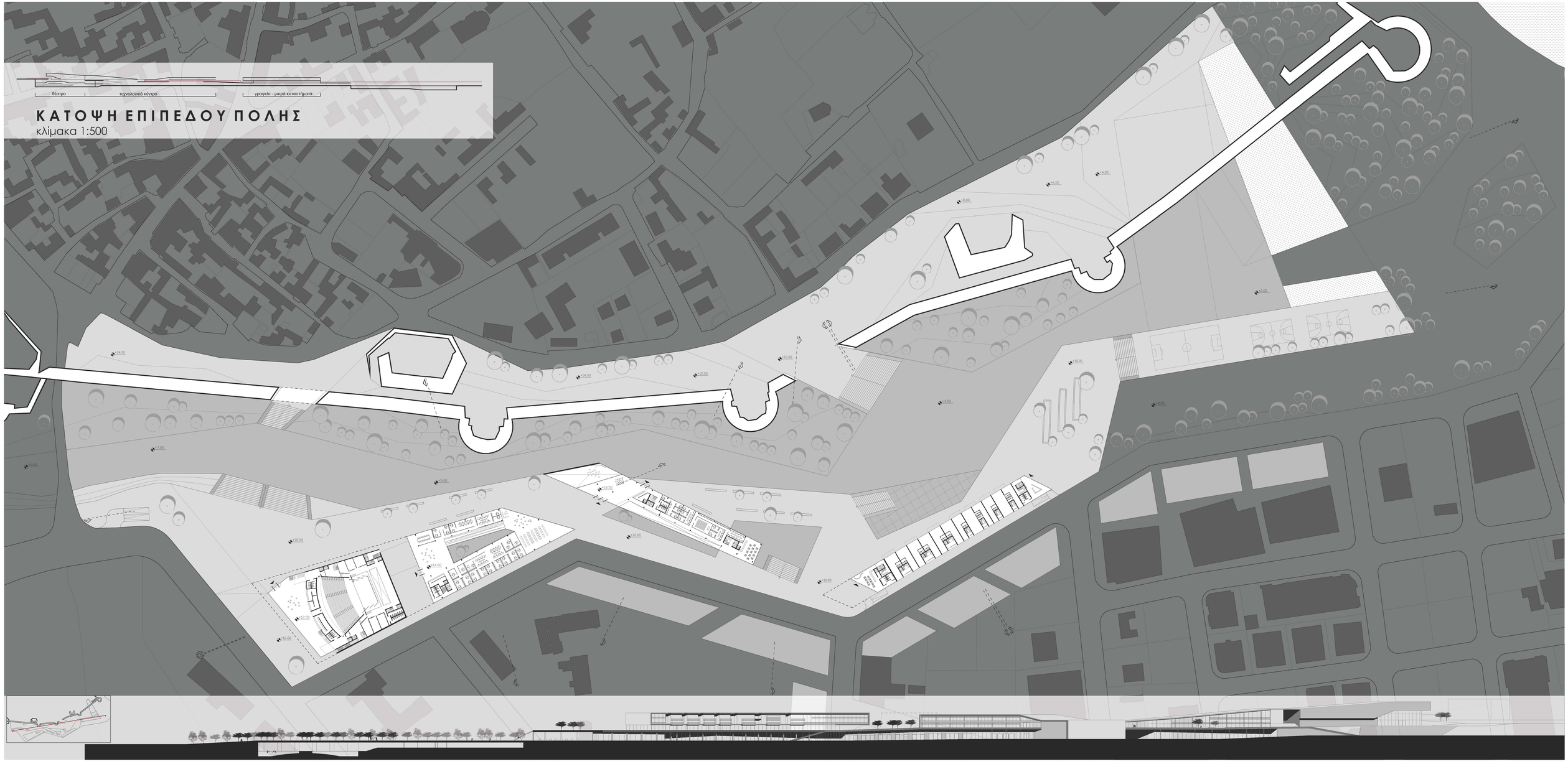
συνδέσεις, δημιουργία υποπεριοχών

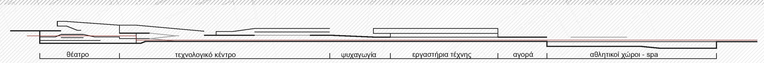






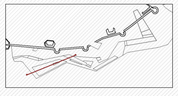


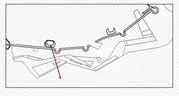

θέατρο
τεχνολογικό κέντρο
γραφεία - μικρά καταστήματα
ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ
κλίμακα 1:500

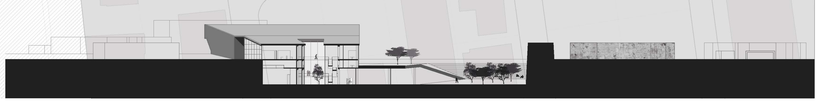


ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΤΗΣ ΤΑΦΡΟΥ

κλίμακα 1:500

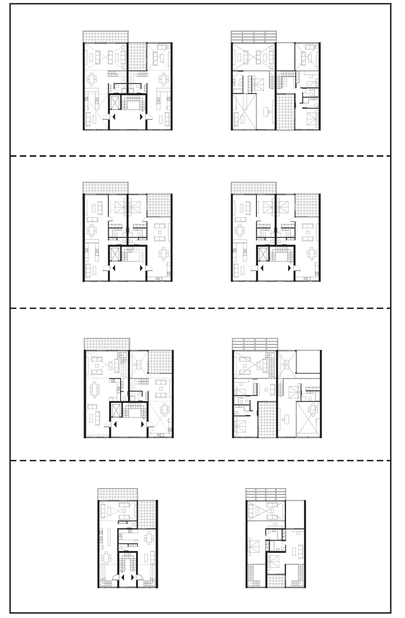


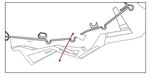




ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

κλίμακα 1:500



ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

κλίμακα 1:200