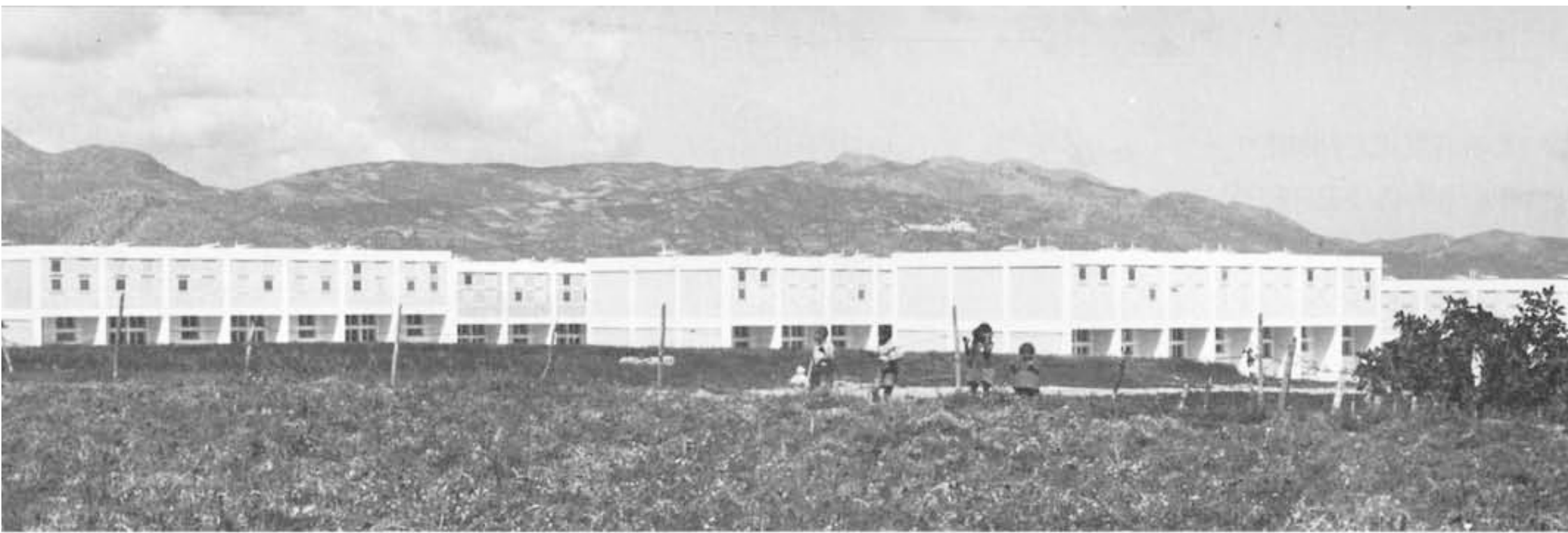


Η κοινωνική κατοικία στο Ηράκλειο.

*Το διαχρονικό έργο του ΟΕΚ
στο Πολεοδομικό Συγκρότημα του Ηρακλείου.*

Πολυτεχνείο Κρήτης | Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Ιούλιος 2024

φοιτήτρια: Τσάμου Βασιλική
επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα



Περίληψη

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) υπήρξε βασικός φορέας εφαρμογής κοινωνικής πολιτικής στον τομέα στέγασης των εργαζομένων στην Ελλάδα μεταπολεμικά. Οι λύσεις που πρότεινε στα ζητήματα μαζικής στέγασης, ακολούθησαν τις σύγχρονες τάσεις της πολεοδομίας και παρήγαγαν αστικά τοπία που τα διέκριναν από τα αναπτυσσόμενα αστικά κέντρα. Στην παρούσα έρευνα μελετώνται τα οικιστικά προγράμματα που υλοποίησε ο ΟΕΚ στο Πολεοδομικό Συγκρότημα του Ηρακλείου τα οποία καλύπτουν ένα διάστημα 50 ετών. Αρχικά παρουσιάζεται η εξέλιξη των οικιστικών συγκροτημάτων ως προς τα πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά τους χαρακτηριστικά. Η μελέτη εστιάζει στην συγκριτική ανάλυση των συνοικισμών, μέσα από τους οποίους αποτυπώνονται οι διαφορετικές πολιτικές του ΟΕΚ. Στην συνέχεια καταγράφονται οι μεταβολές που προέκυψαν από την κατοίκηση των συγκροτημάτων και η απόκλισή τους από τον αρχικό σχεδιασμό. Η έρευνα ασχολείται με την σχέση που ανέπτυξαν τα οικιστικά συγκροτήματα με τον αστικό ιστό, τις διαφορετικές ποιότητες χώρων που αναπτύχθηκαν στο εσωτερικό τους και την πορεία εξέλιξης των κτιριακών τύπων που διαμορφώθηκαν για να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της συλλογικής κατοίκησης.

Abstract

The Organization of Working Housing (OWH) was a key implementer of social housing policy for workers in Greece in the post-war period. The solutions it proposed for mass housing followed contemporary urban planning trends and produced urban landscapes that distinguished them from developing urban centers. This research examines the residential programs implemented by OEH in the Urban Complex of Heraklion over a 50-year period. Initially, the evolution of these residential complexes is presented in terms of their urban and architectural characteristics. The study focuses on the comparative analysis of these settlements, reflecting the different policies of OEH. Subsequently, changes resulting from the occupation of these complexes and their deviation from initial designs are documented. The research explores the relationship these residential complexes developed with the urban fabric, the diverse qualities of spaces developed within them, and the evolution of building types shaped to serve collective living needs.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Εισαγωγή

Στόχος της εργασίας	4
Μεθοδολογία	5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Ιστορική αναδρομή φορέων κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα και το έργο του ΟΕΚ

α. Πρώιμες ενέργειες του κράτους στον τομέα της στέγασης που διαμόρφωσαν τα πρότυπα κοινωνικής κατοικίας	6
β. Το κατασκευαστικό έργο του ΟΕΚ και η συμβολή του	11

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Το κατασκευαστικό έργο του ΟΕΚ στο πολεοδομικό συγκρότημα του Ηρακλείου

Εργατικές κατοικίες στο Ηράκλειο	18
Ηράκλειο I Συνοικισμός Καραμανλή	19
Ηράκλειο II & III Συνοικισμός Θερίσσου & Μπεντεβή	29
Ηράκλειο IV Νέες εργατικές κατοικίες Μπεντεβή	40
Ηράκλειο V - Συνοικισμός στο Γάζι	51
Ηράκλειο VI Συνοικισμός Αγίου Ιωάννη	61
Ηράκλειο VII Συνοικισμός Αγίας Αικατερίνης	72
Ηράκλειο VIII Συνοικισμός Κατσαμπάς	86

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Συμπεράσματα

α. Η εξέλιξη των σχεδιαστικών και προγραμματικών αποφάσεων του ΟΕΚ στην περίπτωση του Ηρακλείου	93
β. Μεταβολές στην εξέλιξη των συνοικισμών μέχρι σήμερα.	101

Βιβλιογραφία

Πηγές εικόνων

Εισαγωγή

Ο βασικός φορέας άσκησης στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα υπήρξε ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ο οποίος εξέλιξε το έργο της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα στα 58 χρόνια λειτουργίας του. Στη σύνθεση των οικιστικών προγραμμάτων που υλοποίησε αναδεικνύονται δύο βασικές προβληματικές. Η πρώτη αφορά την υποβάθμιση του χώρου κατοίκησης καθώς η εφαρμογή συγκεκριμένων προτύπων, που υιοθέτησε ο ΟΕΚ από αντίστοιχα προγράμματα που εφαρμόστηκαν στην Ευρώπη, δεν ανταποκρινόταν πάντα στις ιδιαίτερες ανάγκες των κατοίκων. Η δεύτερη αφορά τη δυσκολία ένταξης των οικιστικών συγκροτημάτων στον αστικό ιστό που αναπτύχθηκε γύρω από αυτά. Ο ΟΕΚ μετέβαλε τη δράση του προσπαθώντας να μετριάσει την απόσταση ανάμεσα στον σχεδιασμό και τις πραγματικές ανάγκες των κατοίκων και της πόλης. Ο ΟΕΚ εστίασε το έργο του στις περιοχές που εντοπίζονταν αυξημένες στεγαστικές ανάγκες. Στον πολεοδομικό ιστό του Ηρακλείου ανέπτυξε συνολικά επτά οικιστικά προγράμματα και ανοικοδόμησε 8 συνοικισμούς, μέσα από τα οποία διαγράφεται η πορεία εξέλιξης του Οργανισμού.

Στόχος της εργασίας

Στόχος της παρούσας ερευνητικής είναι η κατανόηση του τρόπου με τον οποίο τα προγράμματα κοινωνικής στέγασης ενσωματώθηκαν στον αστικό ιστό του Ηρακλείου. Επιπλέον γίνεται η καταγραφή και ερμηνεία των δυναμικών αλλαγών που πραγματοποιήθηκαν στο εσωτερικό των συγκροτημάτων αυτών από τους κατοίκους, του τρόπου που μετέβαλαν τη δομή και τη λειτουργία τους και τις σχέσεις που ανέπτυξαν με την πόλη. Η εργασία αναπτύσσεται σε τρεις βασικές ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα γίνεται αρχικά αναζήτηση των καταβολών των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα και η έρευνα

επικεντρώνεται στις πρώτες συντονισμένες προσπάθειες κοινωνικής στέγασης. Στη συνέχεια παρουσιάζεται η ίδρυση του ΟΕΚ και το έργο του όπως καταγράφεται στις διαφορετικές περιόδους δράσης του.

Η δεύτερη ενότητα εστιάζει στην ξεχωριστή ανάλυση των οκτώ συνοικισμών κοινωνικής κατοικίας που υλοποιήθηκαν στον πολεοδομικό ιστό του Ηρακλείου, ακολουθώντας την εξής δομή: αρχικά γίνεται αναφορά στη θέση και το χρόνο ίδρυσης του συνοικισμού, στη συνέχεια αναλύονται τα αρχικά πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά σχέδια. Τέλος, μελετάται η εξέλιξη των συγκροτημάτων μέχρι σήμερα

Η τελευταία ενότητα χωρίζεται σε δύο σκέλη και επιχειρεί να δώσει απάντηση στα παρακάτω ερευνητικά ερωτήματα :

α. Πως εξελίχθηκε το έργο του ΟΕΚ, όπως αποτυπώθηκε μέσα από το παράδειγμα του Ηρακλείου, και ποιες συνθήκες ανατροφοδότησαν το έργο του; Ποιες ποιότητες κατοίκησης δημιουργήθηκαν από τον τρόπο οργάνωσης των χώρων στο εσωτερικό των συγκροτημάτων;

β. Ποια είναι η σχέση που παρουσιάζουν τα συγκροτήματα σήμερα με τον ιστό της πόλης; Ποιες αλλαγές έγιναν στη δομή των συνοικισμών και των κτιριακών όγκων, όπως αποτυπώνονται από τις επεμβάσεις των χρηστών, και ποιοι είναι οι λόγοι που οδήγησαν σε αυτές τις μεταβολές;

Μεθοδολογία

Για τη συγκρότηση της έρευνας πραγματοποιήθηκε ανάλυση του ερευνητικού υλικού που συγκεντρώθηκε από αρχειακή έρευνα, βιβλιογραφική ανασκόπηση και επιτόπια έρευνα. Η έρευνα αρχείου περιλάμβανε την συλλογή ιστορικών χαρτών, εγγράφων και σχεδίων του ΟΕΚ από δημόσιες υπηρεσίες (Πολεοδομία Ηρακλείου, ΔΥΠΑ) και την αναζήτηση σε ιστορικό αρχείο εφημερίδων. Η βιβλιογραφία συγκεντρώθηκε από βιβλία και άρθρα της ακαδημαϊκής κοινότητας και από υλικό στο διαδίκτυο . Η έρευνα πεδίου πραγματοποιήθηκε με την επίσκεψη και αποτύπωση της περιοχής μελέτης με τη βοήθεια ψηφιακών εργαλείων χαρτογράφησης.

Ακρωνύμια

Κ.τ.Ε.: Κοινωνία των Εθνών
Ε.Α.Π.: Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων
Τ.Π.Π.: Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων
Ο.Ε.Κ. Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
Δ.ΥΠ.Α. Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης
ΔΣ: Δημοτικό Συμβούλιο
ΓΠΣ: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΕΚΗ: Εργατικό Κέντρο Ηρακλείου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Ιστορική αναδρομή φορέων κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα και το έργο του ΟΕΚ

α. Πρώιμες ενέργειες του κράτους στον τομέα της στέγασης που διαμόρφωσαν τα πρότυπα κοινωνικής κατοικίας

- **Αποκατάσταση προσφύγων την περίοδο του μεσοπολέμου**

Μετά την καταστροφή της Σμύρνης το 1922 και τη συνθήκη της Λωζάνης που ακολούθησε καταφθάνουν στην Ελλάδα περίπου 1,4 εκατομμύρια πρόσφυγες. Η δημογραφική αλλαγή που συντελείται είναι τόσο μεγάλη που δεν επιτρέπει στη χώρα να απορροφήσει το σύνολο του προσφυγικού κόσμου (Παπαϊωάννου&Βασιλικιώτη, 1975). Ως αποτέλεσμα, δημόσιοι χώροι των αστικών κέντρων και κτίρια κοινής ωφέλειας, μοναστήρια μέχρι και θέατρα, καταλαμβάνονται από πρόχειρες κατασκευές προς στέγαση του πληθυσμού, ενώ η συγκέντρωση παραπηγμάτων σε αδόμητες εκτάσεις στις παρυφές των πόλεων, εξελίσσεται σε μόνιμη εγκατάσταση (εικ.1.1). Η αρχική μέριμνα του κράτους εφαρμόζεται με το μέτρο της επίταξης ακινήτων όμως οι συνθήκες που δημιουργήθηκαν εκείνη την περίοδο και τα χρόνια που ακολούθησαν έρχονταν ενός οργανωμένου σχεδίου αποκατάστασης (Γκιζελή, 1984).

Πολιτική στέγασης- Φορείς προγραμμάτων

Το Νοέμβριο του 1922 οργανώνεται ένας ξεχωριστός οργανισμός που θα ασχοληθεί αποκλειστικά με το θέμα: το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (ΤΠΠ). Η δράση του είναι σύντομη και το αποτέλεσμα αφορά την προσωρινή κυρίως αποκατάσταση. Το Ταμείο καλείται να διαχειριστεί ένα ποσό που συγκεντρώνει από κρατική επιχορήγηση, υπό μορφή δανείου, και από εράνους για ανέγερση οικισμών σε όλη τη χώρα. Ο τρόπος δράσης του χαρακτηρίστηκε «αυθαίρετος και εμπειρικός» καθώς καλύπτει τις πολύ βασικές ανάγκες του πληθυσμού (Γκιζελή, 1984). Τα χρόνια της δράσης του ξεκινά η οικοδόμηση

τεσσάρων μεγάλων οικισμών στην Αθήνα και τον Πειραιά: Νέα Κοκκινιά, Βύρωνας, Καισαριανή και Νέα Ιωνία. (Μυωφά, 2019)

Στη συνέχεια, αφού γίνεται αντιληπτό ότι είναι αδύνατο να διαχειριστεί το κράτος μια τόσο μεγάλη κρίση από μόνη της, η κυβέρνηση συνάπτει προσφυγικό δάνειο με την Κ.τ.Ε., ορίζοντας εγγυητή την Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων (Ε.Α.Π.) η οποία πρόκειται να διαχειριστεί τα ζητήματα των προσφύγων. Οι νέες δομές αποσκοπούν πλέον σε οριστική εγκατάσταση, παρέχοντας καλύτερης ποιότητας κατασκευές αλλά ταυτόχρονα υπάρχει πρόνοια και για επαγγελματική αποκατάσταση ώστε να πραγματοποιηθεί ουσιαστική ένταξη των ατόμων. Η ΕΑΠ έδρασε μέχρι το 1930 (Γκιζελή, 1984)



εικ.1.1. Πρόχειρες εγκαταστάσεις στους συνοικισμούς γύρω από την Αθήνα

Η δράση αυτών των δυο φορέων που αναφέρθηκαν συμπληρώνεται με την αρωγή του κράτους είτε με άμεσο τρόπο κατασκευάζοντας καταλύματα είτε μέσω νομοθετημάτων. Μετά το 1930, το Υπουργείο Πρόνοιας αναλαμβάνει την εξάλειψη των παραπηγμάτων μέσω κατασκευής πολυκατοικιών (Μυωφά, 2019)

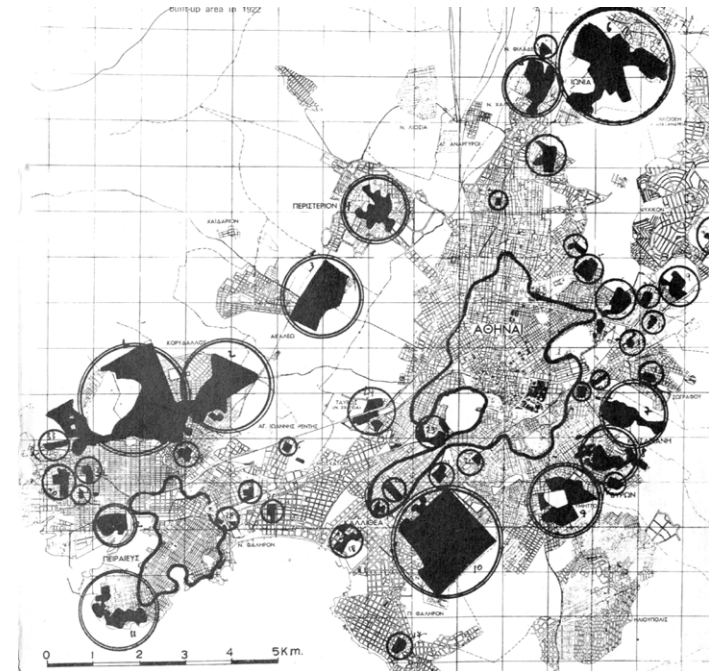
Κατανομή των προσφύγων και τύποι εγκατάστασης

Τα πρώτα χρόνια της αποκατάστασης γίνεται φανερό ότι υπήρχε η πρόθεση να κατανεμηθεί ο πληθυσμός των προσφύγων ισότιμα σε όλη την επικράτεια και όχι μόνο σε αστικά κέντρα. Με βασικό κριτήριο την εργατική ενασχόληση προκύπτει η διάκριση σε δύο τύπους αποκατάστασης: τον αστικό και τον αγροτικό (εικ.1.2). Το κράτος προωθεί τον αγροτικό τύπο αποκατάστασης ωστόσο στις αστικές περιοχές υπάρχουν περισσότερες ευκαιρίες απασχόλησης, συνεπώς οι πρόσφυγες ισοκατανέμονται στους δύο τύπους αποκατάστασης (Γκουβούση, 2011).



εικ.1.2. Αστικός τύπος αποκατάστασης - Τμήμα του οργανωμένου αστικού προσφυγικού συνοικισμού της Νέας Κοκκινιάς

Από το σύνολο των αγροτικών οικισμών που δημιουργήθηκαν μεγάλο μέρος προσαρτάται σε υφιστάμενα χωριά, και η πλειονότητα αυτών εντοπίζεται στη βόρεια Ελλάδα. Οι νέες αστικές συγκεντρώσεις τοποθετήθηκαν σε μεγάλη απόσταση από την υφιστάμενη πόλη αφενός γιατί η εγκατάσταση των προσφύγων στα αστικά κέντρα κρίθηκε ότι θα αποτελούσε αποσταθεροποιητικό παράγοντα και αφετέρου για να διατηρηθεί η κοινωνική συνοχή στο εσωτερικό τους (εικ.1.3). Επιπλέον η θέση των συνοικισμών κρίθηκε από την διαθεσιμότητα γης και την εγγύτητα σε περιοχές βιοτεχνιών- βιομηχανιών. Σε όλη την Ελλάδα οι αστικοί συνοικισμοί αριθμούν 125 μέχρι το 1930 ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών συγκεντρώνεται στην πρωτεύουσα. (Λεοντίδου, 1989)



εικ.1.3. Προσφυγικοί συνοικισμοί των Αθηνών μετά το 1922

Τύποι Νέων Κατοικιών

Στα πρώτα καταλύματα που σχεδιάστηκαν από το ΤΠΠ, όπου τηρούνται οι ελάχιστες προδιαγραφές κατοίκησης, όπως και στα επόμενα της ΕΑΠ, ακολουθείται ως επί το πλείστον η ορθοκανονική διάταξη¹ και οι κατοικίες διατάσσονταν σε σειρά (εικ.1.4). Την πρώτη περίοδο ο δημόσιος χώρος είναι υποτυπώδης και υπολειμματικός, ενώ οι λιγοστοί διαθέσιμοι χώροι καταλαμβάνονται από προσθήκες των κατοίκων (εικ.1.5). Στην πορεία η ανοιχτή έκταση στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων μετατρέπεται σε συλλογικό χώρο των κατοίκων (εικ.1.6) (Σταυρίδης, και συν., 2009).

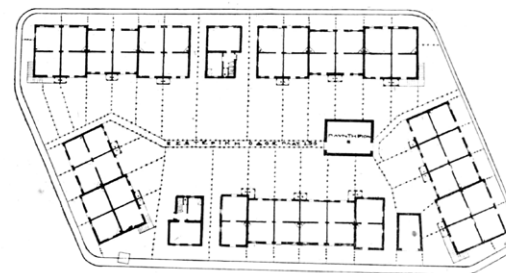
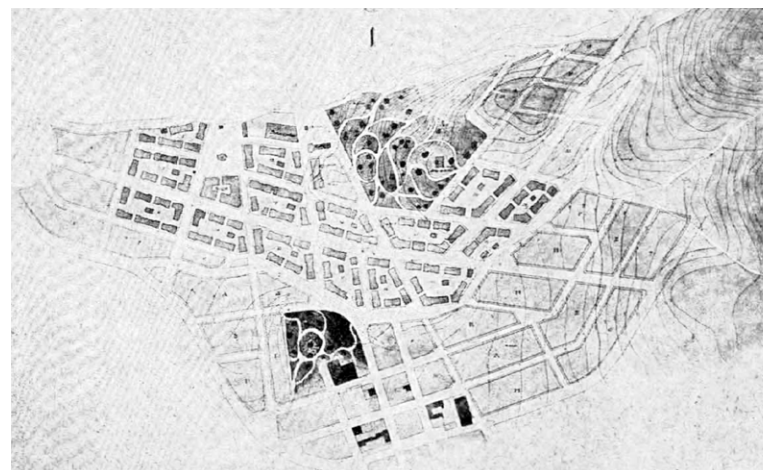
1 Στις προσφυγικές κατοικίες εφαρμόζονται πιο σπάνια οι εκλεκτικιστικές συνθέσεις των κηπουπόλεων. (Γκουβούση, 2011)



εικ.1.5. Προσφυγικός συνοικισμός στην περιοχή της Αθήνας



εικ.1.4. Συνοικισμός Νέα Σφαγεία, Αθήνα 1935



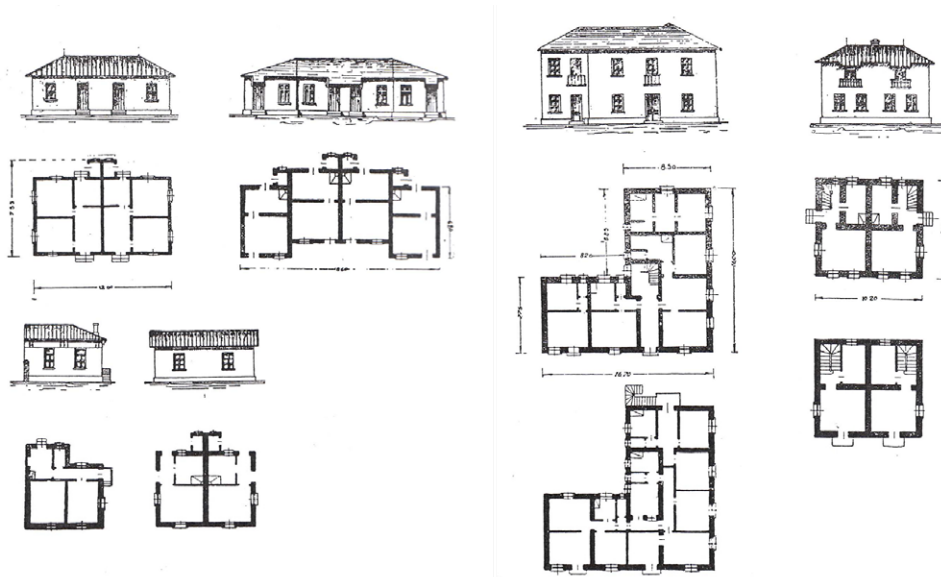
εικ.1.6. Απόσπασμα από γενικό διάγραμμα συνοικισμού Βύρωνος και διάγραμμα οικοδομικού τετραγώνου

Χαρακτηριστική είναι η ομοιομορφία που συναντάται σε αυτούς τους οικισμούς καθώς οι τύποι κατασκευής που εφάρμοσε η Επιτροπή παρουσίαζαν μικρές διαφοροποιήσεις μεταξύ τους. Οι πιο συχνά εφαρμοσμένοι τύποι κατοικιών ήταν:

- Τα δίδυμα σπίτια ενός ή δύο ορόφων, όπου στεγάζονταν 2 και 4 κατοικίες αντίστοιχα, περιβάλλονταν από αυλή και η πρόσβαση στον όροφο γινόταν με εξωτερική σκάλα και (εικ.1.7)
- οι μικρές ελεύθερες ισόγειες κατοικίες, υπερυψωμένες από τη στάθμη του εδάφους με ιδιωτική αυλή (εικ.1.8).

Άλλοι τύποι που εφαρμόστηκαν είναι:

- Οι στοίχοι σπιτιών, ισόγεια ή διώροφα, από 6 έως 12 κατοικίες ανά όροφο (εικ.1.9),
- Ελεύθερα διώροφα σπίτια για μία ή δύο κατοικίες, όπου στεγάστηκαν πιο εύπορες οικογένειες,



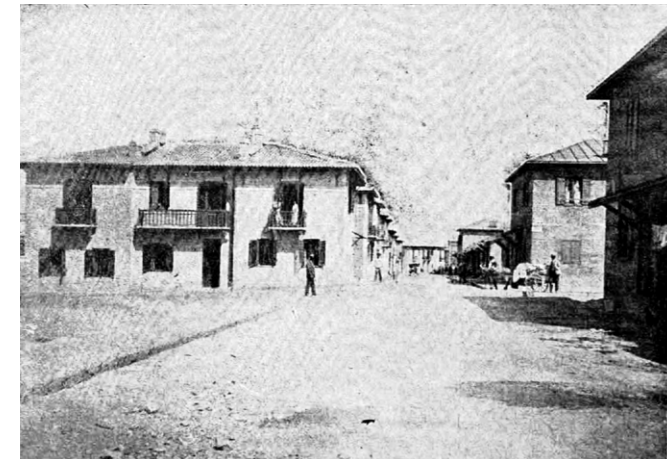
εικ.1.7. Τύποι της ΕΑΠ για μονώροφες και διώροφες αστικές κατοικίες

- Τα «γερμανικά»: ξύλινα σπίτια με προκατασκευασμένα στοιχεία. (Παπαϊωάννου & Βασιλικιώτη, 1975)

Οι κατοικίες της ΕΑΠ, μετά από πειραματισμούς, κατέληξαν στην δόμηση από πέτρα και σοβά με κεραμοσκεπή, που προσέφερε μόνιμη στέγαση και οικονομία συντήρησης (Γεωργακοπούλου, 2002).



εικ.1.8. Ισόγειες κατοικίες στον προσφυγικό συνοικισμό στη Νέα Φιλαδέλφεια



εικ.1.9. Διώροφοι τύποι κατοικιών στον Βύρωνα

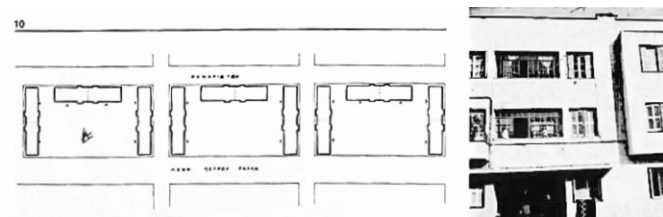
- **Πολυκατοικίες του μεσοπολέμου**

Η δράση της ΕΑΠ τερματίζεται το 1930, και το Υπουργείο Πρόνοιας συνεχίζει το έργο που είχε αναπτύξει παράλληλα με αυτή. Ένα χρόνο νωρίτερα το 1929, θεσμοθετείται ο νόμος «περί της ιδιοκτησίας κατά ορόφους» και ανοίγει ο δρόμος για την κατασκευή πολυώροφων κτιρίων. Παράλληλα, στα μεγάλα αστικά κέντρα είναι έντονος ο προβληματισμός που δημιουργείται σχετικά με την άναρχη και χωρίς έλεγχο οικιστική ανάπτυξη. Η ανάγκη ενός νέου μοντέλου μαζικής στέγασης κερδίζει έδαφος στην Ελλάδα και νέοι αρχιτέκτονες συνηγορούν στον τύπο της πολυκατοικίας ως απάντηση στο πρόβλημα που έχει προκύψει. Το νέο μοντέλο βρίσκει άμεση εφαρμογή σε συγκροτήματα πολυκατοικιών που κατασκευάζονται τη δεκαετία του '30, στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας και του Πειραιά. Συγκροτήματα κατοικιών αυτής της περιόδου βρίσκονται στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, στη Στέγη Πατρίδος, στη Δραπετσώνα κ.ά. (Βλάχου, Γιαννίτσαρη, & Χατζηκώστα, 1978)

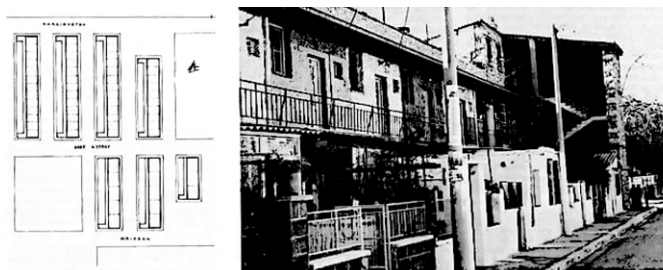
Η εγκατάσταση των συγκροτημάτων γίνεται σε σημεία συγκέντρωσης παραπηγμάτων και τρωγλών και αποσκοπεί στην εξυγίανση των περιοχών. Το σχεδιασμό αναλαμβάνουν πρωτοπόροι αρχιτέκτονες, όπως ο Δ. Κυριακός και ο Κ. Λάσκαρης, οι οποίοι μεταφέρουν στο σχεδιασμό στοιχεία του μοντέρνου. Τα κτίρια αποτελούνται από τρεις ορόφους και τοποθετούνται σε στοίχους ή σε σχήμα Π και Γ, διαμορφώνοντας ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους ανάμεσα (εικ.1.10),(εικ.1.11). Διαθέτουν κλιμακοστάσια και η ταράτσα χρησιμοποιείται συνήθως ως κοινόχρηστος χώρος πλυντηρίων. Οι μορφολογίες των κτιρίων έχουν καθαρή γεωμετρία συχνά με επαναλαμβανόμενους μικρούς εξώστες και εμφανίζουν επιρροές από τη σχολή του Bauhaus (εικ.1.12). Οι χώροι είναι διαμπερείς, ωστόσο το νέο μοντέλο στέγασης δεν αφήνει πολλά περιθώρια επέκτασης. (Γεωργακοπούλου, 2002)

Συνολικά, η συμβολή των πολυκατοικιών του μεσοπολέμου στην αντιμετώπιση του ζητήματος της στέγασης είναι μικρή, ειδικά σε

σχέση με τις ανάγκες που είχαν προκύψει εκείνη την εποχή, όμως το αποτύπωμα που άφησαν στον τομέα της κοινωνικής στέγασης ήταν σημαντικό για τα επόμενα χρόνια.



εικ.1.10. Συγκροτήματα κατοικιών στη Νέα Κοκκινιά



εικ.1.11. Διώροφα κτίρια- Άγιος Ιωάννης Ρέντης



εικ.1.12. Άποψη του συγκροτήματος διαμερισμάτων στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας

- **Η κοινωνική στέγαση μεταπολεμικά**

Μετά τον πόλεμο, η στεγαστική κρίση στον αστικό χώρο εντείνεται εξαιτίας της αστικοποίησης και της δραστηκής μείωσης του κτιριακού αποθέματος λόγω καταστροφών. Το διάστημα αυτό, η κρατική πρωτοβουλία στον τομέα της στέγασης ήταν πολύ περιορισμένη και εστίαζε στην εκκαθάριση παραπηγμάτων, όπου υπήρχε έντονη υποβάθμιση. Συνεπώς η κρατική παρέμβαση είχε χαρακτήρα αποσβεστικό και δεν ενίσχυε κάποια ευρύτερη εισοδηματική κατηγορία. (Μυωφά, 2019) Ο μακροβιότερος φορέας κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα, υπήρξε ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ο οποίος έδρασε στον κατασκευαστικό τομέα για περίπου 60 χρόνια.

β. Το κατασκευαστικό έργο του ΟΕΚ και η συμβολή του

Ίδρυση του ΟΕΚ

Ο ΟΕΚ αποτέλεσε το σημαντικότερο φορέα στέγασης μεταπολεμικά και ιδρύθηκε το 1954 με σκοπό τη στέγαση των εργατοϋπαλλήλων. Η ανάγκη οικοδόμησης κατοικιών συνδέθηκε με την συγκράτηση του εργατικού δυναμικού και την ενίσχυση της βιομηχανίας συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο στην ανάπτυξη της χώρας. Ο Οργανισμός υπαγόταν στο Υπουργείο Εργασίας και αντλούσε τους βασικούς του πόρους από τις εισφορές των εργαζομένων και των εργοδοτών τους². Ο ΟΕΚ εκτός από την παραχώρηση έτοιμης κατοικίας, συνέδραμε στεγαστικά με τη παροχή δανείων -για αγορά, ανέγερση ή επισκευή κατοικίας-, επιδότησης ενοικίου και χρηματοδότησης προγραμμάτων για ευάλωτες ομάδες. Δικαιούχοι των στεγαστικών προγραμμάτων ήταν εργάτες και υπάλληλοι που κατέβαλλαν τις απαιτούμενες εισφορές, διέμεναν και εργάζονταν στην Ελλάδα και ήταν ασφαλισμένοι σε οργανισμό κύριας ασφάλισης ο οποίος κατέβαλλε τις εισφορές υπέρ του ΟΕΚ

² Αναλυτικά οι πόροι του Οργανισμού, εκτός από τις εισφορές, προέρχονται από: τις κρατικές επιχορηγήσεις δημόσιων επενδύσεων, τις τοκοχρεωλυτικές δόσεις των δικαιούχων και από έσοδα των περιουσιακών του στοιχείων (Γκουβούση, 2011)

και συνταξιούχοι των παραπάνω κατηγοριών, εφόσον δεν διέθεταν ιδιόκτητη κατοικία. (Ζαμάνη, 2013), (Αραβαντινός, 2007)

Το κατασκευαστικό έργο του ΟΕΚ

Ο ΟΕΚ χωροθετούσε τους συνοικισμούς με βασικό κριτήριο τις πληθυσμιακές τάσεις και σε πόλεις που υπήρχαν μεγάλες στεγαστικές ανάγκες. Παράλληλα, προσπάθησε να ενισχύσει τις παραμεθόριες περιοχές και πόλεις που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές. Η διαδικασία που ακολουθούσε για την υλοποίηση ενός οικιστικού προγράμματος περιλάμβανε την εύρεση και αγορά κατάλληλου οικοπέδου, τον σχεδιασμό του οικισμού από τη Διεύθυνση Μελετών Έργων, την ανάθεση του έργου σε εργολάβο μέσω δημοπρασίας, την οποία επέβλεπε η Διεύθυνση Κατασκευών και τέλος την κλήρωση των δικαιούχων για τους οποίους λαμβάνονταν υπόψη κοινωνικά κριτήρια, καθώς και κριτήρια εντοπιότητας. (Ζαμάνη, 2013), (Σταυρίδης, και συν., 2009)

Καθ' όλη την πορεία εξέλιξης, η δυσκολία εύρεσης κατάλληλου οικοπέδου οδηγούσε πολλές φορές στην ανέγερση συνοικισμών μακριά από τον αστικό ιστό και κατά συνέπεια απομονωμένων. Κοινή συνισταμένη στο σχεδιασμό των οικιστικών προγραμμάτων ήταν η δημιουργία αυτόνομων πολεοδομικών μονάδων που εντάσσουν στο σχεδιασμό κοινόχρηστες υποδομές και εξυπηρετήσεις. Η πολεοδομική οργάνωση επικεντρώθηκε στη δημιουργία κεντρικών χώρων κοινότητας εντός των συνοικισμών, καθώς θεωρήθηκε κρίσιμο στοιχείο για την δημιουργία χαρακτήρα γειτονιάς. Σε μεγαλύτερους συνοικισμούς, ο ΟΕΚ παραχωρούσε εκτάσεις σε αρμόδιους φορείς για τη

λειτουργία επιπλέον κοινωφελών εγκαταστάσεων (π.χ. σχολεία). Οι συνθέσεις των οικιστικών προγραμμάτων γίνονται με βάση την ελεύθερη τοποθέτηση των κτιρίων διατηρώντας τις απαραίτητες αποστάσεις ηλιασμού και τον κατάλληλο προσανατολισμό των κτιρίων, την απρόσκοπτη κίνηση των πεζών στο εσωτερικό του συνοικισμού και τη δημιουργία τοπικού δικτύου που αποκόπτει την υπεραστική κίνηση (εικ.1.13) (Αραβαντινός, και συν., 1967). Τέλος, κατηγοριοποίησε τους τύπους των κτιρίων και οργάνωσε μια σειρά από παραλλαγές στις οποίες αναφερόταν με έναν κωδικό αριθμό και με βάση αυτόν τον κατάλογο προχώρησε στη δημιουργία διαφορετικών κτιριακών διατάξεων. Τις διαφορετικές διατάξεις και τυπολογίες εξέλιξε στην πορεία των χρόνων. (Σταυρίδης, και συν., 2009)

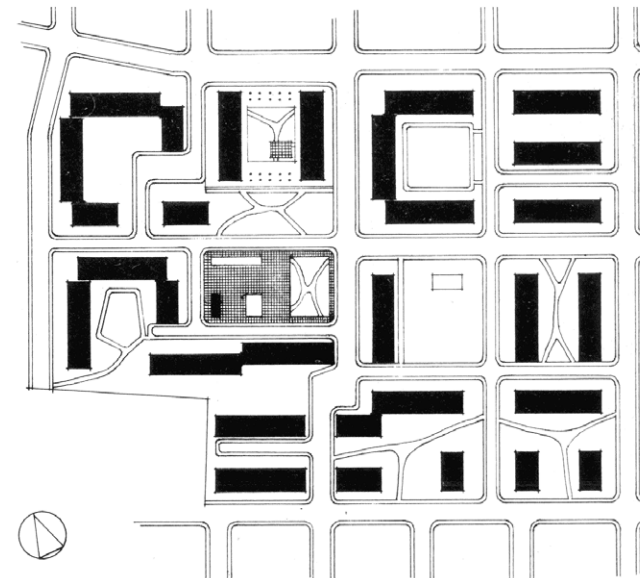
Ο ΟΕΚ κατασκεύασε συνολικά 570 συνοικισμούς σε όλη την επικράτεια, μέχρι το τέλος της λειτουργίας του το 2012. Οι περισσότεροι συνοικισμοί που κατασκευάστηκαν από τον ΟΕΚ είναι μικρού μεγέθους (έως 150 κατοικίες) ενώ σε πολύ λίγες περιπτώσεις κατασκευάστηκαν συνοικισμοί δυναμικότητας πάνω από 400 κατοικίες. (Ζαμάνη & Γρηγοριάδης, 2013). Το έργο του χωρίζεται σε 4 περιόδους με βάση τις αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν στο νομικό πλαίσιο, στη διαθεσιμότητα των πόρων και τις μεταβολές που σημειώθηκαν στην πολεοδομική οργάνωση των συγκροτημάτων:

- **1η περίοδος (1954-1974)**

Η πρώτη περίοδος διακρίνεται από την οικονομία σε προγραμματικές επιλογές, από την αγορά του οικοπέδου μέχρι την υλοποίηση. Αυτό οφείλεται κυρίως στην ανάγκη κάλυψης μεγάλων στεγαστικών αναγκών που είχαν προκύψει την πρώτη μεταπολεμική περίοδο και του περιορισμένου κεφαλαίου που είχε συγκεντρωθεί από τις εισφορές των εργαζομένων. Επιπλέον, τα διαθέσιμα οικόπεδα βρίσκονταν εκτός σχεδίου, μακριά από το κέντρο, όπου υπήρχε προσφορά φθηνής γης. Ειδικά την πρώτη δεκαετία, ήταν μικρά λόγω του καθεστώτος της μικροϊδιοκτησίας που επικρατούσε. Συνεπώς, στο σχεδιασμό οι οικισμοί στερούνταν μεγάλους κοινόχρηστους χώρους. (Γκουβούση,



εικ.1.13. Ελεύθερες διατάξεις στο οικιστικό συγκρότημα Μαρούσι Ι



εικ.1.14. Συγκρότημα κατοικιών στο Αιγάλεω (1963)

2011), (Τροβά, 2006)

Οι συνοικισμοί στα μεγάλα αστικά κέντρα βρίσκονται σε περιοχές που συγκεντρώνονται εργατικοί πληθυσμοί και κοντά σε βιομηχανίες. Την ίδια περίοδο τον ΟΕΚ στελεχώνουν πρωτοπόροι αρχιτέκτονες όπως οι Κωνσταντινίδης, Σκιαδαρέσης, Αραβαντινός οι οποίοι εισάγουν στη σύνθεση τις αξίες του μοντέρνου. Το σχεδιασμό χαρακτηρίζουν οι διατάξεις σε κánaβο και η γεωμετρική καθαρότητα των μορφών (εικ.1.14), (εικ.1.15). Οι κατοικίες είναι ισόγειες ή διώροφες με ιδιωτική αυλή ενώ μόνο στα μεγαλύτερα κέντρα διαμορφώνονται πολυκατοικίες των 3 και 4 ορόφων (εικ.1.16), (εικ.1.17) Η διερεύνηση που υπάρχει σε διαφορετικούς τύπους κτιρίων δεν παράγει μεγάλη ποικιλία στη λειτουργική οργάνωση των χώρων, καθώς οι κατοικίες αποτελούνται σχεδόν αποκλειστικά από τρία υπνοδωμάτια. (Γκουβούση, 2011)

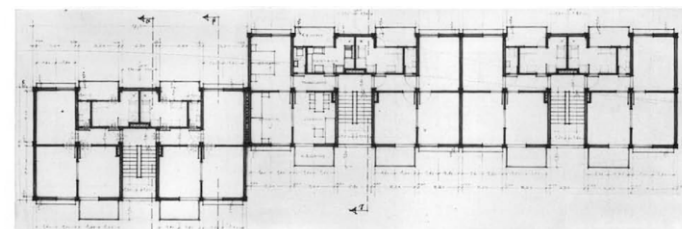
Παρέκκλιση από την πορεία εξέλιξης του Οργανισμού, αποτελεί το τέλος της περιόδου, όπου στα πλαίσια νέων αναζητήσεων, εφαρμόζονται τυπολογίες πολυκατοικιών-πύργων που φτάνουν τους 8 και 12 ορόφους και στηρίζονται σε πυλωτή (εικ.1.18). Αυτοί οι τύποι οργάνωσης εγκαταλείφθηκαν σύντομα καθώς δεν έδωσαν λύσεις στο πρόβλημα της κατοίκησης αλλά παρήγαγαν ανοίκειους χώρους.



εικ.1.15. Εργατικές κατοικίες στην Νέα Φιλαδέλφεια του αρχιτέκτονα Σκιαδαρέση



εικ.1.16. Άρης Κωνσταντινίδης - Ισόγειες κατοικίες Κωνσταντινίδη στις Σέρρες και τριώροφες πολυκατοικίες στη Νέα Φιλαδέλφεια



εικ.1.17. Κάτοψη συγκροτήματος Νέας Φιλαδέλφεια



εικ.1.18. Πύργοι κατοικιών στη Μεταμόρφωση

Η πρώτη περίοδος κλείνει το 1972 με έναν νόμο (Ν.1138/1972), σύμφωνα με τον οποίο απαγορεύεται η κατασκευή συνοικισμών πλην ελάχιστων εξαιρέσεων. Με την εφαρμογή αυτού του νόμου αναστέλλεται η κατασκευαστική δραστηριότητα του ΟΕΚ μέχρι το 1975. (Γκουβούση, 2011)

• 2η περίοδος (1975-1981)

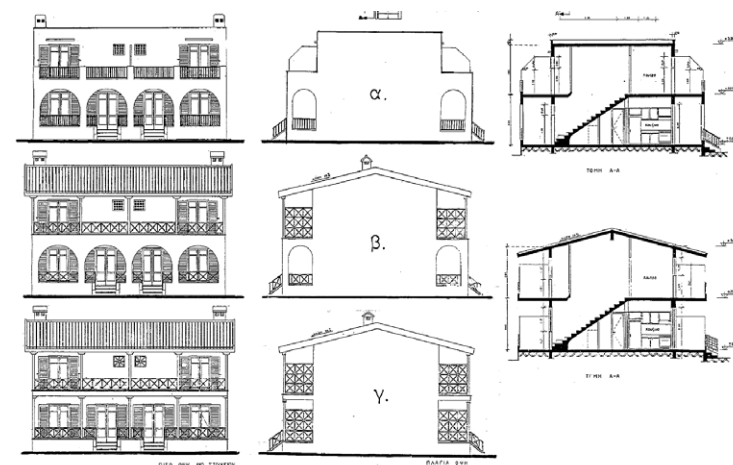
Το 1975 επανεκκινείται η δραστηριότητα του Οργανισμού. Την περίοδο αυτή ίσχυσαν ευνοϊκοί όροι και μέτρα που βοήθησαν στην οικονομική ενίσχυση του Οργανισμού: στην συγκέντρωση κεφαλαίων προστίθεται η εισφορά των εργοδοτών και ο Οργανισμός απαλλάσσεται από την υποχρέωση της εισφοράς σε χρήμα προς τους δήμους. Ως αποτέλεσμα η κατασκευαστική δραστηριότητα τονώνεται σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο. Επιπλέον, βελτιώνεται η ποιότητα κατοίκησης αφού διαμορφώθηκαν οι ανοιχτοί κοινόχρηστοι χώροι των συγκροτημάτων όπως επισημάνθηκαν στους αρχικούς στόχους του Οργανισμού (εικ.1.19). Συνολικά βελτιώνεται η άνεση των ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων και η κατοίκηση μεταβαίνει από ανεκτά επίπεδα σε κοινωνικά αποδεκτά. (Γκουβούση, 2011)

Οι μελέτες των συγκροτημάτων προσαρμόζονται στην ελληνική πραγματικότητα. Υπάρχει πλέον μεγαλύτερη ευελιξία στο σχεδιασμό, οι στοίχοι ενσωματώνονται στη μορφολογία του εδάφους και στις μορφές των κτιρίων σχεδιάζοντας παραλλαγές του ίδιου τύπου προσαρμοσμένες στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τόπου (ορεινοί, νησιωτικοί) (εικ.1.20). Κατά τη διάρκεια της περιόδου εγκαταλείπονται οι ισόγειες κατοικίες και σχεδιάζονται νέοι τύποι πολυκατοικιών, με πυλωτή στο ισόγειο, σχήματος Γ, Π και Υ. Στις κατόψεις των κατοικιών τυποποιούνται διαφορετικά μεγέθη κατοικιών με βάση τα τετραγωνικά και τον αριθμό δωματίων. Τα διαφορετικά μεγέθη κατανέμονται ποσοστιαία στα κτίρια των κατοικιών στο σύνολο των συγκροτημάτων³. (Ζαμάνη, 2013)

³ Οι κατοικίες των δύο δωματίων αντιστοιχούσαν στο 20% του συνόλου των κατοικιών, οι κατοικίες των τριών δωματίων στο 50%, οι κατοικίες των τεσσάρων δωματίων στο 30%



εικ.1.19. Διαμορφωμένοι συλλογικοί χώροι και νέοι τύποι κατοικιών στον οικισμό Θεσσαλονίκης ΙΧ (1977)



εικ.1.20. Παραλλαγές τύπου κατοικιών ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τόπου

- **3η περίοδος (1982-1993)**

Στην αρχή της περιόδου ο Οργανισμός αξιοποίησε μεγάλο μέρος των διαθέσιμων κεφαλαίων αυξάνοντας σημαντικά το κατασκευαστικό πρόγραμμα και πραγματοποιήθηκε προσπάθεια καταγραφής των στεγαστικών αναγκών η οποία όμως δεν ολοκληρώθηκε. Οι συνοικισμοί κατανέμονται σε περισσότερες πόλεις της επικράτειας και δημιουργούνται περιφερειακές διοικητικές Υπηρεσίες με στόχο την αποκέντρωση. Σημαντική μεταβολή σημειώθηκε με τον νόμο του 1983, περί επεκτάσεων των πόλεων, σύμφωνα με τον οποίο οι θέσεις των νέων οικιστικών συγκροτημάτων όφειλαν να βρίσκονται σε κατάλληλες περιοχές για οικιστική δραστηριότητα. (Ζαμάνη, 2013) Επιπλέον, η μελέτη γίνεται σε συνεννόηση με τοπικούς φορείς, που εμπλέκονται στη λήψη ορισμένων αποφάσεων, ενώ το σχέδιο υλοποιείται σε συνεργασία με τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου των επεκτάσεων, γεγονός που συνέβαλε στην ένταξη των οικισμών στην πορεία ανάπτυξης της πόλης.

Η σύνθεση των συγκροτημάτων παρουσιάζει δείγματα καλύτερης ποιότητας σε σχέση με τις προηγούμενες περιόδους. Στο εσωτερικό παράγεται μεγαλύτερη ποικιλία με την εφαρμογή διαφορετικών τύπων κατοικιών (εικ.1.21). Παράλληλα, με τα τοπικά πρότυπα που αναζητήθηκαν στην προηγούμενη περίοδο, μελετήθηκαν νέοι τύποι διώροφων κατοικιών που προσαρμόζονται στις κλίσεις του εδάφους και άλλοι στους οποίους στεγάζονται πάνω από 2 κατοικίες, όπως συνηθιζόταν (εικ.1.22). Η ποικιλία επιτυγχάνεται και μέσω της διάσπασης των όγκων των νέων μορφολογιών (εικ.1.23). Την ίδια περίοδο υλοποιήθηκαν δύο από τα λίγα μεγάλης κλίμακας οικιστικά συγκροτήματα: ο οικισμός στο Μενίδι και το Ηλιακό Χωριό. (Γκουβούση, 2011)



εικ.1.21. Ποικιλία διατάξεων και ελεύθερων χώρων στο εσωτερικό -Οικισμός Ξάνθη III (1987)



εικ.1.23. Μακέτα οικισμού Καβάλα VIII (1988)



εικ.1.22. Διώροφη πεντακατοικία σε κλίση στον οικισμό Σιάτιστα I (1983)

- **4η περίοδος (1994-2012)**

Ο Οργανισμός διευρύνει τη στεγαστική παροχή σε ομάδες πληθυσμού εκτός των δικαιούχων. Με τον Ν.2224/1994, σε συνεργασία με φορείς του Δημόσιου και Ιδιωτικού τομέα, δίνεται η δυνατότητα απόκτησης στέγης στους Δημότες ενός Δήμου, σε παλιννοστούντες ομογενείς, εργαζόμενους βιομηχανικών συγκροτημάτων και Ρομά. Επίσης, ο Οργανισμός επεκτείνει τις δράσεις του στον κατασκευαστικό τομέα πέρα από την παροχή κοινωνικής κατοικίας (Ζαμάνη, 2013). Κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, ειδικά μετά το 2001, ο Οργανισμός αντιμετώπισε προβλήματα συνέχειας του έργου του, λόγω αδυναμίας εύρεσης χώρου εντός σχεδίου και περιορισμών δόμησης εκτός σχεδίου. Κατά συνέπεια, προσαρμόζει το σχεδιασμό σε μικρής κλίμακας οικόπεδα, για τα οποία συντάσσει ειδικές διαμορφώσεις για την εκάστοτε περιοχή. (Κολοκυθάς, 2013) Το υλοποιημένο έργο της περιόδου επισκιάζει το Ολυμπιακό Χωριό, το μεγαλύτερης κλίμακας οικιστικό πρόγραμμα που υλοποιήθηκε από τον Οργανισμό (εικ.1.24). Πρόκειται για ένα έργο που υλοποιήθηκε εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 αρχικά με σκοπό να καλύψει τις ανάγκες φιλοξενίας των μελών των αθλητικών αποστολών και στην συνέχεια να αποδοθεί στους δικαιούχους του ΟΕΚ για μόνιμη κατοικία.(Ζαμάνη, 2013)

Ο Οργανισμός καταργήθηκε το 2012, στα πλαίσια των μέτρων λιτότητας που επιβλήθηκαν από τις δανειακές συμφωνίες της χώρας. Το κατασκευαστικό πρόγραμμα δεν συνεχίστηκε. Η διαχείριση θεμάτων που αφορούν την κοινωνική στέγαση έχουν περιέλθει στις αρμοδιότητες της Δ.ΥΠ.Α. (Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης- Πρώην ΟΑΕΔ).



εικ.1.24. Ολυμπιακό χωριό στο Δήμο Αχαρνών

- **Οι συνοικισμοί σήμερα – φαινόμενα υποβάθμισης**

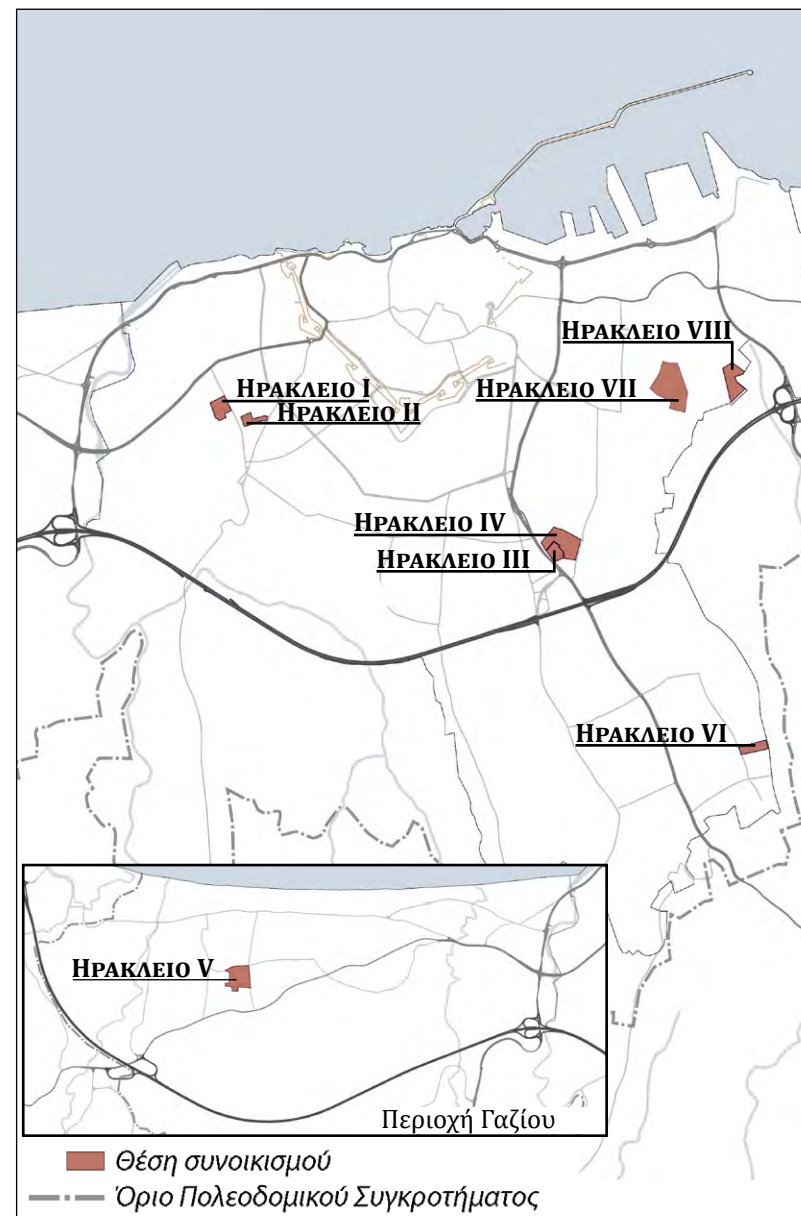
Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας παρουσίασαν θέματα ένταξης στον ευρύτερο αστικό ιστό καθώς οι αρχικά απομονωμένες εκτάσεις, με την επέκταση των πόλεων, βρέθηκαν σταδιακά στο κέντρο πυκνά δομημένων αστικών περιοχών. Τα συγκροτήματα συνδέθηκαν αμήχανα με τις αστικές επεκτάσεις, καθώς ο τρόπος ανάπτυξης της πόλης ακολουθεί τους δικούς της κανόνες. (Καρανίκας, 1986). Τα προγράμματα στέγασης, που εφάρμοσαν σε μεγάλο βαθμό την ελεύθερη διάταξη, ενεργοποιήθηκαν για να καλύψουν τις ανάγκες συγκεκριμένων κοινωνικών κατηγοριών. Συνεπώς αυτός ο τρόπος δόμησης εγγράφηκε στο συλλογικό ασυνείδητο ως πρακτική που συνδέθηκε με την φτώχεια, γεγονός που οδήγησε στον κοινωνικό αποκλεισμό και την υποβάθμιση των συγκροτημάτων. (Φιλιππίδης, 1984)

Η κακή συντήρηση των κτιριακών συνόλων είχε ως αποτέλεσμα να ενισχυθεί η εικόνα υποβάθμισης μέρους του κτιριακού αποθέματος και των κοινόχρηστων χώρων. Αυτό οφείλεται στο ασαφές πλαίσιο που διέπει τη διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων. Μετά το πέρας των εργασιών, έπαυαν οι ενέργειες του Οργανισμού στο χώρο των συγκροτημάτων. Η αδυναμία των χρηστών να συντηρήσουν από μόνοι τους τις ιδιοκτησίες οδήγησε σε εκτεταμένα σημάδια φθορών στις όψεις των κτιρίων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Το κατασκευαστικό έργο του ΟΕΚ στο πολεοδομικό συγκρότημα του Ηρακλείου

Εργατικές κατοικίες στο Ηράκλειο

Ο ΟΕΚ ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στο Ηράκλειο το 1956 και μέσα στα επόμενα χρόνια υλοποίησε συνολικά οκτώ προγράμματα εργατικών κατοικιών (εικ.2.1). Ο ΟΕΚ εγκαινίασε τις δράσεις του, με την μελέτη του πρώτου συνοικισμού εργατικών κατοικιών Ηράκλειο I στην περιοχή Θερίσσου. Στο τέλος της δεκαετίας προστίθενται στο κατασκευαστικό του πρόγραμμα δύο ακόμα συνοικισμοί σε διαφορετικά σημεία της πόλης, το Ηράκλειο II και III. Οι τρεις πρώτοι συνοικισμοί ανήκουν στην πρώτη χρονική περίοδο λειτουργίας του ΟΕΚ (1954-1972). Κατά τη διάρκεια της δεύτερης χρονικής περιόδου (1975-1981) υλοποιήθηκε ένα μόνο κατασκευαστικό πρόγραμμα, ο συνοικισμός Ηράκλειο IV, στην περιοχή Μπεντεβή, δίπλα ακριβώς στον συνοικισμό Ηράκλειο III, ο οποίος ολοκληρώθηκε στο τέλος της περιόδου. Η αλλαγή της περιόδου σηματοδοτείται από την απομάκρυνση των οικιστικών προγραμμάτων από τον αστικό ιστό της πόλης. Η αδυναμία εύρεσης κατάλληλου χώρου οδήγησε στην ίδρυση συνοικισμών σε περιαστικές περιοχές, όπως έγινε με τον συνοικισμό Ηράκλειο V στο Γάζι Μαλεβιζίου, ο οποίος ανήκει στο Πολεοδομικό Συγκρότημα του Ηρακλείου. Οι συνοικισμοί Ηράκλειο VI και VII βρίσκονται στους οικισμούς Αγίου Ιωάννη και Αγίας Αικατερίνης, οι οποίοι ανήκουν σε επεκτάσεις που εντάχθηκαν στο σχέδιο της πόλης του Ηρακλείου μετά τη δεκαετία του '80. Ο συνοικισμός στην Αγία Αικατερίνη αποτελεί ίσως το μεγαλύτερο οικιστικό πρόγραμμα που υλοποιήθηκε στην περιφέρεια Κρήτης. Το τελευταίο οικιστικό συγκρότημα, Ηράκλειο VIII στην περιοχή Κατσαμπα, κατασκευάστηκε κατά της διάρκεια της τέταρτης χρονικής περιόδου. Η ολοκλήρωση του έργου το 2008 ορίζει και το τέλος των δράσεων του ΟΕΚ στο Ηράκλειο. Στη συνέχεια θα παρουσιαστεί αναλυτικά το έργο του ΟΕΚ στο πολεοδομικό συγκρότημα του Ηρακλείου.



εικ.2.1. Θέση των Εργατικών Συνοικισμών στο Πολεοδομικό Συγκρότημα του Ηρακλείου

Ηράκλειο Ι Συνοικισμός Καραμανλή



• Περιγραφή του συνοικισμού

Θέση

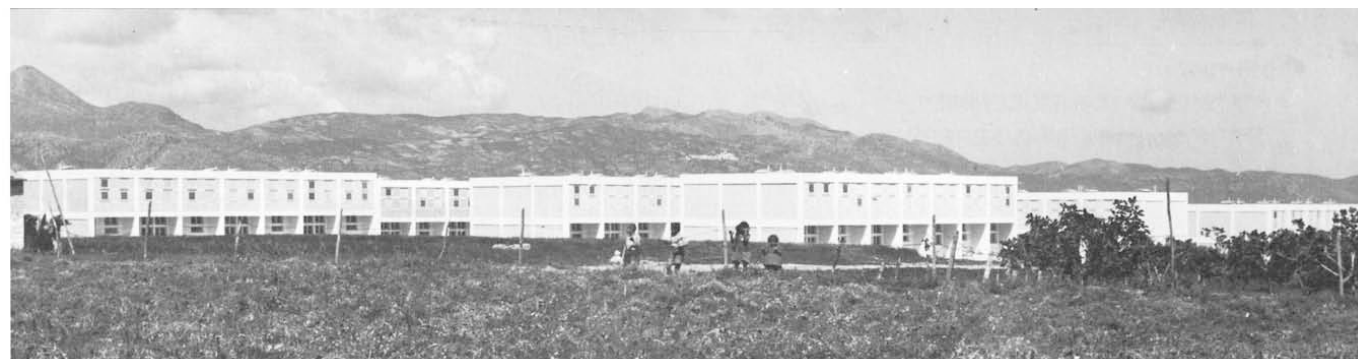
Η μελέτη για τον πρώτο συνοικισμό εργατικών κατοικιών στο Ηράκλειο πραγματοποιήθηκε το 1956 από τον ΟΕΚ. Το συγκρότημα βρίσκεται στο βορειοδυτικό μέρος της πόλης του Ηρακλείου, σχεδόν στο κέντρο των ορίων που ορίζουν τα ενετικά τείχη στα ανατολικά, το παραλιακό μέτωπο στα βόρεια και το ρέμα Γιόφυρος στα δυτικά, το οποίο καθορίζει τα όρια της πόλης. Η περιοχή εντάσσεται στην πολεοδομική ενότητα Θερίσου-Δειλινών στην οποία ανήκουν δύο ακόμα μεταγενέστερα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας. Σε μικρή απόσταση στο βόρειο τμήμα συνδέεται με την λεωφόρο 62 Μαρτύρων, η οποία αποτελεί κεντρικό άξονα εισόδου στο πολεοδομικό κέντρο του Ηρακλείου (εικ.2.2.1). Το συγκρότημα ανήκει στα πρώτα έργα του ΟΕΚ που κατασκευάστηκαν στην Ελλάδα.



εικ.2.2.1. Θέση Ηράκλειο Ι

Ίδρυση - ιστορικό

Η μελέτη προέβλεπε το σχεδιασμό συνολικά 73 κατοικιών (εικ.2.2.2). Το Σεπτέμβριο του 1955 εγκρίθηκε η αγορά των οικοπέδων έπειτα από διαγωνισμό που είχε προκηρυχθεί. Η ιδιοκτησία του οικοπέδου που επιλέχθηκε, συνολικής έκτασης 13.600 τ.μ. Τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του ΟΕΚ τα διοικητικά συμβούλια, στα πλαίσια οικονομίας, προτιμούσαν την αγορά οικοπέδου σε απομακρυσμένες περιοχές



σε σχέση με τα δομημένα όρια της πόλης όπου η αξία της γης ήταν σαφώς φθηνότερη (Γκουβούση, 2011). Σε μια τέτοια περίπτωση φαίνεται να ανήκει και το συγκρότημα Ηράκλειο Ι. Στις αρχές του επόμενου έτους υπογράφηκε η απόφαση ανέγερσης των κατοικιών και στις 10 Μαρτίου του 1956, αφού ολοκληρώθηκαν οι μελέτες από τον ΟΕΚ, προκηρύχθηκε διαγωνισμός για την ανάληψη του έργου (Εφημ. Εργάτης, 1956α). Οι εργασίες ξεκίνησαν το επόμενο διάστημα και στις 10 Ιουνίου έγινε η κατάθεση του θεμέλιου λίθου παρουσία του Υπουργού Εργασίας, του προέδρου του ΟΕΚ και άλλων επισήμων (Εφημ. Εργάτης, 1956β).

Τον επόμενο χρόνο οι δικαιούχοι, σύμφωνα με το νόμο, κλήθηκαν να προσκομίσουν δελτία στην υπηρεσία ώστε να γίνει επιλογή μέσω κλήρωσης. Οι νόμιμοι δικαιούχοι κατανεμήθηκαν σε 3 κατηγορίες ανάλογα με τον αριθμό των μελών της οικογένειας και άλλα οικονομικά κριτήρια (Εφημ. Εργάτης, 1957). Η κλήρωση των κατοικιών έγινε στις αρχές του 1958 και τον Απρίλιο του ίδιου έτους διανεμήθηκαν οι κατοικίες στους κληρωθέντες (Εφημ. Εργάτης, 1958).

εικ.2.2.2. Απόψεις του συννοικισμού την εποχή της κατασκευής του

- **Αρχικά σχέδια - ανάλυση της περιοχής**

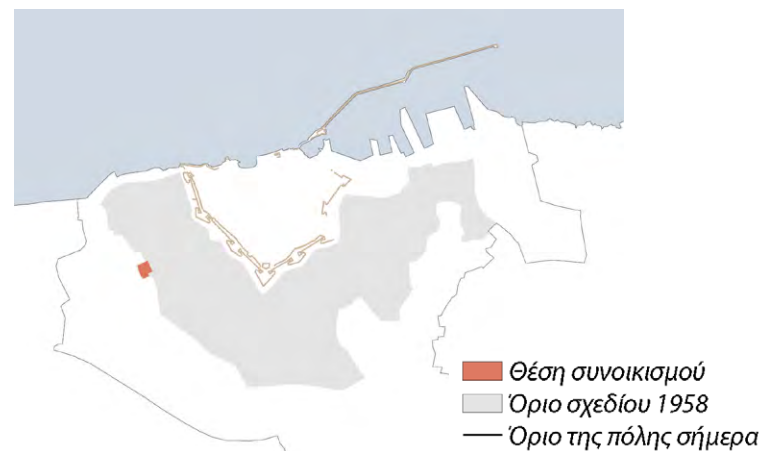
Πολεοδομική ανάλυση

Τα χρόνια πριν την ανέγερση του συνοικισμού η περιοχή δυτικά των τειχών καταλαμβάνεται κυρίως από αγροτικές εκτάσεις ενώ ίχνη δόμησης εντοπίζονται στην δυτική πύλη των ενετικών τειχών (πύλη Παντοκράτορα), από όπου γίνεται η είσοδος στην πόλη εντός των τειχών. Είναι διακριτοί επίσης οι δύο κεντρικοί άξονες που περιβάλλουν την ευρύτερη περιοχή, οι οποίοι έχουν αφετηρία την πύλη Παντοκράτορα και αναπτύσσονται ακτινωτά από το σημείο αυτό, η λεωφόρος 62 Μαρτύρων και η οδός Θερίσσου (εικ.2.2.3).

Το 1958 εγκρίνεται νέο πολεοδομικό σχέδιο για την πόλη του Ηρακλείου για την περιοχή εκτός των τειχών. Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει τη μελέτη του συγκροτήματος Ηράκλειο Ι, όπου οι τρεις πλευρές του οικοπέδου έρχονται σε επαφή με περιοχές εκτός σχεδίου (εικ.2.2.4).



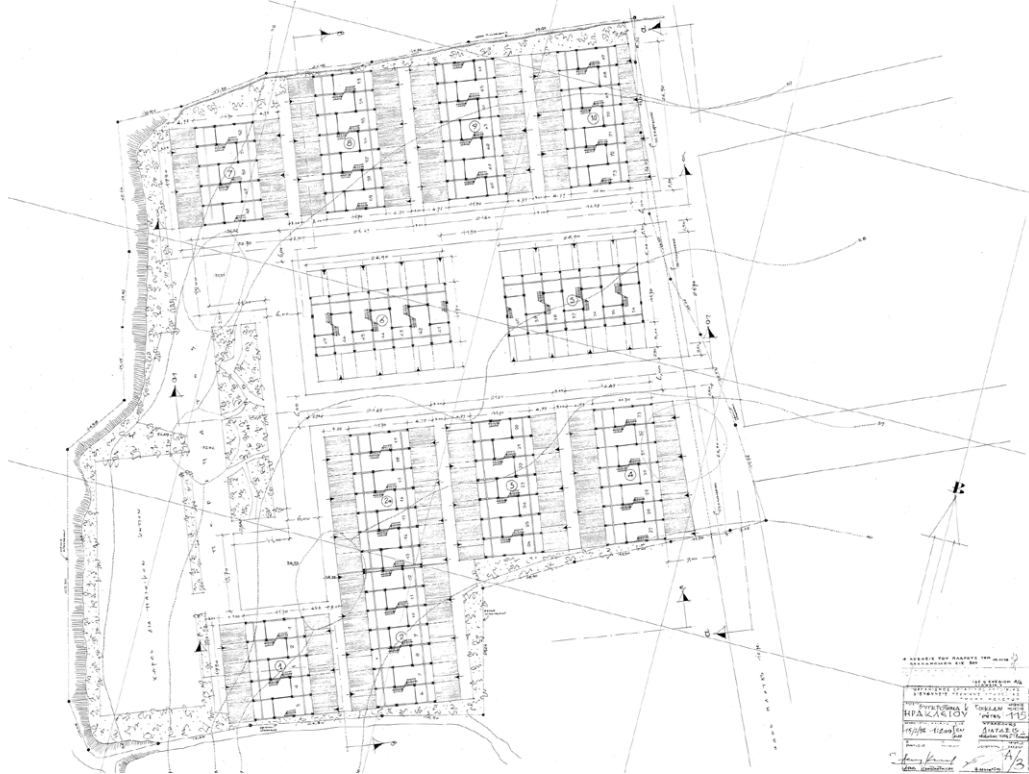
εικ.2.2.3. Αεροφωτογραφία κτηματολογίου την περίοδο 1945-60



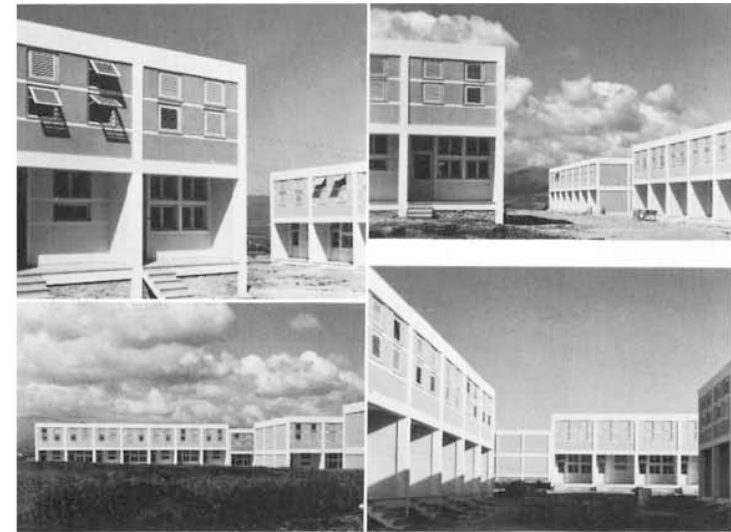
εικ.2.2.4. (α) Διάγραμμα ορίων σχεδίου πόλης του 1958
(β) Απόσπασμα σχεδίου πόλης εκτός των τειχών 1958 (σχέδιο Μπρούμης)

Αρχές οργάνωσης του συνοικισμού

Την μελέτη συντάσσουν οι αρχιτέκτονες Άρης Κωνσταντινίδης και Κωσταντίνος Σταμάτης. Οι κατοικίες, 73 στο σύνολο, είναι διώροφες και διατάσσονται σε στοίχους ενώ εφαρμόζεται ένας τύπος κατοικίας σε επανάληψη (εικ.2.2.5),(εικ.2.2.6). Ο Κωνσταντινίδης ο οποίος υπογράφει τη μελέτη είχε ενεργό συμμετοχή τα πρώτα χρόνια ίδρυσης του ΟΕΚ και διετέλεσε προϊστάμενος της υπηρεσίας μέχρι την παραίτησή του, το 1957. Ο Κωνσταντινίδης το ίδιο διάστημα είναι υπεύθυνος για την κατασκευή και άλλων συγκροτημάτων εργατικών κατοικιών όπως της Ν. Φιλαδέλφειας, του Αγ. Ιωάννη Ρέντη στην Αθήνα κ.ά. (Κωνσταντινίδης, 1957). Το Πολεοδομικό Σχέδιο του συνοικισμού εγκρίνεται με Βασιλικό διάταγμα το 1958.(εικ.2.2.9)

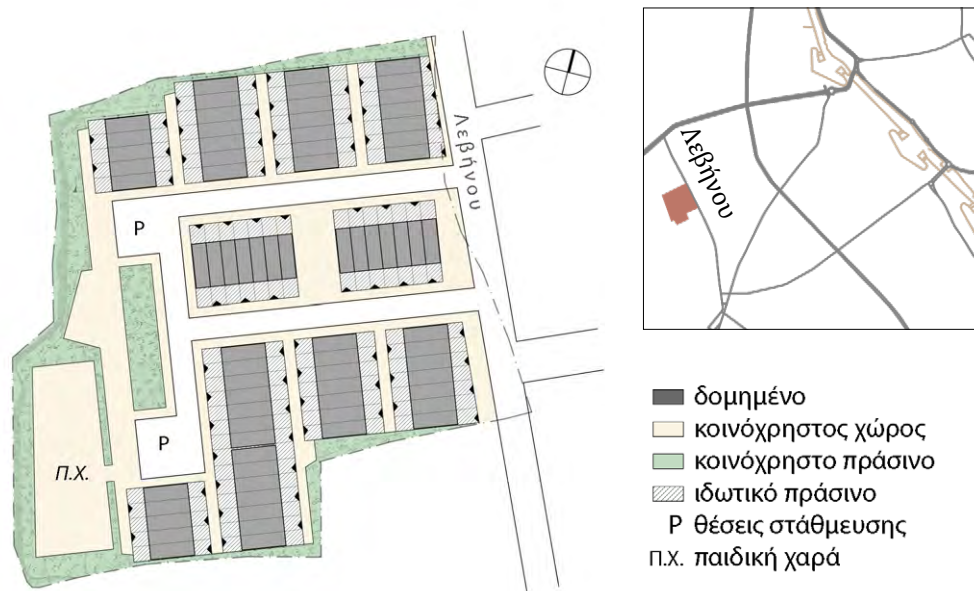


εικ.2.2.5. Σχέδιο Γενικής διάταξης του συνοικισμού Ηράκλειο Ι

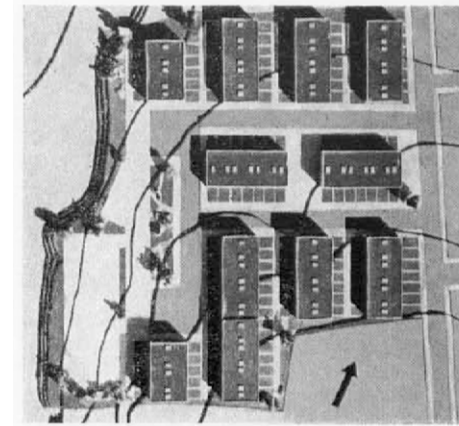


εικ.2.2.6. Φωτογραφίες του συγκροτήματος την εποχή της κατασκευής του

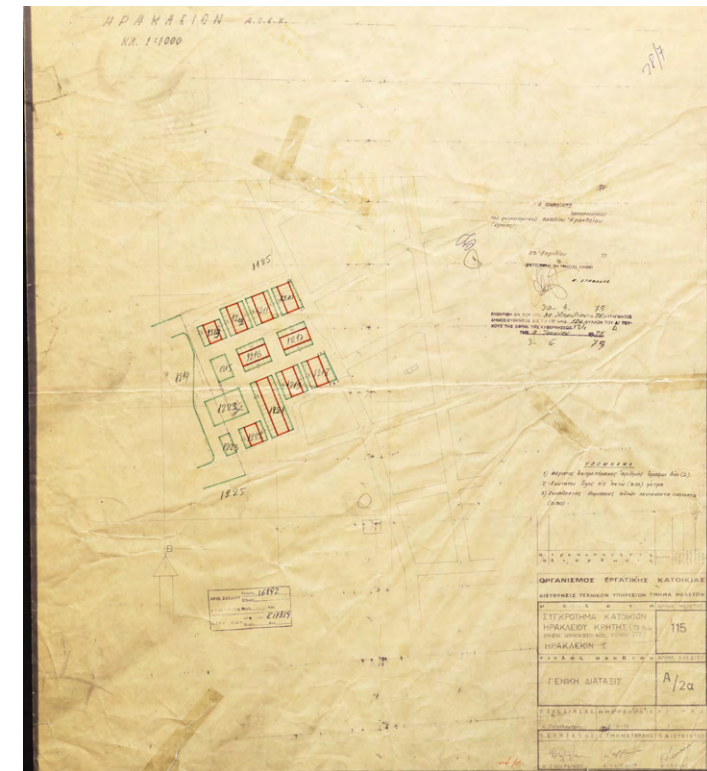
Το συγκρότημα οργανώνεται σε οριζόντιες και κάθετες χαράξεις. Η περιοχή αναπτύσσεται στην αριστερή πλευρά ενός βασικού άξονα, ο οποίος βρίσκεται στο όριο της πόλης στο σχέδιο του 1958, την οδό Λεβήνου (εικ.2.2.7)(εικ.2.2.8). Η είσοδος στην περιοχή γίνεται από δύο παράλληλους κεντρικούς δρόμους, κάθετα στην οδό Λεβήνου, οι οποίοι διαμορφώνουν τρεις μεγάλες ενότητες κατοικιών. Οι ενότητες συντίθενται από στοίχους κατοικιών, στη βόρεια και νότια πλευρά κάθετα προς τους κεντρικούς άξονες, ενώ η κεντρική παράλληλα με αυτούς. Συνεπώς η πρόσβαση στις κατοικίες του βόρειου και νότιου τμήματος γίνεται μέσω ενδιάμεσων πεζόδρομων ανάμεσα στους στοίχους. Στην απόληξη των δύο κεντρικών αξόνων διαμορφώνονται χώροι στάθμευσης, ενώ το δυτικό τμήμα αναπτύσσονται χώροι πρασίνου και μια παιδική χαρά.



εικ.2.2.7. Διάγραμμα δομημένου- αδόμητου και θέση συνοικισμού στον αστικό ιστό



εικ.2.2.8. Φωτογραφία μακέτας

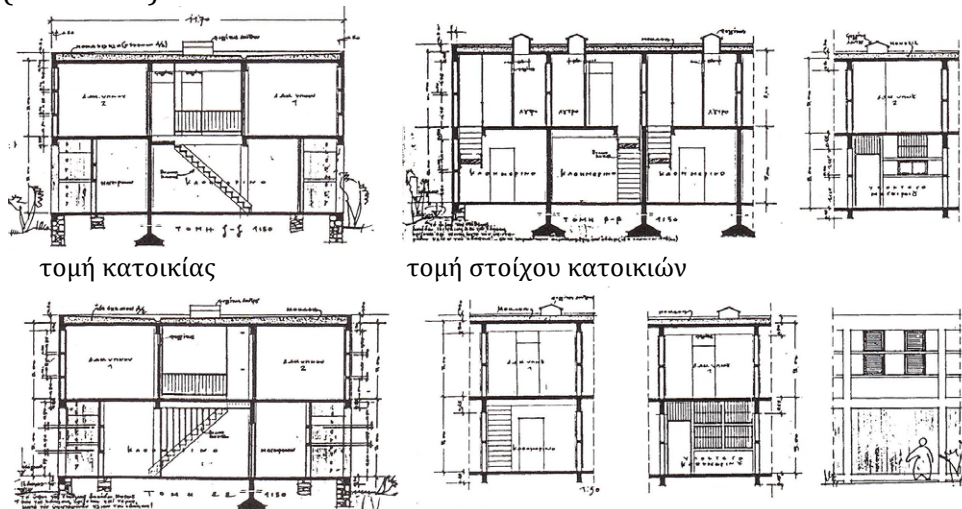


εικ.2.2.9. Ρυμοτομικό σχέδιο συνοικισμού

Αρχιτεκτονική ανάλυση | Διώροφη μονοκατοικία με αυλή (τύπος 2.17)

Όσον αφορά τη διάταξη των κατοικιών, χαρακτηριστική είναι η γεωμετρική καθαρότητα των μορφών. Η σαφήνεια της δομής του κτιρίου γίνεται διακριτή στην κάτοψη ενός στοίχου καθώς βασίζεται σε ορθοκανονικό κάναβο των 3.5μ.. Η δομή προβάλλει και στις όψεις, μορφολογικά και χρωματικά, χαρακτηριστικό στοιχείο του έργου του Κωνσταντινίδη (εικ.2.2.10). Ένας στοίχος αποτελείται ενδεικτικά από επτά κατοικίες του ίδιου τύπου, σε επανάληψη. Ο προσανατολισμός των κατοικιών εναλλάσσεται, συνεπώς η είσοδος πραγματοποιείται και από τις δύο πλευρές του στοίχου.

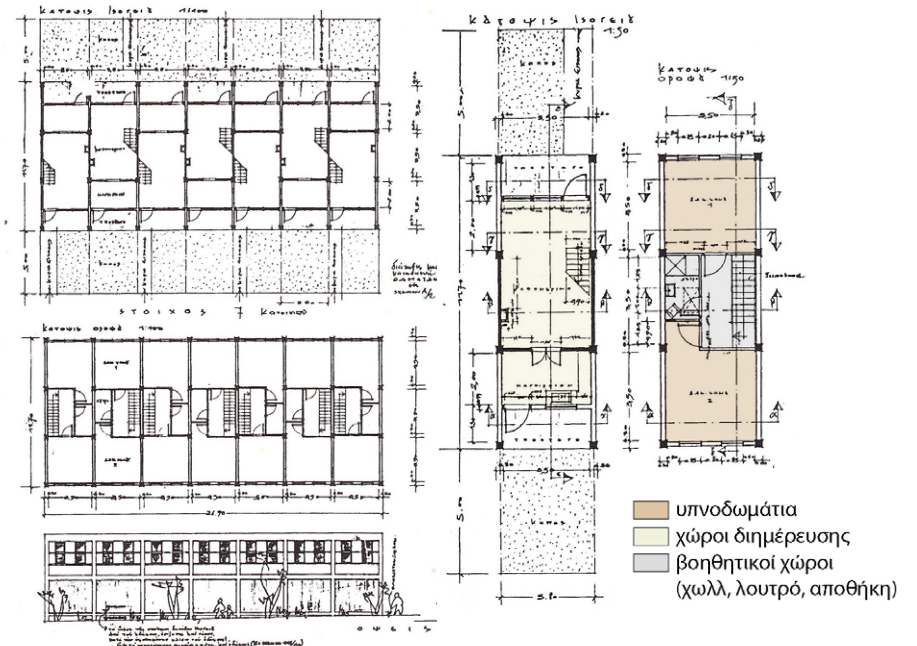
Η μονάδα της κατοικίας αποτελείται από δύο ορόφους που συνδέονται με σκάλα εσωτερικά. Το εμβαδόν της κατοικίας φτάνει περίπου τα 67τ.μ., ενώ η έκταση ενός οικοπέδου είναι περίπου 78,6 τ.μ. Στο ισόγειο σχεδιάζονται οι χώροι διημέρευσης, κουζίνα και καθιστικό, και στον όροφο δύο υπνοδωμάτια και λουτρό. Η όψη του ισογείου σχεδιάζεται σε εσοχή διαμορφώνοντας έναν ημιυπαίθριο χώρο σκίασης. Επιπλέον οι κατοικίες έχουν έξοδο σε αυλή στις δύο πλευρές του οικοπέδου. (εικ.2.2.11)



εικ.2.2.11. Σχέδια κατοικιών



εικ.2.2.10. Φωτογραφία όψης στοίχου κατοικιών



στοίχος 7 κατοικιών: κάτοψη ισογείου, ορόφου, όψη στοίχου

κάτοψη ισογείου και κάτοψη ορόφου

• Εξέλιξη περιοχής | Η ευρύτερη περιοχή

Τα χρόνια που ακολούθησαν, η δόμηση επεκτείνεται σταδιακά σε περιοχές εκτός σχεδίου. Το 1988 εγκρίνεται πολεοδομική μελέτη για την πολεοδομική ενότητα «Θέρισσος -Δειλινά» στην οποία ανήκει το συγκρότημα των κατοικιών (εικ.2.2.12). Συνεπώς η περιοχή που μέχρι πρότινος βρισκόταν στα όρια της πόλης, αποκομμένη από τον αστικό ιστό, πλέον αποκτά αστικό χαρακτήρα.

Συγκεκριμένα στην ίδια περιοχή σχεδιάζονται τη δεκαετία του '60 δυο ακόμα εκτάσεις κατοικιών οργανωμένης δόμησης. Πρόκειται για το δεύτερο συγκρότημα εργατικών κατοικιών του ΟΕΚ νοτιοανατολικά του πρώτου και μια μεγάλη έκταση λαϊκών κατοικιών που βρίσκεται σε επαφή στα δυτικά με αυτή, χωρίζεται όμως με μεγάλο υψομετρικό όριο. Πέρα από το πρυνές που διαμορφώνεται μεταξύ των δύο συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας ο συνοικισμός περιβάλλεται από μεγάλες εκτάσεις αδόμητου χώρου στις τρεις πλευρές των ορίων του.

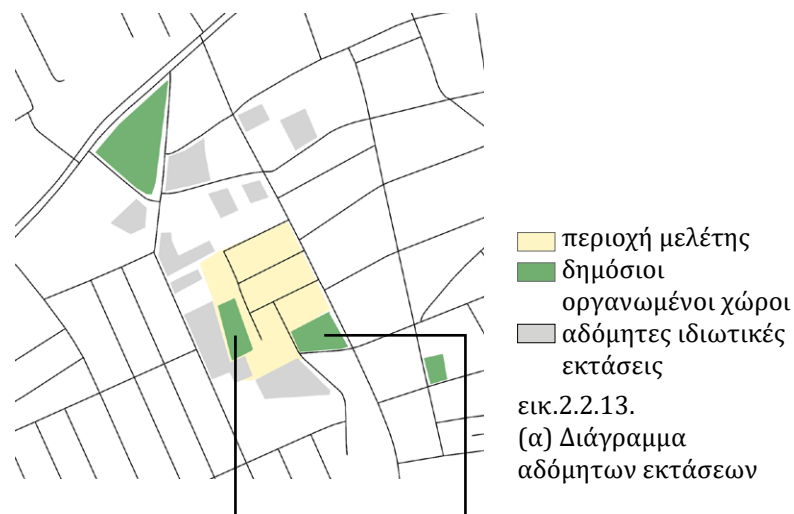


- Θέση συνοικισμού
- Όριο Σχεδίου 1958
- Επέκταση 1988
- Όριο της πόλης σήμερα

εικ.2.2.12. (α) Διάγραμμα ορίων επέκτασης σχεδίου

(β) Απόσπασμα σχεδίου 1988 πολεοδομικής ενότητας "Θέρισσος-Δειλινά"

Χαρακτηριστικό της ευρύτερης περιοχής είναι η έλλειψη κοινόχρηστων διαμορφωμένων χώρων. Ωστόσο σε άμεση επαφή με το συγκρότημα κατοικιών βρίσκονται δύο πάρκα. Πρόκειται για το διαμορφωμένο πάρκο επί της οδού Λεβήνου, στο νοτιοανατολικό άκρο του συνοικισμού, το οποίο εγκαινιάστηκε το 2010 (Δήμος Ηρακλείου, 2010) και το πάρκο του συνοικισμού (γνωστό ως πάρκο Καραμανλή), το οποίο διαμορφώθηκε μόλις το 2019 (Δήμος Ηρακλείου, 2019) (εικ.2.2.13).



- περιοχή μελέτης
- δημόσιοι οργανωμένοι χώροι
- αδόμητες ιδιωτικές εκτάσεις

εικ.2.2.13.

(α) Διάγραμμα αδόμητων εκτάσεων



Πάρκο Καραμανλή



Πάρκο Λεβήνου

(β) εικόνες οργανωμένων δημόσιων χώρων στην περιοχή

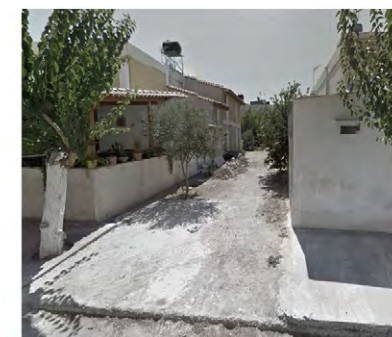
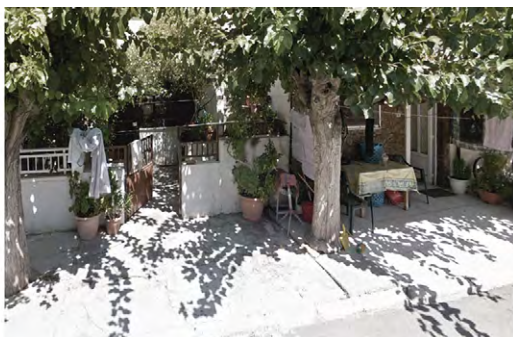
Χώροι κίνησης

Οι νέες επεμβάσεις που αφορούν την κυκλοφορία των οχημάτων επιχειρούν τη σύνδεση με το νεότερο τμήμα της πόλης στα δυτικά και την είσοδο του οχήματος και από άλλα σημεία περιμετρικά του συνοικισμού. Αρχικά σχεδιάζεται μια νέα διάνοιξη στο βόρειο όριο του συνοικισμού που συνδέει άμεσα την οδό Λεβήνου με τις Λαϊκές κατοικίες. Η νέα διάνοιξη επιτρέπει την είσοδο του οχήματος από το βορειοδυτικό τμήμα του συνοικισμού. Αντίστοιχα, στο νότιο τμήμα ο πεζόδρομος που περνά δίπλα από τη μεγάλη συστοιχία κατοικιών μετατρέπεται σε δρόμο που αποτελεί συνέχεια ενός παράδρομου έξω από την περιοχή (εικ.2.2.14). Ωστόσο, με τις νέες διανοίξεις δεν επιτυγχάνεται αστική συνέχεια με το δυτικό τμήμα καθώς πρόκειται για σημειακές επεμβάσεις.

Στην περιοχή σήμερα οι κατοικίες διατηρούν την αρχική τους χρήση. Τα οικοδομικά τετράγωνα περιβάλλονται από δεντροστοιχίες. Επιπλέον παρατηρείται η επέκταση του ιδιωτικού χώρου στον πεζόδρομο. Σε αυτό ευνόησε το γεγονός ότι οι δρόμοι πρόσβασης στις κατοικίες εξυπηρετούν αποκλειστικά μόνο τους οικιστές (εικ.2.2.15).



— νέα διάνοιξη κίνησης οχημάτων
εικ.2.2.14. Η περιοχή μελέτης το 2002



εικ.2.2.15. (α,β,γ) χρήση του πεζοδρομίου από τους οικιστές, (δ) μετατροπή πεζοδρομου σε πέρασμα για το αμάξι, (ε) πεζόδρομος πρόσβασης στις κατοικίες

Κτιριακοί όγκοι

Όσον αφορά τις κατοικίες, είναι εμφανής ήδη από παλαιότερα σχέδια η πρόθεση επέκτασης του δομημένου χώρου σε βάρος των ιδιωτικών αυλών με σκοπό την αύξηση των τετραγωνικών των κατοικιών. Οι αυθαίρετες επεκτάσεις οδήγησαν σε μεταβολή των αρχικών όρων δόμησης της περιοχής. Οι επεμβάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί διαφοροποιούνται τόσο σε ποιότητα κατασκευής όσο και στον τρόπο επέμβασης. Στο σύνολό τους οι ιδιωτικές αυλές των κατοικιών περιφράσσονται και στη συνέχεια καταλαμβάνονται από επεκτάσεις κατασκευών διαφόρων τύπων (εικ.2.2.16). Μια περίπτωση αποτελεί η πλήρης επέκταση με δομή οπτοπλινθοδομής είτε στο ισόγειο, είτε και στους δύο ορόφους. Σε άλλες περιπτώσεις κατασκευάζεται προβολή μπαλκονιού στον όροφο είτε από μπετό με πυλώνες στήριξης ή με μεταλλικές κατασκευές. Οι κατασκευές αυτές συνοδεύονται με

ξύλινα στέγαστρα προστασίας με κεραμοσκεπές όπως συμβαίνει και στα περισσότερα ισόγεια των αυλών. Τέλος, χαρακτηριστικό στοιχείο αποτελεί η κατασκευή εξωτερικής σκάλας για πρόσβαση στον όροφο. Οι παραπάνω επεκτάσεις συναντώνται και έξω από τα όρια της ιδιοκτησίας, όπου υπάρχει διαθέσιμος χώρος. Οι κατασκευές σε λίγες μόνο περιπτώσεις επεκτείνονται σε τρίτο όροφο.



εικ.2.2.16. Φωτογραφική τεκμηρίωση επεμβάσεων



εικ.2.2.17. Η περιοχή του συνοικισμού σήμερα



εικ.2.2.18. Ρυμοτομία και δομημένος χώρος στην ευρύτερη περιοχή Ηράκλειο Ι



εικ.2.2.19. Κεντρικό δίκτυο

• Ο συνοικισμός σήμερα

Η θέση του συγκροτήματος σήμερα αποτελεί χώρο μετάβασης καθώς βρίσκεται ανάμεσα σε δύο συστήματα δομημένου περιβάλλοντος που αφορούν περιοχές κατοικίας. Η περιοχή στα ανατολικά χαρακτηρίζεται από αραιή δόμηση, καθώς πρόκειται για μονάδες κτιρίων, στην πλειοψηφία τριώροφες πολυκατοικίες, που συγκροτούν οικοδομικά τετράγωνα. Στα ανατολικά διατηρείται ο χαρακτήρας κοινωνικής κατοίκησης, με όρους χαμηλής δόμησης ως προς το ύψος των κατοικιών ενώ οι κατοικίες διαμορφώνουν μέτωπα συνεχούς δόμησης (εικ.2.2.17) (εικ.2.2.18). Το μεγάλο υψομετρικό όριο διατηρεί την ασυνέχεια μεταξύ των δύο συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας.

Η συλλεκτήρια οδός που εξυπηρετεί την περιοχή, η οδός Λεβήνου, συνδέει την εμπορική ζώνη κατά μήκος της λεωφόρου 62 Μαρτύρων, με ένα τοπικό κέντρο που αναπτύσσεται νότια της περιοχής, στο οποίο συγκλίνουν κεντρικοί οδικοί άξονες. Οι κατοικίες εξυπηρετούνται κυρίως από εμπορικούς άξονες κατά μήκος κεντρικών δρόμων, όπως αυτός της Θερίσσου, ο οποίος φέρει χρήσεις εμπορίου και υπηρεσιών τοπικού χαρακτήρα. (εικ.2.2.19)

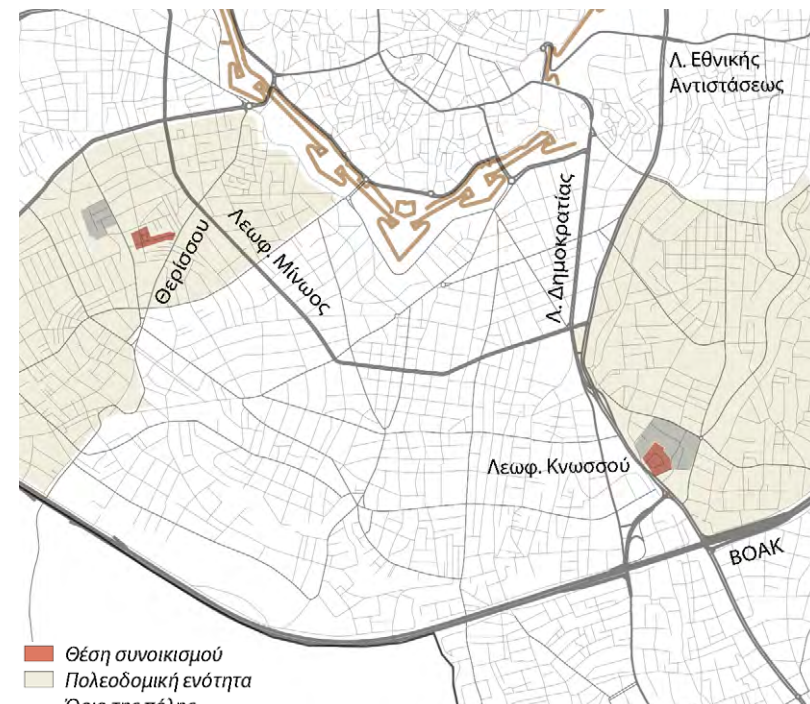
Ηράκλειο II & III Συνοικισμός Θερίσσου & Μπεντεβή



• Περιγραφή του συνοικισμού

Θέση

Ο δεύτερος και ο τρίτος συνοικισμός εργατικών κατοικιών του Ηρακλείου, Ηράκλειο II και Ηράκλειο III, ανεγέρθηκαν την ίδια περίοδο και πρόκειται για δύο μελέτες του ΟΕΚ οι οποίες στο σύνολο τους αριθμούν 100 κατοικίες. Οι δύο συνοικισμοί ανοικοδομήθηκαν σε διαφορετικά σημεία της πόλης. Ο δεύτερος εντάσσεται στην πολεοδομική ενότητα Θερίσσου-Δειλινών και αναπτύσσεται σε μικρή απόσταση από τον πρώτο συνοικισμό, ενώ ο τρίτος βρίσκεται νοτιοανατολικά σε σχέση με το κέντρο της πόλης, στην περιοχή Μπεντεβή (εικ.2.3.1).



εικ.2.3.1. Θέση συνοικισμών Ηράκλειο II - Ηράκλειο III

Κοινό χαρακτηριστικό τους είναι η θέση τους, καθώς βρίσκονται σε επαφή με κεντρικούς άξονες που επιτρέπουν την εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης. Συγκεκριμένα, τον συνοικισμό Ηράκλειο II εξυπηρετεί η οδός Θερίσσου, η οποία οδηγεί στην πύλη Παντροκράτορος. Ένας ακόμα κεντρικός άξονας σε μικρή απόσταση είναι η λεωφόρος Μίνως, η οποία συνδέει τον συνοικισμό με σημεία της πόλης περιμετρικά και εκτός των τειχών.

Ο συνοικισμός στη θέση Μπεντεβή απέχει πάνω από ένα χιλιόμετρο από τα ενετικά τείχη, ενώ σε μικρή απόσταση στα νότια βρίσκεται ο ΒΟΑΚ, άξονας υπερτοπικής σημασίας. Ο συνοικισμός συνορεύει στα δυτικά με την λεωφόρο Κνωσσού. Πρόκειται για κεντρική οδική αρτηρία της πόλης η οποία συνδέει το νοτιότερο τμήμα του Ηρακλείου με το παραλιακό μέτωπο μέσω της λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως,



εικ.2.3.2. Αεροφωτογραφία κτηματολογίου περιόδου 1945-60

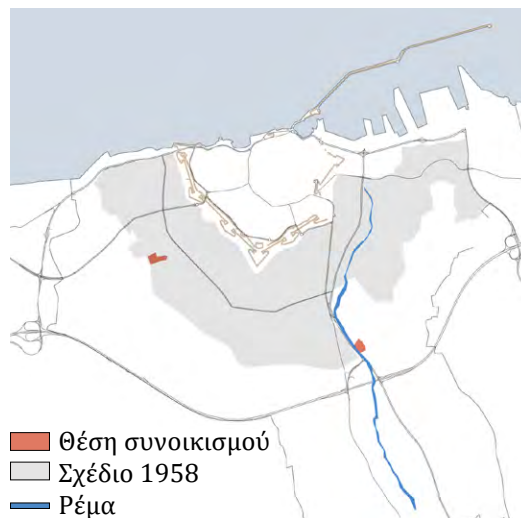
και με την πλατεία Ελευθερίας και κατ' επέκταση το κέντρο της πόλης μέσω της λεωφόρου Δημοκρατίας. (εικ.2.3.1)

Ίδρυση - ιστορικό

Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του πρώτου συνοικισμού εργατικών κατοικιών το 1957, εκδηλώθηκε η πρόθεση για την κατασκευή 100 ακόμα κατοικιών από μέρους του ΟΕΚ. Στις αρχές του έτους 1958 καλούνται οι κάτοχοι οικοπεδικών εκτάσεων να υποβάλουν προσφορές ώστε να βρεθεί η κατάλληλη θέση για την ανέγερση των κατοικιών (Εφημ. Πατρίς, 1958α). Τον Σεπτέμβριο του ίδιου χρόνου, έπειτα από διαγωνισμό, εγκρίθηκε η αγορά των δύο οικοπέδων (Εφημ. Πατρίς, 1958β) (εικ.2.3.2). Η κατασκευή των 100 κατοικιών χωρίστηκε σε δύο διαφορετικές μελέτες, καθώς οι δυο εκτάσεις δεν συνιστούσαν ενιαίο χώρο. Ο αριθμός των κατοικιών μοιράστηκε ανάλογα με τα τετραγωνικά του οικοπέδου. Συνεπώς, στο οικόπεδο της περιοχής Θερίσσου, εκτάσεως 6.800 τ.μ., η μελέτη προέβλεπε την κατασκευή 46 κατοικιών, ενώ στο οικόπεδο της περιοχής Μπεντεβή, εκτάσεως 8.750τ.μ., προέβλεπε την κατασκευή των υπόλοιπων 54 κατοικιών. Η δημοπράτηση του έργου πραγματοποιήθηκε τον Απρίλιο του 1959 (Εφημ. Πατρίς, 1959). Ακριβώς ένα χρόνο μετά, τον Απρίλιο του 1960 καλούνται οι δικαιούχοι στεγαστικής συνδρομής να υποβάλλουν αίτηση. Οι διαδικασίες ολοκληρώθηκαν στις 24 Μαρτίου του 1961, οπότε και πραγματοποιήθηκε η κλήρωση των κατοικιών (Εφημ. Πατρίς, 1961).

- **Αρχικά σχέδια - ανάλυση των περιοχών | Πολεοδομική ανάλυση**

Η θέση των δύο νέων συνοικισμών βρισκόταν στις παρυφές του νέου σχεδίου της πόλης, όπως και ο πρώτος συνοικισμός. Σύμφωνα με τον χάρτη του κτηματολογίου, την εποχή πριν την κατασκευή του δεύτερου συνοικισμού, στην ευρύτερη περιοχή δεν υπάρχουν ίχνη δόμησης σε άμεση επαφή με τον συνοικισμό (εικ.2.3.2). Ωστόσο είναι διακριτή η εγγύτητα με το δομημένο χώρο



εικ.2.3.3. (α) Διάγραμμα σχεδίου 1958 και θέση συνοικισμών
(β) Απόσπασμα σχεδίου πόλης 1958

που εντοπίζεται έξω από τα τείχη και συνδέεται άμεσα με αυτά μέσω της οδού Θερίσσου.

Ο συνοικισμός Μπεντεβή ενώ βρίσκεται σε μεγαλύτερη απόσταση από τα ενετικά τείχη σε σχέση με τον συνοικισμό Θερίσσου δεν απέχει πολύ από περιαστικές εγκαταστάσεις εκτός των τειχών. Συγκεκριμένα, στην περιοχή έξω από την Καινούργια Πόρτα έγινε η εγκατάσταση μεγάλου αριθμού προσφύγων την περίοδο του μεσοπολέμου. Αν και στις περιοχές που συνορεύουν άμεσα με τη θέση του συνοικισμού δεν υπάρχουν εγκαταστάσεις, διακρίνεται ένα δίκτυο δρόμων που οργανώνουν την ευρύτερη περιοχή. Εκτός από την λεωφόρο Κνωσσού, δύο ακόμα κεντρικοί δρόμοι περιβάλλουν την περιοχή: η σημερινή οδός Πιτσουλάκη, που συνδέει την περιοχή με τον προσφυγικό συνοικισμό Πατελών, και ο τοπικός δρόμος Σκεπετζή (εικ.2.3.2).

Το ιδιαίτερο ανάγλυφο της περιοχής καθορίζεται από ένα ρέμα που περνά διαμορφώνοντας ένα φυσικό όριο. Το ρέμα ξεκινά από την περιοχή Μεσσαμπελίες (ρέμα της Ερυθραίας) και ενώνεται στο ύψος του συνοικισμού με το ρέμα της Χρυσοπηγής που καταλήγει στη θάλασσα (εικ.2.3.3). Η έντονη μορφολογία του εδάφους που παρουσιάζεται στην περιοχή αυτή καθορίζει και το όριο του σχεδίου της πόλης του 1958.

Η θέση του συνοικισμού Ηράκλειο II βρίσκεται εντός σχεδίου, ενώ ο συνοικισμός Ηράκλειο III βρίσκεται εκτός σχεδίου αλλά σε επαφή με τα όρια του σχεδίου του 1958. Το Δεκέμβριο του 1963 εγκρίνεται με βασιλικό διάταγμα η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Μπεντεβή και η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην θέση Θερίσσο (εικ.2.3.6,εικ.2.3.9). (ΦΕΚ 196/Δ/1963)

Αρχές οργάνωσης της περιοχής | Ηράκλειο II

Το όριο του συγκροτήματος καταλαμβάνει μέρος τεσσάρων οικοδομικών τετραγώνων. Τα πλευρικά όρια των τετραγώνων διαμορφώνουν η οδός Λεβήνου στα δυτικά, η οποία διέρχεται και από τον πρώτο συνοικισμό, και η κεντρική οδός Θερίσου στα ανατολικά. Ο οριζόντιος δρόμος που διατρέχει το συγκρότημα, η οδός Περγάμου, ενώνει αυτούς τους δύο άξονες. Το συγκρότημα αποτελείται συνολικά από 46 διώροφες κατοικίες του ίδιου τύπου, οι οποίες συγκροτούν στοίχους των 2 έως 8 κατοικιών. Οι στοίχοι στο σύνολό τους περιβάλλονται από ιδιωτικές αυλές (εικ.2.3.4).

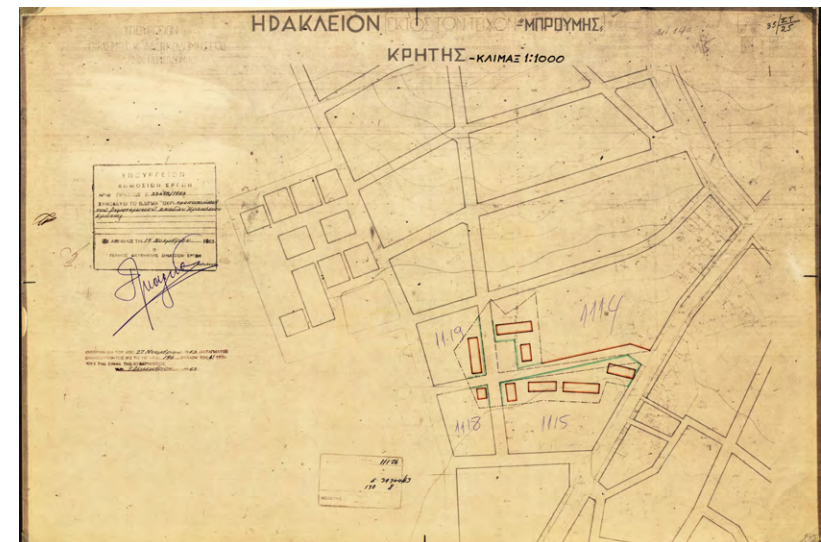
Η περιοχή οργανώνεται στη διασταύρωση δύο κεντρικών αξόνων. Βορειοανατολικά του σημείου της διασταύρωσης διαμορφώνεται ένα κέντρο, στο οποίο προσανατολίζονται οι στοίχοι που αναπτύσσονται γύρω από αυτό. Στο νότιο τμήμα οι κατοικίες διατάσσονται κατά μήκος της οδού Περγάμου. Οι στοίχοι σε αυτή την πλευρά βρίσκονται σε μικρή υποχώρηση σε σχέση με τον δρόμο και στον υπολειπόμενο χώρο σχεδιάζεται ένας δεύτερος κοινόχρηστος χώρος πρασίνου (εικ.2.3.5).



εικ.2.3.4. Σχέδιο γενικής διάταξης - Ηράκλειο II



εικ.2.3.5. Διάγραμμα δομημένου- αδόμητου

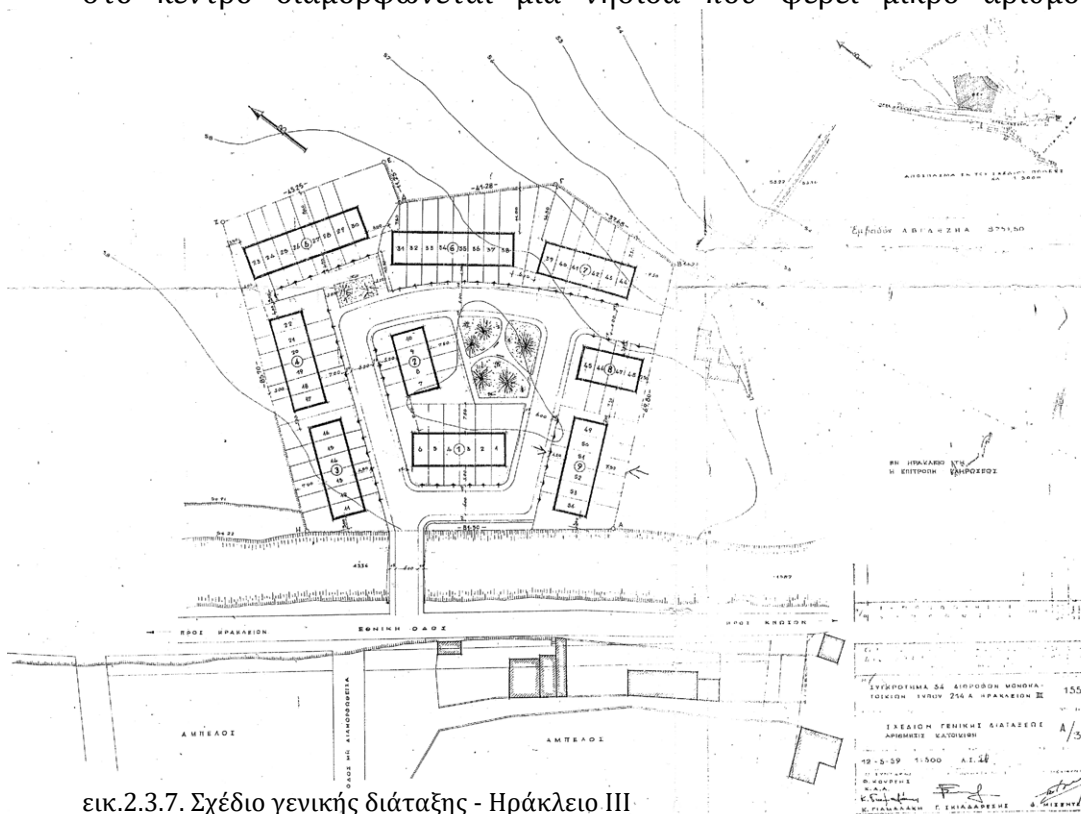


εικ.2.3.6. Ρυμοτομικό σχέδιο συνοικισμού Ηράκλειο II

Αρχές οργάνωσης της περιοχής | Ηράκλειο III

Στη σύνθεση χρησιμοποιείται σε επανάληψη ο ίδιος τύπος κατοικίας με τον δεύτερο συνοικισμό. Συνεπώς και σε αυτή την περίπτωση σχεδιάζονται στοίχοι διώροφων κατοικιών που περιβάλλονται από ιδιωτικούς χώρου πρασίνου. Σε αντίθεση με τον δεύτερο συνοικισμό, η διάταξη των στοίχων είναι εσωστρεφής και σχηματίζει ένα νοητό τραπέζιο, όπως καθορίζει το σχήμα του οικοπέδου (εικ.2.3.7). Το σύνολο των κατοικιών είναι 54 και συνθέτουν στοίχους των 4, 6 και 8 κατοικιών.

Στις τρεις πλευρές του τραπεζιού αναπτύσσονται οι στοίχοι των κατοικιών, οι οποίοι στρέφονται στο εσωτερικό της περιοχής, ενώ στο κέντρο διαμορφώνεται μία νησίδα που φέρει μικρό αριθμό



εικ.2.3.7. Σχέδιο γενικής διάταξης - Ηράκλειο III

κατοικιών (εικ.2.3.8). Ο δρόμος που εξυπηρετεί την περιοχή και κινείται γύρω από την κεντρική νησίδα αποτελεί κεντρικό στοιχείο οργάνωσης του χώρου. Η είσοδος στο συγκρότημα πραγματοποιείται από δύο σημεία. Η κεντρική είσοδος, από την λεωφόρο Κνωσσού, γίνεται από μια πρόσβαση που διασχίζει κάθετα το ρέμα (εικ.2.3.9). Στο νότιο τμήμα σχεδιάζεται



μια ακόμα είσοδος η οποία προορίζεται να συνδέσει την περιοχή με μελλοντικά σημεία της πόλης. Οι χρήσεις που σχεδιάζονται αφορούν αποκλειστικά κατοικίες, ενώ η περιοχή στο κέντρο περιλαμβάνει ένα κοινόχρηστο χώρο πρασίνου.

εικ.2.3.8. Διάγραμμα δομημένου- αδόμητου

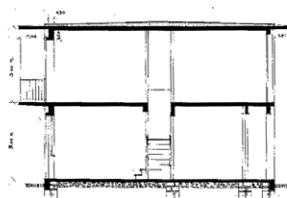


εικ.2.3.9. Ρυμοτομικό σχέδιο συνοικισμού Ηράκλειο III

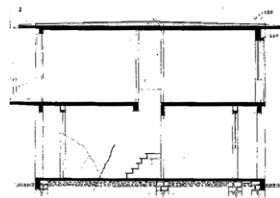
Αρχιτεκτονική ανάλυση | Διώροφη μονοκατοικία

Οι δύο συνοικισμοί χρησιμοποιούν την ίδια τυπολογία διώροφης κατοικίας (τύπος 214Α). Ο τύπος εναλλάσσεται ως προς τον οριζόντιο άξονα. Η διάταξη της κατοικίας παρουσιάζει πολλές ομοιότητες με αυτόν που εφαρμόστηκε στον πρώτο συνοικισμό. Πρόκειται για μια διώροφη κατοικία 75 τ.μ., με σκάλα εσωτερικά όπου οι κοινόχρηστοι χώροι τοποθετούνται στο ισόγειο και τα υπνοδωμάτια στον όροφο. Στον όροφο προστίθεται ένας στεγασμένος πρόβολος στην πρόσοψη της κατοικίας, διαμορφώνοντας παράλληλα έναν στεγασμένο χώρο στην είσοδο του ισογείου(εικ.2.3.10).

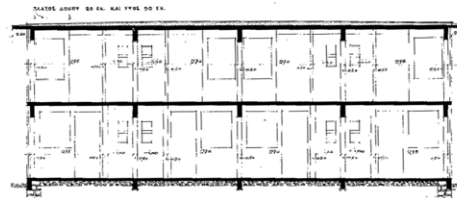
Η συναρμογή δύο συνεχόμενων κατοικιών στην όψη, δημιουργεί σύνολα που καταφέρνουν να ξεφύγουν από την απλή παράθεση τυποποιημένων στοιχείων. Ειδικότερα στην όψη, δύο συνεχόμενες κατοικίες δημιουργούν ενιαίο πρόβολο ο οποίος εναλλάσσεται με τυφλούς τοίχους που αποτελούν μέρος του φέροντα οργανισμού. Αντίστοιχα, στην πίσω όψη μεγάλα ανοίγματα εναλλάσσονται με μικρά παράθυρα στη θέση των βοηθητικών χώρων. Το μέγεθος των οικοπέδων ποικίλει καθώς μεταβάλλονται τα όρια των δύο συγκροτημάτων.



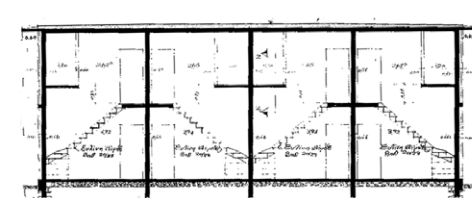
Τομή κατοικίας Β-Β



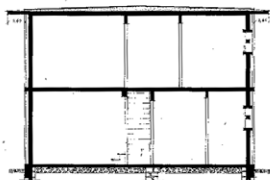
Τομή κατοικίας Γ-Γ



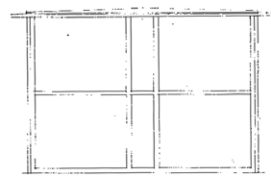
Τομή κατοικίας Ε-Ε



Τομή κατοικίας Δ-Δ



Τομή κατοικίας Α-Α



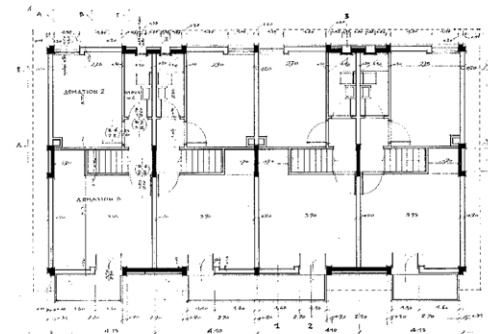
Πλάγια όψη



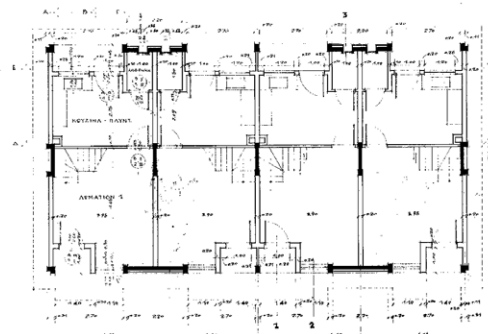
Πίσω όψη



Πρόσοψη στοίχου



Κάτοψη ορόφου

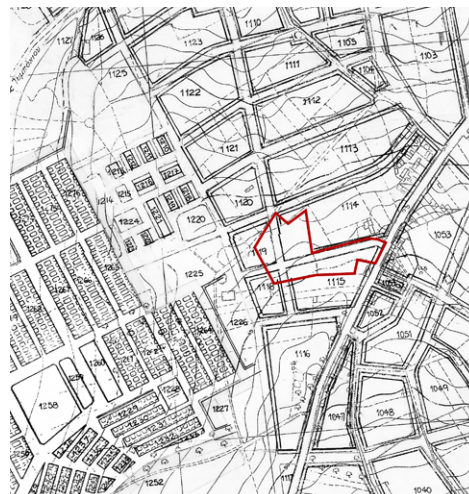


Κάτοψη ισογείου

εικ.2.3.10. Σχέδια κτιριακού τύπου κατοικιών 214Α

• Ηράκλειο II | Εξέλιξη περιοχής

Η εξέλιξη της περιοχής παρουσιάζει κοινά χαρακτηριστικά με την περιοχή Θερίσσου Ηράκλειο I. Η δόμηση στην ευρύτερη περιοχή επεκτείνεται τα επόμενα χρόνια και σε αυτό συμβάλει η οικοδόμηση των λαϊκών κατοικιών στα δυτικά της περιοχής στα μέσα της δεκαετίας του 60'. Τα επόμενα χρόνια, η δόμηση στην περιοχή ανάμεσα στα δύο συγκροτήματα, που δεν είχε ρυμοτομηθεί ακόμα, επεκτείνεται. Το σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας Θερίσσου-Δειλινών που έπεται δεν προλαβαίνει τις αυθαίρετες κατασκευές με αποτέλεσμα να υπάρχουν ασυνέχειες ανάμεσα στα δύο συγκροτήματα που διατηρούνται μέχρι και σήμερα (εικ.2.3.11).



εικ.2.3.11. Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου 1975 στη θέση Θερίσσου



εικ.2.3.12. Αεροφωτογραφία συνοικισμού Ηράκλειο II σήμερα

Η ευρύτερη περιοχή και χώροι κίνησης

Η περιοχή των κατοικιών περιβάλλεται από πυκνό αστικό ιστό. Στο νότιο τμήμα της περιοχής παρατηρείται ο οργανικός τρόπος ανάπτυξης ενώ στα βορειοδυτικά η περιοχή ακολουθεί ορθοκανονική χάραξη (εικ.2.3.12)(εικ.2.3.13). Χαρακτηριστικό στοιχείο του περιβάλλοντος των κατοικιών είναι η δόμηση σε στοίχους στις οποίες παρεμβάλλονται στενά περάσματα πρόσβασης. Η επικρατέστερη χρήση στην ευρύτερη περιοχή είναι η κατοικία, ενώ εμπορικές χρήσεις αναπτύσσονται κατά μήκος της λεωφόρου Μίνωος και της οδού Θερίσσου. Σε άμεση γειτνίαση με το συγκρότημα βορειοδυτικά υπάρχει μία εκκλησία, η θέση της οποίας προβλέπεται ήδη στο αρχικό σχέδιο του συνοικισμού. Οι δύο κάθετοι δρόμοι στους οποίους αναπτύσσονται οι κατοικίες αποτελούν μέρος του τοπικού δικτύου κυκλοφορίας της περιοχής (εικ.2.3.14).



εικ.2.3.13. Ρυμοτομία και δομημένος χώρος στην ευρύτερη περιοχή Ηράκλειο II



■ βασική οδική αρτηρία
 ■ πρωτεύουσα οδική αρτηρία
 ■ δευτερεύουσα οδική αρτηρία
 ■ θέση συνοικισμού
 εικ.2.3.14. Κεντρικό οδικό δίκτυο συν. Ηράκλειο II

Ο κοινόχρηστος χώρος στο κέντρο του συνοικισμού αποτελεί έναν από τους ελάχιστους χώρους πρασίνου της περιοχής. Ένας δεύτερος χώρος πρασίνου που είχε προβλεφθεί στην αρχική μελέτη δεν υλοποιείται. Η κατάργηση αυτού γίνεται προς όφελος των προσκείμενων ιδιοκτησιών (εικ.2.3.15). Οι εκτάσεις που αποδόθηκαν στις ιδιοκτησίες χρησιμοποιούνται ως επί το πλείστον ως χώροι στάθμευσης οχημάτων.



εικ.2.3.15. (α) Κεντρικός χώρος πρασίνου περιοχής (β) Θέσεις στάθμευσης στην οδό Περγάμου

• Ηράκλειο ΙΙΙ | Εξέλιξη περιοχής

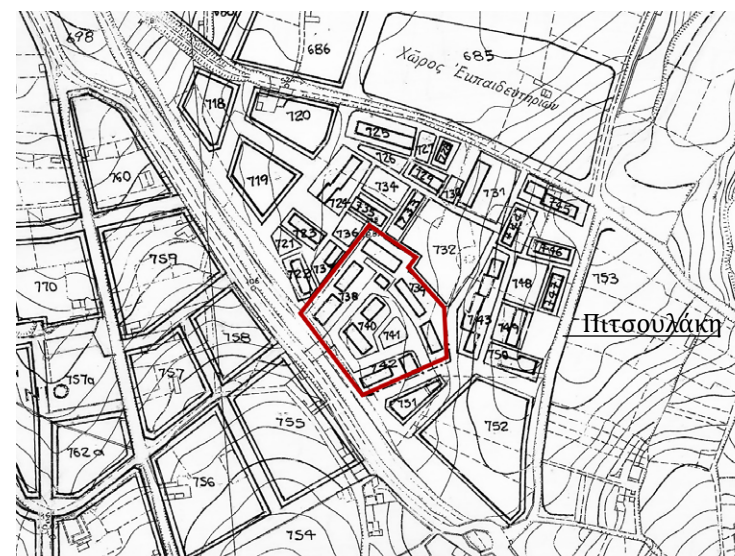
Στο συνοικισμό Μπεντεβή το 1972 το τμήμα της πόλης γύρω από τον οικισμό συμπληρώνεται με μία νέα επέκταση σχεδίου (εικ.2.3.16). Η επέκταση περιλαμβάνει και τη μελέτη για το συγκρότημα εργατικών κατοικιών Ηράκλειο ΙV, που περιβάλλει τον συνοικισμό στο μεγαλύτερο μέρος του. Βορειότερα, μεγάλο μέρος της νέας επέκτασης αποδίδεται σε χρήσεις εκπαίδευσης. Το νέο όριο της πόλης επεκτείνεται πλέον ως την οδό Πιτσουλάκη (εικ.2.3.18). Αργότερα το 1995 εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων στα ανατολικά της πόλης που καθορίζει τα σημερινά όρια της πόλης. Η λεωφόρος Κνωσσού αποκτά μεγαλύτερο φόρτο και την περίοδο 2004 σχεδιάζεται ανισόπεδος κόμβος που διευκολύνει την κίνηση των οχημάτων, αλλά ισχυροποιεί το όριο που δημιουργείται (εικ.2.3.17).

Το δίκτυο στην ευρύτερη περιοχή έχει αναπτυχθεί οργανικά καθώς ακολουθεί το ιδιαίτερο ανάγλυφο του εδάφους. Στις πιο πρόσφατες



εικ.2.3.16. Διάγραμμα επεκτάσεων σχεδίου πόλης

εικ.2.3.17. Κεντρικό οδικό δίκτυο συν. Ηράκλειο ΙΙΙ



εικ.2.3.18. Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου 1975 στη θέση Μπεντεβή

επεκτάσεις της πόλης διατηρείται ο περιαστικός χαρακτήρας, καθώς μεγάλες εκτάσεις παραμένουν αδόμητες (εικ.2.3.19,εικ.2.3.20). Επιπλέον, οι νέες εργατικές κατοικίες ακολουθούν την ελεύθερη διάταξη στο οικόπεδο, με κοινόχρηστους χώρους πρασίνου να τις περιβάλλουν. Η χρήση της κατοικίας επικρατεί στην περιοχή, ενώ οι κοινωφελείς χώροι εκπαίδευσης και πρασίνου επαρκούν για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων. Οι εμπορικές χρήσεις συγκεντρώνονται στην λεωφόρο Κνωσσού, η οποία αποτελεί δρόμο

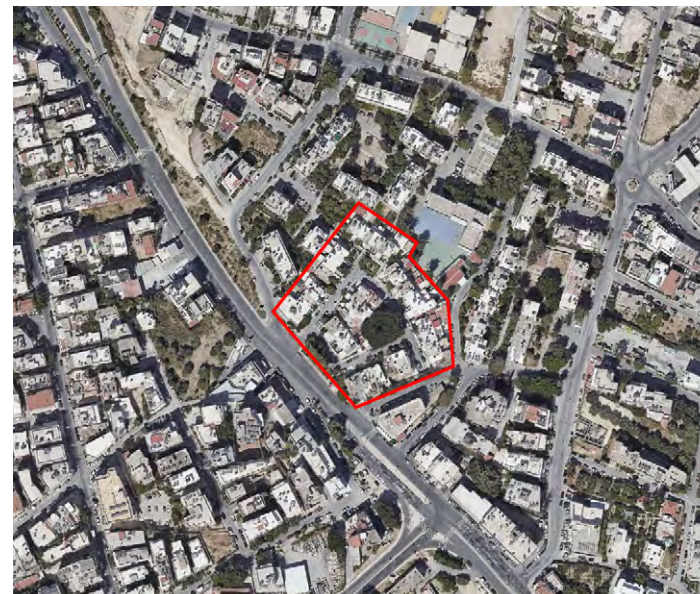


μεγάλης όχλησης. Η σύνδεση με το κέντρο διευκολύνεται μέσω της λεωφόρου, δεν είναι όμως φιλική προς τον πεζό καθώς αποκόπτεται η κάθετη προσπέλαση του δρόμου και η σύνδεση με συνοικίες στα δυτικά.

εικ.2.3.19. Ρυμοτομία και δομημένος χώρος στην ευρύτερη περιοχή Ηράκλειο II

Χώροι κίνησης

Η είσοδος του οχήματος στον συνοικισμό, που επικράτησε, γίνεται από την λεωφόρο Κνωσσού. Στο δεύτερο σημείο εισόδου που είχε αρχικά σχεδιαστεί διαμορφώνονται σκαλοπάτια για τους πεζούς. Ο περικόλειστος χαρακτήρας δεν επιτρέπει τη σύνδεση με τις νεότερες κατοικίες που κατασκευάστηκαν τα επόμενα χρόνια. Η σύνδεση πραγματοποιείται μόνο από έναν μικρό παράδρομο στο βόρειο τμήμα του συνοικισμού. Η στάθμευση των οχημάτων γίνεται κυρίως στα πλευρικά όρια του δρόμου μέσα στο συγκρότημα, εκτός από τις περιπτώσεις που σχεδιάζεται χώρος στάθμευσης στην αυλή από τους ιδιοκτήτες (εικ.2.3.21).



εικ.2.3.20. Αεροφωτογραφία συνοικισμού Ηράκλειο III σήμερα



εικ.2.3.21. (α) Άποψη της περιοχής από την λεωφόρο Κνωσσού, (β) Παράδρομος εισόδου από τον συνοικισμό Ηράκλειο IV, (γ) στάθμευση οχημάτων στα πλαϊνά του δρόμου

- **Κτιριακοί Όγκοι**

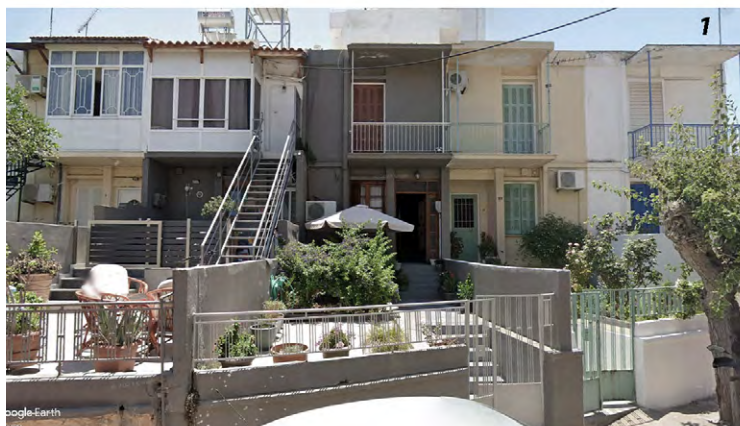
Η κατάσταση των κτιρίων των δύο συνοικισμών παρουσιάζει παρόμοια εξέλιξη. Τα κτίρια στο μεγαλύτερο μέρος τους διατηρούνται σε καλή προς μέτρια κατάσταση καθώς πολλές κατοικίες έχουν συντηρηθεί από τους ιδιοκτήτες.(εικ.2.3.23)(εικ.2.3.25) Ωστόσο υπάρχει ένας μικρός αριθμός κατοικιών που εμφανίζει σημάδια εγκατάλειψης. Όπως και στον πρώτο συνοικισμό, πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερες προσθήκες στις υφιστάμενες κατοικίες οι οποίες καταλαμβάνουν τον χώρο που διατίθεται στην πίσω πλευρά του οικοπέδου. Οι νέοι όγκοι κτηρίων έχουν σε πολλές περιπτώσεις αποσπασματικό χαρακτήρα μείωσαν αισθητά τον ελεύθερο διαθέσιμο χώρο ανάμεσα στα κτίρια. Ειδικά στον συνοικισμό Ηράκλειο ΙΙ, στις προσθήκες που έγιναν σε μέτωπα δρόμων αποδόθηκαν κάποιες εμπορικές χρήσεις.

Οι κατοικίες διατηρούν τον αρχικό χαρακτήρα των προσόψεων, ωστόσο μικρές επεμβάσεις μετριάζουν την επαναληπτικότητα τους. Χαρακτηριστικά, στον συνοικισμό Ηράκλειο ΙΙ επεμβάσεις μικρής κλίμακας στις όψεις αφορούν τη μετατροπή του μπαλκονιού σε



εικ.2.3.22. Σχέδιο συνοικισμού Ηράκλειο ΙΙ σήμερα

■ αρχικοί όγκοι
■ επεκτάσεις κατοικιών



εικ.2.3.23. Φωτογραφική τεκμηρίωση - Ηράκλειο ΙΙ

κλειστό χώρο με μεγάλα ανοίγματα. Έτσι, στον όροφο δημιουργείται μια προεξοχή που παραπέμπει σε παραδοσιακά πρότυπα. Σε άλλες περιπτώσεις επεμβάσεις μεγαλύτερης κλίμακας αλλοιώνουν τον αρχικό χαρακτήρα των όψεων. Επιπλέον, στις αυλές των κατοικιών εντείνεται η χρήση του πρασίνου δημιουργώντας ένα φίλτρο σε σχέση με το δημόσιο χώρο. Στον συνοικισμό Ηράκλειο III επικρατεί η χρήση σκιάστρων προστασίας τόσο στον όροφο όσο και στην αυλή εισόδου του ισόγειου. Σε αντίθεση με τον δεύτερο συνοικισμό, η ήπια κυκλοφορία των οχημάτων και η εσωστρέφεια του συνοικισμού δημιουργούν ένα πιο φιλόξενο περιβάλλον για την εκτόνωση των κατοίκων στις αυλές.



εικ.2.3.24. Σχέδιο συνοικισμού Ηράκλειο III σήμερα



εικ.2.3.25. Φωτογραφική τεκμηρίωση -Ηράκλειο III

Ηράκλειο IV Νέες εργατικές κατοικίες Μπεντεβή



• Περιγραφή του συνοικισμού

Θέση

Ο συνοικισμός Ηράκλειο IV βρίσκεται στην περιοχή Μπεντεβή και συνορεύει στο νότιο τμήμα του με τον συνοικισμό Ηράκλειο III (εικ.2.4.1). Εκτός από την λεωφόρο Κνωσσού στα νοτιοδυτικά, κεντρικός άξονας που εξυπηρετεί το συγκρότημα είναι η οδός Πιτσουλάκη η οποία καθορίζει και το όριο του στα ανατολικά. Ο δρόμος αυτός αποτελεί συλλεκτήρια οδό και οδηγεί στα βορειοανατολικά προάστια της πόλης, των Πατελών και της Χρυσοπηγής. Στην περιοχή γύρω από το συγκρότημα αναπτύσσονται κυρίως κατοικίες. Στο βόρειο τμήμα του διαμορφώνονται δύο μεγάλα σχολικά συγκροτήματα, ένα σε γειτνίαση με τον συνοικισμό και ένα βορειότερα στο οποίο στεγάζονται τεχνικές σχολές δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.



εικ.2.4.1. Θέση συνοικισμού Ηράκλειο IV

Ίδρυση - ιστορικό

Οι διαδικασίες για την ανέγερση του νέου συνοικισμού στην περιοχή Μπεντεβή, ξεκίνησαν το 1971 όταν έγινε η αγορά του οικοπέδου, ωστόσο ολοκληρώθηκαν μόλις το 1983 όταν παραδόθηκαν οι κατοικίες. Συγκεκριμένα τον Ιανουάριο του 1971 επιλέχθηκε οικόπεδο εκτάσεως 29,668 τ.μ., το οποίο βρισκόταν δίπλα στον συνοικισμό Ηράκλειο ΙΙΙ (εικ.2.4.2). Η θέση του δίπλα σε υφιστάμενο οικισμό ήταν ένας από τους λόγους που προτιμήθηκε η επιλογή του συγκεκριμένου οικοπέδου από την επιτροπή, σύμφωνα με την προκήρυξη αγοράς οικοπέδου (Εφημ. Πατρίς, 1971). Έτσι τον Φεβρουάριο του 1972 εγκρίθηκε η επέκταση και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. (ΦΕΚ 30/Δ/1972) Το διάστημα 1972-1975, σύμφωνα με το Ν.Δ. 1138/1972, μεταβάλλεται το νομικό πλαίσιο που αφορά τις δυνατότητες στέγασης από τον ΟΕΚ και δόθηκε έμφαση στην παροχή στεγαστικών δανείων. Πλέον η κατασκευή οικιστικών προγραμμάτων γινόταν σε πολύ εξαιρετικές περιπτώσεις. Λίγα χρόνια μετά, με την κατάργηση του νόμου το 1975, ο Οργανισμός επέστρεψε στην κατασκευή οικιστικών συγκροτημάτων. (Ζαμάνη, 2013)

Στις αρχές του 1975 το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΕΚ ενέκρινε την μελέτη εργασιών κατασκευής 27 τριώροφων κτιρίων προς ανέγερση 183 κατοικιών και 8 καταστημάτων. Ακολούθησε η δημοπρασία του έργου στις 14-3-1975 που σήμανε την έναρξη των εργασιών, (Εφημ. Πατρίς, 1975). Σε δημοσιεύματα της εφημερίδας ΠΑΤΡΙΣ καταγράφηκαν συστάσεις και διαμαρτυρίες του Εργατικού Κέντρου Ηρακλείου, φορέα για τα δικαιώματα των εργαζομένων, προς τον ΟΕΚ και τους εργολάβους, για την καθυστέρηση στην παράδοση των κατοικιών. Χαρακτηριστική είναι η φωτογραφία σε δημοσίευμα της εφημερίδας ΠΑΤΡΙΣ το 1979 όπου φαίνεται το στάδιο ανέγερσης των κτιρίων (εικ.2.4.3). Το 1981, καθώς φτάνει το τέλος των εργασιών, κλήθηκαν οι δικαιούχοι να υποβάλλουν αιτήσεις στέγασης και στις 7 Αυγούστου το 1983 πραγματοποιήθηκε η κλήρωση των κατοικιών (Εφημ. Πατρίς, 1983α).



εικ.2.4.2. Χάρτης περιοχής το 1978

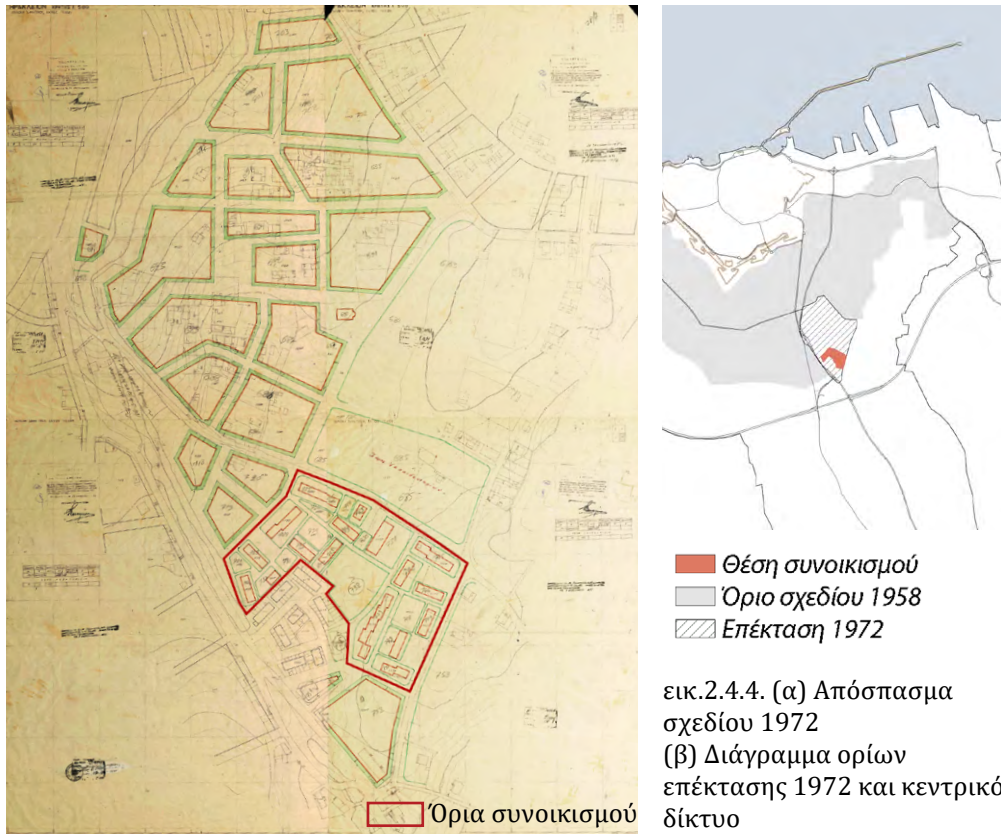


εικ.2.4.3. Απόκομμα εφημερίδας ΠΑΤΡΙΣ (13/7/1979)

- **Αρχικά σχέδια - ανάλυση της περιοχής**

Πολυεοδομική ανάλυση

Όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση του συνοικισμού Ηράκλειο III, η θέση του νέου συνοικισμού και η ρυμοτομία της ευρύτερης περιοχής καθορίστηκαν στην επέκταση σχεδίου πόλης, στην περιοχή Μπεντεβή, το 1972. Συνεπώς ο συνοικισμός βρίσκεται εντός σχεδίου στο όριο της πόλης στα ανατολικά. Όπως φαίνεται στο απόσπασμα σχεδίου του 1972 (εικ.2.4.4) έχουν οικοδομηθεί ήδη κάποια οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία σε συνδυασμό με τον τελευταίο συνοικισμό εργατικών κατοικιών δημιουργούν αστικό περιβάλλον περιμετρικά του



εικ.2.4.4. (α) Απόσπασμα σχεδίου 1972
(β) Διάγραμμα ορίων επέκτασης 1972 και κεντρικό δίκτυο

συγκροτήματος. Το 1981, καθορίζονται οι όροι δόμησης της περιοχής, και εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο του συνοικισμού (ΦΕΚ 281/Δ/1981) (εικ.2.4.5):

Αρχές οργάνωσης του συνοικισμού



εικ.2.4.5. Ρυμοτομικό σχέδιο συνοικισμού

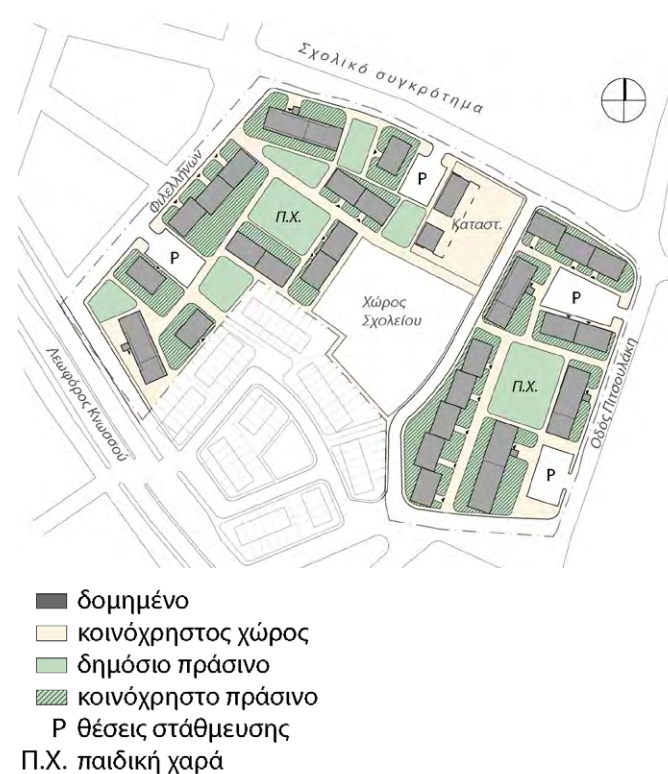
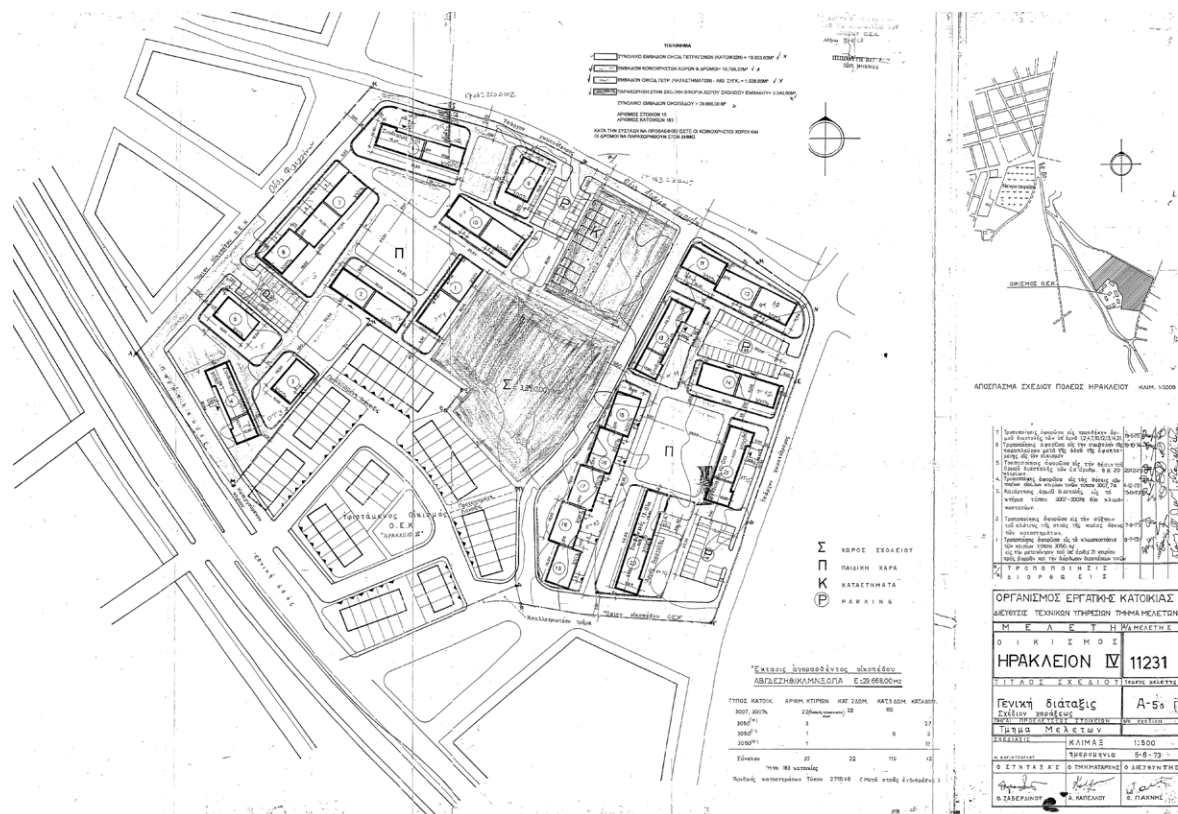
Την μελέτη για το συγκρότημα υπογράφει η αρχιτέκτονας Ο.Ζαβερδινού¹ (εικ.2.4.6). Το συγκρότημα αποτελείται συνολικά από 15 στοίχους τριώροφων κτιρίων, ελεύθερα τοποθετημένων στο οικόπεδο. Στο συνοικισμό αναπτύσσονται 2 τύποι πολυκατοικιών οι οποίοι αναλύονται στην επόμενη

1 Η Ολγα Ζαβερδινού εργάστηκε στον ΟΕΚ από το 1966 έως το 1994. Αρχικά συμμετείχε στη σύνταξη πολεοδομικών μελετών και στη συνέχεια έλαβε διευθυντικές θέσεις. (Ελληνίδες Αρχιτέκτονες, χ.χ.)

Στη διάταξη του χώρου γίνονται διακριτές δύο μεγάλες ενότητες κατοικιών, μια στην πλευρά της οδού Φιλελλήνων και η άλλη στην πλευρά της οδού Πιτσουλάκη (εικ.2.4.7). Στον ενδιαμέσο χώρο διαμορφώνεται η ζώνη των κοινωφελών εγκαταστάσεων παράλληλα με έναν τοπικό δρόμο που διατρέχει το συγκρότημα.

συγκροτήματα του ΟΕΚ. Ο δρόμος που σχεδιάζεται στο εσωτερικό δεν αποτελεί συνέχεια υφιστάμενου άξονα, με αυτό τον τρόπο αποτρέπεται η υπεραστική κίνηση των οχημάτων. Επιπλέον, στο σχέδιο προβλέπονται 4 χώροι στάθμευσης στην περίμετρο του οικοπέδου.

Έμφαση δίνεται στο σχεδιασμό των ελεύθερων χώρων. Στο εσωτερικό των δύο μεγάλων ενοτήτων κατοικιών σχεδιάζονται δύο κεντρικοί χώροι εκτόνωσης των κατοίκων. Επιπλέον νησίδες πρασίνου καθορίζουν τις κινήσεις των πεζών στο εσωτερικό, ενώ όλοι οι στοίχοι περιβάλλονται από ψηλή φύτευση.



εικ.2.4.7. Διάγραμμα δομημένου- αδόμητου χώρου

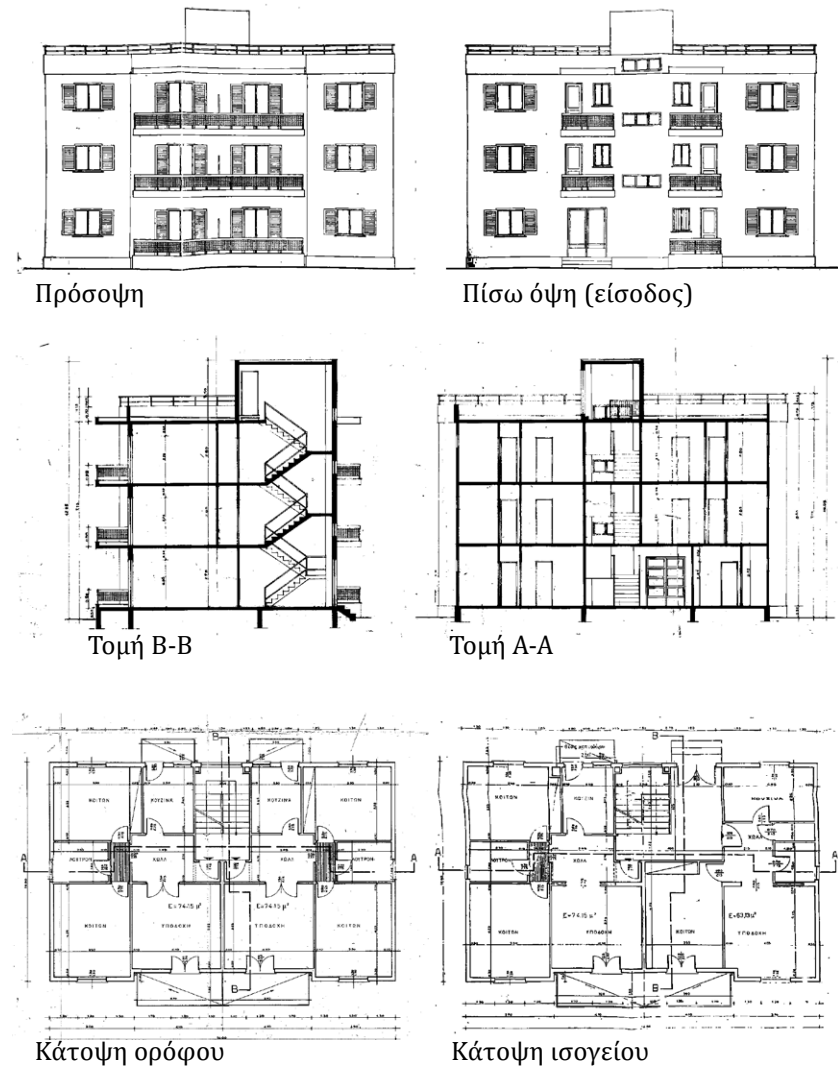
Αρχιτεκτονική ανάλυση κατοικιών | Τριώροφη πολυκατοικία με εσωτερικό κλιμακοστάσιο

Στο συνοικισμό εφαρμόζονται δύο διαφορετικές τυπολογίες τριώροφων πολυκατοικιών. Ο επικρατέστερος τύπος πολυκατοικίας διαθέτει εσωτερικό κλιμακοστάσιο (τύπος 3007). Τα 22 κτίρια αυτού του τύπου τοποθετούνται είτε μόνα τους είτε σε σειρά διαμορφώνοντας στοίχους των 2, 3 ή 5 κτιρίων τα οποία συχνά βρίσκονται σε μικρή μετατόπιση ως προς τον άξονα του στοίχου. Σε όλες τις παραπάνω διατάξεις, κάθε κτιριακή μονάδα διαθέτει δικό της κλιμακοστάσιο και συνολικά 6 κατοικίες, 2 σε κάθε όροφο. Ο κοινόχρηστος χώρος του κλιμακοστασίου βρίσκεται κεντρικά στην πίσω πλευρά του κτιρίου και οι κατοικίες τοποθετούνται συμμετρικά ως προς τον κεντρικό άξονα του κλιμακοστασίου (εικ.2.4.8)(εικ.2.4.9).

Στο κτίριο σχεδιάζονται κατοικίες των 3 δωματίων εκτός από την κατοικία του ισογείου 2 δωματίων, που βρίσκεται δίπλα στην κεντρική είσοδο. Η διάταξη των κατοικιών είναι απλή. Κεντρικά, μπροστά από το κλιμακοστάσιο, τοποθετούνται οι χώροι διημέρευσης που έχουν έξοδο σε μπαλκόνια ενώ τα υπνοδωμάτια βρίσκονται στις τέσσερις πλευρές του ορθογωνίου κτιρίου. Οι κατοικίες είναι διαμπερείς με ανοίγματα και προβόλους και στις δύο μεγάλες όψεις.



εικ.2.4.8. Διαγράμματα σύνθεσης τύπου πολυκατοικιών 3007

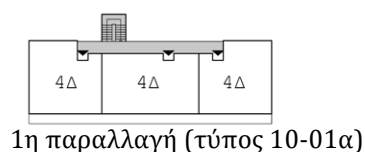


εικ.2.4.9. Σχέδια πολυκατοικίας κτιριακού τύπου 3050

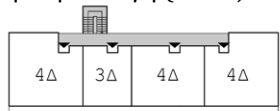
Αρχιτεκτονική ανάλυση κατοικιών | Τριώροφη πολυκατοικία με εξωτερικό κλιμακοστάσιο

Στο συγκρότημα υπάρχουν συνολικά 5 πολυκατοικίες της συγκεκριμένης τυπολογίας με παραλλαγές (τύπος 3050). Πρόκειται για ένα μακρόστενο κτίριο τριών ορόφων, το οποίο διαθέτει 3 έως 4 διαμερίσματα ανά όροφο. Σε αντίθεση με τον τύπο 3007, το κλιμακοστάσιο στεγάζεται σε έναν αυτόνομο όγκο σε επαφή με το κύριο κτίριο της πολυκατοικίας. Το κλιμακοστάσιο δίνει πρόσβαση στους υπαίθριους διαδρόμους προσπελάσεως που βρίσκονται στην πίσω όψη του κτιρίου. Ο τύπος διαφοροποιείται ανάλογα με το συνδυασμό των κατοικιών, το οποίο έχει ως αποτέλεσμα διαφορετικό μήκος κτιρίου (32-42μ.). Στο συγκρότημα εφαρμόζονται τρεις διαφορετικοί συνδυασμοί, όπως φαίνονται στο παρακάτω διάγραμμα. (εικ.2.4.10)(εικ.2.4.11)

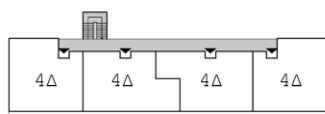
Ως προς την εσωτερική διάταξη των κατοικιών, οι χώροι διημέρευσης τοποθετούνται στην πλευρά της πρόσοψης ενώ η κουζίνα και άλλοι βοηθητικοί χώροι τοποθετούνται στην πλευρά του διαδρόμου εισόδου. Τα διαμερίσματα είναι άνετα ενώ τα περισσότερα διαθέτουν 4 δωμάτια.



1η παραλλαγή (τύπος 10-01α)

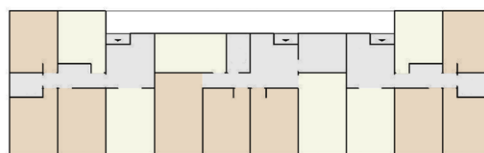


2η παραλλαγή (τύπος 11-03)
(ενδεικτικός διαχωρ. κατοικιών)



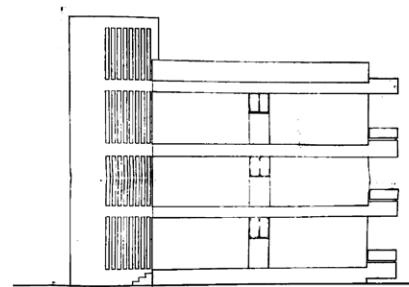
3η παραλλαγή (τύπος 13-03α)

εικ.2.4.10. Διαγράμματα σύνθεσης τύπου πολυκατοικιών 3050

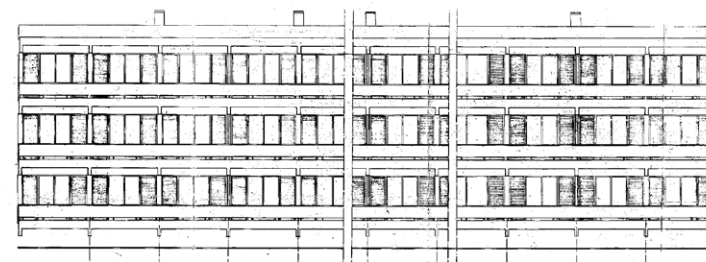


■ υπνοδωμάτια
■ χώροι διημέρευσης
■ βοηθητικοί χώροι
(χωλλ, λουτρό, αποθήκη)

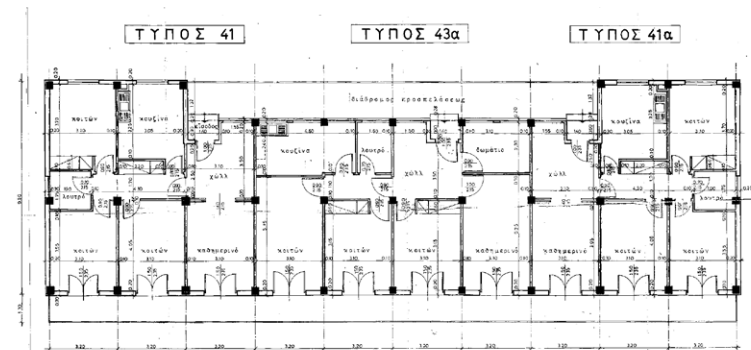
Διάγραμμα εσωτερικής διάταξης
τύπου 10-01α



Πλάγια όψη

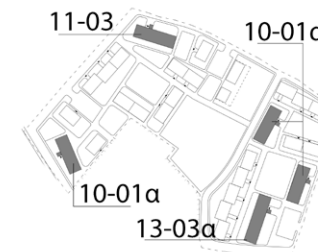


Πρόσοψη τύπου πολυκατοικίας 3050

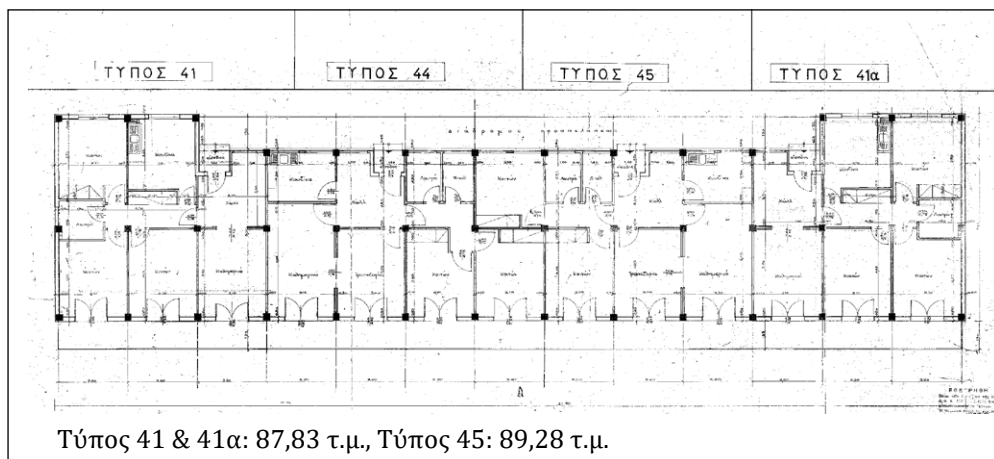


Κάτοψη συνδυασμού 10-01α

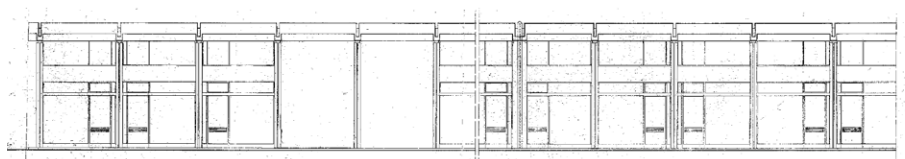
Τύπος 41: 87,83 τ.μ.
Τύπος 43α: 102,40 τ.μ.



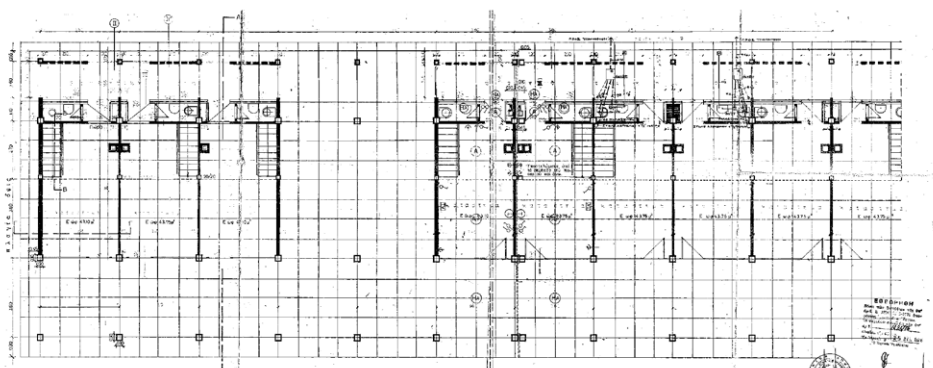
εικ.2.4.11. Σχέδια πολυκατοικίας
κτιριακού τύπου 3050



**Κάτοψη συνδυασμού 13-03α
κτιριακού τύπου 3050**



Πρόσοψη



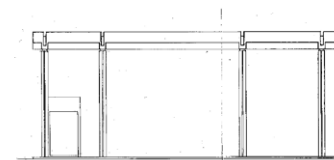
Κάτοψη καταστημάτων

εικ.2.4.12. Σχέδια καταστημάτων

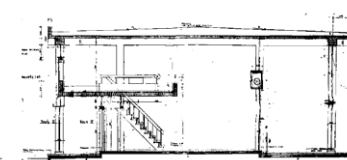
Αρχιτεκτονική ανάλυση | Κοινόχρηστοι χώροι-καταστήματα

Πρόκειται για το πρώτο συγκρότημα στο Ηράκλειο που εντάσσει στο σχέδιο διάταξης χώρους για κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Ο ΟΕΚ συντάσσει τη μελέτη των καταστημάτων ενώ το σχολικό συγκρότημα πρόκειται να αποδοθεί στους αρμόδιους φορείς του δημοσίου για την κατασκευή των κατάλληλων υποδομών.

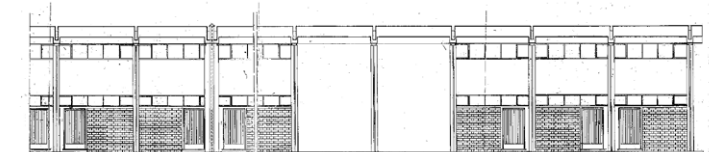
Ο χώρος των καταστημάτων σχεδιάζεται σε μια μεγάλη έκταση που προορίζεται για πλατεία (εικ.2.4.12). Στη μελέτη σχεδιάζονται συνολικά 8 καταστήματα σε μια ενιαία κατασκευή. Στην είσοδο των καταστημάτων διαμορφώνεται μια στοά, ενώ στο εσωτερικό τα καταστήματα διαθέτουν πατάρι.



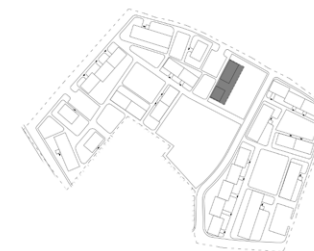
Πλάγια όψη



Τομή



Πίσω όψη καταστημάτων



- **Πολεοδομική και αστική εξέλιξη της περιοχής**

Η πολεοδομική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής ακολουθεί παρόμοια εξέλιξη με αυτή του συνοικισμού Ηράκλειο ΙΙΙ. Στο σχέδιο της πόλης εντάσσονται νέα τμήματα βόρεια και νότια του ΒΟΑΚ και σταδιακά το Πολεοδομικό Σχέδιο της πόλης φτάνει στο σημερινό όριο (εικ.2.6.13). Η πιο πρόσφατη επέκταση του 1995 βρίσκεται αποκομμένη από την πόλη εξαιτίας του ανάγλυφου της περιοχής. Ο περιφερειακός άξονας που εξυπηρετεί αυτό το νέο τμήμα της πόλης, καταλήγει στο βορειοανατολικό όριο του συνοικισμού και στο σημείο αυτό διαμορφώνεται ένας κυκλικός κόμβος. Συνεπώς η οδός Πιτσουλάκη παραλαμβάνει μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο σε αυτό το σημείο (εικ.2.4.14). Επιπλέον στο βόρειο τμήμα του συνοικισμού η μεγάλη έκταση των εκπαιδευτηρίων περιορίζεται και σχεδιάζονται νέα οικοδομικά τετράγωνα στη γύρω περιοχή με κύρια χρήση την κατοικία και ένα οργανωμένο χώρο πρασίνου.

Το συγκρότημα σήμερα περιβάλλεται από ετερόκλητα στοιχεία αστικού χώρου. Στο συνοικισμό γίνεται η μετάβαση από τη σύνθεση των διώροφων εργατικών κατοικιών με αυλές, στο νότιο τμήμα, στον τύπο της αστικής πολυκατοικίας που αναπτύσσεται στη γύρω περιοχή. Ο ενιαίος χώρος που σχηματίζουν τα δύο συγκροτήματα σχετίζεται με το μέγεθος των οικοδομικών τετραγώνων στα βόρεια αλλά διαφοροποιείται από τη μικρή κλίμακα των οικοδομικών τετραγώνων που διαμορφώνονται στο νοτιοανατολικό όριο (εικ.2.4.15). Επιπλέον, στην οδό Πιτσουλάκη τα διασπασμένα μέτωπα του δρόμου και ο κυκλικός κόμβος ισχυροποιούν το όριο του δρόμου. Αντίθετα, το υψομετρικό όριο που διαμορφώνεται μεταξύ της λεωφόρου Κνωσσού και του συνοικισμού, στο σημείο που συνορεύουν, προφυλάσσει τον τελευταίο από την όχληση του αυτοκινητόδρομου διατηρώντας το χαρακτήρα της γειτονιάς.



■ Θέση συνοικισμού
 ■ Σχέδιο πόλης σήμερα
 ▨ Επέκταση 1995
 --- Όριο σχεδίου 1958
 εικ.2.4.13. Διάγραμμα επέκτασης 1995



■ βασική οδική αρτηρία
 ■ πρωτεύουσα οδική αρτηρία
 ■ δευτερεύουσα οδική αρτηρία
 ■ θέση συνοικισμού
 εικ.2.4.14. Οργάνωση δικτύου της περιοχής γύρω από το συνοικισμό



εικ.2.4.15. Δομημένος -Αδόμητος χώρος σήμερα

- Ο συνοικισμός σήμερα

Χώροι κίνησης και κοινόχρηστοι χώροι

Ο συνοικισμός στο εσωτερικό διατηρεί τα χαρακτηριστικά του αρχικού σχεδίου. Τα δύο πάρκα έχουν διαμορφωθεί και χρησιμοποιούνται ως πλατεία και παιδική χαρά (εικ.2.4.18). Χαρακτηριστική είναι η ψηλή φύτευση που επικρατεί στην περιοχή ειδικά μπροστά από το χώρο των καταστημάτων και γύρω από τα κτίρια. Ο κοινόχρηστος χώρος που περιβάλλει τα κτίρια σε κάποιες περιπτώσεις αναπτύσσεται ως ιδιωτικό πράσινο των κατοικιών του ισόγειου.

Αλλαγή της αρχικής χρήσης σημειώνεται στον πεζόδρομο που περνούσε μπροστά από τα σχολεία και πλέον χρησιμοποιείται ως δρόμος οχημάτων (εικ.2.4.17) και σε σημεία όπου εισέρχεται το αμάξι στην περιοχή για στάθμευση. Όσον αφορά τους κοινόχρηστους χώρους, τα κτίρια των καταστημάτων στεγάζουν συλλόγους και άλλες δραστηριότητες της κοινότητας, ενώ στο χώρο των σχολείων στεγάζεται ένα δημοτικό σχολείο και ένα νηπιαγωγείο.



εικ.2.4.16. Ο συνοικισμός σήμερα



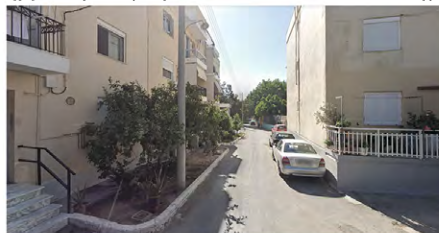
(α) Πάρκο κοινότητας



(β) Πάρκο μπροστά από τα καταστήματα



(γ) Χώρος στάθμευσης



(δ) Πέρασμα κίνησης οχημάτων

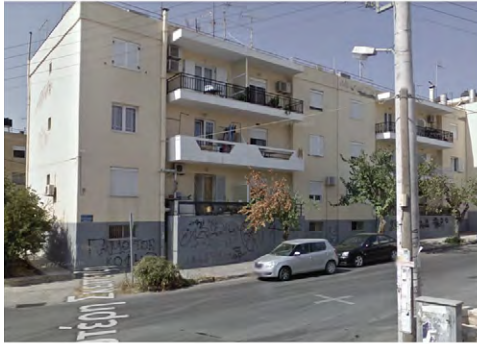
εικ.2.4.18. Χρήσεις ανοιχτών χώρων στο συνοικισμό



— κίνηση οχημάτων στο εσωτερικό

P νέες θέσεις στάθμευσης

εικ.2.4.17. Διάγραμμα νέων διανοίξεων κίνησης οχημάτων



Πρόσοψη στοίχου 5



Πίσω όψη στοίχου 6



Πρόσοψη στοίχου 7



Πίσω όψη στοίχου 7



Πρόσοψη στοίχου 8

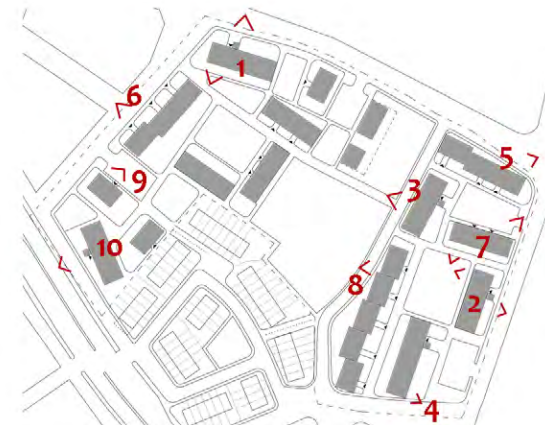


Πίσω όψη στοίχου 9

εικ.2.4.19. Φωτογραφική τεκμηρίωση κτιριακών όγκων τύπου 3007

Κτιριακοί όγκοι

Σήμερα, οι περισσότερες πολυκατοικίες διατηρούνται σε καλή προς μέτρια κατάσταση καθώς πολλές από τις κατοικίες έχουν συντηρηθεί από τους ιδιοκτήτες. Σε λίγες περιπτώσεις η ενιαία αντιμετώπιση του κελύφους δείχνει τη συλλογική πρόθεση για συντήρηση και διαφοροποιείται από τις μεμονωμένες επεμβάσεις καθ' ύψος του κτιρίου. Φθορές παρατηρούνται κυρίως στους κοινόχρηστους χώρους. Αυτός είναι ο λόγος που στον τύπο 3007, όπου οι κοινόχρηστοι χώροι βρίσκονται εκτεθειμένοι εξωτερικά, είναι εμφανείς οι φθορές των κτιρίων σε αντίθεση με τον τύπο 3050 όπου το κλιμακοστάσιο προστατεύεται στο εσωτερικό του κτιρίου. Παρατηρούνται επίσης επεμβάσεις μικρής κλίμακας με στέγαστρα στα ισόγεια των πολυκατοικιών. (εικ.2.4.19) (εικ.2.4.20)

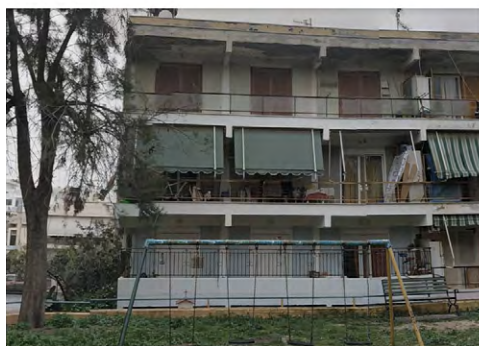




Πρόσοψη στοίχου 1



Πίσω όψη στοίχου 1



Πρόσοψη στοίχου 2



Πίσω όψη στοίχου 2



Πρόσοψη στοίχου 3



Πίσω όψη στοίχου 4



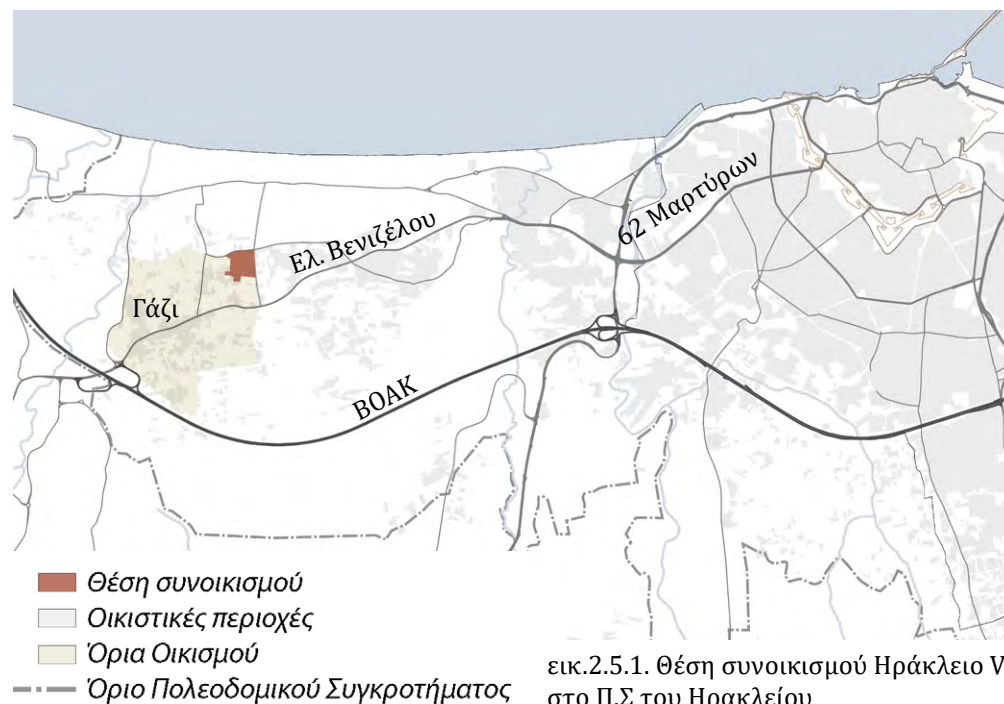
Πίσω όψη στοίχου 10

εικ.2.4.20. Φωτογραφική τεκμηρίωση κτιριακών όγκων τύπου 3050

- Περιγραφή του συνοικισμού

Θέση

Ο συνοικισμός Ηράκλειο V βρίσκεται εκτός των ορίων του Σχεδίου Πόλης ωστόσο, ανήκει στο Πολεοδομικό Συγκρότημα του Ηρακλείου. Βρίσκεται δυτικά της πόλης του Ηρακλείου, στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού Γάζι (εικ.2.5.1). Ο οικισμός Γάζι αποτελεί έδρα του δήμου Μαλεβιζίου με μόνιμο πληθυσμό 16.256 κατοίκους (απογραφή 2021). Ο συνοικισμός απέχει 1χλμ από το κέντρο του οικισμού και από την παραλία Αμμουδάρα και 6χλμ από το κέντρο της πόλης του Ηρακλείου. Η σύνδεση με το κέντρο της πόλης γίνεται μέσω της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου (Παλαιά Ε.Ο.) που αποτελεί συνέχεια της λεωφόρου 62 Μαρτύρων. Εκτός από τις βιομηχανίες που αναπτύσσονται στα βοριοδυτικά, η τοπική οικονομία βασίζεται στην αγροτική δραστηριότητα και τον τουρισμό, ειδικά στην παράκτια ζώνη.



Ηράκλειο V - Συνοικισμός στο Γάζι



Ίδρυση - ιστορικό

Την περίοδο της μεταπολίτευσης παρατηρείται έντονη πληθυσμιακή αύξηση στον πολεοδομικό ιστό του Ηρακλείου που οδηγεί σε κορεσμό των διαθέσιμων εκτάσεων. Συνεπώς οι μεγάλες προσφερόμενες εκτάσεις δόμησης βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης. Το 1978 πραγματοποιήθηκε η αγορά οικοπέδου έκτασης 51 στρεμμάτων από τον ΟΕΚ, σε απόσταση 2,5 χλμ από το Γιόφυρο προς τον οικισμό Γάζι όπου σχεδιάστηκε η ανέγερση 150 νέων εργατικών κατοικιών (Εφημ. Πατρίς, 1978). Όπως αναφέρεται σε δημοσίευμα της εφημερίδας η μελέτη εστίαζε στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, προβλέποντας μεγάλες εκτάσεις πρασίνου, καταστήματα και αθλητικές εγκαταστάσεις (εικ.2.5.2). Στις 14 Μαρτίου του 1983 πραγματοποιήθηκε η δημοπράτηση του έργου με προβλεπόμενο χρόνο παράδοσης το τέλος του 1986. Η κλήρωση των κατοικιών έγινε στις 17 Μαΐου του 1987. Το επόμενο διάστημα συγκροτήθηκε μια επιτροπή επαλήθευσης των περιουσιακών στοιχείων λόγω ενστάσεων που υπέβαλλαν οι δικαιούχοι σχετικά με την διανομή των κατοικιών (Εφημ. Πατρίς, 1988α). Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και των κατασκευών οι κατοικίες παραδόθηκαν στους δικαιούχους τον Σεπτέμβριο του 1988 (Εφημ. Πατρίς, 1988β) (εικ.2.5.3).

• Αρχικά σχέδια - ανάλυση της περιοχής

Πολεοδομική ανάλυση

Μετά την δεκαετία του '80 η αυθαίρετη δόμηση σε περιαστικές περιοχές εντείνεται καθώς πυκνώνει ο αστικός ιστός του Ηρακλείου (Βουρλιώτης, 2017). Έτσι το 1983 εκπονείται το πρώτο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Ηρακλείου το οποίο επιχειρεί να ελέγξει την αυθαίρετη οικιστική ανάπτυξη στα περίχωρα του Ηρακλείου. Η μελέτη τροποποίησης του σχεδίου ολοκληρώνεται το 2003 και σύμφωνα με αυτό τα όρια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος εκτείνονται δυτικά της πόλης μέχρι τα Λινοπεράματα, μια περιοχή που υπάγεται

**Πρότυπος εργατικός οικισμός
θά δημιουργηθεί στο Γάζι**
ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΘΟΥΝ 144 ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ

Πρότυπος εργατικός οικισμός δημιουργείται στο Γάζι σε ένα οικόπεδο 50 στρεμμάτων από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας. Ο προϋπολογισμός δαπάνης του οικισμού ανέρχεται στα 500 εκατομμύρια. Το έργο δε, προβλέπεται να καλύψει ανάγκες 148 οικογενειών, με 88 διαμερίσματα των 3, και 60 διαμερίσματα των 4 δωματίων.

Τα παραπάνω δήλωσε χθες σε συνέντευξη Τύπου ο Νομάρχης Ηρακλείου, δίνοντας παρά πέρα και μια σειρά από στοιχεία που αντικατοπτρίζουν μια διαφορετική αντιμετώπιση στο ζήτημα της εργατικής κατοικίας. Συγκεκριμένα, του να μην υποβιβάζεται η ποιότητα ζωής των εργαζομένων, που θα κατοικούν σ' αυτές.

Από αυτά τα στοιχεία, τα σημαντικότερα είναι, ότι ο οικισμός:

- Θα είναι κυριολεκτικά φυτεμένος μέσα στο πράσινο. Χαρακτηριστικό στο σημείο αυτό είναι, πως από τα 50 στρέμματα θα οικοδομηθούν μόνο τα 10.
- Θα έχει συμπλέγμα καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων του.
- Θα διαθέτει γήπεδο βόλλευ μπάσκετ, χώρο συγκεντρώσεων, βρεφονηπιακό σταθμό και σύστημα βιολογικού καθαρισμού των λυμμάτων.
- Κάθε κατοικία του θα είναι χωριστή και θα διαθέτει πάρκινγκ.

ΘΥΣΙΑ ΣΤΗΝ ΠΟΙΟΤΗΤΑ
Για την εξασφάλιση αυτών των στοιχείων που εξασφαλίζουν και το ανέκδοτο στην ποιότητα ζωής των κατοίκων του οικισμού, χρειάστηκε, να εκποεί ένας αριθμός κατοικιών.

Συγκεκριμένα, ενώ αρχικά τα σχέδια προέβλεπαν 198 διαμερίσματα, τελικά κόπηκαν τα 50 κι έτσι δοθηκε η δυνατότητα για την κάλυψη συσταστικών λειτουργιών.

«Δεν θέλαμε — τόνισε σχετικά ο Νομάρχης — να στείλουμε τους ανθρώπους σε ένα νέο γκέτο. Σε νέους περιστερώσεις. Προτιμήσαμε λοιπόν αυτή τη λύση, για να υπάρχουν στον οικισμό ανθρώπινες συνθήκες ζωής...».

ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΧΟΛΕΙΟ
Ένα από τα αρνητικά στοιχεία του οικισμού είναι, ότι δεν προβλέπεται σχολείο. Παρ' όλα αυτά, ο κ. Γεωργιάδης, είπε, πως μάλλον θα ανοραστεί κάποιο κοντινό οικόπεδο γι' αυτόν τον σκοπό, και ότι, εν πάση περιπτώσει αυτό είναι θέμα που θα εξετάσει το Υπουργείο Παιδείας...

ΣΤΙΣ 14 ΜΑΡΤΗ Η ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗ ΤΩΝ ΤΕΥΧΩΝ
Ύστερα από τα παραπάνω, ο κ. Νομάρχης δήλωσε, ότι η Δημοπράτηση των τευχών θα γίνει στις 14 Μάρτη στο ΕΚΗ. Για τον σκοπό αυτό έχει συγκροτηθεί 3μελής επιτροπή που απαρτίζεται από τους κ.κ. Μιχελήνακη, Πλουμιδή και Τσαγκρουνή.

ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΟΥ ΜΠΕΝΤΕΒΗ

ΕΜΠΟΔΙΟ ΓΙΑ ΟΜΑΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
ΑΤΙΚΟΣ Ο ΔΟΚΙΜΙΣΜΟΣ

εικ.2.5.2. Άρθρο εφημερίδας για τον συνοικισμό στο Γάζι (9/3/1983)



εικ.2.5.3. Όψη κατοικιών την εποχή της κατασκευής τους

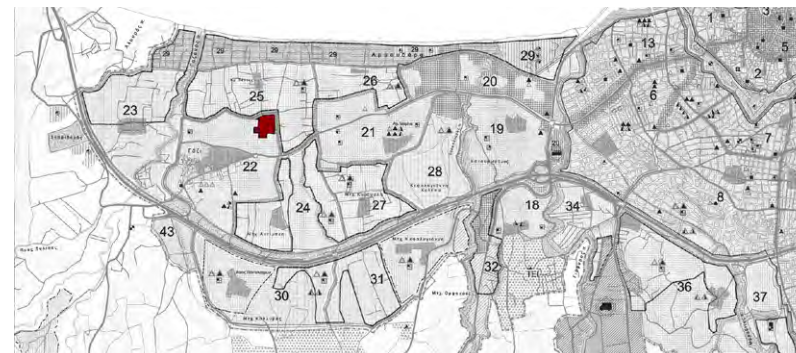
διοικητικά στο δήμο Μαλεβιζίου. Η επίπεδη επιφάνεια και η εγγύτητα στη θάλασσα ευνόησαν την οικοδομική δραστηριότητα στην περιοχή, ενώ ωφελήθηκε η τουριστική ανάπτυξη και η παραθεριστική κατοικία. Ωστόσο στο σχέδιο αυτό γίνονται ρυθμιστικές κυρίως προτάσεις που αφορούν χρήσεις γης και όρους δόμησης (Ασημινάκη, 2007). Οι μόνες περιοχές που διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο είναι οι δύο οικισμοί, το Γάζι και η Αγία Μαρίνα. Όπως φαίνεται τα όρια του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Γαζίου που συντάσσεται το 2003 φτάνουν μέχρι τις εργατικές κατοικίες (εικ.2.5.5).

Τη χρονιά που γίνεται η αγορά του οικοπέδου, ο οικισμός Γαζίου αποτελούσε τη μεγαλύτερη οικιστική συγκέντρωση στην περιοχή, στην οποία υπήρχε έντονη αγροτική δραστηριότητα. Ο βασικός άξονας σύνδεσης με την περιφέρεια του νησιού γίνεται μέσω της Παλαιάς ΕΟ Ηρακλείου-Ρεθύμνου ενώ την ίδια περίοδο εξελίσσεται η κατασκευή

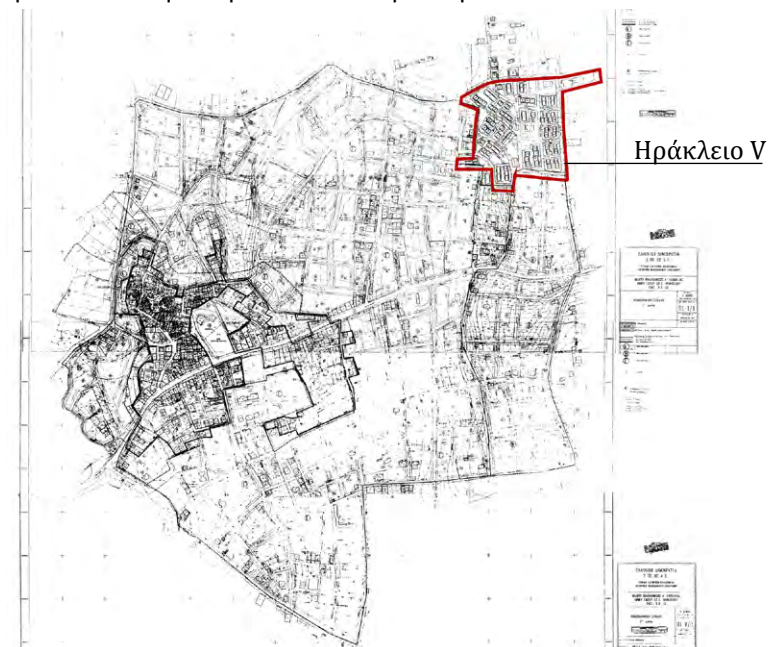


εικ.2.5.6. Αεροφωτογραφία της ευρύτερη περιοχής Γαζίου και βασικές συνδέσεις το 1978

του ΒΟΑΚ. Αν και η σύνδεση με το παραθαλάσσιο τμήμα είναι αποδυναμωμένη, στο σημείο του συνοικισμού βρίσκεται ένας δρόμος που οδηγεί στον παραλιακό άξονα. (εικ.2.5.6)



εικ.2.5.4. Απόσπασμα Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Ηρακλείου 2003. Όρια Π. Σ. και η θέση του συνοικισμού Ηράκλειο V



εικ.2.5.5. Ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού Γαζίου 2003

Αρχές οργάνωσης του συνοικισμού

Η μελέτη εκπονείται από τον μηχανικό Σαμψών το 1982 και ένα χρόνο μετά εγκρίνεται το Ρυμοτομικό Σχέδιο του συνοικισμού (ΦΕΚ 409/Δ/1982) (εικ.2.5.7,εικ.2.5.8) και καθορίζονται οι όροι δόμησης. Ο συνοικισμός διαθέτει συνολικά 148 διώροφες κατοικίες με αυλή οι οποίες συντάσσονται σε στοίχους. Οι οικοδομικές χαράξεις του



εικ.2.5.7. Διάγραμμα κάλυψης Συνοικισμού Ηράκλειο V

οικιστικού συγκροτήματος προσαρμόζονται στο ανάγλυφο του εδάφους και αναπτύσσονται γύρω από έναν κεντρικό κάθετο άξονα. Στα ανατολικά του άξονα οι διατάξεις των κατοικιών και οι χαράξεις των δρόμων ακολουθούν το ορθοκανονικό σύστημα. Αντίθετα, στο δυτικό τμήμα του συνοικισμού οι χαράξεις των δρόμων ακολουθούν τις υψομετρικές καμπύλες, αναπτύσσονται επιμήκη οικοδομικά τετράγωνα και ο άξονας των στοίχων χαράσσεται διαγώνια σε σχέση με τις κατοικίες στα ανατολικά, σύμφωνα με το ανάγλυφο. Οι στοίχοι των κατοικιών αποτελούνται από 2 έως 8 κατοικίες σε σειρά, τοποθετούνται στις δύο πλευρές των οικοδομικών τετραγώνων και η είσοδος των κατοικιών γίνεται από την πλευρά του δρόμου.



εικ.2.5.8. Ρυμοτομικό Σχέδιο συνοικισμού 1983

Σύμφωνα με τη μελέτη οι δημόσιοι χώροι καταλαμβάνουν μεγάλο μέρος της έκτασης και όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται σε δημοσίευμα της εποχής, από τα 50 στρέμματα πρόκειται να οικοδομηθούν μόνο τα 10 (Εφημ. Πατρίς, 1983β) (εικ.2.5.2). Μια σειρά κοινόχρηστων χώρων αναπτύσσεται από το ύψωμα στα νοτιοδυτικά και εκτονώνεται σε μία μεγάλη πλατεία στο κέντρο του συνοικισμού (εικ.2.5.9). Στο σημείο αυτό βρίσκονται το κτίριο των καταστημάτων και μία



εικ.2.5.9. Διάγραμμα θέσης συνοικισμού δομημένου- αδόμητου χώρου

αίθουσα συγκεντρώσεων. Στην ανατολική πλευρά του κεντρικού άξονα συγκεντρώνονται οι αθλητικές εγκαταστάσεις, γήπεδα μπάσκετ και βόλει, και μία παιδική χαρά. Επιπλέον, στο βορειοανατολικό τμήμα προβλέπονται μια μεγάλη έκταση για ανέγερση εκκλησίας και ενός βρεφονηπιακού σταθμού. Σε όλη την έκταση διαμορφώνονται χώροι πρασίνου ενώ εκτάσεις στάθμευσης οχημάτων βρίσκονται δίπλα στις κοινόχρηστες λειτουργίες του συνοικισμού. Προτεραιότητα των πρώτων χρόνων αποτέλεσε η ανάγκη εύρεσης χώρου για ανέγερση δημοτικού σχολείου το οποίο κατασκευάστηκε τελικά σε μικρή απόσταση στα ανατολικά. Την ίδια περίοδο εμφανίζονται και οι πρώτες κατοικίες στην ευρύτερη περιοχή (εικ.2.5.10).



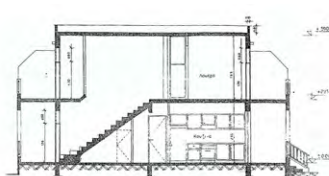
εικ.2.5.10. Αεροφωτογραφία 1995

Αρχιτεκτονική ανάλυση κατοικιών | Διώροφες μονοκατοικίες (Τύποι 2.12α και 2.15α)

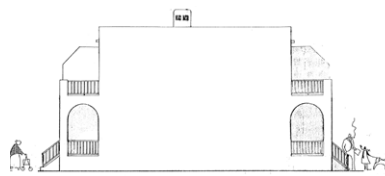
Οι τύποι κατοικιών που μελετώνται στον ΟΕΚ βελτιώνονται με βάση τις νέες ανάγκες που προκύπτουν. Οι δύο νέοι τύποι κατοικιών που εφαρμόζονται στο συγκρότημα, τύποι 2.12α και 2.15α (εικ.2.5.11), αποτελούν εξέλιξη του τύπου της διώροφης κατοικίας που συναντούμε στους πρώτους εργατικούς συννοικισμούς του Ηρακλείου. Οι δύο τύποι κατοικιών θα μπορούσαν να θεωρηθούν παραλλαγή του ίδιου τύπου κατοικίας καθώς διαφέρουν μόνο ως προς το μήκος της κατοικίας και κατ' επέκταση στα τετραγωνικά. Συγκεκριμένα ο τύπος 2.12α έχει επιφάνεια 85,1 τ.μ., ενώ ο τύπος 2.15α έχει αντίστοιχα 103,5 τ.μ. Οι κατοικίες σχεδιάζονται ανά δύο αντικριστά.

Η λειτουργική οργάνωση των χώρων είναι ίδια με διώροφους τύπους που έχουν μελετηθεί στους προηγούμενους οικισμούς, όπου οι χώροι διημέρευσης βρίσκονται στο ισόγειο και τα υπνοδωμάτια στον όροφο. Ένα νέο χαρακτηριστικό που προστίθεται στον όγκο αφορά τη σχέση του εσωτερικού με τον υπαίθριο χώρο. Συγκεκριμένα η μετάβαση από την αυλή στην κατοικία, και στις δύο όψεις της κατοικίας, γίνεται μέσω ενός ημιυπαίθριου χώρου, ενώ στον όροφο σχεδιάζεται βεράντα. Επιπλέον ο ΟΕΚ δίνει έμφαση στην προσαρμογή της μορφής στα αρχιτεκτονικά στοιχεία ενός τόπου, για αυτό προτείνονται διαφορετικές εκδοχές του ίδιου τύπου. Στην περίπτωση του παραθαλάσσιου συννοικισμού Γαζίου στην όψη του ημιυπαίθριου χώρου σχεδιάζονται ανοίγματα με καμάρες, ένα αρχιτεκτονικό στοιχείο που συνηθίζεται στη νησιωτική αρχιτεκτονική (Γκουβούση, 2011).

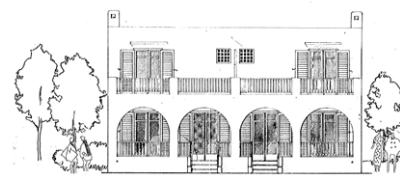
εικ.2.5.11. Σχέδια διώροφων τύπων μονοκατοικιών: τύποι κατοικιών 2.12α και 2.15α



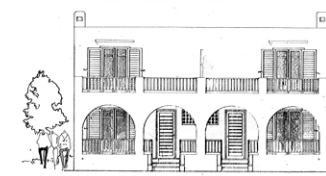
Τομή διαμήκης



Πλάγια όψη

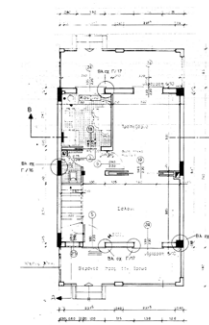


Πρόσοψη συνδυασμού

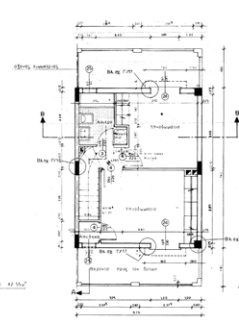


Πίσω όψη κατοικιών

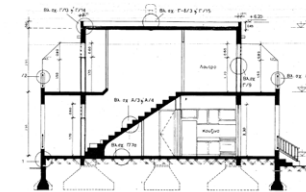
Διώροφος τύπος κατοικίας 2.12α



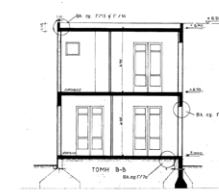
Κάτοψη ισογείου



Κάτοψη ορόφου

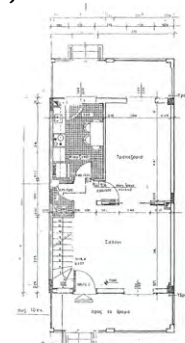


Τομή διαμήκης

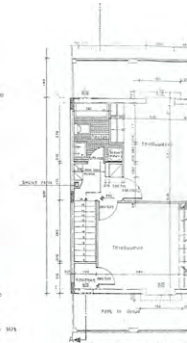


Εγκάρσια τομή

Διώροφος τύπος κατοικίας 2.15α



Κάτοψη ισογείου



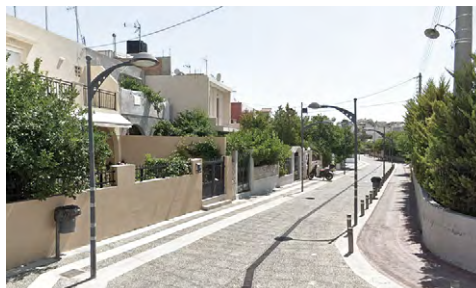
Κάτοψη ορόφου

- Εξέλιξη της περιοχής

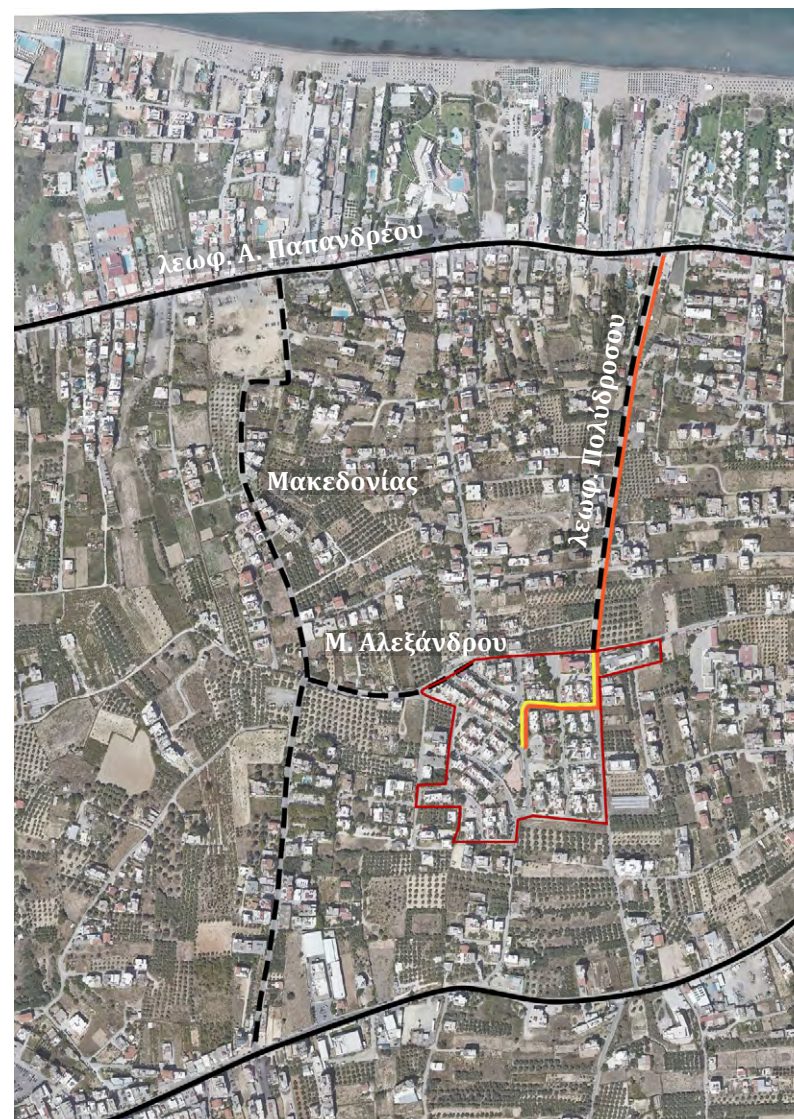
Έργα ανάπλασης στον οικισμό και στην ευρύτερη περιοχή

Τα επόμενα χρόνια ο πληθυσμός στην ευρύτερη περιοχή αυξάνεται, όμως η έλλειψη οργανωμένου σχεδίου ενισχύει τη διάσπαρτη δόμηση. Ο δομημένος χώρος που περιβάλλει άμεσα το συγκρότημα δεν μεταβάλλεται. Μετά το 2010 σημειώνονται σημαντικές αλλαγές στο δίκτυο περιφερειακά του συνοικισμού. Αρχικά διανοίγεται η λεωφ. Πολύδροσου, ένας νέος άξονας που συνδέει τον οικισμό με τη λεωφ. Α. Παπανδρέου και ευρύτερα με το παραλιακό μέτωπο (Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ, 2010). Παράλληλα με τον νέο άξονα σχεδιάζεται τα επόμενα χρόνια ένας ποδηλατόδρομος μήκους 850μ. ο οποίος εισέρχεται στον οικισμό και φτάνει μέχρι την κεντρική πλατεία (Δήμος Μαλεβιζίου, 2013α). Στο τμήμα του δρόμου που κινείται παράλληλα με τον ποδηλατόδρομο στο εσωτερικό του οικισμού διαμορφώνεται πλακόστρωση (εικ.2.5.12). Επιπλέον, έργα διαπλάτυνσης ολοκληρώθηκαν στις οδούς Μ. Αλεξάνδρου και Μακεδονίας, δρόμοι που συνδέουν τον οικισμό με το Γάζι (Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ, 2013α) (εικ.2.5.13).

Την ίδια περίοδο κατασκευής του ποδηλατόδρομου το 2013-14 πραγματοποιείται μία σειρά έργων ανάπλασης και επεμβάσεων στους δημόσιους χώρους που επιχειρούν να βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων του οικισμού. Τα έργα εντάσσονται στο πρόγραμμα «Ολοκληρωμένο Σχέδιο Αστικής Ανάπτυξης Γαζίου» αξιοποιώντας πόρους από Ευρωπαϊκά προγράμματα.



εικ.2.5.12. Ποδηλατόδρομος (α) στη Λεωφ. Πολύδροσου (β) στο εσωτερικό του συνοικισμού

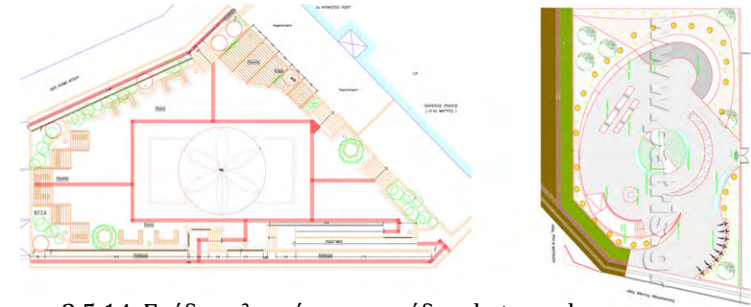


- υφιστάμενο δίκτυο
- - - - - διανοίξεις
- ποδηλατόδρομος
- πεζοδρόμηση

εικ.2.5.13. Επεμβάσεις διάνοιξης και ποδηλατόδρομος

Αρχικά εγκαινιάζεται η νέα πλατεία Πολύδροσου, η κεντρική πλατεία του οικισμού (εικ.2.5.14) Το επίπεδο της πλατείας διαφοροποιείται από τον δρόμο συνεπώς σχεδιάζονται σημεία πρόσβασης με σκάλες και ράμπα για ΑμεΑ και στον νότιο τμήμα διαμορφώνονται χώροι στέγασης και καθιστικά (Δήμος Μαλεβιζίου, 2013β). Τα έργα συμπληρώνουν το skate park (Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ, 2013β) στο οποίο σχεδιάζονται θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων και η παιδική χαρά που παραδίδεται το 2014 (Δήμος Μαλεβιζίου, 2014α). Όλες οι εργασίες συμπληρώνονται με αστικό εξοπλισμό όπως παγκάκια, κάδους απορριμμάτων, φωτιστικά, και δενδροφυτεύσεις.

Ο στοίχος των καταστημάτων που βρισκόταν στην πλατεία άλλαξε στην πορεία χρήση σε σχέση με αυτή που όριζαν τα αρχικά σχέδια. Συγκεκριμένα στο στοίχο στεγάζονται σήμερα το 2ο νηπιαγωγείο Γαζίου και μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων που σήμερα αξιοποιείται από τον τοπικό πολιτιστικό σύλλογο της περιοχής η οποία ανακαινίστηκε το 2014 (Δήμος Μαλεβιζίου, 2014β) στα πλαίσια των έργων της περιόδου. Η εκκλησία και ο βρεφονηπιακός σταθμός κατασκευάστηκαν από τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του οικισμού. (εικ.2.5.15)



εικ.2.5.14. Σχέδιο πλατείας και σχέδιο skate park



εικ.2.5.15. (α) Έργα δημόσιων χώρων και κτίρια κοινωνικών εγκαταστάσεων



(β) Άποψη δημόσιων χώρων 1. πλατεία, 2. skate park, 3. παιδική χαρά, 4. εκκλησία Αγ. Κωνσταντίνου και Ελένης

Κτιριακοί όγκοι

Στα κτίρια των κατοικιών οι πιο συχνές επεμβάσεις μικρής κλίμακας αφορούν το 'κλείσιμο' μέρους του ημιυπαίθριου χώρου του ισόγειου ή της βεράντας του ορόφου, καθώς η δομή του κτιρίου επιτρέπει τέτοιου είδους επεμβάσεις. Οι προσόψεις των κατοικιών έχουν διατηρηθεί σε μεγάλο βαθμό. Σε λίγες περιπτώσεις παρατηρείται αλλαγή στο επίχρισμα των κατοικιών ενώ στις περισσότερες κατοικίες έχει γίνει αντικατάσταση των ξύλινων κουφωμάτων σε κουφώματα αλουμινίου. Στους υπαίθριους χώρους, ειδικά στις όψεις με νότιο και δυτικό προσανατολισμό, προστίθενται ξύλινα στέγαστρα. Επέκταση έξω από τα όρια της δομής του κτηρίου γίνεται συχνά στην πίσω πλευρά της κατοικίας και στο πλάι του κτιρίου ενώ πιο σπάνιες είναι οι καθ' ύψος επεκτάσεις. Οι ισόγειες προσθήκες γίνονται σε πολλές περιπτώσεις για κάλυψη αναγκών στάθμευσης ή αποθήκης (εικ.2.5.16).



εικ.2.5.16. (α) Διάγραμμα επεκτάσεων στα κτίρια των κατοικιών



επεμβάσεις στη δομή του κτιρίου



διατήρηση αρχικού κελύφους/ αλλαγή στο επίχρισμα



επεκτάσεις έξω από τη δομή του κτιρίου



προσθήκη τρίτου ορόφου/ ισόγειου
(β) Φωτογραφική τεκμηρίωση επεμβάσεων

- **Ο συνοικισμός σήμερα**

Το οικιστικό συγκρότημα ανήκει σε μία προαστιακή περιοχή του Ηρακλείου. Το δίκτυο που περιβάλλει τον οικισμό δεν έχει επεκταθεί παρά μόνο σε κεντρικούς δρόμους (εικ.2.5.17). Ο οικισμός βρίσκεται απομονωμένος σε σχέση με το άμεσο περιβάλλον, που καταλαμβάνεται κυρίως από αγροτικές εκτάσεις. Συνεπώς, έχει άμεση λειτουργική εξάρτηση από τον οικισμό Γαζίου και τις εξυπηρετήσεις που αναπτύσσονται κατά μήκος της οδού Ελ. Βενιζέλου.

Τα έργα που πραγματοποιήθηκαν αναβάθμισαν την εικόνα του οικισμού όμως αφορούν τους κεντρικούς δημόσιους χώρους. Οι κοινόχρηστοι χώροι που σχεδιάστηκαν σε όλη την έκταση καταλαμβάνονται συχνά από τη στάθμευση οχημάτων των περιοίκων. Τα κτίρια έχουν συντηρηθεί και οι προσόψεις έχουν κρατήσει τον αρχικό χαρακτήρα του σχεδίου (εικ.2.5.18).



Όρια συνοικισμού

εικ.2.5.17. Ευρύτερη περιοχή συνοικισμού σήμερα



εικ.2.5.18. (α) Απόψεις στους κοινόχρηστους χώρους και στις όψεις των κατοικιών



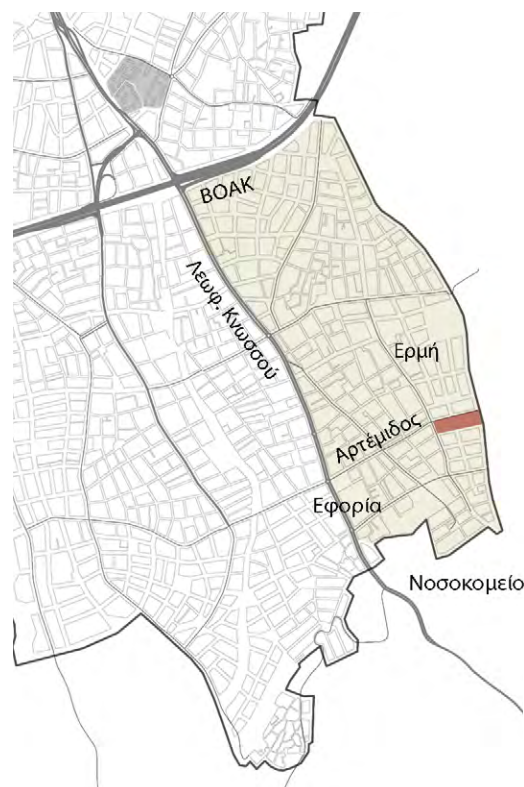
(β) Δομημένος αδόμητος χώρος σήμερα

- Περιγραφή του συνοικισμού

Θέση

Ο συνοικισμός Ηράκλειο VI εντάσσεται στην πολεοδομική ενότητα Αγίου Ιωάννη, η οποία αναπτύσσεται στο νοτιοανατολικό άκρο της πόλης, νότια του ΒΟΑΚ και ανατολικά της λεωφόρου Κνωσσού (εικ.2.6.1). Πρόκειται για μία περιοχή προαστιακού χαρακτήρα, αραιής δόμησης και κύρια χρήση την κατοικία. Ο συνοικισμός απέχει περίπου 4 χλμ από το κέντρο της πόλης και συνδέεται με αυτό μέσω της λεωφόρου Κνωσσού, κεντρικής αρτηρίας της πόλης. Κεντροβαρικό ρόλο στον ευρύτερο αστικό ιστό έχουν βασικές υποδομές της πόλης, όπως το Νοσοκομείο και το κτίριο της Εφορίας. Ο συνοικισμός καταλαμβάνει δύο οικοδομικά τετράγωνα. Η οδός Αρτέμιδος στα

βόρεια συνδέει τον συνοικισμό με την λεωφόρο Κνωσσού. Τα όρια του συνοικισμού καθορίζονται στα δυτικά από την συλλεκτήρια οδό Ερμή και στα ανατολικά από το την έντονη βλάστηση του ρέματος που καθορίζει το όριο της πόλης.



■ Θέση συνοικισμού
■ Πολεοδομική ενότητα
— Όριο της πόλης

εικ.2.6.1. Θέση συνοικισμού Ηράκλειο VI

Ηράκλειο VI Συνοικισμός Αγίου Ιωάννη



ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη την αίτηση του Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας την εισήγηση της Επιτροπής Σχεδίου Πόλεως και τις διατάξεις του άρθρου 97 του Δ.Κ.Κ:

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Γνωμοδοτεί υπέρ της εντάξεως του νέου οικισμού του ΟΕΚ ΗΡΑΚΛΕΙΟ VI στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης καθόσον η νέα μελέτη του οικισμού είναι εναρμονισμένη με την μελέτη επέκτασης του Σχεδίου Πόλης στην περιοχή:

Επισημαίνει την ανάγκη να συμμορφωθεί ο Ο.Ε.Κ. με την υποχρέωσή του σε εισφορά γης (με αναμόρφωση της μελέτης) ή χρήματος, ποσού ίσης αξίας προς την υποχρεωτική παροχή γης:

εικ.2.6.2. Απόκομμα εγγράφου συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου



εικ.2.6.3. Διάγραμμα τμήματος επέκτασης



εικ.2.6.4. Αεροφωτογραφία 1994

Ίδρυση - ιστορικό

Την περίοδο μετά το 1980, καθώς οι πρακτικές του ΟΕΚ εξελίσσονται σύμφωνα με την εμπειρία των προηγούμενων ετών, οι νέες εκτάσεις των εργατικών κατοικιών εγκρίνονται ως προς την οικιστική τους καταλληλότητα. Πιο συγκεκριμένα, η θέση των νέων οικιστικών συγκροτημάτων οφείλει να είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις και τις προοπτικές ανάπτυξης της πόλης, συνεπώς επιδιώκεται η συνεργασία του ΟΕΚ με τους αρμόδιους φορείς (Περεσιάδου-Τσαγκαράκη, 1998). Στην περίπτωση του συνοικισμού Ηράκλειο VI, το 1985 πραγματοποιείται αγορά οικοπέδου έκτασης 10.836τ.μ. στην εκτός σχεδίου συνοικία του Αγίου Ιωάννη. Στην περιοχή εμφανίζονται σαφείς τάσεις οικιστικής ανάπτυξης και την ίδια περίοδο μελετάται το σχέδιο επέκτασης της πόλης (εικ.2.6.3). Η μελέτη του συνοικισμού ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο του 1987 με τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου και καθ' υπόδειξη του μελετητή του σχεδίου επέκτασης (Δήμος Ηρακλείου, 1987) (εικ.2.6.2). Το Σεπτέμβριο του ίδιου έτους πραγματοποιήθηκε δημοπρασία για την ανάδειξη εργολάβου και στις αρχές του 1988 ξεκίνησαν οι εργασίες θεμελίωσης (Εφημ. Πατρίς, 1987α). Από τα στοιχεία της εφημερίδας γίνεται γνωστό ότι τον Οκτώβριο του 1990 καθορίστηκε η λήξη της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων για τη συμμετοχή στην κλήρωση των εργατικών κατοικιών (Εφημ. Πατρίς, 1989). Το 1988, ένα χρόνο πριν την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου, εγκρίνεται το Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ505/Δ/1988) (εικ.2.6.5)

- Αρχικά σχέδια – ανάλυση της περιοχής

Πολεοδομική ανάλυση

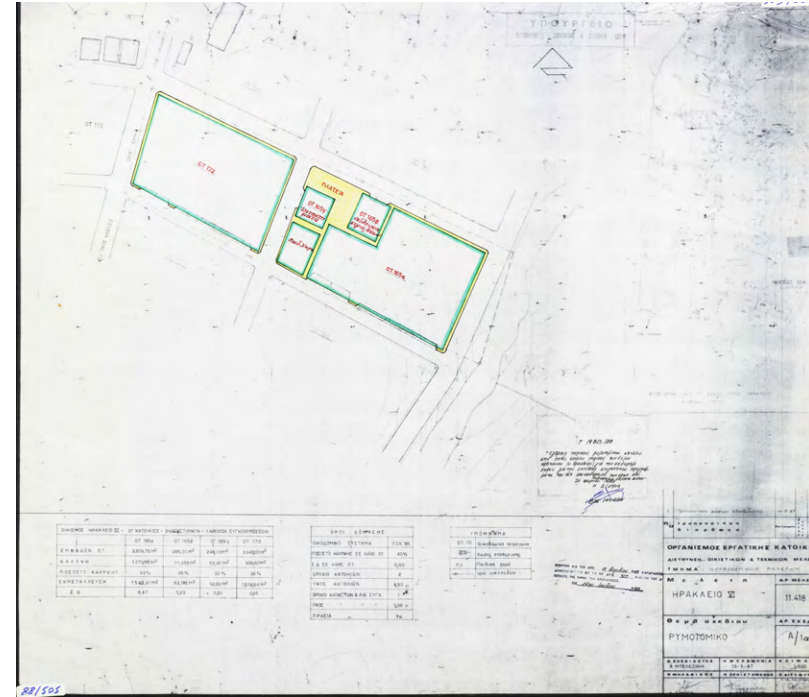
Σύμφωνα με τους χάρτες (εικ.2.6.4,εικ.2.6.6), την εποχή πριν την ένταξη των περιοχών στο σχέδιο της πόλης, το οικιστικό δίκτυο της περιοχής οργανώνεται κυρίως στα βορειοδυτικά του συνοικισμού. Κεντρικό ρόλο έχει ο άξονας της Κνωσσού γύρω από τον οποίο συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο μέρος του δομημένου χώρου. Παράλληλα με την οδό Κνωσσού κινείται η οδός Ερμή στα ανατολικά η οποία εφάπτεται με την περιοχή μελέτης. Κατά μήκος της οδού διακρίνονται στο σχέδιο κάποιες δομές πρόνοιας που κατασκευάστηκαν μεταπολεμικά. Πρόκειται το Γηροκομείο Ιδρύματος Καλοκαιρινού στη διασταύρωση



εικ.2.6.6. Τοπογραφικό διάγραμμα 1984



εικ.2.6.7. Απόσπασμα σχεδίου 1989



εικ.2.6.5. Ρυμοτομικό σχέδιο συνοικισμού

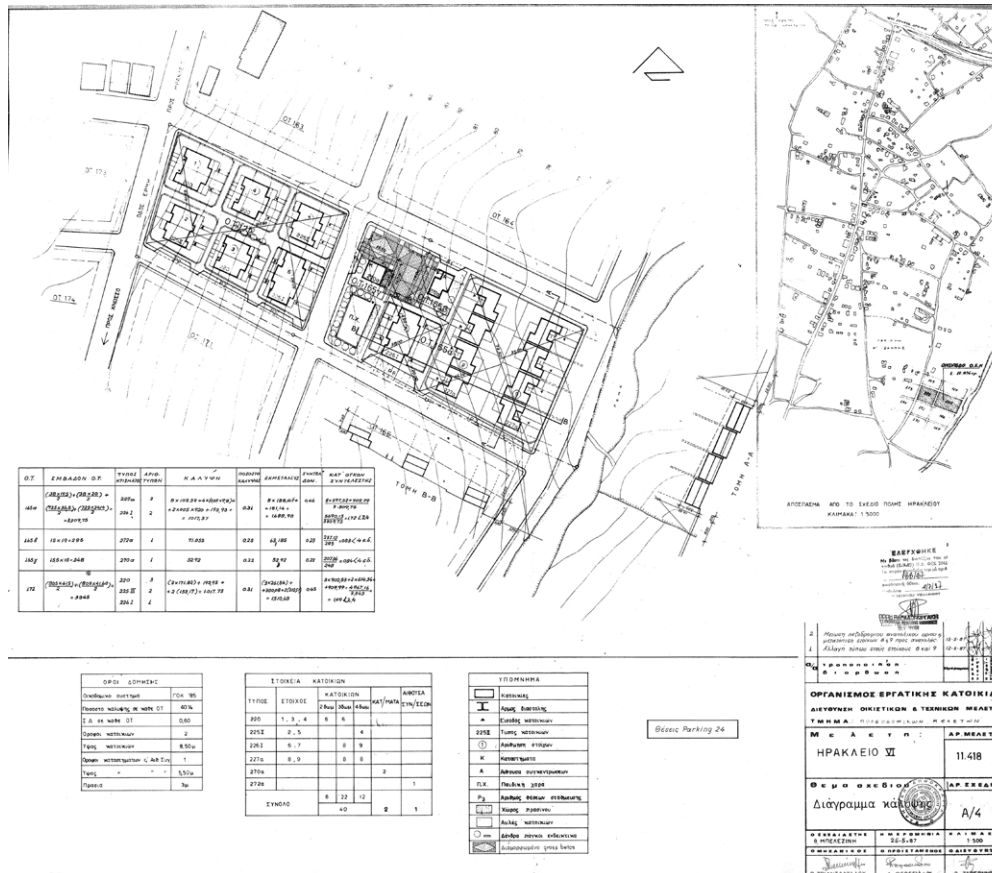
των οδών Χατζάκη και Ερμή και το Κέντρο Βρεφών "Μητέρα" νοτιότερα (εικ.2.6.6,α-β). Τέλος, η θέση του συνοικισμού παρουσιάζει έντονη κλίση προς την πλευρά του ρέματος στα ανατολικά.

Η ένταξη στο Πολεοδομικό Σχέδιο των περιοχών νοτίως του ΒΟΑΚ εγκρίνεται το 1989. Σύμφωνα το Ρυμοτομικό Σχέδιο (εικ.2.6.7) οι χαράξεις της ευρύτερης περιοχής καθορίζονται από υπάρχοντες κεντρικούς δρόμους και τη μορφολογία του εδάφους ενώ διακρίνεται η προτεινόμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου. Τα μεγέθη των οικοδομικών τετραγώνων ποικίλουν ωστόσο η αρχή οργάνωσης του χώρου βασίζεται στο ορθοκανονικό σύστημα.

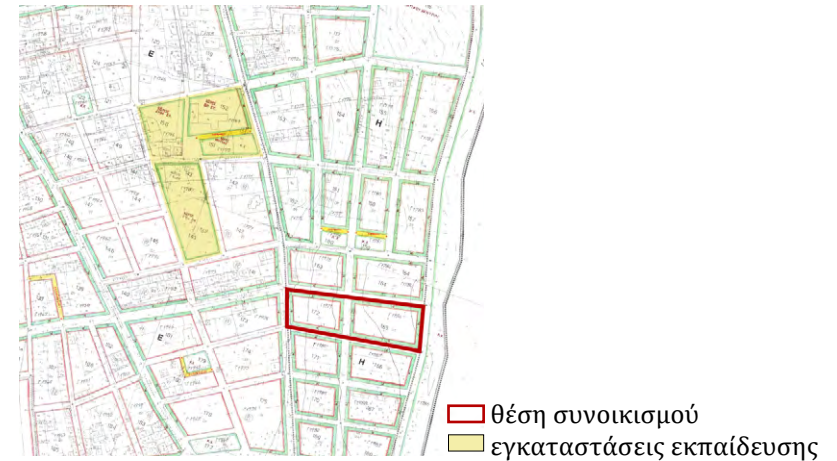
Το σχέδιο διάταξης του συνοικισμού Ηράκλειο VI εκπονείται το 1987 (εικ.2.6.9) και προβλέπει την κατασκευή συνολικά 40 κατοικιών και δύο κτιρίων κοινής ωφέλειας. Η μελέτη περιλάμβανε δύο μακρόστενα

Αρχές οργάνωσης του συννοικισμού

Το σχέδιο διάταξης του συνοικισμού Ηράκλειο VI εκπονείται το 1987 (εικ.2.6.9) και προβλέπει την κατασκευή συνολικά 40 κατοικιών και δύο κτιρίων κοινής ωφέλειας. Η μελέτη περιλάμβανε δύο μακρόστενα



εικ.2.6.9. Διάγραμμα κάλυψης συννοικισμού Ηράκλειο VI



εικ.2.6.8. Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου επέκτασης 1989

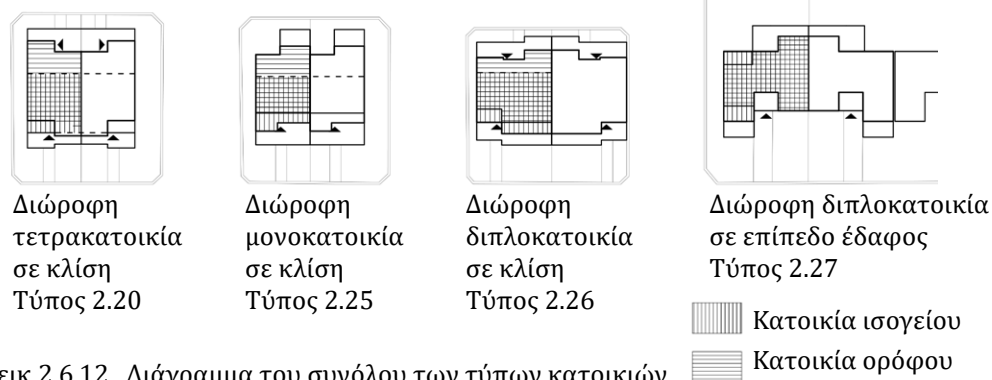
παραλληλόγραμμα οικοδομικά τετράγωνα και εντάσσεται πλήρως στη ρυμοτομία της γύρω περιοχής. Η κατά μήκος τομή του σχεδίου αποτέλεσε την πρόκληση του σχεδιασμού καθώς το οικόπεδο βρισκόταν σε επικλινές έδαφος με μικρή εξομάλυνση στο ανατολικό τμήμα (εικ.2.6.11).

Ένα ακόμα χαρακτηριστικό των οικισμών του ΟΕΚ που υιοθετείται στον σχεδιασμό, είναι ο διαχωρισμός της κίνησης πεζών και οχημάτων. Συγκεκριμένα ανάμεσα στα συγκροτήματα κατά μήκος του συνοικισμού σχεδιάζεται ένας κεντρικός πεζόδρομος με αναβαθμούς που οδηγεί στις κάθετες παρόδους όπου γίνεται η είσοδος των κατοικιών. Στο σχέδιο προβλέπονται θέσεις στάθμευσης στην περίμετρο των οικοδομικών τετραγώνων. Τέλος, οι κοινόχρηστοι χώροι, η πλατεία και μια παιδική χαρά, καταλαμβάνουν κεντρική θέση στην περιοχή. Στην κεντρική πλατεία, η οποία διαμορφώνεται σε στάθμες, χωροθετούνται τα κτίρια της κοινότητας, ένα κτίριο δύο καταστημάτων και ένα κτίριο συγκεντρώσεων.

Ένα νέο χαρακτηριστικό της περιόδου στις κατασκευές κτιρίων του ΟΕΚ, σε μια προσπάθεια ανανέωσης, είναι η χρήση διαφορετικών τύπων κατοικιών ώστε να αποφευχθεί η μονοτονία της επανάληψης ενός μόνο τύπου. Οι διώροφοι τύποι κατοικιών που επιλέγονται στον συνοικισμό προσαρμόζονται στην κλίση του εδάφους και έχουν ανατολικό προσανατολισμό. Οι κτιριακοί όγκοι κατανέμονται σε όλη την έκταση του οικοδομικού τετραγώνου και συντίθενται από δύο μονάδες κτιρίων με εξαίρεση το ανατολικό τμήμα όπου στοίχοι καταλαμβάνουν το πλάτος του οικοδομικού τετραγώνου. Στην περίμετρο των κτιριακών όγκων σχεδιάζονται οι ιδιωτικές αυλές των κατοικιών (εικ.2.6.10).

Αρχιτεκτονική ανάλυση

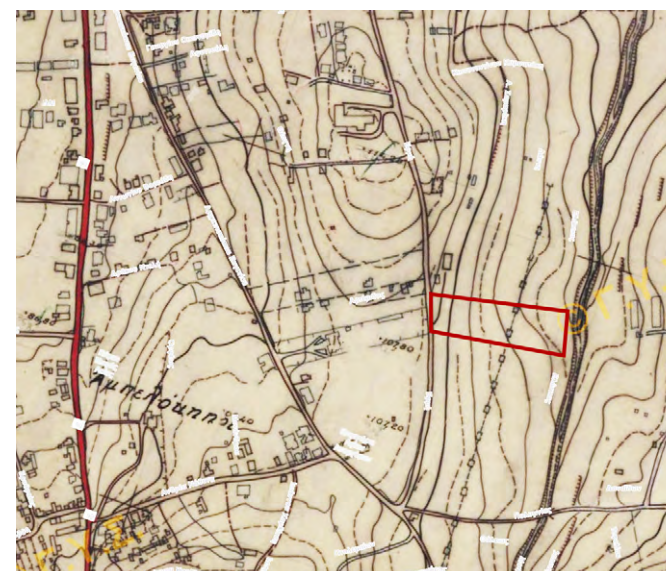
Στο συγκρότημα αναπτύσσονται τέσσερις διαφορετικοί τύποι κτιρίων (εικ.2.6.12). Οι τρεις από αυτούς διαθέτουν διαφορετική κατοικία σε κάθε όροφο εκτός από έναν που αποτελεί αυτοτελή διώροφη κατοικία (τύπος 2.25). Η πρόσβαση στο ισόγειο και στον όροφο πραγματοποιείται από τη στάθμη του φυσικού εδάφους καθώς οι κατοικίες έχουν μελετηθεί για εδάφη σε κλίση. Εξαίρεση αποτελεί ο τύπος 2.27, στο ανατολικό τμήμα του συνοικισμού, όπου το έδαφος δεν παρουσιάζει έντονες κλίσεις. Όλες οι κατοικίες διαθέτουν ιδιωτική αυλή στην πλευρά της εισόδου. Πιο συγκεκριμένα οι τύποι κτιρίων αναλύονται ξεχωριστά παρακάτω:



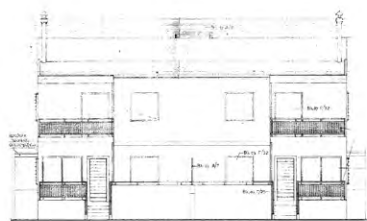
εικ.2.6.12. Διάγραμμα του συνόλου των τύπων κατοικιών



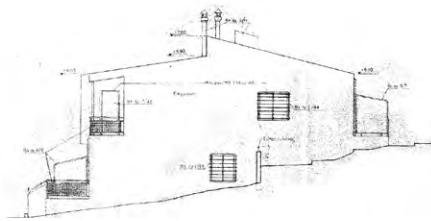
εικ.2.6.10. Διάγραμμα δομημένου αδόμητου χώρου



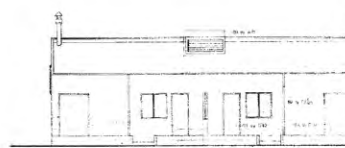
εικ.2.6.11. Υψομετρικές καμπύλες στην ευρύτερη περιοχή



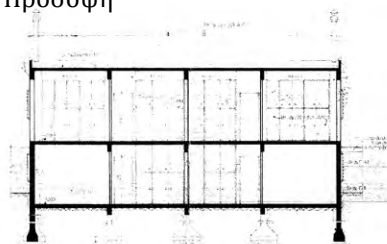
Πρόσοψη



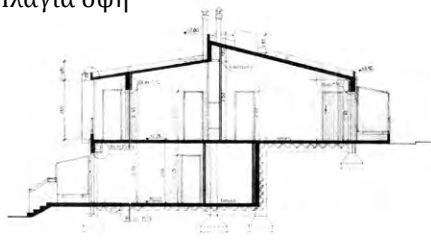
Πλάγια όψη



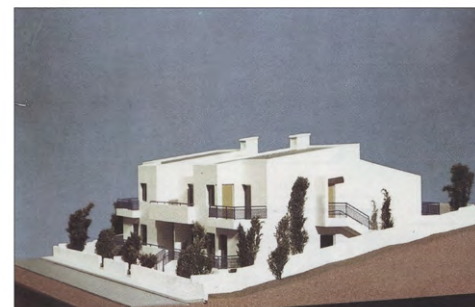
Πίσω όψη



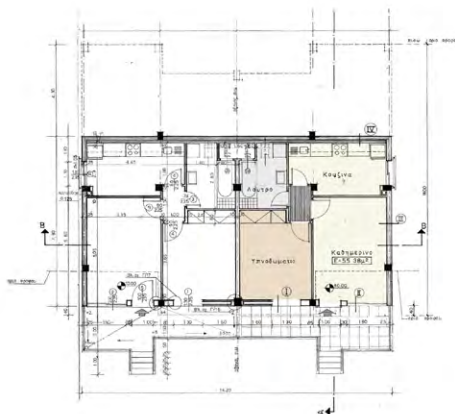
Τομή B-B



Τομή A-A



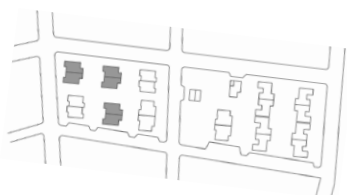
Μακέτα τύπου 2.20



Κάτοψη ισογείου



Κάτοψη ορόφου

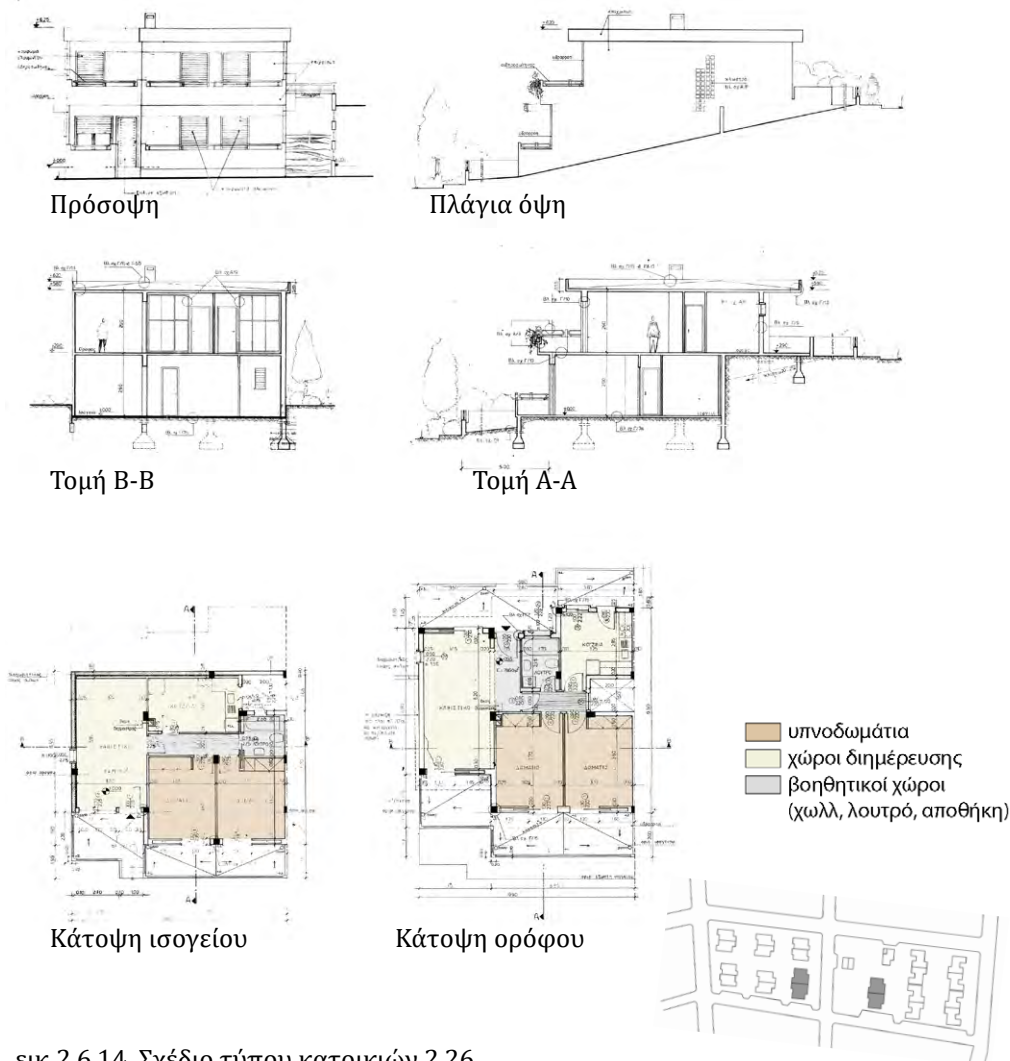


- υπνοδωμάτια
- χώροι διημέρευσης
- βοηθητικοί χώροι (χωλλ, λουτρό, αποθήκη)

εικ.2.6.13. Σχέδια τύπου κατοικιών 2.20

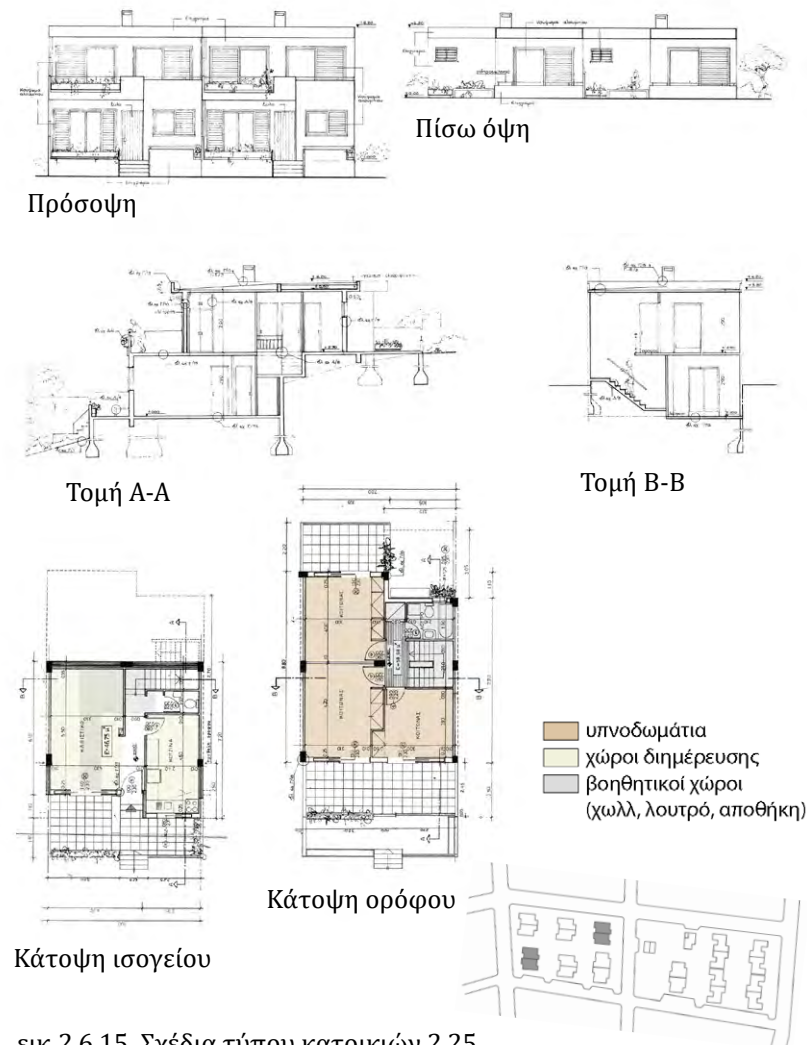
Διώροφη τετρακατοικία σε κλίση (Τύπος 2.20) (εικ.2.6.13): Ο κτιριακός τύπος αποτελείται από 4 κατοικίες, δύο στο ισόγειο δύο δωματίων και δύο στον όροφο τριών δωματίων. Οι κατοικίες σχεδιάζονται συμμετρικά. Χαρακτηριστικό των κατοικιών είναι η δίρριχτη στέγη όπως φαίνεται στην πλαϊνή όψη του κτιρίου.

Διώροφη διπλοκατοικία σε κλίση (Τύπος 2.26) (εικ.2.6.14): Ομοίως με τον τύπο 2.20 το κτίριο διαθέτει μία κατοικία στο ισόγειο και μία στον όροφο των τριών δωματίων και επαναλαμβάνεται συμμετρικά ως προς τον κάθετο άξονα. Χαρακτηριστικό είναι το γείσο στην επίπεδη οροφή που υπογραμμίζει τον μοντέρνο χαρακτήρα του κτιρίου.



εικ.2.6.14. Σχέδιο τύπου κατοικιών 2.26

Διώροφη μονοκατοικία (Τύπος 2.25) (εικ.2.6.15): Πρόκειται για μία διώροφη κατοικία με σκάλα εσωτερικά, των τεσσάρων δωματίων στην οποία οι χώροι διημέρευσης βρίσκονται στο ισόγειο ενώ τα υπνοδωμάτια στον όροφο. Η επανάληψη της κατοικίας δημιουργεί ένα σύνολο 2 κατοικιών.



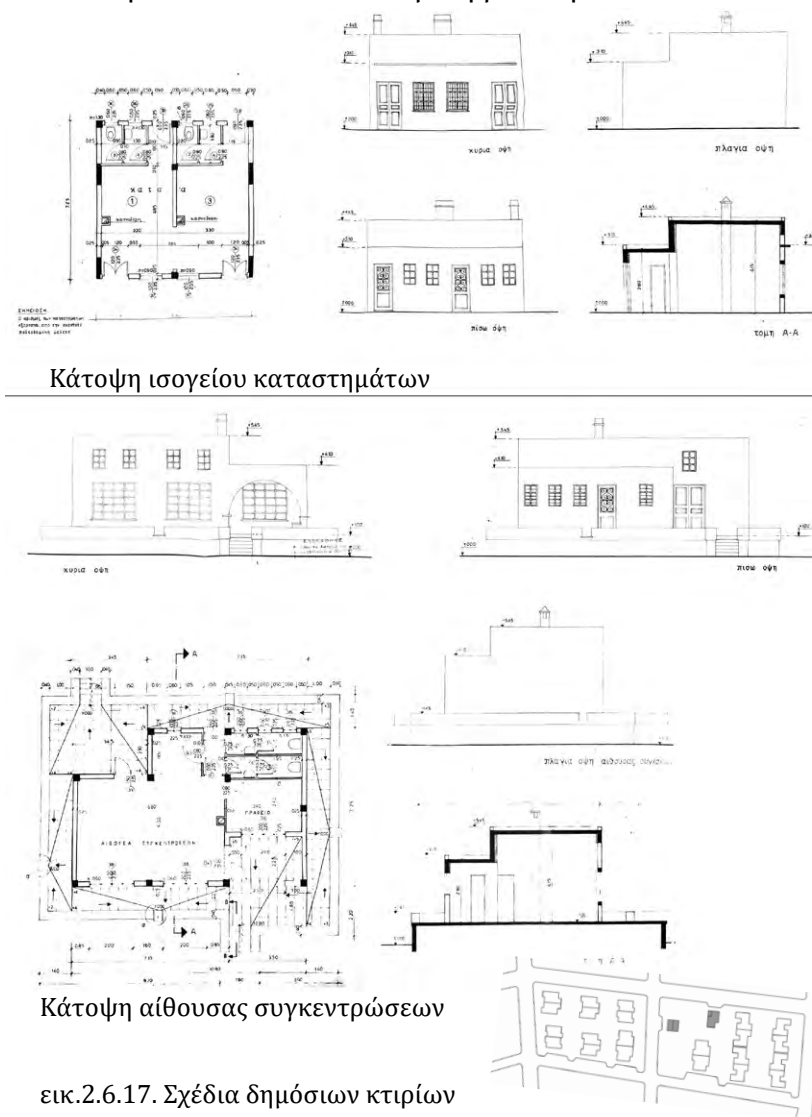
εικ.2.6.15. Σχέδια τύπου κατοικιών 2.25

Διώροφη διπλοκατοικία σε επίπεδο έδαφος (Τύπος 2.27) (εικ.2.6.16): Το κτίριο διαθέτει δύο κατοικίες, μία τεσσάρων δωματίων στο ισόγειο και μία τριών δωματίων στον όροφο. Η πρόσβαση γίνεται από ένα εξωτερικό κλιμακοστάσιο στο κέντρο του κτιρίου. Τα κτίρια τοποθετούνται σε σειρές των τεσσάρων. Η διάσπαση του όγκου συμβάλει στη ποικιλομορφία των όψεων.



εικ.2.6.16. Σχέδια τύπου κατοικιών 2.27

Καταστήματα και αίθουσα συγκεντρώσεων (εικ.2.6.17): Πρόκειται για απλές δομές μικρής δυναμικότητας. Να σημειωθεί εδώ πως η έκταση των δημόσιων κτιρίων των συνοικισμών του ΟΕΚ εξαρτάται από την εκάστοτε πολεοδομική μελέτη.



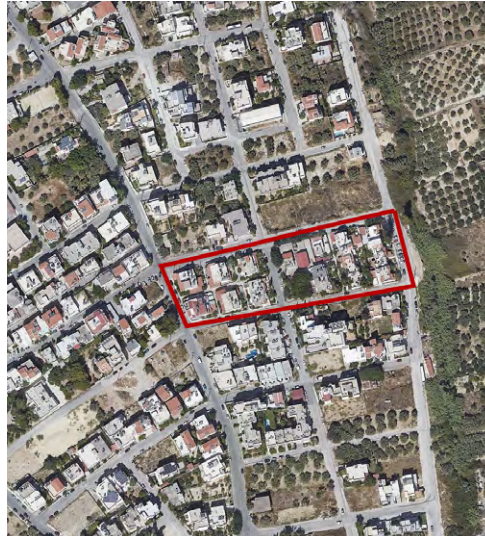
εικ.2.6.17. Σχέδια δημόσιων κτιρίων

- **Πολεοδομική εξέλιξη της περιοχής**

Τα χρόνια που ακολούθησαν την έγκριση του σχεδίου μέχρι σήμερα, η περιοχή ρυμοτομείται σταδιακά. Έως τη δεκαετία του '90, η δόμηση



(α) Αεροφωτογραφία 2004
εικ.2.6.18. Εξέλιξη οικιστικού χώρου γύρω από το συνοικισμό



(β) Αεροφωτογραφία σήμερα



εικ.2.6.20. Δομημένος -αδόμητος χώρος σήμερα

συγκεντρώνεται κυρίως γύρω από το υφιστάμενο δίκτυο. Η χωροθέτηση του κτιρίου της Εφορίας, των εγκαταστάσεων του Πανεπιστημίου και του Γενικού Νοσοκομείου Ηρακλείου στο τέρμα της λεωφόρου Κνωσσού, καθιστούν την περιοχή κέντρο υπερτοπικής σημασίας που ενισχύει το ρόλο της λεωφόρου αλλά και της ευρύτερης περιοχής. Την επόμενη δεκαετία παρατηρείται έντονη οικοδομική δραστηριότητα και αρχίζει να γίνεται διακριτή στους χάρτες η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου (εικ.2.6.18). Στα βορειοδυτικά του συνοικισμού έχει περατωθεί η κατασκευή των σχολικών εγκαταστάσεων, γεγονός που συμβάλει στην αυτονομία του συνοικισμού και της ευρύτερης περιοχής.

Τα επόμενα χρόνια μέχρι σήμερα, πραγματοποιούνται αρκετές επεμβάσεις διάνοιξης και διαπλάτυνσης δρόμων. Έμφαση δίνεται στις κάθετες συνδέσεις που ενώνουν τις οδούς Ερμή και Κνωσσού. Πλέον ο συνοικισμός αποκτά άμεση σύνδεση με τη λεωφόρο Κνωσσού μέσω της διάνοιξης της οδού Αρτέμιδος, που διατρέχει το τμήμα βόρεια του συνοικισμού (εικ.2.6.19). Επιπλέον, διαμορφώνεται ο αστικός χώρος που περιβάλλει τον συνοικισμό μέσω της επέκτασης του δικτύου (εικ.2.6.20). Σήμερα η περιοχή χαρακτηρίζεται από νεότερες κατασκευές κατοικιών, ωστόσο η δόμηση παραμένει αραιή. Το ύψος των περισσότερων κατοικιών δεν ξεπερνά τους δύο ορόφους συνεπώς η πυκνότητα διατηρείται χαμηλή. Η περιοχή έχει καλή εξυπηρέτηση ως προς το οδικό δίκτυο ωστόσο οι εμπορικές χρήσεις συγκεντρώνονται κυρίως στον άξονα της λεωφόρου Κνωσσού. Οι εκτάσεις πρασίνου επαρκούν για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων αν και πολλοί από αυτούς παραμένουν αδιαμόρφωτοι.

- **Ο συνοικισμός σήμερα**

Ευρύτερη περιοχή και κοινόχρηστοι χώροι

Η ευρύτερη περιοχή στην οποία βρίσκεται ο συνοικισμός αποτελεί μια από τις πιο πρόσφατες επεκτάσεις του Ηρακλείου συνεπώς η δόμηση συνεχώς μεταβάλλεται. Η θέση του συνοικισμού εντείνει το αίσθημα της απομόνωσης στην περιοχή καθώς η κλίση του εδάφους την καθιστά δυσπρόσιτη. Οι δρόμοι είναι ήπιας κυκλοφορίας και το πλάτος σε ορισμένες περιπτώσεις υπερβαίνει τις ανάγκες κίνησης των οχημάτων. Πρόκειται για μία ήσυχη γειτονιά, απομακρυσμένη από το κέντρο, με έντονο το στοιχείο της κοινότητας, στην οποία δραστηριοποιείται ο Πολιτιστικός Σύλλογος του Αγίου Ιωάννη. Τις ανάγκες του συλλόγου εξυπηρετεί το κτήριο που προοριζόταν για χρήση των καταστημάτων, στο οποίο στεγάζεται η βιβλιοθήκη του Συλλόγου, και μια ελαφριά κατασκευή (λυόμενο) που προστίθεται στο ενδιάμεσο επίπεδο της πλατείας (εικ.2.6.22). Ο κατακερματισμός του χώρου και η πρόχειρη κατασκευή δημιουργούν ένα αφιλόξενο χώρο για συγκέντρωση δραστηριοτήτων. Το κτίριο που προοριζόταν για πολιτιστικό κέντρο δεν λειτούργησε τελικά με αυτή τη χρήση. Στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων, τα στενά περάσματα ορίζονται από τους χαμηλούς τοίχους που περιβάλλουν τις αυλές των κατοικιών. Οι κάτοικοι συχνά οικειοποιούνται το χώρο έξω από τις αυλές.



Είσοδος κατοικιών



Πολιτιστικός Σύλλογος Αγίου Ιωάννη



Στάθμευση δίκυκλων



Οικειοποίηση του πεζοδρομίου



εικ.2.6.22. Φωτογραφίες των κοινόχρηστων χώρων



εικ.2.6.23. Φωτογραφίες κτιρίων σήμερα

Κτιριακοί όγκοι

Η διαφοροποίηση των όψεων των κτιριακών όγκων επηρεάζει την εικόνα του συνόλου. Η εκτόνωση των κατοικιών γίνεται στις κύριες όψεις των όγκων και κατ' επέκταση στους δρόμους που διασχίζουν κάθετα την περιοχή. Αντίθετα, τα μέτωπα των δύο μεγάλων οριζόντιων δρόμων που βρίσκονται σε κλίση, συνθέτουν οι επίπεδοι τυφλοί τοίχοι ή τοίχοι με μικρά ανοίγματα των πλάγιων όψεων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την εσωστρέφεια του συνόλου.

Το αυστηρό μέτωπο των πλαϊνών όψεων αμβλύνουν οι επεμβάσεις που γίνονται στην περίμετρο των κατοικιών μέσα στα όρια των ιδιωτικών αυλών. Σε λίγες περιπτώσεις οι επεκτάσεις των κατοικιών γίνονται καθ' ύψος αποκτώντας ένα τρίτο πάτωμα. Οι περισσότερες επεμβάσεις έχουν το χαρακτήρα της στέγασης των υπαίθριων χώρων με ξύλινη κατασκευή και επιστέγασης με κεραμίδια που δένει αρμονικά με το σύνολο. Τα κτίρια των κατοικιών διατηρούνται σε καλή κατάσταση και ο αρχικός χαρακτήρας του συνοικισμού δεν έχει αλλοιωθεί σημαντικά (εικ.2.6.23).



εικ.2.6.24. Διάγραμμα επεκτάσεων

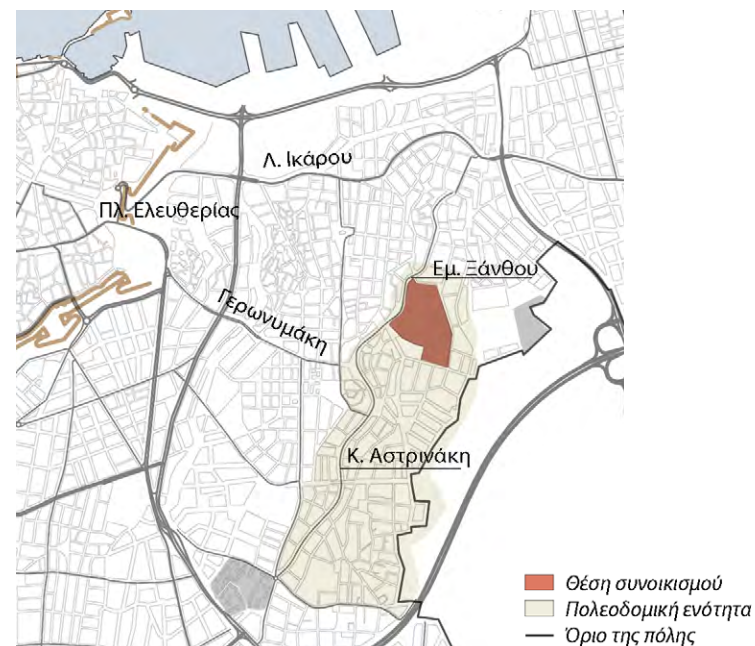
Ηράκλειο VII Συνοικισμός Αγίας Αικατερίνης



• Περιγραφή του συνοικισμού

Θέση

Ο εργατικός συνοικισμός Ηράκλειο VII ανήκει στην συνοικία της Αγίας Αικατερίνης, μία από τις ανατολικές συνοικίες της πόλης, και βρίσκεται στο βόρειο τμήμα αυτής (εικ.2.7.1). Την ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζει το έντονο ανάγλυφο που καθιστά τον συνοικισμό δυσπρόσιτο, αν και απέχει μόλις 1,5χλμ από την πλατεία Ελευθερίας. Κεντρικός περιφερειακός άξονας που εξυπηρετεί την περιοχή είναι η οδός Κων. Αστρινάκη η οποία ενώνεται βόρεια με την Εμ. Ξάνθου, και στη συνέχεια συνδέεται με τον βόρειο άξονα της λεωφόρου Ικάρου. Η πιο άμεση σύνδεση της Αγίας Αικατερίνης με το κέντρο γίνεται μέσω της οδού Γερωνυμάκη.



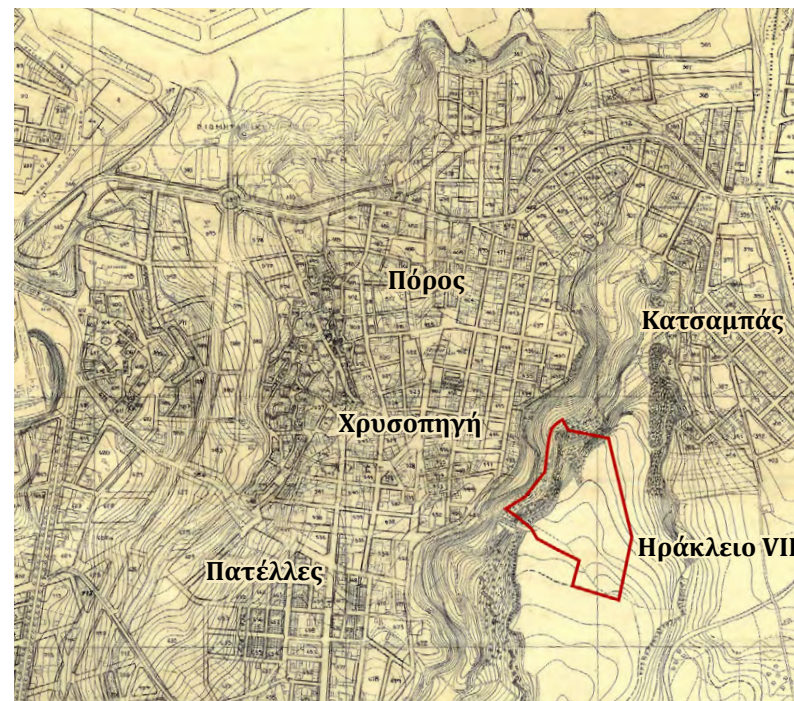
εικ.2.7.1. Θέση συνοικισμού Ηράκλειο VII

Ίδρυση - ιστορικό

Τον Οκτώβριο του 1987 πραγματοποιήθηκε η αγορά οικοπέδου 56 στρεμμάτων στην περιοχή της Αγίας Αικατερίνης, ανατολικά του συνοικισμού Πατελλών (εικ.2.7.2) (Εφημ. Πατρίς, 1987β). Αν και το ΓΠΣ προέβλεπε χώρο πρασίνου στην θέση του οικοπέδου, ο Δήμος συναίνεσε να χαρακτηριστεί το οικόπεδο κατάλληλο για οίκηση με την προϋπόθεση να εξασφαλιστεί η χαμηλή δόμηση και η συνέχεια του προβλεπόμενου πρασίνου περιμετρικά της κεντρικής οδού (Δήμος Ηρακλείου, 1988).

Το αρχικό σχέδιο του ΟΕΚ προέβλεπε την κατασκευή 231 κατοικιών, ωστόσο το ΔΣ Ηρακλείου επισήμανε την ασυμφωνία με το ΓΠΣ το οποίο καθόριζε χώρο πρασίνου στο μισό του οικοπέδου (Εφημ. Πατρίς, 1988γ). Στη συνέχεια ξεκίνησε διάλογος για μείωση του αριθμού των κατοικιών και μέσα από τον Τύπο προβάλλεται η σύγκρουση απόψεων ανάμεσα στους ενδιαφερόμενους φορείς. Έντονες ενστάσεις προέκυψαν από το Εργατικό Κέντρο Ηρακλείου (ΕΚΗ) που τάχθηκε κατά της μείωσης του αριθμού των κατοικιών, προτάσσοντας την ανάγκη στέγασης περισσότερων εργαζομένων, ενώ ο τοπικός Πολιτιστικός Σύλλογος Αγίας Αικατερίνης έκανε λόγο για «στοίβαγμα» επικαλούμενος την γκετοποίηση παρόμοιων συγκροτημάτων (Εφημ. Πατρίς, 1988δ). Έπειτα από αλληπάλληλες συναντήσεις, οι ενδιαφερόμενοι φορείς (ΕΚΗ, Πολιτιστικός Σύλλογος Αγίας Αικατερίνης, ΔΣ Ηρακλείου και ο ΟΕΚ) συμφώνησαν στην κατασκευή 202 κατοικιών (Εφημ. Πατρίς, 1988ε). Το Μάρτιο του 1989 επικυρώθηκε το τελικό σχέδιο με απόφαση του ΔΣ και το 1996 οι οικογένειες εγκαταστάθηκαν στα αντίστοιχα σπίτια (Δήμος Ηρακλείου, 1989).

Στο βόρειο τμήμα της Αγίας Αικατερίνης, όπου στεγάστηκαν οι εργατικές κατοικίες, γινόταν εξόρυξη πέτρας για την κάλυψη των οικοδομικών αναγκών της πόλης, γι αυτό ήταν γνωστή με την ονομασία «Νταμάρια» (Πολιτιστικός Σύλλογος Συνοικίας Αγ. Αικατερίνης) (εικ.2.7.3).



εικ.2.7.2. Απόσπασμα Σχεδίου 1975 - Συνοικισμοί Ηρακλείου και υψομετρικές καμπύλες στην ευρύτερη περιοχή



εικ.2.7.3. Νταμάρια στην περιοχή της Αγ. Αικατερίνης- Αεροφωτογραφία 1978

- **Αρχικά σχέδια - ανάλυση της περιοχής**

Πολεοδομική ανάλυση

Οι όμοροι συνοικισμοί της περιοχής (Χρυσοπηγή, Πόρος και Κατσαμπάς) ανήκουν στις πρώτες οικιστικές επεκτάσεις της πόλης εκτός των τειχών, που χρονολογούνται από το 1936. Η εξάπλωση της πόλης διακόπτεται απότομα σύμφωνα με τους περιορισμούς που θέτει το ανάγλυφο (εικ.2.7.2).

Οι πρώτες ανεγέρσεις κτιρίων στην περιοχή της Αγίας Αικατερίνης έγιναν μετά το 1960, σε βαθιά σημεία με ήπιο ανάγλυφο. Το Ρυμοτομικό Σχέδιο του συνοικισμού Ηράκλειο VII εγκρίθηκε το 1990 (ΦΕΚ 25/Δ/1990) (εικ.2.7.7) ενώ η επέκταση του σχεδίου πόλης στην περιοχή έγινε μόλις το 1995 (εικ.2.7.4). Στο Ρυμοτομικό Σχέδιο στα νοτιοδυτικά, όπου το δίκτυο είναι πιο πυκνό, διακρίνονται οι πρώτες οικιστικές εγκαταστάσεις ενώ στο επίπεδο, νότια του εργατικού συνοικισμού, χαράσσονται μεγαλύτερα οικοδομικά τετράγωνα. Ανάμεσα σε αυτά, βρίσκεται και η έκταση του οικοδομικού συνεταιρισμού αξιωματικών «Φιλοθέη», που εντάσσεται στο σχέδιο την ίδια περίοδο.



εικ.2.7.4. (α) Διάγραμμα τμήματος επέκτασης
(β) Απόσπασμα σχεδίου 1995



Στην περιοχή δεν υπήρχε κάποιο κεντρικό δίκτυο δρόμων, μόνο χαράξεις που αναπτύσσονταν οργανικά. Η είσοδος στο συνοικισμό γινόταν από τα δυτικά και από τα νότια. Οι άξονες που εξυπηρετούσαν την περιοχή, και συμπίπτουν με τα όρια του συνοικισμού, είναι οι σημερινές οδοί Εμ. Ξάνθου και Φιλικής Εταιρείας (εικ.2.7.5).



εικ.2.7.5. Χάρτης της περιοχής το 1994

Το συγκρότημα διαθέτει συνολικά 202 κατοικίες. Η πρόσβαση στο συνοικισμό γίνεται μέσω μίας καμπύλης πορείας ανάβασης που συνδέει την οδό Εμ. Ξάνθου με το επίπεδο τμήμα του συνοικισμού όπου στεγάζονται οι περισσότερες κατοικίες (εικ.2.7.6). Σε αυτό το σημείο αναπτύσσονται τριώροφα συγκροτήματα κατοικιών, ενώ η κίνηση του αυτοκινήτου περιορίζεται στην περίμετρο του συνόλου. Το υπόλοιπο μέρος του συνοικισμού χαρακτηρίζεται από έντονες κλίσεις. Στην πλαγιά που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα, αναπτύσσονται διώροφοι τύποι κατοικιών που προσαρμόζονται στην κλίση του εδάφους, ενώ στα δυτικά χωροθετούνται οι αθλητικές εγκαταστάσεις και ένα τριώροφο συγκρότημα κατοικιών που βρίσκεται σε ένα διαμορφωμένο επίπεδο (εικ.2.7.6, τομή Α-Α'). Μεγάλο μέρος της έκτασης αποδίδεται σε πρανή και εκτάσεις πρασίνου.

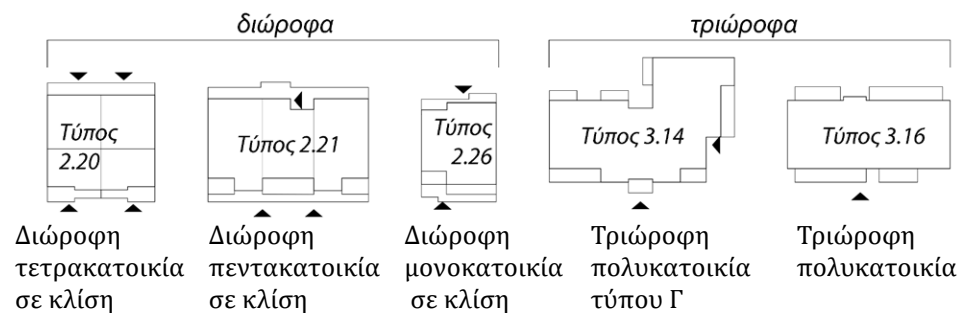


εικ.2.7.7. Ρυμοτομικό Σχέδιο συνοικισμού Ηράκλειο VII

Στο κύριο τμήμα του συνοικισμού τα κτίρια συγκροτούν περικλειστούς πυρήνες με ακάλυπτο χώρο στο εσωτερικό (εικ.2.7.8). Τις κεντρικές λειτουργίες του συνοικισμού συνθέτουν μία αίθουσα συγκεντρώσεων, ένας στοίχος καταστημάτων και μία παιδική χαρά που βρίσκονται σε ένα πλάτωμα στο σημείο εισόδου. Ανάμεσα στα κτίρια των κατοικιών σχεδιάζεται ένας πεζόδρομος που συνδέει τα πλατώματα που σχηματίζονται κατά μήκος και τους δευτερεύοντες πεζόδρομους που οδηγούν στις εισόδους των κτιρίων. Στην περιφέρεια του συνοικισμού και κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου σχεδιάζονται χώροι στάθμευσης. Εκτός από τις μεγάλες νησίδες πρασίνου που σχηματίζουν τα πρανή του εδάφους, όλοι οι στοίχοι περιβάλλονται από κοινόχρηστο πράσινο. Τέλος, ο χώρος των αθλητικών εγκαταστάσεων σχεδιάζεται επι της οδού Εμ. Ξάνθου, στο νταμάρι που υπήρχε στο σημείο αυτό.

Αρχιτεκτονική ανάλυση

Στο συγκρότημα διακρίνονται δύο κατηγορίες κτισμάτων (εικ.2.7.9). Η πρώτη περιλαμβάνει τους τύπους κατοικιών στο βόρειο κεκλιμένο τμήμα όπου εφαρμόζεται το μοντέλο της ανεξάρτητης κατοικίας με διώροφα κτίρια (τύποι 2.20, 2.21 και 2.26). Η δεύτερη περιλαμβάνει τις τριώροφες πολυκατοικίες που βρίσκονται στα επίπεδα τμήματα του συνοικισμού (τύποι 3.14 και 3.16). Οι τύποι κτιρίων αναλύονται ξεχωριστά παρακάτω:



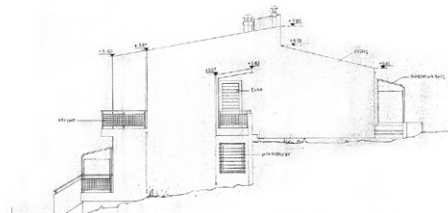
εικ.2.7.9. Διάγραμμα του συνόλου των τύπων κατοικιών



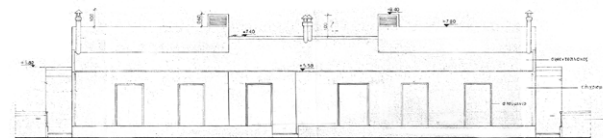
εικ.2.7.8. Διάγραμμα δομημένου αδόμητου χώρου και βασικές συνδέσεις με το κέντρο του Ηρακλείου



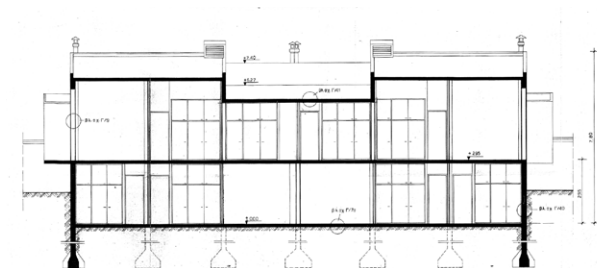
πρόσοψη



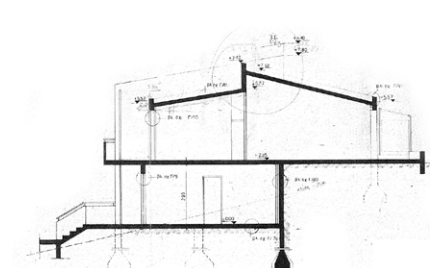
πλάγια όψη



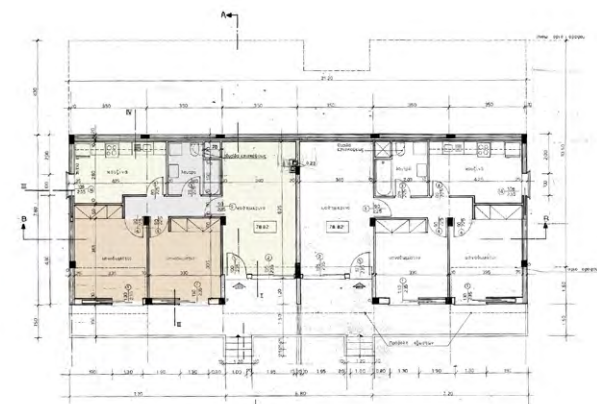
πίσω όψη



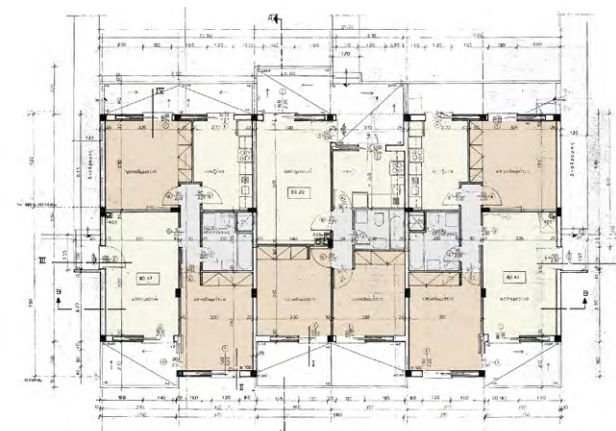
τομή β-β



τομή α-α



κάτοψη ισογείου



κάτοψη ορόφου

- υπνοδωμάτια
- χώροι διημέρευσης
- βοηθητικοί χώροι (χωλλ, λουτρό, αποθήκη)

Διώροφοι τύποι κτιρίων

Στους 4 στοίχους διώροφων κτιρίων στεγάζονται συνολικά 22 κατοικίες, 2 των δύο δωματίων και 20 των τριών. Οι δύο τύποι κτιρίων, 2.20 και 2.26, αναλύθηκαν στον οικισμό Ηράκλειο VI (βλ. Ηράκλειο VI). Ο νέος τύπος 2.21, χαρακτηριστικό του οποίου είναι η δίρριχτη στέγη, αποτελεί παραλλαγή του τύπου 2.20 έχοντας μεγαλύτερο μήκος και στεγάζει συνολικά 5 κατοικίες, 2 στο ισόγειο και 3 στον όροφο. Επιπλέον, η είσοδος στις εξωτερικές κατοικίες του ορόφου γίνεται από την πλάγια όψη (εικ.2.7.10).

εικ.2.7.10. Σχέδια τύπου κατοικιών 2.21



πρόσοψη



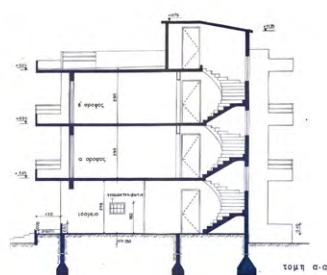
πλάγια όψη



πίσω όψη



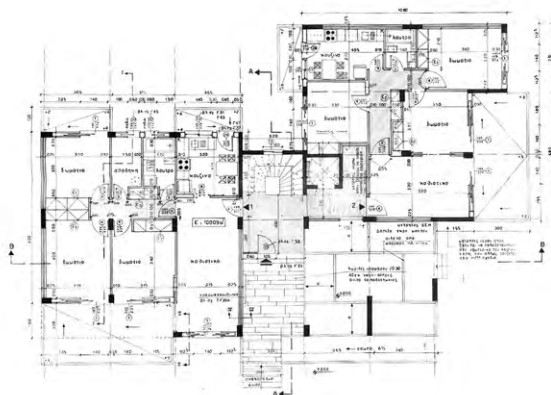
τομή β-β



τομή α-α



εικ.2.7.12. Μακέτα κτιριακού τύπου 3.14



κάτοψη ισογείου



κάτοψη τυπικού ορόφου

- υπνοδωμάτια
- χώροι διημέρευσης
- βοηθητικοί χώροι
(χωλλ, λουτρό, αποθήκη)

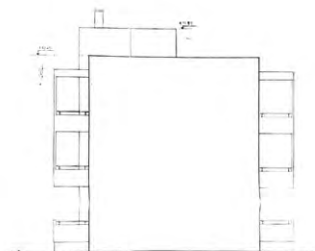
εικ.2.7.11. Σχέδια τύπου κατοικιών 3.14

Τριώροφος γωνιακός τύπος πολυκατοικίας

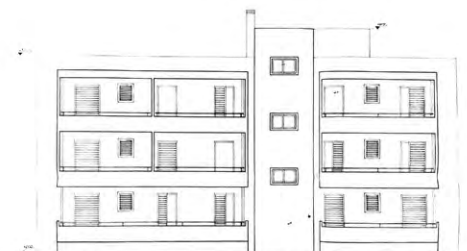
Ο επικρατέστερος τριώροφος τύπος κτιρίου, 3.14 (εικ.2.7.11,εικ.2.7.12), έχει γωνιακή διάταξη. Τα κτίρια συνδέονται μεταξύ τους σχηματίζοντας περικλειστούς όγκους. Ένα τμήμα του ισογείου αποδίδεται σε πυλωτή από όπου γίνεται η είσοδος στο κεντρικό κλιμακοστάσιο. Επιπλέον η πολυκατοικία διαθέτει ασανσέρ και στο ισόγειο σχεδιάζεται ράμπα για ΑμεΑ. Κάθε κτιριακή μονάδα διαθέτει 8 κατοικίες συνολικά, 6 μεγάλες των 4 δωματίων και 2 μικρότερες των 2 δωματίων. Οι χώροι εσωτερικά είναι άνετοι ενώ τα περισσότερα δωμάτια έχουν έξοδο σε εξώστη.



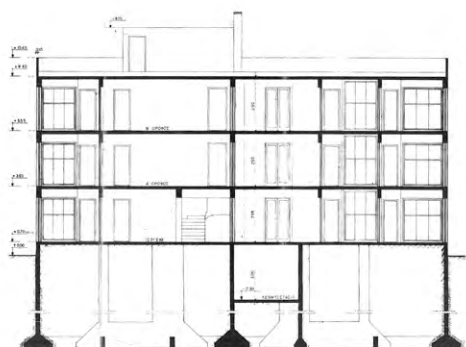
πρόσοψη



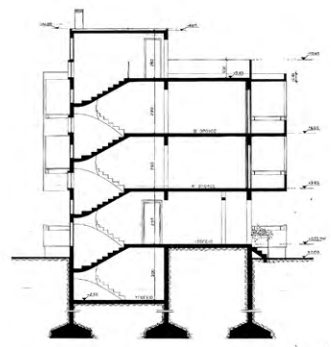
πλάγια όψη



πίσω όψη



τομή β-β



τομή α-α



κάτοψη ισογείου



κάτοψη τυπικού ορόφου

- υπνοδωμάτια
- χώροι διημέρευσης
- βοηθητικοί χώροι (χωλλ, λουτρό, αποθήκη)

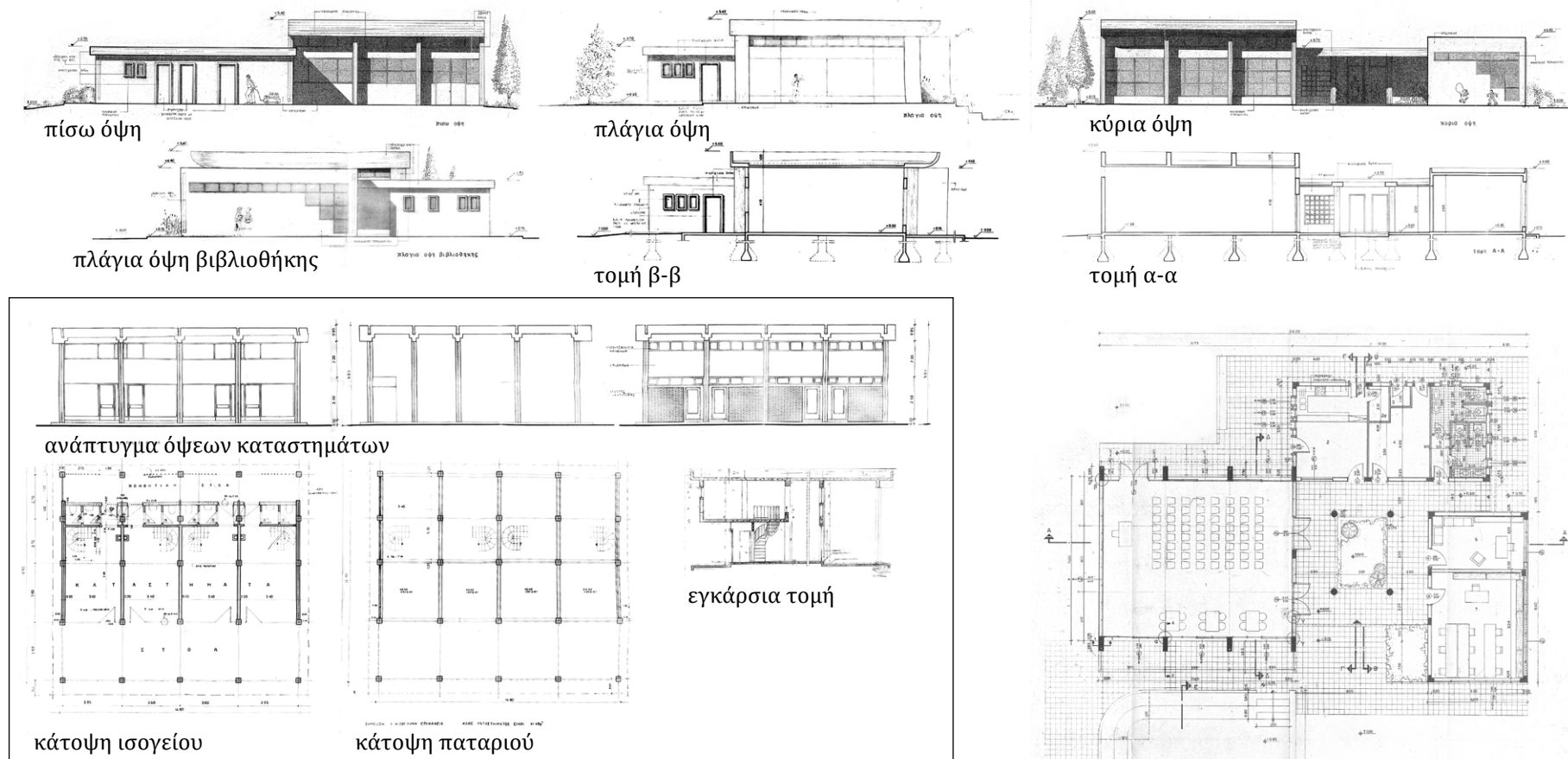
εικ.2.7.13. Σχέδια τύπου κατοικιών 3.16



εικ.2.7.14. Σύνθεση όγκων τριώροφου τύπου 3.16

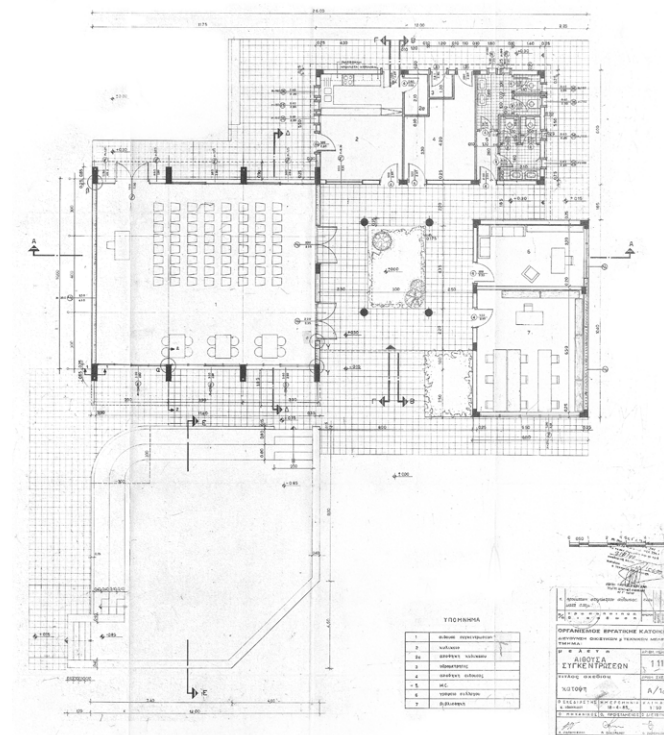
Τριώροφος τύπος πολυκατοικίας

Ο δεύτερος τριώροφος τύπος κτιρίου στο συνοικισμό, 3.16 (εικ.2.7.13,εικ.2.7.14), έχει απλή ορθογώνια κάτοψη και συναντάται μόνος ή σε διατάξεις των 2 κτιρίων στο κέντρο του συνοικισμού. Το κτίριο διαθέτει 6 κατοικίες συνολικά, 2 σε κάθε όροφο. Το κλιμακοστάσιο τοποθετείται έκκεντρα και σε κάθε όροφο σχεδιάζεται μια μικρότερη κατοικία των τριών δωματίων και μία μεγαλύτερη των τεσσάρων.



εικ.2.7.16. Σχέδια καταστημάτων

Ο κτιριακός τύπος της αίθουσας συγκεντρώσεων αναπτύσσεται σε μεγαλύτερους συνοικισμούς. Αποτελείται από 3 διαφορετικούς όγκους γύρω από το φουαγιέ, έναν στεγασμένο ανοιχτό χώρο εκτόνωσης με ένα αίθριο στο κέντρο (εικ.2.7.15). Στο κτιριακό σύνολο στεγάζονται μία αίθουσα συγκεντρώσεων, κυλικείο, βιβλιοθήκη, γραφεία και κάποιοι βοηθητικοί χώροι. Επιπλέον τους κοινόχρηστους χώρους συμπληρώνει το κτίριο των καταστημάτων. Σχεδιάζονται 4 καταστήματα σε σειρά -υλοποιήθηκαν 5- με πατάρι εσωτερικά και στην πρόσοψη διαμορφώνεται μια στοά (εικ.2.7.16).



εικ.2.7.15. Σχέδια Αίθουσας Συγκεντρώσεων

- **Εξέλιξη της περιοχής**

Σύνδεση της περιοχής και κοινόχρηστες υποδομές

Στις αρχές του 2000, η δόμηση επεκτείνεται στην ευρύτερη περιοχή και πραγματοποιούνται οι πρώτες χαράξεις του ρυμοτομικού σχεδίου, ωστόσο στην περιοχή υπάρχουν κυρίως χωματόδρομοι. Από το 2004 και έπειτα ξεκινούν οι εργασίες διανοίξεων και ασφαλτοστρώσεων στο επίπεδο τμήμα της περιοχής, νότια των εργατικών κατοικιών. Το επόμενο διάστημα υλοποιείται η διάνοιξη της οδού Αστρινάκη, μιας οδικής αρτηρίας μεγάλης σημασίας για την περιοχή, που ενισχύει τη σύνδεση με την πόλη (εικ.2.7.17,εικ.2.7.18).

Σταδιακά επεκτείνεται η δόμηση στην περίμετρο του συνοικισμού, με πρωτεύουσα χρήση την κατοικία. Γύρω από το συνοικισμό, λειτούργησαν σχολικές εγκαταστάσεις όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης από τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του. Συγκεκριμένα το μεγάλο σχολικό συγκρότημα στα δυτικά, στο οποίο συστεγάζονται το 48ο Δημοτικό Σχολείο και το 2ο Σχολικό Εργαστηριακό Κέντρο Ηρακλείου, βρίσκεται σε άμεση επαφή με το συνοικισμό και η πρόσβαση είναι δυνατή και από τα δύο επίπεδα του συνοικισμού. Το κέντρο της Αγίας Αικατερίνης αναπτύσσεται νότια στη θέση της ομώνυμης εκκλησίας και στην ίδια περιοχή στεγάζεται ο Πολιτιστικός Σύλλογος της Αγίας Αικατερίνης, που δραστηριοποιείται στην περιοχή, με ενεργό ρόλο σε θέματα αστικής ανάπτυξης και πολιτισμού.

Η υποβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων του συνοικισμού

Πριν την επέκταση του δικτύου στην ευρύτερη περιοχή, οι δημότες των εργατικών κατοικιών εξέφρασαν την ανασφάλεια που ένιωθαν εξ αιτίας της παραβατικότητας που σημειωνόταν στην περιοχή, ειδικά τις βραδινές ώρες. Οι κάτοικοι κατήγγειλαν ληστείες, διαρρήξεις κατοικιών, επιθέσεις από αγνώστους και ζητούσαν περισσότερη αστυνόμευση στην περιοχή (Εφημ. Πατρίς, 2005). Επιπλέον, ανέφεραν σημάδια εγκατάλειψης στις παιδικές χαρές και προβλήματα στον τομέα της καθαριότητας.



εικ.2.7.17. Χάρτης του συνοικισμού το 2007



εικ.2.7.18. Προοπτική άποψη του συνοικισμού από τα ανατολικά

Τα κτίρια των καταστημάτων αξιοποιήθηκαν από συλλόγους (Ένωση Ραδιοερασιτεχνών Κρήτης) και στο κτίριο της αίθουσας συγκεντρώσεων στεγάστηκε το Σωματείο ΑμεΑ. Στο εσωτερικό του συνοικισμού μεγάλες εκτάσεις παρέμειναν αναξιοποίητες δημιουργώντας αμήχανους κενούς χώρους. Μεταβολή στη χρήση των κοινόχρηστων χώρων σημειώθηκε με την είσοδο του αυτοκινήτου στο εσωτερικό του συνοικισμού. Η στάθμευση γίνεται πλέον στην περίμετρο των κτιριακών όγκων και στο εσωτερικό των περικλειστων όγκων (εικ.2.7.19). Ωστόσο δεν έχει γίνει κάποια διαφοροποίηση στην πλακόστρωση που να διαχωρίζει την κίνηση πεζού και αυτοκινήτου. Τέλος, οι παιδικές χαρές μετά το 2012 συντηρήθηκαν και απέκτησαν περίφραξη.



εικ.2.7.19. Κοινόχρηστοι χώροι του συνοικισμού

Το κοινόχρηστο πράσινο γύρω από τους κτιριακούς όγκους, στις περισσότερες περιπτώσεις, αντιμετωπίζεται συνολικά και λειτουργεί ως περίφραξη δημιουργώντας ένα σαφές όριο με το δημόσιο χώρο. Πιο σπάνια η πυκνή βλάστηση έχει κατακλείσει τον κοινόχρηστο χώρο ενώ σε άλλες περιπτώσεις έχει προστεθεί πρόχειρη περίφραξη και χρησιμοποιείται από τους περίοικους ως ιδιωτικός κήπος (εικ.2.7.20).



εικ.2.7.20. Κοινόχρηστο πράσινο στα συγκροτήματα

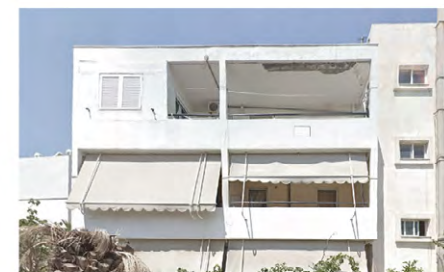
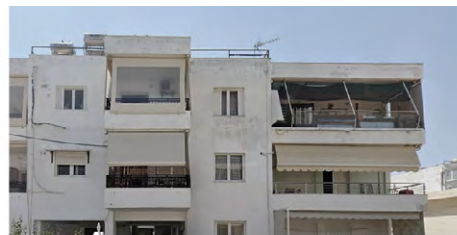
Κτιριακοί όγκοι

Το 2005, σύμφωνα με δημοσίευμα (Εφημ. Πατρίς, 2005), υπήρξαν έντονες διαμαρτυρίες των κατοίκων καθώς φαίνεται ότι τα κτίρια των εργατικών κατοικιών παρουσίασαν προβλήματα από τα πρώτα χρόνια κατοίκησης. Οι κάτοικοι αναγκάστηκαν από μόνοι τους να αποκαταστήσουν ζημιές που προκλήθηκαν από κακοτεχνίες. Ανέφεραν προβλήματα στις υδραυλικές και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και στις εγκαταστάσεις θέρμανσης. Εκτεταμένα σημάδια φθορών είναι εμφανή στις όψεις των τριώροφων συγκροτημάτων μέχρι σήμερα όπως αποκολλήσεις σοβάδων, φθορές στο επίχρισμα και σημάδια υγρασίας. Επίσης, όπως φαίνεται στις όψεις, σε πολλά κτίρια έχει γίνει εξωτερική υδραυλική εγκατάσταση (εικ.2.7.21).

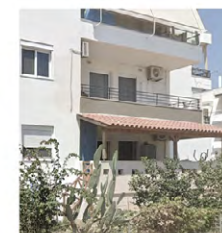
Οι επεμβάσεις στη δομή περιορίζονται σε μετατροπή του εξώστη σε κλειστό χώρο είτε με τζαμαρία είτε με πιο συμπαγή στοιχεία. Σε πολλές περιπτώσεις οι ιδιοκτήτες του ισογείου οικειοποιούνται τον κοινόχρηστο χώρο με επέκταση του μπαλκονιού που συνοδεύεται με επιστέγαση (εικ.2.7.22). Η επιλογή του τρόπου ηλιοπροστασίας έχει αντιμετωπιστεί με ενιαίο τρόπο σχεδόν στο σύνολο των κτιρίων ωστόσο διακρίνονται αρκετές διαφοροποιήσεις στο χρωματισμό της όψης μεμονωμένων ιδιοκτησιών (εικ.2.7.23).



εικ.2.7.23. Επεμβάσεις στο επίχρισμα- μεμονωμένες επεμβάσεις ιδιοκτητών τριώροφα



εικ.2.7.21. Σημάδια φθορών στις όψεις των κτιρίων



εικ.2.7.22. Επεμβάσεις στο κέλυφος του κτιρίου

Οι διώροφες κατοικίες στο βόρειο τμήμα, έχουν συντηρηθεί με πρωτοβουλία των ιδιοκτητών. Σε κάποιες κατοικίες -κυρίως στους τύπους 2.20 και 2.21- διακρίνονται οι αισθητικές προτιμήσεις των ιδιοκτητών που επιλέγουν έντονους χρωματισμούς, διάκοσμο, διαφορετικούς τρόπους περίφραξης και στέγασης αλλοιώνοντας την ομοιομορφία των κτιρίων (εικ.2.7.24).

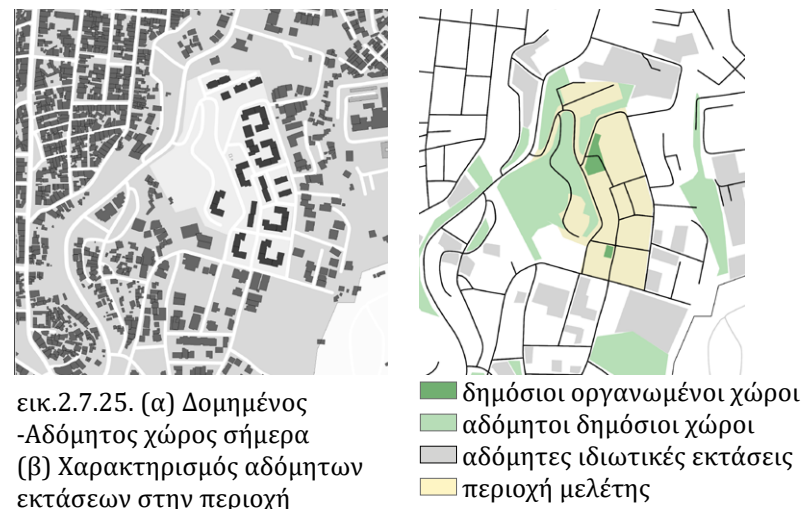


εικ.2.7.24. Μεμονωμένες επεμβάσεις ιδιοκτητών τριώροφα

• Ο συνοικισμός σήμερα

Στην ευρύτερη περιοχή σήμερα δεν έχει επεκταθεί η δόμηση σε μεγάλο βαθμό. Ο αστικός χώρος έχει ανομοιογενή χαρακτηριστικά ως προς την πυκνότητα και το δίκτυο. Βασικά προβλήματα που εντοπίζονται είναι η απουσία πεζοδρομίων σχεδόν στο σύνολο των οικοδομικών τετραγώνων και η έλλειψη οργανωμένων κοινόχρηστων χώρων και κεντρικών χώρων με εμπορικές δραστηριότητες. Επίσης δεν είναι σαφής η ιεράρχηση του οδικού δικτύου (εικ.2.7.25).

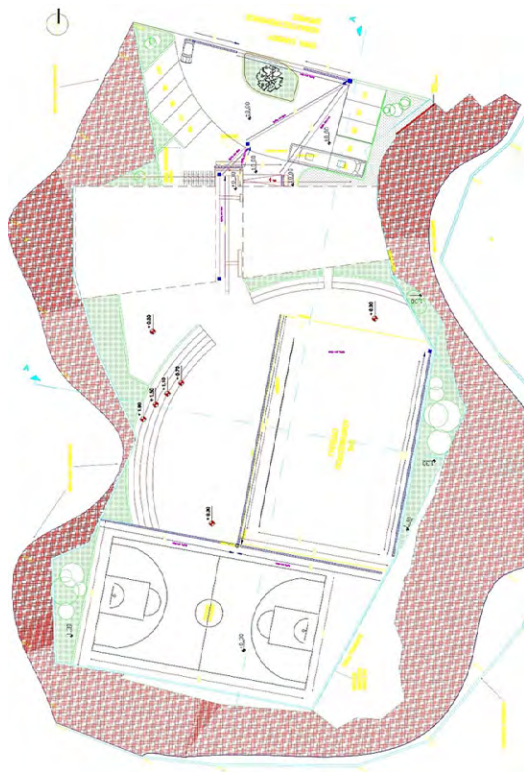
Η δυσκολία πρόσβασης στην περιοχή ενισχύει περισσότερο την ανάγκη αυτονομίας του συνοικισμού καθώς η έλλειψη εμπορικών χρήσεων αναγκάζει τους δημότες να μετακινηθούν σε γειτονικούς συνοικισμούς για την εξυπηρέτηση των αναγκών τους. Παρ' όλα αυτά, τα τελευταία χρόνια, νέες κοινωνικές υποδομές συμπληρώνουν τις ανάγκες των κατοίκων: το 2020 λειτούργησε μια Τοπική Μονάδα Υγείας (ToMY) βόρεια του συγκροτήματος και πρόσφατα κατασκευάστηκε ένα νέο νηπιαγωγείο, απέναντι από το δημοτικό σχολείο (εικ.2.7.26).



εικ.2.7.26. Ο συνοικισμός σήμερα

Παράλληλα, σε στάδιο υλοποίησης βρίσκεται το έργο των αθλητικών εγκαταστάσεων εντός του συνοικισμού (εικ.2.7.27). Οι ενέργειες για την υλοποίηση του έργου ξεκίνησαν το 2005, όταν εγκρίθηκε η τροποποίηση του σχεδίου στην περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων, ωστόσο δεν προχώρησαν οι διαδικασίες για την κατασκευή του. Αρκετά χρόνια αργότερα, το 2018, η έκταση παραχωρήθηκε από τον ΟΑΕΔ (πρώην ΟΕΚ) στον Δήμο για να αναλάβει τη δημιουργία του αθλητικού κέντρου. Το έργο χωρίστηκε σε 2 φάσεις και η α' φάση εντάχθηκε στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα ενίσχυσης των δήμων «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II». Η θεμελίωση του έργου έγινε στις αρχές του 2023 και οι εργασίες βρίσκονται σήμερα σε εξέλιξη. Στα νοτιοδυτικά του συνοικισμού υπάρχει μια παρόμοια ιδιομορφία στο ανάγλυφο

(νταμάρι), που αποτέλεσε φυσικό όριο στην επέκταση της συνοικίας. Ο σύλλογος έχει αιτηθεί να γίνει ένα υπαίθριο ανοιχτό θέατρο (Πολιτιστικός Συλ. Αγίας Αικατερίνης, σσ. 29-32).



εικ.2.7.27. Σχέδιο του Αθλητικού Κέντρου Αγίας Αικατερίνης

Ηράκλειο VIII Συνοικισμός Κατσαμπάς



• Περιγραφή του συνοικισμού

Θέση

Το τελευταίο συγκρότημα εργατικών κατοικιών, Ηράκλειο VIII, βρίσκεται στην περιοχή Κατσαμπά, στα ανατολικά του συνοικισμού Αγίας Αικατερίνης (Ηράκλειο VII) στο Ηράκλειο. Σε μικρή απόσταση νότια και ανατολικά του συνοικισμού διαμορφώνεται ο κόμβος δύο υπερτοπικών αξόνων που συνδέονται στο σημείο αυτό, του ΒΟΑΚ και της λεωφ. Καζαντζίδη. Η σύνδεση με το κέντρο γίνεται μέσω της λεωφόρου Ικάρου (εικ.2.8.1).



εικ.2.8.1. Θέση του συνοικισμού

Ίδρυση - ιστορικό

Οι διαδικασίες για την ανέγερση των κατοικιών ξεκίνησαν το 2003, σε μία έκταση στην περιοχή Κατσαμπά, που αγοράστηκε από τον ΟΕΚ το 1994 για την ανέγερση 96 συνολικά κατοικιών (Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ, 2007). Η επιλογή της συγκεκριμένης θέσης έγινε με κριτήρια το χαμηλό κόστος γης και την εγγύτητα με την

πόλη του Ηρακλείου. Η δημοπράτηση του έργου πραγματοποιήθηκε στις αρχές του 2004, οι εργασίες ξεκίνησαν ένα χρόνο αργότερα και ολοκληρώθηκαν το 2008 (Ζαμάνη, 2013, σ. 130). Συνολικά 1.075 δικαιούχοι συμμετείχαν στην κλήρωση, σύμφωνα με τις αιτήσεις που έγιναν δεκτές μέχρι το τέλος του 2006, η οποία πραγματοποιήθηκε στις αρχές του επόμενου έτους και η εγκατάσταση των δικαιούχων ολοκληρώθηκε το 2008.

- **Αρχικά σχέδια - ανάλυση της περιοχής**

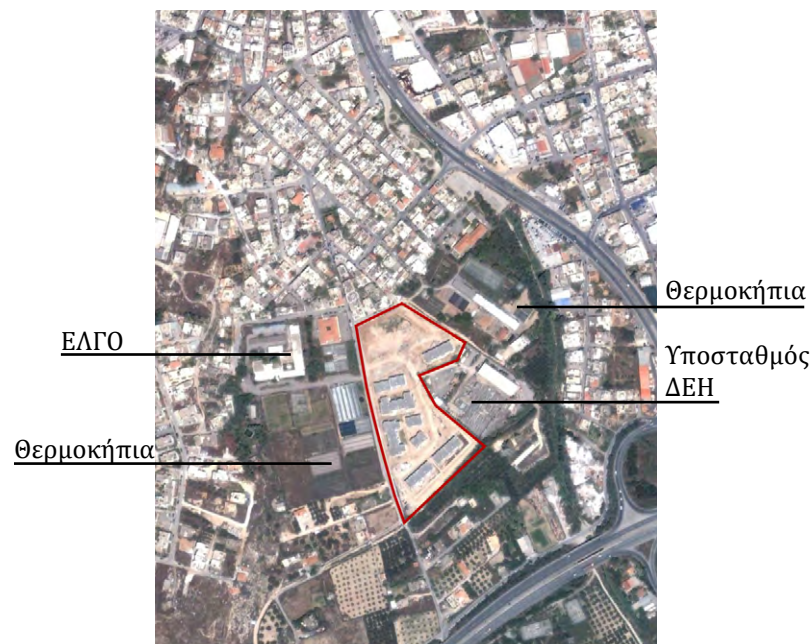
Πολεοδομική ανάλυση

Η ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής καθορίστηκε από τα φυσικά όρια της συμβολής των ρεμάτων που διαμόρφωσαν τα όρια της πόλης και την κίνηση των κεντρικών αξόνων (εικ.2.8.2). Ειδικότερα το τμήμα ρέματος του Αγίου Ιωάννη βρίσκεται σε επαφή με το νότιο τμήμα του συνοικισμού. Ο συνοικισμός περιβάλλεται από διαφορετικές φάσεις δόμησης του σχεδίου πόλης. Στα βόρεια συνορεύει με τον πυκνοκατοικημένο συνοικισμό Κατσαμπά και στα δυτικά με την επέκταση της συνοικίας της Αγίας Αικατερίνης που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1995. Το εγκεκριμένο σχέδιο της επέκτασης εκτείνεται μέχρι το ανατολικό όριο του συνοικισμού, όπου σύμφωνα με το σχέδιο προβλέπονται εγκαταστάσεις εκπαίδευσης.

Σε άμεση επαφή με την θέση της περιοχής μελέτης, αναπτύσσονται χρήσεις ασύμβατες με την οικιστική λειτουργία. Συγκεκριμένα, οι δύο πλευρές του συνοικισμού στο νοτιοανατολικό τμήμα βρίσκονται σε επαφή με τον υποσταθμό της ΔΕΗ, ενώ στα δυτικά ο συνοικισμός συνορεύει με μονάδες θερμοκηπίων και τις εγκαταστάσεις του Ελληνικού Γεωργικού Οργανισμού (ΕΛΓΟ), στο οποίο στεγάζονται κτήρια εργαστηρίων (Ινστιτούτο Ελιάς Υποτροπικών Φυτών και Αμπέλου). (εικ.2.8.3).



εικ.2.8.2. (α) Διάγραμμα ορίων επέκτασης και συμβολή ρεμάτων, (β) απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου 1995 πολεοδομικής ενότητας "Χρυσοπηγή-Πόρος-Κατσαμπά"



εικ.2.8.3. Αεροφωτογραφία της περιοχής το 2007

• Αρχές οργάνωσης του συνοικισμού

Το πολεοδομικό σχέδιο ένταξης της περιοχής στο σχέδιο πόλης εγκρίθηκε το 2004 (ΦΕΚ 110/Δ/2004). Την μελέτη υπογράφει η αρχιτέκτονας Π. Βρούχα. Στο συνοικισμό στεγάζονται συνολικά 96 κατοικίες σε τριώροφες πολυκατοικίες. Σύμφωνα με το σχέδιο η σύνθεση περιλαμβάνει εκτός από τις κατοικίες μια μεγάλη έκταση στο βόρειο τμήμα του συνοικισμού που παραχωρήθηκε στο Δήμο για χρήσεις εκπαίδευσης. Οι κτιριακοί όγκοι των κατοικιών συγκροτούν συνολικά 4 αυτοτελή οικοδομικά τετράγωνα και διακρίνονται δύο τύποι διατάξεων. Ένας περικλειστος τύπος που εφαρμόζεται στα κεντρικά οικοδομικά τετράγωνα και οι διατάξεις σε σειρά που βρίσκονται στα νότια όρια του οικοπέδου (εικ.2.8.4).

Το μεγαλύτερο μέρος των κοινόχρηστων χώρων αποδίδεται σε κοινόχρηστο πράσινο. Παρ' όλα αυτά δεν προβλέπονται ανοιχτοί χώροι κοινωφελών εγκαταστάσεων εκτός από μία παιδική χαρά στο νοτιοδυτικό τμήμα. Οι χώροι στάθμευσης τοποθετούνται στην περίμετρο των οικοδομικών τετραγώνων (εικ.2.8.5). Επιπλέον η είσοδος στις εγκαταστάσεις της ΔΕΗ γίνεται μέσα από το συγκρότημα των εργατικών κατοικιών.



εικ.2.8.5. Διάγραμμα δομημένου-αδόμητου

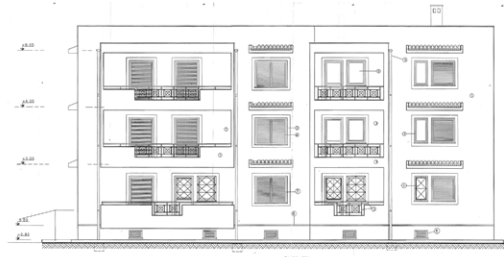


εικ.2.8.4. Σχέδιο Γενικής Διατάξης

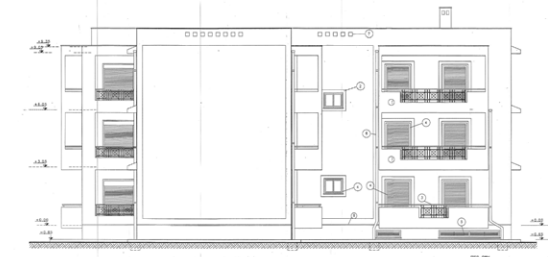
Αρχιτεκτονική ανάλυση



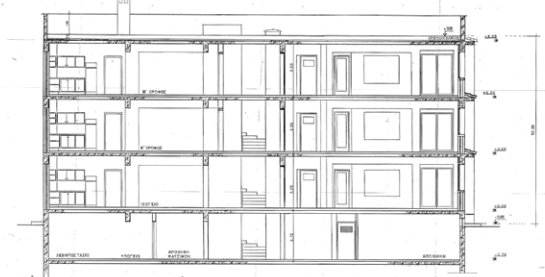
Πρόσοψη



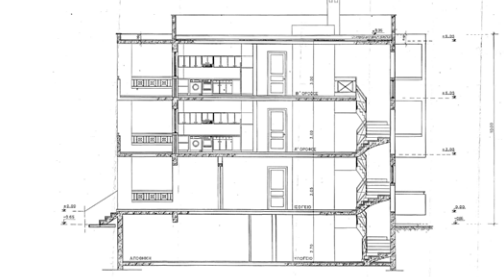
Πλάγια όψη



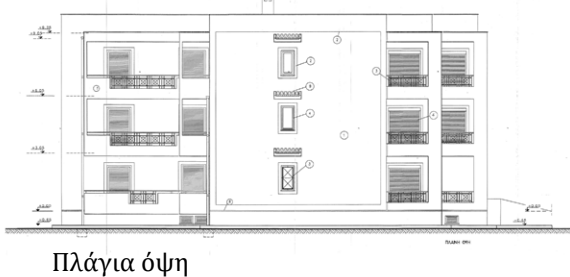
Πίσω όψη



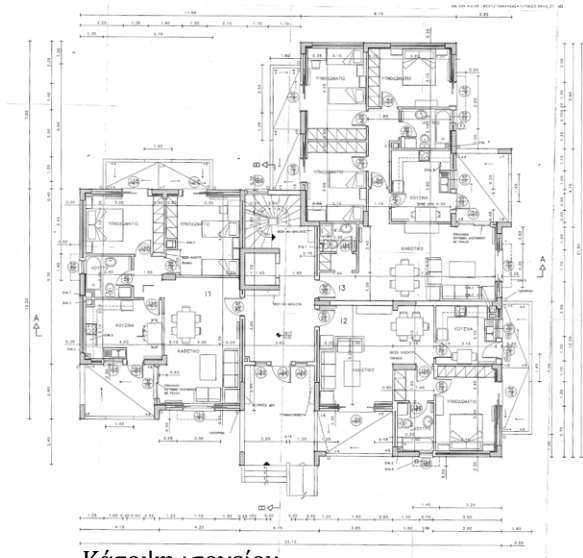
Τομή A-A



Τομή B-B

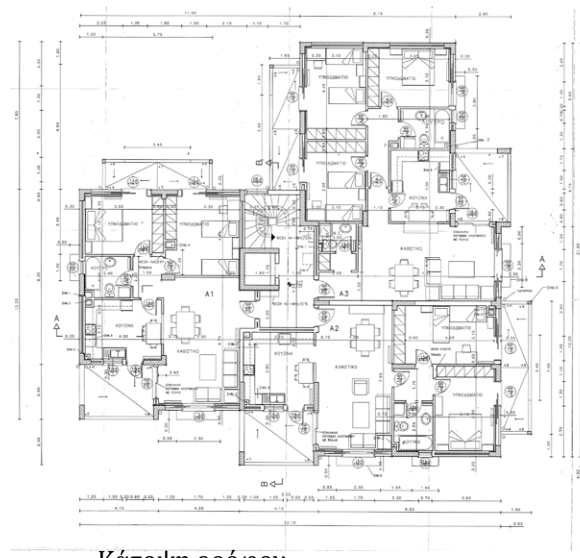


Πλάγια όψη



Κάτοψη ισογείου

εικ.2.8.6. Σχέδια κατοικιών κτιριακού τύπου 3.17



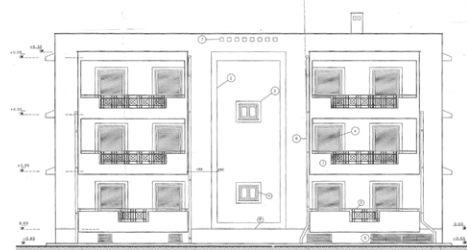
Κάτοψη ορόφου



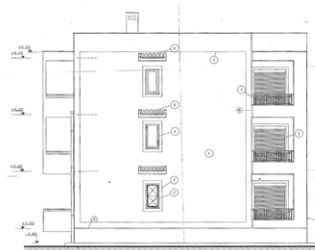
εικ.2.8.7. Φωτογραφίες κτιρίων τύπου 3.17



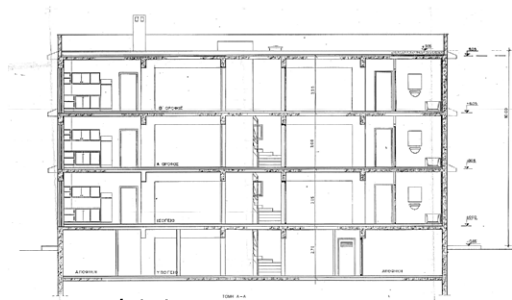
Πρόσοψη



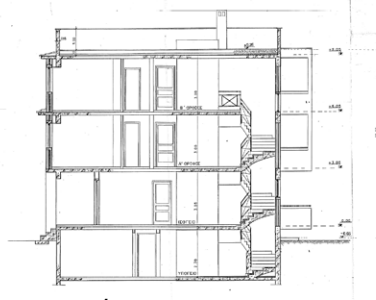
Πίσω όψη



Πλάγια όψη



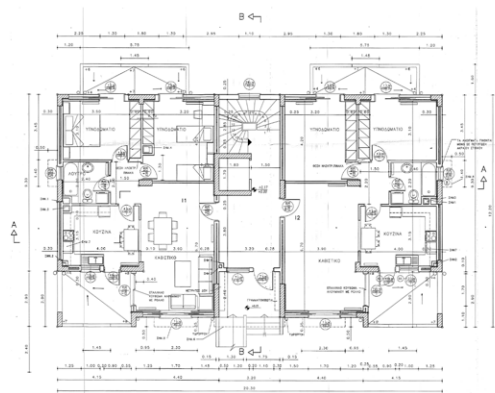
Τομή Α-Α



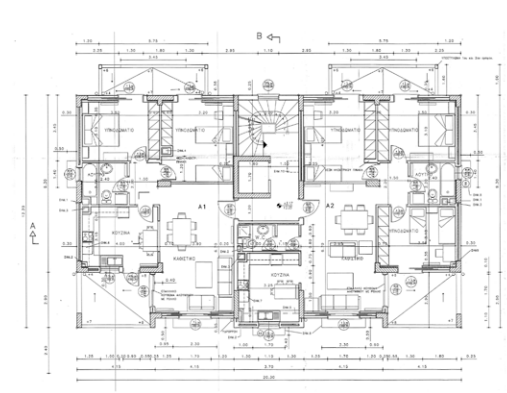
Τομή Β-Β



εικ.2.8.9. Φωτογραφίες κατοικιών τύπου 3.18



Κάτοψη ισογείου



Κάτοψη ορόφου

εικ.2.8.8. Σχέδια κατοικιών κτιριακού τύπου 3.18



Τα κτίρια είναι τριώροφα και διαθέτουν υπόγειο. Οι δύο διαφορετικές διατάξεις κτιρίων κατοικιών που εφαρμόζονται αντιστοιχούν σε δύο διαφορετικούς τύπους κτιρίων. Στον κτιριακό τύπο που διαμορφώνει γωνία (τύπος 3.17) στεγάζονται συνολικά 9 κατοικίες, 3 σε κάθε όροφο ενώ στον ορθογώνιο κτιριακό τύπο (τύπος 3.18), στεγάζονται συνολικά 6 κατοικίες, 2 σε κάθε όροφο (εικ.2.8.6,-εικ.2.8.9). Οι κατοικίες διαθέτουν από 2 έως 4 δωμάτια και είναι διαμπερείς. Η οργάνωση των όγκων έχει παρόμοια χαρακτηριστικά με τους τριώροφους τύπους του συνοικισμού Ηράκλειο VII, όμως η σχεδίαση διαφέρει στο ύψος των κτιρίων. Στοιχεία διακοσμητικού χαρακτήρα όπως η προεξοχή των όψεων με στέψη, η επεξεργασία των κιγκλιδωμάτων και η επιστέγαση με κεραμίδια πάνω από τα παράθυρα μεταφέρουν μια αισθητική που παράγεται στην ιδιωτική αρχιτεκτονική.

- Εξέλιξη της περιοχής μέχρι σήμερα

Ευρύτερη περιοχή

Στο σύντομο χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την κατασκευή των κατοικιών, η εξέλιξη της περιοχής δεν παρουσίασε σημαντικές μεταβολές. Οι λειτουργίες δεν είναι συμβατές με την οικιστική δραστηριότητα στις όμορες περιοχές και η όχληση που προκαλεί ο άξονας του ΒΟΑΚ απέκλεισαν την ανάπτυξη οικιστικής δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή. Για τον ίδιο λόγο εικάζεται ότι δεν λειτούργησαν οι εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις που είχαν προβλεφθεί στο σχέδιο, τόσο στο εσωτερικό του συνοικισμού όσο και στα βορειοανατολικά. Επιπλέον ο συνοικισμός δεν είναι εύκολα προσπελάσιμος. Αν και στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν δυο κεντρικές λεωφόροι που διευκολύνουν την κυκλοφορία, το δαιδαλώδες δίκτυο στα βορειοδυτικά αποτρέπει την άμεση πρόσβαση στο συνοικισμό (εικ.2.8.10,εικ.2.8.11).

Παρά το γεγονός ότι η περιοχή βρίσκεται κοντά στο κέντρο, η θέση της έχει χαρακτήρα περιαστικής ανάπτυξης. Η απουσία κοινωνικών υποδομών, οι μεγάλες αδόμητες εκτάσεις που περιβάλλουν τον συνοικισμό και οι ψηλές περιφράξεις των παρακείμενων λειτουργιών δεν ενθαρρύνουν την κίνηση των περίοικων στην περιοχή, καθιστώντας την λιγότερο ασφαλή και ελκυστική για τους κατοίκους. Αυτό επιβεβαιώνεται από καταγγελίες των κατοίκων για περιστατικά παραβατικότητας που σημειώθηκαν στο παρελθόν (Ζαμάνη, 2013, σ. 136).



εικ.2.8.10. Αεροφωτογραφία σήμερα



εικ.2.8.11. Ιεράρχηση οδικού δικτύου

Εσωτερική διάρθρωση

Οι κοινόχρηστοι χώροι της περιοχής βρίσκονται εν γένει σε καλή κατάσταση. Η πυκνή και ψηλή βλάστηση στα όρια των δύο περιοχών και στους κοινόχρηστους χώρους, λειτούργησε ως φυσικό φράγμα στην οπτική όχληση που δημιουργούσαν οι τεχνικές εγκαταστάσεις, του υποσταθμού της ΔΕΗ, βελτιώνοντας ταυτόχρονα την ποιότητα του περιβάλλοντος (εικ.2.8.12). Στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων διαμορφώθηκαν χώροι κίνησης και η περίμετρος των κτιριακών όγκων κατακλύζεται από το φυτεμένο πράσινο. Ωστόσο η απομόνωση του συνοικισμού δεν βοήθησε στη λειτουργία των υπαίθριων δραστηριοτήτων, όπως η παιδική χαρά.

Τα συγκροτήματα κατοικιών βρίσκονται σε πολύ καλή κατάσταση (εικ.2.8.13). Η ποιότητα της κατοίκησης που προσεφέραν φαίνεται να ικανοποίησε τους κατοίκους, καθώς δεν έχουν γίνει μετατροπές στον αρχικό σχεδιασμό των κτιρίων. Στο διάστημα που πέρασε από την κατασκευή τους, έχει αποδειχτεί η αντοχή των κτιρίων στο χρόνο, πράγμα που οφείλεται στις σύγχρονες προδιαγραφές που τηρήθηκαν τα τελευταία χρόνια στην κατασκευή των εργατικών κατοικιών.

Ο αρχικός χαρακτήρας των κτιρίων διατηρείται και στη χρήση των ημιυπαίθριων. Η επιλογή του τρόπου σκίασης έχει όμοια χαρακτηριστικά στο σύνολο των συγκροτημάτων. Σε πολλές περιπτώσεις, ειδικά στις όψεις του βορρά, η οικειοποίηση του χώρου γίνεται με τη χρήση διαφάνειας των πετασμάτων (εικ.2.8.14).



εικ.2.8.12. Σχέση του συνοικισμού με τον σταθμό της ΔΕΗ
φωτογραφία από το 2011 και σήμερα



εικ.2.8.13. Όψεις στοίχου κατοικιών



εικ.2.8.14. Ημιυπαίθριοι κατοικιών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Συμπεράσματα

















α. Η εξέλιξη των σχεδιαστικών και προγραμματικών αποφάσεων του ΟΕΚ στην περίπτωση του Ηρακλείου

Ένταξη των συγκροτημάτων στην πόλη

Ο τρόπος εξέλιξης των συγκροτημάτων του ΟΕΚ καθορίστηκε σε μεγάλο βαθμό από τη θέση τους στην πόλη του Ηρακλείου και τις σχέσεις που ανέπτυξαν με την ευρύτερη περιοχή η οποία σε πρώτη ανάγνωση αποδεικνύεται προβληματική. Οι περισσότεροι συνοικισμοί βρίσκονται είτε σε απομακρυσμένες εκτάσεις από το κέντρο της πόλης ή σε επαφή με υψομετρικά όρια που αποτρέπουν την συνέχεια της πόλης. Η μειονεκτική θέση των συνοικισμών οφείλεται πιθανότατα στην αδυναμία εύρεσης μεγάλων εκτάσεων στην πόλη που να εξυπηρετούν τους στόχους του προγράμματος του ΟΕΚ και σε οικονομικούς περιορισμούς. Επιπλέον η αδυναμία των πρώτων οικιστικών συγκροτημάτων να ενταχθούν στον αστικό ιστό οφείλεται στην έλλειψη ρυθμιστικού σχεδίου που να καθορίζει τον τρόπο εξέλιξης της πόλης. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του πρώτου συνοικισμού (Ηράκλειο Ι) όπου τα οικοδομικά τετράγωνα έχουν τυχαία μορφή σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο και η περίπτωση του Ηράκλειου ΙΙΙ όπου χαμηλές κατοικίες στεγάζονται δίπλα στον κεντρικό άξονα της Κνωσσού. Μεγαλύτερη συνάφεια με το σχέδιο της πόλης εμφανίζουν οι επόμενοι συνοικισμοί καθώς στον σχεδιασμό των οικιστικών συγκροτημάτων εμπλέκονται και άλλοι αρμόδιοι φορείς. Παρά την αλλαγή στην πολιτική απόκτησης γης του ΟΕΚ το πιο πρόσφατο οικιστικό συγκρότημα (Ηράκλειο VII) αποτελεί ενδεικτικό παράδειγμα οικιστικά ακατάλληλης έκτασης λόγω της ύπαρξης ασύμβατων χρήσεων στην ευρύτερη περιοχή.

Η αναλογία δομημένου αδόμητου χώρου και οι οργανωμένοι ελεύθεροι χώροι διακρίνουν τα συγκροτήματα από τον αστικό ιστό. Ένα χαρακτηριστικό στον σχεδιασμό συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας του ΟΕΚ, που τα διαφοροποιεί από τα προγράμματα στέγασης των

προσφύγων που προηγήθηκαν, είναι η πρόβλεψη χώρων πρασίνου, άθλησης και άλλων κοινωνικών εξυπηρετήσεων στο εσωτερικό των συνοικισμών. Οι συνοικισμοί στο Γάζι (Ηράκλειο V) και στην Αγία Αικατερίνη (Ηράκλειο VII) συγκροτούν οικιστικές ενότητες με αυτά τα χαρακτηριστικά που τους παρέχουν σχετική αυτονομία. Με αυτόν τον τρόπο αυτά τα συγκροτήματα δημιούργησαν σχέσεις αλληλεξάρτησης με το ευρύτερο σύνολο καθώς μέρος του κοινωνικού τους εξοπλισμού αποδίδεται στην πόλη.

Θέση στο Ηράκλειο	Συννοικισμός	Διάγραμμα συννοικισμού	Έτος μελέτης	Σύνολο κατοικιών	Τύποι κτιρίων	Χαρακτηριστικά εξέλιξης της οργάνωσης και των τυπολογιών των συννοικισμών
				αριθμ. κατοικιών ανα μέγεθος	κτίρια κοινωφελών εγκαταστ.	
	Ηράκλειο I Συννοικισμός Καραμανλή		1956	73 κατοικίες των 3 δωματίων	1 τύπος διώροφων μονοκατοικιών	διάταξη σε κάναβο παράταξη στοίχων
					-	
	Ηράκλειο II Συννοικισμός Θερίσσου		1959	46 κατοικίες των 3 δωματίων	1 τύπος διώροφων μονοκατοικιών	διατάξεις προσαρμοσμένες στο περιβάλλον ένταξη στη ρυμοτομία (II) δημιουργία εσωστρέφειας (III)
					-	
	Ηράκλειο III Συννοικισμός Μπεντεβή		1959	54 κατοικίες των 3 δωματίων	1 τύπος διώροφων μονοκατοικιών	
					-	
	Ηράκλειο IV Νέες κατοικίες Μπεντεβή		1970	183 διαμερίσματα	2 τύποι πολυκατοικιών	ελεύθερη διάταξη διαχωρισμός κίνησης πεζών/ οχημάτων πρόβλεψη κοινωφελών εγκαταστάσεων
				22 - 2 δωματίων 110 - 3 δωματίων 42 - 4 δωματίων	Καταστήματα έκταση για σχολείο	
	Ηράκλειο V Συννοικισμός Γαζίου		1982	148 κατοικίες	2 τύποι διώροφων μονοκατ.	είσοδος οχημάτων στο εσωτερικό διαμόρφωση οικοδομικών τετραγώνων διάσπαση γραμμικών όγκων τοπικά χαρακτηριστικά (καμάρες)
				88 - 3 δωματίων 60 - 4 δωματίων	Καταστήματα Αίθουσα συγκεντρώσεων έκταση για εκκλησία έκταση για βρεφονηπιακό	
	Ηράκλειο VI Συννοικισμός Αγίου Ιωάννη		1987	40 κατοικίες	4 τύποι διώροφων κατοικιών	σύνδεση με τη ρυμοτομία της πόλης ποικιλία στους τύπους των κατοικιών κατοικίες προσαρμοσμένες στις κλίσεις του εδάφους
				6 - 2 δωματίων 22 - 3 δωματίων 12 - 4 δωματίων	Καταστήματα Αίθουσα συγκεντρώσεων	
	Ηράκλειο VII Συννοικισμός Αγίας Αικατερίνης		1988	202 κατοικίες	2 τύποι πολυκατοικιών 3 τύποι διώροφων κατοικιών	ιεράρχηση δημόσιων χώρων στο εσωτερικό νέες τυπολογίες με γωνιακές διατάξεις
				45 - 2 δωματίων 38 - 3 δωματίων 119 - 4 δωματίων	Καταστήματα Αίθουσα συγκεντρώσεων	
	Ηράκλειο VIII Συννοικισμός Κατσαμπά		2004	96 διαμερίσματα	2 τύποι πολυκατοικιών	διαμόρφωση περικλειστων διατάξεων και κτιριακοί όγκοι περιμετρικά στο οικοδομικό τετράγωνο χώροι στάθμευσης γραμμικά στην περίμετρο του οικοδομικού τετραγώνου
				4 - 2 δωματίων 60 - 3 δωματίων 32 - 4 δωματίων	-	

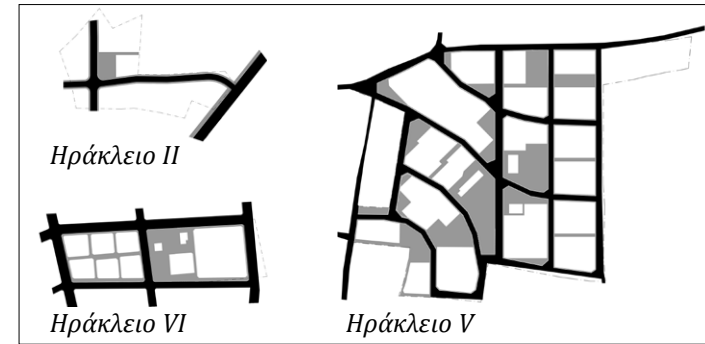
ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Προγράμματα κοινωνικής κατοικίας του ΟΕΚ στην πόλη του Ηρακλείου και εξέλιξη των χαρακτηριστικών τους

Εσωτερική διάρθρωση των κτιριακών όγκων σε σχέση με το δημόσιο χώρο

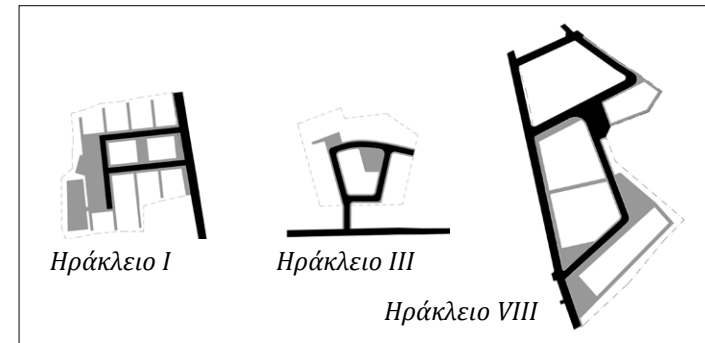
Ο τρόπος οργάνωσης των συνοικισμών του ΟΕΚ ακολουθεί πολεοδομικές αρχές όπως την ελεύθερη διάταξη, το διαχωρισμό κίνησης πεζών-οχημάτων και την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, πρότυπα που αναπτύχθηκαν μεταπολεμικά και βασίστηκαν στις αρχές του Μοντέρνου (Καρανίκας, 1986). Οι ελεύθερες διατάξεις ανοίγουν πολλά πεδία δυνατοτήτων στο σχεδιασμό των υπαίθριων χώρων στους οποίους δίνεται ειδικό βάρος. Η σχέση του ιδιωτικού- δημόσιου χώρου επαναπροσδιορίζεται και σε αντίθεση με την οργάνωση του τυπικού οικοδομικού τετραγώνου όπου τα όρια είναι σαφή, ο υπαίθριος χώρος στις κοινωνικές κατοικίες αποκτά διαβαθμίσεις. Η σχέση που αναπτύσσει με το δρόμο και ο τρόπος διάταξης των κατοικιών είναι κάποιες από τις παραμέτρους που καθορίζουν το βαθμό του δημόσιου/ ιδιωτικού χώρου.

Ο τρόπος που οργανώθηκε η κυκλοφορία των οχημάτων καθόρισε και τις σχέσεις στο εσωτερικό των συνοικισμών (εικ.3.1). Στην πρώτη κατηγορία ανήκουν οι συνοικισμοί στους οποίους οι δρόμοι αποτελούν μέρος του δικτύου της πόλης. Οι συνοικισμοί του Ηρακλείου που ανήκουν σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται σε δίκτυα ήπιας κυκλοφορίας που δε διασπούν τη συνοχή στο εσωτερικό τους. Στις πιο εσωστρεφείς διατάξεις όπου ο δρόμος σχεδιάζεται με τη μορφή δακτυλίου ή εμποδίζεται η είσοδος του οχήματος, ενισχύεται το αίσθημα της κοινότητας. Ωστόσο, στους συνοικισμούς της τελευταίας κατηγορίας, ο σχεδιασμός δεν κατάφερε να αποτρέψει την είσοδο των οχημάτων στο εσωτερικό του.

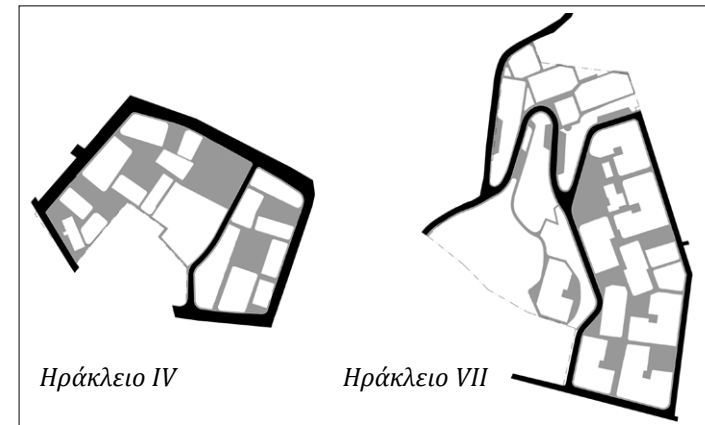
Στα συγκροτήματα του ΟΕΚ διακρίνονται δύο βασικοί χειρισμοί στη σύνθεση των κτιριακών όγκων: η δόμηση σε στοίχους και η δόμηση σε πυρήνες. Ο τρόπος χειρισμού των σχεδιαστικών αυτών επιλογών διαφέρει από συνοικισμό σε συνοικισμό και διαμορφώνει τις συνθήκες χρήσης του χώρου.



α. σύνδεση με το δίκτυο της πόλης



β. δακτύλιος στο εσωτερικό



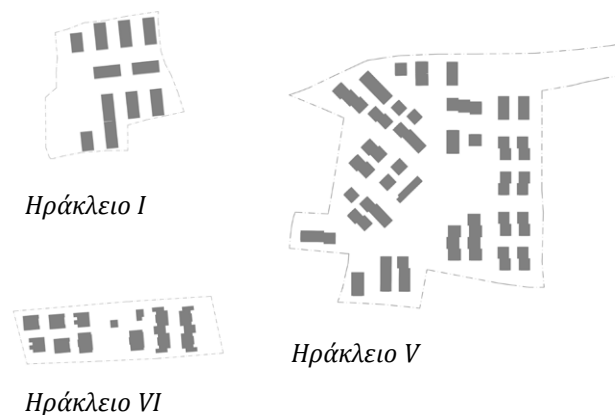
γ. κίνηση περιμετρικά

εικ.3.1. Διατάξεις κυκλοφορίας στο εσωτερικό των συνοικισμών

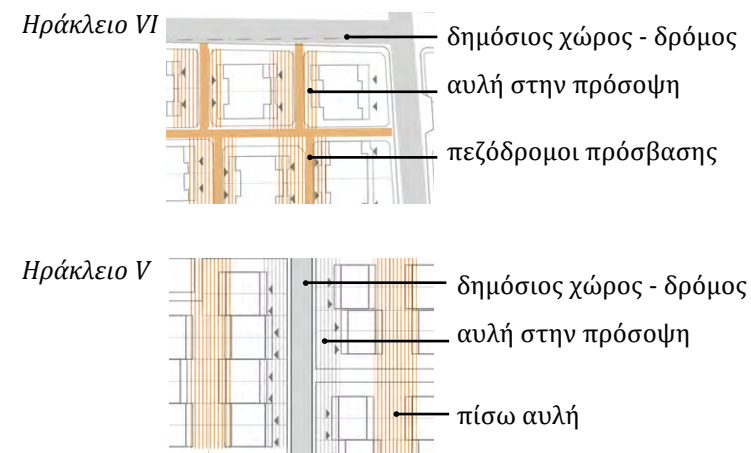
Στους συνοικισμούς Ηράκλειο I, V και VI περιγράφεται ο τρόπος οργάνωσης των δομών σε στοίχους που ακολουθεί τη λογική της επανάληψης του κτιριακού όγκου (εικ.3.2). Έχει συνδεθεί στενά με την έννοια της μαζικής στέγασης και εφαρμόστηκε αρχικά στις πρώτες προσφυγικές πολυκατοικίες πολυκατοικίες (Σταυρίδης, και συν., 2009). Οι διαφορετικές χωρικές ποιότητες εξαρτώνται από την τοποθέτηση των όγκων στο οικοδομικό τετράγωνο που καθορίζει κατ' επέκταση τον τρόπο εισόδου στις κατοικίες (εικ.3.3). Η έμμεση πρόσβαση που σχεδιάζεται στους συνοικισμούς Ηράκλειο I και VI αποκτά λιγότερο δημόσιο χαρακτήρα από την κεντρική διέλευση. Στον συνοικισμό Ηράκλειο V η διάταξη προσεγγίζει την αστική μορφή των πόλεων όπου η είσοδος γίνεται από δημόσιο πέρασμα του δρόμου (εικ.3.4). Αντίστοιχα διαφορετική είναι η αντιμετώπιση των υπαίθριων ιδιωτικών χώρων στην περίμετρο των στοίχων. Η αυλή στα συγκροτήματα όπου η είσοδος γίνεται από τις δύο πλευρές του στοίχου έχει τον ίδιο χαρακτήρα ενώ στην περίπτωση που η χωροθέτηση των εισόδων γίνεται από τη μία πλευρά (κύρια όψη του στοίχου), δημιουργείται στην πίσω αυλή μια ζώνη μεγαλύτερης ιδιωτικότητας που παραπέμπει στο εσωτερικό του συμβατικού οικοδομικού τετράγωνου.



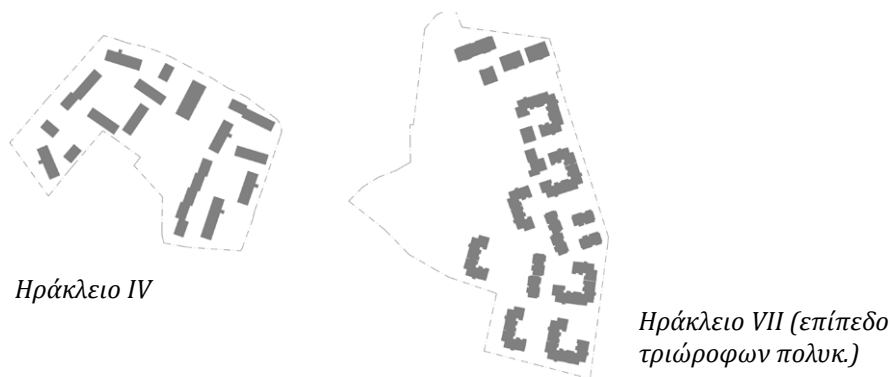
εικ.3.3. Προσβάσεις εισόδου στις κατοικίες (Ηράκλειο I και VI)



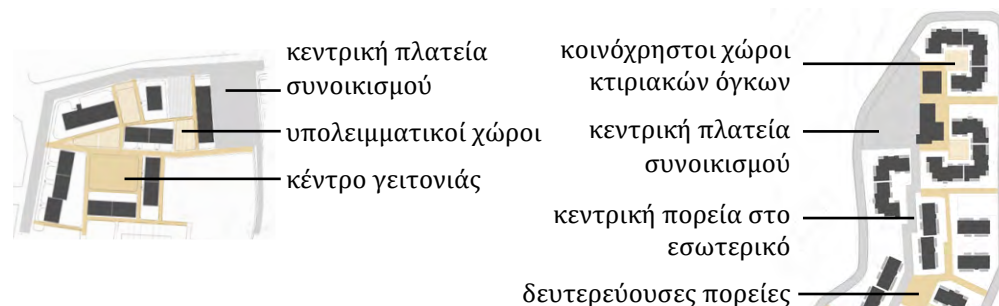
εικ.3.2. Διάγραμμα δομημένου - αδόμητου χώρου στις διατάξεις σε σειρά



εικ.3.4. Διαγράμματα διαβάθμισης δημόσιου ιδιωτικού χώρου στις διατάξεις δομών σε σειρά



εικ.3.5. Διαγράμμα δομημένου -αδόμητου διατάξεων σε πυρήνες



εικ.3.6. Διαγράμματα χρήσης του χώρου. Κύριοι χώροι και υπολειμματικοί



εικ.3.7. Σύνθεση περικλειστων διατάξεων στο εσωτερικό των συγκροτημάτων (Ηράκλειο IV)

Μια διαφορετική προσέγγιση στη διάταξη του χώρου είναι η λογική σχεδίασης σε πυρήνες. Τα συγκροτήματα που είναι σύμφωνα με αυτή τη λογική συγκροτούν επιμέρους χωρικές ενότητες στο εσωτερικό λιγότερο ή περισσότερο συνεκτικές (εικ.3.5). Η επιλογή του τρόπου άρθρωσης των κτιριακών όγκων και παράμετροι όπως το μέγεθος του χώρου και ο τρόπος πρόσβασης σε αυτόν, καθορίζουν το δημόσιο χαρακτήρα του. Χαρακτηριστικά στον συνοικισμό Ηράκλειο IV, οι κοινόχρηστοι χώροι που διαμορφώνονται στο εσωτερικό απευθύνονται στο σύνολο των χρηστών του συνοικισμού (εικ.3.6,εικ.3.7). Αντίθετα στον συνοικισμό Ηράκλειο VII και Ηράκλειο VIII οι σύνθετες κτιριακές δομές διαμορφώνουν χωρικές ενότητες μικρότερης κλίμακας. Οι εσωστρεφείς διατάξεις απευθύνονται στη συλλογικότητα των κατοίκων του αντίστοιχου συγκροτήματος. Ωστόσο, στο συνοικισμό Ηράκλειο IV και VII, οι περικλειστοι χώροι αποτελούν μέρος ενός ευρύτερου δικτύου κοινόχρηστων χώρων που αναπτύσσονται στο εσωτερικό του συνοικισμού ενώ οι κοινόχρηστοι χώροι στο Ηράκλειο VIII είναι πιο στατικοί. Τέλος διαμορφώνονται πιο σύνθετες δομές που συνδυάζουν στοιχεία των δύο τρόπων οργάνωσης που αναφέρθηκαν (εικ.3.8).



εικ.3.8. Συνδυασμός των δύο τρόπων οργάνωσης των συνοικισμών

	ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΔΙΠΛΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ				ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ			
Συνολικ.	Ηρακλείο Ι	Ηρ. ΙΙ-ΙΙΙ	Ηράκλειο V	Ηράκλειο VI	Ηράκλειο VII	Ηράκλειο VI & VII		
Τύπος	2.17	2.14	2.12-2.15	2.25	2.21	2.20	2.26	2.27
Διαγραμματικές κατόψεις ορόφων κατοικιών								
	Κ: Κουζίνα Σ: Σαλόνι Υ: Υπνοδωμάτιο Λ: Λουτρό Χ: Χώλλ Α: Αποθήκη Κοινόχρηστος κλιμακοστάσιος	73,80 τ.μ.	85,10 τ.μ.	105,43 τ.μ.	78,82 τ.μ. 80,47 τ.μ. 69,20 τ.μ. 80,47 τ.μ.	55,38 τ.μ. 77,20 τ.μ.	78,60 τ.μ. 71,75 τ.μ.	100,96 τ.μ. 87,52 τ.μ.

ΤΡΙΩΡΟΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ					
Ηράκλειο IV		Ηράκλειο VII		Ηράκλειο VIII	
3007	3050	3.14	3.16	3.17	3.18
74,15 τ.μ. 58,29 τ.μ.	ΤΥΠΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ 41 44α 41α 3-4050 (συνδυασμός 10-01Α) 41 = 87,83 τ.μ. 41α = 87,83 τ.μ. 44α = 102,40 τ.μ. 41 44 45 41 3-4050 (συνδυασμός 13-03Α) 41 = 87,83 τ.μ. 44 = 91,04 τ.μ. 45 = 89,28 τ.μ.	100,09 τ.μ. 88,30 τ.μ.	67,90 τ.μ. 101,20 τ.μ.	89,80 τ.μ. 116,60 τ.μ. 69,40 τ.μ.	89,20 τ.μ. 89,50 τ.μ.
74,15 τ.μ. 74,15 τ.μ.		100,09 τ.μ. 93,30 τ.μ. 56,15 τ.μ.	79,96 τ.μ. 101,20 τ.μ.	91,50 τ.μ. 116,60 τ.μ. 95,70 τ.μ.	89,50 τ.μ. 108,40 τ.μ.

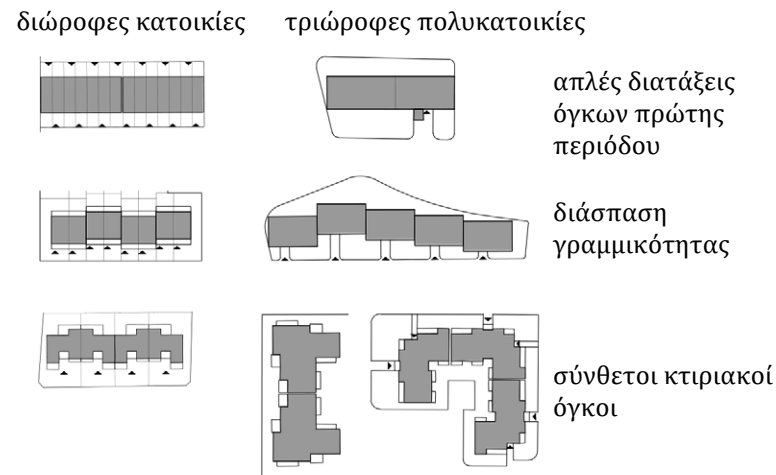
ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Συγκεντρωτικά οι τύποι κατοικιών που εφαρμόστηκαν στο πρόγραμμα του ΟΕΚ στο Ηράκλειο (Πηγή διαγραμμάτων: Γκουβούση)

Αρχιτεκτονική εξέλιξη των κτιριακών τύπων

Στα πρώτα συγκροτήματα κοινωνικών κατοικιών μεγάλη κριτική ασκήθηκε στη μονοτονία που παρήγαγε η επανάληψη των ίδιων μορφών και στους ανοίκειους χώρους που διαμορφώθηκαν. Στην κλίμακα του συνοικισμού ο ΟΕΚ εισήγαγε διαφορετικές παραλλαγές κτιρίων στο σχεδιασμό. Παράλληλα σημαντική εξέλιξη σημειώθηκε στη σύνθεση των κτιριακών όγκων. Ο σχεδιασμός μετατοπίστηκε από την αυστηρή κατά μήκος επανάληψη των κατοικιών που εμπεριέχονται σε μια μακρόστενη γεωμετρία, σε διάσπαση της γραμμικότητας με μικρές μετατοπίσεις των κτιριακών όγκων που βρίσκονται σε σειρά, ή δημιουργία πτυχώσεων και εσοχών στον ίδιο τον όγκο, και εν τέλη σε μια πιο πολύπλοκη ογκοπλασία που εισάγει στο σχεδιασμό την μικροκλίμακα της κατοικίας (εικ.3.9). Αυτή η λογική σχεδίασης προσαρμόζεται στα δεδομένα των προαστίων, όπου μεταφέρεται το έργο του ΟΕΚ την ίδια περίοδο, και απομακρύνεται από τα αστικά κέντρα όπου οι κατοικίες ακολουθούν την λογική της μαζικής στέγασης. (Σταυρίδης, και συν., 2009)

Τα κτίρια των πολυκατοικιών αποκτούν μεγαλύτερες ιδιομορφίες στην κάτοψη, απομακρύνονται από τις συμμετρικές διατάξεις, συνεπώς παράγεται μεγαλύτερη ποικιλία διαμερισμάτων. Με τις νέες διατάξεις καταργούνται πλέον οι ανοίκειοι τυφλοί τοίχοι των μπλοκ ενώ παράλληλα ενεργοποιούνται όψεις με διαφορετικό προσανατολισμό που αποσκοπούν στη διαμόρφωση ιδιωτικότητας στην εκτόνωση των κατοικιών.

Οι διαφορετικοί χειρισμοί των κατόψεων και οι εκάστοτε πολιτικές του Οργανισμού, μετέβαλλαν τη μορφή των όψεων (εικ.3.10). Οι αρχικές μορφές των κτιρίων ήταν απλές με στοιχεία του μοντέρνου και της επανάληψης. Η ισχυρή τυποποίηση αποδείχτηκε προβληματική σε μεγαλύτερης κλίμακας κτίρια που σχεδιάστηκαν στην πορεία, τα οικιστικά μπλοκ, και συνδέθηκαν με αρνητικά πρότυπα στον τύπο της εργατικής κατοικίας. Ο ΟΕΚ αναζήτησε πρότυπα μορφολογικά στην παραγόμενη ιδιωτική αρχιτεκτονική. Οι νέες μορφές των όψεων,



εικ.3.9. Εξέλιξη σύνθεσης κτιριακών όγκων κατοικιών



Ηράκλειο I



Ηράκλειο IV



Ηράκλειο V



Ηράκλειο VIII

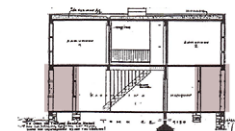
εικ.3.10. Εξέλιξη όψεων κτιριακών όγκων

έφεραν τοπικά στοιχεία και δημιουργούσαν πιο οικιοποιήσιμους χώρους. (Καρανίκας, 1986) Ωστόσο, στα πιο πρόσφατα παραδείγματα η μίμηση του μοντέλου του ιδιωτικού τομέα έγινε άκριτα και αφορά κυρίως διακοσμητικές μορφές.

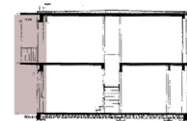
Βασικό χαρακτηριστικό στην πορεία εξέλιξης των κατοικιών είναι η αύξηση των τετραγωνικών αναλογικά προς τα άτομα που κατοικούν και η βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών τους (Πίνακας 2). Όσον αφορά την εσωτερική διάταξη της κατοικίας, οι χώροι διημέρευσης μεγάλωσαν σε έκταση και δημιουργήθηκε ξεχωριστός χώρος υποδοχής που στη συνέχεια ενσωματώθηκε στον μεγάλο πλέον χώρο του καθιστικού. Παρ' όλα αυτά, δεν παρατηρούνται σημαντικές αλλαγές τόσο στις κατοικίες της ίδιας περιόδου όσο και στην εξέλιξη της. Αυτό φανερώνει τη δυσκολία του Οργανισμού να προσαρμοστεί στις διαφορετικές ανάγκες των κατοίκων και της εποχής. (Γκουβούση, 2011)

Πέρα από τα ποσοτικά χαρακτηριστικά που έχουν να κάνουν με το μέγεθος των κατοικιών, οι κατοικίες εξελίχθηκαν ως προς τα ποιοτικά χαρακτηριστικά τους και συγκεκριμένα στη σχέση που ανέπτυξαν με τον υπαίθριο χώρο. Σταδιακά δόθηκε έμφαση στον ενδιάμεσο χώρο στέγασης του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο, ο οποίος στις διώροφες κατοικίες σχεδιάστηκε και εντάχθηκε στην αρχιτεκτονική του κτιρίου (εικ.3.11). Στην περίπτωση της πολυκατοίκησης, η ενιαία αντιμετώπιση του εξώστη των οικιστικών μπλοκ της πρώτης περιόδου

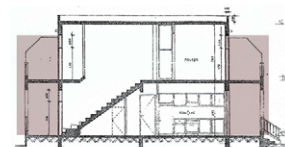
στερήθηκε την ιδιωτικότητα που παράχθηκε στους ημιυπαίθριους χώρους της επόμενης περιόδου (εικ.3.12).



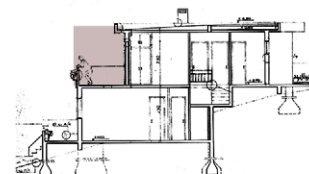
Ηράκλειο I
στέγαση σε εσοχή



Ηράκλειο II
εξώστης στον όροφο



Ηράκλειο V
προσθήκη ημιυπαίθριου



Ηράκλειο VI
υπαίθριος στο δώμα του
ισογείου

εικ.3.11. Εξέλιξη ημιυπαίθριου χώρου στις διώροφες κατοικίες



εικ.3.12. Εξέλιξη ημιυπαίθριου πολυκατοικιών (Ηράκλειο IV, Ηράκλειο VII και Ηράκλειο VIII)

β. Μεταβολές στην εξέλιξη των συνοικισμών μέχρι σήμερα.

Ένταξη στον αστικό ιστό

Σύμφωνα με τον Δ. Φιλιππίδη, η ελεύθερη δόμηση στην Ελλάδα λειτούργησε αρνητικά καθώς διαφοροποίησε τα συγκροτήματα εργατικής κατοικίας σε σχέση με την υπόλοιπη δόμηση. Η φτωχή σε περιεχόμενο τάξη και οργάνωση που εφαρμόστηκε, σε συνδυασμό με την κακή συντήρηση και τις ελλείψεις λειτουργίες οδήγησε στην γκετοποίηση τους. (Φιλιππίδης, 1984). Στην περίπτωση του Ηρακλείου, μια κριτική που αφορά την κοινωνική διάσταση των συγκροτημάτων προϋποθέτει προσεκτική κοινωνική ανάλυση. Συνοψίζοντας ορισμένες παρατηρήσεις που αφορούν την πολεοδομική ανάλυση και τη σχέση που ανέπτυξαν οι οικισμοί με την πόλη, καταλήγουμε σε ορισμένα συμπεράσματα.

Η συγκρότηση των συνοικισμών των εργατικών κατοικιών του Ηρακλείου, διαφέρει σημαντικά από τον τρόπο οργάνωσης της πόλης, ωστόσο η πόλη δεν παρουσιάζει ομοιογενή χαρακτηριστικά στην περίμετρο των συνοικισμών αυτών. Στις περισσότερες περιπτώσεις τα συγκροτήματα γίνονται μέρος της αποσπασματικής ανάπτυξης της πόλης, δηλαδή των οικιστικών επεκτάσεων που κλήθηκαν να συμπεριλάβουν στο σχεδιασμό την αυθαίρετη ανάπτυξη της πόλης. Επιπλέον η μικρή κλίμακα των συνοικισμών, ειδικά αυτών της πρώτης περιόδου, δεν απέκτησε τη δυναμική διαφοροποίησης σε ένα ποικιλόμορφο αστικό ιστό. Συνεπώς καταλήγουμε ότι σε μια διαφορετική ανάγνωση της πόλης, οι θύλακες αυτοί λειτουργούν ως χώροι μετάβασης από ένα σύστημα δόμησης σε ένα διαφορετικό, παρά ως «νησίδες» μιας ιδιαίτερης οργάνωσης του χώρου σε ένα κατά τ άλλα ομοιογενές περιβάλλον.

Επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο

Σύμφωνα με το όραμα της μοντέρνας πολεοδομίας, η ελεύθερη δόμηση που εφαρμόστηκε στο σχεδιασμό των συγκροτημάτων του ΟΕΚ, επιχείρησε να δημιουργήσει ποιοτικό περιβάλλον κατοίκησης που προάγει τη συλλογική αστική ζωή. Αν και η διαφοροποίηση τους από τον αστικό ιστό της πόλης λειτούργησε αρνητικά, τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης επιτελούν εν μέρη τον αρχικό τους σκοπό, παρέχοντας άνετους δημόσιους χώρους στον πυκνοδομημένο αστικό ιστό που αναπτύσσεται γύρω από αυτά (Τρόβα, 2006). Στην περίπτωση του Ηρακλείου, οι υπαίθριοι χώροι των συγκροτημάτων βρίσκονται εν γένει σε καλή κατάσταση. Ειδικά στην περιοχή της Θερίσσου (Ηράκλειο I-II) (εικ.3.13) όπου διατηρούνται ελάχιστοι ελεύθεροι οργανωμένοι χώροι, οι δήμοι μερίμνησαν για τη συντήρησή τους ενώ στην περίπτωση του Αη Γιάννη (Ηράκλειο VI) ο δημόσιος χώρος του συγκροτήματος αποτέλεσε την έδρα του τοπικού συλλόγου.



εικ.3.13. Συλλογικές δραστηριότητες στους δημόσιους χώρους των συνοικισμών

Αντίθετα, στις εργατικές κατοικίες στην περιοχή Μπεντεβή (Ηράκλειο IV), ο ενιαίος τρόπος αντιμετώπισης των ελεύθερων χώρων ως νησίδες πρασίνου, δεν επέτρεψε να δημιουργηθούν πόλοι αστικών δραστηριοτήτων για την ευρύτερη περιοχή. Επιπλέον, η άτονη λειτουργία των καταστημάτων, στα κέντρα των μεγαλύτερων συνοικισμών (Ηράκλειο IV, VII), στέρησε τη δυνατότητα τους να συγκροτήσουν χώρους ζωτικής σημασίας. Οι υποστηρικτικές λειτουργίες στα οικιστικά συγκροτήματα, σχεδιάστηκαν με την προοπτική να προσελκύσουν κοινό περισσότερες ώρες της μέρας ώστε να αποτραπεί η μονολειτουργικότητα της χρήσης των κατοικιών. Ωστόσο για λόγους που σχετίζονται με την διαχείριση και τη συντήρησή τους, δεν κατέστη δυνατό να υποστηρίξουν ανάλογες χρήσεις (Καρανίκας, 1986), συνεπώς αποδόθηκαν σε τοπικούς συλλόγους. Όμως, ακόμα και αν η προβλεπόμενη χρήση είχε επιτευχθεί, η λειτουργία πολλών προδικάζεται από την αδυναμία τους να ενταχθούν σε δίκτυα δημόσιων χώρων της πόλης.

Όπως έχει αναφερθεί, η κίνηση των οχημάτων στους περισσότερους προβλεπόμενους κοινόχρηστους γίνεται ελεύθερα, γύρω από τους κτιριακούς όγκους. Εκτός από την εύκολη πρόσβαση στην είσοδο των κατοικιών, αυτό οφείλεται πιθανότατα στην τάση των χρηστών να μεταφέρουν το γνώριμο πρότυπο της πόλης, της διττής χρήσης των δρόμων από τους πεζούς και τα αμάξια. Πιο σπάνια, έγιναν έργα μετατροπής δρόμων σε πεζόδρομους, όπως συνέβη στον συνοικισμό Γαζίου (Ηράκλειο V). Η δημιουργία πλακόστρωσης λειτούργησε ενοποιητικά καθώς συνέδεσε δημόσιους χώρους στο εσωτερικό του συνοικισμού.

Το θεσμικό πλαίσιο που αφορά τη διαχείριση των συνοικισμών περιέχει ορισμένες ασάφειες ως προς τη την κυριότητα του χώρου. Αυτό έχει ως συνέπεια από τη μια πλευρά, την ελλιπή συντήρηση των πεζοδρομίων, στο σύνολο των συνοικισμών και από την άλλη, την αυθαίρετη επέκταση ορισμένων ιδιοκτητών στο δημόσιο χώρο (εικ.3.14) (Γκουβούση, 2011). Η παραμέληση των κοινόχρηστων χώρων, δικαιολογεί ενέργειες ιδιοκτητών που συντηρούν με δικά τους μέσα την





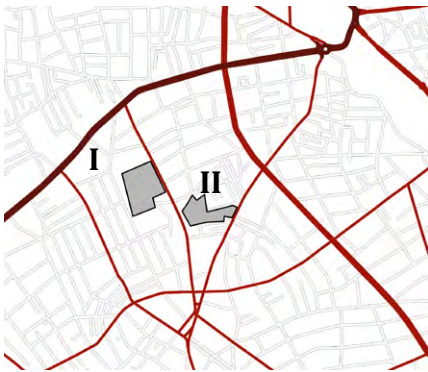
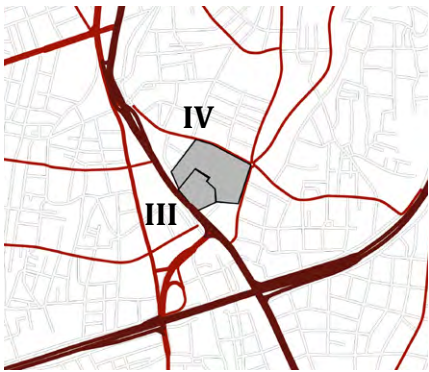















έκταση γύρω από την ιδιοκτησία τους, δημιουργώντας ένα σύνολο διαφορετικών αισθητικών παρεμβάσεων στον χώρο (εικ.3.15). Τέλος, η αδυναμία των αρμόδιων να υλοποιήσουν το σύνολο των προβλεπόμενων δομών, όπως συνέβη με τις αθλητικές εγκαταστάσεις στην Αγία Αικατερίνη (Ηράκλειο VII) οδήγησε στην παρουσία κενών «έρημων» χώρων στο εσωτερικό του συνοικισμού.



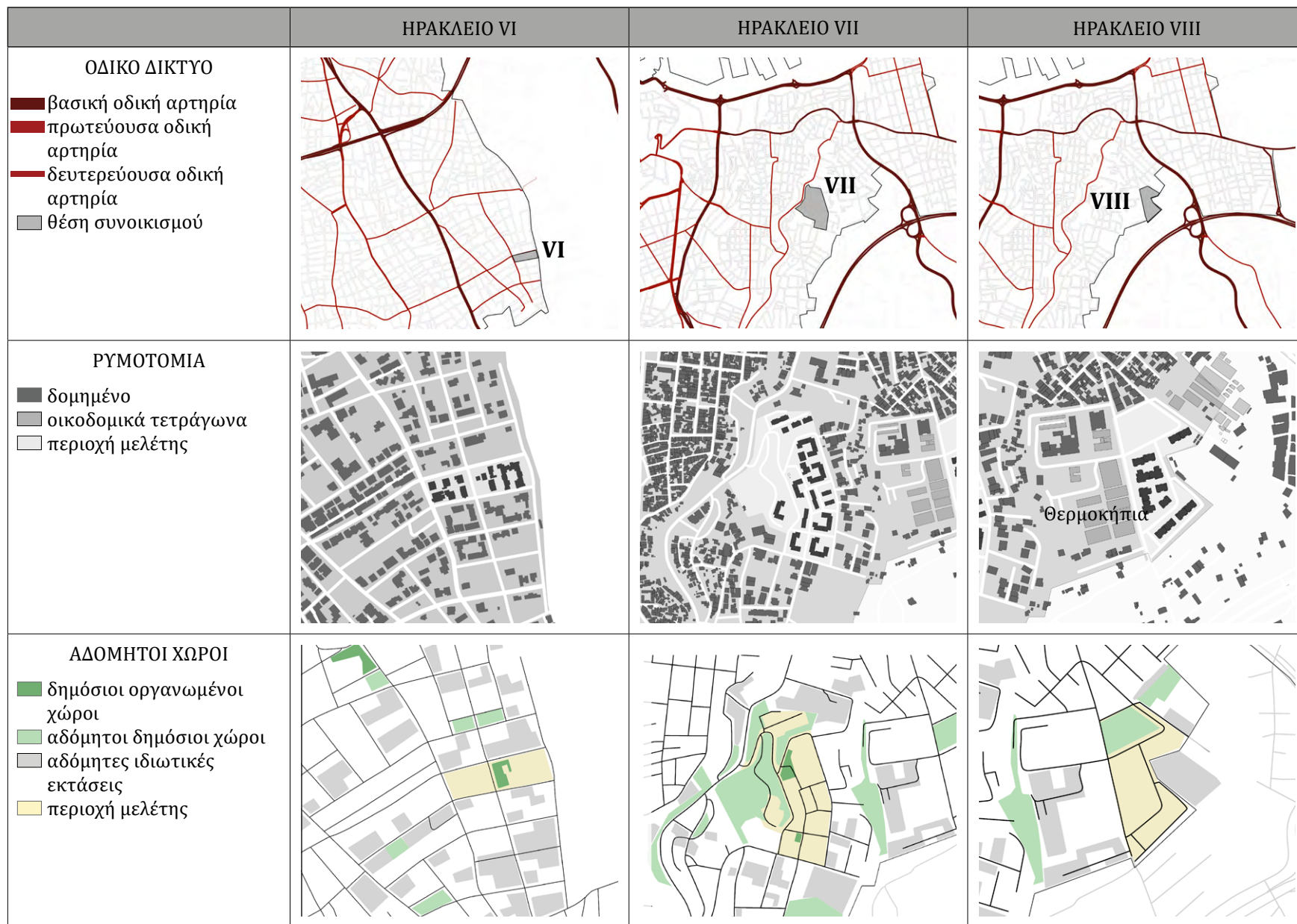
εικ.3.14. Ηράκλειο I. Ο κοινόχρηστος χώρος στο εσωτερικό του συνοικισμού στα δεξιά έχει συντηρηθεί από το δήμο ενώ αριστερά βρίσκεται σε κακή κατάσταση



εικ.3.15. Ηράκλειο VI. Επέμβαση στον κοινόχρηστο από τους ιδιοκτήτες

	ΗΡΑΚΛΕΙΟ I -II	ΗΡΑΚΛΕΙΟ III-IV	ΗΡΑΚΛΕΙΟ V
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ  βασική οδική αρτηρία  πρωτεύουσα οδική αρτηρία  δευτερεύουσα οδική αρτηρία  θέση συνοικισμού			
ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ  δομημένο  οικοδομικά τετράγωνα  περιοχή μελέτης			
ΑΔΟΜΗΤΟΙ ΧΩΡΟΙ  δημόσιοι οργανωμένοι χώροι  αδόμητοι δημόσιοι χώροι  αδόμητες ιδιωτικές εκτάσεις  περιοχή μελέτης  εκτάσεις καλλιεργειών			

ΠΙΝΑΚΑΣ 3:Πολεοδομικά χαρακτηριστικά Εργατικών Συνοικισμών Ηρακλείου (Ηράκλειο I-V)



ΠΙΝΑΚΑΣ 3:Πολεοδομικά χαρακτηριστικά Εργατικών Συνοικισμών Ηρακλείου (Ηράκλειο VI-VIII)

Επεμβάσεις στις ιδιοκτησίες- Συντήρηση κατοικιών

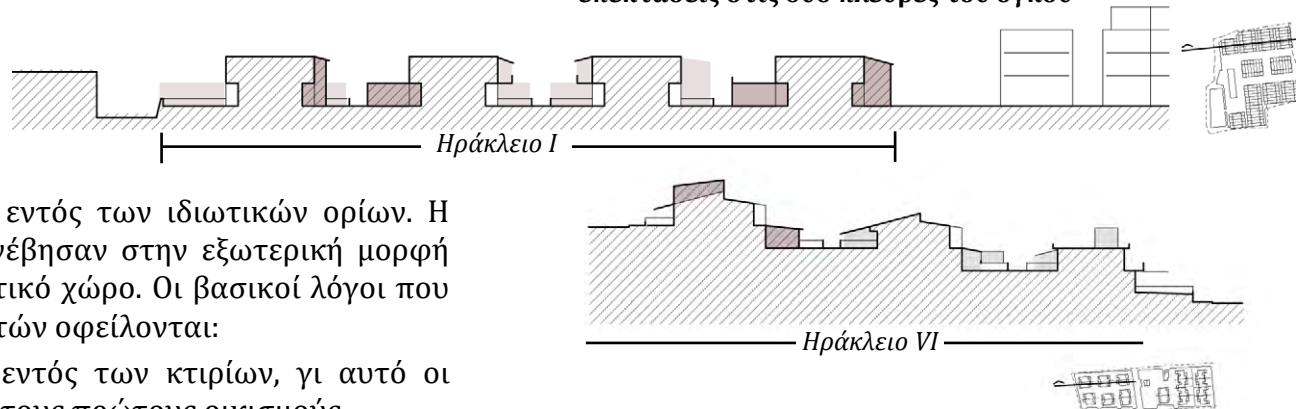
Η κατοίκηση των οικισμών διαχρονικά τροποποίησε τον αρχικό σχεδιασμό τόσο του

κοινόχρηστου χώρου όσο και χώρων εντός των ιδιωτικών ορίων. Η έρευνα εστιάζει στις αλλαγές που συνέβησαν στην εξωτερική μορφή των κατοικιών και στον αδόμητο ιδιωτικό χώρο. Οι βασικοί λόγοι που οδήγησαν στις επεμβάσεις των ιδιοκτητών οφείλονται:

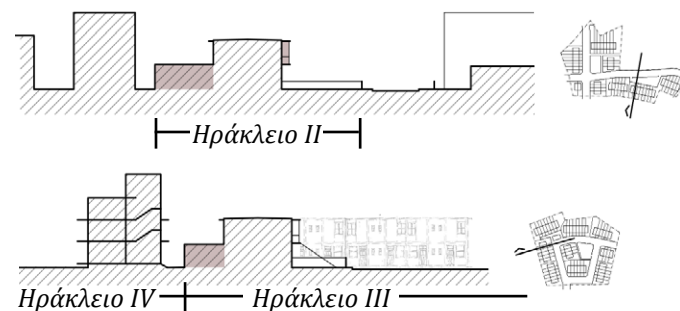
- στην έλλειψη διαθέσιμων χώρων εντός των κτιρίων, γι αυτό οι περισσότερες προσθήκες γίνονται στους πρώτους οικισμούς,
- στην ανάγκη εκτόνωσης στον υπαίθριο χώρο, π.χ. προσθήκη στεγάστρων,
- στην ανάγκη συντήρησης των κατοικιών
- σε ορισμένες περιπτώσεις στην αλλαγή του τρόπου κατοίκησης, για παράδειγμα όπως συνέβη στις διώροφες μονοκατοικίες όπου το τμήμα του ορόφου λειτούργησε ανεξάρτητα από το τμήμα του ισογείου με την προσθήκη εξωτερικής σκάλας.

Η πιο επεμβατική τροποποίηση, της επέκτασης των κτιρίων, μετέβαλε την πυκνότητα του δομημένου χώρου στους οικισμούς των διώροφων μονοκατοικιών και άλλαξε χαρακτηριστικά στις όψεις των πολυκατοικιών. Συνεπώς, από πολεοδομική άποψη, οι προσθήκες δομημένου όγκου στην πρώτη περίπτωση άλλαξαν τόσο τη σχέση με τον ευρύτερο αστικό ιστό όσο και τις σχέσεις των κτιρίων στο εσωτερικό του συνοικισμού (εικ.3.16). Ειδικά στην περίπτωση του πρώτου συνοικισμού (Ηράκλειο I), η αύξηση του δομημένου χώρου προσεγγίζει την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, εξακολουθεί να διαφοροποιείται από αυτή, ως προς το ύψος των κτιρίων. Στην περίπτωση των τριώροφων συγκροτημάτων, οι προσθήκες δεν μετέβαλαν αισθητά την κάτοψη των οικισμών. Χαρακτηριστικοί τύποι επέκτασης είναι το κλείσιμο του ημιυπαίθριου χώρου και πιο εκτεταμένες επεμβάσεις του ισογείου.

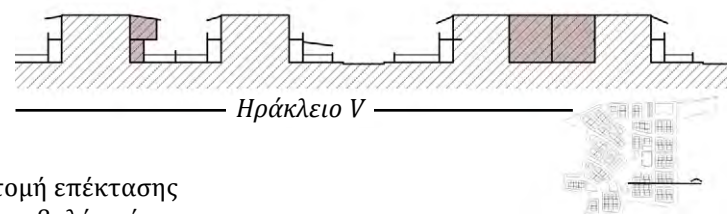
- επεκτάσεις στις δύο πλευρές του όγκου



- επεκτάσεις στις πίσω αυλές των κατοικιών



- επεκτάσεις στο εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου



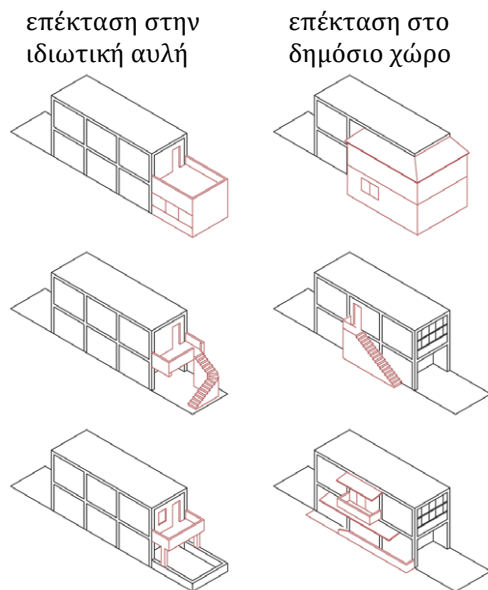
- τομή επέκτασης
- προβολή επέκτασης

εικ.3.16. Διαγραμματικές τομές των διώροφων οικισμών. Επεκτάσεις κατοικιών και σχέσεις των κτιρίων

Ο τρόπος με τον οποίο πραγματοποιήθηκαν οι μεμονωμένες επεμβάσεις διαφέρει σημαντικά και συνδέεται συνήθως με την μορφολογία των κτιρίων και συγκεκριμένα κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά. Στη συνέχεια, διερευνάται ο τρόπος που έγιναν αυτές οι μεταβολές και πως επηρέασαν συνολικά τους οικισμούς.

- **Αλλοίωση της αρχικής ταυτότητας του χώρου.**

Όπως φαίνεται σε κάποιους συνοικισμούς, η ακαμψία των κτιριακών όγκων και η στενότητα των ανοιγμάτων οδήγησαν τους κατοίκους σε επεμβάσεις που επανερμηνεύουν τις αρχικές συνθήκες κατοίκησης, ενίοτε σε βάρος του δημόσιου χώρου. Πιο χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του συνοικισμού Ηράκλειο Ι όπου σημειώνονται οι περισσότερες αλλαγές στον τρόπο κατοίκησης. Στο παρακάτω διάγραμμα (εικ.3.17) γίνεται μια προσπάθεια καταγραφής των τρόπων επέμβασης στις κατοικίες και διατυπώνονται κάποιες παρατηρήσεις :



εικ.3.17. Διάγραμμα διαφορετικών τύπων επέμβασης στο συνοικισμό Ηράκλειο Ι

- Αρχικά η επέκταση του δομημένου όγκου καταργεί μέρος του ιδιωτικού υπαίθριου χώρου και μεταθέτει την είσοδο στο δημόσιο

- Επιπλέον νέες εισόδους ανοίγονται στις όψεις των κατοικιών όπου προστίθεται σκάλα εξωτερικά, στην περίπτωση που ο πρώτος όροφος αυτονομείται, αλλάζοντας την εσωτερική διάταξη της κατοικίας

- Η καθαρότητα της επίπεδης όψης και των αρχιτεκτονικών μορφών



εικ.3.18. Ο πρώτος συνοικισμός (Ηράκλειο Ι) σήμερα και την εποχή της κατασκευής τους



αλλάζουν με την προσθήκη χώρων εκτόνωσης και μεγαλύτερων ανοιγμάτων στις όψεις.

Συνεπώς, στον συνοικισμό Ηράκλειο Ι χάνονται στοιχεία της αρχικής ταυτότητας του χώρου τόσο από πολεοδομική όσο και από αρχιτεκτονική άποψη (εικ.3.18). Οι επεμβάσεις αυτού του τύπου παρατηρούνται και στους υπόλοιπους συνοικισμούς, αλλά σε μικρότερο βαθμό που δεν μεταβάλουν στοιχεία της αρχικής δομής τους. Σε ορισμένες περιπτώσεις λύσεις ανάγκης οδήγησαν σε πιο πρόχειρες κατασκευές. Οι επεμβάσεις αυτές δημιουργούν στο σύνολο μια αποσπασματικότητα, και πολλές φορές έχουν πρακτικό και προσωρινό χαρακτήρα.

- **επεμβάσεις που σέβονται τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του συνόλου**

Η επιλογή του τρόπου πλήρωσης ανοιγμάτων διατηρώντας τη διαφάνεια και η χρήση συμβατών υλικών με το κέλυφος του κτιρίου, φανερώνουν την πρόθεση του ιδιοκτήτη να σεβαστεί τη μορφή του κτιρίου. Σε αυτό συνέβαλε η ίδια η αρχιτεκτονική του κτιρίου δημιουργώντας τις συνθήκες τήρησης άτυπων κανόνων στον τρόπο επέμβασης. Συγκεκριμένα στις τυπολογίες της δεύτερης περιόδου, που παρουσιάζουν μεγαλύτερη μορφολογική επεξεργασία (Ηράκλειο VI,VII), υπάρχουν μεγαλύτερα περιθώρια ιδιωτικής πρωτοβουλίας σε σχέση με το μοντέλο σχεδίασης της πρώτης περιόδου. Για παράδειγμα ο τρόπος στέγασης του υπαίθριου χώρου στους διώροφους τύπους του συνοικισμού του Αγίου Ιωάννη (Ηράκλειο VI) (εικ.3.19) εκφράζεται με μεγαλύτερη ομοιογένεια στο σύνολο του συνοικισμού και με υλικά που αρθρώνονται με θετικό τρόπο στο υφιστάμενο κέλυφος.



εικ.3.19. Τύποι διώροφων πολυκατοικιών στον συνοικισμό Αγίου Ιωάννη (Ηράκλειο VI)

Άλλοτε η αρχιτεκτονική χρησιμοποίησε στοιχεία ενότητας, που λειτούργησαν ως αναφορά στο σχεδιασμό όπως στην περίπτωση του συνοικισμού Γαζίου (Ηράκλειο V) όπου η ελευθερία του τρόπου επέμβασης στις κατοικίες δεν αλλοίωσε σε μεγάλο βαθμό την ταυτότητα του χώρου, χάρη στο έντονα συνδετικό στοιχείο της καμάρας (εικ.3.20).



εικ.3.20. Αρχιτεκτονικό στοιχείο της καμάρας στο συνοικισμό Γαζίου (Ηράκλειο V)

Ακόμα και στους τύπους της πολυκατοικίας, η μορφολογία από μόνη της δημιουργεί της συνθήκες ιδιωτικότητας. Συνεπώς ο διαφορετικός χρωματισμός σε μια εσοχή του όγκου δεν διασπά την ενότητα του συνόλου, αντίθετα με τον τύπο του εξώστη, όπου η «ιδιωτικότητα» προβάλλει έξω από τον όγκο του κτιρίου.

- **Ανάγκη διαφοροποίησης.**

Πολλές φορές η επέμβαση γίνεται με επίφαση την ανανέωση, στην πραγματικότητα όμως αποσκοπεί στην αποδέσμευση από την ομοιομορφία που παράγει η οργανωμένη δόμηση (εικ.3.21). Ειδικά στο μοντέλο δόμησης της πρώτης περιόδου, όπου η μονάδα της κατοικίας αποτελεί μέρος ενός συνόλου που «χάνεται» στην τυποποίηση, η ανάγκη διαφοροποίησης γίνεται πιο έντονη. Σε άλλες περιπτώσεις αυτή η ανάγκη δηλώνει την αποστασιοποίηση από την κοινωνική υποβάθμιση με την οποία συνδέθηκαν τα συγκροτήματα αυτά. Η εξατομίκευση της μονάδας την κατοικίας τονίζεται είτε με πιο μικρής κλίμακας στοιχεία όπως τα κάγκελα ή τα κουφώματα ή με περισσότερο επεμβατικό τρόπο που αλλοιώνει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του αρχικού κελύφους.

Η αυτοτέλεια των διώροφων κατοικιών αφομοιώνει τις διαφορετικές επεμβάσεις στα κτίρια ωστόσο στις όψεις των πολυκατοικιών όπου η έκφραση της μαζικής κατοίκησης γίνεται πιο έντονη, η δήλωση των διαφορετικών στοιχείων γίνεται πιο αισθητή.



εικ.3.22. Αστικό μέτωπο πολυκατοικιών στην οδό Σκεπετζή (Ηράκλειο IV)











εικ.3.21. Επεμβάσεις επιχρίσματος στις όψεις πολυκατοικίας στο συνοικισμό Αγίας Αικατερίνης (Ηράκλειο VII)

- **Επεμβάσεις συλλογικού χαρακτήρα**

Ορισμένα συγκροτήματα συντηρούν στις επεμβάσεις το συλλογικό χαρακτήρα που είχαν την περίοδο κατασκευής τους. Ενδεικτική είναι η περίπτωση του συνοικισμού Ηράκλειο IV (εικ.3.22). Ειδικά στα σημεία του συνοικισμού, στα οποία οι όψεις του συγκροτήματος διαμορφώνουν αστικά μέτωπα ή στους όγκους όπου μεγάλο μέρος της όψης των κτιρίων αποδίδεται στον κοινόχρηστο, το συγκρότημα διατηρεί ενιαία χαρακτηριστικά. Φυσικά, όπως φαίνεται από εκτεταμένες φθορές σε ορισμένες όψεις, πολλές κατοικίες διατηρούν τον αρχικό χαρακτήρα της κατοικίας, λόγω αδυναμίας συντήρησης.

	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ -ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ		ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ /ΑΛΛΟΙΩΣΗ ΑΡΧΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ		<div> <div></div> <div>Βαθμός προσθηκών</div> </div> <div> <div></div> <div>Βαθμός αλλοίωσης</div> </div>
	Συχνές προσθήκες	Ενδεικτικές φωτογραφίες	Χαρακτηριστικά	Ενδεικτικές φωτογραφίες	
ΗΡΑΚΛΕΙΟ Ι	προσθήκες όγκων, εξώστες, εξωτερικές σκάλες, στεγάστρα		μεταβολή αρχικού χαρακτήρα καθολική αλλαγή χρήσης αυλής και στοιχείων προσοψης		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΙΙ	προσθήκες στην πίσω αυλή, κλείσιμο ημιυπαίθριου στην πρόσοψη		μικρής κλιμακας επεμβάσεις στις όψεις μεμονωμένες επεμβάσεις αλλοίωσης		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΙΙΙ	προσθ. στην πίσω αυλή κινητά στοιχεία στεγάσης		μικρής κλιμακας επεμβ. πιο σπάνια αλλαγή χρήσης στις προσθήκες της πίσω αυλής		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΙV	κλείσιμο ημιυπαίθριου επέκταση ισογείου και προσθήκη στεγάστρου (σπάνια)		κακή κατάσταση κτιριακού αποθέματος επεμβάσεις συντήρησης συλλογικά		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: Συγκεντρωτικά επεμβάσεις και χαρακτηριστικά αλλοίωσης κατοικιών των Εργατικών Συνοικισμών Ηρακλείου

	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ -ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ		ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ /ΑΛΛΟΙΩΣΗ ΑΡΧΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ		<div> <div></div> <div>Βαθμός προσθηκών</div> </div> <div> <div></div> <div>Βαθμός αλλοίωσης</div> </div>
	Συχνές προσθήκες	Ενδεικτικές φωτογραφίες	Χαρακτηριστικά	Ενδεικτικές φωτογραφίες	
ΗΡΑΚΛΕΙΟ V	προσθήκες όγκου στέγαση υπαίθριου χώρου κλείσιμο μέρους ημιυπαίθριου		στέγαση με συμβατά υλικά ενσωμάτωση προσθηκών στον όγκο		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
ΗΡΑΚΛΕΙΟ VI	επεκτάσεις στην περίμετρο του όγκου στέγαστρα στον υπαίθριο χώρο		ξύλινα στέγαστρα επιστέγαση με κεραμίδια		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII	κλείσιμο ημιυπαίθριου επέκταση ισογείου και προσθήκη στεγάστρου (σπάνια)		μεμονωμένες επεμβάσεις (χρωματ. όψεων), επέκταση με συμπαγή και διαφανή στοιχεία		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
ΗΡΑΚΛΕΙΟ VIII	κλείσιμο ημιυπαίθριου με πετάσματα		καθολική διατήρηση αρχικού χαρακτήρα		<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: Συγκεντρωτικά επεμβάσεις και χαρακτηριστικά αλλοίωσης κατοικιών των Εργατικών Συνοικισμών Ηρακλείου

Βιβλιογραφία

Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολοδομοικός Σχεδιασμός: για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.

Αραβαντινός, Α., Βλάμης, Δ., Ζαβερδινού, Ο., Καπέλου, Α., Μαντζάρα, Ε., Πέτρου, Σ., . . . Φαμέλης, Ν. (1967). Το Πολοδομοικό, Αρχιτεκτονικό και Ερευνητικό Έργο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (1965-1966). *Αρχιτεκτονικά Θέματα*(1), σσ. 94-97.

Ασημινάκη, Ά. (2007). *Γενικό Πολοδομοικό Σχέδιο του Πολοδομοικού Συγκροτήματος Ηρακλείου Κρήτης. Η περίπτωση του Δήμου Γαζίου*. Αθήνα: Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών - Κατεύθυνση: Πολοδομοία- Χωροταξία Μάθημα: Προσεγγίσεις του σχεδιασμού στην Ελλάδα ΕΜΠ.

Βλάχου, Γ., Γιαννίτσαρη, Γ., & Χατζηκώστα, Ε. (1978). Η στέγαση των προσφύγων στην Αθήνα και τον Πειραιά στην περίοδο 1920-40. Προσφυγικές πολυκατοικίες. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*(12), σσ. 117-120.

Βουρλιώτης, Δ. (2017). *Διπλωματική Εργασία: Ηράκλειο Κρήτης. Αποτέλεσμα Πολοδομοικής παρέμβασης ή Πολοδομοικής απραξίας*. Αθήνα: ΕΜΠ, Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών -Κατεύθυνση Β: Πολοδομοία Χωροταξία.

Γεωργακοπούλου, Φ. (2002). *Προσφυγικοί Συνοικισμοί στην Αθήνα και τον Πειραιά*. Μ. Ασία: Εγκυκλοπαίδεια Μείζονος Ελληνισμού.

Γκιζελή, Β. (1984). *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα 1920-1930*. Αθήνα: Επικαιρότητα.

Γκουβούση, Σ. (2011). *Διδακτορική Διατριβή: Συγκροτήματα κατοικιών οργανωμένης δόμησης στην Ελλάδα. Δυνατότητες και προοπτικές αναβάθμισης των οικισμών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)*. Θεσσαλονίκη: ΑΠΘ.

Δήμος Ηρακλείου. (1987). Πρακτικά Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου- Απόφαση Αριθμ. 263. *Αποδοχή αιτήματος ΟΕΚ*

για ένταξη οικισμού του στη μελέτη επέκτασης του σχεδίου πόλεως. Ηράκλειο.

Δήμος Ηρακλείου. (1988). Πρακτικά Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου- Απόφαση Αριθμ. 149. *Απόψεις του Δήμου για την οικοδόμηση του οικοπέδου του ΟΕΚ στην περιοχή του Οικισμού Αγ.Αικατερίνης*.

Δήμος Ηρακλείου. (1989). Πρακτικά Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου -Απόφαση Αριθμ. 73. *Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου για την ανέγερση νέου οικισμού του ΑΟΕΚ στην περιοχή Αγίας Αικατερίνης Πατελλών*.

Δήμος Ηρακλείου. (2010, 6 30). Ανάκτηση 9 22, 2023, από <https://www.heraklion.gr/press/press-releases-2010/30-06-10e.html>

Δήμος Ηρακλείου. (2019, 7 10). Ανάκτηση 9 22, 2023, από <https://www.heraklion.gr/municipality/press-releases-2019/egainia-parko-karamanli-100719.html>

Δήμος Μαλεβιζίου. (2013α, 7 3). Ανάκτηση 3 15, 2024, από Ανακοινώσεις -Δελτία Τύπου: <http://www.gazi.gov.gr/index.php/lang-el/pressoffice-men/anakoinoseis-deltia-typou/1213-podilatodromospolydroso>

Δήμος Μαλεβιζίου. (2013β, 3 27). Ανάκτηση 3 15, 2024, από Ανακοινώσεις - Δελτία Τύπου: <http://gazi.gov.gr/index.php/lang-el/pressoffice-men/anakoinoseis-deltia-typou/1082-parado8hkeplateiapolydroso>

Δήμος Μαλεβιζίου. (2014, 4 2). Ανάκτηση 3 15, 2024, από Ανακοινώσεις - Δελτία Τύπου: <http://www.gazi.gov.gr/index.php/lang-el/pressoffice-men/anakoinoseis-deltia-typou/1501-neaxwrospaixnidiou>

Δήμος Μαλεβιζίου. (2014β, 5 22). Ανάκτηση 3 15, 2024, από Νέα- Δελτία Τύπου: <https://malevizi.gov.gr/2014/05/22/2014-05-22-14-11-56/>

Ελληνίδες Αρχιτέκτονες. (χ.χ.). Ανάκτηση από Ψηφιακό Αρχείο Ελληνίδων Αρχιτεκτόνων 1923-1981, Όλγα Παπαθανασίου- Ζαβερδινού: <https://www.femarch.gr/zaverdinou/>

Εφημ. Εργάτης. (1956α, 2 18). Ανάκτηση 9 22, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper->

article/190617/#66747921eb6b2-4

Εφημ. Εργάτης. (1956β, 6 16). Ανάκτηση 9 22, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/190702/#6674790fda792-1>

Εφημ. Εργάτης. (1957, 4 13). Ανάκτηση 9 22, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/190918/#667478da154a6-4>

Εφημ. Εργάτης. (1958, 4 12). Ανάκτηση 9 22, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/191178/#667478f745074-4>

Εφημ. Πατρίς. (1958α, 4 8). Ανάκτηση 10 14, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-3423/#66746f76cb82b-3>

Εφημ. Πατρίς. (1958β, 9 7). Ανάκτηση 10 14, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-3552/#6674705123d10-4>

Εφημ. Πατρίς. (1959, 4 25). Ανάκτηση 10 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-3743/#667471518fd36-4>

Εφημ. Πατρίς. (1961, 3 25). Ανάκτηση 10 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-4329/#66747337e1b43-1>

Εφημ. Πατρίς. (1971, 1 12). Ανάκτηση 11 2, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-7300/#66747d6ec5911-4>

Εφημ. Πατρίς. (1975, 2 26). Ανάκτηση 11 2, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-8563/#667480ffe1c7c-4>

Εφημ. Πατρίς. (1978, 10 7). Ανάκτηση 3 15, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-9652/#667483892d19a-1>

Εφημ. Πατρίς. (1983α, 7 20). Ανάκτηση 11 2, 2023, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-11089/#66747eae2181a-1>

cf%81%ce%b9%cf%83-11089/#66747eae2181a-1

Εφημ. Πατρίς. (1983β, 3 9). Ανάκτηση 3 15, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-10981/#66748670e430d-1>

Εφημ. Πατρίς. (1987α, 9 23). Ανάκτηση 2 20, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12344/#667488b796ce5-1>

Εφημ. Πατρίς. (1987β, 4 29). Ανάκτηση 4 23, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12225/#66748c5e75342-1>

Εφημ. Πατρίς. (1988α, 1 12). Ανάκτηση 3 15, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12431/#6674843db3610-1>

Εφημ. Πατρίς. (1988β, 9 14). Ανάκτηση 3 15, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12633/#6674857d05cf3-1>

Εφημ. Πατρίς. (1988γ, 4 28). Ανάκτηση 4 23, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12518/#66748ce457d85-1>

Εφημ. Πατρίς. (1988δ, 10 21). Ανάκτηση από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12665/#66748d401308a-5>

Εφημ. Πατρίς. (1988ε, 11 16). Ανάκτηση 4 23, 2024, από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12684/#66748d90db55b-4>

Εφημ. Πατρίς. (1989, 7 18). Ανάκτηση από <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12882/#667489aae2a06-1>

Εφημ. Πατρίς. (2005, 4 11). Ανάκτηση 4 23, 2024, από <https://archive.patris.gr/articles/57961/21386>,

Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ. (2007, 5 5). Ανάκτηση 6 14, 2024, από <https://archive.patris.gr/articles/109382>

Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ. (2010, 12 27). Ανάκτηση 3 15, 2024, από <https://archive.patris.gr/articles/193327>

Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ. (2013α, 6 5). Ανάκτηση 3 15, 2024, από <https://archive.patris.gr/articles/243402>

Εφημ. ΠΑΤΡΙΣ. (2013β, 8 6). Ανάκτηση από <https://archive.patris.gr/articles/246461>

Ζαμάνη, Α., & Γρηγοριάδης, Α. (2013). Τυπολογία και χωρική κατανομή της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Στο Καλογήρου (Επιμ.), *1ο Συνέδριο Χωρικής Ανάλυσης: Πρακτικά*. Αθήνα.

Ζαμάνη, Α. (2013). *Διδακτορική Διατριβή: Πολεοδομική οργάνωση και κοινωνική ταυτότητα οικισμών οργανωμένης δόμησης. Η περίπτωση του Ολυμπιακού Χωριού: μετάβαση από την ολυμπιακή στη μεταολυμπιακή χρήση*. Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Καρανίκας, Γ. (1986). Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας. Ο δύσκολος δρόμος για την αρχιτεκτονική της κοινωνικής κατοικίας. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, σσ. 181-199.

Κολοκυθάς, Κ. (2013). *ΟΕΚ: τίτλοι τέλους: η δραστηριότητα του οργανισμού από την ίδρυση μέχρι την διάλυση του*. Αθήνα: ΕΜΠ.

Κωνσταντινίδης, Ά. (1957, Μάρτ- Απρ). Εργατικές Κατοικίες. *Τεχνικά Χρονικά*, σσ. 47-51.

Λεοντίδου, Λ. (1989). *Πόλεις τις Σιωπής*. Αθήνα: Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ.

Μυωφά, Ν.-Σ. (2019). *Διδακτορική Διατριβή: Η κοινωνική κατοικία στην Αθήνα. Μελέτη των προσφυγικών συνοικισμών*. Αθήνα: Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.

Παπαϊωάννου, Ι., & Βασιλικιώτη, Ε. (1975). *Κρατική Δραστηριότητα. Η κατοικία στην Ελλάδα*. (Β. Αμπαδογιάννη, & Ο. Ζαβερδινού, Επιμ.) Αθήνα: ΤΕΕ.

Περεσιάδου-Τσαγκαράκη, Φ. (1998). Η Εξέλιξη και οι Προοπτικές

του Προγραμματισμού, της Μελέτης και της Εφαρμογής των Κατασκευαστικών Προγραμμάτων του ΟΕΚ. *Πρακτικά Συνεδρίου: Η Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα και οι Προοπτικές της* (σσ. 63-74). Αθήνα: ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Με Συμμετοχή ΓΣΕΕ-ΣΕΒ.

Πολιτιστικός Σουλ. Αγίας Αικατερίνης. (χ.χ.). *Master Plan Για την Ανάπλαση και Ανάπτυξη της Συνοικίας Αγίας Αικατερίνης ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 2023-2027*. Ανάκτηση από Πολιτιστικός Σύλλογος Αγίας Αικατερίνης Δήμου Ηρακλείου 1985: https://www.psaa.gr/psaa/images/stories/master_plan_ag_aik.pdf

Πολιτιστικός Σύλλογος Συνοικίας Αγ. Αικατερίνης. (χ.χ.). Ανάκτηση από Ιστορία της Συνοικίας: http://www.psaa.gr/psaa/index.php?option=com_content&task=view&id=13&Itemid=194

Σταυρίδης, Σ., Κουτρολίκου, Π., Βαταβάλη, Φ., Κοπανάρη, Μ., Μαραθού, Χ., & Γκιζελή, Β. (2009). *Μετασχηματισμοί της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού χώρου στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας των ελληνικών αστικών κέντρων, Πρόγραμμα Ενίσχυσης Βασικής Έρευνας*. Πρόγραμμα Ενίσχυσης Βασικής Έρευνας- ΕΜΠ.

Τρόβα, Β. (2006). Εργατική Κατοικία. Η άλλη όψη του ελληνικού μοντερνισμού. Στο *Τετράδια του Μοντέρνου 01. Που είναι το Μοντέρνο*. Αθήνα: futura.

ΦΕΚ 110/Δ/2004. (2004, 2 17). Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμός όρων δόμησης για την ανέγερση οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο III» στην περιοχή Καταμπάς Δήμου Ηρακλείου.

ΦΕΚ 196/Δ/1963. (1963, 12 9). Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου Κρήτης.

ΦΕΚ 25/Δ/1990. (1990, 1 26). Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή δήμου Ηρακλείου (ν.Ηρακλείου).

ΦΕΚ 281/Δ/1981. (1981, 5 25). Περί τροποποίησης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου (Κρήτης) εις τον χώρο των εργατικών κατοικιών.

ΦΕΚ 30/Δ/1972. (1972, 2 9). Περί τροποποίησης και επεκτάσεως

του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου (Κρήτης) και καθορισμού θέσεων δια την ανέγερσιν εργατικών κατοικιών.

ΦΕΚ 409/Δ/1982. (1982, 8 27). Έγκριση χώρου για την ανέγερση εργατικών κατοικιών σε περιοχή εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Γαζίου (Ηρακλείου).

ΦΕΚ505/Δ/1988. (1988, 7 14). Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου Ηρακλείου (Ν. Ηρακλείου) για τον καθορισμό χώρου για την εκτέλεση στεγαστικού προγράμματος του ΟΕΚ και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Φιλιππίδης, Δ. (1984). *Νεοελληνικής Αρχιτεκτονική*. Αθήνα: Μέλλισα.

Πηγές εικόνων

Κεφάλαιο.1

- εικ.1.1. <https://www.lifo.gr/culture/arxaiologia/xenoi-stin-id-ia-poli> (Πρόσβαση: 8/6/2024)
- εικ.1.2. <https://www.kathimerini.gr/culture/562406359/inikaia-itan-kapote-nea-kokkinia/> (Πρόσβαση: 8/6/2024)
- εικ.1.3. Παπαϊωάννου & Βασιλικιώτη (1975), σελ.15
- εικ.1.4. <https://www.blod.gr/media/169244/diafaneia14.jpg?mode=pad&quality=70&width=960&height=720&rnd=132918951770000000> (Πρόσβαση: 8/6/2024)
- εικ.1.5. <https://www.lifo.gr/now/greece/i-stegastiki-apokatastasi-ton-prosfygon> (Πρόσβαση: 8/6/2024)
- εικ.1.6. Σούλης, Γ. (1926, Οκτώβριος 30). Ο προσφυγικός συννοικισμός Βύρωνος. ΕΡΓΑ, σσ. 1-2. Ανάκτηση από http://library.tee.gr/digital/erga/1926/erga_1926_34_217.pdf
- εικ.1.7. Βασιλείου, Ι. (1944). Η λαϊκή κατοικία. Αθήνα, σσ. 72-73
- εικ.1.8. <https://archive.ert.gr/16558/> (Πρόσβαση: 8/6/2024)
- εικ.1.9. Σούλης, Γ. (1926, Οκτώβριος 30), σ. 3
- εικ.1.10. Βλάχου, Γιαννίτσαρη, & Χατζηκώστα, (1978), σ. 121
- εικ.1.11. ό.π.,σ. 123
- εικ.1.12. <https://www.lifo.gr/now/greece/i-stegastiki-apokatastasi-ton-prosfygon> (Πρόσβαση: 8/6/2024)
- εικ.1.13. Παπαϊωάννου & Βασιλικιώτη (1975), σ.110
- εικ.1.14. <https://www.doma.archi/index/projects/sygrothma-katoikiwn-sto-aigalew> (Πρόσβαση: 8/6/2024)
- εικ.1.15. https://www.doma.archi/media/domesindex/buildings/metamorfosi_skiadarexis_photos_01.large.jpg (Πρόσβαση:

8/6/2024)

εικ.1.16. Κωνσταντινίδης, Α. (1992). *Μελέτες + κατασκευές / Projects + buildings* (2η εκδ.). Αθήνα: Άγρα., σσ.65,72

εικ.1.17. ό.π., 65

εικ.1.18. Παπαϊωάννου & Βασιλικιώτη (1975), σ.108

εικ.1.19. Γκουβούση (2011), σ. 382

εικ.1.20. ό.π., σ. 184

εικ.1.21. ό.π., σ. 432

εικ.1.22. ό.π., σ. 215

εικ.1.23. ό.π., σ. 217

εικ.1.24. <https://eleftherovima.wordpress.com/wp-content/uploads/2015/03/ceb1ceb4cf81ceb9ceaccebdceb5ceb-9cebf-map-1.jpg> (Πρόσβαση: 8/6/2024)

Κεφάλαιο.2

εικ.2.1. Ιδία επεξεργασία

Ηράκλειο Ι

εικ.2.2. (εξώφυλλο) Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.2.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.2.2. Κωνσταντινίδης, Α. (1992), σσ.70-71

εικ.2.2.3. Υπόβαθρο: Ελληνικό Κτηματολόγιο

εικ.2.2.4. (α) Ιδία επεξεργασία, (β) Ηλεκτρονικό αρχείο πολεοδομίας Ηρακλείου

εικ.2.2.5. Γκουβούση (2011), σελ. 337

εικ.2.2.6. Κωνσταντινίδης (1992), ό.π.,σ. 71

εικ.2.2.7. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.2.8. Κωνσταντινίδης (1992), ό.π., σ. 70

εικ.2.2.9. Ηλεκτρονικό αρχείο πολεοδομίας Ηρακλείου, διαθέσιμο στο: https://gis.heraklion.gr/Data/Tropopoiiseis/TF1975D124_3.jpg (Πρόσβαση: 22/9/2023)

εικ.2.2.10. Κωνσταντινίδης (1992), ό.π., σ. 70

εικ.2.2.11. Γκουβούση (2011), σελ. 161

εικ.2.2.12. Ηλεκτρονικό αρχείο πολεοδομίας Ηρακλείου

εικ.2.2.13. (α) Ιδία επεξεργασία (β) https://www.efsyn.gr/afieromata/efkriti/203799_egkainiastike-parko-karamanli-sto-irakleio, <https://www.heraklion.gr/municipality/press-releases-2010/28-06-10c.html> (Πρόσβαση: 22/9/2023)

εικ.2.2.14. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.2.15. ό.π.

εικ.2.2.16. ό.π.

εικ.2.2.17. ό.π.

εικ.2.2.18. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.2.19. Ιδία επεξεργασία

Ηράκλειο II-III

εικ.2.3. (εξώφυλλο) Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.3.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.2. Ελληνικό Κτηματολόγιο

εικ.2.3.3. (α) Ιδία επεξεργασία
(β) Ηλεκτρονικό αρχείο πολεοδομίας Ηρακλείου

εικ.2.3.4. ΔΥΠΑ Ηρακλείου

εικ.2.3.5. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.6. <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>

εικ.2.3.7. ΔΥΠΑ Ηρακλείου

εικ.2.3.8. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.9. <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>

εικ.2.3.10. Κεκερή, Μ. (2015). *Τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοίκησης, ο ρόλος τους στην εξέλιξη του αστικού τοπίου της πόλης των Χανίων*. Χανιά: Πολυτεχνείο Κρήτης - Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, σελ.26

εικ.2.3.11. Ηλεκτρονικό αρχείο πολεοδομίας Ηρακλείου

εικ.2.3.12. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.3.13. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.14. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.15. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.3.16. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.17. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.18. Ηλεκτρονικό αρχείο πολεοδομίας Ηρακλείου

εικ.2.3.19. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.20. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.3.21. (α,γ) Λήψη από Χάρτες Google, (β) Προσωπικό αρχείο

εικ.2.3.22. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.23. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.3.24. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.3.25. Λήψη από Χάρτες Google

Ηράκλειο IV

εικ.2.4. (εξώφυλλο) Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.4.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.2. Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

εικ.2.4.3. Ιδία επεξεργασία, <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-9881/#6673fc7e7dd30-1> (Πρόσβαση: 2/11/2023)

εικ.2.4.4. (α) <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>, (β) Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.5. Ηλεκτρονικό αρχείο πολεοδομίας Ηρακλείου, διαθέσιμο στο: https://gis.heraklion.gr/Data/Tropopoiiseis/TF1981D281_1.jpg (Πρόσβαση: 2/11/2023)

εικ.2.4.6. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.4.7. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.8. διαγράμματα: Ιδία επεξεργασία , Σχέδια: Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.4.9. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.4.10. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.11. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.4.12. ό.π.

εικ.2.4.13. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.14. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.15. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.16. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.4.17. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.4.18. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.4.19. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.4.20. Λήψη από Χάρτες Google (φωτογρ. στοίχων:1,2,3),

Πρωωπικό αρχείο (φωτογρ. στοίχου10)

Ηράκλειο V

εικ.2.5. (εξώφυλλο) Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.5.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.5.2. <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-10981%ce%b2/#6673ffc2134b0-1> (Πρόσβαση: 15/3/2023)

εικ.2.5.3. <https://vikelaia-epapers.heraklion.gr/newspaper-article/%cf%80%ce%b1%cf%84%cf%81%ce%b9%cf%83-12624/#6674002f3ebc6-1> (Πρόσβαση: 15/3/2023)

εικ.2.5.4. https://poleodomia.teetak.gr/poleodomia_hrakleiou/GENIKA_POLEODOMIKA_SXEDIA/SXEDIA/Irakliou/gps_irakliou1.jpg (Πρόσβαση: 15/3/2023)

εικ.2.5.5. ΦΕΚ 743/Δ/2003

εικ.2.5.6. Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

εικ.2.5.7. ΔΥΠΑ Ηρακλείου

εικ.2.5.8. <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>

εικ.2.5.9. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.5.10. Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

εικ.2.5.11. ΔΥΠΑ Ηρακλείου

εικ.2.5.12. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.5.13. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.5.14. Σχέδιο πλατείας: <http://gazi.gov.gr/index.php/lang-el/pressoffice-men/anakoinoseis-deltia-tyrou/844-2012-08-03-09-33-16>, σχέδιο skate park: <https://archive.patris.gr/articles/246461> (Πρόσβαση: 15/3/2023)

εικ.2.5.15. (α) Ιδία επεξεργασία, (β) Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.5.16. (α) Ιδία επεξεργασία, (β) Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.5.17. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.5.18. (α) Λήψη από Χάρτες Google, (β) Ιδία επεξεργασία

Ηράκλειο VI

εικ.2.6. (εξώφυλλο) Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.6.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.6.2. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.6.3. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.6.4. Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

εικ.2.6.5. <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>

εικ.2.6.6. Ιδία επεξεργασία, υπόβαθρο: απόσπασμα
Διαγράμματος Κάλυψης Ηράκλειο VI

εικ.2.6.7. Ηλεκτρονικό Αρχείο Πολεοδομίας Ηρακλείου

εικ.2.6.8. ό.π.

εικ.2.6.9. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.6.10. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.6.11. Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

εικ.2.6.12. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.6.13. Πολεοδομία Ηρακλείου, εικόνες μακέτας: Γκουβούση
(2011),σ. 214

εικ.2.6.14. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.6.15. ό.π.

εικ.2.6.16. ό.π.

εικ.2.6.17. ό.π.

εικ.2.6.18. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.6.19. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.6.20. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.6.21. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.6.22. Προσωπικό αρχείο φωτογραφιών

εικ.2.6.23. φωτογραφίες 1,4,7:Λήψη από Χάρτες Google,
φωτογραφίες 2,3,5,6,8 : προσωπικό αρχείο

εικ.2.6.24. Ιδία επεξεργασία

Ηρακλειο VII

εικ.2.7. (εξώφυλλο) Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.7.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.7.2. Ηλεκτρονικό Αρχείο Πολεοδομίας Ηρακλείου

εικ.2.7.3. Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

εικ.2.7.4. (α) Ιδία επεξεργασία, (β) <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>

εικ.2.7.5. Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

εικ.2.7.6. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.7.7. <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>

εικ.2.7.8. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.7.9. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.7.10. Πολεοδομία Ηρακλείου, Διαγράμματα: Ιδία
επεξεργασία

εικ.2.7.11. ό.π.

εικ.2.7.12. Γκουβούση (2011), σ.200

εικ.2.7.13. Πολεοδομία Ηρακλείου, Διαγράμματα: Ιδία επεξεργασία

εικ.2.7.14. Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.7.15. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.7.16. ό.π.

εικ.2.7.17. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.7.18. Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.7.19. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.7.20. ό.π.

εικ.2.7.21. ό.π.

εικ.2.7.22. ό.π.

εικ.2.7.23. ό.π.

εικ.2.7.24. ό.π.

εικ.2.7.25. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.7.26. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.7.27. http://www.psaa.gr/psaa/images/stories/a8litiko_polykentro.jpg (Πρόσβαση: 23/4/2024)

Ηράκλειο VIII

εικ.2.8. (εξώφυλλο) Λήψη από Χάρτες Bing

εικ.2.8.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.8.2. (α) Ιδία επεξεργασία, (β) <http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>

εικ.2.8.3. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.8.4. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.8.5. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.8.6. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.8.7. Ζαμάνη (2013), σ. 134

εικ.2.8.8. Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.2.8.9. Ζαμάνη (2013), σ. 133

εικ.2.8.10. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.8.11. Ιδία επεξεργασία

εικ.2.8.12. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.2.8.13. ό.π.

εικ.2.8.14. ό.π.

Κεφάλαιο.3

εικ.3.1. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.2. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.3. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.3.4. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.5. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.6. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.7. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.3.8. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.9. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.10. Λήψη από Χάρτες Google (Ηράκλειο IV,V, και VIII), Κωνσταντινίδης (1992), ό.π. (Ηράκλειο I)

εικ.3.11. Ιδία επεξεργασία, Υπόβαθρο Πολεοδομία Ηρακλείου

εικ.3.12. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.3.13. https://www.efsyn.gr/afieromata/efkriti/203799_eg-kainiastike-parko-karamanli-sto-irakleio, <https://aigiannis.gr/articles/item/124-2022-etos-mnimis-mikrasiates-prosfyges-sto-irakleio>

εικ.3.14. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.3.15. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.3.16. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.17. Ιδία επεξεργασία

εικ.3.18. έγχρωμη φωτογρ.: Λήψη από Χάρτες Google, ασπρόμαυρη φωτογρ.: Κωνσταντινίδης (1992), ό.π.

εικ.3.19. Λήψη από Χάρτες Google

εικ.3.20. ό.π.

εικ.3.21. ό.π.

εικ.3.22. ό.π.

Πίνακες

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: πηγή διαγραμμάτων: Γκουβούση (2011)

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: διαγράμματα: Ιδία επεξεργασία, Φωτογραφίες: Λήψη από Χάρτες Google