

Το Λαύριο χθες και σήμερα.

Η συμβολή των μεταλλείων στη δημιουργία, την
ανάπτυξη και τη διαμόρφωση της πόλης.

Ζορμπά Δέσποινα
Τσέρτου Δήμητρα

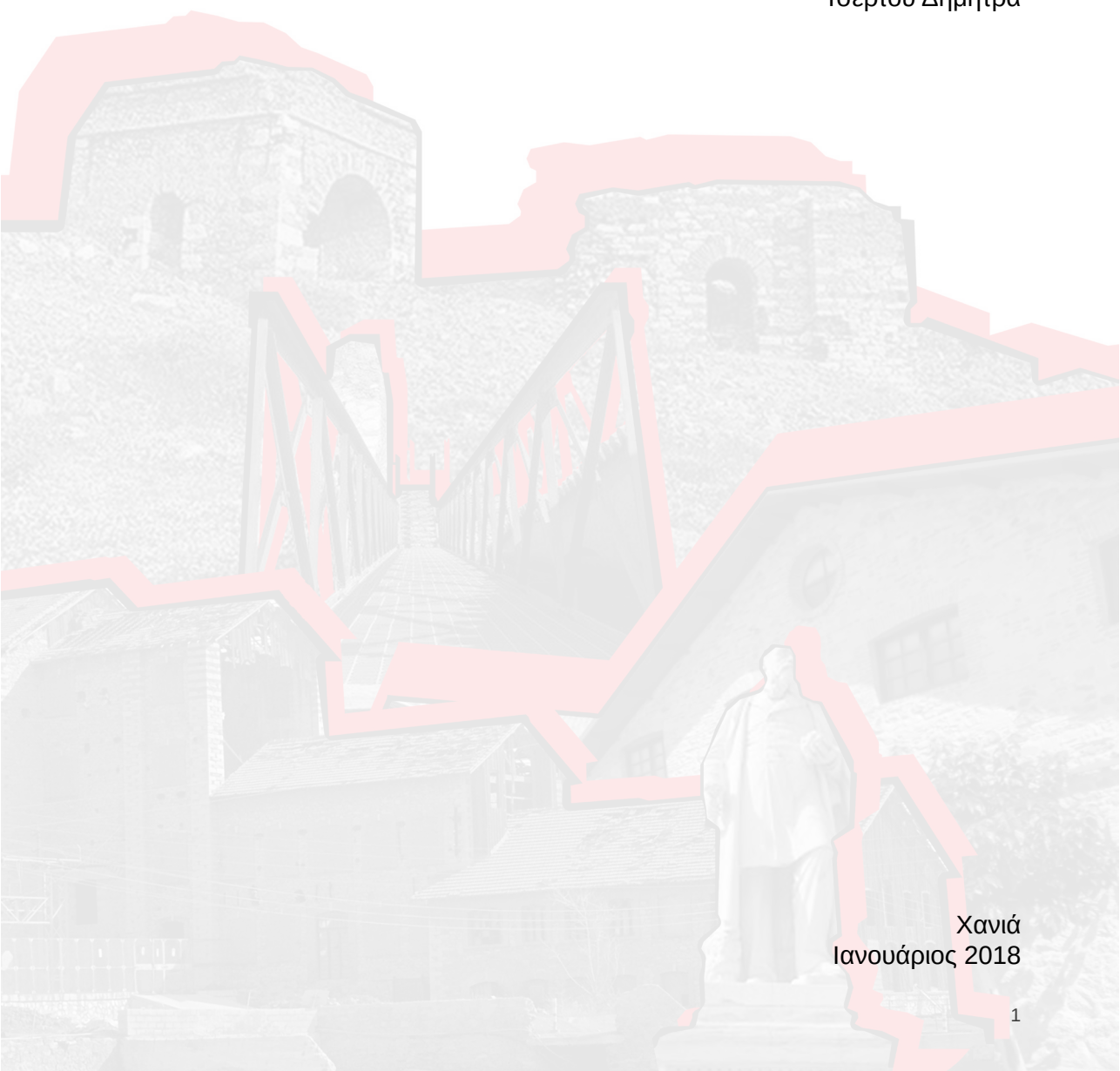


ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Πολυτεχνείο Κρήτης

Επιβλέπουσα καθηγήτρια:
Διμέλλη Δέσποινα

Το Λαύριο χθες και σήμερα. Η συμβολή των μεταλλείων στη δημιουργία, την ανάπτυξη και τη διαμόρφωση της πόλης.

Ζορμπά Δέσποινα
Τσέρτου Δήμητρα



Χανιά
Ιανουάριος 2018

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στο σημείο αυτό θα ήταν παράλειψη να μην αναφερθούμε στην πολύτιμη βοήθεια που μας δόθηκε απλόχερα καθ'όλη την διάρκεια της εκπόνησης της ερευνητικής μας εργασίας.

Η έρευνα μας αυτή δεν θα μπορούσε να έχει ολοκληρωθεί χωρίς την αμέριστη στήριξη, καθοδήγηση και συμπαράσταση της επιβλέπουσας μας καθηγήτριας κας Δ.Διμέλλη.

Πρέπει ακόμα να ευχαριστήσουμε τους κα Κ.Γεωργούλα και κ. Σ. Ζερβουδάκη για το υλικό που με μεγάλη προθυμία μας παρείχαν, χωρίς το οποίο το έργο μας θα ήταν ελλιπές.

Τέλος είμαστε ευγνώμονες στις οικογένειες και τους φίλους μας για την στήριξη και την υπομονή τους από την αρχή των σπουδών μας και μέχρι σήμερα.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:

1. Εισαγωγή-Αρχαία Λαυρεωτική

- 1.1. Σύντομη ιστορική αναδρομή 9
- 1.2. Τα πρώτα ίχνη κατοίκησης στο Λαύριο 11

2. Νεότερη Λαυρεωτική (19ος – αρχές 20ου αιώνα)

- 2.1. Η εμφάνιση των μεταλλευτικών εταιρειών 15
- 2.2. Η συνεισφορά των μεταλλευτικών εταιρειών στη δημιουργία της πόλης 17
 - 2.2.1. Οι πρώτες βιομηχανικές εγκαταστάσεις των εταιρειών 17
 - 2.2.2. Η συμβολή της φαλλικής εταιρείας στην οργάνωση της πόλης 20
 - 2.2.2.1. Κυπριανός 22
 - 2.2.2.2. Καμάριζα 25
 - 2.2.2.3. Πλάκα 28
 - 2.2.3. Διαγράμματα τυπικών συγκροτημάτων κατοικιών (Καμάριζα, Πλάκα, Κυπριανός) 30
- 2.3. Από τη Λαυρεωτική στο Λαύριο 33
 - 2.3.1. Σταδιακή ρυμοτόμηση της πόλης. 33

3. Σύγχρονο Λαύριο (20ος αιώνας – σήμερα)

- 3.1. Εισαγωγή 37
- 3.2. Σημεία ενδιαφέροντος 38
 - 3.2.1. Λιμάνι 38
 - 3.2.2. Μεταλλεία 39
 - 3.2.3. Σιδηροδρομική γραμμή 40
- 3.3. Η οργάνωση της πόλης 42
 - 3.3.1. Πολεοδομική ενότητα Κυπριανού 44
 - 3.3.2. Πολεοδομική ενότητα Νυχτοχωρίου 60
 - 3.3.3 Πολεοδομική ενότητα Νεάπολης 74
 - 3.3.4. Πολεοδομική ενότητα κέντρου 88

4. Συμπεράσματα 102

5. Παραρτήματα 113

- 5.1. Διοικητική εξέλιξη δήμου. 113
- 5.2. Ένταξη ΤΠΠΛ στον ιστό της πόλης. 114
- 5.3. Χρήσεις ΤΠΠΛ στις πρώην εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας. 119

6. Βιβλιογραφία 123

ΠΕΡΙΛΗΨΗ:

Με αφορμή τις βιομηχανικές δυνάμεις του παρελθόντος και το πως αυτές επηρέασαν τη δημιουργία των πόλεων στην Ελλάδα, η παρούσα ερευνητική εργασία εξετάζει την πόλη του Λαυρίου. Συγκεκριμένα ερευνάται πως οι εγκαταστάσεις των μεταλλείων συνέβαλαν στη γέννηση της πόλης και εάν έχουν μείνει κατάλοιπα της τότε οικιστικής ανάπτυξης στο σημερινό Λαύριο.

Αρχικά εξετάζονται τα μεταλλεία από τα πρώτα τους ίχνη και πως διαχρονικά η δραστηριότητα αυτή οδήγησε στη δημιουργία της πόλης. Με την ανάπτυξη των μεταλλείων δημιουργήθηκε η ανάγκη να στεγαστεί ο πληθυσμός ο οποίος διηύθυνε και εργαζόταν στα εργοστάσια. Αυτή ήταν και η πρώτη συνθήκη κατοίκησης στο Λαύριο. Με την πάροδο του χρόνου και το κλείσιμο των εταιρειών που διεύθυναν τα μεταλλεία το Λαύριο εγκαταλείφθηκε, δε σταμάτησε όμως να κατοικείται και να αναπτύσσεται. Έτσι σήμερα το Λαύριο αποτελεί ένα εμπορικό κέντρο, το οποίο στην παρούσα εργασία αναλύεται διαχρονικά, σε τέσσερις ενότητες-γειτονιές. Η ανάλυση αυτή γίνεται τόσο σε πολεοδομική κλίμακα, όσο και σε κλίμακα κατοικίας, για την καλύτερη κατανόηση του χώρου και των λόγων δημιουργίας του.

Στόχος της έρευνάς μας λοιπόν είναι να ανακαλύψουμε τον τρόπο και το βαθμό επιρροής των βιομηχανικών εγκαταστάσεων στη δημιουργία της πόλης του Λαυρίου διαχρονικά και να βρούμε τα ίχνη που άφησε η τότε οικιστική ανάπτυξη στη σημερινή πολεοδομική εικόνα της πόλης.

1. ΑΡΧΑΙΑ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗ

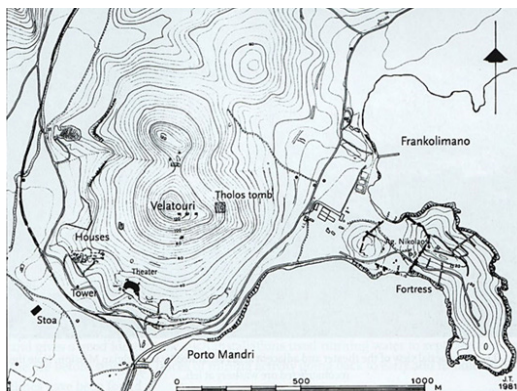
1.1. Σύντομη ιστορική αναδρομή

1.2. Τα πρώτα ίχνη κατοίκησης στο Λαύριο

1.1. Σύντομη ιστορική αναδρομή

Η ιστορία της Λαυρεωτικής ξεκινά τη νεολιθική εποχή των προϊστορικών χρόνων (3000 π. Χ.), που χαρακτηρίζεται αλλιώς ως χαλκολιθική περίοδος, περνώντας από το λίθο στο χαλκό.

Έτσι, στη Λαυρεωτική, ο μεταλλευτικός πλούτος εκείνης της εποχής υπήρξε η βάση πάνω στην οποία στηρίχτηκε η εξέλιξη της Αρχαίας Αθήνας. Η Λαυρεωτική γη, η γνωστή ως «αργυρίτις γη» υπήρξε ένα τεράστιο μεταλλείο, το μεγαλύτερο και σπουδαιότερο, από τεχνολογική άποψη, και το μακροβιότερο του Ελλαδικού χώρου. Στις πλαγιές του λόφου Βελατούρι στο Θορικό¹ (Εικόνα 1) υπάρχει στοά μεταλλείου που χρονολογείται γύρω στο 2500 π. Χ, ενώ λιθάργυροι, προϊόντα δηλαδή της καμίνευσης του αργυρούχου μολύβδου, βρέθηκαν σε εγκατάσταση των προϊστορικών χρόνων στην κορυφή του λόφου. Λόγω της συστηματικής και εντατικής εκμετάλλευσης των αργυρομολυβδούχων μεταλλευμάτων των 6ο αιώνα π. Χ., η εκμετάλλευση των μεταλλείων συνεχίστηκε μέχρι και τότε.



Εικόνα 1: Τοπογραφικός χάρτης Θορικού.

Η ανακάλυψη του μεταλλευτικού πλούτου της περιοχής, κυρίως σε ασήμι, την περίοδο 480-450 π.Χ., διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην ιστορία του Λαυρεωτικής. Από τον Λαυριακό άργυρο οι Αθηναίοι έκοψαν τις Λαυρεωτικές γλαύκες, τα πολύτιμα αττικά νομίσματα, που βοήθησαν στην ανάπτυξη του εμπορίου και των άλλων κλάδων της αθηναϊκής οικονομίας (Εικόνα 2). Την εποχή του Πεισίστρατου δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στην εκμετάλλευση των μεταλλείων και τα έσοδα διατέθηκαν για δημόσια έργα. Με τις μεταρρυθμίσεις του Κλεισθένη που πραγματοποιήθηκαν μετά την πτώση της τυραννίδας τα μεταλλεία κρατικοποιήθηκαν. Μετά την μάχη του Μαραθώνα, ο Θεμιστοκλής έπεισε τους Αθηναίους να διαθέσουν το εισόδημα που προερχόταν από τα ορυχεία για την κατασκευή πλοίων. Η Αθήνα διέθετε ήδη 70 πολεμικά πλοία και με τα χρήματα από τα μεταλλεία κατασκεύασε άλλα 130. Έτσι, θέσπισε την θεμελίωση του Αθηναϊκού πολεμικού ναυτικού και κατέστησε δυνατή τη νίκη στη ναυμαχία της Σαλαμίνας².

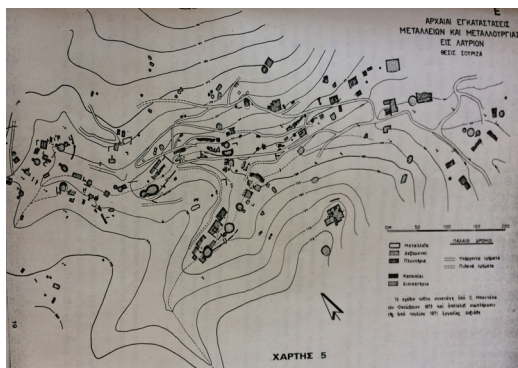


Εικόνα 2: Λαυρεωτικές γλαύκες.

1. Αρχαία σημαντική παράλια πόλη της Λαυρεωτικής, η οποία ήλεγχε τα μεταλλεία του Λαυρίου.

2. https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9C%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%BB%CE%BB%CE%B5%CE%AF%CE%B1_%CE%9B%CE%B1%CF%85%CF%81%CE%AF%CE%BF%CF%85

Η έκταση των μεταλλείων ξεκινούσε από το ακρωτήριο του Σουνίου και έφτανε έως και την Κερατέα (Εικόνα 3). Τα ορυχεία ή μεταλλεία της Λαυρεωτικής, τα οποία ανήκαν στο κράτος, και στα οποία εξορυσσόταν άργυρος, δίνονταν για την αξιοποίησή τους σε «εργολάβους» για ένα συγκεκριμένο σταθερό ποσό και ένα μέρος της εργασίας και δούλευαν σκλάβοι, οι οποίοι, μισθώνονταν αποκλειστικά³.



Εικόνα 3: Εγκαταστάσεις μεταλλείων στην αρχαία Λαύρεωτική, 1000 π.Χ.

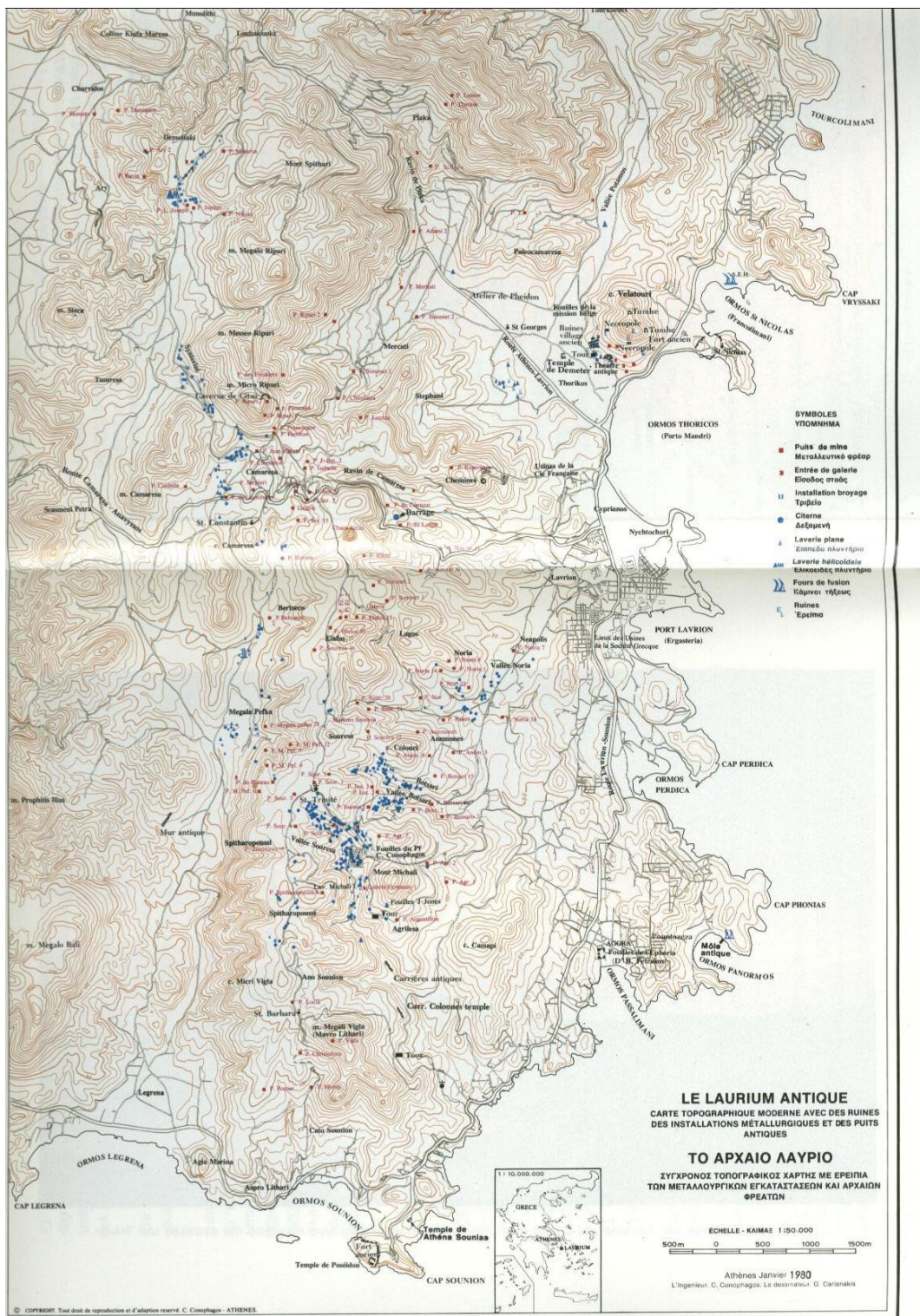
Η μεταλλευτική δραστηριότητα των μεταλλείων συνεχίζεται εντατικά, αλλά χάνουν προσωρινά την αξία τους, όταν η Αθήνα έχασε τον Πελοποννησιακό Πόλεμο. Τον 4ο π. Χ. αιώνα, και υπό τη διοίκηση του Λυκούργου, επανήλθαν προσωρινά με αξιόλογη εκμετάλλευση. Ωστόσο μετά την επικράτηση των Μακεδόνων και την ανακάλυψη νέων μεταλλείων στη Βόρεια Ελλάδα (μεταλλεία του Παγγαίου), παραγκωνίζονται.

Με τη ρωμαϊκή κατάκτηση, η Λαυρεωτική αναζωογονήθηκε με την κοπή αργυρών τετράδραχμων⁴. Όμως, η δυσκολία επεξεργασίας του μεταλλεύματος, έστρεψε τους Ρωμαίους σε εκμετάλλευση νέων μεταλλείων στην Ισπανία. Το γεγονός αυτό, σήμανε την πρώτη παρακμή των μεταλλείων της Λαυρεωτικής, μετά από 1000 χρόνια επικράτησης στον κλάδο. Στην συνέχεια, μια σειρά επαναστάσεων των δούλων που εργάζονταν στα μεταλλεία, οδηγεί στο οριστικό τους τέλος (1ος π. Χ. αιώνας). « Έκτοτε και επί δύο χιλιετίες περίπου το Λαύριο έμεινε νεκρό και αγνοημένο⁵. » (Εικόνα 4).

3. https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9B%CE%B1%CF%8D%CF%81%CE%B9%CE%BF#.CE.91.CF.81.CF.87.CE.B1.CE.AF.CE.B1_.CE.B5.CF.80.CE.BF.CF.87.CE.AE

4. Κωνσταντινίδη Μ. (2010), Λαυρεωτική: Οικιστική δομή – Προβλήματα – Προοπτικές, Αθήνα, Διπλωματική εργασία, σελ.11

5. <http://istoriko.lavreotiki.gr/index.php/2015-03-30-15-49-01>



Εικόνα 4: Σύγχρονος τοπογραφικός χάρτης με τα ερείπια των μεταλλείων, 1979.

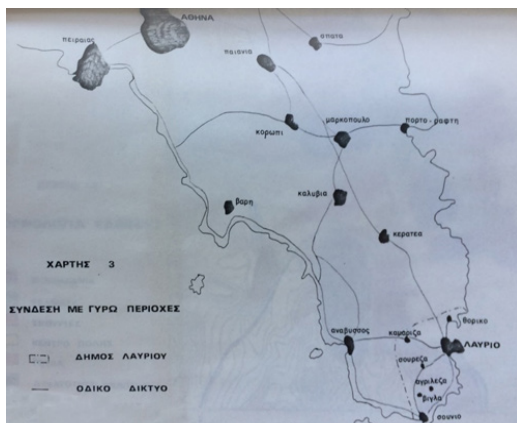
1.2. Τα πρώτα ίχνη κατοίκησης στο Λαύριο.

Η σπουδαιότητα της Λαυρεωτικής δεν περιορίζεται μόνο στα μεταλλεία, αλλά και στην εξέλιξη των αττικών δήμων. Στα τέλη του βου αιώνα, κατά τη διοικητική μεταρρύθμιση του Κλεισθένη και τη δημιουργία των δήμων, τέθηκαν οι βάσεις για την εδραίωση της άμεσης δημοκρατίας. Στη Λαυρεωτική αναπτύχθηκαν πέντε δήμοι: του Θορικού, του Σουνίου, της Βήσσης, της Αμφιτροπής και της Αναφλύστου (Εικόνα 5). Ίχνη αυτών των δήμων (όπως οικισμοί, αγορές, νεκροταφεία, δρόμοι και ιερά) σώζονται σε όλη την περιοχή και παρέχουν πληθώρα στοιχείων για τη χωροταξική οργάνωση, τη ζωή και τις κοινωνικοοικονομικές δραστηριότητες της τότε εποχής.



Εικόνα 5: Αρχαία Λαυρεωτική.

Η περιοχή κατοικείται ήδη από τη νεολιθική περίοδο, με οικισμούς να υπάρχουν στο Θορικό, στο Λιμάνι Πασά και στο σπήλαιο του Κίτσου στην Καμάριζα (Εικόνα 6). Ιδιαίτερα, στο Λιμάνι του Πασά υπάρχει μεγάλο συγκρότημα αγοράς με έκταση 3150τμ, κέντρο οικισμού που ανήκε στο Σούνιο και αναπτύχθηκε από την κλασική ως τη Ρωμαϊκή περίοδο.



Εικόνα 6: Χάρτης Λαυρεωτικής, 1830.

Στις περιοχές της Πουνταξέζας (Εικόνα 7) και της Πανόρμου υπήρχαν αγροικίες, αγροτικές εγκαταστάσεις και εργαστήρια. Στην Αγριλέζα βρίσκονταν τα λατομεία, από τα οποία χρησιμοποιήθηκε το μάρμαρο για την οικοδόμηση του ναού του Ποσειδώνου στο Σούνιο και αγροικίες με πύργους των γαιοκτημόνων του Σουνίου.



Εικόνα 7: αρχαίος χάρτης του οικισμού της Πουνταξέζας.

Μετά τον 4ο αιώνα και την παρακμή των μεταλλείων, συνεχίστηκε μόνο μικρή δραστηριότητα εξόρυξης και επεξεργασίας, μέχρι και τον 6ο-7ο αιώνα μ.Χ. Την εποχή εκείνη υπήρχε μεγάλος οικισμός, που αποδεικνύεται από την παλαιοχριστιανική βασιλική σε λόφο κοντά στη θάλασσα και μεγάλο νεκροταφείο στην Πάνορμο.

2. ΝΕΟΤΕΡΗ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗ (19ος - αρχές 20ου αιώνα)

2.1. Η εμφάνιση των μεταλλευτικών εταιρειών

2.2. Η συνεισφορά των μεταλλευτικών εταιρειών στη δημιουργία της πόλης

2.2.1. Οι πρώτες βιομηχανικές εγκαταστάσεις των εταιρειών

2.2.2. Η συμβολή της φαλλικής εταιρείας στην οργάνωση της πόλης

2.2.2.1. Κυπριανός

2.2.2.2. Καμάριζα

2.2.2.3. Πλάκα

2.2.3. Διαγράμματα τυπικών συγκροτημάτων κατοικιών (Καμάριζα, Πλάκα, Κυπριανός)

2.3. Από τη Λαυρεωτική στο Λαύριο

2.3.1. Σταδιακή ρυμοτόμηση της πόλης

2.1. Η εμφάνιση των μεταλλευτικών εταιρειών.

Έπειτα από την ακμή που γνώρισε η Λαυρεωτική κατά την αρχαιότητα ακολούθησε διακοπή κάθε μεταλλευτικής δραστηριότητας, η οποία διήρκεσε περίπου 13 αιώνες. Κατά τον 5ο αιώνα και τη Βυζαντινή αυτοκρατορία βρέθηκαν λυχνίες και νομίσματα σε στοές του Σουνίου και της Λαυρεωτικής, που δεν μπορούν όμως να αποτελέσουν στοιχεία αναβίωσης των μεταλλείων, καθώς τα ιστορικά στοιχεία είναι ελλιπή.

Αφετηρία της Λαυρεωτικής ως πεδίο βιομηχανικής ανάπτυξης αποτέλεσε το 1860 η κίνηση του εξωκοινοβουλευτικού υπουργού οικονομικών Ευστάθιου Σίμου να στείλει τον μεταλλειολόγο Ανδρέα Κορδέλλα⁶ να εξετάσει τα μεταλλευτικά κατάλοιπα της Αρχαίας Λαυρεωτικής. Έπειτα από δύο επισκέψεις καλύφθηκαν οι προδιαγραφές για τον άμεσο σχεδιασμό της εκμετάλλευσης, η οποία θεωρήθηκε πως θα συνέβαλε και στην ανάπτυξη του ελληνικού κράτους.

Το 1863 ο Giovanni Baptista Serpieri⁷ ήρθε στην Ελλάδα γνωρίζοντας την έρευνα του Α. Κορδέλλα και σε συνεργασία με τον πρώτο και τους Ilarion Roux⁸ και Γεώργιο Παχύ⁹ ίδρυσαν το 1864 στο λιμάνι της Λαυρεωτικής την Ιταλογαλλική Εταιρεία “Roux Serpieri Fraissynet Et Cie”, με αρχιμηχανικό παραγωγής τον Α. Κορδέλλα. Αρχικά η εταιρεία έστειλε τα μεταλλεύματα για επεξεργασία στο εξωτερικό, μέχρι και το 1865, οπότε εγκαινιάστηκε το μεταλλουργείο της. Έτσι δημιουργήθηκε η σημαντικότερη βιομηχανία εκείνης της περιόδου στην Ελλάδα, με 18 ισπανικές καμίνους τύπου Castilliano, μικρές εγκαταστάσεις εμπλουτισμού, μηχανουργείο, σιδηρόδρομο και 1.200 εργάτες¹⁰.

Η παράνομη αγορά σκουριών από την Κερατέα και τη Μονή Πεντέλης από την εταιρεία¹¹, χωρίς όμως την τελική έγκριση του Ελληνικού κράτους, οδήγησε στη διατάραξη των σχέσεων των κυρίαρχων εμπλεκόμενων χωρών (Γαλλίας και Ιταλίας) καθώς και σε ενδεχόμενο στρατιωτικής επέμβασης.

Η αντιπαράθεση τελικά επιλύθηκε από την αγορά των εγκαταστάσεων και των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης από τον Ανδρέα Συγγρό¹² και την τράπεζα της Κωνσταντινουπόλεως. Ταυτόχρονα, για τη συνέχεια των εργασιών, δημιουργήθηκε η “Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία”. Με τη συμφωνία όμως που υπογράφηκε το Φεβρουάριο του 1873, ο Serpieri διατηρήθηκε σε διευθυντική θέση στο βιομηχανικό κομμάτι της επιχείρησης και έτσι ιδρύθηκε η “Εταιρεία των Μεταλλουργείων του Λαυρίου” ή “Ελληνική Εταιρεία”¹³.

Συγχρόνως δημιουργείται από τον Serpieri και τον Συγγρό η ελληνογαλλική εταιρεία “Τα Μεταλλεία της Καμάριζας”, την οποία δύο χρόνια αργότερα διαδέχεται η εταιρεία “Compagnie Francaisees Mines du Laurium”. Η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει το μεγαλύτερο τμήμα του υπεδάφους της Λαυρεωτικής και να στήσει το εργοστάσιό της στη θέση του Κυπριανού, ενώ η “Ελληνική Εταιρεία” μπορούσε να εκμεταλλευτεί μόνο τα επιφανειακά στρώματα, τις εκβολάδες και τα μικρή αξίας μεταλλεία.

6. Μηχανικός – Μεταλλειολόγος – Συγγραφέας, 1836-1909

7. Ιταλός επιχειρηματίας, 1832-1887

8. Επιχειρηματίας, 1883 - 1914

9. Επιχειρηματίας, 1913

10. Χρονόπουλος Γ. (2004), Το Λαύριο, Αθήνα, Σπουδαστική εργασία, σελ.3

11. Ενώ η εταιρεία υποστήριζε πως οι εκτάσεις ήταν ιδιοκτησία της Κερατέας και της Πεντέλης, το Ελληνικό κράτος ισχυριζόταν ότι οι ιδιοκτησίες δεν εντάσσονταν στο νόμο περί φυσικών μεταλλείων του 1861 και ότι οι εκτάσεις ανήκαν στη δική τους κυριότητα ως προϊόντα ανθρώπινης εργασίας. Η παραχώρηση είχε γίνει από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση το νόμο του 1861 περί μεταλλείων το 1864 χωρίς όμως καμία αναφορά στις εκβολάδες από τον Serpieri.

12. Πολιτικός – Τραπεζίτης, 1830-1899

13. Χρονόπουλος Γ. (2004), Το Λαύριο, Αθήνα, Σπουδαστική εργασία, σελ.4

Το 1910 οι αρχαίες σκωριές είχαν εξαντληθεί και οι εκβωλάδες που είχαν απομείνει ήταν ελάχιστες. Το γεγονός αυτό οδήγησε σε διακοπή των εργασιών της Ελληνικής εταιρείας το 1917. Το 1930, μεγάλο μέρος της περιουσίας της εκποιήθηκε στην αγγλική εταιρία “Thracian Mineral Products Ltd”¹⁴.

Η Γαλλική εταιρία συνέχισε το έργο της για 100 ακόμα χρόνια. Εκμεταλλεύτηκε αποτελεσματικά το υπέδαφος της Λαυρεωτικής και εγκατέστησε εργοστάσια μεταλλουργίας μόλυβδου. Με τα εργοστάσια αυτά ξεκίνησε την παραγωγή μαλακού καθαρού μόλυβδου για τις ανάγκες της Ελλάδας, με σύγχρονες, τότε, τεχνικές. Η πτώση της τιμής των μετάλλων, όμως, οδήγησε το 1930 στην αγορά της “Γαλλικής Εταιρείας” από την πολυεθνική Penarroya¹⁵.

14. Οπ.π.

15. Γαλλική εταιρεία εξόρυξης που ιδρύθηκε το 1881. Αρχικά εγκαταστάθηκε στην Ισπανία στην περιοχή Penarroya- Pueblonuevo, και στη συνέχεια επεκτάθηκε μέχρι που έγινε η πρώτη στον κόσμο σε παραγωγή μη σιδηρούχων μετάλλων.

Με την ίδρυση της πρώτης εταιρείας εξόρυξης των μεταλλευμάτων “Roux Serpieri Fraissynet Et Cie” το 1864, εμφανίζονται και τα πρώτα σημαντικά ίχνη κατοίκησης στη Λαυρεωτική. Το εργοστάσιο εγκαταστάθηκε στη θέση Εργαστήρια και στο λόφο της περιοχής αναπτύχθηκε ο πρώτος εργατικός οικισμός, τα Σπανιόλκα¹⁶. Ο οικισμός πήρε αυτή την ονομασία εξαιτίας των Ισπανών εργατών που εγκαταστάθηκαν στην περιοχή (Εικόνα 8).

Οι πρώτες εγκαταστάσεις της εταιρείας ήταν τα γραφεία της διεύθυνσης και παράλληλα κατοικίες των ανωτέρων στελεχών, το μεταλλουργείο δίπλα στο λιμάνι των Εργαστηρίων¹⁷, καθώς και η προκυμαία και αποβάθρα για την προφύλαξη των πλοίων. Τελικά, η εταιρεία ανέπτυξε ένα ολοκληρωμένο σύνολο εγκαταστάσεων με τρία μεγάλα κτίρια και αποτέλεσε τη σημαντικότερη βιομηχανία της Ελλάδας εκείνη την εποχή.

Η εταιρεία λειτούργησε από το 1864 έως το 1873, μέχρι την εμφάνιση της “Εταιρείας Μεταλλουργείων Λαυρίου” ή αλλιώς “Ελληνικής Εταιρείας”. Οι εγκαταστάσεις της βρίσκονταν στην περιοχή των Εργαστηρίων, στα κτίρια της προηγούμενης εταιρείας. Προτεραιότητά της ήταν η συμπλήρωση των εγκαταστάσεων και του μηχανικού εξοπλισμού. Ιδιαίτερα, ασχολήθηκαν με τη δημιουργία πλυντηρίου¹⁸, την κατασκευή νέων κατοικιών, δύο νέων ανεμιστήρων¹⁹, νοσοκομείο και φαρμακείο και τέλος την παραγγελία ατμομηχανών και βαγονιών για το σιδηρόδρομο²⁰.

Γίνεται φανερό πως η νέα εταιρεία με την ανάπτυξη των εγκαταστάσεων και την αύξηση του εργατικού δυναμικού της, έδωσε ιδιαίτερη σημασία στη στέγαση των εργατών καθώς και στην εξασφάλιση μιας υγιεινής ζωής για αυτούς. Ο οικισμός πλέον είχε φτάσει τους 10.000 κατοίκους στις αρχές του 20ου αιώνα και ονομάστηκε Λαύριο.

Επιπλέον κατασκεύασε τον αττικό σιδηρόδρομο το 1873, ο οποίος συνδέει την πλατεία Αττικής στην Αθήνα με το λιμάνι της Λαυρεωτικής και είχε συνολικό μήκος 76 χιλιόμετρα, καθώς και κτίρια στο λιμάνι για τη λειτουργία του (σταθμός, ξενώνας υπαλλήλων, αμαξοστάσιο, καφενείο). Το 1885 κατασκεύασε την πρώτη αγορά, την οποία, νοίκιαζε σε καταστηματαρχες.

Λόγω της εξάντλησης των σκωριών και των εκβολάδων το 1910, η εταιρεία οδηγήθηκε σε παρακμή μέχρι και το 1917 οπότε έκλεισε.

Την ίδια περίοδο με την ίδρυση της Ελληνικής Εταιρείας, εγκαινιάστηκαν και τα “Μεταλλεία Καμαριζής” στην περιοχή του Κυπριανού. Λόγω της άρνησης Ελλήνων κεφαλαιούχων να επενδύσουν στην εταιρεία, το 1875 ιδρύεται η Γαλλική εταιρεία “Compagnie Francaisedes Mines du Laurium”.

Η ανάπτυξη του συγκροτήματος της Γαλλικής εταιρείας στον Κυπριανό, χωρίστηκε σε τρεις φάσεις: από το 1875 έως το 1904, από το 1905 έως 1929 και από το 1930 έως το 1989²¹. Στην πρώτη φάση και μέχρι το 1895 ολοκληρώνεται ένα συγκρότημα που περιλαμβάνει κτίρια διοίκησης, εγκαταστάσεις υποστήριξης της διαδικασίας, εγκαταστάσεις μηχανικής επεξεργασίας και κάμινους. Το συγκρότημα της διοίκησης περιλάμβανε και την κατοικία του Serpieri. Ταυτόχρονα και μέχρι το τέλος της πρώτης φάσης κατασκευάστηκαν σταδιακά τρία πλυντήρια με σκοπό τον εμπλουτισμό του μεταλλεύματος. Στη δεύτερη φάση επιχειρείται μία τεχνολογική ανανέωση της μεταλλουργίας του μόλυβδου. Έτσι, το 1906, λειτούργησε κάμιнос αυτομάτου αναμίξεως και κατασκευάστηκε κτίριο για τη στέγαση των αερομηχανών και την εγκατάσταση των ηλεκτροπαραγωγικών μονάδων.

Πλέον το συγκρότημα λειτουργούσε με ηλεκτρισμό που παραγόταν από την καύση αερίων. Στο τέλος αυτής

16. Μπελαβίλας Ν., Οι πρώτοι οικισμοί εργατών στην Ελλάδα: Λαύριο – Δραπετσώνα – Ελευσίνα, σελ. 2.

17. Δερμάτης Γ., Λαύριο το μαύρο φως, σελ.108.

18. Μέσα υδρομηχανικού εμπλουτισμού των μεταλλοφόρων κοιτασμάτων της περιοχής.

19. Μηχανικός εξοπλισμός που χρησιμοποιείται για την εξασφάλιση του αερισμού των μεταλλείων.

20. Αι προς την Βουλήν και την Κυβέρνησιν αναφορά της Εταιρείας των Μεταλλουργείων του Λαυρίου, τυπογραφείο Θ. Παπαλεξανδρή, Αθήνα 1874, Γεννάδειος Βιβλιοθήκη ΝΗ 437. 35.

21. Η περιγραφή των φάσεων ανάπτυξης έχει στηριχθεί στη μελέτη της Ε. Καλαφάτη, που παρουσιάζεται στο σύγγραμμα «Ιστορικός Βιομηχανικός εξοπλισμός στην Ελλάδα», σελ. 113-120, καθώς επίσης και στο Διατμηματικό Ερευνητικό Πρόγραμμα ΕΜΠ: Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου, Μάρτιος- Ιούνιος 1995.

της φάσης το συγκρότημα είχε σχεδόν αποκτήσει την τελική του μορφή.

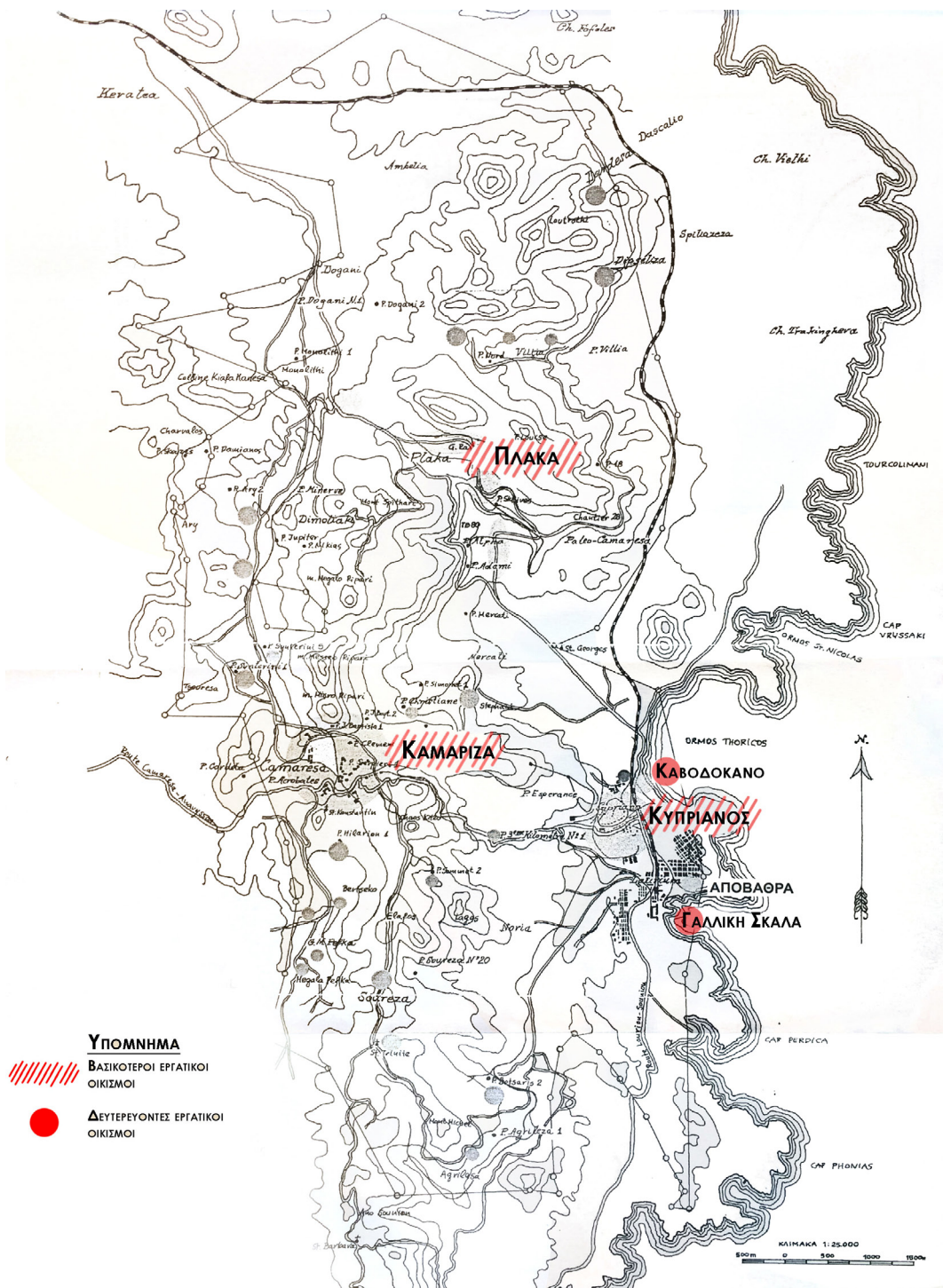
Στην Τρίτη φάση λειτουργεί νέα μέθοδος για τον εμπλουτισμό των μεταλλευμάτων (επίπλευση), η οποία στεγαζόταν στο κτίριο του παλιού πρώτου πλυντηρίου. Στα κτίρια των άλλων δύο πλυντηρίων στεγάστηκαν το ξυλουργείο και οι αποθήκες. Το 1930 κατασκεύαζαν επίσης και κτίρια για την παραγωγή καθαρού μόλυβδου και το 1936 αρχίζουν να λειτουργούν τα εργαστήρια παραγωγής λιθάργυρου. Μετά τον πόλεμο θα λειτουργήσει στους χώρους αυτούς εγκατάσταση κυπέλλωσης αργύρου. Η Γαλλική Εταιρεία αποτέλεσε σημαντικό παράγοντα για τη βιομηχανική τεχνολογική πρόοδο της Ελλάδας.

2.2.2. Η συμβολή της Γαλλικής εταιρείας στην οργάνωση της πόλης.

Η οργάνωση της πόλης ήταν αποτέλεσμα της δημιουργίας των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της Γαλλικής Εταιρείας “Compagnie Francaise des Mines du Laurium”. Η ανάπτυξη της δύναμής της και η αύξηση του εργατικού δυναμικού οδήγησε στην ανάγκη στέγασης του προσωπικού κι έτσι, ξεκίνησε η πολεοδομική οργάνωση της Λαυρεωτικής. Η οργάνωση αυτή δεν προέκυψε τυχαία, αλλά μέσα από πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά σχέδια από το σχεδιαστικό τμήμα της εταιρείας.

Η εταιρεία ανέπτυξε τις βασικές τις εγκαταστάσεις σε τρεις περιοχές, με αποτέλεσμα γύρω τους να αναπτυχθούν οι πρώτοι οργανωμένοι βιομηχανικοί οικισμοί. Τα δύο σημαντικότερα κέντρα εξόρυξης ήταν στην **Καμάριζα** και στην **Πλάκα**, όπου δημιουργήθηκαν ισάριθμοι οικισμοί, με τις εγκαταστάσεις παραγωγής να συνυπάρχουν με τους εργατικούς οικισμούς. Εκεί στεγαζόταν το υψηλόβαθμο προσωπικό σε καλύτερες συνθήκες διαβίωσης. Παράλληλα, άλλος ένας σημαντικός οικισμός δημιουργήθηκε βόρεια του λιμανιού της Λαυρεωτικής, στην περιοχή του **Κυπριανού**, ο οποίος περιλάμβανε ένα ακόμα από τα εργοστάσια της εταιρείας.

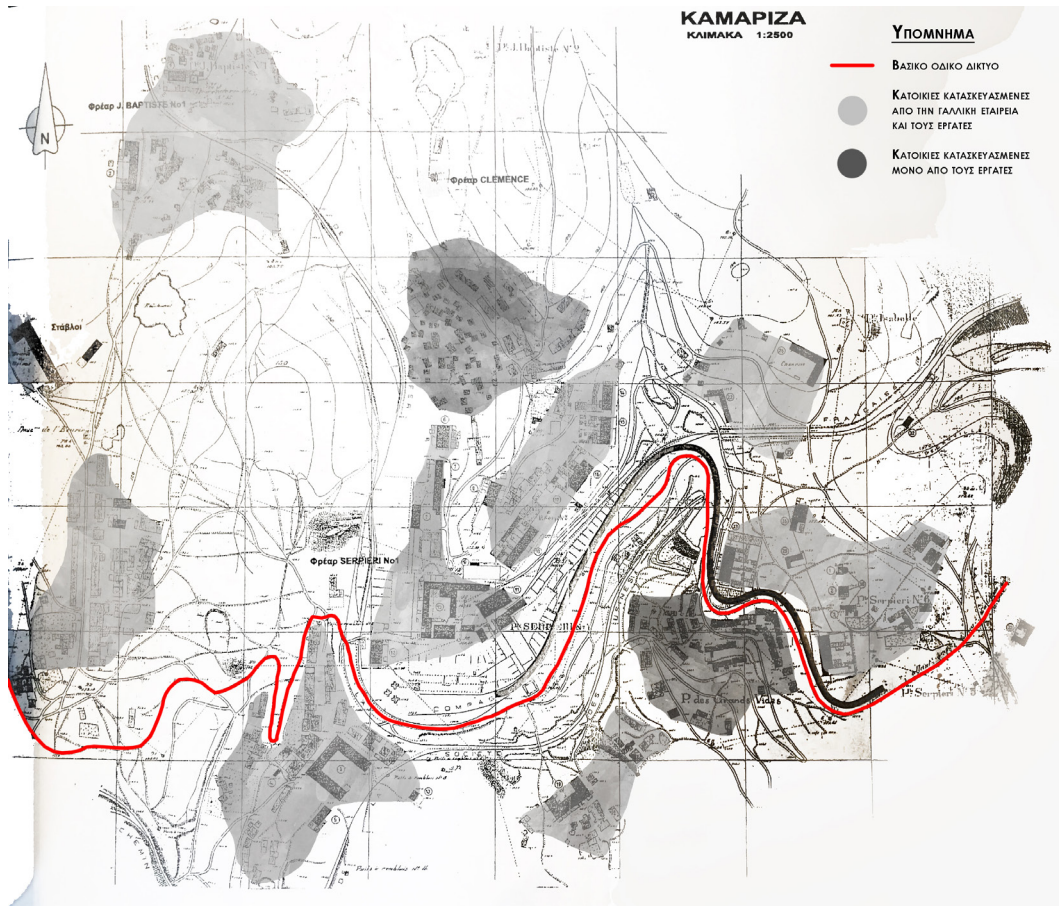
Μικρά βιομηχανικά σύνολα εμφανίζονται και διάσπαρτα στις εκτάσεις της εταιρείας, με βιομηχανικές εγκαταστάσεις αλλά και συγκροτήματα κατοικιών για τη διαμονή του κατώτερου εργατικού δυναμικού. Εργατικές κατοικίες εμφανίζονται και στη Γαλλική Σκάλα, δίπλα στις σιδηροδρομικές γραμμές, για να εξυπηρετείται το προσωπικό που απασχολούνταν με τη φόρτωση του μεταλλεύματος. Τέλος, μικρά οικήματα δημιουργήθηκαν και στο Καβοδόκανο, απέναντι από το εργοστάσιο μεταλλουργίας, τα οποία θεωρούνται προέκταση του οικισμού του Κυπριανού (Εικόνα 9).



Εικόνα 9: Καμάριζα, Πλάκα, Κυπριανός, 1875.

2.2.2.1. Καμάριζα.

Οργάνωση οικισμού.



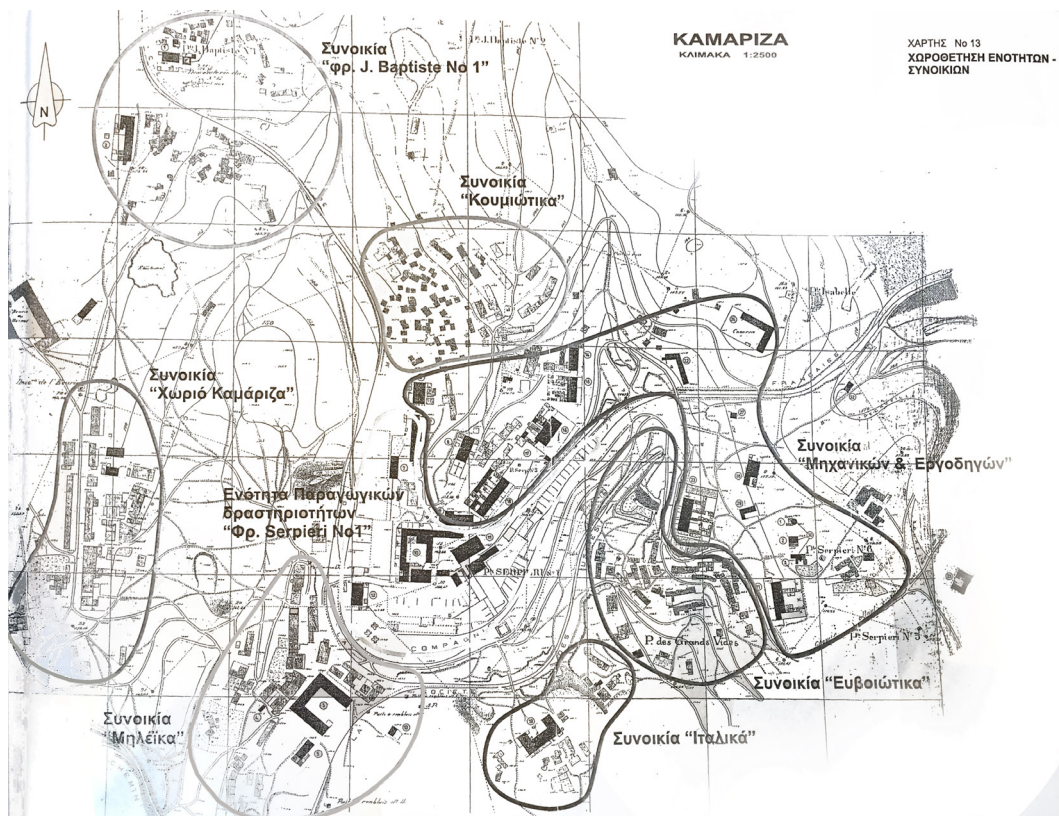
Εικόνα 10: Τοπογραφικό περιοχής Καμάριζας, τέλη 20ου αιώνα.

Η Καμάριζα αποτελούσε τον μεγαλύτερο σε μέγεθος οικισμό της Λαυρεωτικής που σχεδιάστηκε σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά πρότυπα των βιομηχανικών οικισμών²². Σύμφωνα με την πολεοδομική διάρθρωση του συνόλου της περιοχής, παρατηρείται διασπορά των κτιριακών μονάδων και όπου υπάρχει συμπύκνωσή τους, δημιουργούνται συνοικίες. Ο οικισμός αποτελούνταν από παραγωγικές και μη εγκαταστάσεις. Εξαιτίας των μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, δημιουργήθηκε, με κέντρο το σημαντικότερο εξορυκτικό τόπο, το φρέαρ Serpieri No1, το οποίο αποτελούσε μια ενότητα εγκαταστάσεων που γύρω τους αναπτύχθηκαν οι κατοικίες του προσωπικού. Βόρεια του κεντρικού δρόμου αναπτύχθηκε η πιο χαρακτηριστική περιοχή που εξαιτίας της, η Καμάριζα απέκτησε ιδιαίτερο βιομηχανικό χαρακτήρα. Στο μέτωπο του κεντρικού δρόμου αναπτύχθηκαν οι κατοικίες των υψηλότερα ιστάμενων στελεχών της εταιρείας.

22. Οι πρώτοι Ευρωπαϊκοί βιομηχανικοί οικισμοί χτίζονταν σε λόφους. Τα εργοστάσια τοποθετούνταν στο κέντρο και γύρω τους αναπτύσσονταν μικρά, εργατικά σπίτια.

Φουσέκη Σ., Από τη Βιομηχανική Πόλη στην Αποβιομηχανοποίηση. Ελληνικές και Ευρωπαϊκές Βιομηχανοπόλεις. Δημιουργία Σύγχρονου Μοντέλου Βιομηχανικής Πόλης, Οκτώβριος 2014, Διπλωματική εργασία, σελ. 41

Η οργάνωση των συνοικιών δεν χαρακτηρίζεται από τυπικότητα και κανονικότητα, αλλά από ελεύθερη δόμηση που συνδέεται είτε με τις βασικές εργοστασιακές εγκαταστάσεις, είτε με την μορφολογία του εδάφους (Εικόνα 10).

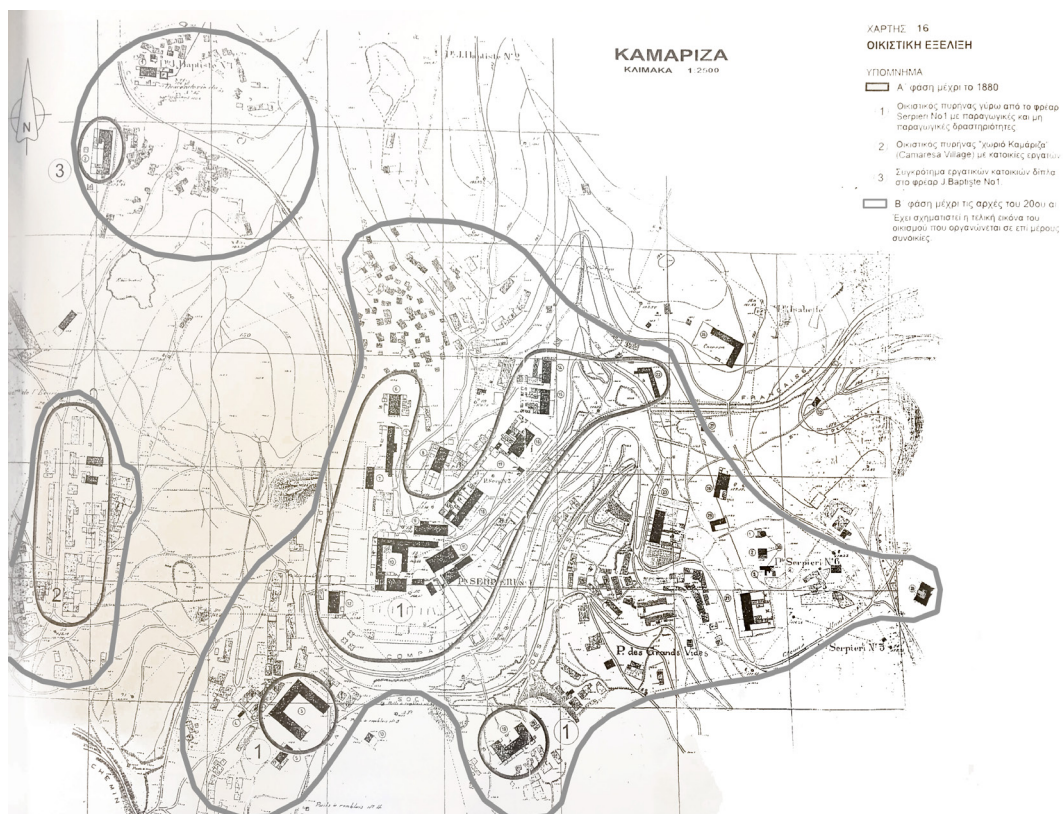


Εικόνα 11: Συνοικίες Καμάριζας, τέλη 20ου αιώνα.

Στην περιοχή της Καμάριζας διακρίνονται οκτώ επιμέρους συνοικίες, οι οποίες κατατάσσονται βάσει των εμπλεκόμενων στην κατασκευή τους (κατασκευασμένες από την εταιρία και τους εργάτες ή μόνο από τους εργάτες). Στην πρώτη κατηγορία ανήκουν οι συνοικίες: «Μηχανικών και Εργοδηγών», «Χωριό Καμάριζα», «φρέατος J. Baptist No 1», «φρέατος Serpieri No 1», «Μηλείκα» και τα «Ιταλικά», ενώ στην δεύτερη οι συνοικίες: «Κουμιάτικα» και «Ευβοιώτικα» (Εικόνα 11). Οι συνοικίες πήραν το όνομά τους ανάλογα με την καταγωγή των εργατών που διέμεναν σε αυτές ή από τις βασικές παραγωγικές μονάδες τις οποίες περικλείαν.

Γίνεται φανερό, πως οι συνοικίες μεταξύ τους δεν εμφανίζουν καμία σύνδεση, αλλά με μια πρώτη ανάγνωση, μοιάζουν να είναι διάσπαρτες στο χώρο. Στο εσωτερικό της, η κάθε συνοικία φαίνεται να ακολουθεί ξεχωριστό τρόπο οργάνωσης, με την πιο οργανωμένη να είναι η συνοικία «Χωριό Καμάριζα» και η πιο ανοργάνωτη η συνοικία «Κουμιάτικα». Παρόλα αυτά, τα συγκροτήματα κατοικιών σε κάθε συνοικία αναπτύσσονται γραμμικά. Η ανοργάνωτη δόμηση θα μπορούσε να σημαίνει την ανάγκη στέγασης των εργατών λόγω της ραγδαίας αύξησης του αριθμού τους. Στην ανοργάνωτη αυτή δόμηση, δεν υπάρχει κανένα είδος ελεύθερου χώρου ή πλατείας. Επιπλέον παρατηρείται, πως ούτε οι δρόμοι ακολουθούσαν κάποιο σχεδιασμό, αλλά δημιουργήθηκαν με βάση τις κτιριακές εγκαταστάσεις και το ανάγλυφο του εδάφους.

Εξέλιξη οικισμού.

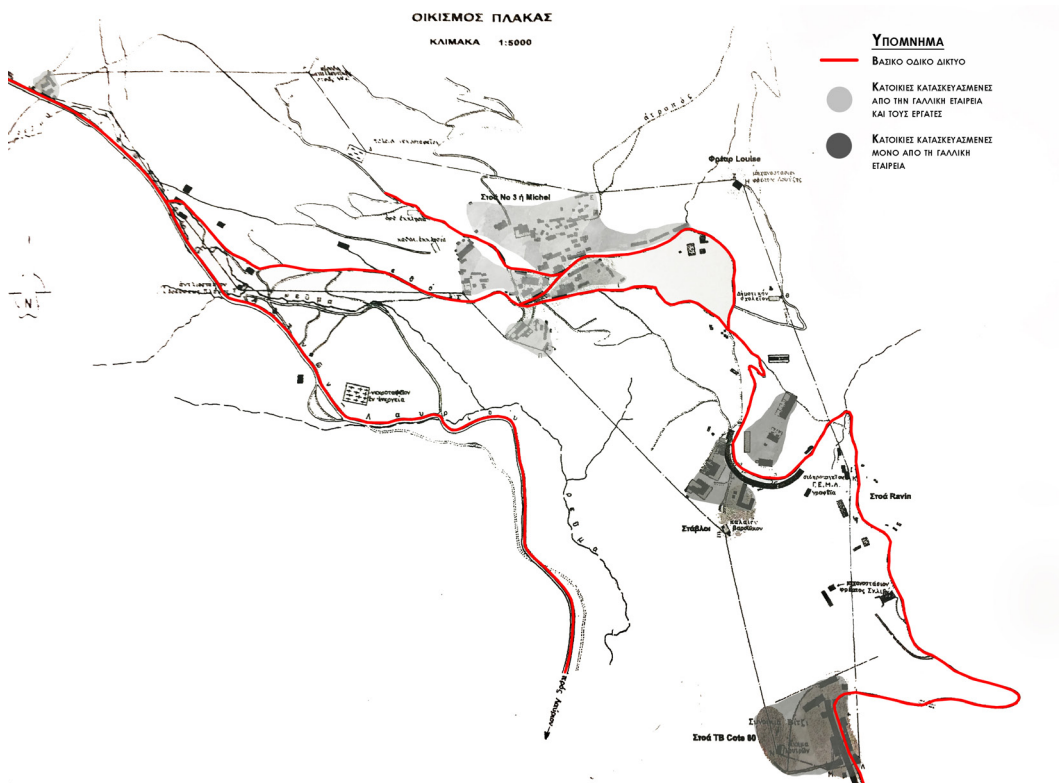


Εικόνα 12: Εξέλιξη Καμάριζας.

Στην πρώτη φάση δημιουργίας του οικισμού της Καμάριζας γίνεται εμφανές πως οι συνοικίες ήταν λιγότερες και είχαν ως πυρήνα τους τις βασικές εργοστασιακές εγκαταστάσεις (Εικόνα 12). Με την αύξηση του εργατικού δυναμικού, οι εργατικές κατοικίες άρχισαν να επεκτείνονται ομοκεντρικά από τους βασικούς τους πυρήνες, καταλήγοντας τον 20ο αιώνα να δημιουργούν οχτώ ξεχωριστές συνοικίες. Κάθε συνοικία, ενώ αναπτυσσόταν κοντά στις εγκαταστάσεις που την εξυπηρετούσαν, είχε διαφορετικό σύστημα οργάνωσης, ακολουθώντας συνηθέστερα ένα μη ορθοκανονικό σύστημα δόμησης.

2.2.2.2. Πλάκα.

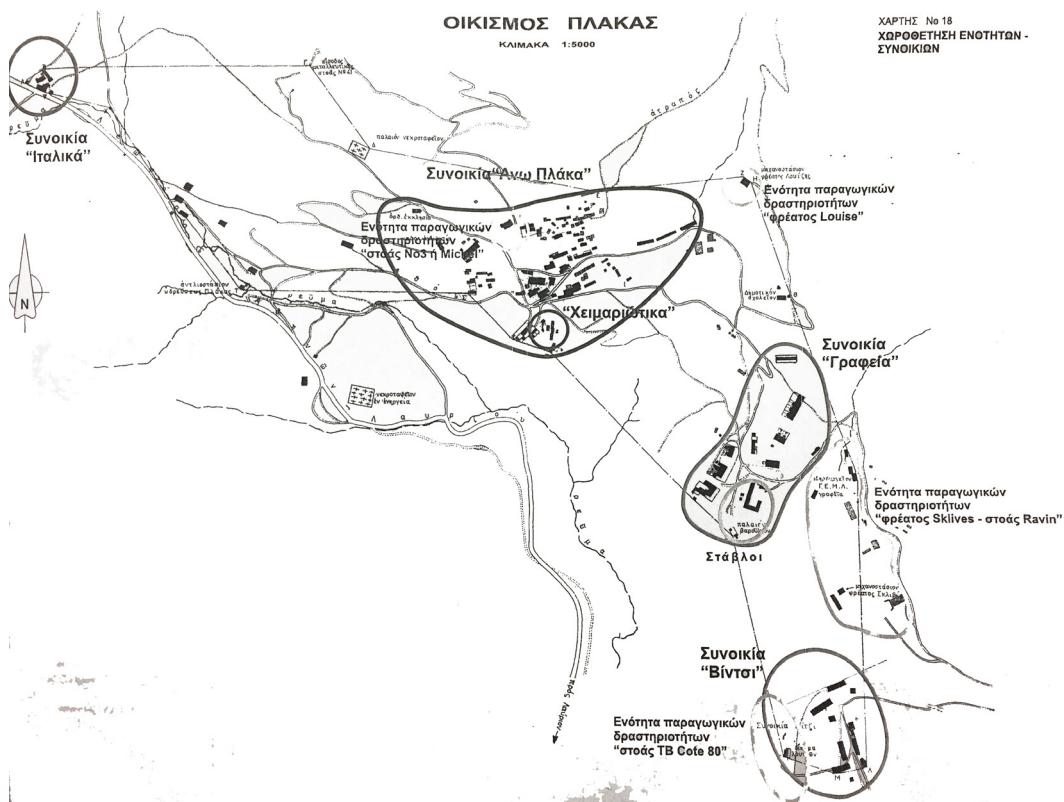
Οργάνωση οικισμού.



Εικόνα 13: Τοπογραφικό περιοχής Πλάκας, τέλη 20ου αιώνα.

Ο οικισμός της Πλάκας αποτελεί μετά την Καμάριζα το δεύτερο σε μέγεθος μεγαλύτερο βιομηχανικό οικισμό της Λαυρεωτικής. Όπως και στην Καμάριζα, παρατηρείται πως στην έκταση του οικισμού υπάρχουν και βιομηχανικές και μη βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Σε αυτόν όμως τον οικισμό φαίνεται πολύ πιο έντονα πως στη μεγάλη έκταση που καλύπτει και οι εγκαταστάσεις και οι συνοικίες που τον αποτελούν είναι διασκορπισμένες μέσα στο χώρο, χωρίς καμία συνοχή ή οργάνωση, με μεγάλα αστικά κενά να μεσολαβούν ανάμεσά τους. Ο οικισμός δεν έχει διακριτό κεντρικό πυρήνα, γιατί σε αντίθεση με την Καμάριζα οι παραγωγικές μονάδες είναι διασκορπισμένες.

Διακρίνεται πως οι συνοικίες των κατοικιών δεν ακολουθούν τις εργοστασιακές εγκαταστάσεις όπως γίνεται στην Καμάριζα. Ιδιαίτερα, το φρέαρ Sklives – στοά Ravin και το φρέαρ Louise, είναι χωροθετημένα σε απόσταση από τις κατοικίες, δημιουργώντας έτσι αυτόνομες εργοστασιακές ζώνες. Ξεχωρίζουν επίσης οι κατοικίες των ανώτερων στελεχών από τις εργατικές, καθώς είναι απομακρυσμένες από αυτές και συγκεντρωμένες σε μία συνοικία (Εικόνα 13).

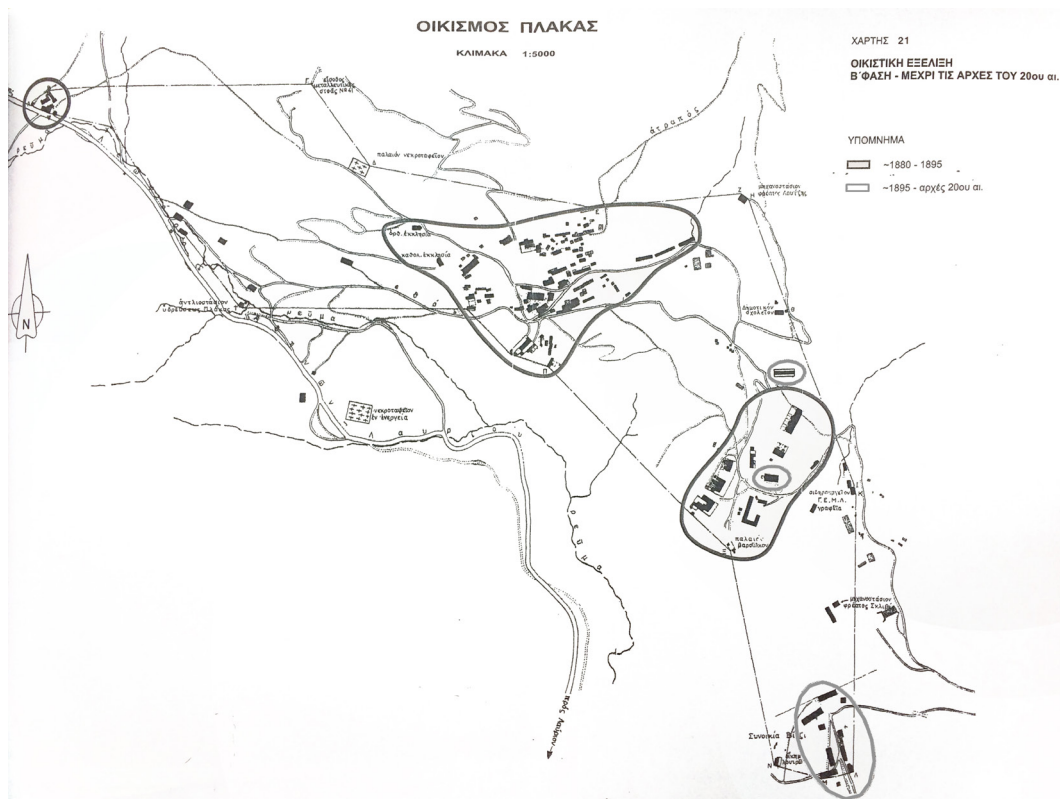


Εικόνα 14: Συνοικίες Πλάκας, τέλη 20ου αιώνα.

Στον οικισμό της Πλάκας διακρίνονται τέσσερις ξεκάθαρες ενότητες, οι συνοικίες: «Γραφεία», «Βίντσι», «Άνω Πλάκα» και «Ιταλικά», με τις δύο πρώτες να είναι κατασκευασμένες αποκλειστικά από τη Γαλλική Εταιρεία και τις άλλες δύο και από την Εταιρεία και από τους εργάτες (Εικόνα 14). Η πιο σημαντικές παραγωγικές εγκαταστάσεις ήταν αυτές του φρέατος Sklives και της στοάς Ravin.

Όπως και στην Καμάριζα, έτσι και στην Πλάκα οι συνοικίες δεν εμφανίζουν καμία σύνδεση μεταξύ τους και τα συγκροτήματα των κατοικιών, παρόλο που ακολουθούν μία γραμμική διάταξη φαίνονται να είναι τυχαία τοποθετημένα στο χώρο. Σε αντίθεση όμως με την περιοχή της Καμάριζας, τα μεγέθη και τα περιγράμματα των όγκων σε όλες τις συνοικίες της Πλάκας είναι παρεμφερή. Παρατηρείται και εδώ πως το οδικό δίκτυο είναι αραιό και ακανόνιστο και ενώ υπάρχουν αρκετοί κενοί χώροι, δεν είναι οργανωμένοι σε μορφή πλατείας.

Εξέλιξη οικισμού.

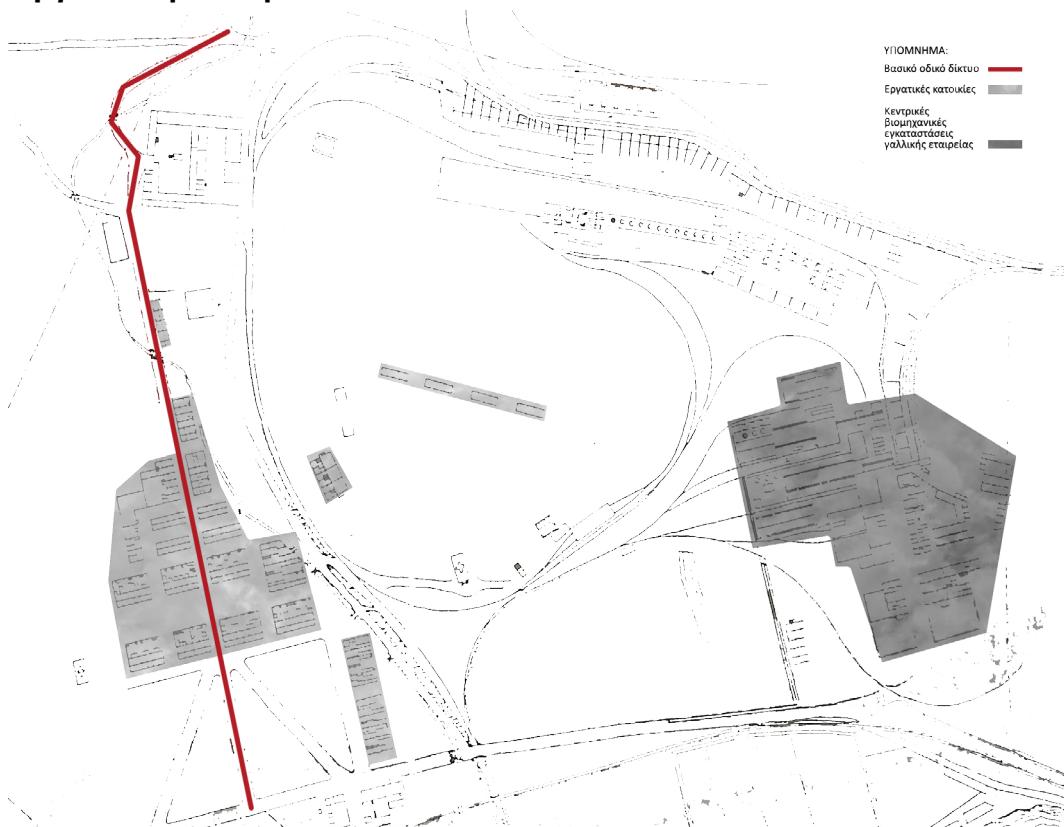


Εικόνα 15: Εξέλιξη Πλάκας.

Ο οικισμός της Πλάκας, εμφανώς μικρότερος από αυτόν της Καμάρizas, δεν εμφανίζει την ίδια οικιστική εξέλιξη. Ξεκινώντας από τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις, οι εργατικές κατοικίες τοποθετούνταν κοντά σε αυτές, ενώ οι προσθήκες μέχρι τον 20ο αιώνα είναι ελάχιστες. Παρά την αύξηση του πληθυσμού του οικισμού, το σύστημα παρέμεινε αναλλοίωτο.

2.2.2.3. Κυπριανός.

Οργάνωση οικισμού.



Εικόνα 16: Τοπογραφικό περιοχής Κυπριανού, 1893.

Ο οικισμός του Κυπριανού είναι ο πιο σημαντικός από τους τρεις βασικούς βιομηχανικούς οικισμούς της Λαυρεωτικής, καθώς είναι οργανωμένος δίπλα στις κεντρικές εργοστασιακές εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας. Είναι ο μόνος που εξελίχθηκε και αναπτύχθηκε σταδιακά, έχει διατηρηθεί μέχρι και σήμερα, ενώ έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο μνημείο²³. Είναι φανερό πως και οι εγκαταστάσεις και τα συγκροτήματα των κατοικιών δεν είναι διάσπαρτα στο χώρο, αλλά είναι οργανωμένα σε ορθοκανονική διάταξη (Εικόνα 16).

Οι συνοικία των κατοικιών στον Κυπριανό διαφοροποιείται από τους δύο προηγούμενους οικισμούς, καθώς φαίνεται πως ακολουθεί ορθοκανονική χάραξη, με τις κατοικίες να αναπτύσσονται εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα και συμμετρικά. Το σχέδιο της συνοικίας δημιουργεί σχηματικά ένα τρίγωνο, στη βάση του οποίου υπάρχει ένα οργανωμένο πάρκο με φοίνικες, ενώ στην κορυφή καταλήγει ένα συγκρότημα στάβλων των μεταλλείων²⁴. Αξιοσημείωτο είναι πως σε αυτήν την περίπτωση οι παραγωγικές εγκαταστάσεις είναι αισθητά διαφοροποιημένες από τις εργατικές κατοικίες, κρατώντας όμως και αυτές ορθογώνια χάραξη.

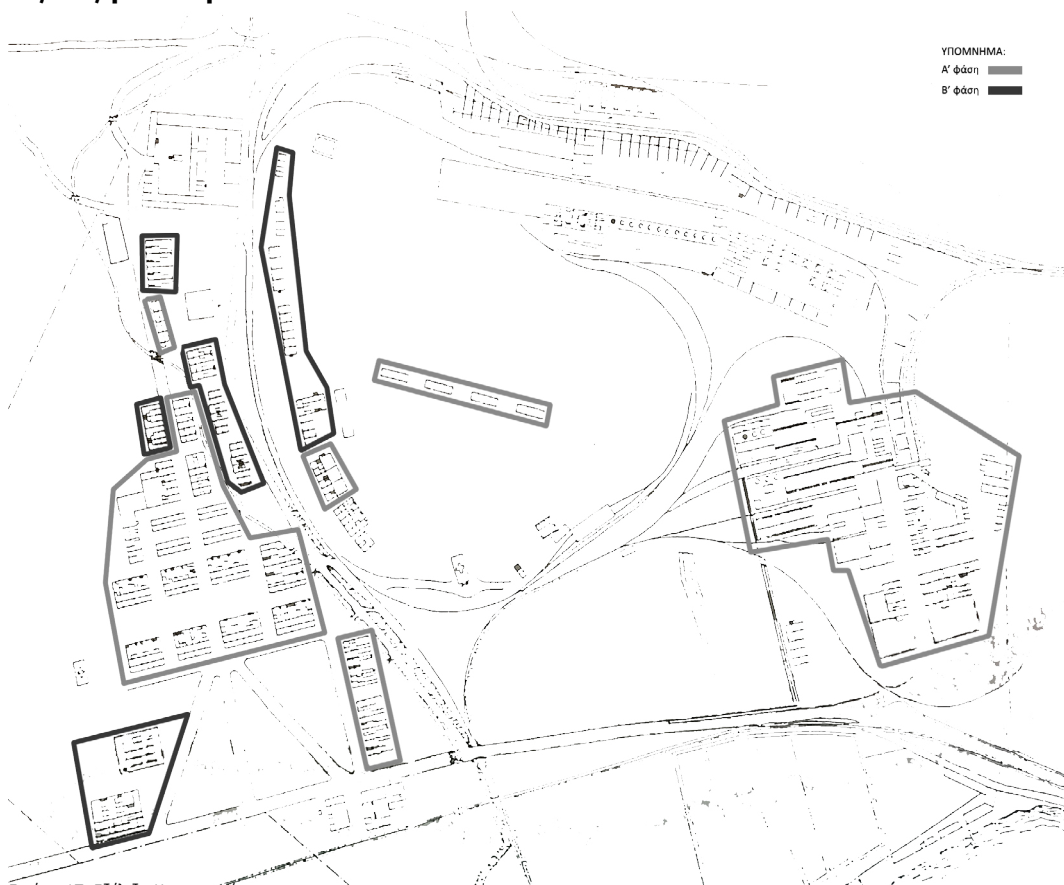
Στον οικισμό οι μόνες ζώνες που διακρίνονται δεν είναι μικρότερες συνοικίες συνυφασμένες με βιομηχανικές χρήσεις, αλλά η ζώνη κατοίκησης και η ζώνη βιομηχανίας. Οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν ήταν αποτέλεσμα του σχεδιασμού της Γαλλικής Εταιρείας.

23. ΦΕΚ 558B/28.6.1995.

24. Μπέλαβιλας Ν., Οι πρώτοι οικισμοί εργατών στην Ελλάδα: Λαύριο – Δραπετσώνα, Ελευσίνα, 2012, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, ΕΜΠ, σελ.5.

Είναι λοιπόν φανερό πως η σημασία της θέσης του Κυπριανού ήταν ιδιαίτερα σημαντική για την Εταιρεία, καθώς βρισκόταν και κοντά στο κέντρο της πόλης και κοντά στις κεντρικές βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Όλο το σχέδιο του οικισμού ακολουθεί ορθογώνια χάραξη, με τις κατοικίες και τις εγκαταστάσεις να εμφανίζουν σύνδεση στο εσωτερικό τους. Είναι επίσης ο μόνος οικισμός που φαίνεται να έχει προβλεφθεί μεγάλος οργανωμένος ελεύθερος χώρος, γύρω από τον οποίο τοποθετήθηκαν οι κατοικίες των ανώτερων στελεχών.

Εξέλιξη οικισμού.



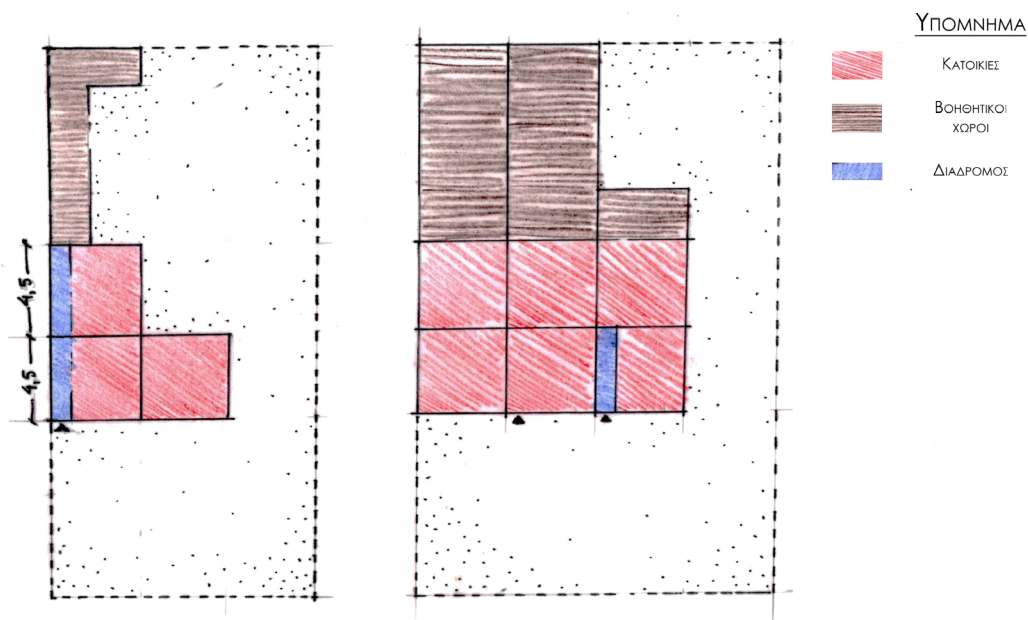
Εικόνα 17: Εξέλιξη Κυπριανού.

Σε αντίθεση με τους δύο προηγούμενους οικισμούς, γίνεται φανερό πως η εξέλιξη του Κυπριανού έχει μια πιο καθαρή και ορθοκανονική ανάπτυξη. Οι κεντρικές εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας έχουν από την αρχή ξεκάθαρη δομή και σχέση με το οικιστικό σύνολο και δεν επεκτείνονται περαιτέρω στην έκταση του οικισμού (Εικόνα 17). Οι κατοικίες συνεχίζουν να εξαπλώνονται μέσα στην τριγωνική χάραξη που έχει δημιουργηθεί, ακολουθώντας οργανωμένη δόμηση. Παράλληλα, προστίθενται και άλλες κατοικίες, κατά μήκος του δρόμου, ακολουθώντας την καμπύλη της χάραξής του. Οι σχέσεις μεταξύ της βιομηχανίας και της κατοικίας, εξακολούθησαν να παραμένουν καθαρά διαχωρισμένες.

2.2.3. Διαγράμματα τυπικών συγκροτημάτων κατοικιών. (Καμάριζα, Πλάκα, Κυπριανός)

Τα συγκροτήματα των κατοικιών χωρίζονταν σε τρεις κατηγορίες ανάλογα με το ποιος διέμενε σε αυτά και η κυριότερη διαφορά μεταξύ τους παρατηρείται στην εναλλαγή του μεγέθους τους. Η κάθε κατηγορία έχει ένα πρότυπο κάτοψης συγκροτήματος κατοικιών, το οποίο κυριαρχεί, ταυτόχρονα όμως, τα πρότυπα αυτά εξελίσσονταν και άλλαζαν ανάλογα με τις υπάρχουσες, κάθε φορά, ανάγκες. Οι τρεις αυτές κατηγορίες καθώς και τα πρότυπα κατόψεων, κυριαρχούσαν και στους τρεις μεγαλύτερους οικισμούς (Καμάριζα, Πλάκα, Κυπριανός).

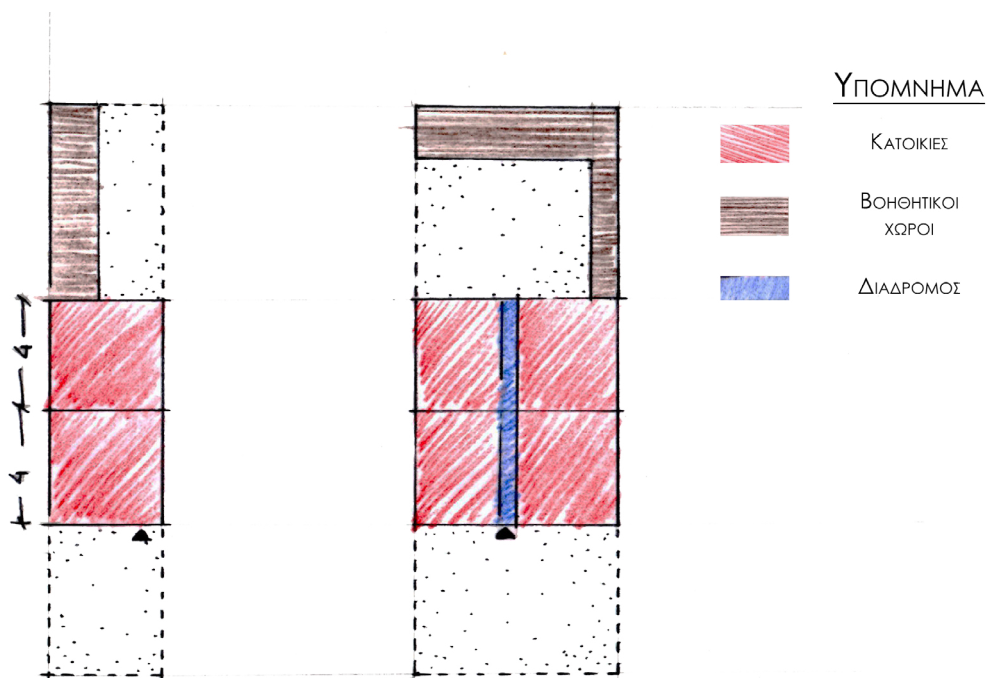
Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ:



Εικόνα 18: Κατοικίες κατηγορίας Α.

Οι κατοικίες πρώτης κατηγορίας αφορούσαν τα υψηλότερα στελέχη κάθε οικισμού. Οι κατοικίες αποτελούνταν συνήθως από τετράγωνα δωμάτια με εσωτερικές διαστάσεις $4,5 \times 4,5$ μ. που τοποθετούνταν γραμμικά το ένα δίπλα στο άλλο, καθώς και βοηθητικούς χώρους στην πίσω όψη του συγκροτήματος. Κάθε συγκρότημα είχε υπαίθριο χώρο τόσο από την πλευρά της εισόδου, όσο και στην πίσω όψη, και ήταν τοποθετημένο εντός ορθογωνίου οικοπέδου. Κατά μήκος της εισόδου δημιουργούνται διάδρομοι, σε μερικές περιπτώσεις διαμπερείς, οι οποίοι προσδίδουν στα δωμάτια αυτονομία.

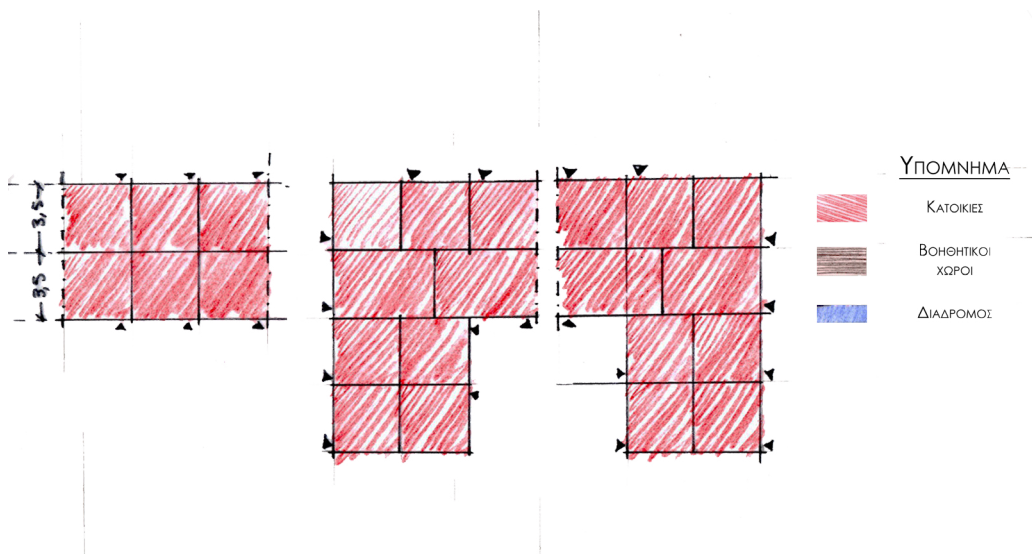
Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ:



Εικόνα 19 : Κατοικίες κατηγορίας Β.

Οι κατοικίες δεύτερης κατηγορίας απευθύνονταν στους υπάλληλους και τους εργοδηγούς. Οι κατοικίες αποτελούνταν και σε αυτή την περίπτωση από τετράγωνα δωμάτια με εσωτερικές διαστάσεις $4 \times 4 \mu.$, που τοποθετούνταν γραμμικά το ένα δίπλα στο άλλο, καθώς και βοηθητικούς χώρους στην πίσω πλευρά του συγκροτήματος. Κάθε κατοικία είχε υπαίθριο χώρο, εμφανώς μικρότερο από αυτό των κατοικιών Α κατηγορίας, και ήταν τοποθετημένη μέσα σε ορθογώνιο οικόπεδο. Σε αυτές τις κατοικίες μπορεί να παραλειφθεί ο διάδρομος, όταν τα δωμάτια είναι λιγότερα.

Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ:



Εικόνα 20 : Κατοικίες κατηγορίας Γ.

Οι κατοικίες τρίτης κατηγορίας διαμορφώνονταν για τους εργάτες. Φανερά μικρότερα συγκροτήματα, αποτελούνταν από τετράγωνα δωμάτια με εσωτερικές διαστάσεις $3,5 \times 3,5\mu$. τα οποία τοποθετούνταν είτε γραμμικά το ένα δίπλα στο άλλο είτε σε συγκροτήματα σχήματος Γ ή Π. Τα συγκροτήματα αυτά μπορούσαν να αποτελούνται από 2 κατοικίες έως και 30. Με ελάχιστες περιπτώσεις, τα συγκροτήματα δε διέθεταν βοηθητικούς χώρους, ενώ απουσίαζαν και οι υπαίθριοι χώροι και οι διάδρομοι, οπότε τα δωμάτια ήταν συνεχόμενα χωρίς καμία αυτονομία.

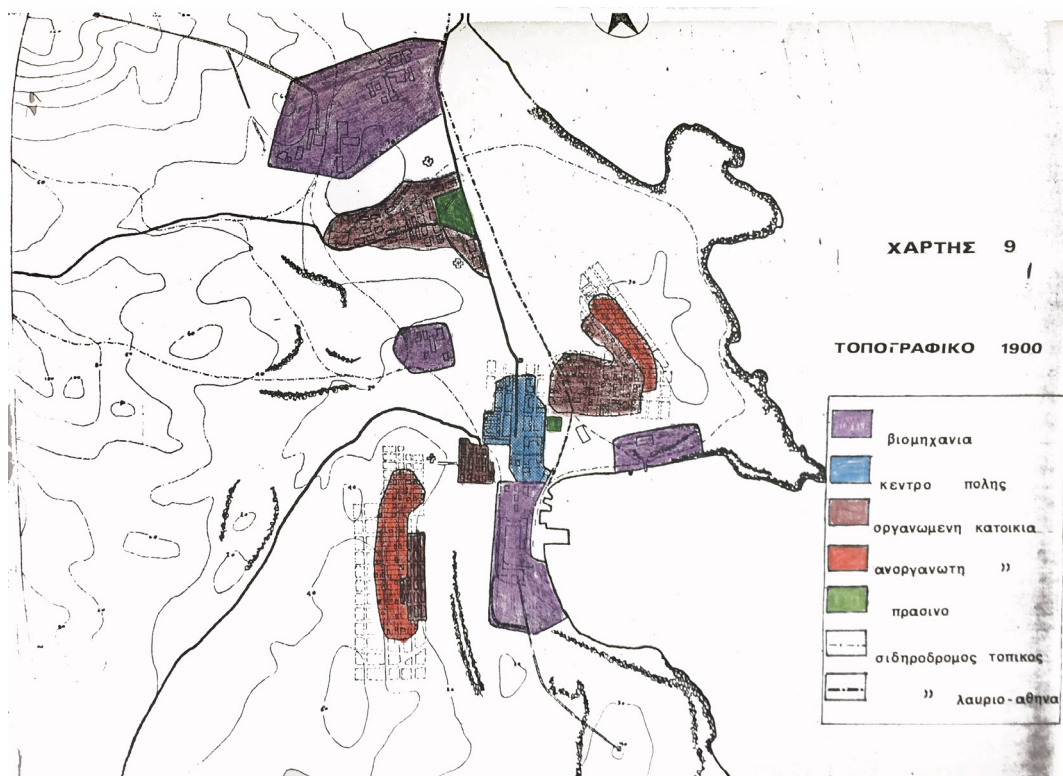
2.3. Από τη Λαυρεωτική στο Λαύριο.

2.3.1. Σταδιακή ρυμοτόμηση της πόλης.

Πριν το 1864 που έχουμε την εγκατάσταση της “Roux Serpieri Fraissynet Et Cie” (Ιταλογαλλική Εταιρεία), το Λαύριο ήταν ένα μικρό χωριό με ελάχιστους κατοίκους, μέσα στην περιοχή της Λαυρεωτικής. Συγκεκριμένα, αποτελεί την περιοχή γύρω από το λιμάνι, όπου βρίσκονταν οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις των δύο σημαντικότερων εταιρειών (Ελληνική και Γαλλική), συμπεριλαμβανομένου και του οικισμού του Κυπριανού. Η δημιουργία των βιομηχανιών αυτών συντέλεσε στον σχεδιασμό της πόλης του Λαυρίου, καθώς και στο να αποτελέσει το επίκεντρο ολόκληρης της Λαυρεωτικής. Σταδιακά η Λαυρεωτική διαχωρίζεται σε επιμέρους περιοχές και γίνεται ευρέως γνωστή, μέχρι και σήμερα, ως Λαύριο (βλ. Παράρτημα 1).

Οι πρώτες προσπάθειες για τη δημιουργία πολεοδομικού σχεδίου χρονολογούνται στον προηγούμενο αιώνα, μαζί με την δημιουργία της “Roux Serpieri Fraissynet Et Cie” στο λιμάνι. Δεν υπάρχουν, όμως, στοιχεία για το ποιοι ήταν οι δημιουργοί του πρώτου πολεοδομικού σχεδίου. Η επικρατέστερη γνώμη είναι ότι Έλληνες τεχνικοί πραγματοποίησαν τη μελέτη. Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο έγινε το **1867** και αναφερόταν μόνο στην περιοχή που αφορούσε άμεσα την Εταιρεία και τις πρώτες της ανάγκες. Ακολούθησαν το “Διάγραμμα” του **1875**, το “Διάγραμμα Επεκτάσεως” του 1880 και μετά την δημιουργία του Αττικού Σιδηροδρόμου (1885), το **1896** προτείνεται ρυμοτομικό σχέδιο που καταγράφει τις αλλαγές που ήδη έγιναν και προτείνει βελτιώσεις πάνω στο “Διάγραμμα” του 1880.

Με τα διαδοχικά αυτά σχέδια, τελειώνει η τμηματική ρυμοτόμηση του Λαυρίου το 19ο αιώνα, που συνοψίζεται στο “Τοπογραφικό” του **1900** (Εικόνα 21), το οποίο περιλάμβανε τις συνοικίες της Νεαπόλεως, του Νυχτοχωρίου και του Κυπριανού. Τελικά, τα ρυμοτομικά σχέδια προωθήθηκαν από μέρους των εταιρειών, με σκοπό την αντιμετώπιση των κτιριακών αναγκών, λόγω της συνάθροισης ενός σημαντικού αριθμού κατοίκων.



Εικόνα 21: Τοπογραφικό του Λαυρίου, 1900.

Κατά τον 20ο αιώνα, γίνονται προσπάθειες για αναθεώρηση του Ρυμοτομικού σχεδίου και τη δημιουργία Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όμως η πόλη είχε ήδη αποκτήσει σχήμα εξαιτίας της ακμής της στα τέλη του 19ου αιώνα. Έτσι, ενώ πριν το 1864, το Λαύριο δεν "υπήρχε" στο χάρτη της νεότερης Ελλάδας, το 1900 εργάζονταν εκεί 5.000 άνδρες στην Ελληνική εταιρία και 4.500 στη Γαλλική.

3. ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΛΑΥΡΙΟ (20ος - αρχές 21ου αιώνα)

3.1. Εισαγωγή

3.2. Σημεία ενδιαφέροντος

3.3. Η οργάνωση της πόλης

- 3.3.1. Πολεοδομική ενότητα Κυπριανού
- 3.3.2. Πολεοδομική ενότητα Νυχτοχωρίου
- 3.3.3 Πολεοδομική ενότητα Νεάπολης
- 3.3.4. Πολεοδομική ενότητα κέντρου

3.1. Εισαγωγή.

Με το κλείσιμο των δύο εταιρειών το Λαύριο πέρασε μια τεράστια οικονομική κρίση. Ο πληθυσμός που ήταν εγκατεστημένος στην πόλη λόγω των μεταλλευτικών εταιρειών απομακρύνεται, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι της πόλης να μειώνονται σημαντικά, ενώ τέλος, η έντονη βιομηχανική πνοή της πόλης έχει αφήσει το στίγμα της και στο περιβάλλον, το οποίο είναι έντονα υποβαθμισμένο.

Μετά το Β Παγκόσμιο πόλεμο η φυσιογνωμία της πόλης πλέον αλλάζει ακολουθώντας τα βιομηχανικά πρότυπα του 20ου αιώνα²⁵. Από μεταλλευτική μετατρέπεται σε βιομηχανική με την ανάπτυξη μεγάλων βιομηχανιών κλωστοϋφαντουργίας και παραγωγής χημικών προϊόντων, ναυπηγικών εταιρειών και σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.

Χαρακτηριστικά, το 1934, λειτουργούν στο Λαύριο: η Ελληνική βιομηχανία εκρηκτικών, η Βιομηχανία οξυγόνου, τα κλωστήρια Λαυρίου, το εργοστάσιο παραγωγής ναφθαλίνης, τα κεραμουργία ΑΚΕΛ και η ΑΛΑΚΟ. Μέσα στα επόμενα 30 χρόνια εγκαθίστανται στην πόλη νέες ξένες βιομηχανίες και μέχρι το 1972 λειτουργούν συνολικά 14 εργοστάσια και επιχειρήσεις.

Μετά το 1975 στο δυναμικό της πόλης προστίθενται και η Kores ABEE και η Λάμπρου Σ. Αφοι ABEE, ενώ οι επιχειρήσεις που απασχολούσαν μέχρι 10 άτομα έκλεισαν λόγω ανταγωνισμού. Η ανάπτυξη της βιομηχανίας και σε άλλες περιοχές της Ελλάδας ρίχνει το Λαύριο στη στασιμότητα.

Η σημασία όμως της βιομηχανίας για την αναβίωση της πόλης αλλά και η συνεισφορά της στον ελληνικό χώρο, οδήγησαν σε κρατικές πολιτικές οι οποίες ωφέλησαν στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας μέσω της ελληνικής βιομηχανίας όπλων και κρατικοποίησαν την Αλάκο.

Η ξαφνική και έντονη αναβίωση της βιομηχανίας στην πόλη, οδήγησε σε συσσώρευση νέου εργατικού δυναμικού, άρα και αύξηση των κατοίκων (Διάγραμμα 1), το οποίο είχε ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση του αστικού τοπίου λόγω της ανεξέλεγκτης και αυθαίρετης δόμησης.



Διάγραμμα 1: Πληθυσμιακή μεταβολή πόλης Λαυρίου.

Όλες αυτές οι αρνητικές συνθήκες που δημιουργήθηκαν στο Λαύριο από το κλείσιμο των εταιρειών μέχρι και μετά το 2ο Παγκόσμιο πόλεμο, οδήγησαν σε μια καλύτερη διαχείριση με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης.

Στο πλαίσιο αυτό, το Λαύριο εντάσσεται σε ένα πρόγραμμα γενικότερης ανάπτυξης ως κέντρο υποστήριξης παροχής τουριστικών υπηρεσιών, αναβάθμισης του λιμανιού, εγκατάστασης βιοτεχνιών και βιομηχανιών, βελτίωσης του οδικού δικτύου για την καλύτερη σύνδεση με το υπόλοιπο λεκανοπέδιο, αναβάθμισης του τοπίου μέσω περιβαλλοντικών ερευνών και ρυθμίσεων καθώς και δημιουργίας ενός τεχνολογικού πολιτιστικού πάρκου με σκοπό την επανάχρηση των παλαιών βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

25. Κωνσταντίνιδη Μ.(2010), Λαυρεωτική: οικιστική δομή- προβλήματα- προοπτικές, Διπλωματική, σελ.15

3.2. Σημεία ενδιαφέροντος.

Τα σημεία που χαρακτηρίζουν το Λαύριο από το παρελθόν μέχρι και σήμερα είναι τα εγκαταλελειμμένα μεταλλεία της γαλλικής και ελληνικής εταιρείας, το λιμάνι και η παλαιά σιδηροδρομική γραμμή που ένωνε την Αθήνα με το Λαύριο.

3.2.1. Λιμάνι.

Με την ίδρυση και λειτουργία των δύο μεγάλων εταιρειών του Λαυρίου, της Ελληνικής (1873) και της Γαλλικής (1875) που ανέπτυξαν τις μεταλλουργικές- μεταλλευτικές εγκαταστάσεις, το λιμάνι άρχισε να εκσυγχρονίζεται για να ανταποκριθεί στις μεγάλες ανάγκες που είχαν προκύψει. Έτσι κατασκευάστηκαν και το κτίριο με το ρολόι (1875) που στέγαζε την υπηρεσία των λιμενικών εργασιών, το Χημείο για την ανάλυση των εισερχομένων και εξερχομένων υλών και προϊόντων, και ο επιστήλιος σιδηρόδρομος, η λεγόμενη ελληνική σκάλα (Wharf), δηλαδή λιθόκτιστοι τοίχοι ανά διαστήματα, πάνω από τους οποίους διερχόταν σιδηρόδρομος για τις φορτώσεις και εκφορτώσεις. Αργότερα, το 1887 η Γαλλική Εταιρεία άρχισε να κατασκευάζει τη δική της μεταλλική σκάλα φορτοεκφόρτωσης στη βόρεια πλευρά του λιμανιού, η οποία ολοκληρώθηκε το 1888 και παραμένει μέχρι και σήμερα (Εικόνα 22).

Σήμερα, το λιμάνι του Λαυρίου αποτελεί έναν από τους κύριους λόγους επισκεψιμότητας και ανάπτυξης της πόλης (Εικόνα 23). Είναι το δεύτερο μεγαλύτερο λιμάνι της Αθήνας και χρησιμοποιείται τόσο από επιβατικά όσο και από φορτηγά πλοία.



Εικόνα 22: Γαλλική σκάλα.



Εικόνα 23: Λιμάνι Λαυρίου.

3.2.2. Μεταλλεία.

Οι παλιές εργοστασιακές εγκαταστάσεις της Ελληνικής εταιρείας καταστράφηκαν μετά το 2ο Παγκόσμιο πόλεμο. Σήμερα, διατηρούνται μονάχα ερείπια καμινάδων και πλυντηρίων που υπήρχαν κοντά στο λιμάνι του Λαυρίου (Εικόνα 24).

Οι παλιές εργοστασιακές εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας, μετά το κλείσιμό της έμειναν ακρησιμοποιήτες και εγκαταλελειμμένες. Για την αξιοποίηση των κελυφών είχαν προταθεί δύο εναλλακτικές: η χρήση των κτιρίων για λόγους πολιτιστικούς και κοινωνικούς, ή η αξιοποίηση του βιομηχανικού χαρακτήρα των εγκαταστάσεων μέσω της δημιουργίας ενός τεχνολογικού και πολιτιστικού πάρκου. Η δεύτερη επιλογή ήταν και αυτή που πραγματοποιήθηκε, καθώς κάλυπτε και αναβίωνε την αξία των παραγωγικών εγκαταστάσεων από τους αρχαίους χρόνους, αλλά και συνέβαλε στη βιομηχανία της Αθήνας μέσω της δημιουργίας ενός βιομηχανικού και επιχειρηματικού περιβάλλοντος. Έτσι, το 1992, με πρωτοβουλία του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου ιδρύθηκε το Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο του Λαυρίου (Εικόνα 25), στη θέση της πρώην Γαλλικής Εταιρείας. Το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο μνημείο.

Οι στόχοι του ΕΜΠ για το πάρκο αφορούν την έρευνα και τον εκσυγχρονισμό της τεχνολογίας, για τη συνεισφορά του πάρκου στην ελληνική βιομηχανία, βασιζόμενη όμως στις αρχές και τις αξίες της βιομηχανίας του αρχαίου Λαυρίου, καθώς και την ανάπτυξη ενός πνεύματος επιχειρηματικότητας. Στοχεύει στην εξέλιξη της πόλης (Βλ. παράρτημα 1) συνδέοντάς την με το πολιτιστικό περιεχόμενο της υπάρχουσας βιομηχανίας και στη διαμόρφωση συνθηκών για την αξιοποίηση της πανεπιστημιακής γνώσης, έτσι ώστε να υπάρξει συνεργασία της παραγωγής με την κοινωνία.



Εικόνα 24: Ερείπια καμινάδων Ελληνικής εταιρείας.



Εικόνα 25: Εγκαταστάσεις Τ.Π.Π.Α.

3.2.3. Σιδηροδρομική γραμμή.

Η σιδηροδρομική γραμμή του Λαυρίου ήταν μερικού εύρους και κατασκευάστηκε το 1885, ως διακλάδωση της γραμμής Αθηνών- Κηφισιάς. Κατασκευάστηκε από την Ελληνική εταιρία μεταλλείων του Λαυρίου με σκοπό την εκμετάλλευση των κοιτασμάτων της Λαυρεωτικής. Το τμήμα Λαυρίου - Δασκαλίου προηγήθηκε χρονικά και λειτούργησε ως αμιγώς βιομηχανική γραμμή, ενώ στη συνέχεια ως εμπορική. Η επιβατική λειτουργία της γραμμής διακόπηκε το 1957, ενώ καταργήθηκε οριστικά το 1962 .

Σήμερα, υπάρχουν ίχνη της γραμμής (Εικόνα 26) στη συνοικία του Κυπριανού μαζί με ένα βαγόνι, ενώ οι εγκαταστάσεις του σταθμού διατηρούνται μέχρι και σήμερα σε καλή κατάσταση (Εικόνα 27). Ένα από αυτά φιλοξενεί πολιτιστικό σύλλογο και άλλο ένα λειτουργεί ως κατάστημα γρήγορης εστίασης.



Εικόνα 26: Κτίριο σιδηροδρομικού σταθμού.



Εικόνα 27: Ίχνη της γραμμής μέσα στην πόλη.

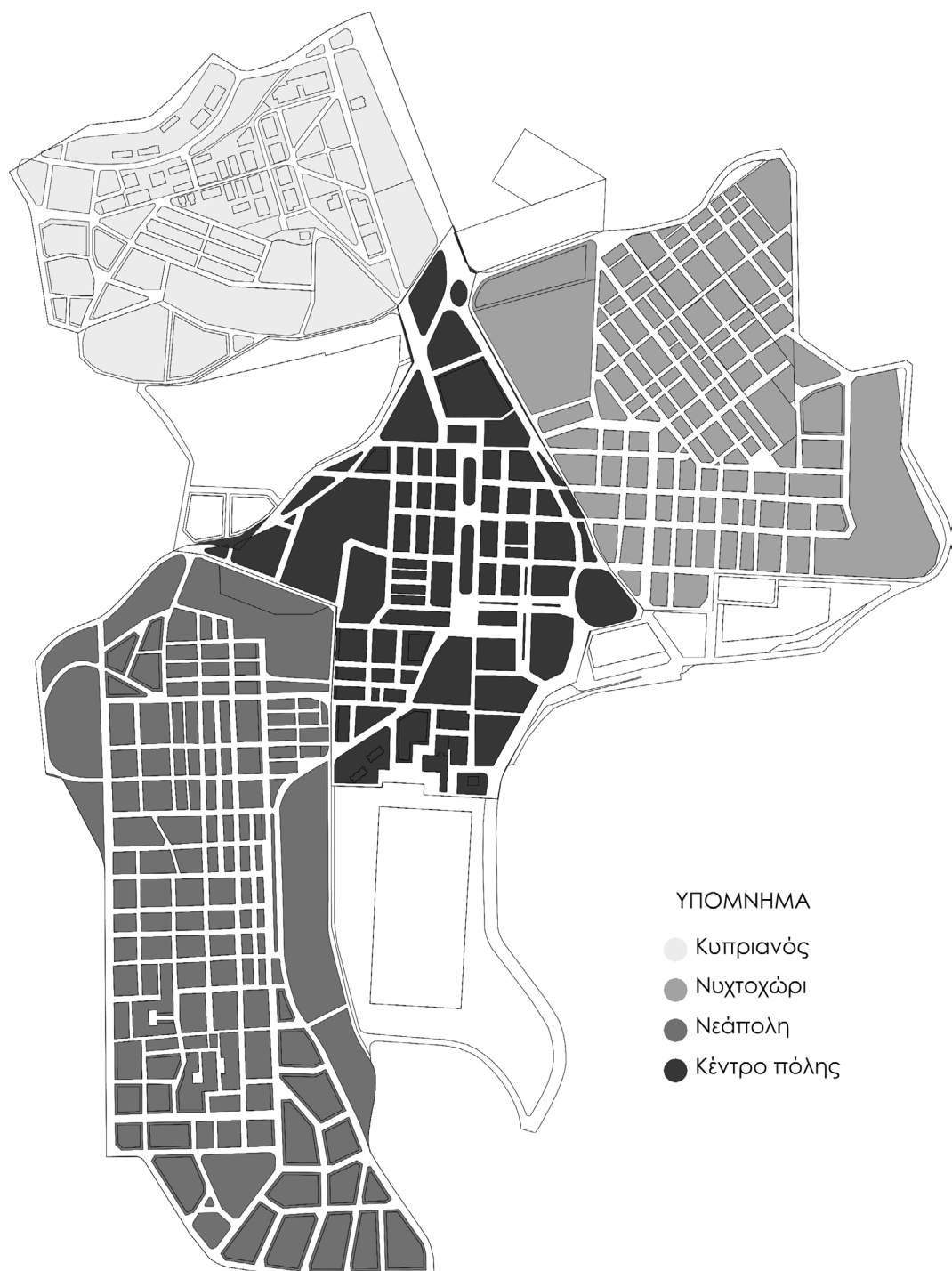
3. 3. Η οργάνωση της πόλης.

Το Λαύριο από το 1970 χωρίζεται σε τρεις πολεοδομικές ενότητες ανεξάρτητες μεταξύ τους καθώς και μία κεντρική όπου συγκεντρώνονται όλες οι κύριες λειτουργίες: ανατολικά το Νυχτοχώρι, δυτικά η Νεάπολη και βόρεια ο Κυπριανός (Εικόνα 28).

Στο πέρασμα των χρόνων η εξέλιξη του Λαυρίου διαφοροποιείται από οικισμό σε οικισμό, ανάλογα με την κοινωνική ομάδα που διαμένει στον καθένα και το πόσο μπορεί να παρέμβει σε αυτόν σύμφωνα με το εισόδημά της. Η σημερινή οργάνωση και μορφή του χώρου είναι αποτέλεσμα αυτού.

Στους οικισμούς που δημιουργήθηκαν από τις εταιρείες και όχι από τους εργάτες (Κυπριανός), ο μοναδικός παράγοντας διαφοροποίησης για το που θα διαμένει ο καθένας, ήταν η θέση του στην εταιρεία. Το γεγονός αυτό κατέστρεψε κάθε προσπάθεια οικειοποίησης του χώρου με τον κάτοικο, αφού απαγορευόταν η οποιαδήποτε επέμβαση από μέρος του. Έτσι οι κάτοικοι στεγάζονταν σε κατοικίες προκαθορισμένης μορφής, οι οποίες παραμένουν αναλλοίωτες και ομοιογενείς μέχρι και σήμερα. Ο χρόνος επιδρά στους οικισμούς αυτούς μόνο στην κατακόρυφη ανάπτυξη (από μονοκατοικία σε πολυκατοικία) και μάλιστα σε μεμονωμένες περιπτώσεις αφού το μεγαλύτερο μέρος παραμένει αναλλοίωτο.

Από την άλλη πλευρά, στους οικισμούς που δημιουργήθηκαν από τους ίδιους τους κατοίκους (Νεάπολη, Νυχτοχώρι), υπήρχε η δυνατότητα επέμβασης στο χώρο. Έτσι, η ανάπτυξη ήταν αυθαίρετη και βασιζόταν στις κοινωνικοοικονομικές συνθήκες κάθε νοικοκυριού. Με την πάροδο του χρόνου, η αύξηση του ποσοστού των εργατών άρα και των κατοίκων στους οικισμούς αυτούς, είχε σαν αποτέλεσμα την μετεξέλιξή τους από εργατικούς συνοικισμούς στη σημερινή τους μικροαστική μορφή.



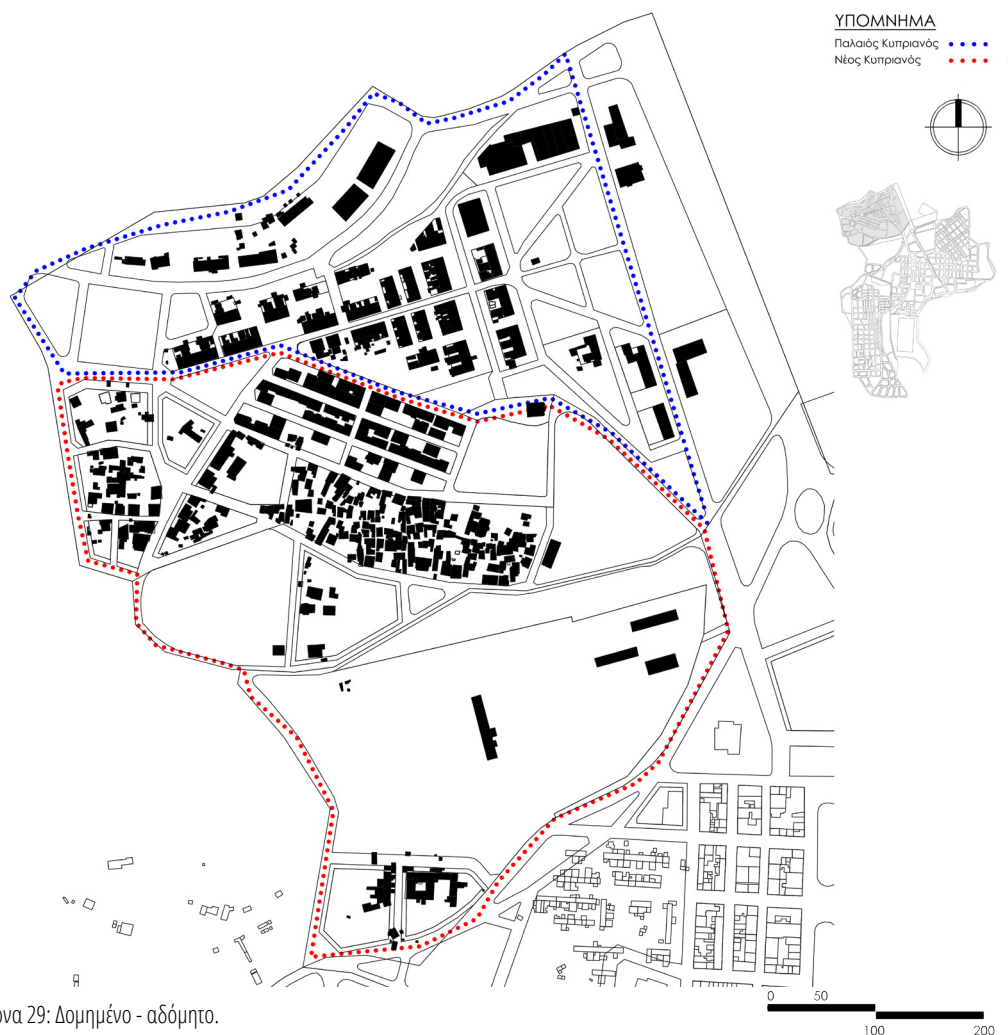
Εικόνα 28: Πολεοδομικές ενότητες πόλης Λαυρίου.



3. 3. 1. Πολεοδομική ενότητα Κυπριανού.

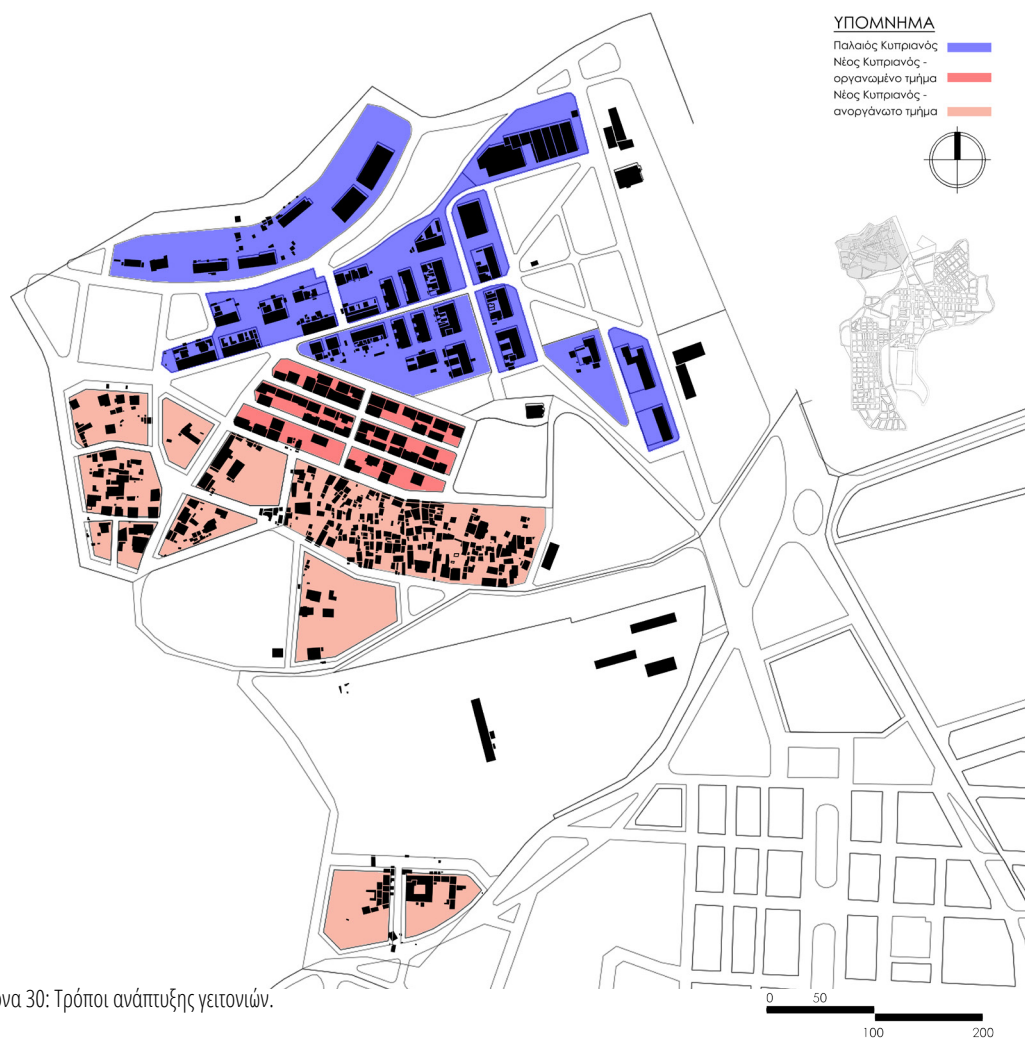
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ.

Η πολεοδομική ενότητα Κυπριανού βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της πόλης σε σχέση με το κέντρο, πάνω στην κεντρική αρτηρία που συνδέει το Λαύριο με την Αθήνα. Αποτελεί την παλαιότερη γειτονιά του Λαυρίου και σε σχέση με τις υπόλοιπες φαίνεται να διατηρεί μεγάλο μέρος της μορφής που είχε κατά τα τέλη του 19ου αιώνα. Εξαιτίας αυτού, έχει αρκετές παραδοσιακές εργατικές πολυκατοικίες και ελάχιστα καινούρια πολυώροφα κτίρια. Ο οικισμός του Κυπριανού έχει κηρυχθεί διατηρητέος²⁶ και διαχωρίζεται στο νέο και τον παλιό Κυπριανό (Εικόνα 29).



Εικόνα 29: Δομημένο - αδόμητο.

Στη συνοικία του Κυπριανού διακρίνονται τρεις βασικοί τρόποι οργάνωσης γειτονιών. Υπάρχει το οργανωμένο τμήμα του Παλαιού Κυπριανού, το οποίο διατηρείται από το 1867. Στον Παλαιό Κυπριανό εμφανίζονται δύο ακόμα τύποι οργάνωσης, ο άναρχος τρόπος στο νότιο τμήμα και ο οργανωμένος στο κεντρικό τμήμα της συνοικίας (Εικόνα 30).



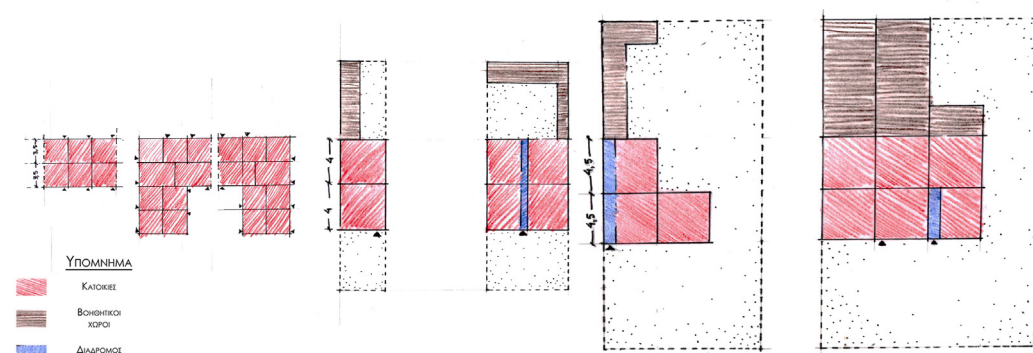
Εικόνα 30: Τρόποι ανάπτυξης γειτονιών.

Η συνοικία του Παλαιού Κυπριανού είναι αυστηρά οργανωμένη και έχει καθαρές χαράξεις, οι οποίες δημιουργούν χωρικά ένα τρίγωνο. Έχει χτιστεί βάσει του ρυμοτομικού σχεδίου της Γαλλικής εταιρείας μεταλλείων (Ρυμοτομικό σχέδιο του 1867). Έτσι υπάρχει μια τυποποίηση και μια επανάληψη στις κατοικίες σε ορθοκανονική ανάπτυξη (Εικόνα 31). Τα κτίσματα είναι ανεπτυγμένα εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα και κατοπτρικά.

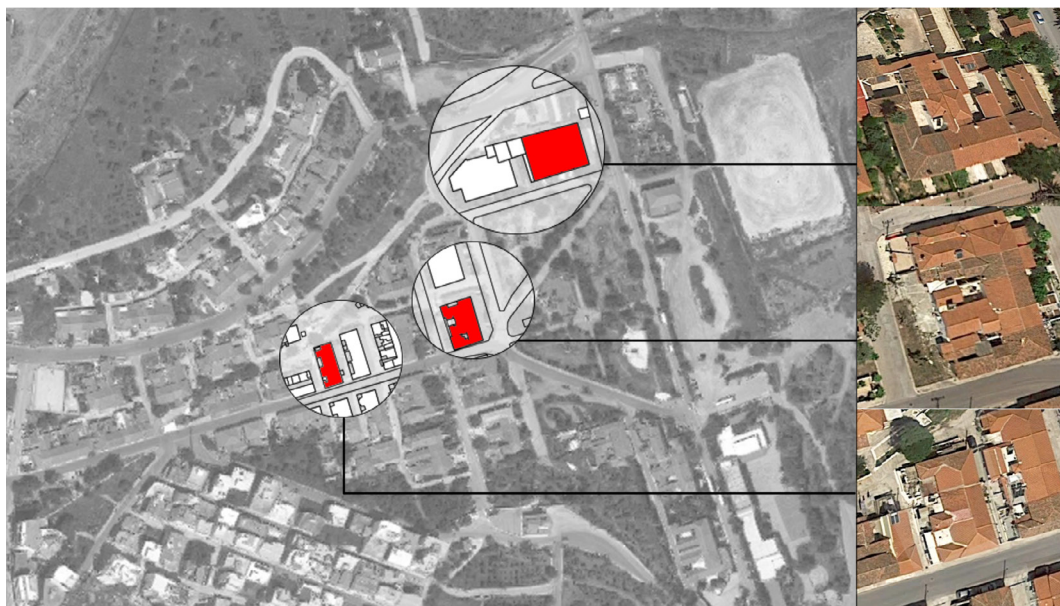


Εικόνα 31: Οργάνωση Παλαιού Κυπριανού.

Ένα τυπικό οικοδομικό τετράγωνο στον Παλιό Κυπριανό αποτελείται από τυποποιημένες εργατικές κατοικίες οι οποίες είναι τοποθετημένες η μία δίπλα στην άλλη. Η εικόνα της γειτονιάς παραμένει ίδια, με τα μεγέθη να ποικίλουν ανάλογα με τις ιεραρχικές θέσεις που κατείχαν τότε οι ένοικοι των κατοικιών. Συγκεκριμένα, διατηρούνται μέχρι σήμερα κτίσματα και από τις κατηγορίες (των υψηλών στελεχών, των υπαλλήλων και των εργατών). Οι διαστάσεις κυμαίνονται από 3,5*3,5μ για τις μικρότερες κατοικίες, μέχρι και παραπάνω από 9*12,5μ για τις μεγαλύτερες (Εικόνα 32). Διατηρούνται μέχρι σήμερα και οι βοηθητικοί χώροι στο πίσω μέρος των οικοπέδων, καθώς και οι ιδιωτικές αυλές των στελεχών της εταιρείας (Εικόνα 33).



Εικόνα 32: Τυπολογία εργατικών κατοικιών.



Εικόνα 33: Οι εργατικές κατοικίες σήμερα.

Αντίθετα, στο Νέο Κυπριανό, παρατηρούνται δύο τρόποι οργάνωσης. Το τμήμα που βρίσκεται πιο κοντά στον παλιό Κυπριανό, ακολουθεί γραμμική ανάπτυξη και χαρακτηρίζεται από νέοδμητες κατοικίες με τουλάχιστον 2 ορόφους, ενώ, τα κτίρια που βρίσκονται στο υπόλοιπο τμήμα του νέου Κυπριανού, έχουν αναπτυχθεί πιο ελεύθερα και διάσπαρτα, χωρίς συνοχή και χωρίς να βασίζονται σε κάποιο ρυμοτομικό σχέδιο. Αυτό φαίνεται καθώς τα περισσότερα κτίρια ακολουθούν άναρχη δόμηση και δημιουργούν μεγάλα και ασαφή οικοδομικά τετράγωνα (Εικόνα 34).



Εικόνα 34: Οργάνωση Νέου Κυπριανού. (Α) Οργανωμένη γειτονιά, (Β) Άναρχα δομημένη γειτονιά.

Αντίστοιχα, στους δύο διαφορετικούς τύπους οργάνωσης που παρατηρούνται στο Νέο Κυπριανό, μπορούν να σημειωθούν και δύο διαφορετικά τυπικά οικοδομικά τετράγωνα. Στο οργανωμένο τμήμα εμφανίζονται μικρά οικοδομικά τετράγωνα με τις κατοικίες να διατηρούν ελεύθερο χώρο μεταξύ τους και μεγάλο τμήμα των τετραγώνων να καλύπτουν ανοργάνωτα και αναξιοποίητα οικοπέδα. Στο ανοργάνωτο τμήμα τα τετράγωνα είναι μεγαλύτερα, με τις κατοικίες να διατηρούν μικρότερα μεγέθη, να είναι πυκνοδομημένες στο χώρο και να αφήνουν κενούς χώρους μεταξύ τους, οι οποίοι όμως είναι ασχεδιάστοι. Στο εσωτερικό των τετραγώνων παρατηρούνται και μικρές ανοργάνωτες ιδιωτικές αυλές (Εικόνα 35).



Εικόνα 35: Τυπικά οικοδομικά τετράγωνα στο Νέο Κυπριανό.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα για τον Παλαιό και Νέο Κυπριανό βάσει του ΦΕΚ 844/ Δ 14. 07. 1992, είναι:

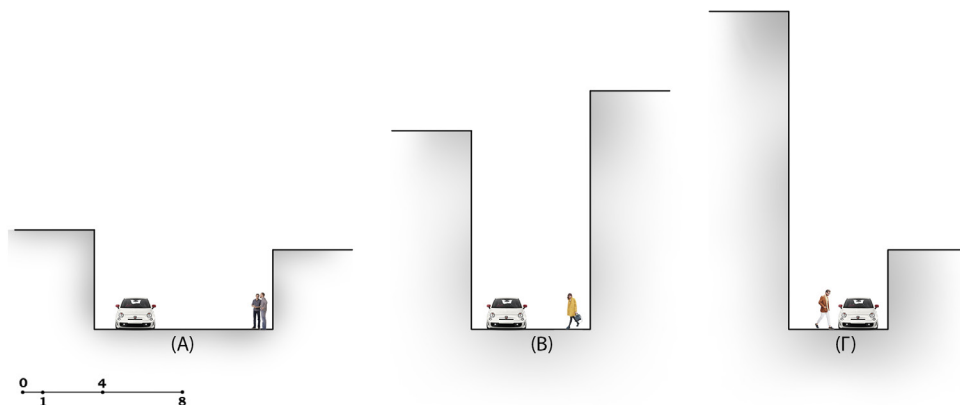
	Παλιός & Νέος Κυπριανός ²⁷	Κτίρια χτισμένα μέχρι το 1970	Κτίρια χτισμένα μέχρι το 1992
Εμβαδόν	300 τμ.	60 τμ.	100 τμ.
Πρόσωπο	8 μ.	6 μ.	7 μ.
Σ.Δ.	2.1	2.1	2.1
Π.Κ.	70%	70%	70%
Ύψος	11 μ.	11 μ.	11 μ.

Τα παραπάνω μεγέθη δείχνουν την επιθυμία να διατηρηθεί η εικόνα του Κυπριανού με κτίρια που να θυμίζουν στον όγκο τους τα αντίστοιχα της Γαλλικής εταιρείας, να καλύπτουν δηλαδή μεγάλες επιφάνειες και να μην αναπτύσσονται καθ' ύψος. Από το χάρτη του δομημένου - αδόμητου χώρου είναι φανερό πως αυτοί οι όροι στο Νέο Κυπριανό και συγκεκριμένα στο ανοργάνωτο τμήμα του δεν έχουν ακολουθηθεί, ενώ στο οργανωμένο τμήμα του οι κατοικίες έχουν αναπτυχθεί καθ' ύψος, με μεγαλύτερες διαστάσεις από αυτές που προτείνονται. Αποτέλεσμα αυτών είναι ο Κυπριανός σήμερα να μην έχει μια ολοκληρωμένη και ομοιόμορφη εικόνα και να υπάρχει ποικιλομορφία τόσο στα μεγέθη των οικοδομικών τετραγώνων, όσο και των κτισμάτων και των υψών αυτών.

Η άναρχη δόμηση στην ενότητα του Κυπριανού δεν περιορίζεται μόνο σε επίπεδο κάτοψης αλλά και σε αυτό

27. Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα στη συνοικία του Κυπριανού επιτρέπεται δόμηση νέων κτιρίων με μέγιστη επιφάνεια ισογείου 441μ2 , 630μ2 συνολική επιφάνεια και 11μ συνολικό ύψος.

της τομής. Τα παρακάτω διαγράμματα (Εικόνα 36) απεικονίζουν ενδεικτικές διατομές οδών σε συνδυασμό με τους κτιριακούς όγκους. Η συγκεκριμένη περιοχή παρουσιάζει διαφοροποιήσεις στα πλάτη και στα ύψη των κτιρίων. Συγκεκριμένα όπως φαίνεται στη διαγραμματική τομή (Α) υπάρχουν δρόμοι με επαρκές πλάτος οι οποίοι περιβάλλονται από χαμηλά κτίρια, ενώ παράλληλα υπάρχουν και περιπτώσεις όπως οι οδοί (Β) και (Γ) οι οποίες έχουν ψηλότερα κτίρια σε συνδυασμό με στενότερους δρόμους. Αυτό ενισχύει την ανομοιομορφία στην πυκνότητα της γειτονιάς και δημιουργεί ένα αίσθημα ασυνέχειας στον περιπατητή.

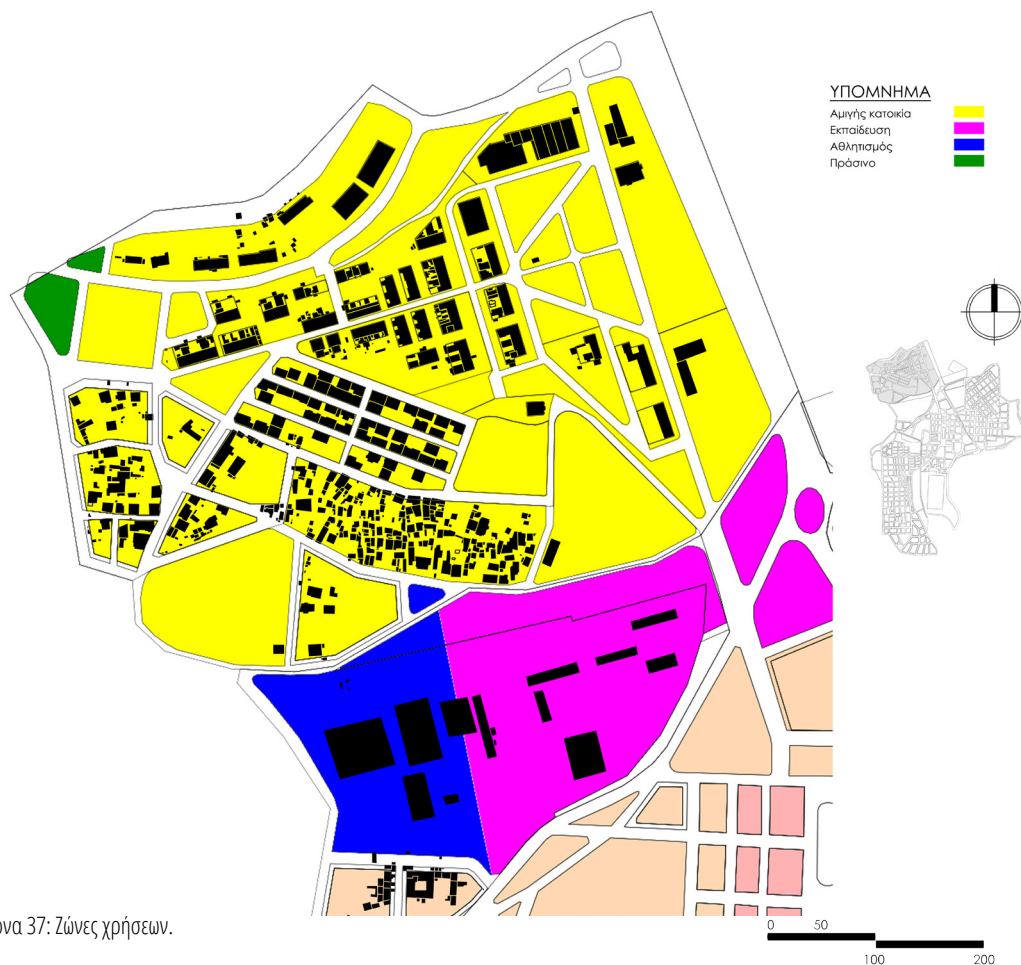


Εικόνα 36: Ενδεικτικές τομές δρόμων. (Α) Οδός Καμαρίζης, (Β) Οδός Λεμπέση, (Γ) Οδός Λειβάρδου.



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.

Η συνοικία του Κυπριανού συνολικά χαρακτηρίζεται από έλλειψη λειτουργιών, πέραν αυτών της κατοικίας, της εκπαίδευσης και του αθλητισμού. Χωρικά, τη μεγαλύτερη έκταση καταλαμβάνουν οι κατοικίες, ενώ οι αθλητικές και εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις είναι συγκεντρωμένες στο νότιο τμήμα της γειτονιάς (Εικόνα 37).



Εικόνα 37: Ζώνες χρήσεων.

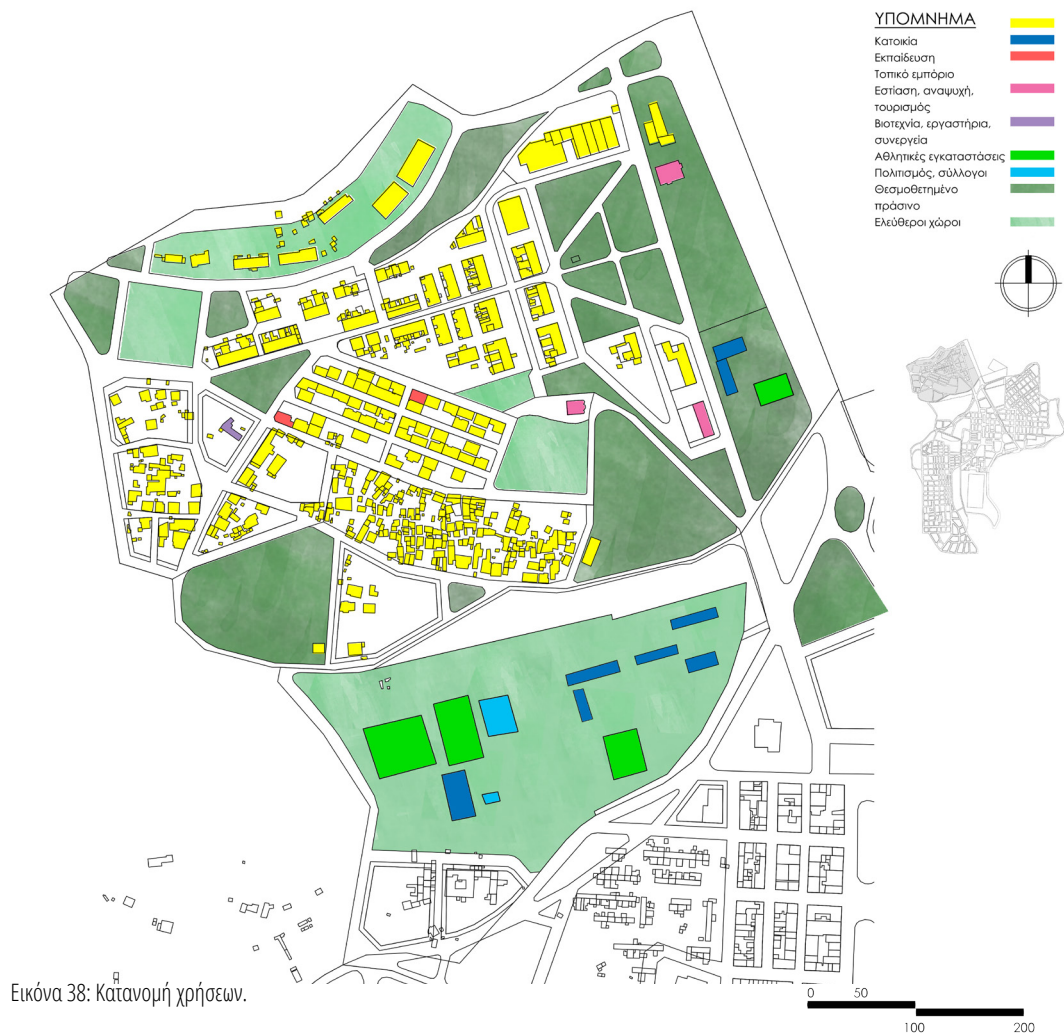
Οι επιτρεπόμενες χρήσεις διαφέρουν στον Παλαιό και Νέο Κυπριανό.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 701/Δ/1990:

Στον Παλαιό Κυπριανό επιτρέπονται μόνο στα ήδη υπάρχοντα κτίρια χρήσεις κατοικίας και πολιτιστικών εγκαταστάσεων. Στο Νέο Κυπριανό οι επιτρεπόμενες χρήσεις αφορούν κατοικίες, ξενώνες και ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμούς, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικούς χώρους και πολιτιστικά κτίρια.

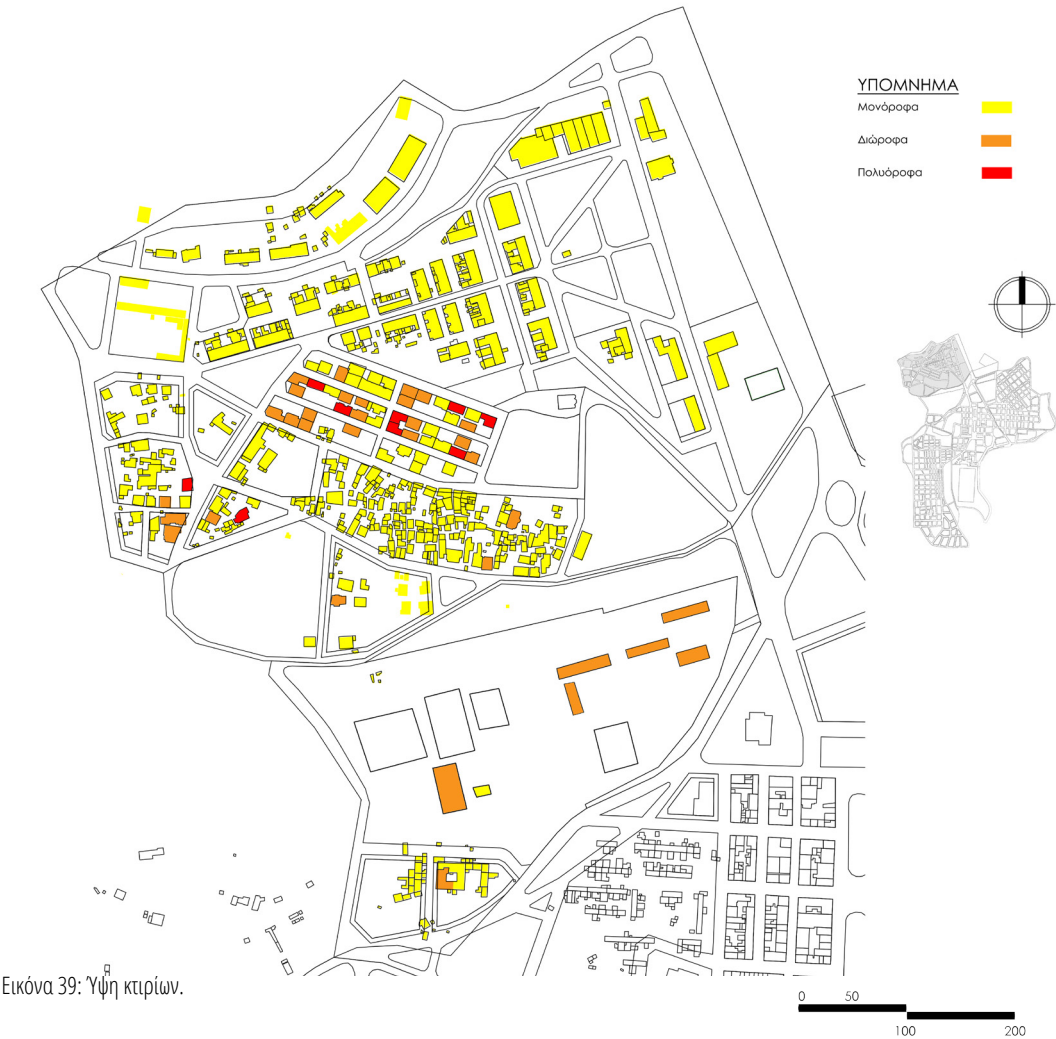
Σήμερα, στην ενότητα φαίνεται πως οι παραπάνω χρήσεις ισχύουν και δεν υπάρχουν άλλες εκτός από τις επιτρεπόμενες. Στη μεγαλύτερη έκταση του Κυπριανού υπάρχουν κατοικίες. Τα κτίρια εκπαίδευσης καλύπτουν τις ανάγκες σε δημοτικό, γυμνάσιο και λύκειο, δεν υπάρχουν όμως νηπιαγωγεία. Τις λειτουργίες εκπαίδευσης συνοδεύουν σε όλες τις περιπτώσεις αθλητικές εγκαταστάσεις και ελεύθεροι πράσινοι χώροι και κάποιοι πολιτιστικοί χώροι. Από τη συνοικία απουσιάζουν το τοπικό και χονδρικό εμπόριο και η διοίκηση. Η απουσία

αυτή αιτιολογείται, καθώς η συνοικία εξυπηρετείται από τις λειτουργίες που βρίσκονται στο κέντρο του Λαυρίου. Απουσιάζουν επίσης λειτουργίες περίθαλψης και πρόνοιας (Εικόνα 38).



ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ.

Όλα τα κτίρια που χτίστηκαν μετά τις εργατικές κατοικίες ακολουθούν διαφορετικό τρόπο δόμησης, με αποτέλεσμα η συνοικία του Κυπριανού να εμφανίζει έντονες αντιθέσεις από γειτονιά σε γειτονιά (Εικόνα 39).



Εικόνα 39: Ύψη κτιρίων.

Τα κτίρια της πρώτης περιόδου, χτισμένα μέχρι το 1970, είναι στην πλειοψηφία τους μονώροφα, ενώ υπάρχουν και κάποια διώροφα. Οι τότε εργατικές κατοικίες δεν αναπτύσσονταν καθ' ύψος. Έδιναν προτεραιότητα στην απλή στέγαση των εργατών και στο να χωρέσουν όσο το δυνατόν μεγαλύτερο αριθμό κατοίκων στη μικρότερη δυνατή επιφάνεια. Στα κτίρια της δεύτερης περιόδου, μέχρι και το 1992, εμφανίζονται περισσότερα διώροφα κτίρια και κάποια από τρεις ορόφους και πάνω. Τις περισσότερες πολυκατοικίες τις διακρίνουμε στα κτίσματα της τρίτης περιόδου, από το 1992 μέχρι και σήμερα (Εικόνα 40).



(Α)
Εικόνα 40: Ποικιλία στα διαφορετικά ύψη κατοικιών. (Α) Πολυκατοικίες στο Νέο Κυπριανό, (Β) Εργατικές μονοκατοικίες στον Παλιό Κυπριανό, (Γ) Συνύπαρξη πολυώροφων και μονώροφων κατοικιών στη Νέο Κυπριανό.

ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ.

Σχεδόν η μισή έκταση του Κυπριανού καλύπτεται από χώρους πρασίνου, είτε οργανωμένους, είτε ελεύθερους (Εικόνα 41).

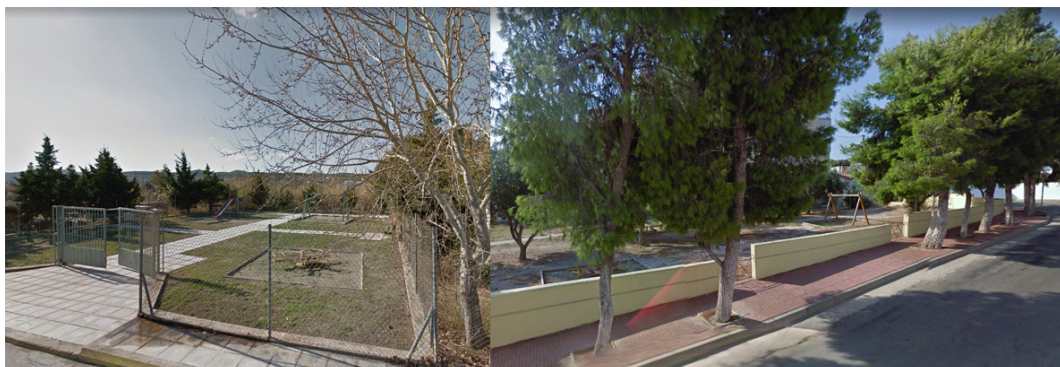


Στην ενότητα το μεγαλύτερο τμήμα του πρασίνου είναι θεσμοθετημένο από το τελευταίο πολεοδομικό σχέδιο. Οι χώροι είναι οργανωμένοι και φυτεμένοι, με σημαντικότερο το τμήμα του Φοινικοδάσους (Εικόνα 42), το οποίο και έχει ιστορική σημασία για την περιοχή.



Εικόνα 42: Φοινικόδασος.

Εκτός από την πλατεία στο Φοινικόδασος και τον προαύλιο χώρο της εκκλησίας, δεν υπάρχουν άλλες πλατείες. Οι παιδικές χαρές που υπάρχουν στη συνοικία είναι μόνο δύο, με τη μία να είναι περιφραγμένη και την άλλη να είναι σε άσχημη κατάσταση (Εικόνα 43).



Εικόνα 43: Παιδικές χαρές.

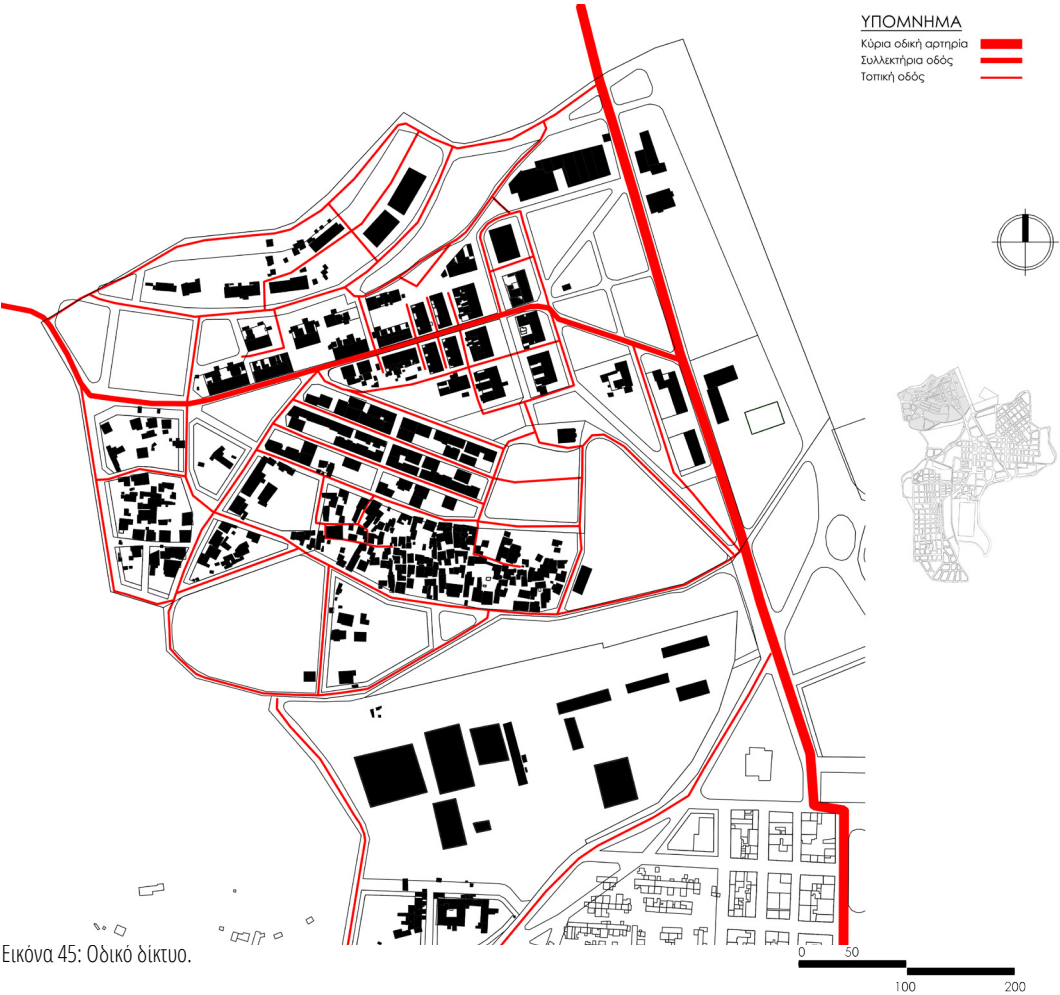
Οι ανοργάνωτοι χώροι του Κυπριανού φαίνεται να είναι φυτεμένοι από τους ίδιους τους κατοίκους, ενώ υπάρχουν πολλά κενά οικοπέδα τα οποία είναι ανήκουν σε ιδιώτες και είναι περιφραγμένα, είτε μένουν αναξιοποίητα (Εικόνα 44).



Εικόνα 44: Ελεύθεροι χώροι.

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ.

Το δίκτυο στον Κυπριανό είναι τοπικό, με εξαίρεση τη λεωφόρο Λαυρίου – Σουνίου. Οι τοπικές οδοί περικυκλώνουν τα οικοδομικά τετράγωνα, ενώ φαίνεται πως πολλοί δρόμοι καταλήγουν σε αδιέξοδα (Εικόνα 45).



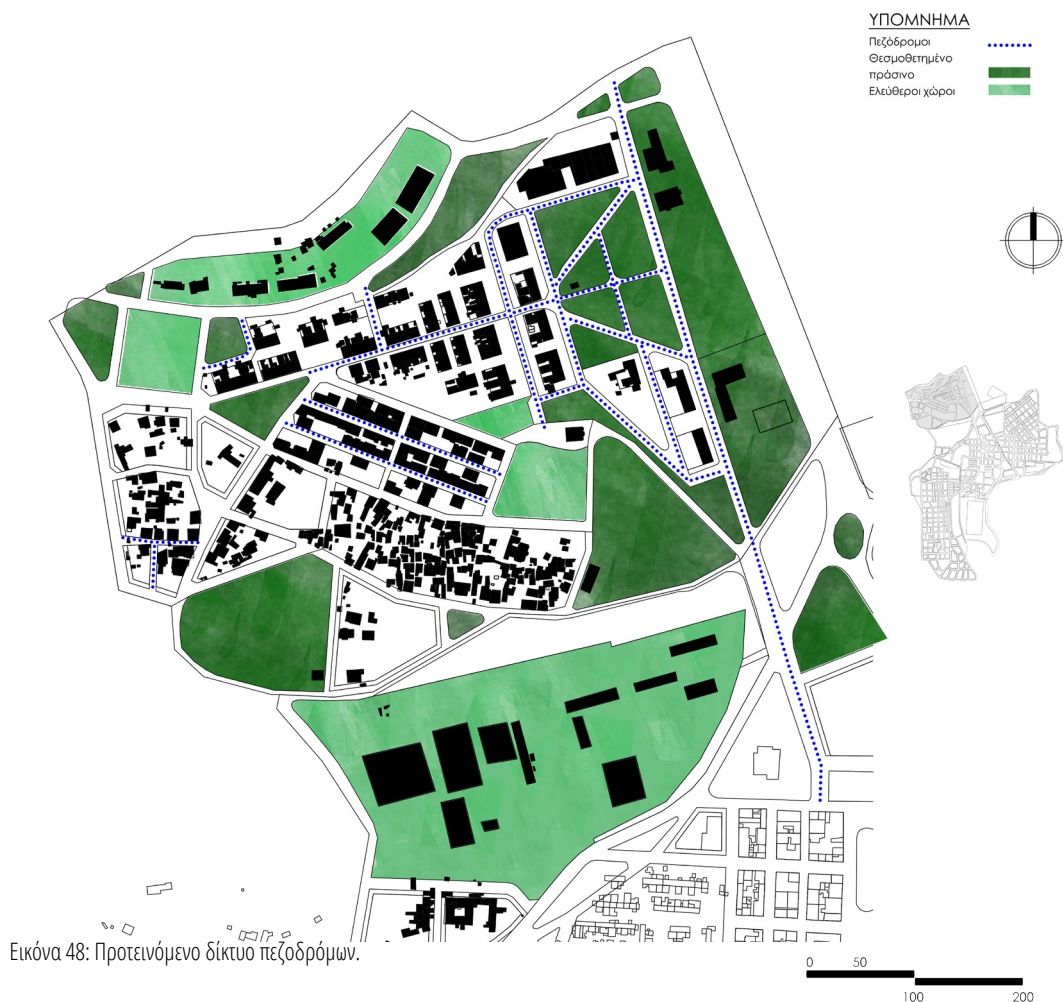
Η κίνηση των αυτοκινήτων είναι εύκολη, καθώς οι περισσότεροι δρόμοι έχουν πλάτος μεγαλύτερο των τριών μέτρων. Την πορεία των αμαξιών εμποδίζει η κακή κατάσταση των δρόμων, οι οποίοι παρουσιάζουν ρωγμές και βυθίσεις (Εικόνα 46).



Οι μόνοι αμιγείς πεζόδρομοι στον Κυπριανό είναι αυτοί που περικλείουν το Φοινικόδασος (Εικόνα 47). Οι υπόλοιποι είναι πεζόδρομοι οι οποίοι εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του 1986, αλλά δεν έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα. Φαίνεται πως υπάρχει η επιθυμία να συνδεθούν οι πράσινοι χώροι του Κυπριανού, χωρίς όμως να εμφανίζεται καμία άλλη σύνδεση με τις υπόλοιπες γειτονιές του Λαυρίου και καμία συνέχεια μέσα στην ενότητα του Κυπριανού (Εικόνα 48).



Εικόνα 47: Πεζόδρομος στην περιοχή του Φοινικόδασους.



Εικόνα 48: Προτεινόμενο δίκτυο πεζοδρόμων.

Η κίνηση του πεζού, πέρα από την απουσία πεζοδρόμων, δυσχεραίνεται και από την απουσία πεζοδρομίων (Εικόνα 49).



Εικόνα 49: Έλλειψη πεζοδρομίου.

Σε ολόκληρο τον Κυπριανό, απουσιάζουν οι ποδηλατοδρόμοι, καθώς και τα τοπικά μέσα μαζικής μεταφοράς. Τέλος, δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι, εκτός από κάποια οικόπεδα τα οποία χρησιμοποιούνται από τους ίδιους τους κατοίκους για να παρκάρουν τα αυτοκίνητά τους. Υπάρχει επίσης σε όλη την έκταση του Κυπριανού παρόδια στάθμευση (Εικόνα 50).



Εικόνα 50: Παραδείγματα παρόδιας στάθμευσης και ανοργάνωτων χώρων parking

3. 3. 2. Πολεοδομική ενότητα Νυχτοχωρίου.

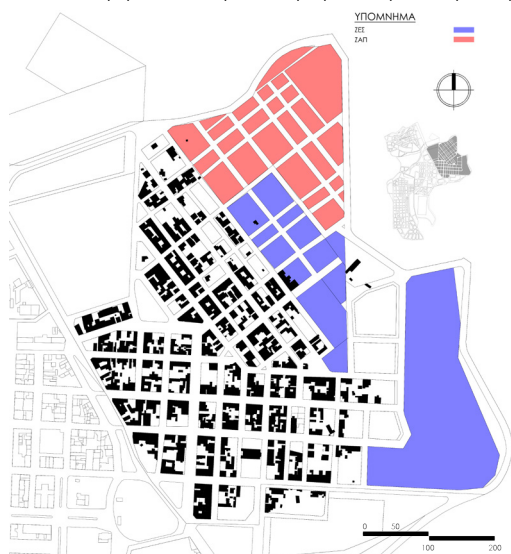
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ.

Η πολεοδομική ενότητα Νυχτοχωρίου βρίσκεται ανατολικά από το κέντρο και είναι η δεύτερη παλαιότερη συνοικία της πόλης. Η ρυμοτομία της ακολουθεί ορθογώνια χάραξη σε σχήμα κανάβου (Εικόνα 51). Οι κατοικίες είναι αμφιθεατρικά χτισμένες με προσανατολισμό είτε προς το λιμάνι είτε προς το κέντρο του Νυχτοχωρίου. Στην ενότητα παρατηρούνται τόσο πέτρινες νεοκλασικές κατοικίες, πολλές από τις οποίες έχουν προταθεί ώστε να κηρυχθούν διατηρητέες, όσο και σύγχρονες πολυώροφες.



Εικόνα 51: Δομημένο - αδόμητο.

Τα αδόμητα οικοδομικά τετράγωνα της ενότητας προορίζονται για πολεοδόμηση (Εικόνα 52).



Εικόνα 52: Ζώνες ΖΑΣ & ΖΕΠ.

Τα δομημένα οικοδομικά τετράγωνα στο Νυχτοχώρι ακολουθούν ορθογώνιες χαράξεις και δημιουργούν ένα καθαρό και οργανωμένο δίκτυο (Εικόνα 53). Με διαστάσεις τετραγώνων $35*50\text{m}$ η οργάνωση στο εσωτερικό τους είναι γραμμική ανεπτυγμένη, με τα κτίσματα τοποθετημένα το ένα δίπλα στο άλλο, χωρίς κενούς χώρους μεταξύ τους. Παρατηρούνται πολλοί κενοί χώροι μέσα στα τετράγωνα, οι οποίοι είναι ανεκμετάλλευτοι ή είναι εγκαταλελειμμένα οικόπεδα (Εικόνα 54).



Εικόνα 53: Το Νυχτοχώρι σήμερα.



Εικόνα 54: Κενοί χώροι μέσα σε οικοδομικά τετράγωνα.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα για την ενότητα Νυχτοχωρίου βάσει του ΦΕΚ 844/ 14. 07. 1992,είναι:

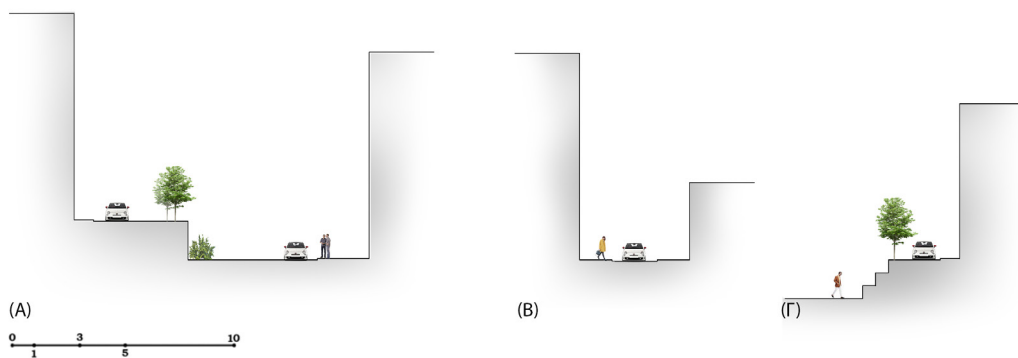
	Νυχτοχώρι ²⁸	Κτίρια χτισμένα μέχρι το 1970	Κτίρια χτισμένα μέχρι το 1992
Εμβαδόν	300 τμ.	60 τμ.	100 τμ.
Πρόσωπο	9 μ.	6 μ.	7 μ.
Σ.Δ.	2	2.1	2.1
Π.Κ.	70%	70%	70%
Υψος	14.5 μ.*	11 μ.	11 μ.

*εκτός των οικοδομικών τετραγώνων των περιοχών που ορίζονται από το ΦΕΚ 473Δ/2001.

Οι επεμβάσεις στα ήδη υπάρχοντα κτίρια, αναλόγως της ημερομηνίας κατασκευής τους μπορούν να γίνονται με διαφορετικούς όρους δόμησης, βάσει του παραπάνω πίνακα. Αυτό συμβαίνει για να μην επεκταθεί η ενότητα καθ' ύψος, ιδιαίτερα στα κτίρια της περιόδου από 1970 μέχρι 1992, τα οποία είναι κατά κύριο λόγο πολυώροφα.

Στη γειτονιά του Νυχτοχωρίου γίνονται έντονα αισθητές οι υψομετρικές διαφορές στο ανάγλυφο του εδάφους και το δίκτυο των πεζών. Όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα (Εικόνα 55) υπάρχουν οδοί οι οποίες συνδέονται με σκαλοπάτια όπως η οδός (Γ) και άλλες που λειτουργούν παράλληλα χωρίς συνδέσεις και με μεγάλη υψομετρική διαφορά όπως η οδός (Α). Τέλος, σε όλη την έκταση της ενότητας παρατηρούνται λιγές οδοί στις οποίες συνυπάρχει η μηχανοκίνητη με την πεζή κυκλοφορία, όπως η οδός (Β). Είναι φανερό πως ούτε στο Νυχτοχώρι επικρατεί ομοιομορφία στις διατομές των δρόμων, ενώ η κατάσταση δυσχαιραίνεται από τις έντονες υψομετρικές διαφορές των δρόμων.

28. Σύμφωνα με τους παραπάνω όρους δόμησης επιτρέπονται σε οικόπεδα μέγιστου μεγέθους 600 τ2., να οικοδομηθούν κτίσματα με μέγιστη επιφάνεια ισογείου 420 μ2. και μέγιστο ύψος 14,5 μ.

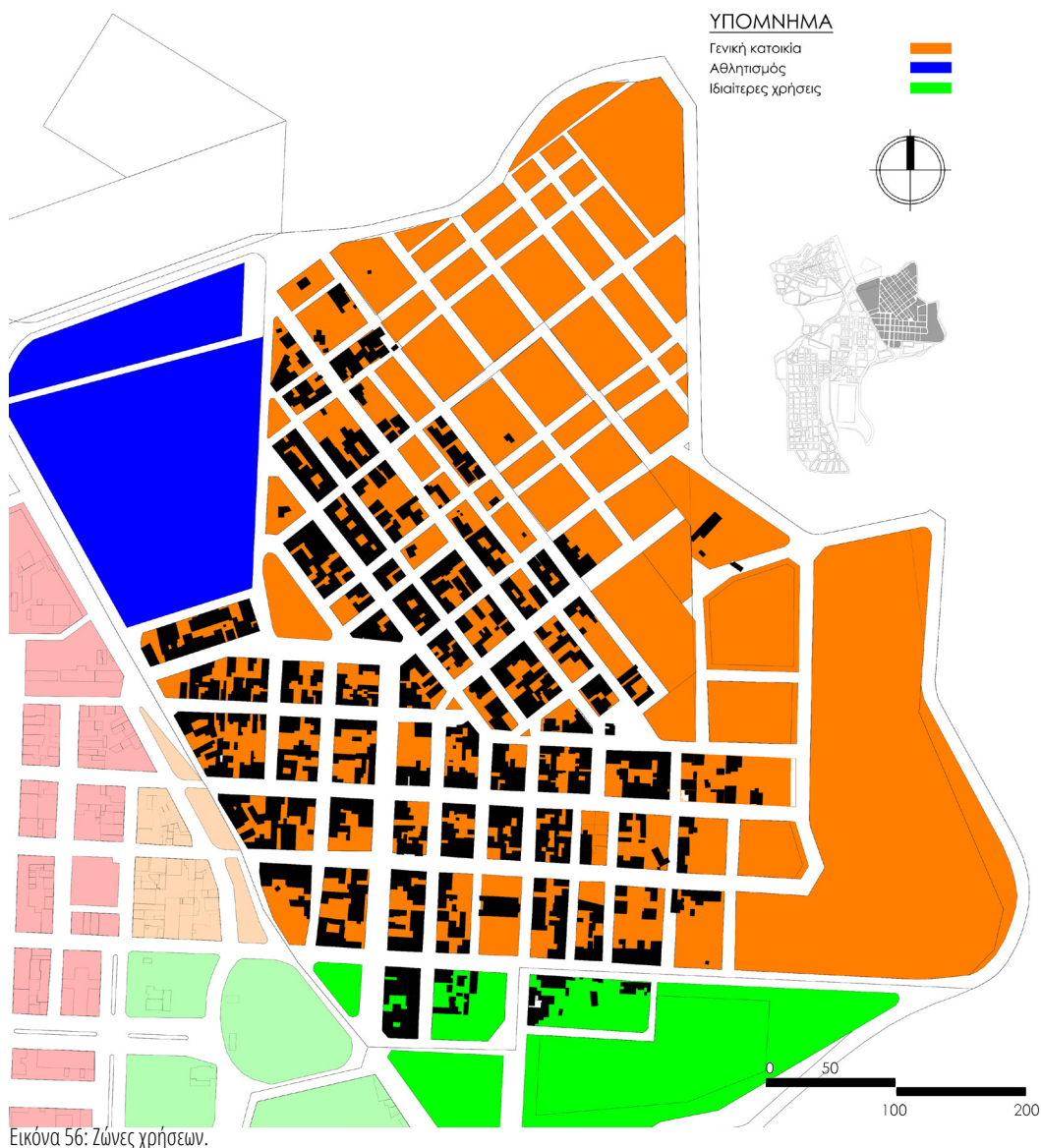


Εικόνα 55: Ενδεικτικές τομές δρόμων. (Α) Οδός Φωκίωνος Νέγρη, (Β) Οδός Δημητρίου Λαζαρίδη, (Γ) Οδός Κέκροπος.



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.

Η συνοικία του Νυχτοχωρίου συνολικά χαρακτηρίζεται από έλλειψη λειτουργιών, πέραν αυτών της κατοικίας και του αθλητισμού. Χωρικά, τη μεγαλύτερη έκταση καταλαμβάνουν οι κατοικίες, ενώ οι αθλητικές εγκαταστάσεις είναι συγκεντρωμένες στο βορειοδυτικό τμήμα της γειτονιάς, στα όρια με τη συνοικία του Κυπριανού και του κέντρου (Εικόνα 56).

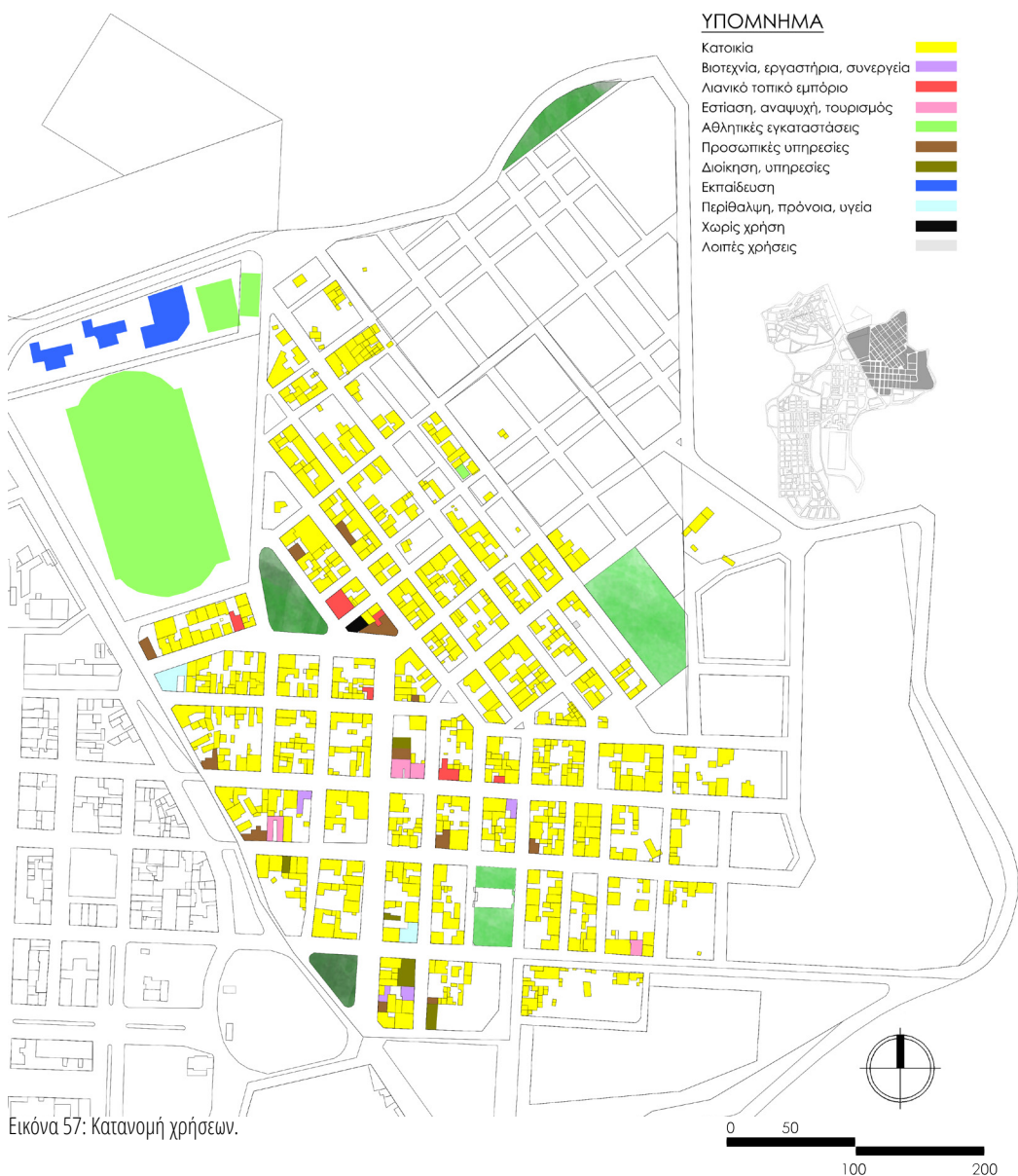


Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην πολεοδομική ενότητα του Νυχτοχωρίου είναι:

κατοικία – ξενοδοχεία – ξενώνες μέχρι 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα, με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκαταστήματα, γραφεία – τράπεζες – ασφάλειες – κοινωνικές οργανισμούς, κτίρια εκπαίδευσης – εστιατόρια – αναψυκτήρια – θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πρατήρια βενζίνης –

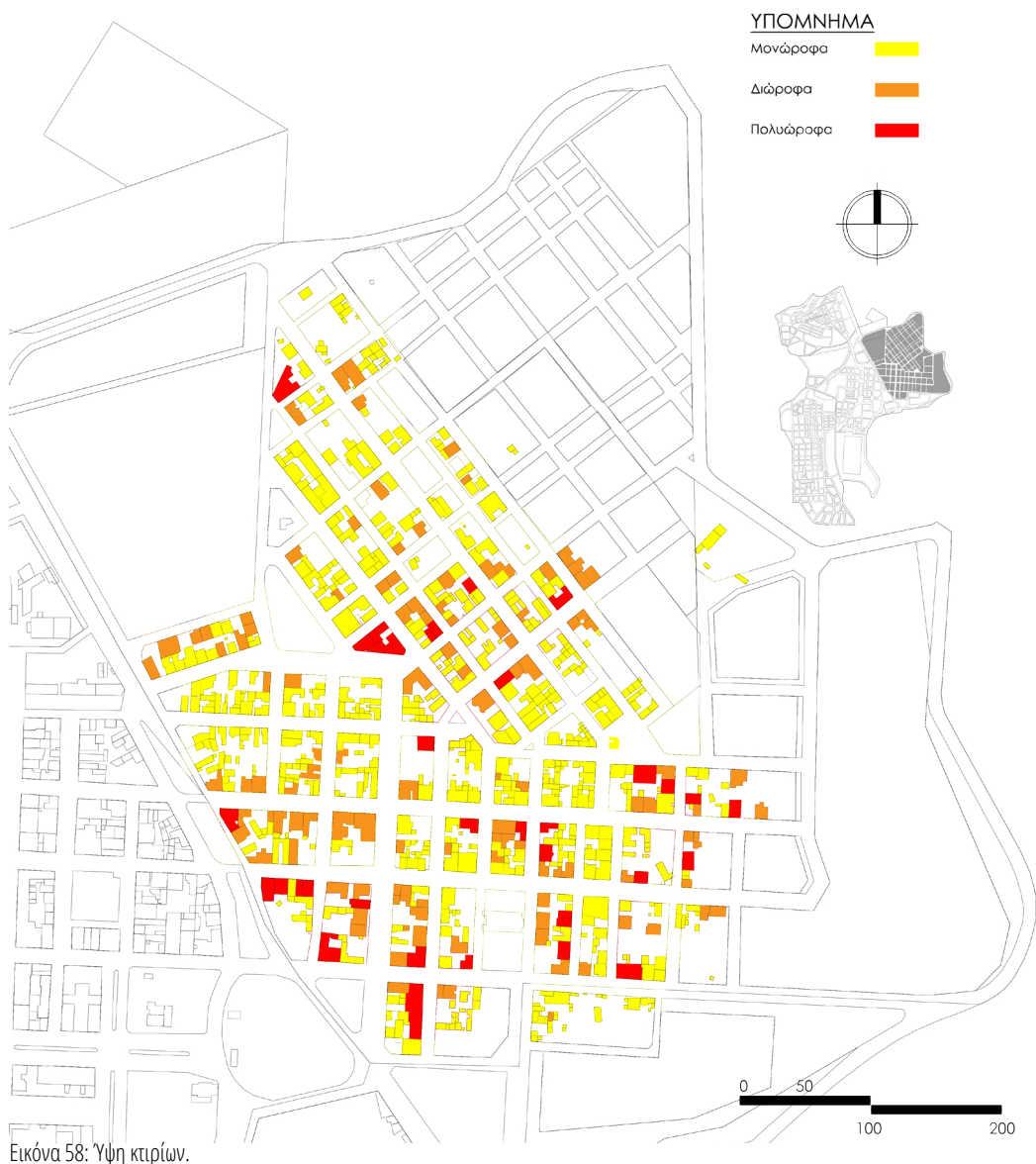
αθλητικές εγκαταστάσεις – κτίρια γήπεδα στάθμευσης και πολιτιστικά κτίρια.

Σήμερα το Νυχτοχώρι χαρακτηρίζεται από έλλειψη λειτουργιών. Στην ενότητα κυριαρχούν οι κατοικίες, ενώ η αμέσως επόμενη χρήση που υπάρχει σε μεγαλύτερη συχνότητα είναι οι υπηρεσίες και η διοίκηση. Απουσιάζουν οι χρήσεις του τοπικού εμπορίου και της αναψυχής, παρόλο που η εικόνα της ενότητας είναι αυτής μιας καινούριας γειτονιάς. Υπάρχουν εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις, οι οποίες είναι χωροθετημένες κοντά στις αθλητικές εγκαταστάσεις και στα όρια της ενότητας (Εικόνα 57).



ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ.

Σε αντίθεση με την ενότητα του Κυπριανού υπάρχει μεγαλύτερη ποικιλία στα ύψη των ορόφων των κτισμάτων (Εικόνα 58).



Υπάρχουν στην περιοχή πολλές νεόδμητες πολυκατοικίες αλλά και μονώροφα κτίσματα (Εικόνα 59). Επιπλέον, λόγω της υψομετρικής διαφοράς στο βορειοανατολικό τμήμα της ενότητας, πολλά κτίσματα ανεξάρτητα από το ύψος τους έχουν την πίσω όψη τους κλειστή, έρχεται δηλαδή στο ίδιο ύψος με το δρόμο (Εικόνα 60).



Εικόνα 59: Παραδείγματα κατοικιών.



Εικόνα 60: Υψομετρική διαφορά δρόμων.

ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ.

Οι πράσινοι χώροι στην ενότητα του Νυχτοχωρίου δεν είναι πάρα πολύ, δεδομένης της δομημένης έκτασης της ενότητας (Εικόνα 61).



Παρόλα αυτά, το θεσμοθετημένο πράσινο περιέχει παιδικές χαρές και είναι χώροι φυτεμένοι και οργανωμένοι (Εικόνα 62). Το υπόλοιπο πράσινο της περιοχής αποτελεί ο προαύλιος χώρος της Αγίας Παρασκευής, καθώς και ένα οικόπεδο το οποίο είναι οργανωμένο από τους κατοίκους της περιοχής, περιφραγμένο και με μία παιδική χαρά (Εικόνα 63). Απουσιάζουν τα οργανωμένα πάρκα και οι πλατείες.



Εικόνα 62: Οργανωμένο πράσινο.



Εικόνα 63: Ελεύθεροι χώροι.

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ.

Την ενότητα χωρίζει από τη κέντρο η κεντρική λεωφόρος που οδηγεί προς το λιμάνι, η οποία περικλείει και την περιοχή. Οι υπόλοιποι δρόμοι είναι δευτερεύοντες και τοπικοί (Εικόνα 64).



Εικόνα 64: Οδικό δίκτυο.

Το πρόβλημα της ενότητας είναι ότι πολλοί δρόμοι οδηγούν σε αδιέξοδα (Εικόνα 65), ενώ κάποιοι άλλοι διακόπτονται και συνεχίζουν ως χωματόδρομοι (Εικόνα 66). Η κίνηση των αυτοκινήτων εμποδίζεται σε μερικές περιπτώσεις από την απότομη υψομετρική διαφορά παράλληλων δρόμων (Εικόνα 67).



Εικόνα 65: Δρόμος που οδηγεί σε σκάλες, αδιέξοδο.



Εικόνα 66: Δρόμος που καταλήγει σε χωματόδρομο.



Εικόνα 67: Υψομετρική διαφορά δρόμων.

Η κίνηση του πεζού περιορίζεται στο πεζοδρόμιο, καθώς απουσιάζει κάθε είδος πεζοδρόμου. Υπάρχουν σχέδια στο πολεοδομικό του Λαυρίου του 1985 για τη δημιουργία τους, τα οποία όμως δεν έχουν πραγματοποιηθεί (Εικόνα 68). Απουσιάζουν οι πεζόδρομοι και τα τοπικά μέσα μαζικής μεταφοράς.



Εικόνα 68: Δίκτυο προτεινόμενων πεζοδρόμων.

Δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι parking και παρατηρείται παρόδια στάθμευση σε πολλά σημεία της ενότητας (Εικόνα 69).



Εικόνα 69: Παρόδια στάθμευση.

3. 3. 2. Πολεοδομική ενότητα Νεάπολης.

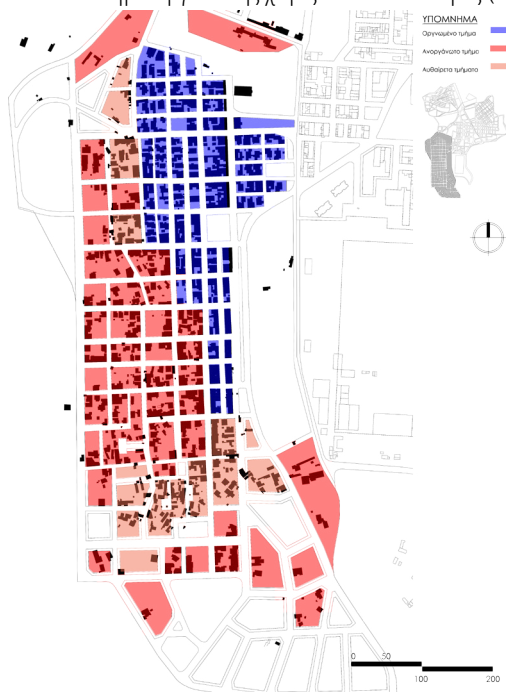
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ.

Η πολεοδομική ενότητα Νεάπολης βρίσκεται νοτιοδυτικά από το κέντρο της πόλης και αποτελείται από τις συνοικίες: Ρουμάνικα, Σπανιόλικά και το κεντρικό τμήμα της Νεάπολης. Είναι η μεγαλύτερη σε επιφάνεια ενότητα από τις υπόλοιπες (Εικόνα 70), και έχει κρατήσει βιομηχανικό-εργατικό χαρακτήρα.



Εικόνα 70: Δομημένο - αδόμητο.

Το σύστημα οργάνωσης χωρίζεται σε 3 ενότητες (Εικόνα 71, 72)



Εικόνα 71: Τρόποι οργάνωσης γειτονιάς.



Εικόνα 72: Η Νεάπολη σήμερα.

Η πρώτη ενότητα αποτελείται από ορθοκανονικά τετράγωνα και πυκνοδομημένα, τα οποία αναπτύσσονται γραμμικά και κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα. Παρατηρούνται ελάχιστοι κενοί χώροι και τα κτίσματα αφήνουν μικρά κενά μεταξύ τους. Οι διαστάσεις των τετραγώνων είναι μεταξύ 40*20μ. και 80*40μ.

Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει τα τετράγωνα που εκτείνονται από τον κεντρικό οδικό άξονα δυτικά προς το λόφο, στα οποία η οργάνωσή των κτιρίων αρχίζει να γίνεται πιο αραιή. Σε αυτή την ενότητα διακρίνονται μεγαλύτερα οικοδομικά τετράγωνα, με διαστάσεις 30*50μ., με λιγότερα κτίσματα μέσα σε αυτά και μεγαλύτερους κενούς χώρους. Τα κτίρια δεν ακολουθούν κάποια ιδιαίτερη χάραξη μέσα στο τετράγωνο, χωρίς όμως να είναι άναρχα τοποθετημένα στο χώρο.

Τέλος, η τρίτη ενότητα αποτελείται από τετράγωνα τα οποία εμφανίζονται διάσπαρτα σε όλη την έκταση της Νεάπολης, των οποίων η δόμηση είναι τελείως αυθαίρετη και ανοργάνωτη. Μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα με ασαφείς διαστάσεις, συγκριτικά με αυτά της πρώτης ενότητας, με μικρά κτίρια, δομημένα χωρίς καμία οργάνωση και χάραξη. Μοιάζουν να είναι τυχαία τοποθετημένα στο χώρο και δημιουργούν μεγάλους και ανοργάνωτους κενούς χώρους μέσα στο οικοδομικό τετράγωνο (Εικόνα 73).



Εικόνα 73: Χαρακτηριστικά τετράγωνα ανά ενότητα οργάνωσης.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα για την ενότητα της Νεάπολης βάσει του ΦΕΚ 844/14 είναι:

	Νεάπολη ²⁹	Κτίρια χτισμένα μέχρι το 1970	Κτίρια χτισμένα μέχρι το 1992
Εμβαδόν	300 τμ.	60 τμ.	100 τμ.
Πρόσωπο	9 μ.	6 μ.	7 μ.
Σ.Δ.	2	2.1	2.1
Π.Κ.	70%	70%	70%
Ύψος	14.5 μ.*	11 μ.	11 μ.

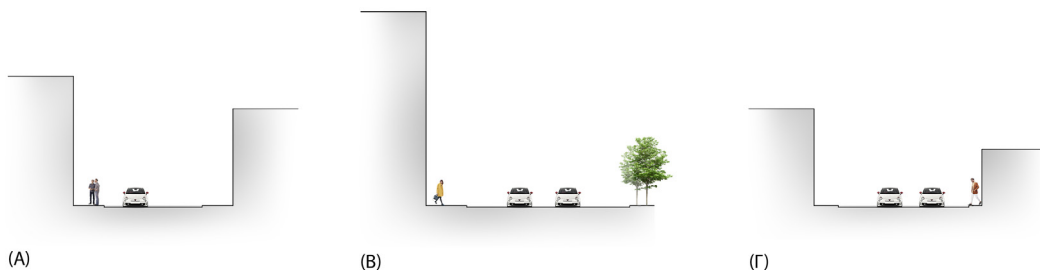
*εκτός των οικοδομικών τετραγώνων των περιοχών που ορίζονται από το ΦΕΚ 473Δ/2001.

Οι παραπάνω όροι δόμησης είναι οι ίδιοι που ισχύουν και στην ενότητα του Νυχτοχωρίου. Οι επεμβάσεις

29. Σε οικοπέδα μέγιστου μεγέθους 600 τμ. επιτρέπεται να οικοδομηθούν κτίσματα με μέγιστη επιφάνεια ισογείου 420 τμ. και μέγιστο ύψος 14,5 μ.

στα ήδη υπάρχοντα κτίρια, αναλόγως της ημερομηνίας κατασκευής τους μπορούν να γίνονται με διαφορετικούς όρους δόμησης. Και σε αυτήν την περίπτωση, αποθαρρύνεται με τους όρους που δίνονται η επέκταση των κατοικιών καθ' ύψος.

Τα χαμηλότερα ύψη των κτιρίων στην ενότητα της Νεάπολης έχουν ως αποτέλεσμα, ανεξάρτητα από τα πλάτη των δρόμων, να έχει η γειτονιά μια πιο ανθρωποκεντρική κλίμακα. Όπως προκύπτει από το διάγραμμα (Εικόνα 74) οι διατομές των οδών έχουν επαρκή πλάτη για την απρόσκοπτη κίνηση των οχημάτων. Παράλληλα εξασφαλίζεται χώρος κίνησης και για τους πεζούς εκατέρωθεν των δρόμων.

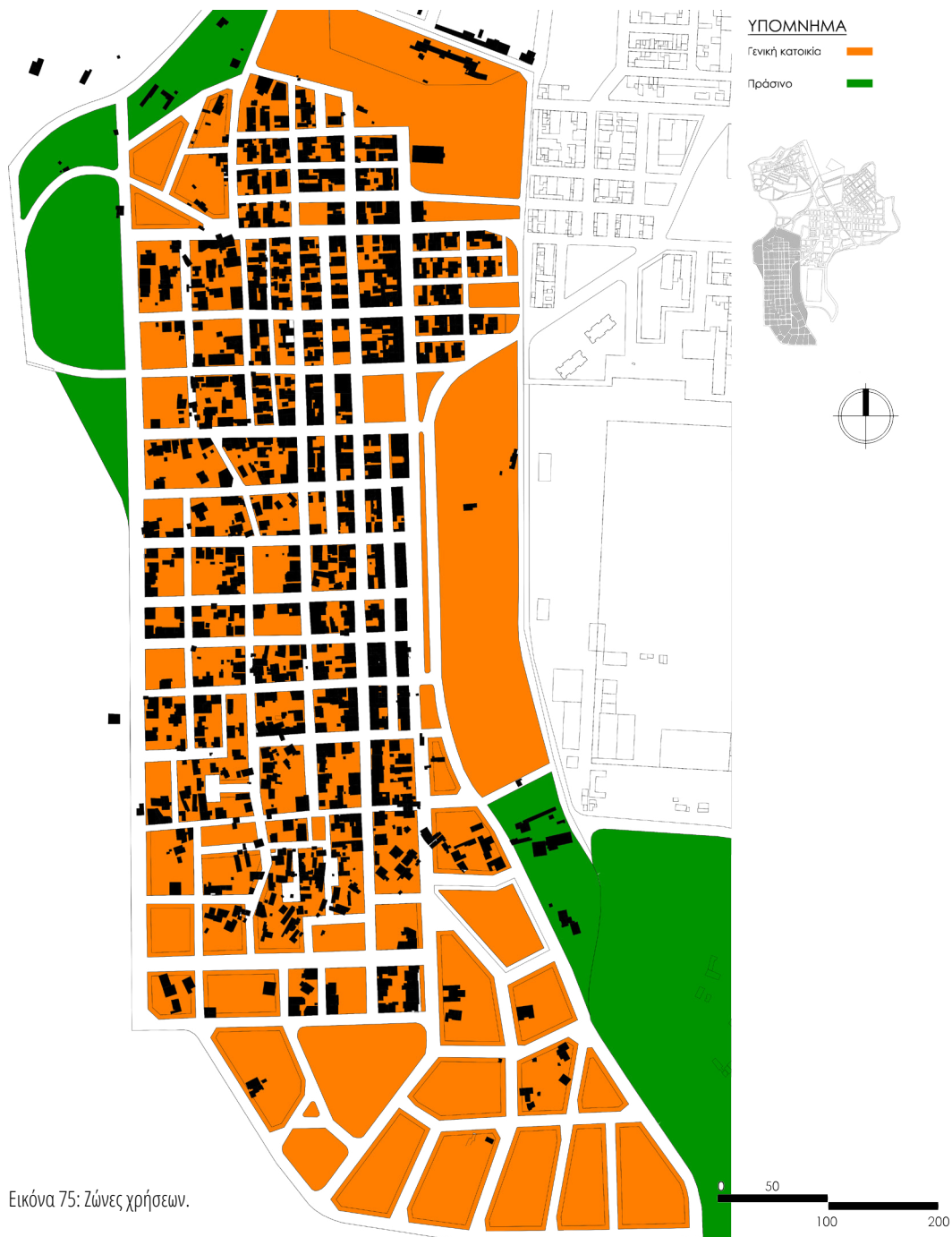


Εικόνα 74: Ενδεικτικές τομές δρόμων. (Α) Οδός Μελετίου Ψαρράκη, (Β) Οδός Ηλία Μεντή, (Γ) Οδός Περσεφόνης.



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.

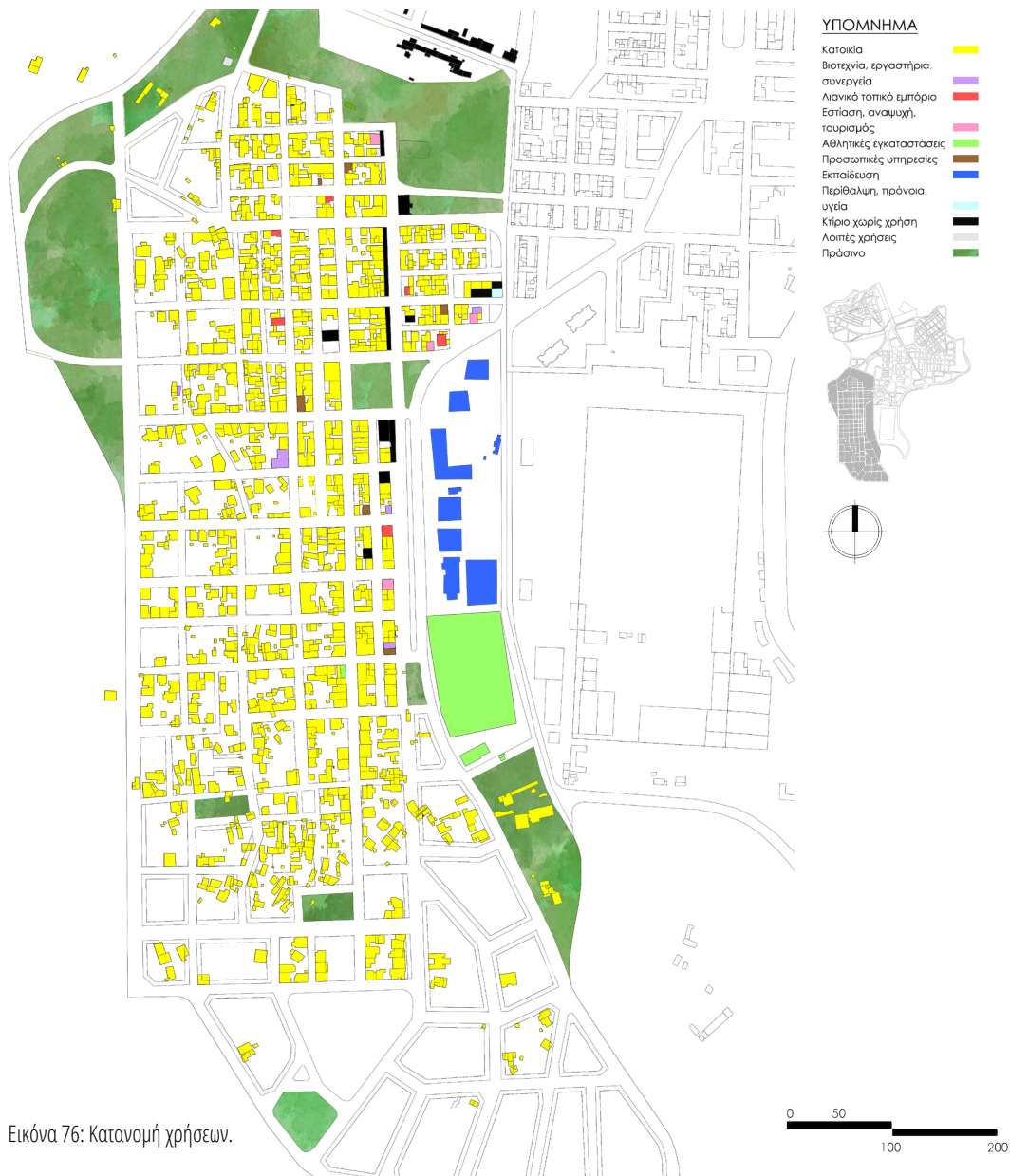
Στην ενότητα της Νεάπολης, όπως και στην ενότητα του Νυχτοχωρίου, υπάρχει έλλειψη βασικών λειτουργιών. Η ενότητα, στη μεγαλύτερη έκτασή της περιλαμβάνει κατοικίες, ενώ περιμετρικά της συνορεύει με χώρους πρασίνου και βιομηχανικές ζώνες (Εικόνα 75).



Εικόνα 75: Ζώνες χρήσεων.

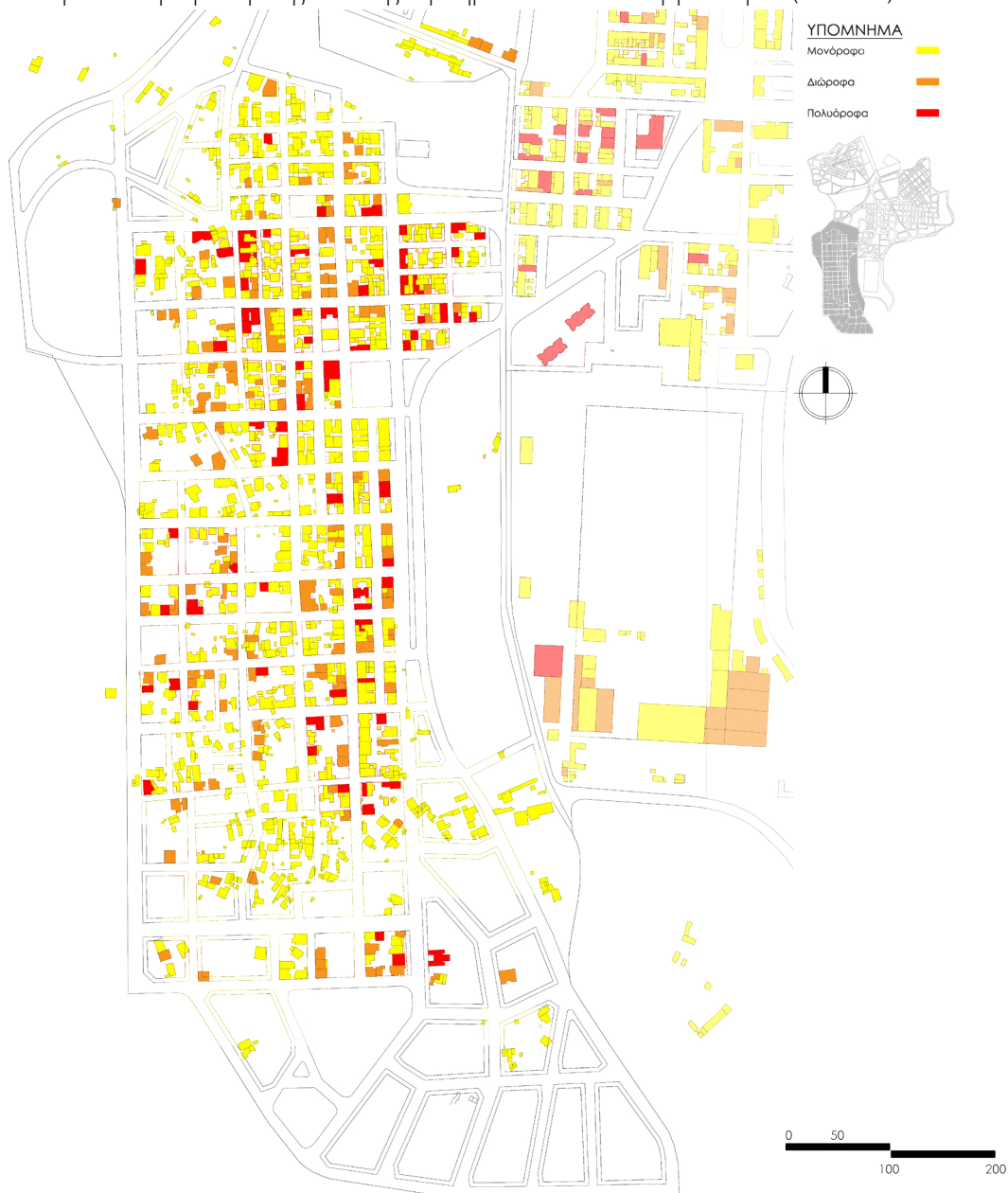
Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην πολεοδομική ενότητα της Νεάπολης είναι:
κατοικία – ξενοδοχεία – ξενώνες μέχρι 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα, με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκαταστήματα,
γραφεία – τράπεζες – ασφάλειες – κοινωνικές οργανισμούς, κτίρια εκπαίδευσης – εστιατόρια – αναψυκτήρια –
θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πρατήρια βενζίνης –
αθλητικές εγκαταστάσεις – κτίρια γήπεδα στάθμευσης και πολιτιστικά κτίρια.

Από την εικόνα 76 και το χάρτη χρήσεων γης της ενότητας, υπάρχει σημαντική απουσία λειτουργιών. Με
εξαίρεση την εκπαίδευση και τον αθλητισμό, που είναι συγκεντρωμένα στο ανατολικό τμήμα της Νεάπολης, οι
υπόλοιπες χρήσεις εκτός της κατοικίας παρατηρούνται σε αποστάσεις μικρές από το κέντρο. Το γεγονός αυτό
κάνει την ενότητα μη λειτουργική, καθώς ιδιαίτερα το νότιο τμήμα της δεν εξυπηρετείται από κανένα είδος
χρήσης.



ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ.

Στην πολεοδομική ενότητα της Νεάπολης παρατηρείται ποικιλία στα ύψη των κτιρίων (Εικόνα 77).



Εικόνα 77: Ύψη κτίριων.

Με εξαίρεση το νότιο τμήμα της, το οποίο είναι το πιο ανοργάνωτο και αποτελείται μόνο από μονώροφα κτίσματα (Εικόνα 78), στην υπόλοιπη έκτασή της και ακόμη και πάνω στο λόφο, εμφανίζονται μονώροφα, διώροφα αλλά και πολυώροφα κτίρια. Συγκριτικά με τις δύο προηγούμενες ενότητες έχει περισσότερα πολυώροφα κτίρια, τα οποία είναι διάσπαρτα σε όλη την έκταση της Νεάπολης (Εικόνα 79).



Εικόνα 78: Μονώροφη κατοικία.



Εικόνα 79: Νεόδμητες πολυκατοικίες.

ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ.

Στην ενότητα της Νεάπολης παρουσιάζεται απουσία μικρών οργανωμένων χώρων πρασίνου μέσα στη γειτονιά, ενώ το περισσότερο πράσινο υπάρχει περιμετρικά στα όριά της (Εικόνα 80).



Εικόνα 80: Χώροι πρασίνου.

Το θεσμοθετημένο πράσινο της ενότητας αποτελεί ο χώρος που φιλοξενεί τις αθλητικές και εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις στο ανατολικό τμήμα της ενότητας και ο προαύλιος χώρος της εκκλησίας του Άγιου Αντρέα (Εικόνα 81). Το θεσμοθετημένο πράσινο στο δυτικό τμήμα της Νεάπολης δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμα (Εικόνα 82).

Υπάρχει μία οργανωμένη παιδική χαρά (Εικόνα 83) στο βόρειο κομμάτι, ενώ στο εσωτερικό της ενότητας δεν υπάρχουν πράσινοι χώροι στάσης.



Εικόνα 81: Προαύλιος χώρος Αγίου Αντρέα.



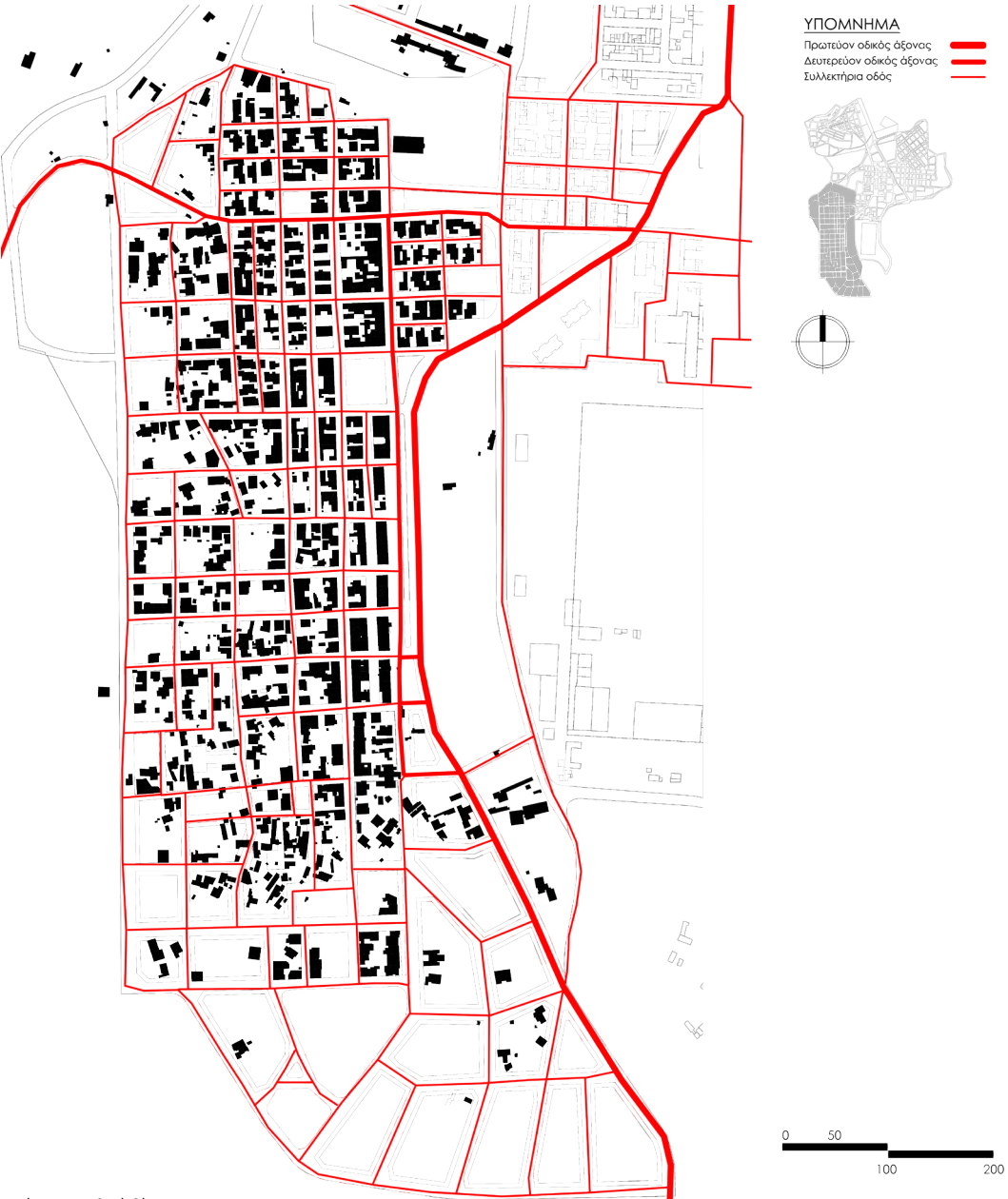
Εικόνα 82: Αναξιοποίητο θεσμοθετημένο πράσινο.



Εικόνα 83: Οργανωμένο πάρκο.

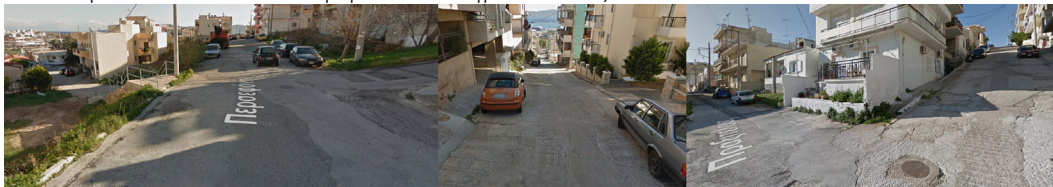
ΔΙΚΤΥΟ.

Το δίκτυο είναι τοπικό εκτός από τη λεωφόρο Λαυρίου- Σουνίου και στα δυτικά διακόπτεται εξαιτίας του φυσικού λόφου όπου υπάρχει (Εικόνα 84).



Εικόνα 84: Οδικό δίκτυο.

Η κίνηση του αυτοκινήτου είναι ομαλή στο μεγαλύτερο τμήμα της ενότητας. Παρεμποδίζεται στο δυτικό τμήμα της Νεάπολης από την απότομη υψομετρική διαφορά των δρόμων και την κακή τους κατάσταση (Εικόνα 85). Αποτέλεσμα αυτού είναι κάποιοι δρόμοι να καταλήγουν σε αδιέξοδα.



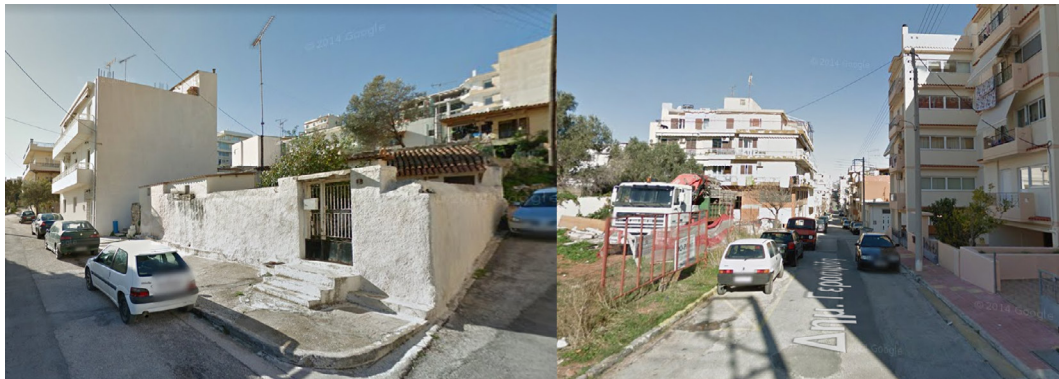
Εικόνα 85: Παραδείγματα κακής κατάστασης και υψομετρικής διαφοράς δρόμων.

Η κίνηση του πεζού είναι ακόμη πιο δύσκολη μέσα στην ενότητα. Αυτό συμβαίνει καθώς όπως αναφέρθηκε παραπάνω οι δρόμοι είναι κακοδιατηρημένοι και το ίδιο συμβαίνει και με τα πεζοδρόμια, τα οποία απουσιάζουν από το μεγαλύτερο τμήμα της Νεάπολης. Απουσιάζουν επίσης οι πεζόδρομοι, οι οποίοι αν και έχουν προβλεφθεί στο τελευταίο πολεοδομικό του Λαυρίου του 1985, δεν έχουν πραγματοποιηθεί (Εικόνα 86).



Εικόνα 86: Προτεινόμενο δίκτυο πεζοδρόμων.

Δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι στάθμευσης στη Νεάπολη, πολλές όμως νεόδομητες κατοικίες έχουν ιδιωτικό parking. Παρόλα αυτά, υπάρχει παρόδια στάθμευση σε όλη την έκταση της ενότητας (Εικόνα 87).



Εικόνα 87: Παραδείγματα παρόδιας στάθμευσης.

3. 3. 4. Κεντρική πολεοδομική ενότητα.

ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ.

Η ενότητα του κέντρου ακολουθεί ορθοκανονική οργάνωση. Υπάρχει ποικιλία στα μεγέθη τόσο των τετραγώνων, όσο και στο εσωτερικό αυτών, στα κτίρια. Μέσα στην ενότητα περιλαμβάνεται και η μαρίνα του Λαυρίου (Εικόνα 88).



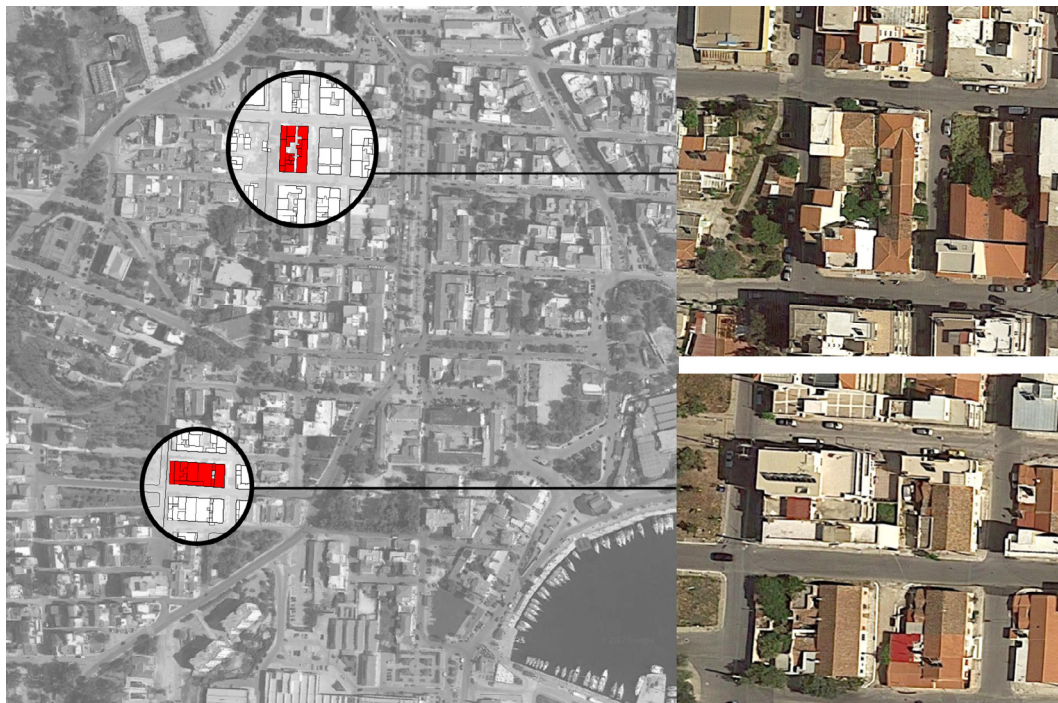
Εικόνα 88: Δομημένο - αδόμητο.

Με εξαίρεση ένα μικρό τμήμα στο δυτικό κομμάτι της ενότητας, το οποίο συνορεύει με την ενότητα του Κυπριανού, τα οικοδομικά τετράγωνα στο κέντρο του Λαυρίου ακολουθούν ορθογώνιες χαράξεις (Εικόνα 89).



Εικόνα 89 Το κέντρο σήμερα.

Ένα τυπικό οικοδομικό τετράγωνο στο κέντρο έχει διαστάσεις περίπου 35*95μ. Αποτελείται από κτίσματα τα οποία δεν αφήνουν κενούς χώρους μεταξύ τους, αλλά είναι το ένα κολλημένο δίπλα στο άλλο. Σε μερικές περιπτώσεις, στο κέντρο των οικοδομικών τετραγώνων δημιουργείται εσωτερικό ιδιωτικό κενό (Εικόνα 90).



Εικόνα 90: Τυπικά οικοδομικά τετράγωνα.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα για την ενότητα του κέντρου βάσει του ΦΕΚ 844/ 14 είναι:

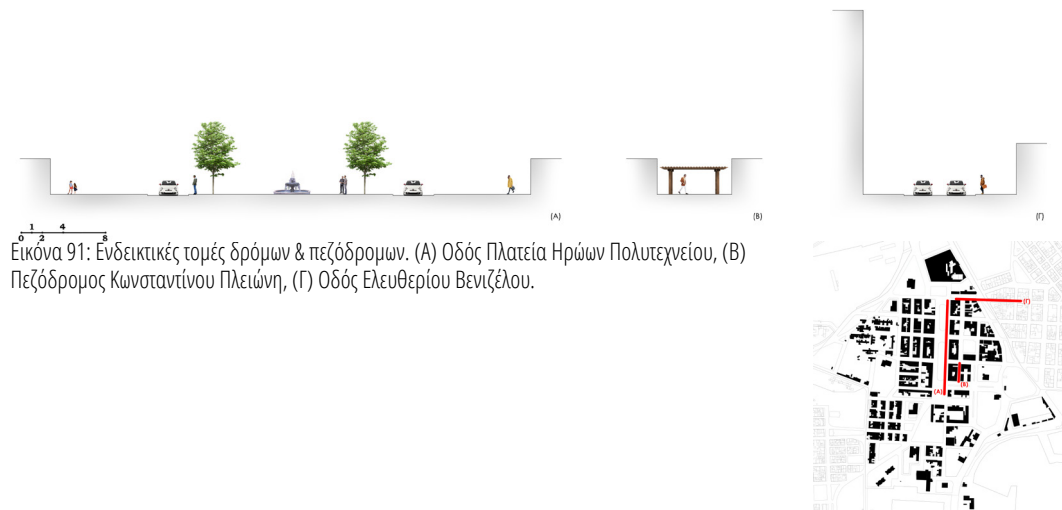
	Κέντρο ³⁰	Προ της 14/08/1992
Εμβαδόν	500 τμ.	300 τμ.
Πρόσωπο	13 μ.	13 μ.
Σ.Δ.	1.2	2.1
Π.Κ.	40%	70%
Ύψος	11 μ.*	11 μ.

*εκτός των οικοδομικών τετραγώνων των περιοχών που ορίζονται από το ΦΕΚ 473Δ/2001.

Από τον παραπάνω πίνακα φαίνεται ότι οι όροι δόμησης έχουν δοθεί με στόχο τα οικοπέδα στην κεντρική ενότητα να είναι μεγαλύτερα, ώστε να προορίζονται για εμπορικούς κυρίως σκοπούς. Το ίδιο συμβαίνει και με τις επεμβάσεις σε ήδη δομημένα οικοπέδα. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται πως η εικόνα του κέντρου θα παραμείνει εμπορική, ώστε να εξυπηρετεί τις υπόλοιπες ενότητες με τις οποίες συνορεύει.

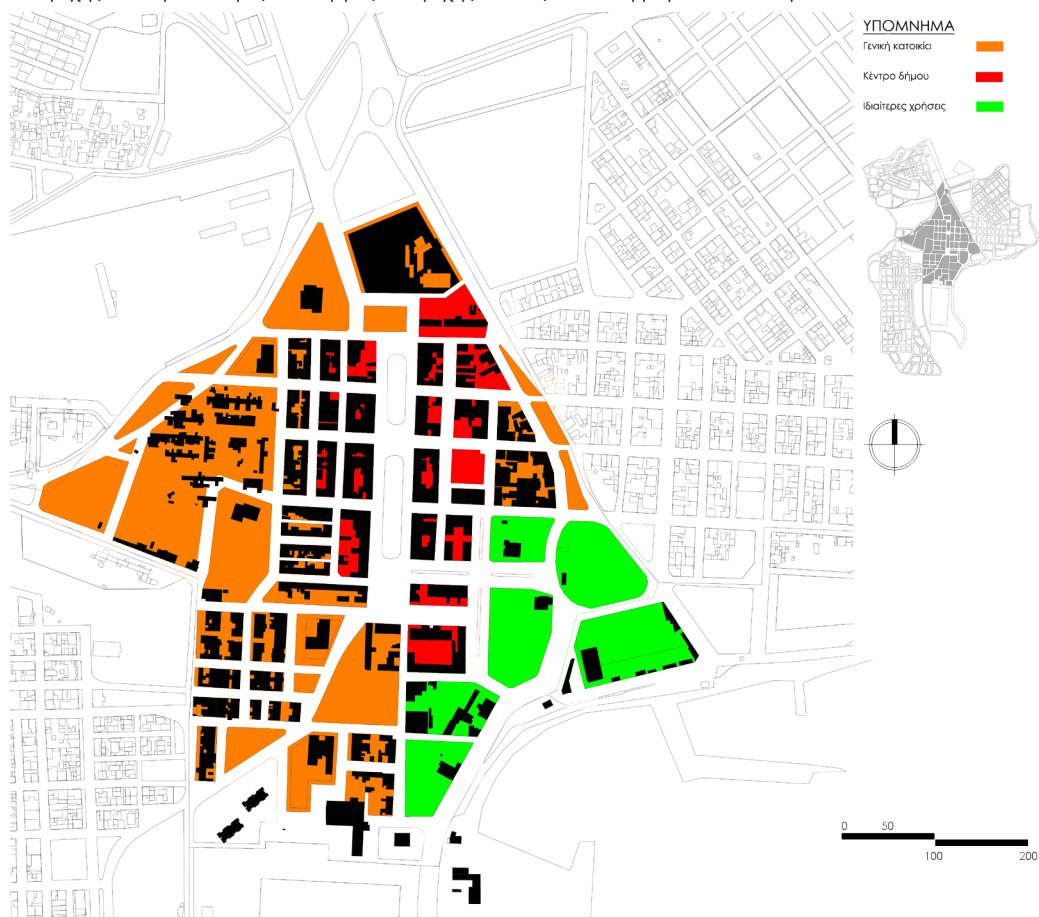
Η ενότητα του κέντρου είναι η μόνη που παρουσιάζει στοιχεία αστικού εξοπλισμού και οργανωμένης φύτευσης (Εικόνα 91). Στον κεντρικό δρόμο (Α) η κίνηση των πεζών εκτελείται είτε στα συμβατικά πεζοδρόμια είτε σε ένα διάδρομο πρασίνου, ο οποίος διαχωρίζει τις διαφορετικές κατευθύνσεις της κίνησης. Σε άλλες περιπτώσεις οι αμιγείς πεζοδρόμοι, όπως στην οδό (Β), εξοπλίζονται με σκίαστρα προκειμένου να δημιουργηθούν οι ιδανικές συνθήκες για την κίνηση των πεζών. Τέλος, το υπόλοιπο δίκτυο διαμορφώνεται σε 30. Σε οικόπεδα μέγιστου μεγέθους 600μ² επιτρέπεται να οικοδομηθούν κτίρια με μέγιστη επιφάνεια ισογείου 240μ² και μέγιστο ύψος τα 11μ..

αντίστοιχη μορφή με την οδό (Γ), εξασφαλίζοντας διαχωρισμό στην κίνηση των οχημάτων και των πεζών, μέσω επαρκούς πλάτους οδοστρώματος και διακριτού δικτύου πεζοδρομίων, ενώ τα ύψη των κτιρίων γίνονται ανεκτά λόγω του συνολικού πλάτους του δρόμου.



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.

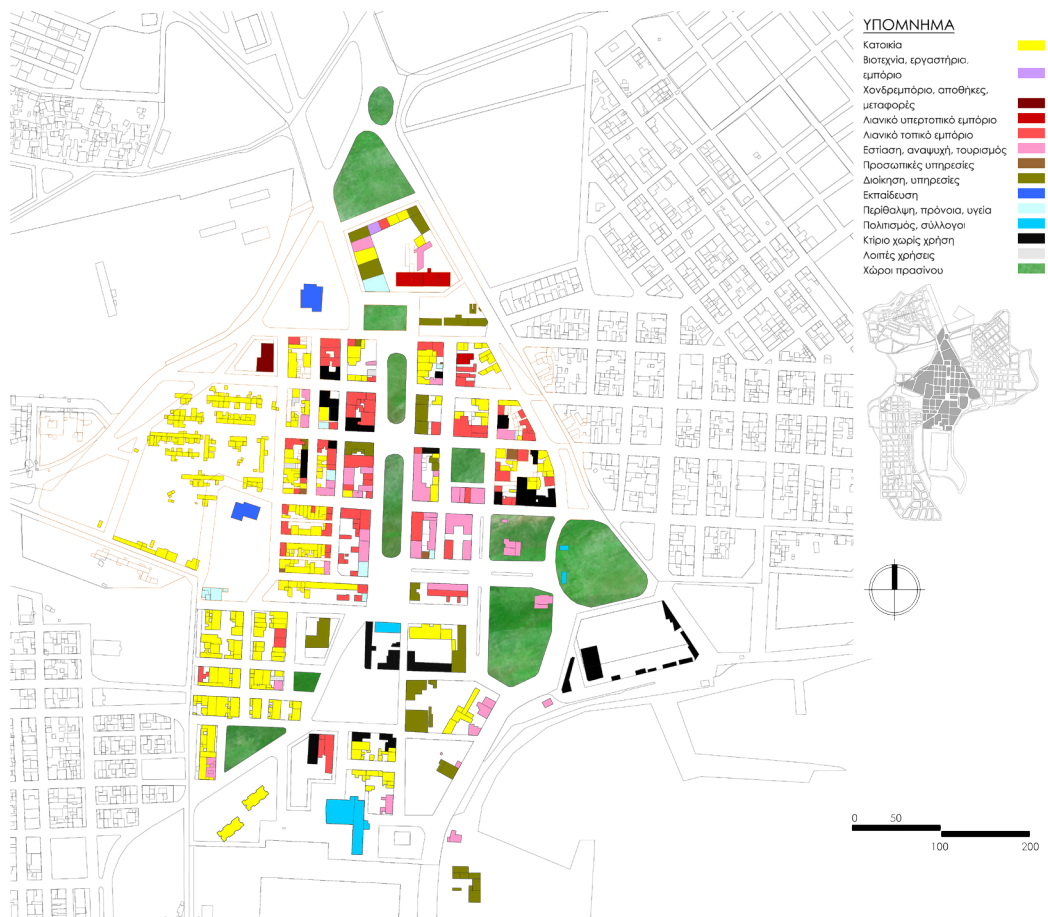
Η κεντρική πολεοδομική ενότητα αποτελείται από όλες σχεδόν τις λειτουργίες που κρίνονται απαραίτητες για μια υπό ανάπτυξη πόλη, όπως το Λαύριο. Οι χρήσεις του κέντρου συγκεντρώνονται στην κατηγορία του πολεοδομικού κέντρου και αφορούν εκτός από κατοικίες, εμπορικές λειτουργίες, πολιτιστικές χρήσεις και χώρους αναψυχής. Οι περισσότερες λειτουργίες αναψυχής εντοπίζονται στη μαρίνα του Λαυρίου (Εικόνα 92).



Εικόνα 92: Ζώνες χρήσεων γης.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην πολεοδομική ενότητα του κέντρου είναι: κατοικίες – ξενώνες – ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες, εμπορικά καταστήματα – γραφεία – τράπεζες – ασφάλειες – κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση – εστιατόρια – αναψυκτήρια – κέντρα διασκέδασης αναψυχής, χώροι συνάθροισης κοινού – πολιτιστικά κτίρια – πολιτιστικές εγκαταστάσεις, κτίρια εκπαίδευσης – θρησκευτικοί χώροι – κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτίρια γήπεδα στάθμευσης – πρατήρια βενζίνης – αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

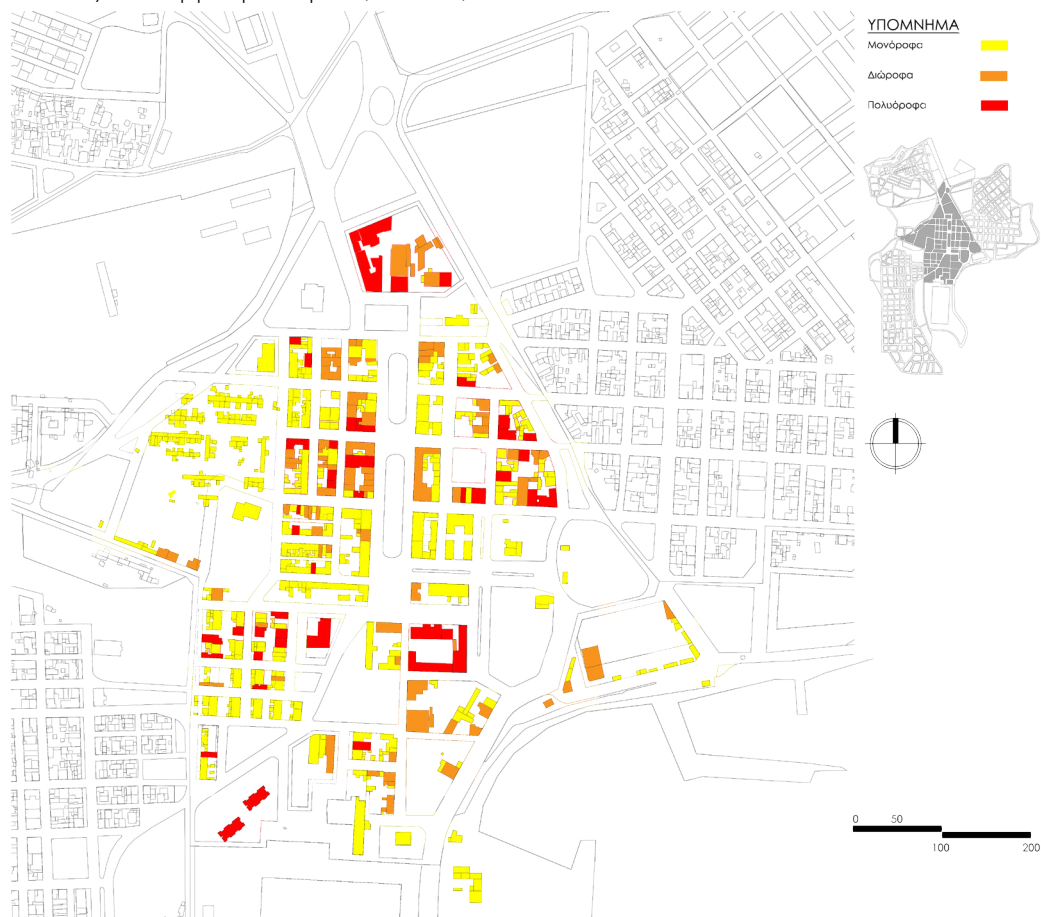
Από την εικόνα 93 φαίνεται πως η ενότητα καταλαμβάνεται στη μεγαλύτερη έκτασή της από χρήσεις αναψυχής και εμπορίου. Οι περισσότερες από αυτές είναι συγκεντρωμένες κοντά στον κεντρικό οδικό άξονα της ενότητας και κοντά στον λιμένα Λαυρίου. Συγκριτικά με τις υπόλοιπες ενότητες, στο κέντρο απουσιάζουν οι αθλητικές εγκαταστάσεις και οι εκπαιδευτικές λειτουργίες, ενώ η ενότητα παρουσιάζει τα περισσότερα κτίρια τα οποία δεν έχουν κάποια χρήση. Στο κέντρο επίσης είναι συγκεντρωμένες και όλες οι διοικητικές υπηρεσίες.



Εικόνα 93: Κατανομή χρήσεων.

ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ.

Στην πολεοδομική ενότητα του κέντρου τα κτίρια είναι στην πλειοψηφία τους μονώροφα, χωρίς όμως να απουσιάζουν και ψηλότερα κτίσματα (Εικόνα 94).



Εικόνα 94: Ύψη κτιρίων.

Τα περισσότερα διώροφα και πολυώροφα κτίρια είναι τοποθετημένα κοντά στον κεντρικό οδικό άξονα που διαχωρίζει την ενότητα. Καθώς τα κτίσματα απομακρύνονται από το δρόμο και επεκτείνονται προς τις υπόλοιπες ενότητες χαμηλώνουν σε ύψος (Εικόνα 95).



Εικόνα 95: Παραδείγματα πολυώροφων κτισμάτων στο κέντρο και μονώροφων κτισμάτων στα όρια της ενότητας.

ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ.

Οι πράσινοι ελεύθεροι χώροι στο κέντρο, αναλογικά με το μέγεθος της ενότητας, είναι ικανοποιητικοί (Εικόνα 96).



Εικόνα 96: Χώροι πρασίνου.

Σε όλη την έκταση τα πάρκα και οι οργανωμένοι χώροι πρασίνου συνυπάρχουν με χρήσεις κτιρίων όπως πολιτιστικές ή ψυχαγωγίας (Εικόνα 97). Ζώνη πρασίνου έχει δημιουργηθεί και κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα, ο οποίος είναι και πεζοδρομημένος (Εικόνα 98).



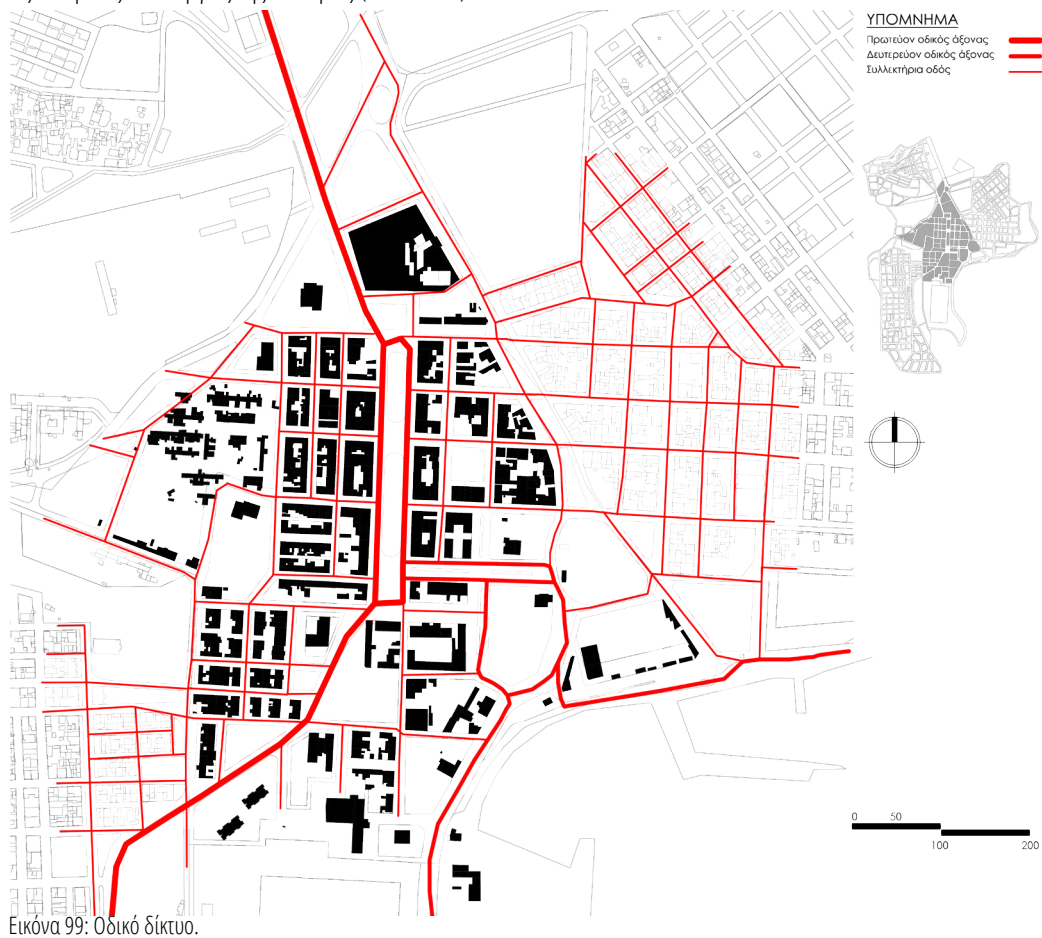
Εικόνα 97: Οργανωμένος χώρος πρασίνου.



Εικόνα 98: Φυτεμένος πεζοδρομημένος οδικός άξονας.

ΔΙΚΤΥΟ.

Σημαντικό πρόβλημα του κεντρικού, αυτού, τομέα, αποτελεί ο άξονας Αθηνών- Λαυρίου που τον διαπερνά, με αποτέλεσμα να τον χωρίζει σε δύο υπο-ενότητες. Το δίκτυο είναι ορθοκανονικό και συνδέει όλες τις γειτονιές με τις κεντρικές λειτουργίες της ενότητας (Εικόνα 99).



Εικόνα 99: Οδικό δίκτυο.

Υπάρχει δίκτυο πεζοδρόμων, το οποίο έχει προβλεφθεί από το πολεοδομικό σχέδιο του 1985, το οποίο όμως δεν έχει ολοκληρωθεί. Σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ενότητες, έχουν δημιουργηθεί πεζόδρομοι στους οποίους επιτρέπεται η διέλευση οχημάτων, όπως στον κεντρικό οδικό άξονα του κέντρου (Εικόνα 100), καθώς και μικρότερους οδικούς άξονες κοντά σε χώρους πρασίνου και αναψυχής.



Εικόνα 100: Φυτεμένος πεζοδρόμημένος οδικός άξονας.

Επιπλέον, το προβλεπόμενο δίκτυο φαίνεται να συνδέεται με τα αντίστοιχα δίκτυα των υπόλοιπων ενότητων. Στο εσωτερικό της ενότητας φαίνεται οι πεζοδρόμοι να καθορίζονται από τους χώρους πρασίνου που έχουν δημιουργηθεί (Εικόνα 101).



Εικόνα 101: Προτεινόμενο δίκτυο πεζοδρόμων.

Το κέντρο είναι η μόνη ενότητα στην οποία έχουν προβλεφθεί χώροι οργανωμένης στάθμευσης (Εικόνα 102), γεγονός που αιτιολογείται από τον εμπορικό χαρακτήρα της ενότητας. Παρόλα αυτά, οι χώροι αυτοί δεν έχουν όλοι δημιουργηθεί και η παρόδια στάθμευση δεν απουσιάζει ούτε από το κέντρο (Εικόνα 103). Από την ενότητα, όπως και στις υπόλοιπες, λείπουν και τα τοπικά μέσα μαζικής μεταφοράς.



Εικόνα 102: Προβλεπόμενοι οργανωμένοι χώροι στάθμευσης³¹



Εικόνα 103: Παραδείγματα παρόδιας στάθμευσης.

³¹ Πολεοδομικό σχέδιο Λαυρίου 1985

4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το Λαύριο αποτέλεσε έναν από τους σημαντικότερους τόπους βιομηχανικής ανάπτυξης της Ελλάδας του 19ου αιώνα. Τα μεταλλευτικά εργοστάσια έθεσαν τις βάσεις για τη δημιουργία ενός βιομηχανικού πολιτισμού ιστορικής σημασίας.

Οι συνοικίες έχουν διατηρήσει την αρχική τους μορφή και οργάνωση και πολλές από αυτές κατοικούνται μέχρι και σήμερα. Τα μεταλλευτικά όμως εργοστάσια και η σιδηροδρομική γραμμή έχουν παραμείνει αναξιοποίητα. Οι πρώην εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας διαχειρίζονται από το ΕΜΠ και αποτελούν σήμερα το Τεχνολογικό και Πολιτιστικό Πάρκο του Λαυρίου. Για τη επέμβαση αυτή έχουν γίνει μελέτες και σχέδια ώστε το πάρκο να ενταχθεί στον ιστό της πόλης, να διατηρηθούν και να αναπαλαιωθούν οι εγκαταστάσεις και έτσι να αναγεννηθεί η ιστορία των μεταλλείων της Γαλλικής Εταιρείας (Βλ. παράρτημα 2). Οι πρώην εγκαταστάσεις της Ελληνικής Εταιρείας δεν έχουν ακόμα αξιοποιηθεί και καταλαμβάνουν μία μεγάλη έκταση σε κομβικό σημείο της πόλης, δίπλα στο λιμάνι. Τέλος, ο σιδηρόδρομος έχει διατηρηθεί σε ελάχιστα τμήματα, ενώ οι σταθμοί παραμένουν και αυτοί χωρίς λειτουργία.

Η δυναμική της πόλης ξεχωρίζει στις εργατικές συνοικίες που είχαν δημιουργηθεί κοντά στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις της Γαλλικής και της Ελληνικής Εταιρείας, στον Κυπριανό και τη Νεάπολη αντίστοιχα. Οι εργατικές κατοικίες, οι εργοστασιακές εγκαταστάσεις και τα ίχνη της παλιάς σιδηροδρομικής γραμμής αποτελούν τα στοιχεία ενθύμησης της ιστορίας του μεταλλευτικού Λαυρίου. Αυτά είναι και τα μοναδικά στοιχεία τα οποία διατηρούν ζωντανό το παρελθόν της πόλης. Ο υπόλοιπος αστικός ιστός δε θυμίζει σε τίποτα το μεταλλευτικό Λαύριο.

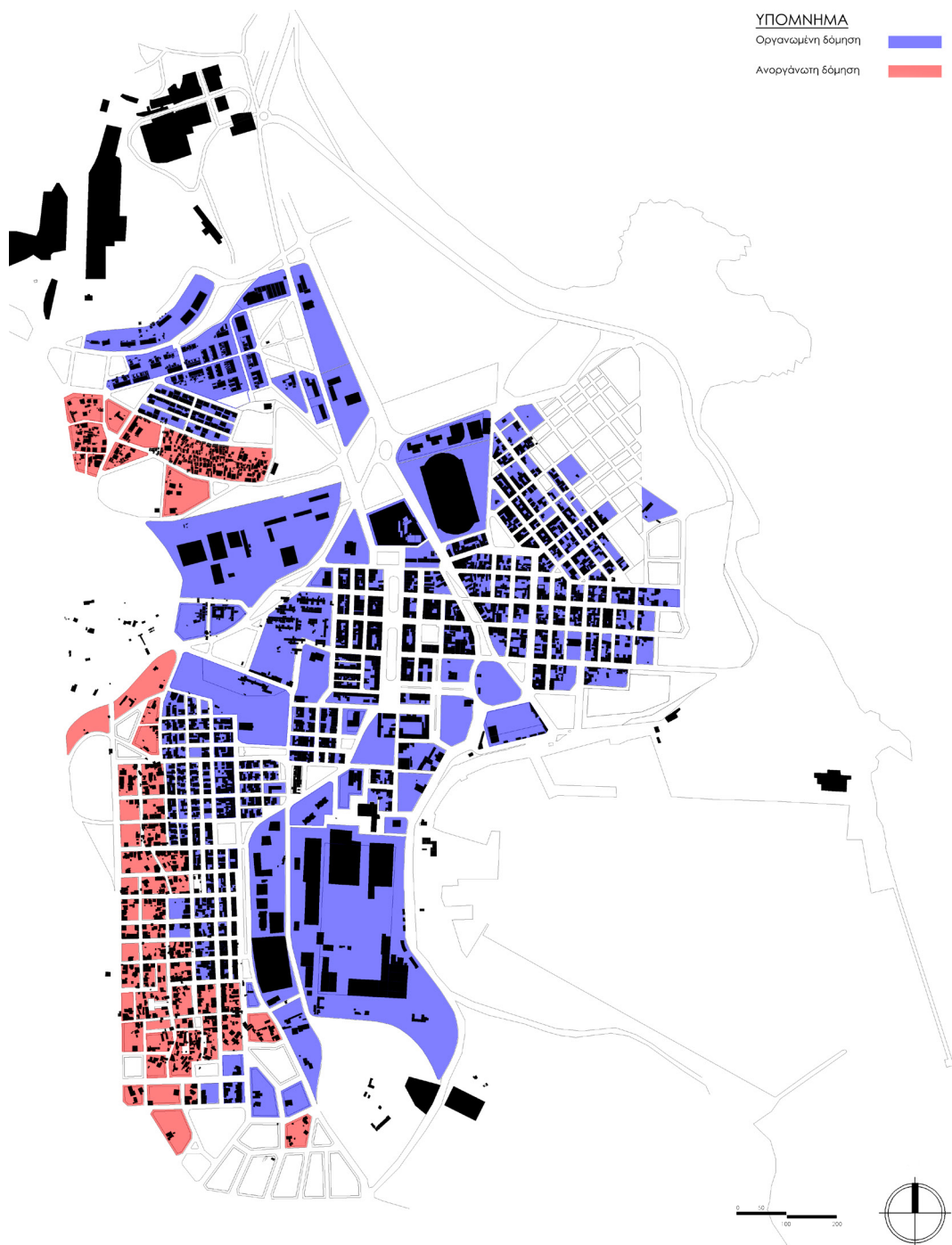
Η σημερινή θέση της πόλης του Λαυρίου δεν αποτελεί τη μοναδική από τη στιγμή που δημιουργήθηκε. Η παρούσα ερευνητική εργασία ξεκίνησε έχοντας δύο στόχους: σε πρώτο στάδιο να διερευνηθεί διαχρονικά πως αναπτύχθηκε η πόλη γύρω από τους τότε βιομηχανικούς πόλους του Λαυρίου και έπειτα να αναλυθούν οι σημερινές γειτονίες της πόλης, πως αυτές συνδέονται με τους παλαιούς οικισμούς και τέλος εάν και ποια στοιχεία του παρελθόντος έχουν παραμείνει στη σημερινή της οργάνωση.

Η άποψη της πόλης που υπάρχει σήμερα, δε διαφέρει πολύ από εκείνη του μεταλλευτικού Λαυρίου καθώς τα κτίρια των δύο εταιρειών υπάρχουν μέχρι και σήμερα. Έτσι, η οικιστική ανάπτυξη περιορίζεται μέσα στα όριά τους. Ο χώρος είναι πυκνοδομημένος, ενώ ξεχωρίζουν έντονα οι γειτονίες οι οποίες έχουν οικοδομηθεί από τους ίδιους τους εργάτες, και όχι μεταγενέστερα βάσει κάποιου πολεοδομικού σχεδίου. Οι περιοχές που δημιουργήθηκαν αργότερα σύμφωνα με κάποια ρυμοτομικά και πολεοδομικά σχέδια, χαρακτηρίζονται από γραμμικές οργανώσεις με επαναλαμβανόμενα οικοδομικά τετράγωνα, με κάποιες μικρές διαφοροποιήσεις σε κάθε ενότητα (Εικόνα 104).

Η γειτονία του κέντρου της πόλης είναι πυκνοδομημένη και ορθογώνια οργανωμένη, γεγονός που εντείνει τη δυναμικότητά της μέσα στο χώρο.

Το Νυχτοχώρι και η Νεάπολη αποτελούν ενότητες οι οποίες βρίσκονται ακόμα προς ανοικοδόμηση, καθώς η πρώτη επεκτείνεται προς το παραλιακό μέτωπο ενώ η δεύτερη δυτικά προς το λόφο. Οι υψομετρικές διαφορές που χαρακτηρίζουν τους δύο οικισμούς αποτελούν σημαντικό παράγοντα στη διαχείριση των νέων εγκαταστάσεων και επεκτάσεων.

Η μόνη γειτονία που φαίνεται αποκομμένη από την πόλη του Λαυρίου, είναι αυτή του Κυπριανού, καθώς είναι η παλαιότερη και διατηρεί τα ίχνη της τότε κατοίκησης της. Έχει κηρυχθεί διατηρητέα και σήμερα εμφανίζει δείγματα εγκατάλειψης και υποβάθμισης. Είναι σημαντικό ο οικισμός αυτός να αναβαθμιστεί, να διατηρήσει την ιστορική σημασία του και να ενσωματωθεί δυναμικά στον ιστό της πόλης.

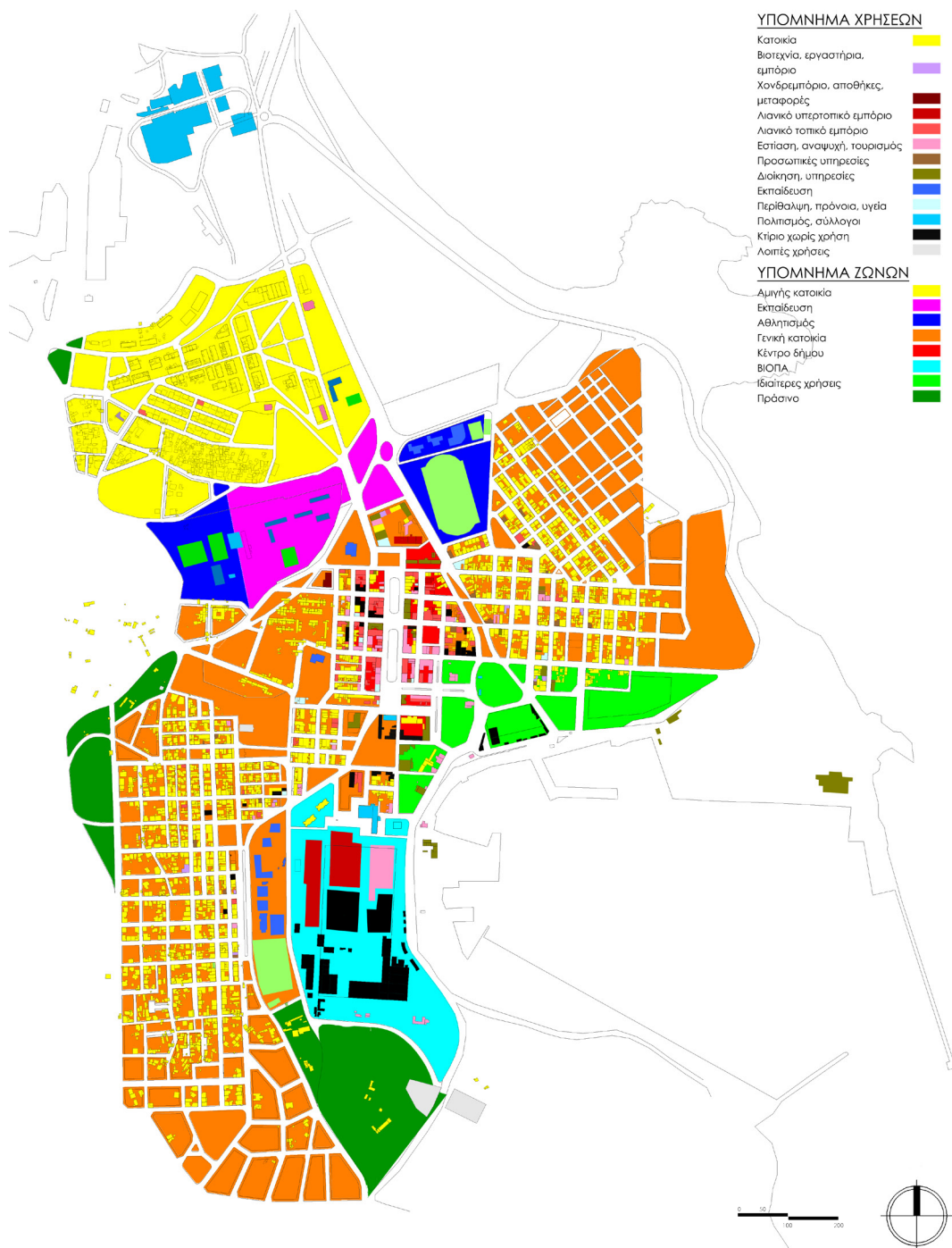


Εικόνα 104: Οργανωμένα – ανοργάνωτα ο.τ. Λαυρίου.

Στο συνολικό χάρτη χρήσεων γης μπορούμε να διακρίνουμε τη συγκέντρωση των βασικών λειτουργιών μιας πόλης υπό ανάπτυξη στη κεντρική ενότητα (Εικόνα 105). Οι κατοικίες διαχωρίζονται από τις δημόσιες λειτουργίες της πόλης και οργανώνονται περιμετρικά από αυτές. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να υπάρχει συμφόρηση εμπορίου και αναψυχής στο κέντρο της πόλης και να απουσιάζει από τις υπόλοιπες ενότητες.

Εκτός του κέντρου, στα εσωτερικά των γειτονιών υπάρχει ελάχιστο τοπικό λιανικό εμπόριο και κάποιοι χώροι εστίασης, χωρίς όμως να σχηματίζονται τοπικά κέντρα. Συνδετικές χρήσεις φαίνεται να είναι αυτές του αθλητισμού και της εκπαίδευσης, οι οποίες βρίσκονται περιμετρικά του κέντρου και στα όρια των υπόλοιπων ενότητων της πόλης.

Σημαντικό είναι επίσης πως πολλά κτίρια, ιδιαίτερα στο κέντρο και το παραλιακό μέτωπο δεν έχουν χρήση, ενώ κάποια από αυτά έχουν αρκετά μεγάλο μέγεθος.

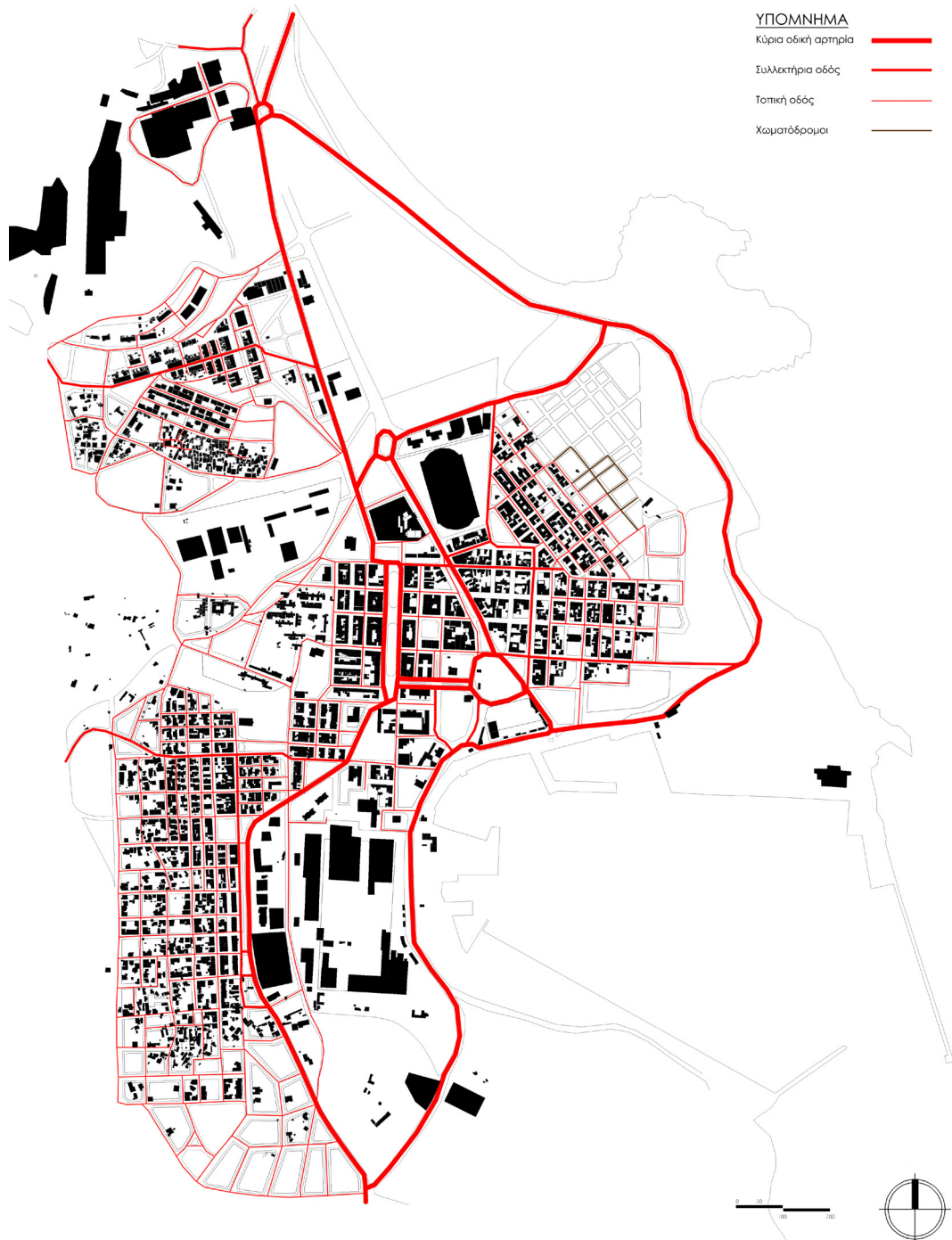


Εικόνα 105: Ζώνες και κατανομή χρήσεων γης.

Το δίκτυο στο Λαύριο παραμένει το ίδιο, ενώ έχουν διανοιχτεί νέες οδοί για την ενίσχυση της κυκλοφορίας. Η κύρια οδική αρτηρία διασχίζει το κέντρο και το παραλιακό μέτωπο, ενώ οι συλλεκτήριες οδοί, οδηγούν από το κέντρο της πόλης, στις γειτονιές και καταλήγουν σε τοπικές οδούς. Στο Νυχτοχώρι, το οποίο βρίσκεται υπό ανάπτυξη και επεκτείνεται προς το παραλιακό μέτωπο, οι δρόμοι δεν είναι ολοκληρωμένοι και εμφανίζονται σε μορφή χωματόδρομων (Εικόνα 106).

Τέλος, δεν υπάρχουν μέσα μαζικής μεταφοράς στο σύνολο της πόλης, παρά μόνο τα υπεραστικά ΚΤΕΛ που συνδέουν το Λαύριο με την Αθήνα.

Οι οργανωμένοι χώροι στάθμευσης στην πόλη είναι ελάχιστοι, παρά την ύπαρξη του λιμανιού και του εμπορικού χαρακτήρα της πόλης. Αποτέλεσμα αυτού είναι να υπάρχει σε όλη την έκταση του Λαυρίου παρόδια στάθμευση.



Εικόνα 106: Οδικό δίκτυο.

Στην ενότητα των χώρων πρασίνου, ο μόνος αναλλοίωτος, ο οποίος έχει παραμείνει από την τότε Λαυρεωτική είναι αυτός του οργανωμένου Φοινικόδασους, στον Κυπριανό. Το υπόλοιπο θεσμοθετημένο πράσινο δημιουργήθηκε αργότερα. Είναι φανερό πως ο Κυπριανός και η Νεάπολη έχουν τους περισσότερους κήπους και πάρκα, ενώ το Νυχτοχώρι τους λιγότερους. Στο σύνολο όμως του Λαυρίου υπάρχουν αρκετοί πράσινοι χώροι, με τους περισσότερους να είναι θεσμοθετημένοι.

Οι πεζόδρομοι μπορούν να διαχωριστούν σε αυτούς που έχουν σχεδιαστεί και δημιουργηθεί και σε εκείνους που ακόμα δεν έχουν υλοποιηθεί. Σε όλες τις γειτονιές υπάρχουν υλοποιημένοι: στον Κυπριανό μέσα στο Φοινικόδασος και στη Νεάπολη υπάρχουν λόγω των έντονων υψομετρικών διαφορών, αλλά μόνο στο κέντρο έχουν συνέχεια και σύνδεση μεταξύ τους και μεταξύ των χώρων πρασίνου και των χρήσεων γης. Είναι φανερό από τους σχεδιασμένους πεζόδρομους πως έχουν ως στόχο την κίνηση του πεζού με μία συνέχεια από χώρους ανάπαυσης και χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού (Εικόνα 107).



Εικόνα 107: Δίκτυο πρασίνου - πεζοδρόμων.

Μία πόλη με τόσο μεγάλη ιστορική σπουδαιότητα θα ήταν σημαντικό όχι μόνο να διατηρεί τα συστατικά που την ανέδειξαν αλλά και να προσπαθεί με σύγχρονο τρόπο να τα αναδεικνύει και να τα εξελίσσει. Ενώ γίνονται προσπάθειες να αναβιωθεί το παρελθόν της πόλης, οι επεμβάσεις είναι λίγες και αδύναμες, με αποτέλεσμα το Λαύριο να μη θυμίζει σε τίποτα το βιομηχανικό κέντρο που κάποτε ήταν και να μην εμφανίζει καμία σύνδεση με την ιστορία του. Η αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων κτιρίων, η επαναλειτουργία του σιδηροδρόμου, η αποσυμφόρηση των χρήσεων στο κέντρο και η διευθέτηση της αυθαίρετης δόμησης αποτελούν κινήσεις κλειδιά στην ανάδειξη του Λαυρίου σε ιστορικό, βιομηχανικό και πολιτιστικό κέντρο.

5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

5.1. Διοικητική εξέλιξη δήμου

5.2. Ένταξη ΤΠΠΛ στον ιστό της πόλης

5.3. Χρήσεις ΤΠΠΛ στις πρώην εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας.

5.1. Διοικητική εξέλιξη δήμου.

Με το Βασιλικό Διάταγμα της 15ης Απριλίου του 1833 σχηματίστηκαν αρχικά 8 δήμοι στο νομό Αττικής. Το 1835³⁴ προστέθηκαν άλλοι δύο, εκ των οποίων ο ένας ήταν ο δήμος Λαυρίου (Λαυρεωτικής). Ο δήμος ήταν Γ' τάξης με 1.238 κατοίκους, είχε έδρα το Λαύριο και αποτελούνταν από 8 κοινότητες - οικισμούς: Ανάβυσσος, Όλυμπος, Κουβαράς, Εννέα Πύργοι, Τέρδηζα, Αλαγρίνας, Μιτροπίτζι, Καταφήσι.

Με το Διάταγμα της 30ης Αυγούστου του 1840 και παρά τους μετασχηματισμούς, του Λαυρίου παρέμεινε στους δήμους της Αττικής, διατήρησε τα όρια, τη σύσταση και την έδρα του και είχε πληθυσμό 1.373 κατοίκους. Στο δήμο προστέθηκαν οι κοινότητες - οικισμοί: Καλύβια, Θερικόν, Βίγλα, Καμάριζα, Σούνιον, Μάνδρα, Πασά, Κάβο - Φονιά, Ελένη, Βελβίνα, Εργαστήριον.

Το Διάταγμα του 1890³⁵ αφορούσε κυρίως το δήμο Λαυρίου, ο οποίος χωρίστηκε σε δύο: το δήμο Θορικών με τους οικισμούς Θορικός, Καλύβια, Κουβαράς, Όλυμπος, Ανάβυσσος και στο δήμο Σουνιέων με τους οικισμούς Βίγλα, Καμάριζα, Σούνιον, Μάνδρα, Πασάς, Κάβο - Φονιάς, Ελένη, Βελβίνα.

Το 1891³⁶ ο δήμος Σουνιέων μετονομάστηκε σε δήμο Λαυρεωτικής. Οι μεγαλύτερες όμως αλλαγές συντελέστηκαν με το Διάταγμα του 1912³⁷ «Περί αναγνωρίσεως των δήμων και κοινοτήτων του νομού Αττικής και Βοιωτίας» αναγνωρίστηκε στην Ανατολική Αττική ένας δήμος, αυτός του Λαυρίου με πάνω από 10.000 κατοίκους και 8 κοινότητες.

Η κοινότητα της Καμάριζας αναγνωρίστηκε ως ξεχωριστή κοινότητα το 1949³⁸, μετά την απόσπασή της από το δήμο Λαυρεωτικής και μετονομάστηκε σε κοινότητα Αγίου Κωνσταντίνου το 1954³⁹.

Οι συνοικισμοί Άνω και Κάτω Θορικό το 1915⁴⁰ μεταφέρθηκαν από το δήμο Λαυρεωτικής στο δήμο Κερατέας, ενώ ένα χρόνο μετά προσαρτήθηκαν ξανά στο δήμο Λαυρεωτικής⁴¹.

Σήμερα, ο δήμος Λαυρεωτικής αποτελεί έναν από τους 13 δήμους της Νοτιοανατολικής Αττικής, αποτελείται από το δημοτικό διαμέρισμα του Λαυρίου και από έξι οικισμούς: το Λαύριο, το Άνω Θορικό, το Θορικό, την κάτω Ποσειδωνία, το Κάτω Σούνιο και τα Λεγρενά.

34. ΦΕΚ 17/13.10.1835

35. ΦΕΚ 162/4.07.1890

36. ΦΕΚ 333/22.11.1891

37. ΦΕΚ 58Α/14.02.1912

38. ΦΕΚ 45Α/24.1.1949

39. ΦΕΚ 188Α/26.07.1954

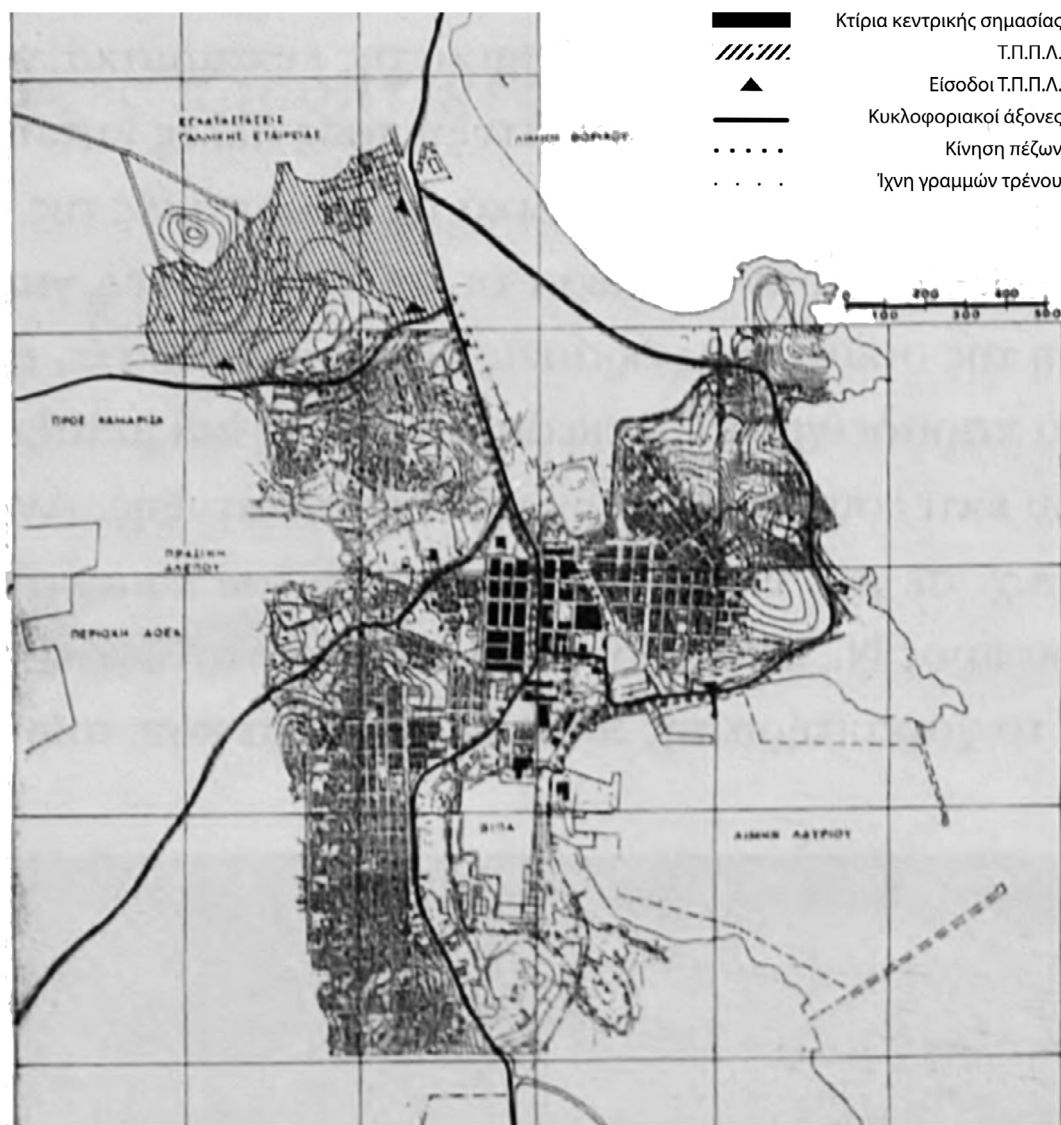
40. ΦΕΚ 475Α/23.12.1915

41. ΦΕΚ 69Α/3.04.1916

5.2. Ένταξη ΤΠΠΑ στον ιστό της πόλης.

Κύριος στόχος στην ένταξη του πάρκου με την πόλη του Λαυρίου ήταν η ανάδειξη των ιστορικών συνδέσεων της γαλλικής εταιρίας με την πόλη. Για την επίτευξη αυτού έπρεπε να υπάρξει συνέχεια μεταξύ του συγκροτήματος του πάρκου και των δημόσιων χώρων της πόλης.

Αρχικά, η συνέχεια αυτή συνδέεται με την επαναλειτουργία του κεντρικού άξονα μεταξύ του συγκροτήματος και του κέντρου της πόλης με βασική προτεραιότητα την κίνηση των πεζών. Στη συνέχεια, βασικό παράγοντα, αποτελεί η εξασφάλιση των εισόδων του συγκροτήματος ως προς κύριο δρόμο της πόλης και τη συνοικία του Κυπριανού³². Η διευκόλυνση των κινήσεων και της πρόσβασης των εργαζομένων στο συγκρότημα του πάρκου θα διευκολυνθεί με ένα δίκτυο «κεντρικών υπαίθριων χώρων» (Εικόνα 108).



Εικόνα 108: Πολεοδομική οργάνωση, 1996

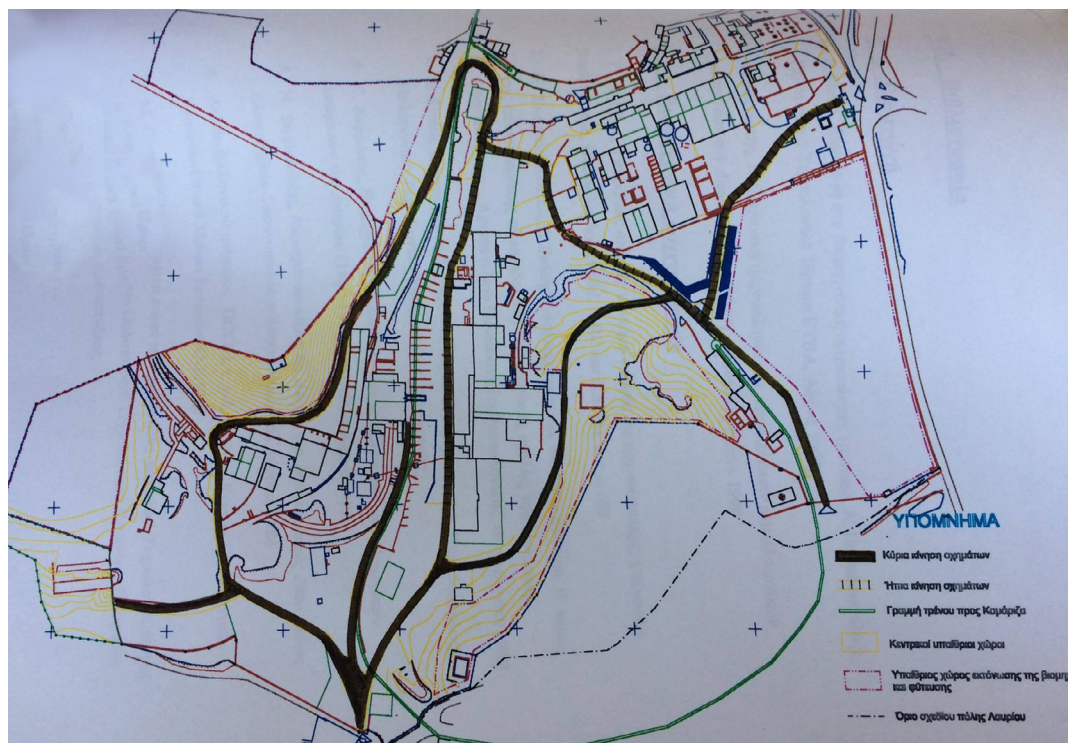
32. Μαντούβαλου Μ., Κοσμάκη Τ., Το τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο και το Λαύριο, Σύγχρονα Θέματα, 1996

Όσον αφορά το κυκλοφοριακό δίκτυο, παρόλο που αναβαθμίζεται, δεν εξασφαλίζει εξ ολοκλήρου τη σύνδεση του Τ.Π.Π.Λ. με την πόλη. Λόγω αυτού ο χώρος επέκτασης του κέντρου περιορίζεται και οι έξοδοι που υπάρχουν προς το λιμάνι και τη θάλασσα αποκλείονται. Ο δρόμος προς Καμάριζα μετατρέπεται σε κύρια υπερτοπική συλλεκτήρια οδό που έχει ως αποτέλεσμα να αποχωριστεί το πάνω τμήμα του Κυπριανού και του Τ.Π.Π.Λ. από το κύριο τμήμα της συνοικίας. Για την καλύτερη λειτουργία της πόλης εξετάστηκαν δύο σενάρια κυκλοφοριακής οργάνωσης: στη μία περίπτωση μελετήθηκε η υλοποίηση του δρόμου Σταυρού – Σουνίου, ενώ στην άλλη μελετήθηκε η πραγματοποίηση σε αυτόν τον άξονα (Εικόνα 109).



Εικόνα 109: Κυκλοφοριακά σενάρια, 1996.

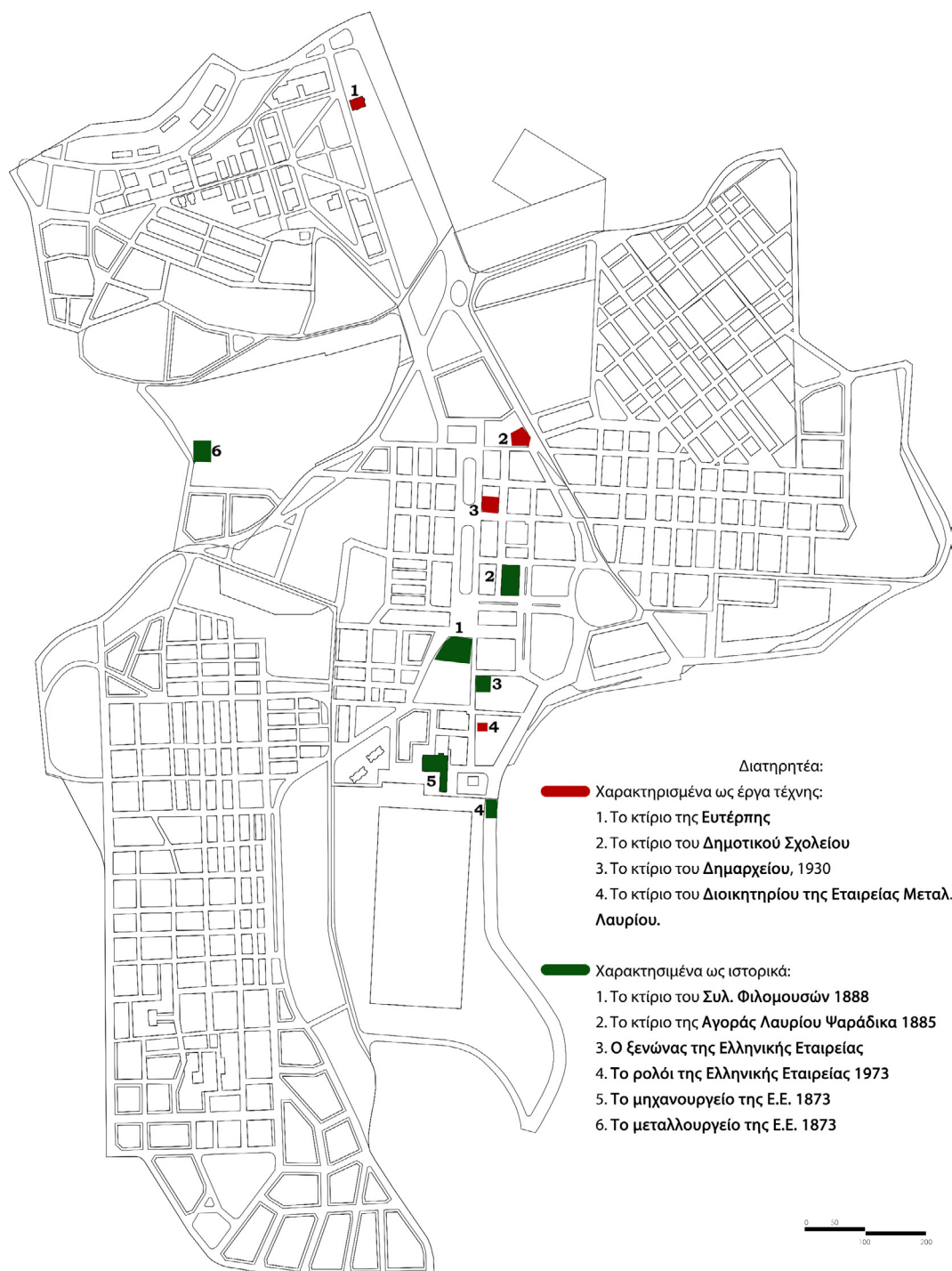
Και τα δύο σενάρια έχουν ως στόχο να διοχετευθεί η υπερτοπική κυκλοφορία σε περιφερειακούς άξονες ενώ διατηρείται η κίνηση προς και από το λιμάνι στο σημερινό άξονα που διέρχεται κατά μήκος της παραλίας. Ταυτόχρονα διαχωρίζεται η κίνηση αυτή από την κίνηση που προορίζεται για το νότιο τμήμα του λιμανιού έτσι ώστε να μην αποκλειστεί η σχέση όλης της παραλίας με πυκνή κίνηση αυτοκινήτων. Αυτή η κυκλοφοριακή οργάνωση αναβαθμίζει το δίκτυο των υπαίθριων δημόσιων χώρων και δίνει προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών. Οι κτιριακές ενότητες του συγκροτήματος συνδέονταν μεταξύ τους μέσω ενός δικτύου σιδηροδρόμων (Εικόνα 110). Το δίκτυο αυτό συνδεόταν με το εξωτερικό δίκτυο σιδηροδρόμου που οδηγούσαν στο λιμάνι και στο κέντρο της πόλης. Οι πέντε είσοδοι του συγκροτήματος αντιστοιχούσαν σε αυτό το εξωτερικό δίκτυο.



Εικόνα 110: Κίνηση εσωτερικά Τ.Π.Π.Α.

Η λειτουργική σύνδεση του Τ.Π.Π.Α. με την πόλη εξασφαλίζεται με τον κεντρικό δρόμο από Βορρά προς Νότο ο οποίος διέρχεται μπροστά από την κύρια είσοδο του συγκροτήματος. Σε αυτό τον άξονα εκτός από τους υπαίθριους χώρους του Κυπριανού ξετάζεται να ανοιχθούν μία σειρά από δημόσιες λειτουργίες. Επίσης υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης με τις εγκαταστάσεις της πρώην Ελληνικής Εταιρείας.

Με πυρήνα την κεντρική πλατεία η οργάνωση των κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων επεκτείνεται προς το παραλιακό μέτωπο, το λιμάνι και το σιδηροδρομικό σταθμό. Η λειτουργία όλου αυτού του δικτύου δημοσίων χώρων απαιτεί τη διαμόρφωσή τους μέσω τοπικών επεμβάσεων καθώς και την επαναχρησιμοποίηση των διατηρητέων κτιρίων (Εικόνα 111).



Εικόνα 111: Διατηρητέα πόλης Λαυρίου.

Η σύνδεση του Τ.Π.Π.Α. με τη συνοικία του Κυπριανού έχει ιδιαίτερη σημασία, διότι η ιστορία του οικισμού είναι συνυφασμένη με την ιστορία της Γαλλικής Εταιρείας. Αυτή η σύνδεση επιτυγχάνεται με τον κεντρικό δρόμο που διέρχεται μπροστά από την κύρια είσοδο του συγκροτήματος και οποίος μεγαλώνει για να εξυπηρετείται η κίνηση των πεζών. Επίσης συνδέεται με το Φοινικόδασος στην είσοδο του οικισμού.

Η δυνατότητες ένταξης του Τ.Π.Π.Α. με τον ιστό της πόλης απορρέουν από τις ιστορικές συνδέσεις του χώρου και τη συνοχή των υφιστάμενων κοινωνικών χώρων. Η λειτουργική σύνδεση που εξασφαλίζεται με τις παρεμβάσεις που αναφέρονται παραπάνω αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη δημιουργία μιας αναπτυξιακής δυναμικής μέσα στην πόλη από το ίδιο το Τ.Π.Π.Α. που θα συμβάλλει στο μετασχηματισμό της δομής της³³.

Η στρατηγική ανάπτυξης του Τ.Π.Π.Α. φαίνεται πως είναι πολυτομεακή και βασιζόμενη στα τοπικά πλεονεκτήματα της περιοχής. Όπως αναλύεται και παραπάνω, οι τομείς που κατευθύνεται ο σχεδιασμός του πάρκου χωρίζονται σε:

Βιομηχανικούς, όπως η δημιουργία δυνατότητας ανάπτυξης επιχειρήσεων και η υποστήριξή τους στον παραγωγικό τομέα,

Συγκοινωνιακούς, όπως η δημιουργία του οδικού άξονα Σταυρού – Λαυρίου, με στόχο τόσο την καλύτερη σύνδεση του Πάρκου με την πόλη όσο και την ευκολότερη πρόσβαση σε αυτό,

Τουριστικούς και εμπορικούς, με την αναβάθμιση του λιμανιού του Λαυρίου και τη δημιουργία του αεροδρομίου στα Σπάτα,

Εργασιακούς, καθώς όλες αυτές οι αναβαθμίσεις που προορίζονται για την πόλη του Λαυρίου δίνουν τη δυνατότητα πολλών και ποικίλων νέων θέσεων εργασίας.

Συνολικά, στο Τ.Π.Π.Α. λειτουργούν 18 εγκατεστημένες εταιρείες:

33. Μαντούβαλου Μ., Κοσμάκη Τ., Το τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο και το Λαύριο, Σύγχρονα Θέματα, 1996

5.3. Χρήσεις ΤΠΠΛ στις πρώην εγκαταστάσεις της Γαλλικής Εταιρείας.

ΑΡΙΘΜΟΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΑΡΕΛΘΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΤΩΡΙΝΗ ΧΡΗΣΗ
1	Θυρωρείο	Ζύγιση εισερχόμενων & εξερχόμενων προϊόντων	ΤΠΠΛ
2	Ξενώνας ή Γραφεία Διοίκησης ή Οικία Διευθυντή	Οικία διευθυντή	Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης
3	Βίλα Σερπιέρι - Γραφεία Διεύθυνσης	Οικία οικογένειας Σερπιέρη	Διοίκηση ΤΠΠΛ – Αίθουσες σεμιναρίων
4	Φαρμακείο	Φαρμακείο	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
5	Πυροσβεστικός Σταθμός & Νέο Μεταλλικό Π.Σ.	Γκαράζ - Υπηρεσία πυρόσβεσης	Καμία
6	Κεντρικά γραφεία ή Ρολοί	Λογιστήριο - Σχεδιαστήριο - Άλλα γραφεία	Μισθωμένοι χώροι από Εταιρείες
7	Χημείο	Χημικές αναλύσεις	Μισθωμένος σε εταιρεία
	Χημείο - Μουσείο	Χημικές αναλύσεις	Βιοτεχνικό Βιομηχανικό Εκπαιδευτικό Μουσείο
8	Μηχανουργείο	Κτήριο συντήρησης εργοστασίου	ΤΠΠΛ - Διοργάνωση εκδηλώσεων
9	Επίτιλευση	Παραγωγική διαδικασία εμπλουτισμού μεταλλεύματος	Αποθήκη
10	Θραυστήρες	Παραγωγική διαδικασία μολύβδου	Διατηρημένος πλήρης εξοπλισμός
11	Αντιδραστήρια	Χώρος στέγασης αντιδραστηρίων	Μισθωμένος σε εταιρεία
12	Ασβεστοκάμινος	Χώρος παραγωγής ασβέστου	Καμία
13	Ξυλουργείο	Ξυλουργείο - Ηλεκτρικός υποσταθμός	Μισθωμένος σε εταιρεία
14	Αποθήκη προϊόντων & Νέο Μεταλλικό	Χώρος αποθήκευσης έτοιμου προϊόντος	Μισθωμένος σε εταιρεία
15	ΣιδηρουργείοΦούρνου	Κατασκευή αναλώσιμων βοηθητικών εργαλείων και εξαρτημάτων	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση

16	Γραφεία Καμινείας	Χώρος γραφείων	Εργαστήριο Περιβαλλοντικών Μετρήσεων ΕΜΠ
17	Αποδυτήρια εργαζομένων Καμινείας	Χώρος αποδυτηρίου	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
18	Απαργύρωση	Χώρος καθαρισμού μολύβδου και διαχωρισμού από άλλα μέταλλα	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
19	Κάμιнос Αναγωγής	Κάμιнос αναγωγής και παραγωγής ακάθαρτου μολύβδου	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
20	Ηλεκτρικός Σταθμός	Χώρος παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
21	Παραγωγή Γκαζιού	Χώρος παραγωγής γκαζιού	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
22	Στρώσεις	Χώρος που τοποθετούνταν οι "στρώσεις" του έτοιμου υλικού της "φρύξης"	Μισθωμένος από εταιρεία
23	Τουβλοποιείο	Παραγωγή υλικού τροφοδοσίας	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
24	Ελασματοποιείο	Χώρος κατασκευής μολυμβόφυλλων	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
25	Φρύξη	Παραγωγή "agglomerate" (πρώτη ύλη για το φούρνο)	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
26	Κτίσμα στον αναληματικό τοίχο	Αποθήκηφρύξης	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
27	Κτίσμα στον αναληματικό τοίχο	Χώρος αποθήκευσης	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
28	Αποθήκη	Αποθήκες πρώτωνυλών	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
29	Αποθήκη	Αποθήκεςστέγασης μηχανολογικού εξοπλισμού	Προς χρηματοδότηση & αξιοποίηση
30	Υποσταθμός αεροσυμπιεστής	Στέγαση υποσταθμού για την ηλεκτροδότηση	Καμία
31	Σακκόφιλτρα	Χώροςφιλτραρίσματος καυσαερίων	Καμία

32	Γραφεια λουτρά	Χώρος γραφείων και αποδυτήρια για τους εργαζόμενους	Προσχρηματοδότηση και αξιοποίηση
33	Απαγωγή καπνού	Συμπληρωματικές εγκαταστάσεις	ΤΠΠΛ
34	Παραγωγήλιθάργγου και μίνιου	Παραγωγήμετάλλων	Προσχρηματοδότηση και αξιοποίηση
35	Αποθήκη	Χώρος αποθήκευσης προϊόντων	Προσχρηματοδότηση και αξιοποίηση
36	Κυππέλωση	Τμήμα παραγωγής αργύρου	Προσχρηματοδότηση και αξιοποίηση
37	Φίλτρα καπνού/Κόπτες καπνού	Υποβοήθηση απαγωγής καπναερίων στη γαλαρία	Καμία
38	ΚτήριοΚονοφάγου	Φιλτράρισμα καπναερίων	ΤΠΠΛ
39	Νοσοκομείο	Νοσηλεία εργαζομένων	Καμία
40	Αποθήκηέτοιμου προϊόντος/ Ρεμίζα	Αποθήκευσηέτοιμων προϊόντωνμολύβδου	Εργαστήριο Ψυκτικής Τεχνολογίας Οχημάτων Ψυγείων ΕΜΠ
41	Γραφείο εργοδηγού	Γραφείο εργοδηγούτουτρένου	ΤΠΠΛ
42	Στέγαστρο στον αναλληματικό τοίχο	Χώρος αποθήκευσης	Προσχρηματοδότηση και αξιοποίηση
43	Αναλληματικός τοίχος	Χώρος αποθήκευσης υλικού εξόρυξης	Προς αποκατάσταση και αξιοποίηση

- 11 κερδοσκοπικές επιχειρήσεις, εκ των οποίων οι 6 διατηρούν εγκαταστάσεις με μόνιμο υλικό,
- 3 εργαστήρια που διευθύνονται από καθηγητές του Ε.Μ.Π.,
- 3 αστικές μη κερδοσκοπικές εταιρείες και
- την «Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της περιουσίας του Ε.Μ.Π.», η οποία και διευθύνει το πάρκο.

Με το Βασιλικό Διάταγμα της 15ης Απριλίου του 1833 σχηματίστηκαν αρχικά 8 δήμοι στο νομό Αττικής. Το

6. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

BIBΛΙΑ:

- Κακκαβάς Χ., Η διαχείριση του παράκτιου χώρου – Η ανάκτηση υποβαθμισμένων παράκτιων περιοχών – παραδείγματα CardiffBay και Λαύριο, Αθήνα, 2001
- Φραγγεδάκη Ε., Κενός βιομηχανικός χώρος στο Λαύριο, Αθήνα, 2000, ΕΚΔΟΣΕΙΣ
- Κονοφάγος Κ., Το αρχαίο Λαύριο και η ελληνική τεχνική παραγωγής αργύρου, Αθήνα, 1980
- Στεφανόπουλος Φ., Το νεοκλασικό Λαύριο, Τεχνικό επιμελητήριο της Ελλάδας, Αθήνα, 1976
- Κώτσου Ε., Λαύριο: τοπίο μνήμης, Αθήνα, 1977
- Σκοπελίτης Σ., Λαύριο, Αθήνα, 1996
- Κορδέλλας Α., Το Λαύριον, Εταιρεία μελετών Λαυρεωτικής, Αθήνα, 2014
- Δερμάτης Γ., Τοπίο και μνημεία της Λαυρεωτικής: Θορικός – Λαύριο – Σούνιο, Λαύριο, 1994
- Δερμάτης Γ., Λαύριο το μαύρο φως.
- Κονοφάγος Κ., Η μέθοδος του εμπλουτισμού των μεταλλευμάτων των αρχαίων Ελλήνων εις το Λαύριον εις τα επίπεδα πλυντήρια της Λαυρεωτικής, Γραφείον δημοσιευμάτων της ακαδημίας Αθηνών. Αθήνα, 1970

ΕΡΕΥΝΗΤΗΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:

- Χρονόπουλος Γ., Το Λαύριο, Αθήνα 2004

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:

- Ξυνοστάθη Μ., Λαύριο, Αθήνα, 1982
- Ξυνοστάθη Μ., Ανάπλαση Κυπριανού, Αθήνα, 1982
- Κωνσταντινίδη Μ., Λαυρεωτική: Οικιστική δομή – Προβλήματα – Προοπτικές, Αθήνα, 2010
- Φουσέκη Σ., Από τη βιομηχανική πόλη στην αποβιομηχανοποίηση. Ελληνικές και Ευρωπαϊκές Βιομηχανοπόλεις. Δημιουργία σύγχρονου μοντέλου βιομηχανικής πόλης, Αθήνα, 2014
- Φραγγεδάκη Ε., Κενός βιομηχανικός χώρος - Το Λαύριο, Αθήνα, 2000

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΕΣ ΔΙΑΤΡΙΒΕΣ:

- Κερεσετζή Σ., Παραγωγικές εγκαταστάσεις εξόρυξης και εργατικοί οικισμοί μεταλλωρύχων της Γαλλικής Εταιρείας μεταλλείων Λαυρίου, Αθήνα, 204

ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ:

Σύγχρονα θέματα, Ιανουάριος – Ιούνιος 1996, τεύχη 58-59, άρθρα:

- Το Λαύριο ανέδειξε: Παράλυτο κράτος, νωθρή ιδιωτική πρωτοβουλία, Παπασταυρόπουλος Σ., σελ. 31-32
- Το νεώτερο μεταλλευτικό – μεταλλουργικό Λαύρειο απ'την βιομηχανική βοήθ στην ερημιά και στις σημερινές ελπίδες μιας νέας αναγέννησης, Δερμάτης Γ., σελ. 36-39

- Το μεταλλουργικό συγκρότημα της Γ.Ε.Μ.Α. στον Κυπριανό. Στοιχεία για την ιστορία των εγκαταστάσεων, Καλαφάτη Ε., σελ. 40-47
- Κυπριανός: Ένας βιομηχανικός εργατικός οικισμός του 19ου αιώνα. Ο χώρος κατοίκησης των εργαζομένων στη Γαλλική Εταιρεία Μεταλλείων Λαυρίου, Βρυχέα Α., σελ. 48-52
- Τεχνολογικό – Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου: Η ευρύτερη περιοχή – προοπτικές ανάπτυξης, Αγγελίδης Μ., σελ. 53-59
- Το Τεχνολογικό – Πολιτιστικό Πάρκο και το Λαύριο. Ο χώρος και η ιστορία ως δυναμικό για τις νέες προοπτικές ανάπτυξης της πόλης, Μαντούβαλου Μ., Κοσμάκη Τ., σελ. 60-70
- Τεχνολογικό – Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου ή η πρόσκληση της τεχνολογικής και πολιτιστικής αναβάθμισης, Πολύζος Γ., σελ. 80-82

ΔΙΑΛΕΞΕΙΣ:

- Μπελαβίλας Ν., Οι πρώτοι οικισμοί εργατών στην Ελλάδα: Λαύριο – Δραπετσώνα – Ελευσίνα, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ, 2012

ΜΕΛΕΤΕΣ:

- Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Λαύριο: Πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης, Αθήνα, 1987

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ:

- http://www.bbem.edu.gr/lavreotiki/neoter_met_laurio.html
- <http://forkeratea.com/>
- <http://www.dimitri-varias.com/Lavrio.htm>
- <http://atticarailtrail.ntua.gr/athens-laurio-sounio/research/xwiki-analysh-xartograf-apeikon.html>
- <https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=177dbb3eea55488d84c8d73a23b-f611c>

ΦΕΚ:

- 558B/28.06.1995
- 844/ Δ 14. 07. 1992
- 701/Δ/1990
- 473Δ/2001
- 558B / 28.06.1996
- 17/13.10.1835
- 162/4.07.1890
- 333/22.11.1891

- 58A/14.02.1912
- 45A/24.1.1949
- 188A/26.07.1954
- 475A/23.12.1915
- 69A/3.04.1916

ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ:

1. http://www.eie.gr/archaeologia/gr/02_DELTIA/Thorikos.aspx
2. http://www.bbem.edu.gr/lavreotiki/neoter_met_laurio.html
3. Ξυνοσάθη Μ., Λαύριο, Αθήνα, 1982
4. Κονοφάγος Κ., Το αρχαίο Λαύριο και η ελληνική τεχνική παραγωγής αργύρου, Αθήνα, 1980
5. Χάρτης ιδίας επεξεργασίας
6. Ξυνοσάθη Μ., Λαύριο, Αθήνα, 1982
7. https://www.bbem.edu.gr/lavreotiki/arxaia_lavreot.html
8. Κονοφάγος Κ., Η μέθοδος του εμπλουτισμού των μεταλλευμάτων των αρχαίων Ελλήνων εις το Λαύριον εις τα επίπεδα πλυτήρια της Λαυρεωτικής, Γραφείον δημοσιευμάτων της ακαδημίας Αθηνών. Αθήνα, 1970
9. Χάρτης ιδίας επεξεργασίας
10. Κερεσετζή Σύλβια: «Παραγωγικές εγκαταστάσεις εξόρυξης και εργατικοί οικισμοί μεταλλωρύχων της Γαλλικής Εταιρίας μεταλλείων Λαυρίου», 2004
11. ο.π.
12. ο.π.
13. ο.π.
14. ο.π.
15. ο.π.
16. Χάρτης ιδίας επεξεργασίας
17. ο.π.
18. Σχέδια ιδίας επεξεργασίας
19. ο.π.
20. ο.π.
21. Ξυνοσάθη Μ., Λαύριο, Αθήνα, 1982, σελ. 29
22. <http://www.dimitri-varias.com/Lavrio.htm>
23. <https://airchampion24.com/el/ports/layrio>
24. <https://ellas2.wordpress.com/2016/07/24/%CE%BB%CE%B1%CF%8D%CF%81%CE%B9%CE%BF-%CF%8C%CF%80%CE%BF%CE%B9%CE%B1-%CF%80%CE%AD%CF%84%CF%81%CE%B1-%CE%BA%CE%B9-%CE%B1%CE%BD-%CF%83%CE%B7%CE%BA%CF%8E%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CE%B8%CE%B1-%CE%BA%CF%81/>
25. http://athamastos.blogspot.gr/2015/07/blog-post_42.html
26. <http://users.ntua.gr/dtert/trena/ekdromes/Lavrio/>
27. ο.π.
28. Χάρτης ιδίας επεξεργασίας
29. ο.π.
30. ο.π.

- 31. Google maps
- 32.-52. Ιδίας επεξεργασίας
- 53. Google maps
- 54.-72. Ιδίας επεξεργασίας
- 73. Google maps
- 74.-89. Ιδίας επεξεργασίας
- 90. Google maps
- 91.-107. Ιδίας επεξεργασίας
- 108. Μαντούβαλου Μ., Κοσμάκη Τ., Το τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο και το Λαύριο, Σύγχρονα Θέματα, 1996
- 109. ο.π.
- 110. Φραγγεδάκη Ε., Κενός βιομηχανικός χώρος - Το Λαύριο, Αθήνα, 2000
- 111. Χάρτης ιδίας επεξεργασίας

