

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΕΥΣΙΝΑ*

Βασίλης Ρίζος, Μάγδα Κουσιάντζα

Αποφασίσαμε να ασχοληθούμε στα πλαίσια της διπλωματικής μας εργασίας με την κοινωνική κατοικία για δύο κυρίως λόγους. Πρώτον, γιατί το ζήτημα της κατοικίας, και γενικότερα η έννοια της κατοίκησης, ήταν κάτι που απασχόλησε και τους δύο κατά τη διάρκεια των σπουδών μας, και δεύτερον, γιατί θέλαμε να αναζητήσουμε πιθανές εναλλακτικές λύσεις σε ένα μόνιμα ανοιχτό ζήτημα (ή μόνιμα κλειστό, ανάλογα με την οπτική του καθενός) για αρχιτέκτονες, πολεοδόμους, κοινωνιολόγους και γεωγράφους, αυτό της συλλογικής κατοίκησης και της ένταξής της σε υπάρχοντες αστικούς ιστούς. Αφορμή στάθηκε η ερευνητική εργασία-διάλεξη που εκπόνησε τον Φεβρουάριο του 2003 η Μάγδα Κουσιάντζα με τίτλο: «Εργατική κατοικία στην Ελλάδα: όψεις και πολιτικές της κοινωνικής κατοικίας». Στην εργασία προσεγγιζόταν συστηματικά το πρόβλημα της έλλειψης οργανωμένης πρακτικής από την πλευρά της πολιτείας, γεγονός που αντικατοπτρίζει ουσιαστικά την έλλειψη πολιτικής βούλησης για μια τέτοια πρακτική, αλλά και το πρόβλημα της ένταξης των λιγοστών οικισμών που δημιουργούνται, τόσο πολεοδομικά όσο και κοινωνικά, στους υπάρχοντες αστικούς ιστούς.

Το ζήτημα παραμένει μόνιμα κλειστό (σύμφωνα με τη δική μας οπτική), τουλάχιστον στην Ελλάδα, κυρίως γιατί η πολιτεία έχει επιλέξει να το κρατάει εντός των πλαισίων ενός οργανισμού, του ΟΕΚ (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας), τον οποίο μάλιστα δεν χρηματοδοτεί επαρκώς, χωρίς καμιά διάθεση να διενεργήσει ανοικτούς αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, χωρίς καμιά διάθεση έστω για μια δημόσια συζήτηση με τη συμμετοχή επιστημονικών αλλά και κοινωνικών συλλογικοτήτων. Σε αυτά τα πλαίσια, οι επιστημονικοί σύλλογοι, προφανώς απογοητευμένοι, και το λέμε αυτό γιατί θέλουμε να πιστεύουμε ότι υπάρχει η βούληση, έχουν εγκαταλείψει το θέμα της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα, ακόμα και σε θεωρητικό επίπεδο, με δεδομένα τα αποτελέσματα για την ποιότητα των οικισμών του ΟΕΚ – αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά.

Αναζητώντας μέσω του ΟΕΚ κάποιο πραγματικό πρόγραμμα, βρεθήκαμε μπροστά στα τρία οικόπεδα του προγράμματος της Ελευσίνας, στα οποία η μελέτη ολοκληρώθηκε το 1996 αλλά η κατασκευή δεν έχει ξεκινήσει ακόμα, για διάφορους λόγους. Το πρόγραμμα ήταν δελεαστικό έτσι κι αλλιώς, προτού καν το

δούμε, καθώς ο σχεδιασμός θα γινόταν σε μια έντονα βιομηχανική περιοχή, με δεδομένη την ανάγκη σε κατοικία. Από την πρώτη επίσκεψη γοητευτήκαμε από το τοπίο της Ελευσίνας και κυρίως από τον ίδιο τον τόπο στον οποίο καλούμασταν να σχεδιάσουμε. Για τον επισκέπτη της Ελευσίνας γίνεται αμέσως κατανοητός ο λόγος για τον οποίο οι αρχαίοι Έλληνες την επέλεξαν για να δημιουργήσουν εκεί έναν από τους πιο σημαντικούς λατρευτικούς χώρους, το ιερό της Δήμητρας, θεάς της γονιμότητας, στο οποίο λάμβανε χώρα η πιο απόκρυφη τελετουργία, τα Ελευσίνια μυστήρια. Ο τόπος εκπέμπει μια δύναμη που μοιάζει να είναι μαγική, καθώς ο ήρεμος κόλπος της Ελευσίνας θυμίζει λίμνη που σε χωρίζει από τη Σαλαμίνα, που βρίσκεται ακριβώς απέναντι. Τώρα, ακόμα και με την ύπαρξη των διαφόρων εργοστασίων και των καρβιδίων, αυτή η δύναμη δεν έχει χαθεί, αντιθέτως, μας φάνηκε ότι γίνεται ακόμα πιο έντονη.

Τα οικόπεδα βρίσκονται απέναντι σχεδόν από το τελωνείο της πόλης, εντός της πρώην βιομηχανικής ζώνης. Τα δύο από αυτά είναι παραθαλάσσια, ενώ μεταξύ της θάλασσας

* Διπλωματική εργασία, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, ΑΠΘ, 2000. Επιβλέπουσα: Αναστασία Λαδά.



και του τρίτου οικοπέδου παρεμβάλλεται μια μεγάλη αποθήκη χαρτιού. Δύο από τα οικοπέδα, που εφεξής θα αποκαλούμε οικ. 1 και οικ. 2, γεινιάζουν με κατοικία υψηλής πυκνότητας αλλά σε γενικές γραμμές χαμηλού ύψους (διώροφα-τριώροφα), ενώ το τρίτο, που εφεξής θα ονομάζουμε οικ. 3, βρίσκεται δίπλα στις αποθήκες ενός εγκαταλειμμένου εργοστασίου που έχει μπει σε πρόγραμμα ανάπλασης. Στο μεγαλύτερο οικοπέδο, το μη παραθαλάσσιο, που αποκαλούμε οικ. 1, υπάρχουν ένα κτήριο και μια καμινάδα, υπολείμματα του εργοστασίου χρωμάτων «ΙΡΙΣ», που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα, και ένα δεύτερο βιομηχανικό κτήριο που αποφασίσαμε να διατηρήσουμε επίσης και να το εντάξουμε στο σχέδιό μας. Αρχική μας πρόθεση ήταν να ασχοληθούμε και με τα τρία οικοπέδα, αλλά στην πορεία είδαμε ότι με τους χειρισμούς που κάναμε στα δύο μεγαλύτερα καλύπταμε τις ανάγκες σε κατοικία και δημόσιο χώρο, και έτσι στην τελική μας πρόταση παραχωρήσαμε στο Δήμο το τρίτο οικοπέδο (οικ. 3), το οποίο λόγω θέσης μπορεί να προσαρτηθεί στο βιομηχανικό πάρκο.

Εν συντομία, η πρόταση του ΟΕΚ περιείχε δύο τύπους διώροφης κατοικίας μεζονέτας, σε διάταξη γειτονιάς. Η προσεκτική παρατήρηση της πρότασης του ΟΕΚ ήταν ιδιαίτερα βοηθητική στην ανάγνωση των αδυναμιών και των προτερημάτων της περιοχής σε συνθετικό επίπεδο. Έτσι, η «μάλλον» δεδομένη εντύπωση ότι τα κελύφη των εγκαταλειμμένων εργοστασίων θα εξαφανίζονταν, κατά τον ΟΕΚ, ήταν κάτι που εμείς δεν θεωρήσαμε δεδομένο αλλά ούτε και αναγκαίο. Με αυτή τη σημαντική λεπτομέρεια στο μυαλό μας, αλλά και τις πολλές επισκέψεις στο χώρο, με σκοπό να κατανοήσουμε την κλίμακα της περιοχής, οδηγηθήκα-

με στο συμπέρασμα πως η επίλυση του ΟΕΚ, με τη χαμηλή δόμηση και τους μικρούς όγκους, ουσιαστικά «έπνιγε» τις κατοικίες. Η δεύτερη ενότητα επισημάνσεων που επηρέασε την πρότασή μας ήταν ο ευνοϊκός προσανατολισμός των οικοπέδων, η εγγύτητα στη θάλασσα και η θέα στη Σαλαμίνα. Η τρίτη επισήμανση που έχει να κάνει με την ευρύτερη περιοχή είναι η απουσία καταστημάτων, χώρων ψυχαγωγίας και άθλησης, που θεωρούμε ως σημαντικό συνδυαστικό κρίκο του δημοσίου χώρου με τη μαζική κατοικία.

Η Ελευσίνα έχει ουσιαστικά δύο κέντρα: το πρώτο βρίσκεται στο ηπειρωτικό κομμάτι της, κοντά στην Εθνική Οδό, και είναι βασικά η ζώνη κατοικίας και ό,τι αυτή φέρει μαζί της (αγορά, ψυχαγωγία, διοίκηση), και το δεύτερο βρίσκεται παραθαλάσσια αλλά αρκετά μακριά από εκεί που βρίσκονται αυτά τα τρία οικοπέδα, κοντά στην πρώην ναυπηγο-επισκευαστική ζώνη, και τώρα έχει μετατραπεί σε ζώνη αμιγούς ψυχαγωγίας. Δημιουργώντας λοιπόν έναν οικισμό για περίπου 40 οικογένειες ήταν απαραίτητη προϋπόθεση να τον ενισχύσουμε με ζώνη υπηρεσιών που θα καλύπτουν και την ευρύτερη περιοχή γύρω από αυτόν. Ήταν άλλωστε και αυτός ένας τρόπος για να ενισχύσουμε το ρόλο του οικισμού στην περιοχή και να τον εντάξουμε, εκτός από πολεοδομικά, και κοινωνικά. Θέλαμε έναν οικισμό-«σήμα κατατεθέν» για τον υπάρχοντα αστικό ιστό, κοινωνικά και αρχιτεκτονικά. Έπρεπε λοιπόν να κάνουμε κάτι δραστικό και ισχυρό μορφικά.

Το κύριο πρόβλημα το αντιμετωπίσαμε στο οικ. 1. Είναι το μεγαλύτερο από τα τρία οικοπέδα και βρίσκεται ουσιαστικά αποκλεισμένο από τη θέα προς τη θάλασσα λόγω της μεγάλης αποθήκης που βρίσκεται μπροστά του. Παράλληλα, είναι αυ-

τό στο οποίο βρίσκονται τα δύο κτήρια που θέλαμε να διατηρήσουμε και η καμινάδα, τα οποία έπρεπε να ενταχθούν αρμονικά στην λύση μας. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω στην ανάλυση της περιοχής, τα δεδομένα κλίμακας, θέασης και ένωσης του δημοσίου χώρου με τον ιδιωτικό αποτέλεσαν την αφετηρία των συνθετικών χειρισμών που έπρεπε να κάνουμε. Έτσι, στον όγκο και τη μεγάλη κλίμακα αντιπαραθέτουμε όγκο και μεγάλη κλίμακα, σε αντίθεση με την πρόταση του ΟΕΚ. Το ιδιαίτερο τοπίο λόγω των εργοστασίων, η απουσία πρασίνου και η σχεδόν ανυπαρκτή κλίση του εδάφους μάς οδηγούν στη δημιουργία ενός τεχνητού λόφου μέσα από τον οποίο ξεπετιούνται τα μακρόστενα κτήρια, που και αυτά με τη σειρά τους ακολουθούν την τεχνητή κλίση του λόφου. Η ιδέα του τεχνητού λόφου είναι θεμελιώδης και μας δίνει τη δυνατότητα το συγκρότημα να έχει δύο ισόγεια, ένα πραγματικό, που βρίσκεται κάτω από τον κούφιο λόφο και εισχωρεί στο δημόσιο χώρο με την αγορά, τα καφέ κ.λπ., και ένα αυτό του επιπέδου των κατοικιών με τις υπερυψωμένες αυλές τους και το φυσικό πράσινο του λόφου. Η ιδέα του λόφου με κλίση προς τη θάλασσα αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τους όγκους των πρώην βιομηχανικών κτηρίων, ενώ παράλληλα, με τον τρόπο αυτό, όλες σχεδόν οι κατοικίες έχουν πρόσβαση στη θέα. Έτσι λοιπόν, στο οικ. 1 βρίσκεται η κεντρική-δημόσια πλατεία του οικισμού, που παράλληλα είναι και πλατεία για όλη την περιοχή και αποτελεί και το χώρο εκτόνωσης για τα δύο διατηρητέα κτήρια, που μετατρέπονται το ένα σε γυμναστήριο-κολυμβητήριο και το άλλο σε πολυχώρο πολιτισμού. Η διατήρηση μιας «πράσινης» εικόνας για το οικοπέδο αποτελεί σημαντικό στοιχείο, κατά τη γνώμη μας, για-

τί δεν θέλαμε να αλλάξει η φυσιογνωμία της περιοχής, αφού οι τεράστιοι ευκάλυπτοι που υπάρχουν στο οικοπέδο είναι και ο πνευμόνάς της.

Οι βασικές αρχές με τις οποίες δουλέψαμε στο οικ. 1 έπρεπε να προσαρμοστούν στις απαιτήσεις που έθετε το οικ. 2. Αυτό γιατί η θέση του οικοπέδου αυτού ήταν τέτοια (δίπλα στη θάλασσα) που το ζήτημα που είχαμε στο πρώτο οικοπέδο με τους όγκους των εργοστασίων εδώ δεν έμπαινε επιτακτικά. Επίσης, η δημιουργία ενός τεχνητού λόφου τόσο κοντά στη θάλασσα θα εμφάνιζε μια αντίθεση στο τοπίο. Επιλέξαμε λοιπόν να δημιουργήσουμε μεν ένα «λόφο», ώστε τα δύο κτηριακά συγκροτήματα να εμφανίζονται και μορφικά ως μία ενότητα, μόνο που στην περίπτωση αυτή το λόφο τον δημιουργούσαν οι κτηριακοί όγκοι. Ο «λόφος» (κτήρια και χώμα) βρισκόταν στην πίσω μεριά του οικοπέδου, έτσι ώστε ξανά να εξασφαλίζεται θέαση προς τη θάλασσα, και εκφυλίζεται όσο την προσεγγίζει, δημιουργώντας μια δημόσια πλατεία. Αυτή βέβαια η δημόσια πλατεία έχει πιο «ιδιωτικά» χαρακτηριστικά: είναι σαφώς μικρότερη, χωρίς δημόσιες χρήσεις, αναφέρεται δηλαδή περισσότερο στους κατοίκους του οικισμού και των κατοικιών που βρίσκονται σε άμεση εγγύτητα με αυτόν.

Τέλος, έγινε μια προσπάθεια να δώσουμε και μια διαφορετική πρόταση και για την ίδια την κατοικία, δημιουργώντας «πολυτελείς» μεζονέτες με αυλές, αίθρια, μεγάλες εσωτερικές βεράντες. Παράλληλα, προσπαθήσαμε να σχεδιάσουμε κατοικίες που να μπορούν να προσαρμοστούν στις νέες ανάγκες της οικογένειας, καθώς αυτή θα εξελισσεται μέσα στο χρόνο, αλλά και κατοικίες για ειδικές καταστάσεις, όπως π.χ. τις περιπτώσεις μονογονεϊκών οικογενειών, συγκατοικήσεων κ.λπ.