

ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΟΣΤΑΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ



ΜΕΛΕΤΗ
ΓΑΛΑΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΜΑΛΙΚΟΥΤΗ ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2016

Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα μελέτη έχει ως αντικείμενο ανάλυσης την αρχιτεκτονική κληρονομιά της πόλης της Ελευσίνας. Κύριος στόχος της εργασίας είναι η αναγνώριση και ανάλυση των στοιχείων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς για το πολεοδομικό σύνολο της Ελευσίνας. Παράλληλα η εργασία αποσκοπεί στην ανάδειξη της πλούσιας αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της περιοχής. Η εργασία αναπτύσσεται σε τρία κεφάλαια.

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται παρουσίαση των γενικών χαρακτηριστικών της Ελευσίνας, ώστε ο αναγνώστης να δημιουργήσει μια πρώτη εικόνα σχετική με την περιοχή μελέτης. Στο κεφάλαιο παρουσιάζεται η ιστορική πορεία της πόλης, η οικονομική της πορεία και η πολιτιστική της ταυτότητα.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται συνοπτική καταγραφή της πολεοδομικής εξέλιξης της περιοχής μελέτης. Επίσης γίνεται καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης και παρουσιάζονται τα κυριότερα πολεοδομικά προβλήματα καθώς και προτάσεις αντιμετώπισης τους.

Το τρίτο κεφάλαιο περιλαμβάνει στοιχεία αρχιτεκτονικής καταγραφής για τα διατηρητέα κτίρια της Ελευσίνας. Σε αυτά τα πλαίσια γίνεται καταγραφή και ομαδοποίηση των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών σε ό,τι αφορά στη λειτουργική διάρθρωση, την οικοδομική τεχνολογία και τη διαμόρφωση των όψεων δημοσίων και ιδιωτικών κτιρίων, τα οποία στοιχειοθετούν τη νεώτερη (μετά το 1830) ιστορική αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της πόλης.

ABSTRACT

the architectural heritage of Eleusis has been analyzed in this study. The main objective of this project is the identification and analysis of the architectural heritage elements for the urban set of Eleusis. Similarly, the work aims to highlight the rich architectural heritage of the area. The work is developed in three chapters.

The first chapter is a presentation of the general characteristics of Eleusis, to the reader to create a first image related to the study area. The chapter presents the history of the city, its economic progress and cultural identity.

The second chapter record the urban evolution of the study area. Also made recording of their current situation and presented the main urban problems, and addressing recommendations.

The third chapter focuses on the listed buildings of Eleusis. In this context we are recording and grouping of architectural features regarding the functional structure, building technology and the formation of public and private buildings facades, which constitute the modern (post 1830's in Greek history) historic architectural character of the city.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	7
1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ	9
1.1 Ιστορικά Στοιχεία	9
1.2 Δημογραφικά Στοιχεία	13
1.3 Οικονομικά Στοιχεία	14
1.4 Πολιτιστικά Στοιχεία.....	19
1.5 Κτισμένο Περιβάλλον	20
1.6 Ιστορικός Χάρτης Ελευσίνας	21
1.6.2 Δυτικό Νεκροταφείο	24
1.6.3 Άγιος Ζαχαρίας.....	24
1.6.5 Αρχαιολογικός Χώρος	27
1.6.6 Λιμάνι	28
1.6.7 Ιερά Οδός	29
2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	30
2.1 Υφιστάμενη Κατάσταση	30
2.2 Προβλήματα	32
2.3 Προοπτικές Ανάπλασης	37
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ & ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	41
3.1 Βιομηχανικά Κτίρια.....	41
3.1.1 Ελαιουργείο	42
3.1.2 Βότρυς.....	45
3.1.3 Ίρις	50
3.1.4 Κρόνος	56

3.1.5	Τιτάνας.....	58
3.2	Διατηρητέα Κτίρια	59
3.2.1	Κτίριο επι της Οδού Νικολαΐδου αρ. 47	60
3.2.2	Κτίριο επι της Οδού Νικολαΐδου αρ. 29	62
3.2.3	Κτίριο επι της Οδού Παγκάλου και Χαριλάου αρ. 22.....	64
3.2.4	Κτίριο επι της Οδού Δραγούμη αρ. 4	66
3.2.5	Κτίριο επι της Οδού Παγκάλου αρ. 11	67
3.2.6	Κτίριο επι της Οδού Παγκάλου αρ. 13	68
3.2.7	Κτίριο επι της Οδού Πάγκαλου αρ. 19	69
3.2.8	Κτίριο επι της Οδού Πάγκαλου & Δραγούμη.....	70
3.2.9	Κτίριο επι της Οδού Κοντούλη & Κίμωνος αρ. 19	71
3.2.10	Κτίριο εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Ελευσίνας.....	72
3.2.11	Κτίριο επι της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 8	73
3.2.12	Κτίριο επι της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 10	74
3.2.13	Κτίριο επι της οδού Πλούτωνος αρ. 13	76
3.2.14	Κτίριο επι της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων.....	77
3.2.15	Κτίριο επι της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων εντός του Οικοπέδου που βρίσκεται το Οινοποιείο	78
3.2.16	Παγοποιείο Αστήρ	79
3.2.17	Κτίριο επι της οδού Κανελλοπούλου (Λιμεναρχείο).....	81
4.	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	82
4.1	Επιτρεπόμενες Επεμβάσεις	82
4.2	Ανάλυση S.W.O.T. για την Ανάπλαση Διατηρητέων Κτιρίων.....	83
4.3	Αποτροπή της Κατεδάφισης	85
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	86
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	88

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Ελευσίνα αποτελούσε μια από τις πέντε ιερές πόλεις της Αρχαίας Ελλάδας, καθώς η προνομιακή θέση της, η εγγύτητα της στην Αθήνα, η λειτουργία της ως συγκοινωνιακός κόμβος, τα γόνιμα εδάφη της, το φυσικό της λιμάνι, αποτέλεσαν μέσα στους αιώνες ευλογία για την περιοχή.

Στην σύγχρονη Ελλάδα η Ελευσίνα είναι δυστυχώς η μοναδική από τις πόλεις αυτές που δεν έτυχε της αντιμετώπισης που θα άξιζε στην κληρονομιά και την ιστορία της.

Η αρχιτεκτονική ιδιαιτερότητα και η αισθητική αξία των ανενεργών βιομηχανικών χώρων αλλά και η συναισθηματική τους αξία για τις τοπικές κοινωνίες υπαγορεύουν αναντίρρητα την προβολή και διατήρηση της τεχνολογικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθώς και την αξιοποίηση των υπολειμμάτων της βιομηχανικής δραστηριότητας, με την παράλληλη επαναχρησιμοποίηση και ανάδειξη του βιομηχανικού τοπίου, των παλιών εργοστασίων και κατασκευών, των αλλοτινών κτιρίων παραγωγής. Η επανάχρηση δε των ανενεργών βιομηχανιών για πολιτιστικούς και εκπαιδευτικούς σκοπούς είναι θεωρούμε η πλέον αρμόζουσα, μιας και τα κτήρια αυτά αποτελούν αφ' εαυτών ζωντανά σχολεία και μουσεία.

Η δε γειτνίασή του με τον λόφο των αρχαιοτήτων υποβάλλει την αναγκαιότητα της διατήρησης της βιομηχανικής κληρονομιάς παράλληλα με την διατήρηση της αρχαιολογικής και ιστορικής πολιτισμικής κληρονομιάς.¹

Στόχοι της εργασίας είναι :

- Αναγνώριση και ανάλυση στοιχείων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς σε πολεοδομικό σύνολο.
- Εμπλουτισμός των γνώσεων σε ζητήματα Ιστορία Αρχιτεκτονικής.
- Βελτίωση της ικανότητας αναγνώρισης, ανάλυσης και περιγραφής των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών ιστορικών κτιρίων.
- Κατανόηση της φιλοσοφίας προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

¹ Πηγή : Σειταρίδης Α. <http://www.attikosxoleio.gr/gr/elefsina> Ημ.: Πρόσβασης : 10/5/2016

Κατά την διαδικασία της έρευνας αντιμετωπίστηκαν τα εξής ζητήματα

- αναζήτηση σχετικής βιβλιογραφίας στην βιβλιοθήκη του ΤΕΙ, την δημοτική βιβλιοθήκη της Ελευσίνας και στο διαδίκτυο.
- επίσκεψη της περιοχής για την συλλογή φωτογραφιών και κατανόησης της φυσιογνωμίας της και των προβλημάτων που αντιμετωπίζει.
- συζήτηση με αιρετούς, κάτοικους και επιχειρηματίες της περιοχής

Η εργασία συγκροτείται από 3 κεφάλαια.

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται παρουσίαση των γενικών χαρακτηριστικών της Ελευσίνας, ώστε ο αναγνώστης να δημιουργήσει μια πρώτη εικόνα σχετική με την περιοχή μελέτης. Στο κεφάλαιο παρουσιάζεται η ιστορική πορεία της πόλης, η οικονομική της πορεία και η πολιτιστική της ταυτότητα.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται καταγραφή της πολεοδομικής εξέλιξης της περιοχής μελέτης. Επίσης γίνεται καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης και παρουσιάζονται τα κυριότερα πολεοδομικά προβλήματα.

Το τρίτο κεφάλαιο επικεντρώνεται στα διατηρητέα κτίρια της Ελευσίνας. Σε αυτά τα πλαίσια γίνεται καταγραφή και ομαδοποίηση των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών σε ό,τι αφορά στη λειτουργική διάρθρωση, την οικοδομική τεχνολογία και τη διαμόρφωση των όψεων δημοσίων και ιδιωτικών κτιρίων, τα οποία στοιχειοθετούν τη νεώτερη (μετά το 1830) ιστορική αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της πόλης.

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζεται η περιοχή μελέτης, ο Δήμος Ελευσίνας. Προσδιορίζονται διεξοδικά στοιχεία που αφορούν την ονομασία και τα ιστορικά γεγονότα που σημάδεψαν την περιοχή από την αρχή δημιουργίας της. Στη συνέχεια, αναλύονται τα δημογραφικά και κλιματικά δεδομένα, τα οποία τη διαφοροποιούν από τους όμορους Δήμους.

1.1 Ιστορικά Στοιχεία

Η περιοχή εκτιμάται πως κατοικήθηκε για πρώτη φορά κατά την περίοδο της Μέσης Χαλκοκρατίας (1700-1600 π.Χ.) καθώς έχουν εντοπιστεί θεμέλια σπιτιών στην κορυφή και στις πλαγιές του λόφου, ενώ στην Ύστερη Εποχή του Χαλκού (1600-1100 π.Χ.) ο οικισμός φαίνεται πως εξαπλώθηκε βορειοανατολικά.

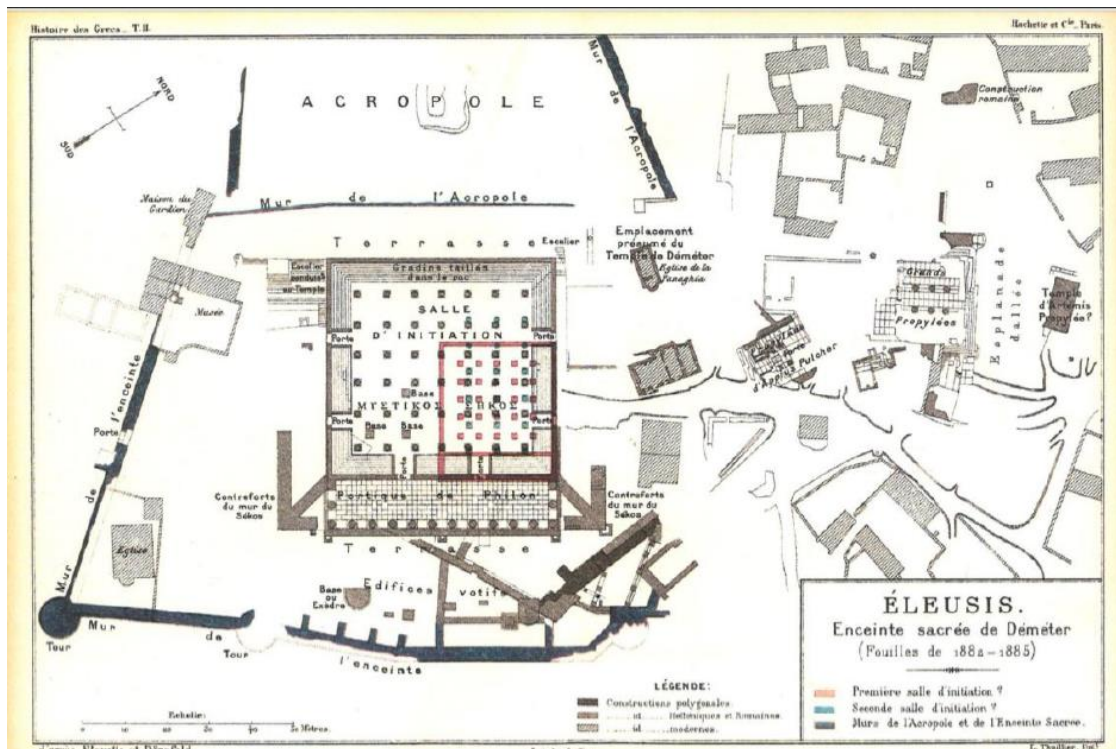
Το νεκροταφείο των οικισμών της Μέσης και της Ύστερης εποχής του Χαλκού

Οι γραπτές ιστορικές πηγές μας πληροφορούν ότι στην Πρωτογεωμετρική περίοδο (1100-900π.Χ.) παρατηρήθηκε στην Ελευσίνα δραματική μείωση πληθυσμού, λόγω της καθόδου των Δωριέων. Ωστόσο, στη Γεωμετρική περίοδο (900-700 π.Χ.) αναπτύχθηκε έντονα ο οικισμός προς την πλευρά της θάλασσας.

Στο τέλος της περιόδου του 8^{ου} αιώνα π.Χ. το Ιερό της Δήμητρας αποκτά Πανελλήνια λάμψη. Στην αρχαϊκή εποχή (7ος-6ος αιώνα π.Χ.) ονόματα ιστορικών μορφών συνδέονται με την Ελευσίνα. Ο Σόλων συσχετίζεται με την οικοδομική φάση του ναού της θεάς στις αρχές του 6^{ου} αιώνα π.Χ. και την οχύρωση του ιερού και της ακροπόλεως.

Είναι σκόπιμο να αναφερθεί ότι τον 6^ο αιώνα π.Χ. γεννήθηκε στην Ελευσίνα ο τραγικός ποιητής Αισχύλος, ενώ παράλληλα την ίδια περίοδο η δημοκρατική μεταρρύθμιση του Κλεισθένη εντάσσει την Ελευσίνα στην Ιπποθοωντίδα και η πόλη γίνεται Δήμος.²

² Πηγή : <http://www.elefsina.gr/index.aspx?sflang=el> :



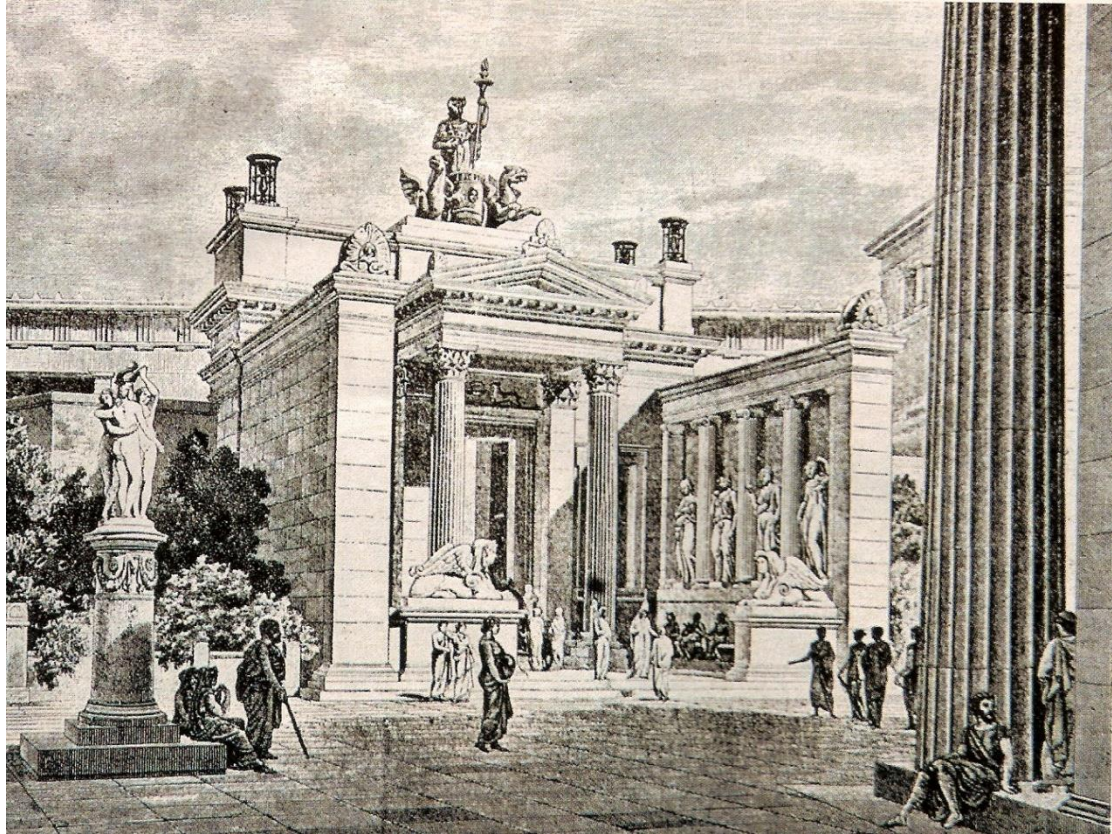
Εικόνα 1 Σχέδιο των μνημείων κατά τις πρώτες ανασκαφικές περιόδους 1882-1885³

Ωστόσο, όπως είναι φυσικό, οι περσικοί πόλεμοι διέκοψαν την άνθηση της πόλεως. Ειδικότερα, το 480 π.Χ. η επέλαση των περσικών δυνάμεων αφήνει πολλές πληγές στην πόλη, αλλά όταν ανάλαβε εξουσία ο Περικλής άρχισε μια νέα λαμπρή οικοδομική περίοδος για την Ελευσίνα. Απόρροια αυτού ήταν η ανάθεση της ανοικοδόμησης του τελεστηρίου στον Ικτίνο. Το φιλόδοξο σχέδιο του Ικτίνου δεν πραγματοποιήθηκε λόγω τεχνικών αδυναμιών της εποχής και ανατέθηκε σε άλλους αρχιτέκτονες όπως ο Κοροίβος, Ξενοκλής, Μεταγένης.

Λόγω του ότι η περιοχή της Ελευσίνας αποτελούσε τη δυτική μεθόριο των Αθηνών, ήταν αδύνατο να ξεφύγει από τις καταστροφές του Πελοποννησιακού πολέμου, μολοντί οι Σπαρτιάτες σεβάστηκαν το Ιερό. Οι Τριάκοντα Τύραννοι οχύρωσαν την Ελευσίνα, στην οποία κατέφυγαν οι ολιγαρχικοί μετά την επικράτηση του Θρασύβουλου και των δημοκρατικών το 403 π.Χ., όπου κατά την ελληνιστική περίοδο χτίστηκε οχυρό στο δυτικότερο λόφο.

³ Πηγή : Γ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων Αρχαιολογικός Χώρος Ελευσίνας (2012).

Την εποχή της Ρωμαιοκρατίας οι αυτοκράτορες έδειξαν εύνοια προς το Ιερό και μυήθηκαν στα Ελευσίνια μυστήρια. Ο Κλάδιος Άππιος Πουλχερ έχτισε τα Μικρά Προπύλαια του Ιερού. Τον 2ο αιώνα μ.Χ. διαμορφώθηκε η πλακόστρωτη αυλή του Ιερού και δυο θριαμβικές αψίδες, καθώς και ο ναός της προπύλαιας Αρτέμιδος, η Κρήνη και τα Μεγάλα Προπύλαια. Την περίοδο εκείνη, κατασκευάστηκε το ρωμαϊκό υδραγωγείο.



Εικόνα 2 Αναπαράσταση του εσωτερικού Πρόπυλου του ναού της Ελευσίνιας⁴

Στα χρόνια του Βυζαντίου, ο Χριστιανισμός δεν εκριζώνει αμέσως τα Ελευσίνια μυστήρια αλλά επιβιώνουν μέχρι το τέλος του 4^{ου} αιώνα μ.Χ., όταν ο αυτοκράτορας Θεοδόσιος έβαλε το Ιερό της Δήμητρας και φονεύουν τον τελευταίο Ιεροφάντη. Οι Γότθοι του Αλάριχου δεν ερήμωσαν οριστικά την περιοχή, αλλά μια μικρή κοινότητα Χριστιανών επιβιώνει όπως φαίνεται από τα ερείπια της Τρίκλιτης βασιλικής του 5^{ου} αιώνα μ.Χ., που βρέθηκε στο προαύλιο της εκκλησίας του Αγ. Ζαχαρία, καθώς και τα λείψανα Βυζαντινής οχύρωσαν τον λόφο της ακρόπολεως. Οι επιδρομές Αράβων στην Αττικής οδήγησαν στην εγκατάλειψη του χώρου για κάποιο διάστημα. Είναι

⁴ Πηγή : http://peritexnisologos.blogspot.gr/2012/06/blog-post_14.html

σημαντικό ότι κατά την περίοδο της Φραγκοκρατίας, το όνομα της πόλεως παραφράστηκε σε «Λεψίνα» και χτίστηκε πύργος ελέγχου. Αλβανικά φύλα εισέρχονται στην περιοχή από τον 14^ο αιώνα μ.Χ., τα οποία έχουν ως κέντρο τα Κούντουρα που ήταν προστατευμένα από πειρατικές επιδρομές.⁵

Την Ύστερη περίοδο της Τουρκοκρατίας, λαθροθήρες επιχειρούν ανασκαφές στον ένδοξο χώρο, όπως ο Άγγλος κλαρκ που το 1801 μετέφερε άγαλμα Καρυάτιδος από τα Μικρά Προπύλαια στην πατρίδα του. Κατά τη διάρκεια της επανάστασης του 1821, πολλοί Ελευσίνιοι, Κουντουριώτες και Δερδανοχωρίτες προμηθεύουν με νέφτι και ρετσίνι τα υδρειακά πλοία και πυρπολικά. Το 1826 ο ντόπιος αγωνιστής Ιωάννης Χ' μελέτης τάσσεται στο πλευρό του Γ. Καρασκάνη εναντίων του Κιουτάχη. Μετά την απελευθέρωση αρχίζει σταδιακά η ανάπτυξη της πόλεως και πάλι.



Εικόνα 3 Η περιοχή της Ελευσίνας στις αρχές του 20^{ου} αιώνα⁶

⁵ Πηγή : <http://www.hellasontheweb.org/2010-04-05-22-32-27/2010-04-06-11-49-23/1056-2011-01-17-11-39-06>.

⁶ Πηγή : <http://xronikotiseleusinas.blogspot.gr/>

1.2 Δημογραφικά Στοιχεία

Η απογραφή πληθυσμού του 2011 έδειξε ότι ο Δήμος Ελευσίνας έχει μόνιμο πληθυσμό 29.902 κατοίκους και μέση πυκνότητα πληθυσμού 817,24 κατοίκους ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο.

Κάνοντας ανασκόπηση στα δημογραφικά στοιχεία των προηγούμενων ετών, παρατηρείται ότι για τον νέο Δήμο Ελευσίνας, κατά τα έτη 1981 – 2001 είχε σημειωθεί αύξηση πληθυσμού της τάξης του 10-20%, κυρίως αναλογική. Οι θέσεις εργασίας αυξήθηκαν με τη διεύρυνση των εμπορικών - βιομηχανικών μετώπων της περιοχής, με αποτέλεσμα να προσέλθουν νέοι μόνιμοι κάτοικοι. Μελετώντας τα επιμέρους στοιχεία, η αύξηση πληθυσμού στον πρώην Δήμο Ελευσίνας ήταν περίπου 10-15%, ενώ στην πρώην Κοινότητα Μαγούλας υπήρχε αύξηση κατά 40-50%. Αυτή η αύξηση δικαιολογείται από τα οικοδομικά αποθέματα που ήταν πιο πολλά και το κόστος γης αρκετά μικρό.

Πίνακας 1 Στον πίνακα παρουσιάζονται οι μεταβολές του πληθυσμού της περιοχής, όπου για τα έτη 1981 – 2001 έχει προστεθεί ο αριθμός των επιμέρους πληθυσμών Ελευσίνας και Μαγούλας ⁷

Έτος	Πληθυσμός	Μεταβολή	
		Ποσοτική	Ποσοστιαία
1981	22.235	-	
1991	25.456	+3.221	14,47%
2001	29.868	4.412	+17,33%
2011	29.902	+34	+0,11%

Ο πληθυσμός του Δήμου τείνει να σταθεροποιηθεί, γνωρίζοντας ότι η έκταση της περιοχής συγκριτικά με όμορους Δήμους είναι αρκετά μικρή και ότι είναι αδύνατο να υπάρξουν νέα οικοδομικά αποθέματα εξαιτίας των βιομηχανικών και εμπορικών εγκαταστάσεων.⁸

⁷ ΕΛΣΤΑΤ: <http://www.statistics.gr/statistics/pop>.

⁸ ο.π.

Συγκριτικά με τα δοθέντα στοιχεία πληθυσμού απογραφής του 1991 και του 2001 της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, η δημογραφία της ευρύτερης περιοχής της Ελευσίνας παρουσιάζει αισθητή αύξηση. Πιο συγκεκριμένα, ο πληθυσμός της περιοχής το 1991 ανερχόταν σε 25.456 κατοίκους, ενώ το 2001 σε 29.902. Αναμφίβολα, η πληθυσμιακή μεταβολή της Ελευσίνας την δεκαετία αυτή, σχετίζεται σε σημαντικό βαθμό με την δημιουργία ολοένα και περισσότερων βιομηχανικών κέντρων, η οποία αφενός προσέλκυσε άτομα εξαιτίας των νέων οικονομικών ροών που παρατηρήθηκαν – αύξηση θέσεων εργασίας και αύξηση διαμετακομιστικής δραστηριότητας εμπορευμάτων – αφετέρου απομάκρυνε άτομα λόγω των εξωτερικοτήτων που εμφανίστηκαν – αύξηση ποσοστών ρυπαντικών ουσιών, άναρχη πολεοδομική δόμηση κτλ .

1.3 Οικονομικά Στοιχεία

Ο Δήμος Ελευσίνας ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής και είναι πρωτεύουσα αυτής. Μετά τη νέα αρχιτεκτονική του προγράμματος «Καλλικράτης», ο νέος Δήμος Ελευσίνας αποτελείται από τον πρώην Δήμο Ελευσίνας και την πρώην Κοινότητα Μαγούλας. Η έκταση του νέου Δήμου είναι 37,06 τ.χμ. Διαθέτει μακράιωνη ιστορία, στην περιοχή του βρίσκεται το δεύτερο μεγαλύτερο εμπορικό λιμάνι της Αττικής και ποικιλία βιομηχανιών.



Εικόνα 4 Τα γεωγραφικά όρια της Ελευσίνας⁹

⁹ Πηγή : www.wikimapia.com

Το καίριο και ευνοϊκό σημείο στο οποίο βρίσκεται ο Δήμος αποτελεί σταυροδρόμι οδικών αρτηριών με την υπόλοιπη Ελλάδα και ιδιαίτερα με την Πελοπόννησο και την ενδότερη πόλη της Αθήνας.

Η Ελευσίνα για πολλά χρόνια στήριζε την οικονομική της δραστηριότητα κατά βάση στον πρωτογενή και στο δευτερογενή τομέα παραγωγής προκειμένου να επέλθει κοινωνικό – οικονομική του αναζωογόνηση.

Πιο αναλυτικά, όσο αφορά τον πρωτογενή τομέα παραγωγής η πόλη στηριζόταν στις γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες που διαθέτει, τόσο στην καλλιέργεια φυτικού όσο και ζωικού κεφαλαίου.

Όσο αφορά, τώρα, το δευτερογενή τομέα παραγωγής, η Ελευσίνα είχε ρίξει για πολλά χρόνια το βάρος στην βιομηχανία. Οι βιομηχανικές μονάδες διαρκώς εξελίσσονταν και η προσέλευση του εργατικού δυναμικού ήταν αθρόα.

Τα τελευταία χρόνια, όμως, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση και στον τριτογενή τομέα. Ο πολιτισμός και η ιστορία της πόλης είναι σημαντικά εφόδια για την εφαρμογή πολιτιστικής στρατηγικής, η οποία είναι ικανή να συντελέσει στην περαιτέρω κοινωνικό – οικονομική πρόοδο της περιοχής.¹⁰



Εικόνα 5 Πανοραμική εικόνα της περιοχής

¹⁰Πηγή : <http://www.healthyliving.gr/2012/03/23/%CE%B7-%CE%B2%CE%B9%CE%BF%CE%BC%CE%B7%CF%87%CE%B1%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%BA%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%AC-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CE%BB%CE%B5%CF%85%CF%83%CE%AF%CE%BD/>

Ο Κόλπος της Ελευσίνας είναι ένας ημίκλειστος κόλπος και βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του Σαρωνικού Κόλπου. Επικοινωνεί με το Σαρωνικό Κόλπο μέσω δύο διαύλων:

- Ανατολικά, το στενό Ψυτάλλειας-Κερατσινίου, ένας διάυλος πλάτους περίπου 200 m
- Δυτικά, το στενό στην περιοχή των Μεγάρων, πλάτους περίπου 750 m.

Το ανατολικό τμήμα του κόλπου περιλαμβάνει κυρίως την πόλη της Ελευσίνας και χαρακτηριστικό του αποτελεί η αναπτυγμένη βαριά βιομηχανία, ενώ η βιομηχανοποίηση στο δυτικό τμήμα του κόλπου είναι μικρότερη.

Ο Κόλπος της Ελευσίνας είναι ένας αρκετά ρηχός και ευαίσθητος κόλπος (μέγιστο βάθος στα 33m, μέσο βάθος στα 25m), με μικρή δυνατότητα ανανέωσης των νερών του (μέσος χρόνος ανανέωσης των νερών προσδιορίζεται σε 2-3 μήνες) και μειωμένη διαφάνεια. Η απουσία δυνατών ανέμων και θερμοκρασιακής στρωμάτωσης κατά το διάστημα Ιούλιος-Σεπτέμβριος έχουν ως αποτέλεσμα την περιορισμένη ανάμιξη της υδάτινης στήλης κατά τη θερινή περίοδο.¹¹



Εικόνα 6 Ο κόλπος της Ελευσίνας¹²

Επιπλέον, κατά την θερινή περίοδο, κυρίως στην επιβαρυνόμενη βιομηχανική περιοχή, δημιουργούνται στον πυθμένα ανοξικές συνθήκες (απουσία οξυγόνου στο θαλασσίνο

¹¹ Πηγή : Καλόσακας Δ. (2000).

¹² Πηγή : www.wikimapia.com

νερό κυρίως σε βάθη μεγαλύτερα από 20 μέτρα) λόγω της εκδήλωσης φαινομένων ευτροφισμού, τα οποία προκαλούνται εξαιτίας της επιβάρυνσης του κόλπου με οργανικό υλικό και «θρεπτικά» υλικά (βιομηχανικά/αστικά λύματα, πλοία, στραγγίσματα) σε συνδυασμό με την απουσία ισχυρών ρευμάτων και την ρηχότητα του κόλπου. Στην περίπτωση αυτή ο ρυθμός της βιοαποδόμησης των ανθρωπογενών οργανικών ρύπων (κυρίως πετρελαιοειδών) καθίσταται ιδιαίτερα αργός, με αποτέλεσμα πλέον το μεγαλύτερο μέρος του πυθμένα να χαρακτηρίζεται από λάσπη και άμμο, φτάνοντας σε μερικά σημεία να δημιουργείται στρώμα πάχους τουλάχιστον δεκάδων εκατοστών.¹³

Ωστόσο, παράγοντες όπως α) η μείωση από το έτος 1980 και εφεξής του όγκου των βιομηχανικών αποβλήτων κατά 70% με ανάλογη μείωση του ρυπαντικού φορτίου (έκλεισαν ιδιαίτερα ρυπογόνες βιομηχανίες όπως Βότρυς και Κρόνος, και η Χαλυβουργική άλλαξε μέθοδο παραγωγής σιδήρου), β) η εγκατάσταση εκ μέρους αρκετών βιομηχανιών συστημάτων καθαρισμού των αποβλήτων τους (ΕΛΔΑ, ΠΕΤΡΟΛΑ, Χαλυβουργική), γ) η σημαντική μείωση του αριθμού των παροπλισμένων πλοίων και δ) η παύση από το Νοέμβριο 1994 της εκβολής στο Κερατσίνι του κεντρικού αποχετευτικού αγωγού, έχουν συμβάλει τα τελευταία χρόνια στην βελτίωση του Κόλπου της Ελευσίνας.¹⁴

Η Ελευσίνα αποτελεί οικισμό του Θριάσιου Πεδίου, την μεγαλύτερη πεδιάδα που απλώνεται δυτικά της πόλης των Αθηνών. Το Θριάσιο Πεδίο προσέλκυσε το ενδιαφέρον για βιομηχανική συσσώρευση, γιατί διαθέτει θαλάσσιο κόλπο (ο Κόλπος της Ελευσίνας) με φυσική προστασία από τη Σαλαμίνα, διασχίζεται από σιδηροδρομική γραμμή σε σχετικά κοντινή απόσταση (βέβαια η παλιά γραμμή δεν χρησιμοποιείται σήμερα, ενώ ο προαστιακός είναι πιο μακριά), δύο εθνικές οδούς (Ν.Ε.Ο. Αθηνών-Κορίνθου, Ν.Ε.Ο. Αθηνών-Πατρών), την Αττική Οδό και απέχει μόνο 20km από την Αθήνα.

Κατα την περίοδο της έντονης βιομηχανικής ανάπτυξης της περιοχής (1950-1980) η ευρύτερη περιοχή, αποτελούσε πόλο έλξης σημαντικής εργατικής δύναμης. Οι

¹³

¹⁴Πηγή : <http://www.healthyliving.gr/2012/03/23/%CE%B7-%CE%B2%CE%B9%CE%BF%CE%BC%CE%B7%CF%87%CE%B1%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%BA%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%AC-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CE%BB%CE%B5%CF%85%CF%83%CE%AF%CE%BD/>

βιομηχανίες είχαν την δυνατότητα να διαθέσουν σχετικά εύκολα τα προϊόντα τους στην Αττική που αναζητούσε προϊόντα όπως τσιμέντο, σίδηρο κ.α.¹⁵



Εικόνα 7 Το Θριάσιο πεδίο¹⁶

Η νομοθετημένη έκταση της βιομηχανικής περιοχής του Θριάσιου Πεδίου που γειτνιάζει με τη θάλασσα είναι 2500 στρέμματα. Από τα 15 km ακτών τα 12 έχουν καταληφθεί από τις λιμενικές δραστηριότητες των βιομηχανιών-βιοτεχνιών.¹⁷ Ενδεικτικά έχουν αναπτυχθεί κατά διαστήματα:

- 1623 βιομηχανικές μονάδες
- 2 διωλιστήρια
- 2 χαλυβουργεία,
- 2 εργοστάσια τσιμέντου,
- 2 ναυπηγεία,
- 1 βιομηχανία πυρομαχικών κ.α.
- 16 προβλήτες
- 2 εθνικές οδοί

¹⁵ Πηγή : Δεκόλης, Καζάκος (2010).

¹⁶ Πηγή : www.wikimapia.com

¹⁷ Πηγή :

1.4 Πολιτιστικά Στοιχεία

Η υλική και άυλη πολιτισμική κληρονομιά της Ελευσίνας, σε όλες τις εκφάνσεις της, αποτελεί, αφενός τον πυλώνα πάνω στον οποίο στηρίζεται η σύγχρονη Ελευσίνα και αφετέρου τη δυναμική προοπτικής για τη διαμόρφωση της Ελευσίνας του μέλλοντος. Όπως χαρακτηριστικά λέγεται, «η Ελευσίνα μοιάζει με παλίμψηστο χειρόγραφο», καθώς μέσα στους αιώνες η ιστορία της συντίθεται από έργα μοναδικής πολιτιστικής κληρονομιάς καθένα με ξεχωριστό ύφος ανάλογο με την εποχή που αυτό αντιπροσωπεύει¹⁸. Σημαντικότερα από αυτά τα μνημεία είναι:

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. Ρωμαϊκό Υδραγωγείο | 8. Δημαρχείο |
| 2. Δυτικό Νεκροταφείο. | 9. Κλινική Αλετρά. |
| 3. Αδριάντας του Αισχύλου. | 10. Ρωμαϊκή Γέφυρα |
| 4. Άγιος Ζαχαρίας | 11. Αρχαιολογικό Μουσείο. |
| 5. Σιδηροδρομικός σταθμός. | 12. Αρχαιολογικός Χώρος. |
| 6. Βιομηχανικά κτήρια. | 13. Ναΐσκος Παναγίτσας. |
| 7. Άγαλμα Άγνωστου Στρατιώτη | 14. Πλατεία Αγίου Γεωργίου |
| | 15. Ιερά Οδός |
| | 16. Δημαρχείο |

Παράλληλα, ιστορικό ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι μεταβυζαντινές εκκλησίες του Αγίου Ζαχαρία στην πλατεία Ηρώων (5^{ος} αι. μ.Χ.) και της Παναγίτσας στον αρχαιολογικό χώρο.

¹⁸ Πηγή : Μοναχόλιας Γ., (2001).

1.5 Κτισμένο Περιβάλλον

Η σύγχρονη Ελευσίνα ταλαντεύεται προσπαθώντας να εξισορροπήσει τις συγκρούσεις που προκαλούνται από την συνύπαρξη των πλούσιων φυσικών σχηματισμών και των αρχαιολογικών τόπων με τη βιομηχανική ρύπανση και τις επιχωματώσεις των ακτών. Παράλληλα προσπαθεί να αμβλύνει τις εντάσεις και να σταθεί ανάμεσα σε όλη αυτή την πολυπλοκότητα που δημιουργήθηκε λόγω της εκβιομηχάνισης της περιοχής.

Σήμερα οι περισσότερες βιομηχανικές εγκαταστάσεις που γειτνιάζουν με το κεντρικό τμήμα της πόλης είναι γερασμένα, αξιόλογα κατά κύριο λόγο, βιομηχανικά κτίρια εκ των οποίων τα περισσότερα είναι εγκαταλελειμμένα. Η σημαντική αυτή κτιριακή βιομηχανική υποδομή είναι μάρτυρας της σύγχρονης ιστορίας της Ελευσίνας και αποτελεί αξιόλογη πολιτιστική κληρονομιά. Με την κατάλληλη διατήρηση και επανάχρησή τους, η πόλη μπορεί να αποκτήσει αξιόλογους χώρους για τη στέγαση πολιτιστικών δράσεων.¹⁹



Εικόνα 8 Σπίτι στη οδό Παγκάλου, μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1970 λειτουργούσε η κλινική Αλετρά²⁰

¹⁹ Πηγή : http://www.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_kathcommon_1_12/03/2005_1283841 (2005).

²⁰ Πηγή :

Επίσης, στην πόλη της Ελευσίνας βρίσκονται ακόμη 17 κτήρια που είναι χαρακτηρισμένα από τον Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ως παραδοσιακά. Αναλυτικότερα, και τα οποία θα παρουσιαστούν διεξοδικά στο 3^ο κεφάλαιο της εργασίας.²¹

Αυτά είναι:

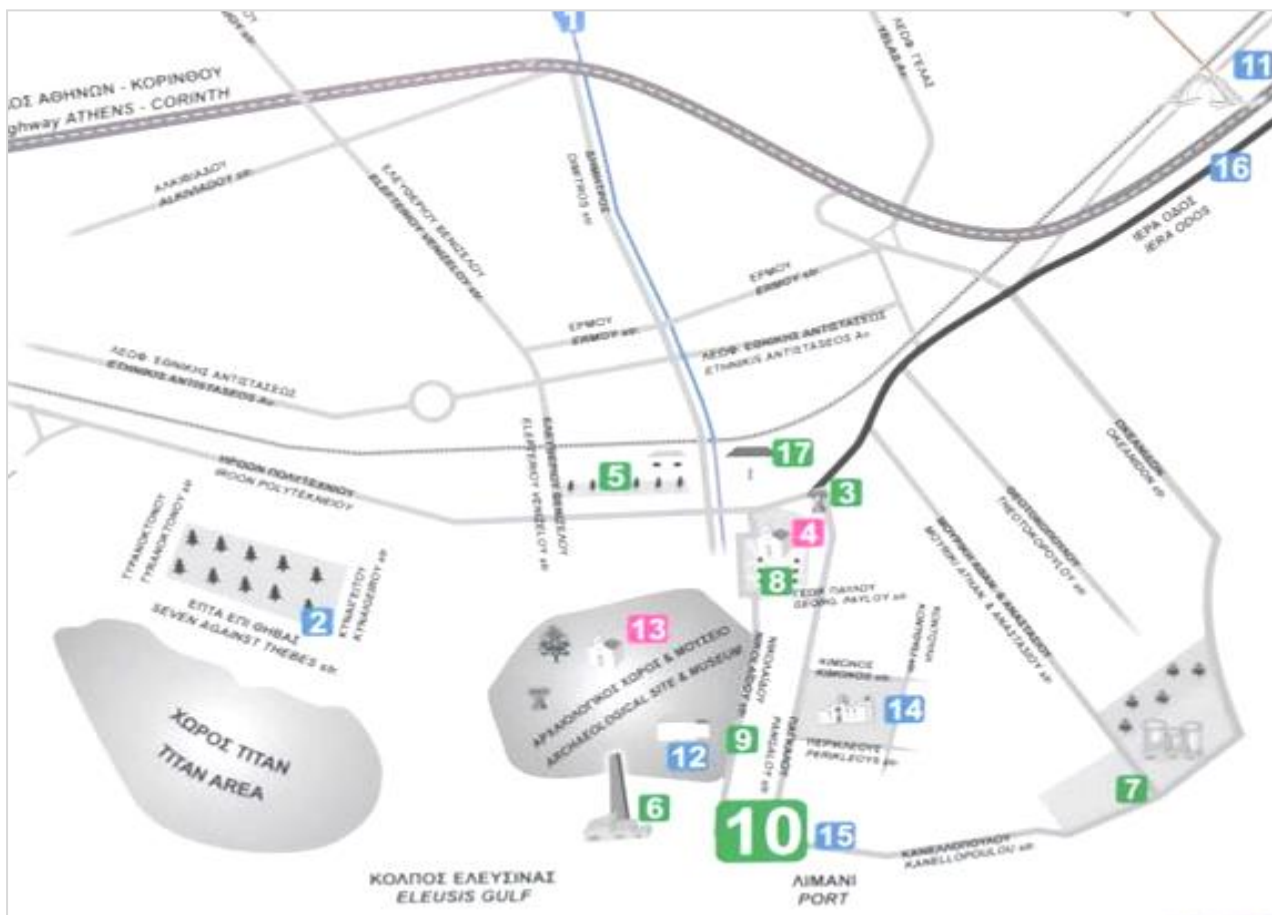
1. Κτίριο επί της οδού Νικολαΐδου αρ. 47
2. Κτίριο επί της οδού Νικολαΐδου αρ. 29
3. Κτίριο επί της οδού Παγκάλου και Χαριλάου αρ. 22
4. Κτίριο επί της οδού Δραγούμη αρ. 4
5. Κτίριο επί της οδού Παγκάλου αρ. 13
6. Κτίριο επί της οδού Παγκάλου και Δραγούμη
7. Κτίριο επί της οδού Κοντούλη και Κίμωνος αρ. 19
8. Κτίριο επί της οδού Παγκάλου αρ. 19
9. Κτίριο εντός του αρχαιολογικού χώρου της Ελευσίνας
10. Κτίριο επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 8
11. Κτίριο επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 10
12. Κτίριο επί της οδού Πλούτωνος αρ. 13
13. Βιομηχανικό κτίριο επί της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων
14. Κτίριο επί της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων
15. Παγοποιείων Αστήρ
16. Λιμεναρχείο επί της οδού Κανελλοπούλου

1.6 Ιστορικός Χάρτης Ελευσίνας

Ο δήμος της Ελευσίνας, ένας από τους σημαντικότερους της Αττικής, κατελάμβανε την ράχη των ορίων της πεδιάδας που είναι γνωστή ως «Θριάσιον» ή «Ράριον πεδίων», που απλώνεται στις ακτές ενός εκτεταμένου κόλπου σε απόσταση 21 περίπου χιλιομέτρων δυτικά της Αθήνας, με την οποία επικοινωνούσε μέσω της Ιεράς Οδού*. Οι απαρχές του ανάγονται στην Πρώιμη Εποχή του Χαλκού (περ. 3.000-2.000 π.Χ.), οπότε χρονολογούνται τα αρχαιότερα ίχνη κατοίκησης του χώρου, ο οποίος συνέχισε να χρησιμοποιείται αδιαλείπτως εφεξής καθ' όλη την διάρκεια της αρχαιότητας.²²

²¹

²² <http://www.hellinon.net/NeesSelides/Eleusis.htm>



1. Ρωμαϊκό Υδραγωγείο
2. Δυτικό Νεκροταφείο.
3. Αδριάντας του Αισχύλου.
4. Άγιος Ζαχαρίας
5. Σιδηροδρομικός σταθμός.
6. Βιομηχανικά κτήρια.
7. Βιομηχανικά κτήρια.
8. Αγαλμα Άγνωστου Στρατιώτη
9. Δημαρχείο
10. Κλινική Αλετρά.
11. Ρωμαϊκή Γέφυρα
12. Αρχαιολογικό Μουσείο.
13. Αρχαιολογικός Χώρος.
14. Ναΐσκος Παναγίτσα.
15. Πλατεία Αγίου Γεωργίου
16. Ιερά Οδός
17. Δημαρχείο

1.6.1 Ρωμαϊκό Υδραγωγείο

Το αρχαίο υδραγωγείο της Ελευσίνας διασχίζει το μεγαλύτερο τμήμα της ανατολικής πλευράς της πόλης, "αθέατο" αλλά σε κοινή θέα! Η κατασκευή του τοποθετείται στα χρόνια του αυτοκράτορα Αδριανού ο οποίος μύηθηκε στα Ελευσίνια μυστήρια το 124 μ.Χ. Τα ίχνη του υδραύλακα ξεκινούν ελάχιστα βόρεια της εθνικής οδού και συνεχίζουν αποσπασματικά για λίγο περισσότερο από το 1 χλμ. ακολουθώντας την ανατολική πλευρά της οδού Δήμητρας.²³

Ορισμένα τμήματά του έχουν στερεωθεί και αναδειχθεί. Σε πολλές φάσεις τα απομεινάρια του μοιάζουν με παλιά μάντρα, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις έχουν τον ρόλο περίεργου διακοσμητικού στοιχείου. Για την κατασκευή του χρησιμοποιήθηκαν κυρίως μικροί αργοί λίθοι με συμπαγείς πλίνθους, θραύσματα κεραμίδων και ασβεστοκονίαμα ως συνδετικό υλικό.



Εικόνα 9 Τμήμα του Ρωμαϊκού Υδραγωγείου²⁴

²³ Πηγή : <http://www.elefsina.gr/map.aspx?sflang=el>

²⁴ Πηγή : <http://www.elefsina.gr/map.aspx?sflang=el>



Εικόνα 10 Τμήμα του υδραγωγείου²⁵

1.6.2 Δυτικό Νεκροταφείο

Εκτεταμένες ανασκαφές κατά τη δεκαετία του 1950, έφεραν στο φως τη σημαντικότερη νεκρόπολη της αρχαίας Ελευσίνας, το λεγόμενο “Δυτικό Νεκροταφείο”. Ο ανασκαφέας Γεώργιος Μυλωνάς ταύτισε μια συστάδα προϊστορικών τάφων που ανακαλύφθηκαν εκεί με το τάφο των “Επτά επί Θήβας” που οι αρχαίες γραφές αναφέρουν ότι βρισκόταν στην Ελευσίνα. Τα ευρήματα εκτίθενται στο Μουσείο Ελευσίνας.²⁶

1.6.3 Άγιος Ζαχαρίας

Μεταβυζαντινός ναός αφιερωμένος στον Άγιο Ζαχαρία, στους τοίχους του οποίου έχουν ενσωματωθεί μαρμάρινα αρχιτεκτονικά μέλη και αρχαίες επιγραφές. Είναι κτισμένος πάνω σε θεμέλια τρίκλιτης παλαιοχριστιανικής βασιλικής (5^{ος} -6^{ος} αιώνας μ.Χ.), λείψανα της οποίας είναι ορατά γύρω από το ναό.²⁷

²⁵ Πηγή : <http://www.elefsina.gr/map.aspx?sflang=el>

²⁶ Πηγή : Παπαγγελή Κ., Χλέπα Ε. (2011).

²⁷ Πηγή : <http://www.elefsina.gr/map.aspx?sflang=el>



Εικόνα 11 Η εκκλησία του Αγίου Ζαχαρία²⁸



Εικόνα 12 Η πλαϊνή όψη της εκκλησίας²⁹

²⁸ Πηγή : ο.π.

²⁹ Πηγή : ο.π.

1.6.4 Ρωμαϊκή Γέφυρα

Σε απόσταση περίπου ενός χιλιόμετρου πριν από το τερματισμό της στην Ελευσίνα, η αρχαία Ιερά Οδός συναντούσε την κοίτη του Ελευσινιακού Κηφισού. Στο σημείο αυτό κατασκευάστηκε κατά την Ρωμαϊκή περίοδο (2^{ος} αιώνας μ.Χ.) μία λίθινη γέφυρα, μήκους 50 μέτρων, που αποτελείται από τέσσερα τόξα. Η γέφυρα που βρίσκεται κοντά στην ανατολική είσοδο της σύγχρονης πόλης είναι ένα από τα καλύτερα σωζόμενα μνημεία αυτού του είδους.³⁰



Εικόνα 13 Τμήμα της γέφυρας

³⁰Πηγή : Ιστορικό αρχείο Εθνικής Τραπέζας της Ελλάδος (ΕΤΕ).

1.6.5 Αρχαιολογικός Χώρος

Περιλαμβάνει το λόφο της Ακρόπολης, όπου αναπτύχθηκαν οι οικισμοί της αρχαίας Ελευσίνας από τους προϊστορικούς χρόνους μέχρι την ύστερη αρχαιότητα και κυρίως το περίφημο Ιερό της Δήμητρας όπου ετελούντο τα Ελευσίνια Μυστήρια, στην ανατολική πλαγιά του λόφου. Η Ακρόπολη και το Ιερό περιβάλλονταν από ψηλά τείχη ενισχυμένα με πύργους. Ο επισκέπτης, κατά τη διαδρομή του στο χώρο διασχίζει αρχικά τη ρωμαϊκή αυλή όπου βρίσκονται ο ναός της Προπυλαίας Αρτέμιδος, η Εσχάρα, τα λείψανα μιας κρήνης και δύο θριαμβικών αψίδων. Ακολούθως εισέρχεται στον Περίβολο του Ιερού από τα επιβλητικά Μεγάλα Προπύλαια, δίπλα στα οποία σώζεται το Καλλίχορο Φρέαρ. Στη συνέχεια της πορείας του περνά από τα Μικρά Προπύλαια, έχοντας στα δεξιά του το σπήλαιο του Πλουτωνείου και ανηφορίζοντας την Πομπική Οδό φτάνει στον κυρίως της Δήμητρας, το Τελεστήριο.³¹

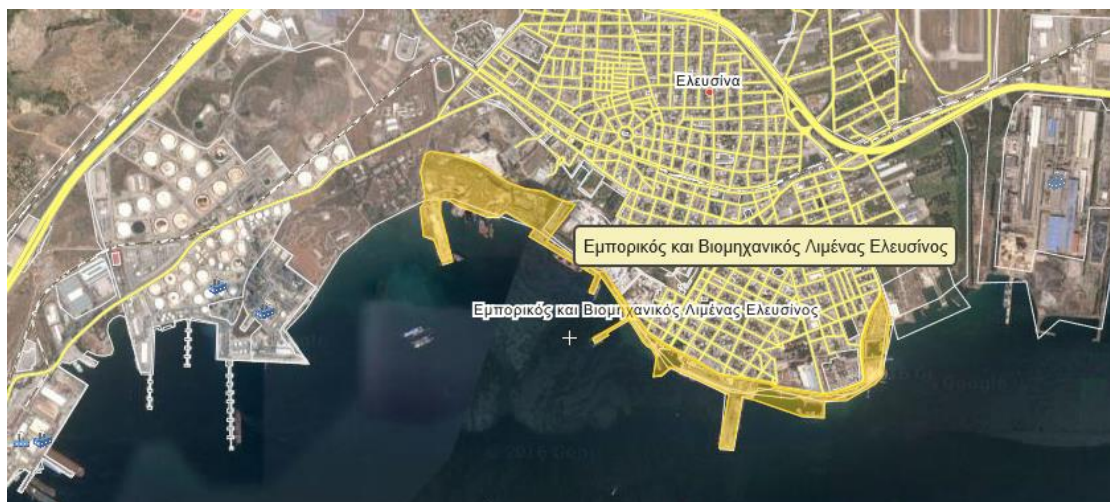


Εικόνα 14 Αρχαιολογικό μουσείο Ελευσίνας

³¹ Πηγή : Γ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων Αρχαιολογικός Χώρος Ελευσίνας (2012).

1.6.6 Λιμάνι

Στο λιμάνι της Ελευσίνας σώζονται ορατά λείψανα του αρχαίου λιμενοβραχίονα, που σήμερα έχει καλυφθεί από σύγχρονες επιστρώσεις. Δίπλα στο λιμάνι οι ανασκαφές έχουν φέρει στο φως τμήμα ρωμαϊκού λουτρού.



Εικόνα 15 Το Λιμάνι της Ελευσίνας³²

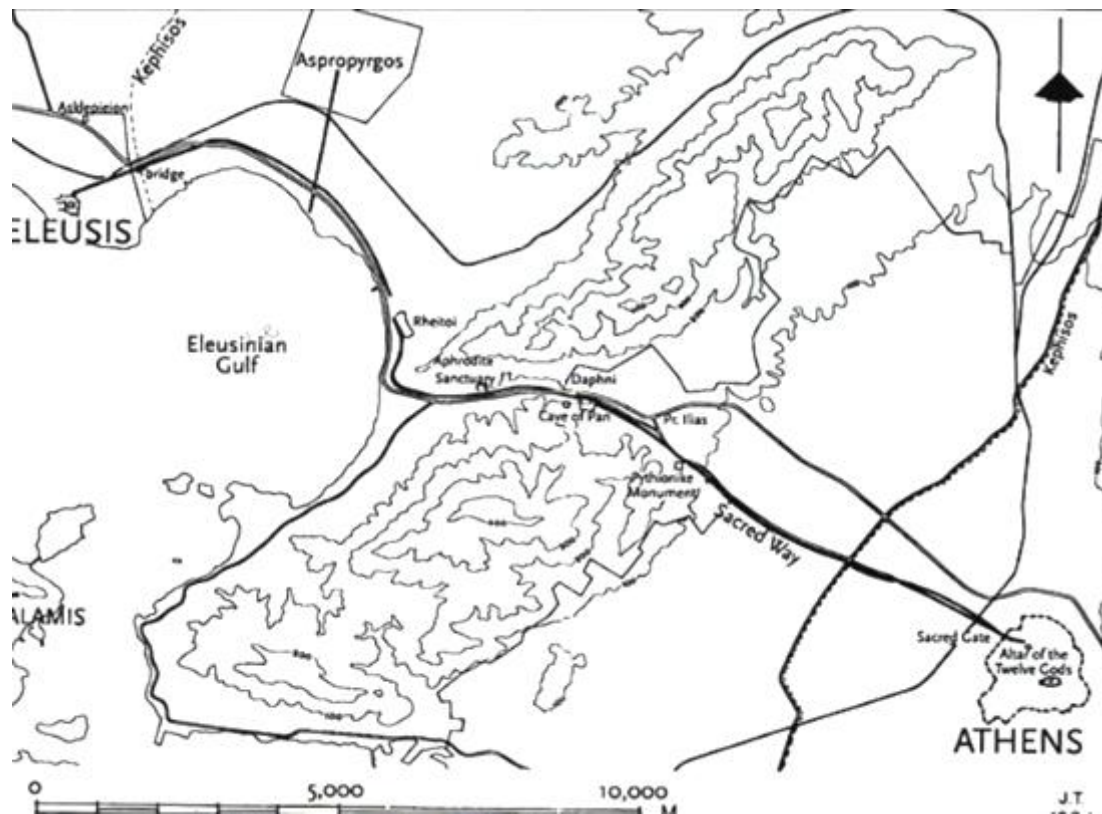


Εικόνα 16 Τμήμα του ρωμαϊκού λουτρού

³² Πηγή : www.wikimapia.com

1.6.7 Ιερά Οδός

Το κομμάτι της Ιεράς Οδού, που συνέδεε τη γέφυρα του Ελευσινιακού Κηφισού με το Ιερό της Δήμητρας, έχει εντοπισθεί ύστερα απο ανασκαφές σε διάσπαρτα σημεία της πόλης. Μάλιστα, διαπιστώθηκε ότι ακολουθούσε πορεία παράλληλη προς την κεντρική αρτηρία της σύγχρονης πόλης που φέρει σήμερα το όνομα *Ιερά Οδός*. Σήμερα ένα μεγάλο κομμάτι του αρχαίου δρόμου είναι ορατό σήμερα στην ιδιοκτησία του ΙΚΑ.³³



Εικόνα 17 Τοπογραφικό διάγραμμα που απεικονίζει την σύνδεση Αθηνών-Ελευσίνος μέσω της Ιεράς Οδού.³⁴

³³ Πηγή :

³⁴ Πηγή : <http://www.hellinon.net/NeesSelides/Eleusis.htm>

2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται καταγραφή της πολεοδομικής εξέλιξης της περιοχής μελέτης. Αρχικά παρουσιάζονται δεδομένα σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση, σε δεύτερη φάση παρουσιάζονται τα κυριότερα πολεοδομικά προβλήματα που καταγράψαμε κατά τον έλεγχο αλλά και πολεοδομικά προβλήματα που έχουν διατυπωθεί σε προγενέστερες μελέτες. Τέλος, το κεφάλαιο κλείνει με την παρουσίαση προτάσεων ανάπλασης διαφόρων κομματιών της πόλης καθώς και ανάπλασης διαφόρων ελαττωματικών της στοιχείων.

2.1 Υφιστάμενη Κατάσταση

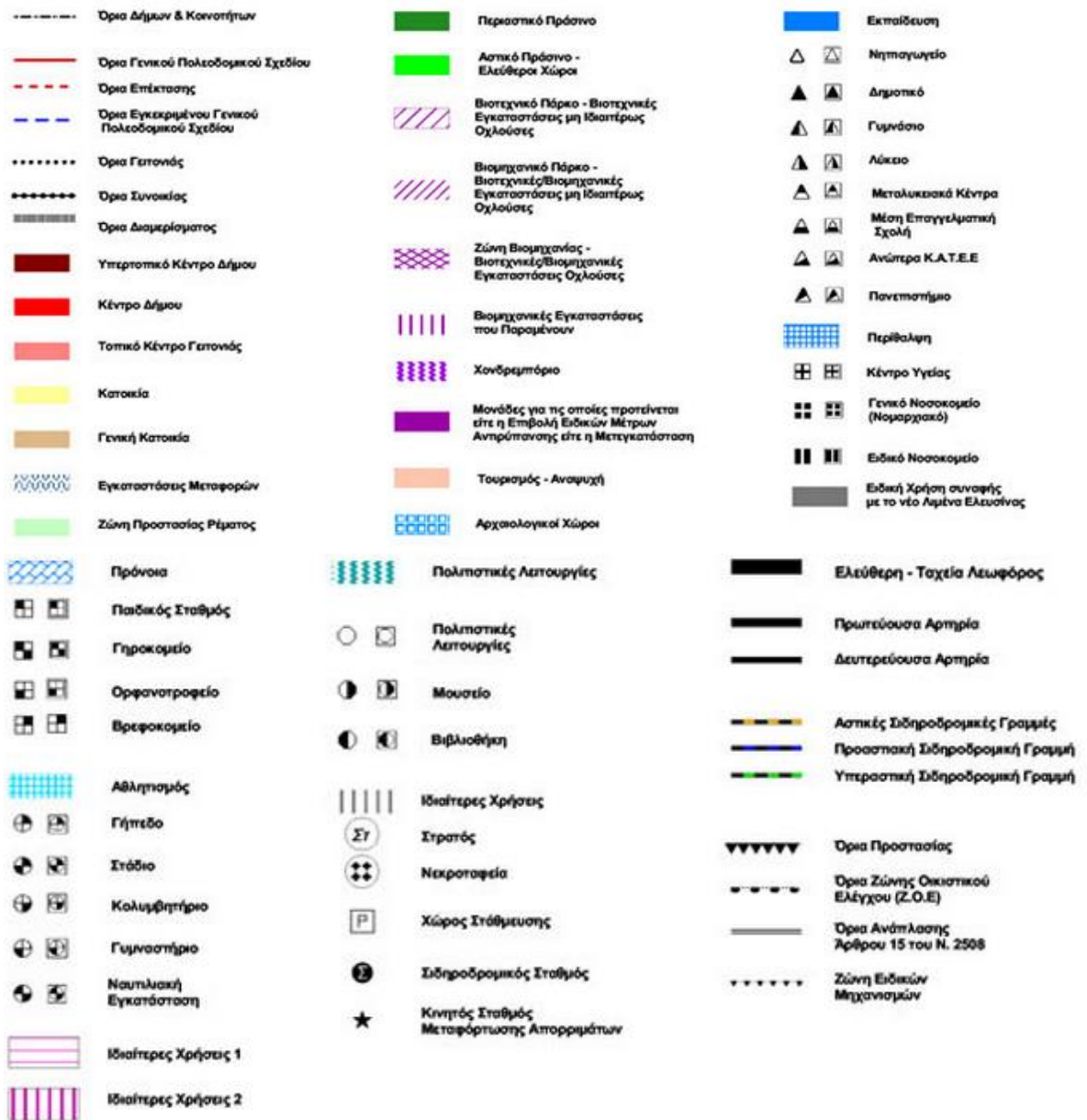
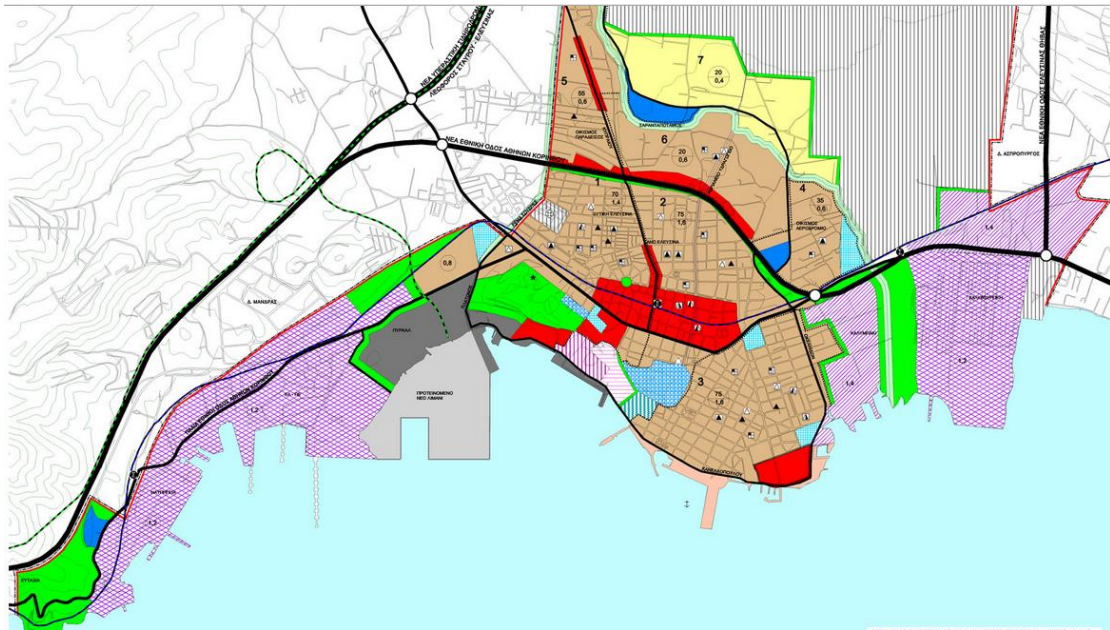
Σύμφωνα με στοιχεία που συλλέχθηκαν από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασία Περιβάλλοντος Αθήνας³⁵ στην Ελευσίνα έχουν υπάρξει 3 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια. Το πρώτο τέθηκε σε ισχύ το 1989 με το ΦΕΚ518Δ/89, το οποίο τροποποιήθηκε από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 91 (ΦΕΚ192Δ/91) και το οποίο με την σειρά του τροποποιήθηκε το 2005 από το ΦΕΚ627Δ/05. Στην επόμενη σελίδα παρουσιάζεται ο χάρτης της Ελευσίνας όπως διαμορφώθηκε από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 2005 και στο παράρτημα της εργασίας επισυνάπτεται ο σχετικός νόμος.

Μέχρι το 2005 οι χρήσεις γης στην ευρύτερη περιοχή της Ελευσίνας θεωρούνται ανάμικτες, άναρχες και δεν ακολουθούν τον αρχικό σχεδιασμό του Γ. Π. Σ. Επίσης παρουσιάστηκε το φαινόμενο όπου σε μικρό χρονικό διάστημα η πόλη κατακλύστηκε από αυθαίρετα κτίσματα, τα οποία ως ένα βαθμό δικαιολογούνταν και από το χαμηλό οικονομικό επίπεδο των κατοίκων, κυρίως μονοκατοικίες ενώ σταδιακά έκαναν την εμφάνιση τους πολυκατοικίες.³⁶

Παρά το γεγονός ότι η περιοχή διαθέτει θάλασσα, μόνο τα νεότερα κτίρια έχουν πρόσοψη σε αυτή. Τα παλαιότερα κτίρια στρέφονται προς την πλευρά του δρόμου. Ωστόσο, η σταδιακή επιβάρυνση του θαλάσσιου μετώπου από τη βιομηχανική δραστηριότητα αποτέλεσε τροχοπέδη στην ανάπτυξη της πόλης παραλιακά, με αποτέλεσμα η Ελευσίνα να εκτείνεται κάθετα προς την παραλία.

³⁵ <http://www.organismosathinas.gr/Default.aspx?id=78>

³⁶ Πηγή : Παπαγγελή Κ., (2002), ΕΛΕΥΣΙΝΑ: Ο Αρχαιολογικός Χώρος και το Μουσείο, Αθήνα, εκδόσεις Κοινοφελές Ίδρυμα Ιωάννη Σ. Λάτση.



2.2 Προβλήματα

Όσον αφορά το ζήτημα της προσβασιμότητας καταγράφεται πολύ συχνά το φαινόμενο τοποθέτησης κινητών και μόνιμων εμποδίων. Τα εμπόδια αυτά παρουσιάζουν σημαντική δυσχέρεια στην μετακίνηση των πεζών. Η κατάσταση αυτή εμποδίζει ακόμα περισσότερο τα άτομα με δυσκολίες στην μετακίνηση.

Επιπλέον το υλικό κατασκευής των εμποδίων (σίδηρο) θεωρείται επικίνδυνο για πρόκληση σοβαρού τραυματισμού κατά την πρόσκρουση ή πτώση πεζού σε αυτό και δεν είναι δυνατή η απρόσκοπτη και ασφαλής διέλευση επι των οδών ατόμων που έχουν ανάγκη ιδιαίτερης μέριμνας και προστασίας (ηλικιωμένοι, παιδιά, άτομα με αναπηρίες).



Εικόνα 18 Κατεστραμένο πεζοδρόμιο σε περιφερειακό δρόμο της Ελευσίνας



Εικόνα 19 Τυπική αρχιτεκτονική της δεκαετίας του 70

Επίσης καταγράφεται ανορθολογική τοποθέτηση κάδων απορριμμάτων, πινακίδων σήμανσης κ.α. που έχουν ως αποτέλεσμα την παρεμπόδιση της κίνησης των πεζών. Όσον αφορά το θέμα των κακοτεχνιών του οδικού δικτύου, μπορούμε να πούμε πως η συντήρηση είναι ελλιπής, με αποτέλεσμα τα φθαρμένα τμήματα των οδών και των πεζοδρομιών να δυσχεραίνουν σημαντικά την κίνηση των αυτοκινήτων και των πεζών.³⁷

Η οδός Νικολαΐδου αποτελεί σταθερό σημείο αναφοράς για την περιοχή διότι συνδέει την κεντρική πλατεία του Δήμου με την παραλία και τον αρχαιολογικό χώρο. Παράλληλα αναπτύσσεται κατά μήκος ενός σημαντικού αρχαιολογικού χώρου, απο όπου αναδεικνύεται το ιδιαίτερο τοπίο και προσδιορίζεται το ιστορικό προφίλ της πόλης. Αποτελεί πόλο έλξης πολλών επισκεπτών λόγω της ιστορικής της ταυτότητας και των χρήσεών της οι οποίες αδιαμφισβήτητα αναδεικνύουν την ιστορική φυσιογνωμία της πόλης.³⁸



Εικόνα 20 Πεζόδρομος Νικολαΐδου³⁹

³⁷ Πηγή : Η Επικρατούσα Κατάσταση και η Λειτουργία της Οδού Νικολαΐδου του Δήμου Ελευσίνας (2011).

³⁸ Πηγή : Χαραλαμπίδης Ιωάννης – Παπαπετροπούλου Καλλιόπη (2006).

³⁹ Πηγή : προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

Παρατηρείται στην περιοχή πρόβλημα κατάληψης δημόσιου χώρου καταγράφονται παραβάσεις σχετικές με την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων σε διάφορα σημεία του κέντρου απο ιδιοκτήτες καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος πέραν των ορίων του εκάστοτε παραχωρηθέντος χώρου.



Εικόνα 21 Τραπεζοκαθίσματα στο πεζόδρομο της Νικολαΐδου⁴⁰



Εικόνα 22 Πολυκατοικίες δύο και τριών ορόφων

⁴⁰ Πηγή : προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

Έντονη διαμαρτυρία των κατοίκων για την ηχορύπανση δημιουργείται τις μεταμεσονύκτιες ώρες από τα κέντρα διασκέδασης και για την μη τήρηση του ωραρίου κοινής ησυχίας. Αρκετοί κάτοικοι της οδού εγκαταλείπουν τις οικίες τους και απομακρύνονται από την περιοχή. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την ερήμωση και υποβάθμιση της αξίας της Ελευσίνας. Δεν είναι λίγα τα μαγαζιά και κέντρα που συχνάζει πολύς κόσμος, στα οποία δεν υπάρχει άδεια λειτουργίας μουσικής.

Στον Δήμο Ελευσίνας έχουν σημειωθεί πολλές φορές παράπονα από τους κατοίκους σχετικά με ζητήματα καθαριότητας. Συγκεκριμένα, είναι ανεπαρκής η καθαριότητα και η συντήρηση του πράσινου σε όλη την περιοχή, σε συνδυασμό με τις παιδικές χαρές που παρουσιάζουν πολλά προβλήματα και αποτελούν πηγή μόλυνσης. Ταυτόχρονα, υπάρχει πλήθος αφισών, διαφημιστικών φυλλαδίων και αυτοκόλλητων σε κολόνες, τοίχους, πινακίδες, ακόμη και σε πινακίδες του κώδικα οδικής κυκλοφορίας. Στον ιστορικό χώρο της Ελευσίνας υπάρχουν μεγάλες εκτάσεις με ξερά χόρτα κατά μήκος των πεζοδρομίων, γεγονός που μπορεί να δημιουργήσει σοβαρότατο κίνδυνο πυρκαγιάς. όπως προκύπτει, τα προβλήματα ρύπανσης και κακής αισθητικής είναι πολλά και χρήζει άμεσης παρέμβασης από την Πολιτεία.



Εικόνα 23 Ο καλαίσθητος πεζόδρομος Νικολαΐδου⁴¹

Η αισθητική του δρόμου επηρεάζεται καθοριστικά από τα ανομοιογενή υλικά εξοπλισμού, και την μη ορθολογική τοποθέτησή του επι των οδών (πινακίδες, πάσσαλοι, ή άλλης μορφής σημειακά εμπόδια, κ.α.). Υπάρχει έλλειψη εξοπλισμού

⁴¹ Πηγή : προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

ομοειδούς αισθητικής καθώς και αισθητικής σύνδεση της αρχιτεκτονικής των κτιρίων και της αρχιτεκτονικής του κέντρου της πόλης.

Επιπλέον, παρατηρείται ανεξέλεγκτη ανάπτυξη επεκτάσεων καταστημάτων και περιπτέρων επι προκηπίων, παρτεριών αλλά και τμημάτων του δρόμου, όπως η ύπαρξη πρόσθετων χώρων με πλαστικούς τοίχους, σκίαση χώρων με ανόμοια υλικά, καλυπτόμενα επίσης με διάφορα διαφημιστικά μηνύματα που υπονομεύουν την αισθητική του χώρου.

Τέλος διαπιστώνεται έντονο πρόβλημα αφισορύπανσης. Οι αφίσες και τα αυτοκόλλητα σε κεντρικούς δρόμους του κέντρου της Ελευσίνας δημιουργούν μια εικόνα αντιαισθητική και καθόλου θελκτική για τον επισκέπτη.



Εικόνα 24 Σύγχρονη συνοικία της Ελευσίνας⁴²

⁴² Πηγή : προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

2.3 Προοπτικές Ανάπλασης

Η Ελευσίνα έχει κληρονομήσει έναν αρχαιολογικό του οποίου η ορθή συντήρηση και η ανάδειξη του, θα μπορούσε να την είχε μετατρέψει σε κέντρο του κόσμου και κέντρο της τουριστικής της ανάπτυξης. Κάτι παρόμοιο δεν συνέβη στην περίπτωση όμως της Ελευσίνας, η οποία στο βωμό της βιομηχανικής της ανάπτυξης θυσίασε το περιβάλλον της και την οποιαδήποτε άλλη ορθολογική ανάπτυξης.

Η ανάγκη επομένως για την ποιοτική αναβάθμιση της πόλης, μπορεί να άργησε να φανεί αλλά τελικά φάνηκε και οι δημοτικές αρχές ξεκίνησαν να προσπαθούν για την εξυγίανση της πόλης. Βασιζόμενοι σε έρευνα που χρηματοδότησε ο Δήμος Ελευσίνας το 2003 και υλοποίησε το Εργαστήρι Αστικού Περιβάλλοντος του τμήματος Αρχιτεκτόνων του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου όπου μελετήθηκε η υφιστάμενη κατάσταση της πόλης ώστε να προταθούν λύσεις αναβάθμισης για της πολεοδομικής ανάπλασης του κέντρου της Ελευσίνας, αναφέρουμε συγκεκριμένες προτάσεις :

1. Η παραλία να αποτελέσει ένα χώρο αναψυχής και περιπάτου και να αποτελέσει ένα υπερτοπικό πόλο της ευρύτερης περιοχής. Η επίτευξη ενός τέτοιου εγχειρήματος απαιτείται

- να αξιοποιηθούν όλες οι δυνατότητες ανάκτησης της φυσικής ακτής σε όποια σημεία είναι δυνατόν. Η παράμετρος αυτή προϋποθέτει απαλλοτρίωση μεγάλων εκτάσεων γης, η κατεδάφιση κτιρίων και η διαμόρφωση του χώρου με μια ενιαία δομή.
- να κατασκευαστούν εξέδρες πρόσβασης των επισκεπτών στην θάλασσα κατά μήκος της παραλιακής διαδρομής
- να περιοριστεί η διαμπερής κυκλοφορία Ι.Χ. Ο παραλιακός οδικός άξονας να είναι περιορισμένης κυκλοφορίας μονής κατεύθυνσης και ως κεντρική οδική αρτηρία να εκμεταλλευτεί η παράλληλη οδός
- η πλήρης απαγόρευση των φορτηγών στον παραλιακό δρόμο και η διέλευση να διοχετευτεί σε άλλες κεντρικές οδικές αρτηρίες



Εικόνα 25 Εξέδρες πρόσβασης των πεζών στην ακτή

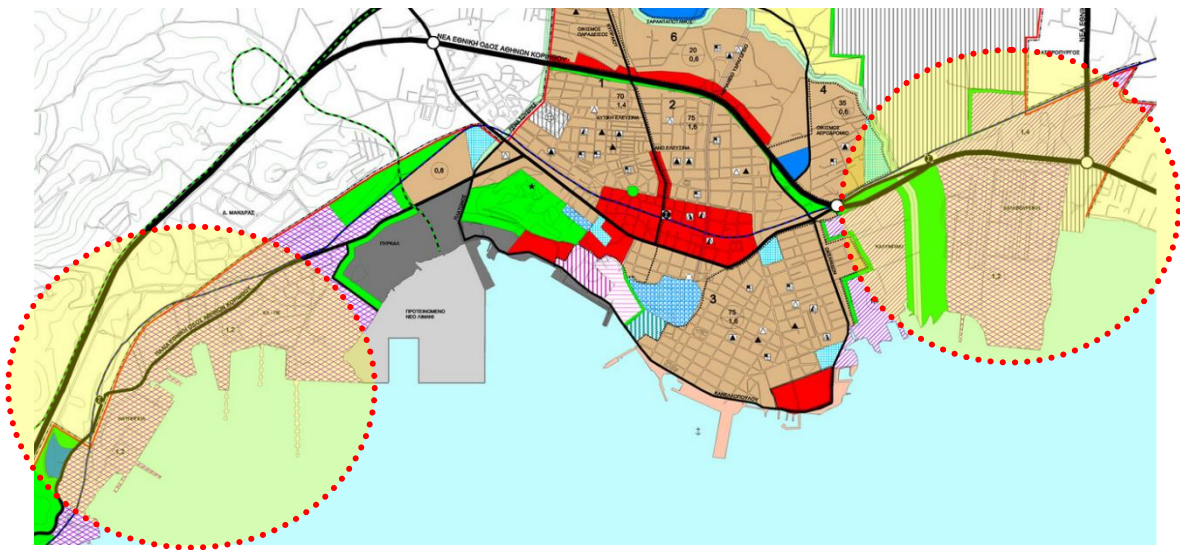
2. Στα πλαίσια ανάπλασης της περιοχής έχει προταθεί η μεταφορά του εμπορικού λιμανιού στην Πυρκάλ. Στόχος είναι το υπάρχον λιμάνι να αποκτήσει «ελαφρές» λιμενικές εγκαταστάσεις για θαλάσσιο τουρισμό και να μην έχει βαριά εμπορευματική χρήση, με μεταφορές εμπορευμάτων και σκραπ. Η αλλαγή αυτή στην χρήση του χώρου, θα επιτύγχανε την αναβάθμιση του αιγιαλού σε συνδυασμό με ένα βιολογικό καθαρισμό.



Εικόνα 26 Η προτεινόμενη θέση για το λιμάνι σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σύστημα⁴³

⁴³Πηγή : ΦΕΚ 627Δ/05

3. Όσον αφορά τα βιομηχανικά συγκροτήματα, τα οποία παρουσιάζονται στο επόμενο κεφάλαιο αναλυτικά προτείνεται να επαναχρησιμοποιηθούν ως χώροι πολιτισμού και αναψυχής. Η βιομηχανική κληρονομιά θεωρείτο πολύ σημαντική για την ερευνητική ομάδα και η επανάχρησή τους για άλλες δραστηριότητες πολιτιστικού περιεχομένου θα βοηθούσε την πόλη να αποκτούσε ένα πολιτιστικό πρόσωπο συνδεδεμένο με τη βιομηχανική της κληρονομιά. Επίσης, πρότειναν τη μεταφορά του αρχαιολογικού Μουσείου της Ελευσίνας σε ένα από τα βιομηχανικά κτήρια, μια πρόταση που μέχρι τώρα δεν έχει υλοποιηθεί.

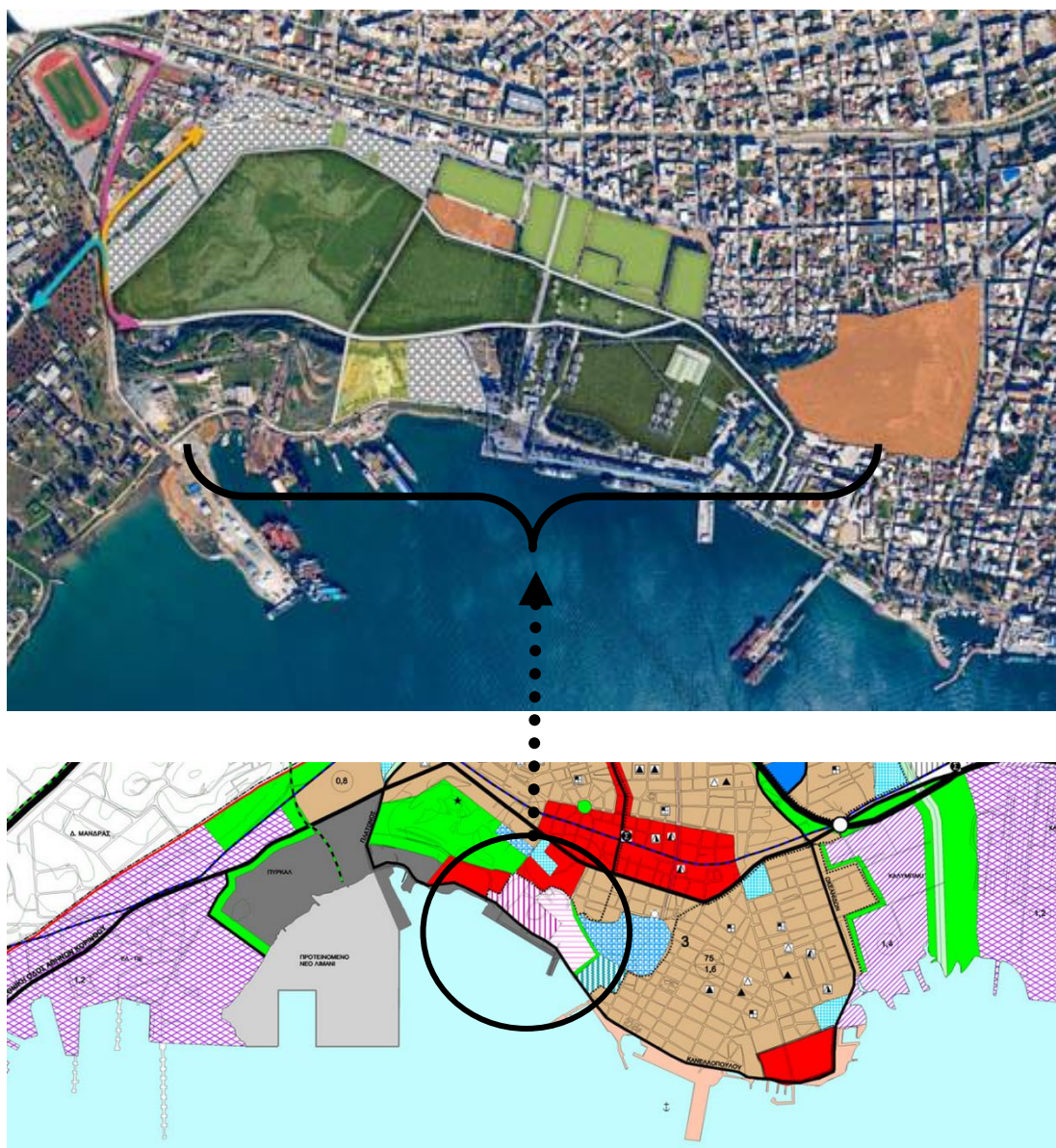


Εικόνα 27 Η θέση των βιομηχανικών συγκροτημάτων στην παράκτια ζώνη της Ελευσίνας⁴⁴

4. Η ανάδειξη της Ιεράς Οδού και του Αρχαίου Λιμανιού αποτελεί προτεραιότητα για τη συνολική αναβάθμιση του αρχαιολογικού χώρου και την ανάδειξη τμημάτων της Ιεράς Οδού και του αρχαίου λιμανιού.

⁴⁴ Πηγή : ΦΕΚ 627Δ/05

5. Ενοποίηση Αρχαιολογικού Χώρου με πεζοδρομήσεις. Υποστήριζαν ότι ήταν σημαντικό να κατασκευαστεί ένα μονοπάτι που θα ενοποιούσε τον αρχαιολογικό χώρο με την παραλία και τη βιομηχανική κληρονομιά της πόλης. Πράγματι αυτή η ενοποίηση επιτεύχθηκε με την πεζοδρόμηση της οδού Νικολαΐδου που αποτελεί τη ραχοκοκαλιά της πόλης και ενώνει την παραλία, τους βιομηχανικούς χώρους με τον αρχαιολογικό χώρο.^{45,46}



Εικόνα 28 Η Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ προγραμματίζει για τη δεκαετία που ήδη ξεκίνησε, σειρά μεγάλων έργων ανάπλασης των χώρων των εγκαταστάσεών της στην Ελευσίνα, με στόχο την περαιτέρω βελτίωση των συνθηκών της περιοχής και προς τον σκοπό αυτόν εγκαινιάζει διάλογο με την τοπική κοινωνία, στην οποία θέτει υπόψη τον οδικό χάρτη ανάπλασης της περιοχής.

⁴⁵ ΕΜΠ: Ερευνητικό Πρόγραμμα: Πολεοδομική Αναβάθμιση Ελευσίνας (2003-2004).

⁴⁶ http://www.titan.gr/el/corporate-social-responsibility/stakeholders_forum/elefsina2010/conclusions/

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ & ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ

Το τρίτο κεφάλαιο επικεντρώνεται στα βιομηχανικά διατηρητέα κτίρια της Ελευσίνας. Σε αυτά τα πλαίσια γίνεται καταγραφή και ομαδοποίηση των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών σε ό,τι αφορά στη λειτουργική διάρθρωση, την οικοδομική τεχνολογία και τη διαμόρφωση των όψεων δημοσίων και ιδιωτικών κτιρίων, τα οποία στοιχειοθετούν τη νεώτερη (μετά το 1830) ιστορική αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της πόλης.

3.1 Βιομηχανικά Κτίρια

Η Ελευσίνα είναι μια πόλη αρχαία, αλλά και σύγχρονη. Γνωστή στο πανελλήνιο για τα ιερά μνημεία της, για τα Μυστήρια της αλλά και για τα φουγάρα και τις καμινάδες της, τα εργοστάσια της. Στο παρόν κομμάτι της εργασίας θα γίνει αναφορά στα βιομηχανικά κτήρια της Ελευσίνας τα οποία επαναχρησιμοποιούνται για πολιτιστικά δρώμενα, το χρόνο ίδρυσης τους, τη θέση τους και το προϊόν παραγωγής τους.

Τα βιομηχανικά κτίρια από την αρχή του αιώνα κατάφεραν να αλλάξουν με την εγκατάστασή τους τη φυσιογνωμία αυτού του τόπου και ιδίως τα τελευταία 45 χρόνια προκάλεσαν τόση ρύπανση στο περιβάλλον, την ατμόσφαιρα, τη θάλασσα, το έδαφος και το υπέδαφος όση δεν είχε προκληθεί τόσους αιώνες πριν. Παραταύτα όμως, συνετέλεσαν στη δημιουργία χιλιάδων θέσεων εργασίας τόσο για τους ντόπιους κάτοικους όσο και άλλων οι οποίοι εγκαταστάθηκαν στην ευρύτερη περιοχή για εξασφάλιση του προς το ζην. Το βιοτικό επίπεδο και ο πληθυσμός αυξήθηκαν και το αγροτικό ψαροχώρι που ήταν κάποτε η Ελευσίνα μετατράπηκε στη σημερινή σύγχρονη πόλη⁴⁷.

Γενικότερα, όλο το θαλάσσιο μέτωπο του Θριασίου καλύπτεται από βιομηχανίες, από τις οποίες εμφανίστηκαν πρώτα το έτος 1875 οι οινοπνευματοβιομηχανίες και οι σαπωνοποιείες και έπειτα οι χαλυβουργίες, τα ναυπηγεία και τα διυλιστήρια. Η Ελευσίνα υπήρξε το τρίτο και νεώτερο ιστορικό βιομηχανικό κέντρο της Αττικής, ακολουθώντας με μικρή χρονική απόκλιση τον Πειραιά και το Λαύριο. Από το τρίτο τέταρτο του 19ου αιώνα παρατηρείται στην πόλη βιομηχανική δραστηριότητα με

⁴⁷ Γιατζόγλου- Αντωνιάδου Γεωργία (1997).

σχετικά μικρές μονάδες επεξεργασίας αγροτικών προϊόντων. Η ιστορική βιομηχανική ζώνη δημιουργήθηκε στο παράκτιο μέτωπο της πόλης.

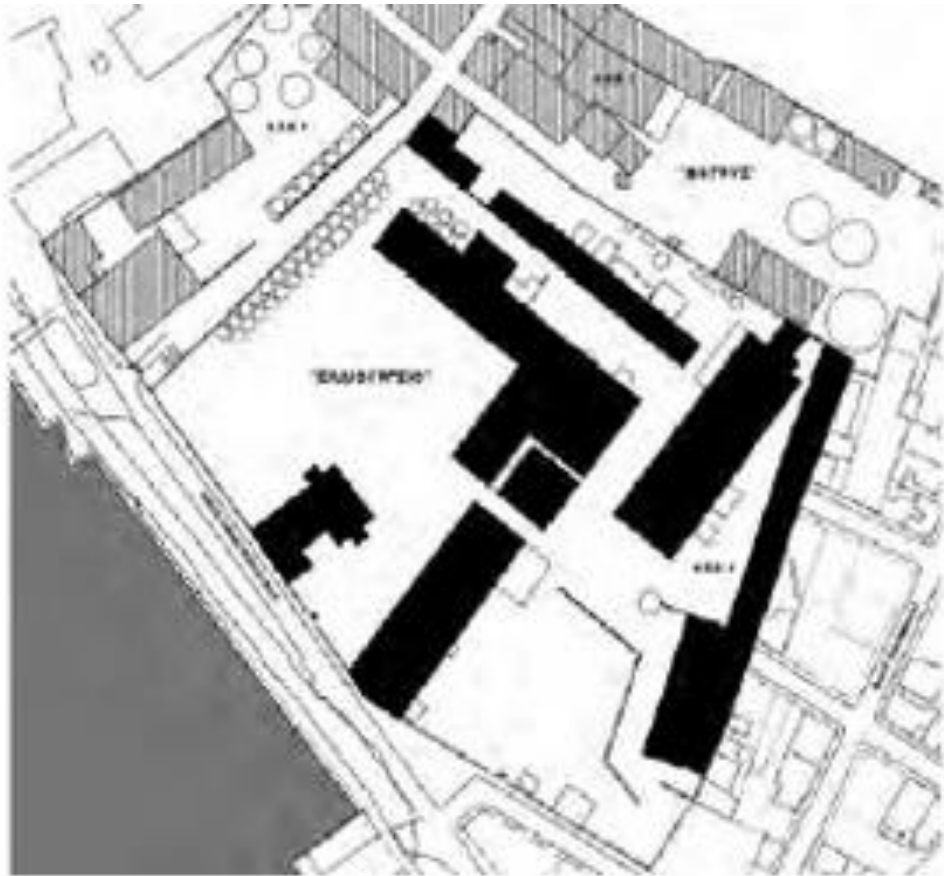
Η βιομηχανική ζώνη δεν περιορίστηκε στην άμεση πολεοδομική περιφέρεια της Ελευσίνας, αλλά επεκτάθηκε σε όλη την ομαλή ακτή του μεγάλου κόλπου, από τον Σκαραμαγκά στα ανατολικά έως τη Βλύχα στα δυτικά. Κατέλαβε προνομιακά τον παράκτιο χώρο αποκλείοντας το εσωτερικό της πεδιάδας και την οικιστική ζώνη από τη θάλασσα. Παράλληλα αναπτύχθηκαν οι βαριές λιμενικές δραστηριότητες ναυπήγησης και παρατηρήθηκε διάλυση πλοίων και λιμενικών φορτοεκφορτώσεων. Κατά συνέπεια, από το 1850 προβλέφθηκε από τους πρώτους επιχειρηματίες η σημασία που θα αποκτούσε η Ελευσίνα λόγω της γεωγραφικής της θέσης ως συγκοινωνιακός κόμβος στις χερσαίες και τις θαλάσσιες συγκοινωνίες αλλά και ιδίως λόγω της φθηνής παράκτιας γης.⁴⁸

3.1.1 Ελαιουργείο

Το πρώτο εργοστάσιο της πόλης ήταν ένα σαπυνοποιείο, των αδελφών Χαριλάου, το μετέπειτα «Ελαιουργείο», το οποίο κατασκευάστηκε το 1875 στο δυτικό τμήμα της ακτής, δίπλα στις αρχαιότητες. Η παραγωγή του «Ελαιουργείου» στην πρώτη φάση ανερχόταν σε 500.000 οκάδες σαπουνιού εκ των οποίων οι 125.000 οκάδες εξάγονταν σε χώρες της Μεσογείου. Το εργοστάσιο μετονομάστηκε σε «Ε. Χαρίλαος- Ν. Κανελλόπουλος». Το 1939 λειτουργούσε ως «Χαρίλαος και Κανελλόπουλος Α.Ε» και παρήγαγε λινέλαια, βαμβακέλαια, κοκοφοινικέλαια, σπορέλαια ραφινέ, πίτες για ζωοτροφές και κοινά πράσινα σαπούνια μεταξύ των οποίων ο «Σάπων Ελευσίνας» τύπου Μασσαλίας. Απλωνόταν σε έκταση 19,882 m² και σταμάτησε να λειτουργεί το τέλος της δεκαετίας του 1960. Σήμερα ανήκει στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, έχει μνημειακή αξία και τα τελευταία χρόνια χρησιμοποιείται από τον Δήμο για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων πολιτιστικού περιεχομένου μεταξύ των οποίων και τα Αισχύλεια.⁴⁹

⁴⁸ <http://magoulaonline.gr/2012/03/22631>.

⁴⁹ <http://www.healthyliving.gr/2012/03/23/%CE%B7%CE%B2%CE%B9%CE%BF%CE%BC%CE%B7%CF%87%CE%B1%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CE%BA%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%AC-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CE%BB%CE%B5%CF%85%CF%83%CE%AF%CE%BD/>



Εικόνα 29 Τοπογραφικό διάγραμμα του συγκροτήματος Ελαιουργείο

Συνολικά το 1955 εν πλήρη λειτουργία το εργοστάσιο διέθετε τις ακόλουθες μονάδες παραγωγής, διοίκησης και βοηθητικές μονάδες:

Λεβητοστάσιο	Καθαριστήριο ελαίου\
Διωλιστήριο ύδατος	Κρυδελαιουργείο
Μηχανουργείο	Σαπωνοποιείο
Λινελαιουργείο	Αποθήκη ραφής σάκκων
Μηχανοστάσιο	Μονάδα κοπής λιναλεύρων
Ξηραντήριο πυρήνων	Ξυλουργείο
Πυρηνελαιουργείο	Χημείο
Κτίριο Διοίκησης	Υπόστεγο οχημάτων
Θυρωρείο	Δεξαμενές



Εικόνα 30 Στο εσωτερικό του Ελαιουργείου⁵⁰



Εικόνα 31 Διαφορετικοί τύποι δόμησης σε γειτονικά κτίρια του συγκροτήματος



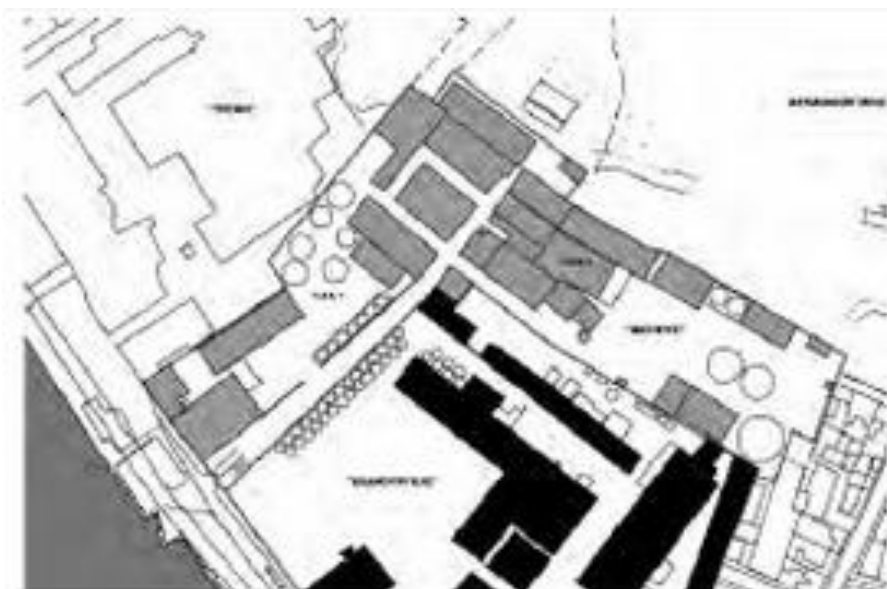
Εικόνα 32 Εσωτερικά του χώρου του ελαιουργείου⁵¹

⁵⁰ ο.π.

⁵¹ ο.π.

3.1.2 Βότρυς

Το 1900 ξεκίνησε την λειτουργία της στην περιοχή μία οινοπνευματοβιομηχανία, η «Οινοποιητική-Οινοπνευματική Εταιρεία Χαρίλαος και Σία», η οποία το 1906 μετονομάστηκε σε «Ελληνική Εταιρεία Οίνων και Οινοπνευμάτων», γνωστή και ως οινοβιομηχανία «Βότρυς». Η εταιρεία, η οποία εξελίχθηκε σε μία από τις μεγαλύτερες του κλάδου, βάσισε την παραγωγή της στη σταφίδα και στα πλεονάσματά της ως πρώτη ύλη και δημιούργησε εργοστάσια εκτός της Ελευσίνας στην Αθήνα (Περιστέρι), στον Πειραιά, την Καλαμάτα, την Πάτρα, τον Πύργο και τη Θεσσαλονίκη. Παρήγαγε φωτιστικό οινόπνευμα, οίνους, αποστάγματα, βερμούτ, κονιάκ και διθειούχο άνθρακα. Το εργοστάσιο διέκοψε τη λειτουργία του ως οινοπνευματοποιείο το 1986-1987 και σήμερα είναι ιδιοκτησία του Δήμου Ελευσίνας και χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος, αλλά έχει προταθεί από την Αρχαιολογική Υπηρεσία η στέγαση στο συγκρότημα αυτό του Αρχαιολογικού Μουσείου της Ελευσίνας και η δημιουργία χώρων πολιτισμού. Προς το σκοπό αυτό έχει ήδη δημοσιευθεί το σχετικό ΦΕΚ, οι δημοτικές αρχές έχουν ολοκληρώσει την πολεοδόμηση και αναμένονται τα αρχιτεκτονικά σχέδια από το Υπουργείο Πολιτισμού⁵².

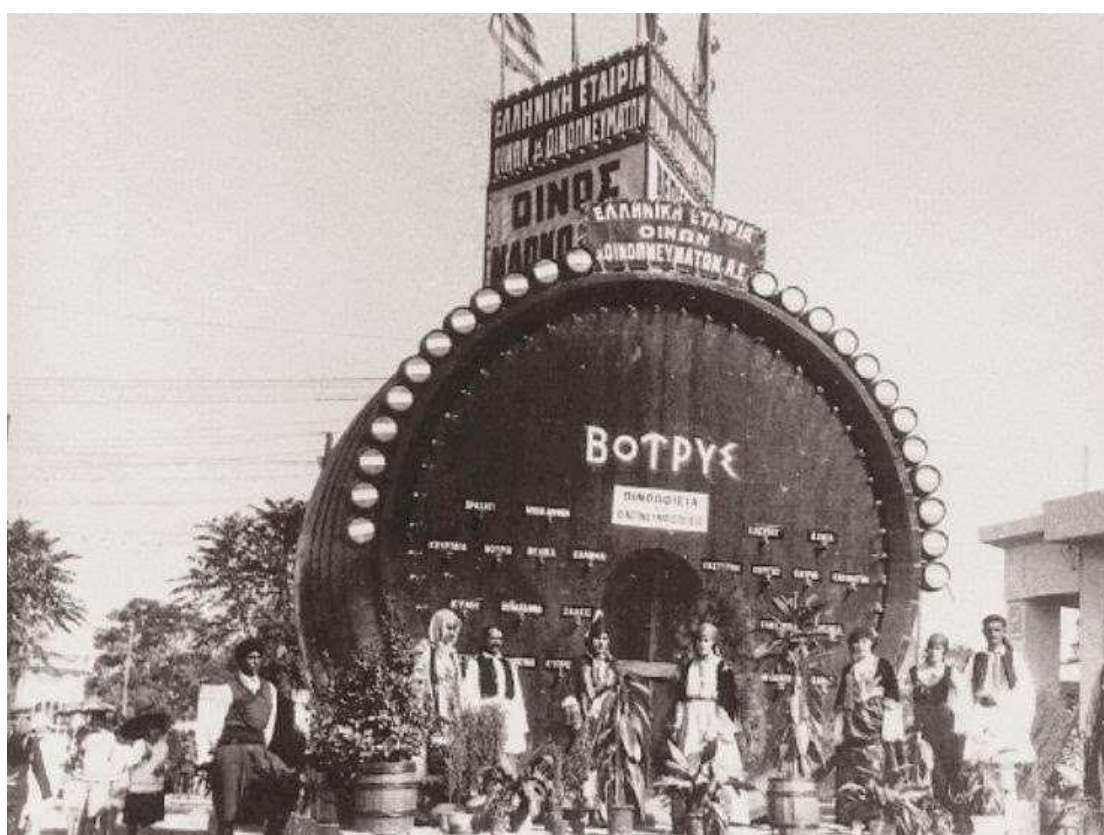


Εικόνα 33 Τοπογραφικό διάγραμμα του συγκροτήματος Βότρυς

⁵² Μαριαλένα Καρασταμάτη- Κώστας Κορωνάκης (1995).



Εικόνα 34 Το οινοπνευματοποιείο Βότρυς περί το 1920, (αριστερά). Ο πύργος αποστακτηρίου και η καμινάδα του Βότρυς, (δεξιά).



Εικόνα 35 Ιστορική φωτογραφία από την έκθεση της ΔΕΘ του 1929 του εργοστασίου ΒΟΤΡΥΣ⁵³

Ο χώρος αποτελείται αρχιτεκτονικά και τοπιολογικά ένα ενιαίο σύνολο με το γειτονικό του Ελαιουργείο όπως συνέβαινε και καθόλη τη διάρκεια της λειτουργίας των δύο εργοστασίων. Το οικόπεδο εντός του οποίου είναι κτισμένο το εργοστάσιο έχει συνολική έκταση 17,5 στρέμματα, είναι σχήματος Γ. Στο εσωτερικό του διασώζονται περί τις 23 κτιριακές μονάδες του εργοστασίου με επιφάνεια δόμησης

⁵³ http://boheme-cafe-bar.blogspot.gr/2014/10/blog-post_28.html

12.800 τ.μ. και οι οποίες βρίσκονται σε κακή κατάσταση. Ορισμένες εξ αυτών λειτουργούν ως αποθήκες ακόμη και σήμερα.

Οι κτιριακές μονάδες είναι ισόγεια και διώροφα κτίρια με εξαίρεση τον πύργο του αποστακτηρίου. Δίπλα στο πύργο σε επαφή με το ηλεκτροστάσιο βρίσκεται η υψηλή καμινάδα του εργοστασίου.

τα επάλληλα συστήματα δόμησης (τοιχοποιίες με λιθοδομές και δίρριχτες ξύλινες στέγες με επικεράμωση, τοιχοποιίες, τοιχοποιίες με οπτοπλινθοδομές, κατασκευές οπλισμένου σκυροδέματος, προσθήκες) δείχνουν τις συνεχείς επεκτάσεις και αλλαγές που υφίστατο το συγκρότημα.

Στον ακόλουθο πίνακα καταγράφονται οι μονάδες που υπήρχαν πριν τη διακοπή λειτουργίας του εργοστασίου βάσει της αποτύπωσης του 1974. Παρουσιάζονται με τη σειρά που ήταν διατεταγμένες εντός του χώρου από την είσοδο ως το ακραίο τμήμα.

1. Θυρωρείο – ζυγιστήριο
2. Γραφεία διοίκησης
3. Αποθήκες σταφίδας
4. Εστιατόριο εργατών
5. Αντλιοστάσιο
6. Δεξαμενές
7. Οινοποιείο
8. Ηλεκτροστάσιο
9. Οινοπνευματοποιείο
10. Αίθουσα εκχυλίσεως
11. Αποστακτήριο
12. Γενική αποθήκη υλικού
13. Αποθήκη οινοπνεύματος
14. Δεξαμενές

Το βιομηχανικό συγκρότημα βρίσκεται εντός οικοπέδου σχήματος Γ. Η κύρια είσοδος σε αυτό βρίσκεται επι της οδού Κανελλοπούλου. Μέσω δύο κύριων κάθετων διαδρόμων στο εσωτερικό τμήμα του Γ πραγματοποιείται η πρόσβαση στα διάφορα κτήρια του συγκροτήματος. Οι εγκαταστάσεις του παλαιού βιομηχανικού συγκροτήματος παραγωγής οίνων και οινοπνεύματος βρίσκονται στο σημείο σύγκλισης των δύο σκελών του Γ στα ΒΔ του οικοπέδου. Στο νοτιοδυτικό τμήμα του οικοπέδου βρίσκονται το κτήριο γραφείων της εταιρείας και η πλειονότητα των δεξαμενών. Δεξαμενές (λιγότερες αριθμητικά) βρίσκουμε και στο ανατολικό όριο του οικοπέδου.

Οι εγκαταστάσεις του παλαιού βιομηχανικού συγκροτήματος περιλαμβάνουν κτίσματα αποθήκευσης τα οποία άλλοτε λιθόκτιστα και άλλοτε κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα, διατάσσονται σε σειρά και στεγάζονται με δίριχτες ξύλινες κεραμοσκεπές. Σε ορισμένες από αυτά έχει προστεθεί και ένας επιπλέον όροφος από φέρουσα οπτοπλινθοδομή ή από σκελετό εξ οπλισμένου σκυροδέματος με πλήρωση από οπτοπλινθοδομή.

Σε γενικές γραμμές οι κτιριακές εγκαταστάσεις διατηρούνται σε κακή κατάσταση λόγω της παλαιότητας, της χρόνιας εγκατάλειψης, της έλλειψης συντήρησης και κυρίως της κακής ποιότητας κατασκευής με υλικά μη συμβατά σε θαλασσινό περιβάλλον. Οι φθορές που παρουσιάζονται είναι : καταρρεύσεις στεγών, τοπικές καταρρεύσεις – ρηγματώσεις και αποδιοργάνωση λιθοδομών και οπτοπλινθοδομών, ενανθράκωση του σκυροδέματος και οξείδωση του σιδηρού οπλισμού του με αποτέλεσμα τη μείωση της στατικής ικανότητας των φορέων και συμπληρώσεις τοιχοποιιών με νεώτερες επεμβάσεις, οι οποίες αλλοιώνουν την αρχική μορφολογία των κτιρίων.

Κατά την είσοδο στο συγκρότημα πρώτα βρίσκουμε διώροφο κτίριο με χρήση γραφείων και αποθήκες. Ακολουθεί υπόστεγος χώρος που στεγάζεται ο με κυματοειδή λαμαρίνα ο χώρος της 1^{ης} ενότητας δεξαμενών. Προς την κεντρική πορεία κίνησης στο οικόπεδο η έκταση αυτή κλείνεται με τοίχο από τσιμεντόλιθους.

Στο βορειοδυτικό του οικοπέδου μετά την ενότητα των δεξαμενών βρίσκεται ασκεπής χώρος ορθογωνικής κάτοψης από τον οποίο διασώζεται η περιμετρική του λίθινη τοιχοποιία. Τα ανοίγματα του μορφώνονται είτε με ευθύγραμμο είτε με τοξωτό υπέρθυρο. Στο εσωτερικό του υπάρχουν σε σειρά μεταλλικά υποστυλώματα που φέρουν τις μεταλλικές δοκούς διατομής διπλού Τ.

Σο βορειοανατολικό κομμάτι του οικοπέδου υπάρχουν κτίρια με αποθηκευτική κυρίως χρήση. Εν μέρει είναι λιθόκτιστα αλλά έχουν δεχθεί εκτεταμένες επεμβάσεις από οπλισμένο σκυρόδεμα και πλινθοδομή. Αυτό με την μεγαλύτερη κάτοψη στεγάζεται με κεραμοσκεπή στέγη, ο φέρων οργανισμός της οποίας είναι εξολοκλήρου από οπλισμένο σκυρόδεμα. Αριστερά αυτού βρίσκεται ασκεπές κτίριο με χρήση αποθήκης.

Στο β σκέλος του Γ του οικοπέδου βρίσκονται τα κτήρια του Ηλεκτρολογείου του Μηχανουργείου του Οινοπνευματοποιείου, του οινοποιείου και διάφοροι αποθηκευτικοί χώροι.

Το Ηλεκτρολογείο και το Μηχανουργείο πιθανολογείται ότι ανήκουν στην αρχική φάση ανέγερσης του συγκροτήματος, που τοποθετούνται το ένα απέναντι στο άλλο. Πρόκειται για ισόγεια κτίσματα με υπόγειο μικρού μεγέθους, λιθόκτιστα με δίριχτες ξύλινες στέγες, φωτιστικά ανοίγματα στην οροφή και τοξωτά ανοίγματα, που διαμορφώνονται από συμπαγείς οπτόπλινθους. Τμήμα του μηχανουργείου είχε καταρρεύσει και ανακατασκευάστηκε από τσιμεντόλιθους αλλοιώνοντας την αρχική του μορφή. Στο εσωτερικό τους διασώζεται τμήμα του εξοπλισμού τους.

Στο οινοπνευματοποιείο το οποίο βρίσκεται δίπλα στο ηλεκτρολογείο στεγάζονταν η βασική μονάδα παραγωγής οινοπνεύματος στο παρελθόν, Είναι κτίσμα λιθόκτιστο, ισόγειο μεγάλου ύψους που αρχικά στεγαζόταν με ξύλινη δίριχτη κεραμοσκεπή στέγη, και σήμερα επικαλύπτεται με λαμαρίνα. Είναι κατασκευασμένο από λιθοδομή και οπτοπλινθοδομή, ενώ τα ανοίγματα του έχουν ευθύγραμμο υπέρθυρο που διαμορφώνεται από σιδηρές διατομές σχήματος U και γεμίζονται με οπτόπλινθους. Στο εσωτερικό του διασώζονται μέρος των εγκαταστάσεων παραγωγής οινοπνεύματος.⁵⁴

⁵⁴ Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων – Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής - Χαρακτηρισμός ή μη ως μνημείων των κτιρίων και δύο καμινάδων του βιομηχανικού συγκροτήματος της εταιρείας SINTRA ABEE φερόμενης ιδιοκτησίας του Ομίλου Νεοχημικής Α.Ε. επι της οδού Κανελλοπούλου στην Ελευσίνα.39-6-2006

3.1.3 Ίρις

Το 1925 ιδρύθηκε από τον Μενέλαο Σακελλαρίου το εργοστάσιο βερνικοχρωμάτων με την επωνυμία «Χημικών εργοστάσιον χρωμάτων και βερνικιών ΙΡΙΣ Ε.Ε. Μενέλαος Σακελλαρίου και Σία». Το οικόπεδο του εργοστασίου Ίρις βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της πόλης της Ελευσίνας και έχει έκταση 19,6 στρέμματα. Περιβάλλεται από την οδό Αδελφών Μουρίκη στα ανατολικά και από βιομηχανικό χώρο στα νότια.

Το 1939 γινόταν παραγωγή ελαιοχρωμάτων, βερνικιών, ντούκο, γαιωδών χρωμάτων, υφαλοχρωμάτων, βερνικιών πατωμάτων και τυπογραφικών μελανιών.^{55,56}

Το εργοστάσιο στα μέσα της δεκαετίας του 1960 αποτελούντο απο δεκαπέντε κτιριακές μονάδες εκ των οποίων οι τρεις ήταν τριώροφες. Σήμερα διασώζονται 3 μονάδες. Η πρώτη είναι ένα μικρό τρίχωρο ισόγειο κτίσμα με κλιμακωτή δίριχτη στέγη και υπερυψωμένο φωταγωγό κατά μήκος του επιμηκούς άξονα. Είναι κατασκευασμένο από τοιχοποιίες λιθοδομής ενώ οι στεγάσεις είναι πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος.



Εικόνα 36 Τοπογραφικό διάγραμμα του συγκροτήματος Ίρις

⁵⁵ Βιομηχανικές αναμνήσεις, Δήμος Ελευσίνας (2006).

⁵⁶ Δρίτσα Μ. Το Χρώμα της Επιτυχίας, Η Ελληνική Βιομηχανία Χρωμάτων 1830-1950) Εκδόσεις Τροχαλία Αθήνα 1955 σελ.58

Η περίοδος της ακμής του «Ίρις» διήρκεσε ως το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Γνώρισε άνθιση κατά τη διάρκεια της συνεργασίας του με το Γερμανικό στρατό κατοχής, την περίοδο 1941-1944, όπου την ίδια εποχή που τα υπόλοιπα εργοστάσια βρίσκονταν σε παρακμή, εκείνο λάμβανε μεγάλες παραγγελίες,. Μετά τον πόλεμο δεν επιβίωσε του ανταγωνισμού εξαιτίας της ανάπτυξης πολλών βιομηχανιών χρωμάτων, με συνέπεια να σταματήσει τη λειτουργία του λίγο πριν το 1970, αφού πρώτα λειτούργησε για μερικά χρόνια υπό τον έλεγχο της Εθνικής Τράπεζας. Σήμερα το Ίρις ανήκει στον Οργανισμό Εργατικών Κατοικιών και έχουν χτιστεί στο χώρο του εργατικές κατοικίες αλλά ο Δήμος Ελευσίνας καταβάλλει προσπάθειες ώστε να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου, ελεύθεροι, αδόμητοι και να χρησιμοποιηθούν τα παλιά βιομηχανικά κτίρια, τα οποία αποτελούν πολύτιμο κομμάτι της νεώτερης βιομηχανικής ιστορίας της πόλης, ως χώροι πολιτισμού και αθλητισμού. Υπάρχει επίσης η πρόταση να δημιουργηθούν σε αυτό το χώρο τα καινούργια μουσεία του Δήμου, δηλαδή το Βιομηχανικό Μουσείο, το Αισχύλειο και ένα καινούργιο χειμερινό θέατρο.⁵⁷

⁵⁷ Πηγή : Μπελαβίλας Νίκος, Σαΐτη Τατιάνα, Ψαριώτη Καλλιόπη, ερευνητική εργασία με τίτλο: «Βιομηχανική κληρονομιά στην Ελευσίνα και στο Θριάσιο Πεδίο», Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Δεκέμβριος 2011

Κτήριο Α

Πρόκειται για ισόγειο, λιθόκτιστο, πλακοσκεπές, μικρής κλίμακας κτίσμα που βρίσκεται εσωτερικά στο οικόπεδο. Το κτίσμα έχει κλιμακωτές στέγες σε διαφορετικά ύψη και στην απόληξη της σε υψηλότερη στάθμη κεντρικής στέγης, υπάρχουν κατακόρυφοι περιμετρικοί φεγγίτες.

Το κτήριο αυτό έχει χαρακτηριστικά πρώιμου δυτικού τύπου βιομηχανικού – βιοτεχνικού κτίσματος με στοιχεία όπως : η γενική μορφολόγηση, οι κλιμακωτές στέγες, τα στρογγυλά ανοίγματα κάτω από τις κορυφές τους, κλπ.

εκτιμούμε ότι το κτίσμα είναι μεσοπολεμικό της δεκαετίας του 1920 λόγω τεχνοτροπίας και κλίμακας, κατασκευασμένο πριν την πυρκαγιά του 1930 και που ενδεχομένως αντικαταστάθηκε στην συνέχεια.⁵⁸



Εικόνα 37 Κτήριο Α⁵⁹

⁵⁸ Πηγή : Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων – Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής - Χαρακτηρισμός ή μη των κτιριακών εγκαταστάσεων του πρώην εργοστασίου ΙΡΙΣ στο γήπεδο το οποίο ορίζεται από τις οδούς Αθ. Στάθη, Αν. Μιλήση, Αδελφών Μουρίκη και Κανελλοπούλου στην Ελευσίνα. 29-5-2007

⁵⁹ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

Κτήριο Β

Πρόκειται για ισόγειο δίκλιτο, βιομηχανικό κτήριο κατασκευασμένο από σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και εξωτερικούς τοίχους πλήρωσης από λιθοδομή. Η κατασκευή είναι : υποστυλώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα με μικρότερη διατομή του κάτω άκρου, φέρουν βραχείς προβόλους – για συρμό βιομηχανικής λειτουργίας – στους οποίους εδράζονται δοκοί οπλισμένου σκυροδέματος.

Εν είδει ζευκτών, τα καμπύλα από οπλισμένα σκυροδέματα δικτυώματα εδράζονται στις περιμετρικές πλακοδοκούς στις απολήξεις των υποστυλωμάτων. Οι ανεστραμμένες καμπυλωτές δοκοί, επίσης από οπλισμένο σκυρόδεμα, περιλαμβάνουν τα φορτία των ενδιάμεσων πλακών και εδράζονται στις περιμετρικές πλακοδοκούς στην απόληξη των υποστυλωμάτων.



Εικόνα 38 Κτήριο Β⁶⁰

Το κτήριο στεγάζεται με δύο – ένα ανά κλίτος – καμπυλωτά κελύφη, επίσης από οπλισμένο σκυρόδεμα, που αναρτώνται από τις καμπυλωτές ανεστραμμένες δοκούς, στο εσωτερικό άκρο της πλακοδοκού, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ζώνη ανοιγμάτων σε όλο το μήκος του κτηρίου για φωτισμό του χώρου.

Ο τύπος αυτού του βιομηχανικού κτηρίου, που υλοποιήθηκε στις βιομηχανικά ανεπτυγμένες χώρες και κυρίως στην Γερμανία. Εκτός από τον βιομηχανικό

⁶⁰Πηγή : ο.π.

εκσυγχρονισμό και λειτουργικότητα προσέφερε και κτηριακή μορφολογική ανανέωση στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

το κτήριο είναι μεσοπολεμικό (κατασκευάστηκε πιθανότητα μετά την πυρκαγιά του 1930) και οδηγούμαστε σε αυτό το συμπέρασμα λόγω της περιμετρικής λιθοδομής, πράγμα που συνηθιζόταν στον μεσοπόλεμο, αλλά όχι πλέον μεταπολεμικά.



Εικόνα 39 Εσωτερικά του κτιρίου Β⁶¹

Κτήριο Γ

Πρόκειται για κτήριο βιομηχανικής παραγωγής και είναι τριώροφο από σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος. Το κτήριο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Στάθη και Κανελλοπούλου με έντονα χαρακτηριστικά του μεσοπολεμικού μοντέρνου κινήματος όπως οριζόντιες ζώνες ανοιγμάτων, μεγάλα υαλοστάσια, μορφολόγηση μεταλλικού φορέα υαλοστασίων, ορθογώνιων κατά την οριζόντια διάσταση.

Το σύνολο της μορφολόγησης του κτηρίου είναι χαρακτηριστικό της αρχιτεκτονικής του μοντέρνου κινήματος.

⁶¹Πηγή : προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

Η πλαστικότητα του κτηριακού όγκου και η εκπληκτική σύνθεση των κενών και των πλήρων, συνιστούν εξαιρετική αρχιτεκτονική ποιότητα για ένα κτίσμα βιομηχανικής παραγωγής; που θα μπορούσε να δεχτεί και άλλες χρήσεις.⁶²



Εικόνα 40 Κτίριο Γ⁶³

Καμινάδα

Πρόκειται για τυπικό δείγμα κωνικής καμινάδας από οπτοπλινθοδομή που βρίσκεται στο κέντρο του γηπέδου και στην απόληξη της σώζεται ακόμη το σήμα της εταιρείας.

Το πρώην συγκρότημα ΙΡΙΣ βρίσκεται προς την παραλία της Ελευσίνας μεταξύ της Ελαιουργικής (με τρία κομμάτια χαρακτηρισμένα ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2433/33869/8-7-1996, ΦΕΚ 616/22-8-1996) και του βιομηχανικού συγκροτήματος ΚΡΟΝΟΣ και αποτελεί ένα μέτωπο της πρώην σημαντικής βιομηχανικής ζώνης της Ελευσίνας. Σημειώνεται ότι δεν σώζεται ο εξοπλισμός σε κανένα κτίριο.⁶⁴

⁶² Πηγή : Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων – Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής - Χαρακτηρισμός ή μη των κτιριακών εγκαταστάσεων του πρώην εργοστασίου ΙΡΙΣ στο γήπεδο το οποίο ορίζεται από τις οδούς Αθ. Στάθη, Αν. Μιλήση, Αδελφών Μουρίκη και Κανελλοπούλου στην Ελευσίνα. 29-5-2007

⁶³ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

⁶⁴ Πηγή : Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων – Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής - Χαρακτηρισμός ή μη των κτιριακών εγκαταστάσεων του πρώην εργοστασίου ΙΡΙΣ στο γήπεδο το οποίο ορίζεται από τις οδούς Αθ. Στάθη, Αν. Μιλήση, Αδελφών Μουρίκη και Κανελλοπούλου στην Ελευσίνα. 29-5-2007

3.1.4 Κρόνος

Το 1922, κατά την μικρασιατική καταστροφή όπου χάθηκε ένα κομμάτι της Ελλάδος και μετά την εγκατάσταση των προσφύγων στην Ελευσίνα, ιδρύεται από την «Ανώνυμο Εταιρεία Οινοπνευματοποιίας» η οινοπνευματοποιία «Κρόνος» που ξεκίνησε την λειτουργία της το έτος 1926.

Η εγκατάσταση θεωρήθηκε ιδιαίτερα πρωτοποριακή για την εποχή της, καθώς η κατασκευή της έγινε σχεδόν εξ' ολοκλήρου από οπλισμένο σκυρόδεμα σε σχέδια του φυσικού, καθηγητή του ΕΜΠ, Παύλου Σαντορίνη. Το εργοστάσιο έκανε παραγωγή οίνου, προϊόντων οινοπνεύματος, μελάσσας και δεψικών εκχυλισμάτων για τη βυρσοδεψία. Μερικά από τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις της μονάδας θεωρούνται εξαιρετά δείγματα της μεσοπολεμικής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και το συγκρότημα διασώζει ακέραια την εικόνα του βιομηχανικού τοπίου της μεσοπολεμικής φάσης λειτουργίας του.⁶⁵



Εικόνα 41 Το 1922 ιδρύθηκε η Ανώνυμος Εταιρεία Οινοπνευματοποιίας , ο γνωστός ΚΡΟΝΟΣ . Η εταιρεία λειτουργούσε από το 1911 με έδρα τον Πειραιά. Προϊόν παραγωγής ήταν το οινόπνευμα και χρησιμοποιούσε σαν πρώτη ύλη τα σταφύλια. Το 1928 είχε 250 - 300 εργαζόμενους . Το 1970 είχε περίπου 150. Έκλεισε το 1986.

⁶⁵Πηγή : <http://magoulaonline.gr/2012/03/22631>

Το εργοστάσιο Κρόνος λειτούργησε ως χώρος εκθέσεων τέχνης και παραστάσεων αρχαίου δράματος έως το 2005 για τα Αισχύλεια και σήμερα παραμένει κλειστό. Ωστόσο, έχει πολεοδομηθεί από το Δήμο Ελευσίνας και γίνονται προσπάθειες να επιτευχθεί συνεργασία με τους ιδιοκτήτες ώστε να παρέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου για να χρησιμοποιηθεί ως χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων όπως παλιότερα⁶⁶. Στην Ελευσίνα το φαινόμενο της αποβιομηχάνισης του τελευταίου τέταρτου του 20ού αιώνα δεν έλαβε εκρηκτικές διαστάσεις, όπως συνέβη σε άλλες βιομηχανικές περιοχές της χώρας. Από τις μεγάλες ιστορικές βιομηχανικές μονάδες, έκλεισαν λίγες, κυρίως όσες βρίσκονταν εντός του αστικού ιστού, ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό του υπόλοιπου, κυρίως μεταπολεμικού, βιομηχανικού δυναμικού παραμένει ενεργό. Έτσι, στην περιοχή δεν παρατηρούνται εκτεταμένοι βιομηχανικοί ερειπιώνες⁶⁷.

Προς το παρόν διασώζονται, όπως αναφέρθηκε, λίγα εξαιρετικά ενδιαφέροντα, ακέραια ανενεργά βιομηχανικά μνημεία της πρώτης περιόδου ανάπτυξης της βιομηχανίας στην περιοχή. Η αξιοποίηση των μονάδων αυτών ώστε να επαναχρησιμοποιηθούν για σκοπούς αναψυχής, πολιτισμού ή μικρών εμπορικών χρήσεων κρίνεται αναγκαία.⁶⁸

Το εργοστάσιο «Κρόνος» θεωρείται ως το πλέον αξιόλογο βιομηχανικό μνημείο της περιοχής και διασώζεται ακέραιο ως προς το κτιριακό του δυναμικό αλλά όχι ως προς τον μηχανολογικό του εξοπλισμό. Τα κατάλοιπα των άλλων δύο γειτονικών μονάδων «Ιρις» και «Ελαιουργική» μπορούν εν δυνάμει να αξιοποιηθούν σε συνδυασμό με τον «Κρόνο» ή ανεξάρτητα. Οι μονάδες «Βότρυς» και «Ελαιουργείο» σώζονται επίσης σχεδόν ακέραιες. Στα δύο εργοστάσια «Κρόνος» και «Ελαιουργείο», υπάρχει η προοπτική άμεσης επαναξιοποίησής τους, μέσω των πολιτιστικών εκδηλώσεων των «Αισχυλείων».⁶⁹ Η γειτνίαση του Αρχαιολογικού Μουσείου Ελευσίνας με τον πυρήνα των δύο εργοστασίων «Βότρυς» και «Ελαιουργείο» δημιουργεί την ευτυχή προοπτική για νέες συνθήκες δημιουργίας ενός ισχυρού πόλου πολιτισμού, μουσείων και αναψυχής στο θαλάσσιο μέτωπο της πόλης σε συνδυασμό με τον αρχαιολογικό χώρο⁷⁰.

⁶⁶ Πηγή : Γιατζόγλου- Αντωνιάδου Γεωργία (1997).

⁶⁷ Πηγή : Καμπάνης Γαβριήλ- διευθυντής ΠΟΔΕ- συνέντευξη 2012.

⁶⁸ Βιομηχανικές αναμνήσεις, Δήμος Ελευσίνας, Ελευσίνα 2006.

⁶⁹ Πηγή : <http://news.kathimerini.gr/4dcgi/ w articles civ 1 06/03/2011 434595>

⁷⁰ Πηγή : Μπελαβίλας Νίκος- καθηγητής ΕΜΠ- συνέντευξη 2012.

3.1.5 Τιτάνας

Το 1902, ιδρύθηκε από μια ομάδα Ελλήνων επιστημόνων, με επικεφαλής τους αδελφούς Νικόλαο και Άγγελο Κανελλόπουλο, ο «Τιτάνας», η παλαιότερη εγκατάσταση παραγωγής τσιμέντου στην Ελλάδα αλλά και στα Βαλκάνια και στην εγγύς Ανατολή. Πρόκειται για το πρώτο εργοστάσιο παραγωγής σπλισμένου σκυροδέματος (μπετον- αρμέ), ενός οικοδομικού υλικού που κατασκευάστηκε από το 1902 έως το 1910 και το οποίο μόλις είχε εισαχθεί στη χώρα. Στην περίπτωση του «Τιτάνα», η προσφορά προηγήθηκε της ζήτησης, διότι ήδη πριν από την εξέλιξή του στο υλικό με το οποίο χτίστηκε αργότερα ολόκληρη η Ελλάδα έγινε εισαγωγή στον ελληνικό κατασκευαστικό κλάδο ενός νέου υλικού και μιας νέας τεχνικής. Το εργοστάσιο χτίστηκε στην παραλία Ελευσίνας επί της οδού Κανελλοπούλου. Από το 1936 και έπειτα παρατηρήθηκε ραγδαία ανάπτυξη, καθώς η εταιρεία ανέλαβε την παραγωγή για την κατασκευή των μεγάλων προπολεμικών αμυντικών έργων, μεταξύ των οποίων και του Οχυρού Ρούπελ της Μακεδονίας. Στο λαβυρινθώδες σύμπλεγμα κτιρίων, δικτύων και μηχανών που σώζεται σήμερα, απεικονίζεται ολόκληρη η πορεία των 110 χρόνων λειτουργίας του. Το εργοστάσιο της «Τιτάν» στην Ελευσίνα σταμάτησε την λειτουργία του στα τέλη του 2011 με αρχές του 2012, αλλά έχει εκφραστεί η πρόθεση από την πλευρά της ιδιοκτησίας να συνεργαστεί με το Δήμο Ελευσίνας και να εξαγορασθεί πλήρως ώστε να χρησιμοποιηθεί ξανά ως χώρος πολιτιστικών δρωμένων.⁷¹



Εικόνα 42 Καμινάδες Τιτάν

⁷¹ Μπελαβίλας Ν. κλπ (2011).

3.2 Διατηρητέα Κτίρια

Μέσα στην πόλη κατά μήκος των οδών Παγκάλου και Νικολαΐδου σώζονται διάσπαρτα αρκετά ιδιωτικά σπίτια των αρχών του 20ου αιώνα με χαρακτηριστικά στοιχεία νεοκλασικού ή εκλεκτικιστικού ρυθμού.

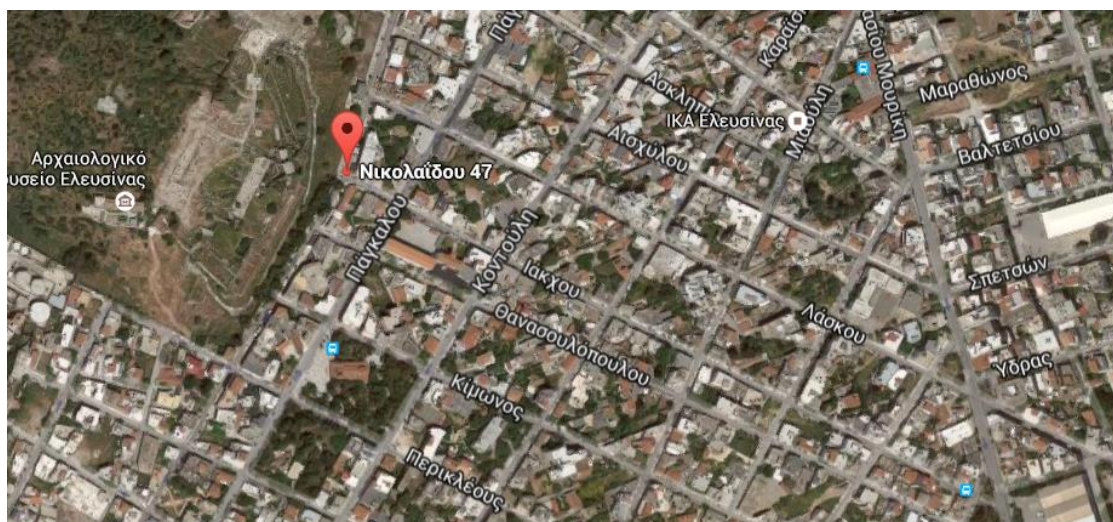
Ως διατηρητέα σύμφωνα με το ΥΠΕΧΩΔΕ χαρακτηρίζονται τα κάτωθι δεκαέξι κτίρια, διότι πρόκειται για κτίρια με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον και αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της αρχιτεκτονικής της εποχής τους.⁷²

- Κτίριο επί της οδού Νικολαΐδου αρ. 47
- Κτίριο επί της οδού Νικολαΐδου αρ. 29
- Κτίριο επί της οδού Πάγκαλου και Χαριλάου αρ. 22
- Κτίριο επί της οδού Δραγούμη αρ. 4
- Κτίριο επί της οδού Πάγκαλου αρ. 13
- Κτίριο επί της οδού Πάγκαλου και Δραγούμη
- Κτίριο επί της οδού Κοντούλη και Κίμωνος αρ. 19
- Κτίριο επί της οδού Πάγκαλου αρ. 19
- Κτίριο εντός του αρχαιολογικού χώρου της Ελευσίνας
- Κτίριο επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 8
- Κτίριο επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 10
- Κτίριο επί της οδού Πλούτωνος αρ. 13
- Βιομηχανικό κτίριο επί της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων
- Κτίριο επί της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων
- Παγοποιείων Αστήρ
- Λιμεναρχείο επί της οδού Κανελλοπούλου

⁷² ΦΕΚ 103/Δ'/6.3.1990

3.2.1 Κτίριο επι της Οδού Νικολαΐδου αρ. 47

Πρόκειται για ένα διώροφο επιβλητικό κτίριο της δεκαετίας του 1920 το οποίο ανήκει στον Δήμο Ελευσίνας



Εικόνα 43 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου(www.wikimapia.com)

Οι όψεις του κτιρίου παρουσιάζουν αξονική συμμετρία ως προς την διάταξη των ανοιγμάτων. τα ανοίγματα είναι ξύλινα γαλλικά και τονίζονται απο διακοσμητικό πλαίσιο.



Εικόνα 44 Κτίριο επι της Οδού Νικολαΐδου αρ. 47⁷³

⁷³ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

Επι της οδού Νικολαΐδου η όψη παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, ο κεντρικός άξονας του ανοίγματος προεξέχει και σχηματίζεται μπαλκόνι κτιστό στον ά όροφο, με τέσσερα κολωνάκια και σιδερένιο στηθαίο.

Μαρμάρινη σκάλα οδηγεί στην είσοδο του Α ορόφου. Η είσοδος του κτιρίου προεξέχει και δημιουργεί κάμαρα. Τραβηχτά κομμάτια κοσμούν το γείσο του κτιρίου. Η στέγη είναι τετράρρηχη και καλύπτεται απο κεραμίδια.



Εικόνα 45 Η πίσω όψη του κτιρίου⁷⁴

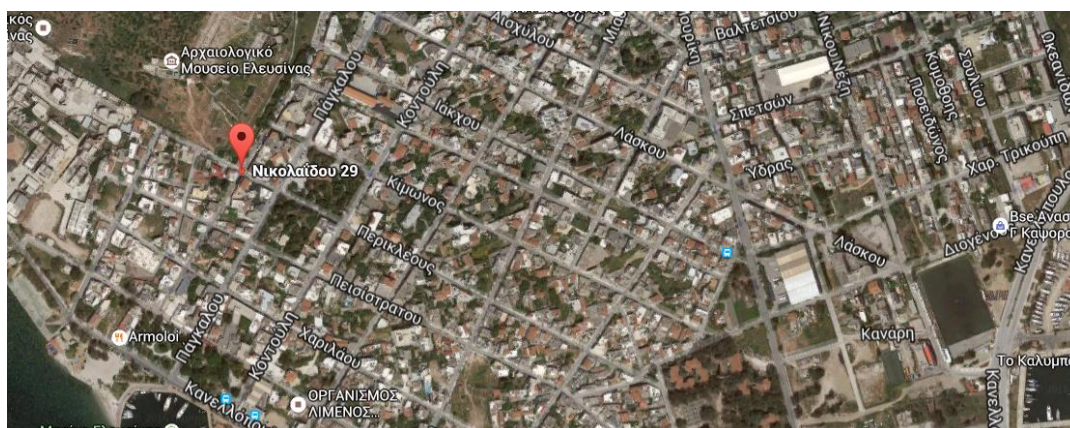


Εικόνα 46 Η πρόσοψη παρουσιάζει απόλυτη συμμετρία και χαρακτηρίζεται από την αριστοκρατικότητα των χρωμάτων της

⁷⁴ ο.π.

3.2.2 Κτίριο επι της Οδού Νικολαΐδου αρ. 29

Διώροφο κτίριο του μεσοπολέμου με νεοκλασικά στοιχεία. Το κτίριο βρίσκεται στην οδό Νικολαΐδου στον αριθμό 29 σε κεντρικό σημείο της πόλης όπως φαίνεται στο χάρτη.



Εικόνα 47 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου (www.wikimapia.com)

Στις όψεις του κτιρίου τα ανοίγματα παρουσιάζουν αξονική συμμετρία, είναι ξύλινα γαλλικά και τονίζονται από διακοσμητικό πλαίσιο. Η στέγη είναι τετράριχτη και καλύπτεται από κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Η απόληξη της στέγης κοσμεύεται από ακροκέραμα. Η σιδερένια πόρτα της εισόδου, καθώς και το μαρμάρινο πλαίσιο είναι μεταγενέστερα και αλλοιώνουν την αρχική μορφή του κτιρίου.



Εικόνα 48 Το κτίριο επι της οδού Νικολαΐδου 29

Το διατηρητέο ανήκει στα κτίρια που κατασκευάστηκαν μεταξύ των αρχών του προηγούμενου αιώνα και του μεσοπολέμου. Τα χαρακτηριστικά κατασκευής του και τα υλικά δόμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι ανάλογα της εποχής. Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από φέρουσα τοιχοποιία.

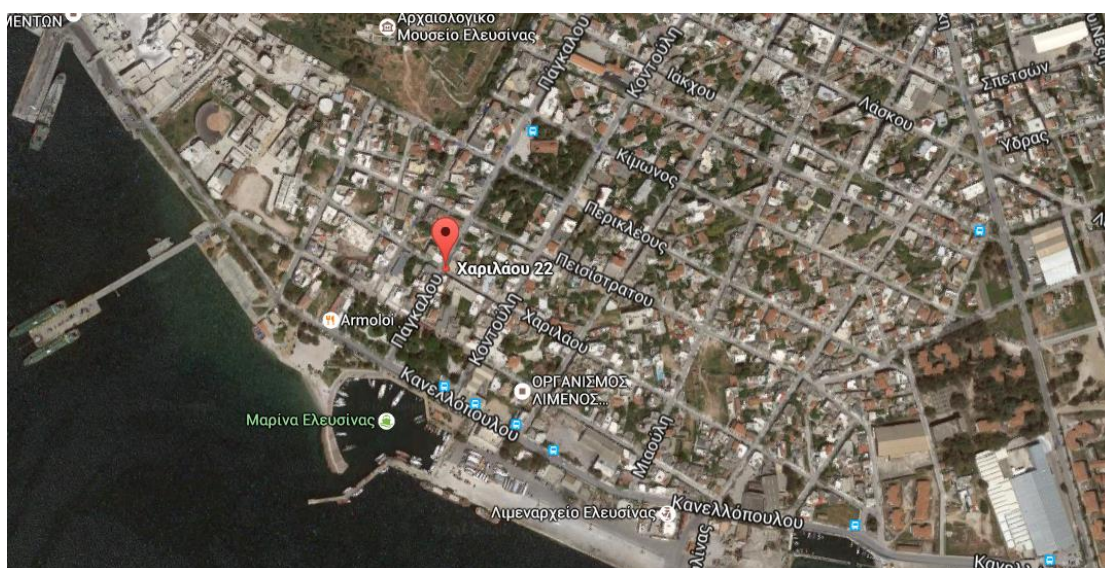


Εικόνα 49 Οι τοιχοποιίες είναι κατασκευασμένες με τον ίδιο τρόπο, είτε είναι εξωτερικές είτε εσωτερικές. Αποτελούνται από αργούς πλακοειδείς λίθους μεσαίου μεγέθους⁷⁵

⁷⁵ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.3 Κτίριο επι της Οδού Παγκάλου και Χαριλάου αρ. 22

Γωνιακό διώροφο κτίριο του 1920-1930 με έντονα εκλεκτικιστικά στοιχεία από τα λίγα που σώζονται στην Ελευσίνα. Το διατηρητέο ανήκει στα κτίρια που κατασκευάστηκαν μεταξύ των αρχών του προηγούμενου αιώνα και του μεσοπολέμου. Τα χαρακτηριστικά κατασκευής του και τα υλικά δόμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι ανάλογα της εποχής. Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από φέρουσα τοιχοποιία.



Εικόνα 50 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου(www.wikimapia.com)

Οι όψεις του κτιρίου παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και συμμετρία στους άξονες των ανοιγμάτων. Τα ανοίγματα είναι ξύλινα γαλλικά και τα κουφώματα έχουν φεγγίτες με χαρακτηριστικά καιτια. Επί της οδού Παγκάλου, στον όροφο σχηματίζεται κλειστός κυκλικός εξώστης με τρία ανοίγματα. Διακοσμητική ταινία με ανάγλυφους μαϊάνδρους κοσμεί το γείσο και τις ποδιές των ανοιγμάτων. Η απόληξη του κτιρίου αποτελείται από στηθαίο που σχηματίζει κολωνάκια. Το κτίριο διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση. Στο εσωτερικό του κτηρίου, αν και στους κύριους χώρους τα δάπεδα καλύπτονται από ξύλινα πατώματα, οι διάδρομοι και οι βοηθητικοί χώροι καλύπτονται από ορθογώνιες μαρμάρινες πλάκες λευκές περιμετρικές ταινίες.



Εικόνα 51 Χαρακτηριστικό γνώρισμα του κτιρίου είναι το έρκερ του ορόφου⁷⁶

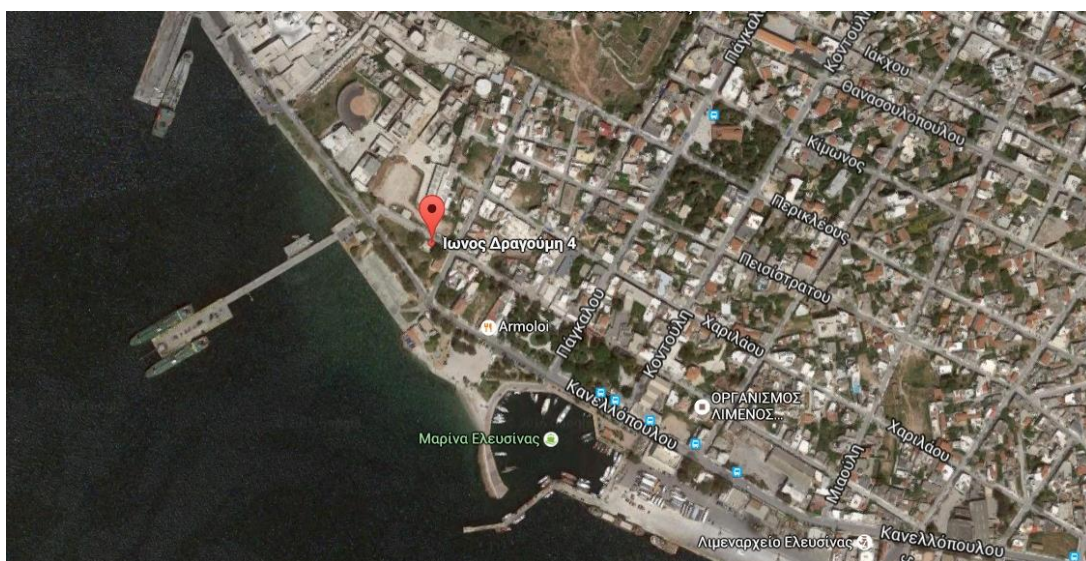
Το οικοδόμημα ξεχωρίζει για το έρκερ του στην πρόσοψη του. Σύμφωνα με τον πολεοδομικό ορισμό του “έρκερ”, πρόκειται για κλειστή από όλες τις εξωτερικές πλευρές οριζόντια προεξοχή, η οποία προβάλλεται έξω από τις αρχιτεκτονικές όψεις του κτιρίου.

Ένας από τους βασικότερους λόγους της μη ύπαρξής τους είναι το γεγονός πως καταργήθηκαν με την έννοια του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973, όταν μέχρι τότε προβλέπονταν να εξέχουν της οικοδομικής γραμμής. Έκτοτε επιτρέπονται, αλλά μόνο μέχρι του σημείου αυτού. Η οικοδομική γραμμή είναι η νοητή ευθεία δόμησης των κτιρίων.

⁷⁶ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.4 Κτίριο επι της Οδού Δραγούμη αρ. 4

Διώροφο κτίριο υπερυψωμένο κεραμοσκεπές χαρακτηριστικός τύπος βίλας προπολεμικής περιόδου. Αξονική συμμετρία ως προς τη διάταξη των ανοιγμάτων. Τα ανοίγματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου. Χαρακτηριστική πολυγωνική προεξοχή σε ισόγειο με τρία ανοίγματα σχηματίζει εξώστη στον όροφο. Ο εξώστης σχηματίζεται πάνω από την είσοδο, ενώ το γείσο του κτιρίου προεξέχει. Το κτίριο διατηρείται σε μέτρια κατάσταση.



Εικόνα 52 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου(www.wikimapia.com)

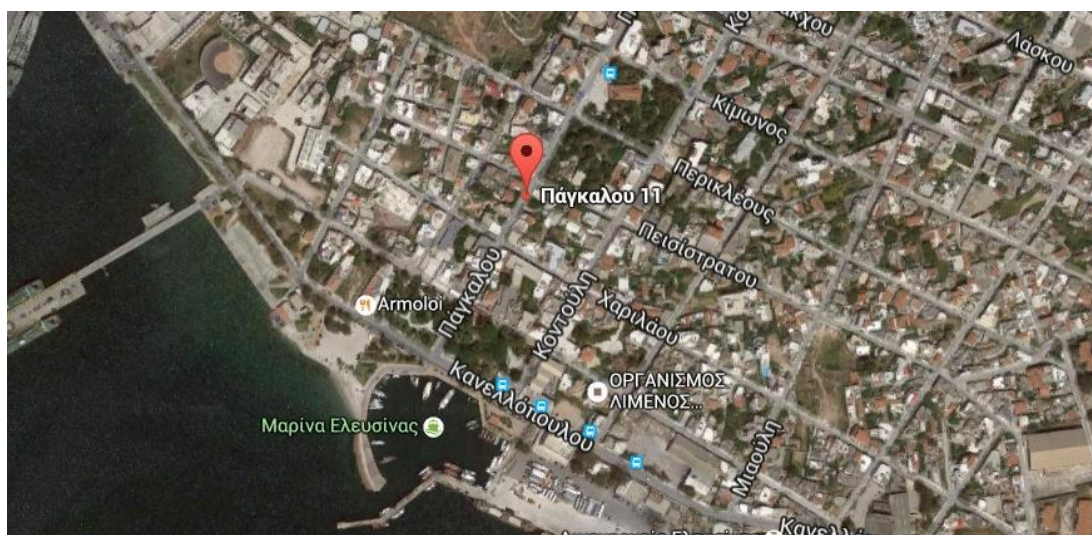


Εικόνα 53 Η πρόσοψη του κτιρίου⁷⁷

⁷⁷ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.5 Κτίριο επι της Οδού Παγκάλου αρ. 11

Αξιόλογο διώροφο κτίριο των αρχών του αιώνα, με νεοκλασικά στοιχεία. Οι όψεις παρουσιάζουν αξονική συμμετρία ως προς τη διάταξη των ανοιγμάτων. Τα ανοίγματα είναι γαλλικού τύπου και τονίζονται από γύψινο διακοσμητικό πλαίσιο και κλειδί. Χαρακτηριστικό μορφολογικό στοιχείο είναι οι πέτρινοι γωνιόλιθοι, στις γωνίες του κτιρίου, καθώς και τα περίτεχνα σιδερένια κάγκελα των εξωστών. Οδοντωτή ταινία και τραβηχτά κομμάτια κοσμούν το γείσο του κτιρίου. Η στέγη καλύπτεται από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.



Εικόνα 54 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου(www.wikimapia.com)

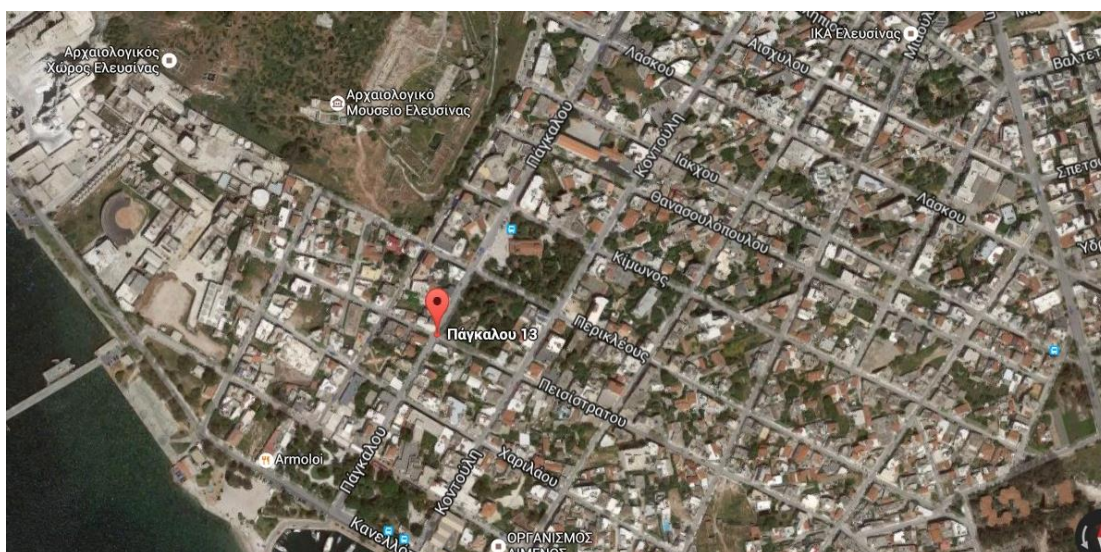


Εικόνα 55 Αξιόλογο διώροφο κτίριο των αρχών του αιώνα, με νεοκλασικά στοιχεία⁷⁸

⁷⁸ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.6 Κτίριο επι της Οδού Παγκάλου αρ. 13

Μονώροφο κτίριο υπερυψωμένο με υπόγειο νεοκλασικό. Αξονική συμμετρία των ανοιγμάτων, στις όψεις τα ανοίγματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου και τονίζονται από γύψινο πλαίσιο. Οι ποδιές των παραθύρων έχουν γύψινα διακοσμητικά θωράκια. Τραβηγτά κυμμάτια και οδοντωτή ταινία κοσμούν το γείσο του κτιρίου. Η στέγη του κτιρίου καλύπτεται από κεραμίδια βυζαντινού τύπου και η απόληξη αυτής είναι ακροκέραμα.



Εικόνα 56 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου(www.wikimapia.com)



Εικόνα 57 Μονώροφο κτίριο υπερυψωμένο με υπόγειο νεοκλασικό⁷⁹

⁷⁹ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.7 Κτίριο επί της Οδού Παγκάλου αρ. 19

Κτίριο επί της οδού Παγκάλου και Δραγούμη (ιδιοκτησία Φρατζόλα-Μυτροδήμα)
Διώροφο επιβλητικό κτίριο με λίγα νεοκλασικά στοιχεία. Τα ανοίγματα είναι σε εσοχή και είναι ξύλινα γαλλικού τύπου.



Εικόνα 58 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου(www.wikimapia.com)



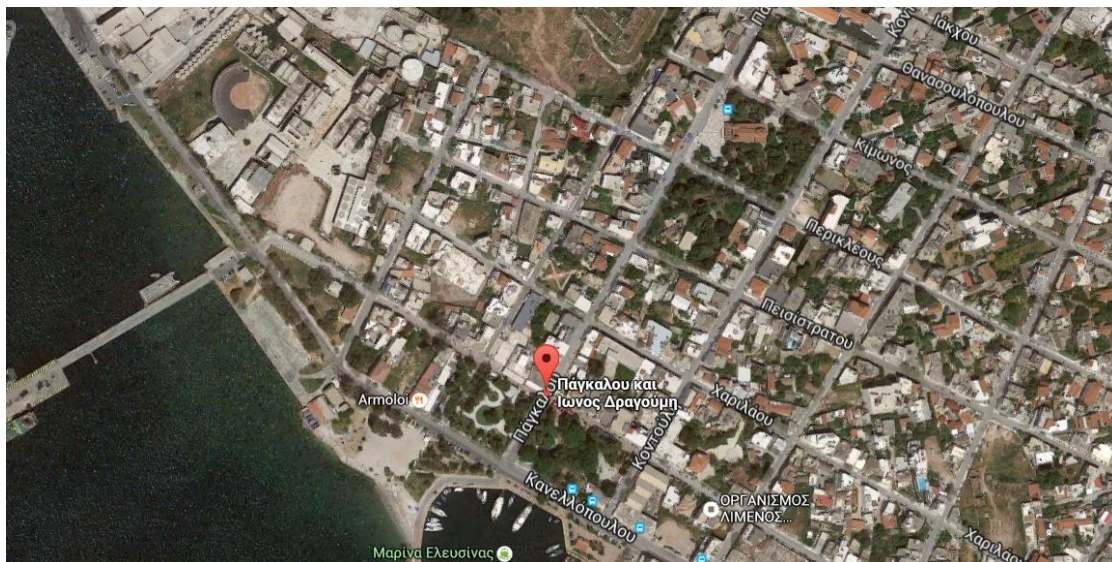
Εικόνα 59 Κτίριο επί της οδού Παγκάλου στον αριθμό 19⁸⁰

Επί της κύριας όψης σχηματίζεται πρόστυλο που στον όροφο γίνεται μπαλκόνι, του οποίου έχει αφαιρεθεί το σιδερένιο στηθαίο. Στον όροφο, πάνω από τα ανοίγματα διακοσμητική ταινία με ένθετους ρόμβους από κεραμικό κοσμεί την πρόσοψη. Το γείσο του κτιρίου τονίζεται από τμήματα συμπαγή και κενά εναλλάξ. Το κτίριο είναι ακατοίκητο και έχει υποστεί πολλές φθορές από τον χρόνο και από τις αποξηλώσεις των σιδερένιων στηθαίων.

⁸⁰ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.8 Κτίριο επι της Οδού Πάγκαλου & Δραγούμη

Δυόροφο κτίριο των αρχών του αιώνα. Νεοκλασικό με τετράριχτη κεραμοσκεπή, της οποίας η απόληξη είναι ακροκέραμα.



Εικόνα 60 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου (www.wikimapia.com)

Οι απόψεις του κτιρίου παρουσιάζουν αξονική συμμετρία στη διάταξη των ανοιγμάτων. Τα ανοίγματα της κύριας όψης τονίζονται από θωράκια. Στον όροφο ο κεντρικός άξονας της πρόσοψης συμπίπτει με τη μπαλκονόπορτα, η οποία τονίζεται ιδιαίτερα από γύψινους ψευδοκίονες. Το κτίριο διατηρείται σε καλή κατάσταση.

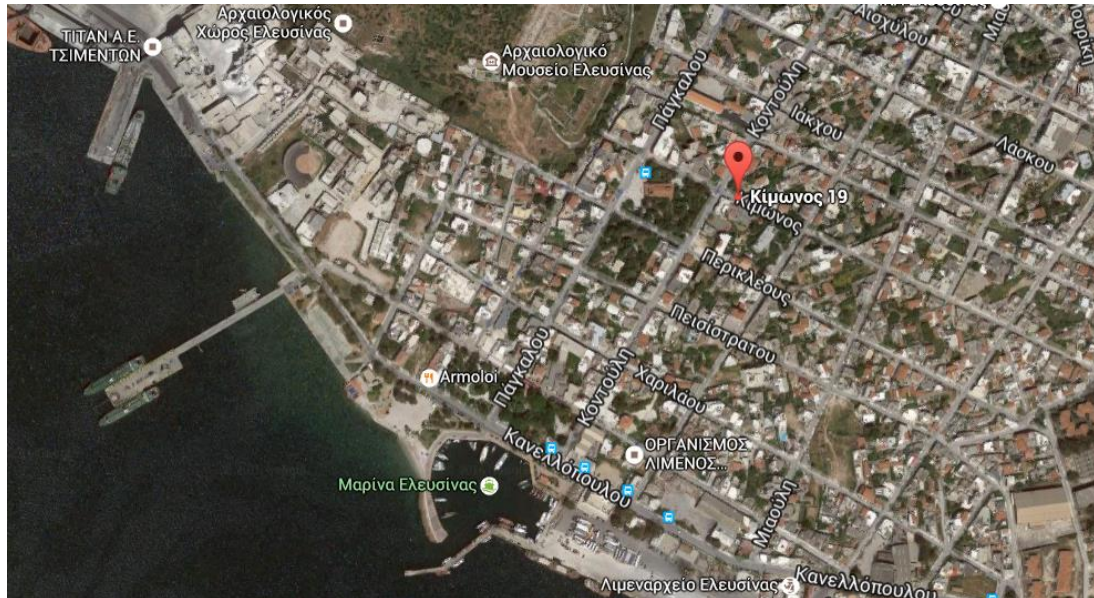


Εικόνα 61 Το κτίριο επί των οδών Παγκάλου Δραγούμη ⁸¹

⁸¹ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.9 Κτίριο επι της Οδού Κοντούλη & Κίμωνος αρ. 19

Κτίριο του 1930 μονόροφο υπερυψωμένο με εκλεκτικιστικά στοιχεία. Χαρακτηριστική ψευδοϊσόδομη λιθοδομή στις όψεις. Τα ανοίγματα και οι μπαλκονόπορτες είναι σε εσοχή.



Εικόνα 62 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου



Εικόνα 63 Το κτίριο επι της οδού Κοντούλη και Κίμωνος 19⁸²

⁸² προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

Μαρμάρινη σκάλα οδηγεί στην είσοδο του κτιρίου, της οποίας η πόρτα είναι ξύλινη με καΐτια και τζάμι φεγγίτη και τοξωτό παράθυρο. Την ίδια μορφή έχουν και τα δύο ανοίγματα του χώλ. Το γείσο του κτιρίου προεξέχει το στηθαίο και είναι συμπαγές, ενώ σε ορισμένα σημεία σχηματίζει κολωνάκια. Χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό στοιχείο είναι οι σιδεριές που κοσμούν τη μάνδρα του κτιρίου, την αυλόπορτα και τα στηθαία των μικρών μπαλκονιών. Το κτίριο διατηρείται σε καλή κατάσταση.

3.2.10 Κτίριο εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Ελευσίνας

Μονόροφο κτίριο, υπερυψωμένο. Χρονολογείται από την πρώτη χρονική περίοδο κατά την Τουρκοκρατία. Χαρακτηριστική απλή λαϊκή αρχιτεκτονική με τετράριχτη στέγη καλυπτόμενη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Τα ανοίγματα είναι απλής μορφής ξύλινα ταμπλαδωτά.



Εικόνα 64 Η θέση του αρχαιολογικού χώρου Ελευσίνας & το κτίριο εντός του αρχαιολογικού χώρου (προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη)

3.2.11 Κτίριο επι της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 8

Κτίριο επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 8 (ιδιοκτησία Ρεντούνη Αναστασίου)
Μονόροφο κτίριο των αρχών του αιώνα με έντονα νεοκλασικά στοιχεία. Χαρακτηριστικό μορφολογικό στοιχείο του κτιρίου είναι οι δύο όγκοι που ενώνονται με τζαμάρια φτιαγμένα από ξύλινα καΐτια. Τα ανοίγματα είναι μεγάλα με ξύλινα καΐτια και τονίζονται από γύψινα διακοσμητικά πλαίσια. Τραβηχτά κυμμάτια κοσμούν το γείσο του κτιρίου. Η στέγη καλύπτεται από κεραμίδια βυζαντινού τύπου, η απόληξή της είναι ακροκέραμα.



Εικόνα 65 Η κύρια όψη του κτιρίου⁸³

⁸³ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.12 Κτίριο επι της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 10

Διώροφο πολύ αξιόλογο κτίριο των αρχών του αιώνα, νεοκλασικό. Τα ανοίγματα στις όψεις παρουσιάζουν αξονική συμμετρία. Στο ισόγειο διακρίνεται χαρακτηριστική λιθοδομή. Μεταξύ του α΄ και του β΄ ορόφου, σχηματίζεται γείσο από τραβηγτά κομμάτια. Στον όροφο τα ανοίγματα είναι ξύλινα γαλλικά και κοσμούνται από γύψινο πλαίσιο και οι ποδιές των παραθύρων από θωράκια. Το γείσο του κτιρίου κοσμείται από οδοντωτή ταινία και από χαρακτηριστικούς γεισίποδες. Η στέγη είναι τετράριχτη με ακροκέραμα στην απόληξή της. Στον περιβάλλοντα χώρο υπάρχουν φοίνικες. Το κτίριο διατηρείται σε πολύ καλή κατάσταση.



Εικόνα 66 Διώροφο κτίριο των αρχών του 20^{ου} αιώνα



Εικόνα 67 Λεπτομέρειες από το εσωτερικό του κτιρίου⁸⁴



Εικόνα 68 Η πίσω όψη και ο κήπος του οικοπέδου⁸⁵

⁸⁴ Σφυροέρα Β., (2005), Ιστορία της Ελευσίνας. Από τη βυζαντινή περίοδο μέχρι σήμερα, Ελευσίνα, εκδόσεις Δήμου Ελευσίνας.

⁸⁵ ο.π.

3.2.13 Κτίριο επι της οδού Πλούτωνος αρ. 13

Διώροφο κτίριο των αρχών του αιώνα με νεοκλασικά στοιχεία. Τα ανοίγματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου και στον όροφο έχουν επίστεψη ευθύγραμμη. Τραβηγτά κυμμάτια και διακοσμητική οδοντωτή ταινία κοσμούν το γείσο της οικίας. Η στέγη είναι τετράριχτη και η απόληξή της στην πρόσοψη έχει ακροκέραμα.



Εικόνα 69 Στο βάθος διακρίνεται το οίκημα⁸⁶

⁸⁶ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.14 Κτίριο επι της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων

Κτίριο επί της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων (ιδιοκτησίας Εθνική Τράπεζα)
Πρόκειται για αξιόλογο βιομηχανικό κτίριο (οινοποιείο) που χτίστηκε το 1912 με έντονα εκλεκτικιστικά στοιχεία (δυτικοευρωπαϊκής επιρροής) και πολύ ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική μορφή. Αποτελείται από δύο όγκους, ένα μονόροφο και ένα δύοροφο στον οποίο λειτουργούσε το αποστακτήριο του τότε οινοποιείου Κρονος ΑΕ.

Τα ανοίγματα είναι στενόμακρα και έχουν τοξοειδή απόληξη. Το γείσο του κτιρίου προεξέχει και κοσμεύεται από διακοσμητική ταινία και γεισίποδες. Χαρακτηριστικό μορφολογικό στοιχείο είναι το στηθαίο, το οποίο διαμορφώνεται από πεσσούς. Οι τέσσερις γωνίες του κτιρίου σχηματίζουν στη απόληξή τους πολεμίστρες. Το κτίριο διατηρείται σε καλή κατάσταση παρόλο που είναι εκτός χρήσης.

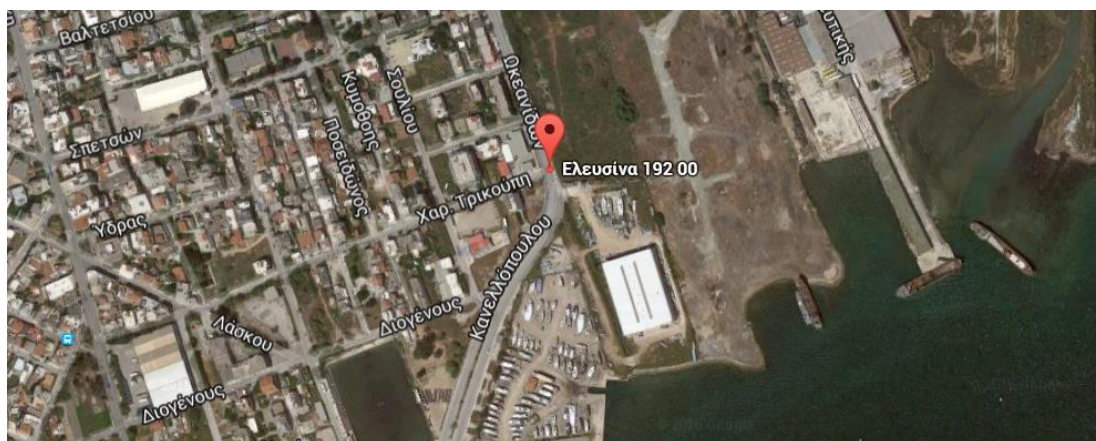


Εικόνα 70 Οι όψεις του κτιρίου έχουν αξονική συμμετρία ως προς τη διάταξη των ανοιγμάτων.⁸⁷

⁸⁷ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.15 Κτίριο επι της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων εντός του Οικοπέδου που βρίσκεται το Οινοποιείο

Κτίριο επί της οδού Κανελλοπούλου και Ωκεανίδων εντός του οικοπέδου που βρίσκεται στο οινοποιείο.



Εικόνα 71 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου⁸⁸

Μεγαλοπρεπές δυόροφο, πολύ αξιόλογο και εκλεκτικιστικό κτίριο. Χρησιμοποιείτο για γραφείο της εταιρείας Κρόνος ΑΕ και ο όροφος για κατοικία. Στις όψεις του κτιρίου τα ανοίγματα έχουν αξονική συμμετρία. Στο ισόγειο τα ανοίγματα είναι μεγάλα, έχουν τοξωτή απόληξη, είναι ξύλινα γαλλικού τύπου και στο μέσον φέρουν διακοσμητικό κλειδί. Στον όροφο τα ανοίγματα είναι μικρότερα, τονίζονται από διακοσμητικό πλαίσιο και έχουν τοξοειδή απόληξη. Οι γωνίες του κτιρίου και τα μεταξύ των ανοιγμάτων τμήματα τονίζονται από άξονες ψευδοϊσοδομής λιθοδομής. Στον όροφο σχηματίζονται δύο εξώστες.

⁸⁸ www.wikimapia.com



Εικόνα 72 Το χαρακτηριστικό στήθαι στις γωνίες προσδίδει επιβλητικότητα στο κτίριο⁸⁹

3.2.16 Παγοποιείο Αστήρ

Πρόκειται για το Παλαιό παγοποιείο «ΑΣΤΗΡ» των Διαμαντόπουλου – Γαστουνιώτη που λειτουργούσε στην Ελευσίνα από τις αρχές τις δεκαετίας του '40 μέχρι το Μάιο του 2002. Το κτηριακό συγκρότημα βρίσκεται επί της Ιερά Οδού και καλύπτει μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο του έκταση 4 στρεμμάτων. Η συνολική επιφάνεια του συγκροτήματος είναι 3.600 τ.μ. Τα παλαιά εργοστάσιο έχει κριθεί διατηρητέο και αποτελεί ένα από τα ελάχιστα εναπομείναντα δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής που σώζονται στην περιοχή. Οι επεμβάσεις που έγιναν στο κτήριο είχαν σαν σκοπό να διασωθεί και να αναδειχθεί με σύγχρονες εμπορικές χρήσεις και δραστηριότητες αναψυχής.

⁸⁹ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη



Εικόνα 73 Η κύρια όψη του κτιρίου⁹⁰



Εικόνα 74 Οι πλάγιες όψεις του κτιρίου

⁹⁰ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

3.2.17 Κτίριο επι της οδού Κανελλοπούλου (Λιμεναρχείο)

Διώροφο με τετράριχτη στέγη, της οποίας η απόληξη κοσμείται από ακροκέραμα. Οι όψεις παρουσιάζουν αξονική συμμετρία ως προς τη διάταξη των ανοιγμάτων. Στο ισόγειο τα ανοίγματα έχουν αλλοιωθεί από μεταγενέστερες χρήσεις (μπαρ) και θα πρέπει όλα τα ανοίγματα στο ισόγειο να επανέλθουν στην αρχική τους μορφή. Το ισόγειο χωρίζεται από τον πρώτο όροφο με διακοσμητική κορνίζα. Στον όροφο όλα τα ανοίγματα (μπαλκονόπορτες) ληχουν τις ίδιες διαστάσεις και τους αντίστοιχους μικρούς εξώστες με σφυρίλατα κιγκλιδώματα. Το γείσο του κτιρίου κοσμείται από τραβηγτά κυμμάτια.



Εικόνα 75 Επιβλητικό κτίριο των αρχών του αιώνα 1910-1920 με έντονα νεοκλασικά στοιχεία.⁹¹

⁹¹ προσωπικό αρχείο Χρήστου Γαλάνη

4. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

Η Ελευσίνα λειτουργούσε ανέκαθεν ως πόλη - κόμβος λόγω της νευραλγικής της θέσης. Ένα από τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά της πόλης είναι ότι λειτουργεί ως πέρασμα. Παράλληλα σήμερα η Ελευσίνα έχει εξελιχθεί να λειτουργεί σαν δορυφόρος της Αθήνας και προσφέρει προοπτικές εξέλιξης τόσο στην Αθήνα, της οποίας η χωρική ενότητα θα διευρυνθεί, όσο και στην ίδια που θα αναδειχθεί και θα επηρεάσει και αυτή με τη σειρά της τις γειτονικές περιοχές.

Η άναρχη, ανοργάνωτη, ασυντόνιστη και παράλληλη με την ακτή, οικιστική ανάπτυξη στη αλλοιώνει μόνιμα την αισθητική του τοπίου, προκαλώντας καταστροφές στο φυσικό περιβάλλον, ενώ παράλληλα επιδρά αρνητικά στην κοινωνική δομή του πληθυσμού, το εισόδημα και την απασχόληση. (Σ. Αγαδάκος, 2010)

4.1 Επιτρεπόμενες Επεμβάσεις

Η περίπτωση ανάπλασης και συντήρησης διατηρητέων κτιρίων θεωρείτε από τις πλέον πολύπλοκες περιπτώσεις. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΦΕΚ Δ 76/5.2.2004,) περί διατηρητέων κτιρίων προβλέπονται οι εξής περιορισμοί:

1. Απαγόρευση οποιασδήποτε επέμβασης επί του διατηρητέου, χωρίς την έγκριση του Υπουργού που το κήρυξε διατηρητέο.
2. Υποχρέωση του ιδιοκτήτη να το συντηρεί και να το επισκευάζει. Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος και το Δημόσιο έχουν δικαίωμα να το συντηρήσουν και να καταλογίσουν τη δαπάνη στον ιδιοκτήτη.
3. Απαγόρευση εκτέλεσης οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας χωρίς άδεια με απειλή επιβολής προστίμου από 293,47 ευρώ μέχρι 14.673,51 ευρώ.
4. Όποιος καταστρέφει, βλάπτει, ρυπαίνει, καθιστά ανέφικτη ή δυσχερή τη χρήση ή αλλοιώνει τη μορφή μνημείου τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών, η οποία μπορεί να φθάσει και σε κάθειρξη 10 ετών (άρθρο 56 ν. 3028/2002).

5. Επιβάλλονται όλοι οι φόροι της ακίνητης περιουσίας, ακόμη και για το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης που δεν επιτρέπεται στον ιδιοκτήτη να εκμεταλλευτεί.

4.2 Ανάλυση S.W.O.T. για την Ανάπλαση Διατηρητέων Κτιρίων

Η ανάλυση SWOT είναι μία μέθοδος εκτίμησης της ετοιμότητας της επιχείρησης (strengths, weaknesses, opportunities, threats.) για να σχεδιάσουμε ένα αποτελεσματικό στρατηγικό πρόγραμμα θα πρέπει να εναρμονίσουμε τους στόχους μας με τα μέσα που διαθέτει η επιχείρηση. Αυτό θα επιτευχθεί μόνο αν εντοπιστούν ποια είναι τα δυνατά και ποια τα αδύνατα σημεία της επιχείρησης. Η διάγνωση των δυνατών και αδύνατων αυτών σημείων, καθώς και των ευκαιριών και απειλών που υπάρχουν στο περιβάλλον, ονομάζεται ανάλυση SWOT και παρατίθεται παρακάτω.

Δυνατά Σημεία	Αδύνατα Σημεία
<p>Η ιδιαίτερη αρχιτεκτονική των κτιρίων</p> <p>Εύκολη πρόσβαση καθώς όλα βρίσκονται στο κέντρο της πόλης</p> <p>Παροχές επιδοτήσεων για την ενεργειακή βελτίωση των κτιρίων</p> <p>Ο ιδιαίτερος διάκοσμος των κτιρίων</p> <p>Τα κτίρια καθώς βρίσκονται στον πυρήνα της πόλης της Ελευσίνας, και περικλείονται από εταιρείες, δημόσιες υπηρεσίες και τράπεζες.</p> <p>Γειτνίαση με λιμάνι</p> <p>Γειτνίαση με αρχαιολογικό χώρο</p> <p>Διατήρηση του ιστορικού χαρακτήρα της πόλης</p>	<p>Υψηλό κόστος παρεμβάσεων (δομικών - ενεργειακών)</p> <p>Χαμηλό βιοτικό επίπεδο της περιοχής</p> <p>παλαιότητα υλικών κατασκευής</p> <p>Αναρχη δόμηση περιοχής</p> <p>Έλλειψη ενιαίου χαρακτήρα γειτονιών</p> <p>Νοοτροπία ατομικιστική και αντισυλλογική</p> <p>Ελλιπείς τουριστικές παροχές</p> <p>Ελλιπής προστασία και συντήρηση των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς</p>
Ευκαιρίες	Απειλές
<p>Ανάπλαση παραλιακού μετώπου</p> <p>Χρηματοδότηση έργων ΕΣΠΑ 2016-2020</p> <p>Προγράμματα αναβάθμισης της πόλης</p> <p>Προγράμματα ανάπλασης των πολιτιστικών μνημείων</p>	<p>Λόγω της οικονομικής κρίσης να μην μπορέσουν να ολοκληρωθούν οι επεμβάσεις ανάπλασης</p> <p>Αναποτελεσματικό νομοθετικό πλαίσιο</p> <p>Αλόγιστες επεμβάσεις και αλλοίωση του χαρακτήρα των διατηρητέων κτιρίων</p> <p>Λόγω της οικονομικής κρίσης μείωση του τουρισμού</p>

4.3 Αποτροπή της Κατεδάφισης

Ξεκινώντας από την πιο απλή και ταυτόχρονα πιο δυσάρεστη περίπτωση, αυτή της διάσωσης του κελύφους, πρέπει αρχικά να αποφευχθεί η κατεδάφιση, την οποία επιθυμούν στην πλειοψηφία των περιπτώσεων οι ιδιοκτήτες. Κάτι τέτοιο δεν είναι εφικτό αν δεν διασφαλίζεται από μια οικονομικά συμφέρουσα επανάχρηση ή όταν δεν επιβάλλεται από την πολιτεία.

Ουσιαστικά η ανάπτυξη νέων χρήσεων λειτουργεί ως ανακύκλωση. Αν δεν υπάρξει νέα χρήση, εξάλλου, τα κονδύλια που απαιτούνται για την διατήρηση σύντομα θα στερέψουν. Αυτό θα μπορούσε να προκαλέσει το ενδιαφέρον του ιδιώτη, αφού, σε σχέση με την ανέγερση ενός νέου κτιρίου στη θέση του παλαιού, απαιτεί λιγότερες πρώτες ύλες, μικρότερες δαπάνες για εξοπλισμό όπως θέρμανση, υδραυλικές εγκαταστάσεις κλπ, ενώ παράλληλα αποφεύγεται και το κόστος της κατεδάφισης.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η Ελευσίνα αποπνέει μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα, καθώς αφενός σε αυτήν διασώζονται ίχνη του αρχαίου κόσμου της βιομηχανικής ανάπτυξης και της νεώτερης αρχιτεκτονικής ενώ παράλληλα γειτνιάζει άμεσα με τη θάλασσα.

Στην Ελευσίνα ο επισκέπτης συναντάει ένα ιστορικό "μωσαϊκό" που στοιχειοθετείται από τα διατηρητέα κτίρια, τα βιομηχανικά συγκροτήματα και τα μνημεία.

Όπως τονίζουν όλοι ο τόπος αυτός έχει προοπτικές να αναδειχτεί οικονομικά, κοινωνικά, τουριστικά και εκπαιδευτικά.

Ανέκαθεν η Ελευσίνα αποτελούσε σημαντικό κέντρο του αρχαίου κόσμου, καθώς συνδέεται με το μύθο της Περσεφόνης και τα Ελευσίνια Μυστήρια, τα οποία τελούνταν στην ιερή ακρόπολή της. Η άνθηση που γνώρισε κατά τα τέλη του 19^{ου} και τις αρχές του 20^{ου} αιώνα δε σεβάστηκε την ιερότητα του χώρου, καθώς καταπατήθηκαν τμήματα των σωζόμενων αρχαιολογικών μνημείων, ισοπεδώθηκε το ανάγλυφό της και απεκόπη η οικιστική ανάπτυξη από την επαφή της με τη θάλασσα.

Σήμερα αποτελεί έναν τόπο πληγωμένο, καθώς με την πάροδο της αποβιομηχάνισης, τα άλλοτε σπουδαία βιομηχανικά συγκροτήματα μετατράπηκαν σε «κουφάρια», σχηματίζοντας ένα φράγμα, ένα αστικό κενό κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Το έδαφος είναι πρόσφορο για να διαρρηχθεί αυτό το φράγμα, καθώς η σύγχρονη Ελευσίνα προσπαθεί να αναγεννηθεί από τις «στάχτες» της και να βρει την πολιτισμική της ταυτότητα.

Η αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής είναι ένα ζήτημα ζωτικής σημασίας και στο πλαίσιο αυτό μετά από διερεύνηση των δεδομένων της, προτείνεται η απομάκρυνση των βιομηχανιών στα δυτικά, με στόχο την οργανική συνέχεια της πόλης και τη σύνδεσή της με τη θάλασσα. Τα διασωζόμενα βιομηχανικά κελύφη θα πρέπει να αξιολογηθούν και να επαναχρησιμοποιηθούν είτε ως κατοικίες και δημόσιοι χώροι, είτε ως πόλοι πολιτισμού. Ένα τέτοιο πόλο θα μπορούσαν να αποτελέσουν τα συγκροτήματα των εργοστασίων Ελαιουργείο και Βότρυς. Προτείνεται η επανάχρηση του συγκροτήματος ως κέντρου πολιτισμού και τόπου έκφρασης νέων καλλιτεχνών. Σε αυτόν τον νέο πόλο δημιουργίας θα μπορούν να φιλοξενοούνται σε μόνιμη βάση καλλιτέχνες που θα ζουν και θα εργάζονται στο συγκρότημα, προσδίδοντάς του εξωστρεφή χαρακτήρα.

Κυρίαρχο χαρακτηριστικό των επεμβάσεων κρίνεται αναγκαίο να αποτελεί ο διάλογος που δημιουργείται από τις αντιθέσεις ανάμεσα στο παλιό και το νέο. Οι νέες

προσθήκες θα πρέπει να βρίσκονται σε αναλογία με την αστική κλίμακα του συγκροτήματος, σεβόμενες τις χαράξεις του, αλλά σε αντίθεση με την αρχιτεκτονική του κλίμακα. Να είναι απλές, μινιμαλιστικές μορφές που διακρίνονται για την έντονη και ενιαία γεωμετρία τους, αναλύονται σε επίπεδα και αποτελούν ελαφριές και διάφανες κατασκευές, σε αντίθεση με τα υφιστάμενα κελύφη που χαρακτηρίζονται από τον κατακερματισμό και την αποσπασματικότητα, αναλύονται σε όγκους και διακρίνονται από βαριές και συμπαγείς τοιχοποιίες. Γενικότερα θα πρέπει οι επεμβάσεις που θα γίνουν να είναι αντιστρέψιμες, αυτοφερόμενες και ελαφριές κατασκευές από μέταλλο (γαλβανισμένο πατιναρισμένο χάλυβα) και γυαλί, σε εσοχή ή υπερυψωμένες από τα παλιά.

Συνοψίζοντας, στόχο θα πρέπει να αποτελεί η αναβίωση, η συνολική εξυγίανση και ανάπλαση της Ελευσίνας που θα συμβαδίζει με μια νέα πολιτισμική άνθιση, ώστε μέσα από αυτή τη χωρική εμπειρία, ο άνθρωπος να βιώνει διαδραστικά όλη την εξέλιξη της πόλης στον χρόνο, υπό το πρίσμα μιας σύγχρονης αρχιτεκτονικής ερμηνείας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αλεξοπούλου – Μπάγια Π., (2005), ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΗΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ. Από την προϊστορική μέχρι την Ρωμαϊκή περίοδο, Ελευσίνα, εκδόσεις Δήμου Ελευσίνας.

Αμπατζόγλου Γ. (2007), Ελευσίνα Αισχύλεια 2007, χαιρετισμός Δημάρχου, εκδόσεις Δήμου Ελευσίνας και ΠΟΔΕ.

Βάσση Α., Σιόλας Α., Βλαστός Α., Σαγιάς Ι., 2008, Προτάσεις Ανάπλασης Κεντρικών Περιοχών Ελευσίνας, Σχολή Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, ΕΜΠ

Βιομηχανικές αναμνήσεις, Δήμος Ελευσίνας, Ελευσίνα 2006

Γ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασσικών Αρχαιοτήτων – Αρχαιολογικός Χώρος Ελευσίνας – 2012.

Γιατζόγλου – Αντωνιάδου Κ., (1997), Τα Εργοστάσια της Ελευσίνας, Ζ' Συμπόσιο Ιστορίας και Λαογραφίας Αττικής- πρακτικά, εκδόσεις Δήμου Ελευσίνας.

Δεκόλης Γ. Καζάκος Ι. Πρόταση επανάχρησης διατηρητέου κτηρίου στο χώρο του εργοστασίου "ΙΡΙΣ" στο δήμο Ελευσίνας με σκοπό τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου'', Πτυχιακή Εργασία του Τμήματος Πολιτικών Δομικών Έργων ΤΕΙ Πειραιά, με επιβλέποντες τους κκ. Βαρελίδη Γ., Μελά Κ. (2010).

Δήμος Ελευσίνας και Επιτροπή Διοργάνωσης Αισχυλείων, (2009), Ενθύμιον Ελευσίνας, Αισχύλεια 2009.

Ελληνικό Τμήμα της Διεθνούς Επιτροπής για τη Διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς, (2010), Δελτίο, περιοδική έκδοση, περίοδος Γ', τευχ.1, Αθήνα, εκδόσεις

Γραμματεία Ελληνικού Τμήματος.

ΕΜΠ, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, Ερευνητικό Πρόγραμμα (2004), Άξονες Αναβάθμισης Πολεοδομικού Κέντρου Δήμου Ελευσίνας, Τελική Έκθεση.

ΕΜΠ: Ερευνητικό Πρόγραμμα: Πολεοδομική Αναβάθμιση Ελευσίνας (2003-2004).

Ιστορικό αρχείο Εθνικής Τραπέζας της Ελλάδος (ΕΤΕ)

Ιωαννίδης Γ., 2010, Το Νέο Κύμα στα Ελληνικά Φεστιβάλ και Στρατηγικές Ανασχεδιασμού του Αυτοδιοικητικού Πολιτιστικού Χάρτη με την Εφαρμογή του Καλλικράτη: Μελετώντας Περιπτώσεις Συνενούμενων Δήμων, Ανάτυπο από την Επιθεώρηση Διοικητικής Επιστήμης, Τεύχος 16^ο

Καλογήρου Α., 2010, Πολιτιστική Πολιτική και Τοπική Περιφερειακή Ανάπτυξη, Εκδόσεις ΕΚΔΔ

Καλόσακας Δ., Οι επιπτώσεις της ναυσιπλοΐας στο θαλάσσιο περιβάλλον του Σαρωνικού Κόλπου υπό το πρίσμα των σύγχρονων μεθόδων ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών, ΕΜΠ (2000).

Καμπάνης Γ. (2012), προσωπική συνέντευξη.

Καρασταμάτη Μ. – Κορωνάκης Κ., (1995), Επανάχρηση Βιομηχανικών Κτηρίων. Το παράδειγμα της Ελευσίνας, πτυχιακή εργασία, ΤΕΙ Αθήνας, τμήμα Διακοσμητικής.

Καρύδης Δημ., *Ανάγνωση πολεοδομίας*, Αθήνα, εκδόσεις Συμμετρία, 1991

Καυκούλα Κ, Παπαμίχος Ν, Χαστάογλου Β, Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αι.

Κόνσολα Ν., 2006, Πολιτιστική Ανάπτυξη και Πολιτική, Εκδόσεις Παπαζήση.

Κόνσολα Ν., 2011, Αστική Αναζωογόνηση και Πολιτιστική Κληρονομιά: Η περίπτωση Ελληνικών Πόλεων Μεσαίου και Μικρού μεγέθους, Από: Τόμος Τιμητικός για τον καθηγητή Παύλο Λουκάκη, εκδόσεις Gutenberg

Κουτσάφτης Φ., (2000), Αγέλαστος Πέτρα, ντοκυμαντέρ – ταινία.

Μοναχόλιας Γ., (2001), Γνωρίστε την Ελευσίνα, εκδόσεις Δήμου Ελευσίνας.

Μπελαβίλας Νίκος, Σαΐτη Τατιάνα, Ψαριώτη Καλλιόπη, ερευνητική εργασία με τίτλο: «Βιομηχανική κληρονομιά στην Ελευσίνα και στο Θριάσιο Πεδίο», Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Δεκέμβριος 2011

Παπαγγελή Κ., (2002), ΕΛΕΥΣΙΝΑ: Ο Αρχαιολογικός Χώρος και το Μουσείο, Αθήνα, εκδόσεις Κοινοφελές Ίδρυμα Ιωάννη Σ. Λάτση.

Παπαγγελή Καλλιόπη, Χλέπα Ελένη-Άννα, τεύχος έκθεσης: “Οι Μεταμορφώσεις του Ελευσινιακού Τοπίου - Αρχαιότητες και Σύγχρονη Πόλη”, Αθήνα 2011

Παχάκη Φ., 2000, Ο Πολιτισμός ως Κλάδος Οικοδομικής Δραστηριότητας, Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών.

Πολιτιστικός Οργανισμός Δήμου Ελευσίνας, (2008), Έργα και Ημέρες 2008, εκδόσεις ΠΟΔΕ

Πολιτιστικός Οργανισμός Δήμου Ελευσίνας, αρχεία από επίσκεψη

Σειταρίδης Α. <http://www.attikosxoleio.gr/gr/elefsina> 2016.

Σφυροέρα Β., (2005), Ιστορία της Ελευσίνας. Από τη βυζαντινή περίοδο μέχρι σήμερα, Ελευσίνα, εκδόσεις Δήμου Ελευσίνας.

Τσαουσής Δ., 1998, Κοινωνικός Αποκλεισμός: Η Ελληνική Εμπειρία, επιμ.: Κ. Κασιμάτη, Εκδόσεις Gutenberg

Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, Δελτίο Τύπου 30.08.2005, Υφυπουργός Πολιτισμού Τατούλης Πέτρος.

Υπουργείο Πολιτισμού, Οδηγός Αρχαιολογικού Μουσείου Ελευσίνας Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων.

Χαραλαμπίδης Ιωάννης – Παπαετροπούλου Καλλιόπη «Μελέτη αναμόρφωσης της χωροταξικής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωση της λιμενικής υποδομής τμήματος της ζώνης λιμένα Ο.Λ.Ε Α.Ε.». Ελευσίνα, Απρίλιος 2006.

http://daeira-kem.blogspot.com/2009/12/blog-post_8546.html

<http://ecoeleusis.org/>

<http://klelefsinas.blogspot.com/>

<http://magoulaonline.gr/2012/03/22631>: Διαδικτυακός τόπος Magoula online, άρθρο για την καταγραφή της βιομηχανικής κληρονομιάς Δήμου Ελευσίνας από τον Μπελαβίλα Ν. του ΕΜΠ (2012).

http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_civ_1_06/03/2011_434595 : Διαδικτυακός τόπος εφημερίδας «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ», συνέντευξη Σιάνη Γεώργιου, υπευθύνου για τα εικαστικά Δήμου Ελευσίνας (2011).

<http://www.aisxylia.gr/> : Διαδικτυακός τόπος του φεστιβάλ Αισχυλείων

<http://www.elefsina.gr/index.aspx?sflang=el> : Διαδικτυακός τόπος Δήμου Ελευσίνας.

<http://www.healthyliving.gr/2012/03/23/%CE%B7-%CE%B2%CE%B9%CE%BF%CE%BC%CE%B7%CF%87%CE%B1%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%BA%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%AC-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CE%BB%CE%B5%CF%85%CF%83%CE%AF%CE%BD/>:

Διαδικτυακός τόπος Healthy Living, συνέντευξη Μπελαβίλα Ν. υπεύθυνου ερευνητικής ομάδας ΕΜΠ για τους Άξονες Αναβάθμισης Πολεοδομικού Κέντρου Ελευσίνας (2012).

<http://www.hellasontheweb.org/2010-04-05-22-32-27/2010-04-06-11-49-23/1056-2011-01-17-11-39-06> : Διαδικτυακός τόπος HELLAS ON THE WEB, «περί Ελευσινίων Μυστηρίων».

http://www.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_kathcommon_1_12/03/2005_1283841:

Διαδικτυακός τόπος εφημερίδας «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ», συνέντευξη Μπελαβίλα Ν. υπεύθυνου ερευνητικής ομάδας ΕΜΠ για τους Άξονες Αναβάθμισης Πολεοδομικού Κέντρου Ελευσίνας (2005).

<http://www.musipedia.gr>

<http://www.sms-elefsinas.gr/main.htm>

<http://www.statistics.gr/statistics/pop>

http://www.toadrahti.gr/adrahti_creation.html

http://www.unesco-hellas.gr/gr/1_1.htm

www.ebusinessforum.gr

www.wikimapia.com

Ευρετήριο Εικόνων

Εικόνα 1 Σχέδιο των μνημείων κατά τις πρώτες ανασκαφικές περιόδους 1882-1885	10
Εικόνα 2 Αναπαράσταση του εσωτερικού Πρόπυλου του ναού της Ελευσίνας	11
Εικόνα 3 Η περιοχή της Ελευσίνας στις αρχές του 20 ^{ου} αιώνα	12
Εικόνα 4 Τα γεωγραφικά όρια της Ελευσίνας	14
Εικόνα 5 Πανοραμική εικόνα της περιοχής	15
Εικόνα 6 Ο κόλπος της Ελευσίνας	16
Εικόνα 7 Το Θριάσιο πεδίο	18
Εικόνα 8 Σπίτι στη οδό Παγκάλου, μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1970 λειτουργούσε η κλινική Αλετρά	20
Εικόνα 9 Τμήμα του Ρωμαϊκού Υδραγωγείου	23
Εικόνα 10 Τμήμα του υδραγωγείου	24
Εικόνα 11 Η εκκλησία του Άγιου Ζαχαρία	25
Εικόνα 12 Η πλαϊνή όψη της εκκλησίας	25
Εικόνα 13 Τμήμα της γέφυρας	26
Εικόνα 14 Αρχαιολογικό μουσείο Ελευσίνας	27
Εικόνα 15 Το Λιμάνι της Ελευσίνας	28
Εικόνα 16 Τμήμα του ρωμαϊκού λουτρού	28
Εικόνα 17 Τοπογραφικό διάγραμμα που απεικονίζει την σύνδεση Αθηνών-Ελευσίνας μέσω της Ιεράς Οδού.	29
Εικόνα 18 Κατεστραμένο πεζοδρόμιο σε περιφερειακό δρόμο της Ελευσίνας	32
Εικόνα 19 Τυπική αρχιτεκτονική της δεκαετίας του 70	32
Εικόνα 20 Πεζόδρομος Νικολαΐδου	33
Εικόνα 21 Τραπεζοκαθίσματα στο πεζόδρομο της Νικολαΐδου	34
Εικόνα 22 Πολυκατοικίες δύο και τριών ορόφων	34
Εικόνα 23 Ο καλαίσθητος πεζόδρομος Νικολαΐδου	35
Εικόνα 24 Σύγχρονη συνοικία της Ελευσίνας	36
Εικόνα 25 Εξέδρες πρόσβασης των πεζών στην ακτή	38
Εικόνα 26 Η προτεινόμενη θέση για το λιμάνι σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σύστημα	38
Εικόνα 27 Η θέση των βιομηχανικών συγκροτημάτων στην παράκτια ζώνη της Ελευσίνας	39

Εικόνα 28 Η Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ προγραμματίζει για τη δεκαετία που ήδη ξεκίνησε, σειρά μεγάλων έργων ανάπλασης των χώρων των εγκαταστάσεών της στην Ελευσίνα, με στόχο την περαιτέρω βελτίωση των συνθηκών της περιοχής και προς τον σκοπό αυτόν εγκαινιάζει διάλογο με την τοπική κοινωνία, στην οποία θέτει υπόψη τον οδικό χάρτη ανάπλασης της περιοχής.....	40
Εικόνα 29 Τοπογραφικό διάγραμμα του συγκροτήματος Ελαιουργείο	43
Εικόνα 30 Στο εσωτερικό της Ελαιουργικής.....	44
Εικόνα 31 Διαφορετικοί τύποι δόμησης σε γειτονικά κτίρια του συγκροτήματος	44
Εικόνα 32 Στο εσωτερικό	44
Εικόνα 33 Τοπογραφικό διάγραμμα του συγκροτήματος Βότρυς.....	45
Εικόνα 34 Το οινοπνευματοποιείο Βότρυς περί το 1920, (αριστερά). Ο πύργος αποστακτηρίου και η καμινάδα του Βότρυς, (δεξιά).....	46
Εικόνα 35 Ιστορική φωτογραφία από την έκθεση της ΔΕΘ του 1929 του εργοστασίου ΒΟΤΡΥΣ.....	46
Εικόνα 36 Τοπογραφικό διάγραμμα του συγκροτήματος Ίρις	50
Εικόνα 37 Κτίριο Α.....	52
Εικόνα 38 Κτίριο Β.....	53
Εικόνα 39 Εσωτερικά του κτιρίου Β	54
Εικόνα 40 Κτίριο Γ	55
Εικόνα 41 Το 1922 ιδρύθηκε η Ανώνυμος Εταιρεία Οινοπνευματοποιίας , ο γνωστός ΚΡΟΝΟΣ . Η εταιρεία λειτουργούσε από το 1911 με έδρα τον Πειραιά. Προϊόν παραγωγής ήταν το οινόπνευμα και χρησιμοποιούσε σαν πρώτη ύλη τα σταφύλια. Το 1928 είχε 250 - 300 εργαζόμενους . Το 1970 είχε περίπου 150. Έκλεισε το 1986.	56
Εικόνα 42 Καμινάδες Τιτάν.....	58
Εικόνα 43 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	60
Εικόνα 44 Κτίριο επι της Οδού Νικολαΐδου αρ. 47.....	60
Εικόνα 45 Η πίσω όψη του κτιρίου	61
Εικόνα 46 Η πρόσοψη παρουσιάζει απόλυτη συμμετρία και χαρακτηρίζεται από την αριστοκρατικότητα των χρωμάτων της	61
Εικόνα 47 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	62
Εικόνα 48 Το κτίριο επι της οδού Νικολαΐδου 29	62
Εικόνα 49 Οι τοιχοποιίες είναι κατασκευασμένες με τον ίδιο τρόπο, είτε είναι εξωτερικές είτε εσωτερικές. Αποτελούνται από αργούς πλακοειδείς λίθους μεσαίου μεγέθους.....	63

Εικόνα 50 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	64
Εικόνα 51 Χαρακτηριστικό γνώρισμα του κτιρίου είναι το έρκερ του ορόφου.....	65
Εικόνα 52 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	66
Εικόνα 53 Η πρόσοψη του κτιρίου	66
Εικόνα 54 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	67
Εικόνα 55 Αξιόλογο διώροφο κτίριο των αρχών του αιώνα, με νεοκλασικά στοιχεία	67
Εικόνα 56 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	68
Εικόνα 57 Μονώροφο κτίριο υπερυψωμένο με υπόγειο νεοκλασικό	68
Εικόνα 59 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	69
Εικόνα 60 Κτίριο επί της οδού Παγκάλου και Δραγούμη.....	69
Εικόνα 61 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	70
Εικόνα 62 Το κτίριο επί της οδού Κοντούλη και Κίμωνος αρ. 19 ιδιοκτησία Σταμούλη Ελένη	70
Εικόνα 63 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	71
Εικόνα 64 Το κτίριο επί της οδού Κοντούλη και Κίμωνος 19	71
Εικόνα 65 Η θέση του αρχαιολογικού χώρου Ελευσίνας.....	72
Εικόνα 66 Το κτίριο εντός του αρχαιολογικού χώρου Ελευσίνας.....	72
Εικόνα 67 Η κύρια όψη του κτιρίου	73
Εικόνα 68 Διώροφο κτίριο των αρχών του 20 ^{ου} αιώνα	74
Εικόνα 69 Λεπτομέρειες από το εσωτερικό του κτιρίου	75
Εικόνα 70 Η πίσω όψη και ο κήπος του οικοπέδου.....	75
Εικόνα 71 Στο βάθος διακρίνεται το οίκημα	76
Εικόνα 72 Οι όψεις του κτιρίου έχουν αξονική συμμετρία ως προς τη διάταξη των ανοιγμάτων.	77
Εικόνα 73 Η ακριβής θέση του παρουσιαζόμενου κτιρίου	78
Εικόνα 74 Το χαρακτηριστικό στηθαίο στις γωνίες προσδίδει επιβλητικότητα στο κτίριο.....	79
Εικόνα 75 Επιβλητικό κτίριο των αρχών του αιώνα 1910-1920 με έντονα νεοκλασικά στοιχεία.	81

