



Co - HOME[WORK]
The Individual Aspect of Collective Living

η

Διπλωματική Εργασία Ενοποιημένου Τίτλου Σπουδών M.Arch.

ΑΡΗ 501 ΣΤΟΥΝΤΙΟ ΠΡΟΧΩΡΗΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΡΗ 503 ΣΤΟΥΝΤΙΟ ΠΡΟΧΩΡΗΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Δημητρίου Θεοδώρα
2023-2024

Co - HOME[WORK]
The Individual Aspect of Collective Living

Diploma Thesis | University of Cyprus
APH 501_ Introduction to Diploma Thesis
APH 503_ Diploma Thesis

Theodora Demetriou
2023-2024

Thesis Committee

Dr Konstantinos Avramidis
Lecturer at UCY_1st Advisor

Dr Popi Iacovou
Lecturer at UCY_1st Advisor

Dr Constantinos Marcou
Doctoral Assistant at EPFL_3rd Advisor

Signature of Main Advisor

Dr Konstantinos Avramidis

07 June 2024

Signature of Main Advisor

Dr Popi Iacovou

07 June 2024

Περίληψη

Co - HOME[WORK]

Η Ατομική Πτυχή της Συλλογικής Ζωής

Η κοινωνία έχει θέσει ένα κανόνα πως ο άνθρωπος πρέπει να έχει ένα μόνιμο σπίτι να μένει με την οικογένειά του. Όταν όμως ο πληθυσμός συνεχώς αυξάνεται, τότε υπάρχει υψηλή ζήτηση κατοικιών. Λόγω αυτής της κατάστασης, οι τιμές των κατοικιών αυξάνονται, κυρίως στα κέντρα των πόλεων, σε σημείο όπου ορισμένες κοινωνικές τάξεις στρέφονται στα προάστια για χαμηλότερο ενοίκιο. Ταυτόχρονα όμως υπάρχει ένα τεράστιο κτηριακό απόθεμα το οποίο μένει ανεκμετάλλευτο. Η κατάσταση αυτή ονομάζεται στεγαστική κρίση, η οποία συνδέεται με άλλες κατηγορίες κρίσεων, όπως περιβαλλοντική, προσφυγική, οικονομική, ανθρωπιστική και κρίση εθνικής ταυτότητας.

Σε μια κοινωνία όπου η στεγαστική κρίση βρίσκεται στο επίκεντρο της συζήτησης, θα πρέπει ως αρχιτέκτονες να πάρουμε θέση και να προσπαθήσουμε να βοηθήσουμε στην μείωση του προβλήματος.

Έτσι, προτείνεται ένα πιλοτικό σχέδιο συνεταιρικής κατοίκησης, μέσω επανάχρησης του βιομηχανικού κτηριακού αποθέματος της Λευκωσίας. Σημαντικό στοιχείο αποτελεί το γεγονός ότι δεν σταματούμε στην έννοια του συλλογικού, αλλά προχωρούμε στο τρόπο με τον οποίο ενώ συζητούμε για ένα καθεστώς συνεταιρικής κατοίκησης, έχουμε την δυνατότητα να ζήσουμε ατομικά.

Το σχέδιο αυτό, μπορεί να εφαρμοσθή και σε άλλα βιομηχανικά κτήρια. Με την συνεργασία του κράτους, του δήμου και διαφόρων οργανισμών που θα είναι υπεύθυνοι για τον συντονισμό του προγράμματος, θα δημιουργηθεί ένα βιώσιμο περιβάλλον στο οποίο, άτομα με χαμηλό εισόδημα θα μπορούν να αποκτήσουν πρόσβαση σε προσιτή κατοικία.

Abstract

Co - HOME[WORK] The Individual Aspect of Collective Living

Society has established a rule that everyone should have a permanent home to live in with their family, something Sennet believe that people have made an end in itself, thus reinforcing the sense of ownership. However, when the population constantly increases, there is a high demand for housing. Due to this situation, the prices of houses and apartments rise, especially in city centers, to the point where some social classes are forced to turn to the suburbs for lower rent. At the same time, there is a huge stock of buildings that remain unutilized. This situation is called a housing crisis, which is linked with other crises that appear in society, such as environmental, refugee, economic, humanitarian, and national identity crises.

In a society where housing crisis is at the center of the debate, we as architects should make a statement by trying to solve the problem.

Thus, I propose a pilot project for cooperative affordable housing, through the repurposing of abandoned industrial buildings in Nicosia. It is very important the fact that this project does not stop at the concept of the “collective”. Instead, this project debates the way we can live individually, in a cooperative housing regime.

This design can also be applied to other industrial buildings. With the cooperation of the state, the municipality and various organizations, that will be responsible for the coordination of the program, a sustainable environment will be created in which people with low income will be able to gain access to affordable housing.

Acknowledgements

I would like to thank my professors, Dr. Konstantino Avramidi and Dr. Popi Iacovou, for the guidance and the support that showed me the past year.

I would also like to thank the third advisor of my thesis, Dr. Constantino Marcou for the advice and the time he devoted.

At last, I would especially like to thank my family and friends for the patience and support that showed me throughout the years.

11

Contents

CHAPTERS	PAGES
Chapter 1_General Idea of the project	14-21
Chapter 2_Theoretical Background	22-25
2.1 Housing	26-31
2.2 Public, private and the space “in between”	32-35
2.3 Evolution of living and working	36-39
2.4 Housing Needs	40-43
2.5 Housing Crisis	44-47
Chapter 3_References of alternative ways of living	48-51
3.1 References from abroad and Cyprus	52-81
Chapter 4_Selection and Analysis of the site	82-85
4.1 Analysis of the general ares	86-87
4.2 Possible sites	88-91
4.3 Analysis of the selected site	92-95
4.4 Drawings for the existing Buildings	95-101
Chapter 5_Design Proposal	102-105
5.1 Programme and Strategies	106-115
5.2 Trials for Plans	116-119
5.3 Drawings	120-157
Chapter 6_Future Development of the Program	158-161
5.1 Programme and Strategies	162-169
Chapter 7_Physical 3D Model	170-173
Chapter 8_Bibliography	174-175

List of Figures

Chapter 1 General Idea of the project

Fig. 1.1_Post-Covid Society

Chapter 2 Theoretical Background

Fig. 2.1_Types of houses
Fig. 2.2_The “in between” Space of Nicosia
Fig 2.3_ “Living and Working”, by Dogma
Fig. 2.4_Working from Home and the City
Fig 2.5_Characteristics of a house
Fig 2.6_Chart of population
Fig 2.7_Crisis
Fig. 2.8_ Article 1
Fig. 2.9_ Article 2
Fig. 2.10_ Article 3

Chapter 3_References of alternative ways of living

Fig. 3.1_Unite d' Habitation, by Le Corbusier, in Marseille
Fig 3.2_Fabra & Coats & Social Housing
Fig. 3.3_Social Housing, by Constantinos Marcou – Atelier for Architecture
Fig 3.4_Renovation of a Bordeaux housing estate, by Lacaton e Vassal, in France
Fig 3.5_Live Forever: The return of the factory, by Dogma
Fig 3.6_La Borda, Lacol
Fig 3.7_Hybrid Complex, by J.Coll, J. Leclerc in Barcelona
Fig 3.8_Hybrid Megastructure, in Cracow
Fig 3.9_One-split House, by Air Studio, in Taiwan
Fig. 3.10_Pretty Vacant, by Dogma
Fig. 3.11_Social Housing Aspern H4, by WUP
Fig. 3.12_Communal Villa, by Dogma
Fig. 3.13_To Hani tis Paramythas, in Limassol
Fig. 3.14_Analysis of the References

Chapter 4_Selection and Analysis of the site

Fig. 4.1_Map of the General Area
Fig. 4.2_Maps of possible sites
Fig. 4.3_Catalogue of Industrial Buildings
Fig. 4.4_Site selection and photographs
Fig. 4.5_Map
Fig. 4.6_Building 1_Floor Plans
Fig. 4.7_Building 1_Elevations
Fig. 4.8_Building 2_Floor Plans
Fig. 4.9_Building 2_Elevations
Fig. 4.10_Building 3_Floor Plans
Fig. 4.11_Building 3_Elevations

Chapter 5_Design Proposal

Fig. 5.1_Diagram of the Program
Fig. 5.2_Co - HOME+[WORK] Agreement
Fig. 5.3_Strategies
Fig. 5.4_ Redesign of the interior, Building A
Fig. 5.5_Programme, Building A
Fig. 5.6_ Redesign of the interior, Building B
Fig. 5.7_Programme, Building B
Fig. 5.8_ Redesign of the interior, Building C
Fig. 5.9_Programme, Building C
Fig. 5.10_Space Organization Diagrams, Trial 1
Fig. 5.11_Space Organization Diagrams, Trial 2
Fig. 5.12_Space Organization Diagrams, Trial 3
Fig. 5.13_Space Organization Diagrams, Trial 4
Fig. 5.14_Basement floor plan
Fig. 5.15_Ground floor plan
Fig. 5.16_First floor plan
Fig. 5.17_Second floor plan
Fig. 5.18_Third floor plan
Fig. 5.19_Roof floor plan
Fig. 5.20_Axonometric View of the Area
Fig. 5.21_Collage of a Balcony
Fig. 5.22_Section 1
Fig. 5.23_Elevation A
Fig. 5.24_Perspective section of a housing unit
Fig. 5.25_Collage of a Home
Fig. 5.26_Section 2
Fig. 5.27_Elevation B
Fig. 5.28_Perspective Section of Common areas
Fig. 5.29_Section 3
Fig. 5.30_Elevation C
Fig. 5.31_Elevation D
Fig. 5.32_Perspective Section
Fig. 5.33_Collage of the Exterior

Chapter 6_Future Development of the Program

Fig. 6.1_Plan of future development
Fig. 6.2_Housing units development in time
Fig. 6.3_Housing Unit Transformation, Room Addition (from 1 to 2 bedrooms)
Fig. 6.4_Housing Unit Transformation, Room Addition (from 2 to 3 bedrooms)
Fig. 6.5_Housing Unit Transformation, Adaptive Spaces
Fig. 6.6_Housing Unit Transformation, Room Subtraction (from 2 to 1 bedroom)

Chapter 7_Physical 3D Model

Fig. 7.1_Photos of the 3D Model

14

I.General Idea

11

Ένα από τα διαχρονικά ζήτημα που έχουμε να αντιμετωπίσουμε μέχρι και σήμερα είναι η κρίση στη κατοίκηση. Η κατοικία, βάση του Lefebvre, είναι εξαιρετικά σημαντική για τον άνθρωπο. Ο ίδιος θεωρεί ότι όταν ο άνθρωπος έχει την οικονομική ευχέρεια να αποκτήσει ένα σπίτι, τότε δημιουργούνται βιώσιμες αλλά και συμπεριληπτικές πόλεις και κοινωνίες. Το γεγονός αυτό δεν έχει θετικό πρόσημο μόνο στην πόλη, αλλά και στον ίδιο τον άνθρωπο, αφού μπορεί να επηρεάσει την υγεία και την ευημερία του. Η κοινωνία έχει θέσει ένα κανόνα πως ο καθένας πρέπει να έχει ένα μόνιμο σπίτι να μένει με την οικογένειά του, κάτι το οποίο ο Sennet θεωρεί ότι ο άνθρωπος το έχει κάνει αυτοσκοπό, ενδυναμώνοντας έτσι την αίσθηση της ιδιοκτησίας. Όταν όμως ο πληθυσμός συνεχώς αυξάνεται, τότε υπάρχει υψηλή ζήτηση κατοικιών. Λόγω αυτής της κατάστασης, οι τιμές των κατοικιών και διαμερισμάτων αυξάνονται, ιδιαίτερα στα κέντρα των πόλεων, σε σημείο όπου μερικές κοινωνικές τάξεις αναγκάζονται να στραφούν στα προάστια για χαμηλότερο ενοίκιο. Ταυτόχρονα όμως υπάρχει ένα τεράστιο κτηριακό απόθεμα το οποίο μένει ανεκμετάλλευτο. Η κατάσταση αυτή ονομάζεται στεγαστική κρίση, η οποία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη και με άλλες κρίσεις που εμφανίζονται στην κοινωνία, όπως περιβαλλοντική, προσφυγική, οικονομική, ανθρωπιστική και κρίση εθνικής ταυτότητας. Για το φαινόμενο αυτό έχει αναφερθεί συγκεκριμένα η Άννα Καραστάθη, όπου και το ονομάζει “nesting crisis”, δηλαδή ότι υπάρχει κρίση μέσα στην κρίση. Αναδρομικά, ως απάντηση στην στεγαστική κρίση ήταν η έννοια της ελάχιστης κατοικίας, κάτι το οποίο συζητήθηκε έντονα στο 2ο CIAM με σημαντικό πρόσωπο να είναι ο Le Corbusier. Το βιβλίο «The minimum dwelling» ορίζει την έννοια της ελάχιστης κατοικίας ως την προσφορά της μέγιστης άνεσης και αποτελεσματικότητας για λιγότερα χρήματα και λιγότερα τετραγωνικά και όχι την προσφορά των ελάχιστων δυνατών χώρων για μια κατοικία.

Πέραν από την κατοικία αυτή καθαυτή, είναι απαραίτητο να στρέψουμε την προσοχή μας στις έννοιες όπως το ιδιωτικό και το δημόσιο αλλά και τον ενδιάμεσο χώρο, αφού είναι άμεσα συνδεδεμένα με την κατοικία αλλά και με την πόλη γενικότερα. Στο βιβλίο η τυραννία της οικειότητας, ο Senett ορίζει τον ενδιάμεσο χώρο ως ένα πορώδες στοιχείο το οποίο ενθαρρύνει κοινωνικές συνδέσεις ενώ ταυτόχρονα, προσφέρει την αίσθηση του ιδιωτικού. Αυτόν τον ρόλο βλέπουμε να αποκτούν διάφοροι χώροι της κατοικίας, όπως το μπαλκόνι, το κατώφλι, ο διάδρομος και η οροφή. Το καθένα από αυτά μπορεί να οικιοποιηθεί μέσω φύτευσης, προσθήκη καθιστικού ή και αποθηκευτικού χώρου, ή μέσω της δημιουργίας εσοχών. Στην κάθε περίπτωση ο ενδιάμεσος χώρος, λειτουργεί ως τρόπος επέκτασης του σπιτιού.

Ένα ακόμη σημαντικό στοιχείο της διερεύνησης υπήρξε η πιο πρόσφατη υγειονομική κρίση, το Covid όπου επηρέασε σημαντικά τις ζωές μας και την καθημερινότητά μας. Κατά την διάρκεια της πανδημίας ήταν πολύ σημαντικός ο ρόλος της μικτής γειτονιάς, αλλά και το η 15 minutes city. Όμως, στην μικρότερη κλίμακα του σπιτιού, είδαμε ότι κύριο ρόλο είχε η εργασία από το σπίτι. Για μεγάλο χρονικό διάστημα η εργασία είχε μεταφερθεί στο σπίτι, ενώ σε μερικές περιπτώσεις αυτό ακόμη ισχύει. Εκείνη τη περίοδο, οι χώροι του σπιτιού απέκτησαν άλλο νόημα. Το υπνοδωμάτιο είχε γίνει το γραφείο μας ενώ η κουζίνα έγινε χώρος συνάντησης. Έτσι έπρεπε να είχαμε χώρους, εύκολα μεταβαλλόμενους για να εξυπηρετούν τις νέες μας ανάγκες. Επίσης σημαντικοί ήταν οι συλλογικοί χώροι οι οποίοι, μέσα σε μια κατάσταση απομόνωσης, ήταν το μέσω επικοινωνίας με άλλα άτομα. Πλέον, ζώντας σε μια post-covid κοινωνία, η εργασία από το σπίτι φαίνεται να έχει αρνητικές αλλά και θετικές πτυχές. Από την μια πλευρά έχουμε τους χώρους των γραφείων οι οποίοι μένουν ανεκμετάλλευτοι με τον κίνδυνο να μετατραπούν οι πόλεις σε “ghost towns”. Ακόμη, βάση του οικονομικού όρου supply and demand, οι τιμές των κατοικιών στο κέντρο της πόλης έχουν αυξηθεί δραματικά λόγω της υψηλής ζήτησης, κάτι το οποίο παροτρύνει τους κατοίκους να μεταφερθούν έξω από το κέντρο για χαμηλότερο κόστος και έτσι δημιουργείται μια κατάσταση αστικής εξάπλωσης και αραιοκατοικημένων περιοχών. Από την άλλη πλευρά όμως, η εργασία από το σπίτι μπορεί να έχει θετικό αντίκτυπο στην πόλη αφού οι πλέον ανεκμετάλλευτοι γραφειακοί χώροι μπορούν να μετατραπούν σε κατοικίες, αυξάνοντας το απόθεμα κατοικιών και μετατρέποντας ξανά τις πόλεις σε affordable cities και πιο προσβάσιμες από περισσότερες κοινωνικές ομάδες.

Στο βιβλίο «Living and working» των Dogma, αναφέρονται διαφορετικά projects συλλογικής κατοίκησης αλλά και ιστορικά παραδείγματα από την εξέλιξη της κατοικίας. Πιο συγκεκριμένα αναλύει το πως από πολύ παλιά η εργασία ήταν άμεσα συνδεδεμένη με τον χώρο του σπιτιού. Μετά από ανάλυση των πληροφοριών αυτών, βλέπουμε χρονικά την εξέλιξη του σπιτιού σε σχέση με την εργασία. Αρχικά βλέπουμε τα Townhouses όπου το ισόγειο είναι αποκλειστικά χώρος εργασίας. Στη συνέχεια, το Minimum housing, όπου η μορφή και το μέγεθος της κατοικίας παροτρύνουν τον άνθρωπο να περνά λιγότερο χρόνο στο σπίτι και περισσότερο στην δουλειά. Μετά εμφανίζεται ο όρος της συλλογικής κατοίκησης όπου οι οικιακές εργασίες και δραστηριότητες γίνονται μέσα κοινωνικοποίησης. Μετέπειτα, εμφανίζονται τα ξενοδοχεία όπου ήταν η πρώτη προσπάθεια εμπορευματοποίησης της συλλογικής ζωής, με σημαντικό στοιχείο του η τοποθεσία τους κοντά στο κέντρο της πόλης ούτως ώστε οι άνθρωποι να έχουν ότι χρειάζονται σε κοντινή απόσταση. Μετά βλέπουμε την ίδια την εργασία να βρίσκεται μέσα στο σπίτι αλλά και τα company towns όπου ήταν ολόκληρες εκτάσεις με κατοικίες για εργάτες. Προχωρούμε στην επόμενη κατηγορία της υπερσυλλογικότητας, όπου ο μοναδικός ιδιωτικός χώρος ήταν το υπνοδωμάτιο. Στην συνέχεια εμφανίζονται οι κοινωνικές κατοικίες, όπου έδινε το αίσθημα την ιδιοκτησίας σε χαμηλότερες κοινωνικές τάξεις. Τέλος γίνεται ακόμη πιο έντονη η συγκατοίκηση, όπου τα ιδιωτικά διαμερίσματα είχαν πολλούς συλλογικούς κοινόχρηστους χώρους. Από την κάθε κατηγορία κατοίκησης μπορούμε να αντλήσουμε συγκεκριμένα στοιχεία και έννοιες, όπως την οικονομικά δυνατή κατοικία, μεταβαλλόμενη κατοίκηση, συλλογικοί και κοινοτικοί χώροι και συνδέσεις με τον ευρύτερο αστικό ιστό.

Είναι απαραίτητο, μέσα από την πιο πάνω έρευνα και μελέτη, να δούμε πέραν από την έννοια του συλλογικού. Δηλαδή να δούμε τις ανάγκες του κάθε ανθρώπου ατομικά, σε ένα ευρύτερο περιβάλλον συλλογικότητας. Έτσι, μέσα από μελέτη και ανάλυση άρθρων και ερευνών καταγράφω τις ανάγκες που μπορεί να έχει η κατοικία με βάση διαφορετικών κοινωνικών ομάδων. Οι κατηγορίες αυτές ορίζονται ως οι εξής: διαφορετικοί τύποι νοικοκυριών (ενός, δύο και τριών υπνοδωματίων), προσωρινή κατοικία (φοιτητές και εργαζόμενη για περιορισμένο χρονικό διάστημα) και ομάδα ηλικιωμένων και μειωμένης κινητικότητας. Έτσι εντοπίστηκαν έξι παράμετροι οι οποίοι εκφράζουν διαφορετικές ανάγκες. Δηλαδή, η κάθε ομάδα χρηστών έχει διαφορετικές χωρικές απαιτήσεις, αριθμό υπνοδωματίων που χρειάζονται, ανάγκη διαφορετικών συλλογικών και ιδιωτικών χώρων, αλλά και η τοποθεσία στη οποία βρίσκεται. Τελευταία κατηγορία είναι το κριτήριο η κατοικία να είναι οικονομικά δυνατή για εκείνους. Μέσα από την καταγραφή παρατηρώ ότι σε κάθε περίπτωση όλες οι ομάδες έχουν ανάγκη κάποιου είδους συλλογικού χώρου μέσα στον χώρο του σπιτιού τους. Βάση των αναφορών και της έρευνας, προτείνεται ένα πιλοτικό σχέδιο συνεταιρικής προσιτής κατοίκησης, μέσω επανάχρησης εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτηρίων στη Λευκωσία, στο οποίο μελετούμε το πως μέσα σε ένα καθεστώς συνεταιρικής κατοίκησης μπορούμε να ζήσουμε ατομικά. Το σχέδιο και πρόγραμμα που προτείνω βασίζεται στην συνεργασία του δήμου με διάφορους οργανισμούς, οι οποίοι βρίσκουν και καταγράφουν βιομηχανικά κτήρια κατάλληλα για την ένταξη τους σε αυτό το πρόγραμμα. Η κυβέρνηση και ο δήμος, με την σειρά τους θα αγοράζει αυτά τα βιομηχανικά κτήρια και με την καθοδήγηση των συγκεκριμένων οργανισμών μετατρέπει αυτά τα κτήρια σε συνεταιρικές κατοικίες, στις οποίες θα υπάρχει μόνιμη αλλά και προσωρινή κατοίκηση, καθώς επίσης κάποιοι κοινόχρηστοι χώροι συλλογικών δραστηριοτήτων. Τα άτομα τα οποία μπορούν να πάρουν μέρος σε αυτό το πρόγραμμα πρέπει να πληρούν μερικές προϋποθέσεις οι οποίες θα αναγράφονται και το συμβόλαιο, όπως το να μην ξεπερνούν το μέγιστο ετήσιο εισόδημα που αναγράφεται σε αυτό. Άρα, οι ενδιαφερόμενοι, αγοράζουν ένα μερίδιο της συνεταιρικής κατοικίας σε χαμηλή τιμή και δίνουν μηνιαία χαμηλό ενοίκιο. Αυτά τα χρήματα για τα πρώτα δεκαπέντε χρόνια πηγαίνουν στην κυβέρνηση, ενώ μετά το πέρας αυτού του χρονικού περιθωρίου, η ιδιοκτησία μεταφέρεται από τον δήμο στους κατοίκους και το μηνιαίο ενοίκιο μεταφέρεται στο κοινό ταμείο για την συντήρηση των κτηρίων.

One of the timeless issues we face to this day is the housing crisis. According to Lefebvre, housing is extremely important for humans. He believes that when people have the financial means to access a home, then sustainable and inclusive cities and societies are created. This not only has a positive impact on the city but also on individual people themselves, as it can influence their health and well-being. Society has established a rule that everyone should have a permanent home to live in with their family, something Sennet believe that people have made an end in itself, thus reinforcing the sense of ownership. However, when the population constantly increases, there is a high demand for housing. Due to this situation, the prices of houses and apartments rise, especially in city centers, to the point where some social classes are forced to turn to the suburbs for lower rent. At the same time, there is a huge stock of buildings that remain unused. This situation is called a housing crisis, which is linked with other crises that appear in society, such as environmental, refugee, economic, humanitarian, and national identity crises. Anna Karastathi specifically refers to this phenomenon, calling it a “nesting crisis,” meaning there is a crisis within the crisis. Historically, in response to the housing crisis, the concept of minimum dwelling was introduced, something that was discussed at the 2nd CIAM, with Le Corbusier being a significant figure. The book “The Minimum Dwelling” defines the concept of minimum dwelling as “offering maximum comfort and efficiency for less money and fewer square meters”, not providing the minimum possible space for a residence.

Beyond housing itself, it is essential to focus on concepts such as private and public space and the intermediate space, as they are directly connected to housing and the city in general. In the book “The fallen man”, Sennet defines the “in between” space as “a porous element that encourages social connections while simultaneously offering a sense of privacy”. We see various parts of the house, such as the balcony, the threshold, the corridor, and the roof, acquiring this role. Each of these can be appropriated through planting, adding seating or storage space. In every case, the “in between” space functions as a way to extend the home. Another significant aspect of our investigation was the recent health crisis, COVID-19, which profoundly impacted our lives and daily routines. During the pandemic, the role of mixed neighborhoods and the concept of the 15-minute city became very important. However, on a smaller scale, working from home became focal point. For a long period, work was transferred to the house, and in some cases, this is still the case. During that time, the spaces in our homes took on new meanings. The bedroom became our office, and the kitchen turned into a meeting space. Thus, we needed adaptable spaces to serve our new needs. Collective spaces were also important, as they became a means of communication with others during a time of isolation.

Now, living in a post-COVID society, working from home appears to have both negative and positive aspects. On one hand, office spaces remain underutilized, with the risk of cities turning into “ghost towns.” Additionally, based on the economic principle of supply and demand, housing prices in city centers have dramatically increased due to high demand, encouraging residents to move outside the center for lower costs, leading to urban sprawl and sparsely populated areas. On the other hand, working from home can positively impact the city, as unused office spaces can be converted into residences, increasing the housing stock and making cities affordable and more accessible to a wider range of social groups.

In the book “Living and Working”, by Dogma, various collective housing projects and historical examples of housing evolution are discussed. It specifically analyzes how work has been linked to the home environment for a long time. After analyzing this information, we see the temporal evolution of housing in relation to work. Firstly, we see Townhouses where the ground floor is exclusively a workspace. Then, Minimum housing appears, where the form and size of the dwelling encourage people to spend less time at home and more at work. Following that, is the concept of collective housing, where domestic chores and activities become means of socialization. Later, hotels emerge as the first attempt to commercialize collective life, strategically located near city centers to provide easy access to necessities. Then, we see work integrated into the home and company towns with extensive housing for workers. Next, is the category of hyper-collectivity, where the only private space is the bedroom. Subsequently, social housing appears, providing a sense of ownership to lower social classes. Finally, co-living becomes more prominent, with private apartments featuring numerous shared common areas. From each housing category, we can collect specific meanings and concepts, such as economically viable housing, adaptable living spaces, collective and community spaces, and connections to the broader urban fabric.

It is necessary, through the aforementioned research and study, to look beyond the concept of collectivity. That is, to consider the individual needs of each person within a broader environment of collectivity. Through the study and analysis of articles and research, I document the needs that housing may have, based on different social groups. These categories are defined as follows: different types of households (one, two, and three-bedrooms), temporary housing (e.g. students and workers for a limited period), and the elderly and those with reduced mobility. Six parameters were identified that express different needs. Each user group has different spatial requirements, number of bedrooms needed, need for various collective and private spaces, as well as location of the house. The last category is the criterion that the house must be economically affordable for them. From this documentation, I observe that in every case, all groups need some type of collective space within their home.

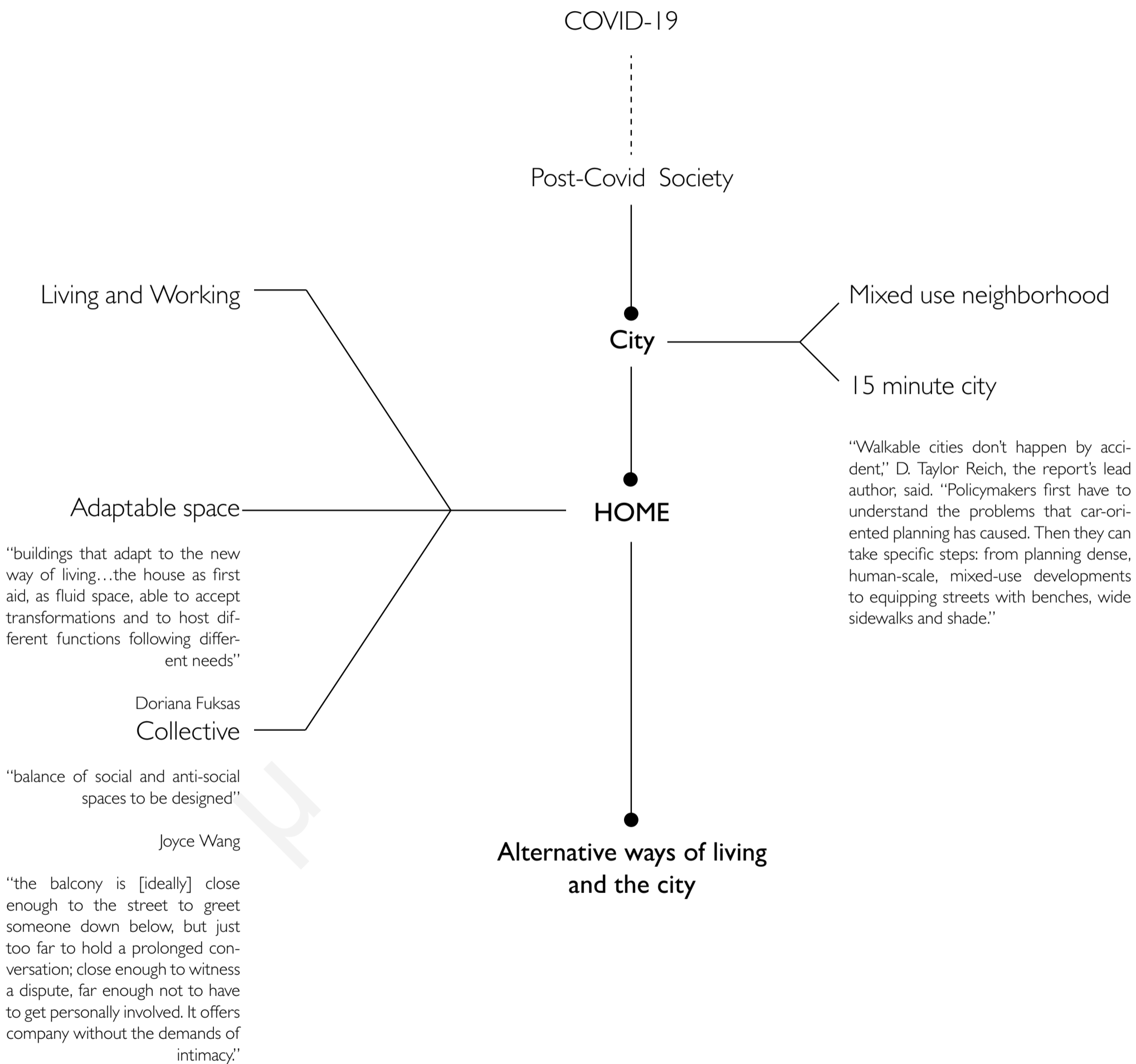
Based on references and research, a pilot project for cooperative affordable housing is proposed through the adaptive reuse of abandoned industrial buildings in Nicosia. This project examines how we can live individually within a cooperative housing regime. The proposed plan and program rely on the collaboration of the municipality with various organizations that identify and record industrial buildings, suitable for inclusion in this program. The government and the municipality will purchase these industrial buildings and, with the guidance of the specific organizations, convert them into cooperative housing. This housing will include both permanent and temporary residences, as well as some common spaces for collective activities.

Participants in this program must meet certain criteria outlined in the contract, such as not exceeding the maximum annual income specified. Interested parties purchase a share of the cooperative housing at a low price and pay a low monthly rent. For the first fifteen years, these funds go to the government. Later, the ownership of the building will be transferred from the municipality to the residents, and the monthly rent will be directed to a common bank for the maintenance of the buildings.

11

I General Idea of the project

Fig. 1.1_Post-Covid Society



2.Theoretical background

11

11

Through books, I have studied the connection of the home in relation to the city, its users, and its connection with work. Key sources have included the books "The Right to the City," where Lefebvre emphasizes the importance of housing, "The Fall of Public Man," in which Sennett discusses public, private, and intermediate spaces, "The Minimum Dwelling," which defines the concept of minimum housing, and Dogma's "Living and Working," where we see the historical connection between housing and work. Other sources of investigation included articles that discuss the potential needs of different social groups regarding housing.

2.1 Housing

Types of housing

Most common types of housing:

A house can be classified as a single-family home, multi-family home, mobile home, apartment, townhouse, condo, co-op, or mansion. The type of house depends on the building structure and the number of families or people it is meant to accommodate.

- >Single-family home
most common type of house.
- >Multi-family home
accommodate more than one family or a group of people.
- >Mobile homes
built on wheels and can be moved from one location to another.
- >Apartments
multiple-story buildings that house several families or individuals.
- >Townhouses
attached homes that are built in a row.
- >Condos
individually owned units in a multiple-unit building.
- >Co-ops
housing cooperatives in which the residents own and operate the property.
- >Mansions
large, luxurious homes that are often owned by wealthy individuals.

Different types of housing:

-Collective houses and communal housing

Cohousing or collaborative living:

A residential development in which individual households share some common facilities or amenities, and residents are communally responsible for managing the community.

Key words: sheared ownership, common areas, individual households, cooperation

How the cohousing began:

The system of cohousing first appeared in Denmark in 1964 by a group of people including the architect Jan Gudmand-Hoyer. They developed a masterplan of twelve terraced houses gathered around a common house and a swimming pool, at Copenhagen. The project ended because of the neighbors' objections. At the same time, Bodil Graae was writing about similar ideas and in 1967 the two groups were combined and created 3 cohousing communities.

2.1 Housing

Fig. 2.1_Types of houses

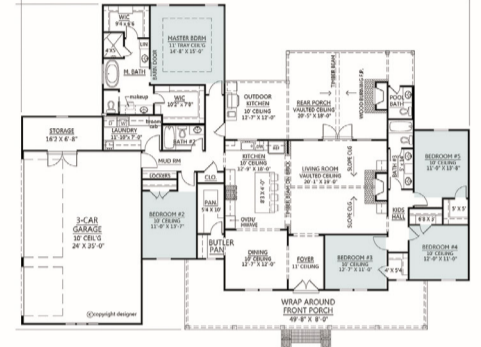
Size

The size of housing can be classified as

small (1-2 bedrooms)

medium (3-4 bedrooms)

large (5+ bedrooms)

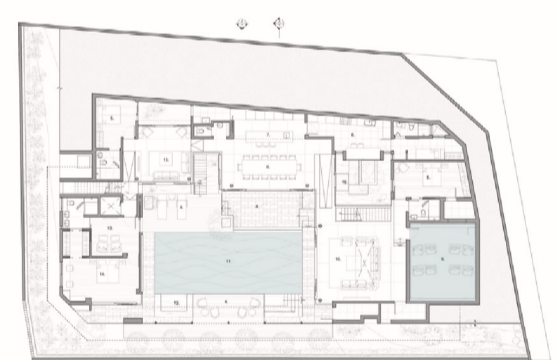
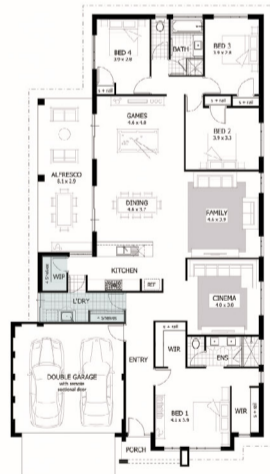


The amenities available in the housing can be classified as

basic (e.g., kitchen, bathroom)

moderate (e.g., laundry facilities, storage space)

luxurious (e.g., swimming pool, home cinema)



The location of housing can be classified as urban, suburban, or rural.

2.1 Housing

“The Right to the City”, by Richard Sennett

Housing and... The right to the city (Lefebvre)

It is essential for biological development and personal wellbeing, and is also a key factor in socio-economic progress. Ensuring access to affordable and safe housing is essential to creating sustainable, inclusive cities and societies. When individuals do not have stable housing, they cannot participate fully in their communities, which adversely affects their health and wellbeing.

INTRODUCTION

Housing and the right to the city: introduction to the special issue

Manuel B. Aalbers^{a*} and Kenneth Gibb^b

^aDepartment of Geography, KU Leuven/University of Leuven, Leuven, Belgium;
^bPolicy Scotland & Urban Studies, University of Glasgow, Glasgow, UK

In recent years responses to neoliberal urbanism and social injustice have been framed in terms of 'the right to the city', both by academics and social movements. This special issue presents case studies of housing struggles from around the globe that are framed within a right to the city perspective. In this introduction to the special issue we first present a short synopsis of the idea of a right to the city, as put forward by Henri Lefebvre; second, we briefly discuss earlier work that has used a right to the city lens to look at housing; and third, we provide an overview of the papers that make up this special issue.

Keywords: Henri Lefebvre; right to the city; housing; private property; social exclusion; social movements

Introduction

In recent years responses to neoliberal urbanism and social injustice have been framed in terms of 'the right to the city', both by academics and social movements. Academics and groups associated with this movement seek to increase social justice (e.g. Young, 1990), encourage processes of democratisation and promote empowerment. As always, housing plays a central role in these struggles, although it has only received significant attention in the academic debate in the past 5–10 years. This special issue presents case studies of housing struggles from around the globe that are framed within a right to the city perspective.

The theme and the papers gathered here arise from a series of special sessions on 'housing and the right to the city' held at the International Sociological Association (ISA) World Congress in Buenos Aires, Argentina, in August 2012. The meeting was convened by two ISA research committees (21 and 43). In this introduction to the special issue we first present a short synopsis of the idea of a right to the city, as put forward by Henri Lefebvre; second, the introduction briefly discusses earlier work that has used a right to the city lens to look at housing; and third, we provide an overview of the papers that make up this special issue.

*Corresponding author. Email: manuel.aalbers@ees.kuleuven.be

Henri Lefebvre

The Right to the City



2.1 Housing

“The Minimum Dwelling”, by Karel Teige

Housing crisis ---- CIAM II ---- minimum dwelling as the answer to the housing crisis

Le Corbusier

> The home as “a machine for living,”

Five points (1) piloti, (2) roof garden and the elimination of the cornice, (3) open plan, (4) horizontal window, and (5) open facade.

What is the minimum dwelling:

Minimum dwelling unit means the minimum number of rooms, space and floor area, etc., required for a dwelling unit in a multi-family dwelling.

What the minimum dwelling should be:

“Mini-max dwelling concept _The minimum dwelling should provide more comfort for less money for its inhabitants than does the old conventional bourgeois house. The rationalization of the plan and the improvement of its overall organization ought be able to deliver higher value and higher efficiency with less floor area on the one hand there is a substantial number of medium and large-size apartments available, hereas on the other hand, there are thousands of people without an apartment.”



2.2 Public, Private and the space “in between”

“The fall of Public Man, Richard Sennett”

How can someone appropriate a space
- feel like its their own
- freedom to be themselves

Sennet: Familiarity means warmth, trust and free expression of feelings.

Public, private

The meaning of “public” and “private”

>BEFORE 17TH CENTURY

public: is connected with the public common interest of the society
Later: something that you expose in public view
Private: as the concept of privileged, highest level of government
For example_Private is the house/public is the places outside the house

>AFTER 17TH CENTURY

Public: open to everyone to observe
Private: protected area, defined from the friends and family

>London and paris 18th century

Public: not only a social life beyond family and friend, but also a public space filled with different people, strangers and acquaintances.

>Until 19th century

“private” was separated from “individual”
the particularities of individual feeling did not have a social form until then
the private sphere was a controlled environment (you could choose who you talk to).

Isolation

As much as a person is privatized, the less stimulus he/she receives and it becomes harder to feel or express our feelings.

Reasons of Isolation:

1. lack of relation between people and the environment they are in.
2. everything that surrounds a person is simply means for the purpose of their self-propulsion.



11-Ο ΝΕΩΤΕΡΟΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ-11

ΡΙΤΣΑΡΝΤ ΣΕΝΕΤ

Ἡ τυραννία τῆς οἰκειότητας

Ο ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΚΑΙ Ο ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΣΤΟΝ ΔΥΤΙΚΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟ



ΝΕΦΕΛΗ

2.2 Public, Private and the space “in between”

“The space in between”

It is not always public or private, there also is the space in between

The “**in between**” space could be...

1. the point at which the transition from one condition to another occurs. That could be the threshold, the pathway or the balcony, depending on the scale we are referring to
2. It is porous and not a solid boundary, so it encourages the social connection while it provides you the sense of privacy.

- >Private: only private
- >Semi-private: mostly private, but also public
- >Semi-public: mostly public, but also private
- >Public: Only public

11

2.2 Public, Private and the space “in between”

Fig. 2.2_The “in between” Space of Nicosia

Use of a balcony

> Sitting area and appropriation through planting



> Balcony as a storage space



Use of the pathway and the entry

> Expansion of the house as storage space

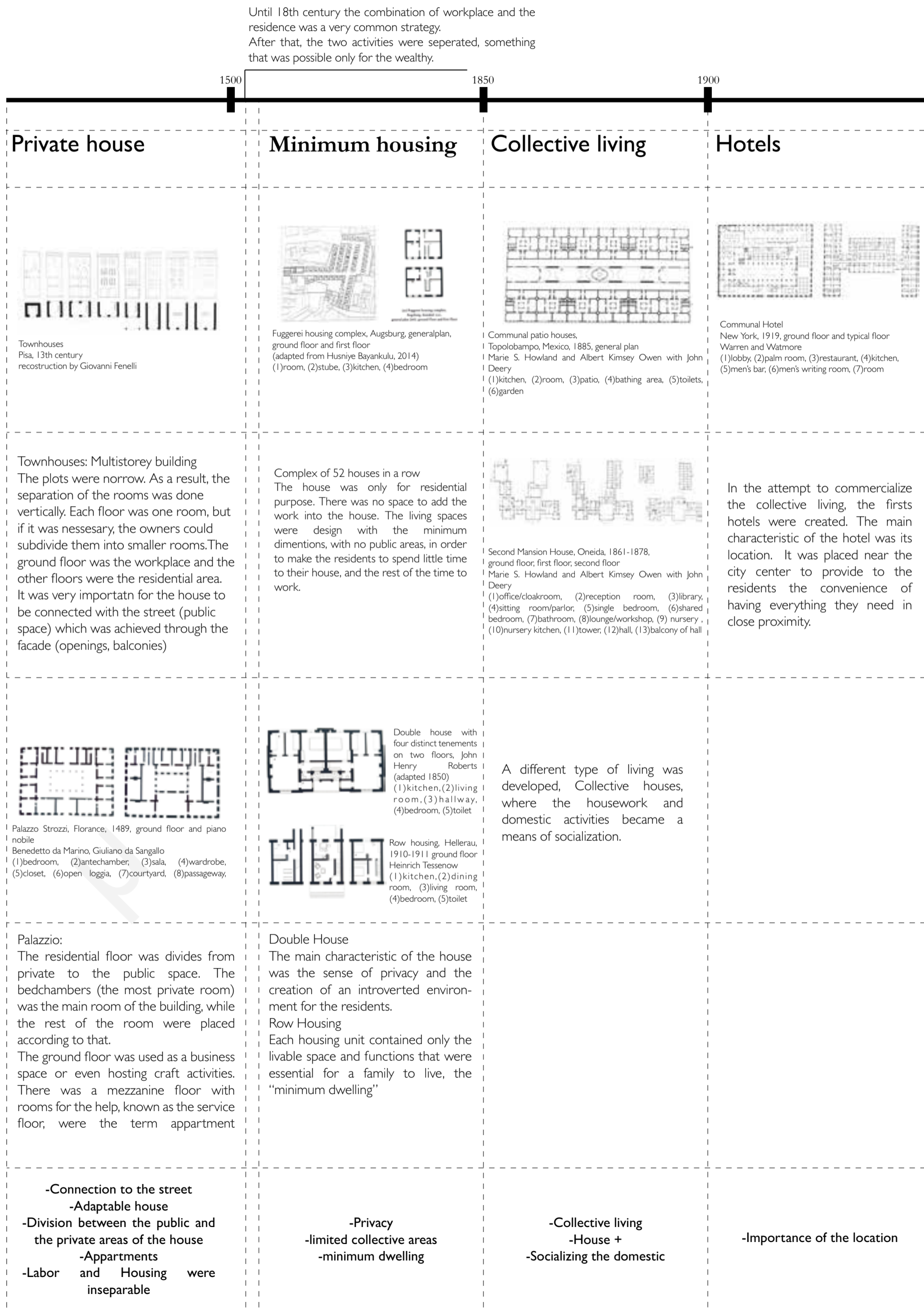


> Appropriation through planting



2.3 Evolution of Living AND Working

Fig 2.3_“Living and Working”, by Dogma

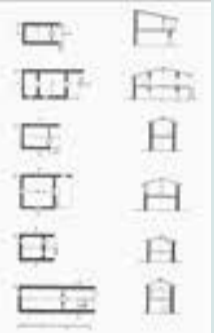
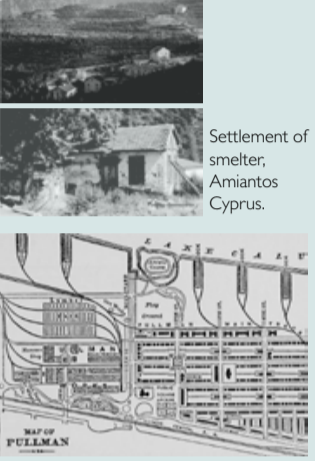
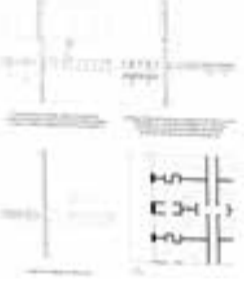

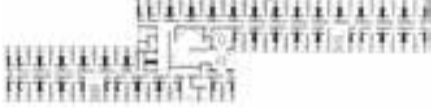


Alternative typologies of housing.

Popular Idea: House as the shell which includes terms such as private and intimate.

Living is now complitly separated from work.

This Book: Through historical analysis and project proposals, this book opposes this statment.

					1950	2000	2050
Work insite the house	Company-towns	Supercollectivization	Social Housing	Co-Living			
 <p>Traditional house of Troodos region in Cyprus Types of houses, plans. First floor: working and storage area Secon floor: housing areas</p>	 <p>Settlement of smelter, Amiantos Cyprus.</p>	 <p>Model for Dom-Kom muna, 1928-1930 Mikhail Barshch, Vyacheslav Vladimirov ground floor, fourth floor, typical floor with single person's lodgings</p>	 <p>Skivhus housing block Miljonoprogrammet Sweeden, 1965-1974 typical plan (1)kitchen, (2)living room, (3)toilet, (4)bedroom, (5)stovage</p>	 <p>Old Oak building The collective, London 2016, typical plan Architect: Whittoum Cox Architects (1)kitchenette, (2)studio, (3)bathroom, (4)kitchen, (5)common room</p>			
<p>Traditional houses in Cyprus combine the housing and the working life together. The first floor of the house is used as a working area, stables, storage and secondary area.</p>	<p>Workers created a community near their work. First they created temporary houses, which they eventually transformed into permanent housing with schools and churches (a community).</p>	<p>The only private room was the bedroom, while all the other activities were collective. The residents had the option to expand their room, if it was nessesary.</p>	<p>Private affordable living (one to three bedroom apartments) that was able to provide the sense of ownership. It contained the essential facilities for a family to live.</p>	<p>The co-living typology provides a private apartment, but also shared facilities and communal spaces for the residents.</p>			
-House +	<ul style="list-style-type: none"> - Creation of a community -Transformation of a temporary situation into a permanent settlement 	<ul style="list-style-type: none"> -Adaptable rooms -Communal areas, except the bedroom -Collective areas are separated from the private bedroom 	<ul style="list-style-type: none"> -Affordable house -Private house -Essential facilities -Limited space 	<ul style="list-style-type: none"> -Affordable living -CO-Lining -Private studio -Shared space 			

11

2.4 Housing Needs

Fig 2.5_Characteristics of a house

One person housing considerations



Growth and change in one person households: Implications for the housing market
Marilyn Wujiff
Published online: 14 May 2007
https://doi.org/10.1080/081111106010722994

Abstract
As a result of several demographic and social trends, the one person household accounts for approximately one quarter of all households in Australia and is expected to further expand to one-third by 2021. After couple families, the single person living alone is the most numerous household form. The paper differentiates one person households by life course stage and considers their likely housing demand in terms of tenure, dwelling type and number of bedrooms. Orignal analysis of the 1996 ABS 1% Household Sample File has been undertaken. Home ownership increased over the life course for singles, but not to the same extent as for other households. Moreover, there is some evidence to suggest that household income aside, people living alone may prefer flats, units or apartments over detached houses. The paper suggests that

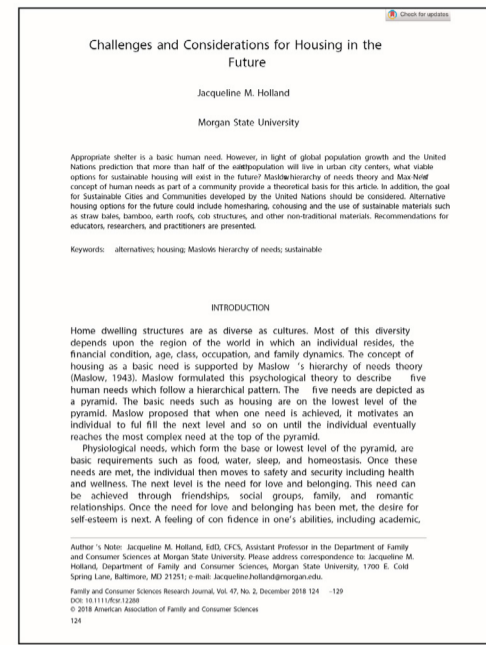
Couples housing considerations



"We never lived together either": Couples' housing (re-)arrangements in later life
Julia Pfeil, Bernd-Peter Rohm
Journal of Aging Studies, 2020, 34(1), 1-10

Abstract
Solid gerontology mainly addresses couples' housing arrangements in later life by focusing on partner's own, shared, or separate housing. This article, however, focuses on the couple relationship. Theoretically, the meaning of housing is not fully captured by a focus on couples' housing arrangements. The article considers how housing arrangements in later life are shaped by the couple's relationship, providing a broader perspective on the diversity and dynamics of couples' living arrangements in later life.

Family housing considerations



Challenges and Considerations for Housing in the Future
Jacqueline M. Holland
Morgan State University

Appropriate shelter is a basic human need. However, in light of global population growth and the United Nations prediction that more than half of the world's population will live in urban city centers, what viable options for sustainable housing will exist in the future? Maslow's hierarchy of needs theory and Maslow's concept of human needs as part of a community provide a theoretical basis for this article. In addition, the goal for Sustainable Cities and Communities developed by the United Nations should be considered. Alternative housing options for the future could include home-sharing, cohousing and the use of sustainable materials such as straw bales, bamboo, earth, earth, cob, structures, and other non-traditional materials. Recommendations for educators, researchers, and practitioners are presented.

Temporary housing considerations for workers



A Review of Temporary Housing Management Modeling: Trends in Design Strategies, Optimization Models, and Decision-Making Methods
Daniel Perrucci, Jared Hillis Barozzi
Department of Civil and Environmental Engineering, Vanderbilt University, Nashville, TN 37235, USA

Abstract
Temporary housing plays a critical role in disaster response and recovery by providing a temporary home for displaced people before they return to their permanent residence. In recent years, temporary housing has faced three primary dilemmas related to design type, site selection, and cost. Significant contributions have been made in research and in practice to improve temporary housing management. However, gaps still exist in resolving the dilemmas, and a critical review and evaluation of current methods is needed to determine the path forward and identify priorities for future research. This paper presents a comprehensive overview of prior methods developed and applied towards temporary housing management and identifies future pathways for success in temporary housing research and implementation. The literature review reveals that temporary housing requires further research in proactive management, storage, sustainability, and community readiness to effectively enhance post-disaster temporary housing. This study finds that programs such as the Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) and the Building and Environmental Power (STEP) program provide methodologies which can benefit temporary housing implementation, design, and modeling. In addition, circular economy thinking can enable the recyclability of temporary housing to reduce economic and environmental impacts.

Elderly housing considerations



SENSE OF COMMUNITY IN HOUSING FOR THE ELDERLY
Jonathan Zaff and Ann Sloan Devlin
Connecticut College

The promotion of a psychological sense of community by environmental factors was investigated in this study. Psychological factors in high-rise and garden apartments in public housing for the elderly were compared using the Skilled Care Environment Scale (SCE). The Sense of Community Index (SCI), and a structured interview. Residents of garden apartments were found to have a significantly greater overall sense of community than were those in high-rise apartments as determined by the SCI. Garden apartment residents also indicated greater sense of membership, a factor related to community. Significant differences in cohesion among residents in the two high-rise apartment buildings studied suggest that variables other than the physical environment may contribute to cohesive behavior. One such variable, the presence of a community leader, demands more research. Self-disclosure was found to be the possible cause of conflict among residents in the high-rise. The necessity of qualitative interviews in social research is discussed.

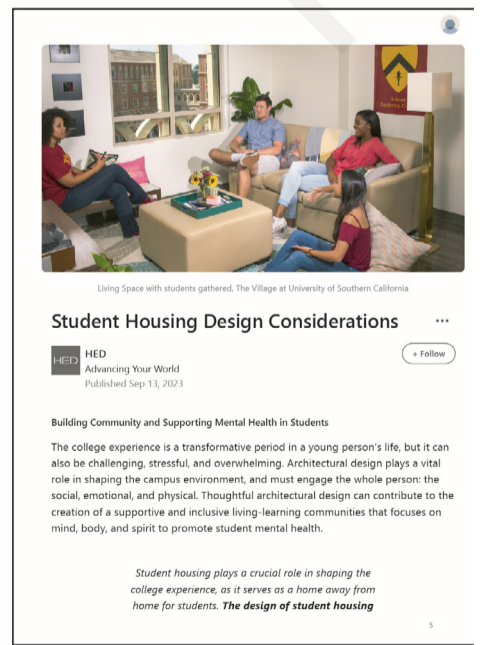
LGB Community housing considerations



The housing needs of lesbian, gay and bisexual (LGB) people in Wales
October 2006

EXECUTIVE SUMMARY
The housing needs of lesbian, gay and bisexual (LGB) people in Wales have not been fully addressed in policy documents. In response to this, 2006 research was commissioned by National Council on Tackling Homelessness from the Welsh Housing Council (WHC) to explore the range of housing needs and problems facing LGB people in Wales and identify sources of good practice among housing service providers. To address these aims, the research involved a call-out survey of 100 LGB people who had experienced housing problems and a survey of housing service providers.

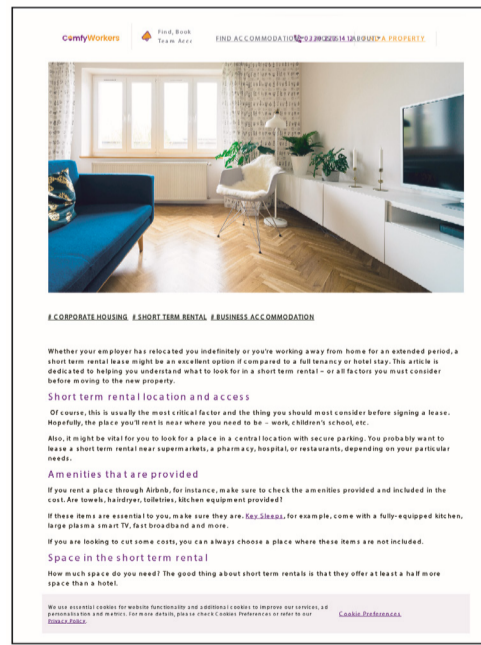
Students housing considerations



Student Housing Design Considerations
HED
Advancing Your World
Published Sep 13, 2023

Building Community and Supporting Mental Health in Students
The college experience is a transformative period in a young person's life, but it can also be challenging, stressful, and overwhelming. Architectural design plays a vital role in shaping the campus environment, and must engage the whole person: the social, emotional, and physical. Thoughtful architectural design can contribute to the creation of a supportive and inclusive living-learning communities that focuses on mind, body, and spirit to promote student mental health.

Student housing plays a crucial role in shaping the college experience, as it serves as a home away from home for students. The design of student housing



CORPORATE HOUSING - SHORT TERM RENTAL - BUSINESS ACCOMMODATION

Whether your employer has relocated you indefinitely or you're working away from home for an extended period, a short term rental lease might be an excellent option if compared to a full tenancy or hotel stay. This article is dedicated to helping you understand what to look for in a short term rental - all factors you must consider before moving to the new property.

Short term rental location and access
Of course, this is usually the most critical factor and the thing you should most consider before signing a lease. Naturally, the place you're in is most where you need to be - work, children's school, etc.

Amenities that are provided
If you rent a place through Airbnb, for instance, make sure to check the amenities provided and included in the cost. Are towels, linens, toiletries, kitchen equipment provided?

Space in the short term rental
How much space do you need? The good thing about short term rentals is that they offer at least a half more space than a hotel.

	TEMPORARY HOUSING		TYPES OF HOUSEHOLD			ELDERLY & PEOPLE WITH MOVEMENT DISABILITY
	EPHEMERAL RESIDENCE	STUDENT	SINGLE	COUPLE	FAMILY	
Spatial Needs	>fully furnished	>well design bedrooms >quiet zones for studying >access to natural light	>flexibility	>flexibility	>green space / outside	>well design rooms >green space/outside areas
Number of Rooms	>One room or studio	>One room or studio	>One room or studio	>One room or studio	>Two or more rooms	
Common Areas	>common areas for leisure and relaxation	>Building communities: common areas, shared kitchen/dinning, outdoor space)	>common area, space for entertainment	>Sense of Community Co-living >Common space	>common space for the family to be together	>Community, Companionship and Comfort
Private Space	>personal space				>safety and security of the home and its environment	
Location and Safty	>Good location and access	>safety and security				
Affortability	>affortability					>affortability

2.4 Housing Needs

Fig 2.6_Chart of population

Total Populaton of Cyprus until 2021: 923.272 people

>51.086 students

>Age

15% 0-14 (138,490 people)
18,5% 15-29 (138,490 people)
21,6% 30-44 (138,490 people)
18,9% 45-59 (138,490 people)
26% 60+ (138,490 people)

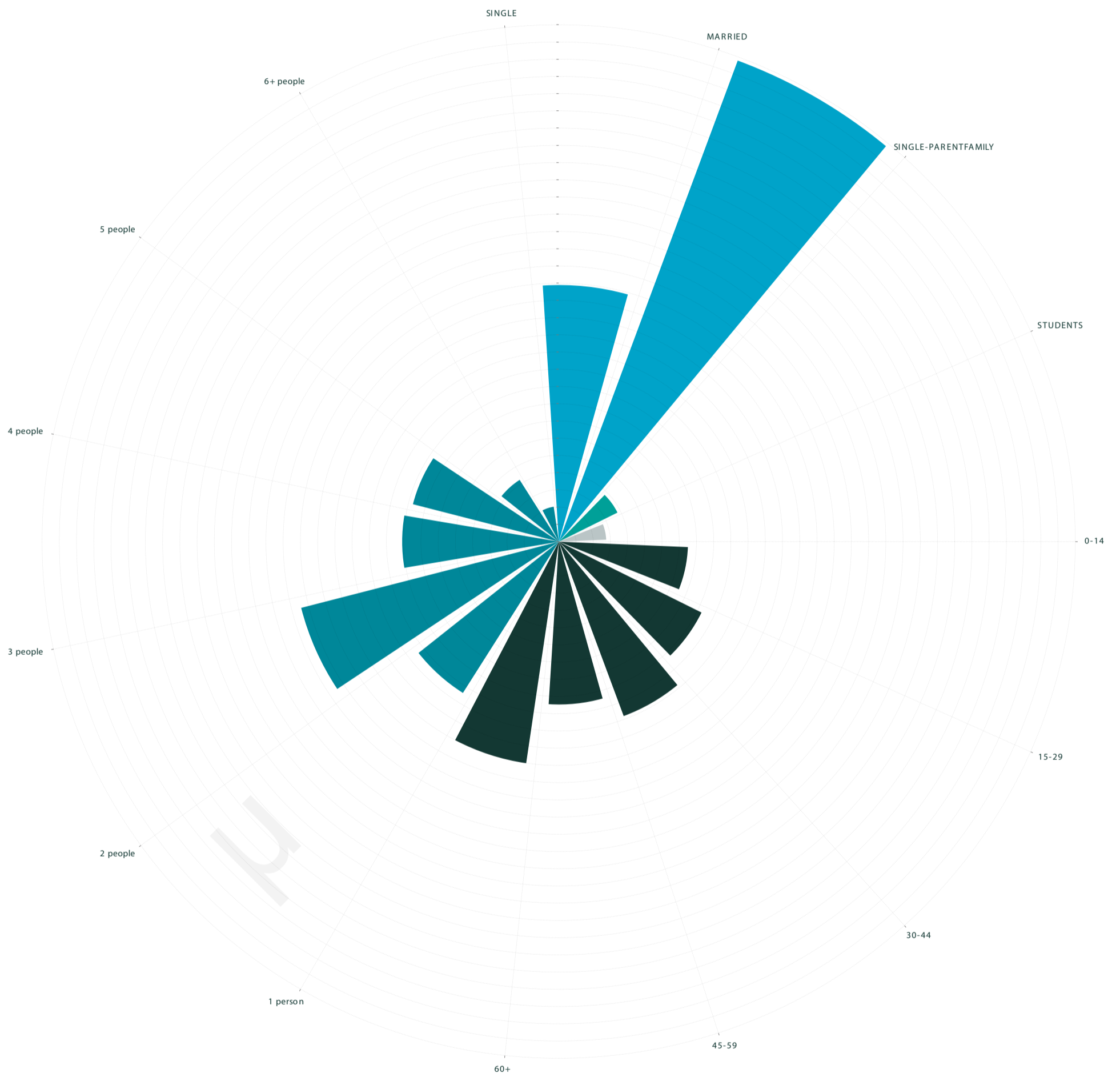
>15+ years old: 784,782 people

29,8% singles (233,865 people)
59.6% merried (467,730 people)

>Total of households: 309,261

20,8% 1 person (64,326 people)
30,9% 2 people (95,561 people)
18,2% 3 people (56285 people)
17,5% 4 people (54120 people)
8,5% 5 people (26287 people)
4,1% 6+ people (12,679 people)

>7.6% single-parent family (23,503 people)

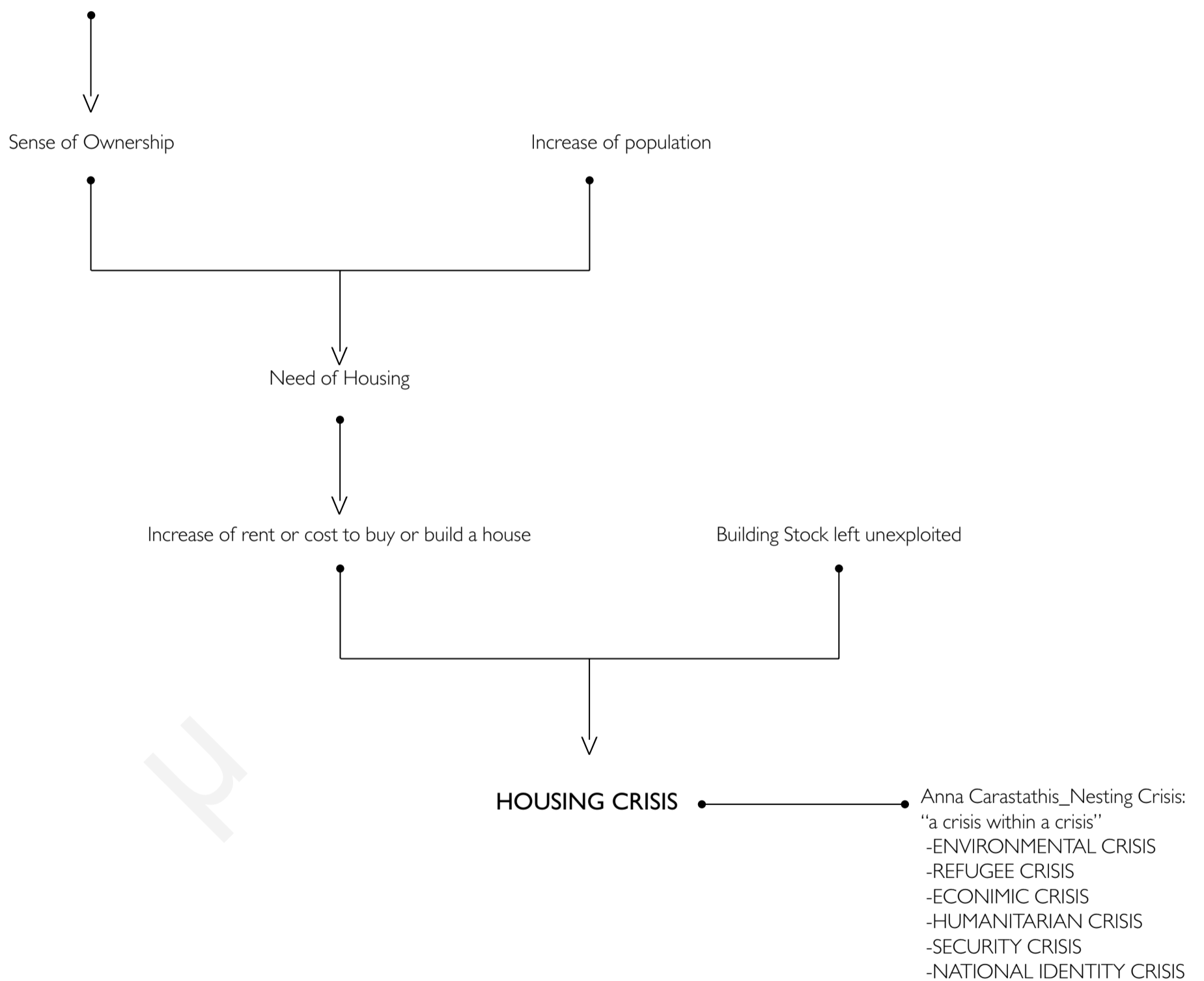


2.5 Housing Crisis

Fig 2.7_Crisis

Social norm: a family should have a permanent house to live in

+Sennett: People try very hard to make the private living a self purpose, to live with ourselves, with our family or with our friends




2.5 Housing Crisis

Fig 2.8_Article I

MENU **Brief** ^{IN} Αναζήτηση

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΥΠΡΟΣ (/ΤΑΧΟΝΟΜΥ/TERM/35)
Γράφει Χαράλαμπος Ζάκος
28.12.2022 - 06:29

Πάνω από μισό εκατ. ευρώ για να κτίσεις ένα μέσο σπίτι στην Κύπρο



Στα €1.800 ανά τετραγωνικό εάν έχεις το οικόπεδο – Εκτοξεύεται η τιμή αν δεν έχεις το οικόπεδο

ΓΡΑΦΕΙ Ο
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΑΚΟΣ

Οι αυξήσεις στις τιμές των κατασκευαστικών υλικών, αλλά και ο μεγάλος αριθμός γης που παραμένει ανεκμετάλλευτη σε κεντρικές περιοχές έχει εκτοξεύσει τις τιμές των κατοικιών στην Κύπρο, αναγκάζοντας πλέον νεαρά ζευγάρια να προτιμούν το νοίκι.

Αν και η κυβέρνηση έχει αναβαθμίσει την στεγαστική της πολιτική, προσφέροντας επιχορήγηση για αγορά οικίας σε κάποιες περιοχές, εντούτοις, η εκτόξευση των τιμών αποτρέπει πολλά ζευγάρια από το να αποκτήσουν ιδιότητα κατοικία, καθώς και το τέλος του φθηνού δανεισμού προσθέτει ένα επιπλέον πρόβλημα σε αυτή την εξίσωση.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα οι τιμές που παρατηρούνται στην αγορά ακινήτων, καθώς εάν κάποιος κτίσει σήμερα θα πρέπει να πληρώσει - στην καλύτερη των περιπτώσεων - 1.800 ευρώ για κάθε τετραγωνικό μέτρο, με την προϋπόθεση μάλιστα να κατέχει τη γη.

Ειδικότερα, όπως ανέφεραν στην Brief γνώστες της αγοράς και επαγγελματίες στον κατασκευαστικό τομέα, οι τιμές κυμαίνονται από €1.800 μέχρι €2.200 το τ.μ. για όσους κατέχουν τη γη, ενώ αυτές οι τιμές διπλασιάζονται και κάποιες φορές τριπλασιάζονται (εξαρτάται από την περιοχή) εάν προχωρήσουν με την αγορά έτοιμης οικίας σε γη που ανήκει στον εργολάβο.

Για παράδειγμα, εάν κάποιος σήμερα αποφασίσει να κατασκευάσει οικία 220 τ.μ. θα χρειαστεί περίπου €400.000, εξαιρουμένου της αγοράς γης και άλλων εξόδων που προκύπτουν με το τελικό ποσό να ξεπερνά ακόμη και το μισό εκατ. ευρώ.

Πρόβλημα οι αυξήσεις αλλά και η ανεκμετάλλευτη γη

Στο πρόβλημα της αύξησης των κατασκευαστικών υλικών – άνω του 30% σε ένα χρόνο – έρχεται να προστεθεί και η έλλειψη γης που παρατηρείται σε κεντρικές περιοχές των πόλεων, αφού αυτή η γη βρίσκεται σε αδράνεια, εκτοξεύοντας έτσι τις τιμές των οικόπεδων.

Όπως ανέφεραν στην Brief επαγγελματίες στον τομέα της ανάπτυξη γης, η κάθοδος εταιρειών στην Κύπρο και υπαλλήλων τους, έφερε αυξημένη ζήτηση για στέγαση, ωστόσο, η γη σε περιοχές όπου χρειάζεται να αναπτυχθούν νέες πολυκατοικίες για να καλύψουν τις εν λόγω ανάγκες παραμένει ανεκμετάλλευτη και δεν διατίθεται προς πώληση.

Οι επαγγελματίες του χώρου τονίζουν πως αυτό αποτελεί ένα μεγάλο πρόβλημα και ζητούν την παρέμβαση του κράτους επιβάλλοντας αντικίνητρα σε τέτοιες περιπτώσεις, καθώς προειδοποιούν πως σε αντίθετη περίπτωση όχι μόνο θα εκτοξευθούν οι τιμές κατοικιών και ενοικίων, αλλά και αρκετές εταιρείες που βρίσκονται στην Κύπρο ενδεχομένως να την εγκαταλείψουν αφού δεν θα βρίσκουν χώρους για στέγαση των εργαζομένων τους.

Περιμένουν την απόφαση της Βουλής για το 5% ΦΠΑ στα ακίνητα

Οι ίδιοι, σχολιάζοντας τα νέα δεδομένα που διαμορφώθηκαν μετά την προειδοποιητική επιστολή της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για ψήφιση εντός 2 μηνών του νομοσχεδίου που αφορά τον νέο ΦΠΑ στην Α' κατοικία, σημείωσαν πως αυτή η αλλαγή θα προκαλέσει περαιτέρω προβλήματα, υπογραμμίζοντας την αντίθεσή τους ως προς το ανώτατο όριο τετραγωνικών που ορίζεται στα 220 τ.μ., ζητώντας ουσιαστικά να μην υπάρχει οροφή στα τετραγωνικά ώστε κάποιος να απολαμβάνει τον μειωμένο συντελεστή του 5% στα πρώτα 170 τ.μ.

Στα €1.800 ανά τετραγωνικό εάν έχεις το οικόπεδο – Εκτοξεύεται η τιμή αν δεν έχεις το οικόπεδο

Ειδικότερα, όπως ανέφεραν οι τιμές κυμαίνονται από €1.800 μέχρι €2.200 το τ.μ. για όσους κατέχουν τη γη, ενώ αυτές οι τιμές διπλασιάζονται και κάποιες φορές τριπλασιάζονται (εξαρτάται από την περιοχή) εάν προχωρήσουν με την αγορά έτοιμης οικίας σε γη που ανήκει στον εργολάβο.

εάν κάποιος σήμερα αποφασίσει να κατασκευάσει οικία 220 τ.μ. θα χρειαστεί περίπου €400.000, εξαιρουμένου της αγοράς γης και άλλων εξόδων που προκύπτουν με το τελικό ποσό να ξεπερνά ακόμη και το μισό εκατ. ευρώ.

Στο πρόβλημα της αύξησης των κατασκευαστικών υλικών – άνω του 30% σε ένα χρόνο – έρχεται να προστεθεί και η έλλειψη γης που παρατηρείται σε κεντρικές περιοχές των πόλεων,

2.5 Housing Crisis

Fig. 2.9_Article 2

Λευκωσία: Πού Πωλούνται Τα Ακριβότερα Διαμερίσματα

Η παρούσα ανασκόπηση ηγάζει από το εργαλείο **LANDBANK REAL ESTATE ANALYTICS** που δίδει συγκριτικό πλεονέκτημα σε όσους ασχολούνται με το κλάδο ακινήτων. Κατά το πρώτο τρίμηνο του έτους, Ιανουάριος – Σεπτέμβριος 2021, η τάση αναφορικά με τις πωλήσεις των ακινήτων στη Λευκωσία, όπως καταγράφονται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, φαίνεται να ακολουθεί αυτή των δύο προηγούμενων χρόνων και να αντιστρέφεται στις αρνητικές πιέσεις που δέχεται η οικονομία.

Αναφορικά με την αγορά κατοικιών στην επαρχία Λευκωσίας, η προτίμηση των αγοραστών και επενδυτών για τα διαμερίσματα καταγράφεται ενισχυμένη σε σχέση με τις οικίες, φαινόμενο που παρατηρείται και στις πλείστες των υπόλοιπων επαρχιών. Επιπλέον, η αυξημένη ζήτηση για διαμερίσματα φαίνεται να προέρχεται από εγχώριους αγοραστές γεγονός που αφέλειται κυρίως (i) στην πρόθεση των αγοραστών να εκμεταλλευτούν το κρατικό σχέδιο επιδότησης επιτακών για αγορά πρώτης κατοικίας, (ii) το χαμηλό δασευστικό επιτόκιο και (iii) την ύπαρξη επενδυτών που επιθυμούν να αγοράσουν με σκοπό να ανακασούν (buy-to-let).

Κατά τους πρώτους εννέα μήνες του έτους, το ενδιαφέρον των αγοραστών για διαμερίσματα στην πρωτεύουσα επικεντρώθηκε στους Δήμους του αστικού ιστού για μονόδες κυρίως δύο και ακολούθως τριών υπνοδωματίων και άνω.

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
Κατά την περίοδο αναφοράς, η κατηγορία των διαμερισμάτων παρουσίασε τη μεγαλύτερη κινητικότητα στην κτηματαγορά της Λευκωσίας, με συνολικά 640 πωλήσεις αξίας €80,4 εκατ. περίπου. Όσον αφορά τον όγκο πωλήσεων, τη μερίδα του λέοντος κατέχει ο Δήμος Λευκωσίας με συνολικά 232 πωλήσεις ή 36% του συνόλου. Ακολουθεί ο Δήμος Στροβόλου με 157 πωλήσεις, ή 25%, οι Δήμοι Αγλαντζιάς και Λακατάμιας με 62 και 54 πωλήσεις ή 10% και 8% έκαστος. Ακριβτά πιο κάτω ακολουθούν οι Δήμοι Έγκωμης και Λατσιών με 35 και 34 πωλήσεις αντίστοιχα, ή περίπου 6%.

Σε σχέση με το μέγεθος των διαμερισμάτων, το ενδιαφέρον φαίνεται να εστιάζεται πρωτίστως στα διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων, οι πωλήσεις των οποίων αντικατοπτρίζουν το 30% του συνόλου. Ακολουθούν τα διαμερίσματα πέραν των 3 υπνοδωματίων με 23% και 3ών υπνοδωματίων με 20%. Το ενδιαφέρον των αγοραστών για μικρότερα διαμερίσματα του 1ός υπνοδωματίου είναι περιορισμένο στο 18% ενώ για στούντιο στο, ομολογουμένως όχι και τόσο ευκαταφρόνητο, 9%.

Στον Δήμο Έγκωμης καταγράφηκε η υψηλότερη μέση τιμή πωλήσεων ανά τ.μ. με €1,774. Ακολουθεί ο Δήμος Αγλαντζιάς με €1,607/τ.μ. και ο Δήμος Λατσιών με €1,529/τ.μ. Οι Δήμοι Στροβόλου και Αγίου Δημητρίου δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερες διακυμάνσεις μεταξύ τους με το μέσο όρων να κυμαίνεται στο €1,510/τ.μ.

Οι υψηλότερες τιμές ανά τ.μ. κατά την περίοδο αναφοράς καταγράφονται στον Δήμο Στροβόλου με €3,170/τ.μ. και στον Δήμο Λευκωσίας με €3,077/τ.μ. Με ελάχιστη διαφορά, στο ύψος της μέγιστης τιμής πωλήσεων, ακολουθεί ο Δήμος Έγκωμης με €2,833/τ.μ. και ο Δήμος Λατσιών με €2,490/τ.μ.

Landbank Real Estate Analytics
Η Landbank Property Consultants LTD ιδρύθηκε το 2009 με σκοπό να παρέχει στους πελάτες της υψηλής ποιότητας, εξειδικευμένες συμβουλευτικές υπηρεσίες στην κυριακή αγορά ακινήτων. Οι αρχές μας βασίζονται σε δύο θεμελιώδεις πυλώνες: τις μοναδικές απαιτήσεις των πελατών μας κατά την αγορά κατοικίας, επένδυσης ή επενδυτικού ακινήτου και την εκτεταμένη και απεριορίμητη γνώση της τοπικής αγοράς ακινήτων. Ως εκ τούτου, έχουμε διαμορφώσει μια δομημένη και καλά ενημερωμένη προσέγγιση που διασφαλίζει ότι οι ειδικοί μας μπορούν να παρέχουν τις καλύτερες δυνατές λύσεις για τις ανάγκες σας.

Μέσω του κανονικού εργαλείου μας Real Estate Market Intelligence αναλύεται και ταξινομείται με ακρίβεια ένα τεράστιο χαρακτηριστικό δεδομένων πέραν των 100,000 συναλλαγών Γιαγκύπρια.

Όπως όλοι γνωρίζουμε η Πληροφορία είναι Χρυσός! Τώρα έχετε όλοι πρόσβαση στην χρυσή πληροφορία των ακινήτων στην Κύπρο. Πώς; Απλά με ένα κλικ.

Φέρνουμε κοντά σας την τάση πωλήσεων ακινήτων στη Λευκωσία την οποία μπορείτε και μόνοι σας να εξαγάγετε τώρα πια, μέσα από την πλατφόρμα Real Estate Market Intelligence (<http://www.landbankanalytics.com.cy/>).

Μπορείτε με μερικά κλικ να έχετε στα χέρια σας μια απλή και γρήγορη ανασκόπηση τιμών, μονόδων πώλησης και συγκρίσεων για την περίοδο που εσείς θέλετε! Επικοινωνήστε μαζί μας για να σας δώσουμε πρόσβαση, τώρα!

Βελτιώστε τις γνώσεις σας γύρω από τα πεπραγμένα της κτηματικής αγοράς σε όλη την Κύπρο, εύκολα, γρήγορα και στο χρόνο που εσείς θέλετε. Πατήστε στον σύνδεσμο και αφήστε τους άλλους να αναρωτούνται γιατί κινείστε πιο γρήγορα από όλους στις κτηματικές δράσεις.

Αντρέας Φ. Χριστοφορίδης
11 Οκτωβρίου 2021

Κατά την περίοδο αναφοράς, η κατηγορία των διαμερισμάτων παρουσίασε τη μεγαλύτερη κινητικότητα στην κτηματαγορά της Λευκωσίας,
ο Δήμος Λευκωσίας με συνολικά 232 πωλήσεις ή 36%
ο Δήμος Στροβόλου με 157 πωλήσεις, ή 25%, οι Δήμοι Αγλαντζιάς και Λακατάμιας με 62 και 54 πωλήσεις ή 10% και 8% έκαστος.
ακολουθούν οι Δήμοι Έγκωμης και Λατσιών με 35 και 34 πωλήσεις αντίστοιχα, ή περίπου 6%.

Το ενδιαφέρον φαίνεται να εστιάζεται πρωτίστως στα διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων, αντικατοπτρίζουν το 30% του συνόλου.
3 υπνοδωματίων με 23% και 3ών υπνοδωματίων με 20%.
1ός υπνοδωματίου είναι περιορισμένο στο 18% ενώ για στούντιο στο, 9%.

Στον Δήμο Έγκωμης ανά τ.μ. με €1,774.
Δήμος Αγλαντζιάς με €1,607/τ.μ. και ο Δήμος Λατσιών με €1,529/τ.μ.

Δήμο Στροβόλου με €3,170/τ.μ. και στον Δήμο Λευκωσίας με €3,077/τ.μ.
Δήμος Έγκωμης με €2,833/τ.μ. και ο Δήμος Λατσιών με €2,490/τ.μ.



2.5 Housing Crisis

Fig. 2.10_Article 3

Αυξήθηκαν κατά περίπου 20% οι τιμές των ενοικίων κατοικιών Οι μεγαλύτερες αυξήσεις ενοικίων καταγράφονται στη Λεμεσό και ακολουθεί η Λευκωσία, η Λάρνακα και η Πάφος

Της Χάρης Βαβού 2.9.2023

Με πρωτεύουσες ρυθμίσεις συνεχίζονται οι αυξήσεις των ενοικίων κατοικιών σε όλη την Κύπρο. Όπως αναφέρουν στο Economy Today επαγγελματίες του κλάου οι τιμές των ενοικίων παγκύπρια καταγράφουν κατά μέσο όρο αύξηση της τάξης του 10 - 20%. Περισσότεροι και περισσότεροι για παροχή κινήτρων από το κράτος ώστε να αντιμετωπιστεί αυτό το διαχρονικό πρόβλημα. Αποτέλεσμα της αυξητικής τάσης είναι ο αποκλεισμός των Κυπρίων ενοικιαστών από συγκεκριμένες περιοχές της χώρας.

Αποκλείουν τους Κύπριους

Σύμφωνα με τον κ. Μουσιώδη, «τα ενοίκια για τον μέσο Κύπριο έχουν αυξηθεί, καθώς **ένα καινούργιο μονάρι για νεαρά άτομα, το οποίο είναι το πιο περιζήτητο είδος, έχει αυξηθεί ακόμα περισσότερο, φθάνοντας περίπου στα 700 - 800 ευρώ τον μήνα σε καλές περιοχές. Τα δύο ή τρία υπνοδωμάτια δωδρά σε καλές περιοχές κυμαίνεται από 900 - 1.100 ευρώ τον μήνα και το τριάρι από 1.250 (110 τ.μ.) έως 1.800 (140 τ.μ.) ευρώ μηνιαίως.**

Οι τιμές στα μετακαιριακά κυμαίνονται αναλόγως της ηλικίας και της κατάστασης της κατοικίας, διακρινόμενες. Ερωτηθείς για το αν υπάρχουν περιοχές στις οποίες δεν θα μπορούσαν να μείνουν οι Κύπριοι λόγω της ακρίβειας των ενοικίων, απαντά ότι «μήδη στα παραθαλάσσια στη Λεμεσό δεν μόνον Κύπριοι, αλλά από όλοια, έχουν ιδεαστεί η μισοί είναι οι 2% των αλλοδαπών. Οι πρώτες προτεραιότητες αποκλείουν τους Κύπριους». Το αυτό τον λόγο το κράτος θα πρέπει να είναι προσηλωμένο τους συμπλοκές, παρέχοντας πακέτα με επίδομα ενοικίου με βάση τις τρέχουσες τιμές της αγοράς, προόχεται.

Πληθώρα ζήτησης

Όπως αναφέρει στο Economy Today ο ιδιοκτήτης της εταιρείας ORP Λεωκόου Πέτρος Αλεξάνδρου, η **αύξηση των ενοικίων είναι πολύ μεγάλη, αλλά σε καμία περίπτωση δεν είναι 200% αύξηση** με πρόβλημα **στην Έγκωμη τα ενοίκια σε μονάρια πολυτελείας κυμαίνονται από 800 - 700, σε δωδάρια από 800 - 900 και σε τριάρια από 1.000 ευρώ και άνω, ενώ στην Αγλαντζιά κυμαίνεται από 500 - 600 το μονάρι και από 600 - 700 το δωδρά.**

Σύμφωνα με τον κ. Αλεξάνδρου, «υπάρχει λογική στην αύξηση των ενοικίων καθώς καταγράφεται αύξηση στις τιμές των υλικών, στον πληθωρισμό και στον αριθμό των φοιτητών». Όπως ελέγχει η αγορά και η κατάσταση της οικονομίας, η αύξηση των ενοικίων είναι λογική. Μην ξεχνάμε ότι η αγορά στην Έγκωμη και στην Αγλαντζιά έχει φοιτητές προσελκύνει και τα Λατσιά και ο Στρόβολος, με τις τιμές των ενοικίων να είναι περίπου 50 - 100 ευρώ πιο φθηνά μηνιαίως.

«Οι αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων πηγάζουν ορισμένες φορές από την προσφορά και της ζήτησης. Στη Λεμεσό όλα καταγράφουν τρέχουσα ανάπτυξη και πάντα κινείται κάτι δίπλα σε κάτι άλλο, όπως για παράδειγμα γύρω από τη Μαρτίνα. Η σύγχρονη ζήτηση δείχνει ότι οι τιμές έχουν αυξηθεί στην περιοχή γύρω από το ΣΕΠΑΣ, σε όλη την παραλία, με το μονάρι να ανεβαίνει στα 1.200 ευρώ και το δωδρά στα 2.500 ευρώ». Όπως ελέγχει, στη Λευκωσία νοικιάζουν περισσότερο νεώστερα, ενώ στα παράλια κυρίως έλνει από όλο τον κόσμο, κυρίως από το Ισραήλ, την Ουκρανία, τη Λευκορωσία και τις Αραβικές χώρες.

Τιμές ενοικίων

«Σε ετήσια βάση δηλαδή από το 1ο τρίμηνο του 2022 μέχρι το 3ο τρίμηνο του 2023, στη Λευκωσία σημειώθηκε μια αύξηση της τάξης του 15% περίπου σε διαμερίσματα και περίπου 11% σε σπίτια. Στη Λεμεσό, παρατηρείται μια αύξηση περίπου της τάξης του 17% στα διαμερίσματα και 20% στα σπίτια. Στην επαρχία Λάρνακας, η αύξηση κυμαίνεται στο 12% στα διαμερίσματα και στο 0% στα σπίτια. Στην επαρχία Πάφου, η αύξηση ανέρχεται σε 35% περίπου για διαμερίσματα και για σπίτια περίπου 20%. Στην κλιμάκρη Αμμόχωστου, παρατηρείται μια αύξηση της τάξης του 17% στα διαμερίσματα και για σπίτια περίπου 4%. Αύξηση παρατηρείται και στις παραθαλάσσιες κατοικίες ανάλογα με όλες τις επαρχίες, όπου Παναγιώτικες, κατά μέσο όρο ανέρχεται σε 20% για τουριστικά διαμερίσματα και περίπου 15% για τουριστικές οικίες».

Αναφορικά με το πόσο κοστίζει κατά μέσο όρο ένα μονάρι, δωδρά και τριάρι σε Λεμεσό, Λευκωσία, Λάρνακα και Πάφο, τονίζουν ότι «ενδεικτικά, μπορούμε να αναφέρουμε κάποιες τιμές ενοικίασης αλλά να τονίσουμε ότι υπάρχουν περιπτώσεις όπου οι τιμές μπορεί να είναι υψηλότερες, ανάλογα με τις περιοχές που τα προσιτά κατασκευάζει, το «προσόν» των κατασκευών στην οποία βελτιώνεται και φυσικά τη τιμή που επιζητείται, σε όλη την παραλία, με το μονάρι να ανεβαίνει στα 1.200 ευρώ και το δωδρά στα 2.500 ευρώ». Όπως ελέγχει, στη Λευκωσία βλέπουμε ακόμη υψηλότερες τιμές στο κέντρο και κοντά ο τα πανεπιστήμια, προσθέτουν.

«Στη Λεμεσό, οι τιμές για ένα διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου ξεκινούν από €800 - €900, από €1.200 - €1.300 για δύο υπνοδωμάτια και από €1.700 - €1.800 για τριάρια. Να υπογραμμίσουμε βεβαίως ότι σε όλη την Κύπρο οι τιμές είναι διαφορετικές ανά περιοχή. Στην Λεμεσό, οι τιμές για ένα μονάρι διαμέρισμα ξεκινούν από €500 - €600, για δωδάρια από €700 - €800 και για τριάρια από €900 - €1.000. Αντίστοιχα, στη Λάρνακα οι τιμές για διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου ανεβαίνουν από €400 - €500, από €700 για δύο υπνοδωμάτια και από €1.000 - €1.100 για τρία υπνοδωμάτια. Από την άλλη στην Πάφο οι τιμές για ένα μονάρι διαμέρισμα ξεκινούν από €400 - €500, από €600 - €700 στα δωδάρια και από €800 - €900 στα τριάρια».

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	ΜΟΝΑΡΙ	ΔΩΔΡΑ	ΤΡΙΑΡΑ
ΛΕΜΕΣΟΣ	800-900 €	1.200-1.300 €	1.700-1.800 €
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	500-600 €	700-800 €	900-1.000 €
ΛΑΡΝΑΚΑ	800-900 €	700-800 €	900-1.000 €
ΠΑΦΟΣ	400-500 €	600-700 €	800-900 €

ΠΗΓΗ: ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΚΑΤΑΣΤΕΛΑΤΕ

Όπως ελέγχουν, «στις περιοχές πέριξ των κέντρων των πόλεων, διαχρονικά παρατηρούνται υψηλότερες τιμές, με αποτέλεσμα να τις προτιμούν έργοι επενδυτές, ενώ ακριβώς λόγω αυξημένου κόστους, κεραιτά η τιμή της απαίτησης - αναλόγως βεβαίως και των οικονομικών δεδομένων που κάθε ενδιαφερόμενος. Στη Λεμεσό υπάρχει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον από ξένους για ακίνητα κοντά στον παραλιακό δρόμο και το κέντρο της πόλης, όπου υπάρχουν οικιστικές, αλλά υψηλότερο επιπέδου κατασκευές. Στις συγκεκριμένες περιοχές, τα ενοίκια είναι απίστευτα για την οικονομία του κράτους».

ένα καινούργιο μονάρι για νεαρά άτομα, το οποίο είναι το πιο περιζήτητο είδος, έχει αυξηθεί ακόμα περισσότερο, φθάνοντας περίπου στα 700 - 800 ευρώ τον μήνα σε καλές περιοχές. Τα δύο ή τρία υπνοδωμάτια δωδρά σε καλές περιοχές κυμαίνεται από 900 - 1.100 ευρώ τον μήνα τριάρια από 1.250 (110 τ.μ.) έως 1.800 (140 τ.μ.) ευρώ μηνιαίως.

στην Έγκωμη τα ενοίκια σε μονάρια πολυτελείας κυμαίνονται από 600 - 700, σε δωδάρια από 800 - 900 και σε τριάρια από 1.000 ευρώ στην Αγλαντζιά κυμαίνεται από 500 - 550 το μονάρι και από 600 - 700 το δωδρά.

φοιτητές προσελκύνει και τα Λατσιά και ο Στρόβολος, με τις τιμές των ενοικίων να είναι περίπου 50 - 100 ευρώ πιο φθηνά μηνιαίως.

στη Λευκωσία βλέπουμε ακόμη υψηλότερες τιμές στο κέντρο, και κοντά στα πανεπιστήμια», προσθέτουν.

μονάρι διαμέρισμα ξεκινούν από €500 - €600, για δωδάρια από €700 - €800 και για τριάρια από €900 - €1.000.

11

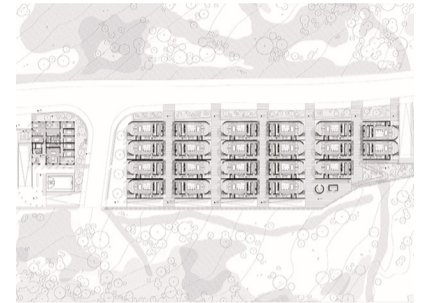
3. References

11

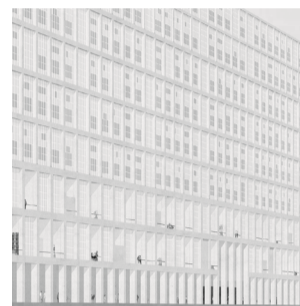
For further investigation, different examples of buildings that refer to various types of housing were studied and analyzed based on the main characteristics of each project, such as the building program, the process followed, the connection with the urban fabric, the spatial element, and the users. Among the most significant are Le Corbusier's Unite d' Habitation, due to the program it proposes; the renovation of social housing by Lacaton & Vassal, which is interesting for the process they followed in implementing the project; and Lacol's La Borda, which proposes a cooperative housing plan. The "Hybrid Complex" succeeds in connecting the project with the urban fabric. Furthermore, the "One Split House" creates spaces that change over time, while Dogma's "Pretty Vacant" suggests the repurposing of an industrial building for housing. Finally, in Dogma's "Communal Villa," the users play a key role in shaping the project.

11

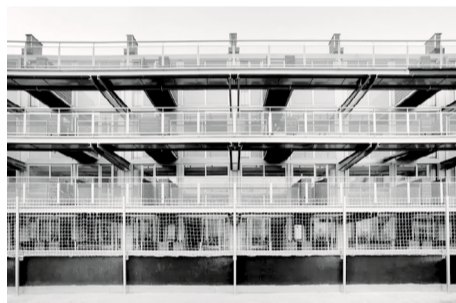
PROGRAM



PROCESS



URBAN FABRIC



SPATIAL



USERS



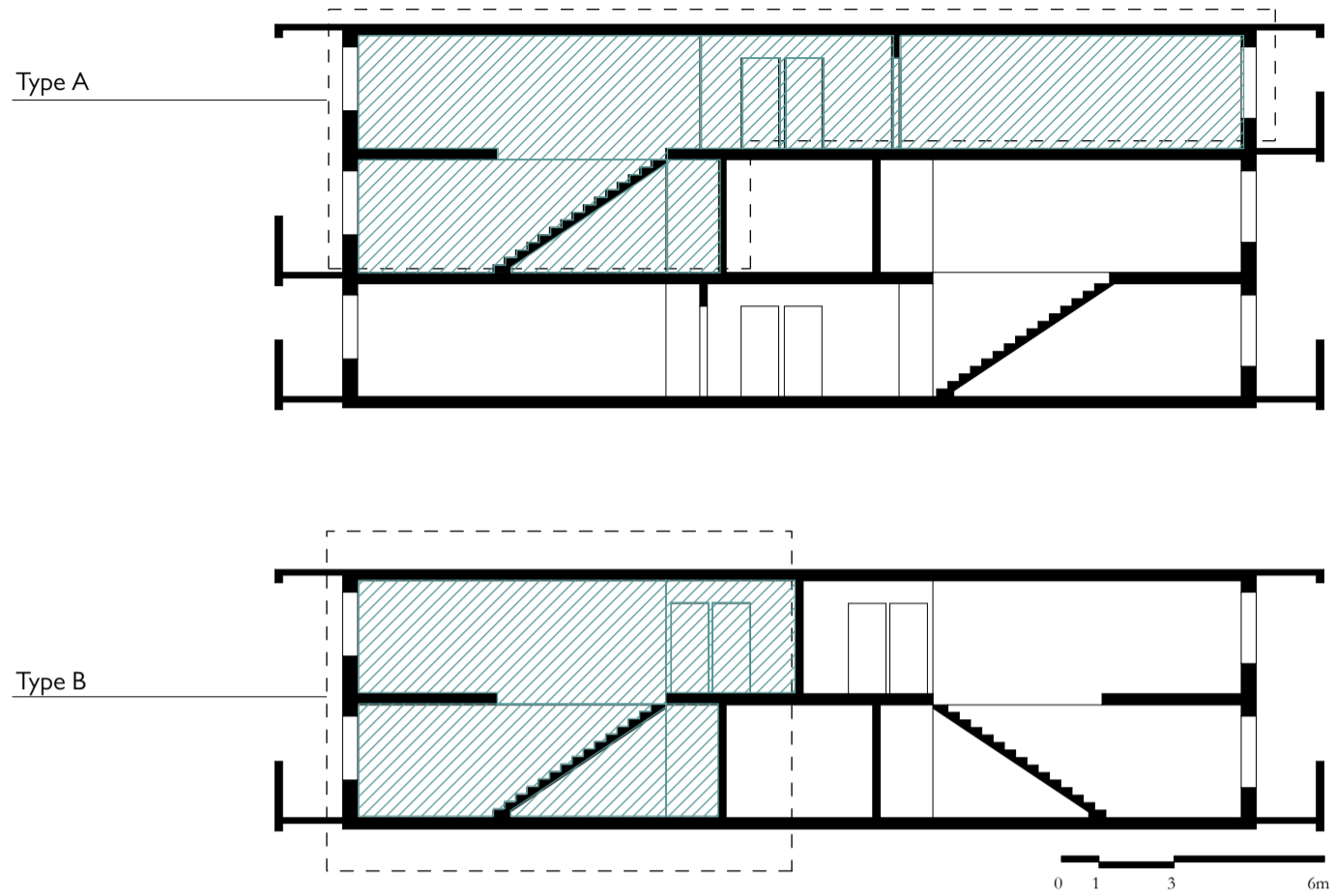
3.1 References

Fig. 3.1_Unite d' Habitation, by Le Corbusier, in Marseille

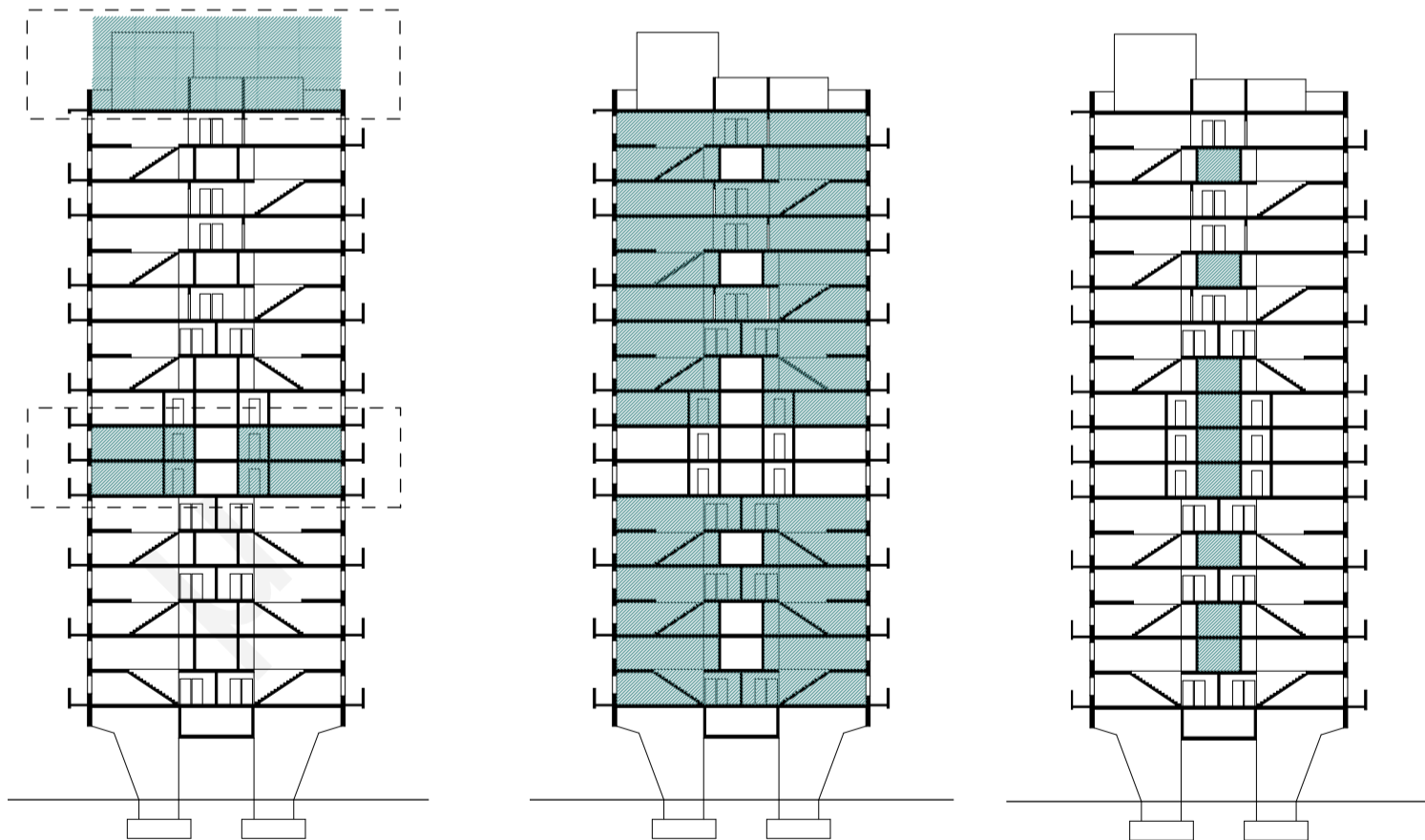
Unite d' Habitation is a social housing complex with unique activities. Each building has apartments on each floor, tow floors are commercial streets, a cerclulation street on the center and communal activities on the rooftop.



Apartment typologies



Space use



On the rooftop there are communal activities like a readmill, a gym, a kindergarden, a place for theatrical performances, a paddling pool for children and art gallery.

On the seventh and eighth floor of the building there are commercial streets with shopping stands, hotel and restaurants

The buildings have two storey apartments with two different types of apartments.

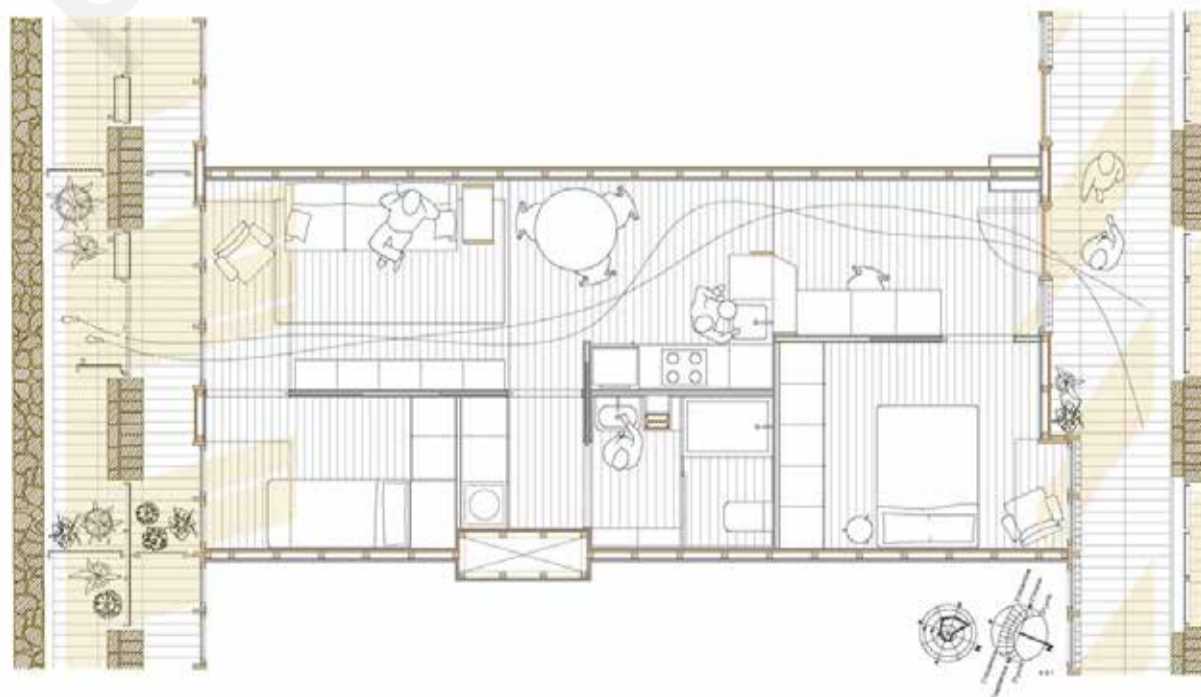
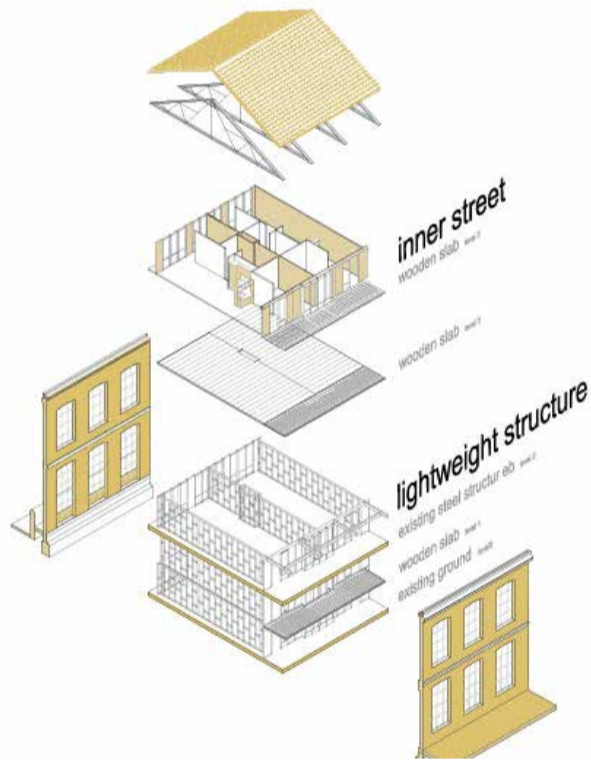
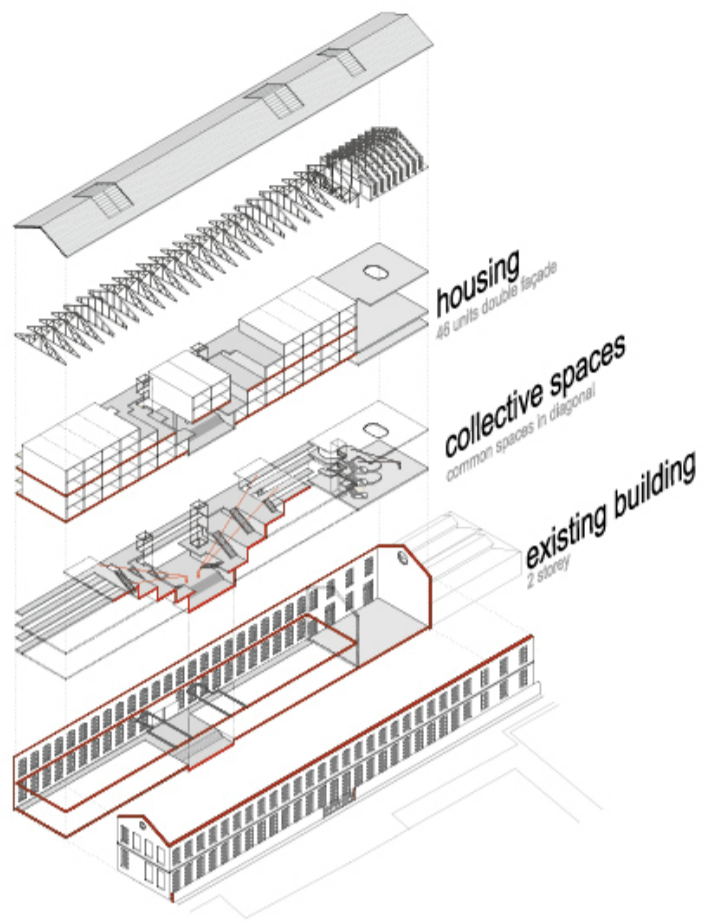
For access to the apartments and the other facilities of the building there is an Interior Street that works as a circulation mechanism.

3.1 References

Fig 3.2_Fabra & Coats & Social Housing

The Fabra and Coats Factory is transformed into Social Housing





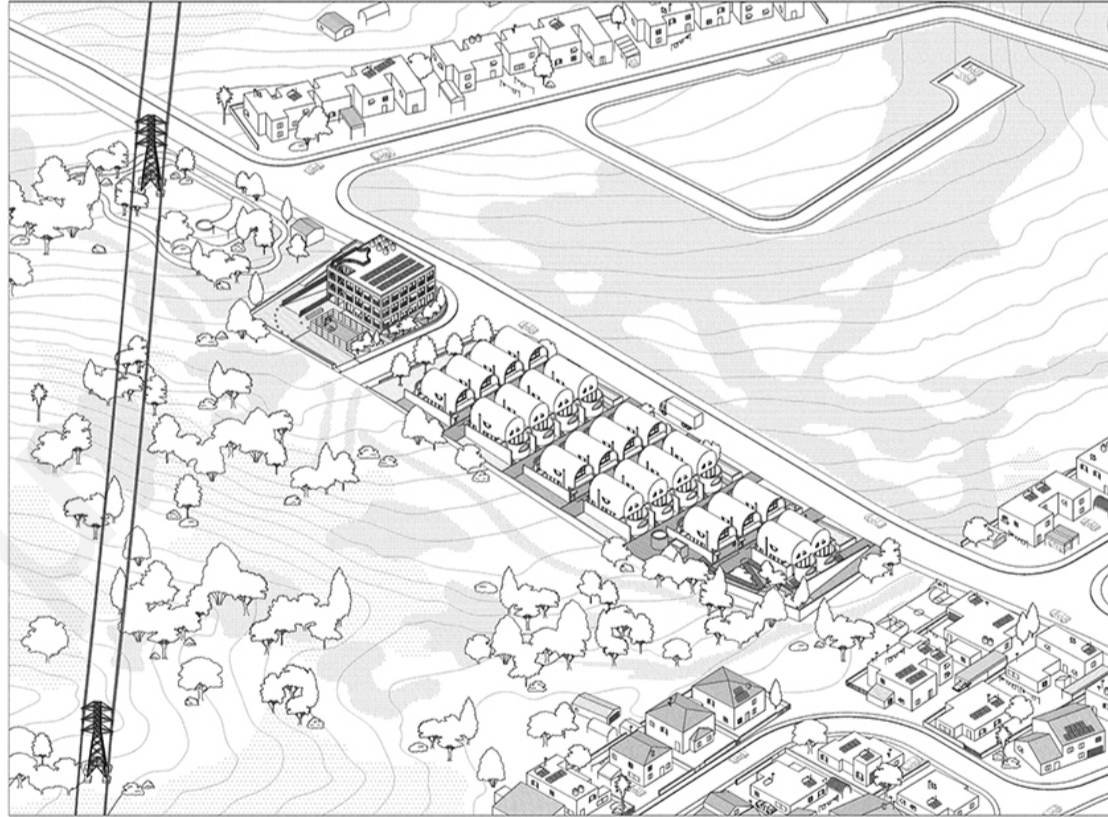
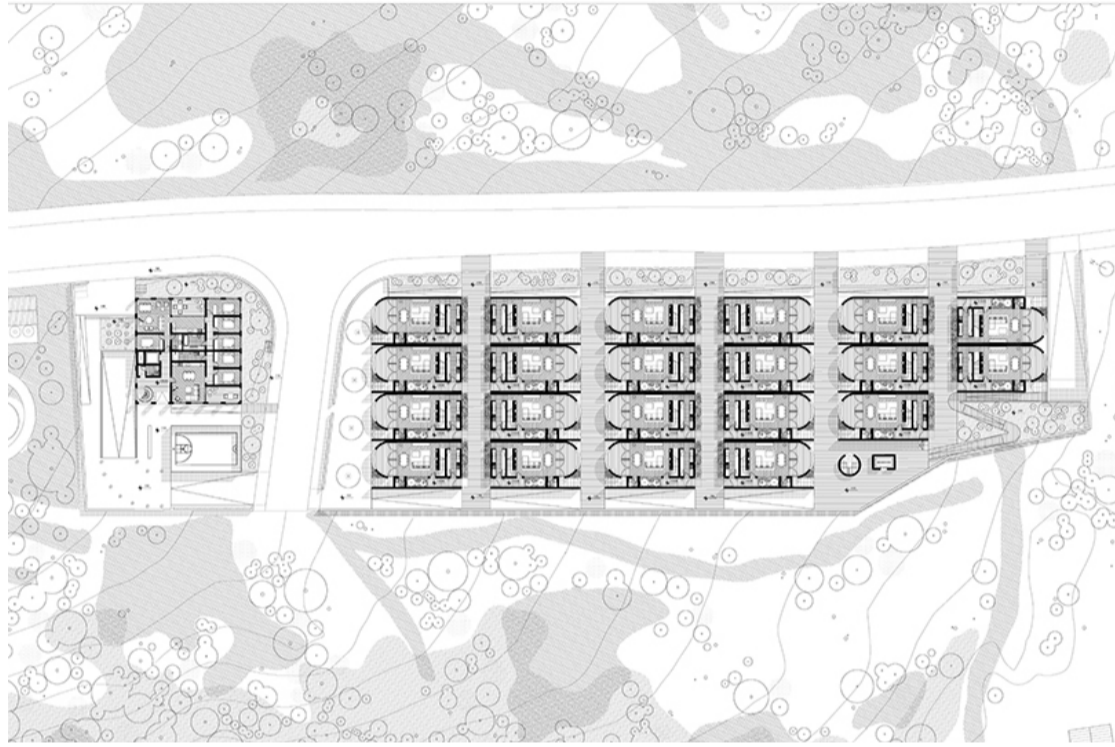
Drawings by Architects

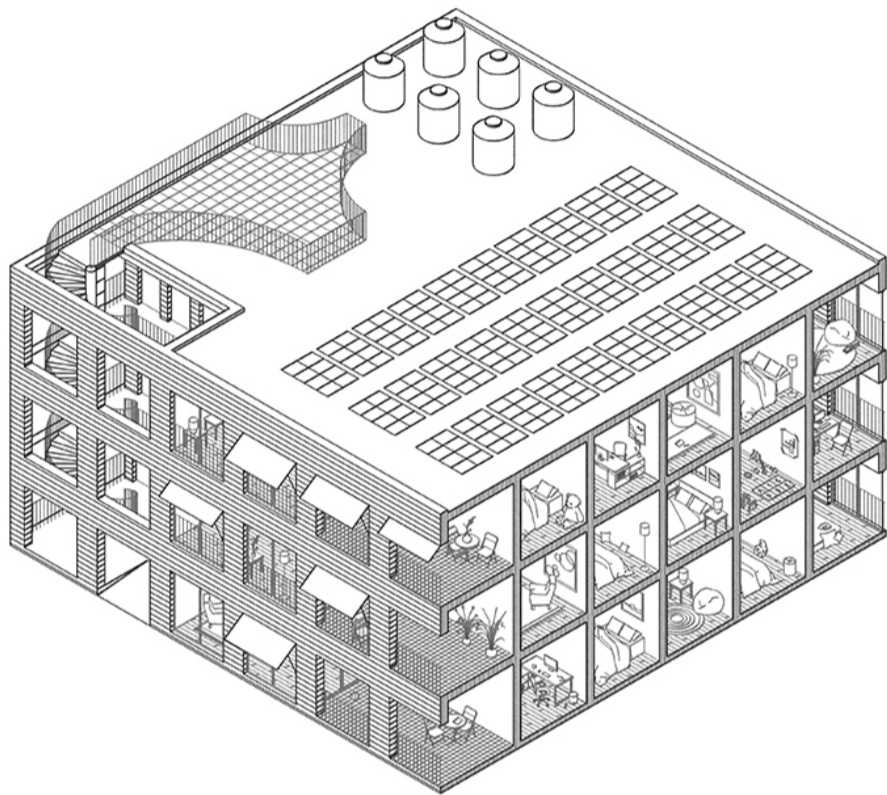
REFERENCES

3.1 References

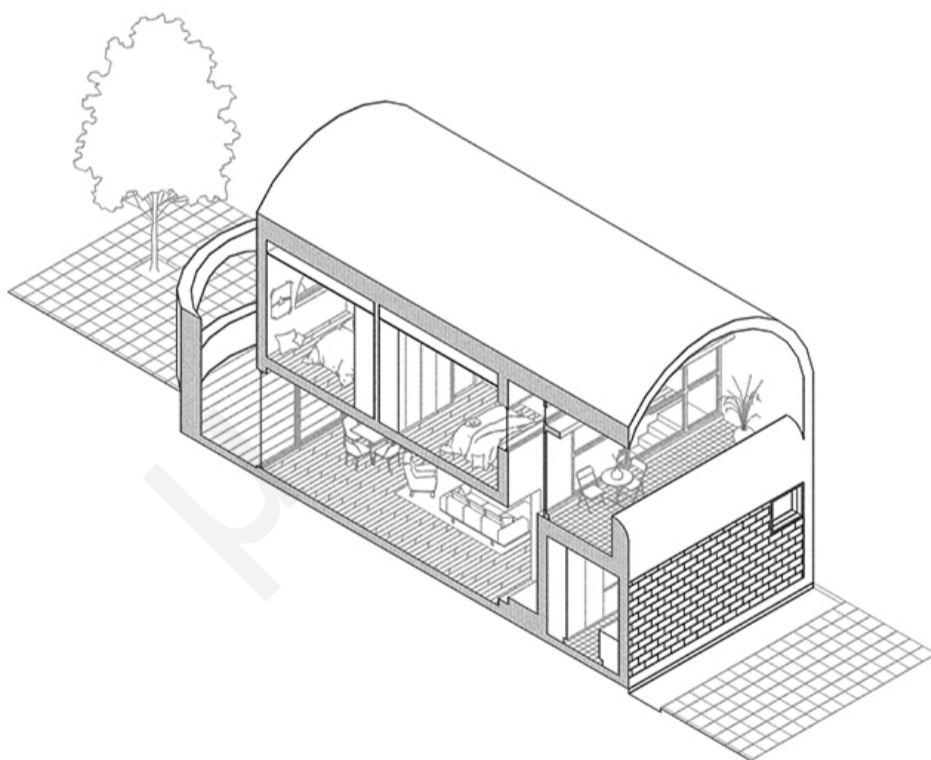
Fig. 3.3_Social Housing, by Constantinos Marcou – Atelier for Architecture

This project is a proposal for a social housing complex in Limassol, that includes common spaces on three different scales, the neighborhood, the block and the unit.





The collective spaces, as the spaces of possibility, were approached through a series of strategies that had to do with their management and maintenance protocols, their programmatic value and their liminal character



“The house is designed as the in between territory of two thresholds, the enclosed. The living room and dining room of the house can be opened completely, allowing its inhabitants to be immersed within the social landscape that surrounds them.”

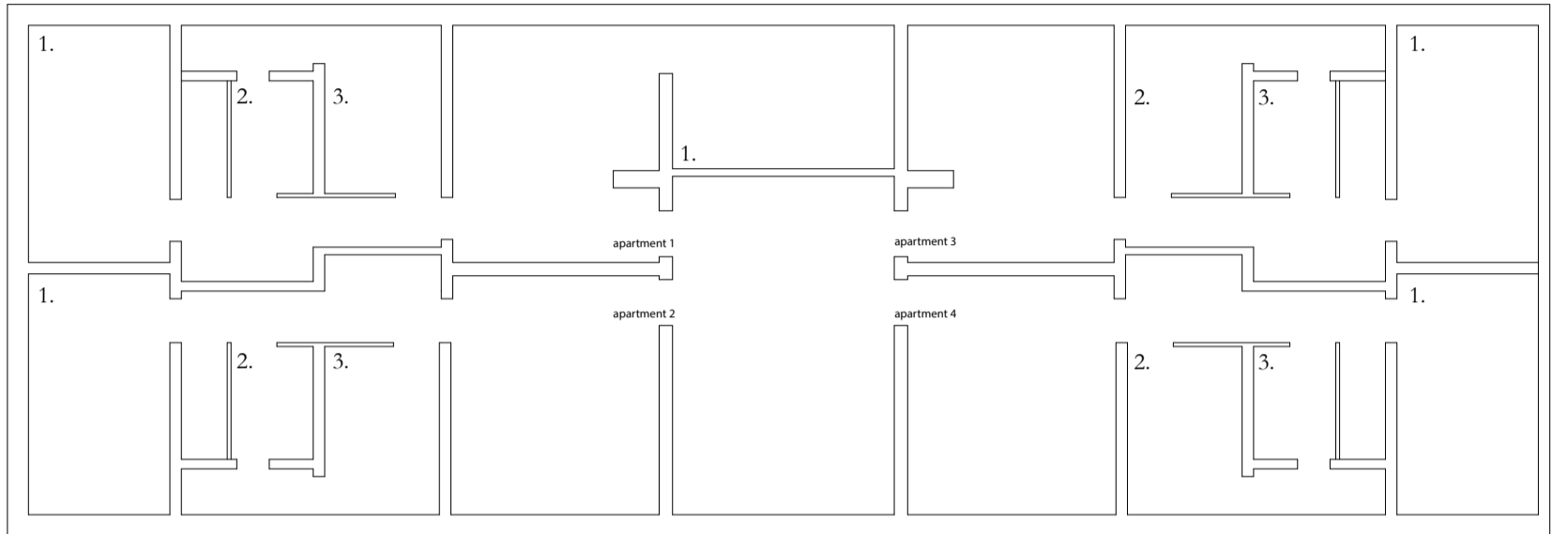
3.1 References

Fig 3.4_Renovation of a Bordeaux housing estate, by Lacaton e Vassal, in France

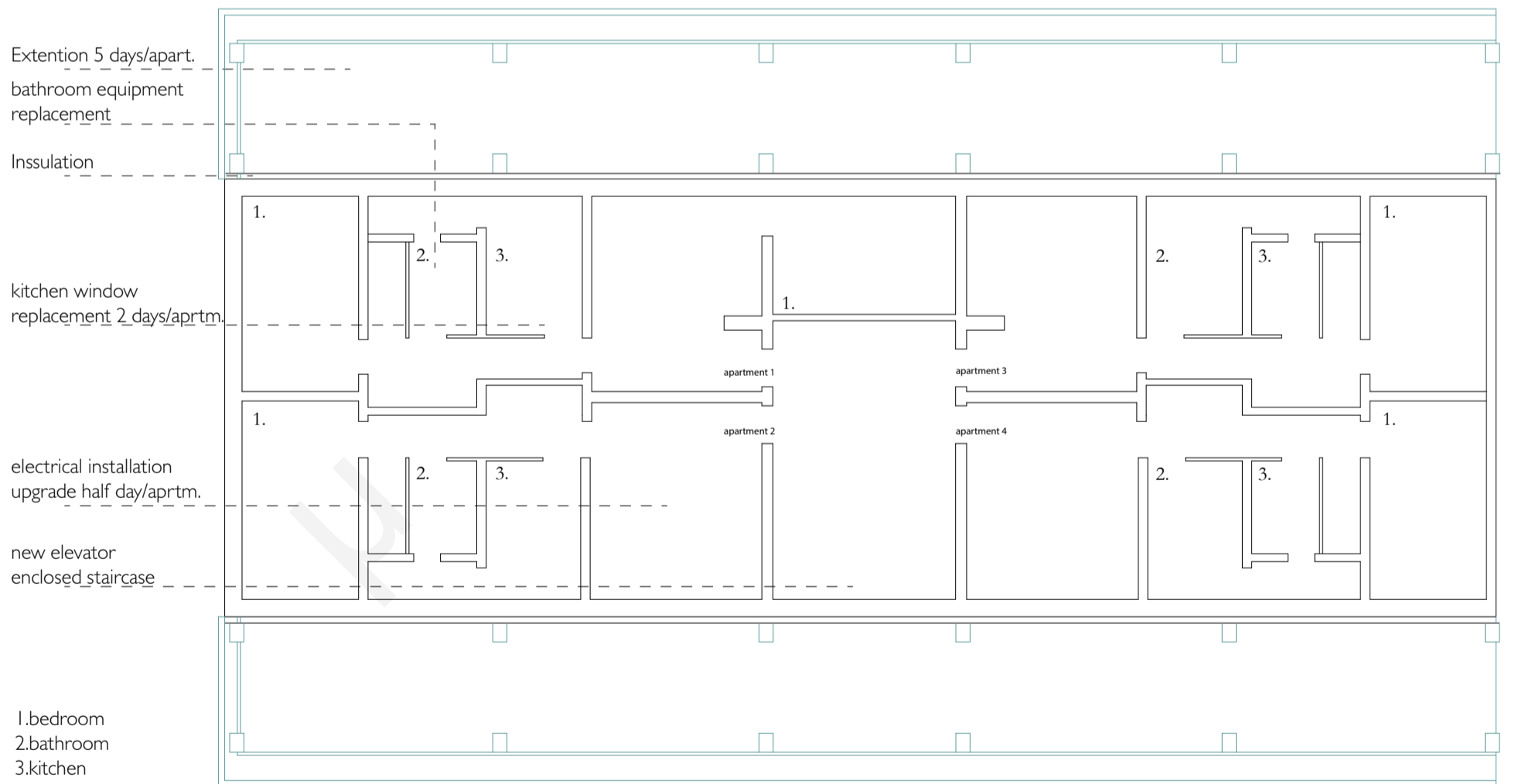
The renovation process of the social housing buildings was interesting because the residences was inside their apartment as the renovation was happening.



Appartment renovation process



Before



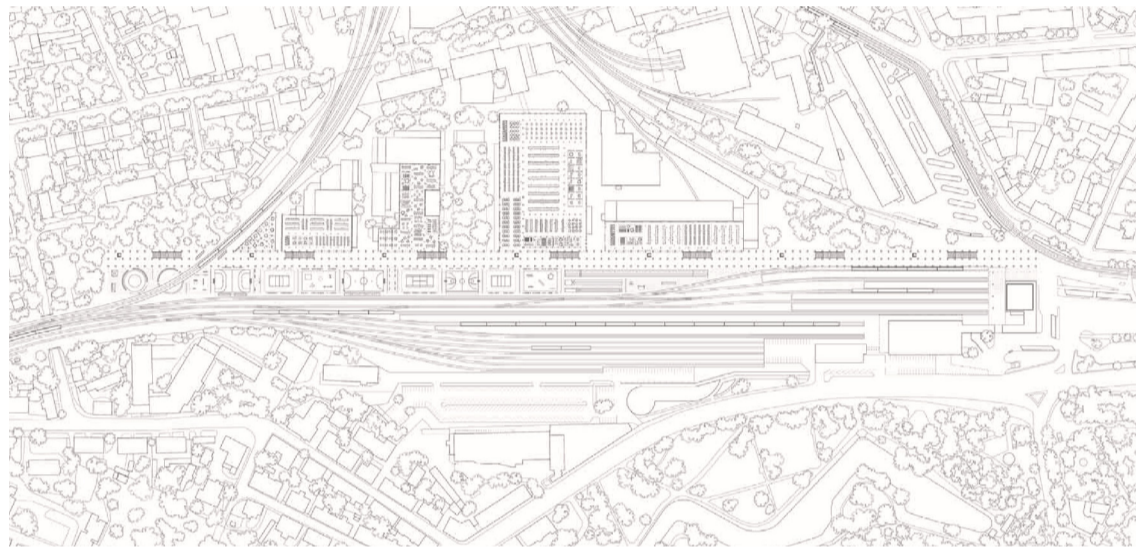
After



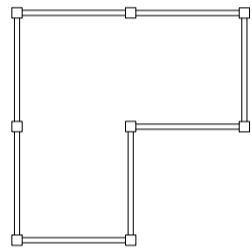
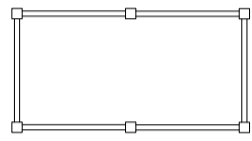
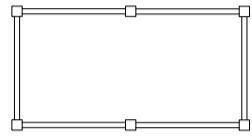
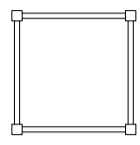
3.1 References

Fig 3.5_Live Forever: The return of the factory, by Dogma

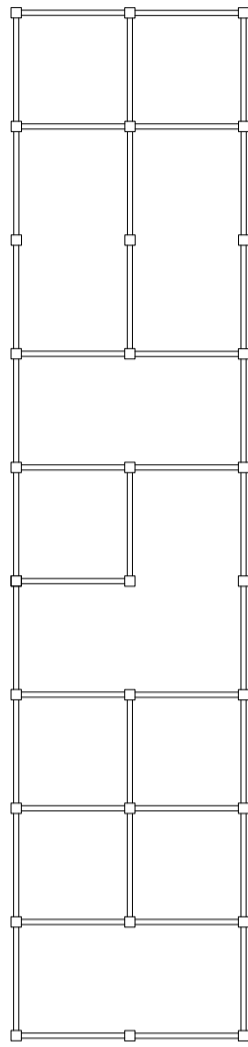
The project is placed in the area along the tracks of the Balti Station. The building contains social housing units with communal spaces. The main characteristic of the project is the adaptability of the building, that encourages the users to transform it the way they want.



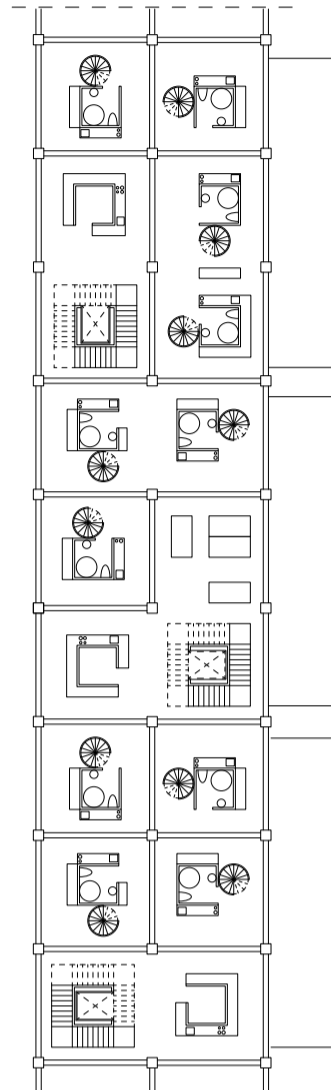
Combination of the units



units

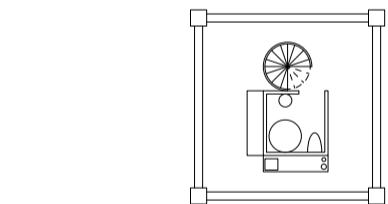


structure

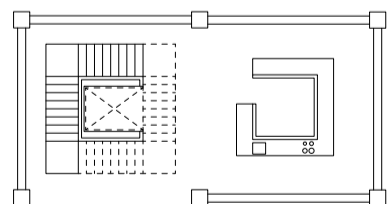
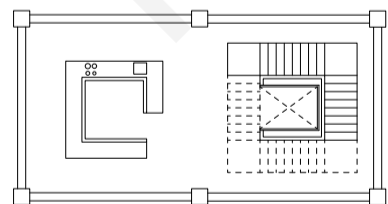


Vertical circulation every fifth core

One version of the rooms

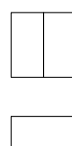
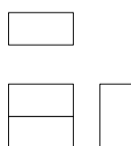
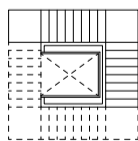
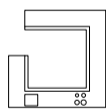
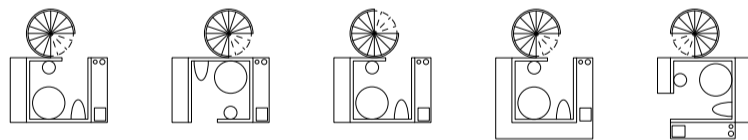
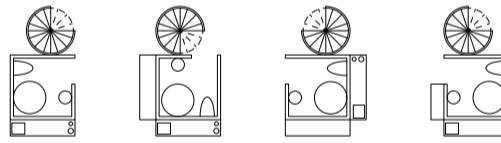


Bedroom



Communal Area

Different types of the facilities



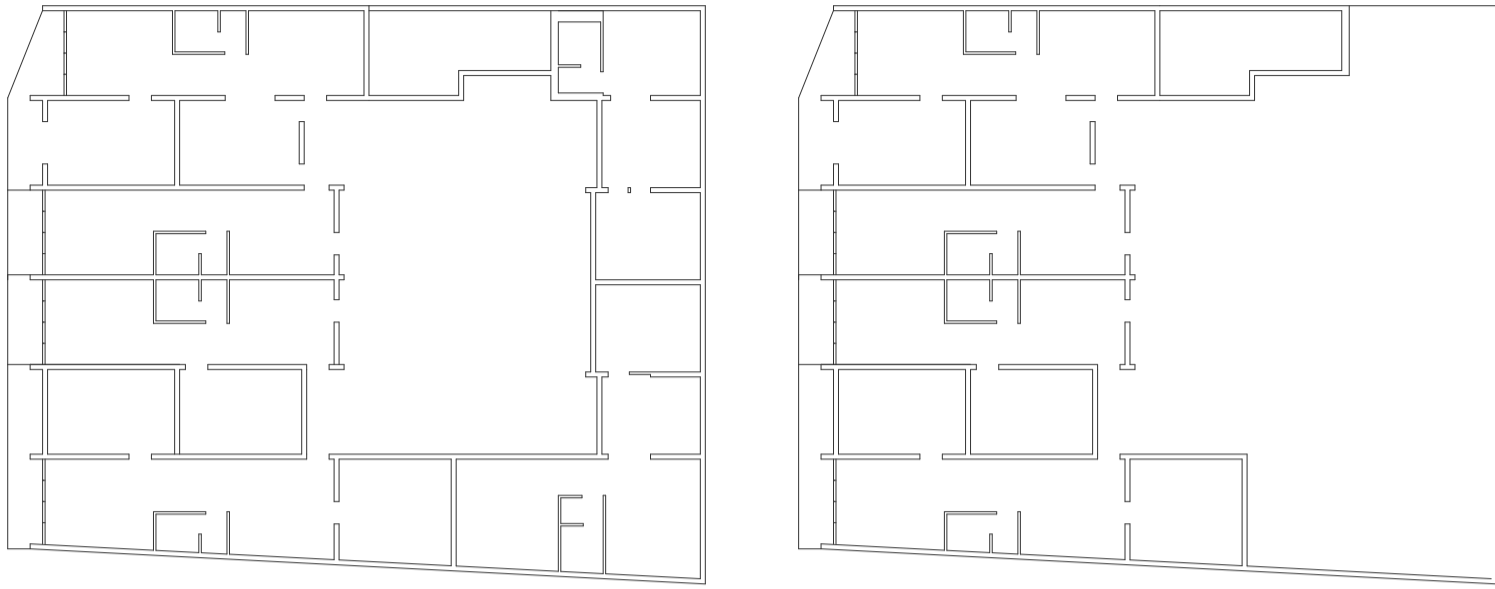
3.1 References

Fig 3.6_La Borda, Lacol

The project is placed in an empty public plot.
There are a lot of spaces for people to interact (courtyard, multipurpose spaces, walkways, roof).
Common spaces are placed on the ground floor, creating a public-common-private transformation. The access to the houses is from the street and through the common areas.



Plans of the accommodation floor plan



Different typologies of the units

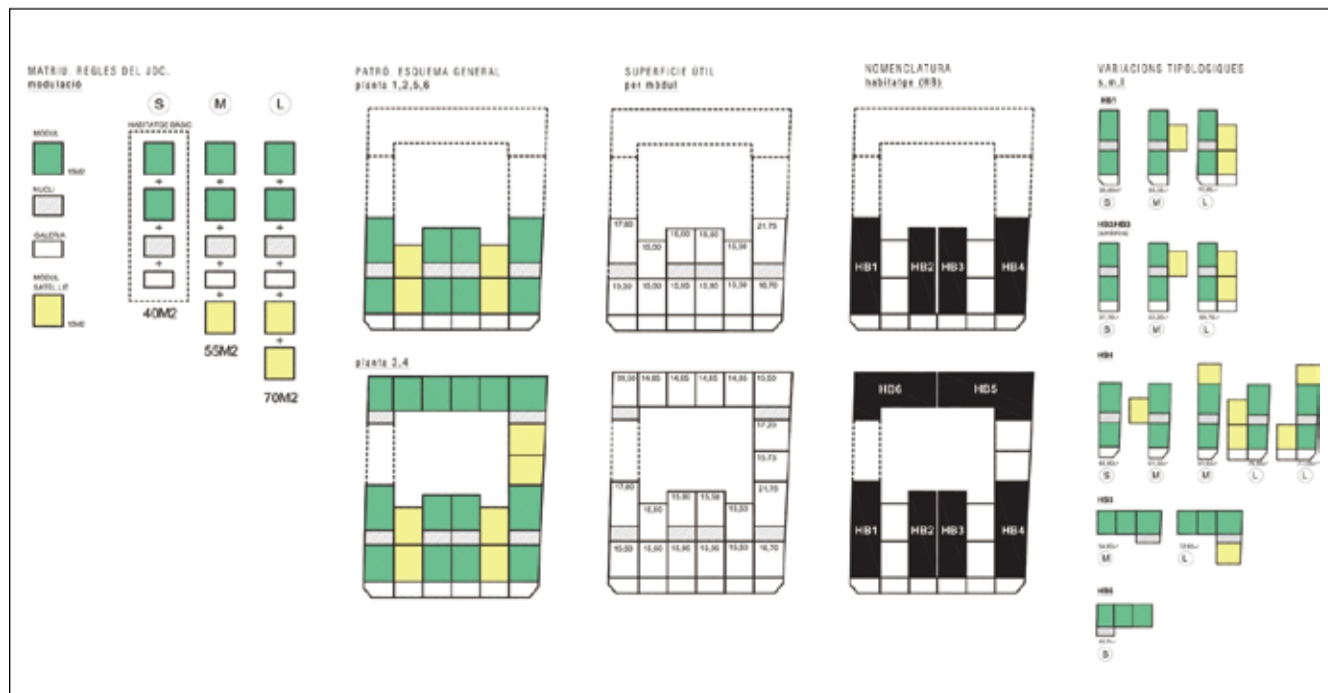


Small unit

Medium unit

Large unit

Drawing by Lacol



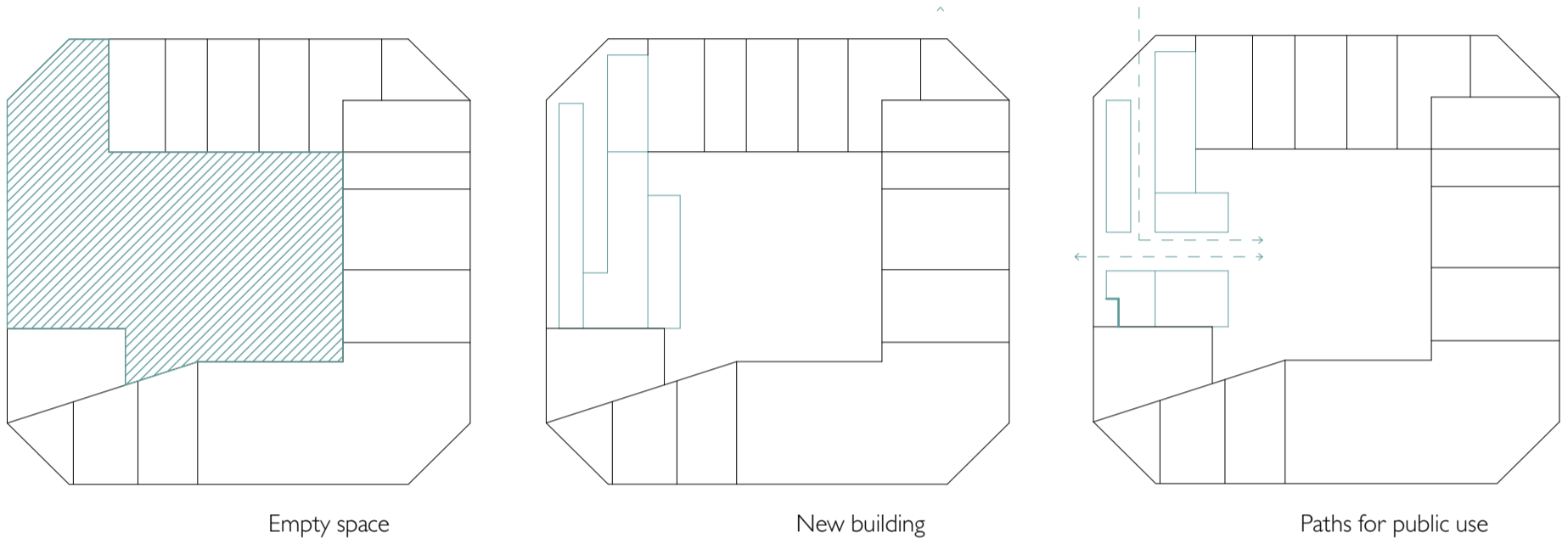
3.1 References

Fig 3.7_Hybrid Complex, by J.Coll, J. Leclerc in Barcelona

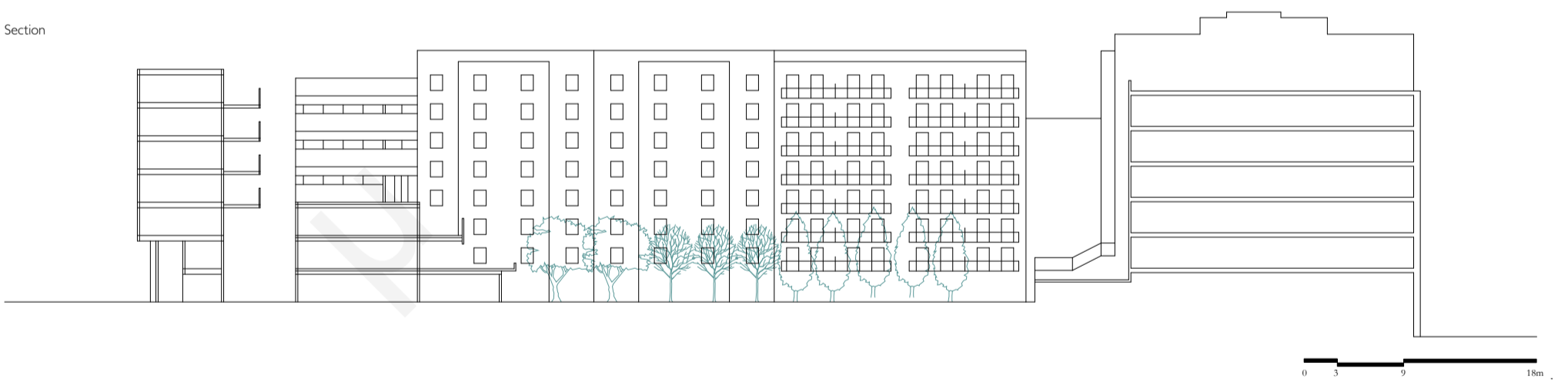
The building is placed on block in Barcelona, filling the empty space. In the center of the block, the designer created a green space that is accessible not only to the residence of the block, but also to everyone who want to visit the place.



Apartment renovation process



Section



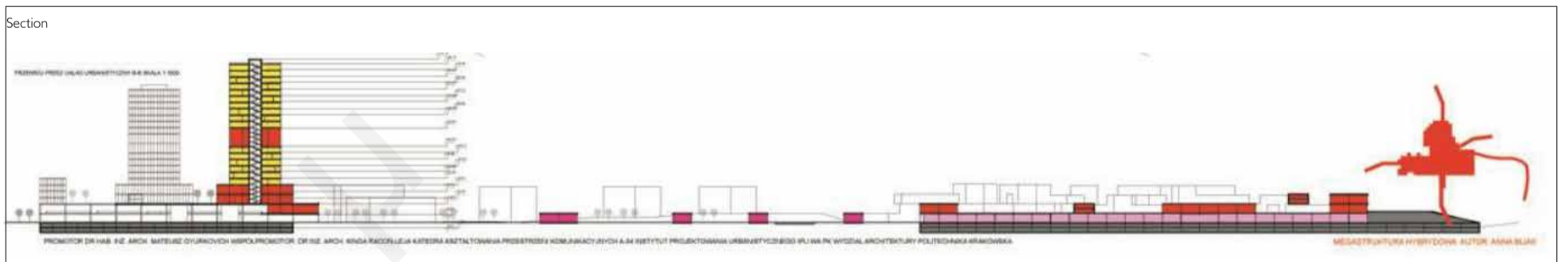
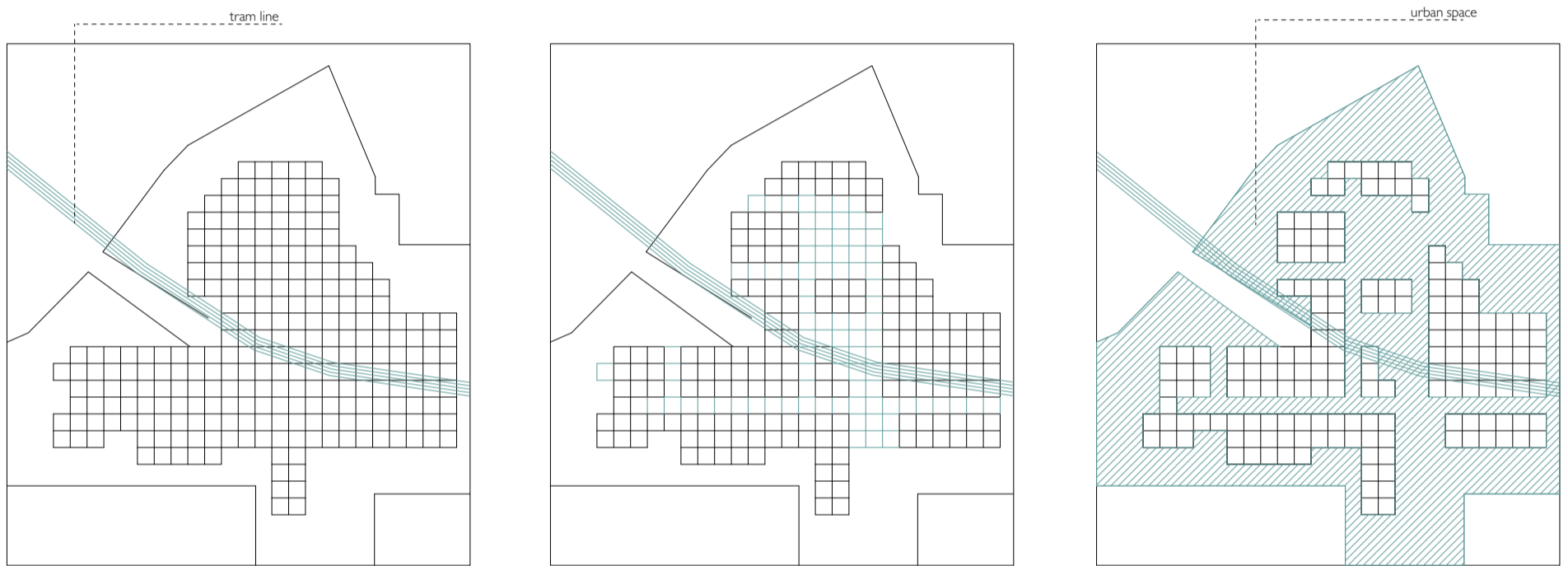
3.1 References

Fig 3.8_Hybrid Megastructure, in Cracow

The Megastructure does not only include commercial and office spaces, apartments and hotel, but also small train station, tram stop, underground parking and a road beneath. There are a lot of public spaces that are linked with surrounding areas through footbridges, connecting the structure to the urban network of the area.



Diagram of the Masterplan process



Drawings by Architects

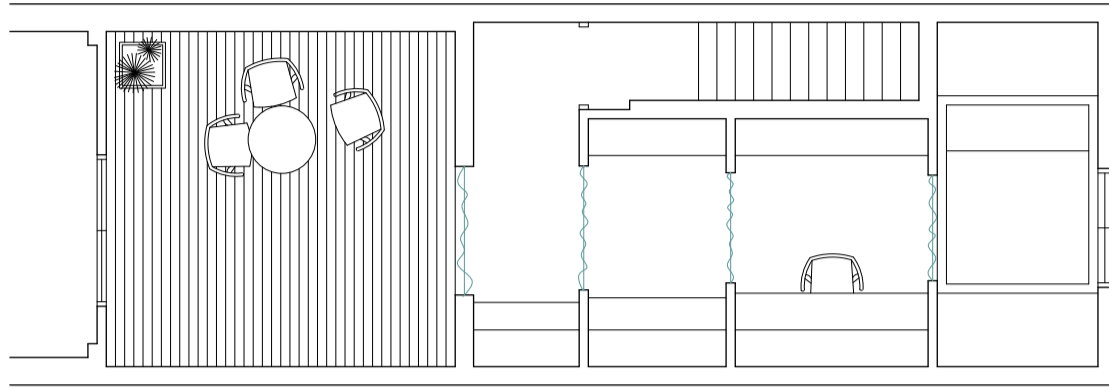
3.1 References

Fig 3.9_One-split House, by Air Studio, in Taiwan

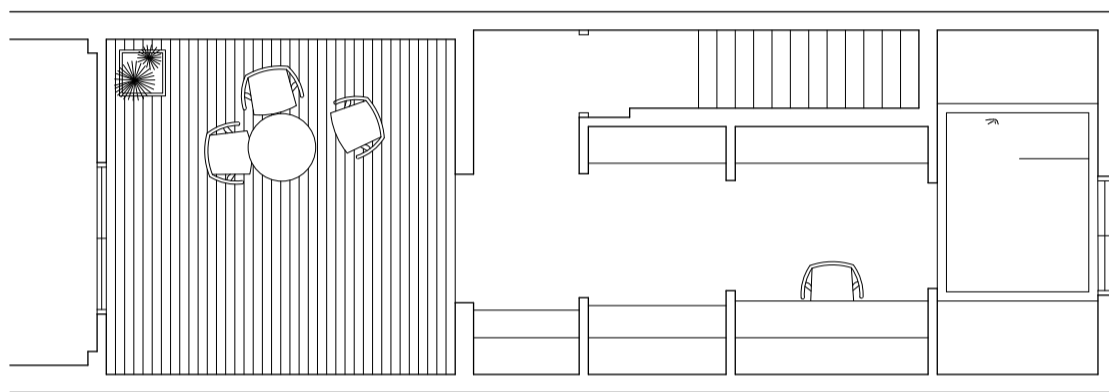
One split house is a project that combines both living space and working space. It is the house of a photographer who uses the space both as his residence and as his photography studio.



Both shared and individual spaces



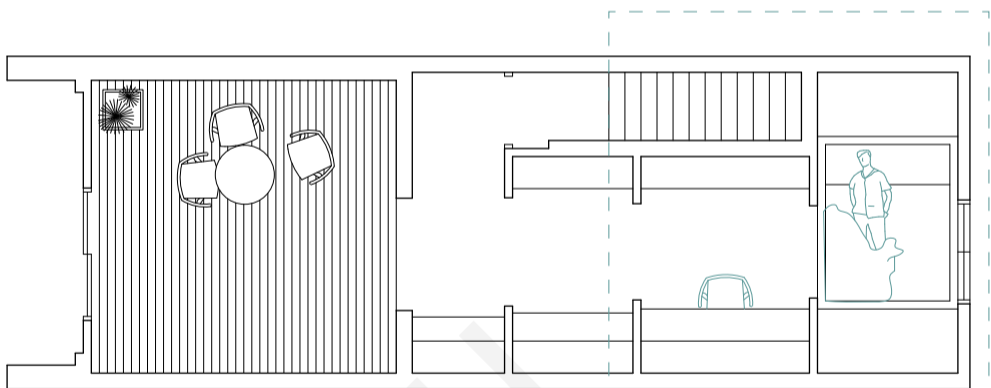
Room separation with curtains



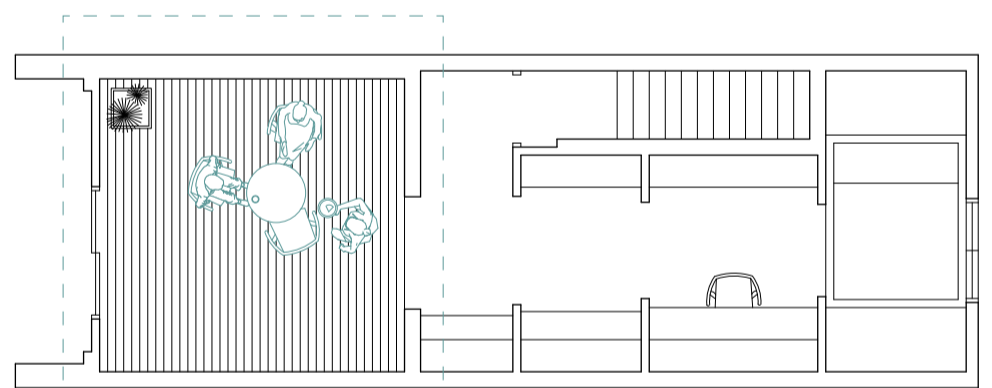
Corridor connecting all the rooms together

0 0.5 1.5 3m

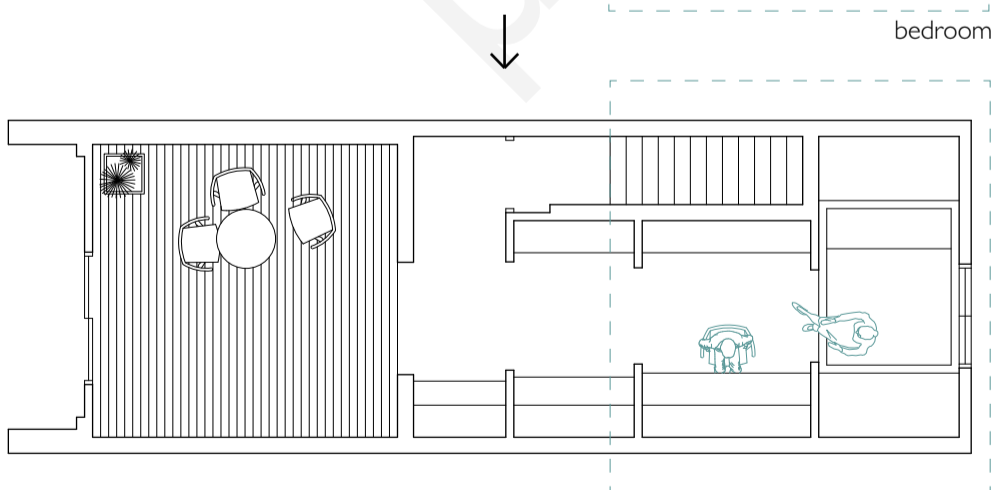
Diferent uses of the space



bedroom



Gathering space



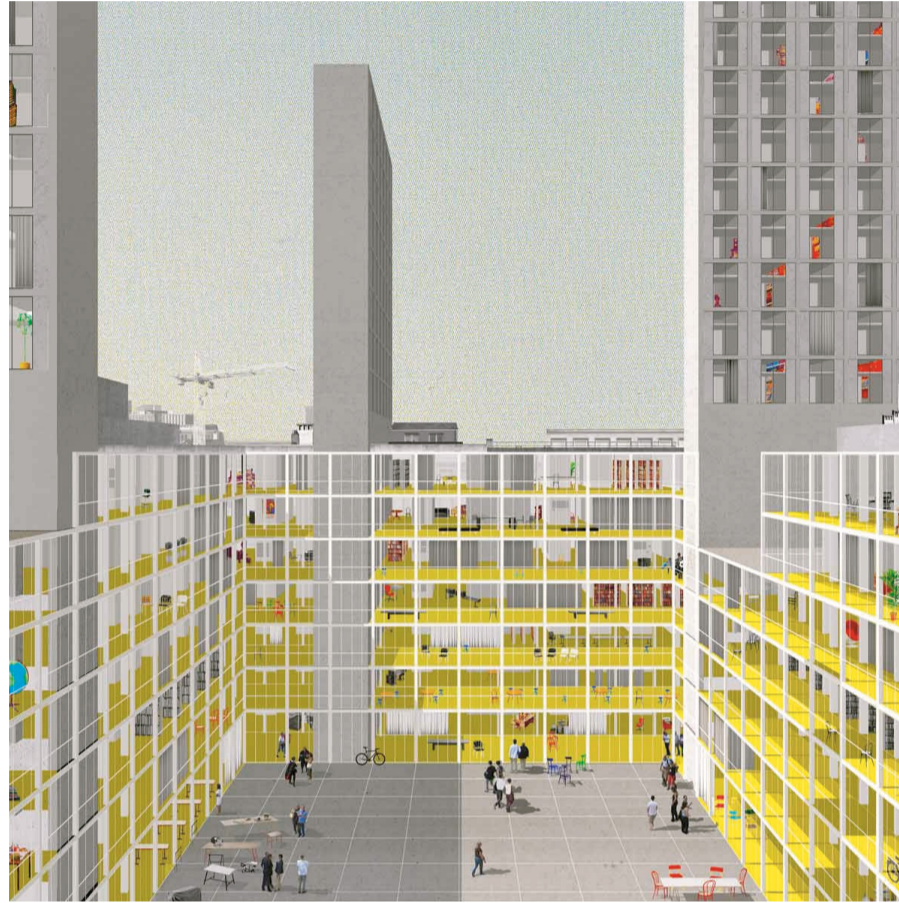
Photography Studio

0 0.5 1.5 3m

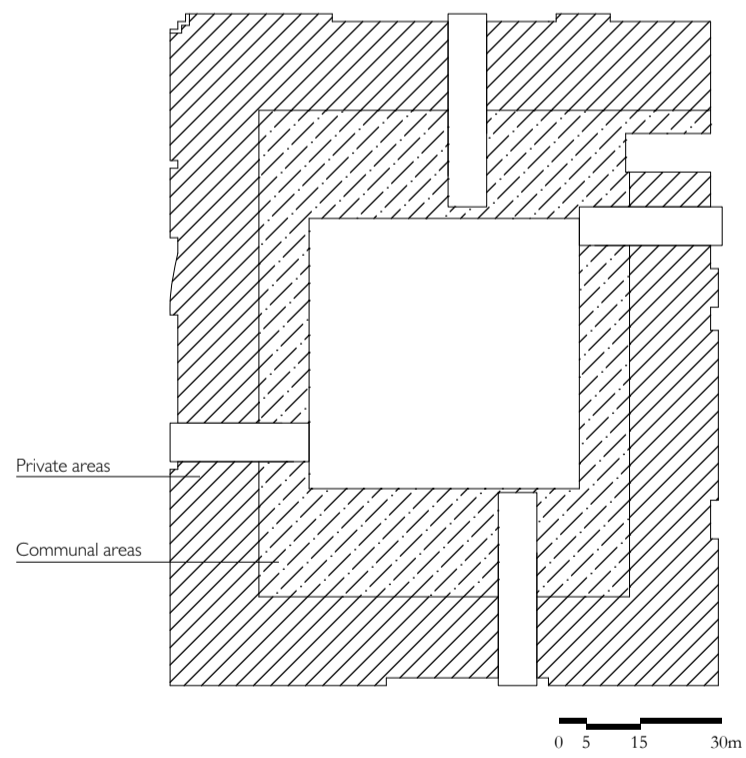
3.1 References

Fig. 3.10_Pretty Vacant, by Dogma

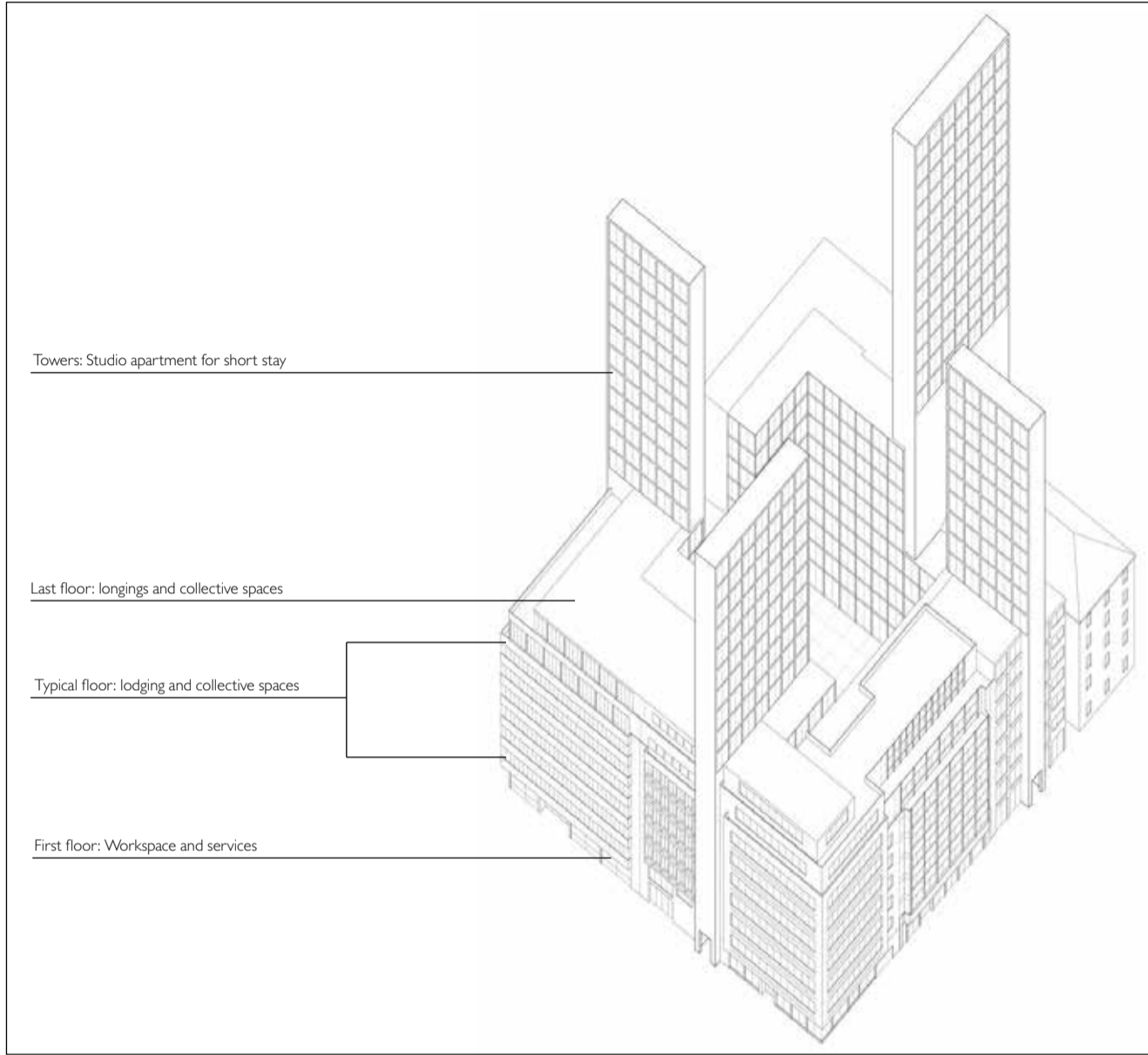
Pretty Vacant by Dogma proposes a model for affordable housing of single room occupancies. The way to do that is by transforming the existing office spaces into habitation supported by shared facilities and working spaces.



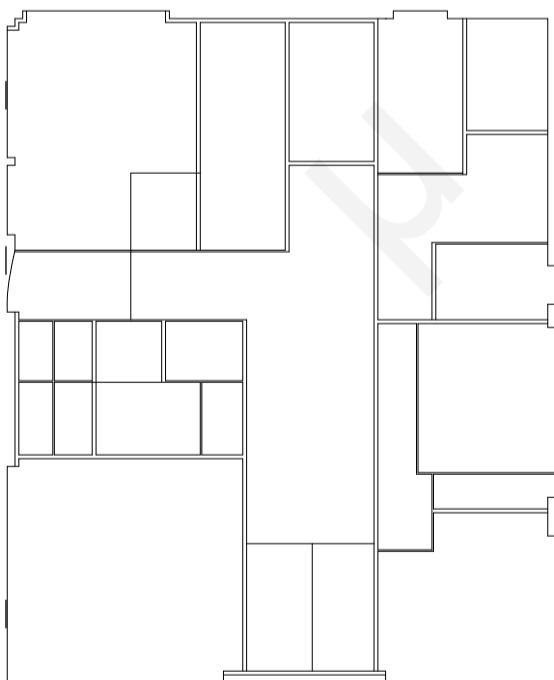
Typical floor plan, Private and communal areas



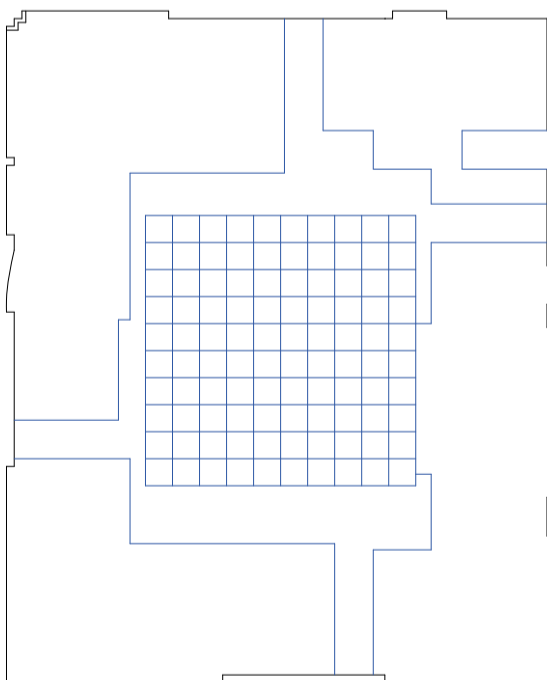
Drawing by Dogma



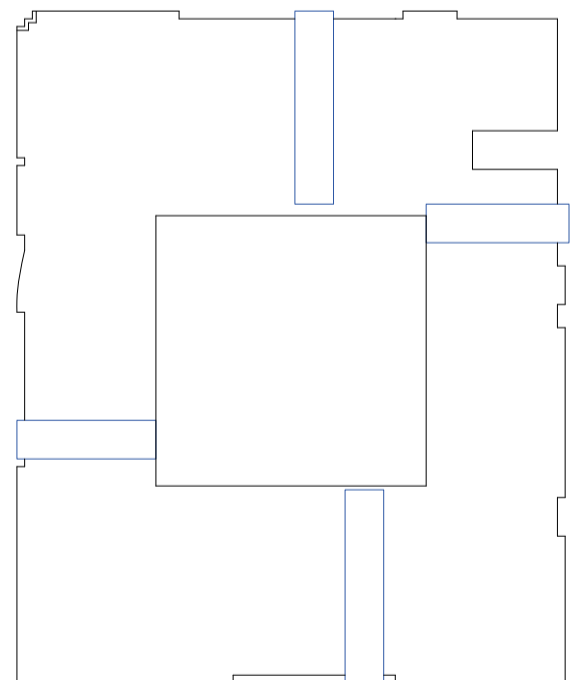
Transformation diagram of the existing buildings



Existing Building



Additions - Typical floor



Additions - Towers for accomondation

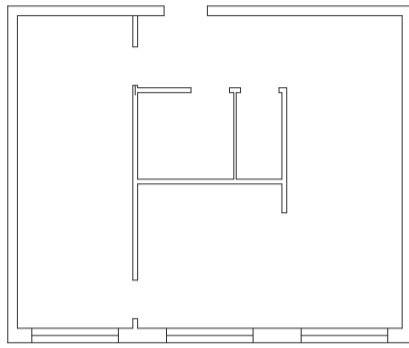
0 5 15 30m

3.1 References

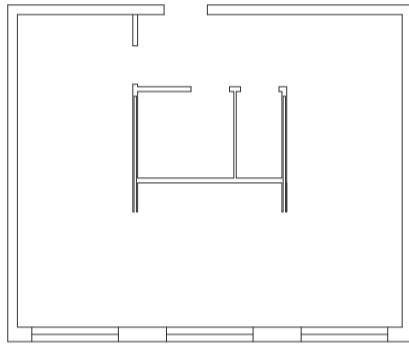
Fig. 3.1 | Social Housing Aspern H4, by WUP



Different typologies of the units



2 doors

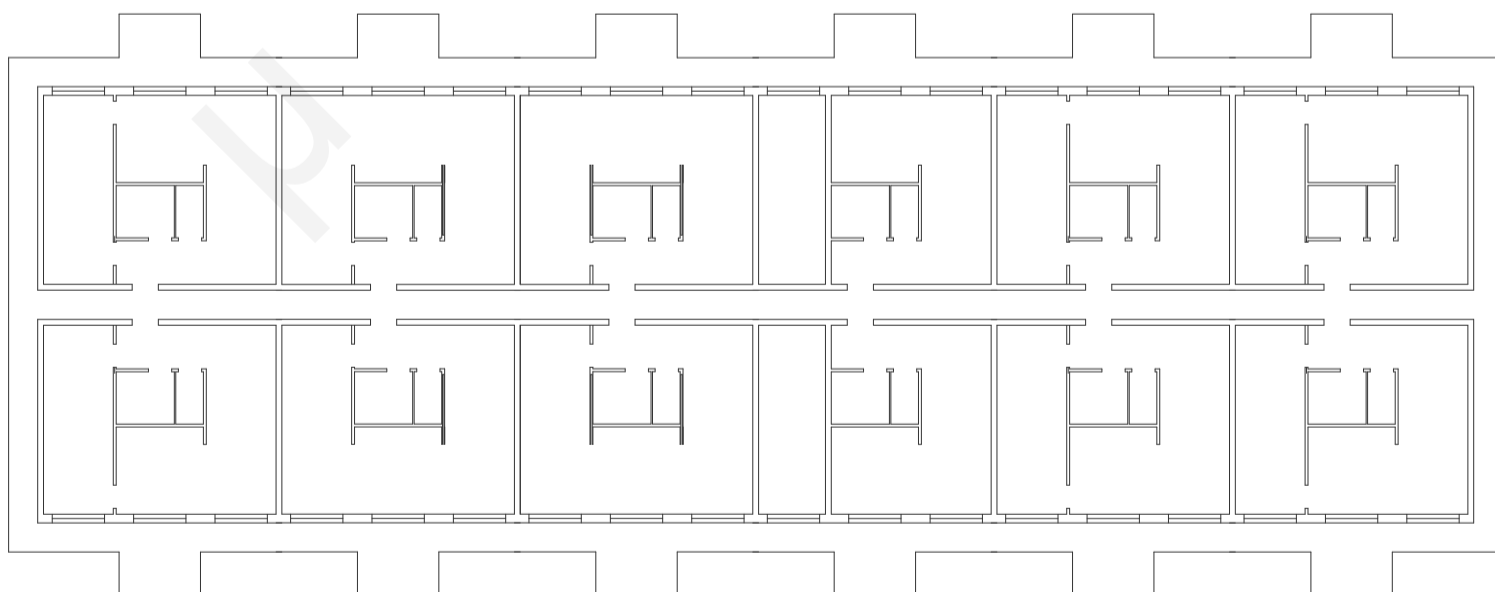


2 sliding doors

Drawings by WUP



Possible floor plan combination

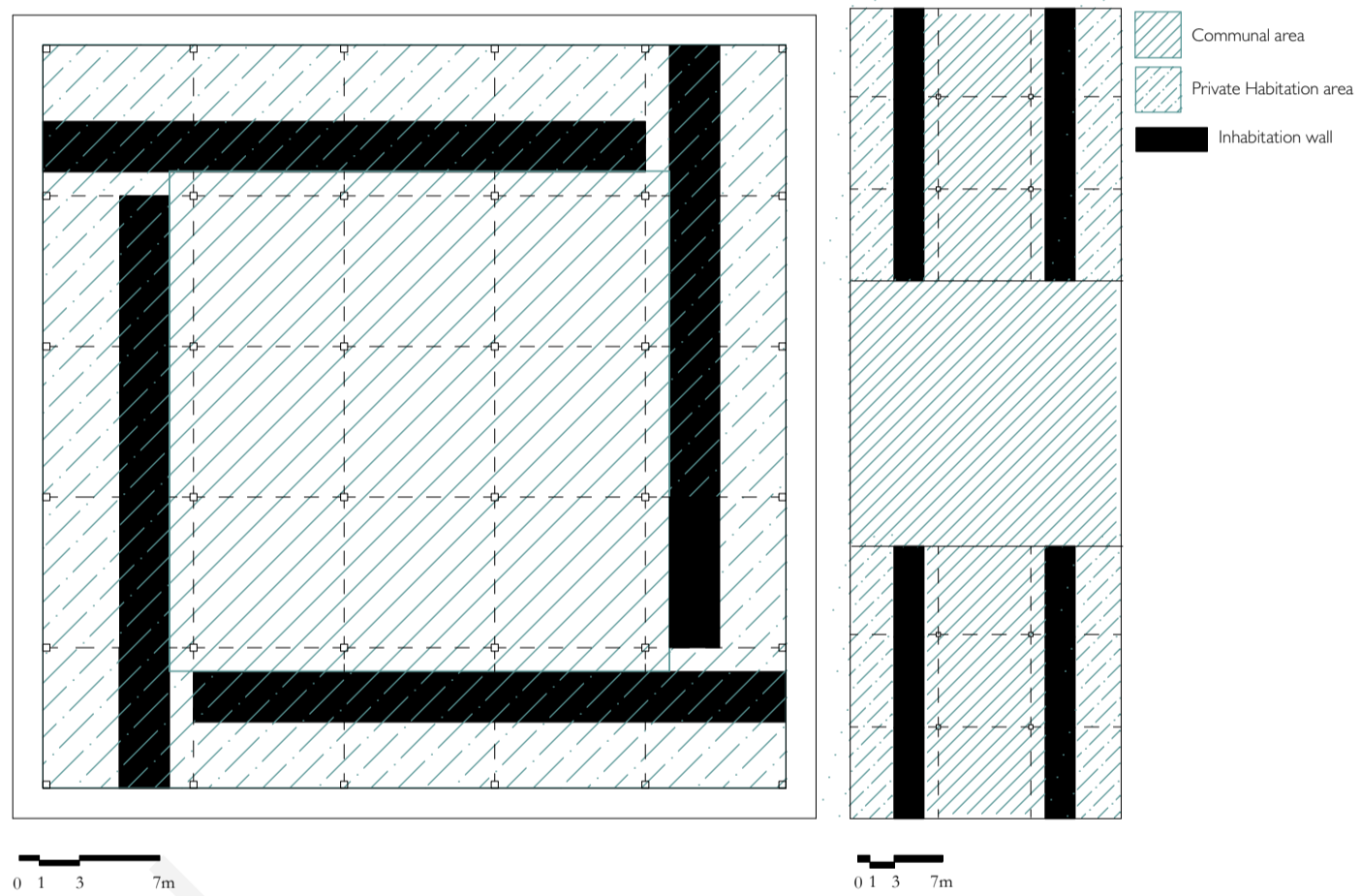


3.1 References

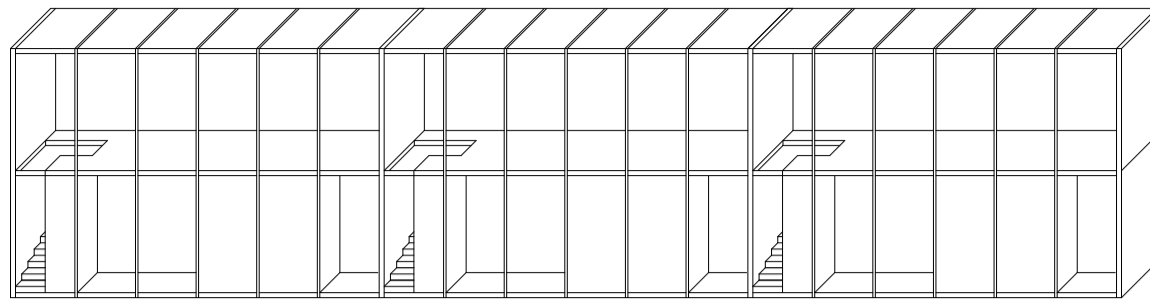
Fig. 3.12_Communal Villa, by Dogma

The Communal Villa is a proposal for a housing model for artists that want to live together. It is a different kind of domestic space where it combines living and working in one building. The communal and working spaces are located in the center of the building, while the habitation is on the edges by using the inhabitable wall.

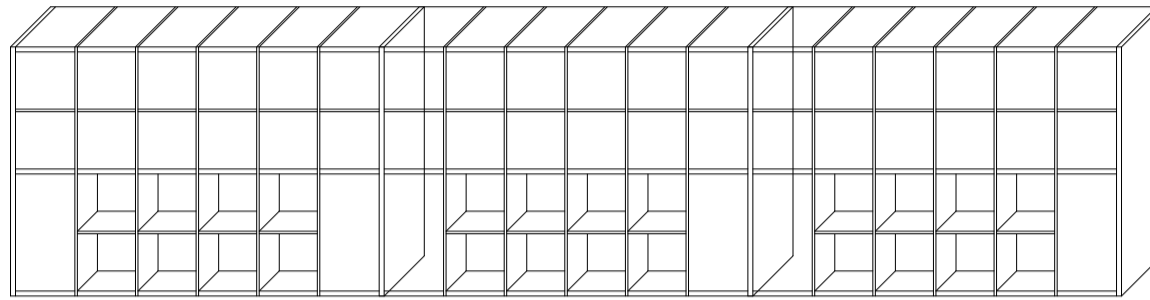
Typical plan, Diagram for communal and habitation area (Type A, Type B)



Analysis_The "inhabitable wall"



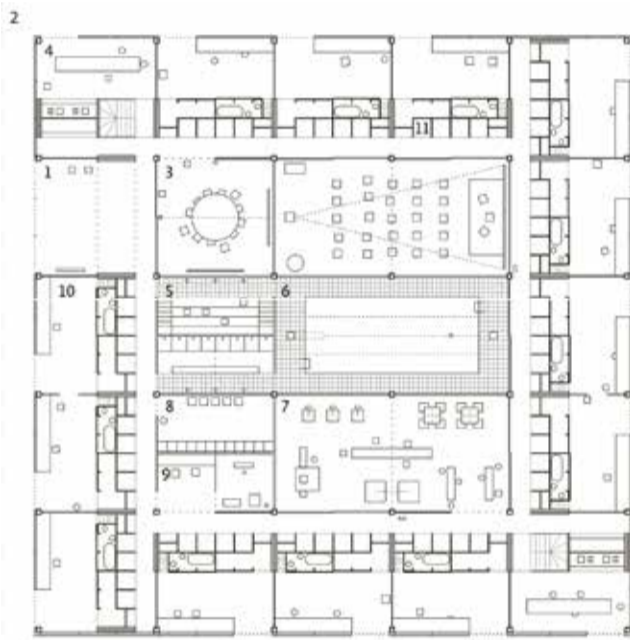
View from the private room



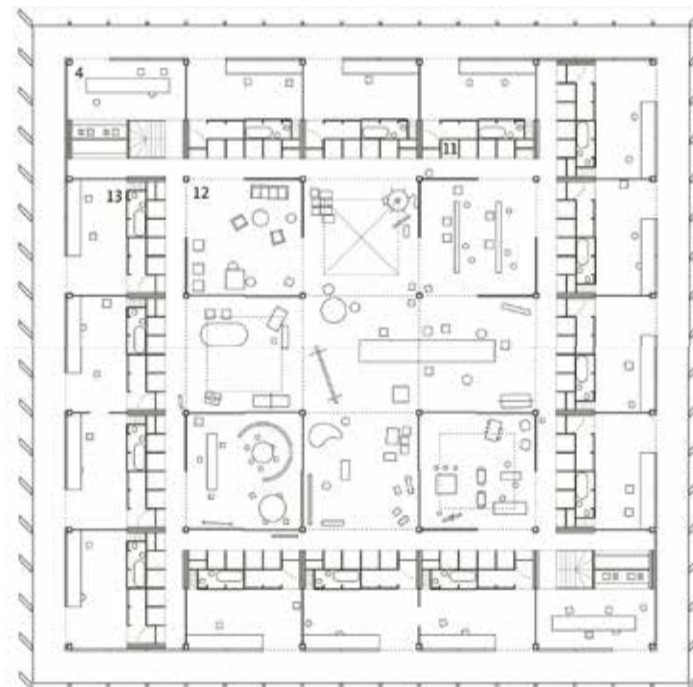
View from the collective space

Drawing by Dogma

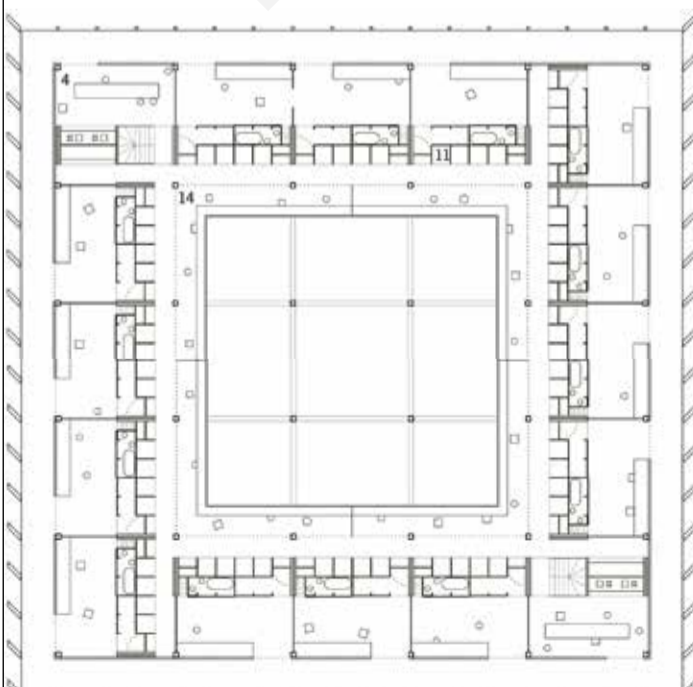
Plans of Villa Suburbana



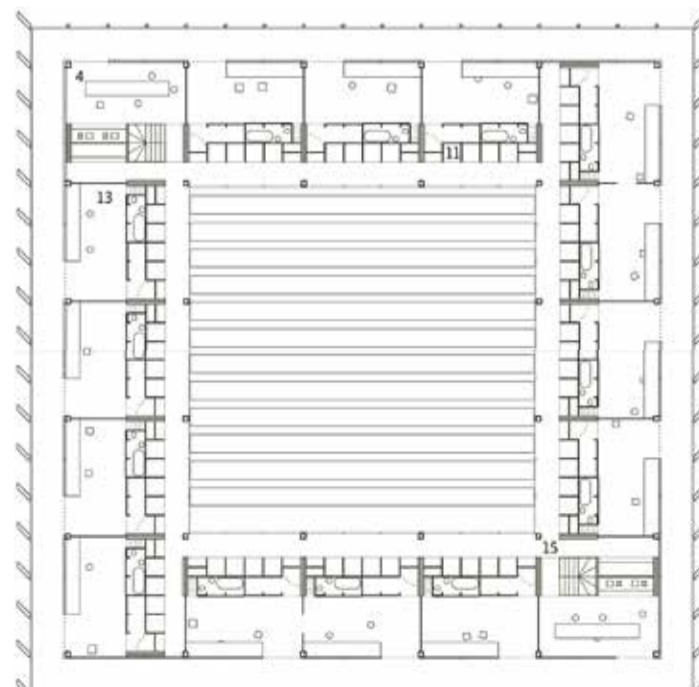
Ground floor plan
Habitation and communal programs
3. meeting and seminar room, 4. kitchen
5. sauna, 6. pool, 7. noisy workshop
8. recording studios, 9. laundry



First floor plan
Habitation and collective multi purpose room



Second floor plan
Habitation and gallery studio (14)



Third floor plan
13. habitation

3.1 References

Fig. 3.13_To Hani tis Paramythas, in Limassol

To Hani, is a place for digital nomads, where people with different backgrounds can live together and form a community. It is “a place where they can live, work and play in what's known as ‘co-living.’” There are common spaces where the residents can do collective activities. There are eight rooms for residents, two large communal living rooms, two kitchens, two dining spaces (one of which comfortably seats 16 at its lengthy table), a vast conservatory and extensive grounds, which include fruit trees, herb gardens, and vegetable patches.







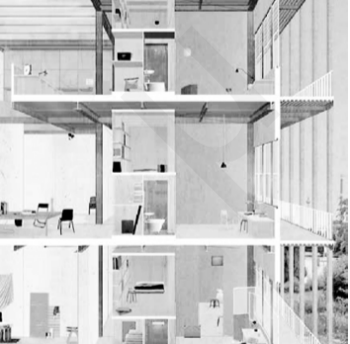




11

3.1 References

Fig. 3.14_Analysis of the References

PROGRAM	<p>Reference 01_Unite d' Habitation</p> 	<p>Collective activities [Unique activities on the rooftop]</p> <p>Commercial streets</p> <p>Private apartments</p>		
PROCESS	<p>Reference 04_Renovation of social housing, by Lacaton e Vassale</p> 	<p>Improvement of the existing building</p> <p>Extention of the apartment [balcony]</p> <p>Not increasing the rent</p>	<p>Reference 06_La Borda</p> 	<p>Co-habitation</p> <p>Adaptable space</p> <p>Collective areas</p>
URBAN FABRIC	<p>Reference 07_Hybrid Complex</p> 	<p>Creating communal space for the public</p>		
SPATIAL	<p>Reference 09_One-split House</p> 	<p>Transformation of the space [different use of the space on different hours of the day]</p> <p>Combination of work and living</p> <p>"Minimum dwelling"</p>	<p>Reference 10_Pretty Vacant</p> 	<p>Reuse of existing buildings</p> <p>Temporary & Long term housing</p> <p>Collective living</p>
USERS	<p>Reference 12_Communal Villa</p> 	<p>Specific users [and collective facilities specific for them]</p> <p>Adaptable space</p>		

4.Site Analysis

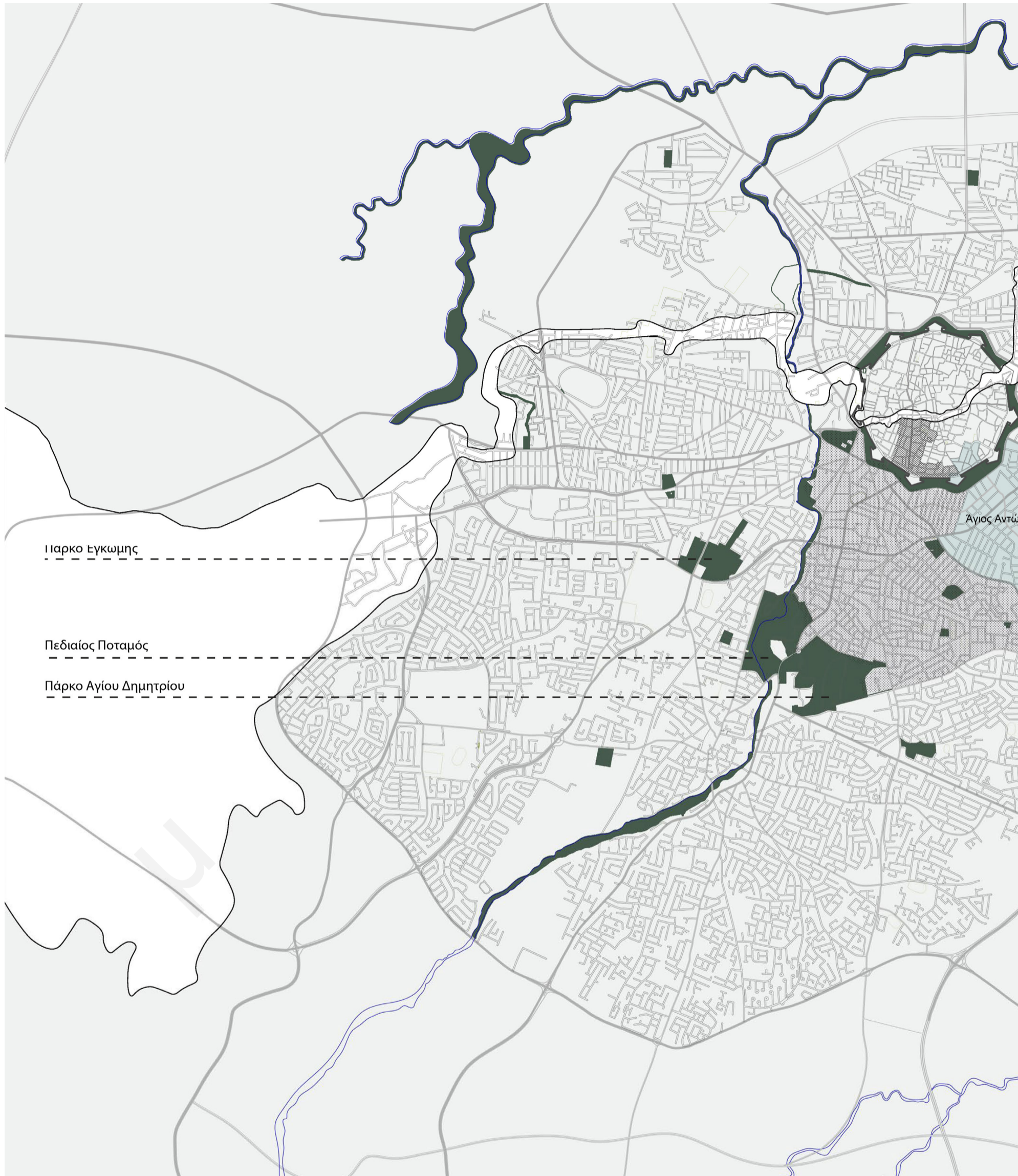
11

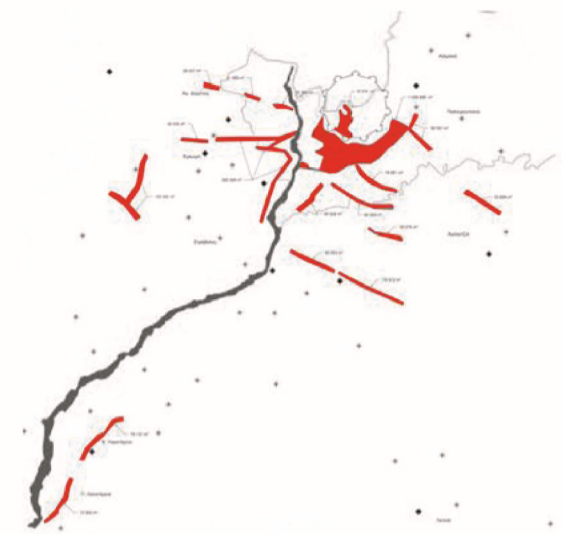
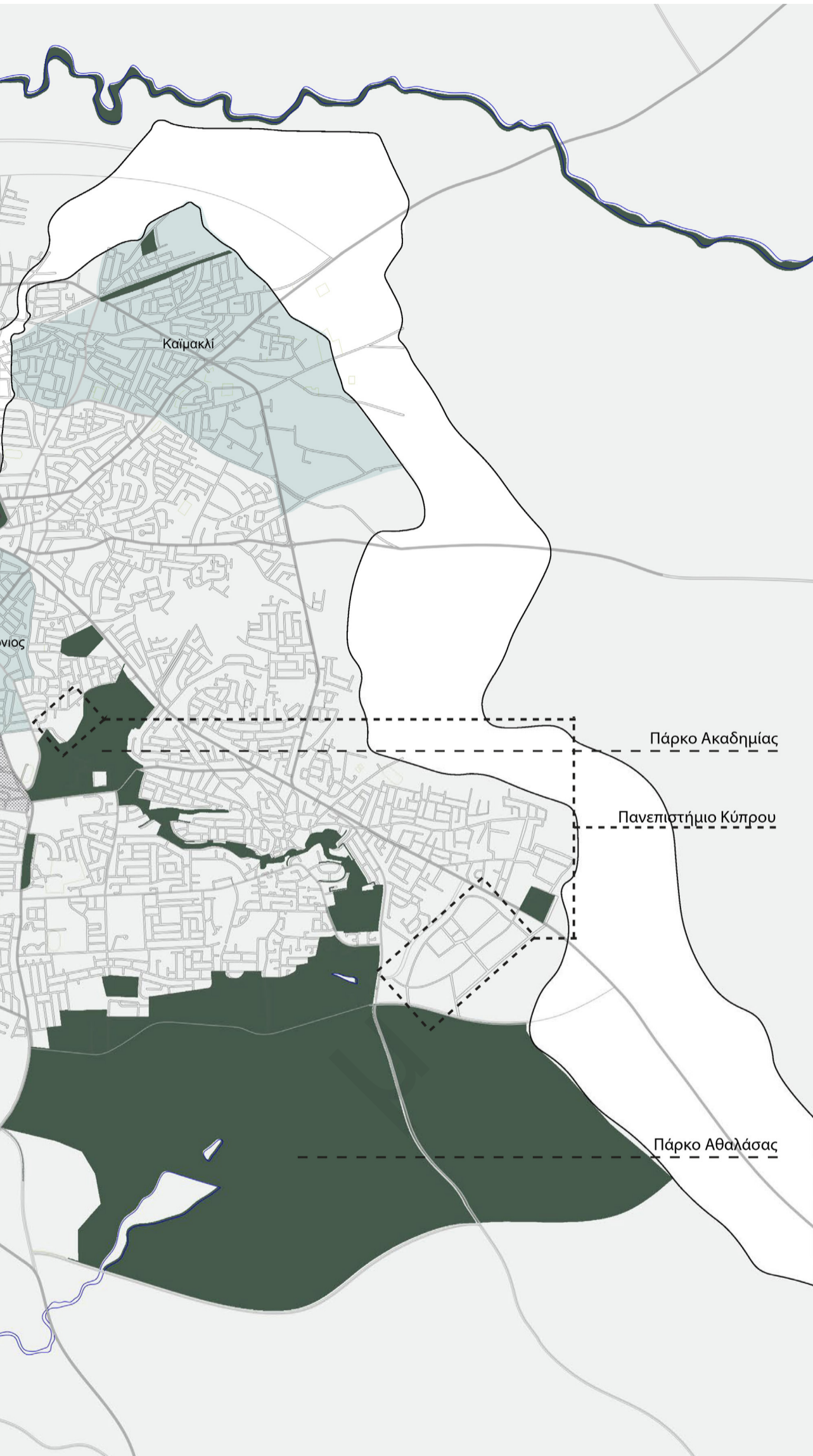
11

In a later stage, I studied the evolution of industrial areas in the city of Nicosia. Initially, the industrial zones were concentrated in the center of Nicosia, but gradually expanded outward. This means that there is a huge stock of abandoned industrial buildings in the city center, which is where I focused my attention. The choice of the city center was made because it aligns closely with the concept of the 15-minute city, where essential facilities and activities, are easily accessible. Therefore, I focus on industrial buildings within a 5km radius from the city center, a distance that can be covered on foot. Another factor to consider, is the size of the building and the broader urban fabric. Subsequently, I found 5 potential industrial buildings where the proposed plan could be implemented. The first 3 are located in the area of Agios Antonios, while the other 2 are in the area of "Sopaz". For further exploration of the pilot plan, a block of three buildings in the Agios Antonios area was selected, which is close to the City Walls and behind the area's elementary and kindergarten school. These are the "Lion's Products and Food Preparation" factory buildings. After further analysis of the area, it appears that there are industrial buildings surrounding it, as well as residences and shops, while at least five bus stops are very close to the site. The condition of the existing buildings was good, except for some broken windows and graffiti on the walls. The first building has a basement and four floors, with mostly open layout inside. The second building evolved in different phases and ended up being a three-story building with stone facades and some later additions with visible concrete. The third building consists of 2 floors with an open layout inside.

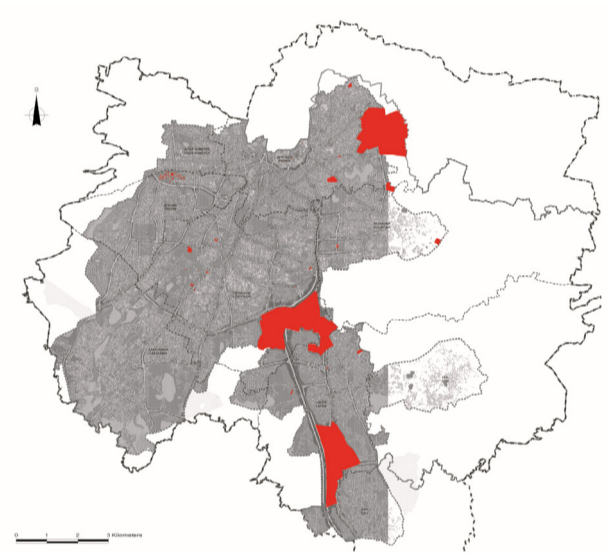
4.1 Analysis of the General Area

Fig. 4.1_Maps of the General Area

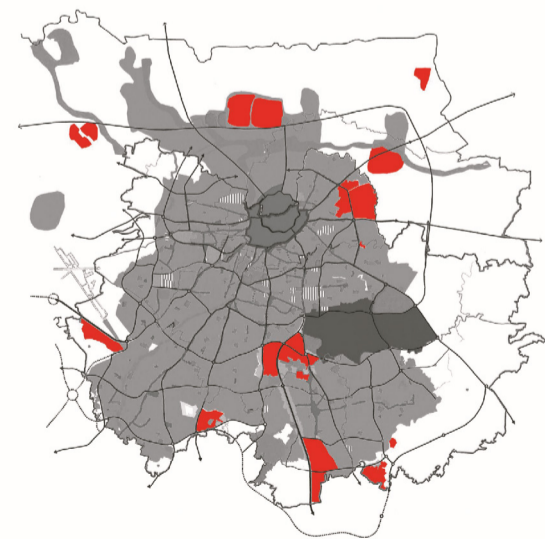




Map of Nicosia's industrial zone in 1990



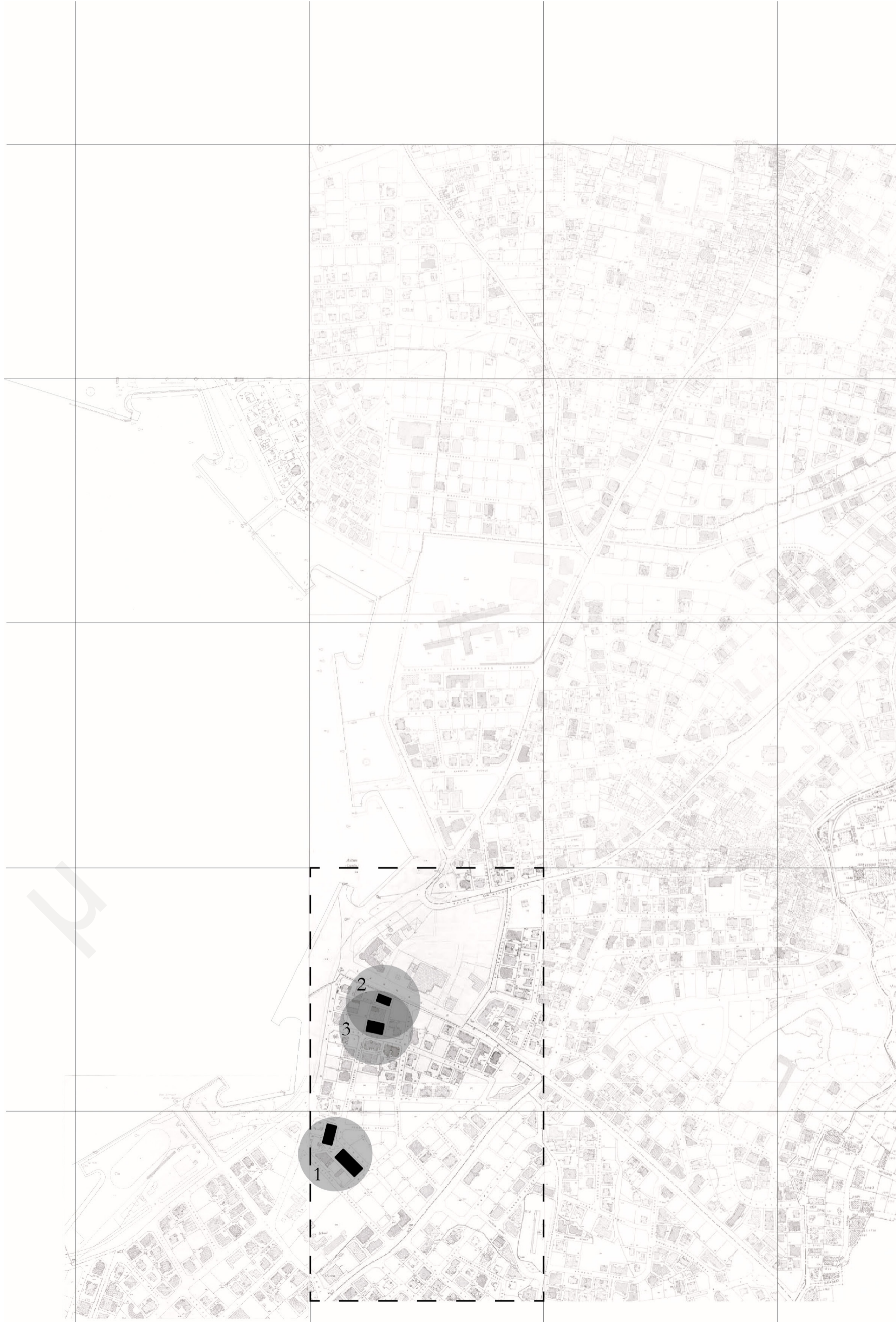
Map of Nicosia's industrial zone in 2014

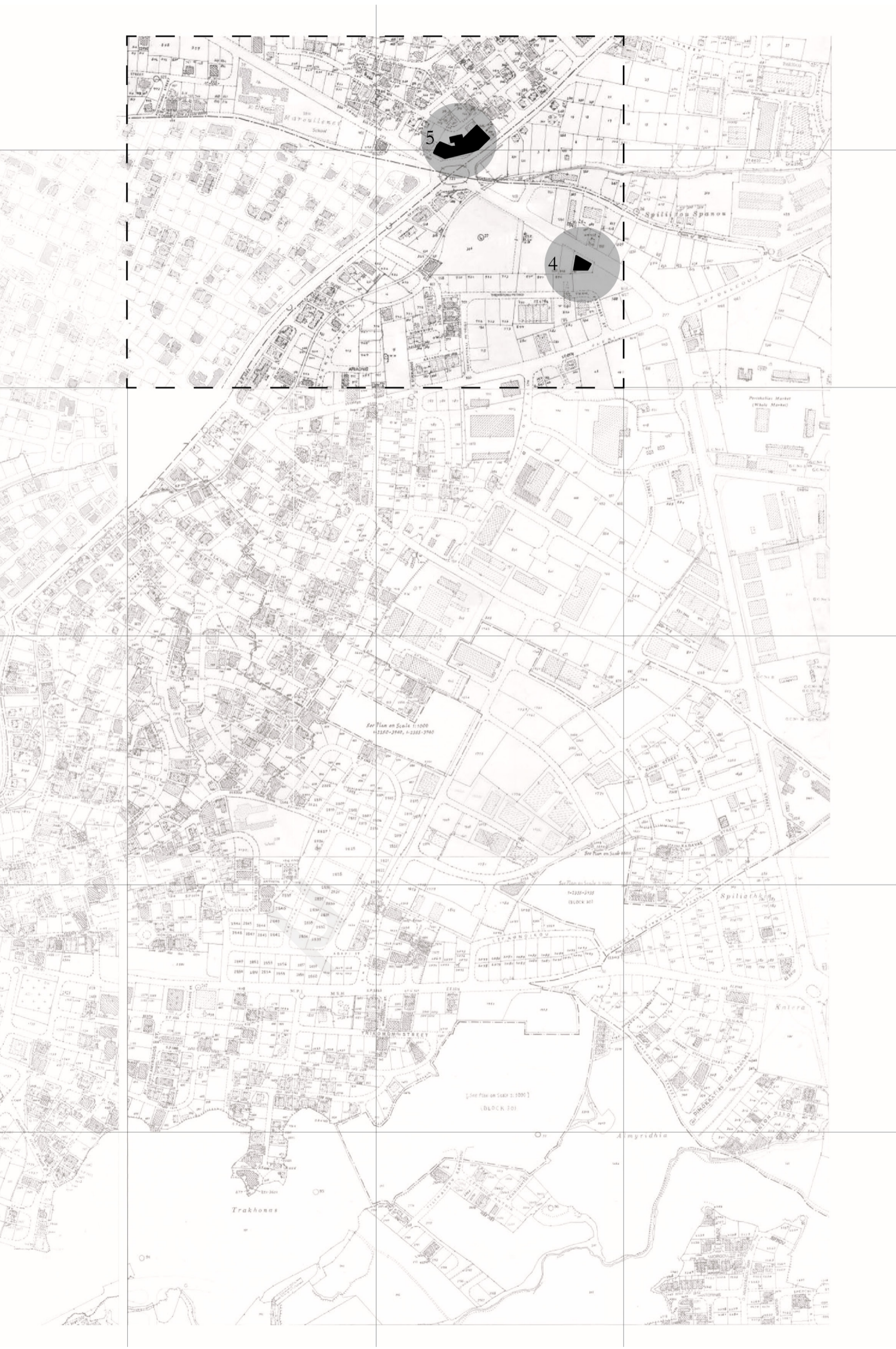


Map of Nicosia's industrial zone in 2018

4.2 Possible sites

Fig. 4.2_Maps of possible sites





4.2 Possible sites

Fig. 4.3_Catalogue of Industrial Buildings

DESCRIPTION



It is a complex of buildings in the area of Agios Antonios

Old factory that a part of the one building is active



It is a single building located in the area of Agios Antonios, at Larnacos street.

Old factory that is not active



It is a complex of buildings (2) in the area of Agios Antonios.

Old factory that is not active.



It is a single building in the area of Kaimakli, near Sopaz.

Old factory that is not active.



It is a single building in the area of Kaimakli.

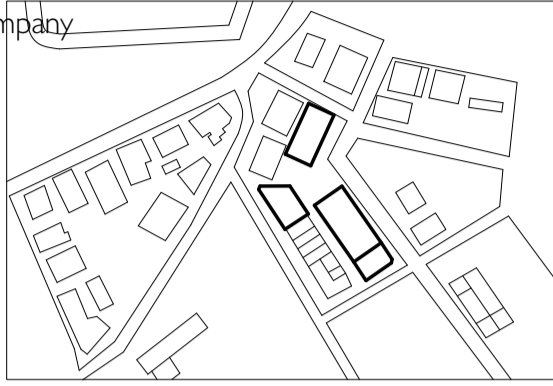
Old factory that is not active.

AREA sq.m.

OWNER

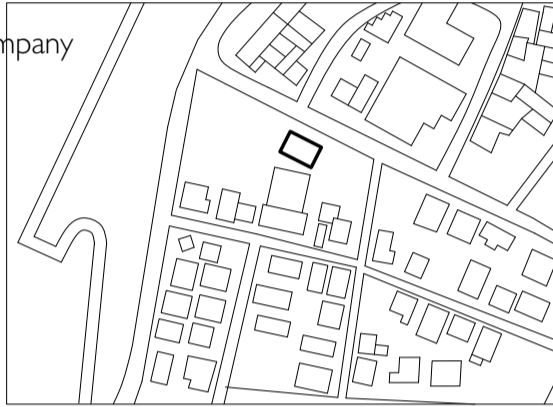
2 932 sq.m.

Company



1 380 sq.m.

Company



840 sq.m.

Company



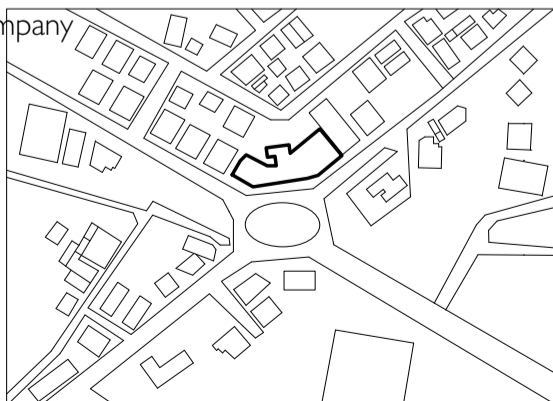
500 sq.m.

Company



1 380 sq.m.

Company



4.3 Analysis of the selected site

Fig. 4.4_Site selection and photographs

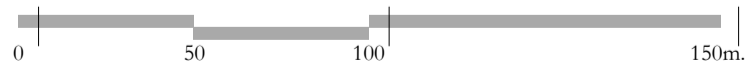
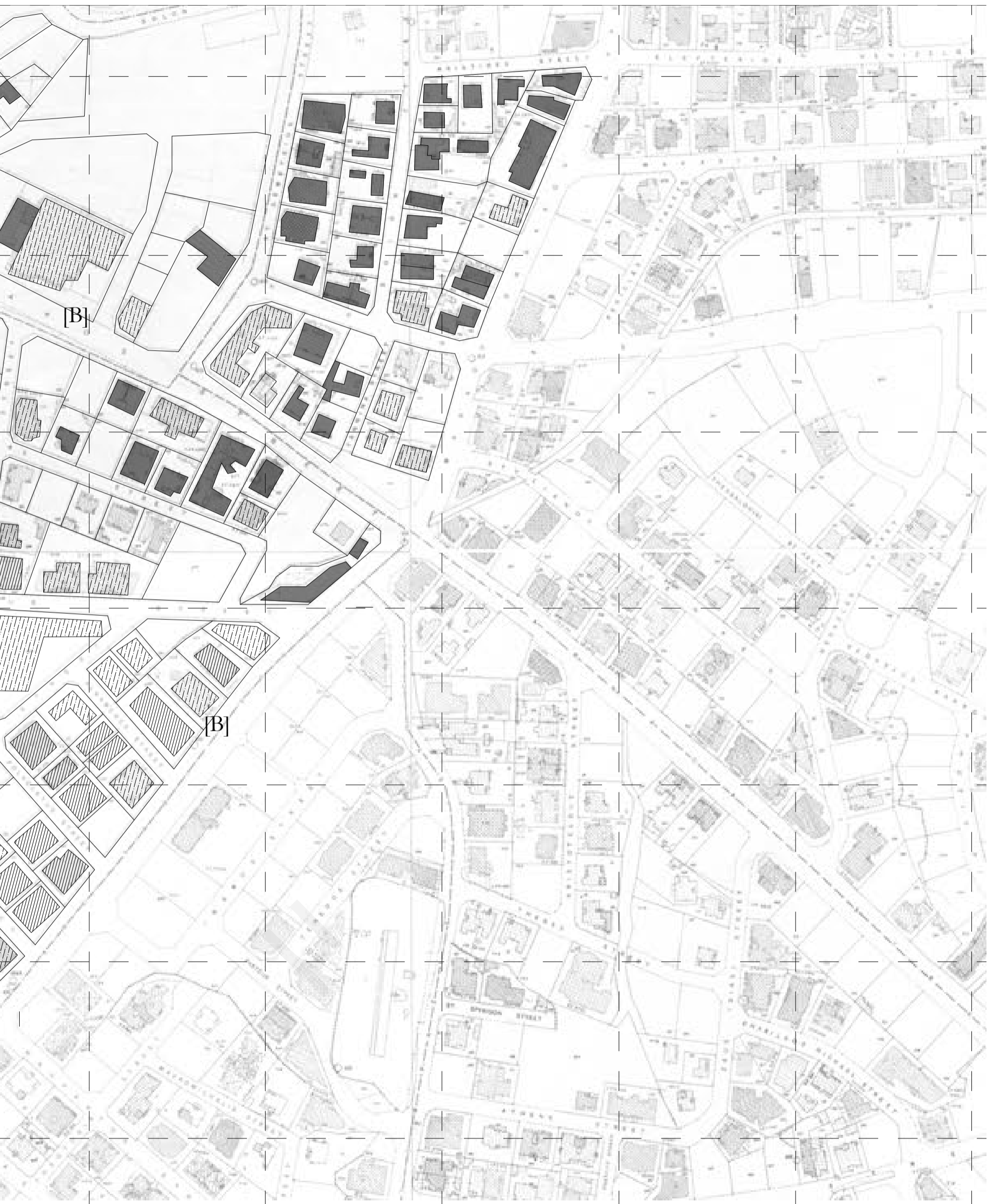









4.3 Analysis of the selected site

Fig. 4.5_Map

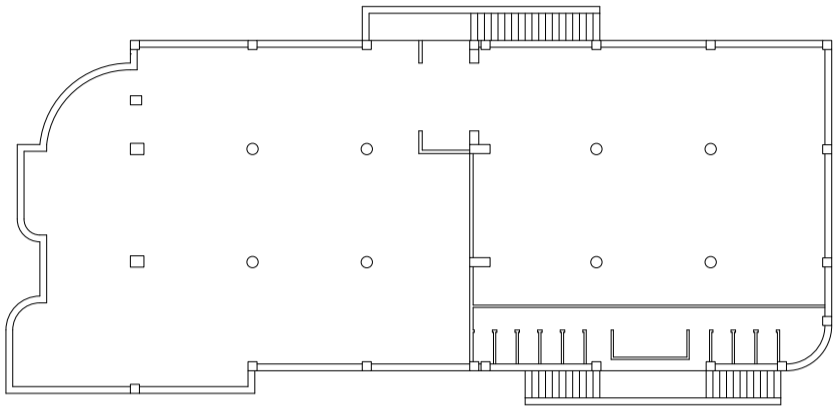




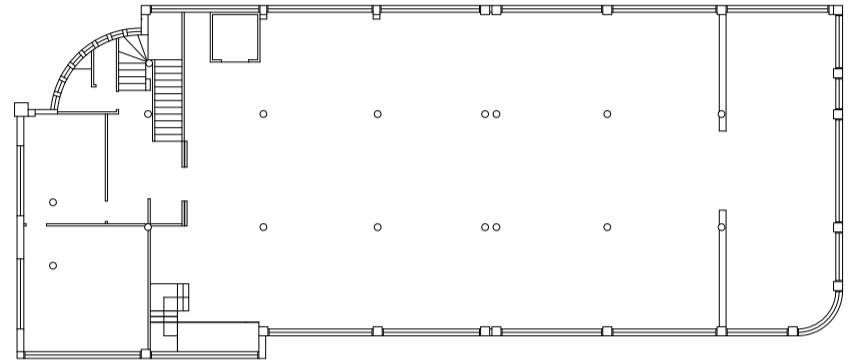
- | | |
|--|--|
|  Industrial -I- |  School -S- |
|  Commercial -C- |  Bus Stop -B- |
|  Residences -R- | |

4.4 Drawings for the existing Buildings

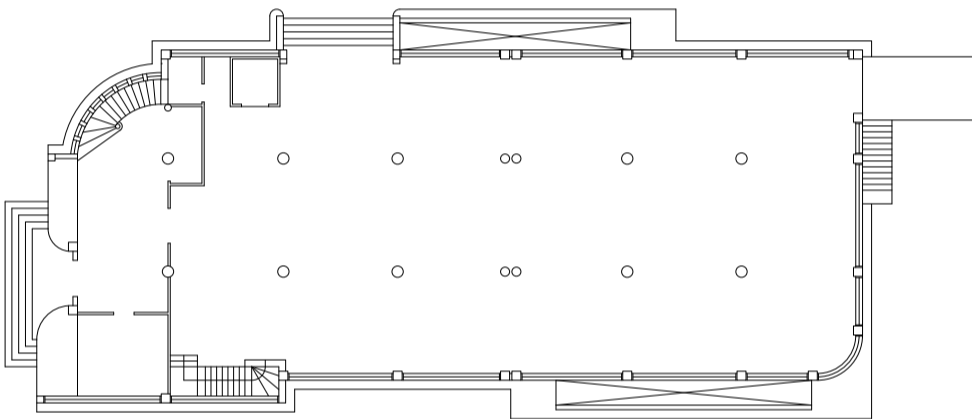
Fig. 4.6_Building I_Floor Plans



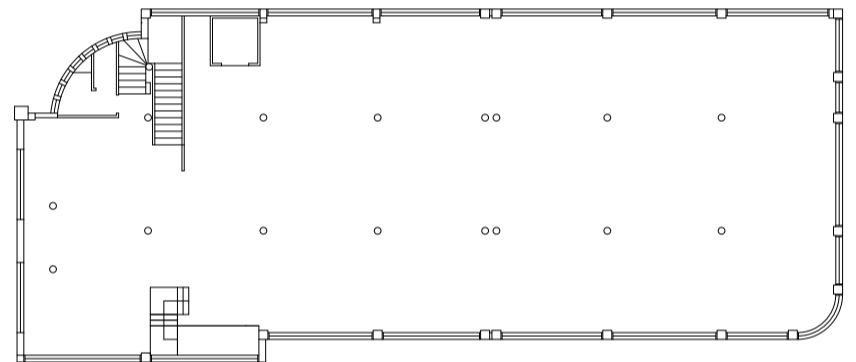
Underground Floor Plan



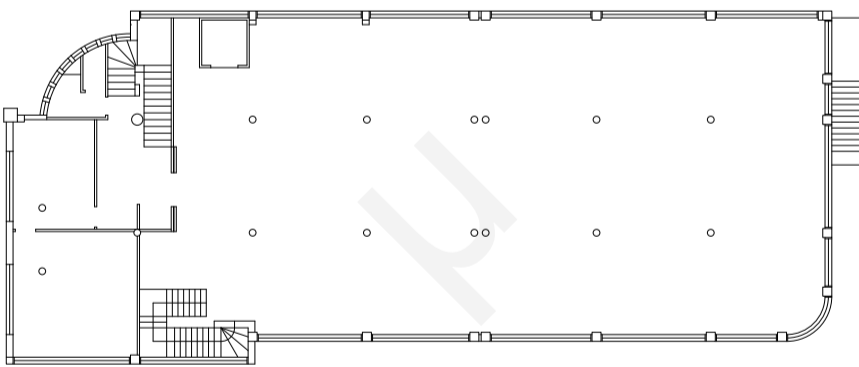
Second Floor Plan



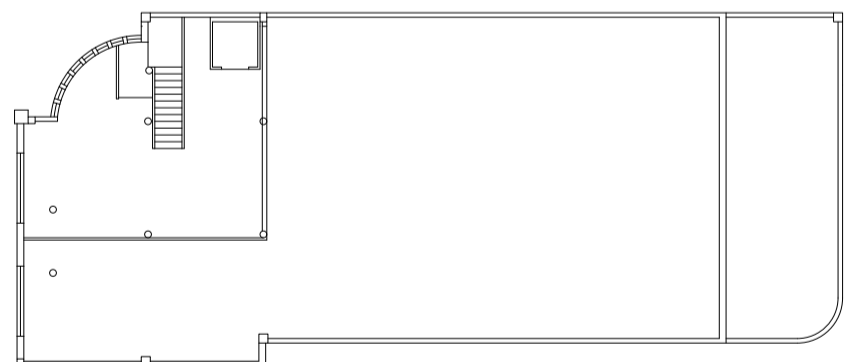
Ground Floor Plan



Third Floor Plan



First Floor Plan

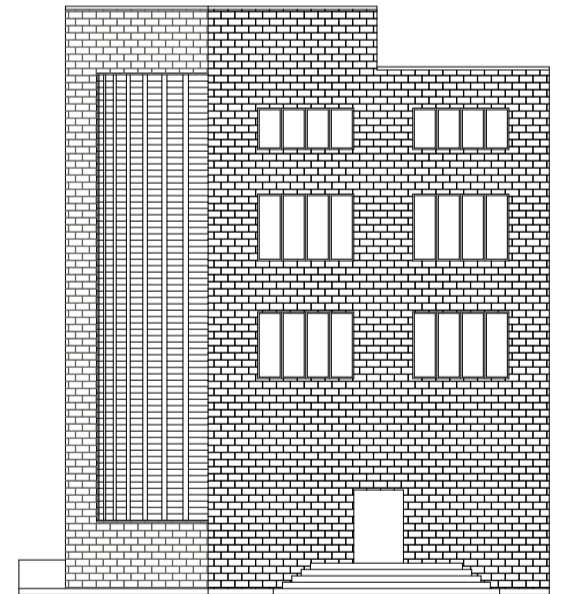
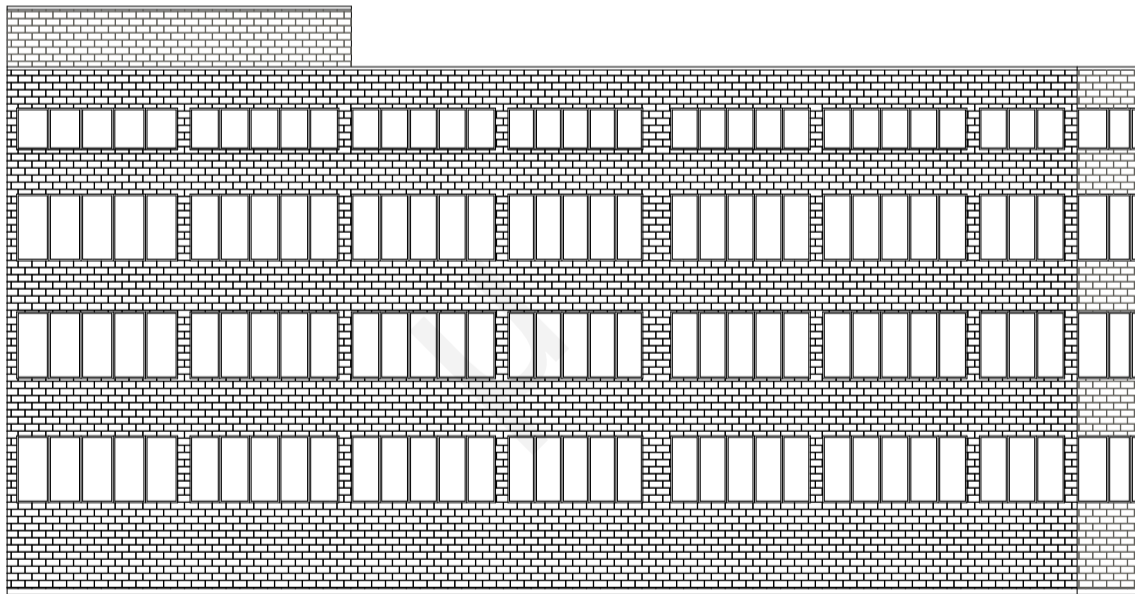
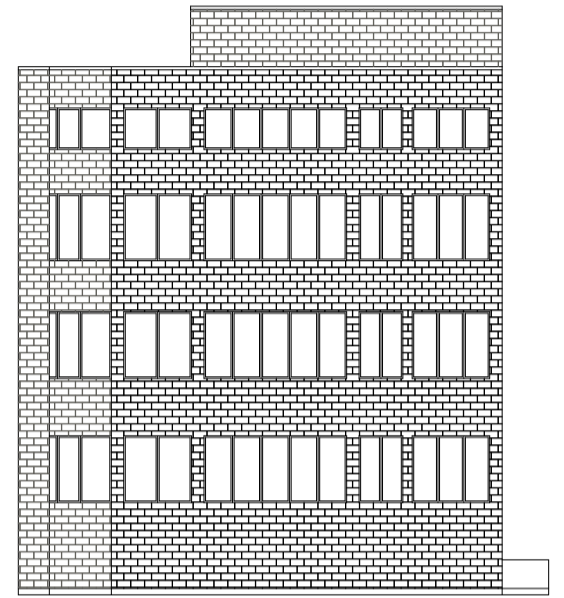
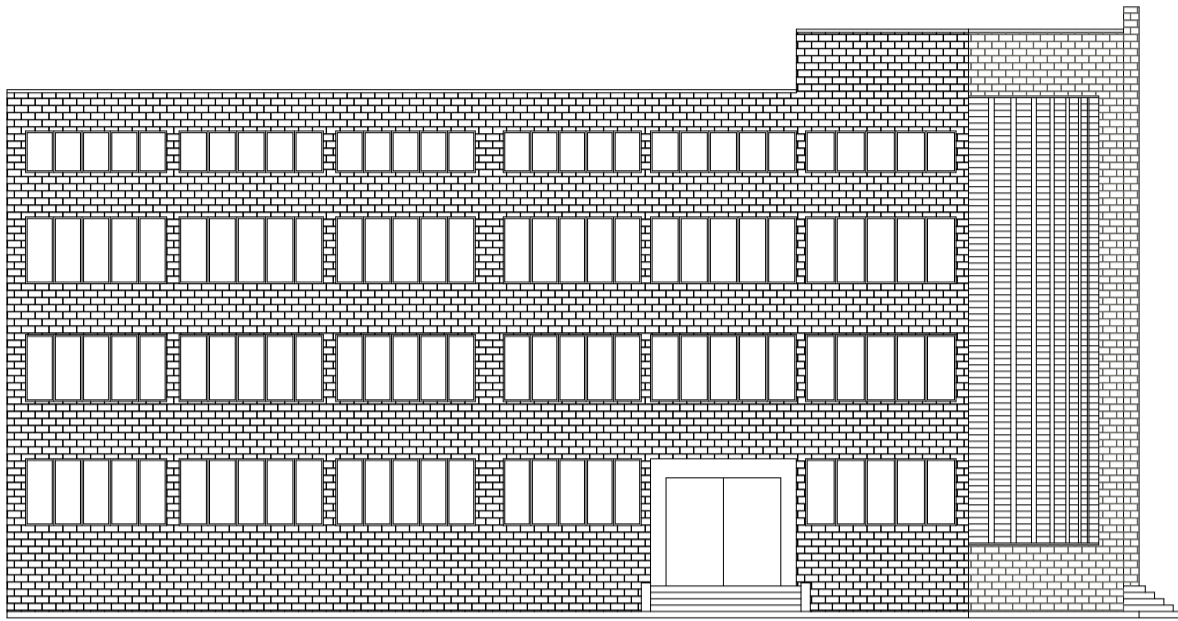


Roof Floor Plan



4.4 Drawings for the existing Buildings

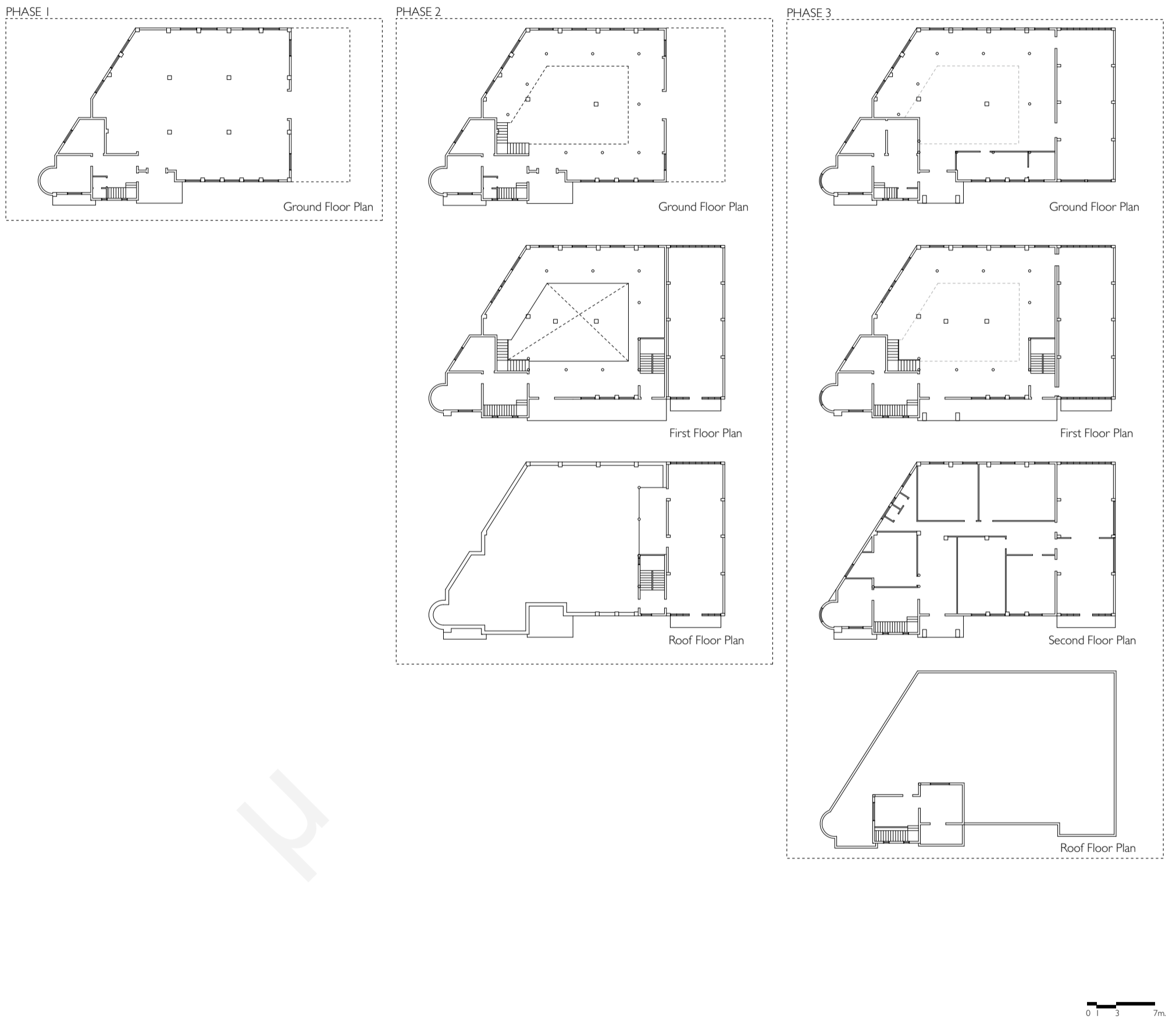
Fig. 4.7_Building I_Elevations



0 1 3 7m

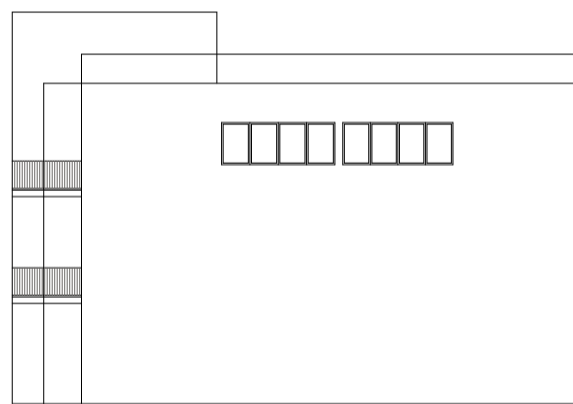
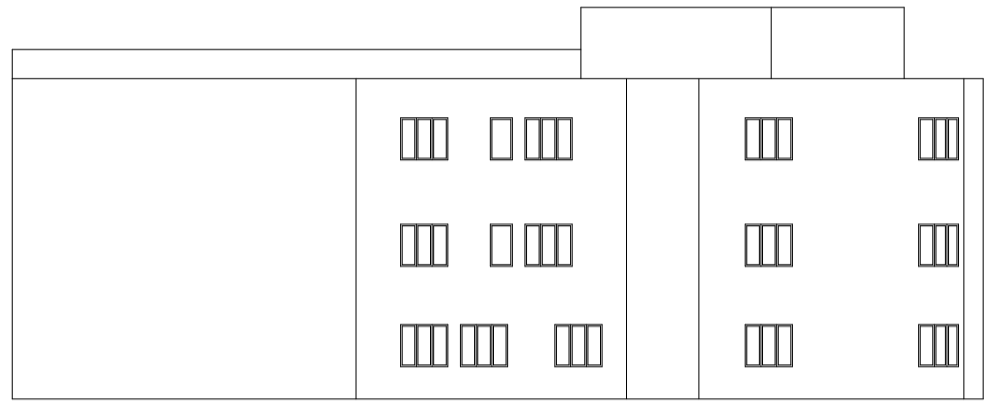
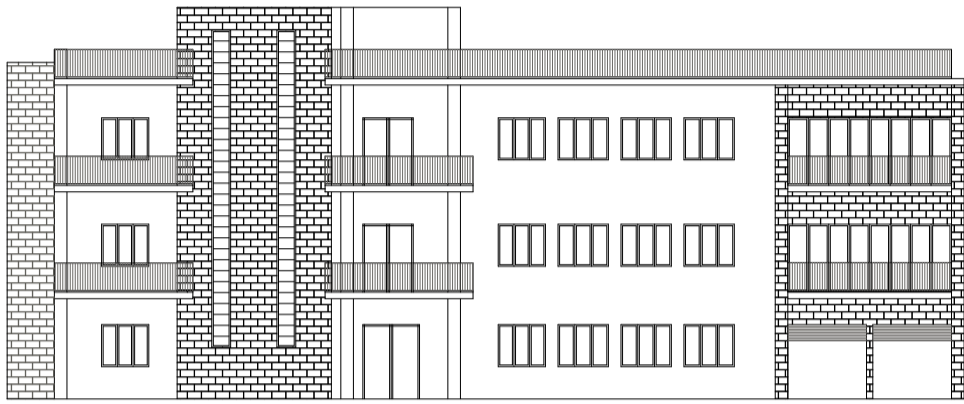
4.4 Drawings for the existing Buildings

Fig. 4.8_Building 2_Floor Plans



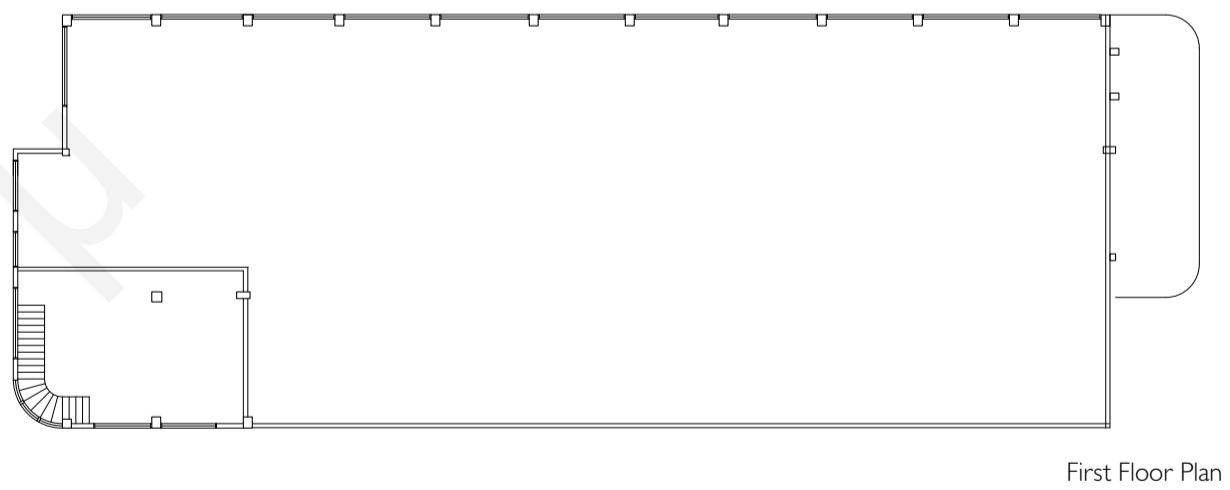
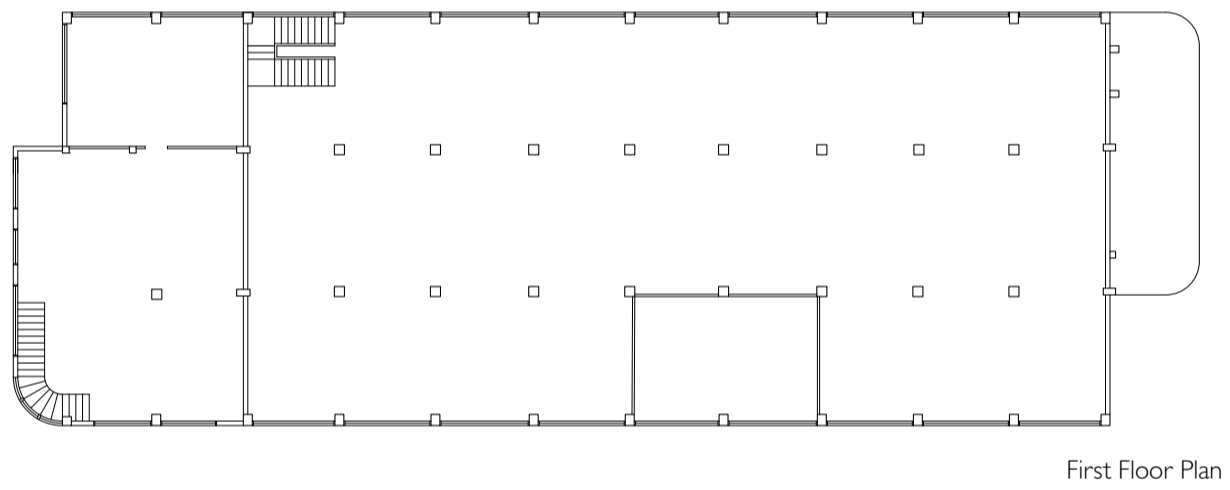
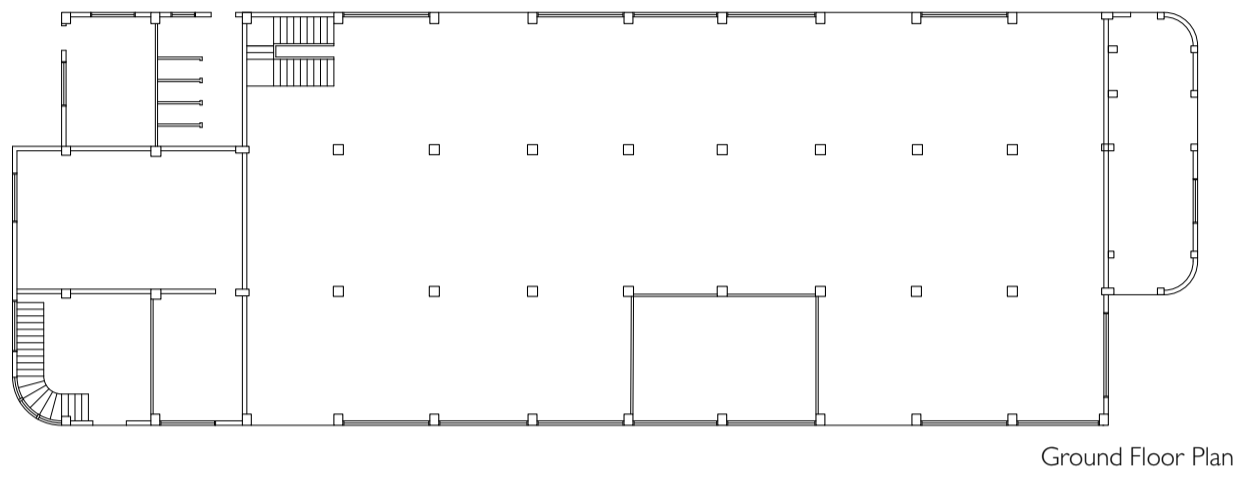
4.4 Drawings for the existing Buildings

Fig. 4.9_Building 2_Elevations



4.4 Drawings for the existing Buildings

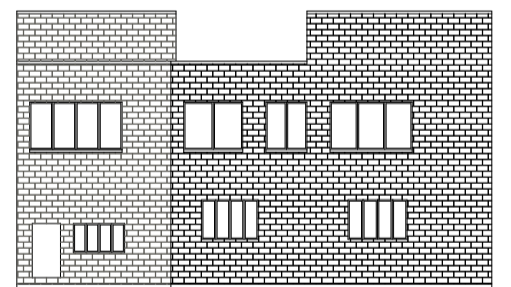
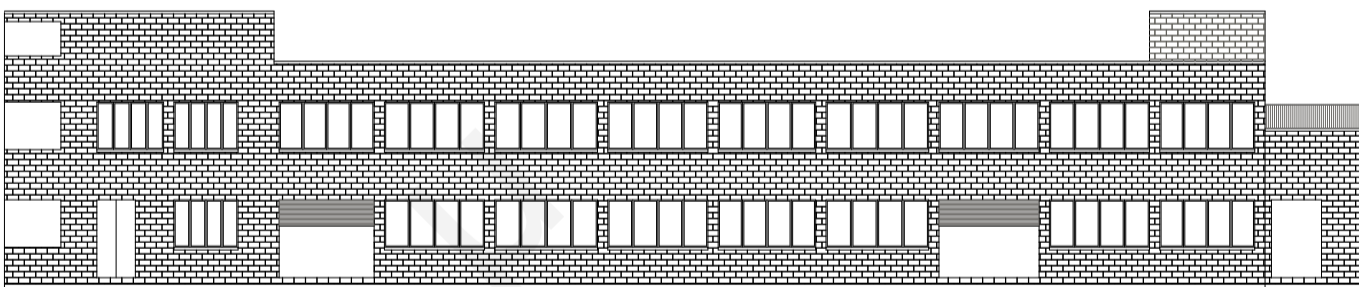
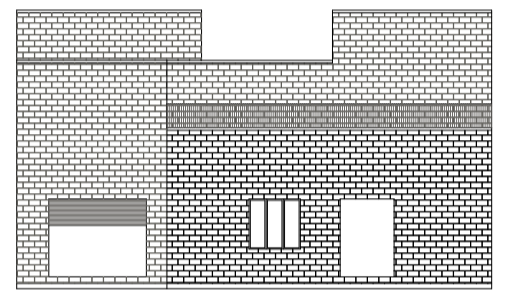
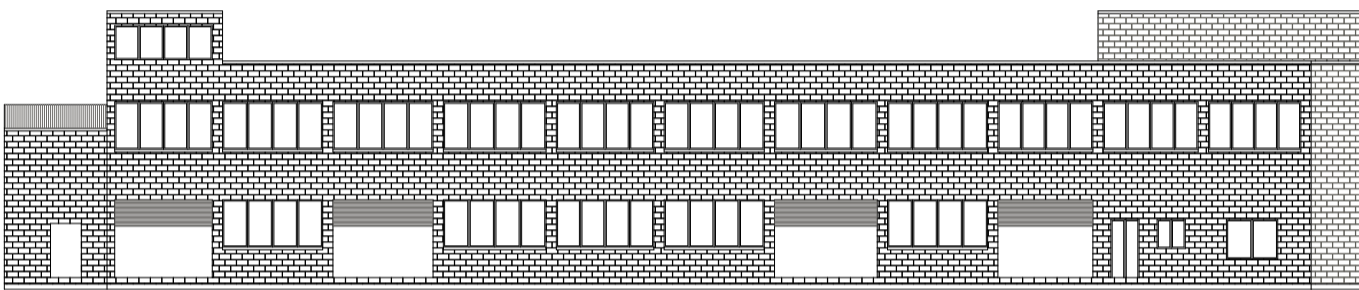
Fig. 4.10_Building 3_Floor Plans



0 1 3 7m.

4.4 Drawings for the existing Buildings

Fig. 4.11_Building 3_Elevations



11

5. Design Proposal

11

11

Moving forward with the development of the pilot plan, I propose the maintenance of the three buildings and the redesign of the interior spaces into residential areas. In the three buildings, the existing windows are removed, while the building facades are recessed inward to create balconies for the residential areas. Additional activities accessible to all residents and other visitors in the area are added to each building, along with a wooden structure on the facades of the buildings, indicating the entrance to each and providing external staircases. Finally, the exterior ground floor space is redesigned with the addition of green areas and pathways. In the first building, there are temporary residential units, where each floor has a common kitchen, living area, and laundry and storage room. The other two buildings are converted into permanent residential units, apartments with one, two, and three bedrooms, with additional shared living and storage spaces on each floor. Priority is given to the elderly or people with mobility difficulties on the ground floors. In the first building, the shared communal spaces are located in the basement and ground floor of the building. The basement space includes a screening room, multipurpose room, workshops, and a communal kitchen that extends to an outdoor lounge area. The ground floor includes a kindergarten, office space, seminar room, study area, and library. In the other two buildings, the shared communal spaces are located on the roofs of the buildings. In one building, there are secondary spaces and a roof with an outdoor relaxation area and barbecue, while the other hosts outdoor screenings. The permanent residential units have the ability to expand or shrink, depending on the needs of each family, which may change over time. This is possible as the “wet areas” are located in a strip along the building, and at the same time, the internal partitions are made of sandwich panels, which are easily assembled or disassembled. The addition of external staircases is made of wood, as well as the balconies, to differentiate the existing building from the intervention. The additions to the roofs of the buildings are made of gypsum board, while the visible concrete of the structural system is maintained. The choice of these materials was made due to their reduced environmental footprint.

5.1 Programme and Strategy

Fig. 5.1_Diagram of the Program

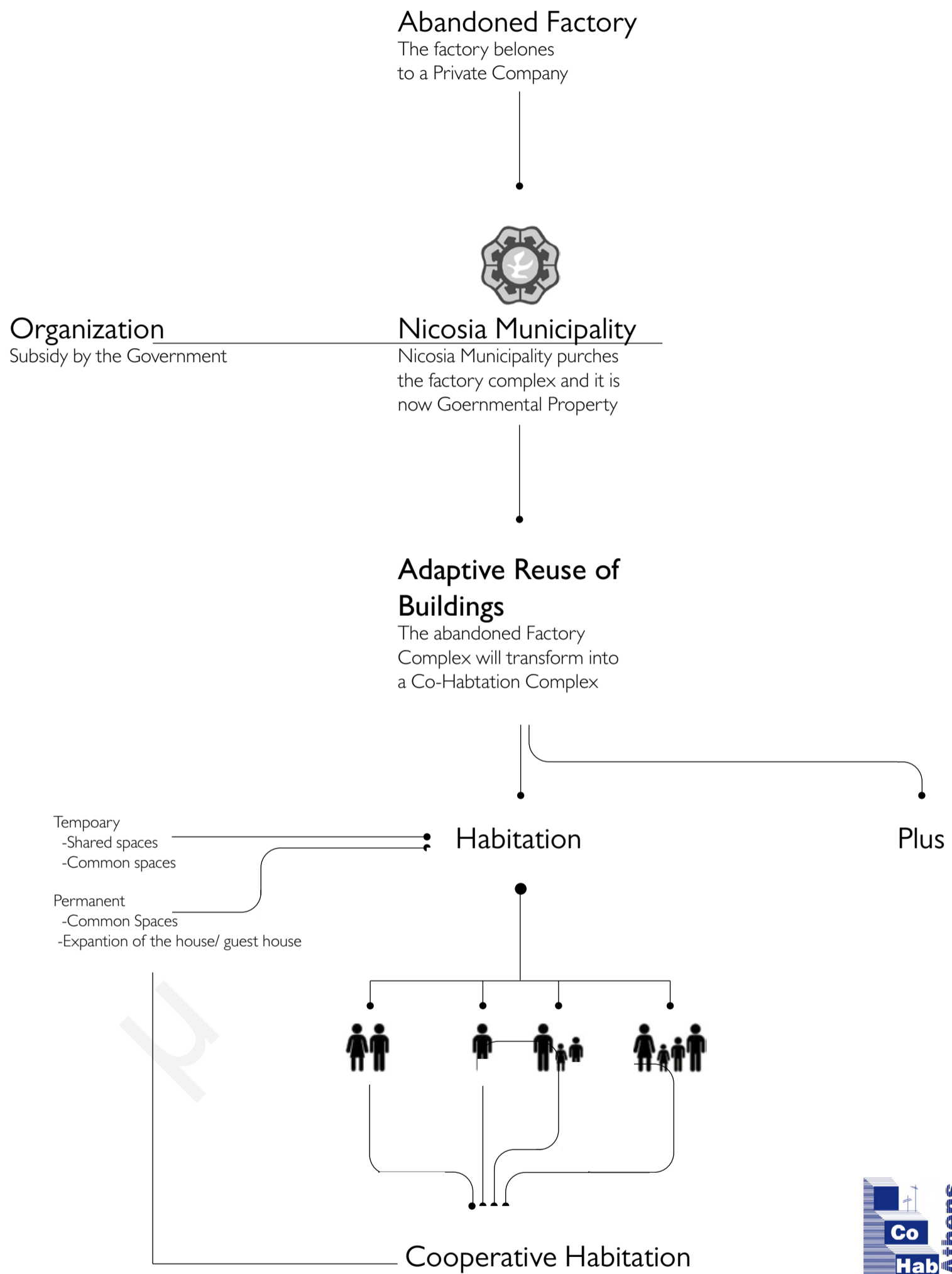


Fig. 5.2_Co - HOME+[WORK] Agreement

Co-Operative Habitation Agreement

The purpose of the program is to provide affordable housing while using the building stock of the city.

SECTION 1 OWNERSHIP

1. Government and the municipality purchase existing buildings in order to transform them into **cooperative housing**.
2. The fund for the transformation comes from **Government funding and subsidies**.
3. **Fifteen (15) years** after the start of the program the government transfers the property to the participants.

SECTION 2: TECHICALITIES

1. Every building must have **solar panels** in order to cover the energy requirements of the building.
2. Most expenses of the solar panels will be covered by the government subsidy.
3. The material that will be used for the walls of the housing unit is **sandwich panels**.

SECTION 3: THE PARTICIPANTS / RESIDENTS

1. There is a **maximum limit income** for the participant in order to be part of the program.
 - For 1 person the maximum income must not exceed the €25.000 / year.
 - For 2 people OR single parent family the maximum income must not exceed the €45.000/- year.
 - For family of 3 the maximum income must not exceed the €50.000 / year.
 - For family of 4 or more people the maximum income must not exceed the €55.000 / year.
2. The individual must pay the amount of **€15.000 for their share** in the cooperative (lump sum).
3. The individual must pay the amount of **6 euros/1 m² monthly**. Theses money will be transferred to the reserve fund.
4. For the firsts **fifteen (15) years** the reserve fund will go **to the government**. After the end of the four (4) years, the reserve fund will be used mainly **for building maintenance and as an emergency fund**.
5. In case the individual decides to leave the program, the lump sum will be returned to the individual and it is repaid by the new participant.
6. In case the individual decides to leave the property, the committee must be informed **three (3) months before** the withdrawal.
7. The new participant is chosen by the committee from the **waiting list**.
8. The participant has exemption from property or rental taxes for cooperatives because the cooperative habitation provides affordable housing.
9. A few units will be provided for periodic housing. The number of the units that will be provided for this cause will be decided by the commettee

SECTION 4: DECISION MAKING

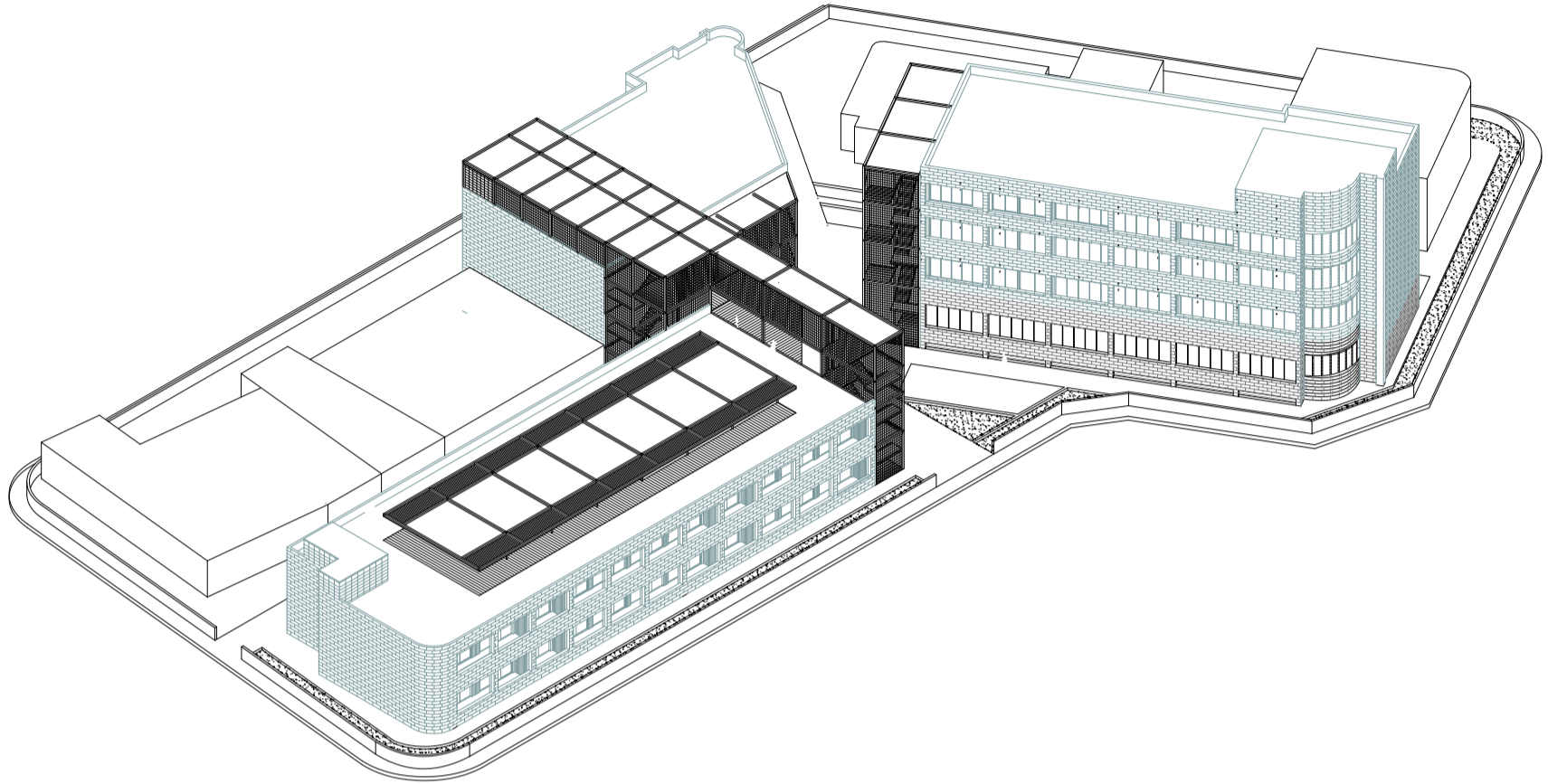
1. All of the adult residents will vote among themselves in order to create a committee of thirteen (13) people. This committee will be responsible for decisions concerning the building maintenance, events and activities, common spaces and other **important decisions** about the cooperative.
2. The decision-making process, will be implement the **implementation of consensus**.
3. The committee will have meetings **once a month**, except emergency meetings.

SECTION 5: DEVELOPMENT OF THE PROJECT

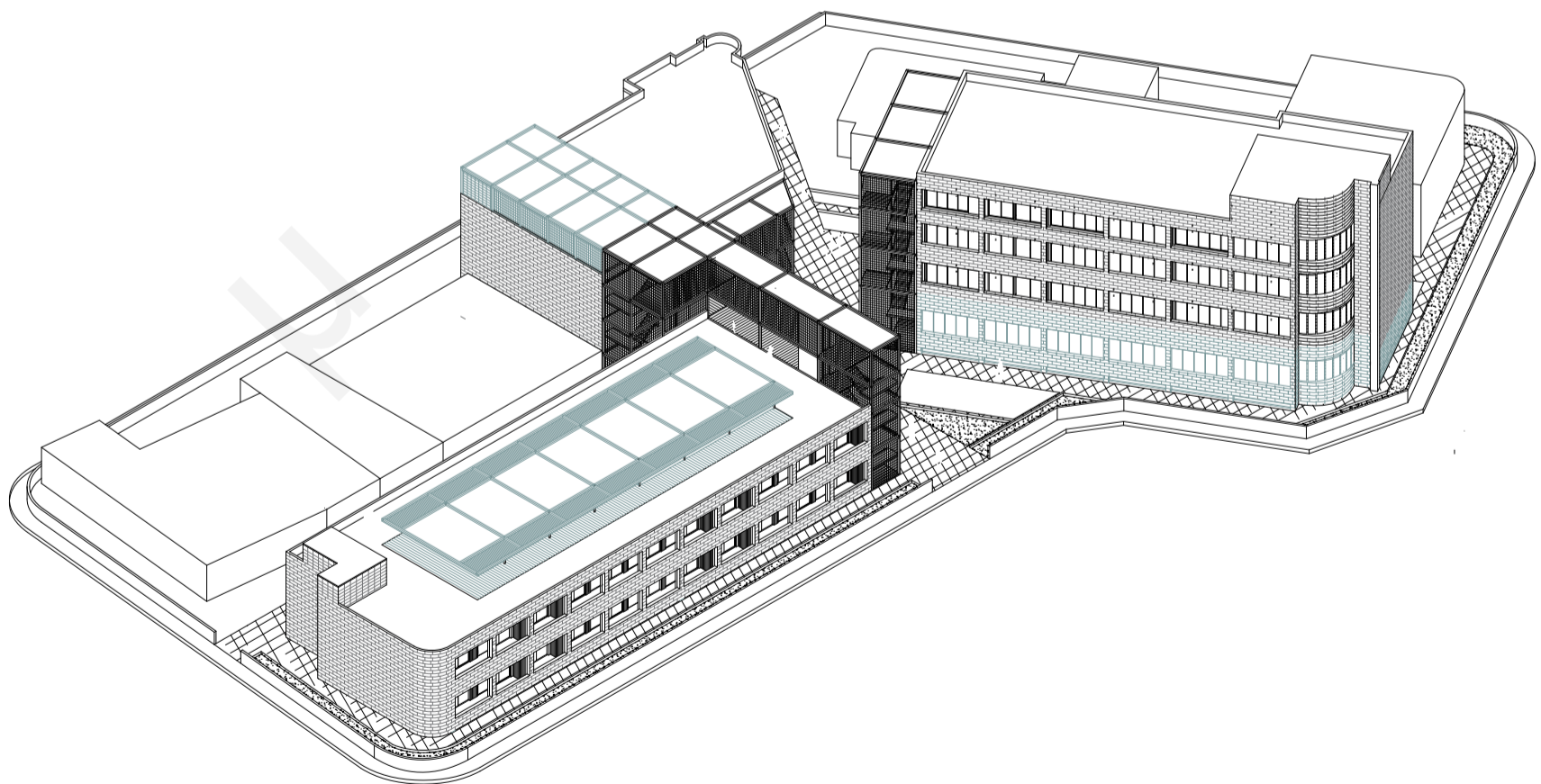
1. In case the needs of the family, regarding the space of the housing unit, changes then they can be **transferred to a different unit**, that is more suitable for their needs. The monthly rent will be modify according to the area of the new housing unit.
2. There must be one of the following reasons for any changes to be made such as:
 - a. Need for additional room
 - b. Need for less rooms
 - c. Need for transformation of the interior of the apartment, due to health reasons

Participant's Signature
Committee's Signature

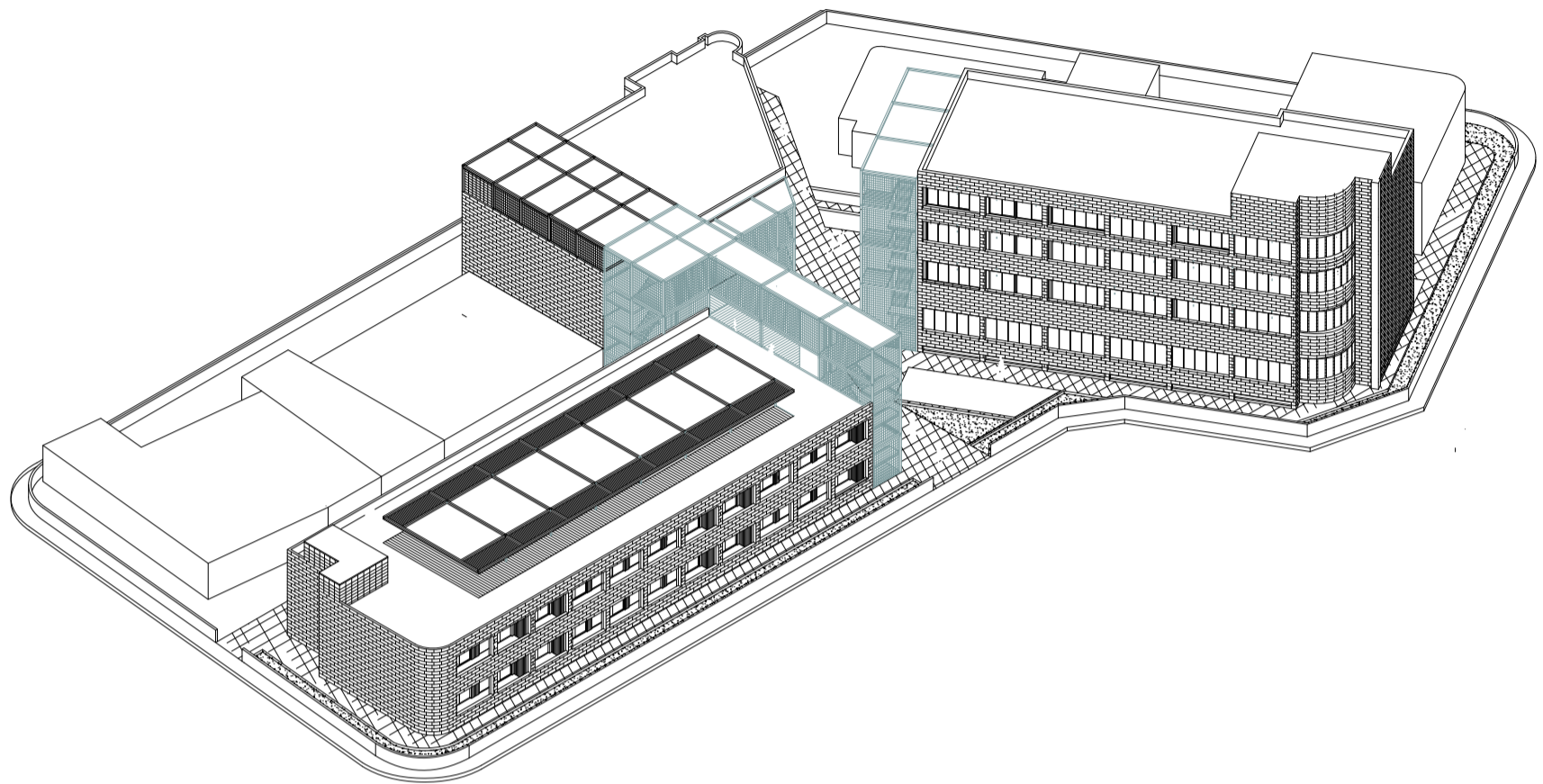
Fig. 5.3_Strategies



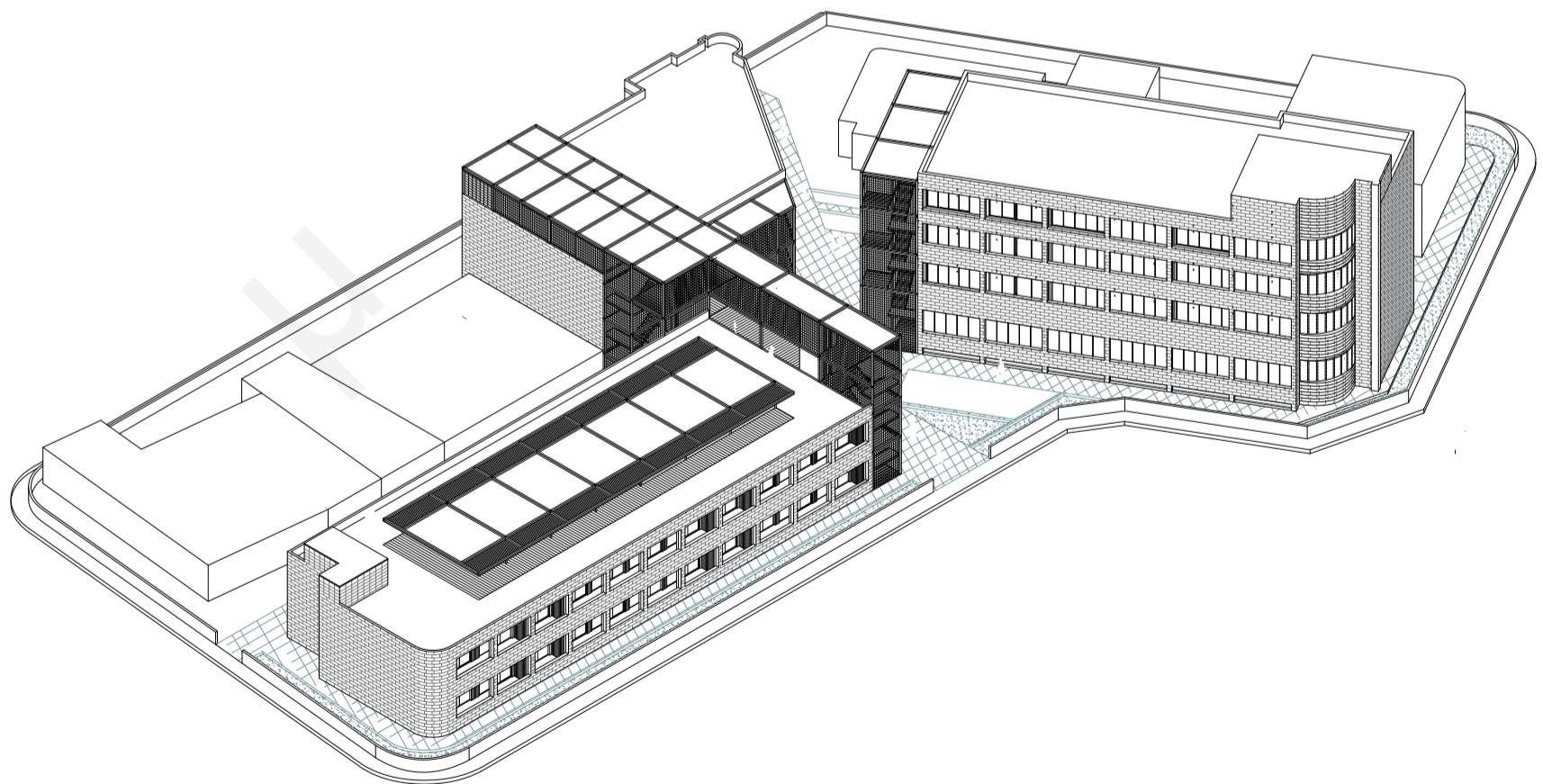
Redesign of the interior



Public common space



Addition of external staircase



Redesign of the outdoor space

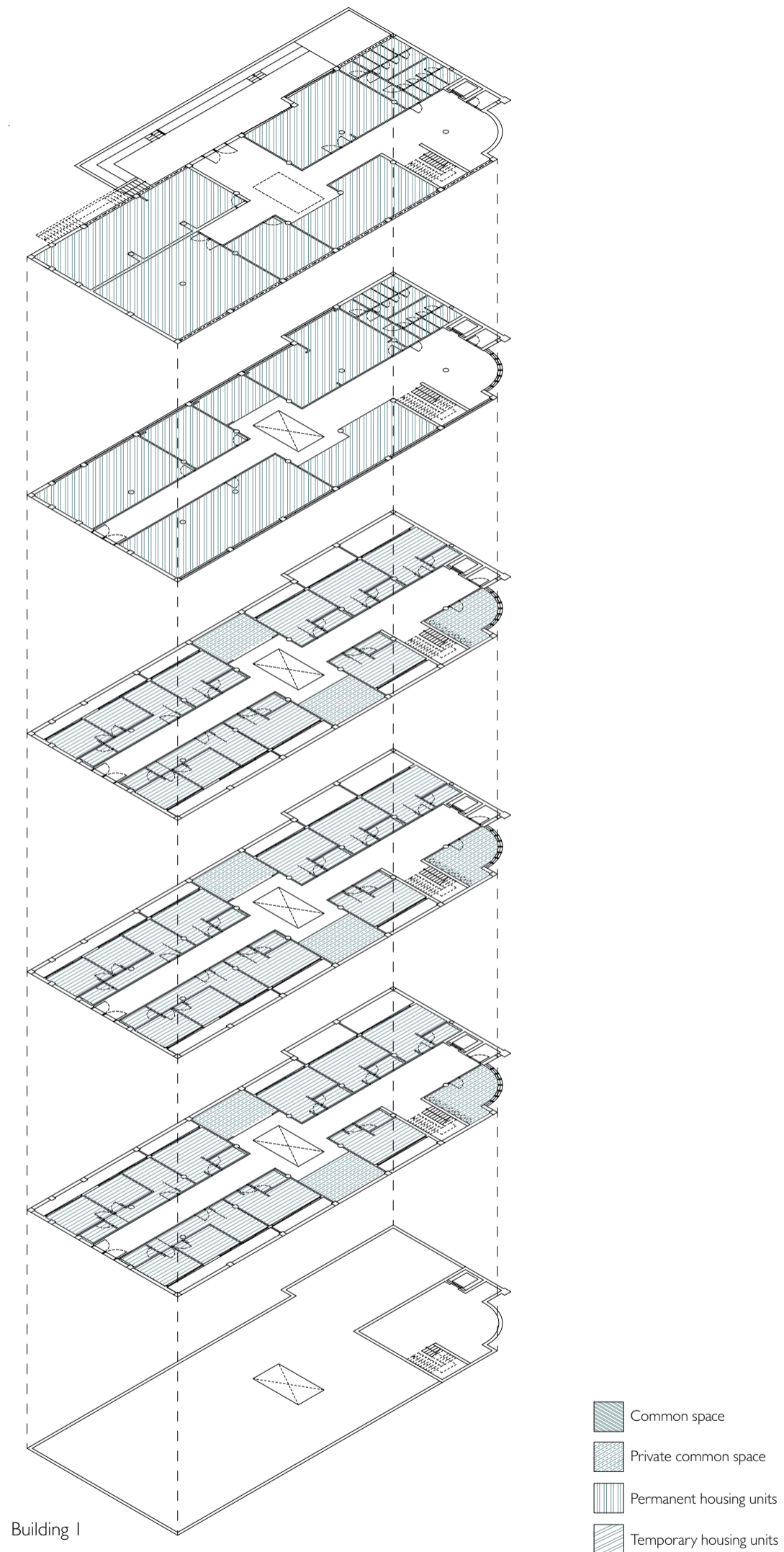
5.1 Programme and Strategy

Fig. 5.4_ Redesign of the interior, Building A



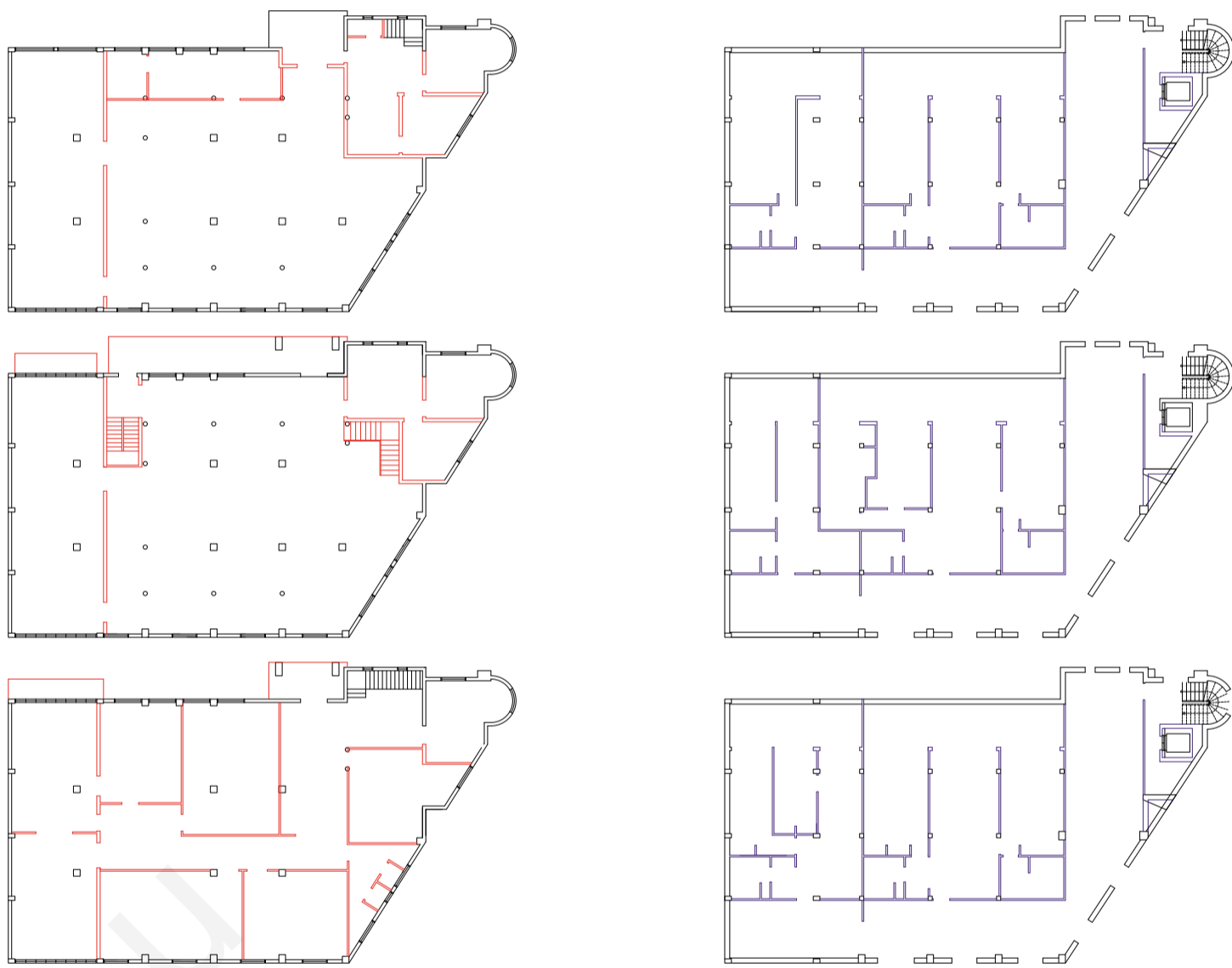
5.1 Programme and Strategy

Fig. 5.5_Programme, Building A



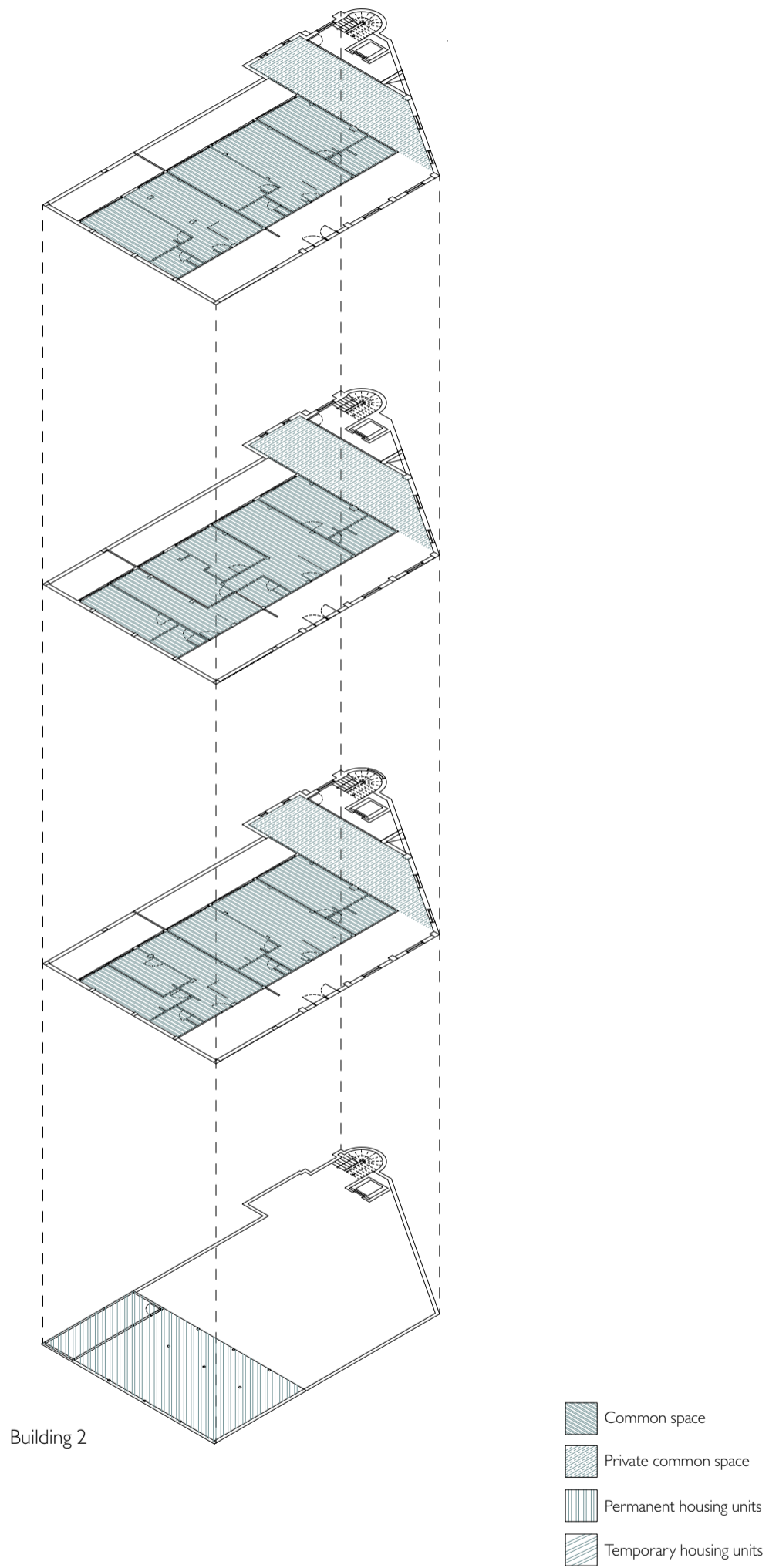
5.1 Programme and Strategy

Fig. 5.6_Redesign of the interior, Building B



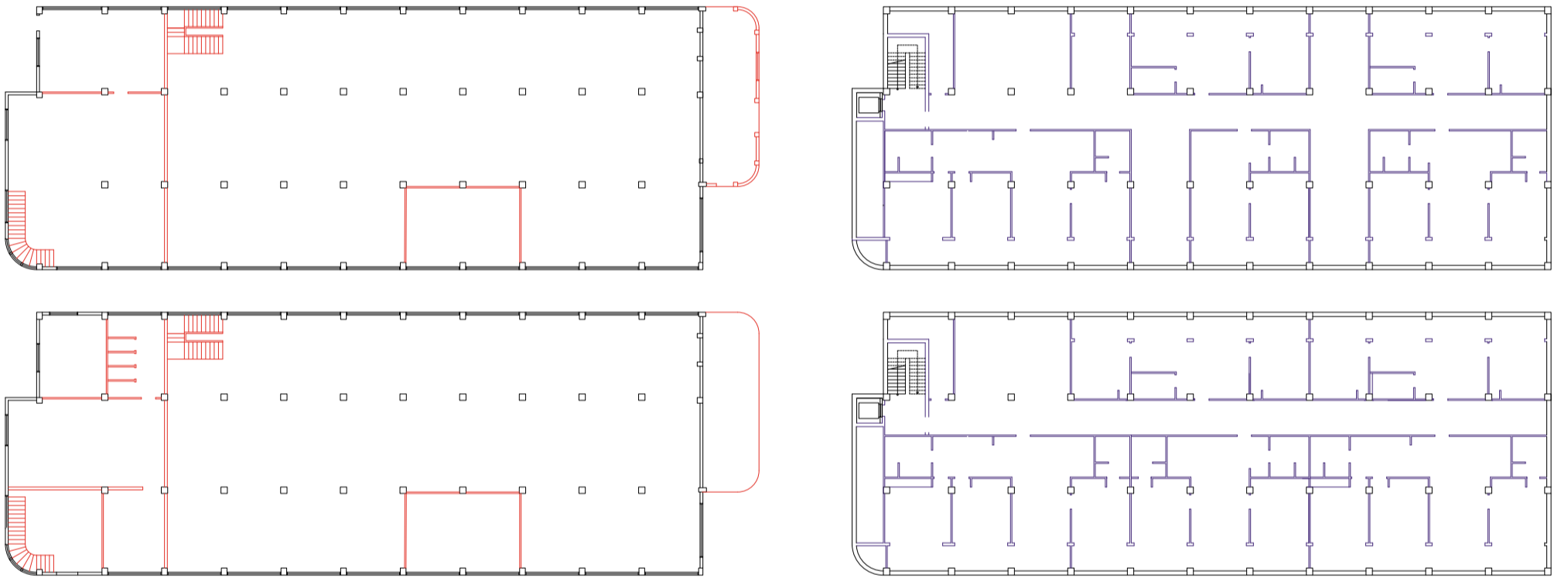
5.1 Programme and Strategy

Fig. 5.7_Programme, Building B



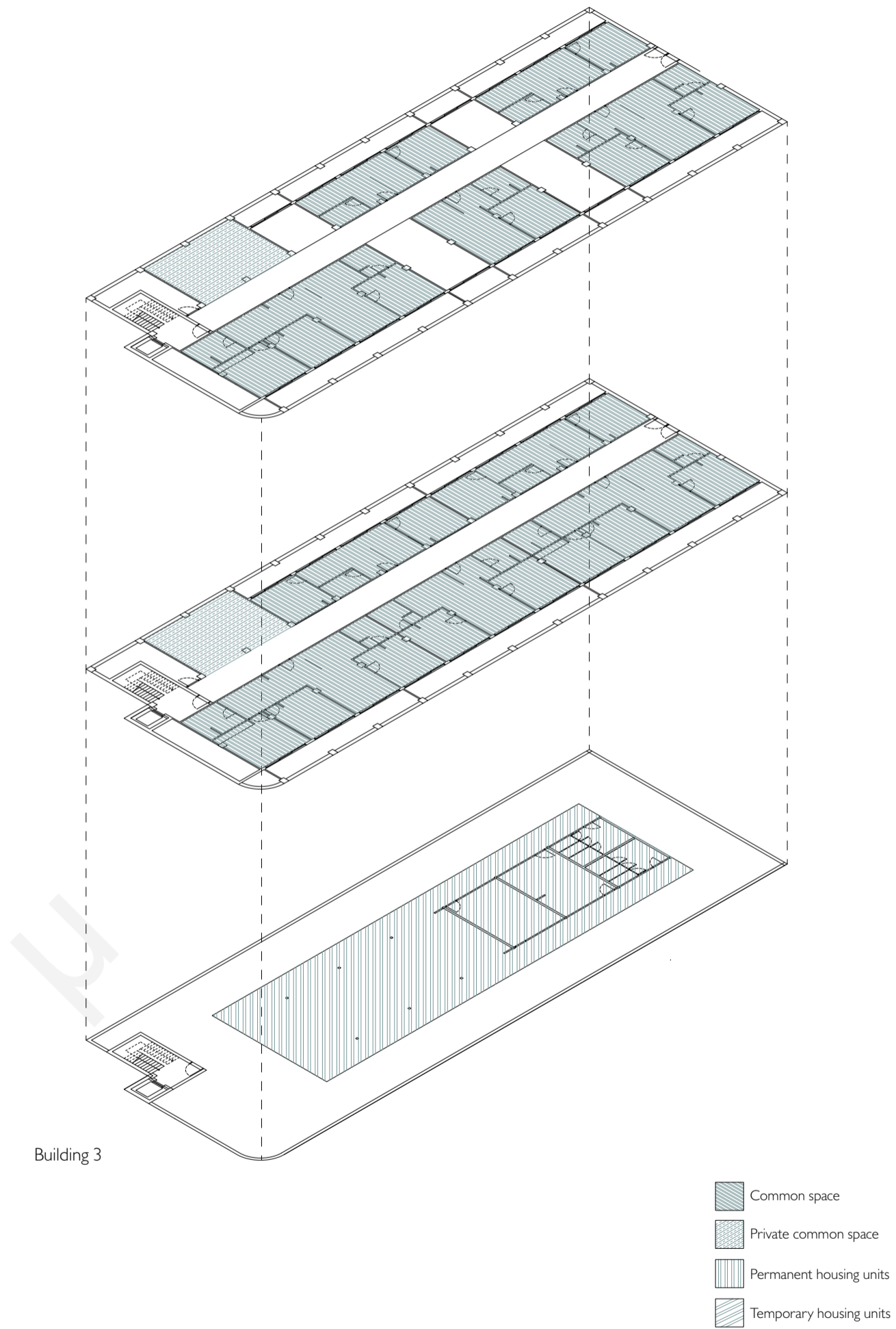
5.1 Programme and Strategy

Fig. 5.8_Redesign of the interior, Building C



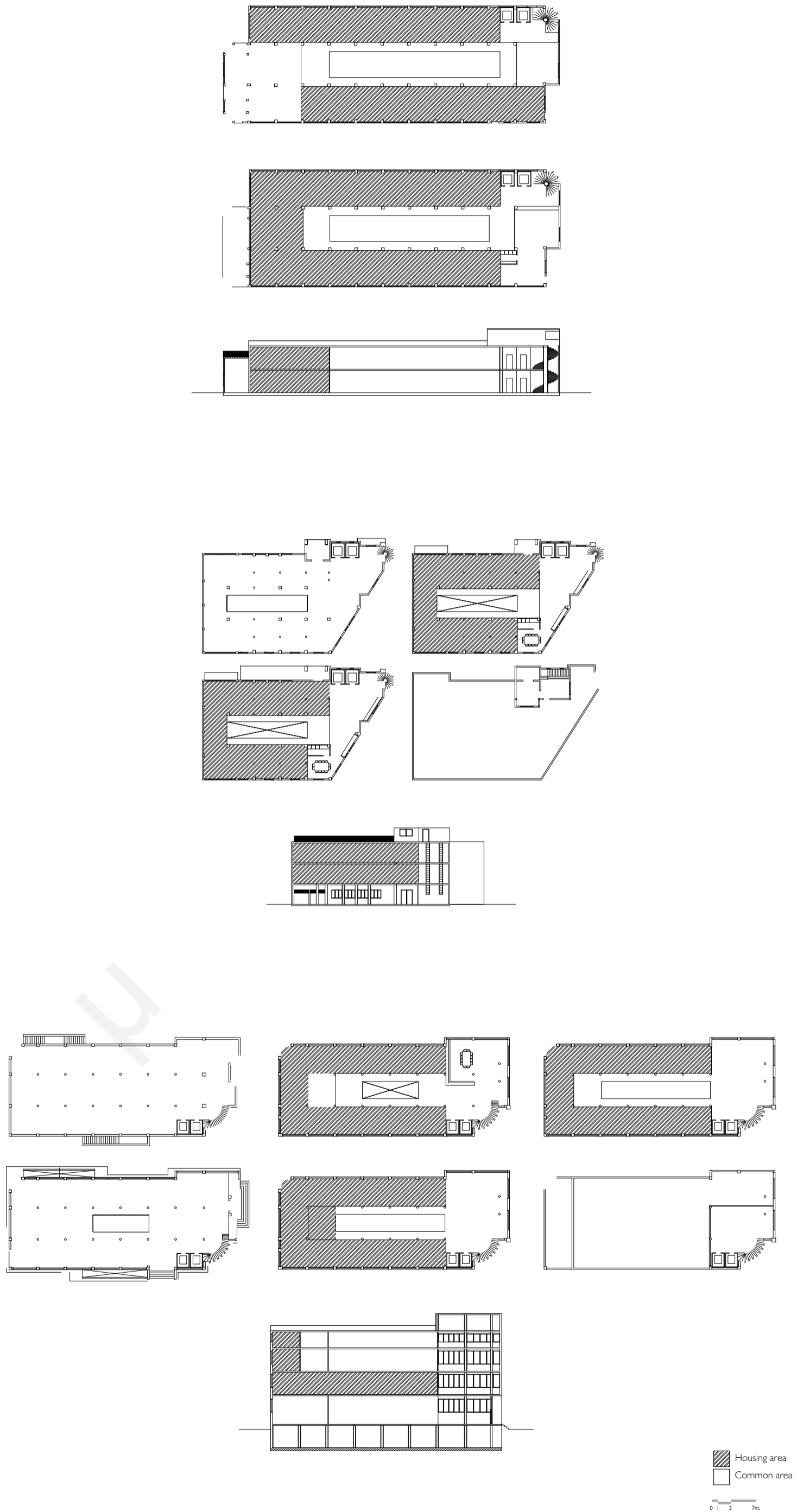
5.1 Programme and Strategy

Fig. 5.9_Programme, Building C



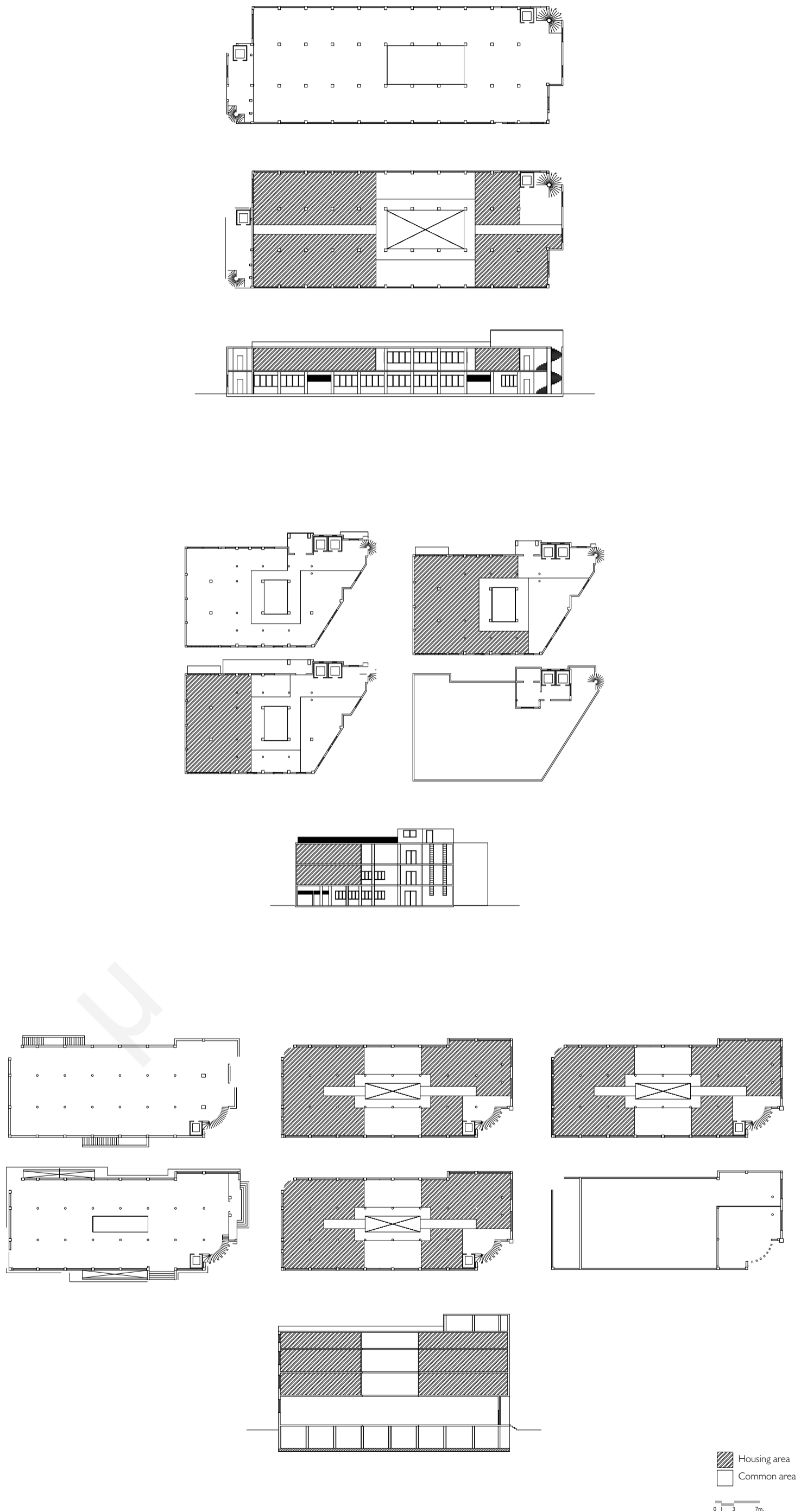
5.2 Trials for Plans

Fig. 5.10_ Space Organization Diagrams, Trial I



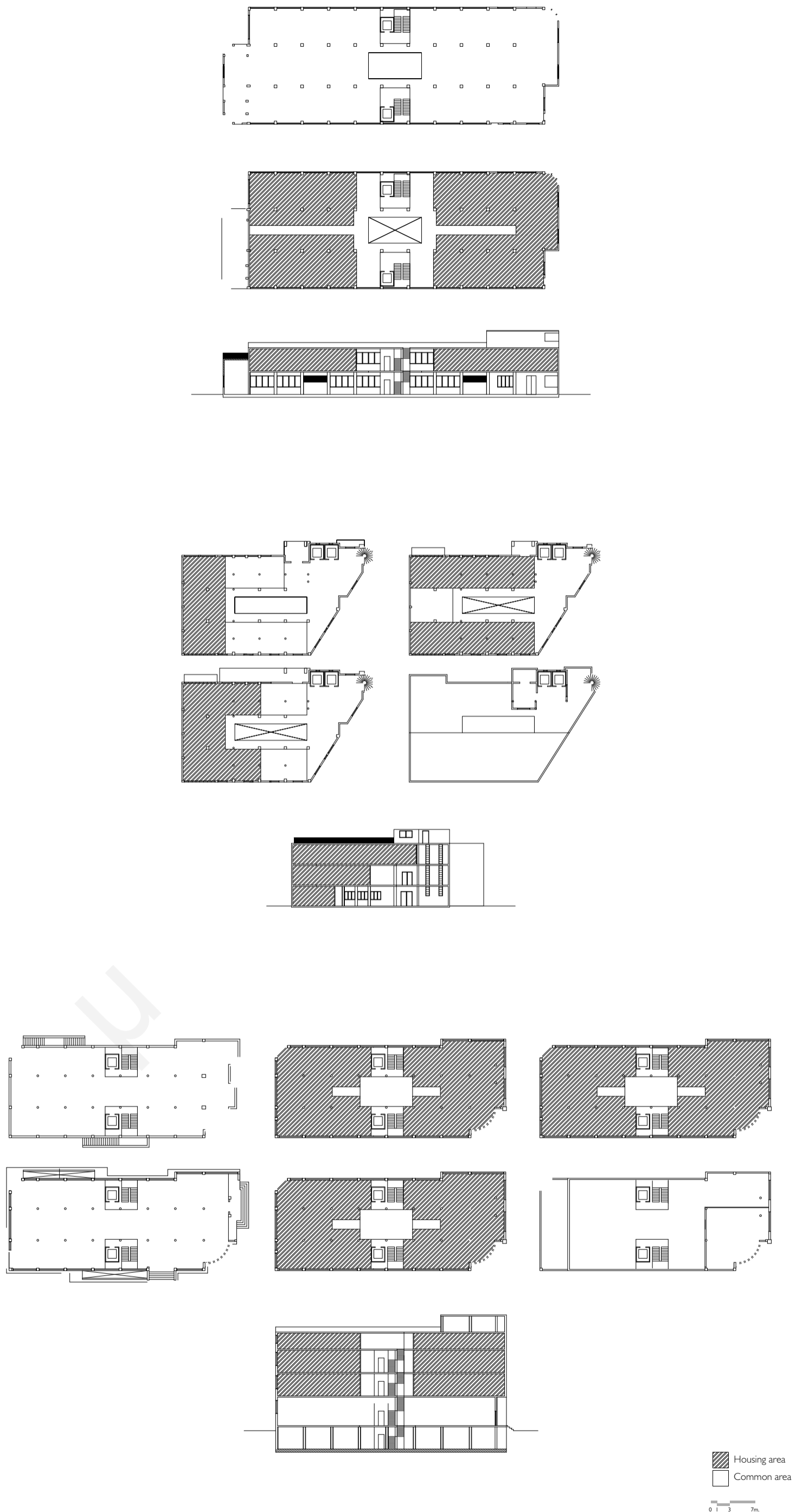
5.2 Trials for Plans

Fig. 5.11_Space Organization Diagrams, Trial 2



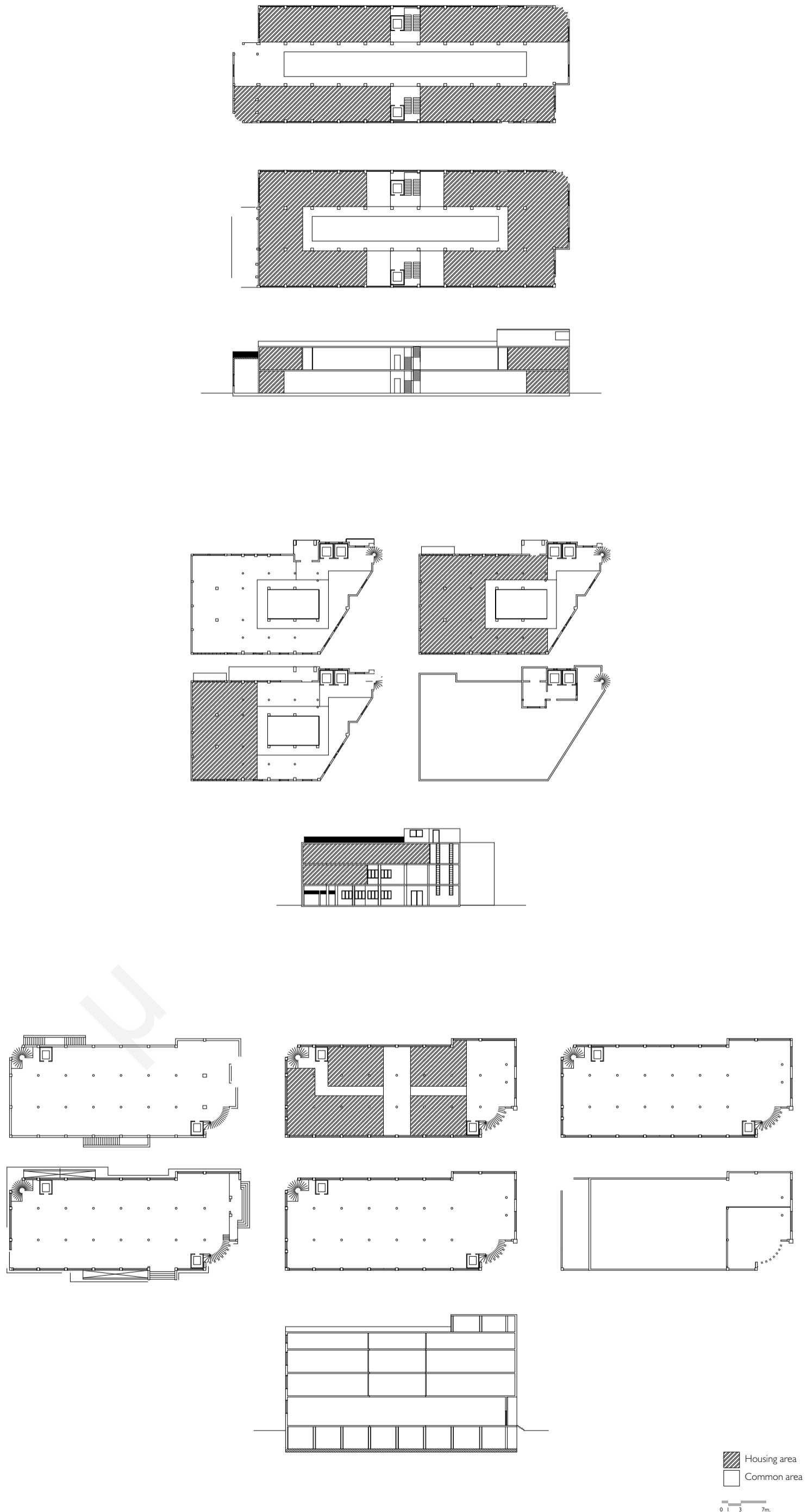
5.2 Trials for Plans

Fig. 5.13_ Space Organization Diagrams, Trial 3



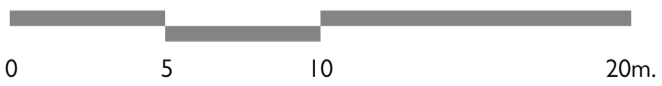
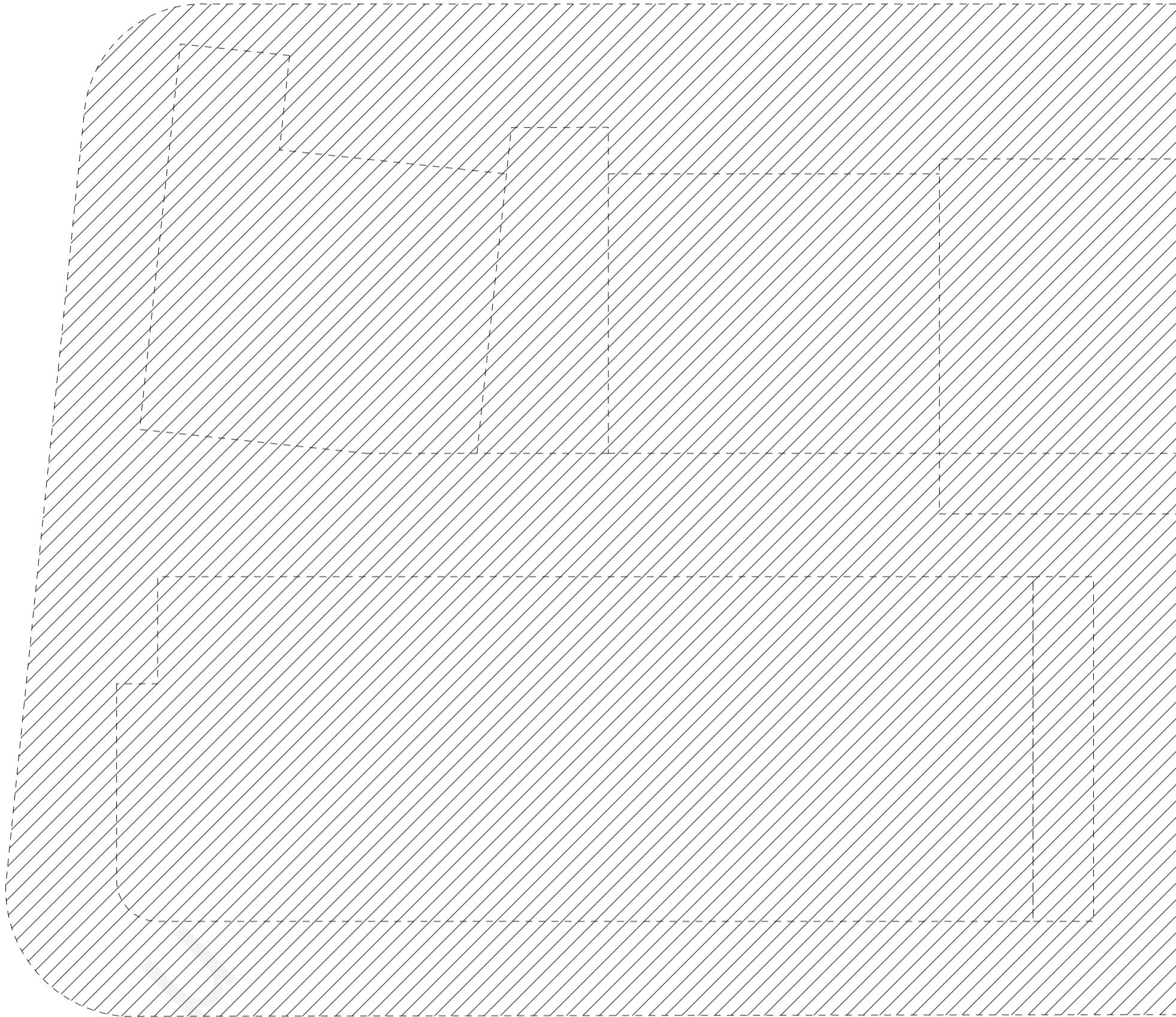
5.2 Trials for Plans

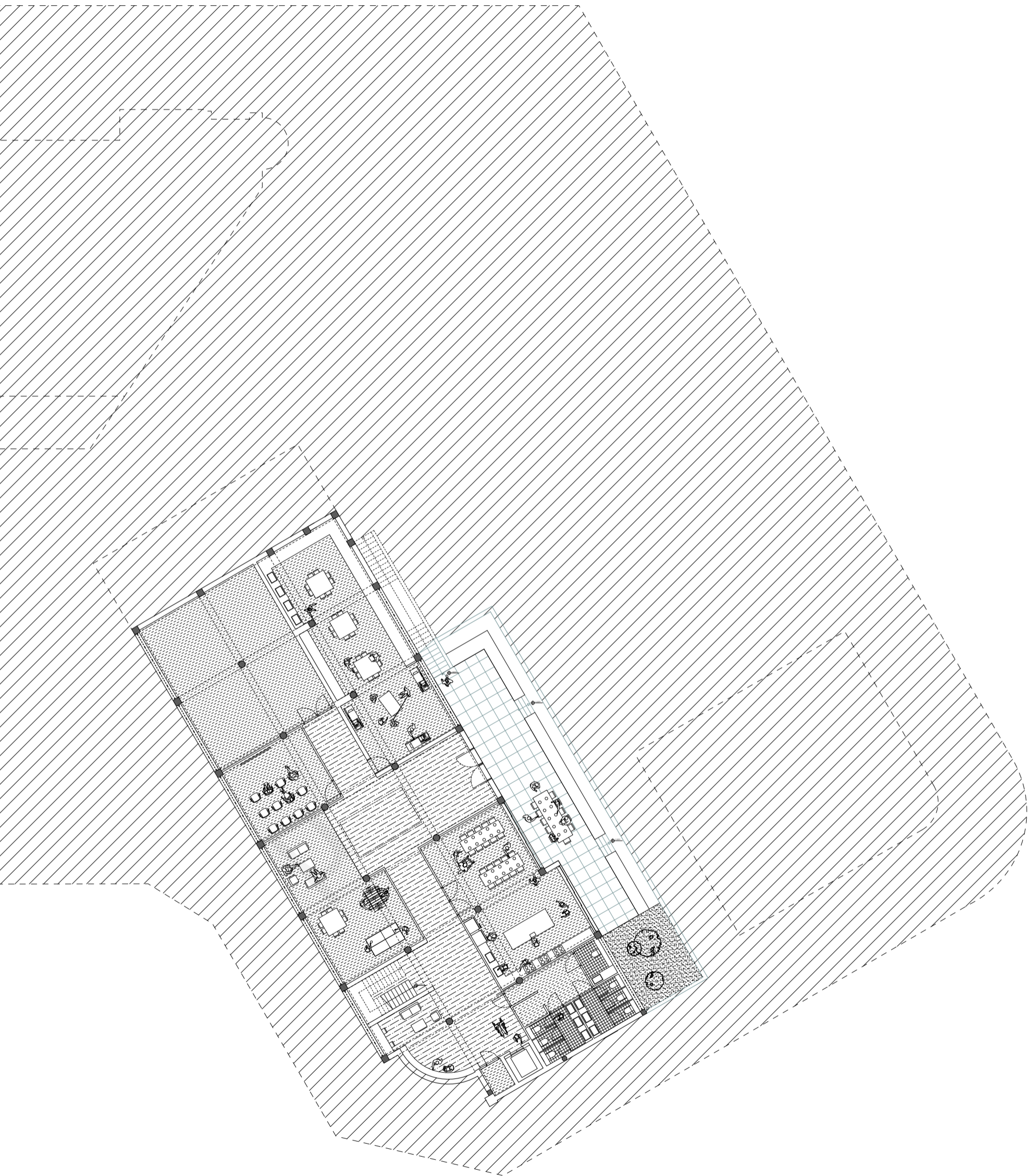
Fig. 5.13_Space Organization Diagrams, Trial 4



5.3 Drawings

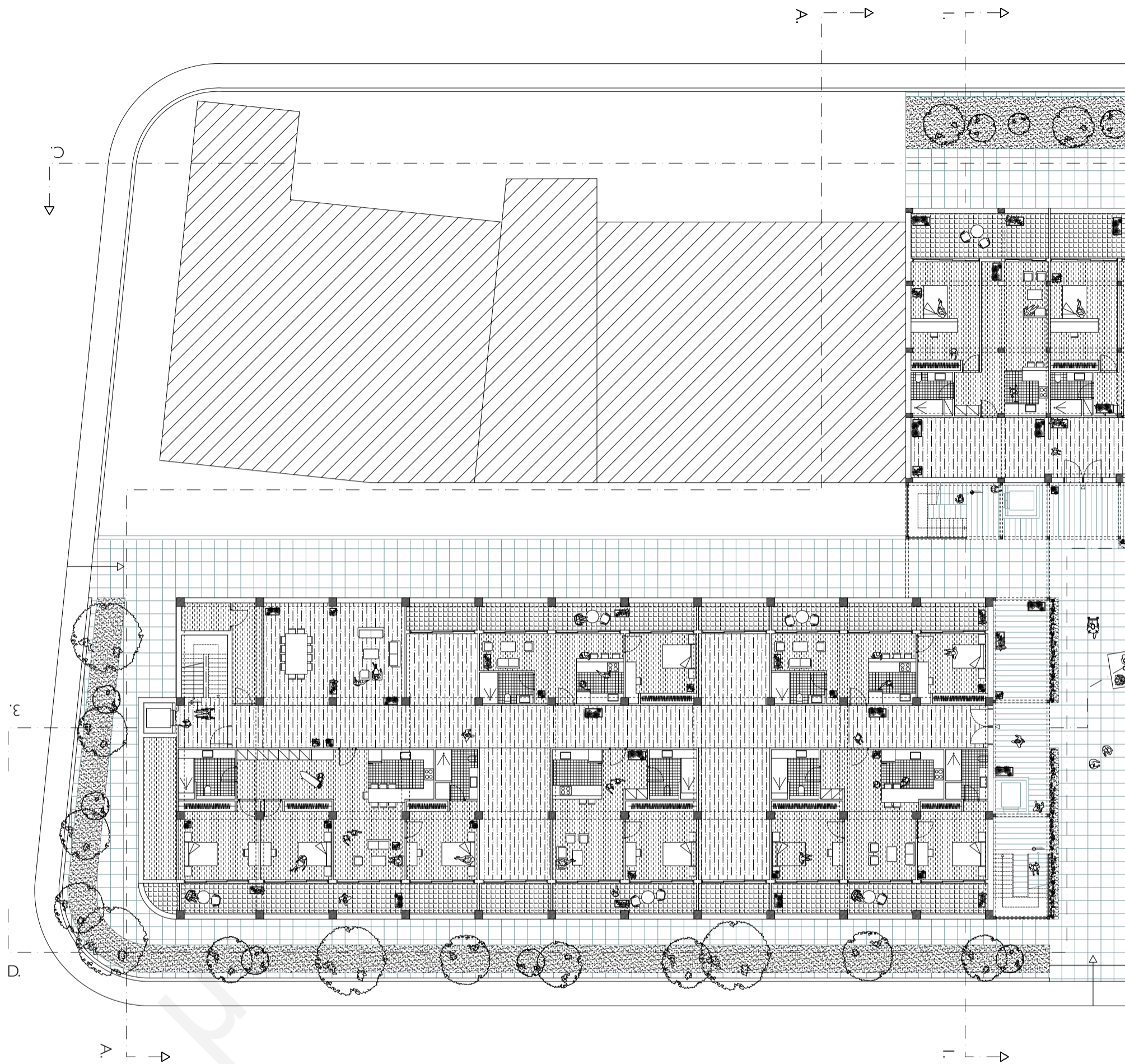
Fig. 5.14_Basement floor plan





5.3 Drawings

Fig. 5.15_Ground floor plan



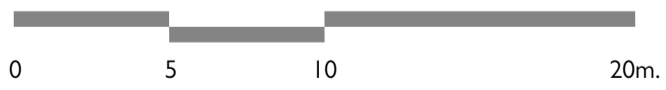
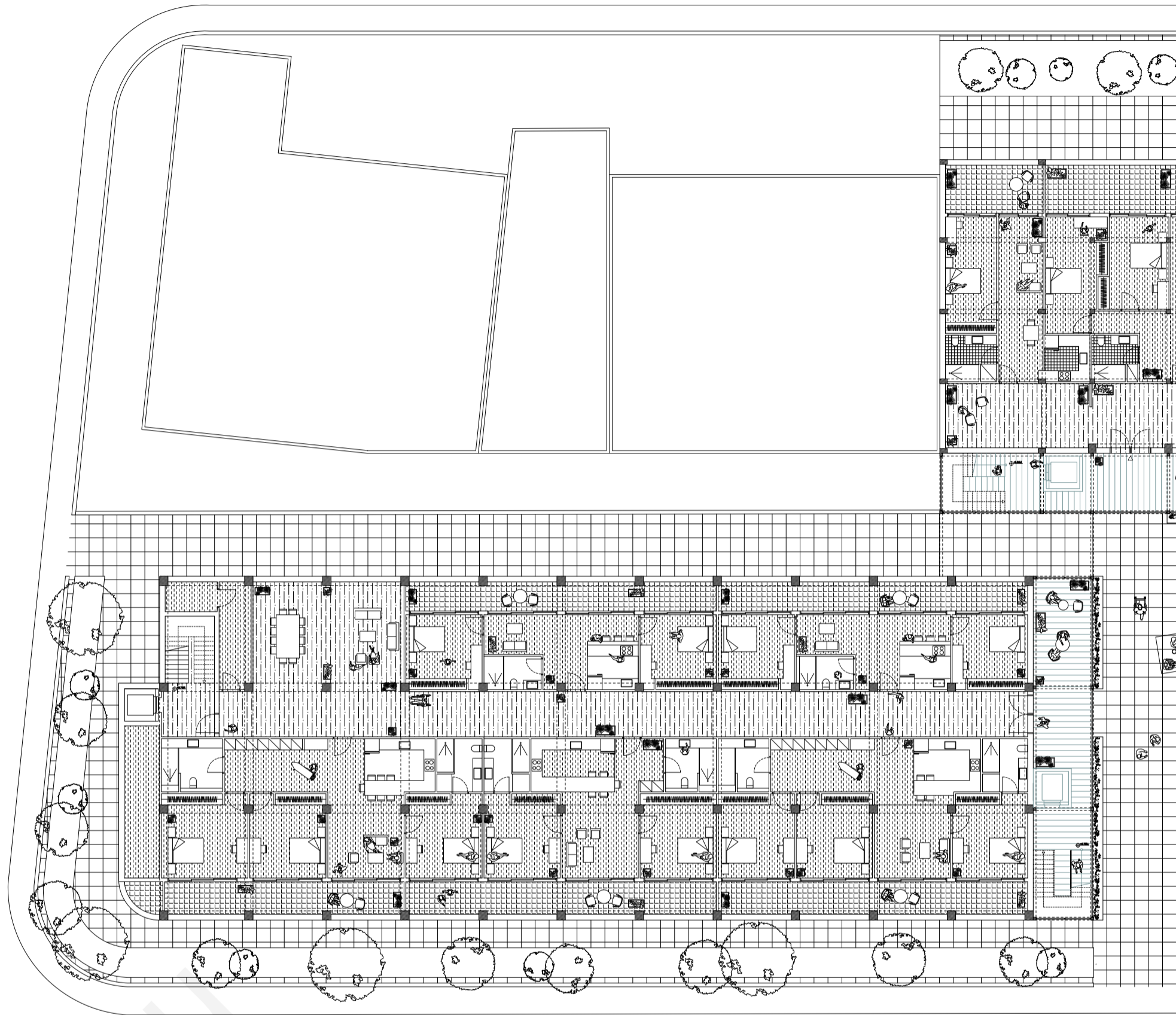
0 5 10 20m.

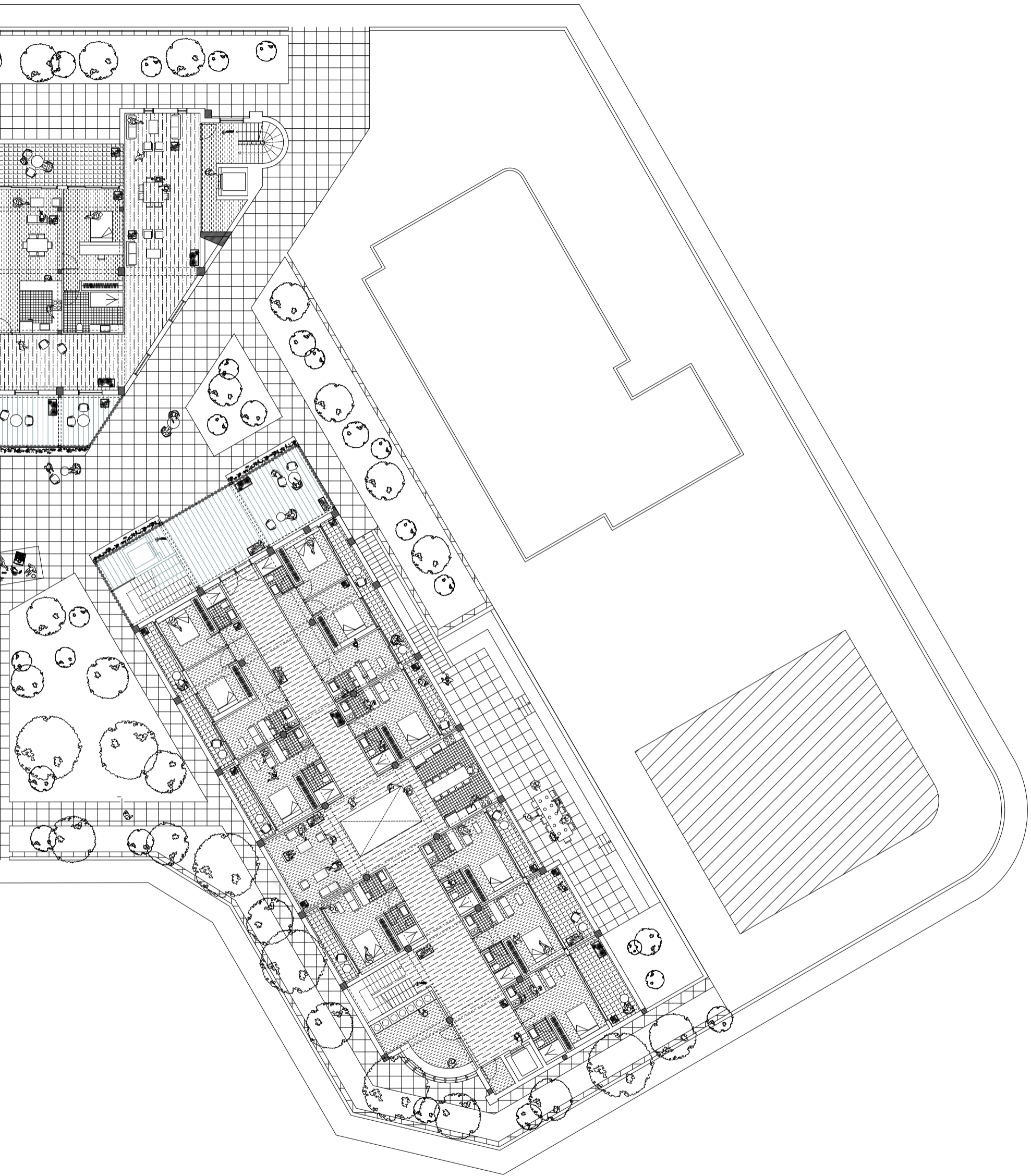




5.3 Drawings

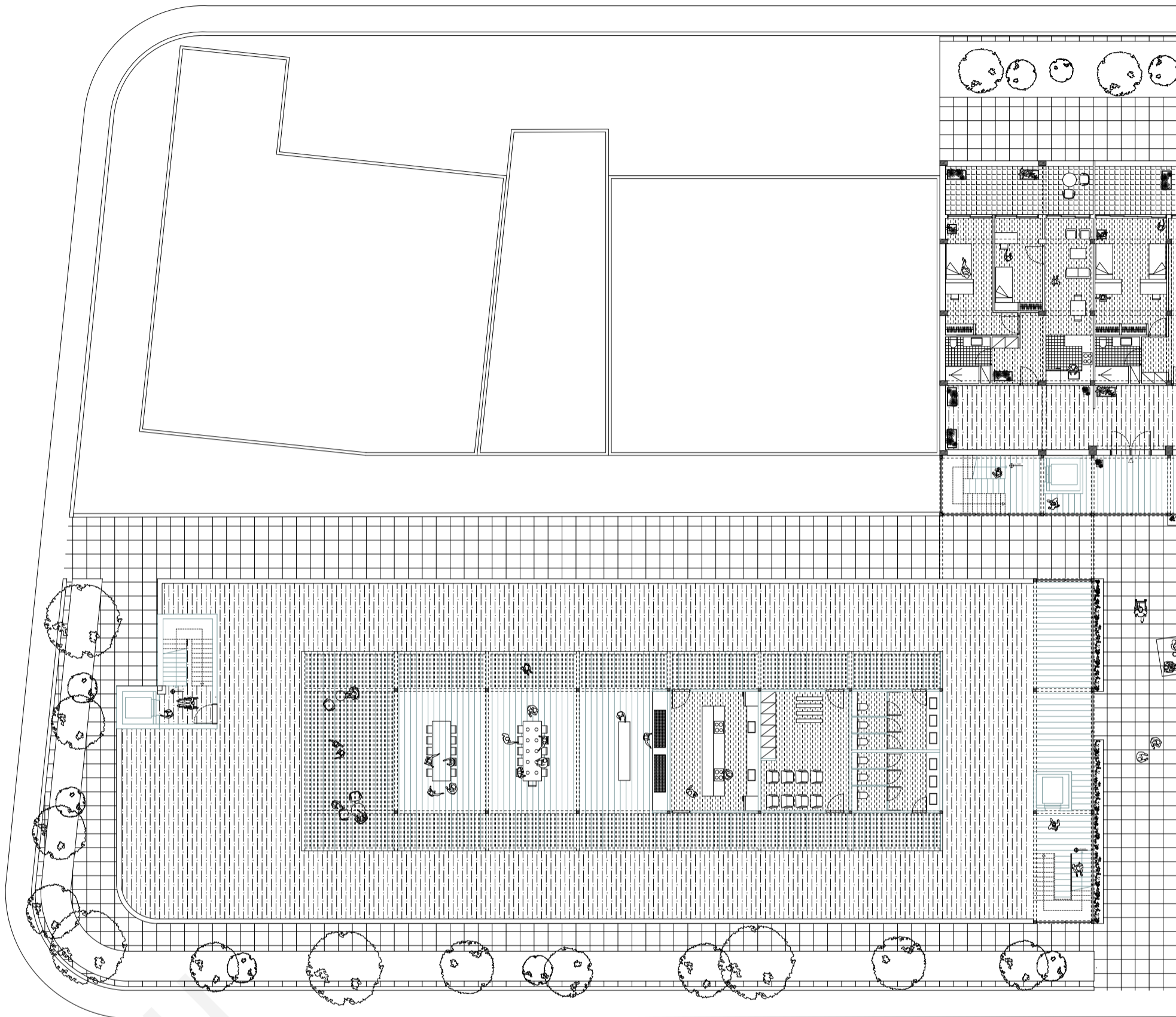
Fig. 5.16_First floor plan





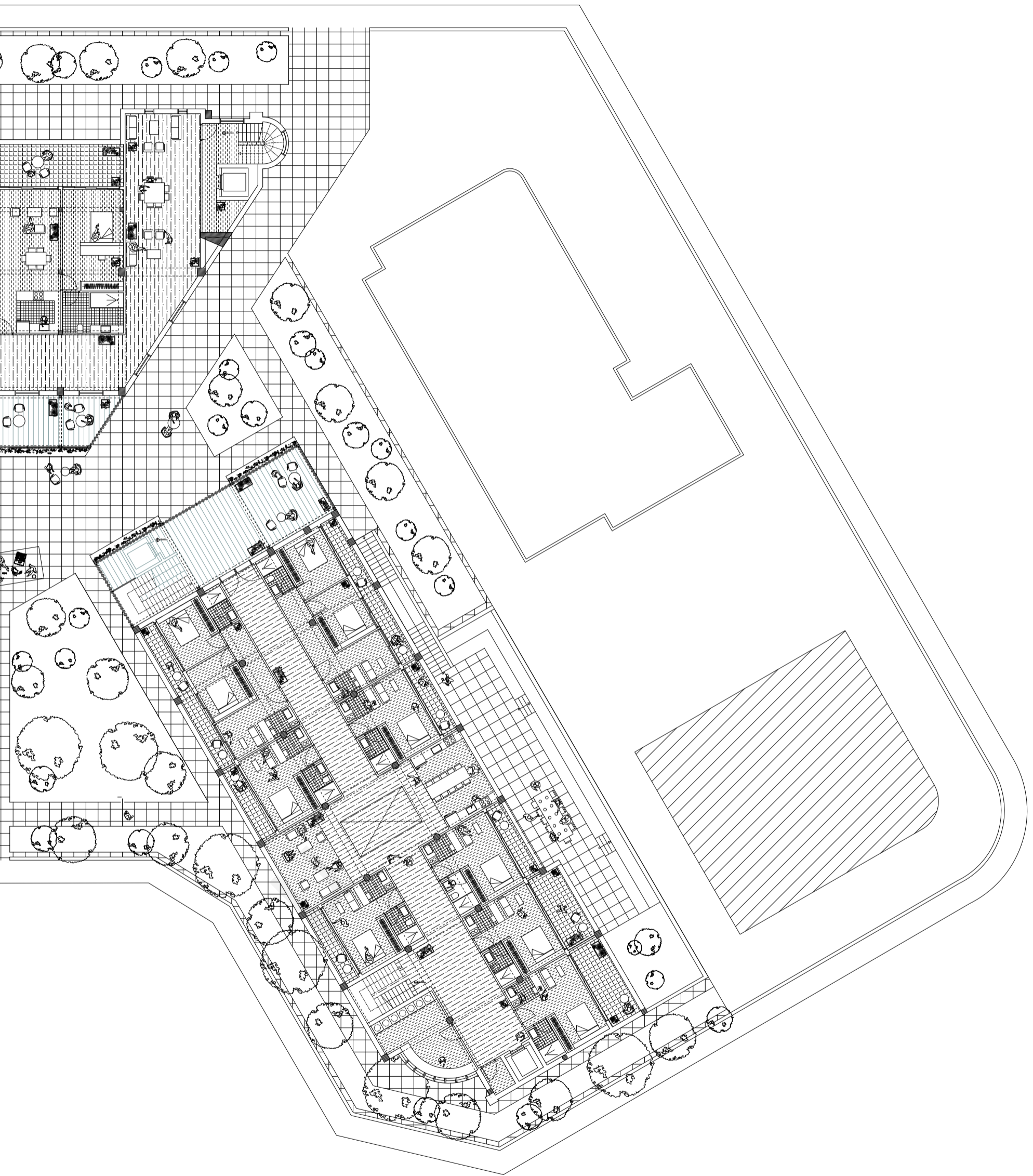
5.3 Drawings

Fig. 5.17_Second floor plan



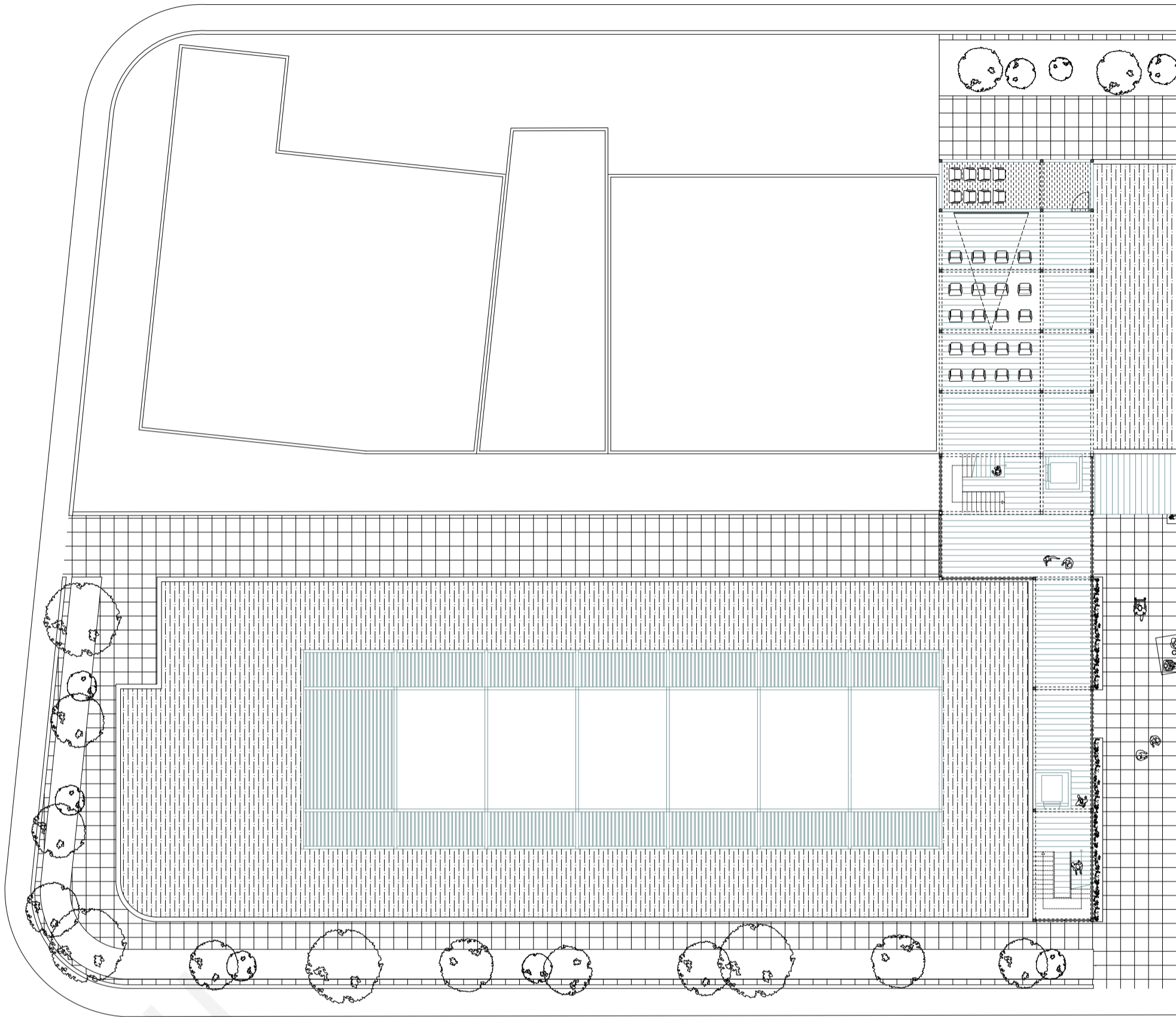
0 5 10 20m.





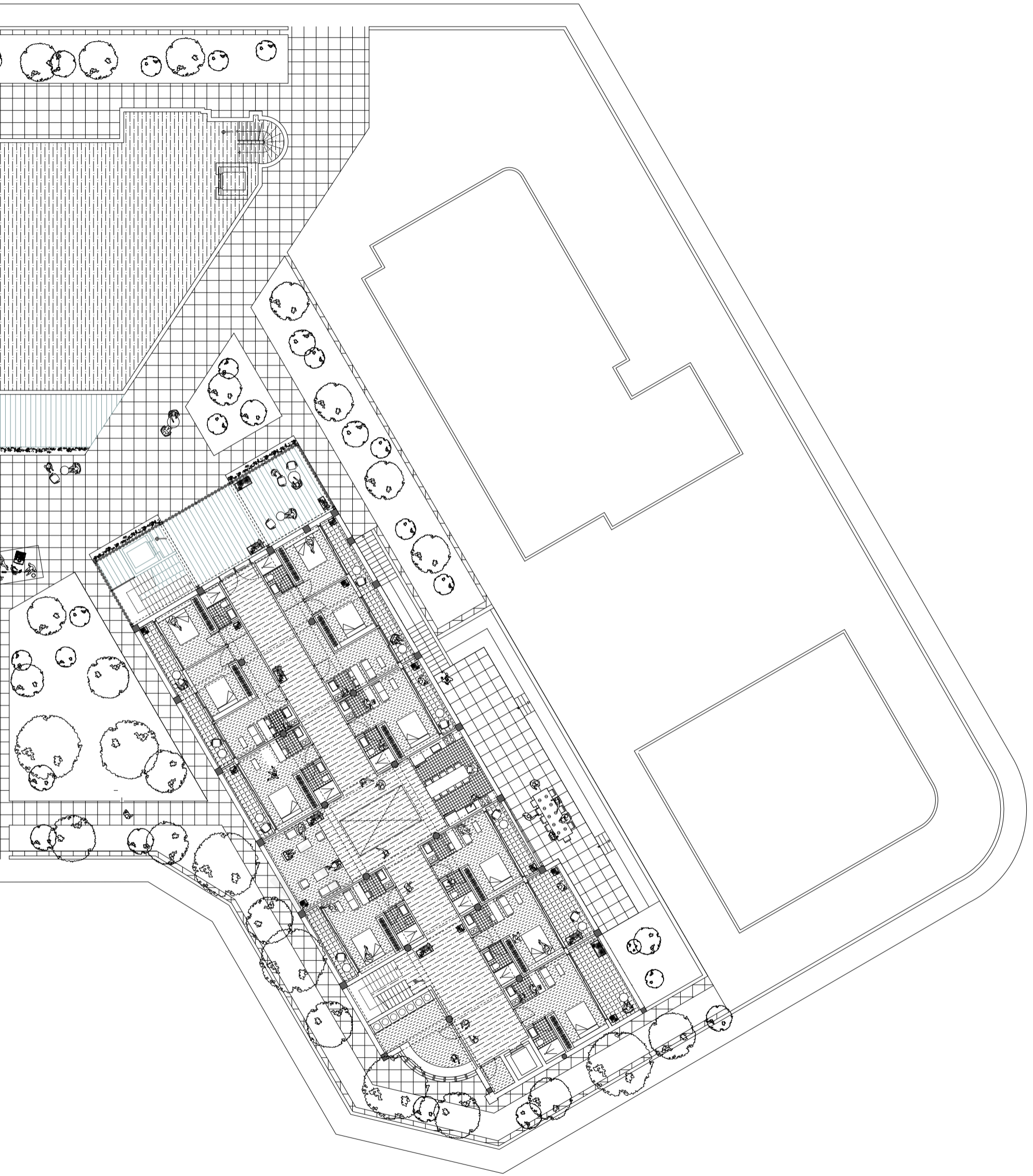
5.3 Drawings

Fig. 5.18_Third floor plan



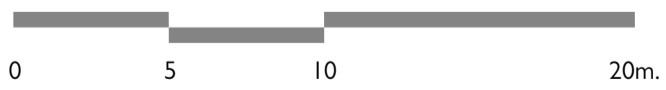
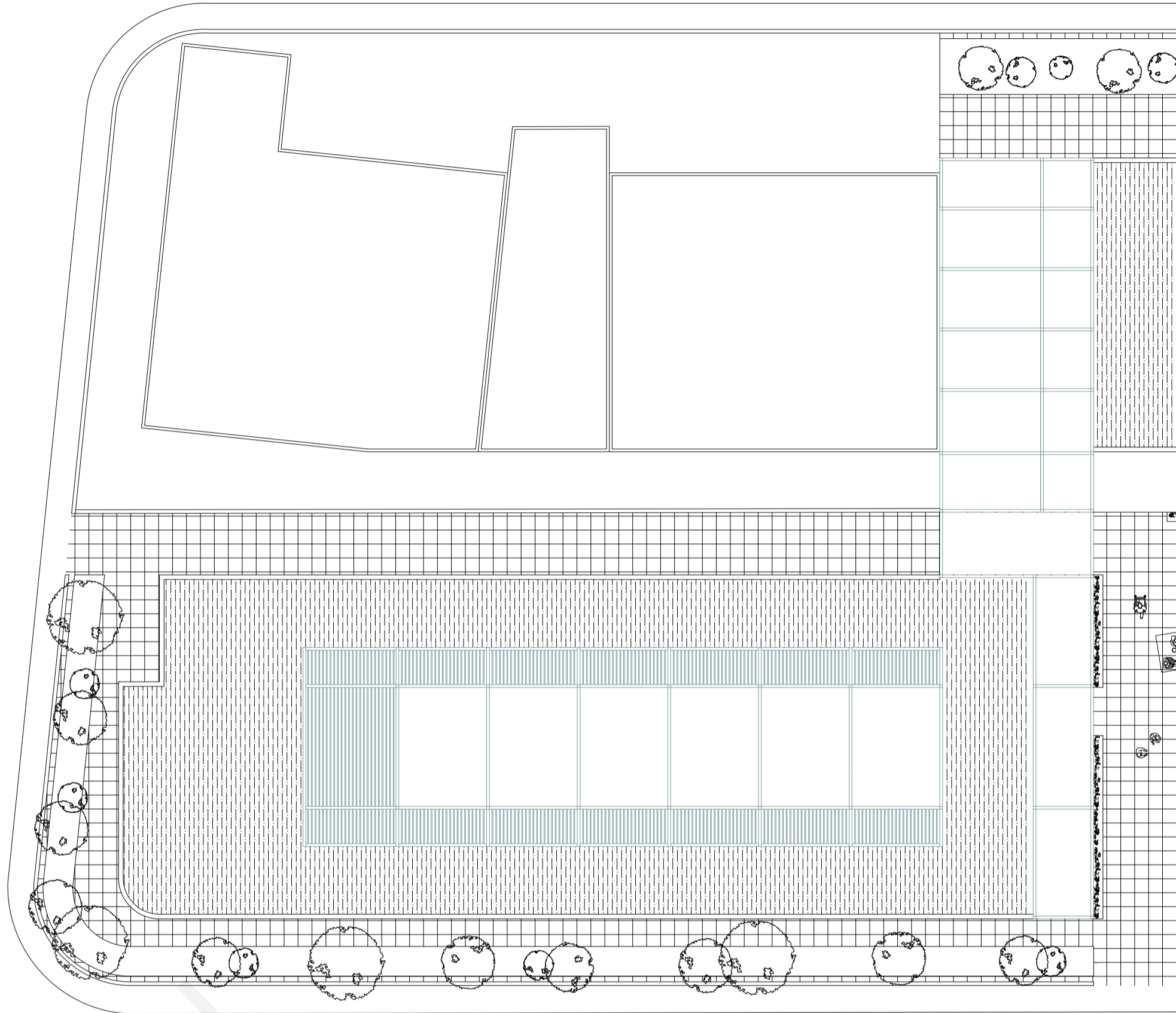
0 5 10 20m.

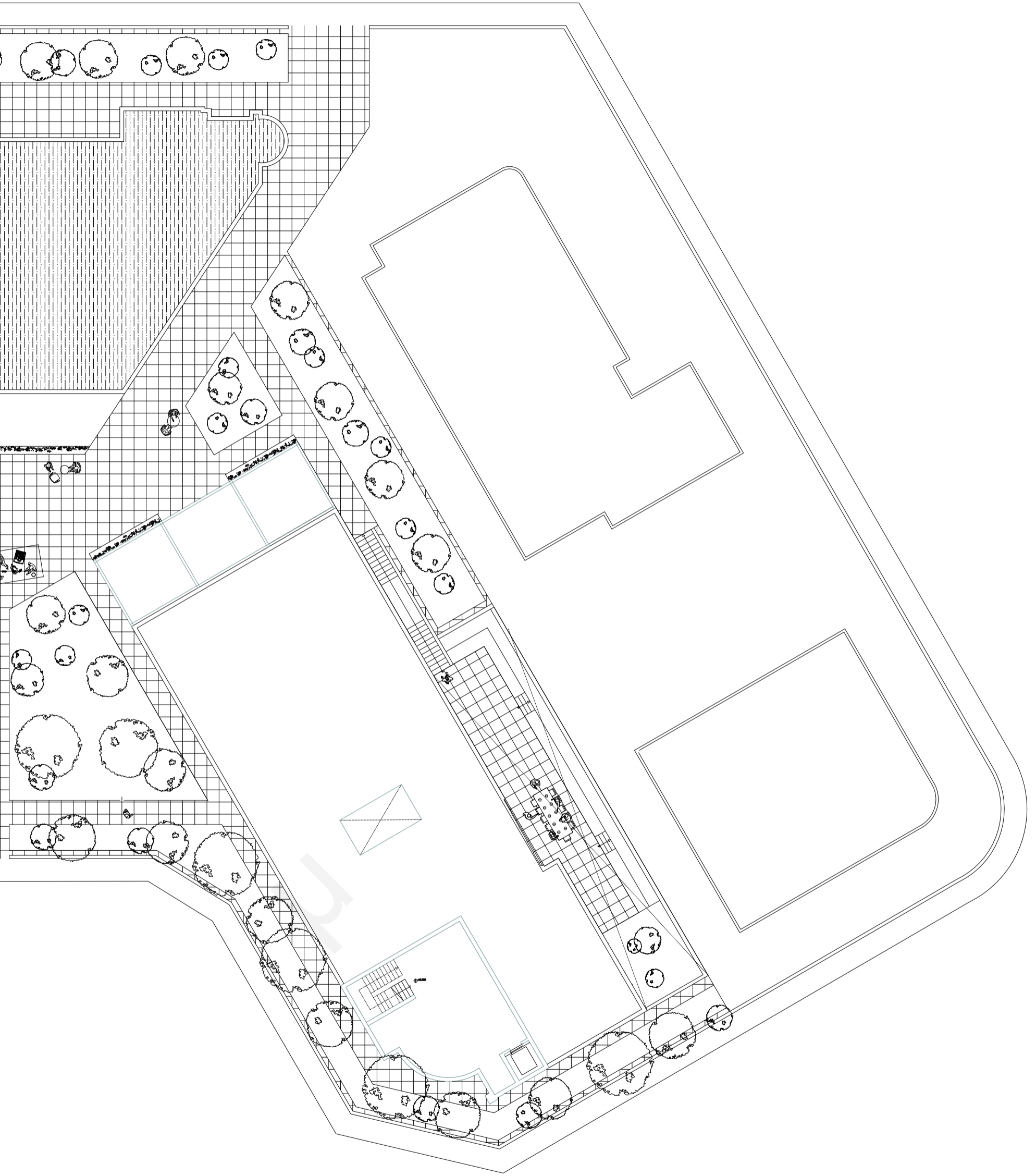




5.3 Drawings

Fig. 5.19_Roof floor plan

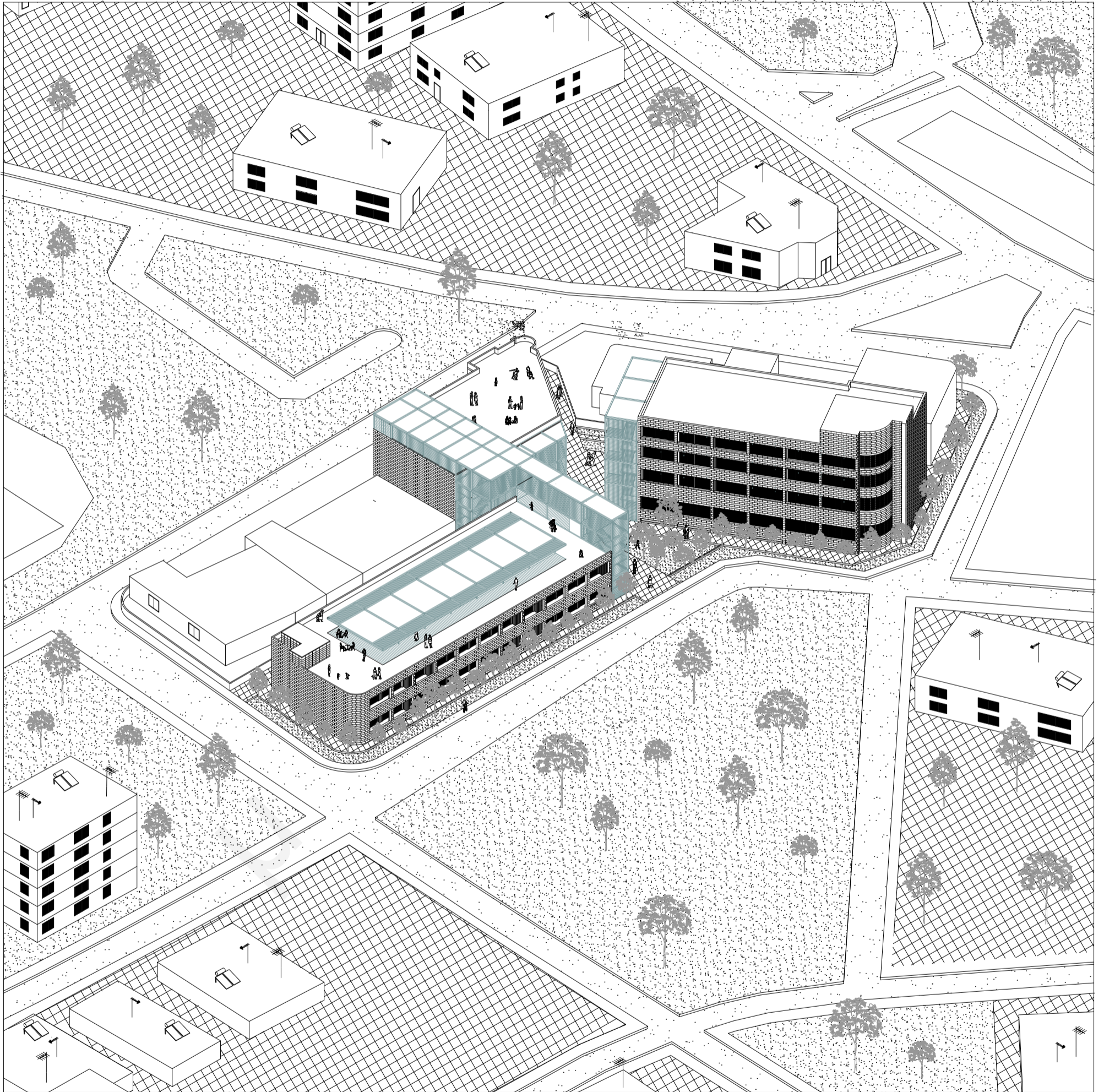




11

5.3 Drawings

Fig. 5.20_Axonometric View of the Area



11

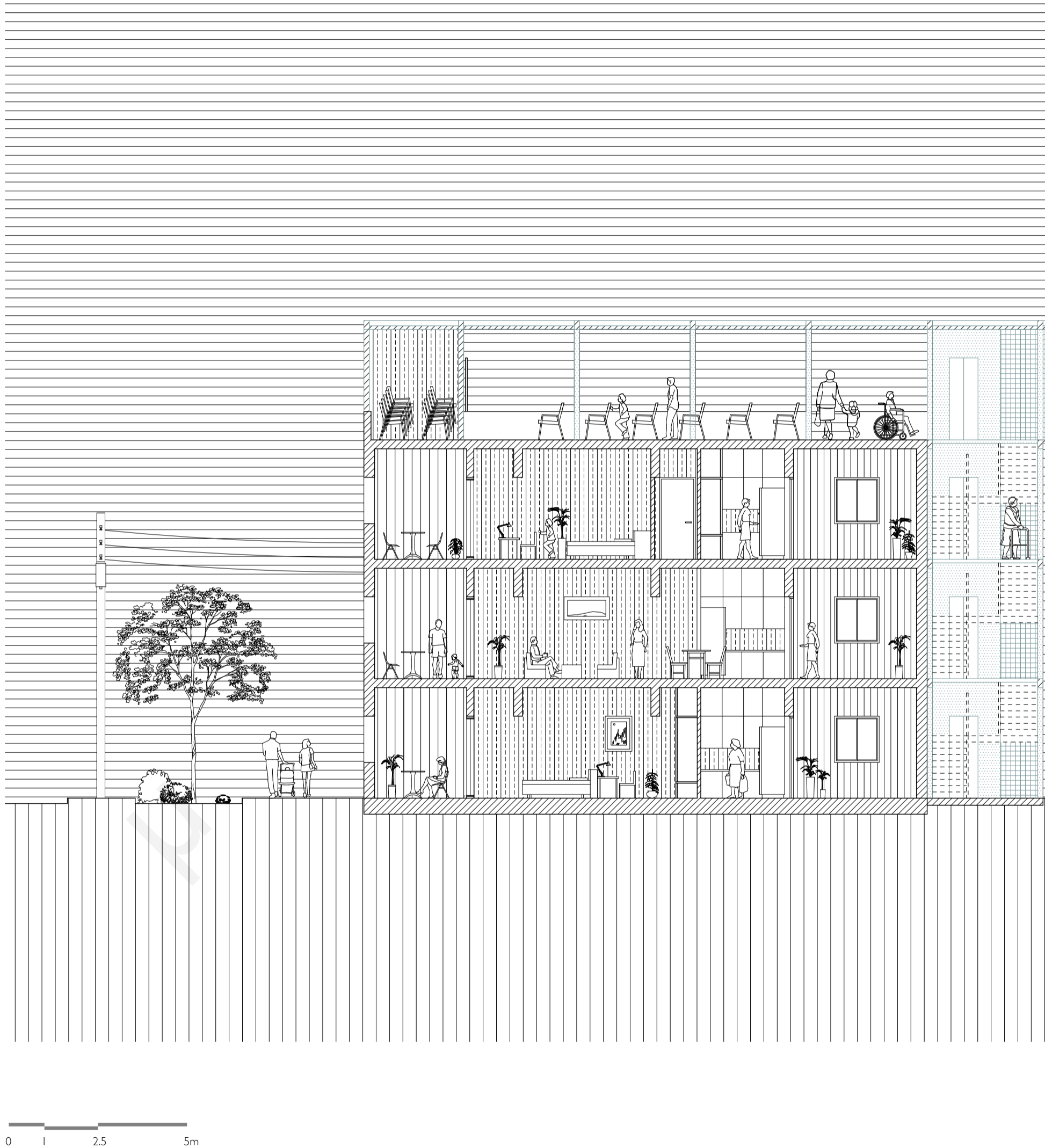
5.3 Drawings

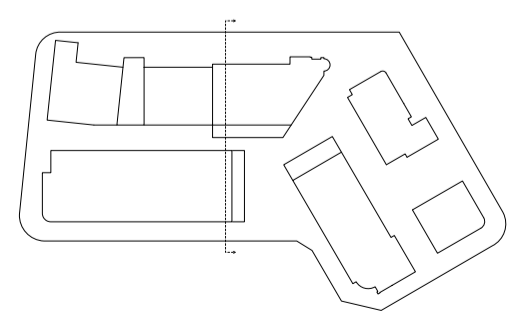
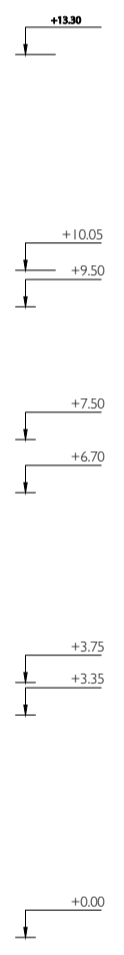
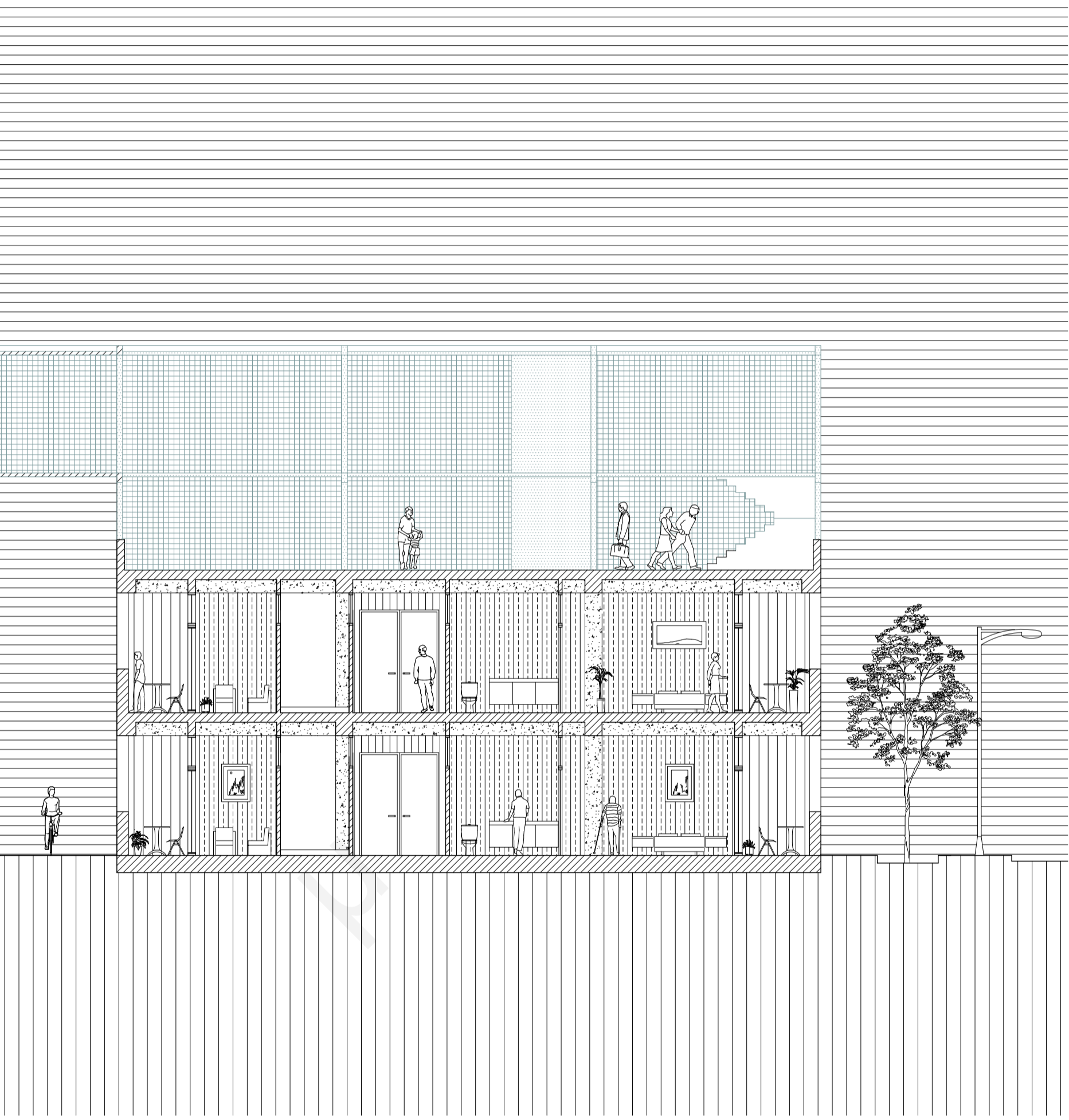
Fig. 5.21_Collage of a Balcony



5.3 Drawings

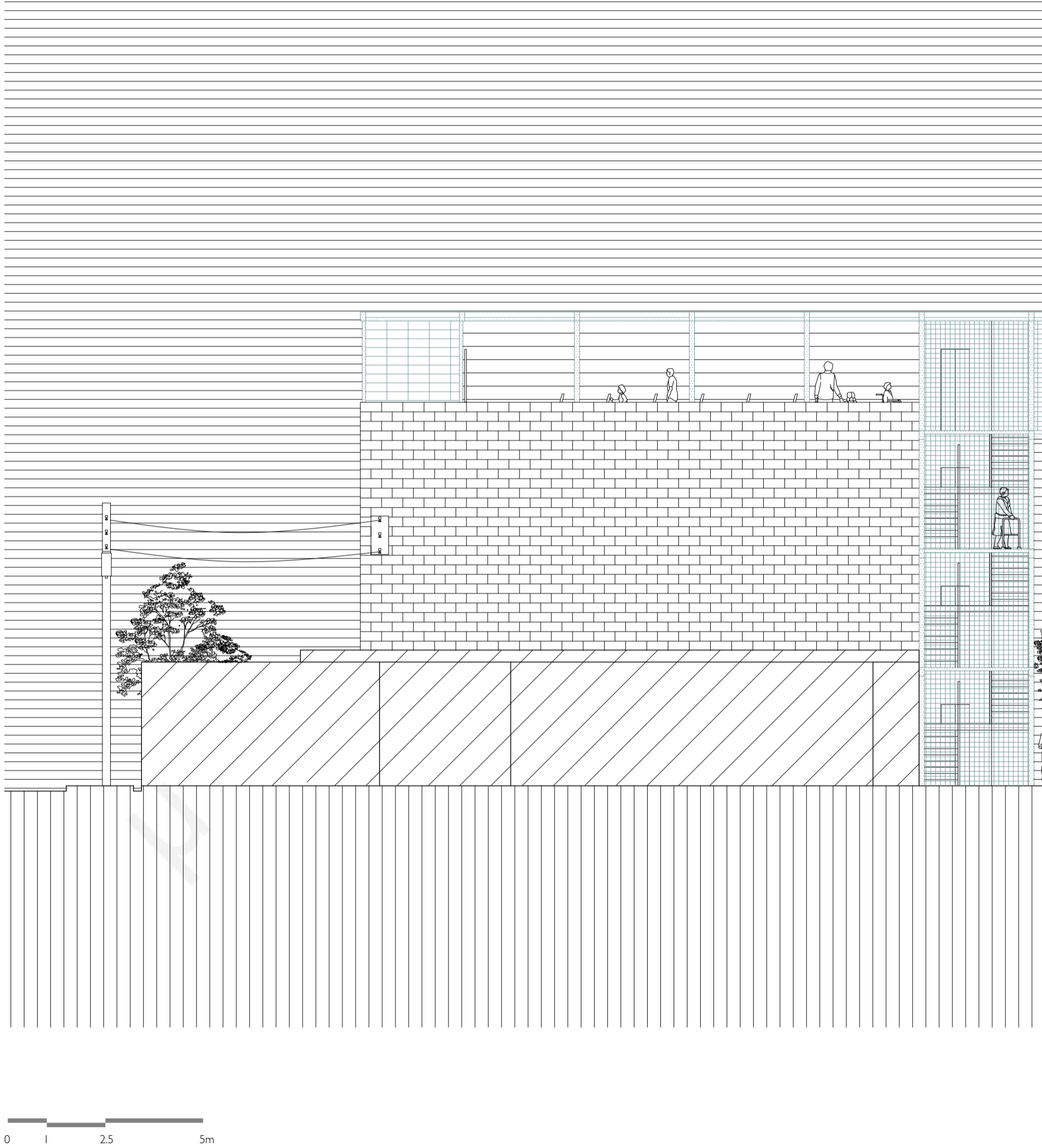
Fig. 5.22_Section I

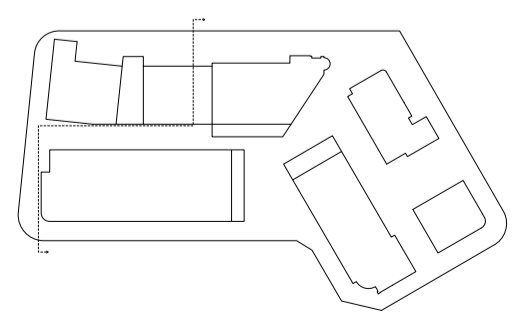
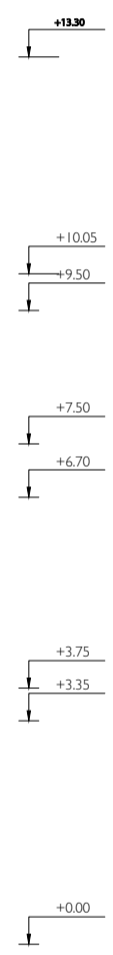
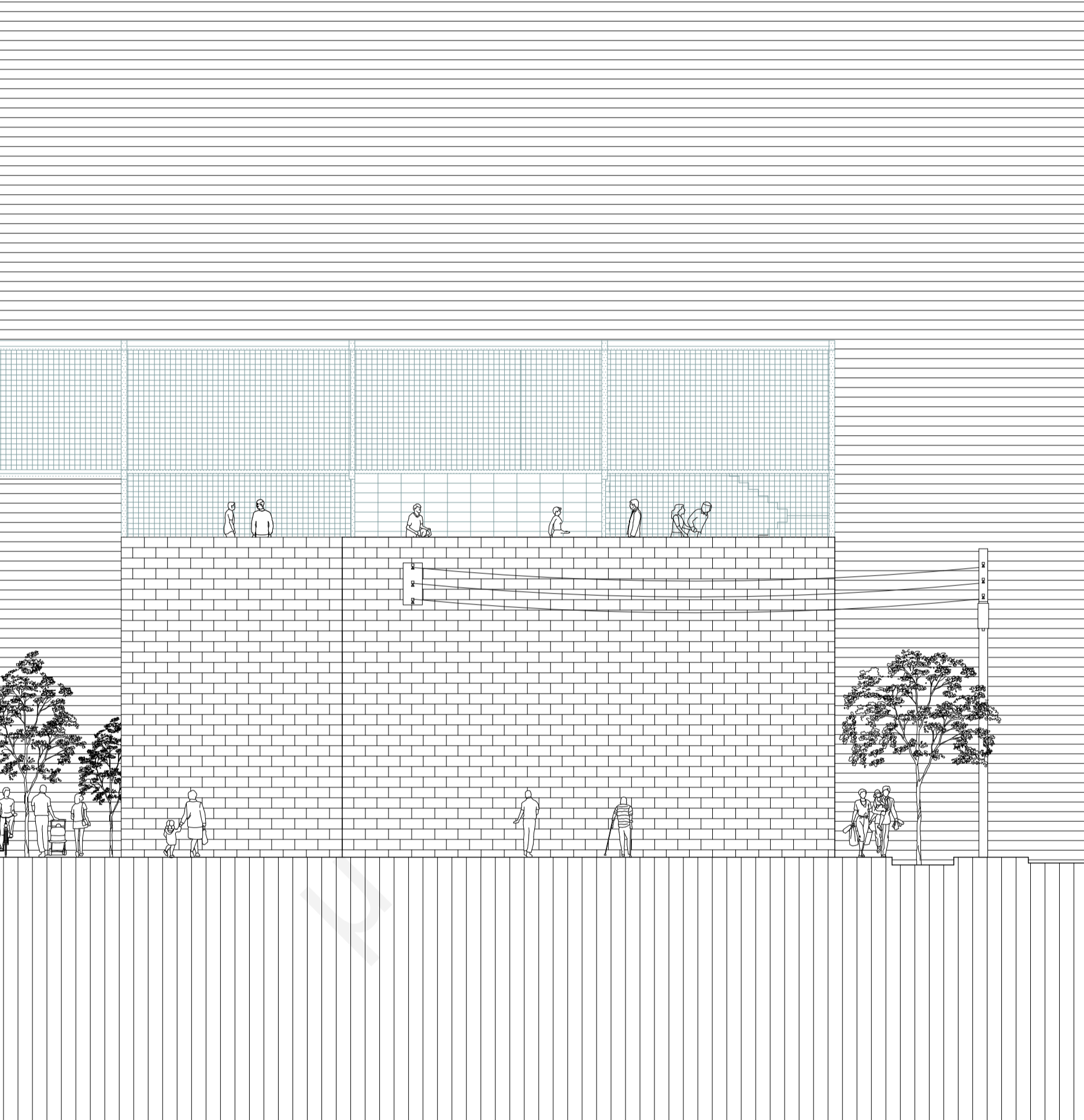




5.3 Drawings

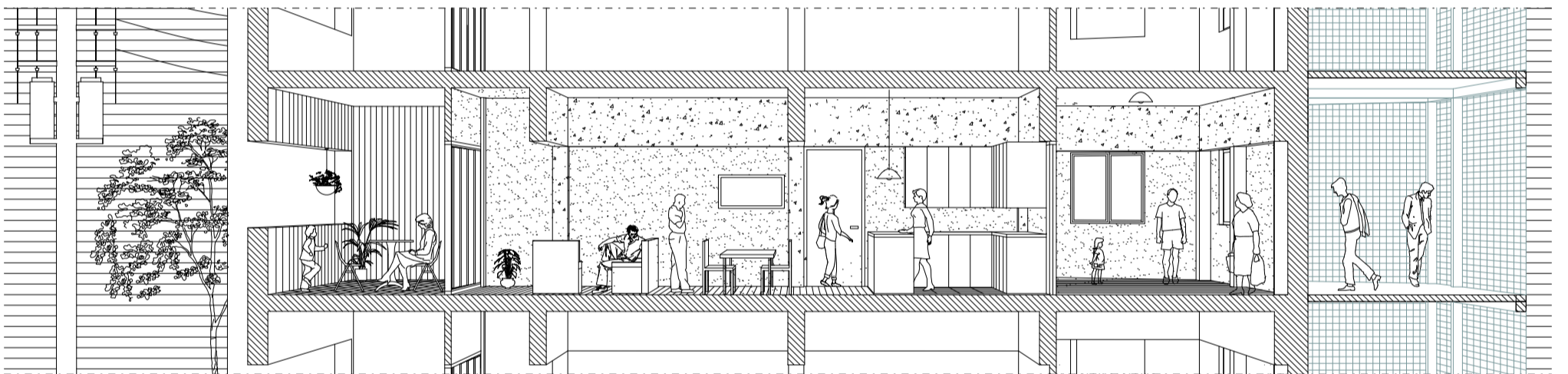
Fig. 5.23_Elevation A





5.3 Drawings

Fig. 5.24_Perspective section of a housing unit



5.3 Drawings

Fig. 5.25_Collage of a Home

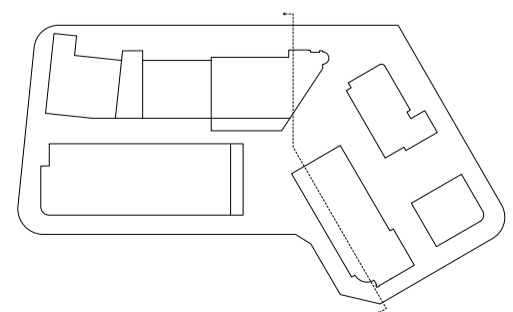
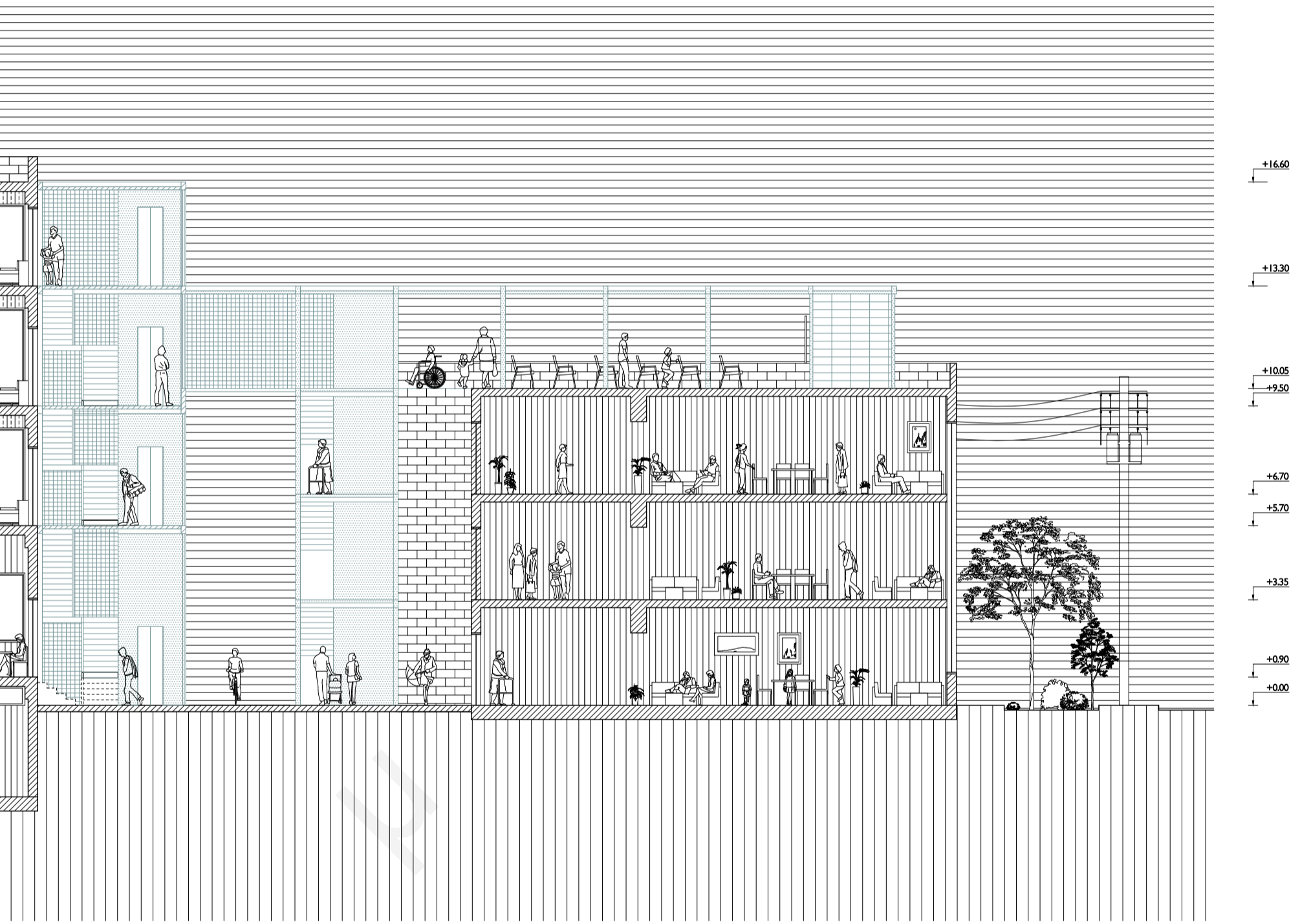


5.3 Drawings

Fig. 5.26_Section 2

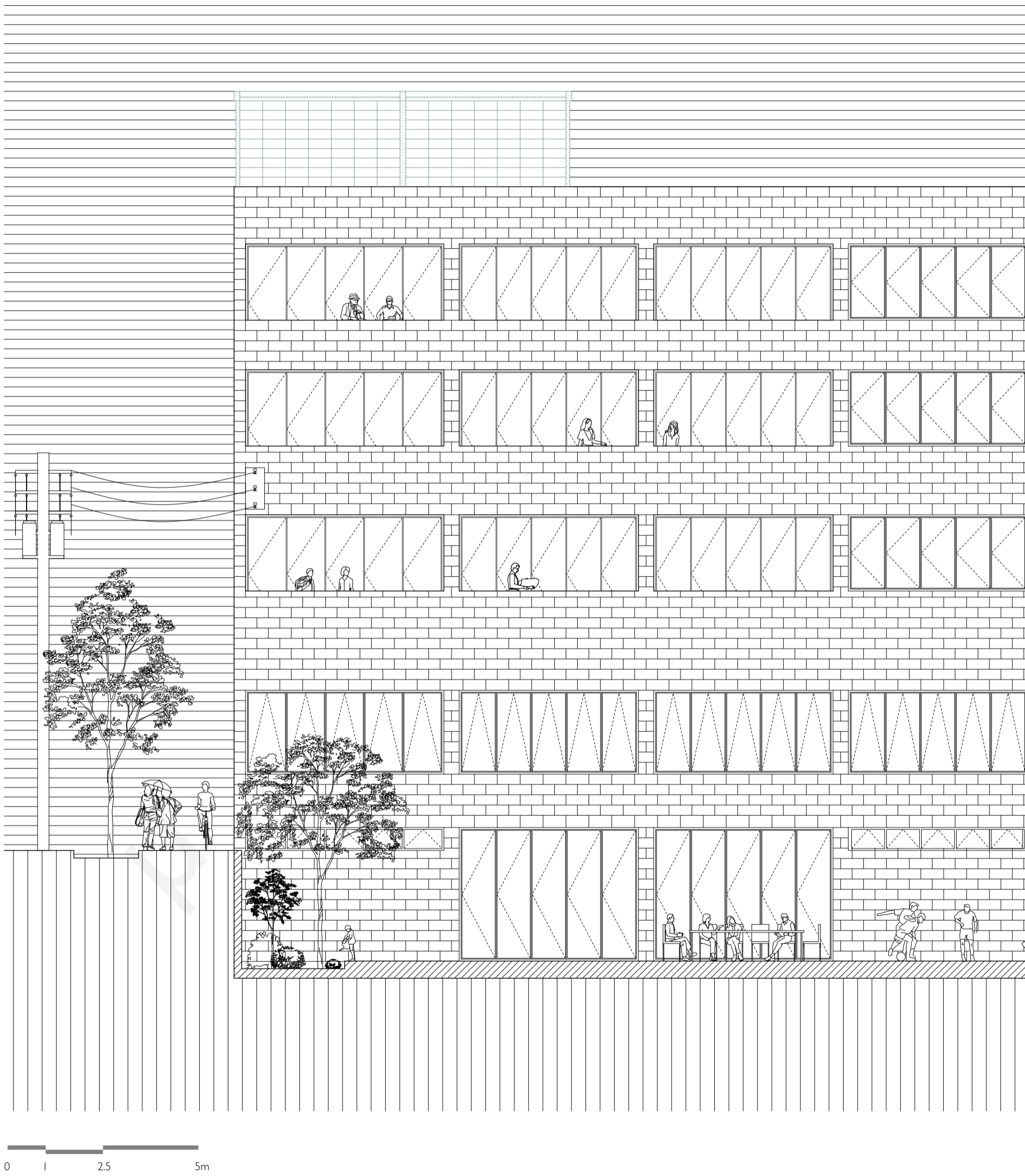


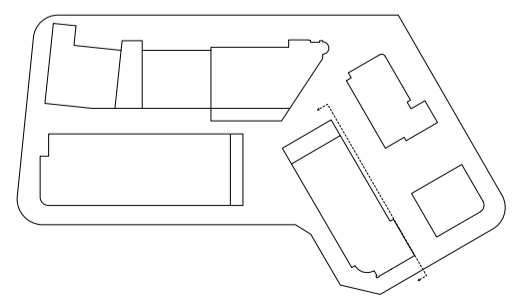
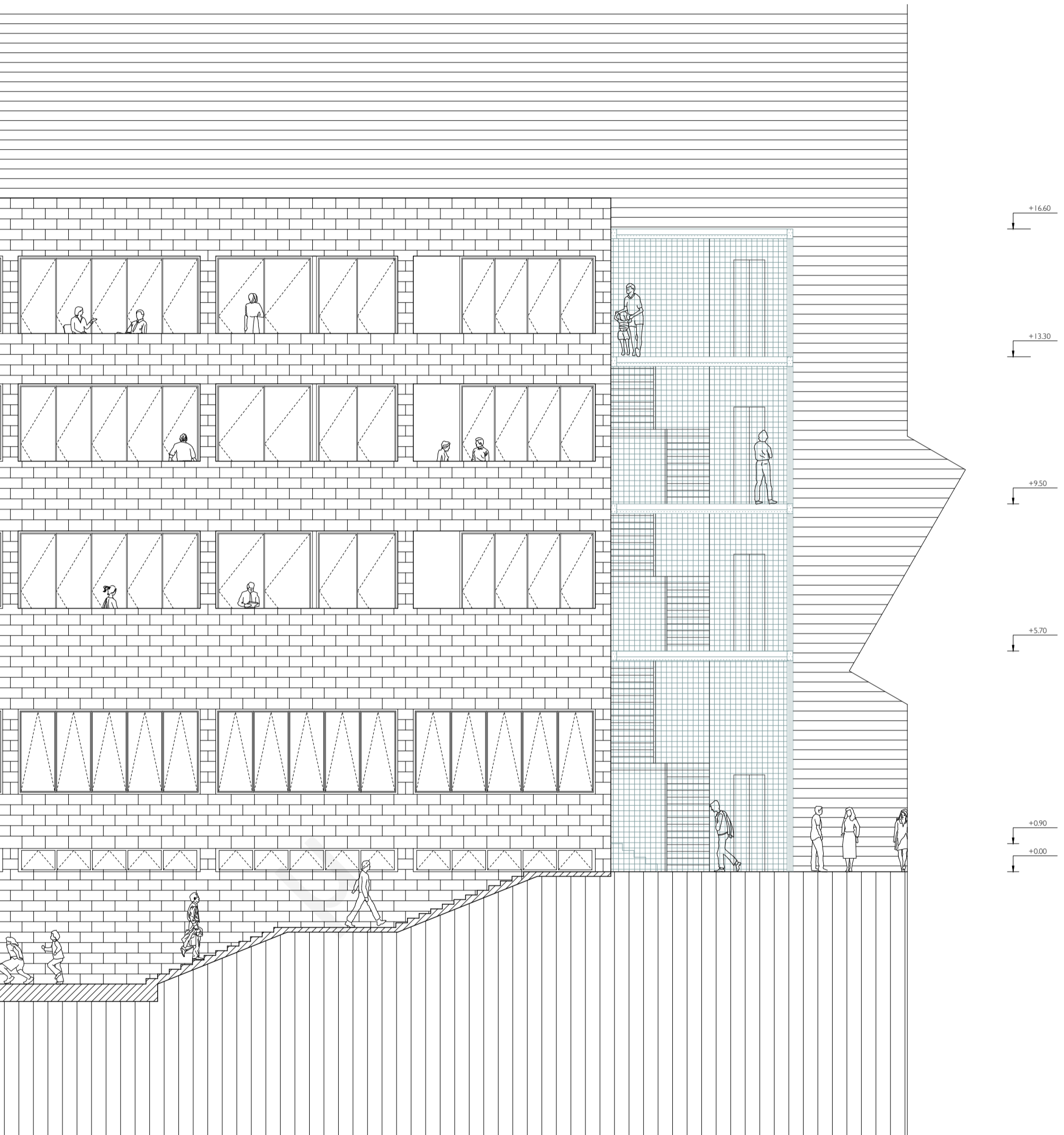
0 1 2.5 5m



5.3 Drawings

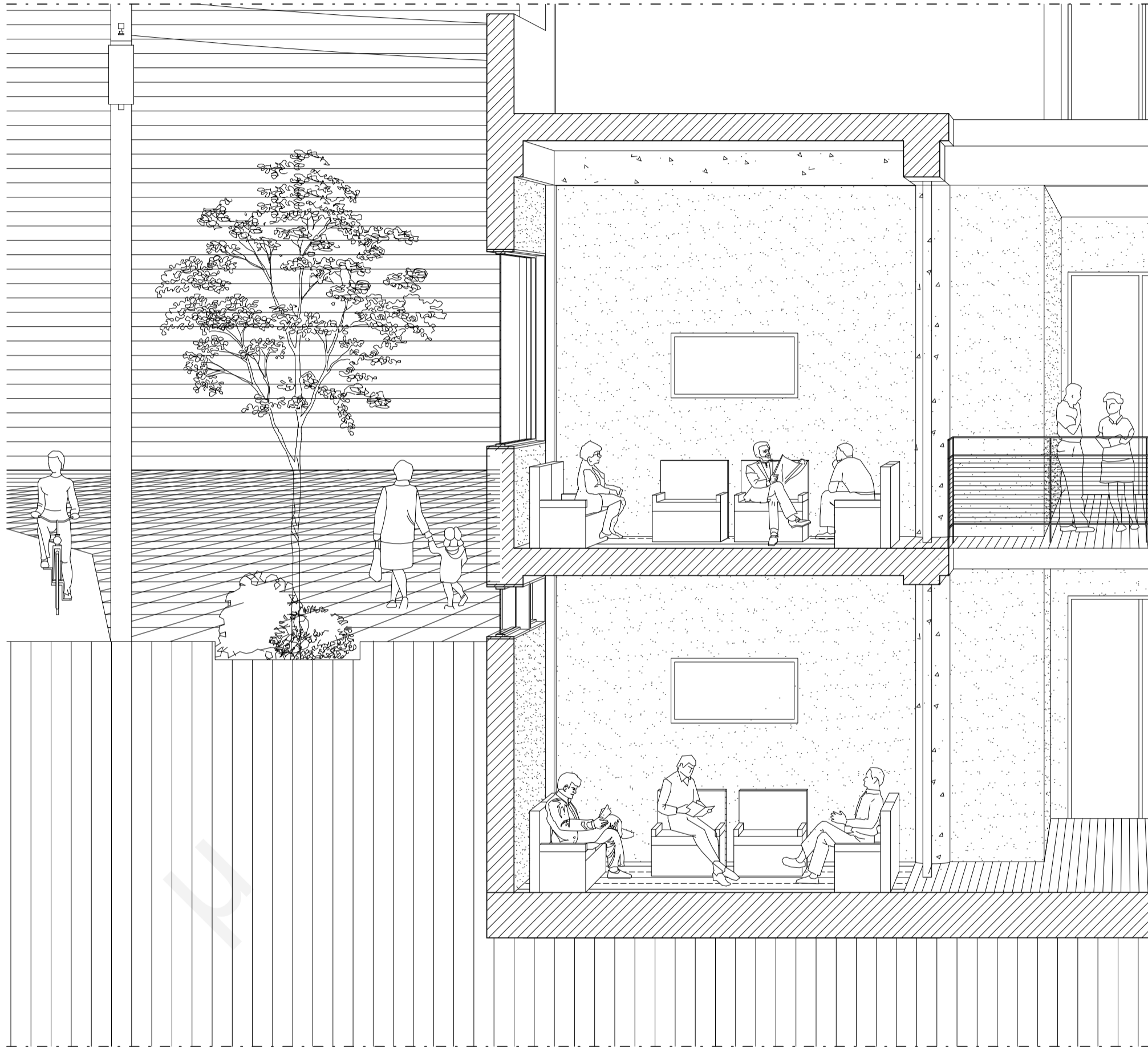
Fig. 5.27_Elevation B

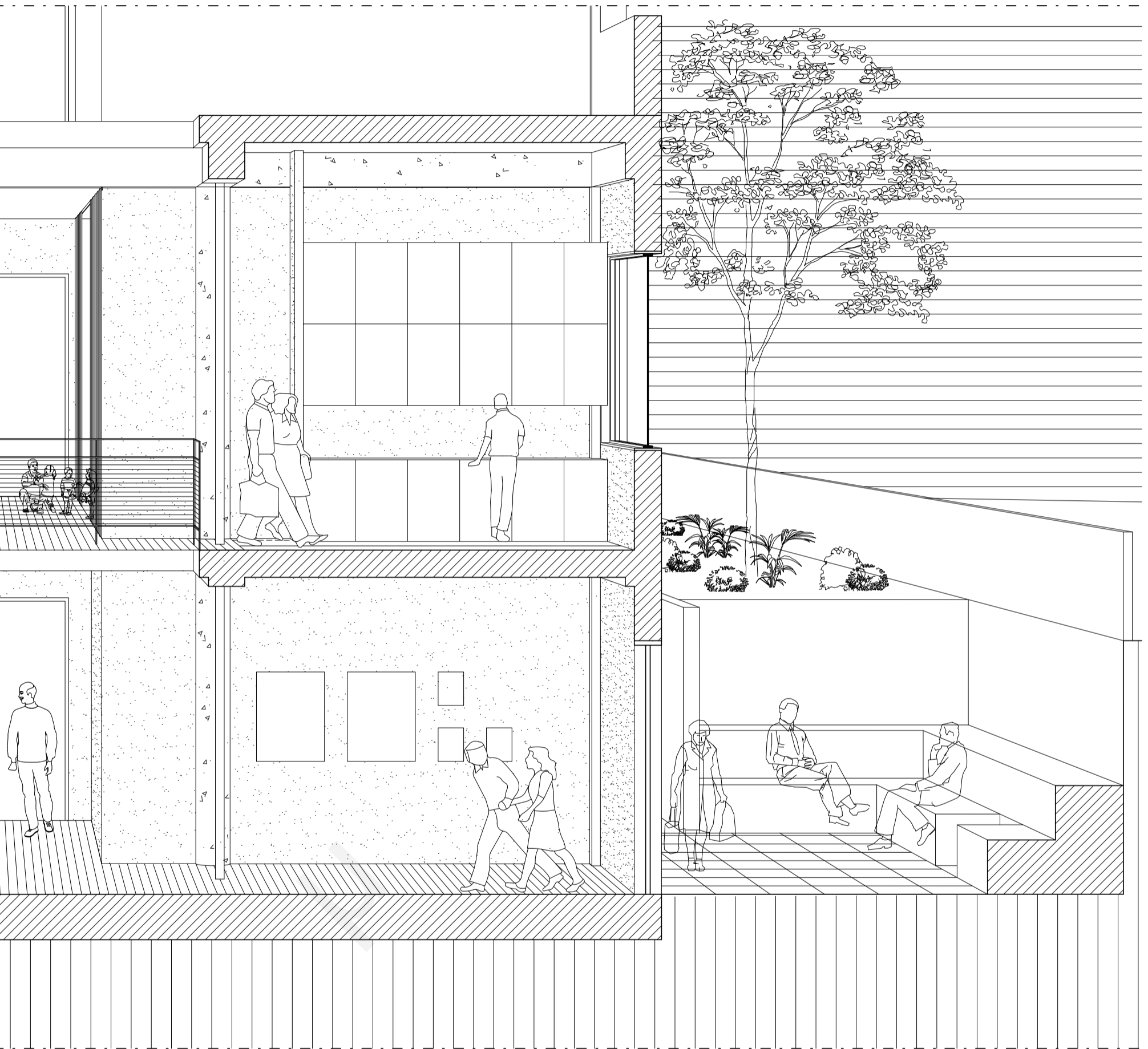




5.3 Drawings

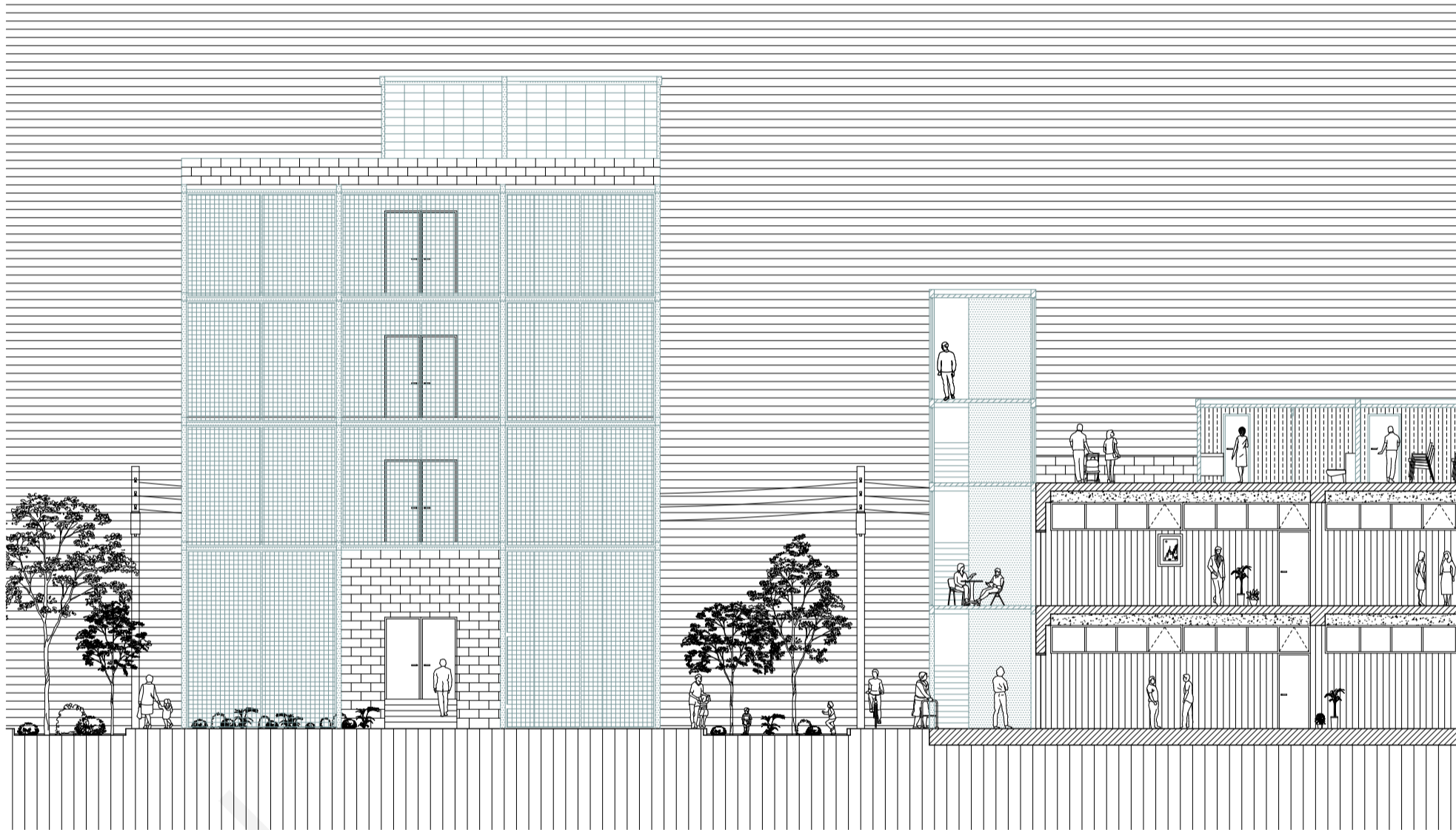
Fig. 5.28_Perspective Section of Common areas



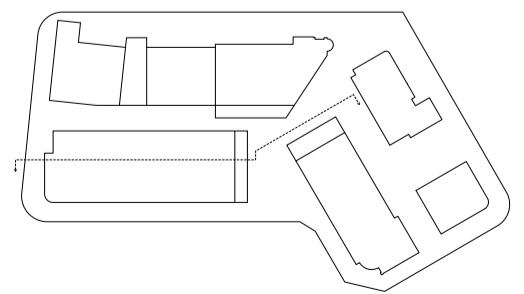
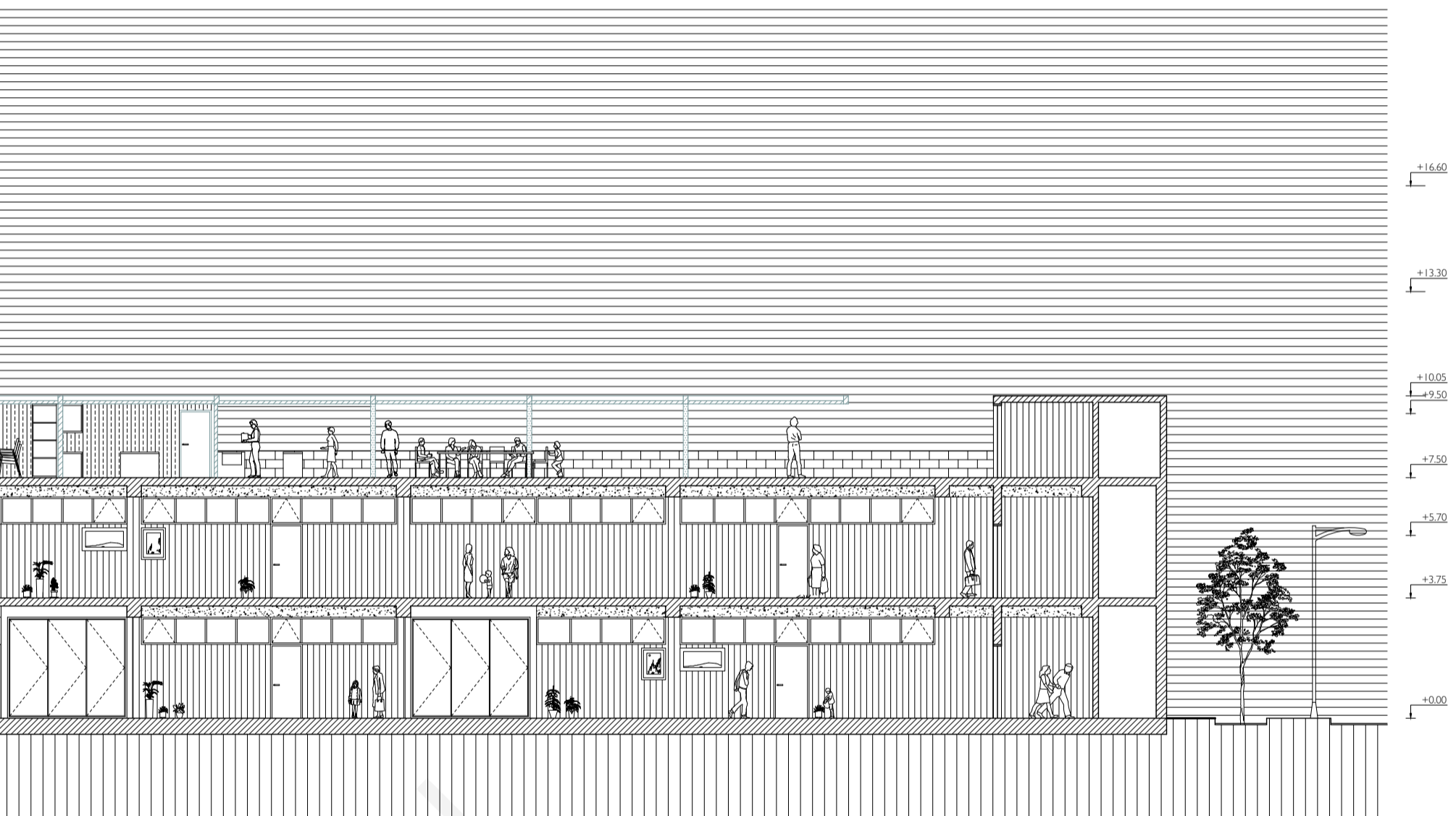


5.3 Drawings

Fig. 5.29_Section 3

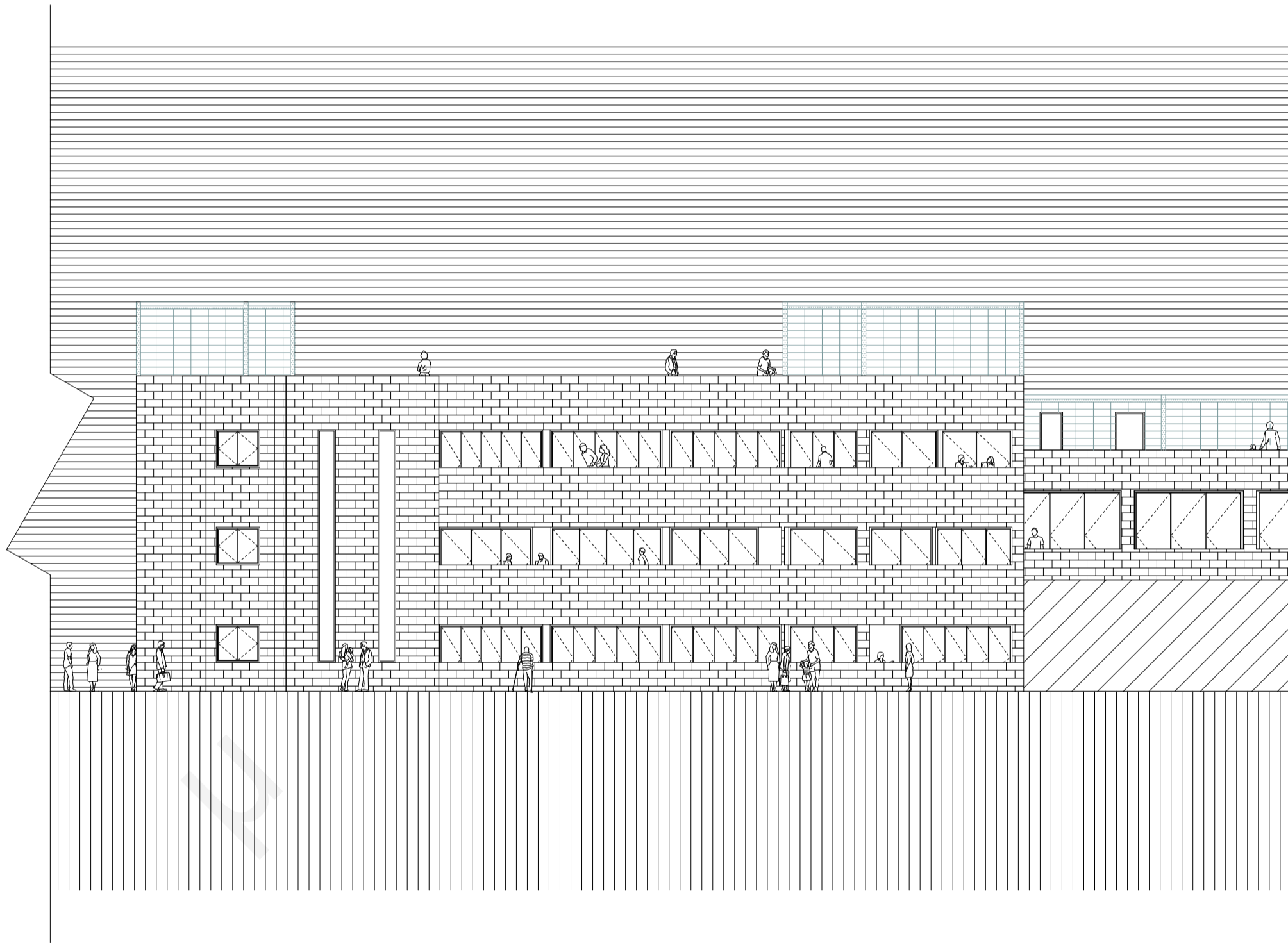


0 1 2.5 5m

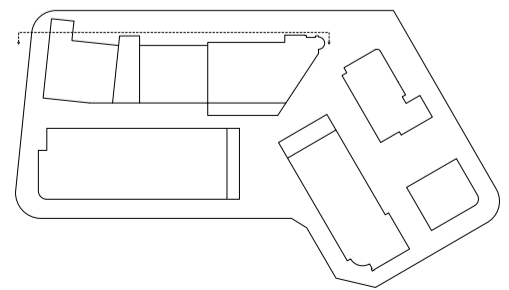
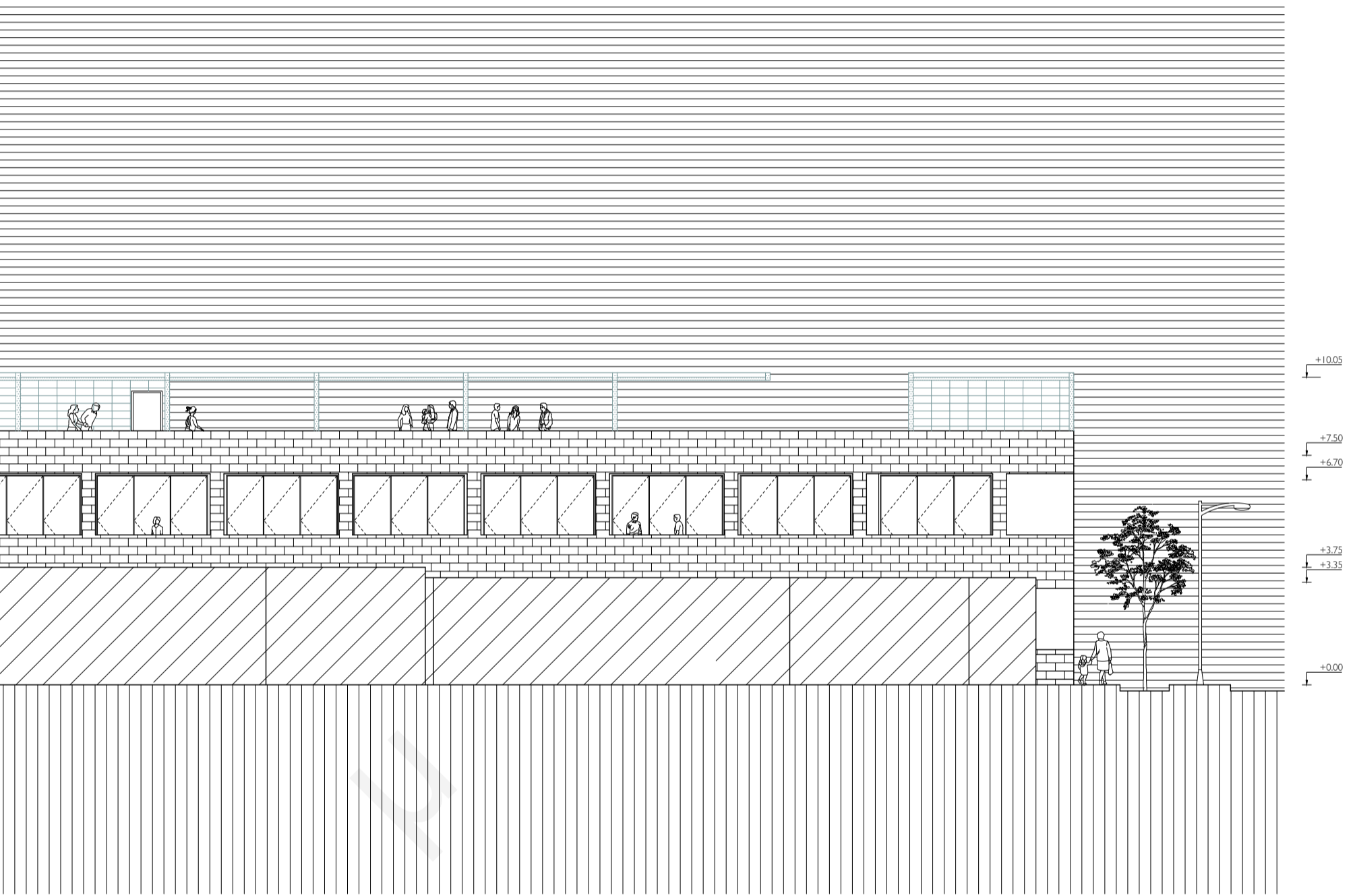


5.3 Drawings

Fig. 5.30_Elevation C

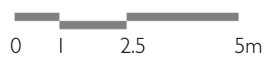
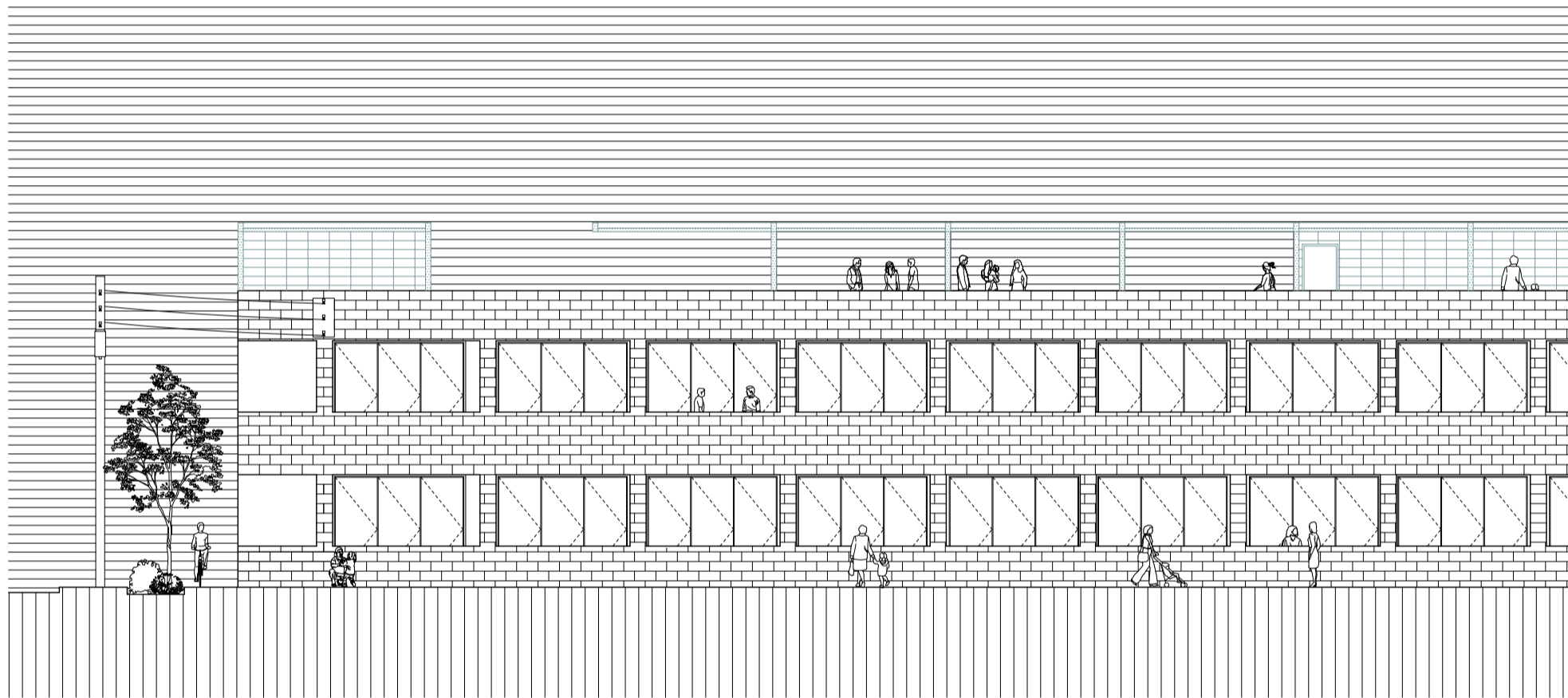


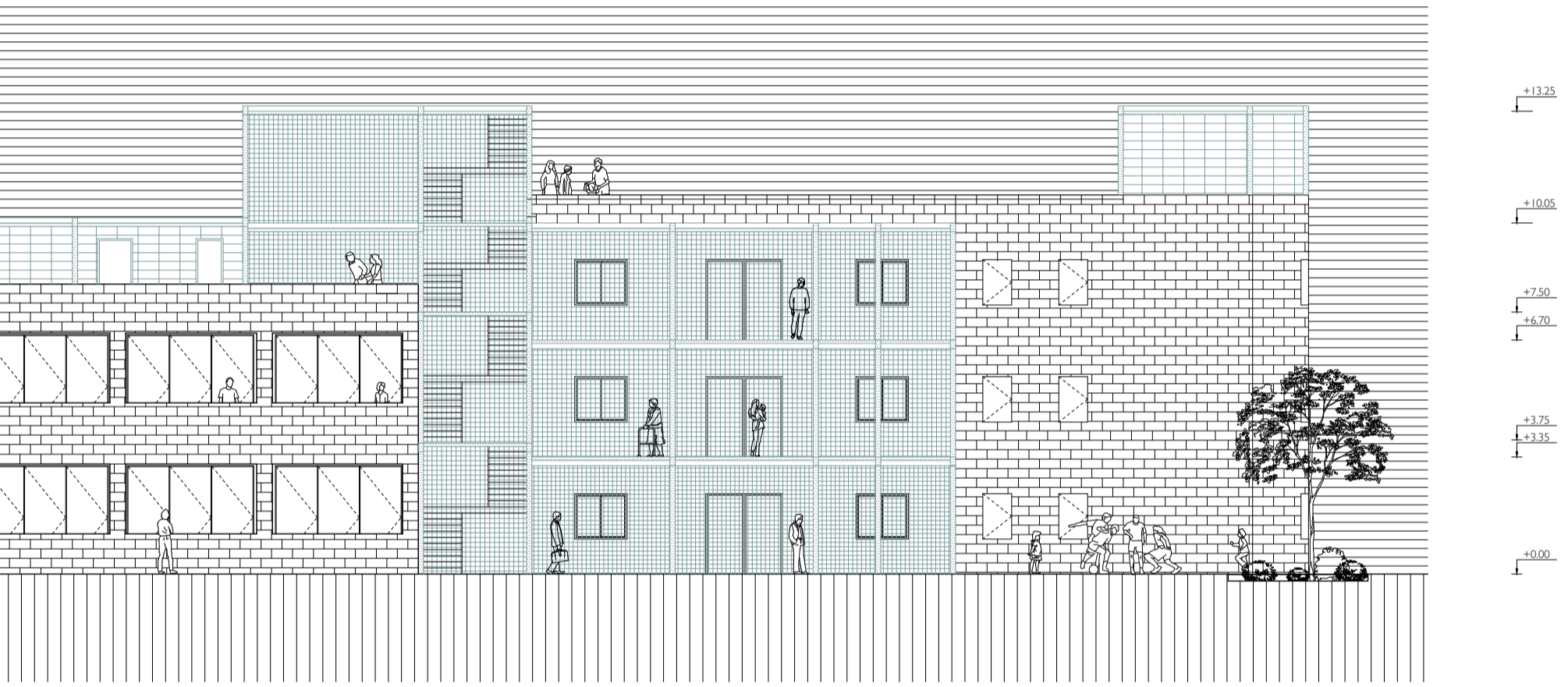
0 1 2.5 5m



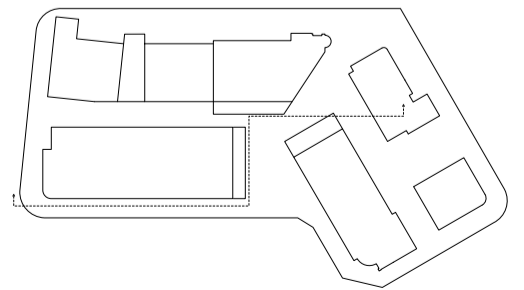
5.3 Drawings

Fig. 5.31_Elevation D



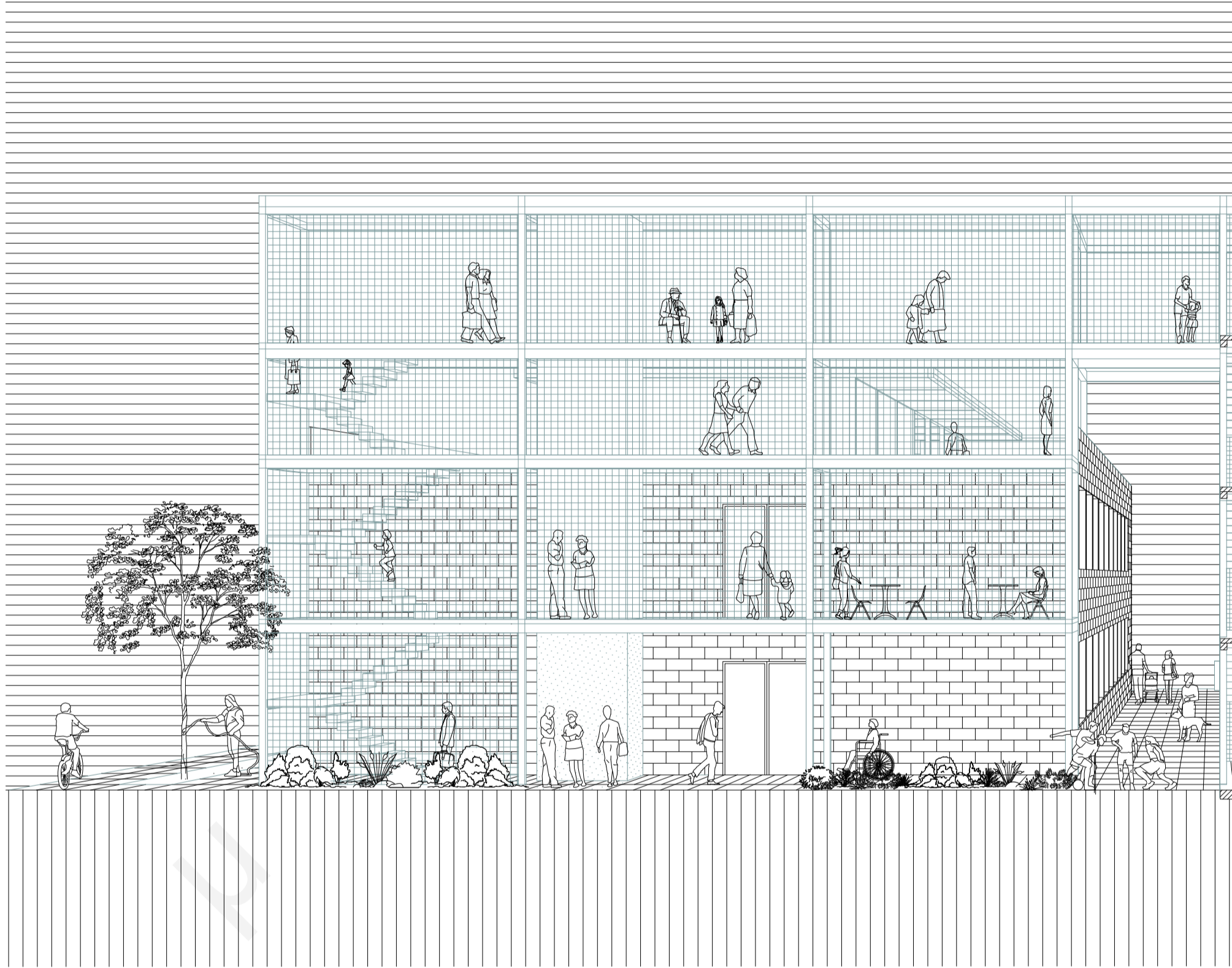


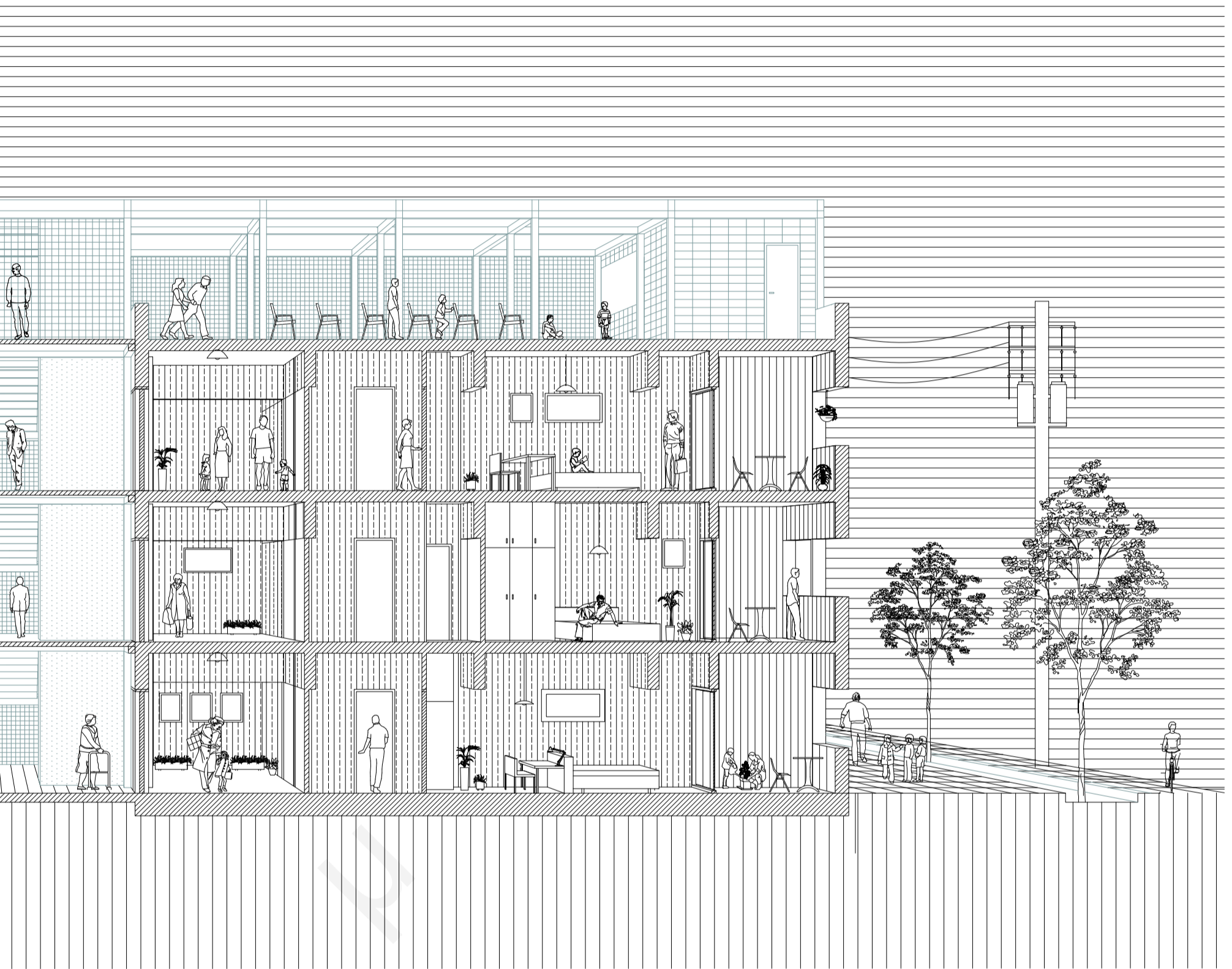
11



5.3 Drawings

Fig. 5.32_Perspective Section





11

5.3 Drawings

Fig. 5.33_Collage of the Extirior



11

6. Development of the project through time

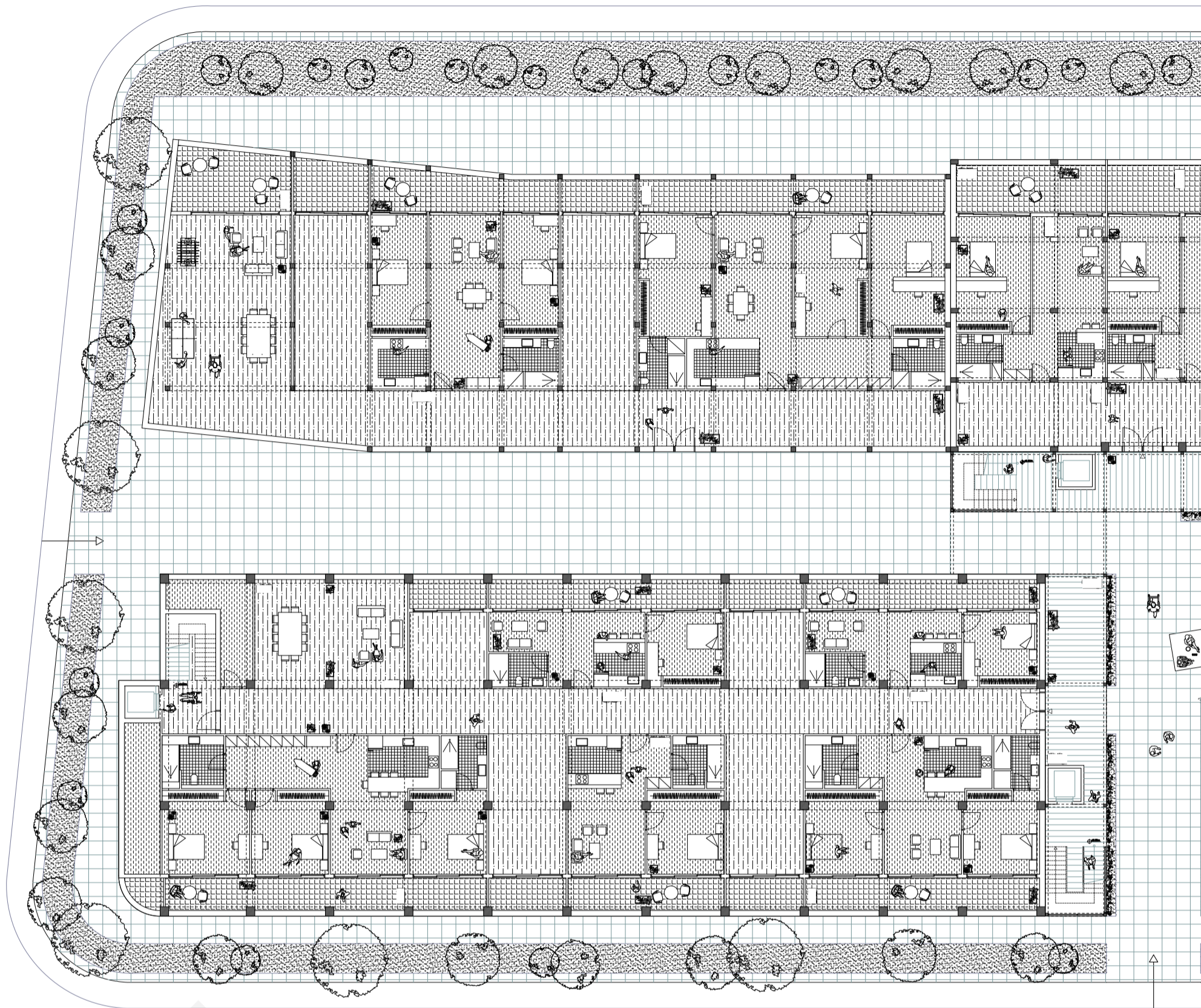
11

11

A study has been conducted on how this specific pilot plan could evolve in the future. The contract specifies the types of changes that can be made to the apartments and buildings in general, and under what conditions they can be made. Initially, there is the possibility of creating more apartments if there is the need. Additionally, each apartment can undergo modifications, both in size and in the internal layout of the spaces.

6 Development of the project

Fig. 6.1_Plan of future development



0 5 10 20m.





6 Development of the project

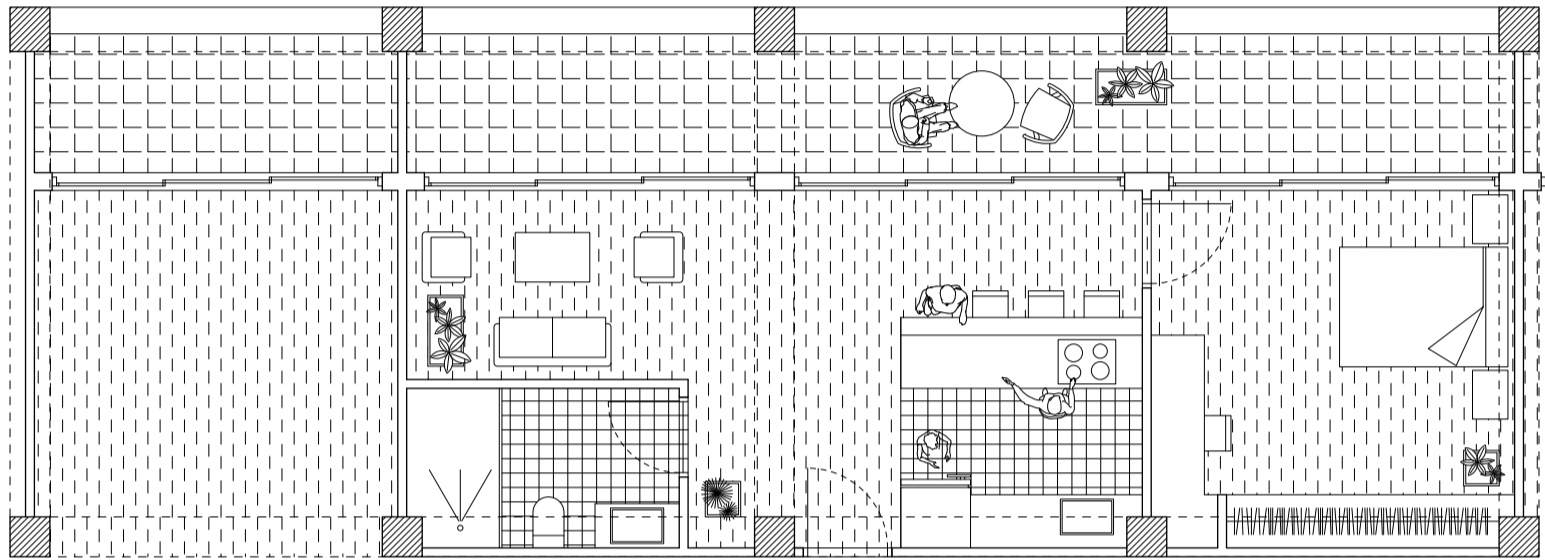
Fig. 6.2_Housing units development in time



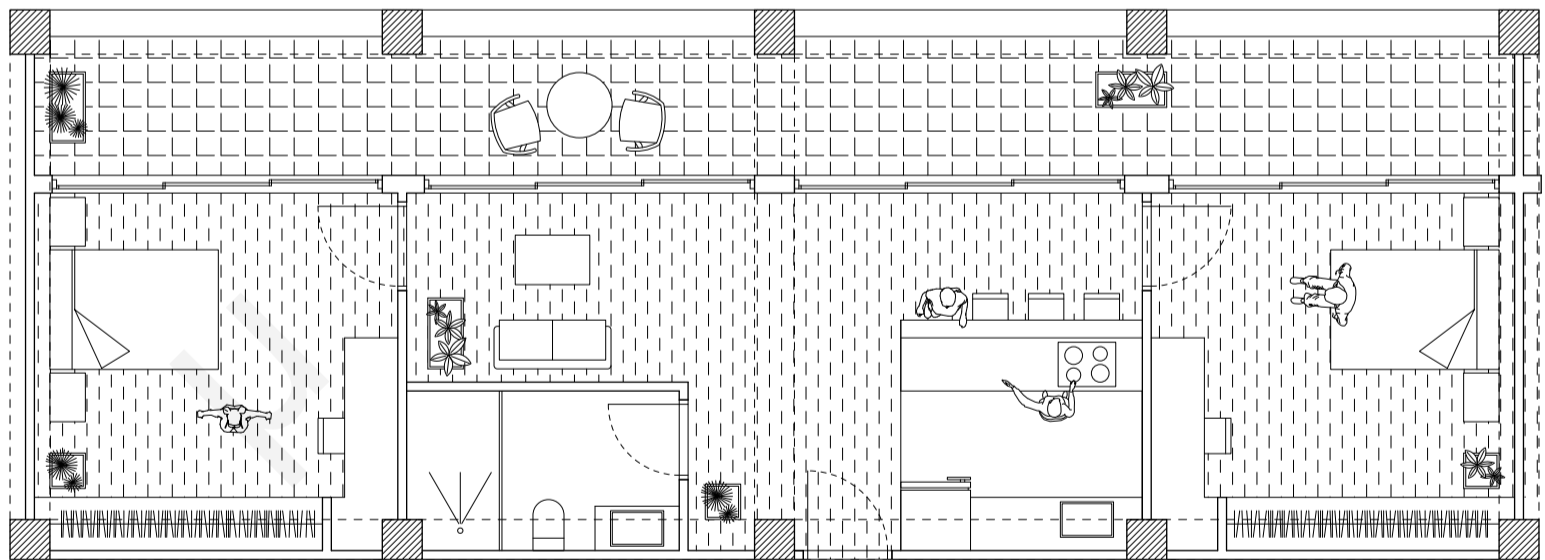
11

6 Development of the project

Fig. 6.3_Housing Unit Transformation, Room Addition
(from 1 to 2 bedrooms)



BEFORE

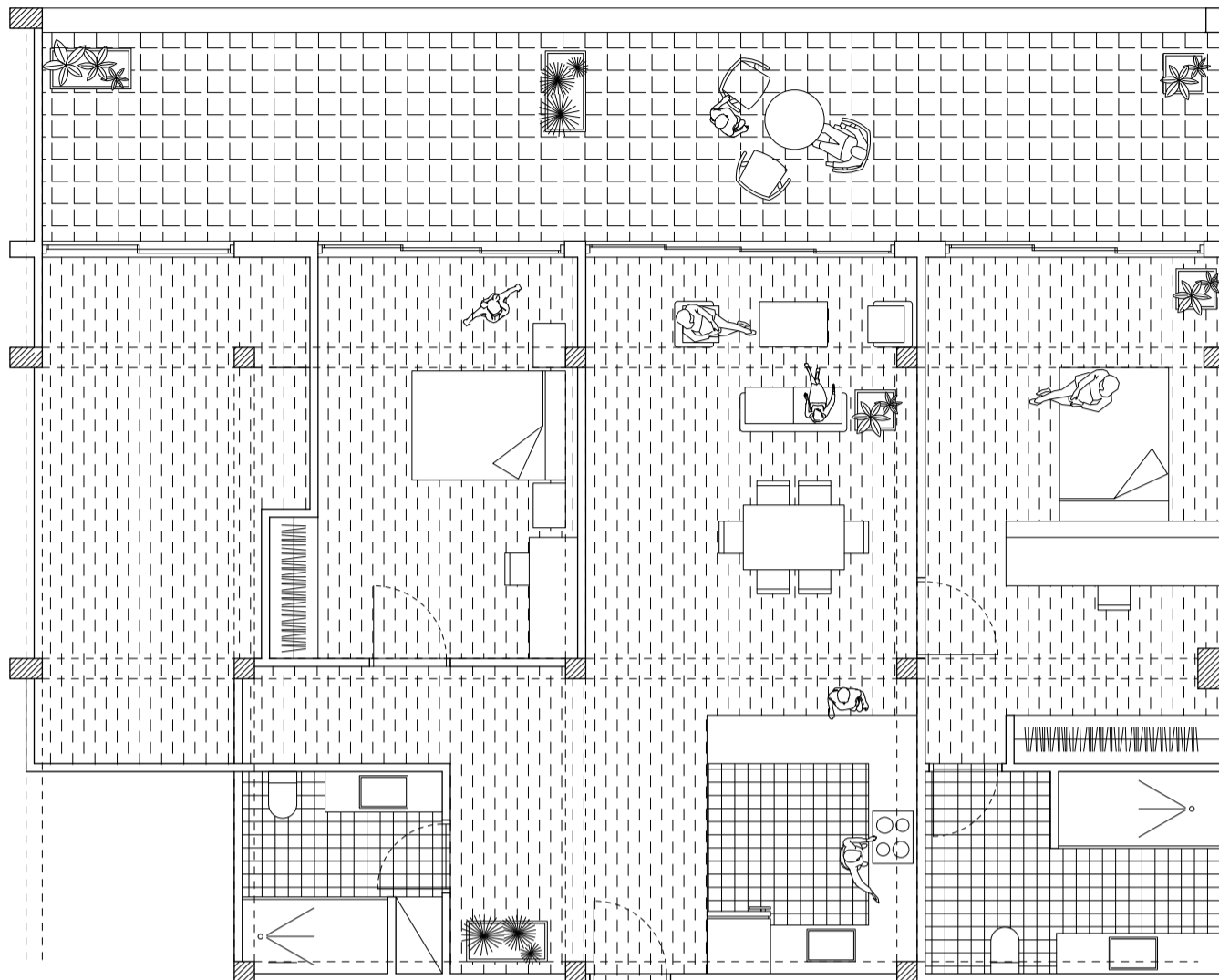


AFTER

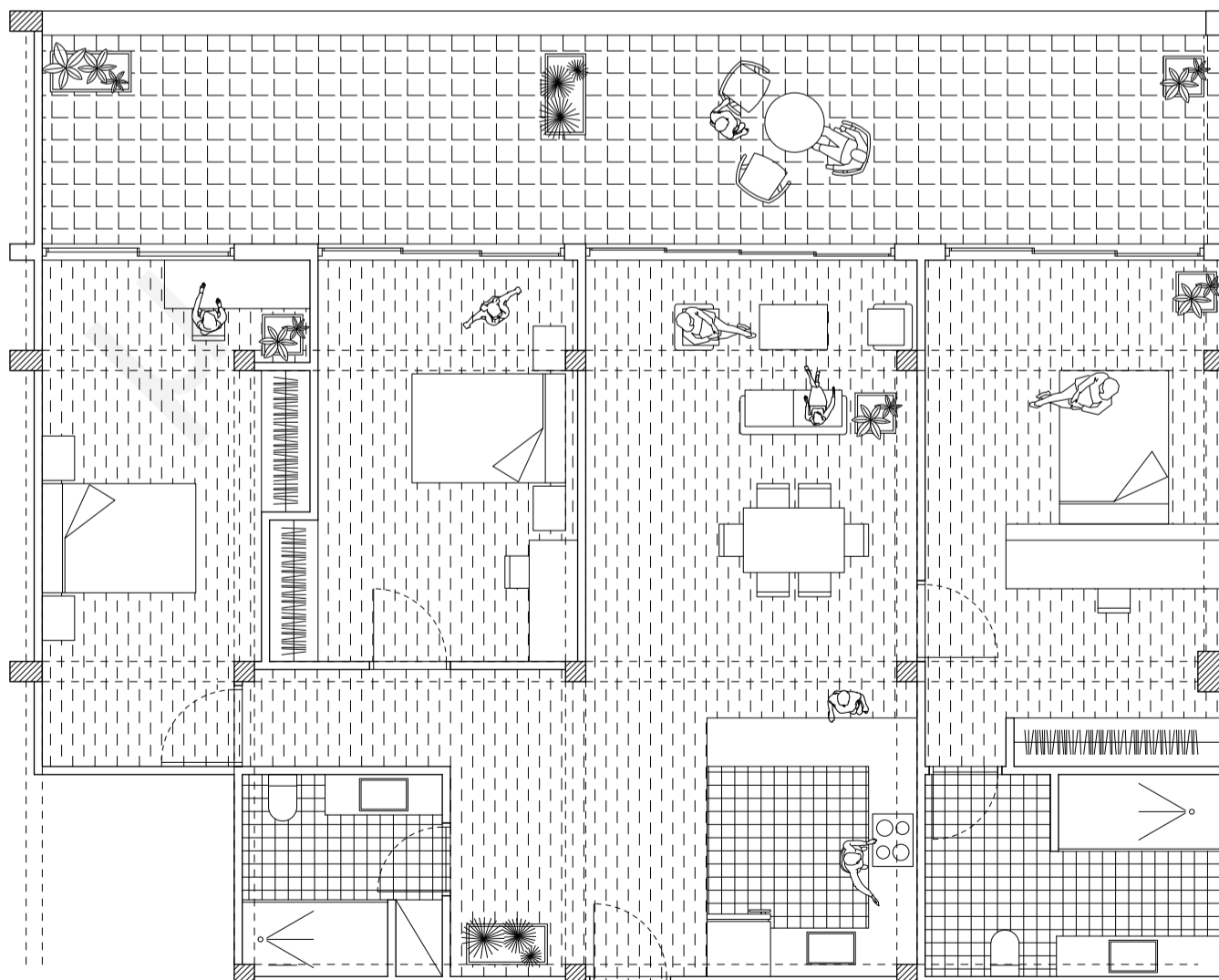


6 Development of the project

Fig. 6.4_Housing Unit Transformation, Room Addition
(from 2 to 3 bedrooms)



BEFORE

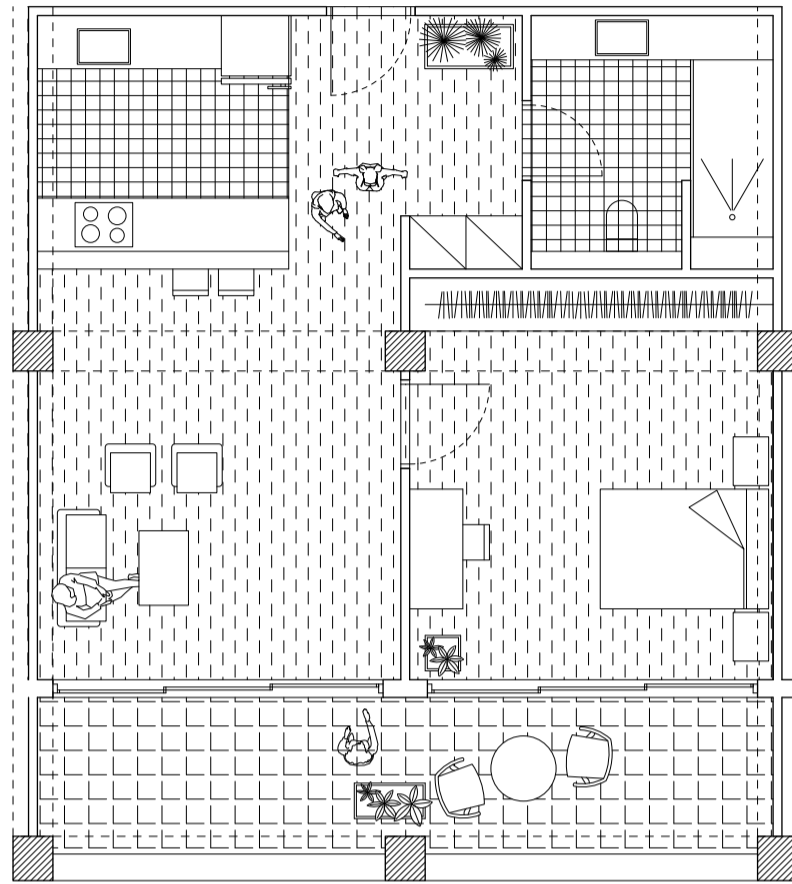


AFTER

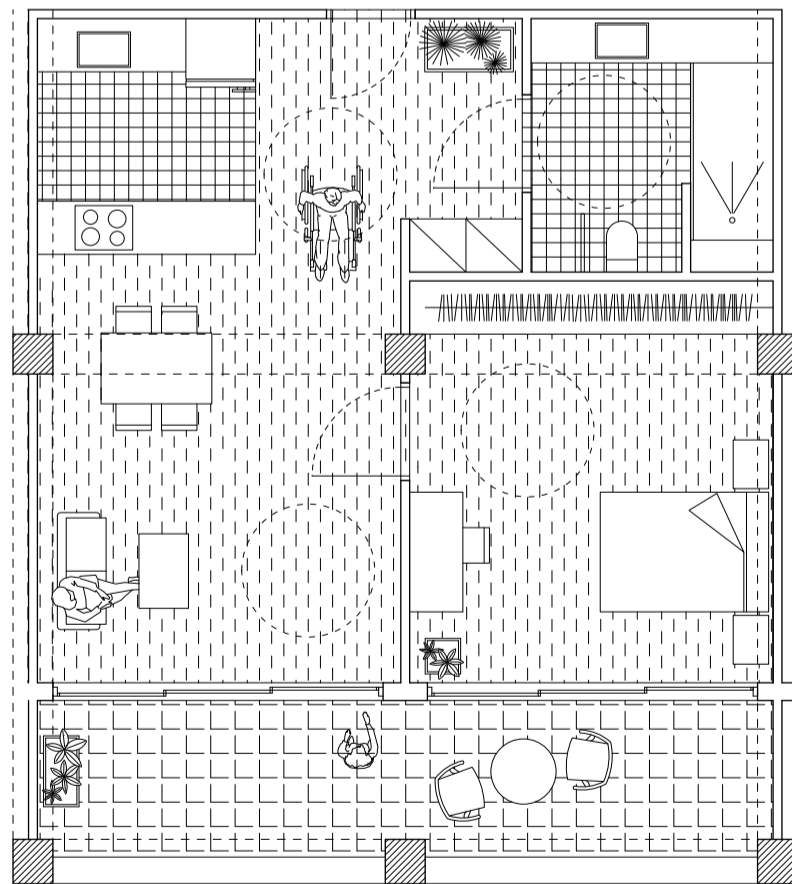


6 Development of the project

Fig. 6.5_Housing Unit Transformation, Adaptive Spaces



BEFORE

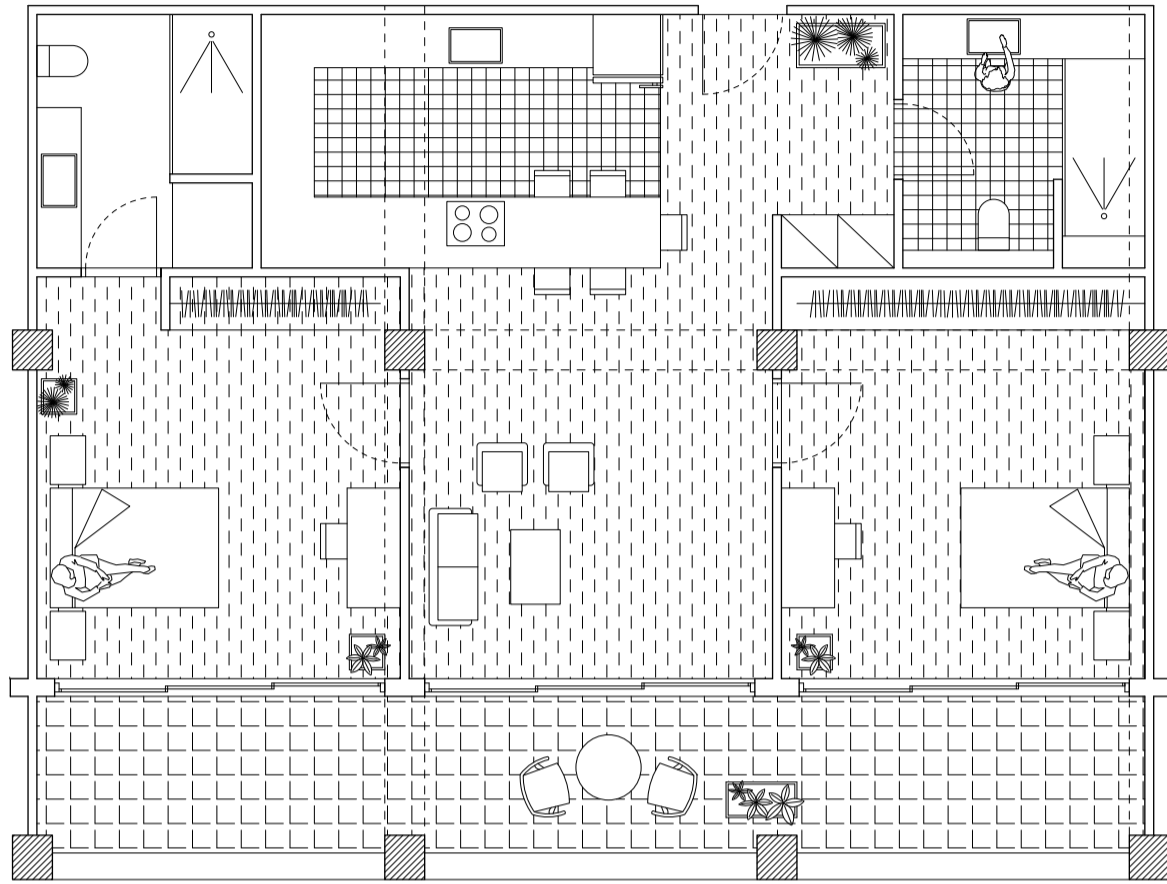


AFTER

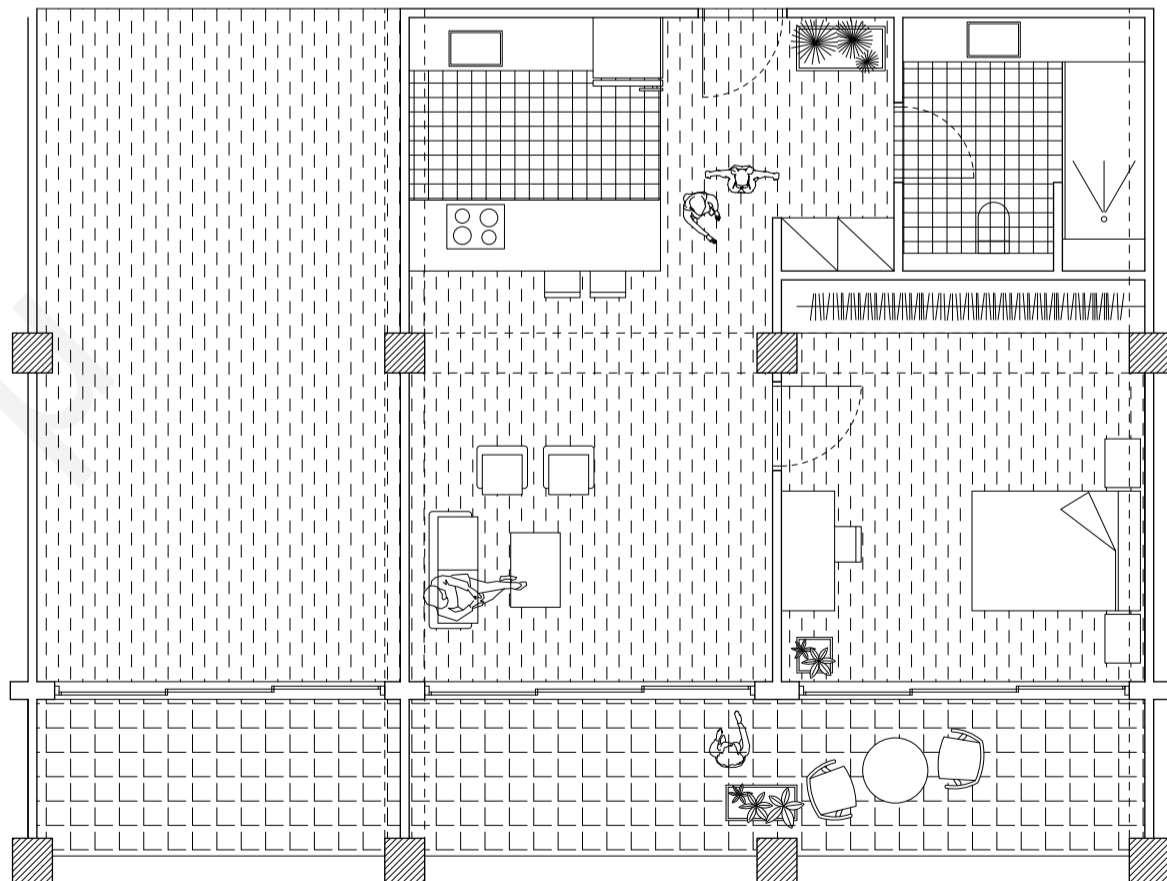


6 Development of the project

Fig. 6.6_Housing Unit Transformation, Room Subtraction
(from 2 to 1 bedroom)



BEFORE



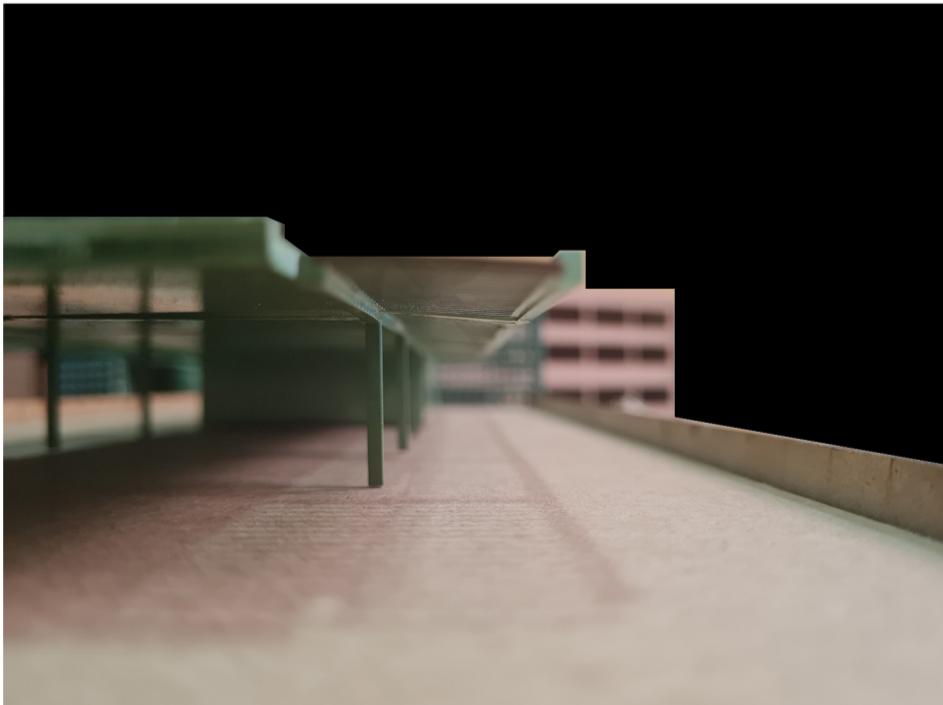
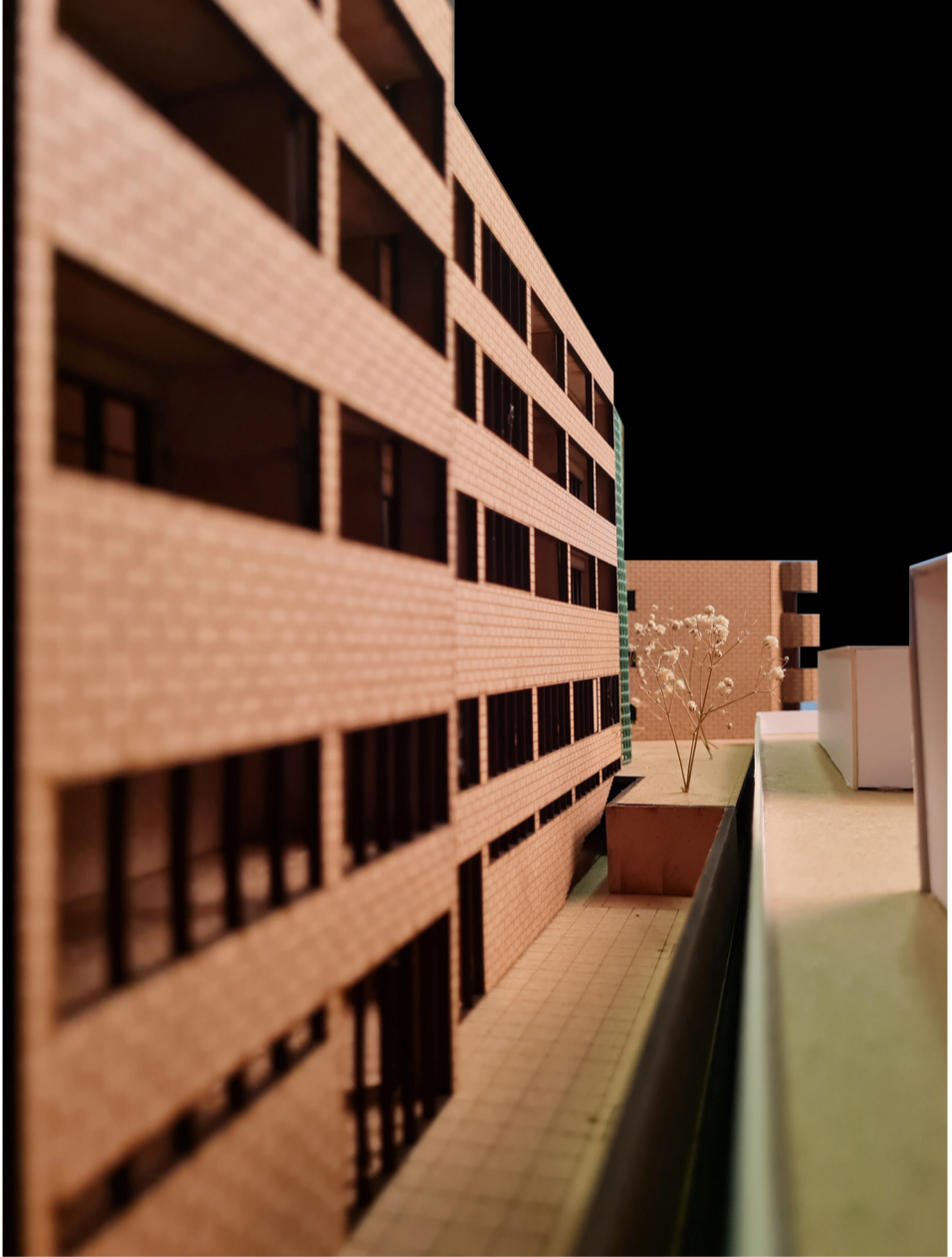
11

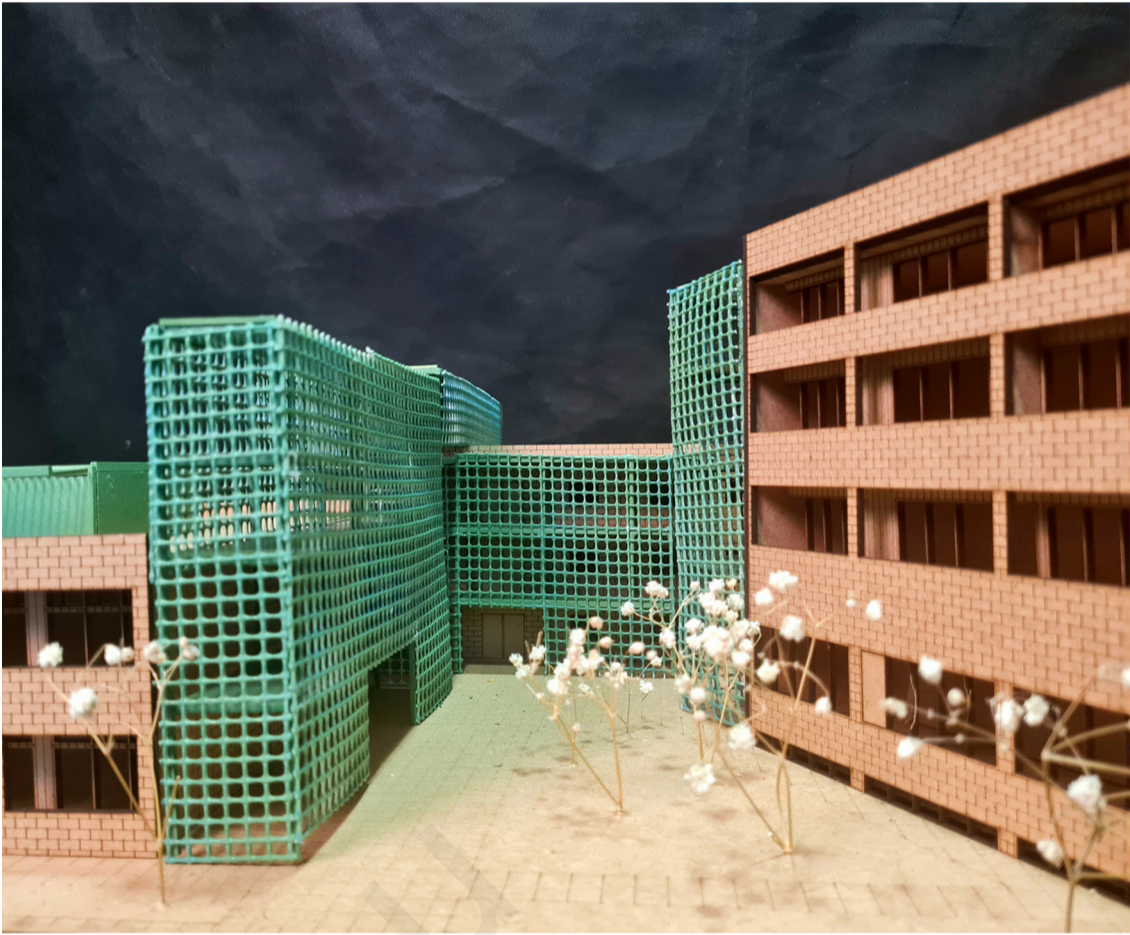
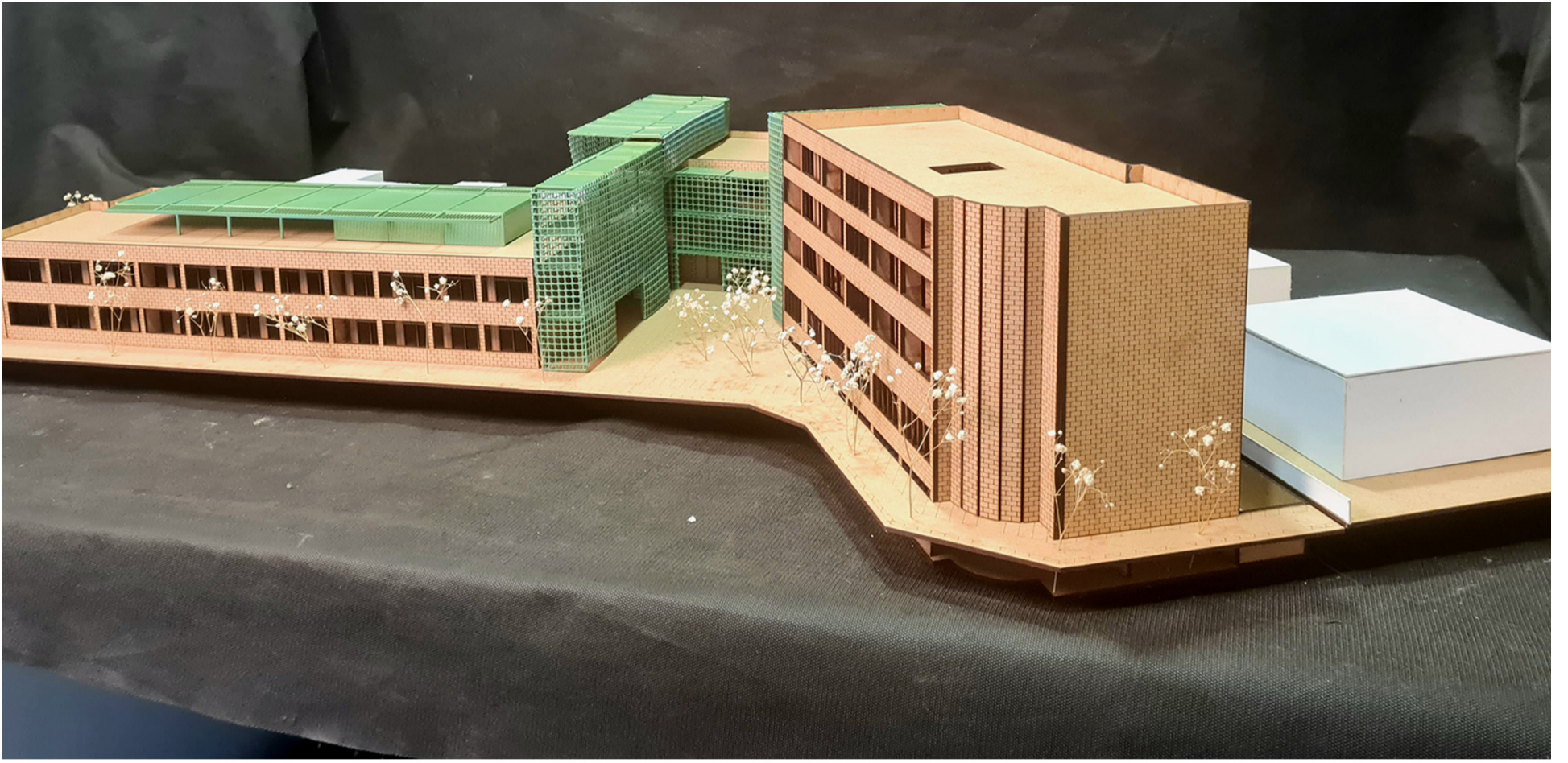
7. Physical 3D Model

11

7 PHYSICAL 3D MODEL

Fig. 7.1_Photos of the 3D Model





PHYSICAL 3D MODEL

11

Bibliography

1. Sennett, Richard. *The Fall of Public Man*. Penguin UK, 2003.
2. Teige, Karel. *The Minimum Dwelling*. MIT Press, 2002.
3. Lefebvre, Henri. *The Right to the City*. Seuil, 1974.
4. Dogma. *Living and Working*. MIT Press, 2022.
5. Wulff, Maryann. "Growth and change in one person households: Implications for the housing market." *Urban Policy and Research* 19, no. 4 (December 2001): 467–89.
6. Piel, Julia, and Bernt-Peter Robra. "'We never lived together either': Couples' housing (re-) arrangements in later life." *Journal of Aging Studies* 67 (December 2023): 101190.
7. Holland, Jacqueline M. "Challenges and Considerations for Housing in the Future." *Family and Consumer Sciences Research Journal* 47, no. 2 (December 2018): 124–29.
8. Perrucci, Daniel, and Hiba Baroud. "A Review of Temporary Housing Management Modeling: Trends in Design Strategies, Optimization Models, and Decision-Making Methods." *Sustainability* 12, no. 24 (December 11, 2020): 10388.
9. Zaff, Jonathan, and Ann Sloan Devlin. "Sense of community in housing for the elderly." *Journal of Community Psychology* 26, no. 4 (July 1998): 381–98.
10. Linked In. "Student Housing Design Considerations." Accessed September 13, 2023.
11. CoHab Athens. "CoHab Athens," n.d. <https://cohabathens.org/>.

