

Από τα παλιά αθηναϊκά σπίτια στην αστική πολυκατοικία Η εξέλιξη της σχέσης ιδιωτικού-κοινόχρηστου στο πλαίσιο της πολύ-κατοίκησης

Πολυτεχνείο Κρήτης
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Ακ. Έτος 2020-2021

Φοιτήτριες: Πάνου Αμαλία, Ρούβαλη Βασιλική
Επιβλέπων: Τσακαλάκης Δημήτρης

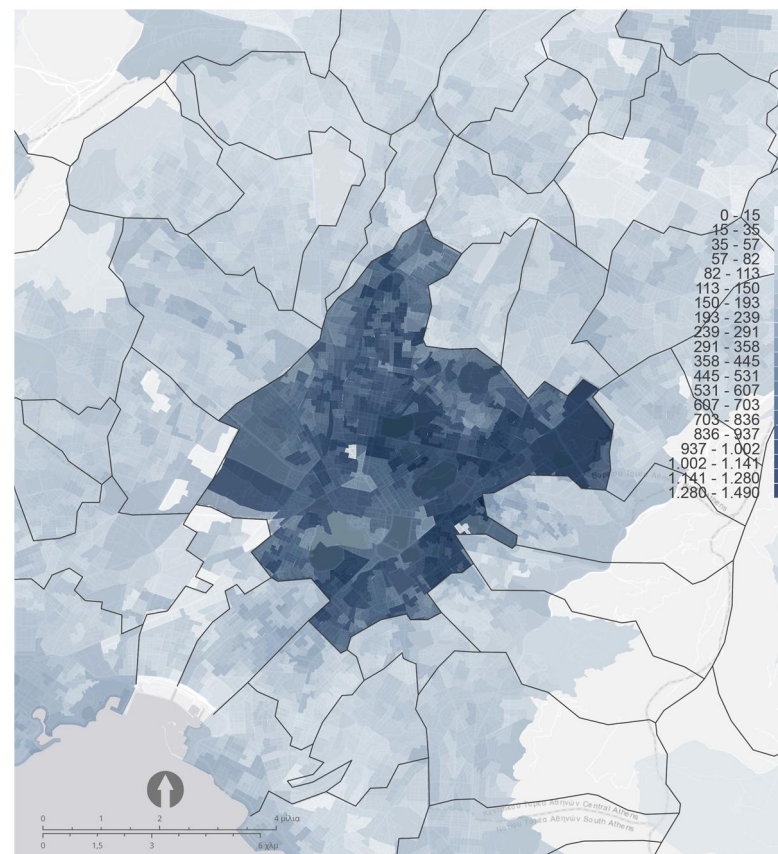
From the old Athenian houses to the urban apartment building
The evolution of the private-communal relationship in the context of multi-housing

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

—	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
—	ΔΟΜΗ.....	6
—	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΝΕΟΣΥΣΤΑΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ	
	ΛΑΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ.....	7
	ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ.....	14
—	ΝΕΟΤΕΡΗ ΑΘΗΝΑ	
	Η ΑΘΗΝΑ ΤΟ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟ	20
	ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ.....	22
	ΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ.....	30
	Η ΑΘΗΝΑ ΜΕΤΑ ΤΟΝ ΠΟΛΕΜΟ	38
	Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ....	41
—	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	50
—	ΠΗΓΕΣ.....	56

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Αθήνα απαρτίζεται κατά το μεγαλύτερο μέρος της απο πολυκατοικίες με περίοδο κατασκευής τους, τις δεκαετίες 50'-80'. Συγκεκριμένα σύμφωνα με τα δημογραφικά στοιχεία απογραφής του 2011 το 68,58% των υφιστάμενων κτιρίων χτίστηκαν τις δεκαετίες του 60' και 70'. Παρατηρώντας τη θέα της Αθήνας από ψηλά είναι ξεκάθαρη η πυκνή δόμησή της που αν και άναρχη καταφέρει να συγκροτεί μία ολοκληρωμένη οντότητα. Η συγκεκριμένη οντότητα διαιρείται σε οικοδομικά τετράγωνα με κύρια κτιριακή μονάδα την πολυκατοικία. Περιπατώντας μέσα στη πόλη, αντικρίζεις τα μέτωπα των υψηλών κτιρίων της πολυκατοικίας. Ο περιορισμός του οπτικού πεδίου, η πυκνή δόμηση και η ελλειψη δημόσιου χώρου μας ωθούν στο συμπέρασμα ότι το αστικό τοπίο κρίνεται ως μη φιλικό για τον άνθρωπο.



δημογραφικός χάρτης κατασκευής κτιρίων περιόδου 1961-1980, Αθήνα

“...η εικόνα της «απρόσωπης» πόλης με τα συνεχή μέτωπα πολυκατοικιών και αναρριπίζεται η προκατάληψη ενάντια στη «θάλασσα του μπετόν» με τις ταράτσες-σκουπιδότοπους και τους ρυπαρούς ακάλυπτους να στάζουν αποξένωση και μελαγχολία.”¹

Το ίδιο άχαροι, απρόσωποι και με έλλειψη φροντίδας είναι και οι χώροι κοινής χρήσης της πολυκατοικίας. Οι χώροι κοινής χρήσης περιγράφουν την διαδρομή του χρήστη μέσα στην πολυκατοικία ακολουθώντας ένα συγκεκριμένο μοτίβο καθημερινότητας. Ξεκινώντας από το δρόμο, ο χρήστης εισέρχεται άμεσα στην είσοδο της πολυκατοικίας, μέσω του ανελκυστήρα ή του κλιμακοστασίου, στη συνέχεια οδηγείται στον εκάστοτε όροφο και συνεχίζει την πορεία του σε ένα μακρόστενο διάδρομο μέχρι το διαμέρισμά του. Όσον αφορά την οικειοποίηση και τη δραστηριότητα του, ο χρήστης φαίνεται να περιορίζεται στον ιδιωτικό χώρο (διαμέρισμα, κατοικία) και τον ιδιωτικό χώρο εκτόνωσης (εξώστη), καθώς στους χώρους κοινής χρήσης παρατηρείται να είναι σπάνια έως ανύπαρκτη. Η πολυκατοικία όμως δεν αποτελούσε πάντα το βασικό μοντέλο πολυ-κατοίκησης ούτε οι χώροι κοινής χρήσης είχαν την ίδια αντιμετώπιση.



απόψεις της Αθήνα του σήμερα, φωτογραφίες του Γ. Γερόλυμπου

¹Made in Athens περιοδικό, άρθρο “ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ”, Δ. Φιλίππιδης σελ.221

Η πυκνή δόμηση των πολυκατοικιών με τους ακάλυπτους πήραν τη θέση της αραιής δόμησης των νεοκλασικών με τις αυλές τους και ακόμη πιο πριν, στην ίδρυση της Αθήνας ως πρωτεύουσα, εντοπίζονται οι λαϊκές συνοικίες. Μοντέλα που υφίστανται στη μορφή μαζικής κατοίκησης αλλά με διαφορετική οπτική ως προς τον ρόλο και την λειτουργία των κοινόχρηστων χώρων. Η εικόνα των ανθρώπων που συνυπάρχουν σε μια κοινόχρηστη αυλή στις λαϊκές συνοικίες της χαμηλής αστικής τάξης, δημιουργούν μια δική τους κοινότητα γειτονιάς μέσα στο οίκημα. Οι διπλο-κατοικίες των νεοκλασικών αποτελούμενες από την ελίτ της κοινωνίας αρθρώνουν μια άλλη κλίμακα γειτονιάς. Δύο μοντέλα κατοίκησης διαφορετικής κοινωνικής τάξης που αναπτύσσουν όμως μέσα σε αυτό έντονα το στοιχείο της αλληλεπίδρασης μεταξύ των χρηστών. Μέσα από την συγκεκριμένη έρευνα αποσκοπείται η μελέτη και παρατήρηση της εξέλιξης των χώρων εκτόνωσης και κοινής χρήσης στα μοντέλα μαζικής κατοίκησης σε σχέση με τις απαιτήσεις και τα κοινωνικά πρότυπα της εποχής.

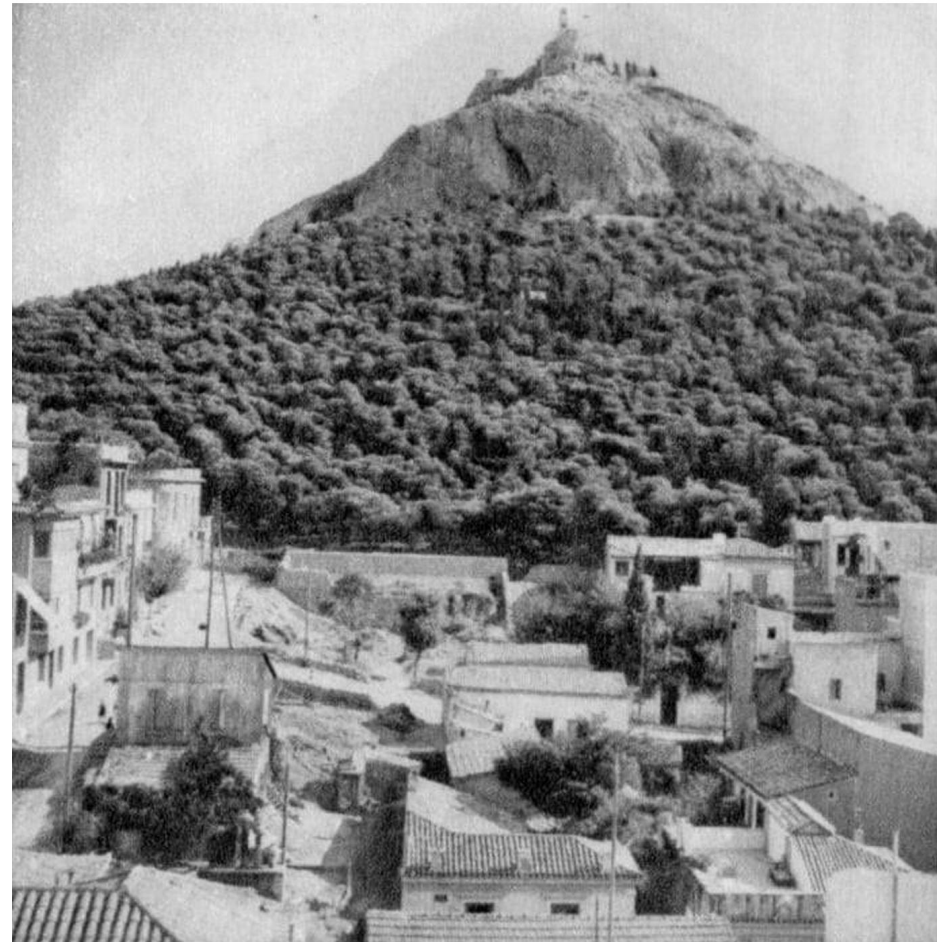
ΔΟΜΗ

Η έρευνα θα χωριστεί σε δύο ιστορικές ενότητες. Η πρώτη ενότητα ξεκινά από την περίοδο της νεοσύστασης της Αθήνας ως πρωτεύουσας το 19^ο αιώνα, με πρώτο μέρος τη ανάλυση της λαϊκής συνοικίας και δεύτερο μέρος την ανάλυση της διπλο-κατοικίας και τριπλο-κατοικίας φτάνοντας μέχρι τη πρώτη εμφάνιση της αστικής πολυκατοικίας. Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει αρχικά τη περίοδο του μεσοπολέμου η οποία θεωρείται κομβικό σημείο όσον αφορά την ανάπτυξη της διπλο-κατοικίας σε πολυκατοικία, καθώς μελετάται και εφαρμόζεται επίσης για πρώτη φορά η συλλογική κατοίκηση ως όρος. Συνεχίζει με την εξέλιξη της στη μεταπολεμική περίοδο η οποία δίνει τις βάσεις και τα πρότυπα αυτού του μοντέλου κατοίκησης που θα σηματοδοτήσει τις σχέσεις χρήστη και κοινόχρηστου χώρου έως σήμερα.

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΝΕΟΣΥΣΤΑΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΛΑΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ

Η πόλη της Αθήνας στη διάρκεια των αρχών του 19^{ου} αιώνα, ήταν μια πόλη ερείπιο. Βομβαρδισμένη και κατεστραμμένη από την περίοδο των συγκρούσεων με τους Τούρκους, η πόλη είχε εγκαταλειφθεί από τους κατοίκους της. Με την ανακήρυξη της Ανεξαρτησίας το 1830 και μετά την έξοδο των τελευταίων Τούρκων κατακτητών η Αθήνα το 1834 ανακηρύσσεται πρωτεύουσα και αριθμεί ήδη 12.000 κατοίκους.² Όσον αφορά το όριο της πόλης είναι ίσως αβέβαιο να το καθορίσουμε αφού αποτελείτο από πολλά μικρότερα χωριά/υποπεριοχές γύρω από ένα κέντρο. Στο Βόρειο και Ανατολικό τμήμα της πόλης στη περιοχή της Πλάκας και προς το Σύνταγμα κατοικούσαν παλιές Βυζαντινές και αρχοντικές οικογένειες, οι πλουσιότεροι αστοί, ενώ στο Δυτικό τμήμα η μικροαστική τάξη, που αποτελούσε την πλειονότητα.



εικ.: αθηναϊκή συνοικία στους προποδες του Λυκαβηττού, 1950

² Σέργης Μανόλης Γ., *Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας(1880-1896)* στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: *χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες*, Αθήνα, 2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ, σελ. 375

Στη περιοχή αυτή επίσης είχε αναπτυχθεί η βιοτεχνία της πόλης. Η συνεχής άφιξη μεταναστών από τις γειτονικές χώρες (Βουλγαρία, Αλβανία, Τουρκία) αλλά και εσωτερικοί μετανάστες που αναζητούσαν ένα καλύτερο μέλλον στην πλέον πρωτεύουσα Αθήνα δημιούργησαν στεγαστικό πρόβλημα στη πόλη. Κι ενώ το νέο σχέδιο πολεοδόμησης από τον Leo Von Klenze το 1836 είχε ήδη μπει σε εφαρμογή, οι νέες περιοχές που αναπτύσσονταν αυθαίρετα στα περίχωρα, εκτός πολεοδομικού σχεδίου, ήταν αρκετές.³ Αξίζει εδώ να σημειωθεί πως μεγάλη επίδραση στο στεγαστικό ζήτημα υπήρξε και η ραγδαία αύξηση και υπερτίμηση των οικοπέδων. Έλληνες της διασποράς και γαιοκτήμονες, που είχαν καταφτάσει στην γενέτειρά τους με σκοπό να συμβάλουν στην ανασύνταξή της, είχαν αγοράσει μεγάλες εκτάσεις γης οδηγώντας τους δυσχερεστερα οικονομικά πολίτες να έχουν όλο και λιγότερες επιλογές στέγασης. Για το λόγο αυτό δόθηκε σαν λύση η οικοπεδοποίηση και η κατάτμηση των μεγαλύτερων ιδιοκτησιών σε μικρότερες.

Συμφωνα με το Μανόλη Γ. Σέργη μέσα σε λιγότερο από δύο χρόνια η αύξηση των τιμών της γης ήταν 350%.⁴ Τότε άρχισαν να εμφανίζονται οι πρώτες αυθαίρετες περιοχές στην Αθήνα (Κολωνάκι, Νεάπολη) και εργατικοί συνοικισμοί (Αναφιώτικα 1860, Εξάρχεια) οι οποίες μάλιστα λόγω της ασχεδίαστης δημιουργίας τους είχαν σημαντικά θέματα δημόσιας υγείας,

³ Γιοχάλας Θανάσης, Καφετζάκη Τόνια, *Αθήνα: Ιχνηλατώντας την πόλη με οδηγό την ιστορία και τη λογοτεχνία*, 2013. εκδ. ΕΣΤΙΑ, σελ. 26-27

⁴ ομοίως σχλ. 2, σελ. 387

φωτισμού και ύδρευσης. Οι δρόμοι ήταν στενοί, πλημμυρισμένοι λόγω έλλειψης αποχετευτικού συστήματος και γεμάτοι σκουπίδια.⁵ Η αναρχία και η αυθαιρεσία στην οικοδόμηση οικισμών που δημιουργήθηκε εξαιτίας της καταπάτησης των οικοπέδων μεταξύ των ιδιοκτητών οδήγησε στην δημοσίευση του πρώτου οικοδομικού νομοσχεδίου το 1836 ορίζοντας τις προϋποθέσεις για το κτίσιμο των οικοπέδων.⁶ Στο νομοσχέδιο αυτό εκτός των άλλων (ασφάλεια, υγιεινή και αισθητική των οικοδομών) οριοθετείται και το μέγιστο ύψος στους δύο ορόφους.

Οι λαϊκές συνοικίες της Αθήνας, που δημιουργήθηκαν από πολίτες χαμηλότερων στρωμάτων ή μετανάστες γειτονικών περιοχών, αποτελούν χαρακτηριστικό παράδειγμα επίλυσης του θέματος της στέγασης στη νέα πρωτεύουσα.

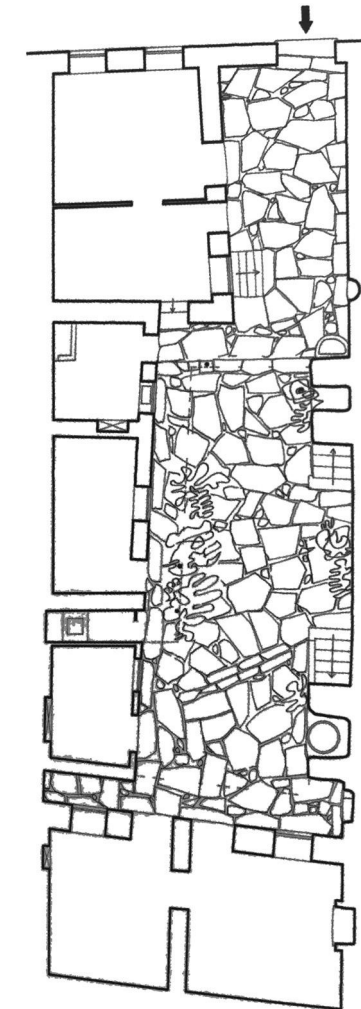
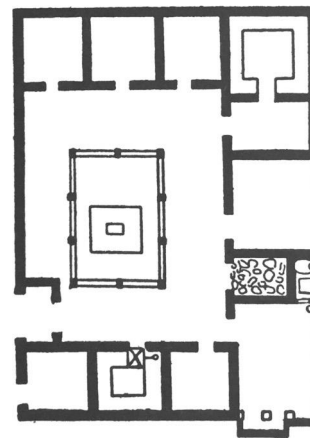
Τα παραδείγματα που θα αναλυθούν αφορούν τις περιοχές αυτές που αυθαίρετα δημιουργήθηκαν προκειμένου να στεγαστεί η πλειονότητα των πολιτών, και αποτελούν τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια. Η ανάλυση αυτών των ιδιόρυθμων οικοδομών έγινε κυρίως από τον αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη γι' αυτό και θα παρουσιαστούν από το έργο του.

⁵ στο ίδιο, σελ 28

⁶ Εφημερίς της Κυβερνήσεως, Βασ.Διάταγμα 1836

Οι ομάδες αυτών των οικισμάτων αποτελούνταν αρχικά από μια κατοικία στο βάθος του οικοπέδου. Στη συνέχεια προστίθονταν στο οίκημα δωμάτια βοηθητικά, ή ξενώνες για ενοικίαση, ή πολλές φορές προστίθονταν μια ακόμα κατοικία ή και δύο για να νοικιαστούν σε άλλες οικογένειες. Τα περισσότερα από αυτά είναι διώροφα.⁷ Στο ισόγειο υποψιαζόμαστε πως διέμεναν συνήθως οι οικονομικά δυσχερέστεροι αφού διάφορα τεκμήρια αναφέρουν πως κάποια δωμάτια νοικιάζονταν σε προσωρινούς κατοίκους, μέχρι να βρουν μόνιμη στέγη, και επομένως πολλοί χώροι ήταν κοινόχρηστοι. Στον όροφο, ο οποίος χωρίζονταν κάποιες φορές και σε δύο κατοικίες, έμεναν άλλοι ένοικοι ή και συγγενείς.

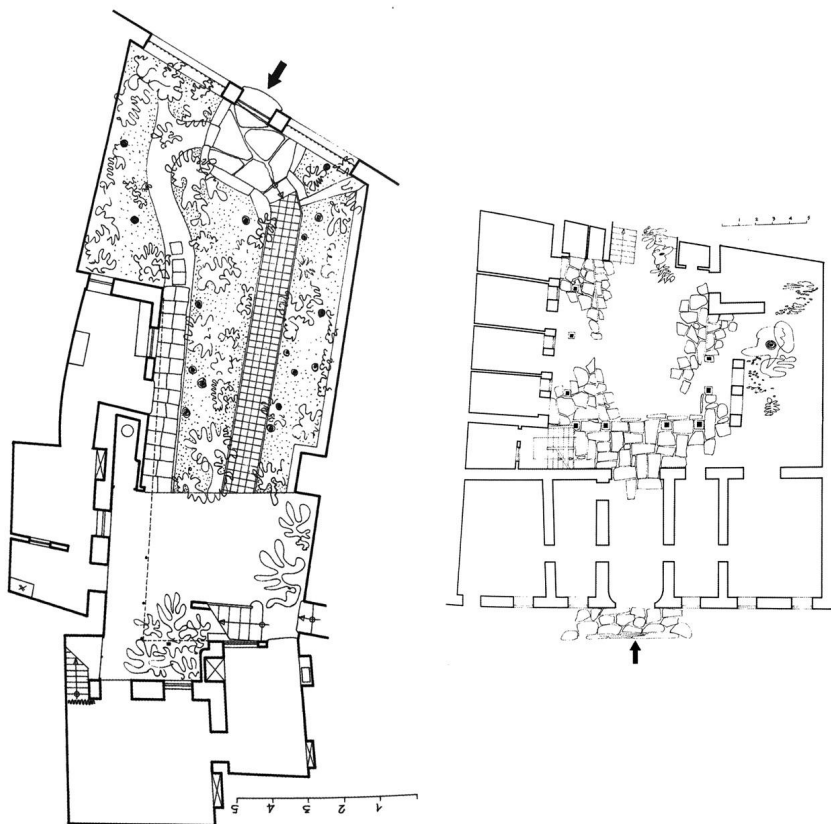
Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια διαμορφωμένα πάντα σε μικρά οικόπεδα, χτίζονταν κατά σειρά δημιουργώντας μια ακανόνιστη εικόνα στην πόλη. Η μορφή τους άκομψη αλλά λιτή χτίζονταν με τη καθοδήγηση εμπειροτέχνη οικοδόμου και τη συμβολή του ιδιοκτήτη. Παρατηρώντας παραδείγματα κατόψεων από το βιβλίο του Άρη Κωνσταντινίδη “Τα παλιά αθηναϊκά σπίτια” το βασικότερο σημείο αναφοράς είναι η αυλή. Ένα στοιχείο που το συναντάμε στις κατοικίες της αρχαίας Αθήνας και αποτελεί την αυλή-πυρήνα.



εικ. αριστερά: “αυλή-πυρήνας”

εικ. δεξιά: αθηναϊκή κατοικία, οδ. Αισχύλου 54

⁷ Μπίρης Μάνος Γ., Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925, Αθήνα, 2005, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ, σελ. 42



εικ. αριστερά: αθηναϊκή κατοικία, οδ. Αναπαύσεως 13

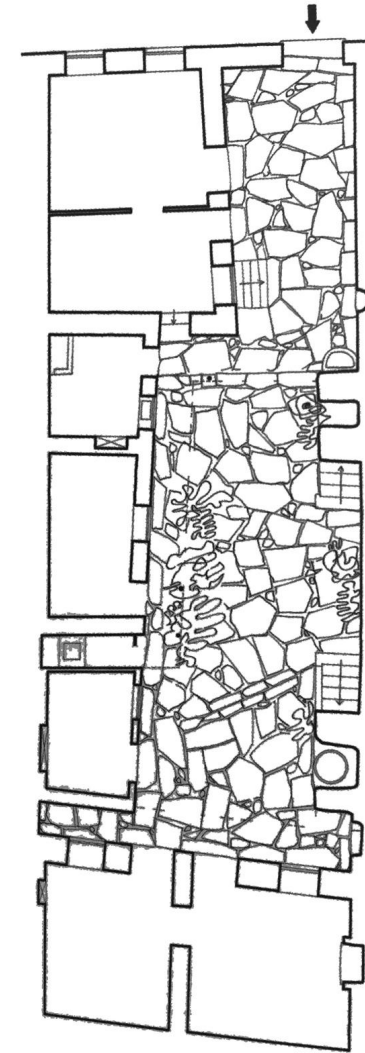
εικ. δεξιά: αθηναϊκή κατοικία, οδ. Θουκυδίδου 13

Η αυλή δεσπόζει σε όλες τις παραλλαγές αυτών των συγκροτημάτων και γύρω από αυτή σχηματίζονται με τρεις βασικούς τύπους οι κατοικίες: σε σχήμα Π όπου η αυλή είναι στο κέντρο του οικοπέδου και οι κατοικίες στις τρεις πλευρές του, σε σχήμα Γ στις δύο πλευρές και η πιο απλή μορφή όπου το οίκημα να βρίσκεται στη πίσω πλευρά και η αυλή καταλαμβάνει το τμήμα που έρχεται σε επαφή με το δρόμο. Ο ρόλος της αυλής για τους ενοίκους ήταν τόσο λειτουργικός όσο και βιωματικός. Αποτελούσε μια χωρική επέκταση της ίδιας της κατοικίας, σε πρώτο ρόλο για την εξυπηρέτηση του νοικοκυριού (πλυσταριό, στέγνωμα των ρούχων κ.α.). Η αυλή ήταν ο χώρος που βρίσκονταν το μεγαλύτερο μέρος της ημέρας οι νοικοκυρές, για τις καθημερινές δραστηριότητες, ανταλλάσσοντας κουβέντες και περνώντας το χρόνο τους εκεί. Είναι σημαντικό εδώ να αναφερθεί πως ο χώρος του σπιτιού και η υπαίθρια αυλή ήταν η βασική εκτόνωση της γυναίκας λόγω της περιορισμένης κοινωνικής της θέσης.⁸ Εκτός των άλλων ήταν ένας ανοιχτός χώρος γεμάτος με γλάστρες, με κάποιο δέντρο ή σκεπασμένος με κληματαριές και περιφράζοταν από λευκές ασβέστοβαμμένες μεσοτοιχίες δημιουργώντας μια ευχάριστη φωτεινή ατμόσφαιρα.

⁸Σέργης Μανόλης Γ., Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας(1880-1896) στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες, Αθήνα, 2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ, σελ. 375

Ο Κωνσταντίνιδης σε αναφορά του για τα αθηναϊκά σπίτια γράφει: “Ο βίος εν Ελλάδι είναι υπαίθριος” δίνοντας ένα σημαντικό στοιχείο για την κουλτούρα του ελληνικού κόσμου και τη σχέση του με τη φύση.⁹

Η διαμόρφωση των χώρων της κατοικίας ήταν αρκετά απλοϊκή με λειτουργική καθαρά διάρθρωση. Στο παράδειγμα της οδού Αισχύλου οι χώροι βρίσκονται σε παράθεση, ο ένας δίπλα στον άλλο, και η θέση τους ίσως φαίνεται τυχαία αλλά σχεδιάζονταν ανάλογα με τις ανάγκες των χρηστών. Στο ισόγειο, από την είσοδο στο οικοδόμημα, βρίσκονται τα δωμάτια των ανδρών. Συνεχίζουν οι χώροι ημέρας με το μαγειρείο και τους βοηθητικούς χώρους, μία αποθήκη και το αποχωρητήριο το οποίο ήταν κάποιες φορές κοινόχρηστο. Στο βάθος τα υπνοδωμάτια των υπόλοιπων μελών της οικογένειας. Οι χώροι στον όροφο αναπτύσσονταν με την ίδια λογική σε παράθεση.

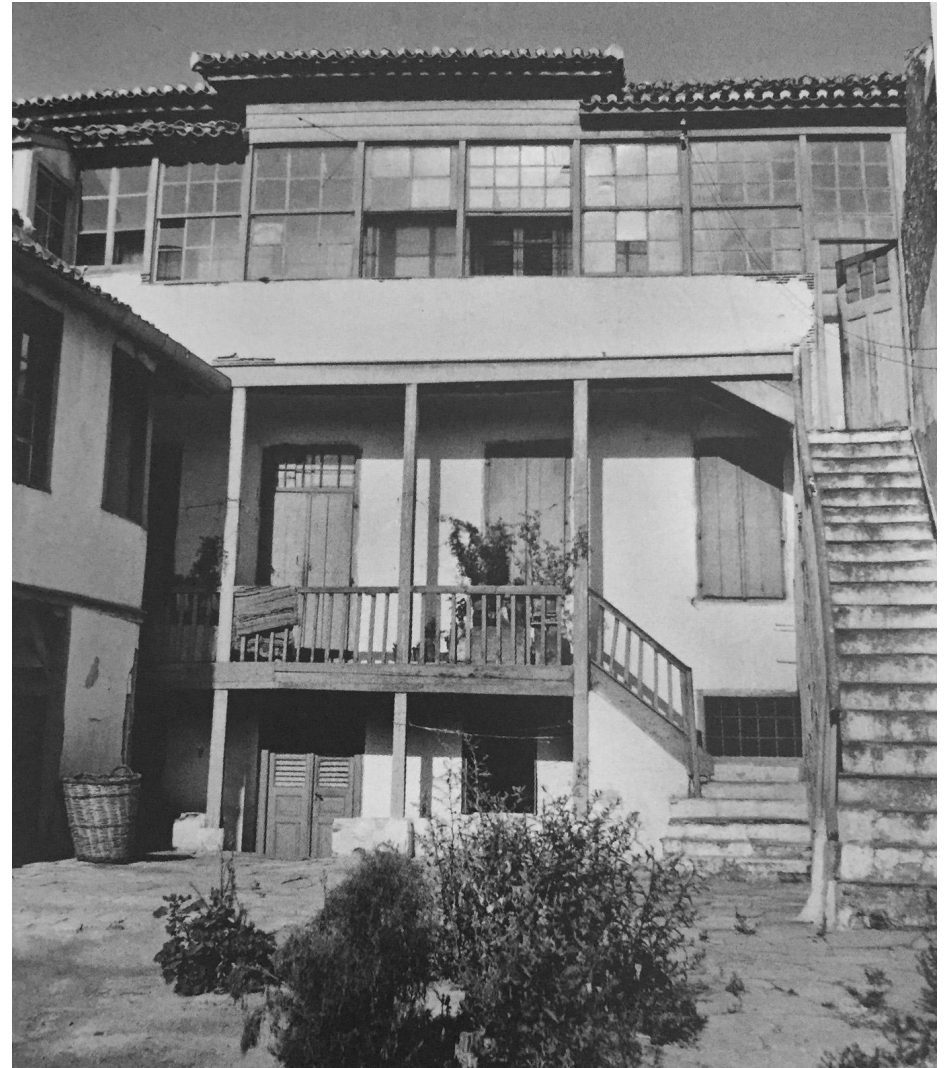


εικ. αριστερά: αθηναϊκή κατοικία, οδ. Αισχύλου 13

⁹ Κωνσταντίνιδης Άρης, *Για την Αρχιτεκτονική*, 1987, εκδ. ΑΡΓΑ, σελ.86

Οι παλιές αθηναϊκές κατοικίες είχαν βέβαια αρκετές λειτουργικές ελλείψεις όπως συστημα ύδρευσης και αποχέτευσης, θέρμανση και κοινοί χώροι υγιεινής καθιστώντας ίσως δυσκολότερη την κοινή διαβίωση.¹⁰

Ένα ακόμα στοιχείο της παλιάς αθηναϊκής κατοικίας ήταν το χαγιάτι ή τζαμωτό. Το χαγιάτι είναι μία ξύλινη αίθρια, τις περισσότερες φορές, προέκταση του δαπέδου στον όροφο το οποίο προσέφερε την πρόσβαση στα δωμάτια. Η παρεμβολή αυτού του υποστέγου πριν την είσοδο στο χώρο του σπιτιού ήταν σχεδόν απαραίτητη τόσο για την επέκταση του ζωτικού χώρου των δωματίων όσο και για την προστασία της από τη βροχή. Το χαγιάτι εξελίχθηκε στη συνέχεια σε έναν κλειστό με τζάμια χώρο, το τζαμωτό, που λειτουργούσε σαν ένας ενδιάμεσος ζεστός χώρος τους χειμερινούς μήνες.



εικ.: αθηναϊκή κατοικία, οδ. Θουκυδίδου 13

¹⁰Σέργης Μανόλης Γ., *Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας(1880-1896)* στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: *χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες*, Αθήνα, 2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ, σελ. 436-439



εικ.: άποψη αθηναϊκών σπιτιών ,Πλάκα

Πέρα όμως από την αυτοσχέδια μορφή που έπαιρναν οι κατοικίες αυτές, είχαν ένα σχεδιαστικό πλεονέκτημα. Αν παρατηρήσουμε τη διαμόρφωση των οικισμάτων αυτών γίνεται κατανοητή η δημιουργία ενός εσωτερικού μικροκλίματος. Ο τρόπος με τον οποίο διαμορφώνονται τα διαφορετικά επίπεδα σε σχέση με το άνοιγμα του αιθρίου ωφελεί, σε βιοκλιματικό σχεδιασμό της κατοικίας. Αρχικά το μεγάλο ποσοστό ανοιχτού χώρου της αυλής, βοηθάει στη αδιάκοπη κίνηση του αέρα ανάμεσα στα κτίρια. Η δεύτερη είναι αυτή του ηλιασμού. Τους χειμερινούς μήνες το τζαμωτό θερμαίνεται την ημέρα, κρατώντας το εσωτερικό του σπιτιού ζεστό για τις βραδινές ώρες. Το καλοκαίρι, το άνοιγμα των τζαμιών διατηρεί το εσωτερικό δροσερό.

ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Μετά την πρώτη ανασύνταξη της Αθήνας και την αρχή της ανοικοδόμησής της, διαμορφώνονται οι πρώτες μικροαστικές και πιο ευκατάστατες περιοχές. Στους κεντρικούς της δρόμους Σταδίου, Αθηνάς και Ερμού υψώνονταν τα πρώτα νεοκλασικά κτίρια. Ο αιώνας αυτός, κατά το δεύτερο μισό του, χαρακτηρίζεται από την ανοικοδόμηση και την διαμόρφωση μια ευρωπαϊκής πόλης που διαμορφώθηκε από τα πρότυπα των ελλήνων αρχιτεκτόνων που σπούδασαν στο εξωτερικό.¹¹ Με το πολεοδομικό σχέδιο του Leo Von Klenze και την επιρροή του κλασικισμού απομακρύνθηκαν οι λαϊκές άναρχες οικοδομές και στη θέση τους στήθηκαν νέα κλασικιστικά δημόσια και ιδιωτικά κτίρια των αστών. Οι δρόμοι της πόλης αντικαταστάθηκαν με πλατύτερους δρόμους, που βελτίωσε το αναπτυσσόμενο οδικό σύστημα και επανέφερε τη δημόσια υγιεινή.¹²

¹¹ Γιοχάλας Θανάσης, Καφετζάκη Τόνια, *Αθήνα: Ιχνηλατώντας την πόλη με οδηγό την ιστορία και τη λογοτεχνία*, 2013. εκδ. ΕΣΤΙΑ, σελ.28

¹² Σέργης Μανόλης Γ., *Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας(1880-1896) στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες*, Αθήνα, 2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ, σελ 401

Μέχρι το τέλος το 1860 η Αθήνα αριθμούσε 30.000 κατοίκους και μάλιστα η αύξηση αυτή έγινε από το 1860 μέχρι και το 1880 της τάξης του 5% ανά έτος, με το μεταναστευτικό ρεύμα των 2.000 μεταναστών από τη νησιωτική και την ηπειρωτική Ελλάδα τις Κυκλάδες και τη Πελοπόννησο. Η ανάπτυξη της οικονομίας κατά τις τελευταίες δεκαετίες του αιώνα οδήγησε στη δημιουργία μια ενδιάμεσης αστικής τάξης , τη μέσο αστική. Αυτή αποτελούνταν κυρίως από βιοτέχνες, δημόσιους υπαλλήλους, ελεύθερους επαγγελματίες κ.λ. και είχαν εγκατασταθεί αρχικά στις παλιές αθηναϊκές κατοικίες νοικιάζοντας κάποια κατοικία, είτε στις περιοχές που είχαν αναδιαμορφωθεί στο αρχικό παλαιό κέντρο της Αθήνας. Αργότερα φαίνεται πως η οικονομική τους δυνατότητα επαρκούσε για να αγοράσουν κάποιο οικόπεδο στις νέες περιοχές του σχεδίου (βορειοανατολικά του κέντρου και προς το Λυκαβηττό).¹³ Μέχρι τότε η γοργή και συνεχής ανοικοδόμηση είχε οδηγήσει στην αναγκαία δημιουργία ενός συστήματος οικοδόμησης, τον Οικοδομικό Κανονισμό του 1836, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, που μέσα σε άλλα όριζε και τα μέγιστα ύψη στα 6-9 μέτρα ανώτατο ύψος, ενώ ο συντελεστής δόμησης παρέμενε σε χαμηλά επίπεδα ανάμεσα στο 0,7 και 1,5 πράγμα το οποίο σημαίνει πως η οριζόντια κατοικία και τα οροφодιαμερίσματα ήταν η βολικότερη λύση.¹⁴

¹³ Μπίρης Μάνος Γ., *Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925*, Αθήνα, 2005, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ, σελ.20

¹⁴ Εφημερίς της Κυβερνήσεως, Γ.Ο.Κ. 1836

Η μονοκατοικία αποτελούσε, από τις πρώτες δεκαετίες του αιώνα μέχρι και τα μέσα, τη πιο συχνή μορφή κατοίκησης στα υψηλότερα στρώματα της κοινωνίας. Η συνεχής ανάγκη για στέγαση όμως υπήρξε μείζων ζήτημα, αναγκάζοντας έτσι το διαχωρισμό της μίας κατοικίας σε δύο. Η διπλοκατοικία έτσι έγινε μια από τις συχνότερες λύσεις στο ζήτημα αυτό, πόσο μάλλον όταν η μετατροπή της σε δύο διαμερίσματα γινόταν με σχετική ευκολία. Ακολούθησε η τριπλοκατοικία που φαίνεται να λειτουργούσε σε μεγαλύτερο βαθμό λόγω μεγαλύτερου χρηστικού χώρου στο οικόπεδο σε σχέση και με τους όρους δόμησης που ίσχυαν.

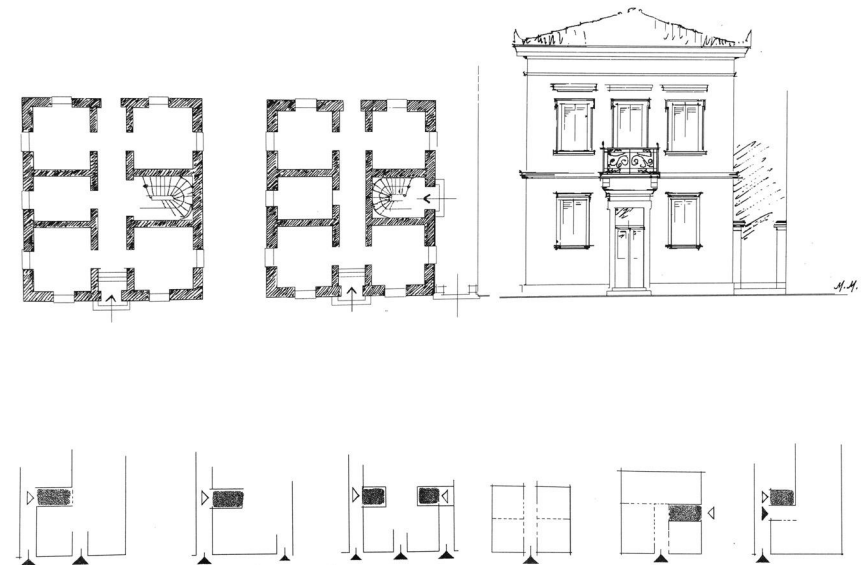
Το οικοδόμημα τοποθετείται πλέον στην πλευρά που έχει άμεση επαφή με το δρόμο και την αυλή στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Η κάτοψη επηρεασμένη από τα δυτικά πρότυπα της εποχής, κλασικισμός, ορίζονταν σε ένα παραλληλόγραμμο, πολλές φορές, σχήμα και χωρίζονταν από έναν κεντρικό άξονα-διάδρομο με τα δωμάτια να εξυπηρετούνται εκατέρωθεν. Η είσοδος γινόταν κεντρικά της όψης και οδηγούσε σ'ένα προθάλαμο με το κλιμακοστάσιο και μια έξοδο προς την αυλή. Η διαμόρφωση του δεύτερου διαμερίσματος στον όροφο με την απλή πρόσθεση ενός πλευρικού αίθριου διαδρόμου, ο οποίος μετέπειτα στεγάζονταν, οδηγούσε σε ένα κλειστό πλέον κλιμακοστάσιο κερδίζοντας λίγο χώρο από το ισόγειο. Η διαρρύθμιση των χώρων του ορόφου γίνονταν με τον ίδιο τρόπο όπως και στο ισόγειο όπου ένας κεντρικός διάδρομος εξυπηρετούσε για την είσοδο στα δωμάτια. Είναι σημαντικό εδώ να αναφερθεί πως

σύμφωνα με τα πρότυπα του κλασικισμού η βασικές όψεις προς τον δρόμο απαιτούνταν να κρατούν μια γραμμική διάταξη, πράγμα το οποίο δυσκόλευε στη λειτουργική διάρθρωση του εσωτερικού.



εικ. : όψεις νεοκλασικών διπλο-κατοικιών

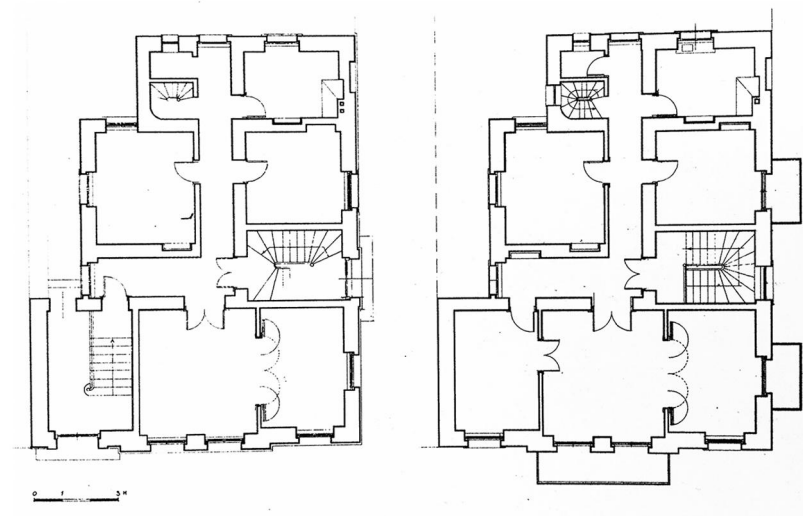
Παράλληλα φαίνεται πως η μεσοαστική τάξη είχε την τάση να μιμείται τα πρότυπα της ελίτ και να επιμένει στην ιδιωτική είσοδο στη κατοικία. Οι είσοδοι λοιπόν των διαμερισμάτων ήταν ανεξάρτητοι και είχαν όλοι άμεση πρόσβαση από το δρόμο.¹⁵ Οι λόγοι αυτοί οδήγησαν σταδιακά στην ανάγκη για διάφορες μετατροπές και προσθήκες στην κάτοψη προκειμένου να εκμεταλλευτεί με τον καλύτερο δυνατό τρόπο χρηστικός χώρος και να διατηρηθούν τα στοιχεία των όψεων στις καθορισμένες θέσεις.



εικ. πάνω: τυπική κάτοψη και όψη διπλοκατοικίας
εικ. κάτω: περιπτώσεις εισόδων στην κατοικία

¹⁵Σέργης Μανόλης Γ., *Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας(1880-1896)* στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: *χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες*, Αθήνα,2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ, σελ 401

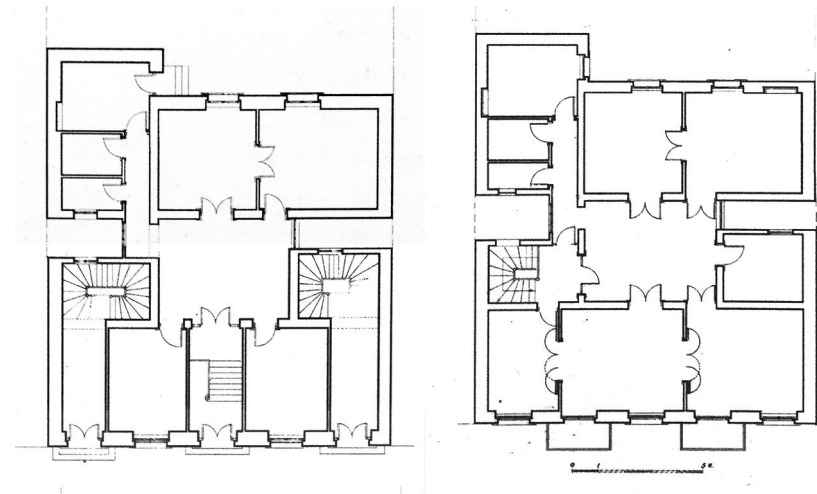
Ένα παράδειγμα του μετασχηματισμού αυτού αποτελεί η διπλοκατοικία στη συμβολή των οδών Ιπποκράτους και Διδότου. Το οίκημα περιλαμβάνει ένα κατάστημα στο ισόγειο, σύνηθες φαινόμενο από τα μέσα του αιώνα και μετά, και στους δύο επάνω ορόφους οι δύο κατοικίες. Εδώ γίνεται εμφανής πλέον και η κλειστή είσοδος για τον πρώτο όροφο. Η είσοδος αποτελείται από έναν προθάλαμο με το κλιμακοστάσιο, και μια είσοδο για την αυλή, στην οποία από ότι φαίνεται έχουν άμεση πρόσβαση μόνο οι ένοικοι του πρώτου ορόφου. Στη συνέχεια ένας διάδρομος που ξεκινά από την πόρτα της εισόδου οργανώνεται για να εξυπηρετεί τους χώρους του σπιτιού και φτάνει στους δευτερεύοντες χώρους, κουζίνα και ένα μικρό wc. Ένα στοιχείο που εμφανίζεται σε αυτή τη περίπτωση και αξίζει να σημειωθεί είναι αυτό της βοηθητικής σκάλας που ενώνει και τα δύο διαμερίσματα με το χώρο του ακαλύπτου-αυλής και του μικρού δώματος. Σε αναφορά του Μ.Μπίρη η σκάλα αυτή ήταν απαραίτητη για τις καθημερινές εξωτερικές δουλειές του νοικοκυριού όπως το άπλωμα των ρούχων που γίνονταν στο δώμα. Η αυλή βέβαια φαίνεται να έχει πλέον δευτερεύουσα σημασία ειδικά όταν ο χώρος της είναι ακανόνιστος και έχει περιοριστεί από τους επιπρόσθετους όγκους προς όφελος της ευρύχωρης κάτοψης.¹⁶



εικ.: κάτοψη διπλοκατοικίας στην συμβολή οδ. Διδότου, Ιπποκράτους

¹⁶Σέργης Μανόλης Γ., *Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας(1880-1896)* στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: *χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες*, Αθήνα,2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ, σελ. 70

Τα στοιχεία που οδήγησαν σταδιακά στην ανάπτυξη αυτού του τύπου σε τριπλοκατοικία ξεκίνησαν να εμφανίζονται από τον περιορισμό των κενών οικοπέδων στο αστικό κέντρο και τη συνεχή ζήτηση για στέγαση. Παράλληλα εξαιτίας του περιορισμού στο μέγεθος της όψης, πλάτος του οικοπέδου, που κειμήνονταν στα 6-9 μέτρα το οικοδόμημα εκτείνονταν κατά το βάθος με τους βοηθητικούς χώρους να προστίθενται στο κενό ακάλυπτο χώρο. Η κάτοψη της οδού Ασκληπείου είναι ένα τυπικό παράδειγμα αστικής κατοικίας αποτελούμενο από τρία οροφοδιαμερίσματα. Οι είσοδοί τους ήταν ξεχωριστοί, όπως ήταν τυπικό, με ένα κλιμακοστάσιο κεντρικά της όψης να οδηγεί στο υπερυψωμένο ισόγειο και δύο πλάγια εσωτερικά για τους επόμενους δύο ορόφους. Η διάταξη των χώρων ήταν κοινή για όλα, με ένα μεγάλο χωλ στη είσοδο του σπιτιού να μοιράζει την κίνηση στα βασικά δωμάτια και ένας μικρότερος πλεον δευτερεύον διάδρομος για τη κουζίνα και τα wc. Όσων αφορά τις προσβάσεις στον ακάλυπτο χώρο, σε αυτή τη περίπτωση, γίνονται καθαρά μόνο από το ισόγειο. Εδώ εμφανίζεται ένα ακόμα ενδιαφέρον στοιχείο, αυτό των δύο πλευρικών κατακόρυφων κενών που δημιουργούνται στο μέσο του οικοδομήματος, για φυσικό αερισμό και ηλιασμό. Λόγω του στενού πλάτους του οικοπέδου και των γειτονικών οικοδομών που χτίζονταν κολλητά με το ίδιο, οι ακάλυπτοι δεξιά και αριστερά του οικοπέδου ήταν αδύνατο να παραμείνουν στο σχέδιο. Έτσι εμφανίζονται στη κάτοψη οι φωταγωγοί / αεραγωγοί.

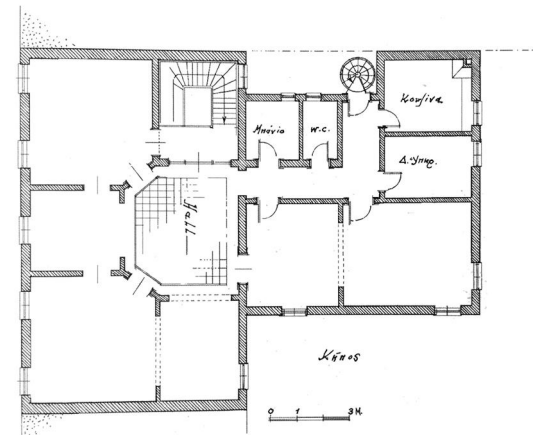


εικ.: αθηναϊκή κατοικία ισογείου και ορόφου, οδ. Ασκληπείου

Η πρόσθεση ενός ακόμα ορόφου και η μετατροπή σε ημι-τριώροφα κτίσματα (υπερυψωμένου ισογείου και υπόγειο) είχε αρχικά τη ίδια διάταξη με τη διπλοκατοικία και τις ξεχωριστές ανα όροφο εισόδους. Αυτό όμως είναι προφανές πως δημιουργούσε μεγάλες αποκλίσεις στους χώρους του ισογείου και του ορόφου, αφού στο ισόγειο παραχωρούνταν χώροι για δυο κλιμακοστάσια και στο όροφο για ακόμα ένα, όπως παρουσιάστηκε στο παραπάνω παράδειγμα. Έπρεπε λοιπόν να γίνει μια νέα διάταξη που δε θα σπαταλά χρηστικούς χώρους από τις κατοικίες.

Το παράδειγμα της οδού Κεφαλληνίας αποτελεί μια πιο “νεωτερική” μορφή για τα δεδομένα της εποχής που ακολουθεί τα δυτικά πρότυπα πολυ-κατοίκησης και λύνει κατά μια έννοια το θέμα αυτό. Πρόκειται για ένα οικοδόμημα με μία κύρια είσοδο που εισέρχεται στο κεντρικό κλιμακοστάσιο κοινό για όλα τα διαμερίσματα. Σε κάθε επίπεδο σχηματίζεται κεφαλόσκαλο που οδηγεί στη είσοδο του σπιτιού. Εσωτερικά μια μεγάλη τζαμένια δίφυλλη πόρτα οδηγεί στο κεντρικότερο δωμάτιο, το χωλ. Από αυτό γίνεται η πρόσβαση στα βασικά δωμάτια, σαλόνι, τραπεζαρία, γραφείο και χώρος επισκεπτών, ενώ ένας δευτερεύοντας διαδρομος οδηγεί στους χώρους των υπνοδωματίων, της κουζίνας, του wc και του λουτρού που αποτελεί μια νέα άνεση στα αστικές κατοικίες. Η λειτουργική

σκάλα που κατακόρυφα εξυπηρετεί όλα τα διαμερίσματα προς τον ακάλυπτο και το δώμα γίνεται εξωτερικά.¹⁷



εικ.: κάτοψη κατοικίας οδ. Κεφαλληνίας

¹⁷ Σέργης Μανόλης Γ., *Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας(1880-1896)* στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: *χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες*, Αθήνα, 2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ, σελ 191

ΝΕΟΤΕΡΗ ΑΘΗΝΑ

Η ΑΘΗΝΑ ΣΤΟ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟ

Ήδη από το τέλος του προηγούμενου αιώνα παρατηρούμε ότι η Ελλάδα βρίσκεται σε ένα στάδιο ανασυγκρότησης. Η μεσοπολεμική περίοδος αποτελεί κομβικό σημείο ως προς τις εξελίξεις που θα κάνουν την αρχή για την αλλαγή της δυσμενούς κατάστασης που βρίσκεται η Ελλάδα και ιδιαίτερα σημαντικές για την εικόνα που θα δώσει στην Αθήνα.

Η αρχή της περιόδου αυτής ξεκινάει με τον Α' Παγκόσμιο πόλεμο που δίνει μια παύση στην ανασυγκρότηση, συνεχίζει με την Μικρασιατική καταστροφή και κλείνει με το τέλος του Β' Παγκόσμιου πολέμου. Πέρα από τις αρρώστιες και τη φτώχεια που επέφεραν οι πόλεμοι, αυτά τα γεγονότα με κύριο την Μικρασιατική καταστροφή, συντέλεσαν στην απότομη αύξηση του πληθυσμού. Έτσι παρατηρείται πρώτη φορά μεγάλο ενδιαφέρον για την λαϊκή κατοικία με πρώτη προσέγγιση την προσφυγική κατοικία.



εικ. πάνω: άποψη της Αθήνας στις αρχές του 20ου αιώνα

εικ. κάτω: πρόσφυγες χτίζουν τις κατοικίες τους στο Δουργούτι

Το ενδιαφέρον αυτό θα απασχολήσει σε μεγάλο βαθμό και το ίδιο το Κράτος το οποίο από τη μεριά του εκδίδει νομοθεσίες και δάνεια για την κατασκευή κατοικιών, όχι όμως για την βελτίωση της λαϊκής κατοικίας αλλά κυρίως για την άμεση αποκατάσταση της στέγας.¹⁸

Ως προς τον ιδιωτικό τομέα σημαντικό ρόλο έπαιξε το σύστημα της αντιπαροχής το οποίο εμφανίστηκε πρώτη φορά της δεκαετία του 30' και παρουσιάστηκε εντονότερα τις δεκαετίες του 50' - 80'. Συμφωνα με το σύστημα αυτό για την ανοικοδόμηση ενός κτιρίου συμμετείχαν εκτός από τον κάτοχο του οικοπέδου και ο επιχειρηματίας - κατασκευαστής που παρείχε το αρχικό κεφάλαιο και σε αντάλλαγμα έδινε στον πρώτο τμήμα(π.χ. όροφο, διαμέρισμα) από το τελικό έργο. Έτσι ο πρώτος ήταν κερδισμένος αυξάνοντας την περιουσία του χωρίς κάποιο κόστος ενώ ο δεύτερος έκανε μια “επιτυχημένη” επένδυση, αφού τις περισσότερες φορές τα διαμερίσματα προπωλούνταν στους ενδιαφερόμενους αγοραστές.¹⁹ Όσον αφορά το νομοθετικό πλαίσιο σημαντικό ρόλο θα αποτελέσουν η οργανωμένη δόμηση, η αυθαίρετη δόμηση, η αυτοστέγαση και ο θεσμός της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Οι θεσμοί αυτοί βοήθησαν ιδιαίτερα το οικονομικό πλαίσιο για την ραγδαία οικοδομική εξέλιξη.

Ταυτόχρονα οι νέες τεχνολογίες όπως η εφαρμογή του οπλισμένου σκυροδέματος στην κατασκευή, στην αρχή της δεκαετίας, θα συμβάλουν στην κατασκευή γρήγορης και φθηνής κατοικίας, ενώ την μορφή τους θα επηρεάσουν ιδιαίτερα τα ρεύματα και τα πρότυπα της Ευρώπης.

¹⁸ Βασιλείου, Ι., *Η λαϊκή κατοικία: κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις, η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*, εκδόσεις Π.Α. Διάληγμα, Αθήνα, 1944, σελ. 85

¹⁹ Μαρμαράς Εμμανουήλ Β., *Για την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία της Αθήνας*, Αθήνα, 2012 εκδ. ΠΑΠΑΖΗΣΗ, σελ. 134



εικ. πάνω: παράγκες χτισμένες από πρόσφυγες στη περιοχή του Δουργούτι
εικ. κάτω: η ζωή των προσφύγων στις παράγκες

ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Μετά την μικρασιατική καταστροφή η εισροή των προσφύγων είχε ως αποτέλεσμα ο πληθυσμός της Αθήνας να διπλασιαστεί (452.919 κατοίκους).²⁰ Οι περισσότεροι από αυτούς καταφθάνουν έχοντας παρατήσει τα σπίτια και τις περιουσίες τους και βρίσκονται σε άθλια κατάσταση. Ετσι δημιουργείται άμεσα το “Ταμείο περιθάλψεως προσφύγων”, Τ.Π.Π., το οποίο αναπτύσσει τους πρώτους καταυλισμούς και στη συνέχεια από την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων, Ε.Α.Π. .Το Κράτος όμως , ως φυσικό επακόλουθο περιορισμένου χρόνου, αδυνατεί να στεγάσει όλους τους πρόσφυγες, και σαν αποτέλεσμα πολλοί από αυτούς να απευθυνθούν σε ιδιώτες. Οι πρόσφυγες, λοιπόν τοποθετούνται πρόχειρα και αυθαίρετα σε οικισμούς εκτός σχεδίου πόλεως ή σε διάφορα σημεία, χωρίς να δίνεται κάποια σημασία στην ιδιοκτησία γης.²¹ Η αυθαίρετη δόμηση θα μπορούσε να χαρακτηριστεί και ως κίνηση απελπισίας από το Κράτος στην προσπάθεια του να λύσει το ζήτημα της στέγασης με αποτέλεσμα το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης να πάρει τέτοιες διαστάσεις όπου κατα τη δεκαετία του 30', το Υπουργείο

²⁰ Φιλιππίδης Δημήτρης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα, 1984, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ, σελ159

²¹ Βασιλείου, Ι., *Η λαϊκή κατοικία: κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις, η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*, εκδόσεις Π.Α. Διάληγμα, Αθήνα, 1944, σελ. 85

Πρόνοιας ,Υ.Π., δημιουργεί προσφυγικές κατοικίες με οργανωμένη δόμηση, που είχε ως σκοπό την εξαφάνιση των τρώγλων και των πρόχειρων οικισμών.²² Η παρομοίωση “προσφυγικά” αρχίζει να μην έχει την έννοια της πρόχειρης ή της κακής κατασκευής. Ως προς το ζήτημα της στέγασης στην έρευνα αυτή θα αναλυθεί κυρίως το παράδειγμα των προσφυγικών κατοικιών στο Δουργούτι το 35', που αφορά αρχικά τη ζώνη μελέτης της εργασίας, δεύτερον το λόγο του ότι χτίστηκε σε 2 φάσεις και εμπεριέχει και τις τρεις κατηγορίες κτιριακών όγκων (Γ, Π και επάλληλοι στοίχοι εν σειρά) και τους περισσότερους τύπους κτιριακής μονάδας που προτάθηκαν από το Υ.Π. . Αξίζει λοιπόν να παρατηρηθεί και η μελέτη σχεδιασμού από κρατικό φορέα για συγκροτήματα πολυκατοικιών.

*“Το Δουργούτι με τις ενδιαφέρουσες κατασκευές του είναι το μεγαλύτερο κέντρο με προσφυγικές πολυκατοικίες”.*²³

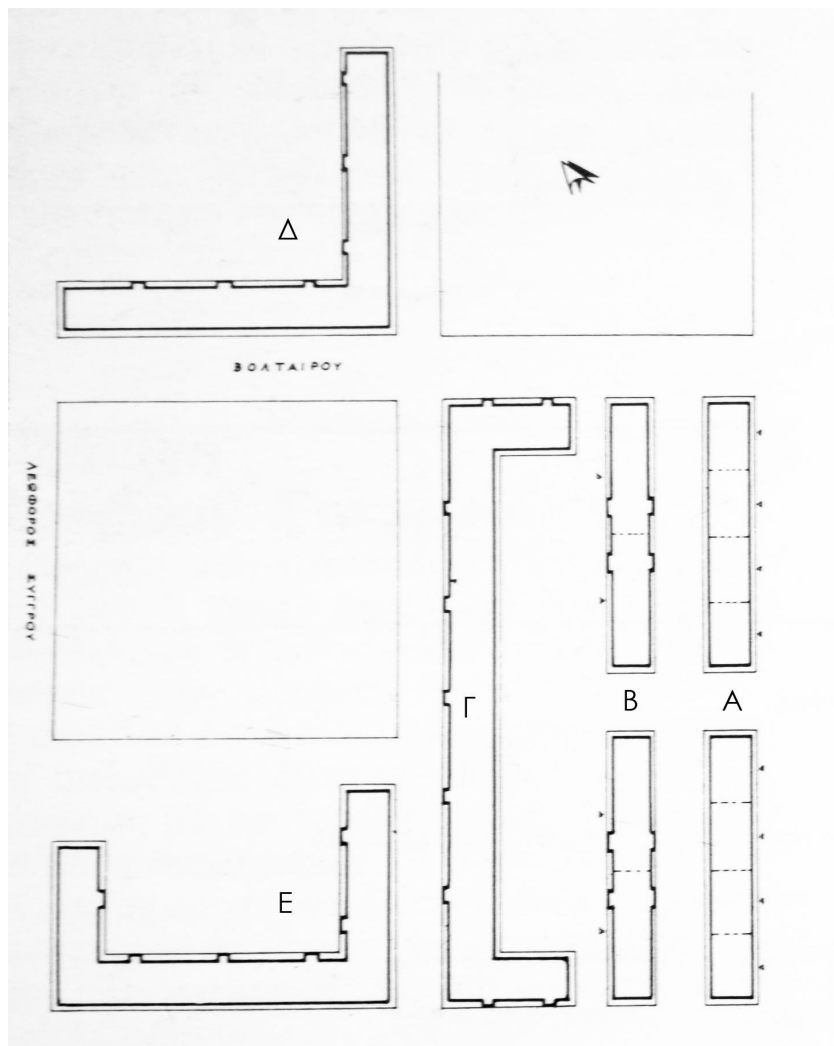
Στο συγκρότημα αυτό χτίστηκαν 9 κτίρια και 217 διαμερίσματα σε δύο φάσεις. Οι πρώτοι κτιριακοί όγκοι σχεδιάζονται ως εν σειρά στοίχοι το 1935, ενώ στη δεύτερη φάση σχεδιάζονται αλλοι τρεις κτιριακοί όγκοι σε σχήμα Π και Γ το 1938-1940.



εικ. πάνω: παράγκες χτισμένες από πρόσφυγες στη περιοχή του Δουργούτι
εικ. κάτω: η ζωή των προσφύγων στις παράγκες

²² στο ίδιο, σελ. 72-80

²³ στο ίδιο, σελ. 83



εικ.: διάταξη κτιριακών όγκων Δουργούτι

Στους πρώτους εν σειρά στοίχους(A), όταν τοποθετούνται οι δεύτεροι εν σειρά(B) παράλληλα στους πρώτους δημιουργούν μια διάταξη επάλληλων στοίχων. Η συγκεκριμένη διάταξη των κτιρίων σε στοίχους είχε ως στόχο στην σχεδίαση το βέλτιστο ηλιασμό του κτιρίου και της κατοικίας. Πέραν όμως του ηλιασμού του κτιρίου, τα κενά μεταξύ των επάλληλων τυπικών κτιριακών μονάδων κατοικίας θήγουν άλλα τόσα ζητήματα, τόσο ως προς την σχέση μεταξύ τους αλλά και ως προς τον ρόλο του υπαίθριου χώρου στη δημόσια ζωή των κατοίκων και των περαστικών. Παρά τις δυνατότητες όμως σχεδιασμού του υπαίθριου χώρου δεν διαμορφώθηκε αλλά αντιμετωπίστηκε ως ένας κοινός δρόμος διαπιστώνοντας ότι δεν υπάρχει ενιαίος σχεδιασμός αλλά απλή παράθεση ανεξαρτήτων πολυκατοικιών. Στους υπόλοιπους τρεις κτιριακούς όγκους η διάταξη των πολυκατοικιών των συγκροτημάτων διαμορφώνεται περιμετρικά ενός οικοδομικού τετραγώνου με πυρήνα τον κεντρικό υπαίθριο χώρο του συγκροτήματος, συγκροτώντας έναν αυτοτελή αστικό χώρο. Παρα τις ιδανικές συνθήκες του αστικού κενού που δημιουργείται και περιβάλλεται απο τους κτιριακούς ογκους, και σε αυτή την περίπτωση ο κενός χώρος δεν μελετήθηκε και δεν σχεδιάστηκε παρα έμεινε ένας τεράστιος τσιμεντένιος χώρος. Ιδιαίτερη σημασία στο κοινόχρηστο δημόσιο χώρο των κατοίκων, έχει το δώμα.²⁴

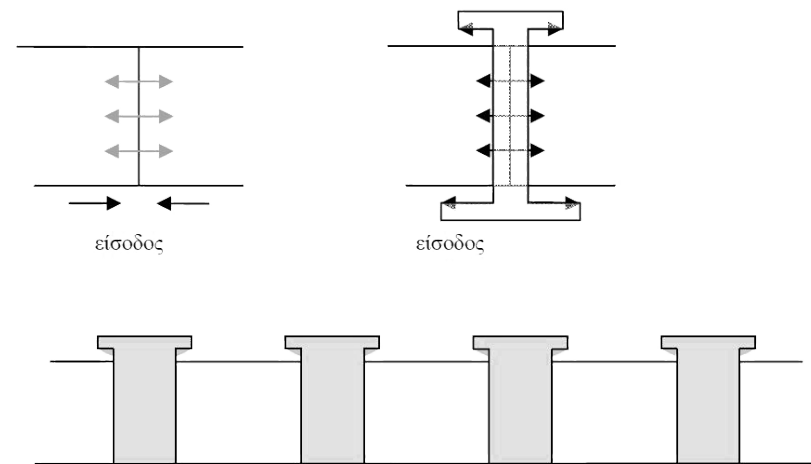
²⁴Γκιζέλη Βίκα Δ. ,*Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας της Ελλάδας (1920-1930)*, Αθήνα, 1984, εκδ. ΕΠΙΚΑΙΡΟΤΗΤΑ, σελ. 206

Το δώμα έρχεται να αντισταθμίσει την έλλειψη σχεδιασμού του δημόσιου υπαίθριου χώρου του συγκροτήματος. Αντίθετα σχεδιάζονται και μελετώνται εκεί οι χώροι του πλυσταριού(ρουχων, παιδιών)

“...με την προοπτική να αποτελέσει εν δυνάμει κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο για κάθε μονάδα κατοίκων.”

Έτσι, όπως παρατηρήθηκε και στις λαϊκές συνοικίες της προηγούμενης περιόδου, η επέκταση του νοικοκυριού “γίνεται καθημερινός χώρος συνεύρεσης και κουβέντας, ιδιαίτερα για τις γυναίκες”.²⁵ Στις προσφυγικές πολυκατοικίες μελετήθηκε και υλοποιήθηκε ένα κλιμακοστάσιο το οποίο εξυπηρετούσε όλους τους ορόφους, με παραπάνω από μία κατοικία σε κάθε όροφο, και προσβάσιμο σε όλους. Έτσι οι κατοικίες οργανώνονται σε ομάδες αμφίπλευρα του κλιμακοστασίου συγκροτώντας στο σύνολο τους μια κτιριακή μονάδα με μία κεντρική είσοδο.

“Είναι ένα συλλογικό ιδιωτικό κοινής χρήσης κλιμακοστάσιο”²⁶



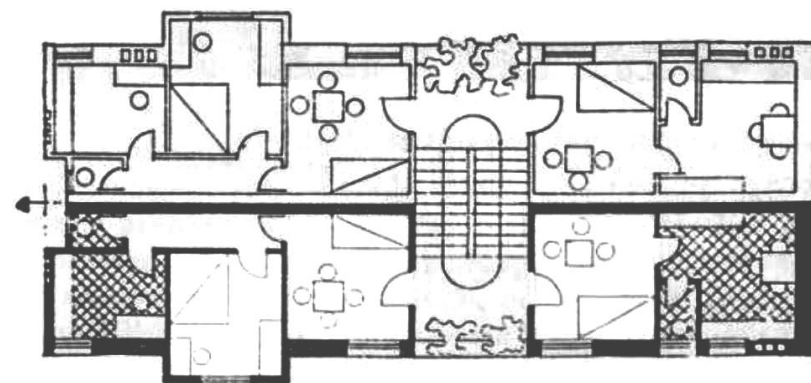
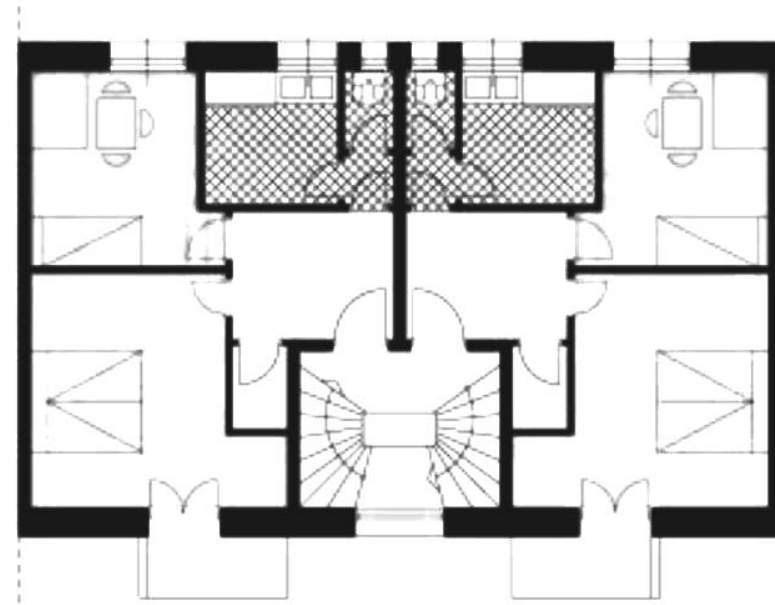
εικ.: διάγραμμα κλιμακοστασίων για την εξυπηρέτηση των κτιριακών μονάδων

²⁵ στο ίδιο, σελ. 112

²⁶ Βασιλείου, Ι., *Η λαϊκή κατοικία: κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις, η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*, εκδόσεις Π.Α. Διάληγμα, Αθήνα, 1944, σελ. 110

Στους πρώτους εν σειρά στοίχους (Α) που σχεδιάστηκαν από τον Δ. Κυριακό το κλιμακοστάσιο όπως προαναφέρθηκε τοποθετείται νοτιοανατολικά στο κέντρο της κτιριακής μονάδας με εξυπηρέτηση ανα δύο διαμερίσματα και με αποκλειστική λειτουργία την κίνηση καθ' ύψος. Ως προς την κάτοψη των διαμερισμάτων πρόκειται για διαμπερές κατοικία δύο δωματίων, ο χώρος διημέρευσης με την εστίαση και τους βοηθητικούς χώρους τοποθετείται βορειοδυτικά ενώ ο χώρος ύπνου νοτιοανατολικά μαζί με το κλιμακοστάσιο. Επιπλέον στην ζώνη ύπνου αντιστοιχεί και ένα μικρό μπαλκόνι ενώ στην άλλη όψη του κτιρίου σχεδιάζονται μόνο ανοίγματα.

Στους εν σειρά στοίχους (Β) που τοποθετούνται παράλληλα στους προηγούμενους, σχεδιασμένους από τον Κ. Λάσκαρη, το κεντρικό κλιμακοστάσιο τοποθετείται εγκάρσια στο κτίριο και εξυπηρετεί τις εισόδους σε κάθε πλατύσκαλο, με αυτό το τρόπο οι χρήστες οδηγούνται στην είσοδο της κατοικίας τους ανα μισό όροφο. Η κτιριακή μονάδα εμπεριέχει δύο τύπους κατοικίας, μία του ενός δωματίου και μία με δύο δωμάτια διαχωρίζοντας τις κτιριακές μονάδες με μεσοτοιχίες διαμήκος του κτιριακού όγκου. Σε αυτό το τύπο δεν τοποθετούνται μπαλκόνια αλλά δημιουργείται προέκταση ως έρκερ στο χώρο του ύπνου που το αντισταθμίζει μαζί με το χώρο που δημιουργείται στο πλατύσκαλο των εισόδων του κλιμακοστασίου.



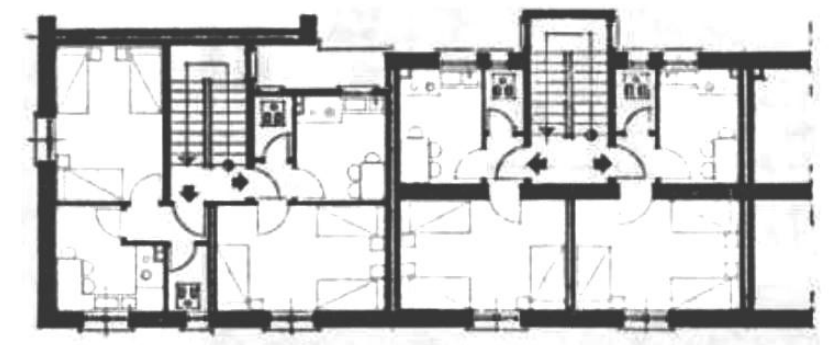
εικ. πάνω: κατοψη κτιριακής μονάδας του κτιρίου (Α) ο ίδιος χρησιμοποιήθηκε και στις προσφυγικές κατοικίες της Λ. Αλεξάνδρας

εικ. κάτω: κατοψη κτιριακής μονάδας του κτιρίου (Β) ο ίδιος χρησιμοποιήθηκε και στις προσφυγικές κατοικίες της Νέας Κοκκινιάς

Στον κτιριακό όγκο σχήματος Π(Γ), στο κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο σχεδιάστηκε προεξοχή στο πλατύσκαλο αναδεικνύοντας το στην όψη του κτιρίου. Σε αυτό το κτίριο σχεδιάστηκαν 4 διαμερίσματα με το μεσαίο να χρησιμοποιείται για την επίλυση της γωνίας. Η γωνία του κτιριακού όγκου επιλύεται με τρεις κατοικίες, μία για 3 έως 4 άτομα με τρία δωμάτια, μία για 3 άτομα με δύο δωμάτια και μια για 3 άτομα με ένα δωμάτιο. Στη συγκεκριμένη με το ένα δωμάτιο, ο χώρος διημέρευσης δεν σχεδιάζεται αλλά εννοείται ως ένας με το χώρο κουζίνας. Οι χώροι τοποθετούνται και εδώ με μικρές διαφορές στην ίδια λογική και προσανατολισμό όπως και στα πρώτα δύο κτίσματα.

Στο κτίριο σχήματος Γ (Δ) έχουμε και πάλι επίλυση της γωνίας με τρεις κατοικίες και ίδια λογική κλιμακοστασίου, ενώ στο γενικό τύπο της κτιριακής μονάδας η διαμόρφωση των χώρων και των λειτουργιών της κατοικίας φαίνεται να δημιουργούν πρόβλημα στον προσανατολισμό και φωτισμό της κατοικίας.

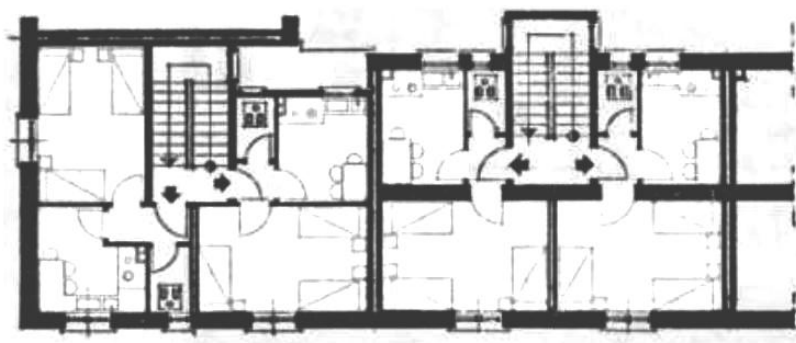
Στο τελευταίο κτίριο του συγκροτήματος, πάλι σχήματος Π (Ε) η επίλυση της γωνίας γίνεται με δύο κατοικίες ίδιου αριθμού χώρων και για την κτιριακή μονάδα σχεδιάζεται ένας τύπος κατοικίας ίδιας λογικής και προσανατολισμού των πρώτων εν σειρά στοίχων και του κτιρίου (Γ).²⁷



εικ. πάνω: κατοψη κτιριακής μονάδας του κτιρίου (Γ)

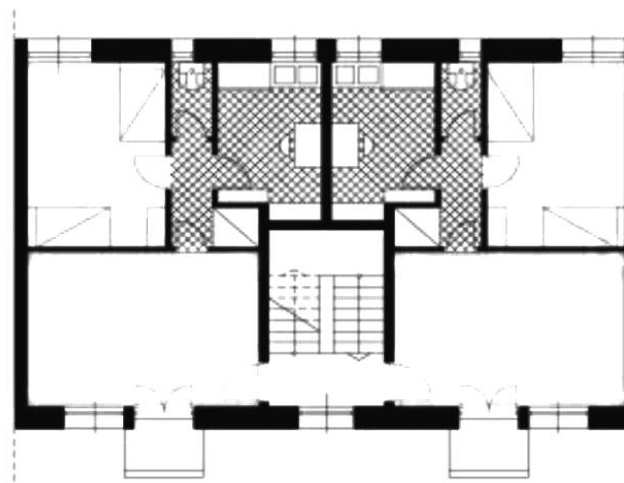
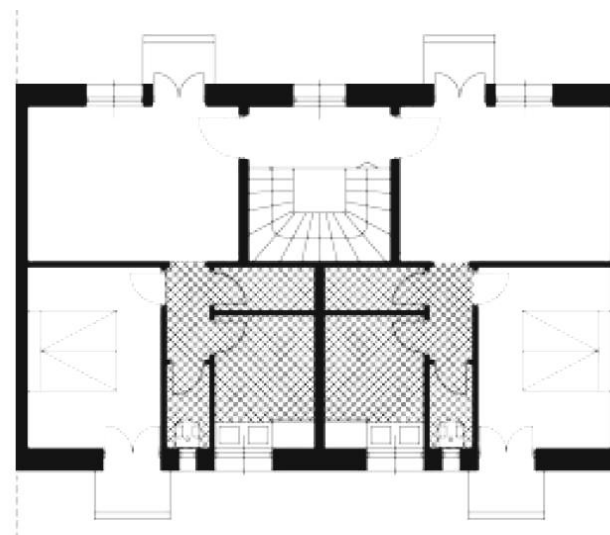
εικ. κάτω: κατοψη κτιριακής μονάδας του κυρίου (Δ)

²⁷ Γιοτσαλίτης Κ., οι προσφυγικές πολυκατοικίες του 30', διάλεξη στο εθνικό μετσόβιο πολυτεχνείο, 2015, σελ. 110-122

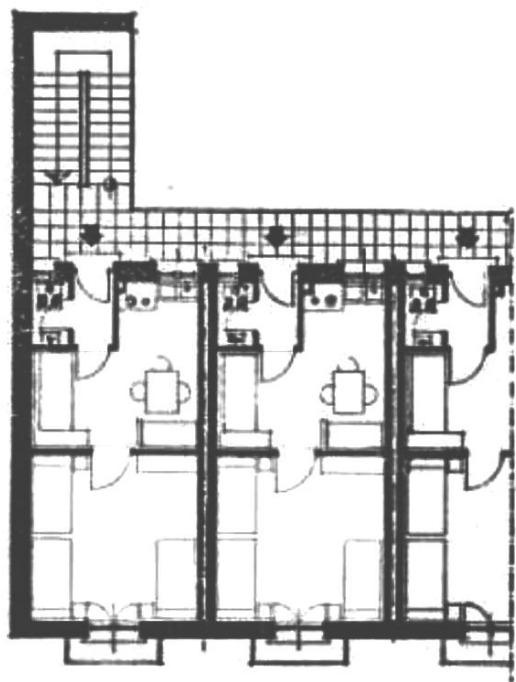
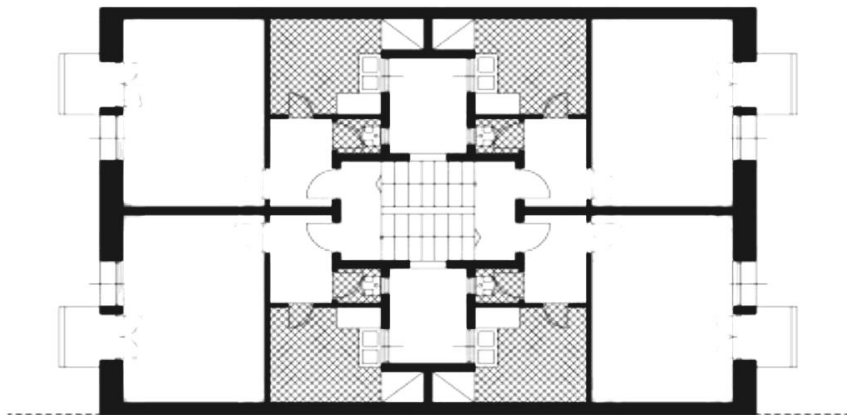


εικ. κατοψη κτιριακής μονάδας του κτιρίου (Ε)

Παρακάτω παρατίθενται και οι άλλοι τέσσερις τύποι που χρησιμοποιήθηκαν στα υπόλοιπα προσφυγικά συγκροτήματα.



πάνω εικ. κατοψη κτιριακής μονάδας των προσφυγικών στη Λ. Αλεξάνδρας
κάτω εικ. κατοψη κτιριακής μονάδας των προσφυγικών στη Στέγη Πατρίδος



πάνω εικ. κατοψη κτιριακής μονάδας των προσφυγικών στη Δραπετσώνα
 κάτω εικ. κατοψη κτιριακής μονάδας στον Αγιο Ιωάννη ,Ρέντη

Η ΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ



εικ.: καρτ-ποστάλ εποχής της πλατείας Συντάγματος

Η Αθήνα στην αρχή του μεσοπολέμου ήταν μία πόλη με μικρά νεοκλασικά σπίτια όπως αναλύθηκε στην προηγούμενη ενότητα. Όντας πρωτεύουσα όμως πλέον της Ελλάδας, η Αθήνα εκείνη την περίοδο επεκτείνεται χωρίς σχέδιο και με τρομακτική αύξηση του πληθυσμού, συγκεκριμένα το 1896 η Αθήνα είχε πληθυσμό 123.000 κατοίκους και το 1921, μετά την ανταλλαγή πληθυσμών, έφτασε τους 718.000. Τα νεοκλασικά σπίτια λοιπόν, δεν αποτελούν πλέον λύση ως προς το ζήτημα της στέγασης. Τη θέση πολλών αστικών νεοκλασικών παίρνουν διάσπαρτα πολυκατοικίες καταργώντας την αυλή και αλλάζοντας την εικόνα της πόλης.

“Η κατάργηση της πατροπαράδοτης αυλής αφαίρεσε τη δυνατότητα κοινωνικών επαφών που η πολυκατοικία δεν αποκατέστησε παρά την συστέγαση των κατοίκων.”²⁸

²⁸ Α. Δαμάλα, Μ. Ζάμπα, Ε. Κορομβολή, *Η αστική πολυκατοικία στην Αθήνα, 1920-1940*, Αρχιτεκτονικά θέματα, τεύχος 12, 1978, σελ.127



εικ.: πολυκατοικία του Π. Γιάνναρου, Φιλελλήνων και Όθωνος, μελέτη Αλ. Μεταξάς, 1917

Το 1917, στη πλατεία Συντάγματος, οδός Φιλελλήνων και Όθωνος, χτίζεται η πρώτη πολυκατοικία, σε σχέδια του Α. Μεταξά και μέχρι την ψήφιση του γενικού οικοδομικού κώδικα (Γ.Ο.Κ) το 1929, μαζί με το νόμο περί οριζόντιας ιδιοκτησίας, “διαμορφώνεται ένας πολυόροφος τύπος κατοικίας που απευθύνεται στην μεγαλοαστική τάξη.”²⁹ Ως προς την νομοθεσία μέχρι το 1929 που δημιουργήθηκε ο Γ.Ο.Κ, η δόμηση εξαρτιόταν από τα βασιλικά διατάγματα.

Οι ιδιώτες αντιμετώπισαν την πολυκατοικία ως μία κερδοφόρα επιχείρηση, σε συνδυασμό με την χαλαρή αντιμετώπιση του νόμου και το σύστημα της αντιπαροχής, οι πρώτες πολυκατοικίες χτίζονταν και άνηκαν κυρίως σε κεφαλαιούχους μεγαλοαστούς και προορίζονταν επίσης για μεγαλοαστούς. Σχεδόν όλες οι πολυκατοικίες του μεσοπολέμου ήταν ιδιοκτησία των οικοπεδούχων. Το ζήτημα της στέγασης μετατράπηκε λοιπόν σε εμπορευματική εκμετάλλευση της κατοικίας.³⁰

Στο θέμα της ανεξέλεγκτης δόμησης των πολυόροφων αυτών κτιρίων, από την μεριά των αρχιτεκτόνων, έγινε μια προσπάθεια συγκρότησης μέσω άρθρων και συνεχόμενη επισήμανση για διεκδίκηση μιας σωστής και ολοκληρωμένης νομοθεσίας. Παράλληλα, προερχόμενοι πολλοί από σχολές της Ευρώπης,

²⁹ Μπαμπαλού-Νουκάκη, Θ. Φωτίου, *Το πολυώροφο κτίριο στην Αθήνα του Μεσοπολέμου*, Πυρφορος, τεύχος αρ.4, 1992, σελ. 43

³⁰ Γιοτσαλίτης Κ., *οι προσφυγικές πολυκατοικίες του 30'*, διάλεξη στο εθνικό μετσόβιο πολυτεχνείο, 2015, σελ.125

εισάγουν πρότυπα και κινήματα στον σχεδιασμό της πολυκατοικίας με κύριο το κίνημα του μοντερνισμού όπου κάνει τις πρώτες εμφανίσεις του στην περίοδο αυτή αλλά γίνεται πιο έντονο κυρίως στις επόμενες δεκαετίες(1950-1960). Στους πρώτους τύπους είναι εμφανής ακόμη η επιρροή των νεοκλασικών κτιρίων ενώ ταυτόχρονα από το νεοκλασικισμό στο μοντερνισμό παρατηρούνται και παραδείγματα με συνδυασμό αυτών των δύο ρευμάτων.

Ο Κ. Μπίρης υπήρξε μεγάλος υποστηρικτής της πολυκατοικίας ως λύση στο πρόβλημα της στέγασης και της εξάπλωσης της Αθήνας. Από την άλλη μεριά, ο Κ. Κιτσίκης, με μεγάλη δυσaráσκειά του θεώρησε αναγκαία την εφαρμογή αυτού του τύπου πολυώροφου κτιρίου αποκαλώντας τες “στρατώνες επί ενοικίω”, επισημαίνοντας όμως την άμεση οργάνωση και συγκρότηση για ολοκληρωμένη οικοδομική νομοθεσία. Ωστόσο η λύση της πολυκατοικίας δεν βοήθησε για εκείνη την περίοδο στο να σταματήσει η συνεχής εξάπλωση της πόλης καθώς η αξία των διαμερισμάτων ήταν απρόσιτη για το εισόδημα των χαμηλών τάξεων, με αποτέλεσμα να χτίζουν στα προάστια μονοκατοικίες και διπλό-κατοικίες συνεχίζοντας την εξάπλωση της πόλης.³¹

Παρακάτω παρατίθενται σε χρονολογική σειρά η σχετική νομοθεσία της περιόδου:

1919:

«περί μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους οικοδομών»

Όριζε το μέγιστο ύψος των οικοδομών, και το καθαρό ύψος του ορόφου στο 3,30m και επέτρεπε την προσθήκη ορόφου σε εσοχή της πρόσοψης του κτιρίου, το γνωστό ρετιρέ.

1922:

«περί τροποποιήσεως του από 27.11.1919 διατάξεως εντός του σχεδίου της πόλεως Αθηνών οικοδομίας εκτελεστικής του νόμου 858»

Διαχώρισε την πόλη σε 3 βασικές ζώνες,στις οποίες καθόριζε διαφορετικό μέγιστο ύψος και συντελεστή δόμησης για την κάθε ζώνη και μείωσε το καθαρό ύψος του ορόφου στα 3m.

1929:

«περί οριζοντίου ιδιοκτησίας»

Επέτρεπε την κατοχή της οικοδομής σε παραπάνω από ένα φυσικά πρόσωπα, με την πλήρη κυριότητα του ορόφου ή ενός διαμερίσματος να έχει ένα κάτοχο.

³¹ στο ίδιο, σελ. 126

Ίδρυση του Γ.Ο.Κ.

«περί γενικού οικοδομικού κανονισμού του κράτους» Περιείχε 142 άρθρα με σκοπό τη διόρθωση και συμπλήρωση της υπάρχουσας τεχνικής νομοθεσίας αλλά και την εισαγωγή καινούριων κτιριοδομικών όρων, για την καλύτερη διαχείριση της ανέγερσης των οικοδομών. Οι καινοτομίες που εισήχθησαν στο Γ.Ο.Κ αναφέρονται:

1. η επάρκεια των κτιρίων από άποψη υγιεινής (σημαντικό εδώ είναι η απόκλιση των ανοιγμάτων του χώρου διημέρευσης και διανυκτέρευσης των διαμερισμάτων να «βλέπουν» σε κλειστές αυλές/φωταγωγούς), πυρασφάλειας και δομοστατικής αντοχής.
2. η θέση της οικοδομής μέσα στο οικόπεδο (ως προς τα οικοδομήσιμα όρια εμβαδού των οικοπέδων δεν προβλέφθηκαν ιδιαίτερα αυστηρά μέτρα) με την εισαγωγή οικοδομικών συστημάτων (συνεχές, ασυνεχές, μικτό, πανταχόθεν ελεύθερο).
3. η εμφάνιση του κτιρίου μέσα από την διατύπωση κανόνων για τις κλειστές και ανοιχτές προεξοχές των όψεων.
4. η διευθέτηση διαφορών στα γειτονικά οικόπεδα, όπως καθορισμός μεσοτοιχία και τακτοποιήσεις σε όμορα οικόπεδα.

1934:

«περί ύψους οικοδομών Αθηνών και Περιχώρων». Άλλαξε το όριο των μέγιστων υψών των κτιρίων ως προς όφελος των ιδιοκτητών, ύστερα από απαίτηση των ίδιων μετά την έκδοση του Γ.Ο.Κ που επέβαλε σημαντικές μειώσεις στα επιτρεπόμενα ύψη.

1937:

«περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί ύψους οικοδομών διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του κράτους» Μείωσε την εξοχή των κλειστών εξωστών, έρκερ, στα 40 εκατοστά και διαίρεσε την περιοχή της πόλης της Αθήνας σε 8 ενότητες όπου για κάθε μια ίσχυαν διαφορετικά επιτρεπόμενα ύψη.

Οι πολυκατοικίες της περιόδου έγιναν γνωστές ως “πρώιμες” πολυκατοικίες και πολυκατοικίες του 30’. Και οι δύο τύποι ακολουθούν το συνεχές οικοδομικό σύστημα και προς το τέλος της περιόδου χρησιμοποιείται πιο σπάνια και το ασυνχές. Ως προς την τοποθέτηση τους στο οικόπεδο σκόπευαν στην μεγαλύτερη επιτρεπόμενη κάλυψη του (μέχρι το 22’ η ελάχιστη κάλυψη του ακάλυπτου/αυλης/φωταγωγού στα 10τμ. μετά τον Γ.Ο.Κ απαιτείται το 25% της δόμησης).

Εκείνη την εποχή ο μη δομημένος χώρος δεν παίρνει την προσοχή που απαιτείται, καθώς όπως προαναφέρθηκε στοχεύουν στην καλύτερη και μεγαλύτερη εκμετάλλευση του οικοπέδου και τις όψεις του κτιρίου, και τοποθετείται κυρίως στην πίσω όψη του κτιρίου. Όλες οι πολυκατοικίες τοποθετούνται στο όριο του δρόμου/πεζοδρομίου δημιουργώντας μια αποτομή σχέση εισόδου και μεταβίβασης από την δημόσια ζώνη στην ιδιωτική.

Στις πρώτες πολυκατοικίες εντοπίζονται διαφορετικές είσοδοι για το κάθε διαμέρισμα, διαφοροποιείται κυρίως η είσοδος στο ισόγειο και δεύτερο διαμέρισμα. Αυτό όμως αλλάζει στην ίδια περίοδο για την καλύτερη οργάνωση του χώρου. Γενικά όμως παρατηρείται σε αυτή την περίοδο τάση για απομόνωση και ιδιωτικότητα σε συνδυασμό με την παροχή ανέσεων που υποσχόταν το διαμέρισμα της πολυκατοικίας στους μεγαλοαστούς της εποχής. Η είσοδος οδηγούσε κατευθείαν στο κλιμακοστάσιο χωρίς να προβλέπεται κάποιος χώρος υποδοχής

ή προθάλαμος καθώς ο προθάλαμος της πολυκατοικίας δημιουργήθηκε όπως παρατηρήθηκε στις προσφυγικές πολυκατοικίες και αργότερα στις αστικές πολυκατοικίες.

Το κλιμακοστάσιο σχεδιάζεται καθαρά για την κατακόρυφη εξυπηρέτηση μεταβίβασης από τον όροφο, που αποτελούνταν από ένα διαμέρισμα, στον επόμενο. Στη συνέχεια της περιόδου τη θέση του κλιμακοστασίου παίρνει ο ανελκυστήρας και τα κλιμακοστάσια σχεδιάζονται ως βοηθητικά, ενώ προς το τέλος του μεσοπολέμου βλέπουμε και περιπτώσεις ορόφων με δύο διαμερίσματα. Η απόληξη του κλιμακοστασίου στις πρώτες πολυκατοικίες οδηγεί στο τελευταίο διαμέρισμα και στις περισσότερες περιπτώσεις το ρετιρέ.

Η «Μπλε πολυκατοικία» στην οδό Θεμιστοκλέους του Κ. Παναγιωτάκου, ήταν μία από τις καινοτόμες πολυκατοικίες της εποχής. Στη συγκεκριμένη πολυκατοικία, ο Κ. Παναγιωτάκος σχεδίασε στον τελευταίο όροφο έναν ενιαίο χώρο εκδηλώσεων όπου και κατασκευάστηκε, ενώ στην μελέτη είχε συμπεριλάβει και την κατασκευή πισίνας για κοινή χρήση από τους ενοίκους κάτι το οποίο δεν εφαρμόστηκε. Η πρόβλεψη ενός χώρου κοινού στο δώμα για όλους τους ένοικους στη «Μπλε πολυκατοικία» αποτελεί μεμονωμένο παράδειγμα της εποχής, αφού κανείς άλλος δεν το ακολούθησε.



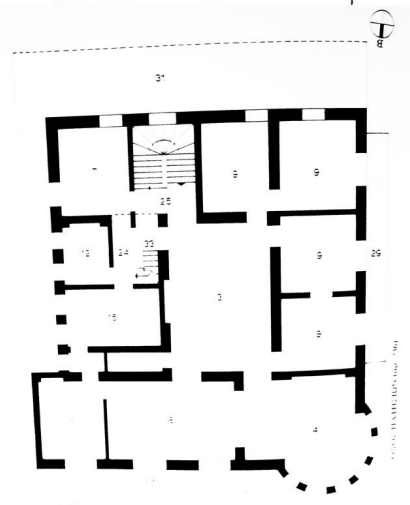
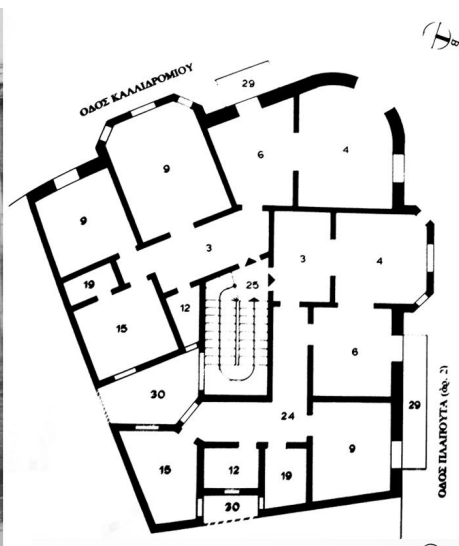
εικ. πάνω αριστερά: φωτογραφία της “Μπλέ” πολυκατοικίας

εικ. πάνω δεξιά: φωτογραφία της εισόδου και του κλιμακοστασίου

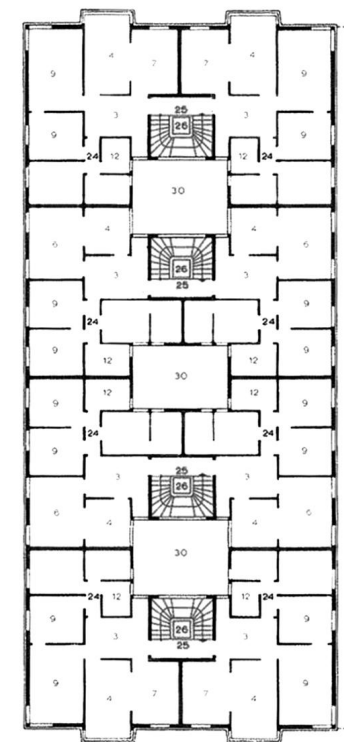
εικ. κάτω: σχέδιο κάτοψης

Η λειτουργική κάτοψη των διαμερισμάτων στις πρώιμες πολυκατοικίες δεν φανερώνει κάποια οργάνωση και διαφοροποίηση των ζωνών παρά μόνο στην τοποθέτηση του χώρου διημέρευσης να σχεδιάζεται πάντα στην όψη του κτιρίου που έχει οπτική στο δρόμο και οι χώροι διανυκτέρευσης στην όψη του ακάλυπτου. Ως προς τον αερισμό και τον φωτισμό σχεδιάζονται φωταγωγοί στο δυνατότερο ελάχιστο χώρο και ύστερα με την ίδρυση του Γ.Ο.Κ που απαγόρευε τα κύρια δωμάτια να «βλέπουν» σε φωταγωγό, τοποθετούνταν φωταγωγοί για τον αερισμό και φωτισμό κυρίως στους χώρους υγιεινής και εστίασης με ελάχιστο εμβαδόν 1,44 τ.μ.. Μικροί εξώστες ανοιχτοί και κλειστοί (έρκερ) περιβάλλουν κυρίως την όψη που απευθύνεται στο δρόμο. Οι ανοιχτοί εξώστες στις πρώτες πολυκατοικίες θα μπορούσαν να θεωρηθούν και ως διακοσμητικοί καθώς δεν χρησιμοποιούνταν ενώ πολλές φορές την θέση τους έπαιρναν μεγάλα ανοίγματα. Αργότερα, το 34' και με τον περιορισμό των έρκερ στα 40 εκατοστά προεξοχή, σχεδιάζονται μπαλκόνια που αναπτύσσονται σχεδόν σε όλη τον οριζόντιο άξονα της όψης. Στις μετέπειτα πολυκατοικίες γίνεται ακόμη μία καλύτερη οργάνωση και πιο ξεκάθαρη διαχώριση των ζωνών, παραμένοντας όμως στον ίδιο προσανατολισμό, ενώ ταυτόχρονα μειώνονται οι διάδρομοι εσωτερικά του διαμερίσματος³².

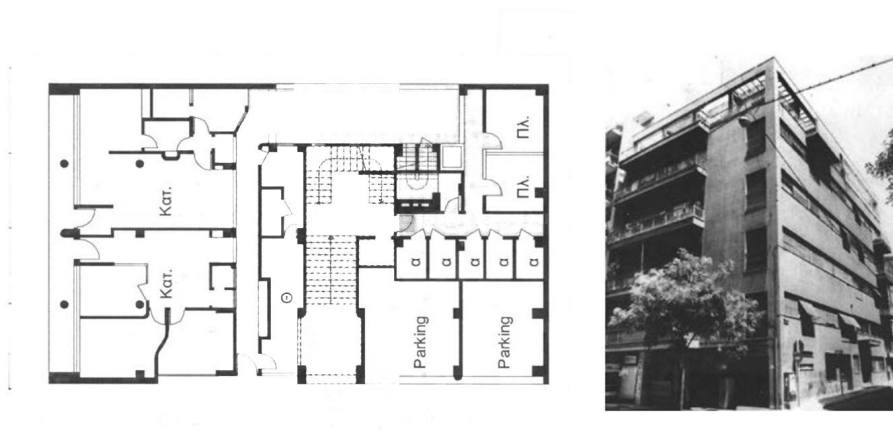
³² Μαρμαράς Μανόλης, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*, Μοσχάτο, 1991, εκδ. Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, σελ. 186-189



εικ. πάνω: πολυκατοικία Α.Μανωλκίδη, οδ. Πλαπούτα 2, Καλλιδρομίου
εικ. κάτω: πολυκατοικία Ηλ. Γεωργακόπουλου Πατησίων 236 και Αμοργού,
μελέτη του ίδιου 1926 (αριστερά φωτογραφία , δεξιά κάτοψη)



εικ.: πολυκατοικία Κ.Λογοθετόπουλου, Κουντουριώτη 2-6, Ζαΐμη και
Μπουμπουλίνας,μελέτη Κυπρ.Μπέρη, 1930(αριστερά φωτογραφία, δεξιά
κάτοψη)



εικ. : Πολυκατοικία των Π. και Κ. Μιχαηλίδη, Στουρνάρα και Ζαΐμη μελέτη των
Θ.Βαλεντή και Π.Μιχαηλίδη, 1934



εικ.: άποψη της οδ. Πανεπιστημίου τέλη δεκαετίας 60'

Μετά το τέλος του Β' Παγκοσμίου πολέμου η Ελλάδα είχε υποστεί μεγάλο πλήγμα σε όλους τους τομείς της από την κατάρρευση της οικονομίας, την κοινωνική αστάθεια ως την υλική καταστροφή. Η παράταση της ανασυγκρότησης του κράτους συνέχισε και με την έναρξη του εμφυλίου πολέμου που διήρκησε μια ακόμα πενταετία.

Ως αναφορά στην οικονομία, η στροφή σε εξωτερική βοήθεια ήταν αναγκαία λύση για την σταθεροποίηση της. Νέα έργα υποδομών, επαναφορά νομισματικών μηχανισμών του Κράτους και συγκρότηση του εμπορευματικού συστήματος ήταν δράσεις που συντέλεσαν στην ανασυγκρότηση της παραγωγής και αύξησης των πόρων.

Η περίοδος αυτή χαρακτηρίζεται επίσης από συνεχείς εσωτερικές μετακινήσεις. Η αλληπάλληλη εμπόλεμη κατάσταση δημιούργησε δυσμενείς συνθήκες στις επαρχίες αναγκάζοντας τον πληθυσμό να μεταναστεύσει στις πόλεις ,με μεγαλύτερο ποσοστό την Αθήνα, φτάνοντας το 1.500.000 αυξάνοντας τον πληθυσμό της κατά 23% τη περίοδο 1946-1950.³³ Το αποτέλεσμα ήταν τα διογκωθεί το ήδη υπάρχων ζήτημα της στέγασης.

³³ Μαρμαράς Εμμανουήλ Β., *Για την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία της Αθήνας*, Αθήνα, 2012 εκδ. ΠΑΠΑΖΗΣΗ, σελ. 178-179

Πέραν όμως των κοινωνικο-οικονομικών ασταθειών σημαντική αλλαγή υπέστει και το κτιριακό απόθεμα. Συγκεκριμένα στην Αθήνα είχε καταστραφεί το 23% των κτιρίων κατοικίας. Για το συντονισμό της ανοικοδόμησης συνέβαλε ο Κωνσταντίνος Δοξιάδης ως Συντονιστής Ανασυγκρότησης στο Υπουργείο Συντονισμού έως το 1949 και ως Υπουργός Ανοικοδόμησης μέχρι το 1951. Όμως λόγω των επιτακτικών αναγκών της εποχής η έξαρση της αυθαίρετης δόμησης ήταν αναπόφευκτη. Κατά τη δεκαετία 1946-1955 οι 20.000 νέες οικοδομές αυξήθηκαν στις 45.000 αντιστοιχα.³⁴ Από το 1950 μέχρι το 1980 το θέμα της ανεξέλεγκτης αυθαίρετης δόμησης παρουσίασε τη μεγαλύτερη ανάπτυξή του.

Κύριος λόγος το φαινόμενο της 'αστυφιλίας' που εμφανίστηκε μετά το τέλος του εμφυλίου και της ανάπτυξης της οικονομίας. Συγκεκριμένα παρουσιάστηκε αύξηση κατά 220% του συνολικού πληθυσμού της Αθήνας στη τριακονταετία αυτή. Η λύση που θα βελτίωνε τελικά το θέμα της στέγασης και την επαναφορά της οικονομίας ήταν ανάπτυξη του τομέα της εργασίας. Η οικοδομή με την ανέγερση νέων πολυκατοικιών συνέβαλε σημαντικά στη δημιουργία θέσεων εργασίας και νέων επιχειρήσεων. Το σύστημα με το οποίο ευνοήθηκε η ιδιωτική πρωτοβουλία για οικοδόμηση και παρουσιάστηκε εντονότερα τη περίοδο αυτή ήταν η αντιπαροχή με πρώτη εμφάνιση τη δεκαετία του 1930 όπως προαναφέρθηκε. Ενδεικτικά τη περίοδο από το 1960-1980

κατασκευάστηκαν στον κεντρικό τομέα των Αθηνών το 66% του συνολικού αριθμού των πολυκατοικιών.

³⁴ στο ίδιο, σελ 178-180

Η επαναφορά της οικονομίας επήλθε και από την άνθιση της βιοτεχνίας και του εμπορίου σε συνδυασμό με το φαινόμενο της αστυφιλίας και την άφιξη αγροτών από την επαρχία. Η τάση για υιοθέτηση του ευρω-αμερικανικού καταναλωτικού τρόπου ζωής επηρέασαν ριζικά το μοντέλο κατοίκησης και τα κοινωνικά πρότυπα της Ελλάδας, ιδιαίτερα τα κέντρα των πόλεων. Μέσα από τον έντυπο τύπο, τη διαφήμιση αλλά και τον εμπορικό κινηματογράφο που παρουσίασε θεαματική ανάπτυξη την περίοδο αυτή τονώθηκε το ενδιαφέρον για το σπίτι και τη διακόσμηση του. Πλέον το ενδιαφέρον στρέφεται περισσότερο προς τη φροντίδα για το εσωτερικό του διαμερίσματος και λιγότερο προς το εξωτερικό περιβάλλον.



εικ. πάνω αριστ.: εργάτες σε οικοδομή, Αθήνα 1950

εικ. πάνω δεξ.: διαφήμιση ηλ.συσσκευής 1950

εικ. κάτω αριστ.: διαφήμιση ηλ.συσσκευής 1960

εικ.κάτω δεξ.: ανοικοδόμηση, Αθήνα 1968-1970



εικ.: τα πρώτα έργα σύγχρονης αρχιτεκτονικής,
πολυκατοικία στην οδ.Πατησίων 109

Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η τάση για εμπορική εκμετάλλευση της πολυκατοικίας από ιδιώτες της αστικής τάξης δημιούργησε στο μεγαλύτερο ποσοστό την εικόνα της πόλης τη περίοδο μετά το πόλεμο. Συγκεκριμένα το 95,5% της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας ήταν δράση του ιδιωτικού τομέα στη ζώνη γύρω από το παλιό κέντρο της Αθήνας, Πατήσια, Κυψέλη, Παγκράτι, Πετράλωνα, Κουκάκι, Γκύζη . Η δράση του ιδιωτικού τομέα ήταν ο κυρίαρχος τρόπος διαμόρφωσης του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης τη περίοδο. Ενδεικτικά τη περίοδο 1960-1970 οικοδομήθηκαν περίπου 35.000 πολυκατοικίες.³⁵ Η ανάγκη για οργάνωση και διαχείριση της αυξημένης ανοικοδόμησης οδήγησε στη δημιουργία νέων κανόνων οικοδόμησης που καθόρισαν την μορφή των πολυκατοικιών τα επόμενα χρόνια.

³⁵ Θωμάς Μαλούτας, από ομιλία στη Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών στις 27/1/2015 - ΛΕΞΕΙΣ & ΣΚΕΨΕΙΣ | Η πολυκατοικία της αντιπαροχής | Κύκλος «Re-think Athens: Αστικές προκλήσεις 2014- 15»

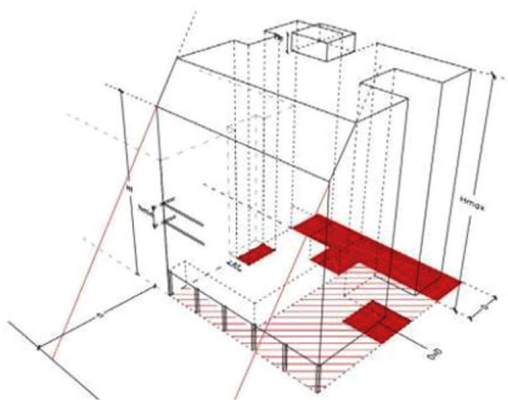
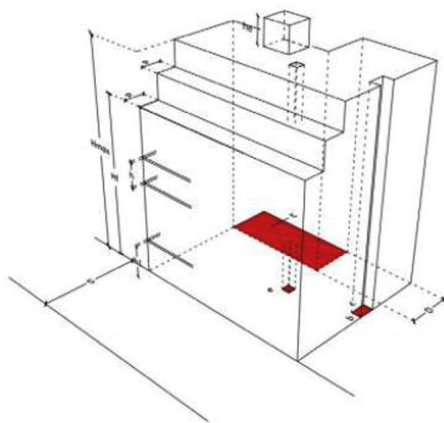
Ο ΓΟΚ του **1955** όρισε νέες διατάξεις που αφορούσαν:

1. τα οικοδομικά όρια, τη ρυμοτομική και την οικοδομική γραμμή
2. τα στοιχεία του κτιρίου (υπόγειο, ισόγειο, όροφοι)
3. τα ύψη των ορόφων, το ποσοστό κάλυψης που ανάλογα με το οικοδομικό σύστημα (συνεχές σύστημα ή σύστημα πτερύγων 70%, μικτό ή ασυνεχές σύστημα 60% και πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα 50%) και η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο για το συνεχές σύστημα γίνεται σε επαφή με την οικοδομική γραμμή
4. μέγιστο ύψος οικοδομών ανάλογα με το πλάτος του δρόμου
5. τα **ρετιρέ**, λόγο αύξησης των επιτρεπόμενων υψών, γίνονται περισσότερα ανα κτίριο και έχουν υποχώρηση από τον προηγούμενο όροφο κατά 2,5 μ.
6. ο φωταγωγός ορίζεται με τις ελάχιστες διαστάσεις στο 1,20 μ. επί 1,20 μ., η έννοια της αυλής καταργείται και ο ακάλυπτος παίρνει τη θέση της για βελτίωση αερισμού και φωτισμού

Όσων αφορά τους εξώστες και τα έρκερ η τοποθέτησή τους επιτρέπεται να βρίσκεται άνω των 3 μ. σε δημόσια πρόσοψη ενώ το μέγιστο πλάτος να μη ξεπερνά τα 1,20 μ. για το πρώτο και 0,40 μ. για το δεύτερο. Τέλος σημαντικό στοιχείο που εμφανίζει ο κανονισμός είναι οι στοές στα ισόγεια. Το 1968 επί Δικτατορίας εκδίδεται ο αναγκαστικός νόμος 395 αυξάνοντας κατά 20-40% το συντελεστή δόμησης για μεγαλύτερη οικοδομική εκμετάλλευση του οικοπέδου επιβαρύνοντας ακόμα περισσότερο το δομημένο περιβάλλον της πόλης.

Στον ΓΟΚ του **1973** δεν εμφανίζονται σημαντικές αλλαγές ως αναφορά στη δόμηση των οικοδομών αλλά συγκεκριμενοποιεί κανονισμούς για τα οικοδομικά συστήματα και θέτει ένα πλαίσιο στα αυθαίρετα.

Τέλος στον ΓΟΚ του **1985** σημαντική αλλαγή που σημειώνεται για πρώτη φορά είναι η θέσπιση της έννοιας του **ημιυπαίθριου** χώρου, ο χώρος του κτιρίου που στεγάζεται και του οποίου η μία τουλάχιστον πλευρά είναι ανοιχτή προς τον κοινόχρηστο χώρο ή τον ακάλυπτο. Για τον ημι-υπαίθριο χώρο δίνονταν 40% επιπλέον επιφάνεια χωρίς να συμπεριλαμβάνεται στο συντελεστή κάλυψης του οικοπέδου. Ορίζονται ακόμα τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη τα οποία τίθενται πλέον από το συντελεστή δόμησης και η εμφάνιση της *pilotis* στο ισόγειο για υπαίθρια κοινή χρήση των ενοίκων και στάθμευση οχημάτων. Επίσης εισάγεται για πρώτη φορά η έννοια του **ιδεατού στερεού** και της **ελεύθερης τοποθέτησης** του οικοδομήματος στο οικόπεδο.



εικ.πάνω: διαμόρφωση κτιρίου από Γ.Ο.Κ. 1955-1973

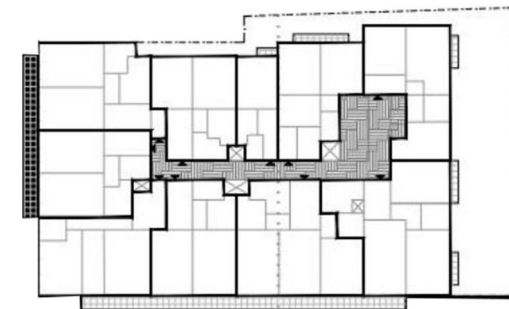
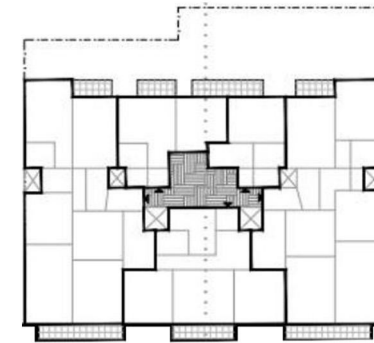
εικ. κάτω: διαμόρφωση κτιρίου από Γ.Ο.Κ. 1985

Το σύστημα της αντιπαροχής συνετέλεσε θετικά στην πιο γρήγορη και οικονομική παραγωγή πολυκατοικιών με την φορολογική απαλλαγή και την υψηλή φορολόγηση μεταβίβασης ακινήτων, καθιστώντας το βασικό σύστημα οικοδόμησης. Ταυτόχρονα οι έλεγχοι πληρότητας της κατασκευής ήταν ελάχιστοι με αποτέλεσμα τα υλικά και οι τεχνικές κατασκευής να είναι “φτηνές”. Η κατασκευή των πολυκατοικιών γίνονταν κυρίως από εργολάβους με τη καθοδήγηση πολιτικών μηχανικών εξού και ο όρος της “εργολαβικής πολυκατοικίας”.

Οι εργολαβικές πολυκατοικίες ή οι πολυκατοικίες της αντιπαροχής ακολούθησαν μια τυποποίηση στη μορφή τους, δανείζοντας στοιχεία από ήδη υπάρχουσες πολυκατοικίες του 30'. Διαφοροποιούνταν από αυτές ως προς τον αριθμό των κατοικιών αφού κύριος σκοπός τους ήταν η εκμετάλλευση όσο το δυνατόν μεγαλύτερο χρηστικό χώρο σε σχέση με τον αριθμό ενοίκων. Η εσωτερική τους διαρρύθμιση δεν διέπονταν από κάποια αρχιτεκτονική σύνθεση αλλά από απλές και λειτουργικές λύσεις ικανές να καλύψουν τις βασικές ανάγκες των ενοίκων, με τον περιορισμό πάντα των οικοδομικών κανονισμών. Επομένως οι προϋποθέσεις των οικοδομικών κανονισμών ήταν αυτές που καθόρισαν την σύνθεση των εργολαβικών πολυκατοικιών και όχι τόσο οι επιρροές των αρχιτεκτόνων της εποχής.

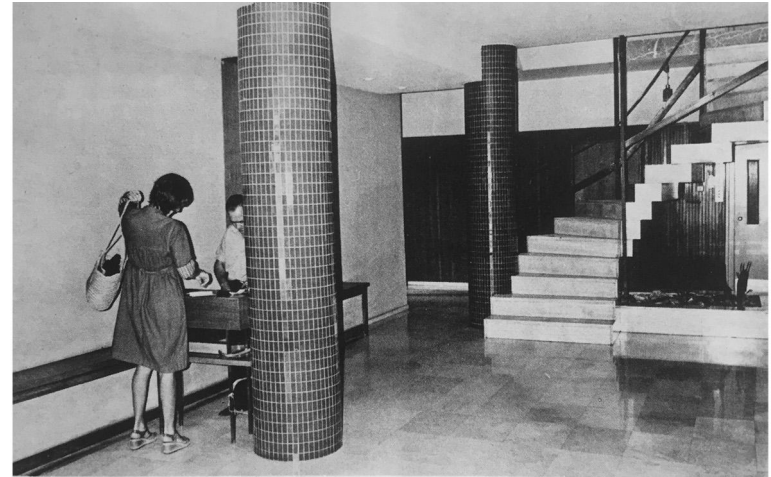
Στις πολυκατοικίες που συναντάμε μεταπολεμικά, όπως όριζε και ο ΓΟΚ 1955 για το συνεχές οικοδομικό σύστημα, η κύρια όψη της οικοδομής ταυτίζεται με την οικοδομική γραμμή που έρχεται

σε επαφή με το δρόμο και σε επαφή με τα όμορα οικοπέδα. Το υπόλοιπο πίσω τμήμα του οικοπέδου παραχωρείται στον ακάλυπτο. Η πρόσβαση στη πολυκατοικία είναι κοινή για όλους και βρίσκεται στη κύρια όψη της.



εικ. πάνω: τυπική κάτοψη ορόφου πολυκατοικίας με τον Γ.Ο.Κ. 55'
εικ. κάτω: τυπική κάτοψη ορόφου πολυκατοικίας με τον Γ.Ο.Κ. 85'

Στις μεταπολεμικές πολυκατοικίες, όταν ο όγκος του οικοδομήματος είναι αρκετά μεγάλος και στεγάζει μεγάλο αριθμό διαμερισμάτων, το πλήθος των κλιμακοστασίων αυξάνεται. Η είσοδος, μέχρι τη δεκαετία του 60', αποτελείται από έναν άνετο χώρο με ένα ειδικά διαμορφωμένο τμήμα της για τον θυρωρό, όπου τότε το επάγγελμα άκμαζε. Η εργασία του θυρωρού ήταν απαραίτητη για τη λειτουργία της πολυκατοικίας αφού ήταν υπεύθυνος για τον έλεγχο των επισκεπτών της εισόδου, τη φροντίδα των κοινόχρηστων χώρων κ.λ. .Η διαμονή του θυρωρού ήταν σε ένα δωμάτιο στο ισόγειο ή ακόμα και το υπόγειο της πολυκατοικίας για την ολοήμερη υπηρεσία του. Αρκετές από τις εισόδους των δεκαετιών αυτών ήταν επιμελημένες με μαρμαρίνες επενδύσεις προσδίδοντας αισθητικό γόητρο στην οικοδομή. Ένας προθάλαμος οδηγεί στο κλιμακοστάσιο και αργότερα και στον ανελκυστήρα. Τις μετέπειτα δεκαετίες, η είσοδος, χάνει την αίγλη της και το μέγεθός της, για λόγους μεγαλύτερης εκμετάλλευσης χώρου και μείωση κόστους της κατοικίας. Αντικαθίσταται από έναν μικρότερο χώρο εξυπηρετώντας μόνο την είσοδο των ενοίκων.³⁶



εικ. πάνω: είσοδος πολυκατοικίας 1960 με θυρωρό
εικ. κάτω: τυπική είσοδος πολυκατοικίας μετά το 1970

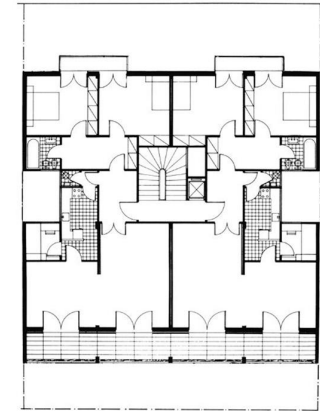
³⁶ Φιλιππίδης Δημήτρης, *Αστική πολυκατοικία*, 1978, Αρχιτεκτονικά Θέματα τευχ.12, εκδ. Δουμάνης Ορέστης Β, σελ. 160

Το δώμα αποτελεί έναν από τους κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας ο οποίος χρησίμευε για το άπλωμα ή το πλύσιμο των ρούχων (πλυσταριό) το οποίο χρησιμοποιούνταν σπανίως λόγω της δύσκολης πρόσβασης σε αυτό. Για τους χώρους εκτόνωσης οι ένοικοι χρησιμοποιούσαν τους ιδιωτικούς εξώστες των διαμερισμάτων τα οποία λόγω της στενότητας είχαν πολλές φορές το ρόλο της αποθήκης.³⁷ Σημαντικό εδώ να αναφερθεί πως λόγω της στενότητας των δρόμων και της κοντινής απόστασης γειτονικών κτιρίων δεν εξασφάλιζαν την ιδιωτικότητα των ενοίκων για την εκτόνωσή τους. Τα ρετιρέ, από την άλλη, φαίνεται να εξυπηρετούν με μεγαλύτερη αποτελεσματικότητα την αίθρια εκτόνωση των χρηστών. Βέβαια τα οφέλη του έχουν μόνο οι χρήστες των τελευταίων ορόφων της πολυκατοικίας.

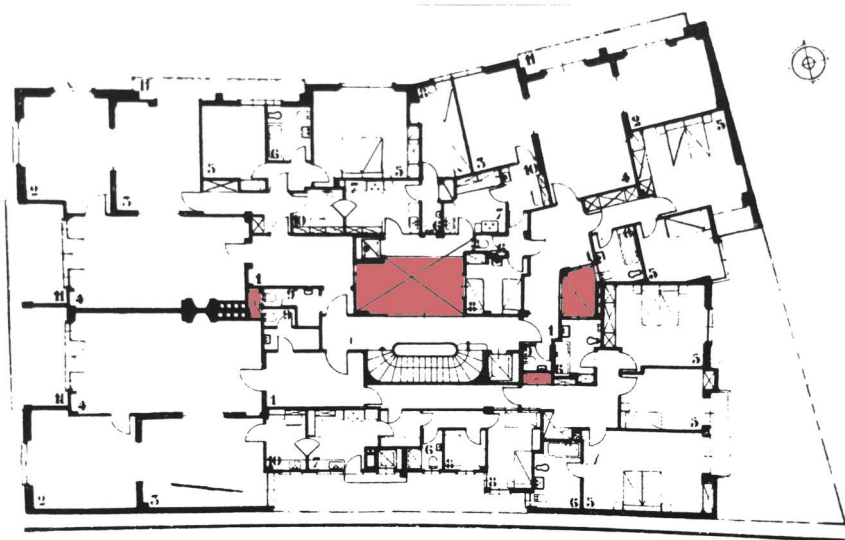
Στο θέμα των εξωστών και των ανοιγμάτων της όψης επέδρασαν διάφοροι αρχιτέκτονες της εποχής δημιουργώντας ενιαίες όψεις με στοιχεία του μοντερνισμού.

³⁷Φιλίππιδης Δημήτρης, *Αστική πολυκατοικία*, 1978, Αρχιτεκτονικά Θέματα τευχ.12, εκδ. Δουμάνης Ορέστης Β, σελ 160

Το παράδειγμα της οδού Σεμιτέλου 5 αποτελεί μια καινοτομία στις όψεις των πολυκατοικιών, που σχεδίασε αρχιτέκτων Ν.Βαλσαμάκης το 1953. Η όψη της πολυκατοικίας σχηματίζεται από έναν κάρναβο με οριζόντιες ενιαίες πλακες ,για τους εξώστες, και κατακόρυφα στοιχεία δημιουργώντας μια καλύτερη οργάνωση του εξώστη. Το ενδιαφέρον σε αυτό το παράδειγμα είναι η υποχώρηση του όγκου, η οποία παραχωρεί τετραγωνικά στον εξώστη δημιουργώντας την αίσθηση της επέκτασης του εσωτερικού προς τα έξω. Το 1961 αργότερα, ο Τ.Ζενέτος σχεδίασε μια γωνιακή πολυκατοικία αποδεδειγμένη από τους κανόνες του στατικού φορέα και τον βασικό όγκο να βρίσκεται σε υποχώρηση από την εξωτερική όψη δημιουργώντας μεγάλους εξώστες. Αυτό είχε το θετικό αποτέλεσμα καλύτερου σκιασμού στο εσωτερικό και τη δυνατότητα μεγαλύτερων ανοιγμάτων για θέαση. Στο παράδειγμα αυτό παρατηρείται και ένα ακόμα στοιχείο το οποίο ήταν νέο για τα μέχρι τότε δεδομένα. Η pilotis, το ανοιχτό ισόγειο ενοποιούσε την πλευρά, σε επαφή με το δρόμο, με τον ακάλυπτο για μεγαλύτερο ωφέλιμο χώρο στην αυλή. Πράγμα το οποίο δεν λειτουργησε με τον ίδιο τρόπο μετέπειτα εφόσον υπήρχε ανάγκη για στάθμευση οχημάτων της πολυκατοικίας.



εικ. πάνω αριστ, δεξ: πολυκατοικία Ν.Βαλσαμάκη οδ.Σεμιτέλου 5
εικ. κάτω: πολυκατοικία Τζενέτου οδ. Ηρώδου Αττικού 17



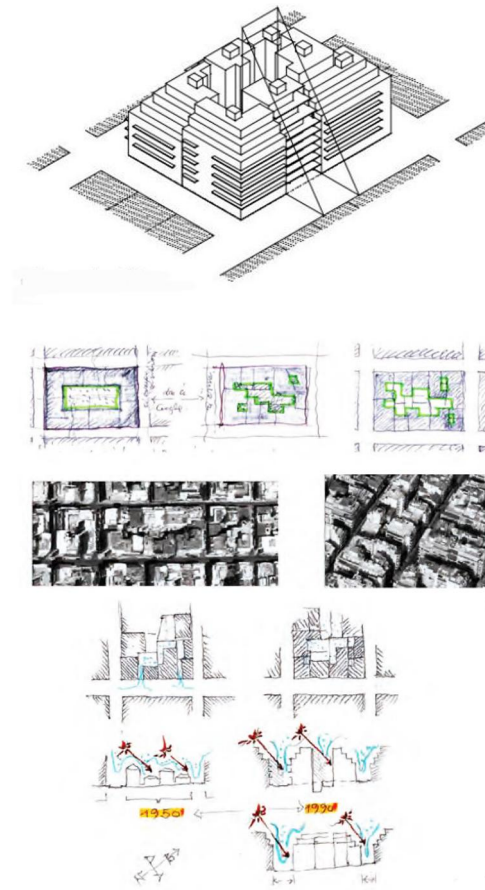
εικ. : πολυκατοικία Εμ.Βουρέκα στη συμβολή των οδών Ηρώδου Αττικού, Μουρούζη

Σε ό,τι έχει να κάνει με την εσωτερική διαρρύθμιση των πολυκατοικιών αυτό που φαίνεται να ισχύει είναι η τοποθέτηση όσο το δυνατόν περισσότερων δωματίων στις όψεις, που “βλέπουν” στο δρόμο, για θέαση και φωτισμό. Διαμορφώνονται έτσι περιμετρικά της κάτοψης οι χώροι διημέρευσης και υπνοδωμάτια (αν είναι εφικτό) και πίσω οι βοηθητικοί χώροι κουζίνα και λουτρό.

Στο παρακάτω παράδειγμα του Εμ. Βουρέκα, η πολυκατοικία των οδών Ηρώδου Αττικού και Μουρούζη λόγο του περιορισμένου χώρου για αερισμό και ηλιασμό των βοηθητικών χώρων των διαμερισμάτων δημιουργεί ένα κατακόρυφο κενό κεντρικά της κάτοψης του κτιρίου λύνοντας το ζήτημα των διαμερισμάτων που μειονεκτούν στο θέμα αερισμού και ταυτόχρονα φωτίζεται και το κλιμακοστάσιο το οποίο βρίσκεται κι αυτό κεντρικά. Η λύση αυτή θα υιοθετηθεί μετέπειτα και σε άλλες πολυκατοικίες με μεγάλο αριθμό διαμερισμάτων ανα όροφο.³⁸

³⁸Φιλίππιδης Δημήτρης, *Αστική πολυκατοικία*, 1978, Αρχιτεκτονικά Θέματα τευχ.12, εκδ. Δουμάνης Ορέστης Β, σελ 160 , σελ 136

Από τα οικοδομικά συστήματα που είχαν οριστεί με τον κανονισμό του 1953 αυτό που υπερίσχυσε, κυρίως για λόγους μεγαλύτερης εκμετάλλευσης του οικοπέδου, ήταν το 'συνεχές' που εκτείνονταν στη περιοχή γύρω από το κέντρο. Στο σύστημα αυτό τα κτίρια βρίσκονταν το ένα δίπλα στο άλλο με τον ακάλυπτο στο πίσω μέρος τους, σχηματίζοντας τα οικοδομικά τετράγωνα με το αναγκαίο κενό ανάμεσά τους των 6-8 μ. για το δρόμο. Η μορφή που σχημάτισαν ήταν ένα στέρεο ιδεατό τετράγωνο με έναν εσωτερικό υπαίθριο χώρο.³⁹ Από τον Γ.Ο.Κ. του 1929 ως ελάχιστη μονάδα συγκρότησης είχε οριστεί το οικοδομικό τετράγωνο που όμως στην πράξη δεν πραγματοποιήθηκε σε αυτή τη κλίμακα. Μετά το 1960 όμως και λόγω της αντιπαροχής η συνεχής ανοικοδόμηση πολυκατοικιών σε παράταξη δημιούργησε ως μονάδα συγκρότησης της πόλης το οικοδομικό τετράγωνο.⁴⁰ Το οικοδομικό τετράγωνο αποτέλεσε μετέπειτα τη νέα μορφή οικιστικού περιβάλλοντος της πόλης. Η συμπαγής μορφή τους με τις πολυκατοικίες των τεσσαρων και άνω ορόφων, τις συνεχής όμοιες οψεις και τους εξώστες χωρισμένα από δρόμους των 6-8 μ. δημιούργησε ένα όχι τόσο φιλικό προς τον ανθρώπινο περιβάλλον.



εικ. πάνω. : η πολυκατοικία ως μονάδα του οικοδομικού τετραγώνου
εικ.κάτω : σκίτσα οικοδομικών τετραγώνων, διάλεξη Δ.Αντωνακάκη

³⁹ "Προβλήματα Κατοίκησης: Πολυκατοικία Τυπολογική πολυπλοκότητα ή Σύνθετη τυπολογία" -διάλεξη Δ. Αντωνακάκη για τη τυπολογία της πολυκατοικίας

⁴⁰ Διάλεξη Όλγα Μοάτσου "1^ο Συνέδριο Ιστορίας Της Αρχιτεκτονικής", Αθήνα 22-24/5/2014

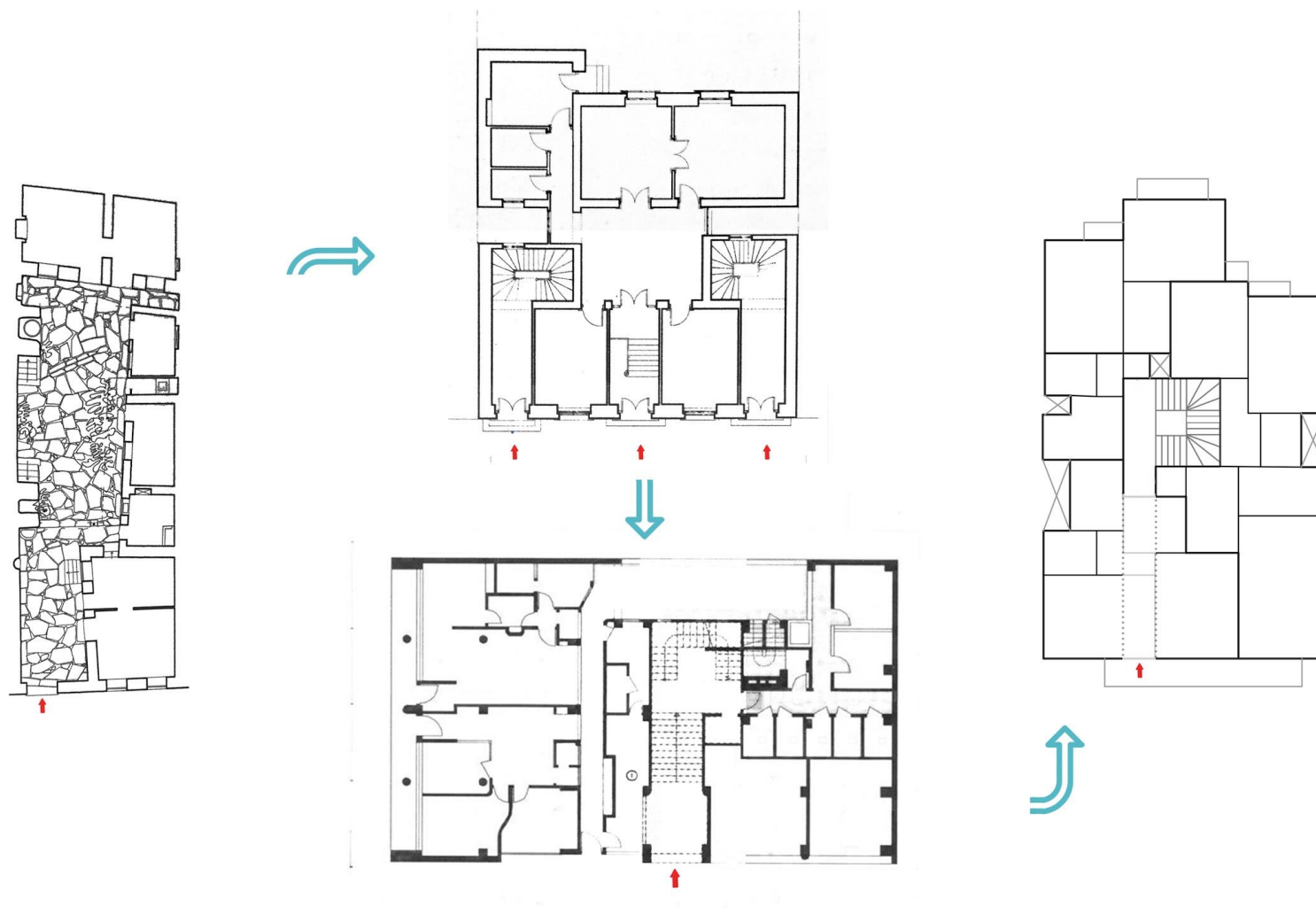
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ



εικ.. : ;φωτογραφία της Αθήνας του σήμερα

Στη διάρκεια της περιόδου που μελετήθηκε, παρουσιάζονται πλήθος αλλαγών, που επηρέασαν τα μοντέλα συλλογικής κατοίκησης και καθόρισαν τους χώρους κοινής χρήσης και εκτόνωσης. Αρχικά οι μεταβολές της οικονομίας, η πληθυσμιακή αύξηση, οι διάφορες οικοδομικές διατάξεις, τα πρότυπα κατοίκησης μετέβαλαν σε πρακτικό επίπεδο τους χώρους αυτούς. Ακόμα, σε κοινωνικό επίπεδο, ο συνωστισμός, που είχε ήδη προκληθεί από τις αρχές του 20^{ου} αι. ανάγκασε στη συνύπαρξη ατόμων με διαφορετικές καταβολές. Η τάση λοιπόν για ιδιωτικότητα φαίνεται να επηρεάζει επίσης σε μεγάλο βαθμό τα μοντέλα πολυ-κατοίκησης και τους χώρους που αφορούν τα κοινά (χώροι εκτόνωσης, είσοδος, λειτουργικοί χώροι κ.λ.).

Οι μεταβολές που παρατηρήθηκαν στους χώρους αυτούς είναι καθοριστικές, από την πρόσβαση στη κατοικία, την μεταβολή του μεγέθους της κοινόχρηστης αυλής μέχρι τους χώρους μετάβασης και την ιδιωτική εκτόνωση των ενοίκων.



εικ. : κατόψεις των μοντελων πολύ-κατοίκησης απο τα παλιά αθηναϊκά σπίτια
στην πολυκατοικία

Ξεκινώντας με την **είσοδο** και τον **χώρο εισόδου**, στα παλιά αθηναϊκά σπίτια, ο χρήστης από τον δρόμο εισερχόταν σε έναν ανοιχτό υπαίθριο χώρο, την αυλή, δημιουργώντας μια ήπια μετάβαση από το δημόσιο στον καθαρά ιδιωτικό χώρο του οικήματος. Ταυτόχρονα γίνεται ένας χώρος στάσης για επικοινωνία μεταξύ των γειτόνων μόλις συναντηθούν, πριν οδηγηθούν στους ιδιωτικούς χώρους. Στο αμέσως επόμενο μοντέλο πολύ-κατοίκησης, των διπλοκατοικιών, καταργείται οριστικά αυτή τη σχέση. Καταρχάς αυτό συνέβη για λόγους πρακτικούς, αφού οι είσοδοι ήταν ξεχωριστές για τον κάθε ένοικο, και συγχρόνως για λόγους ταξικούς, εφόσον σιγά-σιγά άρχισε να εμφανίζεται η μεσοαστική τάξη, η οποία αναζητούσε διαφορετικά πρότυπα ζωής. Βεβαίως οι ξεχωριστές είσοδοι σύντομα καταργήθηκαν προς όφελος χώρου, καταλήγοντας στη αναγκαία λύση της κοινής εισόδου.

Η κοινή είσοδος εφαρμόστηκε πρώτα στις προσφυγικές πολυκατοικίες που ήταν επηρεασμένες από τα βορειοευρωπαϊκά πρότυπα και εξυπηρετούσε την κάθε κτιριακή μονάδα με δικό της κλιμακοστάσιο. Στα επόμενα χρόνια εφαρμόζεται σε όλες τις πολυκατοικίες η κοινή είσοδος, ενώ οι φροντισμένες είσοδοι του 50',δεν παραμένουν καθώς ο σκοπός της εισόδου στην εξέλιξη των μοντέλων κατοίκησης σχεδιάζεται μόνο για την βασική εξυπηρέτηση της έλευσης των χρηστών.Σημαντικό εδώ να αναφερθεί πως πέραν της σχέσης ιδιωτικού-κοινόχρηστου, άλλαξε και η σχέση του χώρου της εισόδου με τον δημόσιο χώρο. Αφού από την ήπια μετάβαση που φαίνεται να έχει στα παλιά Αθηναϊκά σπίτια, με τον ανοιχτό χώρο της αυλής, στην πολυκατοικία η μετάβαση είναι άμεση και γίνεται από έναν κλειστό χώρο με τις ελάχιστες απαιτούμενες διαστάσεις.

Όσων αφορά την **αυλή**, στα παλιά αθηναϊκά σπίτια, αποτελούσε το “πυρήνα” της πολυ-κατοίκησης εξυπηρετώντας τις πολλαπλές και διαφόρων ειδών λειτουργίες από κοινού, κεντρίζοντας έτσι τη προσοχή και το ενδιαφέρον των χρηστών. Η αυλή τοποθετούνταν στη πλευρά του οικοπέδου που ήταν σε επαφή με τον δρόμο και καταλάμβανε το 60% περίπου του οικοπέδου, εξυπηρετώντας έναν σχετικά μικρό αριθμό κατοίκων. Στη πολυκατοικία ο χώρος της αυλής μετατράπηκε στον “ακάλυπτο” καταλαμβάνοντας το 30% της συνολικής επιφάνειας και η τοποθέτηση του γίνεται στην αθέατη απο το δρομο μεριά του οικοπέδου. Εδώ η σχέση υπαίθριου χώρου και ενοίκων είναι δυσανάλογη. Με τον Γ.Ο.Κ του 85’ δόθηκε η δυνατότητα ενοποίησης όλων των ακάλυπτων των οικοπέδων εντός οικοδομικού τετραγώνου και η αξιοποίησή τους από όλους τους ενοίκους. Παρόλα αυτά στη πράξη δεν πραγματοποιήθηκε λόγω αδυναμίας στη συνεννόηση των ιδιοκτητών. Έτσι οι χώροι αυτοί, αν και κοινόχρηστοι, παραμένουν αχρησιμοποίητοι και εμφανίζονται τις περισσότερες φορές από σωρούς άχρηστων αντικειμένων, σκουπιδιών και αφρόντιστης βλάστησης. Σε αρκετές περιπτώσεις παραχωρούνται για χώρο στάθμευσης και καλύπτονται από μπετόν.

Η ριζική αλλαγή της τοποθέτησης του κτιρίου και του μεγέθους του υπαίθριου χώρου ξεκίνησε από τις πρώτες διπλο-κατοικίες στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, που ακολούθησαν τον τότε οικοδομικό κανονισμό και μετέφεραν το κτίριο στο όριο του οικοπέδου με το δρόμο, για άμεση πρόσβαση στην κατοικία. Παράλληλα η τάση

για ιδιωτικότητα, την ίδια περίοδο, ως προβολή κοινωνικού γοήτρου, παραμέλησε οριστικά την κοινή χρήση της αυλής και πολλές λειτουργίες της πήραν το χώρο στο εσωτερικό της κάθε κατοικίας. Στις πολυκατοικίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι ο **εξώστης** παίρνει τον ρόλο της παλιάς αυλής, καθώς περιέχει πολλές από τις λειτουργίες της (άπλωμα ρούχων, χώρος εκτόνωσης) και φαίνεται να έχει παρόμοια αντιμετώπιση και ενδιαφέρον από το χρήστη. Οι εξώστες, τις περισσότερες φορές κυμαίνονται από 70 έως 120 εκατοστά καλύπτοντας πολύ περιορισμένα τις καθημερινές ανάγκες που προαναφέρθηκαν και ακόμα λιγότερο την εκτόνωση των ενοίκων ιδίως τους θερινούς μήνες που είναι περισσότερο αναγκαίοι. Τα **ρετιρέ** επίσης αφορούν ένα πολύ μικρό ποσοστό κατοίκων της πολυκατοικίας που έχουν τη δυνατότητα άνετης υπαίθριας εκτόνωσης.

Όσων αφορά τον ημι-υπαίθριο χώρο, ο οποίος οριοθετήθηκε για τον Γ.Ο.Κ. του 85’, δεν εφαρμόστηκε αρκετά στη πράξη λόγω της εκμετάλλευσης του από τους ιδιοκτήτες, για παραπάνω τετραγωνικά στο εσωτερικό.

Το **δώμα** υποδέχεται κυρίως μερικές από τις τεχνικές υποδομές της πολυκατοικίας και το μηχανολογικό εξοπλισμό (δορυφορικές κεραίες, θερμοσίφωνες, ηλιακά πάνελ). Στο δώμα των προσφυγικών πολυκατοικιών εντοπίζεται η έννοια της “αυλής-πυρήνα”, των αθηναϊκών σπιτιών, διατηρώντας το κοινόχρηστο χαρακτήρα του, το οποίο όμως αποτελεί εξαίρεση στο γενικό μοντέλο κατοίκησης της πολυκατοικίας. Τα τελευταία

χρόνια όμως, στις πολυκατοικίες, παρατηρείται η πρωτοβουλία του χρήστη να τον αξιοποιεί ως χώρος εκτόνωσης, ενώ υπάρχουν και μεμονωμένα παραδείγματα που αξιοποιείται και ως κήπος αγροτικής καλλιέργειας.

Τέλος στους **χώρους μετάβασης** στην πολυκατοικία, κλιμακοστάσιο και διάδρομοι, οι αλλαγές που σημειώνονται, φαίνεται να είναι παρόμοιες με αυτές των εισόδων. Βασική αλλαγή είναι η μεταφορά τους από τον εξωτερικό χώρο στον εσωτερικό. Σαν συνέχεια του χώρου της εισόδου διαχωρίστηκαν στις διπλο-κατοικίες . για την εξυπηρέτηση του κάθε χρήστη ξεχωριστά. Η κοινή χρήση του επαναφέρεται στις προσφυγικές κατοικίες και με κύρια διαφορά τη σχεδίαση και τη χρήση του στο πλατύσκαλο, ως προέκταση της κατοικίας. Γενικά όμως μετέπειτα, μετά το 70',περιορίζονται στις ελάχιστες δυνατές διαστάσεις τους, το ίδιο και οι διάδρομοι. Σημαντικό εδώ να αναφερθεί ότι η τοποθέτηση του ανελκυστήρα επηρέασε την κοινωνική κατάταξη στους ορόφους της πολυκατοικίας αλλάζοντας τη θέση των μεγαλοαστών στα ρετιρέ και τους δυσχερεστερα οικονομικα κατοίκους στο ημιυπογειο, ισογειο, ημιώροφο κ.ο.κ.

Η πολυ-κατοίκηση σήμερα όσον αφορά τους χώρους κοινής χρήσης και χώρους εκτόνωσης φαίνεται να είναι απλα αφορμή παραπόνων για τους χρήστες που ταυτόχρονα έχουν και μέρος της ευθύνης. Επίσης μέσα από τους Γ.Ο.Κ είναι φανερή η προσπάθεια δημιουργίας ενός κατάλληλου οικιστικού περιβάλλοντος στις πολυκατοικίες αλλά και χώρων εκτόνωσης και επικοινωνίας των χρηστών. Παρ'όλα αυτά στην Ελλάδα οποιαδήποτε νομοθεσία αφορούσε τους παραπάνω χώρους και παρέχοντας την δυνατότητα στους ιδιοκτήτες να χτίζουν τ.μ. που δεν θα μετρούσαν στην δόμηση, στην πράξη φαίνεται περισσότερο να το εκμεταλλεύτηκαν παρά να το αξιοποίησαν, π.χ. ημιυπαίθριοι που εγκρίθηκαν μετατρέπονταν εν τέλει σε δωμάτια ή αποθήκες, κάτι που συνεχίζει να συμβαίνει μέχρι και σήμερα.

Η κατάσταση στην οποία βρίσκονται όμως οι πολυκατοικίες σήμερα, τονίζει την σημασία και την ιδιαίτερη προσοχή που χρειάζονται πλέον στην σχεδίασή τους για να αποτελούν μέριμνα του χρήστη και να επαναφέρουν μια βιώσιμη συνθήκη στην ανθρώπινη κλίμακα.

ΠΗΓΕΣ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- **Rapoport Amos**, Μετάφραση: **Φιλιππίδης Δημήτρης**, *Ανώνυμη αρχιτεκτονική και πολιτιστικοί παράγοντες*, Αθήνα, 2010, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ
- **Sting Hellmuth**, μετάφραση: **Μαλασπίνας Δ.**, *Άτλας κατόψεων κατοικιών*, Αθήνα, 1999, εκδ. Μ.Γκιούρδας
- **Γιοχάλας Θανάσης, Καφετζάκη Τόνια**, *Αθήνα: Ιχνηλατώντας την πόλη με οδηγό την ιστορία και τη λογοτεχνία*, 2013. εκδ. ΕΣΤΙΑ
- **Γκιζέλη Βίκα Δ.**, *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας της Ελλάδας (1920-1930)*, Αθήνα, 1984, εκδ. ΕΠΙΚΑΙΡΟΤΗΤΑ
- **Δημητριάδης Ευάγγελος Π.**, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, Θεσσαλονίκη, 1995, εκδ. οίκος ΑΦΟΙ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗ Α.Ε.
- **Κωνσταντινίδης Άρης**, *Για την Αρχιτεκτονική*, 1987, εκδ. ΑΡΓΑ
- **Κωνσταντινίδης Άρης**, *Τα παλιά αθηναϊκά σπίτια: Αθήνα 1950*, 2011, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης
- **Λέφας Παύλος**, *Αρχιτεκτονική: Μια ιστορική θεώρηση*, Αθήνα, 2013, εκδ. ΠΛΕΘΡΟΝ
- **Μαρμαράς Εμμανουήλ Β.**, *Για την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία της Αθήνας*, Αθήνα, 2012 εκδ. ΠΑΠΑΖΗΣΗ
- **Μαρμαράς Μανόλης**, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*, Μοσχάτο, 1991, εκδ. Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ
- **Μπίρης Κώστας Η.**, *Αι Αθήναι: από του 19^{ου} εις τον 20^{ον} αιώνα*, Αθήνα, 2005, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ
- **Μπίρης Μάνος Γ.**, *Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925*, Αθήνα, 2005, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ

- **Μπούρας Χαράλαμπος, Φιλιππίδης Δημήτρης,** *Αρχιτεκτονική*, Αθήνα, 2013, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ
- **Παπαϊωάννου Ι., Βασιλικιώτη Ε., Αρπαδογιάννη Β.,** *Η κατοικία στην Ελλάδα*, Αθήνα, 1975, εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
- **Σέργης Μανόλης Γ.,** *Αστική Λαογραφία: Αναπαραστάσεις της Αθήνας (1880-1896) στο συλλογικό έργο του Μιχαήλ Μητσάκη: χώρος, κοινωνία, πολιτισμοί, ταυτότητες*, Αθήνα, 2016, εκδ. ΗΡΟΔΟΤΟΣ
- **ΥΠΠΟ, Δημόπουλος Α.,** *Η Αθήνα στον 20° αι. 1900-1940: Αθήνα ελληνική πρωτεύουσα*, Αθήνα, 1985, εκδ. ΥΠΠΟ
- **Φιλιππίδης Δημήτρης,** *Ανώνυμη αρχιτεκτονική: Μια άρρητη παρουσία*, Αθήνα, 2019, εκδ. Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς
- **Φιλιππίδης Δημήτρης,** *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα, 1984, εκδ. ΜΕΛΙΣΣΑ
- **Βασιλείου, Ι.,** *Η λαϊκή κατοικία: κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις, η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*, Αθήνα, 1944, εκδόσεις Π.Α. Διάληγμα

ΠΕΡΙΟΔΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ

- **Φιλιππίδης Δημήτρης,** *Αστική πολυκατοικία*, 1978, Αρχιτεκτονικά Θέματα τευχ. 12, εκδ. Δουμάνης Ορέστης Β.
- **Τσαγρής Β.,** *Μια πρώτη προσέγγιση των αρχιτεκτονικών προβλημάτων της εποχής 1920-1940*, 1987, Τεχνικά Χρόνια τομ. 7, τευχ. 3, εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας

- <https://attikipedia.sadas-pea.gr/%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%B9-%CE%BA%CE%B1%CE%BD%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CE%B9-%CE%B1%CF%80%CE%BF-%CF%84%CE%BF-1836-%CE%B5%CF%89%CF%83-%CF%83%CE%B7/>
- <https://panorama.statistics.gr>
- <https://www.didaktorika.gr>
- <https://akea2011.com>
- <https://www.mixanitouxronou.gr/oi-prosfygikes-geitonies-tis-athinas-poy-dimioyrgithikan-meta-ti-mikrasiatikis-katastrofis-kai-piran-onomasies-apo-tis-chamenes-patrides-neas-ekp-ompi>
- <https://akea2011.com/2014/06/07/polikatikiatetragono/>
- <https://www.archaiologia.gr/blog/2010/11/02/%CF%84%CE%BF-%CF%80%CF%81%CF%8E%CF%84%CE%BF-%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B5%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%83%CF%87%CE%AD%CE%B4%CE%B9%CE%BF-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1-2>
- https://diavlos.grnet.gr/room/480?eventid=748&vod=1667_session
- <https://docplayer.gr/67893441-Apotyposeis-toy-astikoy-mythoy.html>
- <http://domesindex.com/buildings/polykatoikia-sthn-odo-se-miteloy-5/>
- <https://cityissue.org>
- https://issuu.com/kyprianosfrag/docs/_____-_____-_____-pixels_of_the_
- https://ejournals.epublishing.ekt.gr/index.php/ekke/article/viewFile/7291/7011?fbclid=IwAR0Hpdjb_mUh3XmBOBHJKnoLzUfl6xtEnfSiQxc42VqOzs3di5SSf6IBSBU
- http://library.tee.gr/digital/techr/1987/techr_1987_a_7_3_227.pdf
- <http://tae.ohmarch.de/en/2014/02/polykatoikia-forschungs-projekt>
- http://clioturbata.com/%CE%B1%CF%80%CF%8C%CF%88%CE%B5%CE%B9%CF%82/elenifessa_athens/
- https://issuu.com/gradreview/docs/_ce_b5_cf_81_ce_b5_cf_85_ce_bd_ce_b
- https://issuu.com/gradreview/docs/_____-_____-_____-?fbclid=IwAR3aAZ7_SAKRicvpaRP3KvoYGGmyQINpEdxbjRFLTVPrCI1vs5wr6i5kCxo
- https://issuu.com/greekarchitects3/docs/186.15.05_666574ac08f1bc
- <https://www.archetype.gr/blog/arthro/ta-dilimmata-tis-athinas>
- <https://www.archetype.gr/blog/arthro/poso-psila-ta-ktiria-stin-athina>
- https://www.researchgate.net/publication/342866286_E_KOINONIKE_KATOIKIA_STEN_ATHENA_MELETE_TON_PROSPHYGIKON_SYNOIKISMON_DOURGOUTIOU_KAI_TAUROU_APO_TO_1922_EOS_SEMERA

- <https://www.monumenta.org/article.php?IssueID=2&lang=gr&CategoryID=3&ArticleID=10>
- <https://core.ac.uk/download/pdf/132823319.pdf>
- <http://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF/%ce%ba%cf%84%ce%b7%cf%81%ce%b9%ce%b1%ce%ba%cf%8c-%ce%b1%cf%80%cf%8c%ce%b8%ce%b5%ce%bc%ce%b1/>
- https://www.academia.edu/41171764/%CE%97_%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%A5%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%99%CE%91_%CE%A9%CE%A3_%CE%A0%CE%A1%CE%9F%CE%92%CE%9B%CE%97%CE%9C%CE%91_%CE%A3%CE%A4%CE%9F%CE%9D_%CE%A4%CE%95%CE%A7%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%9F_%CE%9A%CE%91%CE%99_%CE%91%CE%A1%CE%A7%CE%99%CE%A4%CE%95%CE%9A%CE%A4%CE%9F%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%9F_%CE%A4%CE%A5%CE%A0%CE%9F
- [https://www.academia.edu/30959036/%CE%9C%CE%B9%CF%87%CE%AC%CE%BB%CE%B7%CF%82_%CE%9B%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BD%CF%84%CE%B6%CE%AE%CF%82_%CE%9D%CE%B5%CE%BF%CE%B5%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%91%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%A3%CE%BA%CE%AD%CF%88%CE%B7_%CE%B5%CE%BD_%CE%A4%CF%8D%CF%80%CF%89_%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BF%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CF%8C_%CE%91%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84](https://www.academia.edu/30959036/%CE%9C%CE%B9%CF%87%CE%AC%CE%BB%CE%B7%CF%82_%CE%9B%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BD%CF%84%CE%B6%CE%AE%CF%82_%CE%9D%CE%B5%CE%BF%CE%B5%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%91%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%A3%CE%BA%CE%AD%CF%88%CE%B7_%CE%B5%CE%BD_%CE%A4%CF%8D%CF%80%CF%89_%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BF%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CF%8C_%CE%91%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%AD%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B5%CF%82_%CF%84%CE%B5%CF%8D%CF%87%CE%BF%CF%82_52_%CE%99%CE%BF%CF%8D%CE%B%CE%B9%CE%BF%CF%82_%CE%91%CF%8D%CE%B3%CE%BF%CF%85%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82_2005)
- <https://www.archaiologia.gr/wp-content/uploads/2011/07/106-9.pdf>
- <https://ebooks.epublishing.ekt.gr/index.php/econ/catalog/view/4/9/101-1>
- <http://ikee.lib.auth.gr/record/128700/files/GRI-2012-8198.pdf>
- <https://www.mixanitouxronou.gr/se-pia-periochi-tis-athinas-i-bougada-ginotan-ipethria-ke-i-apochetefsi-itan-ena-avlaki-pou-pernouse-exo-apo-ta-spitia-o-agonas-ton-prosfigon-na-kratisoun-orthia-tin-paragkoupoli-pou-katerree-se-kath/>
- <https://issuu.com/ethel.baraona/docs/madeinathens>
- <https://issuu.com/anastasiamei/docs/>
- https://issuu.com/elenivagianou/docs/_____ereynhtikhs_xoris_mayra
- https://issuu.com/konstantinosgiotsalitis/docs/_____
- <https://issuu.com/ethel.baraona/docs/madeinathens>

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

- **σελ. 3:** <https://panorama.statistics.gr>
- **σελ. 4:** <https://www.thegreekfoundation.com>
- **σελ. 7:** @one.photo.thousands.words
- **σελ. 9:** Μαρμαράς Εμμανουήλ Β., *Για την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία της Αθήνας / Κωνσταντινίδης Άρης, Τα παλιά αθηναϊκά σπίτια*
- **σελ. 10-12:** Κωνσταντινίδης Άρης, *Τα παλιά αθηναϊκά σπίτια*
- **σελ. 13:** @one.photo.thousands.words
- **σελ. 15-19:** Μπίρης Μάνος Γ., *Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925*
- **σελ. 21-22:** <https://www.lifo.gr/now/athens/magiki-polis-i-istoria-tis-synoikias-doyrgoyti-poy-simera-apotelei-tin-periohi-toy-neoy>
- **σελ. 23:** Βασιλείου Ι., *Η λαϊκή κατοικία: κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις, η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*
- **σελ. 24:** Γκιζέλη Βίκα Δ., *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας της Ελλάδας (1920-1930)*
- **σελ. 25:** Βασιλείου, Ι., *Η λαϊκή κατοικία: κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις, η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*
- **σελ. 26-29:** Βασιλείου Ι., *Η λαϊκή κατοικία: κοινωνικές τεχνικές και οικονομικές απόψεις, η λαϊκή κατοικία σε διάφορες ξένες χώρες και στην Ελλάδα*
- **σελ. 30-31:** Γκιζέλη Βίκα Δ., *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας της Ελλάδας (1920-1930)*
- **σελ. 35-37:** Μαρμαράς Μανόλης, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*
- **σελ. 38:**
https://reconsblog.gr/volta-stin-athina-tou-50-60-kai-70/?fbclid=IwAR1UOMwynpGt9qZbMg4WsGykR3Y-nXSJfnwnyKYfkHKK_XZuFodLmFyJOGs
- **σελ. 40:** @one.photo.thousands.words / <https://www.lifo.gr/various/34-eghromes-fotografies-tis-ftohis-athinas-toy-1968-1970>

- **σελ. 41:**
<http://domesindex.com/buildings/polykatoikia-sthn-odo-pat-hsiwn-109/>
- **σελ. 43:** Αναστασία Πάσχου (2004), *Η τυπολογία της Αθηναϊκής πολυκατοικίας, μια μεθοδολογική προσέγγιση της εικόνας του νεοελληνικού αστικού τοπίου*, θέματα χώρου και τεχνών 35/2004
- **σελ. 44:** Ιωάννης Κυπριανός Φραγκαδάκης, Δημήτρης Κολλάρος, Νικόλαος Ρόσσης, [πόλη - κατοικία]²- *Pixels of the Athenian housing mosaic!*
- **σελ. 45:**
<https://www.michanikos-online.gr/%CE%B7-%CF%88%CF%85%CF%87%CE%AE-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1%CF%82-%CE%BC%CE%AD%CF%83%CE%B1-%CE%B1%CF%80%CF%8C-%CF%84%CE%B9%CF%82-%CF%80%CE%BF%CE%BB%CF%85%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%BF/>
- **σελ. 47:** <http://domesindex.com/buildings>
- **σελ. 48:** Φιλίππιδης Δημήτρης, *Αστική πολυκατοικία*, 1978, Αρχιτεκτονικά Θέματα τευχ.12
- **σελ. 49:** Ιωάννης Κυπριανός Φραγκαδάκης, Δημήτρης Κολλάρος, Νικόλαος Ρόσσης, [πόλη - κατοικία]²- *Pixels of the Athenian housing mosaic!* / Διάλεξη Όλγα Μοάτσου “1^ο Συνέδριο Ιστορίας Της Αρχιτεκτονικής”, Αθήνα 22-24/5/2014
- **σελ. 50:** <https://www.thegreekfoundation.com>