



# ΑΠΟ ΤΟ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟ ΣΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

— Από το χθες στο σήμερα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΤΟΥΡΣΟΥΝΟΓΛΟΥ  
*Αρχιτέκτων-Μηχανικός DESA Παρισίων,  
Δρ Πανεπιστημίου της Σορβόνης IV,  
Επίκουρος Καθηγητής Στρατιωτικής Σχολής  
Ευελπίδων*

Η διαδρομή από το νεοκλασικό περίτεχνο σπίτι της Αθήνας στη σημερινή πολυκατοικία είναι μια διαδρομή που έχει ενδιαφέρον να δούμε στις παρακάτω σελίδες... Είναι η διαδρομή όπου η αρχιτεκτονική παράδοση παραδίδεται στα πολυώροφα κτίρια, η διαδρομή όπου οι οικιστικές ανάγκες οδηγούν στην πολυκατοικία και, το χειρότερο, στην αυθαίρετη δόμηση που ταλάνιζε και ταλανίζει τη χώρα μας.

Η ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΗΜΕΡΑ θα πρέπει να εστιασθεί κατά βάση στην ανάπτυξη της πολυκατοικίας και αυτό διότι κάλυψε τις αυξανόμενες οικιστικές ανάγκες σημαντικών στρωμάτων πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα, με οικόπεδα τα οποία ενώ με τα νεοκλασικά σπίτια στέγαζαν μία οικογένεια, με την κατασκευή πολυώροφων πολυκατοικιών κάλυψαν τις ανάγκες πολλών οικογενειών.

Η ορμητική εμφάνιση της πολυκατοικίας καταστρέφει την αρχιτεκτονική παράδοση της πόλης, έτσι όπως ξεπετά-

01 Η Ακρόπολη των Αθηνών από την πλατεία Συντάγματος, π. 1855/58. Φωτογραφία: Δ. Κωνσταντίνου. Χαρτί άλατος και αλμπουμίνας, 27,6x37 εκ.

01





## ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ



02

γεται πολυώροφη, ογκώδης, μονότονη σε χρώμα και σχήμα, ειδικά στο κέντρο της Αθήνας, με τα μπαλκόνια της το ένα δίπλα στο άλλο, με τα πολλά παράθυρα, άλλα στην πρόσοψη και άλλα στον ακάλυπτο, αλλά και με τα κομφορ που τόσο λαχταρούσαν οι Έλληνες, όπως το καλοριφέρ, το ασανσέρ, ο εξοπλισμός μπάνιου και κουζίνας με πλακάκια και πολλά άλλα. Η πολυκατοικία προσφέρει, όπως έγραψε ο Α. Προβελέγγιος, «τα ψευδοκομφορ

που αγαπιούνται και ανθίζουν σ' όλη την Ελλάδα».<sup>1</sup>

Τρέχουν λοιπόν οι Έλληνες να αποκτήσουν το διαμέρισμα στους ψηλούς ορόφους (το ρετιρέ δείχνει οικονομική ευρωστία) για να έχουν καλύτερη θέα, με βεράντες οπωσδήποτε στην πρόσοψη και με μπαλκόνι στην κουζίνα. Το οικόπεδο που κάποτε πρόσφερε στέγη σε μία μόνο οικογένεια περιλαμβάνοντας ένα αρχοντικό δώροφο, έγινε η στέγη 10,

20 ή και παραπάνω οικογενειών, και περιλαμβάνει πλέον μια απρόσωπη μάζα πολλών ορόφων που αποκαλείται τυπικός ορόφος. Ο κάτοχος του αρχοντικού, δικαιολογημένα ίσως και αυτός, έχοντας αυξήσει τις οικογενειακές του υποχρεώσεις, μπορεί να μην έχει πια ένα αρχοντικό αλλά τουλάχιστον έχει το διαμέρισμά του, το διαμέρισμα που έδωσε στο παιδί του και το διαμέρισμα που νοικιάζει για την αύξηση του οικογενειακού εισοδή-

03



02 Γενική άποψη της Αθήνας από την Ακρόπολη, π. 1860. Φωτογραφία Δ. Κωνσταντίνου. Χαρτί άλατος και αλμπουμίνας, 27x37 εκ.

03 Γενική άποψη της Αθήνας από τον Λυκαβηττό (φωτ. Ν. Κοντός).

04 Το νεοκλασικό κτήριο που στεγάζει τον Φιλολογικό Σύλλογο «Παρνασσός» δίπλα σε πολυκατοικία στην πλατεία Καρύτη.



04

ματος. Και όλα αυτά χωρίς να ξοδέψει τίποτα, αφού θα δώσει το οικοπέδο του αντιπαροχή και θα πάρει τα διαμερίσματα που του αναλογούν. Ίσως δεν σκέφθηκε ότι έδωσε κάτι που χάθηκε για πάντα, κάτι που ήταν επώνυμο, για να αποκτήσει ένα διαμέρισμα ανώνυμο σε έναν όροφο με δύο, τρεις ή και περισσότερες εξώπορτες, που κάτω από την πίεση τιμών και ακριβείας μικραίνει μεν σε τετραγωνικά, αλλά ανακαλύπτονται διάφορες ψευτολύσεις για να χρυσωθεί το χάπι της μείωσης χώρου.

Οι χώροι υποδοχής γίνονται ενιαίοι με το χωλ. Ανακαλύπτεται ότι μπορούμε να εκμεταλλευτούμε και τον προθάλαμο (χωλ), που ο ρόλος του ήταν να σε βάζει στο σπίτι σιγά σιγά και να αφήνεις το παλτό σου ή την ομπρέλα σου πριν μπεις στο σαλόνι, παίρνοντας μια ανάσα. Καταργείται η έννοια της ξεχωριστής τραπεζαρίας και του ξεχωριστού σαλονιού που ανοίγαμε μόνο στις γιορτές και έχουμε έναν ενιαίο χώρο πίσω ακριβώς από την εξώπορτα που λέγεται «λίβινγκ ρουμ» (όρος που μας ήλθε από την Αμερική) και που ελάχιστος χώρος το χωρίζει από το διάδρομο της σκάλας ή την εξώπορτα (τα τελευταία χρόνια πάντα θωρακισμέ-

νη). Το «λίβινγκ ρουμ» είναι ο χώρος της καθημερινής χρήσης της οικογένειας για τηλεόραση, υποδοχή, ξεκούραση, διάβασμα, πρόχειρο φαγητό και χαλάρωση. Μαζί μπαίνει και η κουζίνα, αλλάζοντας φυσικά τελείως ύφος και μορφή. Γίνεται και αυτή μέρος του σαλονιού ως προς την επίπλωση και τον εξοπλισμό και αποκτά «πάσσο». Παίρνοντας και λίγα μέτρα από το κλιμακοστάσιο, που θεωρείται «χαμένος χώρος» και αφού καταργούνται οι αποθήκες μέσα στο σπίτι (μεταφέρονται πια στο υπόγειο), το διαμέρισμα είναι έτοιμο να κατοικηθεί, έχοντας για εξωτερικά κουφώματα το νεωτερισμό που λέγεται συρόμενα αλουμίνια και πάντα με διπλά τζάμια για ηχομόνωση.

Έτσι λοιπόν, ιδίως μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και με τις άπειρες δυνατότητες του μπετόν αρμέ, που μηχανοποίησε την αρχιτεκτονική και της αφαιρέσε κάθε προσπάθεια «αισθητικών ανατάσεων», με αποτέλεσμα η οικοδομή να μην προκαλεί τη συγκίνηση του χειροποίητου που προκαλούσε κατά τον περασμένο αιώνα,<sup>2</sup> αρχίζουν να ξεπετάγονται οι πολυώροφοι όγκοι που δημιουργούν μια μοντέρνα πόλη, εξαφανίζοντας την παλαιά. Δυστυχώς, το προσωπικό συμφέρον του κάθε

Έλληνα μέσω αντιπαροχής στάθηκε υψηλότερα από άλλες αξίες. Δικαιολογημένα ή αδικαιολόγητα, η γη γίνεται πανάκριβη, οι ιδιοκτήτες γκρεμίζουν κτήρια κοσμήματα και τα μεταφράζουν σε τετραγωνικά μέτρα, ορόφους, διαμερίσματα, μαγαζιά. Από την άλλη πλευρά, το κράτος δεν λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να περισώσει τα κτήρια εκείνα που κρύβουν μέσα τους μια ολόκληρη ιστορία, με αποτέλεσμα «ο ιστορικός χαρακτήρας της Αθήνας να καταστραφεί και να αρχίσει η αισθητική της παραμόρφωση».<sup>3</sup> «Ποτέ τόσο λίγοι δεν έκαναν τόσο μεγάλο κακό σε τόσο μικρό διάστημα» γράφει ο Σ.Β. Σκοπελίτης.<sup>4</sup>

Όμως, οι τιμές στα διαμερίσματα των πολυκατοικιών ήταν τέτοιες που δεν μπορούμε να πούμε ότι βοήθησαν και τις ασθενέστερες οικονομικά τάξεις, οι οποίες αναγκάστηκαν να στραφούν στην απογραμμάτιστη, πρόχειρη και φθηνή δόμηση με μοναδικό και κύριο στόχο ίσα ίσα να «βάλουν το κεφάλι τους κάτω από κεραμίδι». Άρχισε λοιπόν να φουντώνει η αυθαίρετη δόμηση από ανθρώπους που κτίζουν μόνοι τους χωρίς καθοδήγηση ειδικών, προσπαθώντας να εξωτερικεύσουν τις εμπνεύσεις τους αλλά χωρίς να έχουν την απαραίτητη παιδεία.<sup>5</sup>



Άρα ο δεύτερος σημαντικός παράγοντας στην ανάπτυξη της κατοικίας θα πρέπει να εντοπισθεί στην εξάπλωση της αυθαίρετης κατασκευής σε εκτός σχεδίου οικόπεδα, όπου ξεπετάγονται ακόμη και τριώροφα κτήρια. Η εκτός σχεδίου δόμηση είναι το επακόλουθο της μαζικής μετακίνησης πληθυσμού από την επαρχία προς την πόλη. Οι μηχανισμοί που διέπουν την εκτός σχεδίου δόμηση στηρίζονται σε τέσσερις παράγοντες: α) τους οικιστές, β) τους επιχειρηματίες της γης, γ) τους εργολάβους, και δ) την πολιτική του κράτους.

Οι δρόμοι και οι πλατείες ήταν ακόμη αδημιούργητες όταν κτιζόνταν τα σπίτια, που διαδέχονταν το ένα το άλλο, και εκεί όπου έπρεπε να απαλλοτριωθούν σπίτια για να γίνει εφαρμογή σχεδίου, δημιουργήθηκε το μεγάλο πρόβλημα των αποζημιώσεων. Οι δε δρόμοι τις περισσότερες φορές άλλαζαν πορεία λόγω σπιτιών, με αποτέλεσμα να μην εφαρμοσθούν σωστά τα πολεοδομικά σχέδια. Έχουμε δηλαδή τα εκτός σχεδίου σπίτια, που αποτελούν τη φθηνή και πολλές φορές τη μοναδική διέξοδο στο πρόβλημα της κατοικίας – που τελικά δεν θα πρέπει να ονομάζεται φθηνή λύση γιατί λόγω του παράνομου κτίσματος η στέγη αυτή γίνονταν το προϊόν εκμετάλλευσης από τους πάντες (εργολάβους, τεχνικούς κ.λπ.). Με την έντονη δε αστικοποίηση της Ελλάδας το πρόβλημα παίρνει σημαντικές διαστάσεις και έτσι παρατηρείται το φαινόμενο να νομιμοποιούνται κατά καιρούς περιοχές ήδη κατοικημένες, με αποτέλεσμα τη συνεχή αύξηση του πληθυσμού των αστικών κέντρων.<sup>6</sup>

Δηλαδή, ακολουθείται μια τελείως ανάποδη διαδρομή από την ενδεδειγμένη, που θα ήταν η επιλογή μιας περιοχής από το κράτος, η ένταξή της στο σχέδιο, η προετοιμασία της για να κατοικηθεί με διάφορα έργα υποδομής και μετά η δυνατότητα οικοδόμησης σε όσους θα ήθελαν να εγκατασταθούν εκεί. Δυστυχώς, η αντίθετη από τη σωστή κατεύθυνση, δηλαδή η είσοδος στο σχέδιο αφού είχαν εγκατασταθεί και κτίσει οι κάτοικοι, οδήγησε σε ένα συχνό και θλιβερό φαινόμενο κακής πολεοδομικής ανάπτυξης πολλών

περιοχών αφού τα σπίτια προϋπήρχαν των ρυμοτομικών σχεδίων και έτσι η διανομή των δρόμων γινόταν με πολλές δεσμευτικές προϋποθέσεις. Παρατηρείται δηλαδή μια «πλήρης οικοδομική αναρχία και ρυμοτομική ανεπάρκεια».<sup>7</sup>

Ο Κλέντσε, με τις αλλαγές που έφερε στο αρχικό πολεοδομικό σχέδιο των Κλεάνθη και Σούμπερτ, πέτυχε να φτιάξει ένα σχέδιο με δρόμους σε πλάτος τέτοιο όσο χρειαζόταν για μια άνετη διασταύρωση δύο αμαξιών.<sup>8</sup> Η στενότητα αυτών των δρόμων αποτέλεσε μεγάλο πρόσκομμα στην ανάπτυξη της πόλης μια και αργότερα ο Δήμος δεν είχε τη δυνατότητα να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες των ακινήτων για να μεγαλώσει τους δρόμους. Ευνόητο λοιπόν είναι ότι ποτέ δεν εφαρμόστηκε ένα ευρύτατο σχέδιο που θα όριζε τους χώρους ανοικοδόμησης και θα όριζε τους χώρους ανοικοδόμησης και θα απαγόρευε το «φύτρωμα» σπιτιών στους λόφους. Όταν η οδός Ερμού ανοίχτηκε σε αυτό το πλάτος που είναι σήμερα για να μπορούν να συνδιαλέγονται μεταξύ τους οι κάτοικοι από τους εξώστες, βλέπουμε ότι πολλές σημαντικές αποφάσεις που θα έπαιζαν πρωτεύοντα ρόλο στο μέλλον της Αθήνας πάρθηκαν πραγματικά αβασάνιστα.<sup>9</sup>

Έτσι λοιπόν, η πολυκατοικία, ιδιαίτερα τη δεκαετία του 1960, γίνεται απαραίτητο μέσο για να αντιμετωπιστεί η αυξανόμενη αστυφιλία, καλύπτοντας ανάγκες ακόμα και σε ανήλιαγα υπόγεια διαμερίσματα, έχοντας εξαφανίσει την ομορφιά του ακροκεράμιου, της περίτεχνης σιδηρίας και τη μαεστρία του κάθε τεχνίτη στην εξώπορτα ή στη μάντρα.

### Σημειώσεις

- 1 Α. Προβελέγγιος, «Σκέψεις για την αρχιτεκτονική», *Ζυγός* 21 (1958), σ. 29.
- 2 Σόλων Κυδωνιάτης, *Μια αναγέννησις που έσβησε*, Αθήνα 1981, σ. 12.
- 3 Σόλων Κυδωνιάτης, *Η Ελληνική Αρχιτεκτονική Αναγέννησις και η κακοποίησής της*, Αθήνα 1981, σ. 11.
- 4 Σ.Β. Σκοπελίτης, *Νεοκλασικά Ερείπια*, Αθήνα 1977, βλ. «Εισαγωγή».

- 5 Τ.Ε.Ε, *Η κατοικία στην Ελλάδα*, Π. Αμπεδογιάννη / Ο. Ζαβερδινού (επιμ.), Αθήνα 1975, σ. 10. Γ.Μ. Μαρκόπουλος, *Η λαϊκή μας αρχιτεκτονική*, Αθήνα 1981, σ. 77.
- 6 Δ. Φατούρος / Α. Παπαδόπουλος / Β. Τεντοκαλής, *Μελέτες για την κατοικία στην Ελλάδα*, Θεσσαλονίκη 1979, σ. 42, 178.
- 7 Δ. Γέροντας, *Ιστορία του Δήμου Αθηναίων*, Αθήνα 1972, σ. 96.
- 8 Κ. Ξηραδάκη, *Η Αθήνα πριν εκατό χρόνια*, Αθήνα 1982, σ. 13.
- 9 Σ. Κυδωνιάτης, *Τρία Αρθρα*, Αθήνα 1969, σ. 10, 33.

### Βιβλιογραφία

- ΓΕΡΟΝΤΑΣ Δ., *Ιστορία του Δήμου Αθηναίων*, Αθήνα 1972, σ. 96.
- ΚΥΔΩΝΙΑΤΗΣ Σ., *Μια αναγέννησις που έσβησε*, Αθήνα 1981, σ. 12.
- , *Η Ελληνική Αρχιτεκτονική Αναγέννησις και η κακοποίησής της*, Αθήνα 1981, σ. 11.
- , *Τρία Αρθρα*, Αθήνα 1969, σ. 10, 33.
- ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ.Μ., *Η λαϊκή μας αρχιτεκτονική*, Αθήνα 1981, σ. 77.
- ΞΗΡΑΔΑΚΗ Κ., *Η Αθήνα πριν εκατό χρόνια*, Αθήνα 1982, σ. 13.
- ΠΡΟΒΕΛΕΓΓΙΟΣ Α., «Σκέψεις για την αρχιτεκτονική», *Ζυγός* 21 (1958), σ. 29.
- ΣΚΟΠΕΛΙΤΗΣ Σ.Β., *Νεοκλασικά Ερείπια*, Αθήνα 1977, «Εισαγωγή».
- Τ.Ε.Ε, *Η κατοικία στην Ελλάδα*, επιμ. Π. Αμπεδογιάννη-Ο. Ζαβερδινού, Αθήνα, Νοέμβριος 1975, σ. 10.
- ΦΑΤΟΥΡΟΣ Δ. / ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α. / ΤΕΝΤΟΚΑΛΗΣ Β., *Μελέτες για την κατοικία στην Ελλάδα*, Θεσσαλονίκη 1979, σ. 42, 178.

### Πηγές εικόνων

- 01, 02 Χάρης Γιακουμής, *Η Ελλάδα. Φωτογραφικό και λογοτεχνικό ταξίδι στον 19ο αιώνα*, εκδ. Μπάστας-Πλέσσας, Αθήνα 1997, δίγλωσση έκδοση, σ. 135, 131 (κάτω).
- 03 Τ.Ε.Ε, *Η κατοικία στην Ελλάδα*, επιμ. Π. Αμπεδογιάννη / Ο. Ζαβερδινού, Αθήνα 1975, σ. 59 (εικ. 161).