

ΝΕΩΤΕΡΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ Η ΕΔΡΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΡΝΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Ματθαίος ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Η Αθήνα, από μια μικρή οθωμανική κωμόπολη, περνά στη νεωτερική εποχή μέσω του νεοκλασικού σχεδιασμού, ο οποίος αποσκοπεί στην εδραίωσή της ως πρωτεύουσας του νεοσύστατου ελληνικού κράτους. Αυτή η μετάβαση χαρακτηρίζεται από μια εντατική διαδικασία αστικού σχεδιασμού και κοινωνικής συγκρότησης, με την αύξηση του πληθυσμού να εντείνει τις ανάγκες στέγασης. Στην αρχή της περιόδου, η Αθήνα στεγάζει τους κατοίκους της σε μικρά, μονώροφα κτίρια με αυλή, στα οποία συχνά συγκατοικούν πολλές οικογένειες. Σταδιακά, η αστική διάρθρωση προσαρμόζεται με δώροφα και τριώροφα κτίρια, τα οποία ανταποκρίνονται στις αυξανόμενες στεγαστικές ανάγκες και οδηγούν σε πρώιμα παραδείγματα της αθηναϊκής αστικής πολυκατοικίας. Κατά τον 20ό αιώνα, η πολυκατοικία εδραιώνεται ως η κυρίαρχη μορφή αστικής κατοικίας, απαντώντας όχι μόνο στο ζήτημα της πυκνής κατοίκησης, αλλά ενσωματώνοντας και το πνεύμα του Μοντέρνου Κινήματος. Με την κάθετη ανάπτυξη, την καινοτόμο χρήση σκυροδέματος και τις σύγχρονες ανέσεις, τα νέα αυτά κτίρια προσφέρουν όχι μόνο στέγαση αλλά και έναν μοντέρνο τρόπο ζωής, ο οποίος προάγει την αστική συνοχή, την κοινωνική αλληλεπίδραση και την οικονομική δραστηριότητα. Η μεταβολή στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και η υιοθέτηση σύγχρονων υλικών και μεθόδων κατασκευής διαμορφώνουν την αρχιτεκτονική και πολιτιστική ταυτότητα της σύγχρονης Αθήνας, η οποία συνεχώς προσαρμόζεται στις εξελισσόμενες ανάγκες του πληθυσμού της.

74 | Στην παρούσα εισήγηση, η έννοια της «Νεωτερικότητας» αναφέρεται στην ιστορική περίοδο του δυτικού πολιτισμού από τον 17ο–18ο αιώνα (ή κατά άλλους από τον 16ο αιώνα) έως τα τέλη του 19ου ή/και τις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα. Αντίστοιχα, ο όρος «μοντερνισμός» περιγράφει αισθητικά ρεύματα που αναπτύχθηκαν στα τέλη του 19ου και στις αρχές του 20ού αιώνα. Σε αυτό το πλαίσιο, θα επικεντρωθώ στην Αθήνα και ειδικότερα στην Αθηναϊκή Αστική Πολυκατοικία, της οποίας η μεταπολεμική ανάπτυξη έχει πλέον κυριαρχήσει στον πολεοδομικό ιστό της πόλης.

Η Αθήνα παρουσιάζει μια ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα ιστορική πορεία. Ακόμη και μετά την υπογραφή του «Πρωτοκόλλου της Ανεξαρτησίας» στο Λονδίνο¹, παρέμενε υπό οθωμανική κατοχή. Η τελική απελευθέρωση πραγματοποιήθηκε με την υπογραφή του 6ου και τελευταίου Πρωτοκόλλου του Λονδίνου², το οποίο καθόρισε τα σύνορα του νέου κράτους. Ωστόσο, η παράδοση της Ακρόπολης πραγματοποιήθηκε μόλις στις 31 Μαρτίου 1833, λίγο μετά την άφιξη του Όθωνα.

Οι αρχιτέκτονες Σταμάτης Κλεάνθης και Eduard Schaubert, μαθητές του Γερμανού νεοκλασικού αρχιτέκτονα Karl Friedrich Schinkel, είχαν ήδη εγκατασταθεί στην Αθήνα από τον Νοέμβριο του 1831, ξεκινώντας τη συστηματική τοπογράφηση της πόλης. Σε αυτό το πλαίσιο, εκπόνησαν ένα πολεοδομικό σχέδιο ενόψει της πιθανής ανακήρυξης της Αθήνας³ σε πρωτεύουσα της απελευθερωμένης Ελλάδας⁴.

1 22 Ιανουαρίου / 3 Φεβρουαρίου 1830

2 18/30 Αυγούστου 1832

3 Στην πραγματικότητα καθώς τα Πρωτόκολλα της Ανεξαρτησίας προέβλεπαν ασυζητητή την απελευθέρωση της Αττικής και η Αθήνα (τουλάχιστον η περιορισμένη χρονικά περίοδος της του Ε' π.Χ. αιώνα) αντιπροσώπευε για τους Γερμανούς νεοκλασικιστές καθοδηγητικό πλαίσιο, απ' όπου αντλούσαν νέα πρότυπα και αξίες είναι απολύτως εύλογο να υποθέσει κανείς ότι μάλλον προσχηματική ήταν η αναζήτηση εναλλακτικών θέσεων για την εγκατάσταση της έδρας του νεοσύστατου Βασιλείου. Βλ. Ι. Πετρόπουλος, Αικ.Κουμαριανού, «Η περίοδος βασιλείας του Όθωνος, 1833-1862», στο Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Τόμος ΙΓ', Αθήνα 1977

4 Τον Μάρτιο του 1832, πριν από την πλήρη απελευθέρωση της πόλης, η μετα-Καποδιστριακή Προσωρινή Κυβέρ-

Το σχέδιο αυτό, περιλάμβανε έναν κεντρικό άξονα συμμετρίας (την οδό Αθηνάς) με βόρειο-νότιο προσανατολισμό, που συνέδεε οπτικά το κέντρο της σύνθεσης –την τοποθεσία των βασιλικών ανακτόρων (σημερινή πλατεία Ομόνοιας)– με την Ακρόπολη. Δύο πλάγιοι άξονες σύνδεαν το κέντρο νοτιοανατολικά με το Στάδιο και νοτιοδυτικά με το λιμάνι του Πειραιά, σχηματιζόταν έτσι ένα ισοσκελές τρίγωνο με κορυφή τη σημερινή πλατεία Ομόνοιας, σκέλη τις οδούς Πειραιώς και Σταδίου, και βάση την οδό Ερμού.

Η νεοκλασική πολεοδομική σύνθεση προτάθηκε, ως μορφή ενσωμάτωσης του ιστορικού νοήματος της πόλης στις πολιτικό-ιδεολογικές ανάγκες της νέας εξουσίας και χαρακτηριζόταν από φαρδιές λεωφόρους και βουλεβάρτα, ενώ τα ανάκτορα και οι Κήποι του Λαού καταλάμβαναν τον κεντρικό άξονα. Παρόλο που η αναστολή της εφαρμογής του σχεδίου έγινε πολύ γρήγορα παραμένουν ψήγματα της αρχικής δομής του και κυρίως η θέση και η διάταξη των βασικών αξόνων του ιστορικού τριγώνου (λεωφόρος Πανεπιστημίου και οι οδοί Πειραιώς, Ερμού και Αθηνάς).

Το 1836 στο βασιλικό διάταγμα 20 «ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΑΘΗΝΩΝ» προσδιορίζεται η πρόθεση να συγκροτηθεί ενιαίο διώροφο μέτωπο στους κεντρικούς δρόμους της νέας πόλης⁵ «Κατά τας οδούς της Αθηνάς, του Αιόλου, του Ερμού, του Πειραιώς, της Μακράς Στοάς και του Σταδίου και εις τας πλατείας του Λουδοβίκου όλα αι οικίαι πρέπει» να είναι υποχρεωτικά δύο ορόφων να συγκροτούν δηλαδή το σύστημα που αργότερα θα ονομάζεται συνεχές. Τα λίγα αθηναϊκά σπίτια που υπήρχαν το 1833 θα συγκροτήσουν την όψη στον δρόμο σύμφωνα με τις αρχές του Ρομαντικού Κλασικισμού που επικράτησε στην Ευρώπη μετά το 1750.

Η θεσμοθέτηση εξυπηρετούσε βασικά την στόχευση της διοίκησης για την δημιουργία μητρόπολης, κατά τα πρότυπα ενός σύγχρονου ευρωπαϊκού βασιλείου. Η αδυναμία εφαρμογής του αρχικού σχεδίου Κλεάνθη-Schaubert οφείλεται στην έλλειψη δημόσιας γης. Δεν έχουμε επαρκή στοιχεία να τεκμηριώσουμε τον λόγο που το Ελληνικό κράτος δεν παρέλαβε το σύνολο της Οθωμανικής γης με την εξαίρεση των θρησκευτικών ιδιοκτησιών (βακουφίων) και λίγων κατ' εξαίρεση ιδιωτικών ιδιοκτησιών. Φαίνεται, όμως, ότι υπήρχε πίεση να μην διακηρύξει το κράτος την ιδιοκτησία επί όλων των εδαφών που κέρδισε από την πρώην Οθωμανική αυτοκρατορία και αντίθετα να αναγνωρίσει μέσω της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης το 1832 και της Μικτής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων⁶ την ιδιοκτησία διάφορων ξένων και παλιννοστούντων, οι οποίοι στο μεσοδιάστημα της κατοχής της Αττικής αγόρασαν γη από τους υπό αποχώρηση Οθωμανούς διοικητές. Οι πράξεις αγοράς ήταν βάσει του Οθωμανικού δίκαιου παράνομες, διότι οι Οθωμανοί αξιωματούχοι κατείχαν τα δικαιώματα διαχείρισης και όχι κατοχής των ακινήτων που προσέφεραν για πώληση. Λόγω έλλειψης δημόσιας γης επομένως, και οικονομικής αδυναμίας του κράτους για την χορήγηση αποζημιώσεων στους φερόμενους ιδιοκτήτες και στους μικροϊδιοκτήτες που είχαν το δικαίωμα χρήσης μικρών ιδιοκτησιών η διοίκηση έφερε πλήθος ρυθμίσεων που συνόδευαν την εφαρμόσιμη εκδοχή του σχεδίου Klenze. Το σχέδιο αυτό σε σχέση με

νηση ανέθεσε στους Κλεάνθη και Schaubert την εκπόνηση ενός Νέου Σχεδίου της Πόλης των Αθηνών, το οποίο εγκρίθηκε τελικά από την Αντιβασιλεία του Όθωνα τον Ιούλιο του 1833.

5 (αι οικίαι) «θέλουν σχηματίζει σειράν συνεχή και αδιάκοπον.»

6 Η συνθήκη της 27 Ιουνίου/9 Ιουλίου 1832, που υπογράφηκε στην Κωνσταντινούπολη, επιβεβαίωσε τις ρυθμίσεις των πρωτοκόλλων του Λονδίνου της 4ης /16ης Ιουνίου και 19ης Ιουνίου/1ης Ιουλίου 1830, σύμφωνα με τις οποίες όλες οι οθωμανικές περιουσίες (δημόσιες, ιδιωτικές ή βακουφικές) σε επαρχίες που κατέχονταν από ελληνικά στρατεύματα την 3 Φεβρουαρίου 1830 παραχωρούνταν στην ελεύθερη διάθεση του ελληνικού κράτους, χωρίς γενική αποζημίωση στην Υψηλή Πύλη. Εξαίρεση αποτελούσαν κάποιες περιοχές ανάμεσα στις οποίες και η Αττική. Οι Οθωμανοί κάτοχοι ιδιοκτησιών και δικαιωμάτων επί των βακουφίων αυτών των περιοχών είχαν δικαίωμα να διατηρήσουν τις ιδιοκτησίες τους και να τις εκποιήσουν εντός δεκαοκτώ μηνών, πριν εγκαταλείψουν την Ελλάδα, όπως όριζε η παράγραφος 7 της συνθήκης της Κωνσταντινούπολης. Η πραγματοποίηση των επιταγών των πρωτοκόλλων του 1830 και 1832 ως προς τη δυνατότητα εκποίησης των μουσουλμανικών ιδιοκτησιών ανατέθηκε στις μικτές ελληνο-οθωμανικές επιτροπές, οι οποίες είχαν την εποπτεία όλων των πωλήσεων, τον έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας και την εξομάλυνση μερικότερων ζητημάτων. Οι επιτροπές αναφέρονταν στη λεγόμενη Μικτή Επιτροπή και στην Ειδική Μικτή Επιτροπή, για τη διάλυση «των μεταξύ Ελλήνων και Οθωμανών διαφορών εξαιτίας διαφιλονικουμένων ακινήτων ιδιοκτησιών» (Β.Δ. της 26ης Ιουνίου/8ης Ιουλίου 1836). Η τελική ρύθμιση των ζητημάτων σχετικά με τα κτήματα των Οθωμανών και τα βακούφια της Αττικής, της Εύβοιας και της Φθιώτιδας έγινε με τις συμβάσεις της 28 Μαρτίου 1835 και 18 Φεβρουαρίου 1844 μεταξύ της ελληνικής και της οθωμανικής κυβέρνησης. (πηγή Εθνικό Ευρετήριο Αρχείων <https://greekarchivesinventory.gak.gr/index.php/u-u-575>)

το προηγούμενο των Κλεάνθη και Σάουμπερτ, μειώνει την συνολική έκταση της πόλης, (2204 στρέμματα από 2890) μειώνει την έκταση του χώρου των ανασκαφών, με όριο την οδό Αδριανού, περιορίζει το πλάτος των δρόμων και την επιφάνεια των πλατειών, και καταργεί της διανοίξεις νέων λεωφόρων εντός της πόλης, πλην της οδού Αθηνάς, Αιόλου και Ερμού που είχαν σχεδόν ολοκληρωθεί, αντίθετα προτείνει την διευθέτηση των παλαιών δρομίσκων, με ελαφρές διαπλατύνσεις και ευθυγραμμίσεις και τέλος προτείνει την μεταφορά των Ανακτόρων και, συνεπώς, όλου του διοικητικού κέντρου βάρους της πόλης από την πλατεία Ομονοίας στα υψώματα του Κεραμεικού.

Το 1836, ο πληθυσμός της Αθήνας είχε διπλασιαστεί μέσα σε μόλις δύο χρόνια, φτάνοντας τις 14.000 κατοίκους. Τα περισσότερα κτίρια που επισκευάζονταν ή χτίζονταν ανήκαν ακόμη στην προ-νεωτερική, οθωμανική περίοδο. Αν και οι καταγραφές για τα φτωχότερα σπίτια της πόλης είναι ελάχιστες, το 1938 ο Ιωάννης Τραυλός παρέχει μια πολύτιμη αποτύπωση ενός οικοδομικού τετραγώνου, που διαφωτίζει τη διάρθρωση της Αθήνας κατά την περίοδο συγκρότησής της. Καθώς οι ανασκαφές της Αμερικανικής Σχολής Κλασικών Σπουδών στην Αρχαία Αγορά είχαν απαλλοτριώσει εκατοντάδες κατοικίες, ο Τραυλός κατέγραψε και σχεδίασε με προσοχή τη διάταξη ενός οικοδομικού τετραγώνου πριν την κατεδάφιση. Σε αυτή την αποτύπωση περιλαμβάνονται περίπου είκοσι ιδιοκτησίες, με λεπτομερή απεικόνιση της διάταξης των σπιτιών στο ισόγειο. Το πλαίσιο της εποχής, επιβάλλοντας την οικοδόμηση στην πρόσοψη του δρόμου, οδήγησε σε προσαρμογές στον «ανοικτό» τύπο κατοικίας με αυλή μπροστά από την οικία. Συνήθως, το κτίριο τοποθετείτο παράλληλα στη βόρεια μεσοτοιχία, ώστε οι εσωτερικοί χώροι να κοιτούν νότια, δημιουργώντας συχνά διατάξεις σε σχήμα Γ ή Π, προσαρμοσμένες στη γεωμετρία του οικοπέδου. Η είσοδος γινόταν από στενό πέρασμα μέσω της αυλής, ενώ η πρόσβαση στον όροφο, όταν υπήρχε, εξασφαλιζόταν από εξωτερική σκάλα. Οι χώροι διαβίωσης άνοιγαν σε μικρές πλακόστρωτες αυλές, ενσωματώνοντας την υπαίθρια και ημιυπαίθρια ζωή στην καθημερινότητα των κατοίκων. Αυτή η διάταξη του σπιτιού, εμπεδωμένη στη συλλογική μνήμη της κοινότητας, ήταν σε χρήση από την αρχαιότητα έως τη βυζαντινή και μεταβυζαντινή εποχή.

Δεν διαθέτουμε επαρκή στοιχεία για να επιβεβαιώσουμε εάν στις κατοικίες αυτές διέμεναν περισσότερες από μία οικογένειες, έστω και εκ των πραγμάτων, λόγω της αυξανόμενης πληθυσμιακής πίεσης στην πόλη. Ωστόσο, ορισμένα προ-νεωτερικά κτίρια αφήνουν περιθώρια να υποθέσουμε την ύπαρξη πολυκατοίκησης στο ίδιο κτίσμα. Ένα από τα χαρακτηριστικά προ-νεωτερικά κτίσματα, αντίστοιχο των κτιρίων που αποτύπωσε ο Τραυλός, είναι η κατοικία στην οδό Τριπόδων 32, γνωστή ως το «σπίτι του Καδή». Αυτή η κατοικία, που χρονολογείται στις αρχές του 19ου αιώνα και φαίνεται πως οικοδομήθηκε σε τουλάχιστον δύο φάσεις, αναπτύσσεται σε τρία επίπεδα και διαθέτει δύο ταρατσες με νότιο προσανατολισμό, οι οποίες έχουν προστεθεί αργότερα στο αρχικό κτίσμα και διατάσσονται βαθμιδωτά ως προς την αυλή. Αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα προ-νεωτερικής αρχιτεκτονικής της εποχής και περιλαμβάνεται στο βιβλίο του Άρη Κωνσταντινίδη *Τα Παλιά Αθηναϊκά Σπίτια*.

Στην προεπαναστατική περίοδο, οι κατοικίες αυτές χρησιμοποιούσαν το ισόγειο για βοηθητικούς χώρους, όπως αποθήκες, φούρνους, μαγειρεία, χώρους για ζώα, καθώς και εργαστήρια ή καταστήματα, ενώ ο όροφος φιλοξενούσε τους χώρους υποδοχής, διαβίωσης και ύπνου της οικογένειας. Κατά την Οθωνική περίοδο, όμως, με την άφιξη μεγάλων πληθυσμιακών ροών στις λαϊκές συνοικίες, οι κατοικίες προσαρμόστηκαν ώστε να φιλοξενούν περισσότερες οικογένειες, με τη μετατροπή του ισόγειου σε κατοικία. Όπως παρατηρεί ο Μάνος Μπίρης⁸, «στα αθηναϊκά σπίτια της οθωνικής περιόδου που στέγαζαν δύο ή και περισσότερες οικογένειες της λαϊκής τάξης, το ισόγειο λειτουργούσε ως κατοικία», ενώ σε πυκνοκατοικημένες περιοχές, όπως στο τμήμα μεταξύ Θησείου και Αγοράς, ακόμη και τα ημιυπόγεια, αρχικά προορισμένα για βοηθητικές χρήσεις, συχνά μετατρέπονταν σε κατοικίες για τα φτωχότερα στρώματα.

7 Κωνσταντινίδης, Α. (1950, 2011). Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια. Αθήνα: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης.

8 Μπίρης, Μ. (2003). Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική, 1875 - 1925. Αθήνα: Μέλισσα.

Σύμφωνα με τον Φιλιππίδη⁹, η οικοδομική ανάπτυξη της Αθήνας της περιόδου διακρίνεται σε τέσσερις κατηγορίες κτιρίων. Πρώτα, τα υποδειγματικά «καλλιμάρμαρα» οικοδομήματα, όπως η οικία του Αντώνη Δημητρίου απέναντι από τα ανάκτορα, που ξεκίνησε να κτίζεται το 1842 από τον Θεόφιλο Χάνσεν (σημερινή Μεγάλη Βρετανία). Στη συνέχεια, τα μεγαλοαστικά «μέγαρα» των αυλικών και των «ετεροχθόνων», όπως το μέγαρο Ράλλη, τα μικροαστικά σπίτια του παλιού οικισμού στην Πλάκα, όπως η οικία στην οδό Τριπόδων, και τέλος, τα εργατικά και αυθαίρετα κτίσματα στις περιφερειακές συνοικίες, που σχηματίστηκαν γύρω από βιομηχανικές εγκαταστάσεις, όπως στο Μεταξουργείο το 1852 και το εργοστάσιο φωταερίου το 1857. Μέσα στην πρώτη δεκαετία από την ίδρυση της νέας πρωτεύουσας, η Αθήνα ακολούθησε ένα σχέδιο συγκροτημένης ανοικοδόμησης με στόχο την ενιαία αρχιτεκτονική ταυτότητα, επηρεασμένη από το κλασικιστικό υπόδειγμα. Από το 1833 έως το 1843 ολοκληρώθηκαν σημαντικά δημόσια κτίρια, όπως το Στρατιωτικό Νοσοκομείο «Μακρυγιάννη» (1834) από τον Βίλχελμ φον Βάιλερ, οι Βασιλικοί Στάβλοι (1835), το Βασιλικό Νομισματοκοπείο (1835) από τον Έντουαρντ Σάουμπερτ, το Βασιλικό Τυπογραφείο και Λιθογραφείο (1835) από τον Ιωσήφ Χόφερ, τα Ανάκτορα του Όθωνα (1836-43) από τον Φρειδερίκο φον Γκέρτνερ, το Πανεπιστήμιο Αθηνών (1839) του Κρίστιαν Χάνσεν, το Αστεροσκοπείο (1842) και η Μητρόπολη (1842).

Μετά το 1840, άρχισε να αναπτύσσεται στην Αθήνα ο τύπος του αστικού μεγάρου, εντυπωσιακός κτιριακός τύπος με τριμερή διάταξη και κυβόσχημο όγκο. Ο κεντρικός άξονας της κάτοψης οργανώνεται γύρω από το χολ, το οποίο αποτελεί τον συμμετρικό πυρήνα του χώρου και περιλαμβάνει πλέον το κλιμακοστάσιο. Τα κτίρια χαρακτηρίζονται από τον κατακόρυφο διαχωρισμό των χρήσεων: στο ισόγειο βρίσκονται οι χώροι υποδοχής, διημέρευσης και βοηθητικοί χώροι, ενώ στον όροφο οι χώροι ύπνου. Αυτό το είδος κατοικίας υιοθετήθηκε τις πρώτες δύο δεκαετίες του Όθωνα για τα σπίτια της ανώτερης αστικής τάξης, τοποθετημένα περιμετρικά της παλιάς πόλης και κατά μήκος των νέων δρόμων, με Έλληνες και Βαυαρούς αρχιτέκτονες, ασκώντας σημαντική επιρροή στην διαμόρφωση των κτιρίων κατοικίας τις επόμενες δεκαετίες.

Ένα από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα αστικού μεγάρου της εποχής είναι το Μέγαρο Αμβροσίου Ράλλη, γνωστό ως «το ωραιότερο σπίτι της Οθωνικής εποχής στην Αθήνα»¹⁰, το οποίο βρίσκονταν στην οδό Δραγατσανίου 8, στην πλατεία Κλαυθμώνος. Σχεδιασμένο από τον Σταμάτη Κλεάνθη, το μέγαρο διέθετε κάτοψη οργανωμένη σε τρεις βασικές ζώνες, διατεταγμένες τόσο παράλληλα όσο και κάθετα στον άξονα συμμετρίας, με το χολ να κατέχει κεντρική θέση στο σχέδιο και να επικοινωνεί κυκλικά με τους χώρους που το περιβάλλουν. Το κλιμακοστάσιο είναι τοποθετημένο στο βάθος του κεντρικού άξονα, με πρόσβαση προς το υπόγειο, και εξυπηρετείται επικουρικά από κρυφό βοηθητικό κλιμακοστάσιο. Στην πίσω πλευρά του ισόγειου, διατάσσονται η κουζίνα, ένα λουτρό και το βοηθητικό κλιμακοστάσιο, ενώ στη δυτική πλευρά υπάρχει ημιυπαίθριος χώρος με στοά και βεράντα.

Στον όροφο, η διαμόρφωση προθαλάμων εξασφαλίζει την ιδιωτικότητα των υπνοδωματίων. Στη ζώνη προς την πρόσοψη του κτιρίου, οι χώροι είναι συνδεδεμένοι μεταξύ τους -σε *enfilade*¹¹, η οποία υποδηλώνει ότι οι χώροι σε αυτήν την πλευρά εξυπηρετούν πολλαπλές λειτουργίες, με το κεντρικό δωμάτιο να χρησιμοποιείται πιθανόν ως καθιστικό.

Μετά την καθιέρωση του Συντάγματος και έως την έξωση του Όθωνα (1843-1862), χτίστηκαν ακόμα περισσότερα σημαντικά κτίρια: το Αρσάκειο (1846-52) από τον Λύσανδρο Καυταντζόγλου, το Οφθαλμιατρείο (1847-54) από τον Χανς Κρίστιαν Χάνσεν, η Στρατιωτική Φαρμακαποθήκη (1850), το Βαρβάκειο (1856-69) από τον Παναγιώτη Κάλκο, και η Σιναιά Ακαδημία (1859) από τον Θεόφιλο Χάνσεν. Το 1888 θεμελιώθηκε η Βαλλιάνειος Βιβλιοθήκη, η οποία λειτούργησε το 1903 με την επίβλεψη του Ερνέστου Τσίλερ, ολοκληρώνοντας την περίφημη τριλογία του Χάνσεν. Η Νεωτερική πόλη συγκροτείται με ένα νέο αρχιτεκτονικό

9 Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, 1984, Αθήνα: Μέλισσα, σ. 116

10 Μπαδήμα - Φουντουλάκη, (2017). Σχεδιασμός και έγγειος ιδιοκτησία στην Αθήνα 1833-1922. Αθήνα: Παρασκήνιο.

11 μια διασυνδεδεμένη ομάδα δωματίων διατεταγμένων συνήθως σε σειρά με κάθε δωμάτιο να ανοίγει στο επόμενο, σύμφωνα με το Merriam-Webster dictionary : <https://www.merriamwebster.com/dictionary/enfilade>

και πολεοδομικό λεξιλόγιο αφήνοντας πίσω της την προ νεωτερική Οθωμανική κωμόπολη.

Μέχρι το 1855, ο πληθυσμός της Αθήνας είχε διπλασιαστεί σε σχέση με το 1836, φτάνοντας τους 30.000 κατοίκους, και η αυξημένη ζήτηση για στέγαση οδήγησε σε τροποποιήσεις των υφιστάμενων κατοικιών, ενώ κατασκευάστηκαν και κτίρια με σκοπό τη στέγαση δύο ή τριών οικογενειών. Η Ειρήνη Φατσέα περιγράφει τις μετατροπές που σημειώθηκαν στα τέλη του 19ου αιώνα σε κατοικίες της οθωνικής περιόδου στο κέντρο της Αθήνας, για να φιλοξενήσουν περισσότερες οικογένειες: «Οι παλιές μεγάλες αρχοντικές κατοικίες της οδού Κυδαθηναίων υποδιαιρούνταν σε μικρότερα διαμερίσματα ώστε να στεγαστούν οι νέοι κάτοικοι, οι οποίοι διαμόρφωσαν τη νέα αστική τάξη της πρωτεύουσας και το αστικό τοπίο των αρχών του 20ού αιώνα... Η συνοίκηση έγινε πια θεσμός στην προπολεμική Αθήνα, καθιερωμένη αρχικά σε σπίτια όπως αυτό στην Κυδαθηναίων 11-13. Η ιδιωτικότητα κάθε ενοίκου αποτελούσε δικαίωμα που εξασφαλιζόταν από τις προσφερόμενες μονάδες κατοικίας, προσαρμοσμένες να στεγάζουν επιπλέον άτομα, περιλαμβάνοντας και οικιακή βοήθ». Υπήρξαν και κατοικίες που κτίστηκαν για να στεγάσουν δύο ή περισσότερες οικογένειες, όπως η αποκαλούμενη πολυκατοικία Σκουζέ «Η πρώτη πολυκατοικία των Αθηνών»¹², επί της οδού Ναυάρχου Νικοδήμου 18 (1840) αποτέλεσε αρχικά την κατοικία της οικογένειας του Παναγιώτη Σκουζέ, και μεταγενέστερα φιλοξένησε (1896-1904) το λογοτέχνη Εμ. Ροΐδη. Το κτίριο αναπτυσσόταν σε δύο στάθμες, με υπερυψωμένο ισόγειο (άνωθεν υπογείου που φωτιζόταν με σειρά φεγγιτών από την πλευρά του δρόμου) και όροφο, ενώ η καθ' ύψος επικοινωνία διασφαλιζόταν από δύο κεντρικά κλιμακοστάσια. Η οικία Κουτσογιάννη επίσης, έργο του αρχιτέκτονα Παναγιώτη Κάλκου, χτίστηκε μεταξύ 1865 και 1870 στη γωνία Αγησιλάου και Δεληγιώργη, βορειοδυτικά της οδού Πειραιώς. Το κτίριο αποτέλεσε χαρακτηριστικό δείγμα πρώιμης αστικής αρχιτεκτονικής και φιλοξενούσε έως πρόσφατα δομή Δημόσιας Υγείας. Σύμφωνα με τον Μάνο Μπίρη, το κτίριο αντιπροσωπεύει ένα από τα κορυφαία δημιουργήματα της αστικής αρχιτεκτονικής της Αθήνας του 19ου αιώνα. Αποτελείται από τρεις ορόφους: στο υπερυψωμένο ισόγειο και τον πρώτο όροφο βρίσκονταν δύο διαμερίσματα, πιθανότατα προς ενοικίαση, ενώ ο δεύτερος όροφος φιλοξενούσε το διαμέρισμα του ιδιοκτήτη. Δύο είσοδοι στην οδό Δεληγιώργη οδηγούσαν στα κύρια κλιμακοστάσια, συνδέοντας τον πρώτο και δεύτερο όροφο, ενώ υπήρχε υπαίθριο πέρασμα που κατέληγε στην αυλή και σε ξεχωριστή είσοδο για τα διαμερίσματα του ισόγειου.



Άποψη της οικίας Κουτσογιάννη, σήμερα, από την γωνία Αγησιλάου και Δεληγιώργη
πηγή: φωτογραφία του συγγραφέα.

12 'Η πρώτη πολυκατοικία των Αθηνών', όπως αναφέρεται στο άρθρο «Η πρώτη πολυκατοικία Σκουζέ στην οδό Ναυάρχου Νικοδήμου» του Ε. Σκιαδά. Δες: <https://rb.gy/a2qo2>

Τρεις δεκαετίες πριν από την αυγή του 20ού αιώνα, το πολιτικό σκηνικό στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια βρισκόταν σε έντονη αναταραχή. Το 1862 ξέσπασε επανάσταση εναντίον του βασιλιά Όθωνα, η οποία οδήγησε στην εξορία τόσο τον ίδιο όσο και τη βασίλισσα Αμαλία. Λίγο νωρίτερα, το 1859, καταγράφηκαν αντιμοναρχικές διαδηλώσεις, γνωστές ως «Σκιαδικά», και το 1861 έγινε απόπειρα δολοφονίας της Αμαλίας. Το 1850, η Ορθόδοξη Εκκλησία της Ελλάδας αναγνωρίστηκε ως αυτοκέφαλη, εξέλιξη σημαντική για την εθνική και θρησκευτική ταυτότητα του νεοσύστατου κράτους. Παράλληλα, το «Ανατολικό Ζήτημα» αναδείχθηκε και πάλι το 1853, με πρωτοβουλία της Ρωσίας. Το ζήτημα αυτό περιλάμβανε τα σύνθετα πολιτικά και οικονομικά προβλήματα που ανέκυπταν από την παρακμή της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας στα Βαλκάνια και τη Μέση Ανατολή. Οι ευρωπαϊκές δυνάμεις ανέπτυξαν στρατηγικούς προβληματισμούς σχετικά με τον τρόπο διασφάλισης των συμφερόντων τους μετά την πτώση της Αυτοκρατορίας, καθώς και τις ενέργειες που έπρεπε να αναληφθούν για τη μεταβίβαση εξουσίας στις περιοχές αυτές.

Σε αυτό το πλαίσιο αναταραχών, η πόλη της Αθήνας συνέχιζε την ανάπτυξή της, με τις προοπτικές της να προσελκύουν την επένδυση ακινήτων από ομογενείς, οι οποίοι επέστρεφαν με κεφάλαια από περιοχές που απειλούνταν από πολέμους και αναταραχές. Εμφανίζεται ο τύπος της συλλογικής κατοικίας που θυμίζει τις μετέπειτα πολυκατοικίες, τα λεγόμενα «μεταπρατικά» κτίρια: διώροφες ή τριώροφες οικοδομές που κτίζονταν για να πωληθούν ως επενδύσεις. Η περίοδος μετά το 1879, όταν το κίνημα Ουράμπι στην Αίγυπτο οδήγησε πολλούς ομογενείς στην Ελλάδα, έδωσε νέα ώθηση σε αυτή την τάση. Τα ακίνητα αυτά, γνωστά ως «Αιγυπτιώτικα», αποτέλεσαν ασφαλή επενδυτική διέξοδο για τα επαναπατριζόμενα κεφάλαια, αφού οι υπόλοιποι παραγωγικοί τομείς της οικονομίας δεν μπορούσαν να τα απορροφήσουν. Οι επενδυτές-ιδιοκτήτες απολάμβαναν το διπλό όφελος της εξασφάλισης κεφαλαίου και της απόκτησης κέρδους από τη μίσθωση.

Τα μεταπρατικά ή Αιγυπτιώτικα κτίρια δεν προορίζονταν για άμεση κατοίκηση από τους ιδιοκτήτες, αλλά για ενοικίαση ή πώληση. Ως εκ τούτου, χτίζονταν στα βόρεια όρια του κέντρου, το οποίο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1879. Η περιοχή αυτή, λόγω της λειτουργίας νταμαριού στον λόφο του Στρέφη και της απόστασης από το κέντρο λόγω έλλειψης αμαξιτών δρόμων, αποτελούσε επενδυτική ευκαιρία με χαμηλές αξίες γης, καθώς οι Αθηναίοι αστοί απέφευγαν να αγοράσουν ακίνητα εκτός του κέντρου.

Βασικά χαρακτηριστικά των μεταπρατικών ήταν το ένα διαμέρισμα ανά όροφο και η ύπαρξη ανεξάρτητης εισόδου και κλιμακοστασίου για κάθε όροφο-διαμέρισμα. Αυτές οι πρώιμες πολυκατοικίες είχαν ελάχιστη αυλή, καθώς η εσωστρεφής οργάνωση απαιτούσε την ύπαρξη φωταγωγών, και στις περισσότερες περιπτώσεις η αυλή λειτουργούσε ως πλευρικός ακάλυπτος χώρος. Η κάτοψη των διαμερισμάτων οργανωνόταν γύρω από το δίπλο χολ-διαδρόμου, στοιχείο που λειτουργούσε ως ραχοκοκαλιά του διαμερίσματος, θυμίζοντας τη διάταξη αστικού μεγάρου σε μικρότερη κλίμακα.

Αυτή η πρώιμη μορφή πολυκατοίκησης προσέφερε λύση στο ζήτημα στέγασης των εύπορων μεταναστών που έφταναν στην Αθήνα στα τέλη του 19ου αιώνα και ανέδειξε την αποδοτικότητα της επένδυσης σε κατοικίες προς ενοικίαση, αποτελώντας πρότυπο για μελλοντικές επενδυτικές κινήσεις με παρόμοια χαρακτηριστικά.



Ελληνική τριλογία στο γύρισμα του αιώνα
πηγή: <https://shorturl.at/xzCN7>

Η περίοδος του τέλους του 19ου αιώνα και των αρχών του 20ού αιώνα χαρακτηρίστηκε από σημαντικά ιστορικά γεγονότα. Η οικονομική κατάρρευση και η επιβολή του 'Διεθνούς Οικονομικού Ελέγχου' επί κυβέρνησης Τρικούπη, η διοργάνωση των πρώτων Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 1896, και ο Ελληνοτουρκικός Πόλεμος του 1897, που έληξε με την ήττα της Ελλάδας, σημάδεψαν αυτή την εποχή. Το 1909 θεωρείται ορόσημο για τη γέννηση της ελληνικής αστικής τάξης και την αρχή μιας πορείας μετασχηματισμού της χώρας σε σύγχρονο καπιταλιστικό κράτος. Οι νικηφόροι Βαλκανικοί Πόλεμοι ακολούθησαν, επεκτείνοντας σημαντικά τα ελληνικά εδάφη, ενώ ο Α' Παγκόσμιος Πόλεμος έφερε ανακατατάξεις στην Ευρώπη και επανέφερε στο προσκήνιο τη «Μεγάλη Ιδέα» για την Ελλάδα.

Στις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα, η εικόνα της νεοκλασικής Αθήνας είχε πλέον εδραιωθεί. Η αποπεράτωση της «Αθηναϊκής Τριλογίας» από τους αρχιτέκτονες Χριστιανό και Θεόφιλο Χάνσεν το 1902, όπως και άλλων εμβληματικών δημοσίων κτιρίων, διαμόρφωσαν τον αστικό ιστό, ενώ η παραγωγή κατοικιών ακολουθούσε το λιτό κλασικό πρότυπο. Ο εκλεκτικισμός άρχισε επίσης να αναδεικνύεται, με κύριο εκπρόσωπο τον Ερνστ Τσίλερ, ενώ επανήλθαν ρυθμοί ου γαλλικού κλασικισμού¹³.

Το 1917, εν μέσω του πολέμου κατά της Γερμανίας και της Βουλγαρίας, ανεγέρθηκε στην Πλατεία Συντάγματος, στη γωνία των οδών Όθωνος και Φιλελλήνων, το πρώτο επταώροφο κτίριο κατοικιών από τον Πέτρο Γιάνναρο (ιδρυτή της εφημερίδας «Εσπερινή»), σε σχέδια του Α. Μεταξά. Το κτίριο αυτό, αξιοποιώντας το σκυρόδεμα και το νομοθετικό κενό, αντικατέστησε την τριώροφη νεοκλασική οικία που είχε χτιστεί γύρω στο 1870 και αποτελεί πιθανώς την πρώτη πολυκατοικία που κατασκευάστηκε για μέγιστη εκμετάλλευση αστικού οικοπέδου μέσω κατεδάφισης του προϋπάρχοντος κτιρίου. Η ανέγερσή του οδήγησε στη θεσμοθέτηση του Νόμου 858, στις 7 Σεπτεμβρίου 1917, ο οποίος όριζε περιορισμούς στο ύψος των κτιρίων, αλλά λόγω του πολέμου το σχετικό Βασιλικό Διάταγμα εκδόθηκε στις 27 Νοεμβρίου 1919, μετά τη λήξη του Α' Παγκοσμίου Πολέμου.

13 Κολώνας Β., (1999) Αρχιτεκτονική, Στο Χ. Χατζηιωσήφ (Επιμ.), Ιστορία της Ελλάδας του 20ου Αιώνα, Οι Απαρχές, 1900-1922 (Τόμ. Α1, σσ. 255-308). Αθήνα: Βιβλιόραμα., σ. 256

Η περίοδος αυτή είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα λόγω του μεταβατικού της χαρακτήρα, καθώς κινείται ανάμεσα στον νεοκλασικισμό και τον μεσοπολεμικό μοντερνισμό. Οι κοινωνικές αλλαγές και η μεταβαλλόμενη αρχιτεκτονική μαρτυρούν τις σημαντικές μεταβολές στον τρόπο ζωής. Το ΒΔ του 1919, συνοδευόμενο από σκαριφήματα, περιγράφει το ύψος του κτιρίου ως «το ύψος της ανώτατης γραμμής της οριζόντιας κορωνίδας από τη στάθμη του πεζοδρομίου, μετρούμενο στο μέσο της πρόσοψης». Η νομοθεσία, τόσο με την ορολογία (κορωνίδα, αετώματα, πυργίσκοι) όσο και με τα επεξηγηματικά διαγράμματα, προϋποθέτει ότι τα κτίρια για τα οποία επιβάλλονται περιορισμοί ύψους φέρουν τα τυπικά νεοκλασικά χαρακτηριστικά.

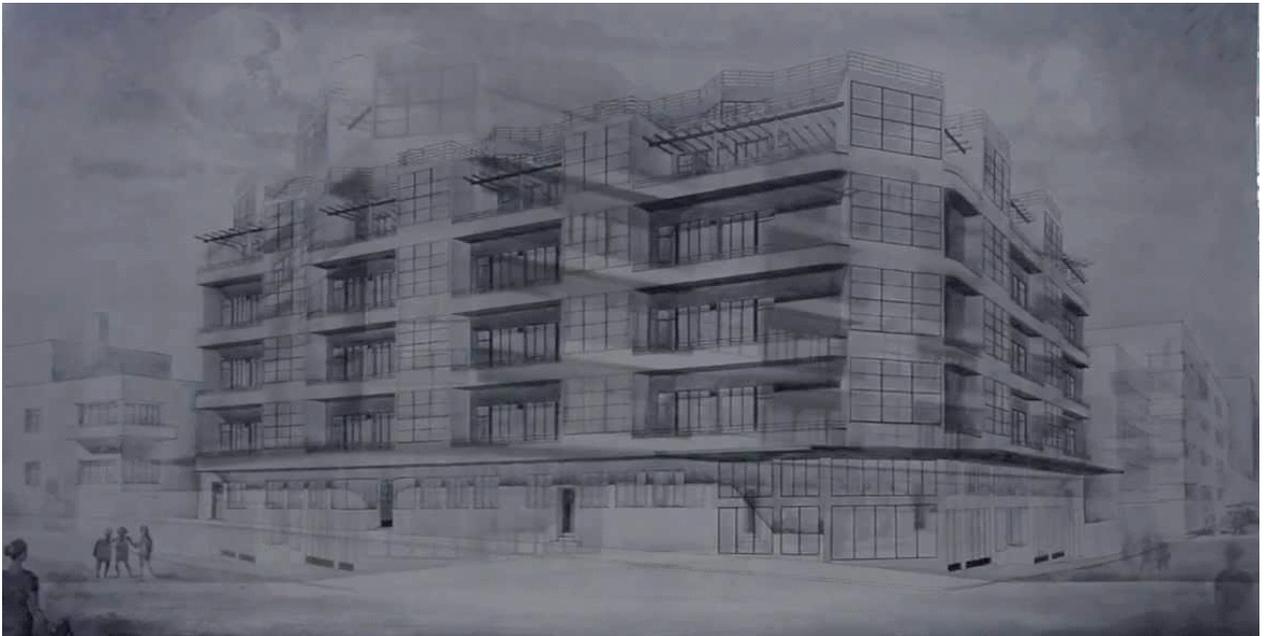
Οι έντονες πολιτικές και κοινωνικές ανακατατάξεις της περιόδου, με αποκορύφωμα τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο και τον Εθνικό Διχασμό, κορυφώθηκαν με τη Μικρασιατική Εκστρατεία και την επακόλουθη Μικρασιατική Καταστροφή. Η πολεμική αυτή σύγκρουση ολοκληρώθηκε το 1923 με τη Συνθήκη της Λωζάνης, που καθόρισε την ανταλλαγή πληθυσμών μεγάλης κλίμακας: περίπου 1.200.000 Ελληνορθόδοξοι από τη Μικρά Ασία, την Ανατολική Θράκη και τον Πόντο εγκαταστάθηκαν ως πρόσφυγες στην Ελλάδα, ενώ περίπου 400.000 Μουσουλμάνοι μετακινήθηκαν στην αντίθετη κατεύθυνση.

Μετά την καταστροφή και την πολιτική αστάθεια της περιόδου 1924-1927, ακολούθησε η τελευταία περίοδος διακυβέρνησης Βενιζέλου (1928-1932), η οποία αναμόρφωσε πλήρως την πολιτική και οικονομική ζωή της χώρας. Πέρα από τα έργα υποδομής, αναδιοργανώθηκε η διοίκηση, υιοθετήθηκε νέα νομοθεσία για την τοπική αυτοδιοίκηση, και ιδρύθηκε το Συμβούλιο της Επικρατείας, ένα νέο ανώτατο δικαστήριο στο οποίο οι πολίτες μπορούσαν να προσφεύγουν κατά των αυθαιρεσιών της διοίκησης.

Δύο από τις νομοθετικές παρεμβάσεις της περιόδου υπήρξαν κομβικές για την εξέλιξη της Αθηναϊκής αστικής πολυκατοικίας: ο Νόμος 3741/1929 «Περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και η θέσπιση του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ) το ίδιο έτος. Με τον ΓΟΚ του 1929 επιχειρήθηκε συνειδητός προγραμματισμός των μελλοντικών οικοδομικών εξελίξεων, με 142 άρθρα που οριοθέτησαν τεχνικούς όρους, καθιέρωσαν το οικοδομικό τετράγωνο ως μονάδα συγκρότησης της πόλης, και καθόρισαν την οικοδόμηση κατά μήκος της οικοδομικής γραμμής. Επιπλέον, εισήγαγαν διακριτά οικοδομικά συστήματα (συνεχές, ασυνεχές, μικτό, πανταχόθεν ελεύθερο). Η θεσμική αυτή τομή διαμόρφωσε τις βάσεις για τη μελλοντική εξέλιξη των κατασκευαστικών έργων στην Ελλάδα και παραμένει θεμελιώδης για την ελληνική αρχιτεκτονική, παρά τις μετέπειτα αναθεωρήσεις.

Ο Νόμος 3741/1929 καθιέρωσε τη χωριστή κυριότητα ανά όροφο ή διαμέρισμα, με αναγκαστική συγκυριότητα στα κοινόχρηστα τμήματα του ακινήτου. Αυτή η νομοθεσία επέτρεψε την τμηματική πώληση κατοικιών, οδηγώντας στον μηχανισμό της αντιπαροχής, που αποτέλεσε βασικό μοχλό για τη μεταπολεμική ανοικοδόμηση της Αθήνας.

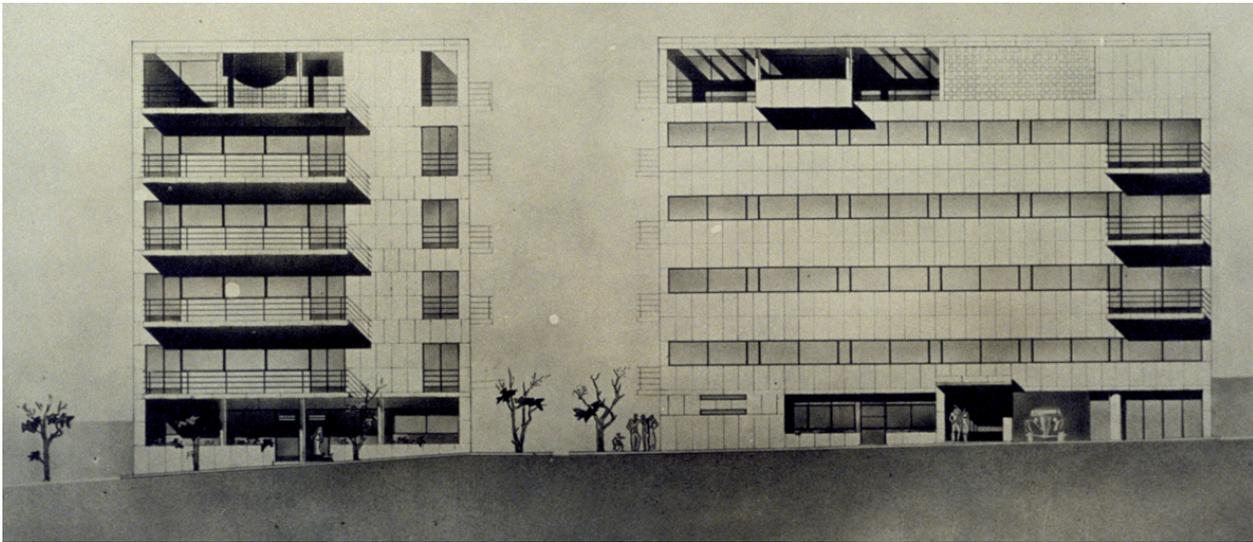
Δύο χαρακτηριστικά κτήρια, ολοκληρωμένα με το τέλος της διακυβέρνησης Βενιζέλου το 1933, πριν την πολιτική αναταραχή που οδήγησε στη δικτατορία του Ιωάννη Μεταξά, είναι η Μπλε Πολυκατοικία του Κυριακούλη Παναγιωτάκου και η πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Ζαΐμη και Στουρνάρη των Θουκιδίδη Βαλεντή και Πάνου Μιχαηλίδη.



*Μπλέ Πολυκατοικία Κυρ. Παναγιωτάκος 1933
πηγή αρχείο Α. Παπαϊωάννου.*

Η Πολυκατοικία Αντωνοπούλου, ένα από τα σημαντικότερα κτίρια του Αθηναϊκού Μοντερνισμού, βρίσκεται στην πλατεία Εξαρχείων, στη γωνία των οδών Θεμιστοκλέους και Αραχώβης, και είναι γνωστή ως «Μπλε Πολυκατοικία» λόγω του έντονου μπλε χρώματος, επιλογή του ζωγράφου Σπύρου Παπαλουκά. Πρόκειται για ένα εξαώροφο συγκρότημα δύο τμημάτων, με χωριστές εισόδους (μία από την πλατεία Εξαρχείων και μία από την οδό Αραχώβης). Το συγκρότημα περιλαμβάνει τρία αίθρια και τρεις φωταγωγούς, καλύπτει περίπου το 90% του οικοπέδου και διαθέτει δύο κύριες σκάλες και δύο βοηθητικές. Τα διαμερίσματα των δύο και τριών δωματίων διαθέτουν ευρύχωρους χώρους υποδοχής και συχνά ιδιαίτερο γραφείο, ενώ ξεχωρίζουν για τον λεπτομερή σχεδιασμό και τον πολυτελή εξοπλισμό τους, που θυμίζει την Κουζίνα της Φρανκφούρτης.

Η πολυκατοικία Μιχαηλίδη επίσης καλύπτει περίπου το 90% του οικοπέδου και διαθέτει δύο φωταγωγούς, εκ των οποίων ο ένας φωτίζει τον χώρο της εισόδου μέσω ανοίγματος στην οροφή του ισόγειου. Η καθ' ύψος κυκλοφορία επιτυγχάνεται μέσω κεντρικού κλιμακοστασίου και ενός βοηθητικού που εξυπηρετεί τις κουζίνες των διαμερισμάτων. Το κτίριο αναπτύσσεται σε πέντε ορόφους με τον πέμπτο σε υποχώρηση, ενώ διαθέτει καταστήματα στο ισόγειο και είσοδο για χώρο στάθμευσης. Στον τυπικό όροφο φιλοξενούνται δύο διαμερίσματα, εκ των οποίων ένα αναπτύσσεται σε δύο στάθμες, καταλαμβάνοντας τμήματα του 4ου και 5ου ορόφου, με πρόσβαση στο ρετιρέ.



*Πολυκατοικία στην συμβολή των οδών Ζαΐμη και Στουρνάρη,
αρχιτέκτονες: Θ. Βαλεντής, Π. Μιχαηλίδης 1933.
πηγή αρχείο Α. Παπαϊωάννου.*

Και οι δύο αυτές πολυκατοικίες, όπως και πολλές άλλες μοντέρνες κατασκευές της εποχής (π.χ., η Πολυκατοικία Τσιμπούκη στη Ναυαρίνου και Μαυρομιχάλη του 1936, έργο του Βασίλειου Δούρα, καθώς και οι πολυκατοικίες των Κωνσταντίνου Γκίνη και Παναή Μανουηλίδη στην Πατριάρχου Ιωακείμ στο Κολωνάκι), προτείνουν ένα νέο όραμα για την αστική κατοικία και μια συνολική αναδιοργάνωση του νοικοκυριού. Ο προηγμένος εξοπλισμός (ανεγκυστήρας, κεντρική θέρμανση, εσωτερικά μπάνια με εισαγόμενα είδη υγιεινής και καλά εξοπλισμένες κουζίνες) καθιέρωσε την πολυκατοικία ως επιθυμητή επιλογή κατοικίας για την αθηναϊκή αστική τάξη.

Η μεταπολεμική Αθήνα, ενσωματώνοντας τον μηχανισμό της αντιπαροχής, καθιέρωσε την πολυκατοικία ως τον κατεξοχήν τύπο κατοικίας. Αυτή η αρχιτεκτονική αλλαγή οριστικοποιήθηκε και επιβεβαιώθηκε μετά τον πόλεμο, όταν το 1956 κατεδαφίστηκε το Μέγαρο Μιλτιάδη Νεγρεπόντη (Λεωφόρος Αμαλίας 2-4 και Όθωνος), με τον τύπο να επαινεί το νέο κτίριο ως το πιο πολυτελές της πόλης, υποδηλώνοντας τη θριαμβευτική αποδοχή της διεθνούς Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής στην Αθήνα.



Μέγαρο Μιλιάδη Νευρεπόντη (Λεωφόρος Αμαλίας 2-4 και Όθωνος).

ΕΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΝ ΑΡΙΣΤΟΥΡΓΗΜΑ

ΤΟ ΠΛΕΟΝ ΠΟΛΥΤΕΛΕΣ ΜΕΓΑΡΟΝ ΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ

Εἰς τὴν γωνίαν
"Όθωνος-Αμαλίας

ΘΑ ΔΙΑΘΕΤΗ ΤΑ ΠΛΕΟΝ
ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΚΟΜΦΟΡ

Ἀποπερατοῦται
τὸν Δεκέμβριον

Τὴν 31ην Δεκεμβρίου τοῦ παρόντος ἔτους, ἀποπερατοῦται ἓνα ἀρχιτεκτονικὸν ἀριστούργημα εἰς τὸ κατενώτερον σημεῖον τῆς Πρωτεύουσας. Πρόκειται διὰ τὸ ὑπεροπλισμένον οἰκοδόμημα ἐπὶ τῆς πλατείας Συντάγματος καὶ ἀκριβῶς εἰς τὴν διασταύωσιν τῶν ὁδῶν "Όθωνος καὶ "Αωαλίας.

Τὸ καταπληκτικὸν αὐτὸ εἰς ἐξωφανίαν καὶ εἰς κομφορ ἔργον, οἰκοδομεῖται ἐπὶ ῥησπέδῳ τῆς οικογενείας Μιλιάδων Νευρεπόντη, 2.700 γηπέδων καὶ αἱ ἐργασίαι ἀρχιτεκτονικῆς ἤρχισαν ἀπὸ διετίας.

Τὸ οἰκοδόμημα τοῦτο ἀποτελεῖται ἀπὸ 5 κυρίως ὀρόσους καθὼς ἀπὸ ἰσογειῶν, μονόσπουρον καὶ δεκτῶν. Περιλαμβάνει σιερὰν πολυτελῶν κατοικησίων, ἐκ τῶν ὁποίων εἰς τὸ ἐν ἐγκατεστάθῳσιν ἦδη καὶ λειτουργοῦσιν τὰ γραφεῖα τῆς ἀεροπορικῆς ἑταιρείας ΒΕΑ, δύο ὀρόσους ὑπερμαντινῶν γρασειῶν, με εἰσόδον ἐπὶ τῆς στοᾶς πρὸς τὴν πλατείαν Συντάγματος, καὶ 15 μεγάλα καὶ πολυτελέστατα διαμερίσματα διὰ κατοικίας, μέχρι καὶ 8 δωματίων, ἐξυπηρετούμενα ἐκ δύο εἰσόδων ἐπὶ τῆς Λεωφόρου "Αωαλίας. Ἐπίσης διαμερίσματα τοῦ ἑνὸς καὶ τῶν δύο δωματίων, ἐξυπηρετούμενα ἐκ τῆς στοᾶς πρὸς τὸ Σύνταγμα καθὼς καὶ 5 πολυτελεῖς ἀνελασθητέρας.



Αὐτὸ εἶναι τὸ ἀποπερατούμενον πολυτελεῖς μέγαρον ἐπὶ τῶν ὁδῶν "Αωαλίας καὶ "Όθωνος, πρὸς τὴν πλατείαν Συντάγματος. Περιλαμβάνει πέντε ὀρόσους, ἰσογειῶν μονόσπουρον καὶ δεκτῶν. Εἰς τὸ ὑπεροπλισμένον αὐτὸν οἰκοδόμημα, εἰς τὴν στοᾶσιν ὑπερπολυτελεῖς κεντρικῶν κέντρων, τοῦ ὁποίου ἡ ἀρχιτεκτονικὴ ἔργασίαν τὴν 1ην Δεκεμβρίου τοῦ τρέχοντος ἔτους.

