

ΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟΝ 20^ο ΑΙΩΝΑ

Η Ελληνική αστική πολυκατοικία είναι μία πολύ δημιουργική προσέγγιση στο ζήτημα της συλλογικής κατοικίας, ιδιαίτερα μεταπολεμικά όταν τα τραύματα του πολέμου ήταν τεράστια.

ΔΥΟ ΠΕΡΙΟΔΟΙ

1. ΠΡΟΠΟΛΕΜΙΚΗ 1900-1940

2. ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ 1940-πρόσφατα

1. ΠΡΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Ξεκινά η πρώτη ουσιαστικά ανάπτυξη του τομέα των πολυώροφων κτιρίων στην Αθήνα. Αφορά δημόσια και κοινόχρηστα κτίρια καθώς και ένα νέο πρότυπο κατοικίας που ονομάστηκε πολυκατοικία.

Αποτελεί τον βασικό τύπο διαμονής των ανώτερων και μεσαίων στρωμάτων και εμφανίζεται στις περιοχές του κέντρου όπως το Κολωνάκι, τα Εξάρχεια και η Κυψέλη.

Η εισαγωγή του οπλισμένου σκυροδέματος στην οικοδομή έδωσε τη δυνατότητα καθ' ύψος δόμησης που διευκόλυνε τη συγκατοίκηση διαφορετικών ιδιοκτητών. Σε ορισμένες περιπτώσεις μάλιστα, όπως η μπλε πολυκατοικία στα Εξάρχεια, δημιουργήθηκαν πλην των διαμερισμάτων και κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις.

Στο θεσμικό επίπεδο την ανέγερση πολυκατοικιών διευκόλυναν από τη μια ο θεσμός της οριζόντιας ιδιοκτησίας Ν.3741/1929 και ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός – ο Γ.Ο.Κ του 1929.

Είναι κτίρια που σχεδιάστηκαν πολλά από αρχιτέκτονες της εποχής και έτσι η αρχιτεκτονική τους είναι αξιόλογη. Στις αρχές του 20^{ου} αι. οι πολυκατοικίες είναι συνήθως τριώροφες με ισόγειο και ακολουθούν αισθητικά το ρεύμα του ύστερου εκλεκτικισμού. Γύρω στα 1930, όταν δίνεται και η δυνατότητα υψηλότερων κτιρίων, κυριαρχούν στη μορφή των πολυκατοικιών τα πρότυπα του μοντερνισμού, όπως προσδιορίζεται από τα διεθνή ρεύματα και ιδιαίτερα την σχολή του Bauhaus. Ο μοντερνισμός στα καθ' υμάς αποκτά ιδιαίτερη ταυτότητα με δύο εμβληματικές πολυκατοικίες στα Εξάρχεια: τη μπλε πολυκατοικία, Αραχώβης 61 και Θεμιστοκλέους 80, με αρχιτέκτονα τον Κυριάκο Παναγιωτάκο και την πολυκατοικία Στουρνάρα και Ζαΐμη, με αρχιτέκτονα τον Θουκυδίδη Βαλεντή.

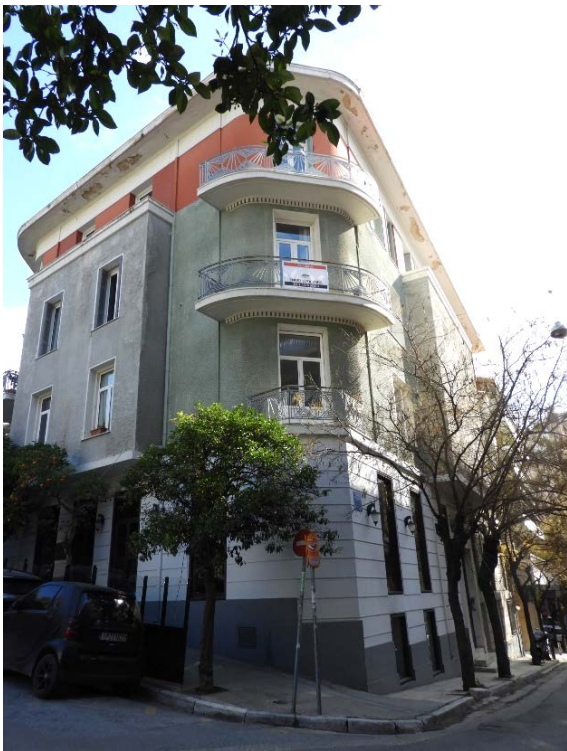
Το μοντέρνο κίνημα αποτυπώνεται και στα συγκροτήματα προσφυγικών κατοικιών τη δεκαετία 1930, που σχεδιάζονται τα περισσότερα από γνωστούς αρχιτέκτονες της εποχής. Τα σωζόμενα μέχρι και σήμερα συγκροτήματα τριώροφα ή τετραώροφα βρίσκονται στο Δουργούτι, τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, τη Στέγη Πατρίδος, τον Ρέντη και αλλού.

Χαρακτηριστική για την αρχιτεκτονική του Μεσοπολέμου, όπως εφαρμόστηκε δημιουργικά στην πολυκατοικία, είναι η οδός Φωκίωνος Νέγρη.

Εκλεκτικισμός



Πολυκατοικία στη συμβολή Εμμ.Μπενάκη και Αραχώβης



Πολυκατοικία στη συμβολή Σπευσίππου και Γλύκωνος



Πολυκατοικία στη συμβολή Ηροδότου και Σπευσίππου

Προπολεμικός Μοντερνισμός



Πολυκατοικίες στην οδό Ηροδότου



Πολυκατοικία στις οδούς Ηρόδοτου και Πατριάρχου Ιωακείμ



Μπλέ πολυκατοικία Αραχώβης 61 και Θεμιστοκλέους 80, αρχιτέκτων Κυριάκος Παναγιωτάκος



Πολυκατοικία Στουρνάρη και Ζαΐμη, αρχιτέκτων Θουκιδίδης Βαλεντής



Πολυκατοικία στη Φωκίωνος Νέγρη



Πολυκατοικία στη Φωκίωνος Νέγρη



Δημοτική Αγορά Κυψέλης



Προσφυγικές κατοικίες στη Λ.Αλεξάνδρας



Προσφυγικές κατοικίες στο Δουργούτι



Προσφυγικές κατοικίες στον Αγ.Ιωάννη Ρέντη

2.ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Μεταπολεμικός Μοντερνισμός

Με το τέλος του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου, σε συνθήκες μεγάλων καταστροφών και απώλειας περίπου 400.000 κτιρίων στη χώρα, οι συνθήκες κατοίκησης πολύ μεγάλου μέρους του πληθυσμού ήταν εξαιρετικά υποβαθμισμένες. Συν τω χρόνω η μεταπολεμική πολυκατοικία αποτελεί το εμβληματικό κτίριο της μαζικής ανοικοδόμησης για τη σταδιακή κάλυψη των στεγαστικών αναγκών. Πρόκειται για την κυρίαρχη τυπολογία κτιρίου κατοικίας που εξαπλώνεται από τις πλούσιες και μεσοαστικές περιοχές στις μικροαστικές και αργότερα στις λαϊκότερες.

Στις δεκαετίες 1950, 1960 επώνυμοι αρχιτέκτονες σχεδιάζουν κτίρια πολυκατοικιών για τα πιο εύπορα στρώματα σε διαφορετικές εκφραστικές παραλλαγές του μεταπολεμικού μοντερνισμού. Οι σημαντικοί δημιουργοί είναι πολλοί, αναφορά θα γίνει σε πέντε χαρακτηριστικά παραδείγματα.

Ο Τάκης Ζενέτος στις πολυκατοικίες στη λεωφόρο Αμαλίας 34, 1958, και Ηρώδου Αττικού 17, 1959-1960, με μινιμαλιστική αισθητική και ελεύθερη κάτοψη, συμπυκνώνει όλη την αρχιτεκτονική ουσία σε ελάχιστα εκφραστικά μέσα.



Πολυκατοικία στη Λ.Αμαλίας 34



Πολυκατοικία στην Ηρώδου Αττικού 17

Ο Νίκος Βαλσαμάκης, με την πολυκατοικία της οδού Σεμιτέλου 5, 1951-53, καταθέτει μια ορθολογική πρόταση στην οργάνωση του χώρου και μια επεξεργασία της όψης σε δύο επίπεδα. Ο σχεδιασμός των εξωστών απομονώνει την όψη των κλειστών χώρων από τον δρόμο. Αυτή η επιλογή των ημιυπαίθριων χώρων βρίσκει την ολοκληρωμένη μορφή της στην πολυκατοικία της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 129, 1955.



Πολυκατοικία στην οδό Βας.Σοφίας 129

Ο Κωνσταντίνος Δεκαβάλλας, διακεκριμένος αρχιτέκτων του μεταπολεμικού μοντερνισμού, μετά από μια εξαιρετικά δημιουργική εμπειρία στην ανοικοδόμηση της Σαντορίνης όπου ο μοντερνισμός συναντά τον κριτικό τοπικισμό, σχεδιάζει στην Αθήνα σειρά πολυκατοικιών. Μεταξύ αυτών η πολυκατοικία Μαρασλή και Δεινοκράτους, 1960 και Λουκιανού και Δεινοκράτους, 1959-1961, σε συνεργασία με τον Θαλή Αργυρόπουλο, με ιδιαίτερη επεξεργασία των υπαίθριων χώρων.



Πολυκατοικία στις οδούς Μαρασλή και Δεινοκράτους



Πολυκατοικία στις οδούς Δεινοκράτους και Λουκιανού

Πολυκατοικία Λουκιανού και Δεινοκράτους

Λόγω των ιδιότυπων όρων δόμησης στην περιοχή και της κλίσης της Λουκιανού, το κτήριο έχει οκτώ ορόφους στην οδό Δεινοκράτους και τέσσερις στην Κλεομένους. Στόχος ήταν η μεγαλύτερη δυνατή ευελιξία στην υποδιαίρεση σε διαμερίσματα σε όλους τους ορόφους. Έτσι, οι βοηθητικοί χώροι αναπτύχθηκαν κατά μήκος του κεντρικού άξονα κοινοχρήστων, ενώ οι κύριοι χώροι, στις προσόψεις. Στη διαμόρφωση των όγκων εκφράζεται η ποικιλία των διαμερισμάτων με τη χρήση δύο επιπέδων: του φέροντος οργανισμού στην οικοδομική γραμμή με χρώματα ψυχρά και των εξωστών σε χρώμα λευκό.

Μαρασλή και Δεινοκράτους

Εδώ όπως και στην πολυκατοικία Λουκιανού και Δεινοκράτους η μεγάλη κλίση και ανισοσταθμία της Μαρασλή υπαγορεύουν κατά κάποιον τρόπο τη διαμόρφωση του κτηρίου που διαιρείται σε τρεις διακεκριμένες ζώνες καθ' ύψος. Η μία που ακολουθεί το έδαφος με συμπαγή στοιχεία και μικρούς εξώστες, η δεύτερη που επικάθεται της πρώτης, με συνεχείς εξώστες που δημιουργούν μια πρόσοψη σε εξοχή και η τρίτη που αποτελείται από τις επάλληλες εσοχές.

Νέες αρχιτεκτονικές αναζητήσεις

Οι αρχιτέκτονες Δημήτρης και Σουζάνα Αντωνακάκη, με αφετηρία το ρεύμα του μεταπολεμικού μοντερνισμού, διαμορφώνουν σταδιακά τη δική τους αρχιτεκτονική της κατοικίας/πολυκατοικίας ανακαλώντας και μεταγράφοντας στοιχεία και χρώματα από τη λαϊκή αρχιτεκτονική. Το στοιχείο οργάνωσης της σύνθεσης είναι η κίνηση – ο αρχιτεκτονικός περίπατος, που συναρμώνει και εισάγει τις επιμέρους ενότητες των χώρων.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι ένα από τα πρώτα έργα τους: η πολυκατοικία στην οδό Μπενάκη, το 1973



Πολυκατοικία στην οδό Εμ.Μπενάκη





Πολυκατοικία στη Βούλα 1981

Οι αρχιτέκτονες Τάσος και Δημήτρης Μπίρης, σε συνεργασία με την αρχιτέκτονα Μαρία Καφρίτσα, επιχειρούν στην πολυκατοικία στο Πολύδροσο Χαλανδρίου, μελέτη 1979, κατασκευή 1980, μια πρωτότυπη ανανέωση της πολυκατοικίας. Χωρίς να χάνεται η ενότητα του κτιρίου συλλογικής κατοίκησης, αποδίδεται η ταυτότητα των επιμέρους μονάδων σε μια αρχιτεκτονική πρόταση που αποδίδεται μορφολογικά με πλούσια σύνθεση των υλικών κατασκευής.





Πολυκατοικία στο Πολύδροσο

Οι αρχιτέκτονες Γιώργος Θεοδοσόπουλος και Κατερίνα Θάνου με την πολυκατοικία Αρχιμήδους 63 και Δόμπολη 17, μελέτη 1980-1981 και κατασκευή 1982-1983, ανανεώνουν το λεξιλόγιο της πολυκατοικίας αποδομώντας εν μέρει τη συντεταγμένη τυπολογία και την αντίστοιχη ενότητα της μορφής.



Πολυκατοικία στην οδό Αρχιμήδους 63 και Δόμπολη 17

Οι κατοικίες των λαϊκών τάξεων

Η δημιουργία του θεσμού σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας διευκολύνει τη συγκατοίκηση περισσότερων ιδιοκτητών ενός ενιαίου οικοπέδου που προκύπτει από τις επιμέρους ιδιοκτησίες τους. Αυτό σημαίνει ότι 2-3 ή και περισσότεροι ιδιοκτήτες μονοκατοικιών ή οικοπέδων παραχωρούν το κοινό μετά τη συνένωση των επιμέρους ιδιοκτησιών οικοπέδο

σε κατασκευαστές εργολάβους και αποζημιώνονται ανάλογα με την ιδιοκτησία τους στη γη με σύγχρονα διαμερίσματα.

Πρόκειται για μια δραστική λύση στο στεγαστικό πρόβλημα της νεώτερης Ελλάδας, ιδιαίτερα της Αθήνας με ένα όμως μειονέκτημα. Επειδή πρόκειται για μια οικονομική πρωτίστως συνδιαλλαγή οι επιχειρηματίες – κατασκευαστές δεν μεριμνούν συνήθως για την ποιότητα των κτιρίων και οι περισσότερες πολυκατοικίες σχεδιάζονται χωρίς τη συμμετοχή αρχιτέκτονα. Έτσι, ναι μεν καλύπτονται σοβαρά στεγαστικά προβλήματα αλλά η αρχιτεκτονική των πολυκατοικιών πάσχει. Επιπλέον, η έλλειψη επαρκών δημόσιων και κυρίως πράσινων χώρων δημιουργεί ένα δυσμενές αστικό τοπίο οπτικά και από πλευρά δημόσιας υγείας.



Πέριξ του σταθμού των Πατησίων και των γραμμών του τραίνου



Κολωνός



Λένορμαν



Σεπόλια