

Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΠΡΩΤΗ ΕΚΑΤΟΝΤΑΕΤΙΑ ΤΟΥ ΝΕΟΤΕΡΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Σταματίνα Γ. Μαλικούτη
Δρ Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Η ΙΔΡΥΣΗ ΤΟΥ ΝΕΟΤΕΡΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΤΟ 1834 ΣΥΝΑΡΤΑΤΑΙ με την ανακρίυξη της Αθήνας ως πρωτεύουσας του νεοελληνικού κράτους και με τα πλεονεκτήματα του τόπου: τη νευραλγική θέση — με τα τρία φυσικά διαμορφωμένα και υπήνεμα λιμάνια που διασφάλιζαν τη σύνδεση με τον μεσογειακό κόσμο και εγγυώνταν τις προοπτικές ανάπτυξης—, την ευελιξία εξαρχής σχεδιασμού του χώρου εξαιτίας της απουσίας οικοδομημένου τμήματος και τη δυνατότητα εφαρμογής της εποικιστικής πολιτικής της Οθωνικής περιόδου. Η νέα πόλη συγκροτείται με περιφερειακά χαρακτηριστικά, με έμφαση στις εμπορικές και ναυτιλιακές δραστηριότητες¹.

Στις πρώτες δεκαετίες, το επίνειο της Αθήνας δεν είναι άμιορο της γενικότερης δυστοκίας στο νεοσύστατο κράτος. Η τοπική οικονομία ακολουθεί ανοδική πορεία σε όλα τα επίπεδα από τα μέσα της δεκαετίας του 1860, οπότε οι ιστορικές συγκυρίες και οι τεχνολογικές εξελίξεις δημιουργούν ευνοϊκές προϋποθέσεις. Οι σιδηροδρομικές συνδέσεις με την Αθήνα στα 1869 και αργότερα με την Πελοπόννησο και τη Βόρεια Ελλάδα, καθώς και η έναρξη του εκσυγχρονισμού της λιμενικής υποδομής οδηγούν στην ένταση του εμπορίου, της βιομηχανίας και της ναυτιλίας. Η ανάπτυξη της πόλης σε όλους τους τομείς είναι θεαματική στο τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα.

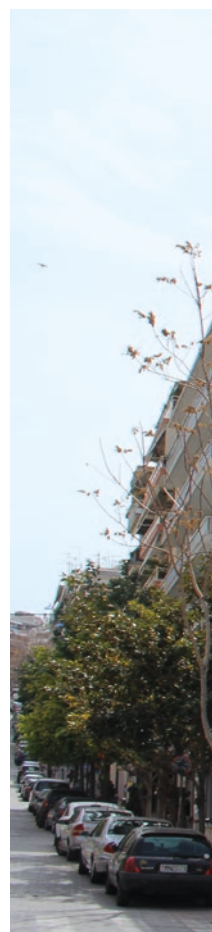
Η εισροή πληθυσμού που συνεχίζεται και στις δύο πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα, η εντατική οικοδομική δραστηριότητα και οι συνεχείς επεκτάσεις του ρυμοτομικού είναι τα άμεσα αποτελέσματα αυτής της ευημερίας. Ο Πειραιάς, από

01

Κατοικία Αγγελοπούλου
στην οδό Αλκιβιάδου 173.
Φωτ.: Νόπη Κωτσίδα,
03.04.2021.







περιφερειακή πόλη τεχνιτών, εμπόρων και ναυτικών το 1861, με 580 κτίρια και 1.358 νοικοκυριά (Μπελαβίλας 2021, σ. 74), μετεξελίσσεται σε αστικό κέντρο με πλήρεις λειτουργίες στις αρχές του 20ού αιώνα².

Σχετικά με τις επεκτάσεις του Σχεδίου Πόλεως, εκτός από αυτές του κεντρικού τομέα, έχουν προστεθεί μέχρι το 1880 τα προάστια της Καστέλλας, της Φρεατύδας και του Νέου Φαλήρου, ενώ το ρυμοτομικό της βιομηχανικής ζώνης κυρώνεται στα 1892³. Εκτός από το τμήμα της Πειραιϊκής Χερσονήσου που αποτελεί το «βασιλικό κτήμα» και ρυμοτομείται στο διάστημα 1925–1932, το ιστορικό κέντρο της πόλης είναι πολεοδομικά ολοκληρωμένο μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1910 (Μαλικούτη 2004).

Η ανάπτυξη της πόλης συνεχίζεται στα επόμενα χρόνια, σε συνάρτηση με τα σημαντικά ιστορικά γεγονότα, τις διαδοχικές προσαρτήσεις εδαφών μετά το 1912 και τη σύνδεση της γραμμής Πειραιά–Λάρισας με τα σιδηροδρομικά δίκτυα της Βόρειας Ελλάδας και της Ευρώπης. Τις παραμονές του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου, το λιμάνι είναι το τέταρτο της Μεσογείου — μετά τη Μασσαλία, τη Γένοβα και τη Νάπολη. Η συνέχεια της ανάπτυξης ανακόπτεται από τα εθνικά και τα διεθνή γεγονότα της δεκαετίας του 1920⁴, τα οποία, ενώ δυνάμει οριοθετούν τον μέχρι τότε χαρακτήρα της πόλης, ενισχύουν τον κομβικό ρόλο της προσθέτοντας στο πολυπαραγοντικό πλαίσιο της εξέλιξής της.

Η πόλη επεκτείνεται σημαντικά μέχρι το 1939⁵: Η σημερινή συνοικία «Μανιάτικα» αρχίζει να ρυμοτομείται το 1912, η πα-

λιά βιομηχανική ζώνη προεκτείνεται βορειοδυτικά το 1916, ενώ έχουμε επέκταση και προς τα Καμίνια. Οι προσφυγικοί συνοικισμοί αυτοστέγασης και τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης προστίθενται στον πολεοδομικό ιστό (Μπελαβίλας 2021, σ. 321). Από τα μέσα της δεκαετίας του 1930, στο μεγαλύτερο τμήμα τους οι προσφυγικοί συνοικισμοί στα βορειοδυτικά αποσπώνται και ανακηρύσσονται σε ιδιαίτερους δήμους.

Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΣΤΟΝ ΝΕΟΤΕΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ

Στο παραπάνω πλαίσιο συνθηκών, κατά το διάστημα 1840–1940 διαμορφώνεται η αρχιτεκτονική ταυτότητα του ιστορικού κέντρου. Στοιχειοθετείται από εξαιρετικά ενδιαφέρονσα ποικιλία μορφών και κτιριολογικών τύπων, που είναι δημιουργήματα τόσο της επίσημης όσο και της ιδιωτικής αρχιτεκτονικής πρακτικής: κατοικίες στον αστικό και στον περιαστικό χώρο, επαγγελματικά ακίνητα, δημόσια οικοδομήματα, εγκαταστάσεις μεταφορικής και λιμενικής υποδομής.

Εκτός από τις εγκαταστάσεις των σιδηροδρομικών σταθμών Πελοποννήσου και Αγίου Διονυσίου, στην πλειονότητά τους τα δημόσια κτίρια του 19ου αιώνα μελετώνται από τους Δημοτικούς Μηχανικούς στο πλαίσιο των ποικίλων αρμοδιοτήτων τους, όπως ορίζονται από το νομικό πλαίσιο του 1833 για την τοπική αυτοδιοίκηση (Μαλικούτη 2012). Στον 20ό αιώνα, αφενός η επίσημη αρχιτεκτονική ασκείται από πολλούς φορείς⁶, αφετέρου εξειδικεύονται οι σπουδές των μηχανικών. Η ιδιωτική αρχιτεκτονική παράγεται πλέον από



02

Διπλοκατοικία στην οδό Καραϊσκού 161. Φωτ.: Νόπη Κωτσίδα, 28.03.2021.

03

Μέγαρο Μεταξά, Γρ. Λαμπράκης και Β. Γεωργίου Β' και Λ. Ράλλη. Φωτ.: Νόπη Κωτσίδα, 04.04.2021.

04

Πολυκατοικία στην οδό Πραξιτέλους 191–191Α–191Β. Φωτ.: Σταματίνα Γ. Μαλικούτη, 03.04.2022.



διπλωματούχους μηχανικούς, αλλά και από εμπειροτέχνες⁷.

Στη συνέχεια, θα παρουσιάσουμε συνοπτικά την εξέλιξη των ιδιωτικών κτιρίων, με έμφαση στις κατοικίες στο αστικό τμήμα της πόλης. Κατά τη διάρκεια του 19ου αιώνα, κτίζονται στο κέντρο μεσαίας κλίμακας μονοκατοικίες ή διπλοκατοικίες και περιορισμένος αριθμός αστικών μεγάρων, ενώ στα προάστια επαύλεις και εξοχικά, αλλά και κτίσματα πρώτης κατοικίας, κυρίως μετά την πληθυσμιακή έκρηξη και τη μεταβολή των λειτουργιών και των κοινωνικών στρωμάτων που εγκαθίστανται στις περιοχές αυτές. Στα υπόλοιπα ρυμοτομημένα τμήματα (στα *Υδραϊκά*, στις συνοικίες *Βρυώνη*, *Χατζηκυριακείου* και *Αγίου Βασιλείου*, στα *Κρητικά* της Καστέλλας και στον *Προφήτη Ηλία*) οικοδομούνται σε στενομέτωπα οικόπεδα κυρίως μικρές κατοικίες για τη στέγαση οικονομικά αδύναμων στρωμάτων (Μαλικούτη 2020, σ. 683). Κατά τον 20ό αιώνα, οι εξελίξεις σε όλα τα επίπεδα οδηγούν στην οικοδόμηση τριπλοκατοικιών ή μικρών πολυκατοικιών.

Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Οι τεκμηριωμένες πληροφορίες για την αρχιτεκτονική των ιδιωτικών κτιρίων στα πρώτα χρόνια είναι ελάχιστες. Από τα διαθέσιμα των πρωτογενών πηγών, μπορούμε να οδηγηθούμε μόνο σε μερικές διαπιστώσεις για τις κατόψεις των κατοικιών. Ουσιαστικά, τα τέλη της δεκαετίας του 1860 είναι η χρονική αφετηρία για την αξιόπιστη περιγραφή των υφιστάμενων κελυφών ως αρχιτεκτονικών οντοτήτων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Μέχρι τουλάχιστον το 1910, τα μεσοαστικά ακίνητα είναι διώροφες μονοκατοικίες ή διπλοκατοικίες με πλήρεις ορόφους ανεξάρτητους ή όχι και κατά κανόνα με καταστήματα στο ισόγειο στις κεντρικές περιοχές. Ως προς την κατακόρυφη οργάνωση, σχεδόν στο σύνολό τους έχουν ημιυπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και έναν όροφο στο τρίτο επίπεδο. Συνήθως, ένα από τα κλιμακοστάσια απολήγει σε μικρό δώμα (Μαλικούτη 1999, τόμ. Α', σ. 139). Η λειτουργική διάρθρωσή τους είναι παρόμοια με αυτήν της αθηναϊκής κατοικίας: οργάνωση γύρω από κύριους διαδρόμους-άξονες και ορθολογική τοποθέτηση των στοιχείων κατακόρυφης επικοινωνίας (Μπίρης 2003). Οι κατόψεις είναι συνήθως ορθογωνικές ή σχήματος Γ, ενώ οι διαστάσεις των λειτουργικών ζωνών καθορίζονται από τις δυνατότητες του δομικού συστήματος των φερόντων τοίχων. Πολλές από τις εσωτερικές διατάξεις διέπονται από ρυθμικότητα τέτοια, ώστε να μπορούν να αντιστοιχιστούν προς τα στοιχεία της όψης. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα, στα οποία οι αρχικές κατόψεις δεν έχουν μεταβληθεί, αποτελούν η διώροφη μονοκατοικία στην οδό Β' Μεραρχίας 34 και η διπλοκατοικία στην οδό Καραϊσκού 161 (εικ. 2). Στην πρώτη, σε κάθε όροφο, οι κύριοι και οι δευτερεύοντες χώροι παρατάσσονται συμμετρικά ως προς τον διάδρομο και το κύριο κλιμακοστάσιο, που βρίσκονται στον άξονα του πλάτους. Οι προσπελάσεις διατάσσονται απολύτως συμμετρικά στη δεύτερη, οδηγώντας σε αυτόνομη πρόσβαση σε κάθε επίπεδο (Μαλικούτη 2020). Στις μεγαλοαστικές κατοικίες και στις επαύλεις των προαστίων του 19ου αιώνα και των αρχών του 20ού, οι λειτουργικές ζώνες διαχωρίζονται ανά όροφο και εξυπηρετούνται από κύριες και δευτερεύουσες μονάδες κατακόρυφης επικοινωνίας. Ως αντιπροσωπευτικά παραδείγματα αναφέρουμε το Μέγαρο Μεταξά στο αστικό κέντρο (εικ. 3) και την έπαυλη Χριστοφή στο Νέο Φάληρο — και τα δύο του Ziller. Στις μικρές λαϊκές κατοικίες, κατά κανόνα, οι χώροι παρατίθενται οργανικά στις διαθέσιμες διαστάσεις των οικοπέδων, ενώ και στον 20ό αιώνα η επιμονή στη δύναμη τήρηση των αξόνων συμμετρίας μέσω της θέσης των εξωστών είναι ευδιάκριτη.

Μετά το 1920, το στεγαστικό πρόβλημα, οι εξελίξεις στις κατασκευές και το νομικό πλαίσιο που διέπει την οικοδόμηση (ύψη κτιρίων, έρκερ, οριζόντια ιδιοκτησία κ.ά.) οδηγούν σε μεταβολές στην κατακόρυφη οργάνωση των κατοικιών. Στις κατόψεις επιβιώνει η λογική των παλαιών διατάξεων, με την αντικατάσταση του κεντρικού διαδρόμου από έναν προθάλαμο με τον οποίο όλοι οι χώροι κάθε στάθμης επικοινωνούν, και με τη διαμόρφωση πλέον τριών προσπελάσεων στις τριώροφες πολυκατοικίες — όπως στο παράδειγμα της οδού Πραξιτέλου 191-191Α-191Β (εικ. 4). Πρέπει να φτάσουμε στη δεκαετία του 1930 για να παρατηρήσουμε πλέον την προσαρμογή της οριζόντιας οργάνωσης στις κτιριολογικές επιταγές της χρήσης, κάτι που αποσαφηνίζεται στις μικρές πολυκατοικίες της πόλης οι οποίες διαθέτουν ανεγκυστήρα και κοινόχρηστη είσοδο. Ενδεικτικά, αναφέρουμε τη μεσοπολεμική πολυκατοικία στη γωνία Ακτής Μουτσοπούλου-Σκουζέ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ

Τα οικοδομικά στοιχεία, τα δομικά συστήματα, τα υλικά και οι

τρόποι δόμησης εντάσσονται στο γενικό πλαίσιο των αστικών κατασκευών στην Ελλάδα του 19ου και των αρχών του 20ού αιώνα: στον τομέα αυτόν εφαρμόζονται η γνώση των εκπαιδευμένων στο εξωτερικό μηχανικών και των αποφοίτων της Σχολής Ευελπίδων, η εμπειρία των τεχνικών της Οθωνικής περιόδου και ως ένα σημείο οι επιταγές των τεχνολογικών εξελίξεων και της τυποποίησης στον ευρωπαϊκό και στον διεθνή χώρο. Από το 1890, οι «θόλοι Karpen» είναι σε ευρεία εφαρμογή για τη δομική συγκρότηση των πατωμάτων στα πειραϊκά κτίρια, ενώ η χρήση του σπλισμένου σκυροδέματος γενικεύεται μετά το 1920. Στην ενδιάμεση μεταβατική φάση, οι κατασκευές είναι μικτές.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΩΝ ΟΨΕΩΝ

Η αποδελτίωση του αθηναϊκού κλασικισμού συνεργεί στην κατανόηση της εξελικτικής πορείας στη διαμόρφωση των όψεων στη διάρκεια του 19ου αιώνα και στις αρχές του 20ού στον Πειραιά. Αυτό οφείλεται κυρίως σε δύο παράγοντες: στη γειτνίαση με την πρωτεύουσα και στην εσωστρέφεια της πειραϊκής κοινωνίας. Η οικονομική ανάπτυξη λειτούργησε ως παράγοντας σύγκλισης των διαφορετικής προέλευσης ομάδων, αλλά και ως μοχλός ενεργοποίησης ενός ισχυρού τοπικισμού. Στο πλαίσιο αυτό, η αρχιτεκτονική μορφολογία «χειραγωγείται» από τις τάσεις μίμησης και/ή υπέρβασης των αθηναϊκών παραδειγμάτων (Μαλικούτη 2020, σ. 685-686). Στη συνέχεια, η μορφολογία συναρτάται με τους δημιουργούς και είναι περισσότερο «προσωποποιημένη» ή τυποποιημένη.

Στις όψεις των κατοικιών του 19ου αιώνα ακολουθούνται κατά κανόνα οι επιταγές του νεοκλασικισμού στη διαδρομή από την πρώιμη και την ώριμη μέχρι την όψιμη και την ύστερη φάση του ρυθμού. Στο ιστορικό κέντρο διασώζεται μόνο μία κατοικία του πρώιμου κλασικισμού, στην οδό Λεωσθένους 24. Τα συννησιμένα γνωρίσματα ενός ώριμου νεοκλασικού οικοδομήματος μπορούμε να τα παρατηρήσουμε στην κατοικία της εικόνας 2, του 1881: βάση με λαξευτή λιθοδομή, κεντρικό τμήμα σε προβολή και αέτωμα στον άξονα συμμετρίας, αρμοί υποδήλωσης ισόδομου συστήματος στο πρώτο επίπεδο, παραστάδες που επιστέφονται με κορινθιακά επίκρανα και οριοθετούν τις επιμέρους επιφάνειες του τελευταίου επιπέδου, απλή πλαισίωση των ανοιγμάτων, πλήρης θριγκός στη στέψη, απόλυτη συμμετρία.

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1890 και μέχρι τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο, η διατάραξη της συμμετρίας και των ρυθμολογικών καθιερωμένων, η επικράτηση της κατακόρυφης εντύπωσης και οι επιτηδευμένα διακοσμημένες όψεις με επιθετα προκατασκευασμένα επίπλαστα στοιχεία, παρατηρούνται όλο και συχνότερα, προαγγέλλοντας τα μεταβατικά αισθητικά ρεύματα (εικ. 6). Σε ιδιαίτερη ενότητα πρέπει να εντάξουμε τον εκλεκτικισμό του Ziller, ο οποίος δημιουργεί στον Πειραιά κατά τα τέλη του 19ου αιώνα με το αναγνωρίσιμο λεξιλόγιό του: τοξωτά ανοίγματα, αετωματικές επιστέψεις, κόγχες, κεραμοπλαστικά διακοσμητικά στοιχεία και μορφές στην πλαισίωση των ανοιγμάτων (εικ. 3). Η μορφολογία των πειραϊκών κατοικιών συμπληρώνεται με τα εκλεκτικιστικά χαρακτηριστικά των εξοχικών επαύλεων και με τα γνωρίσματα του λαϊκού νεοκλασικισμού στα μικρές κλίμακας κτίσματα (εικ. 9).

Στη δεκαετία του 1920, επικρατούν και στον Πειραιά ισχυ-



05
Οικία Καζανόβα στη λεωφόρο Ηρώων
Πολυτεχνείου 50. Φωτ.: Σταματίνα Γ.
Μαλικούτη, 05.02.2017.





08



09

06
Εκλεκτικιστικά κτίρια στην οδό
Γούναρη, 1911–12. Φωτ.: Σταματίνα
Γ. Μαλικούτη, 05.02.2017.

07
Διπλοκατοικία στην οδό
Παπαναστασίου 141, Καστέλλα.
Φωτ.: Σταματίνα Γ. Μαλικούτη,
04.03.2018.

08
Πολυκατοικία στην Ακτή
Κουντουριώτου 7, Καστέλλα. Φωτ.:
Νόπη Κωτσιδη, 11.04.2021.

09
Λαϊκό νεοκλασικό στην οδό Κριεζή 1,
Καστέλλα. Φωτ.: Σταματίνα Γ.
Μαλικούτη, 04.03.2018.

10

Κτίριο στη γωνία Καραολή και
Δημητρίου – Φίλωνος 32.

Φωτ.: Νόπη Κωτσίδη,
04.04.2021.

ρά εκλεκτικιστικά ρεύματα στη μορφολογία των όψεων, όπου συνδυάζονται επιμέρους γνωρίσματα των μεταβατικών αναγενωτικών ρευμάτων Art Nouveau και Art Déco είτε μεταξύ τους είτε με υστεροκλασικιστικά στοιχεία ή, σε κάποιες περιπτώσεις, με τα πομπώδη χαρακτηριστικά της Σχολής Beaux-Arts. Αξιόλογο παράδειγμα αποτελεί η οικία Καζανόβα, κτισμένη το 1921 (εικ. 5). Μπορούμε να την κατατάξουμε στον εκλεκτικισμό του 20ού αιώνα, ειδικότερα στο αποκαλούμενο στην αθηναϊκή αρχιτεκτονική «στυλ Τσαγρή», που είχε γίνει μόδα κατά τον Μεσοπόλεμο (Χολέβας 1994, Μπίρης 2003). Τα επιμέρους γνωρίσματα του κτιρίου συναντώνται τμηματικά σε πολλά οικοδομήματα της περιόδου: κατάργηση της οριζόντιας διαίρεσης κατά όροφο, έντονος κατακορυφισμός με αδιάσπαστες παραστάδες και διπλούς γεισίποδες στη συνέχεια τους, προεξοχές του συμπαγούς στηθαίου σε περασιά με τις παραστάδες, τριπλή διαίρεση των κεντρικών ημισυλθριών τμημάτων, γεωμετρική απόδοση των επιμέρους στοιχείων, γείσο σε αξιοσημείωτο πρόβολο, καλαθόσχημο τόξο στην πλαισίωση της μεγάλης ύψους εξώθυρας η οποία φέρει ελλειπτικό φεγγίτη και τις σπείρες ως ελληνικό μοτίβο, γεωμετρικός σχεδιασμός κιγκλιδωμάτων.



Γεωμετρικά σχεδιασμένα κιγκλιδώματα έχουν και οι διάφορες κατοικίες των εικόνων 1 και 7, κτισμένες αντίστοιχα στην Καστέλλα και στο κέντρο γύρω στα 1930. Και εδώ μπορούμε να παρατηρήσουμε τη συνύπαρξη στοιχείων διαφορετικών ρευμάτων, περισσότερο λιτών και γεωμετρικών στην εικόνα 1 όπου το ενδιαφέρον εστιάζεται στο Art Déco κούφωμα της εξώθυρας.

Οι μεταβατικές τάσεις με κυρίαρχη την ανάμιξη διαφορετικών τεχνοτροπιών απαντούν και στις όψεις των λαϊκών σπιτιών, είτε εξαρχής είτε με την ευκαιρία ανακαίνισης. Αρκετά παραδείγματα συναντάμε στις γειτονιές του Αγίου Νείλου και του Χατζηκυριακείου.

Ολοκληρώνοντας αυτή τη σύντομη περιοδολόγηση στη μορφολογία των πειραιϊκών κατοικιών, υπογραμμίζουμε το μεγάλο πλήθος κελυφών της δεκαετίας του 1930, που διέπονται από τις αρχές του μοντέρνου κινήματος. Η καθαρά γεωμετρική συγκρότηση — με πρισματικούς και/ή ημικυλινδρικούς όγκους —, οι ακόσμητες επιφάνειες, οι ημιμπαιθροί χώροι και τα έρκερ που συνδυάζονται με εξώστες, τα μεγάλων διαστάσεων συνεχή ανοίγματα στις θέσεις των κλιμακοστασίων, οι κυκλικό φεγγίτες, η χαρακτηριστική βαθμιδωτή διαμόρφω-

ση της πλάκας των εξώστων, αλλά και η απλή γεωμετρία των κιγκλιδώματων και των κουφωμάτων των θυρών εισόδου είναι τα κοινά τους γνωρίσματα (εικ. 4, 8, 10).

ΣΥΝΟΨΙΖΟΝΤΑΣ

Τα υφιστάμενα κτίρια κατοικίας μέχρι το 1940 στοιχειοθετούν ένα σημαντικό κεφάλαιο για την — σε ιστορική συνέχεια — αρχιτεκτονική κληρονομιά του νεότερου Πειραιά και την πολιτισμική ταυτότητα του τόπου. Όχι μόνο στο ιστορικό κέντρο, αλλά και στις υπόλοιπες περιοχές του σημερινού Δήμου, καταγράφοντας τα πολυάριθμα σωζόμενα σύνολα κτιρίων ή μεμονωμένων κελυφών, έχουμε την ευκαιρία να διαπιστώσουμε την εναρμόνιση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας με το εκάστοτε αρχιτεκτονικό γίγνεσθαι. Η πλούσια αυτή δημιουργία, αντιπροσωπευτική για το ιστορικό κτιριακό δυναμικό μεσαιάς κλίμακας στον ελληνικό χώρο, ελάχιστα γνωστή είναι σε όλο το φάσμα της. Απειλείται και απομειώνεται συχνά από τυχαίους κινδύνους και συστηματικές καταστροφές. Είναι ευκαίτο αυτή η περιορισμένη κλίμακας δημοσίευση να συμβάλει στην ανάδειξή της.

Σημειώσεις

- 1 Αρχικά προγραμματίζεται η δημιουργία ενός αυτοδύναμου συνοικισμού για τους Χίους της Ερμούπολης, ενώ το 1838 δρομολογείται η πρώτη επέκταση που αφορά στον συνοικισμό των Υδραίων. Σύντομα, οι συνθήκες οδηγούν στην αναθεώρηση αρκετών από τους αρχικούς στόχους του σχεδιασμού και της πολιτικής γης: αφενός στην απόδοση της ελευθερίας εκμετάλλευσης της γης στους παλαιούς ιδιοκτήτες, αφετέρου στην αναθεώρηση του μεγέθους των οικοδομικών τετραγώνων του χιακού τομέα με τη διχοτόμησή τους (Μαλικούτη 2004, σ. 78).
- 2 Στα 1896, ο πληθυσμός σχεδόν πενταπλασιάζεται σε σχέση με το 1870. Όσο για τις ιδιωτικές οικοδομές, 4.500 φορολογούνται στην εκπονή του 19ου αιώνα και περισσότερες από 10.000 στα 1907 (Μαλικούτη 1999, τόμ. Α', σ. 223). Το 1906 και το 1920 απογράφονται αντίστοιχα 75.000 και 133.482 κάτοικοι, φαινόμενο στο οποίο συντελούν η έντονη αστυφιλία μετά το 1890, οι πρόσφυγες από τη Βουλγαρία, τη Μ. Ασία και άλλες περιοχές από το 1916, καθώς και η υπερατλαντική μετανάστευση (Λεοντίδου 1989). Στο διάστημα 1885–1914, 311.115 «προσωρινώς διαμένοντες» στον Πειραιά περιμένουν τα πλοία για την Αμερική (Μαλικούτη 1999, τόμ. Α', σ. 176).
- 3 Το «τοπογραφικόν διάγραμμα των εργοστασίων» εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο από το 1875, όμως κυρώνεται νομοθετικά με το ΦΕΚ 412/21.11.1892 (Μαλικούτη 2004, σ. 88).
- 4 Η Μικρασιατική Καταστροφή επηρεάζει πολυεπίπεδα τον Πειραιά,

- που δέχεται τη μεγαλύτερη αναλογική αύξηση πληθυσμού σε σχέση με την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη. Από τους 130.000 κατοίκους του 1920, ο πληθυσμός φθάνει τους 230.000 το 1923 και τους 251.659 το 1929. Στο διάστημα 1924–30 δημιουργούνται προσφυγικοί συνοικισμοί 5.584 κατοικιών (Μπελαβίλας 2021, σ. 317, 321).
- 5 Τα ΦΕΚ 86/09.03.1912, 5/08.01.1926, 82/28.04.1916, 14/20.01.1925, 153/18.06.1925, 354/13.11.1925, 191/31.10.1929, 344/23.09.1932 συνθέτουν το νομικό πλαίσιο των κύριων επεκτάσεων μέχρι το 1937. Αρχείο Πολεοδομικών Σχεδίων και Διαταγμάτων Γενικής Διεύθυνσης Οικισμού Υπουργείου Δημοσίων Έργων.
 - 6 Επισημαίνουμε τη σημασία του Νόμου ΔΝΖ' «Περί συστάσεως Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α58/14.02.1912) για την άμβλυση συγκεντρωτικού χαρακτήρα των τοπικών διοικήσεων.
 - 7 Οι καταχωρίσεις είναι εύγλωττες: 23 «μηχανικοί» στον *Πλήρη Οδηγό του Πειραιώς* του 1906–07, 8 αρχιτέκτονες και 11 μηχανικοί στον *Ελληνικό Οδηγό* του 1920, 10 «Μηχανικοί Αρχιτέκτονες» και 18 «Μηχανικοί Πολιτικοί» στον *Μέγα Οδηγό Πειραιώς* του 1928–29. Επιπρόσθετα, πολλοί «εμπειρικοί» εργολάβοι και μεγάλες οικοδομικές επιχειρήσεις — όπως η ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ Α.Ε. Μ.Α. Διαμαντόπουλος και Σία, που ιδρύεται το 1924 (Λάμπρου 2018) — δραστηριοποιούνται στην κατασκευή κτιρίων.

Βιβλιογραφία

Λάμπρου 2018: Λάμπρου Γ., *Ο πολιτικός μηχανικός Ανδρέας Κ. Δρακόπουλος*, MONUMENTA, Αθήνα 2018.

Λεοντίδου 1989: Λεοντίδου Α., *Πόλεις της σιωπής*, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Αθήνα 1989.

Μαλικούτη 2020: Μαλικούτη Σ., «Η αρχιτεκτονική κληρονομιά του Νεώτερου Πειραιά: συγκριτικές παρατηρήσεις και ερμηνευτικά σχόλια», στο *Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου Πόλεις – Λιμάνια και Θαλάσσιοι Δρόμοι στην Ανατολική Μεσόγειο και τη Μαύρη Θάλασσα 18ος-21ος αιώνας*, Αθήνα, 22–24 Νοεμβρίου 2018, Εκδόσεις Πανεπιστημίου Μακεδονίας,

Θεσσαλονίκη 2020, σ. 679–696.

Μαλικούτη 2012: Μαλικούτη Σ., «Οι Δημοτικοί Μηχανικοί του Πειραιά στον 19ο αιώνα», στο *Πρακτικά Συνεδρίου 170 χρόνια Πολυτεχνείο – Οι Μηχανικοί και η Τεχνολογία στην Ελλάδα*, Αθήνα, 04–05.03.2009, ΕΜΠ, Αθήνα 2012, τόμ. Α', σ. 329–344.

Μαλικούτη 2004: Μαλικούτη Σ., *Πειραιάς 1834–1912*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Αθήνα 2004.

Μαλικούτη 1999: Μαλικούτη Σ., «Λειτουργική συγκρότηση και αρχιτεκτονική εξέλιξη του ιστορικού κέντρου του Πειραιά 1835–1912», *αδημ. διδ. διατρ.*, Σχολή Αρχιτεκτόνων

Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα 1999.

Μπελαβίλας 2021: Μπελαβίλας Ν., *Ιστορία της πόλης του Πειραιά. 19ος και 20ός αιώνας*, Αλεξάνδρεια, Αθήνα 2021.

Μπίρης 2003: Μπίρης Μ., *Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875–1925*, Μέλισσα, Αθήνα 2003.

Χολέβας 1994: Χολέβας Ν., *Η Αρχιτεκτονική του Μεσοπολέμου στα Βαλκάνια*, Φιλιππότη, Αθήνα 1994.