

Η πολυκατοικία «Δεσποτίδη» στην πλατεία Ελευθερίας



Οι τέσσερις πολυώροφες οικοδομές του '60 στη βορινή παρειά της πλατείας Ελευθερίας σε καρτ ποστάλ εποχής

Ένα παράδειγμα κτιριοδογικής και κοινωνικής μετάβασης

Γράφει η Λίλα Θεοδωρίδου, αρχιτέκτων



Ο Αλ. Δεσποτίδης

Αν και η νομοθεσία για τη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας εκδόθηκε το 1929 (Ν.374/1929) δίνοντας ώθηση στο φαινόμενο της αντιπαροχής, η δυνατότητα συλλογικής κατοίκησης σε ορόφους αξιοποιήθηκε μαζικά μόνο μετά τη δεκαετία '50, όταν το φαινόμενο διαδόθηκε όχι μόνο στα μεγάλα αστικά κέντρα, αλλά και στα επαρχιακά. Η επιστημονική συζήτηση για το θέμα έχει ανοίξει τα τελευταία χρόνια, αποδίδοντας στις πολυκατοικίες του '50 και του '60 αρετές που είχαν υποτιμηθεί ή και αγνοηθεί. Μια τέτοια εμβληματική πολυκατοικία ανεγέρθηκε το 1963 στις Σέρρες στη θέση του μεγάλου οικοπέδου που προοριζόταν για την ανέγερση μητροπολιτικού ναού της πόλης στην πλατεία Ελευθερίας.



Ο Αθ. Σίρης

Τι είχε συμβεί; Επί μεγάλο χρονικό διάστημα το οικόπεδο (χωρίς αριθμηση) στο πολύγωνο 24 παρέμενε κενό, γιατί ο τότε μητροπολίτης, λόγω έλλειψης οικονομικών πόρων, δίσταζε να αρχίσει εκεί την ανέγερση μεγάλου ναού, οι δε ενδιαμέσες προσπάθειες πώλησής του απέβησαν άκαρπες. Τελικά πουλήθηκε τον Αύγουστο του 1958 αντί 1.000.000 δρχ. στον επιχειρηματία (ιδιοκτήτη εκκοκκιστηρίων βάμβακος) Αθανάσιο Σίρη (1910-1971), γιο και κληρονόμο των



Το επί πολλά χρόνια κενό οικόπεδο

προερχόμενων από το Μελένικο Κωνσταντίνου και Αθηνάς Σίρη. Το να χαρακτηρίζαμε το οικόπεδο ως «φιλέτο» είναι λίγο. Κεντρικά τοποθετημένο, δίπλα στο οικόπεδο που προορίζονταν για δημαρχείο στο σχέδιο του 1920 (εκεί όπου είχε ήδη κτιστεί το μέγαρο της Ε.Τ.Ε.), διαμπερές και δισγωνιαίο, ξεπερνώντας σε έκταση κατά πολύ τον μέσο όρο των οικοπέδων της πυρκαυστού (200 με 250 τ.μ.), και με ενσωματωμένο στη φήμη του το ότι είχε επιλεγεί για μητροπολιτικό ναό, ήταν ήδη περιπόθητο απόκτημα.

Εντωμεταξύ, με τα χρήματα από την πώληση του οικοπέδου η τοπική εκκλησία αποφάσισε την ίδια χρονιά να γκρεμίσει τον μικρό, επανεγερθέντα το 1914, ναό των Παμμεγίστων Ταξιαρχών και να ανεγείρει στον ίδιο χώρο τον νέο μητροπολιτικό ναό. Την αρχιτεκτονική μελέτη σε νεο-βυζαντινό ρυθμό εκπόνησαν οι εξ Αθηνών αρχιτέκτονες Έθελ Πραντούνα-Κυδωνιάτη και Φαίδων Κυδωνιάτης



Δελτίο μέλους του ΤΕΕ (Αλ. Δεσποτίδης, 1953)

(η ομοιότητα με τον ναό Αγίας Σοφίας Νέου Ψυχικού, έργο των ιδίων αρχιτεκτόνων, είναι εκπληκτική).

Ας ξαναγυρίσουμε όμως στην εξάωρο πολυκατοικία «Δεσποτίδη», όπως συνήθως αποκαλείται. Η προνομιακή θέση και το μεγάλο μέγεθος του οικοπέδου (1380 τ.μ.) προσέλκυσε το ενδιαφέρον του μηχανικού Αλέξανδρου Δεσποτίδη και των συνεργατών του, που κατέβαλαν πολλές προσπάθειες έως ότου καταλήξουν στο τελικό σχέδιο. Οι Αλ. Δεσποτίδης, Εμμανουήλ Ψωμάς, Ιωάννης Μπεσίρης και Ηρακλής Σπανός ξεκίνησαν αγοράζοντας τμήματα του οικοπέδου από τον Σίρη, έγιναν δηλαδή συνιδιοκτήτες. Και ενώ τα περισσότερα τμήματα της αρχικής ιδιοκτησίας περιήλθαν σταδιακά στην κυριότητα των προαναφερομένων, το γωνιακό (και επίζηλο) τμήμα έκτασης 386 τ.μ. παρέμεινε στον Σίρη, που δεν το πουλούσε, αλλά αντίθετα το διαπραγματεύτηκε με μια γενναία αντιπαροχή. Η οικογένεια Σίρη πήρε αντιπαροχή τρία διαμερίσματα στον τρίτο όροφο και δύο μαγαζιά, τα οποία διατηρεί μέχρι σήμερα.

Η οικοδομική άδεια εκδόθηκε στις 10 Απριλίου 1963 στο όνομα των οικοδομικών επιχειρήσεων «Αλέξ. Δεσποτίδη, Εμμ. Ψωμά και Σία», τη δε μελέτη και επίβλεψη υπέγραφαν από κοινού οι πολιτικοί μηχανικοί Αλέξ. Δεσποτίδης και Κων. Σγουρός (με αριθμό εγγραφής 1 στο μητρώο του Πολεοδομικού Γραφείου Σερρών, γιος του γιατρού και δημάρχου Σερρών Ξενοφώντα Σγουρού). Κτισμένη εν μέρει με αντιπαροχή στο ύψος αντίστοιχων αθηναϊκών πολυκατοικιών, επιβάλλεται ακόμη και σήμερα στην κεντρική πλατεία Ελευθερίας. Αν και υπήρξε ένα εμπορεύσιμο προϊόν και σ' αυτό διαφοροποιείται από τις μικρές ιδιόκτητες κατασκευές της προηγούμενης περιόδου (π.χ. γειτονική οικία Παπαβασιλείου) τις προοριζόμενες για τα ανερχόμενα μεσαία στρώματα της πόλης, μετέφερε στην επαρχία μορφολογικά στοιχεία αθηναϊκών πολυκατοικιών, γεγονός που είχε μεγάλο αντίκτυπο στην ντόπια πελατεία. Η αρχιτεκτονική άνοιξη του '60, όπως προωθήθηκε μέσα από το περιοδικό «Αρχιτεκτονική» του Αντώνη Κιτσίκη, αντιπροσωπεύεται λοιπόν στην πόλη των Σερρών μέσω αυτής της κατασκευής, με τις καθαρές γραμμές, την κατασκευ-

αστική αρτιότητα, τους ευρείς κοινόχρηστους χώρους, τα μεγάλα offices στα διαμερίσματα. Ο τονισμός του συνθετικού καννάβου στις όψεις επιτείνεται μέσω της χρήσης μεταλλικών κατακόρυφων δοκίδων στα μπαλκόνια, μια λεπτομέρεια που δηλώνει το αισθητικό κλίμα της εποχής. Πλάτος εξωστών, έρκερ, διαστάσεις φωταγωγών κ.λπ. ακολουθούσαν τον τότε ισχύοντα Γ.Ο.Κ (1955).

Στο δε ισόγειο της πολυκατοικίας, επί της οδού Κύπρου, εμφανίστηκε ο 528 θέσεων κινηματογράφος «Cine Αλέξανδρος» (κατά την οικοδομική άδεια «Cine Κοσμικόν») που γνώρισε δόξες το επόμενο διάστημα. Η χωροθέτηση του κινηματογράφου εξάλλου έλυσε τεχνικά και το πρόβλημα της συμμόρφωσης με τον Γ.Ο.Κ, που προέβλεπε για την περιοχή το «συνεχές σύστημα», και επειδή το οικοπέδο ήταν δισγωνιαίο επιβάλλονταν υποχρεωτικά η επαφή με το πλάγιο όριο (όμορο οικοπέδο).



Τα ίχνη του λουτρού στην οδό Κύπρου

Ο Αλέξανδρος Δεσποτίδης (1927-2014) γιος του Σιδηροκαστρινού γιατρού Προκοπίου Δεσποτίδη, εισήχθη στη Σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π το 1946 και αποφοίτησε το 1953. Στο ενδιάμεσο διάστημα (1948-1951) υπηρέτησε τη στρατιωτική του θητεία. Έκτισε πολυάριθμες οικοδομές στην πόλη των Σερρών, είτε μόνος του είτε σε συνεργασία με άλλους, μεταξύ των οποίων και την πρώτη πολυκατοικία στην πυρίκαυστο στη γωνία των οδών Γρηγορίου Λαμπράκη & Νικολάου Πλαστήρα (δίπλα στο κτίριο του ΟΤΕ).

Η πολυκατοικία «Δεσποτίδη» ως κατασκευή και ως εμπορεύσιμο προϊόν

Κτισμένη στην πυρίκαυστο (δηλαδή την παλιά πόλη που κάηκε) η μεγάλη πολυκατοικία «Δεσποτίδη» ήταν αναμε-

Θέμα

νόμενο να συναντηθεί με ίχνη προγενέστερων κτισμάτων, όπως τα ίχνη λουτρού οθωμανικών χρόνων (γνωστό ως χαμάμ της οδού Κύπρου), που ήταν ορατά μέχρι του 1925 (όταν άρχισε να κτίζεται το κτίριο της Ε.Τ.Ε.) και σταδιακά εξαφανίστηκαν.

Από τις πολλές παρατηρήσεις που μπορούν να διατυπωθούν για τα υλικά κατασκευής, τη διαμερισματοποίηση (34 διαμερίσματα και τα 13 καταστήματα), τους παρόχους των υλικών και γενικότερα τεχνικά ζητήματα, επιλέγω σ' αυτό το κείμενο να επικεντρωθώ στην ύπαρξη μιας μακέτας (προοπτικό) του κτιρίου στο αρχείο της οικογένειας Δεσποτίδη. Και μόνο η ύπαρξη της μακέτας είναι μια ισχυρή ένδειξη ότι το κτίριο αντιμετωπίστηκε ως εμπορεύσιμο προϊόν που χρειαζόταν διαφήμιση και ότι οι εν δυνάμει πελάτες έπρεπε να πεισθούν για τον μοντερνισμό του προϊόντος που θα αγόραζαν. Αυτήν την πρόθεση αποτύπωσε και ο σχεδιαστής της μακέτας με την προσθήκη δυναμικών αυτοκινήτων και χαλαρά διερχομένων πεζών, υπονοώντας ότι και το εσωτερικό των διαμερισμάτων θα ήταν εξίσου μοντέρνο και θελκτικό.

Οι διπλανές πολυκατοικίες είναι σαφώς μικρότερες, υπολειπόμενες σε κατασκευαστική αρτιότητα και ρυθμολογικό μέτρο. Οι τέσσερις συνολικά πολυώροφες οικοδομές του '60 στη βορινή παρειά της πλατείας Ελευθερίας ήταν φυσικό να προκαλέσουν την προσοχή του Τύπου της εποχής και τις διαμαρτυρίες πολιτών. Δημιουργήθηκε ένα ψηλό κτιριακό «φράγμα», ένα «μοντέρνο» τείχος που απέκοψε την παλιά πόλη και τον λόφο του Κουλά από τη θέα των πολλών. Έκρυψε την πυρίκαυστο και ταυτόχρονα πυροδότησε τη συζήτηση για την προστασία της. Η προστασία της δεν είχε να κάνει με αυτό που ήταν η περιοχή τη δεκαετία του '60, αλλά με αυτό που αντιπροσώπευε, αυτό που χάθηκε, δηλαδή την παλιά βυζαντινή συνοικία, την ίδια την ιστορία της πόλης. Όπως και να 'χει, ως αποτέλεσμα πολλών συζητήσεων και παρεμβάσεων, η προστασία του πυρήνα της πυρίκαυστου εκδηλώθηκε με τον περιορισμό του ύψους των νεοαναγειρόμενων οικοδομών (το γνωστό ως διάταγμα Ανδ. Ανδρέου, 1980).

Τα μοντέρνα διαμερίσματα της πολυκατοικίας «Δεσποτίδη»

Οι πρώτοι που κατοίκησαν περί το 1964 στα «μοντέρνα» διαμερίσματα της πολυκατοικίας «Δεσποτίδη» ήταν οι οικογένειες Χρ. Δαλγκαλή, Ευαγ. Μαργαριτίδη, ακολούθησαν οι οικογένειες Ηλία Ανδρεάδη, Παπαποστόλου, Θωμαΐδη, Αν. Βαλιούλη, Φ. Φάκα, Κεφαλά, Λ. Τριανταφυλλίδη, Πέτρου Μηνά, Γαϊταντζή, Ελ. Δάρα-Ευστρατιάδη, Σολούγκα κ.ά. Οι αγοραστές και ένοικοι των διαμερισμάτων ήταν γιατροί, οδοντίατροι, δικηγόροι, επιχειρηματίες, καθηγητές, εργαζόμενοι στην ανερχόμενη οικοδομική βιομηχανία (όπως ο ηλεκτρολόγος της οικοδομής). Οι κανόνες της συγκατοίκησης καθορίζονταν στον ειδικό «Κανονισμό της Πολυκα-



Η μακέτα της πολυκατοικίας «Δεσποτίδη»

τοικίας», τον οποίον ο ίδιος ο Δεσποτίδης είχε φέρει από την Αθήνα. Η συγκατοίκηση τόσο πολλών οικογενειών δημιούργησε μια νέα πρωτόγνωρη συνθήκη (τουλάχιστον για τις Σέρρες), μια νέου τύπου «γειτονιά» δημιουργήθηκε εκτεινόμενη καθ' ύψος. Την εσωτερική συνοχή της «γειτονιάς» βοηθούσε και η ύπαρξη του ευρύχωρου εσωτερικού διαδρόμου ανά όροφο, που ως κοινόχρηστος χώρος λειτουργούσε για τους ενοίκους εκτονωτικά, αλλά και ως πεδίο συναναστροφών και «ταυτότητας». Μια «γειτονιά» διαφορετική από τις προϋπάρχουσες, που είχαν συνήθως ιστορικές ή και προσφυγικές αναφορές, ενώ η συγκεκριμένη είχε ως κοινό παρονομαστή την ιδιότητα/δυνατότητα των ενοίκων ως αγοραστών-καταναλωτών, δηλαδή έναν νεωτερικού τύπου «κοινωνικό» διαχωρισμό.

Η πολυκατοικία «Δεσποτίδη» ως αντανάκλαση πολιτισμικών αλλαγών

Μέσω της πολυκατοικίας «Δεσποτίδη» νέες κοινωνικές συμπεριφορές διαμορφώθηκαν. Η ύπαρξη θυρωρού, ο οποίος ήταν και ένοικος (διέμενε στο δώμα), οι ευρύχωροι διάδρομοι (όπου τα παιδιά μπορούσαν να παίζουν ασφαλή), τα δύο ασανσέρ, προσέθεταν ένα άρωμα πολυτέλειας και κατασκευαστικής υπεροχής. Το στερεότυπο των φθηνών εργολαβικών κατασκευών εδώ εκλείπει. Στόχος ήταν να κατασκευαστεί μεν μια κερδοφόρα για τους εργολάβους κατασκευή συλλογικής κατοίκησης, αλλά συγχρόνως και ένα λειτουργικό «δοχείο ζωής». Οι δε εσωτερικοί χώροι των διαμερισμάτων αντανakλούσαν την επιθυμία των νοικοκυρών να υιοθετήσουν τον μοντέρνο τρόπο ζωής που προβαλλόταν μέσα από τις ταινίες και τα περιοδικά της εποχής. Κτίστηκε δηλαδή με τη φιλοδοξία να αποτελέσει «πρότυπο».

Η ανάλυση των ανθρωπολογικών χαρακτηριστικών των οικογενειών που απέκτησαν μοντέρνα διαμερίσματα στην πολυκατοικία «Δεσποτίδη» θα μπορούσε να αναδείξει και το κοινωνικό πλαίσιο του '60 στην πόλη. Γιατί επέλεξαν να εγκατασταθούν εκεί, τι συμβόλιζε αυτό για το κοινωνικό τους status, ποιοι και πόσοι έφυγαν αργότερα και πού πήγαν; Ένα είναι γεγονός: η πολυκατοικία «Δεσποτίδη», ως αρχέτυπο μιας κοινωνικής και αρχιτεκτονικής μεταβολής, αξίζει την προσοχή μας.

Ευχαριστώ θερμά: τον Πάννη Αλ. Δεσποτίδη, την Αθηνά Αθ. Σίρη-Χριστοφορίδου και τους Μάγδα και Χρήστο Ιω. Μπεσίρη για τις επιπρόσθετες πληροφορίες και το φωτογραφικό υλικό.

Σχετική βιβλιογραφία και πηγές

Λίλα Θεοδωρίδου, Νέα πόλη πάνω στην παλιά. Η πυρίκαυστος Σερρών (εκδόσεις Δίσιγμα 2024)