

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΦΙΛΟΣΟΦΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ**

ΥΠΑΚΟΗ ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΗΛ

του Εμμανουήλ

«Συμβαλλόμενοι εν Αθήναις...»

Οικονομικές και κοινωνικές όψεις της Αθήνας στο πρώιμο ελληνικό κράτος

(1833 – 1843)

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ

ΤΟΜΟΣ Ι

**Επιβλέπων καθηγητής: Χρήστος Λούκος
Μέλη τριμελούς επιτροπής: Ευγενία Μπουρνόβα
Χρήστος Χατζηιωσήφ**

ΡΕΘΥΜΝΟ 2011

ΠΡΟΛΟΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η ενασχόλησή μου με την πόλη της Αθήνας έχει παλιότερη ιστορία, γιατί ως μεταπτυχιακή φοιτήτρια μελέτησα την πόλη της Αθήνας κατά την περίοδο της Κατοχής. Η εργασία αυτή αποτελεί τη διδακτορική μου διατριβή και μελετά και πάλι την Αθήνα ένα αιώνα όμως πριν, στην οθωνική περίοδο. Η ερευνητική δουλειά στηρίχθηκε κατά κύριο λόγο σε συμβολαιογραφικό υλικό, το οποίο βρίσκεται στα Γενικά Αρχεία του Κράτους.

Για τη γενναιόδωρη απόφαση να μου παραχωρήσει την άδεια πρόσβασης στο υλικό αισθάνομαι ευγνώμων στον τέως διευθυντή των Γενικών Αρχείων του Κράτους κ. Γιώργο Γιαννακόπουλο. Οι φίλες και συνάδελφοι κκ. Μαρία Βακαλοπούλου, Αμαλία Παππά και Βάσω Ψιμούλη ως προϊστάμενοι των τμημάτων των Γενικών Αρχείων του Κράτους με διευκόλυναν και με βοήθησαν με κάθε δυνατό τρόπο. Τους εκφράζω τις ευχαριστίες μου.

Τους δασκάλους μου κκ. Χρήστο Λούκο και Χρήστο Χατζηιωσήφ θα τους ακολουθούν για πάντα οι πιο ειλικρινείς ευχαριστίες και η ευγνωμοσύνη μου για την εμπιστοσύνη που μου έδειξαν και τη διεύρυνση των ιστοριογραφικών μου γνώσεων. Ξεχωριστή μνεία και ιδιαίτερες ευχαριστίες οφείλω, ωστόσο, στον κ. Χρήστο Λούκο, για το ενδιαφέρον του, την καθοδήγηση και, ιδιαίτερα, γιατί διέβλεψε ότι δεν θα πρόδιδα ποτέ την εμπιστοσύνη του. Στο τρίτο μέλος της εποπτικής επιτροπής μου, την κ. Ευγενία Μπουρνόβα, εκφράζω τις ευχαριστίες μου, γιατί με παρότρυνε να μελετήσω την πόλη της Αθήνας στηριζόμενη στο συμβολαιογραφικό υλικό. Θα ήταν άδικο να μην ευχαριστήσω την κ. Χριστίνα Αγριαντώνη για την προθυμία της να βοηθήσει και να μου υποδείξει βιβλιογραφία.

Για την ολοκλήρωση αυτής της δουλειάς στο στάδιο της έρευνας και της συγγραφής οφείλω πολλά σε ανθρώπους που βρέθηκαν δίπλα μου και συνέβαλαν κατά καιρούς στην πραγματοποίηση αυτού του δύσκολου εγχειρήματος.

Τη μητέρα μου Ειρήνη Χατζημιχαήλ την ευχαριστώ για την υπομονή της. Η φίλη και συνάδελφος κ. Μαρία Παπαδάκη κατέχει ξεχωριστή θέση στις ευχαριστίες μου για τις ατέλειωτες συζητήσεις και τις ουσιαστικές της παρατηρήσεις. Όπως και η συνοδοιπόρος μου σ' αυτό το ταξίδι Ευγενία Αδαμοπούλου, με την οποία μοιραστήκαμε από τις μεταπτυχιακές μας σπουδές την ίδια «τρέλα».

Η κ. Καλλιόπη Ράλλη και η κ. Παρασκευή Χόρτη συνέβαλαν καθοριστικά με τις γνώσεις της πληροφορικής στη διαμόρφωση του κειμένου και των πινάκων. Τις ευχαριστώ θερμά, όπως και τον κ. Βασίλη Κουτσούκο για τον σχεδιασμό των χαρτών. Η κ. Κέλλυ Τίγκα βοήθησε αποφασιστικά στην ακριβή μετάφραση τμημάτων της δουλειάς από τα Γαλλικά και την ευχαριστώ.

Τέλος, η έρευνα και η συγγραφή αυτή δεν θα είχε πραγματοποιηθεί χωρίς την ουσιαστική συνδρομή του Κώστα Βαλάκα. Του οφείλω ιδιαίτερες ευχαριστίες όχι μόνο για τη διόρθωση τμημάτων της διατριβής σε βάρος του προσωπικού του χρόνου, αλλά, περισσότερο, για την ενθάρρυνση, τη συμπαράσταση, τη συνεχή και διακριτική παρουσία του.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΟΜΟΥ Ι

ΠΡΟΛΟΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	6
<i>Οι μελέτες για την πόλη της Αθήνας κατά τον 19^ο αιώνα</i>	7
<i>Η διάρθρωση της μελέτης με βάση το συμβολαιογραφικό υλικό και η επιλογή της περιόδου</i>	12
Οι πηγές και η μεθοδολογία	18
<i>Τα συμβολαιογραφικά έγγραφα</i>	18
<i>Οι συμβολαιογράφοι της Αθήνας κατά την οθωνική περίοδο</i>	22
<i>Ο εκλογικός κατάλογος και οι απογραφές του πληθυσμού</i>	25
<i>Οι κατάλογοι ενόρκων</i>	27
<i>Αρχείο της Μικτής Ελληνοτουρκικής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων</i>	28
<i>Οι υπόλοιπες πρωτογενείς πηγές</i>	28
ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ	30
Κεφάλαιο Πρώτο: Η Αθήνα πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους: το ευρωπαϊκό όραμα	32
<i>Η επιλογή της Αθήνας ως πρωτεύουσας του ελληνικού κράτους</i>	32
<i>Τα πρώτα σχέδια των Αθηνών</i>	35
<i>Οι αντιδράσεις των κατοίκων και η αναθεώρηση του σχεδίου Κλεάνθη και Schaubert από τον Leo von Klenze</i>	40
Κεφάλαιο Δεύτερο: Αθήνα-πρωτεύουσα. Μια νέα πόλη πάνω στην παλιά: ο πραγματικός χώρος των υποκειμένων	46
<i>Το φυσικό τοπίο και τα όρια του ιστορικού οικισμού κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας</i>	46
<i>Η νέα Αθήνα: η εικόνα μιας κατεστραμμένης πόλης κάτω από την Ακρόπολη</i>	49
<i>Η αποδόμηση του χώρου κατά την περίοδο της Επανάστασης</i>	49
<i>Η επαναδόμηση του χώρου κατά την οθωνική περίοδο</i>	52
<i>Η ανοικοδόμηση, τα πρόσωπα και η διαφοροποίηση στον χώρο</i>	60
<i>Ο κοινωνικός διαχωρισμός και ο τόπος εγκατάστασης</i>	67

<i>Η χωροθέτηση των εργαστηρίων</i>	76
Κεφάλαιο Τρίτο: Η επέκταση της πόλης: μια αργή και μακρόχρονη διαδικασία	87
Κεφάλαιο Τέταρτο: Η ύπαιθρος: κοντινοί και απομακρυσμένοι ορίζοντες	96
ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ	103
Κεφάλαιο πρώτο: Πληθυσμιακή εξέλιξη και διοικητική διαίρεση	104
<i>Η πληθυσμιακή εξέλιξη της πρωτεύουσας</i>	104
<i>Η διοικητική διαίρεση της πόλης: η σύσταση και η εξέλιξη του Δήμου</i>	114
Κεφάλαιο δεύτερο: Η γεωγραφική προέλευση των κατοίκων και η επαγγελματική διάρθρωση της πόλης	116
<i>Εισαγωγικά</i>	116
<i>Ιδιοκτήμονες ή όχι;</i>	119
<i>Η ηλικιακή κλίμακα των ψηφοφόρων της πόλης</i>	120
<i>Χρόνος άφιξης και εγκατάστασης στην πόλη</i>	122
<i>Ο τόπος προέλευσης</i>	125
<i>Η επαγγελματική διαστρωμάτωση των κατοίκων</i>	133
<i>Ο πρωτογενής τομέας παραγωγής</i>	140
<i>Ο δευτερογενής τομέας παραγωγής</i>	144
Κεφάλαιο Τρίτο: Οι εταιρείες	157
<i>Η νομική σύσταση των εταιρειών</i>	157
<i>Εταιρικά συμβόλαια: Χρονική κατανομή των εταιρειών</i>	158
<i>Είδη εταιρειών</i>	160
<i>Η χρονική διάρκεια των εταιρειών</i>	163
<i>Οι συνέταιροι, το μέγεθος και η λειτουργία των εταιρειών</i>	167
<i>Η εισφορά σε χρήματα, πράγματα και εργασία</i>	169
<i>Διάλυση και εκκαθάριση των εταιρειών</i>	173
Κεφάλαιο Τέταρτο: Ο τριτογενής τομέας	176
<i>Εισαγωγικά</i>	176
<i>Εμπόριο</i>	177
<i>Μεταφορές</i>	181
<i>Τράπεζες-ασφάλειες</i>	186

<i>Οι μορφωμένοι: τα επαγγέλματα της γνώσης, της υγείας και της δικαιοσύνης</i>	187
<i>Υπαλληλία, στρατός και υπηρετικό προσωπικό</i>	189
<i>Ο τόπος προέλευσης και το επάγγελμα</i>	192
ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ	212
Κεφάλαιο Πρώτο: Ο Δανεισμός	213
<i>Η διαχρονική λειτουργία της πίστης και η ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας</i>	213
<i>Η ιδιωτική πίστη: Τα δανειστικά έγγραφα και η αντιπροσωπευτικότητά τους στο σύνολο των συμβολαιογραφικών εγγράφων</i>	216
<i>Οι συμβαλλόμενοι</i>	221
<i>Η «συνεταιρική» μορφή δανεισμού</i>	221
<i>Οι συμβαλλόμενοι: άνδρες και γυναίκες</i>	228
<i>Πίστη και γυναίκες</i>	242
<i>Οι «ισχυροί» δανειστές</i>	244
<i>Προθεσμία εξόφλησης δανείων</i>	271
<i>Ύψος δανείων</i>	273
<i>Είδη δανείων : άτοκα, έντοκα και ενυπόθηκα</i>	277
<i>Οι πλειστηριασμοί ακινήτων</i>	293
<i>Οι πλειστηριασμοί ανά έτος και οι συμβαλλόμενοι</i>	294
<i>Ύψος οφειλών και είδη εκπλειστηριασμάτων: κινητά-ακίνητα</i>	301
Κεφάλαιο Δεύτερο: Οι κληρονομικές μεταβιβάσεις	305
<i>Εισαγωγικά</i>	305
<i>Οι προικοδοτήσεις στην Αθήνα το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα</i>	305
<i>Ο θεσμός της προίκας: η διαχρονική προσέγγιση</i>	307
<i>Τα δικαιώματα των συζύγων στα προικώα και οι ηθικές δεσμεύσεις των προικοδοτούμενων</i>	317
<i>Τα είδη των προικώων: ακίνητα και κινητά</i>	320
<i>Τα προικοδοτούμενα αγαθά και η αξία της προίκας</i>	322
<i>Οι συμβαλλόμενοι: γεωγραφική προέλευση και επαγγελματικές-οικονομικές ενασχολήσεις</i>	330
<i>Οι διαθήκες</i>	343
<i>Η χρονική κατανομή των διαθηκών, η τυπολογία και οι συμβαλλόμενοι</i>	345

<i>Η διάθεση των ακινήτων και κινητών αγαθών και οι προτιμήσεις των διαθετών</i>	347
<i>Τα επαγγέλματα των διαθετών και η αξία των κληροδοτούμενων αγαθών</i>	358
<i>Φιλανθρωπία και «θρησκευτικότητα»</i>	362
<i>Οι δωρεές</i>	365
<i>Οι πράξεις, οι συμβαλλόμενοι και τα δωρηθέντα αγαθά</i>	365
Κεφάλαιο Τρίτο: Αγοραπωλησίες γης και ακινήτων	372
<i>Το ιδιοκτησιακό καθεστώς στην Αθήνα μετά την Επανάσταση</i>	372
<i>Οι αγοραπωλησίες ακινήτων</i>	376
<i>Αγοραπωλησίες ακινήτων ανά έτος και μήνα</i>	377
<i>Οι γυναίκες ως συμβαλλόμενοι</i>	379
<i>Συγγενικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλόμενων</i>	382
<i>Οι άνδρες συμβαλλόμενοι</i>	389
<i>Οι «ισχυροί» αγοραστές και πωλητές</i>	400
<i>Τα είδη των ακινήτων</i>	404
<i>Τα αγροτικά ακίνητα</i>	408
<i>Τα αστικά ακίνητα</i>	410
<i>Η έκταση και οι τιμές πώλησης των αγροτικών και αστικών ακινήτων</i>	411
<i>Οι ανταλλαγές ακινήτων</i>	421
ΕΠΙΛΟΓΟΣ	427
Μία ερμηνεία: η κοινωνική διαστρωμάτωση	435
ΠΗΓΕΣ-ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	455
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ ΚΑΙ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ	484

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι μελέτες για την πόλη της Αθήνας κατά τον 19^ο αιώνα¹

Οι γνώσεις μας για την Αθήνα του 19^{ου} αιώνα περιορίζονται στις περιγραφές των ξένων περιηγητών, τοπογράφων και αρχαιολόγων, οι οποίοι από τον 16^ο αιώνα, έχοντας την Αθήνα, συνήθως, ως ενδιάμεσο προορισμό στα ταξίδια τους προς τους Αγίους τόπους ή άλλους προορισμούς, καταφέρνουν να παρουσιάσουν με γλαφυρές περιγραφές την εικόνα της πόλης, όπως αποτυπώνεται στην αλληλογραφία με τους συμπατριώτες τους, και να εγκαινιάσουν μια διαφορετική πρόσληψη για τον χώρο της. Ιδιαίτερη σημασία αποκτούν οι γραπτές μαρτυρίες και περιγραφές γραμμένες από ξένους, οι οποίοι με διάφορες ιδιότητες έζησαν, εργάστηκαν και ταξίδεψαν στην πόλη των Αθηνών μετά από την Επανάσταση. Οι περιγραφές και οι προσωπικές τους εντυπώσεις για την πόλη, τον περιβάλλοντα χώρο, τους ανθρώπους της και προπάντων, το σταθερό σημείο αναφοράς τους, τις αρχαιότητες –παρά τις υπερβολές και τις εσκεμμένες αποσιωπήσεις- μας βοηθούν να σχηματίσουμε μια πρώτη εικόνα για την πόλη και να ανασυνθέσουμε, με αρκετές επιφυλάξεις, το πρώτο σκηνικό. Προϊόν της γνωριμίας των περιηγητών με την πόλη αποτελούν τα λευκώματα, τα σχέδια και οι ζωγραφικές αναπαραστάσεις, ιδιαίτερα των μνημείων της αρχαιότητας, επίσης και οι εκτυπώσεις χαρτών.²

Ωστόσο, το ενδιαφέρον για μια πιο εμπειρισταωμένη γνώση της πόλης και της ιστορίας της εκδηλώνεται στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα και, συγκεκριμένα στο διάστημα της δημαρχίας του Π. Κυριακού στα 1873. Με πρωτοβουλία του Δήμου προκηρύσσεται «αγώνισμα» με θέμα «την συγγραφήν της ιστορίας των Αθηνών από

¹ Η ενασχόλησή μου με την πόλη της Αθήνας ανάγεται στην αρχή της δεκαετίας του 2000. Πιο συγκεκριμένα, μελετήθηκε η δημογραφική συμπεριφοράς της πόλης κατά την περίοδο της Κατοχής, στο πρώτο μισό του 20^{ου} αιώνα. Βλ. Υπ. Χατζημιαχίλ, *Τα δημογραφικά της Αθήνας κατά την περίοδο 1940-1945*, ανέκδοτη μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία στο τμήμα Ιστορίας και Αρχαιολογίας του Πανεπιστημίου Κρήτης, Ρέθυμνο 2000. Η παρούσα μελέτη εγγράφεται σε ένα ευρύτερο ενδιαφέρον για την Αθήνα, έναν περίπου αιώνα πριν, στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα.

² Στα 1837 ο F. Aldenhoven εκδίδει στην Αθήνα τον τοπογραφικό χάρτη της πόλης και των περιχώρων, ενώ την επόμενη χρονιά θα συγκεντρώσει όλα τα μέχρι τότε γνωστά στοιχεία και θα τυπώσει στην Αθήνα ένα μεγάλο δίγλωσσο χάρτη (στην αγγλική και γαλλική γλώσσα) του Βασιλείου της Ελλάδας, τον οποίο αφιερώνει στον Όθωνα. Η έκδοση παραμένει σημαντική από τυπογραφική πλευρά. Ο χάρτης χαραγμένος και τυπωμένος πολυτελώς στην Αθήνα, απέβλεπε περισσότερο να προσδώσει αίγλη στον νέο Μονάρχη. Βλ. *Εκατό χρόνια χαρτογραφίας του ελληνισμού (1830-1930)* από τις συλλογές του ΕΛΙΑ, Αθήνα 1992, σ. 106. Αντίτυπα του λιθογραφημένου χάρτη του F. Aldenhoven, Athènes 1837, διαθέτουν η Βιβλιοθήκη Βούρου-Ευταξία (Μουσείο της πόλεως των Αθηνών), η Βιβλιοθήκη του Πολεμικού Μουσείου Αθηνών και η Γεννάδειος Βιβλιοθήκη. Για τη θέση της Αθήνας στην ευρωπαϊκή συνείδηση, βλ. Ν. Γιακωβάκη, «Η Ευρώπη ανακαλύπτει την Αθήνα: ένα πρόβλημα», *Τα Ιστορικά* 42 (Ιούνιος 2005), σ. 228-240. Μια από τις σημαντικότερες σχεδιαστικές αναπαραστάσεις της πόλης βρίσκουμε στα δέκα σχέδια του Πανοράματος του Stademann, βλ. Stademann Fr. *Panorama von Athen an Ort und Stelle aufgenommen*, München 1841.

Χριστού μέχρι του έτους 1821». Η ζήτηση της αθηναϊκής ιστορίας εκ μέρους της ίδιας της πόλης είχε μάλλον μικρή απήχηση, αφού σε διάστημα ενός χρόνου περίπου ένα μόνο χειρόγραφο κατατίθεται στην αρμόδια επιτροπή του Δήμου. Παρόλα αυτά το μοναδικό χειρόγραφο του Γ. Κωνσταντινίδη που κατατίθεται στην Επιτροπή τυπώνεται τρία χρόνια αργότερα με δημοτική δαπάνη.³ Στις πρώτες δεκατίες του 19^{ου} αιώνα και ιδιαίτερα από το 1882 με την ίδρυση της Ιστορικής και Εθνολογικής Εταιρείας στην Αθήνα και μέχρι το τέλος του αιώνα πραγματοποιούνται εκδόσεις σχετικές με την τουρκοκρατούμενη Αθήνα και την Επανάσταση.⁴

Οι προσπάθειες του Δήμου και των Αθηναίων για την συγγραφή της ιστορίας τους, τη συλλογή έργων που αναφέρονται στην ιστορία αυτή και την ίδρυση ακόμη και αθηναϊκού μουσείου είχε ως συνέπεια και την ίδρυση του Συλλόγου των Αθηναίων το 1859 από τους απογόνους των παλιών κατοίκων της πόλης. Ο σύλλογος θα εκδώσει το 1974 «Τα περί Αθηνών συγγραφέντα έργα» βιβλιογραφικό κατάλογο, ουσιαστικά, ιστορικών, αρχαιολογικών έργων και οδηγιών.⁵

Στα νεότερα χρόνια εμφανίζονται ιστοριοδιφικού χαρακτήρα μελέτες για την Αθήνα, οι οποίες επικεντρώνονται σε επιμέρους θέματα της πόλης, στα μνημεία και στις βυζαντινές εκκλησίες, τα δημόσια κτίρια και στις πλατείες, στους δρόμους και τα ξενοδοχεία.⁶

Το επιστημονικό ενδιαφέρον για την Αθήνα στο δεύτερο μισό του 20^{ου} αιώνα έχει δώσει σημαντικές μελέτες, όχι κατ' ανάγκη καθαρά ιστορικές, αφού στη μεγάλη τους

³ Ο Σπ. Λάμπρου αρνείται να ανταποκριθεί στην προκήρυξη του Δήμου και με έκθεσή του επιχειρεί να καταδείξει ότι το εγχείρημα δεν θα είχε αποτέλεσμα. Το 1889 κάνει δυναμικά το ξεκίνημά της η έκδοση του πρώτου τόμου των «Μνημείων της Ιστορίας των Αθηναίων» του Δ. Καμπούρογλου. Στο Δελτίο της Εθνολογικής Εταιρείας δημοσιεύονται μελέτες για το αθηναϊκό παρελθόν, ενώ στα 1901 η έκδοση από τον Γιάννη Βλαχογιάννη του Αθηναϊκού Αρχείου -περιλαμβάνει πλήθος αθηναϊκών εγγράφων χωρίς να έχει ως κύριο αντικείμενο τα αθηναϊκά πράγματα- παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, γιατί ο Βλαχογιάννης ξεκινάει με ενότητα αθηναϊκή. Βλ. Ν. Γιακωβάκη, «Μεσαιωνική και Νεότερη Ιστορία: μια νέα συνείδηση για την πόλη της Αθήνας στα τέλη του 19^{ου} αιώνα», στο *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών: επιστημονικές-επιμορφωτικές διαλέξεις Ιανουάριος-Μάρτιος 1994*, Αθήνα 1996, σ. 213-214, 219, 222.

⁴ Βλ. χαρακτηριστικά, Δ. Σουρμελής, *Ιστορία των Αθηνών κατά τον υπέρ της ελευθερίας αγώνα, αρχομένη από της επαναστάσεως μέχρι της αποκαταστάσεως των πραγμάτων*, Αίγινα 1834. Δ. Σουρμελής, *Κατάσταση συνοπτική της πόλεως των Αθηνών από της πτώσεως αυτής υπό των ρωμαίων μέχρι τέλους της τουρκοκρατίας*, Αθήνα 1842. Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Ιστορία των Αθηναίων*, Αθήνα 1889-1890. Ι. Μπενιζέλος, *Ιστορία των Αθηνών*, Αθήνα 1986.

⁵ Σ. Θωμόπουλος (επιμ.), *Τα περί Αθηνών συγγραφέντα έργα, αυτοτελείς εκδόσεις (1675-1974)*, Αθήνα 1974.

⁶ Ενδεικτικά: Δ. Σισιλιάνος, *Παλαιαί και νέαι Αθήναι*, Αθήνα 1953-1955· Επ. Στασινόπουλος, *Η Αθήνα του περασμένου αιώνα (1830-1900)*, Αθήνα 1963· Δ. Γ. Σκουζές, *Η Αθήνα που έφηνε*, Αθήνα 1964· Π. Καρυκόπουλος, *Αθήνα, το χωριό που έγινε πρωτεύουσα*, Αθήνα 1971· Σ. Π. Κυδωνιάτης, *Αθήναι, παρελθόν και μέλλον*, Αθήνα 1985· Δ. Β. Ηλιόπουλος, *Εν Αθήναις κάποτε: η πόλις και οι δρόμοι της διηγούνται την ιστορία τους*, Αθήνα 2000· Πλούσια είναι η συγγραφική παραγωγή του Γιάννη Καιροφύλλα για την πόλη της Αθήνας κατά τον 19^ο και τον 20^ο αιώνα, εντούτοις, αμφισβητείται η επιστημονική της αρτιότητα.

πλειοψηφία οι έρευνες για την Αθήνα υπηρετούνται, περισσότερο, από πολεοδόμους και αρχιτέκτονες και λιγότερο από ιστορικούς και κοινωνικούς επιστήμονες. Καρπός της έρευνας αυτών των επιστημών είναι δύο βασικές μελέτες, πολύτιμες για τον μελετητή της Αθήνας. Η πρώτη ανήκει στον πολεοδόμο Κ. Μπίρη και αφορά στην μονογραφία, *Αι Αθήναι από τον 19^ο στον 20^ο αιώνα*, του 1966. Πλούσια εργογραφία για την Αθήνα τον ακολουθεί από το 1925, όταν διορίζεται στον Δήμο Αθηναίων ως Τμηματάρχης Σχεδίου Πόλεως και αργότερα ως Διευθυντής των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Η δεύτερη αφορά στην πολεοδομική αναπαράσταση της πόλης από την αρχαιότητα μέχρι και την οθωνική περίοδο. Πρόκειται για τη μελέτη *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών*, του 1960, και αποτελεί έργο του αρχιτέκτονα και αρχαιολόγου Ι. Τραυλού.

Στα νεότερα χρόνια το ενδιαφέρον των αρχιτεκτόνων για την πόλη παραμένει αμείωτο και απόρροια αυτού του ενδιαφέροντος είναι διδακτορικές διατριβές και μελέτες για την Αρχιτεκτονική και την Πολεοδομία της πόλης. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι προσωπογραφίες σημαντικών ανθρώπων μέσω των οποίων αναπαρίσταται η πόλη σε συγκεκριμένη εποχή.⁷

Παρά τις παραπάνω μελέτες, για να δανειστώ τα λόγια του Χρ. Λούκου, «η απουσία της ιστορίας της Αθήνας του 19^{ου} αιώνα από την ιστορική έρευνα δεν είναι άσχετη με τη δυσκολία πρόσβασης στις πηγές, εξαιτίας της αδιαφορίας των υπευθύνων της δημοτικής αρχής για τη διάσωση και ταξινόμηση του αρχαιολογικού υλικού της πρωτεύουσας».⁸

Η πρώτη προσπάθεια κατάρτισης δημοτολογίου στην Αθήνα χρονολογείται στα 1833 από τη δημογεροντία. Η απόπειρα εισαγωγής του ληξιαρχικού συστήματος, κατά τα γαλλικά πρότυπα, το 1836, έμεινε κενό γράμμα ως την οριστική επιβολή του «Αστυκού Ελληνικού Νόμου» στα 1856. Περισσότερο από ένα αιώνα το δημοτολόγιο του Δήμου Αθηναίων παραμένει απροσπέλαστο. Τα βιβλία καταγραφής των γάμων, γεννήσεων και θανάτων –πολύτιμη πηγή για τη μελέτη της κίνησης του πληθυσμού και την κοινωνική ιστορία- που λογικά έπρεπε να τηρούνται και να φυλάσσονται πριν από το 1859, χρονολογία σύστασης του Ληξιαρχείου, στις εκκλησίες των ενοριών και τη Μητρόπολη, μετά από την ανάθεση της τήρησής τους

⁷ Ελ. Μπαστέα, *Αθήνα 1834-1896, Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση*, Αθήνα 2008. Όλ. Μπαδήμα-Φουντουλάκη, *Κλεάνθης 1802-1862, αρχιτέκτων, επιχειρηματίας, οραματιστής*, Αθήνα 2001.

⁸ Βλ. Χρ. Λούκος, «Προλογικό σημείωμα», στα Πρακτικά του Β΄ διεθνούς συνεδρίου, *Η πόλη στους Νεότερους χρόνους, Μεσογειακές και Βαλκανικές όψεις (19^{ος}-20^{ος} αι.)*, Αθήνα 2000, σ. 14.

στους εφημέριους των εκκλησιών, ή καταστράφηκαν ή ποτέ δεν τηρήθηκαν επιμελώς.⁹

Σε αντίθεση με τα ευρωπαϊκά κράτη και την Αμερική όπου η έκρηξη στην έρευνα για τον αστικό χώρο αποτυπώνεται σε επιστημονικές δουλειές στις δεκαετίες του 1960 και του 1970, η μελέτη του αστικού χώρου στην Ελλάδα καθυστερεί δύο περίπου δεκαετίες. Στη δεκαετία του 1980 σημειώνονται τα πρώτα βήματα στην προσπάθεια αφ' ενός να υπάρξει μια απογραφή των σχετικών σπουδών και αφ' ετέρου να ξεκινήσουν ανάλογες ερευνητικές μελέτες για την πόλη.¹⁰

Βέβαια, η ιστορία του αστικού χώρου δεν προσλαμβάνει τις ίδιες διαστάσεις στις διαφορετικές δυτικές χώρες. Το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Ηνωμένες Πολιτείες προηγήθηκαν στην μελέτη του αστικού χώρου και ακολούθησαν η Γερμανία και η Γαλλία. Απόρροια της στροφής της έρευνας στη μελέτη των πόλεων αποτελούν οι μονογραφίες πόλεων που εξετάζονται είτε στην ολότητά τους είτε σε συνδυασμό με συγκεκριμένη θεματολογία που αφορά στην κοινωνική κινητικότητα, τη σύνθεση των οικογενειών, τις κοινωνικές τάξεις, τη φιλανθρωπία, την αρχιτεκτονική, την οργάνωση του χώρου κ.α. Η ιστορία του αστικού φαινομένου στην αμερικάνικη ιστοριογραφία αποτέλεσε αυτοτελές πεδίο και απασχόλησε πολυάριθμες διατριβές. Αντίθετα, το ερευνητικό ενδιαφέρον για το αστικό φαινόμενο στη σύγχρονη Γαλλία, αν και υφίσταται, παραμένει σχετικά στάσιμο και δεν έχει λάβει τη θέση που κατέχει στις ιστοριογραφίες άλλων χωρών. Παρά τις όποιες καθυστερήσεις και τις

⁹ Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι δήμαρχοι των Αθηνών (1835-1907). Μετά προεισαγωγής περί δημογεροντίας*, Εν Αθήναις Βασιλική Τυπογραφία Ραφτάνη-Παπαγεωργίου, 1907 [φωτ. Ανατύπ: Δήμος Αθηναίων/Πολιτισμικός Οργανισμός, Αθήνα 2001 (επιμ-εισαγ. Ματούλα Τομαρά-Σιδέρη)], σ. 87. Η προσπάθεια πρόσβασης στο Δημοτολόγιο του Δήμου Αθηναίων δεν ευδοχώθηκε παρά τις συνεχείς ενοχλήσεις προς το αρμόδιο τμήμα του Δήμου από την Προϊσταμένη του Τμήματος Βιβλιοθήκης και Αναγνωστηρίου των Γ.Α.Κ., Αμαλία Παππά, στην οποία οφείλω πολλές ευχαριστίες. Ευχαριστίες οφείλω επίσης στον Πρωτοσύγκελο της Εκκλησίας της Ελλάδας, Θωμά Συνοδινό για την άδεια πρόσβασης στα αρχεία των παλιών εκκλησιών της πόλης. Ωστόσο, η προσωπική έρευνα δεν απέδωσε καρπούς, γιατί στις παλιές εκκλησίες της πόλης δεν βρέθηκαν τεκμήρια που να αφορούν στην περίοδο που μας ενδιαφέρει και δεν εντοπίστηκαν βιβλία της περιόδου με καταγεγραμμένα τα βασικά γεγονότα της φυσικής κίνησης του πληθυσμού, γεννήσεις, γάμους, θανάτους. Για τις δυσλειτουργίες του ληξιαρχικού συστήματος, τον ατελή τρόπο συλλογής στατιστικών στοιχείων και την προσπάθεια του Υπουργείου Εσωτερικών να ενεργοποιήσει τις διατάξεις του νόμου σχετικά με τα δημοτολόγια, βλ. Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική και πλάνη είναι λέξεις συνώνυμοι...: Η ελληνική στατιστική τον 19^ο αιώνα*, ΕΜΝΕ, παράρτημα του περιοδικού *Μνήμων*, Αθήνα 2006, σ. 77-83. Για γενικές πληροφορίες σχετικά με την τήρηση των ληξιαρχικών βιβλίων και τις πρώτες καταγραφές, βλ. Ελ. Γ. Σκιαδάς, *Ληξιαρχείον Αθηνών (1836-2006), ιστορικά στοιχεία και σωζόμενα αρχεία*, Αθήνα 2005.

¹⁰ Το 1984 η Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού πραγματοποιεί διεθνές συνέδριο «Νεοελληνική πόλη: Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος», στο οποίο ουσιαστικά έγινε η απογραφή, συγκριτικά με άλλες χώρες, του επιπέδου των σχετικών σπουδών στην Ελλάδα. Δεκατρία χρόνια αργότερα η ίδια Εταιρεία με συνδιοργανωτή το Ινστιτούτο Μεσογειακών Σπουδών επιχείρησε, με το συνέδριο, «Η πόλη στους νεότερους χρόνους. Μεσογειακές και Βαλκανικές όψεις (19^{ος}-20^{ος} αιώνας)» να διατυπώσει τις μεταβολές που συντελέστηκαν στη μελέτη του αστικού φαινομένου. Βλ. Χρ. Λούκος, ό.π., σ. 11.

διαφορετικές προσεγγίσεις των διαφορετικών χωρών σε θέματα που αφορούν στην ιστορία του αστικού χώρου, έρευνες και μελέτες των προηγούμενων δεκαετιών αποτέλεσαν τα δομικά στοιχεία πάνω στα οποία στηρίχθηκαν οι σημερινές έρευνες και διατριβές που σχετίζονται με την ολική ή μερική μελέτη των πόλεων.¹¹

Στην Ελλάδα παρά τα εμπόδια και τη μη διαθεσιμότητα των πηγών, εμπειριστατωμένες και επαρκώς τεκμηριωμένες μελέτες έχουν παραχθεί για την Αθήνα σχετικά με την περίοδο της Τουρκοκρατίας και το δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα. Οι εργασίες αυτές είτε σχετίζονται με μια συνοικία της πόλης, όπως στην περίπτωση του Μεταξουργείου, είτε αναπαριστούν τον χώρο και την κοινωνία, είτε στα πλαίσια της κοινωνικής ιστορίας εξετάζουν τη δημογραφική συμπεριφορά της πρωτεύουσας ή περιοχών της πρωτεύουσας. Άλλες απ' αυτές αφορούν στις περιθωριακές ομάδες, στον τρόπο διασκέδασης των κοινωνικών στρωμάτων, στην αποτύπωση της κοινωνικής ζωής, στη λογοτεχνία και τον κινηματογράφο.¹² Η μόνη μελέτη η οποία εγγράφεται στην προβληματική της κοινωνικής ιστορίας και απαντάει σε ερωτήματα δημογραφικών συμπεριφορών είναι η μελέτη της Μ. Δημητροπούλου η οποία ασχολείται με την πόλη της Αθήνας στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα και τις αρχές του 20^{ου}. Στη μελέτη αυτή εξετάζεται η σύνθεση, η εξέλιξη, η κοινωνικοεπαγγελματική διαστρωμάτωση της πόλης και η κοινωνική διάκριση στον χώρο μέσα από πρωτογενές υλικό (συμβολαιογραφικές πράξεις και ληξιαρχικές πράξεις θανάτων του ληξιαρχείου Αθηνών).¹³

¹¹ Για τη διαμόρφωση της ιστορίας του αστικού χώρου, βλ. J-Luc Pinol, *Ο κόσμος των πόλεων τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 2002, σ. 12-20. Ενδεικτικές επιστημονικές δουλειές που σηματοδότησαν μια σημαντική καμπή στη μελέτη των πόλεων και του αστικού φαινομένου, βλ. για την Μεγάλη Βρετανία: H. D. Dyos, *Victorian Suburb: a Study of the growth of Camberwell*, London 1961. G. Crossick, *The lower middle class in Britain*, London, 1977. Για τις Ηνωμένες Πολιτείες, βλ. St. Thernstrom, *Poverty and progress, social mobility in a nineteenth century city*, Cambridge (Mass), Harvard University press, 1964. Για τη Γαλλία, βλ. G. Dupeux, *Atlas historique de l'urbanisation de la France, 1811-1975*, Paris 1981. P. Guillaume, *La population de Bordeaux au XIX^e siècle, essai d'histoire sociale*, Paris 1972. G. Jacquement, *Belleville au XIX^e siècle, du faubourg à la ville*, Paris 1984. L. Bergeron και M. Roncayolo, *Από την προβιομηχανική στη βιομηχανική πόλη*, Ε.Μ.Ν.Ε- Μνήμων, Θεωρία και μελέτες Ιστορίας 6, Αθήνα 1984.

¹² Ενδεικτικά, βλ. Δ. Ν. Καρύδης, *Πολεοδομικά των Αθηνών της Τουρκοκρατίας*, διατριβή, Αθήνα 1981. Μ. Χ. Σκαλτσά, *Κοινωνική ζωή και δημόσιοι χώροι κοινωνικών συναθροίσεων στην Αθήνα του 19^{ου} αιώνα*, Θεσσαλονίκη 1983. Χρ. Αγριαντώνη, «Συνοικία Μεταξουργείο», στο Χρ. Αγριαντώνη/Μαρία Χριστίνα Χατζηγιάννου (επιμ.), *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, ΚΝΕ-ΕΙΕ, Αθήνα 1995. Μ. Κορασίδου, *Οι άθλιοι των Αθηνών και οι θεραπευτές τους: φτώχεια και φιλανθρωπία στην ελληνική πρωτεύουσα τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 1995. Χρ. Λούκος, «Η ελληνική πρωτεύουσα, 1890-1912», στο *Αθήνα, πόλη των Ολυμπιακών αγώνων 1896-1906*, επιμ. Χρ. Κουλούρη, Αθήνα 2004. Για τον 20^ο αιώνα η εργασία της Ευγενίας Μπουρνόβα αποτελεί μια μονογραφία στα πλαίσια της κοινωνικής ιστορίας. Βλ. Ε. Μπουρνόβα, *Από τις Νέες Κυδωνίες στο Δήμο Αιγάλεω, η συγκρότηση μιας πόλης στον 20^ο αιώνα*, Δήμος Αιγάλεω, Εκδόσεις Πλέθρον 2002.

¹³ Μ. Dimitropoulou, *Athènes au XIX^e siècle: de la bourgade à la capitale*, Université Lumière Lyon 2 (ανέκδοτη διδακτορική διατριβή), 2008.

Η διάρθρωση της μελέτης με βάση το συμβολαιογραφικό υλικό και η επιλογή της περιόδου

Η Αθήνα-πρωτεύουσα αποτελεί για την έρευνα *terra incognita*, τουλάχιστον για την περίοδο 1834-1862. Αυτή η «ιστορικά άγνωστη» πόλη αποτέλεσε και το κύριο έναυσμα για την ενασχόλησή μας με την πόλη στην οθωνική περίοδο, και ειδικότερα, με την πόλη όταν ορίζεται πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους.

Στην παρούσα μελέτη στόχος μας ήταν να μελετήσουμε την πρωτεύουσα στη γέννησή της. Μας ενδιέφερε κυρίως να αναπαραστήσουμε την πόλη-πρωτεύουσα και να θέσουμε ερωτήματα για τη δημογραφική, κοινωνική, πολεοδομική και οικονομική εξέλιξή της. Ωστόσο, από την αρχή γνωρίζαμε τον ελλιπή και αποσπασματικό χαρακτήρα των πηγών που έθεταν όρια στην έρευνα. Η έλλειψη αρχειακού υλικού κατάλληλου για τη μελέτη της δημογραφικής συμπεριφοράς των κατοίκων –οι πρώτες εγγραφές στο Ληξιαρχείο της Αθήνας ξεκινούν το 1859- αυτόματα έστρεψε την έρευνα σε διαφορετικά μονοπάτια, αφήνοντας παρόλα αυτά κάποια περιθώρια εκμετάλλευσης άλλων πηγών για τη μελέτη της κοινωνικής σύνθεσης.¹⁴ Οι πρωτογενείς πηγές που χρησιμοποιήθηκαν σ' αυτή την έρευνα είναι: ο εκλογικός κατάλογος της Αθήνας του 1844-1847, οι συμβολαιογραφικές πράξεις του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη της περιόδου 1835-1855. Συγκεκριμένα, μελετήσαμε το συμβολαιογραφικό υλικό των ετών 1835-1838 και 1841, 1843. Στην επιλογή αυτή ήμασταν φυσικά αναγκασμένοι να λάβουμε υπόψη κατ' αρχάς τον όγκο του ίδιου του συμβολαιογραφικού υλικού, αλλά πέραν τούτου δεν προβήκαμε σε διερεύνηση ορισμένου τύπου πράξεων η οποία θα μας οδηγούσε στην εξέταση της Αθήνας σε ολόκληρη την εικοσαετία έκτασης του αρχείου, γιατί αποκλειστικός μας στόχος ήταν η μελέτη της πρωτεύουσας στη γέννησή της, στην πρώτη δηλαδή δεκαετία. Το 1835 αποτελεί την εναρκτήρια χρονολογία του συμβολαιογραφικού υλικού του συγκεκριμένου συμβολαιογράφου. Στη συνέχεια επιλέξαμε τα επόμενα τρία έτη για να είμαστε, όσο το δυνατόν, πιο κοντά στη χρονολογία ορισμού της Αθήνας ως πρωτεύουσας. Το 1841 –χρόνος ίδρυσης της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας- επιλέχθηκε για να ανιχνεύσουμε τις ενδεχόμενες αλλαγές στη λειτουργία της πίστης μετά από την ίδρυση του πρώτου πιστωτικού ιδρύματος. Τέλος, με την επιλογή του

¹⁴ Η καταγραφή του αρχείου του Υπουργείου Εσωτερικών, που εναπόκειται στα Γ.Α.Κ., φαίνεται να διαψεύδει τις ελπίδες των ερευνητών για την εύρεση του αναμενόμενου πλούσιου υλικού σχετικά με τα απογραφικά δελτία των στατιστικών και τους πίνακες της κίνησης του πληθυσμού, καθώς δεν εντοπίστηκε ανάλογο υλικό.

έτους 1843 θέλαμε να παρακολουθήσουμε τις ενδεχόμενες μεταβολές στον ιδιωτικό δανεισμό και τις συμπεριφορές των δανειστών μετά από την ίδρυση της Τράπεζας. Επιπλέον χρησιμοποιήθηκαν οι διαθέσιμοι πίνακες απογραφών, οι κατάλογοι ενόρκων, το τουρκικό κτηματολόγιο της Αθήνας και υλικό για τον πολεοδομικό σχηματισμό της πρωτεύουσας στη συλλογή Βλαχογιάννη. Επίσης, εκμεταλλευτήκαμε το αρχείο της Μικτής Ελληνοτουρκικής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων, τα αρχεία των Γραμματειών/Υπουργείων Εσωτερικών, Οικονομικών, Σχεδίων Πόλεων και τα εξοφλημένα δάνεια στο Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας. Μελετήθηκαν επίσης το νομικό πλαίσιο μέσω των ΦΕΚ της περιόδου 1833-1865 και ο τύπος της εποχής.

Η επίπονη διαδικασία του εντοπισμού και της αποδελτίωσης του τεκμηριωτικού υλικού, αρκετά συχνά αποτρεπτική για τέτοιου είδους έρευνες, επιτεύχθηκε χάρις στην ταξινόμηση των «εκλογικών» της Συλλογής Λαδά από τη γράφουσα ως υπάλληλο των Γ.Α.Κ., γεγονός που βοήθησε στον εντοπισμό του εκλογικού καταλόγου της Αθήνας. Η διάθεση και ελεύθερη πρόσβασή μου στο συμβολαιογραφικό υλικό των Γ.Α.Κ. οφείλεται στην αμέριστη κατανόηση και βοήθεια του τέως διευθυντή των Γ.Α.Κ. Γιώργου Γιαννακόπουλου προς τον οποίο οι ευχαριστίες μου είναι το ελάχιστο. Ιδιαίτερες ευχαριστίες οφείλω στην Προϊσταμένη του Τμήματος Γενικού Ευρετηρίου Μαρία Βακαλοπούλου, η οποία ενστερνιζόμενη την προσπάθεια έθεσε στη διάθεσή μου πηγές που δεν είχα εντοπίσει.¹⁵

Όλα τα παραπάνω τεκμήρια μας βοήθησαν να μελετήσουμε τη σύσταση και τις κοινωνικοεπαγγελματικές κατηγορίες του πληθυσμού, τον τόπο προέλευσης των ανθρώπων, τον χρόνο εγκατάστασης στην πόλη, την κινητικότητα στον χώρο, τις οικονομικές τους συμπεριφορές και τα νέα κοινωνικά στρώματα που διαμορφώνονται, ερωτήματα που έχουν τεθεί από την κοινωνική ιστορία. Επιλέξαμε λοιπόν ως πεδίο της μελέτης την πόλη της Αθήνας, τη συγκρότηση της κοινωνίας της και των οικονομικών της συμπεριφορών αμέσως μετά από την Επανάσταση και τη συγκρότησή της σε πρωτεύουσα, θέμα που αποτέλεσε και τη βασική υπόθεση εργασίας.

Η μελέτη μετά την εισαγωγή διαρθρώνεται αντίστοιχα σε τρία μέρη:

Στο πρώτο μέρος αποτυπώνεται ο χώρος ως μια αναζήτηση της ιστορικής συνέχειας στον δομημένο χώρο. Η πρόσληψη του χώρου από τους σύγχρονους κατοίκους και

¹⁵ Έρευνα πραγματοποιήθηκε επίσης στο Μουσείο Μπενάκη, τη Βιβλιοθήκη του Συλλόγου των Αθηναίων και το Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας.

ξένους, με αναφορές στην αποδόμησή του κατά την περίοδο της Επανάστασης, καθώς και την επαναδόμησή του υπό το πρίσμα ενός νέου ευρωπαϊκού οράματος για την πόλη, όπως αυτό αποτυπώνεται στα πρώτα σχέδια, εξετάζονται ως εισαγωγικό τμήμα του πρώτου μέρους. Στη συνέχεια διακρίνονται τρεις επάλληλοι χώροι: ο ιστορικός οικισμός, η υπό επέκταση νέα πόλη και οι αγροτικές ζώνες. Η σύνδεση του χώρου με τους ανθρώπους και η επιλογή, συνειδητή ή όχι, της εγκατάστασης και εργασίας σε συγκεκριμένες περιοχές της πόλης αναδεικνύει τις συνέχειες και τις μεταβολές. Η κινητικότητα στο εσωτερικό της πόλης δεν εξετάζεται ενδελεχώς, γιατί η παρακολούθηση των ατομικών διαδρομών στην πόλη ξεφεύγει από τα όρια της έρευνας αυτής. Επιπλέον, η κατοίκηση στον περιορισμένο σε έκταση ιστορικό οικισμό μέχρι το τέλος της περιόδου αποτελεί εμπόδιο για να ερμηνεύσουμε την κοινωνική κινητικότητα. Αντίθετα, ιχνηλατούμε μέσα από τις οικονομικές επιλογές των ανθρώπων τις επενδυτικές στρατηγικές και την τάση που διαμορφώνεται από τις ηγετικές ομάδες να ταυτιστούν με συγκεκριμένα σημεία του χώρου.

Το δεύτερο μέρος ασχολείται με τον πληθυσμό. Ευθύς εξαρχής εξηγούμε ότι δεν θα προβούμε στη συγγραφή και μελέτη της δημογραφικής ιστορίας της Αθήνας, άλλωστε αυτό για τη συγκεκριμένη περίοδο που μελετάμε είναι ανέφικτο λόγω της έλλειψης των τεκμηρίων –ληξιαρχικές πράξεις γάμων, γεννήσεων, θανάτων-, όπως ήδη δηλώσαμε και παραπάνω. Στην πρωτεύουσα των πρώτων χρόνων, σε μια κοινωνία διαρκών αλλαγών η σύνθεση του πληθυσμού, τουλάχιστον σε αριθμητικό επίπεδο, αποτελεί έναν ασταθή παράγοντα. Ωστόσο, προσεγγίζουμε τον πληθυσμό – πάντα μέσα από τον εκλογικό κατάλογο- με στόχο να σκιαγραφήσουμε το προφίλ των ανθρώπων με άξονες τον χρόνο άφιξης και εγκατάστασης στην πόλη, τη γεωγραφική τους καταγωγή και την κοινωνικοεπαγγελματική τους σύνθεση και εξέλιξη. Σε καμία περίπτωση δεν μπορούμε από τον εκλογικό κατάλογο μόνο να παρακολουθήσουμε την μεταναστευτική κίνηση του πληθυσμού, ούτε να συνθέσουμε το οικογενειακό προφίλ των εκλογέων, απλά παρακολουθούμε τάσεις και οδηγούμαστε αναλόγως σε συμπεράσματα ή έστω απλές υποθέσεις, παρά τα προαναφερθέντα προβλήματα.

Το τρίτο μέρος επικεντρώνεται στη μελέτη της οικονομίας της πόλης σε αλληλεπίδραση με τα πρόσωπα, όπως προέκυψε από τη συστηματική έρευνα του συμβολαιογραφικού υλικού. Η αδύναμη αθηναϊκή οικονομία των πρώτων δεκαετιών του 19^{ου} αιώνα –η αποδιοργάνωση της πόλης μετά από την Επανάσταση, η έλλειψη κεφαλαίων και εξειδικευμένων εργατικών χεριών- αποτελεί δεσμευτικό παράγοντα για την ανάδειξη της πραγματικής οικονομίας της πόλης και των κοινωνικών

ιεραρχιών, αρκετά ισχνών και δυσδιάκριτων. Παρόλα αυτά οι οικονομικές δραστηριότητες των κατοίκων της πρωτεύουσας αναδεικνύουν τη στάση και τις επιλογές τους σε σχέση με την αξιοποίηση του χρήματος μέσω της συγκέντρωσης, μεταβίβασης και εκποίησης περιουσιών με κύριες διόδους την οικογένεια (προικοδοτήσεις, διαθήκες, δωρεές) και τα εξωοικογενειακά δίκτυα (αγοραπωλησίες, πλειστηριασμοί, ανταλλαγές). Η μελέτη των τιμών ενοικίασης και πώλησης των ακινήτων σε συσχέτισμό με την αγοραστική δύναμη της κοινωνίας έχει ως στόχο να αναδιατυπώσει μέσα σε μια νέα ανάγνωση το στερεότυπο των υπέρογκων ενοικίων, θέμα το οποίο επανέρχεται σε όλες τις αναφορές των περαστικών από την πρωτεύουσα. Τέλος, εξετάζεται μία σημαντική οικονομική δραστηριότητα του 19^{ου} αιώνα, ο δανεισμός και παρακολουθούμε την σταθερότητα της πρακτικής σε παράλληλη πορεία με την ίδρυση του πρώτου πιστωτικού Ιδρύματος, της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας. Μέσα από τον δανεισμό ανιχνεύουμε τις διαφορετικές επαγγελματικές κατηγορίες που συμμετέχουν στην εν λόγω πρακτική και σκιαγραφούμε τους «επενδυτές» δανειστές ανάλογα με τη συχνότητα συμμετοχής τους στον δανεισμό και τα διαθέσιμα ποσά που επενδύουν. Δεν λείπουν, βέβαια, δανειστές με έκδηλη τοκογλυφική δραστηριότητα, η οποία προκύπτει από την εξέταση των δανειακών ποσών.

Επειδή στη μελέτη ανιχνεύσαμε τις οικονομικές δραστηριότητες και συμπεριφορές των κατοίκων, θεωρούμε ότι για την διάκριση των ηγετικών στρωμάτων την πρώτη βασική σταθερά αποτελεί η οικονομική ισχύς των δρώντων υποκειμένων χωρίς, βέβαια να θεωρείται ως μοναδικό κριτήριο ταξικής διάκρισης. Η οικονομική δύναμη συσχετίζεται με τη διείσδυση στη διοίκηση, τον κρατικό μηχανισμό, τη συμμετοχή στα κοινά. Η επαγγελματική ενασχόληση, όπως αποτυπώνεται στον εκλογικό κατάλογο και το συμβολαιογραφικό υλικό, μας επιτρέπει κάποιες σαφέστερες προσεγγίσεις στον κοινωνικό σχηματισμό.

Στο τελευταίο μέρος, το οποίο αποτελεί και τον επίλογο, επιχειρείται μια πρώτη προσέγγιση στον προσδιορισμό της αθηναϊκής κοινωνίας του πρώτου μισού του 19^{ου} αιώνα, εγχείρημα, όμως, αρκετά δύσκολο.

Στην πόλη από την περίοδο της Τουρκοκρατίας μέχρι τον Δεκέμβριο του 1833 που εφαρμόστηκε ο νόμος «περί δήμων και δημοτικών αρχόντων» λειτουργούσε ο θεσμός της Δημογεροντίας, η σύσταση της οποίας συγκροτούνταν από τους «άριστους»

πολίτες.¹⁶ Από τις οικογένειες των δημογερόντων θα ξεπροβάλουν οι μετέπειτα δήμαρχοι και δημοτικοί σύμβουλοι. Η συμμετοχή στην Επανάσταση αποτέλεσε ένα ισχυρό έρεισμα πάνω στο οποίο μπόρεσε να δομηθεί ένα νέο ηγετικό στρώμα, οι οπλαρχηγοί. Πολλές οικογένειες γηγενών Αθηναίων έλαβαν μέρος στην Επανάσταση και την πολιορκία της Ακρόπολης, οπότε οι ομάδες των γηγενών Αθηναίων και των οπλαρχηγών σε κάποιες περιπτώσεις ταυτίζονται.

Στην Αθήνα, πρωτεύουσα του νεοσύστατου κράτους και διοικητικό κέντρο, εισρέουν από το 1830 ξένοι, κυρίως Βαυαροί, οι οποίοι θα ενταχθούν στον κρατικό μηχανισμό και θα ασχοληθούν με πολλαπλές άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες σε όλους τους τομείς της οικονομίας. Ισχυρή είναι και η παρουσία των Φαναριωτών. Δίπλα τους θα συνταχθούν άνθρωποι που ασχολούνται με τα επαγγέλματα της γνώσης, της υγείας και οι καθηγητές του νεοσύστατου Πανεπιστημίου.

Συγκροτείται λοιπόν μια νέα ομάδα «οικονομικής ισχύος». Η νέα αυτή ομάδα θα παίξει πρωταρχικό ρόλο τόσο στην οικονομική, όσο και στην κοινωνική διάρθρωση της πρωτεύουσας, αντλώντας το κοινωνικό της κύρος από τη συμμετοχή της στα κοινά με την εκλογή από τους κόλπους της των δημάρχων, δημαρχιακών παρέδρων και δημοτικών συμβούλων. Παράλληλα το κύρος της ενισχύεται και από την κατοχή αγροτικής γης και αστικών ακινήτων, σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό, τα οποία εκμεταλλεύεται παράλληλα με το κύριό της επάγγελμα. Θα λέγαμε λοιπόν ότι ένας μικρός πυρήνας των ηγετικών στρωμάτων θα διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην ιστορία της πρωτεύουσας, χωρίς να παραγνωρίζουμε και την παρουσία όλων των ανθρώπων στη διαμόρφωση της Αθήνας.

Εντούτοις η δόμηση των κοινωνικών στρωμάτων, όπως προκύπτει από το συμβολαιογραφικό υλικό, δεν επιδέχεται απόλυτες γενικεύσεις, γιατί δεν μπορούμε αν αναζητήσουμε σε όλους τους Φαναριώτες ή σε όλους τους οπλαρχηγούς ή ακόμη σε όλους τους ξένους τη συνείδηση της λειτουργίας ως ομάδας και την ενασχόληση όλων, συλλογικά, με όλες τις οικονομικές δραστηριότητες της κοινωνικής ζωής. Αυτό θα ήταν εφικτό, αν είχαμε στη διάθεσή μας όλα τα συμβολαιογραφικά έγγραφα που σύνταξε ο κάθε συμβαλλόμενος, γιατί δεν πρέπει να μας διαφεύγει της προσοχής ότι συνάπτουν συμβολαιογραφικές πράξεις και σε άλλους συμβολαιογράφους της πόλης, όσο και αν κάτι τέτοιο, όπως θα φανεί στη συνέχεια, δεν αποτελεί μια ενδεδειγμένη

¹⁶ Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 9.

πρακτική. Βέβαια, η πόλη εγγράφεται μέσα σε μια ευρύτερη συλλογιστική της κοινωνικής ιστορίας και ως τέτοια θα παρουσιαστεί στη συνέχεια.

Οι πηγές και η μεθοδολογία

Τα συμβολαιογραφικά έγγραφα

Τα συμβολαιογραφικά αρχεία αποτελούν έναν αρχειακό θησαυρό. Αναπαριστούν, σύμφωνα με τα λεγόμενα του OI. Faron, έναν αληθινό αρχειακό ωκεανό.¹⁷

Η εκμετάλλευση του υλικού αυτού μας παρέχει το πλεονέκτημα να γνωρίσουμε την κοινωνική πραγματικότητα σε όλο της το βάθος. Μπορούμε να πούμε ότι αποκτάμε τη γνώση για την ολότητα της κοινωνίας.¹⁸ Η αξιοποίηση του συμβολαιογραφικού υλικού από την κοινωνική ιστορία και το πέρασμα από ένα νομικό αρχείο στη λογική του ιστοριογράφου, στην ιστορική συγκρότηση του αποδεικτικού υλικού και τη διέλευση από τις ατομικές περιπτώσεις στα συλλογικά φαινόμενα έχει απασχολήσει την ιστορική έρευνα.¹⁹ Το υλικό αυτό παρέχει ικανό αριθμό στοιχείων για την τεκμηρίωση της οικονομικής δομής και της κοινωνικής διάρθρωσης της πόλης και βοηθάει στην κατανόηση της κοινωνίας και των ανθρώπων της Αθήνας στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα.

Στα Γενικά Αρχεία του Κράτους φυλάσσονται τα αρχεία πέντε συμβολαιογράφων. Ο μεγαλύτερος όγκος των συμβολαιογραφικών αρχείων φυλάσσεται στο Αρχείο των Ελλήνων συμβολαιογράφων και καλύπτει το δεύτερο μισό του 19ου και τις αρχές του 20ου αιώνα. Ωστόσο, τα αρχεία των συμβολαιογράφων, που φυλάσσονται στην Κεντρική Υπηρεσία των Γενικών Αρχείων του Κράτους, αφορούν στην περίοδο των αρχών του 19^{ου} αιώνα και εισήχθησαν στην υπηρεσία στις 25 Ιανουαρίου του 1952. Τα πέντε αρχεία αφορούν στους συμβολαιογράφους: Κ. Κοκίδη 1835-1855, Κ. Φιλαλήτη 1838-1844, Δ. Σούτσο 1846-1862, Κ. Δασκαλόπουλο 1839-1843 και Γ. Γρυπάρη 1843.²⁰ Εμείς επιλέξαμε να χρησιμοποιήσουμε το αρχείο του

¹⁷ Olivier Faron, «Projet d' étude des archives notariales Milanaises pour la période moderne et contemporaine», στο *Mélanges de l' Ecole française de Rome, Italie et Méditerranée*, τόμ. 112/1, (2000), σ. 209-210.

¹⁸ Ad. Daumard, Fr. Furet, «Méthodes de l' Histoire sociale: les archives notariales et la mécano-graphie», στα *Annales ESC*, τ. 14, τχ. 4 (1959), σ. 677. Παρόλο που θεωρείται ξεπερασμένο εξακολουθεί να αντέχει στον χρόνο.

¹⁹ Χρ. Λούκος, «Οι συμβολαιογράφοι της Ερμούπολης (19^{ος} αιώνας)», *Μνήμων*, 12 (1989), σ. 258. Για τον κοινωνικο-οικονομικό ρόλο του νοταρίου και την κατηγοριοποίηση των συμβολαιογραφικών εγγράφων, βλ. Jean-Paul Poisson, «Le rôle socio-économique du notariat au XVIII^e siècle: Quatre offices parisiens en 1749», στα *Annales ESC*, τ. 27, τχ. 3 (1972), σ. 758-775.

²⁰ Βλ. Κ. Αθαν. Διαμάντη (εισαγωγή- επιμέλεια- ευρετήριο), Βιβλιοθήκη Γενικών Αρχείων του Κράτους, *Τα περιεχόμενα των Γενικών Αρχείων του κράτους*, τ. 12, Αθήνα 1973, σ. 514-518.

συμβολαιογράφου Κοσμά Κοκίδη (1835-1855), ως του πρώτου και μοναδικού συμβολαιογράφου της πόλης το 1835, σύμφωνα με τον Χρ. Νέεζερ.²¹ Στην επιλογή αυτή συνέτειναν δύο ουσιαστικοί λόγοι: ο πρώτος αφορούσε στο ίδιο το υλικό, που αποτελούσε πράγματι δείγμα με μεγάλη ενότητα και συνέχεια. Τα συμβόλαια που έχουν χαθεί αφορούν μήνες ή μέρες. Ο δεύτερος λόγος σχετιζόταν με την χρονική έκταση του αρχείου, το οποίο κάλυπτε, σχεδόν, ολόκληρη την οθωνική περίοδο και το οποίο, κατά ταύτα, μας επέτρεπε να παρακολουθήσουμε τα είδη των εγγράφων, τις χρονικές αυξομειώσεις τους και τις δραστηριότητες των συμβαλλομένων σε ολόκληρη την περίοδο.

Κατά τη μελέτη του υλικού εκμεταλλευτήκαμε τα επτά ευρετήρια του συμβολαιογράφου. Ο «Οργανισμός των δικαστηρίων και συμβολαιογράφων» που δημοσιεύτηκε το 1834, καθόριζε τον τρόπο τήρησης, τόσο των ευρετηρίων, όσο και των συμβολαιογραφικών πράξεων. Στα ευρετήρια υπάρχει ομοιομορφία για όλες τις καταχωρίσεις, πράγμα που, από μεθοδολογική άποψη, είναι πολύ σημαντικό.²² Σ' αυτά καταχωρίζονται κατ' αύξουσα και χρονολογική αρίθμηση όλα τα έγγραφα που συντάσσονται από τον συμβολαιογράφο, καθώς επίσης αναφέρονται συνοπτικά τα ονόματα και τα επαγγέλματα των συμβαλλομένων, η ποσότητα των τελών και των δικαιωμάτων εκάστου απογράφου ή άλλου εγγράφου.²³ Σε μια πρώτη φάση χρησιμοποιήσαμε τον ηλεκτρονικό υπολογιστή για την κωδικοποίηση των δεδομένων, υιοθετώντας την πρόταση της διαχείρισης τέτοιου τύπου αρχείων από τους Γάλλους ιστορικούς.²⁴ Η ηλεκτρονική καταγραφή των συμβολαίων διευκόλυνε την έρευνα, γιατί έδωσε τη δυνατότητα πολλαπλών αναγνώσεων και πολύπλοκων αναζητήσεων, ενώ η απουσία της θα συνεπάγονταν ίσως τον περιορισμένο αριθμό στοιχείων.²⁵ Σε μια δεύτερη φάση χρησιμοποιήσαμε τα ίδια τα συμβόλαια, όπου

²¹ Ο Χρ. Νέεζερ αναφέρει: «έτσι αγόρασα τον αμπελώνα... συνέταξα το πωλητήριο επ' ονόματί μου εις του μόνου τότε συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη». Απομνημονεύματα Χρ. Νέεζερ, *Τα πρώτα έτη της ιδρύσεως του ελληνικού κράτους*, Αθήνα 1936, σ. 35. Για τον θεσμό των νοταρίων στην Αθήνα κατά τις περιόδους της Φραγκοκρατίας και της Τουρκοκρατίας, βλ. Αντ. Γ. Μομφερράτος, «Περί νοταρίων», *Παρνασσός*, 14 (1891), σ. 489-497.

²² 21/2 Φεβρ. 1834: *Εφημερίς της Κυβερνήσεως*, αρ. 13, 10/22 Απρ. 1834. Παράρτημα Α'. Ίσχυσε από τις 21/2 Φεβρ. 1835. Βλ. Χρ. Λούκος, *ό.π.*, σ. 259.

²³ Γ.Α.Κ., Κ 66, *Αρχείο παλαιών συμβολαιογράφων*. Για τον θεσμό των συμβολαιογράφων, βλ. «Οργανισμός των δικαστηρίων και συμβολαιογράφων», *Εφημερίς της Κυβερνήσεως*, αρ. 13, 10/22 Απρ. 1834. Παράρτημα Α'. Σύμφωνα με το άρθρο 200 του «Οργανισμού των δικαστηρίων και συμβολαιογράφων», τα ευρετήρια είναι υποχρεωτικά και μονογραφημένα από τον Πρόεδρο του Δικαστηρίου των Πρωτοδικών.

²⁴ Για τη μηχανογραφική εκμετάλλευση των αρχείων των συμβολαιογράφων, βλ. Ad. Daumard, Fr. Furet, *ό.π.*, σ. 676-693, ειδικά τις σελίδες 688-693.

²⁵ Γ.Α.Κ., Κ 66, *Αρχείο παλαιών συμβολαιογράφων*. Βλ. και την *ηλεκτρονική καταγραφή των συμβολαίων του αρχείου του Κ. Κοκίδη*. Στη βάση δεδομένων σε πρόγραμμα File maker pro έχουν

επιβαλλόταν περισσότερη τεκμηρίωση στο υλικό και δεν ήταν αρκετή αυτή των ευρετηρίων.²⁶

Τα δικαιопρακτικά έγγραφα του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη είναι ταξινομημένα σε 136 αριθμημένους φακέλους και καλύπτουν χρονικά την περίοδο 1835-1855, 1865-1866.²⁷ Ο κύριος όγκος των συμβολαιογραφικών εγγράφων σε σειρά αφορά στην περίοδο 1835-1855. Υπάρχει ένα κενό δέκα χρόνων στο αρχείο, περίοδος που σχετίζεται με τις δικαστικές περιπέτειες του συμβολαιογράφου για τη μη απόδοση στο κράτος της είσπραξης των χρημάτων από τον φόρο του χαρτοσήμου. Πιθανώς να είχε ανασταλεί λόγω των περιπετειών αυτών η λειτουργία του συμβολαιογραφείου. Μετά το 1855, συμβόλαια του εν λόγω συμβολαιογράφου ξαναβρίσκουμε το έτος 1865 με διάρκεια έως το 1866, καταληκτική χρονολογία του αρχείου.

Τα συμβόλαια είναι πρωτότυπα και ακολουθούν, σύμφωνα με τα άρθρα 181 και 185 του «Οργανισμού των δικαστηρίων και συμβολαιογράφων» το εγκεκριμένο τυπικό «επί ποινή ακυρώσεως». Καταχωρίζονται το όνομα, το επίθετο, η κατοικία του συμβολαιογράφου, των συμβαλλομένων και των μαρτύρων, καθώς επίσης και το επάγγελμα των δύο τελευταίων. Η ημέρα, ο μήνας, το έτος, ο τόπος και η κατοικία στην οποία συντάχθηκε το έγγραφο αποτελούν αδιαπραγμάτευτα στοιχεία. Στο τέλος οι πράξεις υπογράφονται από όλους τους συμβαλλόμενους, τους μάρτυρες και τον ίδιο τον συμβολαιογράφο και σε περίπτωση αδυναμίας υπογραφής υπογράφουν ή με σταυρό ή στη θέση τους υπογράφει άλλος με την έγκριση και ομολογία των ίδιων των συμβαλλομένων.²⁸

Στο συμβολαιογραφικό υλικό συναντήσαμε πολλές κατηγορίες εγγράφων, οι οποίες, αρκετά συχνά, επικαλύπτονταν, έτσι ώστε ο πραγματικός αριθμός του μεγέθους της κάθε κατηγορίας να είναι δύσκολο να υπολογιστεί επακριβώς. Ο απαγορευτικός όγκος του υλικού μάς οδήγησε στην αποδελτίωση μόνο ορισμένων κατηγοριών πράξεων. Τα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αποδελτιώσαμε είναι τα δάνεια, τα χρεωστικά ομόλογα, οι διαμαρτυρήσεις γραμματίων και συναλλαγματικών, οι

καταχωριστεί 10.092 συμβόλαια, υλικό που αντιστοιχεί σε 42 φακέλους, από τα οποία στην παρούσα ερευνητική εργασία αξιοποιούνται περισσότερα από τα μισά.

²⁶ Τα ίδια τα συμβόλαια μας επιβεβαίωσαν αρκετές φορές και μας συμπλήρωσαν τα κενά κυρίως σε σχέση με τα επαγγέλματα, που σε αρκετές περιπτώσεις, δεν αναγράφονταν στα ευρετήρια. Συνέβη όμως και το αντίθετο, στοιχεία και πληροφορίες να αντλούνται μόνο από τα ευρετήρια λόγω απώλειας των συμβολαίων. Επιπλέον, στις, όχι λίγες, δυσανάγνωστες καταχωρίσεις των ευρετηρίων, δόθηκε λύση μέσα από τη μελέτη των ίδιων των συμβολαίων.

²⁷ Βιβλιοθήκη Γενικών Αρχείων του Κράτους, *ό.π.*, σ. 514-516.

²⁸ «Οργανισμός των δικαστηρίων και συμβολαιογράφων», *Εφημερίς της Κυβερνήσεως*, αρ. 13, 10/22 Απρ. 1834. Παράρτημα Α΄.

οφειλές, τα πωλητήρια ακινήτων και κινητών αγαθών, οι δωρεές, οι ανταλλαγές, τα ενοικιαστήρια, τα εταιρικά μαζί με τις πράξεις της διάλυσης εταιρειών, οι πλειστηριασμοί, οι διαθήκες, τα προικοσύμφωνα, οι προγαμιαίες δωρεές, τα συμφωνητικά και τα υποσχετικά.²⁹

Συνολικά αποδελτιώσαμε και χρησιμοποιήσαμε ως δείγμα 5.747 συμβολαιογραφικές πράξεις. Στον συνολικό αριθμό δεν έχουν υπολογισθεί 1045 πράξεις συμφωνητικών και υποσχετικών που χρησιμοποιήθηκαν επικουρικά. Επιλέξαμε ένα χρονικό δείγμα περισσότερο αντιπροσωπευτικό για τα πρώτα χρόνια της γέννησης της πόλης, αποδελτιώνοντας τα έτη 1835-1838. Η αποδελτίωση των ετών 1841 και 1843 συνδέεται με την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας και τους λόγους που προαναφέρθηκαν.

Η αντιπροσωπευτικότητα των πράξεων του δείματός μας θα μπορούσε να κατανεμηθεί σε έξι κατηγορίες. Οι πράξεις δανείων κατέχουν την πρώτη θέση με ποσοστό 35% περίπου του δείγματος. Μαζί με την κατάταξη των διαμαρτυρήσεων γραμματίων και συναλλαγματικών το ποσοστό αγγίζει το 40%. Με πολύ μικρότερα ποσοστά ακολουθούν τα ενοικιαστήρια (18%). Η τρίτη μεγάλη κατηγορία τα πωλητήρια (14%) έχουν δίπλα τους τις ανταλλαγές και τις πωλήσεις κινητών αγαθών, επομένως το ποσοστό διαμορφώνεται κοντά στο (20%). Οι οφειλές, τα συμφωνητικά και τα υποσχετικά κυμαίνονται σε ποσοστά 10% περίπου. Οι υπόλοιπες πράξεις αφορούν σε ποσοστά που δεν ξεπερνούν το 5% και αναφέρονται στην οικογένεια και την κληρονομιά. Τον μεγαλύτερο όγκο σ' αυτή την κατηγορία καταλαμβάνουν τα προικοσύμφωνα και ακολουθούν οι δωρεές και οι διαθήκες. Από κάθε πράξη αποδελτιώσαμε τα εξής στοιχεία: τον αριθμό της πράξης, το είδος της πράξης, την ημέρα, το μήνα και το έτος, τα ονόματα των συμβαλλομένων, το επάγγελμα και τον τόπο καταγωγής, όπου δηλωνόταν, τις ενορίες και τα τοπωνύμια δήλωσης των ακινήτων, τις τιμές πώλησης και ενοικίασης των ακινήτων, το ύψος των δανείων, το ύψος και τη σύνθεση της περιουσίας των διαθηκών και προικοσυμφώνων.

Όλα τα συμβολαιογραφικά έγγραφα έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα. Η σύνταξη ακολουθεί μια τυπική μορφή: στην ουσία πρόκειται για μια τυποποιημένη φόρμα για κάθε κατηγορία πράξης, ενώ τα στοιχεία που σχετίζονται με πληροφορίες

²⁹ Εκτός από τις παραπάνω κατηγορίες που αποδελτιώθηκαν συναντήσαμε: μαρτυρικά, επικυρώσεις, πληρεξούσια, επιτροπικά, διορισμούς και αντικαταστάσεις πληρεξουσίων, ειδοποιήσεις, κοινοποιήσεις, γνωστοποιήσεις, θεωρήσεις και αναφορές.

για τον χρόνο σύνταξης του εγγράφου και τα στοιχεία του συμβολαιογράφου ακολουθούν μια απόλυτα τυπική μορφή στο σύνολο των πράξεων.

Οι συμβολαιογράφοι της Αθήνας κατά την οθωνική περίοδο

Στην πόλη της Αθήνας, που ο πληθυσμός το 1836 δεν ξεπερνάει τους 15 χιλ. κατοίκους, οι συμβολαιογράφοι αγγίζουν τους 12.³⁰ Ο Κοσμάς Κοκίδης γεννήθηκε στην Προποντίδα το 1799. Ήρθε στην Ελλάδα το Μάρτη του 1821 ως γραμματέας του Ν. Μπότσης και πήρε μέρος σε διάφορες ναυμαχίες και στον αποκλεισμό του Νεοκάστρου. Υπηρέτησε υπό τον Δ. Υψηλάντη, παραβρέθηκε στην πολιορκία του Ακροκορίνθου και της Ακροπόλεως των Αθηνών μέχρι το 1822. Δίδαξε στη σχολή Ευελπίδων στο Ναύπλιο. Το 1829 αναπλήρωσε τον Ανάργυρο Πετράκη στη διοίκηση Σαλαμίνας.³¹ Το 1834 είναι ήδη μόνιμα εγκαταστημένος με την οικογένειά του στην Αθήνα, σύμφωνα με την πιστοποίηση του επισκόπου Αττικής Νεόφυτου. Ο Κοσμάς Κοκίδης ξεκινάει τη σταδιοδρομία του ως συμβολαιογράφος της Αθήνας τον Ιούνιο του 1835 σε ηλικία τριάντα επτά ετών. Δεν γνωρίζουμε τις γραμματικές του γνώσεις προκειμένου να διοριστεί συμβολαιογράφος, όμως θα διδάξει στη Σχολή Ι. Χίλλ και κατά την περίοδο 1839-1840. Κατά το διάστημα της άσκησης των καθηκόντων του ως συμβολαιογράφου της πόλης, θα παρακολουθήσει στη Νομική σχολή τα μαθήματα του εμπορικού δικαίου, της πολιτικής δικονομίας και του ρωμαϊκού δικαίου, ενώ στα 1844 θα προσκληθεί από τον Υπουργό των Οικονομικών Α. Μεταξά να λάβει μέρος στην επιτροπή για την αναθεώρηση του νόμου «περί χαρτοσήμου». Στις δημοτικές εκλογές του 1835 θα εκλεγεί δημοτικός σύμβουλος κατά την πρώτη Δημαρχία του Ανάργυρου Πετράκη.³²

³⁰ Γ.Α.Κ., Κ 166, Εφ. *Κτηματολόγος, Πίναξ αρχείων διατελεσάντων εν Αθήναις συμβολαιογράφων από το έτος 1835-1913*. Οι τρεις από τους 12 συμβολαιογράφους της περιόδου 1835-1862 συνεχίζουν τη σύνταξη συμβολαίων και μετά το 1862, ενώ ο Π. Πούλος συντάσσει συμβολαιογραφικές πράξεις από το 1822. Για τη δημοσίευση των συμβολαίων του Π. Πούλου, βλ. Γ. Πετρόπουλος, *Ο κώδιξ του Νοταρίου Αθηνών Π. Πούλου (1822-1833)*, Αθήνα 1957. Για τον πληθυσμό της Αττικής πριν από το 1839, βλ. Αρχείο Βλαχογιάννη, Γ1.9, «έγγραφο Ρήγα Παλαμήδη», *Πληθυσμός των κατοίκων της Ελλάδος κατ' επαρχίας ή διοικήσεις δια το 1836 έτος, εξαχθείς εκ των εις την Γραμματείαν των εσωτερικών καταλόγων*.

³¹ *Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια*, τ. ΙΔ', δεύτερη έκδοση, Αθήνα 1926, σ. 673-674.

³² Γ.Α.Κ., Αρχείο Βλαχογιάννη, κυτ. Δ 95, *Κοσμάς Κοκίδης, χαρτόσημον 1854*, σ. 30-33. Για τις δημαρχιακές εκλογές και την εκλογή του Κ. Κοκίδη ως δημοτικού συμβούλου, βλ. Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 62-64. Ο διορισμός των συμβολαιογράφων, σύμφωνα με τα άρθρα 169-170 του «Οργανισμού των δικαστηρίων και συμβολαιογράφων», πραγματοποιείται από τον Βασιλιά μετά από γνωμοδότηση του Εισαγγελέα Πρωτοδικών του αρμοδίου δικαστηρίου και την

Το 1844 είναι, σύμφωνα με τον εκλογικό κατάλογο, σαράντα επτά ετών. Αν λάβουμε όμως υπόψη τον χρόνο γέννησης το 1844 πρέπει να είναι 45 ετών³³ Σε διάστημα είκοσι χρόνων από το 1835-1855 θα στεγάσει το γραφείο του στο κέντρο της πόλης. Θα επιλέξει τους τρεις κεντρικούς δρόμους: την οδό Αθηνάς για ένα χρόνο 1835-1836, την οδό Αιόλου για το διάστημα 1837-1840 και την οδό Ερμού μέχρι το τέλος της καριέρας του. Θα μπορούσαμε ίσως να συμπεράνουμε από τον χώρο στέγασης του γραφείου του την οικονομική του δύναμη, όμως όλοι, σχεδόν, οι ομότεχοί του στεγάζονται σε ίδιους ή γειτονικούς δρόμους.³⁴

Η περιουσία του και η οικονομική του επιφάνεια δεν είναι ευκαταφρόνητη. Από τους καταλόγους ενόρκων προκύπτει ότι κατατάσσεται μεταξύ των διακοσίων πενήντα Αθηναίων με ακίνητη περιουσία που υπολογίζεται στις τριάντα χιλιάδες δραχμές. Συγκριτικά με τους υπόλοιπους συμβολαιογράφους έχει τη μεγαλύτερη ακίνητη περιουσία.³⁵ Δεν γνωρίζουμε αν η περιουσία αυτή απορρέει από το επάγγελμά του. Πάντως σε διάστημα πέντε χρόνων από το 1850-1855 δεν έχει αλλάξει το ύψος της αξίας της ακίνητης περιουσίας του. Στο τέλος της ζωής του πάντως θα κληροδοτήσει στα πέντε παιδιά του τρία σπίτια και δύο οικοπέδα στην Αθήνα (Ερμού, Γεράνι) και τον Πειραιά καθώς και ένα κήπο στα Σεπόλια.³⁶ Επειδή ακριβώς ο ρόλος του συμβολαιογράφου εντάσσεται στην κοινωνικοοικονομική δραστηριότητα της πόλης, οι συμβολαιογράφοι ήταν πάνω απ' όλα συντάκτες και φύλακες των πράξεων που αφορούσαν τις οικογενειακές υποθέσεις.³⁷ Μέσα απ' αυτό το πρίσμα είναι λογικό ο κάθε πολίτης να έχει το δικό του συμβολαιογράφο και ο κάθε συμβολαιογράφος την πελατεία του, χωρίς βέβαια να αποκλείεται η σύναψη συμβολαίων ενός προσώπου

πρόταση του Γραμματέα της Δικαιοσύνης. Πρέπει να έχει συμπληρώσει το 25 έτος της ηλικίας του, να υποβληθεί σε δημόσιες εξετάσεις, να έχει «εκγυμναστεί» για ένα έτος σε κάποιον συμβολαιογράφο. Βλ. «Οργανισμός των δικαστηρίων και συμβολαιογράφων», ό.π.

³³Βλ. Γ.Α.Κ., Κ 47, Συλλογή Λαδά, Μέρος Β', *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων της επαρχίας Αττικής* 1844-1847, φ.5.1. Για τον Κ. Κοκίδη, βλ. αρ. 2898 της ηλεκτρονικής καταγραφής.

³⁴ Στην Αιόλου βρίσκουμε τα συμβολαιογραφεία των: Δ. Σούτσου και Γ. Γρυπάρη. Ο Κ. Φιλαλήθης εγκαθίστανται σε κοντινή περιοχή στην οδό Καπνικαρέας.

³⁵ Βλ. [Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1849], *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 11-11-1849. Βλ. επίσης και [Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1856], *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 10-9-1855. Οι συμβολαιογράφοι Κ. Πιτάρης και Π. Πούλος στον κατάλογο ενόρκων του 1855 δηλώνουν ακίνητη περιουσία 10.000 και 20.000 δραχμές αντίστοιχα. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο κατάλογος ενόρκων του 1872 στον οποίο σε σύνολο 352 ενόρκων εγγράφεται μόνο ένας συμβολαιογράφος με περιουσία 10.000. Γ.Α.Κ., Υπουργείο Εσωτερικών (υπό ταξινόμηση), *Οριστικός κατάλογος των εχόντων προσόντα ενόρκων πολιτών του Νομού Αττικής και Βοιωτίας μετά την κατά το έτος 1872 αναθεώρησιν αυτού*, θυρίς 6/19, φ. 17.

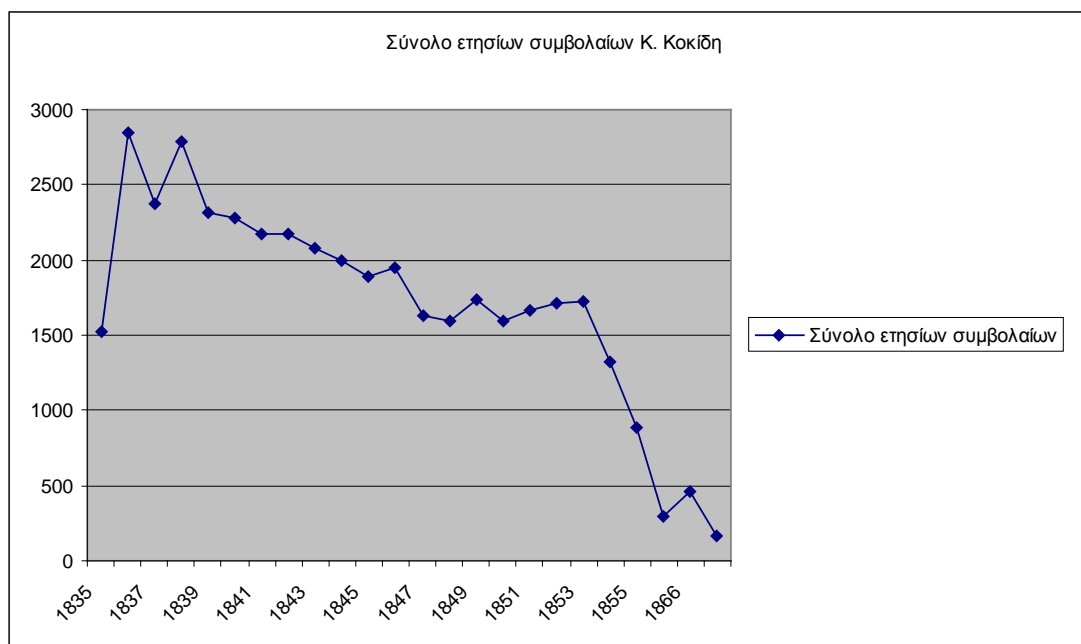
³⁶ Βλ. Ιδιόχειρη μυστική διαθήκη Κ. Κοκίδη, Γ.Α.Κ. Αρχείο Πρωτοδικείου Αθηνών, *Τμήμα Διαθηκών*, φ. 1867-1868, 18/1867.

³⁷ Πρβλ. Παρουσίαση του έργου του J. P. Poisson, *Notaires et société. Travaux d'histoire et de sociologie notariales*, Παρίσι 1985 από τον Daniel Roche, στα *Annales ESC*, τ. 42, τχ. 5 (1987), σ. 1173.

και σε άλλο συμβολαιογράφο της πόλης. Αν και στο γραφείο του Κ. Κοκίδη προσφεύγουν άνθρωποι όλων των κοινωνικο-επαγγελματικών κατηγοριών, εντούτοις ένας μεγάλος αριθμός της πελατείας του περιλαμβάνει τα ανώτερα στρώματα της κοινωνικής ιεραρχίας και ο αριθμός των πράξεων που συντάσσει στο σύνολο των είκοσι ενός ετών ξεπερνάει τις σαράντα χιλιάδες.

Τα γράφημα που ακολουθεί παρουσιάζει την ετήσια κατανομή των πράξεων που συνήψε ο συμβολαιογράφος στο χρονικό διάστημα που ασκούσε το επάγγελμά του.

Γράφημα 1: Σύνολο ετησίων συμβολαίων του συμβολαιογράφου Κοσμά Κοκίδη



Ο αριθμός των πράξεων παρουσιάζει σταθερή πτωτική πορεία μετά το 1839. Οι πράξεις από το 1836-1843 κατά μέσο όρο ξεπερνούν τις 2.300. Τα επόμενα έτη η πτωτική πορεία συνεχίζεται για να φτάσουμε στο μικρότερο αριθμό ετησίων πράξεων το 1855. Ο Κ. Κοκίδης πέθανε το 1867 και έχει ταφεί στο Α΄ Νεκροταφείο Αθηνών.³⁸

³⁸ Για τον τάφο του Κ. Κοκίδη, βλ. Ε. Αγγελομάτη-Τσουγκαράκη και Α. Τσουκλίδου-Πέννα, *Μητρώον Α΄ Νεκροταφείου Αθηνών: Α΄ ζώνη-1^{ον} τμήμα*, Αθήνα 1972, σ. 196-197.

Ο εκλογικός κατάλογος και οι απογραφές του πληθυσμού

Οι πηγές που θα μπορούσαν να αποτυπώσουν τις επαγγελματικές ενασχολήσεις των κατοίκων της Αθήνας είναι οι απογραφές του πληθυσμού. Ωστόσο, για την περιορισμένη γεωγραφικά Ελλάδα του 1830 οι απογραφές ακολούθησαν ένα χρονικό κύκλο ακανόνιστο: ετήσιες από το 1836 έως το 1845 και σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα από το 1848 έως το 1861. Ο τρόπος εκτέλεσης των πρώτων απογραφών, υπό την καθοδήγηση του νεοσυσταθέντος Γραφείου της Δημόσιας Οικονομίας στο Υπουργείο των Εσωτερικών, ακολουθεί την απλή απαρίθμηση του πληθυσμού, σε αντίθεση με αυτή του 1861, όπου το ενδιαφέρον επικεντρώνεται στην ανάδειξη πολλών και ποικίλων ιδιοτήτων του πληθυσμού που σχετίζονται με το φύλο, την ηλικία, το επιτήδευμα, το θρήσκευμα και ιδιαίτερα την κίνηση του πληθυσμού.³⁹

Η κατάσταση βελτιώνεται αισθητά στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα, όταν δημοσιεύονται οι ετήσιοι πίνακες της κίνησης του πληθυσμού και δίνουν τους απόλυτους αριθμούς των τριών σημαντικών γεγονότων της φυσικής κίνησης, δηλαδή τους γάμους, τις γεννήσεις και τους θανάτους.⁴⁰

Η ανεπάρκεια των στοιχείων των απογραφών για τη μελέτη της πόλης στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα και την κοινωνικοεπαγγελματική της σύνθεση, μας οδήγησε στην αναζήτηση άλλων πηγών ποσοτικού χαρακτήρα. Πρόκειται για τον εκλογικό κατάλογο των ετών 1844-1847, ο οποίος φυλάσσεται στα Γενικά Αρχεία του Κράτους.⁴¹

Κατά τη μεταγραφή και την ηλεκτρονική καταχώριση των δεδομένων αντιμετωπίσαμε προβλήματα άλλες φορές απλά και άλλες περισσότερο σύνθετα. Στα απλά συγκαταλέγονται τα δυσανάγνωστα στοιχεία, γεγονός που απορρέει από το ίδιο το χειρόγραφο και το διαφορετικό τρόπο γραφής. Με κάθε τρόπο προσπαθήσαμε να μειώσουμε στο ελάχιστο τα δυσανάγνωστα στοιχεία.

³⁹ Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική και πλάνη είναι λέξεις συνώνυμοι...*, *Η ελληνική στατιστική τον 19^ο αιώνα*, *ΕΜΝΕ*, Αθήνα 2006, σ. 45-47. Για την ίδρυση του Γραφείου της Δημόσιας Οικονομίας, τις αλλαγές και τη λειτουργία του, βλ. στο ίδιο τις σ. 28-36. Για τον τρόπο διεξαγωγής των απογραφών του πληθυσμού πριν από το 1861, βλ. Γ. Μπαφούνης (επιμ.), *Στατιστική της Ελλάδος, Πληθυσμός του έτους 1861*, Εν Αθήναις 1862, ΠΠΙ-ΕΤΒΑ/ΕΜΝΕ, Αθήνα 1991.

⁴⁰ Σημαντικά στοιχεία για την δημογραφική εξέλιξη της Αθήνας στο 2^ο μισό του 19^{ου} αιώνα, βλ. στο Maurice Gardien-Ευγενία Μπουρνόβα, «Ο πληθυσμός της Αθήνας και της γύρω περιοχής κατά το 2^ο μισό του 19^{ου} αιώνα», *Τα Ιστορικά*, τ. 22, τχ. 43 (2005), σ. 373-396.

⁴¹ Βλ. Γ.Α.Κ., Κ 47, Συλλογή Λαδά, Μέρος Β', *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων της επαρχίας Αττικής 1844-1847*, φ. 5.1. Ο Εκλογικός κατάλογος αποτελεί μέρος του τμήματος «Εκλογικά» της συλλογής Λαδά, που υπάρχουν στα Γενικά Αρχεία του Κράτους, και ταξινομήθηκε κατά τη χρονική περίοδο 2004-2005 από εμένα. Περιέλαβα τη μεταγραφή και την ηλεκτρονική επεξεργασία του Εκλογικού καταλόγου της Αθήνας σε πρόγραμμα File maker pro.

Το δεύτερο, περισσότερο σύνθετο, πρόβλημα, ήταν οι νέες εγγραφές και οι διαγραφές ψηφοφόρων στο χειρόγραφο.⁴² Όσον αφορά στις διαγραφές το πρόβλημα που ανέκυψε ήταν σχετικό με τις αποφάσεις του «ορκωτικού δικαστηρίου» και την καταχώριση του αριθμού πράξης του αντίστοιχου δικαστηρίου. Η προσπάθειά μας να εντοπίσουμε πρακτικά του δικαστηρίου αυτού, ώστε να σχηματίσουμε σαφέστερη εικόνα για τους διαγραφέντες δεν ευδοχώθηκε, έτσι το μόνο που μπορέσαμε να κάνουμε ήταν να αρκεστούμε σε κάποιες υποθέσεις. Θεωρούμε λοιπόν ότι κάποιιοι από τους ψηφοφόρους διαγράφονται λόγω θανάτου, ή μετακινούνται σε άλλο δήμο για μόνιμη εγκατάσταση, οπότε χάνουν την ιδιότητα του αθηναίου πολίτη. Λιγότερο πιθανή μας φαίνεται η υπόθεση της διαγραφής κάποιων πολιτών, επειδή έπαψαν να είναι «ιδιοκτήμονες» λόγω απώλειας της ακίνητης περιουσίας τους.⁴³

Κάποιες διευκρινίσεις στο σημείο αυτό είναι απαραίτητες. Ο εκλογικός κατάλογος αποτυπώνει την ανδρική εργασία, ενώ η γυναικεία εργασία, όταν καταγράφεται, αποτυπώνεται μόνο σε άλλου τύπου πηγές, στους απογραφικούς καταλόγους. Περιλαμβάνει τους δημότες της πόλης, ωστόσο, ένας αριθμός επαγγελματιών παραμένει στην αφάνεια, ενώ διάφορα προβλήματα που σχετίζονται με τις διπλοεγγραφές των δημοτών και τον γενικό τρόπο καταγραφής των επαγγελματιών ενασχολήσεων αναλύονται παρακάτω, κατά την επεξεργασία των στοιχείων του καταλόγου.

Συνολικά ο κατάλογος αριθμεί 9.485 ψηφοφόρους. Με την αφαίρεση των 199 διπλοεγγεγραμμένων ο πραγματικός αριθμός φτάνει στους 9.286.⁴⁴

Εκτός από την επαγγελματική σύνθεση του πληθυσμού η πηγή αυτή παρέχει και άλλες πληροφορίες για την εξέταση της κοινωνικής σύνθεσης του πληθυσμού. Για τις ανάγκες της μελέτης αξιοποιήθηκαν, εκτός από το επάγγελμα, και τα παρακάτω στοιχεία: οι ηλικίες των δημοτών, ο χρόνος άφιξης στην πόλη, ο τόπος καταγωγής, προκειμένου να μελετήσουμε την αναλογία και την εισφορά κάθε περιοχής της Ελλάδας και του εξωτερικού σε ανθρώπινο δυναμικό. Παράλληλα μας επιτρέπει, από την αλληλοσύνδεση των δεδομένων, να ανιχνεύσουμε μεταξύ των μεταναστών τις

⁴² Στο χειρόγραφο καταχωρίζονται το 1847 1433 νέοι ψηφοφόροι. Η πρώτη σκέψη ήταν να τους επεξεργαστούμε ξεχωριστά, αλλά καταλήξαμε στην κοινή επεξεργασία για όλους, γιατί υπήρχαν ανυπέβλητες δυσκολίες λόγω του μεγάλου όγκου του υλικού.

⁴³ Κατά την επεξεργασία των στοιχείων του Εκλογικού καταλόγου και την ηλεκτρονική καταχώριση σημειώσαμε με «Δ» όσους διαγράφονται. Κατά την επεξεργασία όμως δεν τους αφαιρέσαμε από το γενικό σύνολο του καταλόγου.

⁴⁴ Από τους 9.485 ψηφοφόρους οι 8.052, δηλαδή ένα ποσοστό 84,89%, είναι εγγεγραμμένοι το 1844, ενώ οι 1433, ποσοστό 15,10%, το 1847.

εξειδικεύσεις ανά περιοχή. Έτσι λοιπόν τα πληροφοριακά σύνολα που προκύπτουν επιτρέπουν να ανασυνθέσουμε την πρωτεύουσα στη γέννησή της, να θέσουμε ερωτήματα σχετικά με τη σύνθεση του πληθυσμού της και να προσεγγίσουμε, έστω και μέσα από τις παραπάνω δυσκολίες, την Αθήνα όχι με το βλέμμα των περιηγητών αλλά με πραγματικά δεδομένα.

Οι κατάλογοι ενόρκων

Πρόσθετες πληροφορίες για τα ηγετικά στρώματα της αθηναϊκής κοινωνίας αντλούμε από τους καταλόγους ενόρκων. Οι κατάλογοι αυτοί δημοσιεύονται στην *Εφημερίδα της Κυβερνήσεως* μέχρι το 1866. Δικαίωμα εκλογής για ένορκοι είχαν συγκεκριμένες κατηγορίες πολιτών με βάση καθορισμένα κριτήρια σύμφωνα με τις διατάξεις του Οργανισμού των Δικαστηρίων.⁴⁵ Στη διάθεσή μας για την περίοδο που μελετάμε έχουμε τρεις καταλόγους των ετών: 1849, 1855, 1861.⁴⁶

Και οι τρεις κατάλογοι, εκτός από τα ονόματα των ενόρκων, περιλαμβάνουν το επάγγελμα, την ηλικία –σε αρκετές περιπτώσεις οι ηλικίες δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα-, τον τόπο κατοικίας, το ύψος της ακίνητης περιουσίας ή το ετήσιο εισόδημα, το οποίο σε ελάχιστες περιπτώσεις έχει καταχωριστεί. Ο πρώτος περιλαμβάνει 200 ονόματα, ενώ ο δεύτερος 239. Ο τρίτος κατάλογος περιλαμβάνει σαφώς περισσότερους πολίτες, 304. Τους καταλόγους τους χρησιμοποιήσαμε ως βοηθητική πηγή για να εντοπίσουμε τους οικονομικά ισχυρούς πολίτες και να συσχετίσουμε το ύψος της ακίνητης περιουσίας τους με τις εκάστοτε οικονομικές δραστηριότητες τους στην πόλη. Επιπλέον, η ένταξη των πολιτών της αθηναϊκής κοινωνίας στους καταλόγους ενόρκων αποτυπώνει τον περιορισμένο αριθμό του ανώτερου στρώματος της κοινωνικής ιεραρχίας –ποσοστό της τάξης περίπου του 1%-σε σχέση με το μέγεθος του πληθυσμού που ανέρχεται σε 26.000 περίπου το 1849 και

⁴⁵ Δικαίωμα εκλογής ως ένορκοι είχαν οι πολίτες που πληρούσαν ένα από τα παρακάτω κριτήρια: ασκούσαν το επάγγελμα του δασκάλου ελληνικού σχολείου ή γυμνασίου ή του καθηγητή Πανεπιστημίου, ήταν απόφοιτοι Πανεπιστημίου με βαθμό «λίαν καλώς», ασκούσαν το επάγγελμα του συμβολαιογράφου, κατείχαν ακίνητη περιουσία αξίας 5.000 δραχμών και πάνω ή ετήσια πρόσοδο μεγαλύτερη των 1.000 δραχμών. Βλ. Γ. Μητροφάνης, «Οι αιρέσιμοι πολίτες», *Μνήμων*, 18 (1996), σ. 23-60.

⁴⁶ Επικουρικά χρησιμοποιήθηκε ο κατάλογος ενόρκων του 1872. Βλ. Γ.Α.Κ., Υπουργείο Εσωτερικών (υπό ταξινόμηση), *Οριστικός κατάλογος των εχόντων προσόντα...ό.π.*

ακολουθεί αύξουσα πορεία στις 31.000 και 41.000 περίπου τα έτη 1855 και 1861 αντίστοιχα.⁴⁷

Αρχείο της Μικτής Ελληνοτουρκικής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων

Η Μικτή Ελληνοτουρκικής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων ανήκε στο Υπουργείο Οικονομικών. Έργο της επιτροπής ήταν η επίλυση των διαφορών που πιθανόν να προέκυπταν στο πλαίσιο της διαδικασίας αναγνώρισης της φύσης των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων επί των μουσουλμανικών κτημάτων των περιοχών της Στερεάς Ελλάδας (Αττικής, Βοιωτίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας) και της Εύβοιας. Τα επίσημα έγγραφα, ως αποδεικτικά δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το οθωμανικό δίκαιο, και τα συνημμένα διαβιβαστικά της Επιτροπής προς την Κυβέρνηση είχαν σκοπό την επικύρωση των εγκριτικών αποφάσεων πώλησης των κτημάτων.⁴⁸ Από την εκμετάλλευση του αρχείου που φυλάσσεται στα Γ.Α.Κ. καταφέραμε να εντοπίσουμε όσους ιδιοκτήτες της πόλης απέκτησαν γη πριν από το 1834. Σε συνδυασμό με το συμβολαιογραφικό υλικό προέκυψαν στοιχεία για την τύχη των προϋπαρχουσών ιδιοκτησιών και τις μετέπειτα επιλογές των ιδιοκτητών, όταν εγκαθίστανται ως μόνιμοι κάτοικοι στη νέα πρωτεύουσα.

Οι υπόλοιπες πρωτογενείς πηγές

Στην πορεία της μελέτης σημαντικές πληροφορίες σχετικές με τον σχεδιασμό της πόλης, την ανοικοδόμησή της, τη σύσταση του δήμου της, τις αυξομειώσεις του πληθυσμού της και την εν γένει λειτουργία της αντλήσαμε από τα τεκμήρια των Γραμματειών/Υπουργείων Εσωτερικών, Οικονομικών και Σχεδίων Πόλεων. Τα πρωτόκολλα εκτίμησης των κατεδαφιστέων σπιτιών, σύμφωνα με τις επιταγές του σχεδίου πόλης, η αλληλογραφία των υπουργείων με την Αντιβασιλεία για τη μεταφορά της πρωτεύουσας, τα διατάγματα για τον σχηματισμό και τη συγχώνευση

⁴⁷ Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική, διοικητική και πληθυσμιακή εξέλιξις της Ελλάδος 1821-1971* τ. Α', μέρος ΙΙ, Αθήνα 1974, σ. 1,10. Βλ. και Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική...*, ό.π., σ. ιδ'.

⁴⁸ Για τη σύσταση και τη λειτουργία της Επιτροπής, βλ. τον σχετικό Νόμο, ΦΕΚ 30, 26 Ιουνίου/8 Ιουλίου 1836. Για περισσότερα στοιχεία σχετικά με τη λειτουργία της Επιτροπής, βλ. Γ. Π. Νάκος, *Το νομικό καθεστώς των τέως Δημοσίων Οθωμανικών γαιών, 1811-1912*, Θεσσαλονίκη 1984, σ. 89-111.

του δήμου, η αλληλογραφία για τις απαλλοτριώσεις των σπιτιών και τα σχέδια της πόλης είναι διαφωτιστικά για την κατανόηση της δημιουργίας και της λειτουργίας της πρωτεύουσας.

Επιπλέον, το τούρκικο κτηματολόγιο παρείχε σημαντικές πληροφορίες για τα τοπωνύμια και τις ενορίες της πόλης, ενώ οι βιογραφίες των αθηναϊκών προσωπικοτήτων εμπλούτισαν τις γνώσεις μας για τα πρόσωπα που έπαιξαν σημαντικό πολιτικό και οικονομικό ρόλο στη διαμόρφωση της ταυτότητας και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της πρωτεύουσας.

Εκτός των άλλων, ουσιαστικές πληροφορίες αντλήσαμε από τα εξοφλημένα δάνεια που εντοπίσαμε στο Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας. Μελετήθηκαν οι ατομικοί φάκελοι όσων συμμετείχαν σε μεγάλο αριθμό αγοραπωλησιών. Οι υποθήκες των δανείων ήταν διαφωτιστικές για το μέγεθος των ακινήτων, καθώς επίσης και για την αξιοποίησή τους.

Ο τύπος της εποχής, συγκεκριμένα οι εφημερίδες: *Αθηνά*, *Ο Αιών* και *Η Ταχύπτερος Φήμη*, από τις οποίες αποδελτιώθηκαν οι κοινοποιήσεις των πλειστηριασμών και οι κατασχέσεις των ακινήτων της περιόδου 1836-1843, επαλήθευσαν την αντίληψή μας για τον περιορισμένο αριθμό των παραπάνω πρακτικών και την ενίσχυση της άποψης περί μιας συνεχόμενης εξάρτησης από τους δανειστές.

Από τις παραπάνω πηγές, ωστόσο, το συμβολαιογραφικό αρχείο του Κ. Κοκίδη των ετών 1835-1855 αποτελεί την κύρια πηγή για την ερευνητική εργασία, γιατί από αυτό αντλήθηκαν πολύτιμα στοιχεία για τον χώρο της πόλης τις οικονομικές δραστηριότητες των κατοίκων και τη διαμόρφωση των νέων κοινωνικών στρωμάτων.

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

Ο χώρος

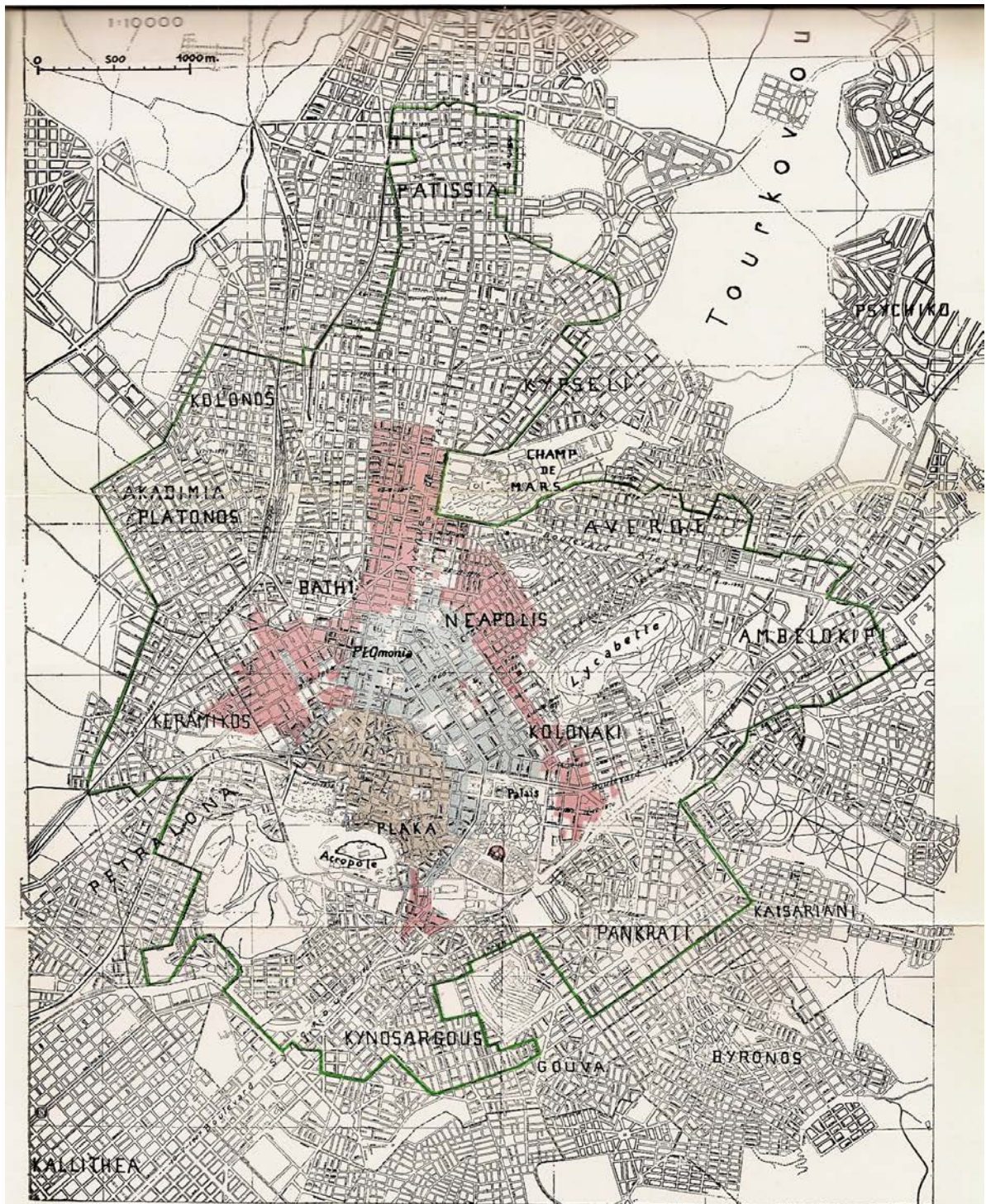


Fig. 24. Évolution d'Athènes depuis 1833 (Sur le plan au 1/10,000 du Ministère des Travaux Publics).

- La ville à l'époque turque.
- Extension sous le règne d'Othon (1833-1862).
- Extension de 1862 à 1887.
- Limites de la ville à la fin du XIX^e siècle.

Πηγή: Lya et Raymond Matton, *Athènes et ses monuments du XVII^e siècle à nos jours*, Athènes 1963.

Κεφάλαιο Πρώτο

Η Αθήνα πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους: το ευρωπαϊκό όραμα

Η επιλογή της Αθήνας ως πρωτεύουσας του ελληνικού κράτους

Το Πρωτόκολλο της Ανεξαρτησίας στο Λονδίνο την 3/15 Φεβρουαρίου του 1830, με το οποίο αναγνωριζόταν η ανεξαρτησία της Ελλάδας, βρήκε τους Αθηναίους διασκορπισμένους στα κοντινά νησιά, Αίγινα, Πόρο και Σαλαμίνα.⁴⁹ Η επιστροφή των Αθηναίων στην πόλη δεν συνεπάγεται αυτόματα και την οριστική αποχώρηση των Τούρκων απ' αυτή. Τρία χρόνια αργότερα στις 31 Μαρτίου/12 Απριλίου του 1833 οι Τούρκοι αποχωρούν οριστικά από το φρούριο της Ακρόπολης.⁵⁰ Η απελευθέρωση της Αθήνας δημιουργεί τη δυναμική για μια ουσιαστική οικοδόμηση και αναδιάρθρωση της πόλης, ενώ είναι διάχυτη η πεποίθηση ότι αυτή η πόλη προαλείφεται να παίξει τον ρόλο ενός κέντρου, διοικητικού, οικονομικού και πολιτιστικού.

Η πεποίθηση αυτή αποτυπώνεται στο επεξηγηματικό υπόμνημα που συνόδευε το πρώτο σχέδιο της Αθήνας που υποβλήθηκε από τους δύο αρχιτέκτονες, Στ. Κλεάνθη και Ed. Schaubert στις 25 Ιανουαρίου/6 Φεβρουαρίου 1833. Αναφέρουν οι δύο αρχιτέκτονες: «Τον Μάϊο αυτού του έτους (1832) μας εξητήθη πράγματι από την ελληνικήν Κυβέρνησιν να μελετήσωμεν το σχέδιον των Νεωτέρων Αθηνών έχοντες υπ' όψιν την δόξαν και το κάλλος των Αρχαίων. Όσον και αν ήτο τιμητική η εντολή αυτή, δεν ήχθημεν, εν τούτοις, αφόβως εις την λύσιν ενός τόσοσιν καθ' αυτό δυσχερούς προβλήματος, το οποίον απέβαινεν ακόμη δυσχερέστερον, αφού ούτε εγνωρίζομεν εάν έπρεπε να θεωρήσωμεν τας Αθήνας ως μέλλουσας πρωτεύουσας ή απλώς ως επαρχιακήν πόλιν... Εις αυτήν την αβεβαιότητα ενομίσαμεν ότι βαίνομεν ασφαλέστερον, εάν ακολουθούντες την κοινήν γνώμην της Ελλάδος και τας εν γένει

⁴⁹ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι από του 19^{ου} εις τον 20^{ον} αιώνα*, Αθήνα 1995, σ. 9.

⁵⁰ Χρ. Νέεζερ, *Τα πρώτα έτη της ιδρύσεως...*, ό.π., σ. 11. Ο επίτροπος της ελληνικής κυβέρνησης, Βαυαρός ταγματάρχης Πάλιγγαν αντάλλαξε με τον Τούρκο Φρούραρχο Οσμάν Εφέντη τα έγγραφα της παράδοσης. Ο Νέεζερ διορίστηκε φρούραρχος στον ελευθερωμένο Ιερό Βράχο. Για την παράδοση της Ακρόπολης, βλ. και Ε. Κ. Στασινόπουλος, *Η Αθήνα του περασμένου αιώνα (1830-1900)*, Αθήνα 1963, σ. 19-22.

προσδοκίας των Ελλήνων σκεφθώμεν κατά την εργασίαν μας τας Αθήνας ως μέλλουσιν πρωτεύουσιν της Ελλάδος και καθέδραν του βασιλέως». ⁵¹

Δεν ήταν όμως μόνον η κοινή γνώμη που αντιλαμβανόταν την Αθήνα ως πρωτεύουσα. Ένας μύθος είχε δημιουργηθεί γύρω από το όνομα και το μακρινό, ένδοξο παρελθόν της πόλης, ένας μύθος που αντλούσε τη δυναμική του από τις ιδέες του ρομαντισμού που είχαν επηρεάσει βαθιά τους ξένους ταξιδιώτες και επισκέπτες. Το απόσπασμα της επιστολής του Raoul Rochette, διαπρεπούς Γάλλου αρχαιολόγου, προς τον De Rouqueville είναι αποκαλυπτικό της αρχαιολατρίας που διέπνεε τους ξένους περιηγητές. «Έχετε δοκιμάσει πιο δυνατά από κάθε άλλον την συγκίνηση στην οποία δεν μπορεί να αντιδράσει κανείς καθώς πλησιάζει στην Αθήνα. Είναι τόσες πολλές οι θύμησες που συνωθούνται και μόνο στο άκουσμα αυτού του ονόματος, τόσο ονομαστά κλέη, τόσες οι περίφημες εικόνες που ξεπηδούν από κάθε σημείο της κλασικής γης, ώστε ακόμη και ο πιο απαίδευτος άνθρωπος που θα πατήσει για πρώτη φορά στην Αττική, θα πρέπει να συνθλίβεται από τις αναμνήσεις που από παντού τον κατακλύζουν. Ποιος δεν έχει ακούσει να μιλούν για την χώρα του Κέκροπος και για την πόλη της Αθήνας; Ποιος δεν γνωρίζει κάτι για τον βίο του Θησέως και τον θάνατο του Κόδρου»; ⁵² Όπως έγραφε ο Λέο φον Κλέντσε, «το όνομα Αθήναι αρκεί από μόνο του για να ξαναχτίσει την Αθήνα». Και συνεχίζει, για να τεκμηριώσει την άποψή του, πως υπήρχε μια βαθιά ριζωμένη αντίληψη στη συνείδηση του κόσμου ότι ο μοναδικός ρόλος που θα μπορούσε να παίξει η Αθήνα ήταν αυτός της πρωτεύουσας, λέγοντας ότι «κι ακόμη και αν διαλέξουμε μια άλλη πρωτεύουσα για την Ελλάδα, ολόκληρος ο κόσμος την Αθήνα θα συνεχίσει να θεωρεί πρωτεύουσά του». ⁵³

Πράγματι η Αθήνα δεν είχε ευνοϊκή γεωγραφική θέση -όπως η Κόρινθος, που βρίσκεται στο σταυροδρόμι στεριάς και θάλασσας- δεν ήταν καν λιμάνι, δεν ήταν ούτε από τις σημαντικότερες προεπαναστατικές πόλεις και είχε ολοκληρωτικά καταστραφεί. Η προτίμηση του Όθωνα και περισσότερο του πατέρα του, Λουδοβίκου

⁵¹ Το κείμενο του υπομνήματος συντάχθηκε στην γερμανική γλώσσα, με τίτλο «Erläuterung des Planes der Stadt Neu-Athen» και φυλάσσεται μαζί με τα χειρόγραφα του Ed. Schaubert στο Μουσείο του Πανεπιστημίου του Breslau. Μετάφραση του υπομνήματος με επεξηγήσεις δημοσιεύτηκε από τον Κ. Η. Μπίρη, «Το υπόμνημα του Κλεάνθους και Σάουμπερτ», στο *Αθηναϊκάί μελέται*, τχ. 1, Αθήνα 1938, σ. 10-20. Βλ. επίσης και Όλ. Μπαδής-Φουντουλάκη, *Κλεάνθης 1802-1862, αρχιτέκτων, επιχειρηματίας, οραματιστής*, παράρτημα, Αθήνα 2001, σ. 28-35.

⁵² Α. Κουμαριανού, *Αθήνα: η πόλη-οι άνθρωποι, αφηγήσεις και μαρτυρίες, 12^{ος}-19^{ος} αιώνας*, Αθήνα 2005, σ. 346.

⁵³ Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετός, *Οθωνόπολις ή η Νέα Αθήνα: η ιστορία του σχεδιασμού επανίδρυσης της πόλης κατά τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα χ.χ, σ. 109.

για την επιλογή της Αθήνας ως πρωτεύουσας συνόψιζε μια αντίληψη για το μέλλον του νεαρού κράτους. Η Αθήνα δεν ήταν μια πόλη, όπως οι άλλες, η Αθήνα ήταν η δόξα του αρχαίου κόσμου, η πόλη των γραμμάτων και των τεχνών και αυτή θα συμβόλιζε τα ιδανικά του νέου ελληνισμού. Η επιλογή του Όθωνα υποθέτουμε ότι υποδείκνυε πως ο ελληνισμός συσπειρωνόταν γύρω από ένα εθνικής υφής κράτος, πως ακολουθούσε μια νεοτερικού τύπου πορεία.⁵⁴

Την επιλογή της Αθήνας ως πρωτεύουσας πρέπει να την δούμε, όπως έχει υποστηριχθεί, και σαν μια φάση στη διαδικασία ανάπτυξης της εθνικής συνείδησης και όχι σαν μια τελειωμένη κρατική υπόθεση που η δημόσια διοίκηση αποτελεί την πρωταρχική της λειτουργία. Η Αθήνα-πρωτεύουσα σηματοδοτεί την απαρχή της δεύτερης μεγάλης περιόδου της Εθνικής Αναγέννησης και επιφορτίζεται με μια μεγάλη «αποστολή»: το βάθεμα της εθνικής συνείδησης και άλλων χριστιανικών πληθυσμών της βαλκανικής και της Μικράς Ασίας, την ολοκλήρωση της ελληνικής εθνικής φυσιογνωμίας και τη διεύρυνση των συνόρων του κράτους. Ό,τι ονομάστηκε «Μεγάλη Ιδέα».⁵⁵

Πέρα όμως από τη ρομαντική και εθνικιστική άποψη που κυριάρχησε στην επιλογή της Αθήνας ως πρωτεύουσας, η επιλογή πάτησε και σε καθαρά λειτουργικούς και πρακτικούς λόγους. Βασικότερος όλων, το μικρό κόστος μεταφοράς της πρωτεύουσας στην Αθήνα -λόγος ο οποίος αμφισβητήθηκε έντονα από τα μέλη της Αντιβασιλείας, αφού πίστευαν ακριβώς το αντίθετο- και μια σειρά προϋποθέσεων, οι οποίες συνηγορούσαν σ' αυτό το εγχείρημα. Η γνωμοδότηση τον Μάιο του 1833 του Υπουργού των Εσωτερικών [Δ. Χρηστίδη] για τον καθορισμό της πρωτεύουσας και της έδρας της κυβέρνησης του Βασιλείου της Ελλάδος στηρίζεται ακριβώς σ' αυτή την αντίληψη.

«Η Αθήνα διαθέτει όλες τις προϋποθέσεις για τη λειτουργία μιας πόλης. Υπάρχουν αρκετά σπίτια και σημαντικός αριθμός κατοίκων ως πρωταρχικός παράγοντας για την οργάνωση μιας πρωτεύουσας. Ένας πληθυσμός 5.000-10.000 κατοίκων δεν θεωρείται ανεπαρκής, αν μάλιστα συνεκτιμηθούν και όλα τα στοιχεία για έναν τέτοιο σκοπό. Ο πολιτισμός επίσης του τόπου αυτού βρίσκεται στο υψηλότερο επίπεδο, στο βαθμό που το επέτρεπαν οι συνθήκες στη σκλαβωμένη Ελλάδα. Ακριβώς για τους λόγους

⁵⁴ Αλ. Πολίτης, *Ρομαντικά χρόνια: Ιδεολογίες και νοοτροπίες στην Ελλάδα του 1830-1880*, Αθήνα 1998, σ. 75-76.

⁵⁵ Β. Παναγιωτόπουλος, «Κωνσταντινούπολη-Αθήνα, από την οικουμενική πόλη στην εθνική πρωτεύουσα», *Αθήνα Πρωτεύουσα πόλη, Αθήνα πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης 1985*, ΥΠΠΟ-ΤΑΠ, Αθήνα 1985, σ. 94.

αυτούς η βελτίωση των συνθηκών εγκατάστασης της πρωτεύουσας δεν θα απαιτήσει πολλές δαπάνες, όπως στην περίπτωση που θα έπρεπε να ξεκινήσει κανείς από την αρχή. Τα ωραία περίχωρα, τα ελαιόδεντρα και οι κήποι είναι σίγουρα για τους νέους κατοίκους που θα αφιχθούν στην πόλη άκρως ελκυστικά».⁵⁶

Η συζήτηση για την επιλογή της πρωτεύουσας δεν άφησε αμέτοχους και τους ίδιους τους κατοίκους της πόλης, οι οποίοι μετά από δημόσια σύσκεψη έστειλαν στον Όθωνα αναφορά με την οποία παραχωρούσαν τα κτήματά τους και τις οικίες τους για τη δημιουργία της νέας πόλης και την ενέργεια των προβλεπόμενων ανασκαφών.⁵⁷

Όλα λοιπόν συνηγορούσαν στην Αθήνα-πρωτεύουσα με επόμενο βήμα τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την αναδόμηση της πόλης, έτσι ώστε να ανταποκριθεί σ' αυτό τον προορισμό.

Τα πρώτα σχέδια των Αθηνών

Η επιλογή της Αθήνας ως πρωτεύουσας του νέου κράτους και ο σχεδιασμός της πόλης ήταν υποθέσεις «υψίστης σημασίας» για το νέο καθεστώς.⁵⁸ Δύο νέοι αρχιτέκτονες και ένθερμοι οπαδοί του Κ. F. Schinkel, ο Στ. Κλεάνθης και ο Ed. Schaubert ήρθαν από την Αίγινα για να γίνουν κάτοικοι Αθηνών, τον Νοέμβριο του 1831.⁵⁹ Αυτοί θα σχεδιάσουν πρώτοι την Αθήνα.

Ο Στ. Κλεάνθης γεννήθηκε του 1802 στην κωμόπολη Βελβεντό της Μακεδονίας. Στα εφηβικά του χρόνια εγκαταλείπει τη γενέτειρα και πηγαίνει στο Βουκουρέστι, όπου συνεχίζει τις εγκύκλιες σπουδές του στη Μεγάλη Ελληνική Σχολή. Συνεχίζει σπουδές

⁵⁶ Μ. Καρδαμίτση-Αδάμη, «Η Αθήνα και οι Αθηναίοι», στο *Η Αθήνα στα τέλη του 19^{ου} αιώνα, οι πρώτοι διεθνείς Ολυμπιακοί αγώνες*, Αθήνα 2004, σ. 132. Η Αντιβασιλεία αντιδρούσε στη γρήγορη μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα, γιατί θα δημιουργούσε πολλές και περιττές δαπάνες. Η άποψή της ήταν να παραμείνουν στο Ναύπλιο και με εντατική δουλειά να προετοιμαστούν για τη μεταφορά λίγους μήνες δηλαδή αργότερα. Βλ. G. L. von Maurer, *Das Griechische Volk*, Χαϊδελβέργη 1835 (ελληνική μετάφραση Όλ. Ρομπάκη): *Ο Ελληνικός Λαός*, Αθήνα 1976, σ. 480-481.

⁵⁷ Τους όρους για τη δωρεάν παραχώρηση των ιδιοκτησιών τους στο Δημόσιο για την ανέγερση δημοσίων κτιρίων, για τη σύσταση οδών, πλατειών και κήπων διατύπωσαν οι Αθηναίοι στην υπό χρονολογία 3/15 Ιουνίου 1833 αναφορά τους προς τον βασιλιά. Βλ. Δ. Καμπούρογλου, *Αι παλαιαί απαλλοτριώσεις χάριν ανασκαφής των αρχαίων Αθηνών*, ΑΔ, XII 1929, παράρτ. σ. 1-2. Βλ. επίσης Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 25-26 και Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 23-25.

⁵⁸ Αl. Yerolympos, *Urban transformation in the Balkans (1820-1920): aspects of Balkan town planning and the remaking of Thessaloniki*, University studio press, Thessaloniki 1996, σ. 24.

⁵⁹ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 21. Στον Εκλογικό κατάλογο της Αθήνας του 1844, ως χρονολογία άφιξης του Στ. Κλεάνθη στην πόλη ορίζεται το έτος 1832. Ο Ed. Schaubert, αν και καταχωρίζεται στον Εκλογικό κατάλογο, παραλείπεται η χρονολογία άφιξής του στην πόλη. Αρ. εγγρ. 3527, 8070. Βλ. *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων*, ό.π.

στην αρχιτεκτονική σχολή της Λειψίας και λίγο αργότερα στο Βερολίνο με δάσκαλο τον K. Fr. Schinkel. Το 1830 φθάνει στην Ελλάδα και προσφέρει τις υπηρεσίες του χωρίς αμοιβή στον Κυβερνήτη Καποδίστρια. Στη συνέχεια διορίζεται μαζί με τον φίλο και συνεργάτη του Ed. Schaubert αρχιτέκτονας της κυβέρνησης. Μετά τη δολοφονία του Καποδίστρια έρχεται στην Αθήνα, όπου δραστηριοποιείται επαγγελματικά. Ωστόσο αναπτύσσει και έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα, αναλαμβάνοντας την εξόρυξη μαρμάρων της Πάρου. Εκτός από τις επιχειρήσεις μαρμάρων ανέλαβε ως έργο την ύδρευση των Αθηνών, έργο το οποίο δεν τελεσφόρησε. Πέθανε στις 19 Απριλίου του 1862.⁶⁰

Ο Ed. Schaubert γεννήθηκε στο Μπρεσλάου, γόνος εύπορης οικογένειας από τη Σιλεσία. Διέκοψε τις σπουδές του στα Μαθηματικά για να ασχοληθεί με τη γεωργία. Το 1825 ξαναγύρισε στο Πανεπιστήμιο, αυτή τη φορά ως σπουδαστής της Αρχιτεκτονικής Σχολής του Βερολίνου. Διορίζεται από τον Καποδίστρια μαζί με τον Κλεάνθη αρχιτέκτονας του ελληνικού κράτους το 1830. Μετά από την επίσκεψή τους στην Αθήνα, το 1830, και την επιστροφή τους στην Αίγινα υποβάλλουν στον Κυβερνήτη το αίτημά τους, την ανάληψη της σύνταξης του σχεδίου της νέας πόλης. Από τον Νοέμβριο του 1831 ήρθαν στην Αθήνα και άρχισαν το έργο της τοπογράφησης της πόλης με σκοπό να καταρτίσουν ένα χάρτη χρήσιμο για τις αρχαιολογικές μελέτες. Αναλαμβάνουν μαζί το 1832 την τοπογράφιση και τη σύνταξη του πρώτου σχεδίου των Αθηνών. Μετά τη δολοφονία του Καποδίστρια το 1831 μαζί με τον Στ. Κλεάνθη επαναλαμβάνουν στην Προσωρινή Κυβέρνηση το αίτημά τους και τον Μάιο του 1832 λαμβάνουν την εντολή της σύνταξης του σχεδίου της πόλης, αφού ήση έχουν επανέλθει στη δημόσια υπηρεσία ως Διευθυντές σχεδίων πόλεων και κτιρίων. Αναγκάζονται να παραιτηθούν το 1834 ύστερα από τις διαβολές και επιθέσεις που οι ιδιοκτήτες εκτόξευσαν εναντίον τους. Το 1835 με επέμβαση του L. Ross ο Ed. Schaubert επανέρχεται μόνος χωρίς τον Στ. Κλεάνθη στην υπηρεσία και από εκεί χωρίζει η σταδιοδρομία των δύο φίλων. Το 1843 απολύεται με τον L. Ross από τις εργασίες της Ακρόπολης. Μετά την απόλυσή του προσπαθεί να διοριστεί υπάλληλος του «εν Αθήναις Βασιλικού Μουσείου του Βερολίνου». Το 1847

⁶⁰ Βλ. Όλ. Μπαδήμα-Φουντουλάκη, *ό.π.*, Αθήνα 2001, σ. 28-52. Για τη ζωή, τις σπουδές, τις επαγγελματικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες του Στ. Κλεάνθη, τόσο στην Αίγινα, το Ναύπλιο και την Πάρο, όσο και στην Αθήνα, βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Σταμάτιος Κλεάνθης*, Αθήνα 1959. Βλ. επίσης Σ. Π. Κυδωνιάτης, *Αθήναι, παρελθόν και μέλλον*, τόμ. Α', Αθήνα 1985, σ. 323.

πραγματοποιείται ο διορισμός του. Το 1850 γυρίζει στο Μπρεσλάου και το 1868 πεθαίνει.⁶¹

Σ' αυτούς οφείλουμε το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης. Το τοπογραφικό σχέδιο που ετοίμασαν θα χρησίμευε, αφ' ενός, ως βοήθημα των μελετητών της ιστορίας και των μνημείων της πόλης, αφ' ετέρου, θα αποτελούσε τη βάση του ρυμοτομικού σχεδίου της νέας πόλης. Τη σύνταξη του τοπογραφικού σχεδίου άρχισαν τον Νοέμβριο του 1831 και περιέλαβαν σ' αυτό την πόλη, το περιβάλλον τείχος καθώς και τη μεγάλη έκταση γύρω από την πόλη. Στο σχέδιο αυτό σημειώθηκαν όλα τα σωζόμενα μνημεία ή ερείπια της αρχαιότητας, αλλά και μνημεία των μεσαιωνικών χρόνων και των χρόνων της Τουρκοκρατίας. Τον Μάιο του 1832, που έλαβαν εντολή από την προσωρινή Κυβέρνηση να συντάξουν ένα νέο σχέδιο για την πόλη, ήταν πλήρως κατατοπισμένοι, ώστε στα τέλη του ίδιου χρόνου μπόρεσαν να υποβάλουν για έγκριση το σχέδιό τους, συνοδευμένο από το προαναφερθέν επεξηγηματικό υπόμνημα.⁶²

Το πρωτότυπο του σχεδίου έχει χαθεί, μόνο αντίγραφα αυτού σώθηκαν στα οποία είναι χαραγμένο το νέο ρυμοτομικό σχέδιο.⁶³ Το νέο σχέδιο των αρχιτεκτόνων και οι διατυπωθείσες σκέψεις στο υπόμνημα παρέχουν σημαντικές πληροφορίες για την εξέλιξη της πόλης και τις μελλοντικές ανασκαφές. Οι αρχαιολογικές ανασκαφές μάλιστα θα αποτελέσουν ένα βασικό κριτήριο για τους δύο αρχιτέκτονες ώστε να χωροθετήσουν τη νέα πόλη προς τα βόρεια του λεκανοπεδίου, για να μένει

⁶¹ Κ. Η. Μπίρης, *Αθηναϊκά μελέται*, Α', Αθήνα 1938, σ. 5-9. Βλ. επίσης Σ. Π. Κυδωνιάτης, *ό.π.*, σ. 324. Βιογραφικά στοιχεία για τον Στ. Κλεάνθη και Ed. Schaubert, βλ. επίσης El. Bastéa, *The creation of modern Athens: planning the myth*, Cambridge 2000, σ. 144-148. Βλ. και την ελληνική μετάφραση, Ελ. Μπαστέα, *Αθήνα 1834-1896, Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση*, Αθήνα 2008.

⁶² Ι. Τραυλός, *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών, ιστορία και ανάλυσις των*, Αθήνα 2005, σ. 236.

⁶³ Κ. Η. Μπίρης, *Τα πρώτα σχέδια των Αθηνών*, Αθήνα 1933, σ. 6-13. Τρεις διαφορετικές απεικονίσεις του σχεδίου της νέας Αθήνας έχουν αποδοθεί στους Κλεάνθη και Ed. Schaubert. Η πρώτη βρίσκεται στη βασιλική συλλογή του Πότσδαμ-Σανσουσί, βασίζεται στον αρχαιολογικό χάρτη των Αθηνών του William Martin Leake. Σ' αυτόν είναι σημειωμένες και οι υπάρχουσες αρχαιότητες της κλασσικής εποχής και οι βυζαντινές εκκλησίες. Στην επάνω δεξιά γωνία είναι κολλημένο το υπόμνημα του χάρτη. Μια άλλη απεικόνιση, που δεν έχει υπόμνημα, ημερομηνία ή υπογραφή, ανήκει σήμερα στο Γερμανικό Αρχαιολογικό Ινστιτούτο Αθηνών. Αντιστοιχεί στο επικυρωμένο σχέδιο και μάλλον είχε γίνει λίγο πριν από το τελικό σχέδιο. Αυτό το δεύτερο σχέδιο προέβλεπε το διάγραμμα της νέας πόλης πάνω στον παλιό οδικό ιστό. Κατά πάσα πιθανότητα αυτό ήταν το σχέδιο που εγκρίθηκε από την ελληνική κυβέρνηση. Τέλος, το τρίτο και λεπτομερέστερο σχέδιο θα πρέπει να ετοιμάστηκε αργότερα για ανατύπωση με υπόμνημα στα ελληνικά, «Σχέδιον της νέας πόλεως των Αθηνών επικυρωμένον από την ελληνικήν κυβέρνησιν» και σώζεται σε δύο αντίτυπα, ένα στην Αρχαιολογική Εταιρεία Αθηνών και ένα στην Εθνική Συλλογή Σχεδίων (Staatliche Graphische Sammlung) του Μονάχου. Βλ. Ελ. Μπαστέα, *ό.π.*, σ. 148-152.

Για τους τοπογραφικούς-αρχαιολογικούς χάρτες της Αθήνας, τα πολεοδομικά σχέδια, το ιστορικό του πολεοδομικού σχεδίου και τις διαφορετικές απόψεις των πολεοδόμων (Κ. Μπίρης, Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετάς, Όλ. Μπαδήμα-Φουντουλάκη, Kühn) σχετικά με τα πρώτα σχέδια, βλ. Όλ. Μπαδήμα-Φουντουλάκη, *ό.π.*, σ. 61-64, 70-77.

«ανοικοδόμητον το έδαφος των αρχαίων πόλεων Θησέως και Αδριανού και να αφεθί ελεύθερος χώρος δι' ανασκαφάς. Εάν η τωρινή κατάσταση της Ελλάδος δεν ήθελεν επιτρέψει να γίνουν αύται αμέσως, πάντως θα ηδύνατο μία κατοπινή γενεά να επιρρίψει εις τους συγχρόνους μας κατηγορίαν δι' έλλειψιν προβλέψεως, εάν δεν ήθελεν ληφθή επί του ζητήματος αυτού άμεσος φροντίς». ⁶⁴ Η περιοχή που οι ίδιοι οι αρχιτέκτονες είχαν συστήσει για τις ανασκαφές περιλάμβανε μία ζώνη που οριζόταν από τις σημερινές οδούς: Αστιγγος, Ηφαιστου, Πανδρόσου, Αγίας Φωτεινής, Αδριανού και Φρυνίχου. ⁶⁵

Το έργο τους και η ακρίβεια του σχεδιασμού μαρτυρούν την ιδιαίτερη φροντίδα με την οποία περιέβαλαν τα κατάλοιπα της αρχαιότητας. Βασική τους επιλογή ήταν η άμεση αντιπαράθεση της νέας πόλης δίπλα στην παλιά, με τη μορφή επέκτασής της προς τα βόρεια. Η νέα πόλη θα περιέβαλλε σε σχήμα «πετάλου» την υπάρχουσα παλιά πόλη, που επρόκειτο να αναπλασθεί με διανοίξεις νέων οδών, ώστε να συνδεθεί με την επέκτασή της. ⁶⁶

Οι κύριες γραμμές του σχεδίου, από τις οποίες εξαρτήθηκε η όλη ρυμοτομία, ήταν οι δύο αρτηρίες τις οποίες χάραζαν τη μία προς το Στάδιο, κατ' επέκταση του άξονα της κοίτης του, και την άλλη προς τον Πειραιά, και μια τρίτη, η οδός Αθηνάς, κατά την διχοτόμο της γωνίας των δύο προηγούμενων, με προοπτική προς τα Προπύλαια της Ακρόπολης. Στη συνάντησή τους με τη θέση που κατέχει η πλατεία Ομονοίας, αναπτυσσόταν το Διοικητικό κέντρο, τοποθετώντας τα Ανάκτορα στο βάθος με όψη προς την Ακρόπολη. Στις οδούς Σταδίου και Πειραιώς ανοίχθηκαν δύο πλατείες, στην θέση της πλατείας Κλαυθμώνος η πρώτη και στο Ωδείο η δεύτερη. Συνέβαλλαν αντίστοιχα σ' αυτές δύο λεωφόροι παράλληλοι προς την Αθηνάς και μια κάθετος

⁶⁴ Κ. Η. Μπίρη, «Το υπόμνημα ...» στο *Αθηναϊκά μελέται*, ό.π., σ. 10-20.

⁶⁵ J. Travlos, «Athens after the liberation, planning the new city and exploring the old», *Hesperia* 50, 1981, σ. 393.

⁶⁶ Η διάταξη της πόλης παρουσίαζε τα εξής βασικά χαρακτηριστικά: 1. την αστεροειδή διάταξη των πόλεων του 18ου αιώνα, όπου οι κύριοι οδικοί άξονες διατάσσονταν ακτινωτά, με κέντρο την έδρα της βασιλικής εξουσίας, δηλαδή το ανάκτορο, 2. τη μέριμνα για άμεση οπτική διασύνδεση ανάμεσα στο κέντρο της νέας πόλης και το μνημειακό συγκρότημα της Ακρόπολης, 3. το ευρηματικό σχέδιο, σε σχήμα ορθογωνίου τριγώνου, που όριζαν οι κύριες οδικές αρτηρίες έτσι, ώστε να δημιουργούν ένα σύστημα από επί μέρους ορθογωνικούς κανάβους, διατεταγμένους διαγώνια μεταξύ τους, 4. τη διαγώνια διάταξη των αρτηριών της οδού Σταδίου και της οδού Πειραιώς, που δεν προέκυψαν από μορφολογική επιλογή και μόνο: οι κατευθύνσεις που ακολουθούν οι δύο αυτοί άξονες είναι σχεδόν ταυτόσημες με τις αρχαίες διασυνδέσεις των διαύλων μεταξύ των λόφων του αθηναϊκού λεκανοπεδίου. Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετιάς, «Η ίδρυση της Νέας Αθήνας, πολεοδομικές προτάσεις και αισθητικές θεωρήσεις κατά το διάστημα της πρώτης δεκαετίας (1830-1840) για την εξέλιξη της Νέας Πόλης και την ανάδειξη της αρχαίας αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του ιστορικού τοπίου», στο *Αθήνα, δοκιμές και θεωρήσεις*, Αθήνα 1996, σ. 140-141. Το ίδιο άρθρο έχει δημοσιευθεί στο περιοδικό *Αρχαιολογία*, τχ. 102 (Ιούνιος 1989), σ. 52-60 και τχ. 32 (Σεπτέμβριος 1989), σ. 69-77.

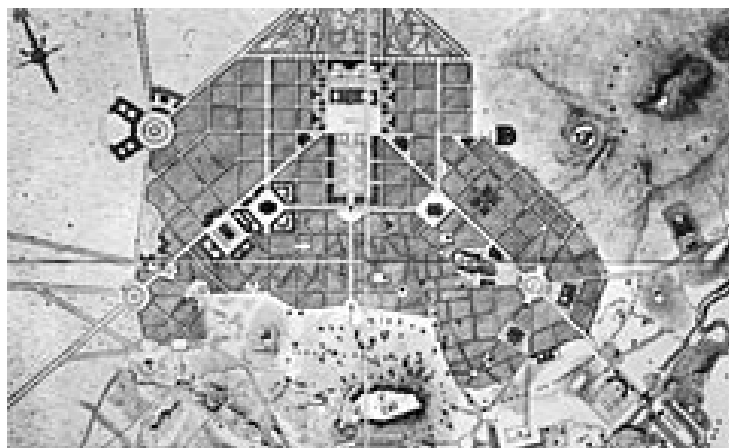
στην οδό Ευριπίδου. Η πλατεία του Διοικητικού κέντρου άρχιζε από τα Ανάκτορα και έφτανε μέχρι την οδό Λυκούργου. Από τη γραμμή εκείνη μέχρι του νοτίου βουλευαρίου (Ευριπίδου) και από τη οδό Αιόλου μέχρι την οδό Σωκράτους τοποθετείτο η Εμπορική Αγορά, διαιρεμένη σε έξι κτίρια, με στοές σε όλες τις όψεις. Ολόκληρος ο περιβαλλόμενος από τα έξι κτίρια της Αγοράς ακάλυπτος χώρος εκατέρωθεν της οδού Αθηνάς αποτελούσε τον Κήπο του Λαού. Στη συνοικία Ψυρρή, στην οδό Ερμού, μεταξύ των οδών Μενάνδρου και Σωκράτους, προβαλλόταν μεγάλη Αγορά Τροφίμων. Στη σημερινή πλατεία Συντάγματος, στη συνάντηση των οδών Σταδίου και Ερμού, τοποθετούνταν το Πνευματικό κέντρο, με τη Μητρόπολη, την Ακαδημία και τη Βιβλιοθήκη, γύρω από μια κυκλική πλατεία.⁶⁷ Στην ουσία το σχήμα των κυρίων αξόνων ήταν ένα ισοσκελές τρίγωνο με κορυφή τη σημερινή πλατεία Ομονοίας, σκέλη τις οδούς Πειραιώς και Σταδίου, και βάση την οδό Ερμού. Στην κορυφή του τριγώνου προβλεπόταν η ανέγερση των Ανακτόρων: η γεωμετρική κορυφή και η κορυφή της κρατικής εξουσίας σε συμβολική σύμπτωση. Ο προσανατολισμός των δύο σκελών δεν ήταν τυχαίος: «συναντώνται», όπως σημειώνουν ο Κλεάνθης και ο Ed. Schaubert στο υπόμνημά τους, «κατά τοιούτον τρόπον ώστε ο εξώστης των Βασιλικών ανακτόρων να απολαμβάνει ταυτοχρόνως του γραφικού Λυκαβηττού, του Παναθηναϊκού Σταδίου, της πλουσίας εις υπερηφάνους αναμνήσεις Ακροπόλεως και των πολεμικών και εμπορικών πλοίων του Πειραιώς».⁶⁸ Το σχέδιο συντάσσεται και υποβάλλεται τον Δεκέμβριο του 1832 και στις 29 Ιουνίου 1833 εγκρίνεται από την Αντιβασιλεία και επικυρώνεται με βασιλικό διάταγμα στις 6 Ιουλίου του ίδιου έτους.⁶⁹

⁶⁷ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 26-29.

⁶⁸ Λ. Καλλιβρετάκης, «Η Αθήνα τον 19^ο αιώνα: Από επαρχιακή πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου», στο *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών: επιστημονικές-επιμορφωτικές διαλέξεις Ιανουάριος-Μάρτιος 1994*, Αθήνα 1996, σ. 178.

⁶⁹ Κ. Η. Μπίρης, *Τα πρώτα σχέδια...*, ό.π., σ. 10-30.

Το σχέδιο Κλεάνθη - Ed. Schaubert του 1833



Πηγή: Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι από του 19^{ου} εις τον 20^{ον} αιώνα*, Αθήνα 1995, σ. 28

Οι αντιδράσεις των κατοίκων και η αναθεώρηση του σχεδίου Κλεάνθη και Schaubert από τον Leo von Klenze

Η εφαρμογή του σχεδίου, η χάραξη δηλαδή των προβλεπομένων οδών και πλατειών και, ιδιαίτερα, η επισήμανση και η εκτίμηση των ρυμοτομουμένων οικιών και οικοπέδων έμελλε να δημιουργήσει τα πρώτα νέφη και τις αντιδράσεις των κατοίκων. Αρχίζουν λοιπόν έντονη πολεμική κατά του σχεδίου.

Η θέση της Κοινότητας ήταν εξαιρετικά δύσκολη και οι δυσκολίες πήγαζαν αφ' ενός από τις δεσμεύσεις της –υπενθυμίζουμε το συνυποσχετικό που είχαν υποβάλει στον Βασιλιά προκειμένου να διευκολύνουν την οριστική λήψη απόφασης σύμφωνης με τους πόθους τους υπέρ της Αθήνας- και αφ' ετέρου από την αδυναμία της να απαλλοτριώσει όλα τα περί την Ακρόπολη ακίνητα και τα κτίρια που καταλάμβαναν οι πλατείες και οι δρόμοι. Τα ποσά των απαλλοτριώσεων σύμφωνα με την αναφορά των εκτιμητών θα ξεπερνούσαν το 1.500.000 δραχμές. Ο λόγος αυτός οδήγησε την Αντιβασιλεία σε μείωση της έκτασης των απαλλοτριωτέων χώρων, που είχε ως συνέπεια την μείωση του πλάτους των οδών και της επιφάνειας των γηπέδων που προορίζονταν για δημόσια κτίρια, και την έγκριση του νέου σχεδίου του Στ. Κλεάνθη και Ed. Schaubert με διάταγμα 7/19 Οκτωβρίου του 1833.⁷⁰

⁷⁰ Σύμφωνα με το συνυποσχετικό οι Αθηναίοι παρείχαν στην Κυβέρνηση όλα τα περί την Ακρόπολη ακίνητα. Προσέφεραν 300 στρέμματα γης εντός του εγκριθησομένου σχεδίου της πόλης, τα οποία θα

Και το νέο αυτό σχέδιο δεν κατασίγασε τις διαμάχες μεταξύ των πολιτών σε σχέση με την τύχη των ακινήτων τους και την καλύτερη εκμετάλλευσή τους.

Ο G. L. Maurer, ένα από τα μέλη της Αντιβασιλείας, που τον Ιούνιο του 1834 επισκέφθηκε την Αθήνα, μας καταγράφει τις φημολογίες που αποδίδουν την καθυστέρηση των έργων στους κερδοσκόπους. Ο ίδιος βέβαια αποδίδει την όλη καθυστέρηση των έργων, όχι στις σκόπιμες διαδόσεις περί υπέρογκων αποζημιώσεων από την Αντιβασιλεία, ούτε στις διαμάχες των πολιτών για «χατήρια» κατά τη χάραξη των δρόμων υπέρ του ενός ή του άλλου, αλλά στο ίδιο το σχέδιο, που κρίθηκε από τον ίδιο «υπερβολικά μεγαλοπρεπές», χωρίς να υπολογιστεί η υπάρχουσα κατάσταση της πόλης και οι πραγματικές ανάγκες των Ελλήνων.⁷¹ Αποτέλεσμα της όλης κατάστασης ήταν η διαταγή αναστολής της εφαρμογής του σχεδίου στις 11/23 Ιουνίου του 1834 και η μετάκληση του L. Von Klenze, μυστικοσύμβουλου και αρχιτέκτονα του βασιλιά της Βαυαρίας Λουδοβίκου, για να μελετήσει την δημιουργηθείσα κατάσταση και ενδεχομένως να αναθεωρήσει το υπάρχον σχέδιο. Στις 18 Σεπτεμβρίου του 1834 εγκρίνεται το υποβληθέν σχέδιο από τον L. von Klenze, το οποίο δεν διέφερε κατά βάση από το σχέδιο των συναδέλφων του, περιλάμβανε όμως ουσιαστικές τροποποιήσεις με περιορισμό του πλάτους των οδών, του μεγέθους των πλατειών και της έκτασης της αρχαιολογικής ζώνης.⁷²

χρησίμευαν για οικόπεδα εκείνων που θα παραχωρούσαν τα δικά τους. Οι εκτός του σχεδίου της σημερινής πόλης γαίες εντός του σχεδίου θα πληρώνονταν με 20 λεπτά τον τ. πήχη. Οι ιδιοκτήτες των περί την Ακρόπολη οικοπέδων θα πληρώνονταν με 70 λεπτά τον τ. πήχη. Για την απαλλοτρίωση του αρχαιολογικού χώρου απαιτούνταν το ποσόν του 1.013.363 δραχμών, για τις ρυμοτομικές απαιτήσεις, συμπεριλαμβανομένης και της εξαγοράς 300 στρεμμάτων, το ποσόν των 550.637. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 25-26, 31-32.

⁷¹ G. L. von Maurer, *Das Griechische Volk*, Χαϊλδεβέργη 1835 (ελληνική μετάφραση Όλ. Ρομπάκη): *Ο ελληνικός λαός, δημόσιο, ιδιωτικό και εκκλησιαστικό δίκαιο από την έναρξη του αγώνα για την Ανεξαρτησία ως την 31 Ιουλίου 1834*, Αθήνα 1976, σ. 479-480.

⁷² Ι. Τραυλός, ό.π., σ. 238. Για την κατάργηση των βουλευαρίων που είχε σχεδιάσει ο Στ. Κλεάνθης, τη μετονομασία δρόμων και τις καθοριστικές αλλαγές στη ρυμοτομία της πόλης, βλ. και Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 35-39. Κ. Η. Μπίρης, *Τα πρώτα σχέδια...*, ό.π., σ. 16-21.

Το σχέδιο του L. von Klenze



Πηγή: Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι από του 19^{ου} εις τον 20^{ον} αιώνα*, Αθήνα 1995, σ. 37

Με το ίδιο διάταγμα καθορίζονταν η μετάθεση της Καθέδρας την 1/13 Δεκεμβρίου 1834. Πριν από την αναχώρηση του ο L. von Klenze, υπέδειξε στην Αντιβασιλεία ότι έπρεπε να συσταθεί μια Οικοδομική Επιτροπή, η οποία θα χειριζόταν το ζήτημα του σχεδίου και της οικοδόμησης της πόλης. Παράλληλα, για τον καθορισμό των αποζημιώσεων η Δημογεροντία είχε ορίσει άλλη επιτροπή.⁷³

Και μετά όμως από την αναθεώρηση του σχεδίου από τον L. von Klenze και τις αλλαγές που υπέστη η ρυμοτομία, το πρώτο σχέδιο εξακολουθούσε να παίζει σημαντικό ρόλο, έτσι ώστε το εφαρμοζόμενο σχέδιο να ονομάζεται σχέδιο «Κλεάνθους-Σάουμπερτ». Ο Στ. Κλεάνθης αρνήθηκε να εφαρμόσει επακριβώς όλες τις προτεινόμενες αλλαγές του σχεδίου και συνέπεια αυτής της άρνησης ήταν η δημιουργία της λεωφόρου Πανεπιστημίου με πλάτος 32 μέτρα, στη θέση που ο L. von Klenze είχε προτείνει 12 μέτρα. Η λεωφόρος αυτή θα εγείρει τις αντιδράσεις του πανίσχυρου Καλλιφρονά, γιατί στενοί συγγενείς του είχαν αγοράσει ακίνητα από τη Μονή Πετράκη στον δρόμο αυτό. Έχει υποστηριχθεί, μάλιστα, ότι η αδυναμία του να

⁷³ Στην Οικοδομική Επιτροπή της βασιλικής καθέδρας πρόεδρος ορίστηκε ο διευθυντής της Νομαρχίας Κλεομένης και εννέα μέλη, τα κυριότερα των οποίων ήταν οι L. Ross, Στ. Κλεάνθης, Ed. Schaubert, G. Finlay, Δημ. Ν. Καλλιφρονάς, ο Σκυλίτσης και ο Ζαχαρίτσας. Τα μέλη της επιτροπής αποζημιώσεων ήταν οι: Β. Μερτρούδ, Μ. Βουζίκης και ο Στ. Βλάχος. Κ. Η. Μπίρης, *Τα πρώτα σχέδια...*, ό.π., σ. 22. Βλ. επίσης και Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 51.

ματαιώσει την απόφαση αυτή τον οδήγησε στο αντιοθωνικό στρατόπεδο και στους πρωτεργάτες της έξωσης του βασιλιά το 1862.

Το 1835 είχαν διανοιχθεί ήδη οι τρεις βασικές οδοί, Αιόλου, Ερμού και Αθηνάς, όμως το σχέδιο δεν είχε λάβει υπόψη τις πραγματικές ανάγκες των ανθρώπων. Μεγάλος αριθμός από τους κατοίκους έμεινε χωρίς σπίτι και η κατάσταση διαιωνίστηκε επτά χρόνια μετά, όπως φαίνεται από την πληθώρα των παραπόνων που αποτυπώνονται στα πρακτικά του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων στις 7 Οκτωβρίου του 1841. Καθημερινά οι εφημερίδες στηλίτευαν την κατάσταση που είχε δημιουργηθεί από την κατεδάφιση των σπιτιών κατά την εφαρμογή του σχεδίου, ενώ η Κοινότητα σε έκθεσή της προς τον Νομάρχη το 1834 ανέπτυξε, αρκετά παραστατικά, τη δεινή κατάσταση στην οποία περιήλθαν οι κάτοικοι εξαιτίας της εφαρμογής του σχεδίου. «Η Κοινότης ερωτά τι θέλει γενεί ο τόσος κόσμος, όστις αμέσως ήδη δια την μόρφωσιν της πόλως μένει ανέστιος και κατερημωμένος. Τούτο δεν είναι οικογένειαι ενός αριθμού, είναι, ούτως ειπείν, λαός ολόκληρος, κύριε Νομάρχα, όστις παραδίδεται άστεγος υπό την διάκρισιν των επηρειών του χειμώνας και δεν θέλει είσθε παντελώς δύσκολον να συμπεράνητε, πόσον θέλει καταντήσει πικρόν και απαραμύθητον, λαός ερημωμένος, ηκρωτηριασμένος και ταλαιπωρημένος από τας καταστρεπτικάς τύχας ενός φονικού τοσοχρονίου πολέμου... να μη ευρίσκη σπιθαμήν γης ετοιμήν δια να κλίνη την πτωχίην κεφαλήν του».⁷⁴

Ο γεωμετρικός σχεδιασμός που διέτρεχε τόσο το σχέδιο του Κλεάνθη-Schaubert, όσο και εκείνο του Klenze, αποτελούσε συστατικό στοιχείο της νεοκλασικής-ρομαντικής πολεοδομίας, όπως αυτή μορφοποιήθηκε στα τέλη του 18^{ου} αιώνα. Εξίσου συστατικά στοιχεία της αποτελούσαν και μια σειρά από άλλα χαρακτηριστικά, που είχαν κάνει την εμφάνισή τους από την Αναγέννηση και μετά, τώρα όμως είχαν διαρθρωθεί όλα μαζί σε ένα δομημένο σύνολο. Αυτά ήταν ο ποσοτικός προγραμματισμός -όταν καθοριζόταν ο προσδοκώμενος ανώτατος αριθμός των κατοίκων της Αθήνας σε 40.000-, ο λειτουργικός προγραμματισμός και η ορθολογική χρήση του χώρου, όπως φυσικά και η αναγκαστική ιστορική αναφορά. Η πολεοδομική αυτή σύλληψη ήταν άρρηκτα συνδεδεμένη με τις έννοιες Έθνος, Νόμος, Κράτος και Κυβέρνηση, όπως αυτές αναδείχθηκαν στη διάρκεια του 18^{ου} αιώνα. Ήταν έννοιες της νέας αστικής συνείδησης και βρήκαν τη συμβολική τους έκφραση στο Άστυ, τη νέα Πόλη. Η νέα αυτή πόλη έπρεπε να είναι, όπως παρατηρεί και ο Τσιώμης, αφενός μια ορθολογική

⁷⁴ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 42, 59-61.

Πόλη-Μηχανή, με απρόσκοπτη λειτουργία, με τον μύθο του απόλυτου ελέγχου και του απόλυτου προγραμματισμού, μια πόλη που λειτουργούσε με αποτελεσματικότητα, και αφετέρου μια Πόλη-Κέντρο, πρωτεύουσα του Κράτους, δηλαδή κέντρο της Εξουσίας, υλικό σημείο συγκέντρωσης πληροφοριών και εκπομπής των διαταγών αλλά και συμβολικό κέντρο της ακτινωτής διάταξης του εθνοκρατικού χώρου.⁷⁵

Το σχέδιο των Αθηνών αντιπροσώπευε μια νέα νοοτροπία. Συνιστούσε, όπως έχει υποστηριχθεί, τη διαφορά ανάμεσα στην «τουρκική» πόλη και στην «ευρωπαϊκή». Για να γίνουν γνήσιοι Ευρωπαίοι, οι Έλληνες έπρεπε να μάθουν να ζουν σε τέτοιο αστικό περιβάλλον. Το σχέδιο ήταν προϋπόθεση, το κατάλληλο δοχείο υποδοχής, γι' αυτή τη νέου τύπου ζωή. Αν ξεχάσει λοιπόν κανείς το όποιο σχέδιο με τις απόπειρες εφαρμογής του και δει πως η πόλη αντιδρούσε στις προκλήσεις μιας πρωτόφαντης κοινωνικής ζωής σε καθημερινή βάση, τότε παύει η εντύπωση της ζοφερής εικόνας που αποκομίζεται από τα δημοσιευμένα σχόλια για την κατάσταση της πόλης, τη θρηνολογία των δημοσιογράφων της εποχής για τη βρομιά, την ακαταστασία, τη λυσσαλέα προσπάθεια καταπάτησης και εξυπηρέτησης ιδιωτικών συμφερόντων. Στην πραγματικότητα εκείνο στο οποίο όλοι σύσσωμοι αντιδρούσαν, ήταν ο παλιότερος τρόπος ζωής, ο μόνος γνωστός και δοκιμασμένος στην πράξη, που είχε εξυπηρετήσει την κοινωνία στο παρελθόν.⁷⁶

Πέρα από το τελικό σχέδιο Klenze που επιλέχθηκε, αρκετοί άλλοι αρχιτέκτονες είχαν διατυπώσει διαφορετικές απόψεις για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης.⁷⁷ Η πραγματική εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδίου της Αθήνας ακολούθησε, ωστόσο, τα δικά της, απρόβλεπτα πεπρωμένα που συνδέονταν λιγότερο με τις απόψεις και τα σχέδια των αρχιτεκτόνων και περισσότερο με τις καθημερινές ανάγκες των ανθρώπων. Η διαφωνία των κατοίκων με το σχέδιο, ουσιαστικά, βρισκόταν στο γεγονός ότι η εικόνα της ιδανικής πόλης που είχαν οι κάτοικοι στον νου τους ήταν διαφορετική από την εικόνα που είχαν οι αρχιτέκτονες. Οι αρχιτέκτονες

⁷⁵ Λ. Καλλιβρετάκης, «Η Αθήνα τον 19^ο αιώνα», ό.π., σ. 179. Για την πόλη-μηχανή, βλ. Γ. Τσιώμης, «Αθήνα ευρωπαϊκή υπόθεση», Πρακτικά του διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, *Η Νεοελληνική Πόλη: Οθωμανικές κληρονομίες και Ελληνικό κράτος* (1984), τ. 1^ο, Αθήνα 1985, σ. 97-101. Για τις επιρροές που δέχτηκαν οι πρώτοι αρχιτέκτονες από το εκπαιδευτικό σύστημα της Ακαδημίας τους Βερολίνου και για τις προσπάθειές τους να αποτυπώσουν ένα σχέδιο που να συμβολίζει την αναγέννηση της χώρας και τη δυτικοποίησή της, βλ. Ελ. Μπαστέα, ό.π., σ. 160-167.

⁷⁶ Δ. Φιλίππιδης, «Νεοκλασική αρχιτεκτονική, ένα μέλλον για το παρελθόν μας», στο *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000*, τ. 4, σ. 144-145.

⁷⁷ Πρόκειται για τις προτάσεις του K. Fr. Schinkel, Al. Fer. von Quast, Gutensohn και του Λύσανδρου Κωταντζόγλου, υποστηρικτή του ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού του 19^{ου} αιώνα. Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετάς, «Η ίδρυση της Νέας Αθήνας..», ό.π., σ. 149-158.

αντιλαμβάνονταν τον σχεδιασμό της πόλης ως ενοποιημένου συνόλου, ενώ οι περισσότεροι κάτοικοι αντιλαμβάνονταν την Αθήνα ως ένα δίκτυο που αποτελούνταν από τμήματα της πόλης, άλλα περισσότερο σημαντικά και άλλα λιγότερο. Ασφαλώς η δική τους ιδιοκτησία, οι γραμμές που την όριζαν και οι νέοι δρόμοι που μπορεί να την επηρέαζαν ήταν υψίστης σημασίας.⁷⁸ Η διαπίστωση αυτή γίνεται ορατή από την πρώτη στιγμή που αποφασίζεται η μεταφορά της πρωτεύουσας από το Ναύπλιο και η Αθήνα ορίζεται πρωτεύουσα του νεοσύστατου ελληνικού κράτους.⁷⁹

⁷⁸ Ελ. Μπαστέα, *ό.π.*, σ. 246.

⁷⁹ Β. Δ. 18/30 -9- 1834 «Περί μεταφοράς της πρωτεύουσας του Κράτους, εκ Ναυπλίου εις Αθήνας», ΦΕΚ 36, 28-9-1834. Βλ. και Μ. Χουλιάρáκης, *ό.π.*, σ. 106. Ο Ελ. Σκιαδάς υποστηρίζει ότι τα διατάγματα «Περί μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως εις Αθήνας» και «Περί ανοικοδομήσεως της πόλεως των Αθηνών και της εκείσε μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως» υπογράφηκαν και ίσχυσαν από το 1833, αλλά δεν δημοσιεύθηκαν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως παρά μόνον το 1865. Βλ. Ελ. Σκιαδάς, *Ιστορικό διάγραμμα των δήμων της Ελλάδος 1833-1912 σχηματισμός- σύσταση- εξέλιξη-πληθυσμός-εμβλήματα*, Αθήνα 1993, σ. 80 Φ.Ε.Κ. 26, 27- 4 - 1865, Β. Δ. 30^{ης} Αυγούστου / 11 Σεπτεμβρίου 1833 περί μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως εις Αθήνας.

Κεφάλαιο Δεύτερο

Αθήνα-πρωτεύουσα. Μια νέα πόλη πάνω στην παλιά: ο πραγματικός χώρος των υποκειμένων

Το φυσικό τοπίο και τα όρια του ιστορικού οικισμού κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας

Άσχετα από το επίπεδο αναφοράς μιας ιστορικής έρευνας η θεώρηση μιας πόλης δεν μπορεί να αποκοπεί από τον ευρύτερο γεωγραφικό περίγυρο, του οποίου αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο, ούτε η διεύρυνση των χαρακτηριστικών της εξέλιξής της να αποσυνδεθεί από τα γενικότερα χαρακτηριστικά μιας ορισμένης χρονικής περιόδου.

Η τοποθέτηση της πόλης στον χώρο και η αναλυτική περιγραφή του τοπίου αποτελεί ένα κοινό σημείο εκκίνησης, για όλους σχεδόν τους περιηγητές και τους ξένους που επισκέπτονται την Αθήνα κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας και μετά από αυτή.

Το έδαφος, ο χώρος που καταλαμβάνει η πόλη έχει περιγραφεί λεπτομερειακά και σε γεωγραφικές μελέτες, αλλά και μελέτες που έχουν ως στόχο να εξετάσουν την καταλληλότητα του κλίματος και τη θέση της πόλης μέσα στο λεκανοπέδιο της Αττικής. Η πόλη ορίζεται σε σχέση με το φυσικό τοπίο, αλλά και με τα υπάρχοντα μνημεία τόσο της αρχαιότητας, όσο και της περιόδου της Τουρκοκρατίας.

Η περιγραφή του Γάλλου ιησουίτη P. Babin, που επισκέπτεται την Αθήνα στα τέλη του 17ου αιώνα, είναι ενδεικτική της προσπάθειάς του να ορίσει την πόλη σε σχέση με το φυσικό τοπίο. «Η τοποθεσία αυτής μοι εφάνη αρίστη επί λόφου τινός, εν μέσω ευρείας πεδιάδος μήκους πέντε ή έξι λευγών, καλυπτομένη τούτον μεν υπό αμπέλων και αγρών, τούτο δ' εξ ελαιών.. Η μεγάλη αύτη πεδιάς αποτελεί το κέντρον ευρέος αμφιθεάτρου, σχηματιζομένου υπό των ορέων του Υμηττού, του Κιθαιρώνος, του λόφου του Ίππου, του Πεντελικού και πλήθους άλλων ορέων».⁸⁰

Το 1878 ο Γ. Βάφας, προκειμένου να εξετάσει την καταλληλότητα της πόλης από υγιεινή άποψη, μας παρέχει μια αναλυτική, συνάμα γραμμική περιγραφή της πόλης

⁸⁰ Α. Κουμαριανού, *ό.π.*, σ. 102. Για τις ακριβείς συντεταγμένες της έκτασης της πόλης στα βόρεια και βόρεια-ανατολικά της Ακρόπολης με 37° 55' βόρειο πλάτος και 21° 22' ανατολικά του Παρισιού, βλ. F. Strong, *Greece as a Kingdom: or, a statistical description of that country, from the arrival of King Otho in 1833 down to the present time drawn up from official documents and other authentic sources*, London 1842, σ. 35.

μέσα στο λεκανοπέδιο, λαμβάνοντας υπόψη και σημαντικούς λόφους μέσα στον ιστορικό οικισμό: «Η πόλις των Αθηνών, ευρισκομένη εν τη κοιλάδι της Αττικής ην ορίζουσιν σειραί ορέων ουχί πολλά υψηλών και η θάλασσα... επεκτείνεται ελλειψοειδώς εντός λεκάνης, ην σχηματίζει σειρά λόφων κυκλωτερώς φερομένων. Αρχομένη ούτω βορειοανατολικώς υπό τους πρόποδας του Βρηλισσού (Τουρκοβούνια) φέρεται ανατολικώτερον κάτωθεν του Αχέσμου και Λυκαβηττού, είτα, περιβάλλουσα μικρόν τούτον προς ανατολάς, φθάνει την κοίτην του Ιλισσού, ακολουθεί τούτην μέχρι των λόφων περί το Στάδιον, πλησιάζει την Ακρόπολιν, ης τους νοτίους πρόποδας κυκλώσασα μικρόν, ακολουθεί είτα μέχρι των λόφων του Αρείου Πάγου, της Πνυκός και των Νυμφών. Ούτω λοιπόν η πόλις κείται εντός λεκάνης, ης τα πλευρά σειρά λόφων κατά τα 2/3 αποτελεί το λοιπόν μέρος από του λόφου των Νυμφών μέχρι του Βρηλισσού μένει ακάλυπτον και εκείθεν η πόλις θα εχώρει προς την πεδιάδαν, αν μη μακρός επεπρόσθετο ελαιών».⁸¹

Τέλος, σαφέστερη εικόνα της τοπογραφίας της πόλης, αλλά και περιγραφή επικεντρωμένη στο διαχρονικό σημείο αναφοράς της πόλης, την Ακρόπολη, δίνουν οι πρώτοι αρχιτέκτονες Στ. Κλεάνθης και Ed. Schaubert στο υπόμνημα που συνοδεύει το σχέδιο του 1832: «Η σημερινή πόλις κείται κάτω από την Ακρόπολιν και τον Άρειον Πάγον επί της βορεινής των πλαγιάς και εις τους πρόποδας των λόφων αυτών συνορεύεται προς δυσμάς με την λοφοσειράν της Πνυκός, προς ανατολάς με τον Λυκαβηττόν και συνέχεται προς βορράν προς το ευρύ λεκανοπέδιον... Η πόλις περιβάλλεται από ένα άθλιον τείχος, το οποίον περικλείει περί τα 898 στρέμματα, από τα οποία μόλις τα 2/3 κατοικούνται, το δε 1/3 καλλιεργείται... Υπάρχουν 115 μικραί εκκλησΐαι από τας οποίας μόνον 28-30 διατηρούνται... Προς την δυτικήν πλευράν της Ακροπόλεως ο Άρειος Πάγος και οι προς αυτόν γειτονεύοντες λόφοι καθιστούν κάθε προέκτασιν της σημερινής πόλης αδύνατον. Επί της νοτίας πλευράς του βράχου της Ακροπόλεως υπάρχει μία έκτασις αρκετά επίπεδος, αλλά με μεγάλην κλίσιν προς την άνυδρον κοίτην του Ιλισσού. Εις τους ανατολικούς πρόποδας του ιδίου υπάρχει μία επίπεδος έκτασις, αλλά περιορισμένη στενώς προς τα αριστερά από τον Λυκαβηττόν,

⁸¹ Γ. Χ. Βάφας, *Αι Αθήναι υπό ιατρικήν έποψιν*, Αθήνα 1878, σ. 6-7. Για μελέτες σχετικές με την μορφολογία του εδάφους και τη γεωγραφία της πόλης, βλ. Π. Π. Οικονόμου, *Αθήναι και η περίξ χώρα, δοκίμιον πατριδογραφίας*, Αθήνα 1889. Βλ. επίσης Δ. Α. Πανταζής, *Περιηγητής Αθηνών, ήτοι περιγραφή των Αθηνών του Πειραιώς και των εν αυτοίς αρχαιοτήτων ερανοσθείσα εκ πολλών ατθιδογράφων, ιδίως δε του Οδ. Σμίθου*, Αθήνα 1868.

προς τα δεξιά δε επίσης από τον Ιλισσόν και τον όπισθεν τούτου λόφον (παλαιά πόλις του Αδριανού)».⁸²

Η πόλη χωρίζεται σε 8 τμήματα, «πλατώματα», τα ονόματα των οποίων διασώθηκαν από τον περιηγητή Spon.⁸³

Κατά την περίοδο 1775-1795, περίοδο που βοεβόδας ήταν ο Χατζή Αλή Χασεκής, πραγματοποιείται η οικοδόμηση του τείχους.⁸⁴

Μετά το 1778 –όταν, ήδη, έχει ξεχαστεί η διαίρεση της πόλης σε πλατώματα, επικράτησε η κατά μικρές συνοικίες και ενορίες διαίρεση της πόλης.⁸⁵

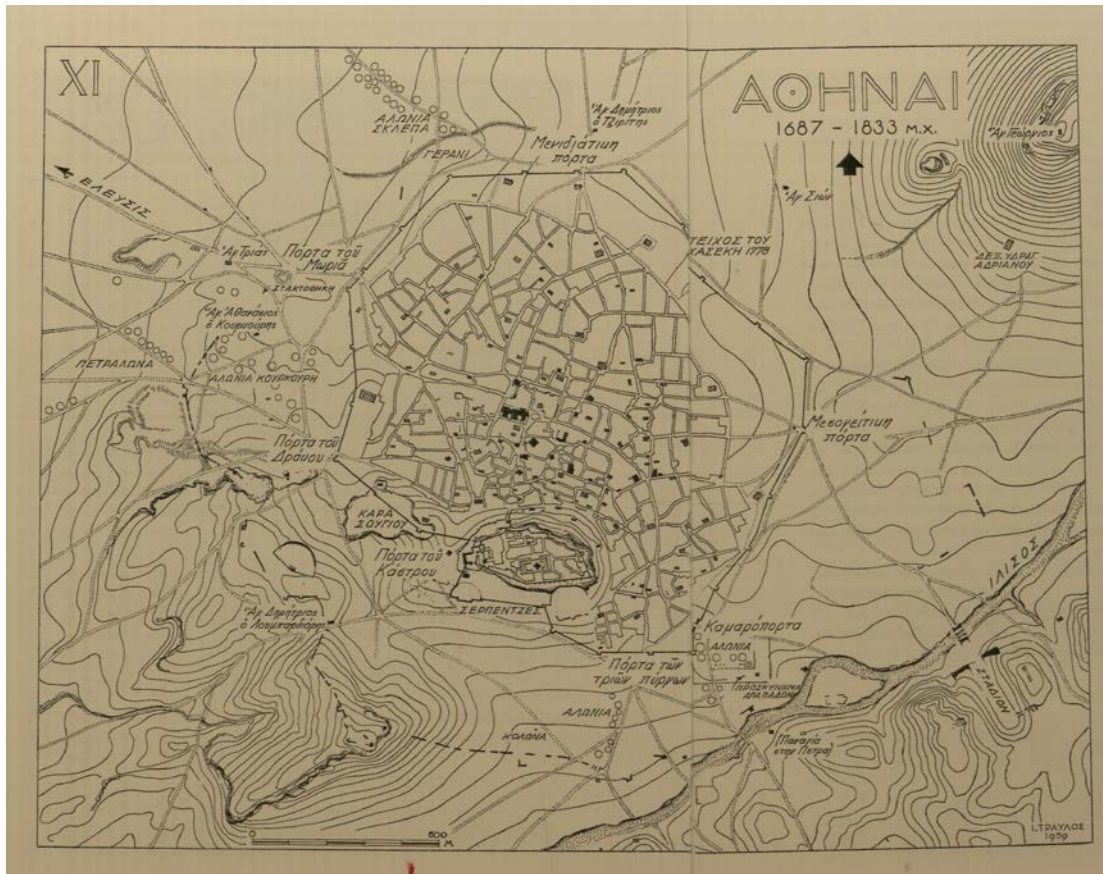
⁸² Κ. Η. Μπίρης, *Αθηναϊκαί...*, ό.π., σ. 11-12.

⁸³ Ι. Τραυλός, ό.π., σ. 176-180. Για το ιδιαίτερο σύστημα οχυρώσεως και τα πλατώματα, βλ. Δ. Καμπούρογλου, *Ιστορία των Αθηναίων*, Γ', Αθήνα 1995, σ. 120-121. Τα ονόματα των πλατωμάτων είναι τα εξής: Πλάκα (περί το φανάρι του Δημοσθένη και κατόπιν Διογένη, την Παναγιά Καντήλη και την Αγία Κυρά), Κοττάκη (παρά τη συνοικία Αλικόκου, Σωτείρας Λυκοδήμου του σημερινού Αγ. Νικοδήμου των Ρώσων και της σημερινής Μεταμόρφωσης του Σωτήρος), Μονοκαλούφτη (στο μέσον της πόλης περί το Γενί-τζαμί της Μπέινας), Ρούμπη (σημερινή εκκλησία της Ρόμβης), Βορεία (Χρυσοσπηλιώτισσα), Ψυρρή (Αγ. Ιωάννης της Κολώνας), Γεράλδα (στους πρόποδες του φρουρίου κοντά στην εκκλησία του Αγ. Νικολάου του Ραγκαβά) και Κόλυμπος (προς το Θησείο). Οι διευκρινίσεις στις παρενθέσεις αντλήθηκαν από τον Δ. Καμπούρογλου. Για τα πλατώματα, βλ. επίσης Lya et Raymond Matton, *Athènes et ses monuments du XVII siècle a nos jours*, Athènes 1963, σ. 174-175.

⁸⁴ Το τείχος χτίστηκε το 1778, κατά διαταγή του βοεβόδα της πόλης Χατζή Αλή Χασεκή. Αρχίζει από τη βορειοδυτική γωνία της Ακρόπολης, ακριβώς μπροστά από την Κλεψύδρα, περνούσε από την κορυφή του Αρείου Πάγου, όπου διατηρούνται ίχνη του, και έφθανε κατ' ευθεία γραμμή μέχρι την πλατεία του Θησείου. Εκεί έστρεφε προς βορρά και ακολουθούσε την κορυφή του Αγοραίου Κολωνού, σε απόσταση λίγων μέτρων από τη δυτική πλευρά του Ηφαιστείου και εκτεινόταν μέχρι της εκκλησίας των Αγ. Ασωμάτων. Από το σημείο αυτό με βορειοανατολική κατεύθυνση έφθανε στη συμβολή των οδών Σαυφούς και Μενάνδρου, όπου συναντούσε το αρχαίο τείχος, τη γραμμή του οποίου ακολουθούσε μέχρι την ανατολική οικοδομική γραμμή του ξενοδοχείου Μεγάλη Βρετανία. Εκεί εγκατέλειπε το αρχαίο τείχος και με βορειοδυτική κατεύθυνση ακολουθούσε τη λεωφόρο Αμαλίας, έφθανε μέχρι τη βορειοδυτική γωνία του περιβόλου του Ολυμπείου, όπου έστρεφε προς δυσμάς και μέσω της λεωφόρου Διονυσίου Αρεοπαγίτου κατέληγε στη νοτιοανατολική γωνία του Σερπετζέ. Βλ. Ι. Τραυλός, ό.π., σ. 196 και Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 10-13. Βλ. επίσης και Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Γ', σ. 122.

Το τείχος σχημάτιζε 7 πύλες ως εξής: 1. Η πόρτα του Κάστρου, ονομαζόμενη από τους Αθηναίους και πύλη του Καράμπαμπα. 2. Η πόρτα του Δράκου (Ασλάν καπουσί λεγόταν από τους Τούρκους, αλλά και πόρτα του Μανδραβίλι) βρισκόταν στη σημερινή οδό Αστεροσκοπείου στην πλατεία του Θησείου. 3. Η πόρτα του Μωριά (Μωρά καπουσί). Βρισκόταν στα δυτικά των Αγίων Ασωμάτων. Η οδός που περνούσε μέσα απ' αυτή, τμήμα της οποίας αποτελεί η σημερινή οδός Τουρναβίτου, έφθανε μέχρι της Στακτοθήκης, που βρισκόταν η κυριότερη πύλη της αρχαίας πόλης, το Δίπυλο. Η πόρτα λεγόταν και Γύφτικη εξαιτίας της εγκατάστασης των γύφτων σιδηρουργών. 4. Η Μενιδιάτικη πόρτα. Βρισκόταν στην οδό Σοφοκλέους, ακριβώς στην είσοδο της στοάς των Αθανάτων της σημερινής αγοράς. Καλούνταν και πόρτα των Αγίων Αποστόλων από την ομώνυμη εκκλησία που βρισκόταν κοντά. 5. Η Μεσογειτική πόρτα (Μσόγια καπουσί), βρισκόταν στην οδό Όθωνος. Η πύλη ονομαζόταν και Μπουμπουνίστρα εξαιτίας της υπάρχουσας κοντινής κρήνης. 6. Η πόρτα της Βασιλοπούλας ή Καμαρόπορτα, αυτή είναι η πύλη του Αδριανού και 7. η πόρτα των Τριών Πύργων (Ιντέ καπουσί). Έτσι ονομάζεται η πύλη του τείχους στη συνοικία Μακρυγιάννη στην οδό Βύρωνος. Ονομαζόταν και Αρβανίτικη πόρτα από την κοντινή συνοικία της Πλάκας, τόπο εγκατάστασης των Αρβανιτών. Βλ. Ι. Τραυλός, ό.π., σ. 196-202. Άλλες πληροφορίες για τον αριθμό των πυλών και τις ονομασίες τους, βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Τα πρώτα σχέδια...*, ό.π., σ. 4-5. Για την περίοδο του Χατζή Αλή Χασεκή, βλ. Π. Σκουζές, *Απομνημονεύματα: Η τυραννία του Χατζη-Αλή Χασεκή στην τουρκοκρατούμενη Αθήνα (1772-1796)*, επιμ. Θ. Χ. Παπαδόπουλος, Αθήνα 1975.

⁸⁵ Οι ενορίες, σύμφωνα με την απογραφή της 26^{ης} Οκτωβρίου 1824, ήταν 35. Βλ. Ι. Τραυλός, ό.π., σ. 232-233. Βλ. επίσης Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Γ', σ. 120 και Εφ. *Εστία*, 31.10.1927



Πηγή: Ι. Τραυλός, *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών*, Αθήνα 2005

Η νέα Αθήνα: η εικόνα μιας κατεστραμμένης πόλης κάτω από την Ακρόπολη

Η αποδόμηση του χώρου κατά την περίοδο της Επανάστασης

Η εσπευσμένη έλευση της βασιλικής καθέδρας στην Αθήνα από το Ναύπλιο είχε αποφασιστική σημασία για το κράτος, αλλά και για την ανάπτυξη της ίδιας της πόλης. Ο εθνικός χώρος αποκτά το κέντρο του, το κέντρο αυτό όμως, σταδιακά, θα

στα Γ.Α.Κ., Συλλογή Βλαχογιάννη, Κυτίο Δ 12, φ. 11. Έχει υποστηριχθεί ότι οι έννοιες μαχαλάδες-ενορίες-πλατώματα δεν έχουν την ίδια πολεοδομική διάσταση, δεν προσδιορίζονται από την ίδια βαρύτητα στον κοινωνικό σχηματισμό, ούτε χρησίμευαν και οι τρεις με τον ίδιο τρόπο σαν εργαλείο πολιτικού-οικονομικού ελέγχου. Τα πλατώματα δεν ήταν οι μικρότερες μονάδες διοικητικής διαίρεσης. Ο όρος «πλάτωμα» δεν συμπίπτει με ό,τι περικλείει η λέξη «μαχαλάς», αφού ένα άθροισμα από μαχαλάδες θα πρέπει να θεωρήσουμε ότι συγκροτούσε ένα πλάτωμα. Οι μαχαλάδες συμπίπτουν με τον όρο ενορία. Βλ. Δ. Ν. Καρύδης, *Πολεοδομικά των Αθηνών της Τουρκοκρατίας*, διατριβή, Αθήνα 1981, σ. 225, 236.

ασκήσει την απορροφητική του δύναμη χωρίς να αφήνει περιθώρια ανάπτυξης στα περιφερειακά κέντρα της υπόλοιπης Ελλάδας.

Η ύπαρξη οικοπέδων και γηπέδων στον ιστορικό οικισμό –σύμφωνα με τις πράξεις πωλήσεων και την εγγραφή υποθηκών- επιβεβαιώνει τις πληροφορίες για την ολοκληρωτική καταστροφή της πόλης. Θεωρούμε δηλαδή ότι τα οικόπεδα αυτά έχουν προκύψει από τις εκτεταμένες καταστροφές στο τμήμα αυτό του κατοικημένου οικισμού.

Οι γλαφυρές αναφορές των περιηγητών -αρκετές φορές υπερτονισμένες- με τα σπίτια να περιγράφονται ως σωροί ερειπίων, με τους δρόμους έρημους προσφέρουν μια κατατοπιστική εικόνα της πόλης.⁸⁶ Ο Δ. Σουρμελής περιγράφει την πόλη μετά την επιστροφή των Αθηναίων το 1830 τόσο στο επίπεδο του οικισμένου χώρου, όσο και στο επίπεδο των αγρών με τα εξής λόγια: «εύρον (οι Αθηναίοι) την πόλιν όλην ερείπιον, τον ελαιώνα κεκαυμένον το πλείστον μέρος, τους κήπους, αμπελώνας, και αγρούς εξαφανισμένους παντάπασιν». Η μόνη οικία, σύμφωνα με τον ίδιο που δεν είχε καταστραφεί ήταν η οικία του Β. Μερτρούδ.⁸⁷

Η εικόνα της πόλης του 1830 αποτυπώνεται και από τον Γάλλο ιστορικό M. Michaud στο σύγγραμμά του *Correspondance d' Orient* ως εξής: «εβαδίζομεν διά σωρών συντριμμάτων διεσπαρμένων ατραπόν, σχηματισθείσαν εις το μέσον των ερειπίων, υπερπηδώντες εις έκαστον βήμα σωρούς πετρών, τμήματα τοίχων, σπονδύλους κίωνων εκτάδην κειμένων επί της σκόνης...».⁸⁸

Συναφής με την προηγούμενη είναι και η περιγραφή της πόλης από τον Raoul Rochette σε επιστολή του προς τον De Pouqueville το 1838. «Διέσχισα ένα δρόμο πλαισιωμένο και από τις δύο μεριές με ερείπια και διάφορα άχρηστα υλικά οικοδομών, με οδόστρωμα ανώμαλο, στην μέση του οποίου υπήρχε ένας φοίνικας, μοναχικό δείγμα ασιατικής βλάστησης... Λίγο πιο πάνω, ο δρόμος, σκολιός, ανάμεσα σε δύο σειρές καλύβες, τελειώνει σε μια εκκλησία, απομονωμένη και αυτή επάνω στο έδαφος, στην μέση του αναχώματος. Ο δρόμος αυτός, τον οποίον μόλις διέσχισα, σχεδιασμένος με τόπο υποτυπώδη, είναι η κύρια οδός της Αθήνας. Και το κτίριο που μοιάζει ερειπωμένο πριν ακόμη ολοκληρωθεί είναι το παλάτι του βασιλιά. Έχετε λοιπόν ήδη, αν δεν απατώμαι, μια ιδέα της καινούργιας πόλης. Είναι μια πόλη χωρίς δρόμους, στην οποία άρχισαν να χτίζουν ένα παλάτι... Παντού υπάρχει η εικόνα της

⁸⁶ Th. Abbet-Grasset, «Αι Αθήναι τω 1834», *Αρμονία*, τχ. 1, 1901, σ. 12-20.

⁸⁷ Δ. Σουρμελής, *Ιστορία των Αθηνών...*, Αθήνα 1853, σ. 283.

⁸⁸ Κ. Μπίρης, *Τα πρώτα σχέδια...*, ό.π., σ. 4.

καταστροφής δίπλα στην εικόνα της δράσης. Πρόκειται για χάος μέσα στο οποίο το παλαιό και το καινούργιο βρίσκονται μαζί την ίδια στιγμή και στον ίδιο χώρο, όπου το ελληνικό και το σύγχρονο συγκλίνουν προς το γοτθικό και το βυζαντινό... Σκεφθείτε, φίλε μου, την κατάσταση στην οποία βρέθηκε η πόλη, την οποία είχατε κατοικήσει, μέχρι το τέλος του πολέμου. Κανένα σπίτι δεν έμενε όρθιο, σχεδόν όλες οι εκκλησίες ήταν κατά τα τρία τέταρτα γκρεμισμένες. Παντού έστεκαν πλευρές τοίχων, χωρίς στέγη».⁸⁹

Ο Άγγλος περιηγητής Ch. Wordsworth προβαίνει, επίσης, σε μια αναπαράσταση της ερειπωμένης και έρημης Αθήνας. «Η Πόλη της Αθήνας είναι την ώρα αυτή ένα ερείπιο. Οι δρόμοι είναι σχεδόν έρημοι και περίπου όλα τα σπίτια δεν έχουν στέγη. Οι εκκλησίες δεν έχουν παρά γυμνούς τοίχους και σωρούς από πέτρες και χώματα. Η λειτουργία γίνεται μόνο σε μια εκκλησία. Λίγα ξύλινα σπίτια, ένα-δυο πιο σταθερές κατασκευές, και δυο σειρές ξύλινα υπόστεγα όπου το Παζάρι, είναι οι κατοικήσιμοι χώροι για τους οποίους μπορεί να υπερηφανεύεται η Αθήνα. Τόσο αργά συνέρχεται από τις συνέπειες του πρόσφατου πολέμου».⁹⁰

Ο G. L. Maurer, μέλος της Αντιβασιλείας υπολογίζει τον αριθμό των σπιτιών της πόλης πριν από την Επανάσταση σε 3.000, ενώ στα πρώτα χρόνια της απελευθέρωσης δεν ξεπερνούν, σύμφωνα με τους υπολογισμούς του, τα 300. «Τα άλλα είχαν μεταβληθεί σ' έναν άμορφο σωρό από πέτρες και τα πιο πολλά έτσι ακόμη παραμένουν».⁹¹

Ο αρχαιολόγος L. Ross θέτει το πρόβλημα της καταστροφής με μια επιφωνηματική πρόταση, ενώ παράλληλα προβαίνει σε μια νοσταλγική διαπίστωση: «..τι τρομερή εικόνα ερήμωσης! Ένας σχεδόν πανάθλιος σωρός από ερείπια, μερικά χαμηλά σπιτόπουλα, γεμάτα χαραμάδες, ξαναχτισμένα όπως όπως, τα περήφανα λείψανα της Αρχαιότητας, μερικές κατεστραμμένες εκκλησίες και τζαμιά και μερικά πιο καλοδιατηρημένα σπίτια ή νέα κτίσματα, που άρχιζαν να οικοδομούνται, και μια δωδεκάδα μεμονωμένες φοινικιές ή κυπαρίσσια».⁹²

Και πέρα όμως από τις γλαφυρές περιγραφές των περιηγητών και η ίδια η «επί των οικοδομών της Καθέδρας επιτροπή» στη ιβ' συνεδρίασή της στις 10/22 Οκτωβρίου του 1835 αποφασίζει να διαθέσει στον δήμο 3.000 δραχμές, προκειμένου να γίνει η

⁸⁹ Raoul Rochette, «Athènes sous le roi Othon», *Revue des deux mondes*, Paris 1838, στο *Petits voyages Francais, Athènes 1834-1908*, σ. 185.

⁹⁰ Ch. Wordsworth, «Athens in 1853» στο *Petits voyages Francais, Athènes 1834-1908*, σ. 569.

⁹¹ G. L. von Maurer, *Das Griechische...*, ό.π., σ. 411.

⁹² L. Ross, *Erinnerungen und Mittheilungen aus Griechenland*, Βερολίνο 1855, ελληνική μετάφραση Απ. Σπήλιος: *Αναμνήσεις και ανταποκρίσεις από την Ελλάδα 1832-1833*, Αθήνα 1976, σ. 281.

εκκαθάριση των ερειπίων από τους δρόμους, η οποία γινόταν ήδη με έξοδα των ιδιοκτητών.⁹³ Μέσα σ' αυτή την πολεοδομική αποδόμηση η πόλη θα υποδεχθεί τον βασιλιά και τους νέους κατοίκους της.

Η επαναδόμηση του χώρου κατά την οθωνική περίοδο

Ένας απτός τρόπος για να παρακολουθήσουμε τον πραγματικό τόπο των ανθρώπων της πρωτεύουσας, τον τόπο δηλαδή που οι κάτοικοι προσλαμβάνουν μέσα από τις αισθήσεις τους και οικειοποιούνται με τις παραγωγικές τους δραστηριότητες, είναι στην παρούσα μελέτη οι συμβολαιογραφικές πράξεις των μεταβιβάσεων-αγοραπωλησιών και ενοικιάσεων ακινήτων από τον συμβολαιογράφο Κ. Κοκίδη. Επικουρικό ρόλο παίζουν τα δανειστικά συμβόλαια, και συγκεκριμένα, η καταγραφή του τόπου, στην περίπτωση των υποθηκών των ακινήτων.⁹⁴

Η Αθήνα, όπως και οι περισσότερες πόλεις της Ευρώπης στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα, έχει ως χαρακτηριστικό γνώρισμα τη μικρή έκταση. Δεδομένου ότι ένας μέσος πεζός, σύμφωνα με την άποψη του Jean-Luc Piniol, βαδίζει με ρυθμό 6 ή 7 χιλιόμετρα την ώρα, χαρακτηριστικό των πόλεων είναι η μικρή τους έκταση.⁹⁵ Η Αθήνα, ο τόπος των Αθηναίων και των επισκεπτών του περιλάμβανε έναν περιορισμένο σε έκταση οικισμένο χώρο και μία διευρυμένη έκταση στην οποία απλώνονταν οι αγροί της. Ο χώρος αυτός διαρθρώνονταν σε τρεις επάλληλους κύκλους: ο ιστορικός οικισμός, με τις όποιες καταστροφές του, σε στενή εξάρτηση με τον χώρο που διαμορφωνόταν στην υπό επέκταση νέα πόλη, αποτελούσε τον οικισμένο χώρο, τον χώρο διαμονής και εργασίας των κατοίκων. Γύρω από τον οικισμένο χώρο και σε

⁹³ Γ.Α.Κ., Υπ. Εσωτερικών, *Περί ανεγέρσεως των Αθηνών, χάραξις οδών, σχέδιον πόλεως*, φ. 213.

⁹⁴ Πρόκειται για 1003 πράξεις ενοικιάσεων, 768 πράξεις πωλήσεων ακινήτων και 469 πράξεις δανείων στις οποίες έχει εγγραφεί υποθήκη. Επικουρικά χρησιμοποιούνται 56 πράξεις δωρεών, 114 προικοσύμφωνα και 41 διαθήκες.

⁹⁵ J-Luc Piniol, *Ο κόσμος των πόλεων τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 2002, σ. 101. Το 1840, στο Λονδίνο η δομημένη ζώνη φθάνει μέχρι το Χάυντ Παρκ στα δυτικά, ενώ στα ανατολικά εκτείνεται σε απόσταση ενός μιλίου από τον Πύργο, καλύπτοντας συνολικά από το δυτικό μέχρι το ανατολικό άκρο του απόσταση περίπου 8 χλμ. Συνολικά δηλαδή, αντιστοιχεί με μια επιφάνεια περίπου 50 τετραγωνικών χιλιομέτρων σε έναν πληθυσμό σχεδόν 1,8 εκατομμυρίων κατοίκων. Η Ν. Υόρκη με πληθυσμό 300.000 κατοίκων, καταλαμβάνει μια οικισμένη ζώνη που μόλις υπερβαίνει τα 5 χλμ., ενώ το Παρίσι, στα όρια του τείχους των Fermiers généraux, δεν υπερβαίνει τα 5 χιλιόμετρα στον άξονα ανατολή-δύση και καταλαμβάνει μια έκταση 3.400 εκτάρια, η οποία δεν καλύπτεται ολόκληρη από οικοδομές.

στενή εξάρτηση μ' αυτόν βρίσκονταν οι αγροί, ενώ στον τρίτο κύκλο εντάσσονταν ο χώρος των γειτονικών δήμων της Αττικής.⁹⁶

Ο προσδιορισμός των ακινήτων στις συμβολαιογραφικές πράξεις εξακολουθεί να γίνεται με βάση τις ενορίες της προηγούμενης περιόδου. Δεν είναι λίγες όμως οι περιπτώσεις που τα ονόματα των ενοριών συνυπάρχουν με τα ονόματα των πλατωμάτων.⁹⁷ Κατά την Οθωνική περίοδο, ιδιαίτερα κατά τα πρώτα χρόνια, η πόλη διαιρείτο διοικητικά σε τέσσερα τμήματα (Πλάκας, Λέκα, Ψυρρή και Γύφτικα). Η διαίρεση αυτή δεν είχε αποκτήσει ουσιαστική σημασία για όλες τις δραστηριότητες. Σύντομα οι λειτουργικές ανάγκες και η σταδιακή οργάνωση της πόλης αναδείκνυε την ανάγκη λύσεων. Η διαίρεση των Αθηνών σε ενορίες μέχρι το 1858 ήταν ακανόνιστη, αργότερα όμως ο δήμος της Αθήνας χωρίστηκε σε 20 ενορίες. Παρά τα ασαφή όριά τους μέχρι το 1858, οι ενορίες αποτελούσαν το κύτταρο της ελληνικής ζωής και βρίσκονταν στο επίκεντρο κάθε δραστηριότητας.⁹⁸ Αυτή η επιβίωση γίνεται εμφανής στο συμβολαιογραφικό υλικό, όπου στο σύνολο, σχεδόν, του υλικού, η καταγραφή των τοπωνυμίων βασίζεται στην εκκλησιαστική διαίρεση.

Ονόματα εκκλησιών, διατηρημένων ή μη, αποτελούν, επίσης, μια ισχυρή πρακτική ονοματοδοσία. Στην πλειοψηφία τους τα ονόματα των εκκλησιών ακολουθούν προσδιοριστικά ονόματα αρχοντικών αθηναϊκών οικογενειών. Δεν είναι λίγες οι φορές που η ονοματοδοσία προκύπτει από χαρακτηριστικά σημεία της πόλης στα οποία είναι έκδηλα τα γεωφυσικά χαρακτηριστικά.⁹⁹

⁹⁶ Ένας μικρός αριθμός τοποθεσιών αφορά σε αγοραπωλησίες και ενοικιάσεις ακινήτων, αγροτικών και αστικών στην υπόλοιπη Ελλάδα.

⁹⁷ Όλα τα ονόματα των ενοριών αντλούνται από τα ονόματα των εκκλησιών που υφίστανται στην συγκεκριμένη περιοχή. Στον ιστορικό οικισμό δεν καταγράφονται ονόματα μικρών δρόμων με εξαίρεση τα ονόματα, όπως θα δούμε παρακάτω, των νεοχαραχθέντων δρόμων. Για τις ενορίες και εκκλησίες της πόλης, βλ. Γ. Θεμ. Μαλτέζος, *Μνημεία Τουρκοκρατίας Αθηνών*, Αθήνα 1960, σ. 52-84.

⁹⁸ Η δικαστική διαίρεση των Αθηνών πραγματοποιήθηκε με το Β.Δ. της 20^{ης} Μαΐου/1^{ης} Ιουνίου 1836 «Περί συστάσεως δευτέρου ειρηνοδικείου εν τη πρωτεύουση», ΦΕΚ 21/1836. Τότε διαιρέθηκε η Αθήνα σε δύο μέρη, σε δύο τμήματα, το Μεσημβρινό και το Βορεινό. Η οδός Ερμού αποτελούσε τον άξονα διαίρεσης της πόλης. Με Β.Δ. «Περί διαιρέσεως των ενοριών κατά πόλεις, κωμοπόλεις και χωριά» της 8^{ης} Ιουνίου 1856, ΦΕΚ 26/1856 και την προβλεπόμενη υπουργική απόφαση εκτέλεσης των προβλέψεων αυτού του Διατάγματος, υπό τον τίτλο «Περί διαιρέσεως των ενοριών της Επισκοπής Αθηνών» υπογράφηκε από τον Υπουργό Χ. Χριστόπουλο στις 30 Μαΐου 1858, ΦΕΚ 26/1858. Βλ. Ελ. Γ. Σκιαδάς, *Οι συνοικίες των Αθηνών*, Αθήνα 2001, σ. 25-30, 165-166.

⁹⁹ Ενδεικτικά προσδιοριστικά ονόματα εκκλησιών αναφέρονται: ο Άγιος Νικόλαος του Ραγκαβά, ο Άγιος Γεώργιος του Καρύκη, η Παναγία του Ρούμπα ή Ρόμπη, ο Άγιος Νικόλαος του Κτενά, η Παναγία του Βλασσαρού, η Σωτήρα του Κοττάκη, οι Άγιοι Ασώματοι του Χειλά, οι Άγιοι Ασώματοι στα Σκαλιά, ο Άγιος Δημήτριος ο Κατηφόρης κ.ά. Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Ιστορία...*, ό.π., Β', σ. 122-123. Στην πόλη το 1838 είχαν αποκατασταθεί και λειτουργούσαν 12 μόνο εκκλησίες: Αγία Ειρήνη, Γοργοεπήκοος, Καπνικαρέα, Άγιοι Θεόδωροι, Άγιος Αθανάσιος Ψυρρή, Άγιοι Ανάργυροι, Άγιοι Ασώματοι, Άγιος Φίλιππος, Παντάνασσα Μοναστηρακίου, Προφήτης Ελισσαίος, Προφήτης Ηλίας και Ταξιάρχης Σταροπάζαρου, βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 50-151.

Οι ιστορικά διαμορφωμένες λειτουργίες και ανάγκες του οικισμού, όπως οι πλατείες, τα τζαμιά, οι τεκέδες, οι τούρκικες βρύσες-αναβρυτήρια, σπαρμένες σε διάφορα σημεία του οικισμού, λειτουργούν, επίσης, ως δηλωτικά του τόπου. Δίπλα στα παραπάνω, τα ονόματα των νεοχαραγμένων δρόμων, Ερμού, Αιόλου και Αθηνάς, αλλά και των υπολοίπων δρόμων μέσα στα όρια του οικισμού Αδριανού, Καπνικαρέα, έχουν πολύ συχνή χρήση στις συμβολαιογραφικές πράξεις. Δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που ο τόπος ορίζεται ή με τα ονόματα εγκατάστασης επαγγελματικών ομάδων ή με τα ονόματα των εισόδων του παλιού τείχους του Χασεκή ή, ακόμη, και με ονόματα που φιλοξενούν συγκεκριμένες βιοτεχνικές χρήσεις.¹⁰⁰

Ο ιστορικός οικισμός, όπως και στην περίοδο της Τουρκοκρατίας, οργανωνόταν στα βόρεια του βράχου της Ακρόπολης με κομβικό σημείο την Αγορά που καταλάμβανε τον χώρο της Ρωμαϊκής Αγοράς και της βιβλιοθήκης του Αδριανού.¹⁰¹ Σύμφωνα με όλα τα εκπονηθέντα σχέδια ως κέντρο της πόλης οριζόταν η θέση γύρω από τα ανάκτορα, εντούτοις η Αγορά, το Παζάρι των χρόνων της Τουρκοκρατίας, εξακολούθησε να παραμένει κέντρο της κοινωνικής και οικονομικής ζωής. Αυτή η συνέχεια οφειλόταν στην εγκατάσταση των δημόσιων υπηρεσιών σε κτίρια, αλλά και σε εκκλησίες που είχαν διασωθεί και βρίσκονταν στην περιοχή της Αγοράς.¹⁰²

¹⁰⁰ Ενδεικτικά αναφέρουμε τα Γύφτικα, συνοικία των γύφτων σιδεράδων, δίπλα στο Μεταξουργείο, την πύλη της Μπουμπουνίστρας (Αμαλίας και Όθωνος) και τη Σταχτοθήκη, περιοχή κοντά στον Κεραμεικό, όπου φιλοξενούσε τα σαπωνοποιεία, όπως δείχνουν οι λόφοι τέφρας που ρίχνονται στο συγκεκριμένο σημείο κατά την κατεργασία του σαπουνιού. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι τοπωνυμίες της πόλεως και των περιχώρων των Αθηνών*, Αθήνα 2006, σ. 101. Βλ. επίσης και Ι. Τραυλός, *ό.π.*, σ. 220. Για τον λόφο της Σταχτοθήκης, βλ. και Δ. Αγγ. Γέροντα, «Η Σταχτοθήκη, ο λόφος της βιομηχανικής ακμής», *Τα Αθηναϊκά*, τχ. 3 (1956), σ. 30-34.

¹⁰¹ Στην περίοδο της Τουρκοκρατίας η Αγορά είχε εξελιχθεί σε τρεις ξεχωριστές αγορές που ανταποκρίνονταν στην ημερήσια, εβδομαδιαία και βρίσκονταν μπροστά από τρία τζαμιά. Αυτή η στενή σχέση ανάμεσα στους χώρους λατρείας και εμπορίου χαρακτήριζε την οθωμανική διάταξη του χώρου. Πολλές όμως και από τις διοικητικές λειτουργίες της πόλης ήταν συγκεντρωμένες και αυτές στην Αγορά. Το κονάκι (σπίτι του Τούρκου κυβερνήτη), το κατηλίκι (οθωμανικό δικαστήριο και σπίτι του κατή) και το κουσεγείο (όπου συνεδρίαζαν οι δημογέροντες) ήταν όλα στην Αγορά. Άλλα σημαντικά κτίρια στην Αγορά ήταν ο Τεκές του Μπαϊράμη, στο Ωρολόγιο του Κυρρήστου, ενώ στα βόρεια ήταν το κτίριο του Μεντρεσέ (ισλαμική σχολή) που είχε χτιστεί το 1720. Η υπόλοιπη Αγορά αποτελούνταν από μαγαζιά και εργαστήρια. Ελ. Μπαστέα, *ό.π.*, σ. 182-185. Βλ. επίσης και Ι. Τραυλός, *ό.π.*, σ. 209-210, 214 και ιδιαίτερα εικόνα 140, σ. 211, όπου απεικονίζονται τα σημαντικότερα διοικητικά κτίρια και οι περιοχές του πάνω και κάτω Παζαριού.

¹⁰² Ως μουσείο αρχαιοτήτων είχε χρησιμοποιηθεί η Μεγάλη Παναγιά και ο Άγιος Γεώργιος του Θεσείου, ως φαρμακείο οι Άγιοι Ασώματοι και ως νοσοκομεία οι Ταξιάρχες και ο Προφήτης Ηλίας του Σταροπάζαρου. Εκτός από τις εκκλησίες και τουρκικά κτίρια χρησιμοποιήθηκαν για τη στέγαση δημοσίων κτιρίων: ο Μενδρεσές ως φυλακή, το Φετιχέ τζαμί ως στρατώνας, ο κοντινός του τεκές ως εκκλησία των Δυτικών και το Βοεβοδαλίκι επίσης ως στρατώνας. Ι. Τραυλός, *ό.π.*, σ. 240, 242. Για την προσωρινή στέγαση των δημοσίων λειτουργιών της νέας πρωτεύουσας, βλ. Δ. Ρουμπιέν, «Η Άγνωστη ιστορία της νεότερης Αθήνας, η προσωρινή στέγαση των δημοσίων λειτουργιών της νέας πρωτεύουσας το 1834», *Αρχαιολογία*, τχ. 85 (2003), σ. 78-86.

Τους κύριους άξονες της πόλης αποτελούσαν οι οδοί Ερμού και Αιόλου. Οι δρόμοι αυτοί έτεμναν την πόλη κάθετα και τη χώριζαν σε τέσσερα μεγάλα τμήματα. Η κάθετη τομή της πόλης από την Ερμού διαμόρφωνε το δυτικό και το ανατολικό τμήμα της πόλης. Σε δυτικό και ανατολικό τμήμα θα διαιρέσει και η οδός Αιόλου την πόλη. Ο δρόμος αυτός, όμως, στον βόρειο άξονά του θα έχει μια νοητή συνέχεια που, μετά την οδό Σταδίου, θα συνδέσει την πόλη με τους κοντινούς αγρούς προς τα Πατήσια και τους μακρινούς δήμους. Δυο παράλληλοι οδοί στα δυτικά της Ερμού, η Ευριπίδου και η Σοφοκλέους, τέμνουν κάθετα τις οδούς Αθηνάς και Αιόλου. Στη συμβολή της Σοφοκλέους με την Αιόλου εντοπίζεται η Μενιδιάτικη πύλη του τείχους του Χασεκί, απ' όπου ξεκινούσε ο δρόμος για τα γειτονικά χωριά στα βόρεια της πόλης.

Η οδός Αθηνάς που αναπτυσσόταν παράλληλα με την οδό Αιόλου, συνέδεε, μέσω της Αγοράς, τους πρόποδες της Ακρόπολης με το διαμετρικά αντίθετο σημείο της, την πλατεία του Όθωνα (σημερινή πλατεία Ομονοίας). Η οδός αυτή κλείνονταν προς τα νότια από τους βράχους της Ακρόπολης, το άντρο του Πανός και τα Προπύλαια. Η διασύνδεση της πόλης με το μνημειακό συγκρότημα της Ακρόπολης και την παριλισιακή περιοχή θα προταθεί από τους πρώτους αρχιτέκτονες να ακολουθήσει τον διάδρομο δυτικά του Ολυμπίου και όχι τον δύσβατο αυχένα μεταξύ της Ακρόπολης και των δυτικών λόφων.¹⁰³

Η πλατεία του Όθωνα αποτελούσε την αφετηρία εκκίνησης δύο δρόμων. Ο πρώτος, η οδός Πειραιώς, συνέδεε την πόλη με τον Πειραιά, αλλά και μέσω των μικρών περιφερειακών αγροτικών δρόμων με τα χωράφια και τους αγρούς στην περιοχή του ελαιώνα. Ο δεύτερος, η οδός Σταδίου, οδηγούσε στο δεύτερο σημαντικό σημείο της πόλης, την πλατεία του Μουσείου (σημερινή πλατεία Συντάγματος) στην οποία θα αρχίσει να χτίζεται από το 1836 το νέο παλάτι.

Η οδός Βουλευαρίου (σημερινή Πανεπιστημίου) με αφετηρία το παλάτι και κατεύθυνση προς την πλατεία του Όθωνα αποτέλεσε τον σπουδαιότερο, έξω από τα όρια του ιστορικού οικισμού, δρόμο. Οριοθετούσε, ουσιαστικά, στα ανατολικά της ένα νέο οικιστικό χώρο που, τουλάχιστον για την υπό εξέταση περίοδο, βρίσκονταν αρκετά αποκομμένος από την παλιό οικισμό, κατοικήθηκε σποραδικά, ενώ αποτέλεσε

¹⁰³ Οι Στ. Κλεάνθης και Ed. Schaubert σημειώνουν στο σχέδιό τους το 1831 τη χάραξη ενός εξοχικού δρόμου, που ξεκινάει από τα αλώνια στο κτήμα Μακρυγιάννη (σημερινή θέση του κτιρίου Weiler), παρακολουθεί επί 150 μέτρα τα ερείπια του τείχους του Χασεκί προς τα δυτικά, ανηφορίζοντας ως τον αυχένα μεταξύ του λόφου της Πνύκας και της δυτικής κλιτύς της Ακρόπολης, και κατηφορίζει προς το άνοιγμα δυτικά του Θησείου. Βλ. Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετάς, «Η πρόσβαση της Ακροπόλεως: το «εξοχικόν βουλευβάριον» και το ιστορικό τοπίο της Αθήνας, *Αρχαιολογία*, τχ. 65 (1997), σ. 84.

προνομιακό χώρο επένδυσης ακινήτων από συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες. Στα δυτικά και ανατολικά του βράχου της Ακρόπολης συναντάμε μνημεία και χώρους συνδεδεμένους άρρηκτα με την αρχαιότητα, τα οποία όμως εξακολουθούν να αποτελούν κομβικά σημεία αναφοράς της πόλης. Στα δυτικά του βράχου συναντάμε το Ηφαίστειο –συχνά απαντάται στις πράξεις και ως ναός του Θησέα ή με το χριστιανικό του όνομα ως Αγ. Γεώργιος ο Ακαμάτης. Η Πνύκα, ο Αγοραίος Κολωνός, ο λόφος των Νυμφών και το Μουσείο (Φιλοπάππου) τοποθετούνται στον ίδιο άξονα. Πανάρχαιοι ατραποί διασχίζουν το ιστορικό τοπίο που με πορεία προς την πόρτα του Δράκου και την οδό Πειραιώς αποτελούν το βασικό σημείο πρόσβασης στον Πειραιά.

Στα ανατολικά, σε κοντινή απόσταση από την Αρβανίτικη πόρτα του παλιού τείχους, συναντάμε τον ναό του Ολυμπίου Διός, δίπλα στον Ιλισό ποταμό. Στο σημείο αυτό απλώνονται χωράφια και αγροί, ενώ οι αγροτικοί δρόμοι που ξεκινούν από την πύλη του Αδριανού με κατεύθυνση τον δρόμο της Βάρης οδηγούν προς τα νότια στο Φάληρο. Τέλος, το Ωδείο Ηρώδη του Αττικού στα ριζά του βράχου της Ακρόπολης αποτελεί ένα ακόμη σημαντικό μνημείο και αφετηρία για τη δημιουργία ενός Βουλευαρίου προς τον νότο, το οποίο συνδυαζόμενο με τις οδούς Ασωμάτων, Πειραιώς, Πανεπιστημίου και Αμαλίας δημιουργεί έναν πρώτο «δακτύλιο», που περιβάλλει τόσο την παλιά πόλη όσο και την Ακρόπολη και τον Άρειο Πάγο.¹⁰⁴

Σύμφωνα με τα έγγραφα, η ανάπτυξη του ιστού της νέας πόλης πάτησε πάνω στα ίχνη της παλιάς. Ο κύριος όγκος των οικιών και οικοπέδων, που μεταβιβάζεται, ενοικιάζεται, ή υποθηκεύεται, βρίσκεται μέσα στα όρια του ιστορικού οικισμού, πράγμα πολύ φυσικό, αφού οι εργασίες για τη χάραξη και την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου προχωρούσε πολύ αργά.

Τα τέσσερα βασικά οικιστικά σύνολα του οικισμένου χώρου, Πλάκα, Αγορά, Ψυρρή-Θησείο και το τρίγωνο Αθηνάς-Ερμού-Ευριπίδου (σημερινό εμπορικό κέντρο) απορροφούν την πλειονότητα των κατοίκων και των επαγγελματικών δραστηριοτήτων τους.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Για τη δημιουργία του Βουλευαρίου και την καθυστέρηση στη διαμόρφωση των οδών Αποστόλου Παύλου και Διονυσίου Αρεοπαγίτου στα νοτιοδυτικά της Ακρόπολης, βλ. Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετάς, «Η πρόσβαση...», ό.π., σ. 83-91.

¹⁰⁵ Η πληθώρα των τοπωνυμίων των αστικών ακινήτων, όπως προκύπτει από τους πίνακες 21 και 35-38 του παραρτήματος, μάς οδήγησε σε ομαδοποίηση με βάση τα μεγάλα οικιστικά σύνολα και τους κεντρικούς δρόμους οι οποίοι αποτυπώνονται στα συμβόλαια. Για την ομαδοποίηση ενοποιήσαμε κοντινές ενορίες εντάσσοντάς τις σε μεγάλα σύνολα, ενώ στους κεντρικούς δρόμους εντάξαμε και παράπλευρους δρόμους. Για παράδειγμα στην οδό Ερμού εντάξαμε τα ακίνητα της οδού Καπνικαρέας, ενώ στην οδό Αιόλου τα ακίνητα της ενορίας της Π. Ρόμβης που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση.



Πηγή: Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι από του 19^{ου} εις τον 20^{ον} αιώνα*, Αθήνα 1995, σ. 44-45.

Ας δούμε πώς αποτυπώνεται ακριβώς ο ιστορικός οικισμός στις συμβολαιογραφικές πράξεις που διερευνούμε:

Πίνακας 1: Ενορίες στα όρια του ιστορικού οικισμού¹⁰⁶

Πράξεις πωλητηρίων και υποθηκών	Ενορίες	Οικίες	%	Οικόπεδα - γήπεδα	%
	Πλάκα	54	27.69	47	23.38
	Ερμού	47	24.10	22	10.94
	Αιόλου	43	22.05	28	13.93
	Αδριανού	21	10.76	5	2.48
	Αγορά	17	8.71	14	6.96
	Ψυρρή	13	6.66	13	6.46
	Σύνολο	195	100	129	100
Πράξεις μισθώσεων		Οικίες	%	Εργαστήρια	%
	Πλάκα	29	14.79	11	2.98
	Ερμού	58	29.58	103	27.98
	Αιόλου	54	27.55	52	14.13
	Αδριανού	9	4.59	11	2.98
	Αγορά	32	16.32	144	39.13
	Ψυρρή	14	7.14	47	12.77
	Σύνολο	196	100	368	100

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Κέντρο του οικισμένου χώρου –με τον μεγαλύτερο αριθμό συγκέντρωσης οικιών και οικοπέδων- εξακολουθεί να παραμένει η Πλάκα. Με κατεύθυνση από τον νότο στον βορρά και σημείο εκκίνησης την Αρβανίτικη πόρτα στα νότια του βράχου, στη σημερινή οδό Βύρωνος, βρισκόμαστε στην ενορία της Παναγιάς του Κανδύλη (μνημείο Λυσικράτους) στην οποία απλώνεται η συνοικία των Αρβανιτών.¹⁰⁷ Ο άξονας αυτός οδηγεί μέσω της κεντρικής σημερινής οδού Κυδαθηναίων στη Ρωσική

¹⁰⁶ Από το σύνολο των 374 και 253 πωλήσεων και υποθηκών οικιών και οικοπέδων αντίστοιχα, των 250 μισθώσεων οικιών και 447 εργαστηρίων, τα αριθμητικά σύνολα που προκύπτουν αφορούν μόνον στα τα μεγάλα οικιστικά σύνολα, Πλάκα, Αγορά, Ψυρρή και στους τρεις κεντρικούς δρόμους του ιστορικού οικισμού, Ερμού, Αιόλου και Αδριανού. Τη λύση αυτή την επιλέξαμε για να αποφύγουμε την πολυδιάσπαση του χώρου έτσι ώστε τα συμπεράσματά μας να αφορούν μεγάλες οικιστικές ενότητες. Προκειμένου λοιπόν να σχηματίσουμε τις βασικές περιοχές της πόλης συγχωνεύσαμε κοντινές ενορίες ή κοντινούς δρόμους. Για παράδειγμα ο πολυδιασπασμένος χώρος της Αγοράς στις πράξεις καταχωρίστηκε με τον όρο «Αγορά». Επίσης στην οδό Ερμού εντάξαμε και τους κοντινούς δρόμους Καπνικαρέα και Παρεμού. Στους αριθμούς αυτούς έχουν υπολογιστεί μόνον τα βασικά ακίνητα, σπίτια και οικόπεδα που πωλούνται ή ενοικιάζονται μόνα τους χωρίς τη συμμετοχή άλλων ακινήτων. Δεν έχει υπολογιστεί, για παράδειγμα, οικία που μεταβιβάζεται μαζί με κήπο ή αποθήκη.

¹⁰⁷ Για τις φυλές στην Αθήνα κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας, βλ. Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Γ', σ. 122- 130.

εκκλησία, τη Σωτήρα του Λυκοδήμου της οδού Φιλελλήνων, έξω από τα όρια του παλιού οικισμού σε στενή όμως γειτνίαση με αυτόν.¹⁰⁸

Στα ανατολικά και δυτικά της οδού Κυδαθηναίων και του δεύτερου σημαντικού δρόμου της Πλάκας, της οδού Αδριανού, η οποία συνδέει την ανατολική πλευρά της παλιάς πόλης από την πύλη του Αδριανού, μέσω της συνοικίας Βλασσαρού, με το Παζάρι-την Αγορά, εντοπίζεται η πλειοψηφία των ενοριών της συνοικίας και η μεγαλύτερη πυκνότητα των οικιών που πωλούνται και υποθηκεύονται.¹⁰⁹ (πίνακες 21 και 35-38 του παραρτήματος).

Η οδός Αδριανού εξακολουθεί να κατέχει σημαντική θέση στον ιστορικό οικισμό, αφού σ' αυτό τον δρόμο εντοπίζονται όλα σχεδόν τα δημόσια κτίρια, υπουργεία και Πρεσβείες. Το κέντρο όμως της πόλης είναι συγκεντρωμένο γύρω από τους δρόμους Ερμού, Αιόλου και τους παραπλήσιους άξονες, Καπνικαρέα, Λέκκα και Σοφοκλέους. Οι δύο παραπάνω δρόμοι υπερτερούν στη συχνότητα των θέσεων, συγκριτικά με τη συχνότητα σε όλες τις θέσεις του δείγματος και σε ποσοστό που ξεπερνάει για τις μισθώσεις το 60%, ενώ στις πωλήσεις αγγίζει περίπου το 50%.

Στη δυτική πλευρά της οδού Ερμού, την περιοχή των Γύφτικων, ο αριθμός των σπιτιών φαίνεται αρκετά μικρότερος σε σχέση με αυτόν των εργαστηρίων, μεγάλος αριθμός των οποίων διατίθενται με μίσθωση.¹¹⁰

Στις ενοικιάσεις οικιών, επίσης, παρατηρείται προτίμηση στους δύο κεντρικούς δρόμους, σε αντίθεση με τις ενοικιάσεις εργαστηρίων όπου η υπεροχή της περιοχής της Αγοράς είναι εμφανής. Η κοντινή περιοχή του Ψυρρή έχει αρκετά σημαντική

¹⁰⁸ Για τους 36 ενοριακούς ναούς της περιόδου της Τουρκοκρατίας, βλ. Ι. Τραυλός, *ό.π.*, σ. 220-222. Ιδιαίτερα τον χάρτη της σελίδας 221.

¹⁰⁹ Οι ενορίες που εντοπίζονται στην Πλάκα είναι οι εξής: η Παναγία του Κανδύλη (μνημείο Λυσικράτους-φανάρι Διογένη), ο Άγιος Νικόλαος του Κοντίτο και η Σωτήρα του Κωττάκη (Κυδαθηναίων), ο Άγιος Νικόλαος ο Ραγκαβάς, η Παναγία η Δουμβέργαινα (Χιλλ), ο Άγιος Ιωάννης ο Μαγκούτης (Ερωτοκρίτου και Μνησικλέους), ο Άγιος Δημήτριος ο Κατηφόρης (Ερεχθέως), ο Άγιος Νικόλαος ο Κλαογριώνης (Αδριανού και Μνησικλέους), οι Άγιοι Ασώματοι του Χειλά (Αγγέλου Βλάχου), η Παναγία η Καμινιάτισσα (Υπερείδου και Αγγέλου Γέροντα), οι Άγιοι Ανάργυροι και η Παναγία η Ροδακιώτισσα. Οι ενορίες που βρίσκονται στην οδό Αδριανού και γύρω απ' αυτή προς την κατεύθυνση της Αγοράς είναι οι εξής: η Παντάνασσα (μεγάλο Μοναστήρι), ο Άγιος Φίλιππος, η Παναγία Βλασσαρού, η Σωτήρα Δικαίου, οι Άγιοι Απόστολοι του Σολάκη, ο Άγιος Θωμάς και η Υπαπαντή (Διοσκούρων). Για τις εκκλησίες του ιστορικού οικισμού, βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι εκκλησίες των παλαιών Αθηνών*, Αθήνα 1940, σ. 21-53. Βλ. επίσης Σ. Γ. Δημητρακόπουλος, *Εκκλησίες και μοναστήρια των Αθηνών*, Αθήνα 2006. Βλ. επίσης και τον χάρτη στο Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, *ό.π.*, σ. 44-45.

¹¹⁰ Οι ενορίες δίπλα στις οδούς Ερμού, Αιόλου και τους γειτονικούς δρόμους είναι: η Μητρόπολη, η Παναγία Αγγέλου (Φωκίωνος), η Παναγία Ρόμβη (Ευαγγελιστρίας και Ερμού), η Καπνικαρέα, η Αγία Ειρήνη (Αιόλου), το Καθολικό ή Άγιος Παντελεήμων, η Χρυσοσπηλιώτισσα. Οι ενορίες του Ψυρρή είναι οι εξής: ο Άγιος Ιωάννης ο Πρόδρομος (Σωκράτους και Θεάτρου), ο Άγιος Δημήτριος ο Νέος, ο Χριστοκοπίδης, η Αγία Ελεούσα (Κακουργοδικείου). Κ. Η. Μπίρης, *Αι Εκκλησίες...*, *ό.π.*, σ. 21-53.

παρουσία στις ενοικιάσεις εργαστηρίων. Τέλος, ενδιαφέρον παρουσιάζει η μικρή συμμετοχή της Πλάκας στην εγκατάσταση των εργαστηρίων.

Η ανοικοδόμηση, τα πρόσωπα και η διαφοροποίηση στον χώρο

Η πρώτη επανεγκατάσταση ανθρώπων, μετά από την Επανάσταση, συνέβη στο χρονικό διάστημα 1830-1833, όταν η πόλη απελευθερώνεται. Καρπό της εγκατάστασης αυτής αποτελεί η ανοικοδόμηση των πρώτων νέων σπιτιών της πόλης, ιδιαίτερα των πλούσιων επήλυδων.

Τα ακίνητα της περιόδου αυτής, ως προς τις συνθήκες δημιουργίας τους, διαχωρίζονται σε δύο κατηγορίες: εκείνα που ανήκαν σε σημαίνοντα πρόσωπα (γηγενείς, ξένους της Αυλής κτλ.) στα οποία διαφαινόταν μια πρόθεση για την αρχιτεκτονική τους διάπλαση¹¹¹ και τα υπόλοιπα (νεόκτιστα ή προσκτίσματα σε παλαιότερες οικοδομές), που ήταν το αποτέλεσμα της πρόχειρης και σχεδόν άναρχης οικοδόμησης, αυτά που στέγασαν τις συρρέουσες προς την πόλη πληθυσμιακές ομάδες των υπαλλήλων, των στρατιωτικών, των διαφόρων επαγγελματιών, αλλά και ενός πλήθους επήλυδων ανέργων που αναζήτησαν την τύχη τους στη νέα πρωτεύουσα. Όσον αφορά στα σπίτια της «σειράς» -όπως θα λέγαμε δικαιολογημένα εκείνα της εσπευσμένης οικοδόμησης- η λιτή τους εμφάνιση περιείχε στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, τουλάχιστον εκείνης των επαναστατικών χρόνων. Στην εσωτερική οργάνωση, οι πρακτικές ανάγκες και η οικονομία στη διάταξη των χώρων δεν άφηναν περιθώρια για αισθητικές αξιώσεις κατά τον σχεδιασμό. Οι εσωτερικές επικοινωνίες των δωματίων -κάμαρες με κοινό προθάλαμο- στα «κλειστού» τύπου σπίτια, εναλλάσσονται με δωμάτια τοποθετημένα σε παράθεση, ώστε να επικοινωνούν άμεσα προς τους ξύλινους εξώστες, τα «σκεπαστά» ή τα μετέπειτα γνωστά αθηναϊκά «χαγιάτια». Στην τελευταία περίπτωση μιλάμε για την «ανοιχτή» διάταξη των δωματίων. Αυτά έβλεπαν κατά κανόνα προς την εσωτερική αυλή.¹¹¹

Ο Α. Μηλιάρακης ορίζει, σύμφωνα με πληροφορίες που άντλησε, όπως ο ίδιος αναφέρει, από έναν παλιό Αθηναίο γνώστη της πόλης, ως κέντρο της πόλης την Πλάκα και μας παρουσιάζει τον άναρχο τρόπο οικοδόμησης των πρώτων κατοικιών

¹¹¹ Μ. Μπίρης, «Το Αθηναϊκό σπίτι κατά το 19^ο και τις αρχές του 20^{ού} αιώνα» *Αθήνα Πρωτεύουσα πόλη, Αθήνα πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης 1985*, ΥΠΠΟ-ΤΑΠ, Αθήνα 1985, σ. 114.

και την προχειρότητα των κατασκευών: «Αι οικίαι εκτίζοντο εν αρχή άνευ σχεδίου κατά τον τουρκικόν τρόπον. Λίθους ως επί το πλείστον μετεχειρίζοντο τους των ερειπίων των παλαιών οικιών. Αι σωζόμεναι τότε αφανείς εν μέσω των ερειπίων παλαιαί των Αθηνών οικίαι ήσαν κακώς οικοδομημέναι, χθαμαλαί, πενιχράς εξωτερικώς και εσωτερικώς όψεως, άνευ ακρογωνιαίων λίθων, άνευ σχεδίου συνεσφιγμέναί περί στενάς οδούς ανωμάλους και ακαθάρτους». Ο ίδιος μας πληροφορεί για τα σπίτια που χτίζονται την ίδια περίοδο στην περιοχή των Γύφτικων και την οδό Ερμού.¹¹²

Η συσσώρευση πληθυσμού λόγω της εισροής και εγκατάστασης νέων κατοίκων από διαφορετικά μέρη της υπόλοιπης Ελλάδας και του εξωτερικού και η επιτακτική ανάγκη στέγασης είχαν ως συνέπεια την αυξημένη ζήτηση οικοπέδων και γηπέδων για ανοικοδόμηση. Η τάση αυτή επιβεβαιώνεται από το ίδιο το συμβολαιογραφικό υλικό. Οι συμφωνίες για την ανοικοδόμηση και την επισκευή σπιτιών μεταξύ των κατοίκων και των πάσης φύσεως μαστόρων, κτιστών, χριστών, ξυλουργών αφορούν στο ένα τέταρτο, περίπου, των υποσχετικών και συμφωνητικών συμβολαίων του δείγματός μας.¹¹³

Σύμφωνα με πληροφορίες, που προκύπτουν τόσο από τον τύπο της εποχής όσο και από τα πρώτα σχέδια του W. Weiler (1834) και Stauffert (1836), ο αριθμός των οικιών που οικοδομούνται και επισκευάζονται εκτιμάται σε χίλιες.¹¹⁴ Οι αριθμοί όμως, κατά την περίοδο αυτή, δεν παύουν να είναι αντιφατικοί και, αρκετά συχνά, υπερβολικοί. Εκείνο που αποτελεί αδιαμφισβήτητη παραδοχή είναι ότι ο οικοδομικός οργανισμός, που είχε καταλάβει τους πάντες, αποδίδει οικίες κακής κατασκευής.

¹¹² Α. Μηλιαράκης, «Αι προ πεντηκονταετίας μεγάλαι των Αθηνών οικίαι», *Εστία*, τχ. 470, 1.1.1885, σ. 26-27. Τα πρώτα σπίτια που χτίζονται ανήκουν στους: Ι. Παπαρρηγόπουλο (Κυδαθηναίων), Finlay (Αδριανού), Δομνίτσα Σούτσου και Δ. Μαυροκορδάτο (Σχολείου και Αδριανού), Ηπίτη (Βουλής), Λ. Πύρρο και Κόνιαρη (Ερμού-Καπνικαρέας), κόντε Μποτσάρη (Καπνικαρέας-Πλούτωνος), Γρόπιο αυστριακό πρόξενο (Αγίας Ειρήνης και Μουσείου), Ι. Καρατζά (Σαρρή), Γ. Αργυρόπουλο (Κραναού και Πλατεία Ελευθερίας), Καντακουζηνό στο Μεταξουργείο. Βλ. και Ν. Καλλέργη-Μαυρογένη, «Αι πρώται επί Όθωνος οικίαι των Αθηνών», *Τα Αθηναϊκά*, τχ. 31-32, Χριστούγεννα 1965, σ. 84-90. Βλ. επίσης και Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 47-50. Για τον τρόπο δόμησης και τα πρώτα σπίτια της Αθήνας, βλ. Αγγ. Κόκκου, «Τα πρώτα αθηναϊκά σπίτια (1832-1860)», *Αρχαιολογία*, τχ. 2 (Φεβρουάριος 1982), σ. 50-64. Βλ. και Μ. Μπίρης, «Σπίτια της Αθήνας κατά την πρώτη επί Όθωνος δεκαετία» στο Μ. Κορρές (επιμ.) *Οι πρώτοι χάρτες της πόλεως των Αθηνών*, Μέλισσα, Αθήνα 2010, σ. 128-142.

¹¹³ Γ.Α.Κ., Κ 66, *Αρχείο παλαιών συμβολαιογράφων*. Βλ. την ηλεκτρονική καταγραφή των συμβολαίων του αρχείου του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη στη βάση δεδομένων σε πρόγραμμα File maker pro με τις λέξεις-κλειδιά υποσχετικό και συμφωνητικό.

¹¹⁴ Ο τύπος της εποχής ανεβάζει τον αριθμό των μεγάλων σπιτιών γύρω στα πενήντα, ενώ πλήθος σπιτιών δευτέρου και τρίτου μεγέθους κατασκευάζονται παράλληλα. Ο αριθμός, πάντως, των σπιτιών δεν ξεπερνάει τα χίλια. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 46-47.

Ο L. Ross θα συνδέσει τον οικοδομικό πυρετό που είχε καταλάβει την πόλη με τη μεταφορά της πρωτεύουσας από το Ναύπλιο στην Αθήνα. Επισημαίνει μάλιστα ότι «η αυξανόμενη ανάγκη, η πολύ επείγουσα, νέων και άνετων κατοικιών προκάλεσε έναν ασυνήθιστο οικοδομικό οργανισμό. Όποιος είχε ένα μικρό οικοπεδάκι, φρόντιζε, όπως μπορούσε, να βρει λίγα χρήματα, και έχτιζε αμέσως, με την ασφαλή προοπτική ότι μέσα σε λίγους μήνες θα αυξήσει κατά 20-30% το κεφάλαιό του. Αυτό δεν είναι καμιά υπερβολή. Μόλις το κάθε σπιτάκι ετοιμαζόταν, το αγόραζαν αμέσως. Ούτε ρωτούσαν καν αν είχαν στεγνώσει ακόμη οι ασβέστες».¹¹⁵

Ένα πλήθος οικοδομών πραγματοποιείται με γρηγοράδα και τέτοιες προδιαγραφές ώστε οι τιμές της γης να έχουν ξεπεράσει κάθε υπολογισμό, σύμφωνα με την άποψη του Ch. Holte Bracebridge. Ο ίδιος αναφέρει: για μισό στρέμμα προσφερόταν το ποσό των τριακοσίων λιρών, ενώ ένα διπλανό οικοπέδο ενός στρέμματος πουλήθηκε πριν για χίλιες διακόσιες ή χίλιες τριακόσιες λίρες και αυτό βρίσκεται πιο μακριά από τους εμπορικούς δρόμους, όπου οι πωλήσεις ανά τετραγωνική γυάρδα φτάνουν σε εξαιρετικά υψηλές τιμές.¹¹⁶ Βεβαίως, στο σημείο αυτό τονίζεται, πέρα από την άμεση ανάγκη για εξεύρεση στέγης, και η προσδοκία των ιδιοκτητών για αποκόμιση υπέρογκων ποσών με ακίνητα που δεν συμβάδιζαν πάντοτε ούτε με το μέγεθος ούτε με την αρτιότητα της κατασκευής, αλλά ήταν απόλυτα συμβατά με τη σχέση προσφοράς-ζήτησης και, αρκετά συχνά, με την κερδοσκοπία.

Η ίδια εικόνα σχετικά με την κακή ποιότητα των νεοανεγερμένων κατοικιών επαληθεύεται και από τον πλούσιο ομογενή βαρόνο Κωνσταντίνο Μπέλλιο, που, φθάνοντας από τη Βιέννη στην Αθήνα γύρω στα 1834, αναφέρει: «Τα οσπήτια των Αθηνών, άπερ εις διάστημα ολίγου καιρού έγιναν, εκατασκευάσθησαν με βίαν και άκραν οικονομίαν, με λάσπας και ξύλα, και με άσβεστον, διά να δίδουν τοις δεσπότηις αυτών 20 και 25 εις τα εκατόν [...]. Μήτε φούρνους έχουν [...] τα περισσότερα εξ αυτών μεταχειρίζονται κάρβουνα εις μαγκάλια διά να θερμαίνουν [...]. Πολλά ολίγα σπήτια, ίσως δέκα, δεκαπέντε, να είναι εις κατάστασιν να κατοικήση άνθρωπος, όπου εις τον πολιτισμένον κόσμον έζησεν».¹¹⁷ Όσο και αν οι διαπιστώσεις του επισκέπτη της πόλης το 1834 ανταποκρίνονται στην αλήθεια, η άνθιση της ανοικοδόμησης και η αλλαγή της πόλης σε διάστημα δύο χρόνων,

¹¹⁵ Α. Κουμαριανού, *ό.π.*, σ. 307-308, 318.

¹¹⁶ Από την επιστολή του Ch. Holte Bracebridge στον Ch. Wordsworth, στο Α. Κουμαριανού, *ό.π.*, σ. 337.

¹¹⁷ Β. Π. Παναγιωτόπουλος, «Βαρόνος Κωνστ. Μπέλλιος: ένας ομογενής στην Αθήνα του 1836», στο *Σταθμοί προς την νέα ελληνική κοινωνία*, Αθήνα 1965, σ. 202-204.

φαίνεται ότι είναι γεγονός. Το 1836 στην επιστολή του ο Ch. H. Bracebridge προς τον Ch. Wordsworth, χαρακτηριστικά αναφέρει: «πολλά μεγάλα σπίτια έχουν ανεγερθεί τον τελευταίο χρόνο και πλήθος οικοδομές πραγματοποιούνται με γληγοράδα».¹¹⁸

Τι όμως εννοεί ο Ch. H. Bracebridge με τον αόριστο χαρακτηρισμό «μεγάλα» αποτελεί ένα πρόβλημα. Το πρόβλημα εδράζεται σε δύο παράγοντες που σχετίζονται με την ίδια τη φύση του υλικού. Ο πρώτος αφορά στην αδυναμία μας να εκτιμήσουμε το πραγματικό μέγεθος των σπιτιών, γιατί τα δεδομένα μας για τη δομημένη επιφάνεια των ακινήτων είναι αποσπασματικά, αφού σε ελάχιστες περιπτώσεις το υλικό μας είναι διαφωτιστικό. Τόσο στα ενοικιαστήρια συμβόλαια, όσα και στα πωλητήρια οικιών ο αριθμός των δωματίων αναφέρεται σπάνια, ενώ η έκταση που καταλαμβάνει το ακίνητο στον χώρο δεν δηλώνεται σε καμία, σχεδόν, πράξη. Ο Άρης Κωνσταντινίδης επισημαίνει ότι τα πιο πολλά οικοπέδα για τα «λαϊκά» αθηναϊκά σπίτια ήταν τις περισσότερες φορές στενά ή άβολα με μικρή πρόσοψη και μεγάλο βάθος. Ή με πολύ λοξές πλευρές και με πολύ αιχμηρές γωνίες. Στην ουσία επρόκειτο για στενόμακρα οικοπέδα. Ωστόσο, ο ίδιος δεν παρέχει ακριβείς πληροφορίες για το εμβαδόν των οικοπέδων.¹¹⁹

Ο δεύτερος παράγοντας σχετίζεται με τις πληροφορίες, κατά κάποιον τρόπο μονομερείς και σχηματικές, που αντλούμε από τους εκτιμητές της Εθνικής Τράπεζας για το μέγεθος και την ποιότητα των σπιτιών που υποθηκεύονται, κατά τη σύναψη ενός δανείου. Αυτό συμβαίνει, γιατί τα δάνεια που χορηγεί η Εθνική Τράπεζα συνάπτονται από επιφανείς Αθηναίους και οι υποθήκες αφορούν, ως επί το πλείστον, σε αξιόλογα αστικά ακίνητα, ιδιοκτησίες των ανώτερων κοινωνικών ομάδων.

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε σε πέντε χαρακτηριστικά παραδείγματα κατοικιών, που ανήκουν σε ιδιοκτήτες των ανώτερων κοινωνικών ομάδων, προκειμένου να σχηματίσουμε μια πρώτη εικόνα για το μέγεθος των ακινήτων στον δομημένο χώρο.¹²⁰

Από τα τρία ακίνητα του ιστορικού οικισμού το πρώτο εντοπίζεται στην πλατεία των Αέρηδων, δίπλα στον Μεντρεσέ. Ανήκει στον Υπουργό των Οικονομικών της

¹¹⁸ Αικ. Κουμαριανού, *ό.π.*, σ. 337.

¹¹⁹ Αρ. Κωνσταντινίδης, *Τα παλιά αθηναϊκά σπίτια*, Αθήνα 1950, σ. 36, 43.

¹²⁰ Πρόκειται για τρία σπίτια στον ιστορικό οικισμό και δύο έξω απ' αυτόν. Και στις πέντε περιπτώσεις η έκταση των ακινήτων και ο αριθμός των δωματίων καταχωρείται αναλυτικά από τους εκτιμητές της Εθνικής Τράπεζας.

περιόδου της Αντιβασιλείας Γ. Λασσάνη. Σε οικόπεδο 1.200 πήχων τοποθετούνται δύο ακίνητα με εμβαδόν 365 και 210 πήχεις αντίστοιχα.¹²¹

Το δεύτερο, στη συμβολή των οδών Αιόλου και Αδριανού είναι ιδιοκτησία των εμπόρων-αδελφών Στέφου και Δήμου Γεωργούλα. Η οικία έκτασης 644 πήχων μαζί με το οικόπεδο αγγίζει τις 685 περίπου πήχεις.

Ο δομημένος χώρος του τρίτου ακινήτου πλησιάζει τις 1.100 πήχεις. Πρόκειται για κτήμα έκτασης 5.000 τ. πήχων στην περιοχή του Ψυρρή, στην οδό Θεάτρου. Το ακίνητο, ιδιοκτησίας του Φαναριώτη Κ. Καρατζά, αγοράζεται από τον τυπογράφο και βιβλιέμπορο Κ. Γκαρμπολά. Τον χώρο του οικοπέδου καταλαμβάνουν μία «οικία» και πέντε «οικοδομές». Το εμβαδόν της οικίας είναι 463 τ. πήχεις, ενώ το συνολικό εμβαδόν των πέντε υπολοίπων οικοδομών δεν ξεπερνάει, συνολικά, τους 700 τ. πήχεις.

Τα δύο ακίνητα έξω από την παλιά πόλη βρίσκονται στην οδό Σοφοκλέους στη συμβολή της με την οδό Αιόλου και το άλλο στην οδό Βουλευαρίου (σημερινή Πανεπιστημίου). Το πρώτο ανήκει στους αδελφούς Αριστείδη και Θεόφραστο Χαιρέτη, γιατρό και κτηματία αντίστοιχα. Ολόκληρο το οικόπεδο είναι 1475 τ. πήχεις, ενώ η οικία καταλαμβάνει 229 τ. πήχεις. Το δεύτερο, αυτό της οδού Βουλευαρίου, αποτελεί ιδιοκτησία του κτηματία Απ. Κονταράτου. Το εμβαδόν ολόκληρου του κτήματος αγγίζει τους 1.950 περίπου τ. πήχεις και η οικία τους 635 τ. πήχεις.¹²²

Μια πρώτη παρατήρηση που έχουμε να κάνουμε ως προς την επιφάνεια των παραπάνω ακινήτων είναι ότι ο ακάλυπτος χώρος δεν είναι ανάλογος με το εμβαδόν του οικοπέδου. Σε ένα μεγάλο οικόπεδο ενδέχεται να οικοδομείται μικρή κατοικία αφήνοντας τον υπόλοιπο χώρο για αυλή, ενώ σε αντίστοιχου μεγέθους οικόπεδο καλύπτεται σχεδόν ολόκληρος ο ακάλυπτος χώρος με την οικοδόμηση δύο ή τριών «οικοδομών». Στην περίπτωση αυτή, πιθανώς, εννοούνται βοηθητικοί αποθηκευτικοί χώροι, στάβλοι και, ίσως, κάποιες υποτυπώδεις οικοδομές για το υπηρετικό προσωπικό. Η ύπαρξη οικοδομής τριών δωματίων και τριών «αναγκαίων-απόπατων» μας οδηγεί στην υπόθεση ότι πρόκειται για αυτόνομες οικοδομές που προορίζονται για διαφορετικά νοικοκυριά. Έχει, μάλιστα, υποστηριχθεί ότι η αυξημένη ζήτηση

¹²¹ ΦΕΚ 91/ 1836. Με Β. Διάταγμα 12/24 Νοεμβρίου 1836 ο πήχης ήταν περίπου 63.5 εκ.

¹²² ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ'* εξοφλημένα, φ. 64, 1843 και 14, 29 και 58, 1842.

συνετέλεσε στη δημιουργία μονάδων μέσα στις οποίες κατοικούν πολλές οικογένειες με ταυτόχρονη συρρίκνωση της ακάλυπτης επιφάνειας του οικοπέδου.¹²³

Οι πληροφορίες για την «καθ' ύψος» δόμηση είναι περισσότερο διαφωτιστικές. Προβληματική, ωστόσο, παραμένει η διάκριση στις πράξεις, «το άνω πάτωμα» ή «το κάτω μέρος του σπιτιού». Υπολογίζεται σ' αυτά ένα υπόγειο ή όχι;

Τα προαναφερθέντα, ωστόσο, πέντε ακίνητα διαθέτουν δύο ή τρία «πατώματα». Στις τρίπατες οικοδομές σε άλλες περιπτώσεις το υπόγειο λογίζεται ως όροφος και σε άλλες όχι. Ο αριθμός των δωματίων-χωρισμάτων σε κάθε όροφο ξεκινάει από τέσσερα και μπορεί να φτάσει τα οκτώ δωμάτια.¹²⁴ Και τα πέντε ακίνητα διαθέτουν βοηθητικούς χώρους: κελάρι, κουζίνα, πλυσταριό, ενώ σε όλα αναφέρεται το «αναγκαίον», δηλαδή τουαλέτα, το οποίο θεωρείται μέχρι τις αρχές του 20^{ου} αιώνα ως στοιχείο διάκρισης.¹²⁵

Τα δεδομένα που προκύπτουν από τα μισθωτήρια είναι αποκαλυπτικά τόσο για τον αριθμό των ορόφων όσο και για τον αριθμό των δωματίων και των παρακολουθημάτων. Το 70% των σπιτιών διαθέτουν δεύτερο όροφο. Τα παρακολουθήματα και οι βοηθητικοί χώροι, «αυλή», «πλυσταριό», «μαγειρείο» και «απόπατος-αναγκαίον» έχουν ειδική αναφορά στις πράξεις, τα ποσοστά τους όμως είναι αμελητέα. Στο «πρωτόκολλον εκτιμήσεως των εντός των γραμμών των οδών Αιόλου, Ερμού και Αθηνάς κτιρίων» του 1834, γίνεται διάκριση ανάμεσα σε χαμόγεια και οικίες. Πρέπει με τον πρώτο όρο να γίνεται αντιδιαστολή ενός ισόγειου σπιτιού από τον όρο «οικία», που πιθανόν να διέθετε δεύτερο πάτωμα.¹²⁶

Τα ακίνητα, τουλάχιστον όσα εντοπίζονται στη νέα πόλη και στους κεντρικούς δρόμους, έχουν κατώγι και ένα μέχρι δύο πατώματα. Αρκετά συχνή είναι η περίπτωση σπιτιών που ο πάνω όροφος χρησιμεύει ως χώρος κατοικίας, ενώ ο κάτω ως μαγαζί-εργαστήριο. Φαίνεται να επιβεβαιώνεται η άποψη ότι στα πρώτα χρόνια η

¹²³ Μ. Μπίρης, «Το αθηναϊκό σπίτι...», ό.π., σ. 114-115.

¹²⁴ Ενδεικτικό παράδειγμα μεγάλης οικίας αποτελεί ένα από τα σπίτια του Απ. Κονταράτου, στην οδό Βουλεβαρίου. Η εκτίμηση των ακινήτων που υποθηκεύει για τη σύναψη δανείου το 1842 από την Εθνική Τράπεζα, μάς παρέχει την πληροφορία ότι το ένα από τα σπίτια του οικοπέδου του είναι μονόπατο και αποτελείται από ένα υπόγειο με τέσσερα δωμάτια και πάνω πάτωμα που αριθμούσε είκοσι δωμάτια. Στην περίπτωση αυτή το υπόγειο λογίζεται ως όροφος. Η τιμή που ορίστηκε από τους εκτιμητές για τον τ. πήχη είναι 30 δραχμές και η παλαιότητα του ακινήτου άγγιζε τα επτά έτη. Βλ. ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 29, 1842.

¹²⁵ Την παραμονή του πολέμου, στο Εδιμβούργο και στη Γλασκώβη περισσότερες από το 60% των κατοικιών διέθεταν εσωτερική τουαλέτα. Αντίθετα στις γαλλικές πόλεις η κατάσταση δεν ήταν τόσο ενθαρρυντική. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, τουαλέτα διέθετε μόνο το ένα τέταρτο των σπιτιών της Λυών. Βλ. J-Luc Pinol, ό.π., σ. 165.

¹²⁶ Γ.Α.Κ., Υπ. Εσωτερικών, φ. 221: *Ανέγερσις πόλεως Αθηνών-Πειραιώς, Πρωτόκολλον εκτιμήσεως των εντός των γραμμών της οδού Αιόλου κτιρίων επί τη βάσει 30 ποδών το πλάτος*.

κατοικία συναντάται, κατά κανόνα, με χώρους εμπορίου ή βιοτεχνικά εργαστήρια, χωρίς, φυσικά, όπως θα δούμε στη συνέχεια, να αποτελεί και απαράβατο κανόνα.¹²⁷

Η κατοικία συνυπάρχει με την εργασία σε κτίρια που είχαν και την ανάλογη υποδομή. Τα ακίνητα στους κεντρικούς δρόμους ήταν υποχρεωτικό, σύμφωνα με το σχέδιο πόλης, να έχουν ένα ισόγειο και ένα ανώγειο πάτωμα, γεγονός που διευκόλυνε την ενοικίαση του κάτω χώρου για εργαστήριο και του ανωγείου για κατοικία.¹²⁸

Ενδιαφέρον παρουσιάζουν και οι ενοικιάσεις τμημάτων των κατοικιών και εργαστηρίων. Μεμονωμένα δηλαδή δωμάτια και κάμαρες, αλλά και ενοικιάσεις δύο, τριών και, αρκετά συχνά, παραπάνω χώρων στο ίδιο εργαστήριο αποτελούν μια πρακτική απόλυτα συνυφασμένη με τις οικονομικές ανάγκες της πόλης. Η αύξηση των μισθωμάτων απ' τη μια σε συνδυασμό με την έλλειψη ακινήτων απ' την άλλη οδηγεί τους κατοίκους στην επινοήση πρακτικότερων λύσεων. Απ' αυτή την τμηματική ενοικίαση προκύπτουν οι «πάγκες». Τα έγγραφα δεν παρέχουν διαφωτιστικά στοιχεία για τα συγκεκριμένα ακίνητα, αφού όλα μιλούν αόριστα αναφέροντας μόνον τον όρο «πάγκα».

Πρόκειται μάλλον για πάγκους που βρίσκονται στο μπροστινό μέρος των εργαστηρίων, ή καταλαμβάνουν τμήμα του χώρου στα αριστερά ή τα δεξιά της εισόδου. Στην άποψη αυτή συνηγορεί και το ενοικιαστήριο σύμφωνα με το οποίο ο έμπορος Γ. Δικαιοφύλαξ ενοικιάζει στον γαλακτοπώλη Δημήτριο Αδάμη «την έμπροσθεν του μαγαζιού του πάγκαν διά να πωλή το γάλα του». Σε άλλη περίπτωση ενοικιάζεται σε ράπτη η αριστερή πάγκα τού υπό την κατοχή του μισθωτή εργαστηρίου με έξι «πάτερα».¹²⁹

Ενδεχομένως, μπορούμε να μιλάμε και για πρόχειρες κατασκευές, ένα δηλαδή πάγκο που στήνεται σε οποιοδήποτε τμήμα του μαγαζιού και εξυπηρετεί εποχικές μάλλον ανάγκες και υπενοικιάζεται από τον ενοικιαστή. Στον ίδιο χώρο λοιπόν συνυπάρχουν δύο ή τρεις επαγγελματίες που ασκούν διαφορετικά επαγγέλματα. Συνήθως οι «πάγκες» ενοικιάζονται σε μικροεπαγγελματίες που σχετίζονται με τη διατροφή και

¹²⁷ Στ. Μαλικούτη, *Πειραιάς 1834-1912*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Αθήνα 2004, σ. 107.

¹²⁸ Σύμφωνα με το άρθρο 6 του διατάγματος «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως των Αθηνών», οι δρόμοι Αιόλου είναι υποχρεωτικό να έχουν ένα ισόγειο και ένα ανώγειο πάτωμα. Βλ. ΦΕΚ 20, 9/21 Απριλίου 1836. Σχετικά με την ανέγερση της πόλης των Αθηνών και τη χάραξη των οδών Ερμού, Αιόλου και Αθηνάς και τις εκτιμήσεις και αποζημιώσεις των ιδιοκτητών που κατέχουν ακίνητα στους παραπάνω δρόμους, βλ. Γ.Α.Κ., Υπ. Εσωτερικών, *Περί ανεγέρσεως των Αθηνών*, φ. 213.

¹²⁹ Βλ. αρ. συμβ. 1151, 2940. Πρόκειται για τα μεγάλα δοκάρια της στέγης. Η Στ. Μαλικούτη χρησιμοποιεί τον όρο «πάγκα» με την έννοια της «προθήκης». Βλ. Στ. Μαλικούτη, *Πειραιάς...*, ό.π., σ. 208. Όμως δεν μας φαίνεται πολύ πιθανή η ενοικίαση σε τόσες πράξεις των προθηκών των καταστημάτων.

την ένδυση, μαγείρους, καφεπώλες, ράπτες και σκυτοτόμους που η άσκηση του επαγγέλματός τους δεν απαιτεί ιδιαίτερη υποδομή. Μερικές βελόνες και ένα κομμάτι ύφασμα για τον ράπτη, μια κατσαρόλα και τα απαιτούμενα υλικά για τον μάγειρο μπορούν να εξασφαλίσουν ένα μεροκάματο ικανό για να αποφύγουν την ένταξή τους στις ομάδες των εξαθλιωμένων.

Τα νομοθετήματα, που θεσπίζονται με αφορμή την εφαρμογή του σχεδίου των Αθηνών, αφορούσαν στις διαδικασίες «εκτελέσεως» εγκεκριμένου σχεδίου στον υφιστάμενο ιστό της πόλης και οι ρυθμίσεις που εισηγούνται σχετίζονται: με τη διευθέτηση της ρυμοτομίας και την υποχρεωτική τήρηση της ευθυγραμμίας των οικοδομικών γραμμών, τη θέσπιση της αρτιότητας των οικοπέδων, τον καθορισμό των όρων αρτιότητας (ελάχιστο πρόσωπο, βάθος και εμβαδόν οικοδομήσιμων οικοπέδων) και την επιβολή διατάξεων δόμησης, που καθιερώνουν οικοδομικά συστήματα και συντελεστές δόμησης και κάλυψης.¹³⁰

Η πρόσοψη ακολουθεί τη ρυμοτομική χάραξη, τα όρια των οικοπέδων συναντώνται σε ορθή γωνία και τα ύψη στους κεντρικότερους δρόμους αναλογούν σε διάφορες διατάξεις. Εκείνο όμως που είναι σημαντικό αφορά στη συνεχή δόμηση στο κέντρο, που είχε ως αποτέλεσμα τη μετατόπιση του κέντρου βάρους της μορφολογικής διάπλασης στην κύρια όψη των σπιτιών.¹³¹

Για τη δόμηση των φτωχών σπιτιών, τα περισσότερα από τα οποία είναι ισόγεια, αρκούμαστε μόνον στις επισημάνσεις των περιηγητών και στις εντυπώσεις που αποκομίζουμε από τη γενικότερη μελέτη της περιόδου.

Ο κοινωνικός διαχωρισμός και ο τόπος εγκατάστασης

Στη συνέχεια θα μελετήσουμε το φαινόμενο του κοινωνικού διαχωρισμού της πόλης της Αθήνας, στηριζόμενοι στις πράξεις ενοικιάσεων και αγοραπωλησιών. Η μελέτη του φαινομένου αυτού, δηλαδή της κατανομής των κοινωνικών ομάδων στον οικιστικό χώρο, έχει από νωρίς μελετηθεί. Ήδη, από τις πρώτες δεκαετίες του αιώνα, οι ελίτ στην Αγγλία αποσύρθηκαν από το κέντρο της πόλης και επινόησαν ένα

¹³⁰ Το συνεχές οικοδομικό σύστημα είναι κυρίαρχο στην νεοελληνική πόλη. Με το άρθρο 6 του Β.Δ. 9.4.1836: «..κατά τας οδούς της Αθηνάς, του Αιόλου, του Ερμού, του Πειραιώς, της Μακράς Στοάς και του Σταδίου, και κατά τας πλατείας του Όθωνος και Λουδοβίκου όλαι αι οικίαι θέλουν σχηματίσει σειράν συνεχή και αδιάκοπον». Βλ. Κ. Καυκούλα, Ν. Παπαμίχος, Β. Χαστάογλου, *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, Θεσσαλονίκη 1990, σ. 65.

¹³¹ Μ. Μπίρης, «Το αθηναϊκό..», ό.π., σ. 114-115.

οπλοστάσιο φραγμών για να προστατευθούν από τα κατώτερα στρώματα. Στη Γερμανία η έναρξη της αστικοποίησης στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα προκάλεσε το φαινόμενο του κοινωνικού διαχωρισμού. Η κατανομή ωστόσο των κοινωνικών ομάδων στον χώρο –παρά τις διακρίσεις- δεν φαίνεται να είναι αμετάβλητη. Στη Νέα Υόρκη τα φτωχά στρώματα, που αρχικά κατοικούσαν στην περιφέρεια, με την επέκταση της πόλης εγκαθίστανται στο κέντρο.¹³² Στο Παρίσι του 18^{ου} αιώνα η μεταβολή γίνεται ορατή μετά από την Επανάσταση με την είσοδο νέων κοινωνικών ομάδων σε συνοικίες που αποτελούσαν προνομιακό πεδίο δράσης των αριστοκρατών. Έτσι οι πλούσιες συνοικίες του Palais Royal, Louvre, Saint-Honoré και Chaussée d'Antin, χώρο εγκατάστασης των αριστοκρατών του παλιού καθεστώτος, θα κατοικηθούν από τη νέα ελίτ που προκύπτει μετά από την Επανάσταση. Η περιοχή Saint-Germain συνδέθηκε με την παράδοση, ενώ οι γειτονίες της δεξιάς όχθης με την αλλαγή. Η Chaussée d'Antin, η περιοχή της νέας ελίτ των τραπεζιτών και των κεφαλαιούχων, αποτέλεσε για τους Παριζιάνους την ελίτ του μέλλοντος, ενώ η περιοχή του Saint-Germain την ελίτ του παρελθόντος.¹³³ Η βιομηχανική επανάσταση –με διαφορετική αφητηρία ανάμεσα στις πόλεις της Ευρώπης από το 1780-1800- δημιούργησε τις προϋποθέσεις της «οικονομικής απογείωσης» και εξασφάλισε τις συνθήκες της κοινωνικής διάκρισης ανάλογα με τη θέση που κατείχε ο κάθε εργαζόμενος στα μέσα παραγωγής.¹³⁴ Οι πόλεις της Ευρώπης τον 19^ο αιώνα μεταβάλλονται συνεχώς λόγω της μετάβασης ενός πλήθους ανθρώπων σ' αυτές για την επάνδρωση των βιομηχανιών. Η δημογραφική αύξηση και η συγκρότηση των κοινωνικών τάξεων επηρέασε και, ως έναν βαθμό, διαμόρφωσε και τον κοινωνικό διαχωρισμό.

Ό,τι όμως αποτελούσε μια παραδοχή για την Ευρώπη –σαφής ταξική διάκριση, κινητικότητα, κοινωνικός διαχωρισμός- στη μετεπαναστατική Αθήνα δεν φαίνεται να είχε απόλυτη εφαρμογή. Η πρωτεύουσα, στη γέννησή της, με έναν περιορισμένο σε έκταση δομημένο χώρο, είναι μια πόλη συνδεδεμένη με το παρελθόν της στην πορεία της ανασυγκρότησής της. Σ' αυτή τη μεταβατική κοινωνία της Αθήνας η διάκριση στο χώρο –η εγκατάσταση δηλαδή διαμορφωμένων κοινωνικών στρωμάτων σε

¹³² Βλ. J-Luc Pinol, *ό.π.*, σ. 233-237.

¹³³ V.E. Thompson, «Les Bonnes addresses: mapping the urban elites in revolutionary Paris», στο *European city in comparative perspective: Seventh international Conference on Urban History*, 4 Φεβρουαρίου 2008, σ. 1-14.

¹³⁴ Για τη βιομηχανική Επανάσταση, βλ. E. J. Hobsbawm, *Η εποχή των Επανάστασεων*, Αθήνα 1992, σ. 46-82. Ιδιαίτερα για την αφητηρία της βιομηχανικής Επανάστασης, βλ. στο ίδιο, συγκεκριμένα, τις σελίδες 48-49.

συγκεκριμένα σημεία της πόλης- δεν είναι απολύτως ευδιάκριτη. Αυτή η διάκριση αποτελεί περισσότερο γνώρισμα των τελευταίων δεκαετιών του αιώνα οπότε έχει πραγματοποιηθεί η επέκταση της πόλης στη λεωφόρο Αμαλίας, το Κολωνάκι, τη Νεάπολη και το Μεταξουργείο.¹³⁵

Γι' αυτό τον λόγο δεν θα επιμείνουμε σε μια σχηματική ένταξη των κοινωνικών ομάδων στον χώρο, γιατί, απλούστατα, δεν υφίστανται τα κριτήρια ένταξης. Για παράδειγμα, δεν μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε ως κριτήριο κοινωνικής ένταξης και διάκρισης στον χώρο το ύψος του ενοικίου, γιατί η υπερτίμηση των ενοικίων λόγω της αυξημένης ζήτησης θα μας οδηγούσε, ίσως, σε λαθεμένα συμπεράσματα. Η ανάγκη εξεύρεσης στέγης αυξάνει τις τιμές των ενοικίων στα σπίτια, όχι μόνον των «καλών δρόμων», αλλά και σε όλα τα στενοσόκακα του ιστορικού κέντρου της πόλης.

Επίσης, δεν μπορούμε, εύκολα, να ταυτίσουμε συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες με συγκεκριμένους χώρους, γιατί απουσιάζουν οι γνώσεις και άλλων παραμέτρων γι' αυτή την ταύτιση. Για παράδειγμα, η γνώση του επαγγέλματος των υποκειμένων, δεν αποτελεί το μοναδικό κριτήριο κοινωνικής ένταξης σε ανώτερες-μέσες και κατώτερες ομάδες, αν δεν γνωρίζουμε τη συνολικότερη οικονομική δύναμή τους, τη θέση τους στην παραγωγή και τη δυνατότητα να ασκούν ή όχι εξουσία. Επομένως, η μη παραδοχή αυτού του διαχωρισμού παρεμποδίζει και την διάκριση των ομάδων στον χώρο.

Λιγότερα προβλήματα, ωστόσο, φαίνεται να παρουσιάζει η χωροθέτηση των εργαστηρίων και των χώρων που συνδέονται με τις παραγωγικές διαδικασίες της πόλης. Αυτό οφείλεται στην διαπλοκή του χώρου με την προγενέστερη χρήση της γης. Με άλλα λόγια, η άσκηση κάποιων επαγγελματικών λειτουργιών στην Αθήνα ήταν άρρηκτα συνδεδεμένη, στην υπό εξέταση περίοδο, με την προϊστορία του χώρου. Ο χώρος εγκατάστασης των εργαστηρίων παρουσιάζει μια αδιάλειπτη συνέχεια και μοιάζει, σχεδόν, να ταυτίζεται με χρήσεις που προϋπήρχαν σε προγενέστερες περιόδους, όπως θα φανεί στη συνέχεια.

Παρόλες τις αδυναμίες να προσεγγίσουμε το χώρο σε σύνδεση με τις κοινωνικές ομάδες, ο στόχος μας είναι να ιχνηλατήσουμε την πρόθεση κάποιων ομάδων να εγκατασταθούν και να οικειοποιηθούν σημεία του χώρου θέτοντας τα δικά τους κριτήρια επιλογής. Η γειτνίαση των κατοικιών με σημαντικά κέντρα της δημόσιας

¹³⁵ Χρ. Λούκος, «Η ελληνική πρωτεύουσα...», ό.π., σ. 60.

σφαίρας, το Πανεπιστήμιο, τα Ανάκτορα, αποτελεί βασική παράμετρο προτίμησης μιας περιοχής για εγκατάσταση, ιδιαίτερα από τις ανώτερες κοινωνικές ομάδες. Η οικειοποίηση του χώρου από μια ομάδα, για παράδειγμα των παλιών πλούσιων αθηναϊκών οικογενειών στο κέντρο της πόλης, έλκει δίπλα της άλλες κοντινές ομάδες, την ελίτ των μορφωμένων, τους νεοφερμένους Φαναριώτες, τους μεγαλομαγαζάτορες, τους μεγαλεμπόρους και τους εισοδηματίες. Στον δομημένο χώρο, όπως περιγράφηκε παραπάνω, η γενική τάση που διαφαίνεται είναι η εγκατάσταση όλων των ομάδων σε όλες τις ενορίες του ιστορικού οικισμού, με εξαίρεση τους οικονομικά αδύνατους, οι οποίοι είναι σχεδόν αποκλεισμένοι από τους μεγάλους, κεντρικούς δρόμους και τις «καλές συνοικίες». Δεν φαίνεται να διαμορφώθηκαν, δηλαδή, αμιγείς συνοικίες με σαφείς διακρίσεις εγκατάστασης συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων. Την ισχυρότερη παρουσία σε όλες τις ενορίες του χώρου αποτελούν, βέβαια, τα μεσαία στρώματα των μη χειρώνακτων εργαζομένων. Αντίθετα οι κατώτερες κατηγορίες δεν έχουν μεγάλη πολυδιάσπαση στον χώρο.

Παρόλο που δεν μπορούν να γίνουν σαφείς διακρίσεις μπορούμε, ωστόσο, να διαπιστώσουμε κάποιες διαφοροποιήσεις από τον γενικό κανόνα με τη μη ισόποση παρουσία των κοινωνικών ομάδων σε όλες τις συνοικίες. Οι ενορίες της Πλάκας, της Αγοράς και του Ψυρρή κατοικούνται από όλες τις κοινωνικές ομάδες. Ωστόσο, παρατηρείται μια τάση προτίμησης της Πλάκας από τα ανώτερα και μεσαία στρώματα της κοινωνικής και πολιτικής ιεραρχίας, ανώτερους υπαλλήλους και στρατιωτικούς, κτηματίες και μέλη του δημοτικού συμβουλίου με αντίστοιχη μείωση των προτιμήσεών τους για τις συνοικίες του Ψυρρή και της Αγοράς. Αντίθετα, σχετικά μικρή είναι η παρουσία των κατώτερων ομάδων στις παραπάνω συνοικίες και ποτέ δεν τους συναντάμε με την ιδιότητα του ενοικιαστή. Η παρουσία τους με την ιδιότητα του μισθωτή -σχεδόν μηδαμινή- συνεπάγεται την κατοχή των ακινήτων πριν από την Επανάσταση και την εκμετάλλευσή τους κατά τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Εκτός όμως από τις ενορίες και σημαντικοί δρόμοι θα παίξουν πρωταγωνιστικό ρόλο στην εγκατάσταση των κατοίκων της πόλης. Ένας από τους κεντρικούς δρόμους του παλιού οικισμού, η οδός Αδριανού εξακολουθεί να έχει σημαντική παρουσία ως χώρος εγκατάστασης των ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων, για τους λόγους που εκθέσαμε παραπάνω, εγκατάσταση δημόσιων κτηρίων και μια συνέχεια ως χώρος εγκατάστασης των παλιών Αθηναίων της ανώτερης κοινωνικής ιεραρχίας. Ο

μεγαλύτερος αριθμός των ιδιοκτησιών του δρόμου αυτού ανήκει πράγματι σε κτηματίες και εμπόρους, ως επί το πλείστον αυτόχθονες Αθηναίους. Αν η Πλάκα εξακολουθεί να κατέχει μια ισχυρή θέση στις προτιμήσεις των ανώτερων στρωμάτων, οι μεγάλοι κεντρικοί δρόμοι Αιόλου και Ερμού τείνουν σιγά-σιγά να μονοπωλήσουν τις προτιμήσεις τους. Ο συσχετισμός των δρόμων αυτών με την ποιότητα και το μέγεθος των κατασκευών θα αποτελέσει ένα βασικό στοιχείο διάκρισης των ανώτερων από τις κατώτερες ομάδες.

Αυτή η μετατόπιση του οικονομικού και οικιστικού κέντρου στους νεοχαραγμένους δρόμους, Αιόλου και Ερμού και τους κάθετους σ' αυτούς, Σοφοκλέους και Καπνικαρέας, που βρίσκονται στα όρια της παλιάς πόλης, η αλλαγή δηλαδή του κέντρου της πόλης, θα σηματοδοτήσει και την αλλαγή στην επιλογή της κατοικίας από τις ανώτερες κοινωνικές ομάδες. Η επιλογή αυτή θεωρούμε πως σχετίζεται με μια προσπάθεια από τις ανώτερες ομάδες αλλαγής και την επιθυμία –αν όχι να αποκοπούν από την παλιά πόλη- τουλάχιστον να συμβαδίσουν με την νέα αντίληψη περί πόλης, όπως είχε σχεδιαστεί από τους πρώτους αρχιτέκτονες. Η απομάκρυνση από τις μικρές ενορίες του πυρήνα της παλιάς πόλης και η προσέγγιση των δύο κεντρικών δρόμων προμηνύει τη νέα εποχή. Βέβαια, η μετατόπιση αυτή δεν σημαίνει σε καμία περίπτωση την εγκατάλειψη των παλιών χώρων, απλά σημαίνει τη διαφορετική αντίληψη περί χώρου. Όσο και αν εξακολουθεί να παραμένει, για παράδειγμα, ως οικονομικό κέντρο της πόλης η Αγορά, εντούτοις, οι νέοι δρόμοι συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον τόσο του Δήμου, αφού όλα τα έργα γίνονται σ' αυτούς τους δρόμους, όσο και των νέων καταστηματαρχών που θα συγκεντρώσουν τα «Ευρωπαϊκού τύπου» μαγαζιά τους στην Ερμού και την Αιόλου, σε αντίθεση με τα παραδοσιακά καταστήματα της παλιάς πόλης.

Η μεγαλύτερη συγκέντρωση κατοικιών –καταλαμβάνει το ¼ του συνόλου των πράξεων ενοικιάσεων οικιών περίπου- εντοπίζεται στους παραπάνω νέους δρόμους. Οι δρόμοι αυτοί συγκεντρώνουν τις οικονομικά και πολιτικά ισχυρές ομάδες, είτε ως ιδιοκτήτες, είτε ως ενοικιαστές. Ένας μικρός πυρήνας από παλιούς Αθηναίους, κάποιοι από τους Φαναριώτες, ένας ελάχιστος αριθμός μεγαλεμπόρων συγκροτούν τους κατοίκους των δρόμων αυτών. Ως συγκατοίκους τους βρίσκουμε τις ανώτερες επαγγελματικές ομάδες που σχετίζονται με την ανώτερη υπαλληλία, την εκκλησιαστική ιεραρχία και τους υψηλόβαθμους στρατιωτικούς, ανάμεσά τους συναντάμε αρκετούς Βαυαρούς. Τέλος, ένας περιορισμένος αριθμός από το σύνολο των επαγγελματιών που ασχολούνται με τα επαγγέλματα της υγείας, της δικαιοσύνης,

της γνώσης, του τύπου και της οικοδομής (μόνον αρχιτέκτονες και τέκτονες) συμπληρώνουν το σκηνικό των κατοικιών του κέντρου της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της πόλης. Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι μισθωτές και οι ενοικιαστές που στα ενοικιαστήρια συμβόλαια εντοπίζονται στους νέους δρόμους της πόλης.

Πίνακας 2: Μισθωτές και ενοικιαστές ανά επαγγελματική κατηγορία στους νέους δρόμους της πόλης

Μισθωτές			Ενοικιαστές		
Όνοματεπώνυμο	Επάγγελμα	Διεύθυνση	Όνοματεπώνυμο	Επάγγελμα	Διεύθυνση
Ι. Κόνιαρης	Δικηγόρος	Ερμού	Π. Σούτσος	Υπάλληλος-κτηματίας	Ερμού
Χ. Πατίχας	Κτηματίας	Αγορά	Αρ. Χαιρέτης	Ιατρός	Ερμού
Λ. Πύρρος	Κτηματίας	Ερμού	Π. Ράδερ	Ιατρός	Αιόλου
Φ. Δεμερτζή, υιοί	Κτηματίας	Καπνικαρέας	Κ. Λευκαδίτης	Ιατρός	Ερμού - Αθηνάς
Αν. Πετράκης	Δήμαρχος	Αιόλου	Κ. Ράδος	Πολιτικός	Αιόλου
Ν. Γεωργούλας	Μεγαλέμπορος	Αιόλου	Ι. Χρύσανθος	Ανώτερος υπάλληλος	Αιόλου
Αρτ. Στρατουδάκης	Μεγαλέμπορος	Αιόλου	Γ. Φρεαρίτης	Ανώτερος υπάλληλος	Αιόλου
Κ. Καλλιπολίτης	Τέκτων	Αιόλου	Π. Κένταυρος	Ανώτερος υπάλληλος	Καπνικαρέας
Αν. Γούδας	Τραπεζίτης	Αιόλου	Τζώρτης Καστάνιας	Τραπεζίτης	Αιόλου
Σ. Ταλανθηναίος	Στατηροποιός	Ερμού - Αιόλου	Μ. Λαδάκης	Τραπεζίτης	Αιόλου
Κ. Νέγρης	Μαθηματικός	Ερμού	Άνθιμος	Επίσκοπος Κυκλάδων	Αιόλου
Αν. Κορομηλάς	Τυπογράφος	Ερμού	Αν. Χατζηαναργύρου	Διοικητής Αττικής	Ερμού
			Μ. Ρενιέρης	Νομικός - Δικαστής	Ερμού
			Αθ. Πετζάλης	Νομικός - Δικαστής	Ερμού
			Π. Καλλιγιάς	Νομικός - Δικαστής	Ερμού

			Ες	Βαυαρός αντισυνταγματάρχης	Αιόλου
			Ιγ. Ρούτχαρντ	Γραμματέας Γραμ. Εξωτερικών	Αιόλου - Σοφοκλέους
			Γ. Λασσάνης	Γραμματέας Γραμ. Οικονομικών	Καπνικαρέας
			Μ. Μπότσαρης	Σύμβουλος της Επικρατείας	Καπνικαρέας
			Μπενιζέλος Ρούφος	Σύμβουλος της Επικρατείας	Ερμού
			Αν. Λιδωρίκης	Σύμβουλος της Επικρατείας	Καπνικαρέας
			Κ. Αντωνιάδης	Τυπογράφος	Ερμού
			Ι. Φιλήμονας	Τυπογράφος	Ερμού
			Ριτς	Βιβλιοπώλης	Αιόλου
			Ι. Βλάχος	Βιβλιοδέτης	Ερμού

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Την ίδια εικόνα αποκομίζουμε και από τις πωλήσεις των οικιών. Η οικονομική και πνευματική ελίτ θα συμπορευθεί με τα μεσαία στρώματα των, πάσης φύσεως, τεχνιτών και εμπόρων τόσο στις ενορίες της Πλάκας, όσο και στον πυρήνα της νέας πόλης. Στην αγορά ακινήτων από τις ανώτερες ομάδες, ωστόσο, γίνεται σαφής η τάση επέκτασης σε δρόμους στις παρυφές του παλιού οικισμού με τη νέα πόλη, Σταδίου, Αγ. Γεώργιο Καρύτση (σε γειτνίαση με το Πανεπιστήμιο), ή στην περιοχή της Μπουμπουνίστρας (γειτνίαση με τα Ανάκτορα), όπως θα δούμε στη συνέχεια.

Η προτίμηση και η παρουσία των ανώτερων οικονομικών στρωμάτων στους παραπάνω δρόμους, δεν συνεπάγεται και την απόλυτη κυριαρχία τους. Έμποροι, που ασκούν κάθε είδους εμπόριο, τεχνίτες, υπάλληλοι, γιατροί και δικηγόροι συνυπάρχουν στους κεντρικούς δρόμους με τις ανώτερες ομάδες. Η συνύπαρξη όμως των ομάδων δεν μπορεί να εκληφθεί ως απόλυτη ταυτοποίηση, αφού η ίδια η κατοικία, το μέγεθος δηλαδή και η ποιότητα της κατασκευής αποτελούν παράγοντες διαχωρισμού και κοινωνικής απόστασης.

Οι κατοικίες που προορίζονται για την κατοίκηση των επιφανών προσώπων της Κυβέρνησης, τους πρέσβεις, τους γραμματείς (τους υπουργούς δηλαδή της Κυβέρνησης), τους ανώτερους υπαλλήλους, τους δικαστικούς έχουν μεγάλο εμβαδόν, είναι νεόδμητες και το μίσθωμά τους ξεπερνάει τις 200 δραχμές ως προς την ανώτερη τιμή. Δίπλα σ' αυτές τις νεόδμητες και μεγάλες κατασκευές παρατηρούμε πύκνωση των κατώτερων ως προς την κατασκευή κατοικιών, τα μισθώματα των οποίων δεν ξεπερνούν τις 50 δραχμές. Τα μισθώματα, βέβαια, των 50 δραχμών δεν είναι καθόλου ευκαταφρόνητα, αν συσχετισθούν με το μηνιαίο εισόδημα ενός εργάτη που κυμαίνονταν ανάμεσα στις 50-70 δραχμές, ενώ ο μισθός του γραφέα της νομαρχίας ήταν 50 δραχμές και του κλητήρα 30 δραχμές.¹³⁶ Μεγαλύτερο μηνιαίο μισθό είχε ο νεοδιόριστος ελληνοδιδασκάλος, 120 δραχμές για την κατώτερη βαθμίδα, ενώ ο μισθός του καθηγητή Γυμνασίου ήταν ακόμη μεγαλύτερος και άγγιζε τις 200 δραχμές.¹³⁷ Τα «χαμηλά» ενοίκια μέχρι 50 δραχμές δεν είναι ικανά λοιπόν να εξασφαλίσουν στέγη στους εργάτες και τους χαμηλόμισθους, κατώτερους υπαλλήλους. Η ενοικίαση μιας κατοικίας στα πρώτα εκείνα χρόνια δεν αποτελεί μια

¹³⁶ Χρ. Λούκος, «Επίπεδο ζωής ενός καθηγητή Πανεπιστημίου στα μέσα του 19^{ου} αιώνα: Αλέξιος Πάλλης», (τ. Α'), Ανάτυπο από τα Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου, *Πανεπιστήμιο: Ιδεολογία και Παιδεία*, Αθήνα 1989, σ. 127.

¹³⁷ Κ. Λάππας, *Πανεπιστήμιο και φοιτητές στην Ελλάδα κατά τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 2004, ΙΑΕΝ/ΓΓΝΓ σ. 403.

εύκολη υπόθεση ούτε καν για έναν δάσκαλο, που θα αναγκαστεί να διαθέσει το μισό μισθό του για το ενοίκιο μιας κατοικίας.

Η χωροθέτηση των εργαστηρίων

Η περιοχή που στις πράξεις δηλώνεται αόριστα με τον όρο «Αγορά» και καταλαμβάνει το τμήμα στα ανατολικά της οδού Ερμού, στο Μεγάλο Μοναστήρι στα ανατολικά της βιβλιοθήκης του Αδριανού και στους δρόμους δυτικά και βόρεια από αυτή, είναι το κέντρο του εμπορίου και της βιοτεχνίας χωρισμένο κατά διαφόρους κλάδους, όπου βρισκόταν το Παζάρι της περιόδου της Τουρκοκρατίας. Η οδός Πανδρόσου, ο κεντρικός δρόμος της Αγοράς, συνδέει το «επάνω Παζάρι», που βρισκόταν το Σοφτά Τζαμί ή το Τζαμί του πάνω συντριβανιού, με το «κάτω Παζάρι», το οποίο εκτεινόταν στην έκταση που καταλάμβανε το μεγάλο τζαμί της Αγοράς, το Τζαμί του Τζισδαράκη. Το τμήμα της Αγοράς από τη βασιλική της Μεγάλης Παναγιάς, δίπλα στη βιβλιοθήκη, μέχρι το Φετιχέ τζαμί ακολουθούσε την κατεύθυνση από βορρά προς νότο, ήταν πλατύτερο και συνέπιπτε με τη σημερινή οδό Πανός. Από την πλατεία της Αγοράς και προς τα δυτικά συναντάμε την οδό Ηφαίστου και δίπλα της την πλατεία του Αγίου Νικολάου του Μαγγοαναρίας, στη σημερινή πλατεία Αβησσυνίας, με προέκταση προς τον Άγιο Φίλιππο της οδού Αδριανού.¹³⁸

Στο τμήμα αυτό εντοπίζεται το 1/3 της εμπορικής και παραγωγικής ζωής της πόλης, ενώ το υπόλοιπο 1/3 καταλαμβάνουν τα εργαστήρια της Ερμού, Αιόλου και των γειτονικών δρόμων, Καπνικαρέας, Καλαμιώτου, Βορριά (σημερινή Βορρέου). Η περιοχή στα δυτικά της Ερμού, στις παρυφές δηλαδή της Αγοράς προς τη Γύφτικη πόρτα, στην περιοχή του Ψυρρή και τα Γύφτικα, το τμήμα εκείνο της πόλης που θα συνδεθεί, σχεδόν, μονοπωλιακά με την εξειδίκευση σε συγκεκριμένους κλάδους παραγωγής, σημειώνει μια σημαντική πύκνωση στις ενοικιάσεις εργαστηρίων συγκριτικά με τις υπόλοιπες μορφές εκμετάλλευσης των ακινήτων. Συγκεκριμένα, το 90% των μισθώσεων εργαστηρίων αφορούν στην παλιά Αγορά και στο κέντρο της νέας πρωτεύουσας.

¹³⁸ Ι. Τραυλός, *ό.π.*, σ. 218-219. Ο Άγιος Νικόλαος ο Μαγγοαναρίας ορίζεται ανάμεσα στις οδούς Νορμάνου, Ηφαίστου και Αγίου Φιλίππου, βλ. Σ. Γ. Δημητρακόπουλος, *Εκκλησίες...*, *ό.π.*, σ. 107.

Βέβαια, εργαστήρια και μαγαζιά θα έβρισκε κανείς διασπαρμένα σε όλη την πόλη, χωρίς όμως αυστηρά προσδιορισμένους χώρους ομοειδών εμπορικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων. Οι ομοειδείς δραστηριότητες σε συγκεκριμένα σημεία της Αγοράς συνδέονται με το οθωμανικό παρελθόν της πόλης που φαίνεται να ισχύει και κατά την οθωμανική περίοδο. Η διάταξη σε απόλυτα προσδιορισμένους χώρους μέσα στην αγορά ομοειδών εμπορικών ή βιοτεχνικών δραστηριοτήτων έχει συνδεθεί με την είσπραξη των φόρων κατά την Τουρκοκρατία. Ο νομοθετικός προσδιορισμός, όχι μόνον του χώρου της αγοράς και των αξόνων ροής των αγαθών προς αυτήν αλλά και της εισόδου αυτών των αγαθών στην πόλη, ήταν επιβεβλημένος, γιατί στις πύλες εισόδου της πόλης εισπράττονταν ο φόρος με τη μορφή του φόρου εισαγόμενων αγαθών. Η συσχέτιση της οθωμανικής φορολογικής πολιτικής και των στοιχείων χωρικού προσδιορισμού και οργάνωσης της αγοράς, οδηγεί σε μια έντονα λειτουργική εξειδίκευση που χαρακτήριζε, στην εσωτερική της συγκρότηση, κάθε χώρο διενέργειας αγοραπωλησιών.¹³⁹ Η συγκέντρωση ομοειδών μαγαζιών και εργαστηρίων επεκτείνεται και στο νέο κέντρο της πόλης, στην τομή των δρόμων Ερμού και Αιόλου, με «ευγενείς» δραστηριότητες που σχετίζονται περισσότερο με την πώληση και λιγότερο με την κατασκευή, όπως θα φανεί στη συνέχεια.

Στον πίνακα που ακολουθεί έχουμε ομαδοποιήσει τα επαγγέλματα ανά τομέα παραγωγής σε σχέση με σημαντικούς δρόμους και σημεία του οικισμού στα οποία παρατηρείται πύκνωση σε κάποιες επαγγελματικές δραστηριότητες.

¹³⁹ Δ. Ν. Καρύδης, *ό.π.*, σ. 253-255.

Πίνακας 3: Η χωροθέτηση των εργαστηρίων ανάλογα με το επάγγελμα

Πρωτογενής τομέας	Ερμού	Αιόλου	Ψυρρή	Αγορά	Πλάκα	Αδριανού
Κτηματίας	1			1		1
Δευτερογενής τομέας						
<i>Οικοδομή</i>						
Βαφεύς	1			4		
Κεραμεύς			1			
Κτίστης		1				
Ξυλουργός	2					2
Τέκτων	1					
Σύνολο	4	1	1	4		2
<i>Μέταλλα</i>						
Κλειδοποιός			3			
Σιδηρουργός			4	1		
Στατηροποιός	1					
Φαναροποιός	4			2		
Χαλκεύς				1		
Χαλκουργός			3	3	1	2
Χρυσοχόος	1					
Ωρολογοποιός	2					
Σύνολο	8		10	7	1	2
<i>Υφάσματα</i>						
Καποτάς				1		
Κεντιστής		2		1		
Μεταξουργός	1			5		
Παπλωματάς				3		
Πίλοποιός	2					
Ράπτης	7	4	1	13	1	
Σύνολο	10	6	1	23	1	
<i>Δέρματα</i>						
Σκυτοτόμος	5	4	1	8		1
Υποδηματοποιός	1			1		
Σύνολο	6	4	1	9		1
<i>Ξυλεία</i>						
Αμαξοποιός	3					
Κοφινοποιός	1					

Σελοποιός				1		
Σύνολο	4			1		
<i>Τροφές- ποτά-καπνός</i>						
Αρτοποιός		1	4	3		1
Ελαιοτριβάρης / Λευτριβάρης			1			
Μάγειρος	1					
Σμιτζής			1	4		
Στραγαλοποιός				3		
Σουτζουκοποιός				1		
Χαλβαδοποιός			1	2		
Σύνολο	1	1	7	13		1
Σύνολο δευτερογενούς τομέα παραγωγής	34	12	20	57	2	6
Τριτογενής τομέας						
<i>Εμπόριο</i>						
Βακάλης / Μπακάλης			1			
Βιβλιοπώλης	1	1			1	
Γαλακτοπώλης	1			2		
Γλυκοπώλης	1	1				
Εμπορος	25	13	13	44	3	2
Ζαχαροπώλης				1		
Καπνοπώλης	3	6		6		
Καφεπώλης	4	5	4	8		3
Κεροπώλης	1					
Κρεοπώλης			1	1		
Λαχανοπώλης			1			
Οινοπώλης	4		4	7		
Ουσοπώλης	4	1			1	
Ρακοπώλης				1		
Ταμβακοπώλης				3		
Τροφοπώλης	1	3		2	2	
Φαρμακοπώλης	1	2				
Σύνολο	46	32	24	75	7	5
<i>Τράπεζες- ασφάλειες</i>						
Τραπεζίτης	1					
Σύνολο	1					

<i>Μεταφορές-συγκοινωνίες</i>						
Αγωγιάτης			1			
Αμαξάς	1					
Σύνολο	1		1			
<i>Υπάλληλοι δημόσιοι - δημοτικοί- υπάλληλοι γραφείου</i>						
Υπάλληλος			1		1	
Σύνολο			1		1	
<i>Στρατός</i>						
Στρατιωτικός				1		
Σύνολο				1		
<i>Υγεία</i>						
Οδοντίατρος		1				
Σύνολο		1				
<i>Δικαιοσύνη</i>						
Συμβολαιογράφος	1					
Σύνολο	1					
<i>Θρησκεία</i>						
Κήρυξ	1			1		
Σύνολο	1			1		
<i>Ελεύθερα επαγγέλματα - υπηρεσίες</i>						
Βιβλιοδέτης	1	1				
Κάπελας				1		
Κουρέυς	9	3	1	3		
Ξενοδόχος	2			2		
Πανδοχεύς	2					
Τυπογράφος	1	1			1	
Μέλος επιτροπής μέτρων-σταθμών	1					
Σύνολο	16	5	1	6	1	
<i>Καλλιτέχνες</i>						
Θεατρίνος	1					

Μουσικός	1					
Σύνολο	2					
<i>Υπηρετικό προσωπικό</i>						
Υπηρέτης				1		
Σύνολο				1		
δεν δηλώνεται επάγγελμα		2		2		
Σύνολο τριτογενούς τομέα	68	38	27	84	9	5
Γενικό σύνολο	103	52	47	144	11	11

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Η διασπορά των πάσης φύσεως καταστημάτων και των μικρών παραγωγικών μονάδων είναι αισθητή σε όλα τα σημεία τους ιστορικού κέντρου. Η παραγωγική και η εμπορική ζώνη θα πατήσει πάνω στην εμπορική ζώνη της οθωμανικής περιόδου, την Αγορά. Η πόλη παράγει καταναλωτικά αγαθά όλου του φάσματος –είδη διατροφής, ένδυσης, υπόδησης μέχρι είδη πολυτελείας- και αυτό συμβαίνει γιατί στην ουσία η Αθήνα παραμένει μια παραγωγική πόλη. Ακόμη και κατά την περίοδο της βιομηχανίας η πρωτεύουσα αποτέλεσε την πόλη της μικρής βιοτεχνίας.¹⁴⁰

Εκτός όμως από την παραγωγή των αγαθών –εξακολουθεί να παραμένει αρκετά δύσκολος ο οικονομικός διαχωρισμός της παραγωγής από την πώληση των αγαθών- το εμπόριο και οι υπηρεσίες κατέχουν την πρώτη θέση στην απασχόληση των κατοίκων.¹⁴¹

Το χαρακτηριστικότερο δείγμα περιοχής που οφείλει την ονομασία της στις ενασχολήσεις των ανθρώπων είναι η περιοχή των Γύφτικων. Αυτή η ονομασία της πόρτας του Μωριά του τείχους του Χασεκί (σημερινή οδός Σαρρή) συνδέεται με την εγκατάσταση στην περιοχή, σύμφωνα με τον Κ. Μπίρη, των «γύφτων σιδεράδων». Αλλά και ο Αλέξανδρος Πάλλης κάνοντας κριτική σε βιβλίο του Παρασκευόπουλου συμφωνεί με την εγκατάσταση των γύφτων σιδεράδων στο σημείο αυτό της πόλης, αναφέροντας ότι: «των Τούρκων ο μαχαλάς άρχιζε από το Μοναστηράκι και πήγαινε

¹⁴⁰ Χρ. Αγριαντώνη, «Συνοικία Μεταξουργείο», στο Χρ. Αγριαντώνη/ Μαρία Χριστίνα Χατζηγιάννου (επιμ.), *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, ΚΝΕ-ΕΙΕ, Αθήνα 1995, σ. 163.

¹⁴¹ Η αδυναμία διάκρισης μεταξύ της παραγωγής και της πώλησης των αγαθών και της συνύπαρξης των δραστηριοτήτων στο ίδιο εργαστήριο επισημαίνεται για τη γαλλική πρωτεύουσα κατά τη διάρκεια της δεύτερης αυτοκρατορίας. Βλ. Florence Bourillon, “Urban renovation and changes in artisans’ activities: the Parisian fabrique in the Arts et métiers quarter during the second Empire”, στο G. Crossick, *The artisan and the European town 1500-1900*, Ashgate 1997, σ. 218-238.

ως το κάστρο με όρια αριστερά το πρώτο δημοτικό σχολείο (οδός Αδριανού) και δεξιά τα Γύφτικα. Δεξιά του τούρκικου μαχαλά είναι οι γύφτοι και τα χάνια». ¹⁴² Η περιοχή αυτή με τη γείτονά της, την Αγορά, θα συγκεντρώσει με έναν σχεδόν μονοπωλιακό-προνομιακό τρόπο τα επαγγέλματα που σχετίζονται με την κατεργασία και επεξεργασία του μετάλλου. Όλες οι ενοικιάσεις των εργαστηρίων για τη λειτουργία των σιδεράδικων, κλειδοποιείων, ορυχαλουργείων-χαλουργείων, χυτηρίων και βαφείων οριοθετούνται στη ζώνη αυτή. Η ύπαρξη εργαστηρίων επεξεργασίας μετάλλων στην Ερμού αφορά στους χρυσοχόους και τους ωρολογοποιούς, επαγγέλματα που απαιτούν εξειδίκευση και απευθύνονται στους οικονομικά ισχυρούς κατοίκους της πρωτεύουσας.

Η περιοχή της Αγοράς και της γύρω περιοχής μέχρι του Ψυρρή θα εξακολουθήσει να συγκεντρώνει μικρομάγαζα πώλησης και παρασκευής των ειδών πρώτης ανάγκης και διατροφής: αρτοποιεία, κρεοπωλεία, λαχανοπωλεία και γαλακτοπωλεία. Οι κάτοικοι των περιοχών αυτών μπορούν, επίσης, να προμηθεύονται στα γειτονικά τους μαγαζιά καπνό, στραγάλια και γλυκά. Σημαντική θέση και σ' αυτή την περιοχή κατέχουν τα καφεπωλεία, τα ρακοπωλεία και τα οινοπωλεία, χώροι αναψυχής κατεξοχήν των «κατώτερων» στρωμάτων. ¹⁴³

Την πρωτοκαθεδρία όμως στους νέους άξονες, Ερμού και Αιόλου κατέχουν τα καταστήματα διατροφής και ένδυσης. ¹⁴⁴ Η Ερμού είναι ο δρόμος που ουσιαστικά χωρίζει την πόλη, σύμφωνα με τον J-A-Buchon, σε δύο τμήματα. «Από το ένα οι παλαιές αγορές, οι παλαιοί δρόμοι, η παλαιά πόλη και ο πύργος των Ανέμων (Αέρηδων)... Από το άλλο μέρος οι καινούριες συνοικίες, τα καφενεία, τα εμπορικά μόδας, ο πλούτος, η διπλωματία, η Αυλή». ¹⁴⁵ Η Αιόλου είναι η οδός η οποία κατά την

¹⁴² Χρ. Αγριαντώνη, «Συνοικία...», ό.π., σ. 158. Τα σιδεράδικα καταλάμβαναν όλη την προέκταση της Ιεράς Οδού, δηλαδή, από δυτικά προς ανατολικά, τις σημερινές οδούς Τουρναβίτου, Λεωκορίου, Άστιγγος και Ηφαίστου. Βλ. και Λέκα Αρβανίτη Μαλλιαρού=Αλέξανδρος Πάλλης, *Κούφια καρύδια*, Λίβερπουλ 1915, σ. 393.

¹⁴³ Για τον εντοπισμό των διαφόρων κοινωνικών στρωμάτων, ανώτερων, μεσαίων και κατώτερων στον πολεοδομικό ιστό της πόλης με κριτήριο τους χώρους αναψυχής κατά την περίοδο 1834-1910, βλ. Μ. Σκαλτσά, «Για μια κοινωνική χαρτογράφηση της Αθήνας του 19^{ου} αιώνα, Άξονας οι χώροι οικιστικού εξοπλισμού», στο Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας *Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 1985, τόμ. Α', σ. 103-118.

¹⁴⁴ Στο σύνολο των 46 και 67 πράξεων ενοικιάσεων εργαστηρίων στις οδούς Αιόλου και Ερμού αντίστοιχα, το 1/3 περίπου των καταστημάτων ενοικιάζονται σε επαγγελματίες που σχετίζονται με την διατροφή και την ένδυση: καφεπώλες (6), μάγειρος (1), ομοπώλες (5), γλυκοπώλες (2), ρακοπώλης (1), οινοπώλες (5), γαλακτοπώλης (1), τροφοπώλης (1), ράπτες (7), σκυτοτόμοι (7), πίλοποιός (1), υποδηματοποιός (1), κεντιστής (1). Το βιβλιοπωλείο του Αδ. Νάστ βρίσκεται κάτω από το ξενοδοχείο της Ευρώπης, όπως μας πληροφορεί ο Εν. Αμπού. Βλ. Ed. About, *La Grèce contemporaine*, Παρίσι 1855, ελληνική μετάφραση Απ. Σπήλιος, *Η Ελλάδα του Όθωνος, «Η σύγχρονη Ελλάδα» 1854*, Αθήνα χ.χ. σ. 262.

¹⁴⁵ Α. Κουμαριανού, *Αθήνα...*, ό.π., σ. 364.

πρώτη δεκαετία προηγήθηκε στην οικοδόμηση και χτίστηκαν τα περισσότερα και καλύτερα εμπορικά καταστήματα και κέντρα της πολιτικής και κοινωνικής ζωής.¹⁴⁶

Στους δρόμους αυτούς κατοικούν έμποροι, κτηματίες και υπάλληλοι, ιδιαίτερα οι παλιοί κάτοικοι της πόλης. Ανάμεσά τους ο Δήμαρχος, Ανάργυρος Πετράκης, ο Βαρθολομαίος Μερτρούδ, ο Λουκάς Πύρρος και ο Ανδρέας Κορομηλάς.

Οι δρόμοι αυτοί αποτελούν τους κύριους προμηθευτές της αγοράς σε υφάσματα και είδη πολυτελείας από το εξωτερικό. Η Χρ. Λυτ, όταν επισκέπτεται την Αθήνα στα 1839, αναφέρει ότι ανηφορίζοντας την οδό Ερμού τίποτε δεν έδινε την παραμικρή όψη πρωτεύουσας, αλλά αναγνωρίζει ότι υπήρχε μεγάλη εμπορική κίνηση.¹⁴⁷

Η κυρία επί των τιμών της βασίλισσας φον Νόρντενπφλυχτ, η οποία αναρωτιέται «εισέτι αγνοώ οποία υφάσματα και γυναικεία είδη δύναται τις να εύρη εν τη ενταύθα αγορά», δείχνει να εκπλήσσεται, όταν διαπιστώνει ότι υπάρχει πληθώρα υφασμάτων με τα λόγια: «φαίνεται όμως ότι η παρακαταθήκη υφασμάτων είναι πλουσιωτέρα παρ' όσον ανέμενον. Επίσης δύναται τις να προμηθευθή ευκόλως παν ότι επιθυμεί εκ Τεργέστης».¹⁴⁸

Πέρα από την εισαγωγή υφασμάτων ο εμπορικός αυτός δρόμος συγκεντρώνει την πλειοψηφία των ραφτάδων και των πιλοποιών. Η δόμηση των κτιρίων διευκόλυνε τη συνύπαρξη της κατοικίας με την εργασία. Τα ακίνητα στους δρόμους αυτούς ήταν υποχρεωτικό να έχουν ένα ισόγειο και ένα ανώγειο πάτωμα, γεγονός που διευκόλυνε την ενοικίαση του κάτω χώρου για εργαστήριο και του ανωγείου για κατοικία, συνήθως του ιδιοκτήτη.¹⁴⁹ Η τέχνη των ραφτάδων και των πιλοποιών εδώ στηρίζεται σε ευρωπαϊκά πρότυπα και απευθύνεται σε συγκεκριμένη πελατεία, σε αντίθεση με τα ραφεία της Αγοράς και της γύρω περιοχής, που συνεχίζουν την τέχνη της παραδοσιακής ενδυμασίας μαζί με τους καποτάδες και τους κεντιστές.¹⁵⁰ Οι παραδοσιακοί πιλοποιοί, οι φεσοποιοί, βρίσκονται επίσης στην Αγορά. Σε εφημερίδα

¹⁴⁶ Κ. Η Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 76.

¹⁴⁷ Χρ. Λυτ, *Μια Δανέζα στην Αυλή του Όθωνα*, Αθήνα 1981, σ. 28-29, 288.

¹⁴⁸ Κ. Τσαουσόπουλος (μετ.), «Επιστολαί κυρίας της τιμής εν Αθήναις προς φίλην της εν Γερμανία (1837-1842)», *ΔΙΕΕ*, Η' (1922), σ. 390-391.

¹⁴⁹ Σύμφωνα με το άρθρο 6 του διατάγματος «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως των Αθηνών», οι δρόμοι Αιόλου και Ερμού είναι υποχρεωτικό να έχουν ένα ισόγειο και ένα ανώγειο πάτωμα. Βλ. ΦΕΚ 20, 9/21 Απριλίου 1836.

¹⁵⁰ Χρ. Αγγριαντώνη, «Συνοικία...», ό.π., σ. 163, 167. Στην οθωμανική Αθήνα, τα μαγαζιά και τα εργαστήρια αναπτύσσονταν πάνω στον άξονα της σημερινής οδού Πανός και στους κάθετους δρόμους της Ηφαιστου, Πανδρόσου και Αδριανού. Προς την ανατολική πλευρά της Πανδρόσου παρατάσσονταν τα εργαστήρια υφασμάτων. Η περιοχή του Μεταξουργείου που γειτνιάζει με την Αγορά και μετά το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα θα εξακολουθήσει να συγκεντρώνει ελάχιστα εμπορικά καταστήματα του τομέα ένδυσης-υπόδησης, αλλά υψηλό ποσοστό ραφείων, υποδηματοποιείων και εργαστηρίων επιδιόρθωσης. Επίσης υπάρχει ένα εστιατόριο και πλήθος καφετειών και οινομαγειρειών.

μάλιστα του 1837 η αθηναϊκή πελατεία πληροφορείται ότι «το εμπορικόν μαγαζείον του κ. Τσιμπή πλησίον του επάνω αναβρυτηρίου (Αγορά) πωλεί φέσια τουνεζίνικα».¹⁵¹

Ιδιαίτερα το εμπόριο της ένδυσης εξακολουθεί να «σημαδεύει» μέχρι σήμερα τους δρόμους αυτούς. Ισχύει δηλαδή αυτό που υποστηρίζεται, ότι η πόλη δεν εγγράφεται στο κενό. Ο χώρος που περιβάλλει τον υπάρχοντα ιστό της είναι ήδη «σημαδεμένος», έχει ιστορία. Και οι νέες συνοικίες ενσωματώνουν στοιχεία της προϊστορίας του χώρου και έχουν τις μεγαλύτερες πιθανότητες να υποδεχτούν λειτουργίες σε συνάφεια τόσο με αυτή την προϊστορία όσο και με τις λειτουργίες του υπάρχοντος γειτονικού ιστού.¹⁵²

Οι επαγγελματίες που θα συνδεθούν, όμως, αποκλειστικά με την Αγορά είναι οι σκυτοτόμοι. Τα εργαστήριά τους θα ταυτιστούν με την οδό Πανδρόσου μέχρι σήμερα. Σκυτοτόμους, αλλά και υποδηματοποιούς συναντάμε και στην οδό Ερμού. Οι σκυτοτόμοι της Ερμού, όμως, διακρίνονται απ' αυτούς της Αγοράς, γιατί, κατά την άποψή μας, είναι οι υποδηματοποιοί, οι κατασκευαστές δηλαδή καλής ποιότητας υποδημάτων με καλύτερα επεξεργασμένα δέρματα, μεγαλύτερη ποικιλία και, ίσως, με έναν περισσότερο προσεγμένο σχεδιασμό.

Οι δρόμοι αυτοί θα φιλοξενήσουν επίσης δώδεκα κουρεία, το συμβολαιογραφείο του Δ. Σουρμελή, δύο ωρολογοποιεία του Ιταλού Γκαλιάνη και του Βαυαρού Λύκερ, τρία φαρμακοπωλεία, ένα βιβλιοπωλείο του επίσης Βαυαρού Αδόλφου Νάστ και το τυπογραφείο του Άγγελου Αγγελίδη, συντάιρου των μεγάλων τυπογράφων Αν. Κορομηλά, Κ. Αντωνιάδη και Κ. Γκαρμπολά.¹⁵³

Η εγκατάσταση ελάχιστων αμαξοποιείων στην Ερμού –κυρίως Βαυαρών- και εργαστηρίων συναφών επαγγελμάτων, σελοποιείων, σαγματοποιείων και σανοπωλείων πρέπει να συμβάδιζε με την ποιότητα του δρόμου και τη συγκέντρωση ξένων εμπόρων ικανών να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους στους ξένους ταξιδιώτες,

¹⁵¹ Τ. Λάππα, «Η ανδρική μόδα στην Αθήνα», *Τα Αθηναϊκά*, τχ. 28 (Σεπτέμβριος 1964), σ. 49.

¹⁵² Χρ. Αγριαντώνη, «Συμβολή στην ιστορία της Αθήνας», στο Πρακτικά του Β' Διεθνούς Συνεδρίου *Η πόλη στους νεότερους χρόνους. Μεσογειακές και βαλκανικές όψεις (19^{ος}-20^{ος} αι.)*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 2000, σ. 184.

¹⁵³ Στις οδούς Ερμού και Αιόλου βρίσκονται τα βιβλιοπωλεία του Αν. Κορομηλά (Ερμού), Ρίτς (Αιόλου). Το 1838 ο Κ. Γκαρμπολάς εγκαθιστά το βιβλιοπωλείο του στην οδό Καπνικαρέας. Στην ίδια περιοχή βρίσκεται το βιβλιοπωλείο και το τυπογραφείο του Εμμ. Αντωνιάδη στο οποίο εκδίδεται η εφημερίδα «Αθηνά». Κ. Χρ. Χατζιώτης, «Τα πρώτα βιβλιοπωλεία των Αθηνών 1831-1843», *Τα Αθηναϊκά*, τχ. 83 (Δεκέμβριος 1986), σ. 48-53.

οι οποίοι με την άφιξή τους στην Αθήνα είχαν την πρώτη επαφή με την πόλη μέσω του δρόμου αυτού.¹⁵⁴

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η απουσία κρεοπωλείων και λαχανοπωλείων, το εμπόριο των οποίων συνδέεται, κατ' αποκλειστικότητα, με την Αγορά στην περιοχή του Σταροπάζαρου ακριβώς δίπλα στη Βιβλιοθήκη του Αδριανού.

Η οδός Ερμού, αλλά και η Αιόλου θα συνδέσουν το όνομά τους και με τα ξενοδοχεία και πανδοχεία της πόλης και με τις ενοικιάσεις μαγαζιών από ένα θεατρικό και δύο μουσικούς.¹⁵⁵

Συμπερασματικά θα λέγαμε ότι η πλειοψηφία των εργαστηρίων εντοπίζεται στην Αγορά και στην περιοχή, στα δυτικά της Ερμού, στις παρυφές δηλαδή της Αγοράς προς τη Γύφτικη πόρτα, στην περιοχή του Ψυρρή και τα Γύφτικα. Η Αγορά, τα Γύφτικα και του Ψυρρή χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως επαγγελματικοί και παραγωγικοί χώροι.

Δεν υποστηρίζουμε ότι στις γειτονιές της δυτικής πλευράς της πόλης δεν υπήρχαν σπίτια. Αντίθετα έχει υποστηριχθεί ότι η απόφαση για την τοποθέτηση των ανακτόρων στο αντιδιαμετρικά αντίθετο άκρο της πόλης ανέστρεψε την πλάστιγγα της κοινωνικής αξιολόγησης και «πάγωσε» τις εξελίξεις στην περιοχή των Γύφτικων. Αν και η ζήτηση αστικής γης μεταφέρθηκε κοντά στην περιοχή που θα κτιζόνταν τα Ανάκτορα, ωστόσο, οι κατοικίες που είχαν χτιστεί ή αποπερατώθηκαν λίγο αργότερα, έστω και αν εγκαταλείφθηκαν, οι περισσότερες, από τους αρχικούς (εύπορους) ιδιοκτήτες τους, κράτησαν για ένα διάστημα ανοιχτή την προοπτική της περιοχής σε

¹⁵⁴ Πρόκειται για τα αμαξοποιεία των Βαυαρών: Μ. Πάβος και Ιακ. Στίγλη, του Χεράχ, του Ι. Λαλάνη και Ι. Τίγκλιμαν. Βλ. αριθμ. συμβ. 2164, 4056, 4594, 8737.

¹⁵⁵ Στον πίνακα 2 δεν βρίσκουμε ξενοδοχεία και πανδοχεία στην οδό Αιόλου. Ο μη εντοπισμός στο συμβολαιογραφικό υλικό μισθωμάτων ξενοδοχείων στον προαναφερθέντα δρόμο δεν μας οδηγεί στο συμπέρασμα της απουσίας ξενοδοχείων στην Αιόλου. Αντίθετα θεωρούμε ότι τα ξενοδοχεία πρέπει να ήταν ιδιόκτητα οικοδομήματα και γι' αυτόν τον λόγο δεν τα εντοπίζουμε στα μισθωτήρια συμβόλαια. Ενδεχομένως, τα πιθανά μισθωτήρια να είχαν συνταχθεί σε κάποιον άλλον συμβολαιογράφο της πόλης. Τα πρώτα ξενοδοχεία συγκεντρώνονται στην Πλάκα, στην Πλατεία Δημοπρατηρίου (Αγορά) και την Αιόλου όπου βρίσκονταν τα καταλληλότερα οικήματα γι' αυτόν τον σκοπό. Το πρώτο ξενοδοχείο των Ιταλών Καζάλι, το «Hôtel d' Europe», λειτουργεί από το 1832. Το 1838 ο γιατρός Αλέξανδρος Πάλλης νοικιάζει το σπίτι του στην οδό Αθηνάς στη σύζυγο του Καζάλι με μηνιαίο μίσθωμα 280 δραχμές. Το 1840 λειτουργεί και το ξενοδοχείο της Αγγλίας στην πλατεία Λουδοβίκου, στην οικία Φεράλδι. Πολύ καλά ξενοδοχεία ήταν της «Ανατολής», της «Αμερικής», ο «Βόσπορος» και το «Βυζάντιο». Το 1842 θα ανοίξει το ξενοδοχείο «Βύρων» στην οδό Αιόλου, κοντά στην Αγία Ειρήνη. Για το μισθωτήριο συμβόλαιο του Καζάλι, βλ. αριθμ. συμβ. 7880. Για τα πρώτα ξενοδοχεία στην Αθήνα, βλ. Μ. Σκαλτσά, «Από τα πανδοχεία στα πρώτα ξενοδοχεία», στο *Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες*, 8 Οκτωβρίου 2000, σ. 4-7. Βλ. και Μ. Καρδαμίτση-Αδάμη, «Μοναδικές κτιριολογικές περιγραφές», *Επτά Ημέρες*, 8 Οκτωβρίου 2000, σ. 8-12.

ζώνη κατοικίας.¹⁵⁶ Ο αριθμός τους όμως είναι περιορισμένος αναλογικά με τα εργαστήρια στις εν λόγω περιοχές. Εξάλλου, και ο αριθμός των οικιών και οικοπέδων στις πράξεις αγοραπωλησιών είναι περιορισμένος στις περιοχές του Ψυρρή και των Γύφτικων, γεγονός που υποδηλώνει τη μικρή ζήτηση που παρουσιάζει η περιοχή για ανέγερση κατοικιών (βλ. Πίνακα 36 του παραρτήματος).

Έχει υποστηριχθεί, επίσης, ότι η δυτική πλευρά της πόλης για την εγκατάσταση της παραγωγικής ζώνης ακολουθούσε έναν σχεδόν νομοτελειακό δρόμο και αυτό γιατί προσέκρουε σε συνεχή εμπόδια λόγω της αδυναμίας επέκτασής της στα βόρεια και ανατολικά όπου χτιζόταν η νέα πόλη. Οι «καλές» συνοικίες της Ομονοίας και του Συντάγματος μαζί με το κτήριο της Εθνικής Τράπεζας, απ' τη μια, και οι οδοί Αιόλου στα ανατολικά με το καφενείο «Ωραία Ελλάς» και η Ερμού με τα καλύτερα εμπορικά, καφενεία, ζαχαροπλαστεία και τα αρχοντικά της πλατείας του Συντάγματος (οικίες Ευθυμίου και Κορομηλά), απ' την άλλη, δεν άφηναν κανένα περιθώριο για την επέκταση της παραγωγικής ζώνης στα σημεία αυτά της πόλης.¹⁵⁷

¹⁵⁶ Χρ. Αγριαντώνη, «Συνοικία...», ό.π., σ. 159. Για παράδειγμα η οικία Καντακουζηνού ενοικιαζόταν ως κατοικία. Εκεί έζησαν ο Όθων Γρόπιος, ο Χρισ. Ζίγγελ και η οικογένεια Λυτ.

¹⁵⁷ Χρ. Αγριαντώνη, «Συνοικία ...», ό.π., σ. 164.

Κεφάλαιο Τρίτο

Η επέκταση της πόλης: μια αργή και μακρόχρονη διαδικασία

Η υπεροχή του ιστορικού οικισμού ως χώρου εγκατάστασης όλων των κοινωνικών στρωμάτων αποτέλεσε μια αδιαμφισβήτητη σταθερά σε ολόκληρη την οθωνική περίοδο. Η σταθερά αυτή δεν συνεπάγεται την απόλυτη ακινησία των ανθρώπων στον χώρο και τον χρόνο, γιατί οι προϋπάρχουσες οικιστικές δομές –με τις όποιες καταστροφές και αποσυνθέσεις- μετά από την Επανάσταση αξιοποιήθηκαν και, σε μικρό χρονικό διάστημα, μια ροπή προς την αλλαγή έγινε ορατή. Η αλλαγή επήλθε μέσω των νέων οικιών που επισκευάστηκαν και χτίστηκαν και μέσω της επιθυμίας δημιουργίας μιας «καθαρεύουσας» πόλης που να ανταποκρίνεται στο ευρωπαϊκό πνεύμα.¹⁵⁸ Ωστόσο, θα πρέπει να φτάσει το τέλος του αιώνα για να δούμε την «ιδανική» πόλη να παίρνει σάρκα και οστά, όπως την οραματίστηκαν και τη σχεδίασαν οι πρώτοι αρχιτέκτονες, με μεγάλες αποκλίσεις, φυσικά, από τον αρχικό σχεδιασμό.

Η επέκταση της πόλης ήταν δυσανάλογα αργή, σε σχέση με τις προβλέψεις των πρώτων πολεοδόμων της. Οι όποιες προθέσεις για την ανάπτυξη ενός οργανωμένου δικτύου δημοσίων κτηρίων σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα έξω από το ιστορικό κέντρο, στην καινούργια πόλη, προσέκρουε στην οικονομική αδυναμία της Κυβέρνησης να εξασφαλίσει την κατάλληλη γη και τους απαραίτητους πόρους για την ανέγερσή τους.¹⁵⁹ Η επέκταση και η αξιοδότηση μιας περιοχής, αλλά και ο γενικότερος αναπροσανατολισμός της πόλης επηρεάζεται, όπως έχει υποστηριχθεί, από τη χωροθέτηση των δημοσίων κτηρίων.¹⁶⁰ Ο αρχικός προγραμματισμός για ανέγερση των Ανακτόρων στην Πλ. Ομονοίας συνέβαλε στην αξιοποίηση της γης στην οδό Πειραιώς, στα Γύφτικα και το Γεράνι. Η εγκατάλειψη του σχεδίου και η επιλογή της ανέγερσης στο αντιδιαμετρικά αντίθετο άκρο της πόλης, στον σημερινό χώρο τη πλατείας Συντάγματος, ανέτρεψε τις προτιμήσεις των κατοίκων και των επίδοξων αγοραστών. Η εγκατάσταση των Ανακτόρων (1836) με τον βασιλικό κήπο

¹⁵⁸ Την έννοια της καθαρεύουσας πόλης την αντλώ από τον Αλ. Πολίτη, ο οποίος υποστηρίζει πως όπως η επίσημη γλώσσα, έτσι και η επίσημη πόλη ήταν καθαρεύουσα. Υπήρχε δηλαδή ένα σιωπηρό δημοψήφισμα: όπως όλη η Ελλάδα ενέκρινε την επιλογή του Όθωνα και έσπευσε να κατοικήσει στη νέα πρωτεύουσα, έτσι και όλοι συμφώνησαν με την καθαρεύουσα μορφή της πόλης. Ο νεοκλασικισμός επικράτησε σαρωτικά. Αλ. Πολίτης, *ό.π.*, σ. 85.

¹⁵⁹ Μ. Καρδαμίτση-Αδάμη, «Η Αθήνα και οι Αθηναίοι», *ό.π.*, σ. 139-140.

¹⁶⁰ Μ. Καρδαμίτση-Αδάμη, «Η Αθήνα και οι Αθηναίοι», *ό.π.*, σ. 140.

και τα υπόλοιπα κτίρια, Πανεπιστήμιο (1839), Οφθαλμιατρείο (1847), Άγιο Διονύσιο των Καθολικών (1853) στον άξονα της οδού Βουλευαρίου (Πανεπιστημίου), που ξεκινούσε από την Ομόνοια και έφτανε στους στύλους Ολυμπίου Διός, θα σηματοδοτήσει νέες εξελίξεις στον χώρο, όμως η κινητοποίηση δεν θα είναι άμεση. Η νέα πόλη ορίζεται στα βόρεια της οδού Αθηνάς προς την πλατεία Όθωνος (Ομονοίας). Ο ίδιος δρόμος αποτελεί το όριο της παλιάς πόλης για επέκταση ανατολικά προς τις οδούς Σταδίου και Πανεπιστημίου με όριο τις οδούς Ακαδημίας και Σόλωνος. Στα νότια ο Ιλισός ποταμός αποτελούσε ένα φυσικό όριο, ενώ στα δυτικά η οδός Πειραιώς αποτελεί το ενδιάμεσο όριο ανάμεσα στην παλιά πόλη και τους αγρούς προς τον ελαιώνα.¹⁶¹

¹⁶¹ Προς το τέλος της οθωνικής περιόδου, το 1856, η πόλη εκτείνεται προς τα βόρεια μέχρι την οδό Πατησίων, στα ανατολικά στη μισή περίπου απόσταση από την Αθήνα στους Αμπελοκήπους, στα νότια ο Ιλισός παρέμεινε όριο, ενώ στα δυτικά η πόλη εκτεινόταν μέχρι του ναϊδίου του Αγίου Κωνσταντίνου επί της οδού Σεπολίων. Ελ. Μπαστέα, *ό.π.*, σ. 222.

Πίνακας 4: Συνοικίες στα όρια του ιστορικού οικισμού και στην επέκταση της νέας πόλης, όπως προκύπτουν από τις πράξεις πωλήσεων, υποθηκών και μισθώσεων¹⁶²

Πράξεις πωλήσεων και υποθηκών οικιών	Συνοικίες	Αρ.πράξεων	%
	Αθηνάς-Πλ. Λουδοβίκου	4	
	Βουλεβαρίου-Αγ. Σιών	10	
	Λυκαβηττός	1	
	Μπουμπουνίστρα	1	
	Ν. Ολυμπίου Διός	1	
	Νεάπολη	1	
	Πλ. Όθωνος	4	
	Σόλωνος	3	
	Σταδίου	17	
	Σύνολο	43	15
	Γενικό σύνολο	291	
Πράξεις πωλήσεων οικοπέδων	Αθηνάς-Πλ. Λουδοβίκου	7	
	Βουλεβαρίου-Αγ. Σιών	16	
	Γεράνι	3	
	Κολοκυνθού	3	
	Κολωνάκι	1	
	Λυκαβηττός	1	
	Λυκείου	1	
	Ν. Ολυμπίου Διός	1	
	Νεάπολη	3	
	Πλ. Όθωνος	6	
	Πινακωτών	1	
	Σόλωνος	1	
	Στάδιο	1	
	Σταδίου	12	
	Σύνολο	58	24
	Γενικό σύνολο	245	
Πράξεις μισθώσεων οικιών	Αθηνάς-Πλ. Λουδοβίκου	5	

¹⁶² Ο παραπάνω πίνακας αποτελεί τη συνέχεια του πίνακα 1 (σ. 48), στον οποίο καταχωρίζονται μόνο τα ακίνητα του ιστορικού οικισμού. Στον πίνακα 3 δίνεται το σύνολο των ακινήτων στα όρια της παλιάς και στην επέκταση της νέας πόλης. Το γενικό σύνολο προκύπτει από την πρόσθεση όλων των ακινήτων: στον ιστορικό οικισμό, στη νέα πόλη, στους δήμους της Αττικής και στην υπόλοιπη Ελλάδα. (Πίνακες 21 και 35-38 του παραρτήματος).

	Βουλεβαρίου-Αγ. Σιών	1	
	Νεάπολη	2	
	Πειραιώς	2	
	Πλ. Όθωνος	4	
	Σόλωνος	1	
	Σταδίου	5	
	Σύνολο	20	9
	Γενικό σύνολο	223	
Πράξεις μισθώσεων εργαστηρίων	Πλ. Όθωνος	5	
	Σταδίου	2	
	Σύνολο	7	1.75
	Γενικό σύνολο	404	

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Παρά τις όποιες πολεοδομικές εργασίες η νέα πόλη, όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα, είναι αραιοκατοικημένη. Αυτό αποδεικνύεται από τις μισθώσεις οικιών που δεν ξεπερνούν το 10% στο σύνολο των μισθώσεων. Ούτε λόγος φυσικά να γίνεται για επέκταση του εμπορικού κέντρου στους άξονες της νέας πόλης. Επίσης, τα σπίτια που αγοράζονται στα βόρεια και ανατολικά της πόλης παρουσιάζουν κάποια πύκνωση μόνο στα όρια της νέας με την παλιά πόλη στις οδούς Σοφοκλέους και Σταδίου και στις περιοχές των Αγίων Θεοδώρων και τον Άγιο Γεώργιο τον Καρύτση, στο τμήμα δηλαδή της πόλης που περικλείει το πρώτο παλάτι (σημερινό μουσείο της πόλης των Αθηνών) και την Εθνική Τράπεζα. Πράγματι, είναι ενδιαφέρουσα η συνειδητοποίηση ότι περιοχές όπως η Ομόνοια, το κατεξοχήν κέντρο της σημερινής Αθήνας, παρέμεναν σχεδόν έρημες, αφού οι αναφορές σπιτιών και εργαστηρίων στις σχετικές μ' αυτές πράξεις είναι πολύ περιορισμένες.

Οι κατασκευές των σπιτιών στην οδό Σοφοκλέους σε γειτνίαση με το ξενοδοχείο της Αγγλίας στην πλατεία Λουδοβίκου αποτελούν το όριο του δομημένου χώρου προς τα βόρεια. Η περιοχή στα βόρεια της Σοφοκλέους παραμένει μέχρι το 1855 άκτιστη. Το 1840, όταν άρχισε να λειτουργεί το πρώτο αθηναϊκό θέατρο, βρισκόταν, όπως παρατηρούν οι αυτόπτες, «έξω από την πόλη...στη γυμνή περιτριγυρισμένη από τα βουνά πεδιάδα». Το «έξω της πόλης» αντιστοιχούσε σήμερα στη μικρή πλατεία των οδών Μενάνδρου και Σωκράτους, πίσω από τη Λαχαναγορά, όπου επιβιώνει ως ανάμνηση η οδός Θεάτρου.¹⁶³

¹⁶³ Λ. Καλλιβρετάκης, ό.π., σ. 182.

Την αντίληψη που είχαν οι άνθρωποι για την απομακρυσμένη περιοχή της οδού Πειραιώς ενισχύει και συμβόλαιο πλειστηριασμού του 1841. Ο πλειστηριασμός του σπιτιού του κτηματία Κωνσταντίνου Βλαχούτση στην οδό Πειραιώς αποφασίζεται να πραγματοποιηθεί στην οδό Αιόλου, «επειδή ούσης της οικίας αποκέντρου» ενδέχεται να μην παρουσιασθεί αγοραστής «εν τω διαστήματι του πλειστηριασμού, διά τούτο θέλει πλειστηριασθή η οικία αύτη εις την οδόν του Αιόλου ως μέρος πολυανθρωπότερον και κεντρικώτερον της πόλεως». ¹⁶⁴

Παρά την αραιή δόμηση, η βόρεια της Σοφοκλέους περιοχή παρουσιάζει μια δυναμική, γιατί φαίνεται ότι οι αγορές σπιτιών πραγματοποιούνται από άτομα της ανώτερης κοινωνικής κλίμακας και συνήθως με υψηλό αντίτιμο. ¹⁶⁵

Την ίδια εικόνα της αραιής δόμησης παρουσιάζει και η ανατολική πλευρά της Αθήνας προς τη Νεάπολη, τον Λυκαβηττό και την οδό Βουλεβαρίου, όπως παρουσιάζεται στον παραπάνω πίνακα. Το 1841 ο Hans Christian Andersen εντυπωσιάστηκε από το σπίτι του αυστριακού πρέσβη απομονωμένο στην «άκρη της πόλης» με θέα «στην ερημιά και τα ψηλά βουνά». Το σπίτι αυτό βρίσκεται στην οδό Φειδίου, μεταξύ Πανεπιστημίου και Ακαδημίας. ¹⁶⁶ Και το βορειότερο τμήμα της οδού Βουλεβαρίου, το πιο κοντινό στο νέο παλάτι, θεωρείται ως αραιοκατοικημένη περιοχή, σύμφωνα με την άποψη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων και τη διαφωνία που εκφράζει κατά τη συζήτηση για τη χωροθέτηση του νέου μητροπολιτικού ναού δίπλα στο Οφθαλμιατρείο. Τα μέλη της ενορίας πρέπει να κατοικούν κοντά στην εκκλησία, γιατί δεν θα υπήρχαν ενορίτες «διά να τρέχουν, ως συνήθως, να εξυπηρετούν και να καθαρίζουν την εκκλησία και θα εχρειάζετο ως εκ τούτου καθημερινή δαπάνη όχι ευκαταφρόνητος». ¹⁶⁷

Φυσικά δεν γίνεται λόγος για κατοίκηση στη νοτιοανατολική πλευρά της πόλης που δεν εκπροσωπείται σε καμία πράξη παρά μόνο σε μια περίπτωση αγοράς οικοπέδου. Ο χώρος του σημερινού Ζαπείου κοντά στο Στάδιο θα παραμείνει έρημος μέχρι, τουλάχιστον, το τέλος της οθωνικής περιόδου. Ο Αλ. Ραγκαβής στα 1859, εξουσιοδοτημένος από τον Ζάππα για τον εντοπισμό καταλλήλου οικοπέδου για την ανέγερση του Ζαπείου, θα θεωρήσει το τίμημα των εννέα χιλιάδων για την αγορά

¹⁶⁴ Βλ. αρ. συμβ. 5006.

¹⁶⁵ Στην πλατεία Λουδοβίκου θα αγοράσει σπίτι ο δικαστής Π. Δεάγγελος με αντίτιμο κοντά στις 10.000 δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 7265.

¹⁶⁶ Λ. Καλλιβρετάκης, *ό.π.*, σ. 182.

¹⁶⁷ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, *ό.π.*, σ. 75.

του οικοπέδου υπερβολικά ακριβό σε σχέση με την τοποθεσία, αναφέροντας τα εξής: «Η ποσότης μοι εφάνη μεγάλη δια την έρημον εκείνην θέσιν».¹⁶⁸

Για τους κατοίκους των πρώτων εκείνων χρόνων της ανασυγκρότησης της Αθήνας η δυσκολία αποκοπής από τον οικείο τους χώρο και η επέκταση σε απομακρυσμένα τμήματα της νέας πόλης χωρίς υποδομές και κοινωνική συνοχή ήταν ακόμη μια δύσκολη υπόθεση. Και η αδυναμία όμως εφαρμογής των σχεδίων συνέβαλε αποφασιστικά στον εγκλωβισμό των ανθρώπων σε ένα περιορισμένο δομημένο περιβάλλον, αυτό του παλιού οικισμού. Εξάλλου, η όποια συρροή κατοίκων στην πρωτεύουσα δεν ήταν ακόμη ικανή να κινητοποιήσει και να μετατοπίσει το κέντρο της πόλης, όπως θα συμβεί στα μέσα και, ιδιαίτερα, στο τέλος του αιώνα. Η νέα πόλη φυσικά δεν θα αφήσει αδιάφορους ορισμένους κατοίκους. Η εγκατάσταση σε ακίνητα της ιστορικής πόλης δεν συνεπάγεται και τον επενδυτικό αποκλεισμό τους από τη νέα πόλη, στα τμήματα μάλιστα εκείνα που ενδεχομένως η αξία της γης φαίνεται ότι θα παρουσιάσει ανοδική πορεία, τα βόρεια και τα ανατολικά. Τα ανατολικά της πόλης, πιο συγκεκριμένα η οδός Βουλευαρίου, ο δρόμος δηλαδή στον οποίο έχουν αρχίσει να χτίζονται σημαντικά δημόσια κτίρια, θα λειτουργήσει σχεδόν αποκλειστικά ως επενδυτικός μοχλός και προνομιακός χώρος συγκέντρωσης συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων. Αυτό αποδεικνύεται από τον περιορισμένο αριθμό αγοραπωλησιών σπιτιών και εργαστηρίων και την αύξηση των οικοπέδων και γηπέδων, τα περισσότερα από τα οποία δεν αξιοποιούνται για την εγκατάσταση των αγοραστών, αλλά μεταπωλούνται.

Ο περιορισμένος αριθμός των αγοραπωλησιών οικοπέδων και γηπέδων σε σύγκριση με τον ιστορικό οικισμό –η αναλογία είναι περίπου 1:2- παρουσιάζει ενδιαφέρον για να σκιαγραφήσουμε το προφίλ των αγοραστών-επενδυτών στο αδιαμόρφωτο αυτό τμήμα της πόλης. Ήδη, αμέσως μετά την απελευθέρωση της Αθήνας πραγματοποιήθηκαν αγορές ακινήτων, ιδιαίτερα, οικοπέδων και γηπέδων, έξω από τον ιστορικό οικισμό και εντός του πρώτου σχεδίου, από τους Οθωμανούς που αποχωρούσαν. Ο Στ. Κλεάνθης θα συγκεντρώσει ακίνητα σε δύο σημεία της πόλης: στην πλατεία Όθωνος-Γεράνι (στη σημερινή Αγίου Κωνσταντίνου κοντά στην ομώνυμη εκκλησία) και στην οδό Βουλευαρίου στην περιοχή της Αγίας Σιών.¹⁶⁹ Στη

¹⁶⁸ Αλ. Ραγκαβής, *Απομνημονεύματα*, τ. Β', Αθήνα 1895, σ. 381.

¹⁶⁹ Η Αγία Σιών αποτελεί μετόχι του Παναγίου Τάφου και βρίσκεται στη σημερινή θέση του Πανεπιστημίου, στον πεζοδρόμιο του κήπου της Ακαδημίας απέναντι από την οδό Μασσαλίας. Με το όνομα «Σιών» ονομαζόταν και ολόκληρη η περιοχή γύρω από το Πανεπιστήμιο. Κ. Η. Μπίρης, *Αι εκκλησίουι...*, ό.π., σ. 32. Βλ. και Γ. Θεμ. Μαλτέζος, ό.π., σ. 81.

διάρκεια μιας δεκαετίας θα πουλήσει τμηματικά και στις δύο περιοχές ορισμένα από τα ακίνητά του, προφανώς για να χρηματοδοτήσει τις επιχειρήσεις του, την εξόρυξη μαρμάρων στην Πάρο.¹⁷⁰ Τα οικόπεδα στην οδό Βουλεβαρίου και τη γύρω περιοχή, στην περιοχή των Πινακωτών, στην οδό Σόλωνος, στην υπό εξέταση περίοδο, ανήκουν σε ελάχιστους ιδιοκτήτες, μεταξύ αυτών συναντάμε τον Απ. Κονταράτο και τον Στ. Κλεάνθη.¹⁷¹ Οι βασικοί αγοραστές τους είναι Βαυαροί στρατιωτικοί και Φαναριώτες.¹⁷² Ο στρατιωτικός Αύγουστος Γκερέν σε διάστημα τριών χρόνων, από το 1836-1838, αγοράζει πέντε οικόπεδα στην οδό Βουλεβαρίου από τον Απ. Κονταράτο, καταβάλλοντας ως αντίτιμο το ποσόν των 4.000 δραχμών περίπου. Το παράδειγμα του συναδέλφου του μιμείται ο Δ. Σούτσος το 1838, καταβάλλοντας για οικόπεδο 850 τ. πήχεων στον αρχιτέκτονα Στ. Κλεάνθη το ποσόν των 6.000 δραχμών, ενώ ο λοχαγός Ι. Βενιάς θα πληρώσει για σπίτι στον ίδιο δρόμο 8.000.¹⁷³

Οι προτιμήσεις των περισσότερων υπαλλήλων συμπίπτουν με αυτές των στρατιωτικών ως προς την επιλογή των αγορών τους. Η ανατολική πλευρά της νέας πόλης, στον άξονα της γραμμής των νέων Ανακτόρων και τη γύρω περιοχή, την οδό Σταδίου μέχρι τους Αγ. Θεοδώρους, αποτελεί τον χώρο αγορών και εγκατάστασης των ανωτέρων υπαλλήλων. Δίπλα τους συντάσσονται οι τραπεζίτες, οι αρχιτέκτονες και οι ανώτεροι δικαστικοί. Ο Αλ. Ν. Μαυροκορδάτος, ο Δρόσος Μανσόλας, ο Κ. Ράλλης και ο σύμβουλος της επικρατείας Νότης Μπότσαρης είναι μερικοί από αυτούς που αγοράζουν ακίνητα στην περιοχή αυτή.¹⁷⁴ Η επιλογή και η συγκέντρωση

¹⁷⁰ Εκτός από τα οικόπεδα που θα πουλήσει μέχρι το 1843 για τα οποία θα μιλήσουμε στη συνέχεια, αφού ανήκουν στο δείγμα συμβολαίων που έχουμε μελετήσει, τη διετία 1846-1847 θα προβεί σε δεκαοκτώ ακόμα πωλήσεις γηπέδων και οικοπέδων στις δύο παραπάνω περιοχές. Όλ. Μπαδήμα-Φουντουλάκη, *Παράρτημα*, ό.π., σ. 106-127.

¹⁷¹ Ο δρόμος των Πινακωτών συμπίπτει μέχρι ενός σημείου με την οδό Ζωοδόχου Πηγής και παραπέρα με την οδό Χαριλάου Τρικούπη. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 11.

¹⁷² Οι Φαναριώτες εκπροσωπούνται από τον Δ. Σούτσο και οι οπλαρχηγοί από τον Ι. Μακρυγιάννη. Ο Ι. Μακρυγιάννης συμμετέχει και ως πωλητής οικοπέδου στην οδό Αιόλου.

¹⁷³ Χαρακτηριστικό της ανόδου των τιμών των οικοπέδων στην πόλη, και μάλιστα στον συγκεκριμένο δρόμο, αποτελούν τα παρακάτω συγκρίσιμα μεγέθη. Παράλληλα αντανακλούν και τις έντονες διαφοροποιήσεις ανάλογα με τον πωλητή και ανάλογα με την ακριβή τοποθέτηση του ακινήτου στον δρόμο. Ο Αύγουστος Γκερέν αγοράζει οικόπεδο το 1836 1584 τ. πήχεων έναντι 2.376 δραχμών. Ο Δ. Σούτσος θα αγοράσει το 1838 οικόπεδο 850 τ. πήχεων στον ίδιο δρόμο 6.000 δραχμές. Η διαφορά των δραχμών ανά τ. πήχη έχει ανέβει στις έξι δραχμές. Στον ίδιο δρόμο το 1838 θα αγοράσει οικόπεδο, 1200 τ. πήχεις, ο έμπορος Χρ. Ευθυμίου προς 2 δραχμές τον τ. πήχη και θα καταβάλει 2.400 δραχμές. Αν και υπάρχει το σχετικό συμβόλαιο, υπ' αριθμ. 7657, δεν αναφέρονταν οι τ. πήχεις. Για το εμβαδόν του οικοπέδου αντίλησα την πληροφορία από την Ε. Λιάτα, *Τιμές και αγαθά στην Αθήνα (1839-1846), Μια μαρτυρία από το κατάστιχο του Χριστόδουλου Ευθυμίου*, Αθήνα 1984, σ. 48. Για τα συμβόλαια του Α. Γκερέν βλ. αρ. συμβ. 4044, 5586, 5786, 6127, 6707. Για τον Δ. Σούτσο, βλ. αρ. συμβ. 6733 και για τον Ι. Βενιά, αρ. συμβ. 6105.

¹⁷⁴ Βλ. αρ. συμβ. 1451, 3940, 4250. Ο Κ. Ράλλης αγοράζει από τον Αν. Πετράκη οικόπεδο κοντά στα Ανάκτορα που προορίζεται για την ανέγερση κατοικίας, όπως προκύπτει από συμφωνητικά συμβόλαια με κτίστες και τέκτονες. Βλ. αρ. συμβ. 6498, 6918, 7031.

ακινήτων στη συγκεκριμένη περιοχή από τις παραπάνω ηγετικές ομάδες πρέπει ίσως να συνδεθεί με μια ορατή και επερχόμενη άνοδο των τιμών των οικοπέδων και με αγορές που, εκτός από την μόνιμη κατοικία για μερικούς από αυτούς, αποτελούν και επένδυση για το μέλλον.

Κεφάλαιο Τέταρτο

Η ύπαιθρος: κοντινοί και απομακρυσμένοι ορίζοντες

Η αθηναϊκή πεδιάδα



Πηγή: W.M. Leake, *The Topography of Athens and the Demi*, London 1841.

Έξω από τον οικισμένο χώρο, στην ύπαιθρο, στην πεδιάδα της Αττικής συναντάμε τις ιδιοκτησίες των κατοίκων διασπαρμένες στα τέσσερα σημεία του ορίζοντα, κάποιες αρκετά κοντά στον οικισμένο χώρο και κάποιες άλλες σε πιο απομακρυσμένους άξονες. Οι ιδιοκτησίες στους άξονες αυτούς διαφοροποιούνται όχι μόνο ως προς την απόσταση αλλά και από τη μορφολογία του εδάφους που τις καθιστά περισσότερο ή λιγότερο εύφορες.

Δεν είναι εύκολο πάντοτε να διακρίνουμε τις διάφορες κατηγορίες αγροτικών ακινήτων, όπως προσδιορίζονται στις πράξεις. Συχνά συγχέονται τα όρια ανάμεσα στις λέξεις αγρός, κτήμα, κήπος ή περιβόλι. Έτσι λοιπόν δεν ξέρουμε, αν με τον όρο κήπος εννοούν τον περιφραγμένο τόπο, στον οποίο φυτεύονται καρποφόρα δέντρα, ή αν εννοούν αποκλειστικά τους κήπους που χρησιμοποιούνται για να φυτεύονται μόνο λαχανικά και προσομοιάζει με το περιβόλι. Δεν είναι εύκολο να διακρίνουμε, αν ο αγρός είναι το χωράφι, που βρίσκεται έξω, αλλά πολύ κοντά στην πόλη, και κατά πόσο σχετίζεται με το υποστατικό.¹⁷⁵

Με τον όρο «κτήμα» πάντως, πρέπει να αναφέρονται όχι μόνο σε ένα συγκεκριμένο χωράφι ή αγρό περιορισμένο σε έκταση, αλλά σε μεγάλες στρεμματικές εκτάσεις, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται καλλιεργήσιμες ποτιστικές και χέρσες γαίες, αμπέλια, και οπωροφόρα δέντρα. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί το ενυπόθηκο κτήμα των αδελφών Χριστόδουλου και Γεωργίου Αινιάν στην Υπάτη, το μέγεθος του οποίου ξεπερνάει τις 8.000 β. στρέμματα και δίνεται δύο φορές σε υποθήκη.¹⁷⁶

Την πεδιάδα των Αθηνών με έκταση 220 τετρ. χ. στο δυτικό και μεγαλύτερο τμήμα της τη διαρρέει ο Κηφισός ποταμός, που πηγάζει από τις πλαγιές της Πάρνηθας και της Πεντέλης και συγκεντρώνει το νερό των αναρίθμητων παραπόταμων και ρυακιών.¹⁷⁷ Πάνω στο ποτάμι και στα δυτικά του βρίσκονταν οι εύφορες ιδιοκτησίες της περιοχής του Ελαιώνα. Ένα δεύτερο ποτάμι στα νοτιοανατολικά, ο Ιλισός, καθιστά τις κοντινές του ιδιοκτησίες εξίσου εύφορες.¹⁷⁸

¹⁷⁵ Σχετικά με τις ονομασίες: αγρός, κήπος, κτήμα, βλ. Ανθimos Γαζής, *Λεξικόν ελληνικόν προς χρήσιν των περί τους παλαιούς συγγραφείς ενασχολουμένων*, Βενετία 1809-1816. σ. 54 του Α' τόμου και 309, 450 του Β' τόμου.

¹⁷⁶ Για την εκτίμηση του κτήματος και την αμφισβήτηση της κυριότητας καθώς, επίσης, και για την αναγνώριση του δάσους που υπήρχε μέσα στο κτήμα από το υπουργείο Οικονομικών ως «αδιαφιλονείκητον ιδιωτικόν» μετά από γνωμοδότηση της «εξεταστικής επί των δασών επιτροπής», βλ. ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 4.

¹⁷⁷ G. Pallis, «The Topography of the Athenian plain under Ottoman rule (1456-1821)», στο *La revue historique*, 4 (2007), σ. 34. Βλ. και I. Τραυλός, *ό.π.*, σ. 5.

¹⁷⁸ Ένας τρίτος ποταμός ήταν ο Ηριδανός. Οι πηγές του βρίσκονταν στους νότιους πρόποδες του Λυκαβηττού. Διέσχισε την αρχαία πόλη και στρεφόμενος νότια χύνονταν στον Ιλισό. Η αθηναϊκή πεδιάδα περιλάμβανε δύο μικρούς χειμάρρους, τον Σκίρο και τον Κυκλόβορο. Ο Σκίρος, σύμφωνα με

Στην πόλη της Αθήνας κάποιες αγροτικές δραστηριότητες εξακολουθούν να παραμένουν μέσα στα όρια του οικισμού. Αποδεικτικό στοιχείο αποτελεί η ύπαρξη αγρών και αμπελιών στο Θησείο, στα δυτικά της Αδριανού, ακόμη και μέσα στον πυρήνα του οικισμού, την Πλάκα. Ωστόσο, η μεγαλύτερη πύκνωση των ιδιοκτησιών παρατηρείται στη δυτική πλευρά της πόλης, στον Ελαιώνα. Τα 117.000 αιωνόβια ελαιόδεντρα κάλυπταν την πεδιάδα εκατέρωθεν του Κηφισού ποταμού από το ύψος των Λιοσίων έως και το Αλίπεδο του Φαληρικού όρμου. Εκατέρωθεν της οροσειράς του Αιγάλεω εκτεινόταν ο Ελαιώνας μέχρι τη θάλασσα της Σαλαμίνας, ενώ μέσω του ανοίγματος μεταξύ Πεντελικού και Υμηττού επικοινωνούσε με τις αντίστοιχες καλλιέργειες της πεδιάδας των Μεσογείων και του Καταδέματος. Αξιοσημείωτη πύκνωση του Ελαιώνα διακρίνεται μεταξύ Κολοκυνθούς και Αγ. Ιωάννη Ρέντη, κατά μήκος της οδού Πειραιώς, της Ιεράς οδού και της Ακαδημίας Πλάτωνος.¹⁷⁹

Ο Ελαιώνας αποτελούσε πηγή ζωής για την πόλη πριν από την Επανάσταση. Μετά από την Επανάσταση ο αριθμός των δέντρων έχει μειωθεί αισθητά. Ο Δ. Σουρμελής περιγράφει το 1830 την καταστροφή του Ελαιώνα με τα εξής λόγια: «εύρον (οι Αθηναίοι) την πόλιν όλην ερείπιον, τον ελαιώνα κεκαυμένον το πλείστον μέρος, τους κήπους, αμπελώνας και αγρούς εξαφανισμένους παντάπασι... Η ζημία δε των ελαιών της Αττικής καθ' όλον το διάστημα του πολέμου ανεβαίνει περί τας εκατόν πενήντα χιλιάδας δένδρων».¹⁸⁰ Δεν θα σταθούμε φυσικά στις διαφορετικές εκτιμήσεις των μελετητών για τον ακριβή αριθμό των ελαιοδέντρων. Το βέβαιο είναι ότι σε ολόκληρη την περιοχή του Ελαιώνα συγκεντρώνονται οι περισσότερες ιδιοκτησίες. Οι ιδιοκτησίες στον Ελαιώνα δεν απαρτίζονται μόνο από ελαιόδεντρα, αλλά και από αγρούς, αμπέλια και χωράφια.

Με φυσικό διαχωριστικό τον Κηφισό και από τα δυτικά έως τα νοτιοδυτικά του ποταμού μέχρι το Μοσχάτο εκτείνονται οι ιδιοκτησίες σε μικρότερες και μεγαλύτερες αποστάσεις. Τα κτήματα απείχαν από τον οικισμένο χώρο από 20 λεπτά με μία ώρα, ενώ οι απομακρυσμένες περιοχές στη Χασιά, την Κηφισιά και τα Λιόσια απείχαν

τις πληροφορίες του αρχαίου περιηγητή Πausανία, βρισκόταν στα δυτικά της πόλης μεταξύ Διτύλου και Κηφισού. Η θέση του Κυκλοβόρου δεν είναι γνωστή, είναι όμως πιθανόν ότι βρισκόνταν στα βόρεια της πόλης. Ι. Τραυλός, *ό.π.*, σ. 5-7.

¹⁷⁹ Αλ. Μποφίλιας, «Ανάδειξη του ιστορικού Ελαιώνα των Αθηνών», *Αρχαιολογία*, τχ. 102 (Μάρτιος 2007), σ. 84-85, 92. Ο ίδιος στηρίζεται στις σχετικές σημειώσεις της Α. Κόκκου που αναφέρει ότι ο αριθμός των δέντρων αναγράφηκε σε δημοσίευμα της *Γενικής Εφημερίδος της Ελλάδος* [sic] σχετικά με τη μεγάλη πυρκαγιά του 1830, κατά την οποία καταστράφηκε μεγάλο μέρος του Ελαιώνα.

¹⁸⁰ Δ. Σουρμελής, *Ιστορία των Αθηνών κατά τον υπέρ ελευθερίας αγώνα αρχομένη από της Επαναστάσεως μέχρι της αποκαταστάσεως των πραγμάτων*, Αθήνα 1853, σ. 283.

μέχρι τρεις ώρες.¹⁸¹ Η επιδίωξη για αγορές κτημάτων στα κοντινά σημεία της πόλης είναι αυτονόητη, ως ένα βαθμό, για να εξυπηρετείται η προσέγγιση των καλλιεργητών στα κτήματα με τον ευκολότερο δυνατό τρόπο.

Σε περιοχές στα δυτικά, αλλά αρκετά κοντά στην παλιά πόλη, στη συμβολή της Ιεράς οδού με την Πειραιώς, κοντά στον Κεραμεικό και στα ελαιοτριβεία του προφήτη Δανιήλ, τον Άστροφο, την Καθήμεια και τον Βούθουλα τοποθετούνται αγροί και αμπέλια. Εντυπωσιακή είναι η πληθώρα των τοπωνυμίων του Ελαιώνα που μας προσφέρει το συμβολαιογραφικό υλικό, όπως αποτυπώνεται στους παρακάτω τοπογραφικούς πίνακες. Δυτικά της Ιεράς οδού, στην Αγ. Τριάδα Τρίμη, τη Λόχα, τον Λαδοξύστη μέχρι τον Ταύρο και την περιοχή του Ρέντη η εκπροσώπηση των αγροτικών ακινήτων αφορά σε όλες τις κατηγορίες. Πρόκειται για ιδιοκτησίες που αρδεύονται αποκλειστικά από τον Κηφισό και δεν επεκτείνονται δυτικότερα από τον Ελαιώνα.¹⁸² Σε κοντινούς ορίζοντες από το κέντρο του οικισμού συναντάμε τα αμπέλια του Αγίου Μελέτη, του Αγίου Αιμιλιανού, των Σεπολίων και του χωριού Λεβή. Το τοπωνύμιο Λεβή, όπως έχει υποστηριχθεί, οφείλει το όνομά του στον ιδιοκτήτη του αντίστοιχου χωριού στη σημερινή περιοχή, δίπλα στα Σεπόλια, με το όνομα Κολωνός.¹⁸³

Και σε πιο απομακρυσμένες περιοχές της αττικής πεδιάδας, σε απόσταση από δύο μέχρι τέσσερις ώρες, στα βορειο-δυτικά, στις Αχαρνές και τη Χασιά, χωρίς άμεση γειτνίαση με τον Κηφισό, μνημονεύονται στις δικαιοπραξίες μόνο αγροί. Στον

¹⁸¹ Ι. Δ. Σταματάκης, *Πίναξ χωρογραφικός της Ελλάδος περιέχων τα ονόματα, τας αποστάσεις και τον πληθυσμόν των δήμων, πόλεων, κωμοπόλεων και χωρίων*, Αθήνα 1846, σ. 1-2. Βλ. επίσης και Ι. Εμμ. Νουχάκης, *Νέος χωρογραφικός πίναξ*, Αθήνα 1885, σ. 5-7.

¹⁸² Στις πράξεις απαντώνται τα παρακάτω τοπωνύμια, αρκετά από τα οποία παίρνουν το όνομά τους από τις ομώνυμες εκκλησίες που βρίσκονται διασπαρμένες μέσα στον Ελαιώνα. Μερικές σώζονται μέχρι σήμερα: Άγιος Σάββας, Σωτηράκι (μεταξύ Ιεράς οδού και Αθηνών), Αγ. Τριάδα Τρίμη, Νικλιώτης (περιοχή ελαιώνα), Καμίνια (Καβάλας-ελαιώνας), Λαδοξύστης, Λόχα, (Π. Ράλλη και Πειραιώς), Μπαράλιο ή Παράλιο (εντός του ελαιώνα), Φίδι Μήρικα (εντός του ελαιώνα), Γκόνεα ή Κυνέα (νότια του δρόμου των Ταξιαρχών πέρα από τα Σεπόλια), Βούθουλας (δυτικά της Ακαδημίας Πλάτωνος), Αλώνια Σκλέπα (διασταύρωση Μ. Αλεξάνδρου και Κολοκυνθούς), Κουμάρι, Κολοκυνθού, Μάρμαρο, Άστρυφος (παραφθορά του ονόματος Άγιος Τρύφων στην Ακαδημία Πλάτωνος), Σιγέρα (κοντά στην Ακαδημία Πλάτωνος), Καθήμεια, Άγιος Πολύκαρπος, Περόνια, Αμπελουργείο (τοπωνύμιο κοντά στην οδό Πειραιώς), Μύλοι Σύκινο ή Σούτζινο (περιοχή κοντά στα Σεπόλια). Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι τοπωνυμιαί της πόλεως και των περιχώρων των Αθηνών*, Αθήνα 2006, σ. 18, 20, 24-25, 46, 57, 59-60, 64, 70-71, 76, 84-85, 98-99, 105-106. Βλ. επίσης Δ. Σουρμελής, *Αττικά ή περί δήμων Αττικής εν οίς και περί τινων μερών του Άστεως*, Αθήνα 1854, σ. 136. Βλ. και Ι. Εμμ. Νουχάκης, *Ελληνική χωρογραφία, Γεωγραφία Ιστορία Στατιστική πληθυσμού και αποστάσεων*, Αθήνα 1901, σ. 38.

¹⁸³ Ο Άγιος Αιμιλιανός ταυτίζεται με τον λόφο της Ευχλόου Αθηνάς στα Σεπόλια. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 72. Για το χωριό Λεβή, βλ. Δ. Σουρμελής, *Αττικά...*, ό.π., σ. 106. Κατά άλλη εκδοχή η περιοχή ταυτίζεται με τις τρεις Γέφυρες κάτω από την οδό Λιοσίων, συμπεριλαμβάνοντας και την εκκλησία Άγιος Δημήτριος στα Όπλα. Κ. Η. Μπίρης, *Αι τοπωνυμιαί...*, ό.π., σ. 60-61.

ανατολικό ορίζοντα της πεδιάδας οι λόφοι του Αγγέσμου και του Λυκαβηττού και οι Αμπελόκηποι οριοθετούν την περιαστική ζώνη στα ανατολικά της πόλης, περιοχές στις οποίες εντοπίζουμε αγρούς, κήπους και περιβόλια.¹⁸⁴ Η λατόμηση των λόφων αυτών τα πρώτα χρόνια που χτίζεται η Αθήνα θα προκαλέσουν την αντιδικία ανάμεσα στους ιδιοκτήτες και το Δημόσιο. Ο δεύτερος λόφος, στον οποίο λειτουργεί λατομείο και ανήκει στην ιδιοκτησία του Στ. Κλεάνθη, εξαγοράζεται από το Δημόσιο το 1836.¹⁸⁵

Στην κατεύθυνση προς τα βορειοανατολικά και σε απόσταση δύο ωρών περίπου βρίσκονταν τα χωριά Κηφισιά, Μαρούσι, Χαλάνδρι, Κουκουβάουνες (σημερινή Μεταμόρφωση), με πληθυσμό που δεν ξεπερνάει τους 1500 κατοίκους.¹⁸⁶ Στις περιοχές αυτές, ιδιαίτερα στο Μαρούσι, αρκετοί Αθηναίοι έχουν αγρούς, αμπέλια και ελαιόδεντρα που νοικιάζουν σε ντόπιους καλλιεργητές.

Στα νοτιοανατολικά σε κοντινή απόσταση από τον Ιλισό κοντά στην Αγία Φωτεινή, στο Βουνό, το Σπιθάρι και το ρέμα του Χουσεϊν πασά οι ιδιοκτησίες είναι περιορισμένες.¹⁸⁷ Στα νότια, στον μακρινό δρόμο προς τη Βάρη, το Καλαμάκι και το Φάληρο και στις εγγύτερες αποστάσεις προς τον οικισμένο χώρο, στα Μποστάνια, τα Αράπικα και τον Βουρλοπόταμο και στα νοτιοδυτικά, προς το Μοσχάτο, τη Βασιλική και το Βρωμοφρεάκη οι αγροί και τα αμπέλια είναι αισθητά περισσότερα συγκριτικά

¹⁸⁴ Στους πρόποδες του Λυκαβηττού βρίσκεται η περιοχή Διδασκαλείο. Η ταύτιση του Αγγέσμου με τον Λυκαβηττό από τον Δ. Σουρμελή αποκαθίσταται από τον αρχαιολόγο Κ. Κοντόπουλο που τον ταυτίζει με τον λόφο του Στρέφη. Το τοπωνύμιο Πινακωτά στους χρόνους της Επανάστασης διατηρούσε τον τύπο Πανακωτά. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι τοπωνυμίες...*, ό.π., σ. 13-15, 87-88. Για τους Αμπελοκήπους-Αγγελοκήπους, βλ. Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Τοπωνυμικά παράδοξα*, Αθήνα 1920, Α΄ Ανατύπωση 1990, σ. 55-60. Ένας μεγάλος αριθμός ακινήτων στους Αμπελοκήπους ανήκει στην ιδιοκτησία του Δ. Πετράκη της Μονής των Ασωμάτων. Αγοράστηκαν με ταπιά και χοτζέτια κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας από το 1685-1811. Βλ. Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Μνημεία της ιστορίας των Αθηναίων*, τ. Α΄, σ.408-409, 412-413, 419-420, 423-430.

¹⁸⁵ Για τη λατόμηση των λόφων της πόλης, Πνύκας, Αγγέσμου, Λυκαβηττού και Μουσείου (Φιλοππάπου), βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 70-72

¹⁸⁶ Ο πληθυσμός των χωριών σύμφωνα με την απογραφή του 1844 έχει ως εξής: Αμαρουσίον 623 κάτοικοι, Κηφισιά 312, Χαλάνδριον 244, Κουκουβάουνες 165. Βλ. Ι. Δ. Σταματάκης, ό.π., σ. 1. Στις πράξεις συναντάμε τοπωνύμια: Χαμόμυλος (νοτιοδυτικά των Κουκουβάουνων), Καψοκαλύβα (τοπωνύμιο της Κηφισιάς), Ποδαράδες (περιοχή από τον Ποδονύφη μέχρι την Όμορφη εκκλησία στο Γαλάτσι), Μπραχάμι (στα νότια του Αμαρουσίου), Λογοθέτη (περιοχή κοντά στη γέφυρα του Αμαρουσίου, προκύβασα από κτήματα της αρχοντικής μεσαιωνικής οικογένειας Χωματιανού-Λογοθέτη), Βουρλοπόταμος Χαλανδρίου. Κ. Η. Μπίρης, *Αι τοπωνυμίες...*, ό.π., σ. 50, 62-63, 90, 98, 116.

¹⁸⁷ Το τοπωνύμιο Βουνό ή Κοντίτο του Βουνού ταυτίζεται με την εκβολή του υδραγωγείου του Βουνού. Αρχίζει από τη γέφυρα της οδού Αναπαύσεως και ακολουθούσε την κοίτη του Ιλισού. Η περιοχή Σπιθάρι ανήκει σε μικρό οικισμό που είχε διαμορφωθεί την περίοδο της Τουρκοκρατίας στη μεγάλη στράτα, τη σημερινή οδό Βουλιαγμένης. Το τοπωνύμιο Χουσεϊν Πασά αποτελεί παλιά ονομασία του ρέματος κοντά στο νοσοκομείο Συγγρού και τοπωνυμία της περιοχής γύρω από τον Ιλισό. Κ. Η. Μπίρης, *Αι τοπωνυμίες...*, ό.π., σ. 54-55, 101, 119. Για την επισκευή του υδραγωγείου του Βουνού το 1837, βλ. αρ. συμβ. 5669, 5847.

με τις ιδιοκτησίες στα ανατολικά της πόλης.¹⁸⁸ Η ύπαρξη αμπελώνων στις περιοχές αυτές σχετίζεται με το ήπιο κλίμα. Η ύπαρξη έλους στα Αράπικα και τα Γλυκά νερά, που καθιστούσε τις καλλιέργειες προβληματικές, γίνεται προσπάθεια να λυθεί από το 1842. Ο Ι. Μακρυγιάννης, ιδιοκτήτης σαράντα στρεμμάτων στην περιοχή, συμφωνεί με το Δημόσιο να αποξηράνει την περιοχή και να καθαρίσει τη διώρυγα Αράπικη.¹⁸⁹

Στα βόρεια της πόλης, σε έναν ευθύ άξονα που συνδέει τον οικισμένο χώρο -οδός Αιόλου- με τα Πατήσια βρίσκονται, σε πιο κοντινή απόσταση, η Βάθεια, η βρύση του Αγά, ενώ τα Πατήσια, η Κυψέλη και η Αναβρυτή αποτελούσαν το τελικό όριο στο οποίο σταματούσαν οι αγροτικές ιδιοκτησίες.¹⁹⁰

Για όλα τα παραπάνω αγροτικά ακίνητα παρατηρείται μια πολυδιάσπαση στον χώρο, και φυσικά δεν μπορούμε να μιλάμε για συγκέντρωση συγκεκριμένων κατηγοριών ακινήτων σε ορισμένες περιοχές έξω της πόλης. Ωστόσο, παρατηρείται συγκέντρωση των κήπων και των περιβολιών στα Πατήσια και τα Σεπόλια.¹⁹¹ Βέβαια η άρδευση των κήπων με τα νερά του Κηφισού καθιστούσαν τις ιδιοκτησίες εύφορες και προσοδοφόρες. Αρκετά συχνά όμως προέκυπταν διαμαρτυρίες μεταξύ των ιδιοκτητών σχετικά με την επαρκή ή όχι εξασφάλιση νερού, αλλά και διαμάχες προς τους ενοικιστές των υδάτων και τον Δήμο για την πλημμελή διοχέτευση της αναγκαίας ποσότητας νερού στους κήπους τους.¹⁹² Οι αγροτικοί αυτοί κλήροι δεν προκύπτουν αποκλειστικά από αγοραπωλησίες της περιόδου, αλλά στην πλειονότητά τους, αποτελούν αγορές από τους παλιούς ιδιοκτήτες τους, τους Οθωμανούς.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η εκμετάλλευση των κλήρων μέσω της ενοικίασης σε κηπουρούς και γεωργούς, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ένα επιπλέον εισόδημα χωρίς τη συμμετοχή του κτηματία στην εργασία και την παροχή της προσωπικής του

¹⁸⁸ Τα τοπωνύμια Μποστάνια (στα όρια μεταξύ Π. Φαλήρου και Ν. Σμύρνης), Γούρνα (παραποίηση της λέξης Γούβα), Βουρλοπόταμος (δυτική πλευρά Π. Φαλήρου που προέκυψε από χείμαρρο, γνωστό με το όνομα ρέμα Ξηροτάγαρου), Αράπικα (ανατολική πλευρά της περιοχής Τζιτζιφιές), Βασιλική (παλιά τοπωνυμία που προέκυψε από την αρχαία οδό από Αθήνα προς Πειραιά), Βρωμοφρεάκη (περιοχή κοντά στο Μοσχάτο). Κ. Η. Μπίρης, *Αι τοπωνυμιαί...*, ό.π., σ. 20, 22, 30-31, 36, 71-72.

¹⁸⁹ Για τη διαμάχη μεταξύ του Ι. Μακρυγιάννη και των ιδιοκτητών των γειτονικών αγρών στην περιοχή Μποστάνια, που σχετίζεται με την ανάθεση της εργολαβίας στον πρώτο για την αποξήρανση της περιοχής, βλ. Γ.Α.Κ., Υπ. Εσωτερικών (υπό ταξινόμηση), *Λύμναι[sic] και έλη 1851*, φ. 5.

¹⁹⁰ Το ρέμα της Βάθειας, από το οποίο έλαβε το όνομα η περιοχή, ταυτίζεται με τον αρχαίο Κυκλοβόρο. Στο σημείο αυτό προς το τέλος του αιώνα κατασκευάστηκε ο κεντρικός αγωγός του υπονόμου που διοχέτευε τα λύματα στον Προφήτη Δανιήλ. Η βρύση του Αγά τοποθετείται στον Άγιο Παντελεήμονα της οδού Αχαρνών και η Αναβρυτή στα Καραγιαννείκα, βόρεια της Κυψέλης. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 11, 256, 287.

¹⁹¹ Σε 81 και 42 αναφορές των τοπωνυμίων, Σεπόλια και Πατήσια σε 75 και 25 αντίστοιχα τα αγροτικά ακίνητα αφορούν σε κήπους και περιβόλια.

¹⁹² Αρκετά συχνά πωλούνται τα ακίνητα μαζί με το νερό. Έχουμε εντοπίσει περίπτωση διαφορετικών ιδιοκτητών κτήματος και νερού και μόνο ιδιοκτήτες νερού. Βλ. αριθμ. συμβ. 1848, 7897, 6164.

εργασίας. Τα προϊόντα εκτός από προσωπική κατανάλωση διοχετεύονταν στην αγορά, όπως προκύπτει από τις πράξεις πωλήσεων. Εξάλλου η εξασφάλιση, ως ένα βαθμό, της σίτισης της πόλης από την περιαστική της ζώνη δεν αποτελεί φαινόμενο μοναδικό στην Αθήνα. Γύρω στα 1840, πόλεις, όπως η Τουρ ή η Τουλούζη περιβάλλονταν από μια περιαστική ζώνη καλλιέργειας οπωροκηπευτικών που καταλάμβαναν μια επιφάνεια σχεδόν αντίστοιχη, ίσως και μεγαλύτερη, σε σχέση με την επιφάνεια των δομημένων τμημάτων.¹⁹³

Η ευφορία του εδάφους των κήπων στα Σεπόλια και τα Πατήσια αποδεικνύεται και από το γεγονός ότι αποτελούν τη μοναδική περίπτωση συγκέντρωσης αγροτικών ακινήτων από τα ηγετικά στρώματα. Όλοι σχεδόν οι ιδιοκτήτες ανήκουν στους παλιούς Αθηναίους κατοίκους και στους Φαναριώτες, συγκεντρωμένους γύρω από τον Δήμο, σε στρατιωτικούς Βαυαρούς και εν γένει στους ξένους που έχουν εγκατασταθεί στην πόλη πριν να οριστεί πρωτεύουσα. Γύρω τους συναντάμε τους ανώτερους υπαλλήλους, πρεσβευτές, τραπεζίτες, δικαστές και μεγαλεμπόρους.

¹⁹³ J-Luc Pinol, *Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη έως τον Παγκόσμιο πόλεμο*, Αθήνα 2007, σ. 67.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Ο πληθυσμός

Κεφάλαιο πρώτο

Πληθυσμιακή εξέλιξη και διοικητική διαίρεση

Η πληθυσμιακή εξέλιξη της πρωτεύουσας

Πριν από τον εκλογικό κατάλογο, που αποτελεί την πρωτογενή πηγή, εξετάζονται οι ως τώρα δευτερογενείς πηγές για τον πληθυσμό προκειμένου να διαμορφώσουμε το πλαίσιο μέσα στο οποίο θα δομηθεί η ανάλυση. Με αφετηρία τις δευτερογενείς πηγές θα μελετήσουμε πρώτα τον βαθμό αστικοποίησης της υπό μελέτη πόλης και θα την εντάξουμε σε ένα ευρύτερο πλαίσιο συγκριτικά με τις υπόλοιπες πόλεις της Ελλάδας. Πράγματι η Αθήνα ως πρωτεύουσα από τα πρώτα χρόνια κιόλας χρόνια θα παρουσιάσει έναν πληθυσμιακό δυναμισμό και θα κατακτήσει την πρώτη θέση μεταξύ όλων των πόλεων της χώρας αφήνοντας στην αφάνεια πόλεις που είχαν ακμάσει κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας. Στη συνέχεια, θα εκμεταλλευτούμε τον εκλογικό κατάλογο, ο οποίος αποτελεί τη μοναδική πηγή για να μελετήσουμε την επεγγελματική συγκρότηση της αθηναϊκής κοινωνίας και τις ετερογενείς γεωγραφικές καταβολές και προσδοκίες των ανθρώπων που καταφθάνουν στην πόλη.

Στην Ελλάδα του 1830 δεν είχαν διαμορφωθεί ακόμη σημαντικές πόλεις. Ήδη πριν από την Επανάσταση, η πλειοψηφία του πληθυσμού έμενε στην ύπαιθρο και ο πόλεμος ερήμωσε εντελώς τις περισσότερες κωμοπόλεις που υπήρχαν στο τέλος του 18^{ου} αιώνα. Ανάμεσα στις μεγαλύτερες ήταν η Τρίπολη, η Πάτρα και η Αθήνα: κωμόπολη πριν από την Επανάσταση, χωριό στο τέλος της, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των περιηγητών, πόλη-πρωτεύουσα από το 1834, ωστόσο τα όρια της δημογραφικής της προσέγγισης λογαριάζονται ρευστά και δυσδιάκριτα¹⁹⁴ Παρά την επισήμανση της ασημαντότητας της πόλης πριν από το 1834, η Αθήνα στην πραγματικότητα σε ολόκληρη τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας δεν κατατάσσονταν απλά στις πόλεις, αλλά σταθερά αποτελούσε τη μεγαλύτερη πόλη της Στερεάς Ελλάδας τις παραμονές της Επανάστασης. Ανήκε, στην κατηγορία των σημαντικών βαλκανικών πόλεων. Συγκαταλέγονταν στην πρώτη δεκάδα των πόλεων της Νότιας Βαλκανικής, μετά την Κωνσταντινούπολη, την Αδριανούπολη, τη Θεσσαλονίκη, τα

¹⁹⁴ Κ. Τσουκαλάς, *Εξάρτηση και αναπαραγωγή, ο κοινωνικός ρόλος των εκπαιδευτικών μηχανισμών στην Ελλάδα (1830-1922)*, Αθήνα 1982, σ. 164.

Γιάννενα, τις Σέρρες και τη Λάρισα. Κατατάσσονταν, επίσης, στην ίδια κατηγορία με το Αργυρόκαστρο, ενώ ήταν μεγαλύτερη από το Μοναστήρι, την Καστοριά, το Μπεράτι, την Άρτα και το Ναύπλιο.¹⁹⁵

Δεν είναι καθόλου δεδομένο τι εννοούσαν οι μελετητές με τους όρους: χωριό, κωμόπολη, πόλη. Εκείνο προφανώς που προκρίνονταν στην ταξινόμηση και κατάταξη ενός τόπου ήταν η «πληθύς των κατοίκων», με άλλα λόγια το πόσο κάτοικοι απάρτιζαν έναν χώρο χωρίς να λαμβάνονται υπόψη άλλοι παράγοντες, όπως οι εξειδικευμένες οικονομικές λειτουργίες, ο τύπος της κοινωνίας και οι μορφές της κοινωνικής αλληλεπίδρασης των πόλεων. Έχει υποστηριχθεί ότι οι εξειδικευμένες οικονομικές λειτουργίες αποτελούν μια σημαντική διαφορά στη διάκριση των μικρών πόλεων από τις κωμοπόλεις. Οι πόλεις είχαν μεγαλύτερη έκταση και ασυνήθιστες τεχνικές δραστηριότητες, σε αντίθεση με τις κωμοπόλεις, επιπλέον είχαν μια μεγαλύτερη ομάδα που αποτελούσε την ελίτ. Επομένως, για να διαμορφώσουμε μια ιδέα για το προφίλ των πόλεων πρέπει να επικεντρωθούμε όχι σε μονομερή, όπως για παράδειγμα το μέγεθος μιας πόλης, αλλά σε περισσότερο εύκαμπτα κριτήρια δημογραφικών, κοινωνικών, πολιτικών και οικονομικών ιδιοτήτων.¹⁹⁶ Βέβαια, οι δείκτες αστικοποίησης υπολογίζονται με βάση τα στατιστικά κριτήρια, ενώ η αποδοχή των μελετητών για το τι συνιστά αστική συγκέντρωση δεν είναι αυτονόητη. Οι ερευνητές ακολουθούν ποσοτικά κριτήρια για να προβούν σε συγκρίσεις ανάμεσα σε πολλές περιφέρειες. Ο Paul Bairoch θεωρεί πόλεις τους οικισμούς άνω των 5.000, ενώ ο Adna Weber ακολουθεί το όριο των 10.000 κατοίκων.¹⁹⁷ Τα όρια αλλάζουν από χώρα σε χώρα και από εποχή σε εποχή. Στην υπό εξέταση περίοδο με τον νόμο «περί συστάσεως των Δήμων» καθορίζεται η τάξη κάθε δήμου ανάλογα με την πληθυσμιακή του δύναμη. Ως χωριά επίσης θα χαρακτηριστούν οι οικισμοί που αριθμούν τουλάχιστον 300 κατοίκους.¹⁹⁸ Με ποια κριτήρια θα ορίσουμε την Αθήνα

¹⁹⁵ Λ. Καλλιβρετάκης, «Η Αθήνα...», ό.π., σ. 173-174.

¹⁹⁶ Bernard Lepetit, «In search of the small town in early nineteenth century France», στο P. Clark, *Small towns in early modern Europe*, Cambridge university press, 1995, σ. 169-170. Βλ. επίσης και P. Clark, *Introduction*, ό.π., σ. 1-120.

¹⁹⁷ J-Luc Pinol, ό.π., σ. 23,29.

¹⁹⁸ Σύμφωνα με το άρθρο 7 του νόμου «Περί συστάσεως των Δήμων» της 27 Δεκεμβρίου 1833, οι δήμοι διαιρούνται σε τρεις τάξεις ανάλογα με το πλήθος των κατοίκων: α' τάξη : δήμοι με δέκα χιλιάδες κατοίκους, β' τάξη: δήμοι με δύο τουλάχιστον χιλιάδες κατοίκους και γ' τάξη: δήμοι με λιγότερες των δύο χιλιάδων κατοίκους. ΦΕΚ 3, 10 Ιαν. 1834. Πληροφορίες για την ερμηνεία του νόμου, βλ. Χρ. Π. Κλειώσης, *Ιστορία της τοπικής αυτοδιοικήσεως*, Αθήνα 1877, σ. 320-351. Για την διαίρεση των μικρών, των μεγάλων πόλεων και των κωμοπόλεων με βάση την πληθυσμιακή συγκέντρωση, βλ. Ch. Loukos, «Les petites villes en Grèce (1830 – 1912). Problèmes de définition et de hiérarchie», στο *Cahiers d'Histoire*, τ. 43, τχ. 3-4 (1998), σ. 589.

της περιόδου του Όθωνα; Οπωσδήποτε με όλα τα παραπάνω και με ένα περισσότερο απ' όλα, τον ρόλο που κλήθηκε να παίξει ως κέντρο λήψης των πολιτικών αποφάσεων, ως πρωτεύουσα που συγκεντρώνει διοικητικές, πολιτιστικές και εμπορικές λειτουργίες.

Για να κατανοήσουμε τον ρόλο αυτό πρέπει να παρακολουθήσουμε τον βαθμό αστικοποίησης, την αναλογία δηλαδή του αστικού πληθυσμού προς τον συνολικό πληθυσμό.

Πίνακας 5: Πληθυσμιακή αύξηση της Ελλάδας και πληθυσμιακή πυκνότητα

Έτος	Έκταση	Πληθυσμός	Κάτοικοι ανά Km ²
1821	47.512	938.765	19,76
1828	47.516	753.400	15,86
1830	47.516	538.847	11,3
1838	47.516	752.077	15,83
1839	47.516	823.773	17,7
1840	47.516	850.246	17,9
1841	47.516	861.019	18,1
1842	47.516	853.005	17,9
1843	47.516	915.059	19,3
1844	47.516	930.295	19,6
1845	47.516	960.236	20,2
1846	47.516	968.988	20,4
1847	47.516	977.819	20,6
1848	47.516	986.731	20,8
1849	47.516	996.302	21
1850	47.516	1.005.966	21,2
1851	47.516	1.015.724	21,4
1852	47.516	1.025.577	21,6
1853	47.516	1.042.527	21,8
1854	47.516	1.044.482	22
1855	47.516	1.053.515	22,2
1856	47.516	1.062.627	22,4
1857	47.516	1.069.377	22,5
1858	47.516	1.076.170	22,6
1859	47.516	1.083.006	22,8
1860	47.516	1.089.886	22,9
1861	47.516	1.096.810	23,1
1870	50.211	1.457.894	29
1879	63.606	1.679.470	33,4

Πηγές: Μ. Χουλιάρης, Γεωγραφική, διοικητική και πληθυσμιακή εξέλιξις της Ελλάδος 1821-1971, τόμ. Α΄ Μέρος Ι, Αθήνα 1973, σ. XX. Αλ. Μανσόλας, Πολιτειογραφικά πληροφορία περί Ελλάδος, Αθήναι 1867, σ. 8.

Έχει ήδη επισημανθεί ο προβληματικός χαρακτήρας των απογραφών της περιόδου πριν από το 1861. Επιπλέον, πρέπει να σημειωθούν οι αποκλίσεις –μικρότερες ή

μεγαλύτερες- κατά τον υπολογισμό του πληθυσμού. Η διαφορά του υπολογισμού του πληθυσμού μεταξύ των μελετητών αποτυπώνεται στο έργο του F. Strong, ο οποίος σε αντίθεση με τον τρίτο κατά σειρά προϊστάμενο του Γραφείου Δημόσιας Οικονομίας Αλ. Μανσόλα υπολογίζει το συνολικό πληθυσμό το 1838 σε 833.611 και το 1839 σε 839. 236 με αύξηση από τον ένα χρόνο στον άλλο 5,6 χιλιάδες κατοίκους.¹⁹⁹ Η απόκλιση των δύο μελετητών στον υπολογισμό του πληθυσμού ενδυναμώνει την άποψη περί της επιφυλακτικότητας με την οποία οφείλουμε να διαχειριζόμαστε τα δεδομένα των απογραφών και ιδιαίτερα αυτά των πρώτων ετών μετά από την Επανάσταση. Για πρώτη φορά θα γίνει επίσημα γνωστός ο αριθμός των κατοίκων της χώρας με τη δημοσίευση των δεδομένων των απογραφών της περιόδου 1838-1845.²⁰⁰ Μέχρι το 1848 οι γνώσεις μας σχετικά με τον πληθυσμό της χώρας βασίζονταν σε ελλιπή στοιχεία, έτσι ώστε να μην μπορούμε με ευκολία να δώσουμε σαφείς πληροφορίες για το μέγεθος του πληθυσμού. Επιπλέον, από το 1848 και μέχρι το 1852 η μεθοδολογία συγκέντρωσης των απογραφικών αποτελεσμάτων -με αφαιρέσεις θανάτων και προσθήσεις των γεννήσεων του αρχικού πληθυσμού, συγχρόνως με την αντιμετώπιση του πληθυσμού ως «κλειστού» και επομένως εξαρτώμενου από βιολογικούς παράγοντες- ισχυροποιούν τις αδυναμίες των εν λόγω απογραφών. Ωστόσο, η κατάσταση βελτιώνεται περισσότερο από το 1848-1855, αφού οι απογραφές, σε αντίθεση με τις προηγούμενες, αποτυπώνουν τον πληθυσμό κατά επαρχία και δήμο, όμως καμία απογραφή του 19^{ου} αιώνα δεν απέδωσε με απόλυτη ακρίβεια τον πληθυσμό της Ελλάδας, όχι μόνο λόγω ατελειών του συστήματος, αλλά και εξαιτίας της καχυποψίας μέρους του πληθυσμού απέναντι στην ίδια την πρακτική της απογραφής.²⁰¹

Σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα, ο πληθυσμός της Ελλάδας βαίνει συνεχώς αυξανόμενος από το 1838-1861. Το 1838 η Ελλάδα αριθμεί 752.077 κατοίκους, ενώ ένα χρόνο μετά ο πληθυσμός αυξάνεται κατά 71.696 κατοίκους και υπολογίζεται στους 823.773, για να αγγίξει στους 1.096.810 το 1861. Σε διάστημα

¹⁹⁹ F. Strong, *Greece as a Kingdom...*, ό.π., σ. 6. Ο Αλ. Μανσόλας λογαριάζει τον πληθυσμό σε 752.077 και 823.773 για τα έτη 1838 και 1839 αντίστοιχα. Βλ. Αλ. Μανσόλας, *Πολιτειογραφικά πληροφορία περί Ελλάδος*, Αθήναι 1867, σ. 8.

²⁰⁰ ΦΕΚ 15, 10-6-1846. Σχετικά με τον τρόπο διεξαγωγής των απογραφών και τα προβλήματα που αντιμετωπίζονται κατά τη διεξαγωγή των απογραφών πριν από το 1861, βλ. Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική...*, ό.π., σ. 10. Βλ. επίσης Μ. Χουλιάρáκης, «Ιστορική εξέλιξις της κρατικής στατιστικής εν Ελλάδι», στο *Στατιστικά μελέται*, Αθήνα 1972, σ. 15-112. Διατάγματα σχετικά με την οργάνωση του Γραφείου της Δημόσιας Οικονομίας, αρμόδιου για τις απογραφές βλ. στο Μ. Χουλιάρáκης, *Γεωγραφική...*, ό.π., τ. Α', μέρος II, σ. ια' - κβ'.

²⁰¹ Χρ. Αγριαντώνη, «Η Αθήνα στο τέλος του 19^{ου} αιώνα, η γέννηση της μεγαλούπολης», στο *Η Αθήνα στα τέλη του 19^{ου} αιώνα, οι πρώτοι διεθνείς Ολυμπιακοί αγώνες*, Αθήνα 2004, σ. 109.

είκοσι τριών ετών ο πληθυσμός της χώρας αυξήθηκε κατά 344.733 κατοίκους, ποσοστό 45,83% και κατά έτος 14.987 κατοίκους, δηλαδή σε ποσοστό που αγγίζει το 2% περίπου.²⁰² Η αστική πυκνότητα σε διάστημα είκοσι τριών ετών από το 1838-1861 θα αυξηθεί κατά επτά περίπου μονάδες από 15,8 ανά Km² σε 23,1 ανά Km². Στο τέλος του αιώνα θα αγγίζει το 42 ανά Km² συμβαδίζοντας με τις πόλεις της Βαλκανικής, Βουλγαρία και Ρουμανία και της Ισπανίας στα παράλια της Μεσογείου.²⁰³

Ο ρυθμός της πληθυσμιακής αύξησης της πρωτεύουσας χαρακτηρίζεται αργός ή ταχύς ανάλογα με τις προσεγγίσεις των μελετητών. Έχει υποστηριχθεί πως το εντυπωσιακότερο γνώρισμα της αστικής διαμόρφωσης της χώρας ήταν η ταχύτατη αύξηση της πρωτεύουσας και η έλλειψη ισορροπίας ανάμεσα στην ανάπτυξη της πρωτεύουσας και την παρακμή των άλλων αστικών κέντρων.²⁰⁴ Κατ' άλλον ο πληθυσμός της Αθήνας αν συγκριθεί με τη συνολική αύξηση της χώρας, ο ρυθμός αύξησης χαρακτηρίζεται σχετικά αργός.²⁰⁵

Οι πόλεις της Ελλάδας χαρακτηρίζονται από ένα γρήγορο ρυθμό αύξησης όχι νωρίτερα από τις δεκαετίες 1870-1880 και η αναλογία του πληθυσμού των πόλεων με κατοίκους πάνω από 5.000 αυξάνεται σε 14,7% το 1870 και πολύ περισσότερο (21,5%) το 1889. Η αύξηση αυτή δεν μπορεί να αποδοθεί σε μια φυσική αύξηση του αστικού πληθυσμού.²⁰⁶ Και η πρωτεύουσα του νεαρού βασιλείου αργεί να αναπτυχθεί: η δημογραφική της ανάπτυξη ξεκινάει μετά το 1870, πολλαπλασιάζοντας τον πληθυσμό της 2,4 φορές ανάμεσα στις δύο απογραφές του 1870 και του 1889.²⁰⁷

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατηρούμε το ετήσιο ποσοστό αύξησης του πληθυσμού των διαφόρων πόλεων ανάμεσα στις απογραφές. Το ετήσιο ποσοστό αύξησης της Αθήνας τα έτη 1856-1870 αγγίζει το 2,6%, ενώ την επόμενη εικοσαετία σχεδόν θα διπλασιαστεί φτάνοντας το 4,7%. Καμία άλλη πόλη της Ελλάδας δεν παρουσιάζει τον δυναμισμό της πρωτεύουσας όσον αφορά στην αύξηση του πληθυσμού της. Ακόμη και πόλεις που αυξάνουν στην αρχή σταθερά τον πληθυσμό

²⁰² Αλ. Μανσόλας, *ό.π.*, σ. 9.

²⁰³ Υπουργείον των Εσωτερικών, Υπηρεσία Απογραφής, *Στατιστικά αποτελέσματα του πληθυσμού κατά την 27 Οκτωβρίου 1907*, τόμ. 1, Αθήνα 1909, σ. μ.ε. Η πληθυσμιακή πυκνότητα στην Βουλγαρία και στη Ρουμανία είναι 42 ανά Km² και 45 ανά Km² αντίστοιχα, ενώ στην Ισπανία είναι 37 ανά Km².

²⁰⁴ Κ. Τσουκαλάς, *ό.π.*, σ. 171, 177-178.

²⁰⁵ G. Burgel, *Αθήνα, η ανάπτυξη μιας μεσογειακής πρωτεύουσας*, Αθήνα 1978, σ. 143: ενώ το 1848 η πρωτεύουσα έχει το 3% του πληθυσμού του βασιλείου, εξήντα χρόνια αργότερα δεν έφτασε το 10%. Η Αθήνα έχει λιγότερο από 10.000 κατοίκους μετά από την Επανάσταση, 50.000 κατοίκους το 1861 και φτάνει τις 150.000 κατοίκους στο τέλος του αιώνα.

²⁰⁶ Ch. Loukos, «Les petites villes...», σ. 590.

²⁰⁷ Maurice Garden-Ευγενία Μπουρνόβα, «Ο πληθυσμός της Αθήνας...», *ό.π.*, σ. 388.

τους, όπως η Πάτρα και η Ερμούπολη, θα ελαχιστοποιήσει η πρώτη το ετήσιο ποσοστό αύξησης μέχρι το τέλος του αιώνα και τις αρχές του επόμενου (0,65%), όσο για τη δεύτερη θα φτάσει σε αρνητικό πρόσημο (-0,01%).²⁰⁸

Ωστόσο, έστω και με κάποια επιφυλακτικότητα όσον αφορά στους αριθμούς, θα μπορούσαμε να πούμε ότι η Αθήνα κατά την χρονική περίοδο 1834-1840 πλησιάζει να διπλασιάσει σχεδόν τον πληθυσμό της. Το 1836 ο πληθυσμός της Αθήνας αριθμούσε 14.092 κατοίκους, μη περιλαμβανομένων των στρατιωτικών, ενώ το 1840 ο αριθμός άγγιζε τις 26.237 κατοίκους.²⁰⁹

²⁰⁸ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 356.

²⁰⁹ Τα στοιχεία για τον πληθυσμό του 1840 αντλούνται από το βιβλίο του F. Strong, όπως παρατίθενται σε άρθρο του Ε. Β. Μακρή. Βλ. Ε. Β. Μακρής, «Ο οικονομικός ενεργός πληθυσμός της Ελλάδος και η απασχόλησής αυτού 1821-1971 (βάσει των διενεργηθεισών από το 1821 και εντεύθεν γενικών απογραφών πληθυσμού)», στο Μιχαήλ Χουλιάρáκης, Ε. Μακρής, Ε. Γριτσόπουλος, Μ. Γκεβέτσης, Α. Αγιοπετρίτης, *Στατιστικά Μελέται*, ΕΚΚΕ, Αθήνα 1972, σ. 127-128.

Πίνακας 6²¹⁰: Εξέλιξη των πόλεων που ξεπερνούν τους 5.000 κατοίκους στην απογραφή του 1879

Πόλη	Κάτοικοι						Ετήσιο Ποσοστό Αύξησης %	
	1853	1856	1861	1870	1879	1889	1856 - 1870	1870 - 1889
Αθήνα	30590	30969	41298	44510	63374	107251	2,6	4,7
Πάτρα	15854	15131	18342	19641	25494	33529	1,9	2,8
Ερμούπολη	19981	16830	18511	20996	21245	22104	1,6	0,3
Πειραιάς	5434	6057	6452	10963	21055	34327	4,3	6,2
Κέρκυρα			(25311)*	15452	16515	19025		1,1
Ζάκυνθος			(20318)*	17516	16250	16603		-0,3
Τρίπολη	6600	7271	7292	7020	10057	10698	-0,25	2,2
Άργος		10651	9157	8981	9861	9814	-1,2	0,5
Πύργος	3502	3875	4520	6140	8788	12647	3,3	3,9
Αργοστόλι			(10690)*	8106	7871	9085		0,6
Καλαμάτα	3492	4526	6292	6327	7609	10696	2,4	2,8
Χαλκίδα	5317	4086	4585	6447	6877	9919	3,3	2,3
Σπέτσες		10660	9843	8443	6495	5172	-1,6	-2,5
Ύδρα		13008	9592	7380	6446	6413	-4	-0,7
Μεσολόγγι	5067	4890	6059	5714	6324	9476	1,1	2,7
Μεσσήνη		3692	4790	5397	5853	6325	2,7	0,8
Ληξούρι			(12520)*	5034	5818	5740		0,7
Φιλιατρά		2701	3720	4183	5632	8973	3,2	4
Λαμία	3001	3378	4685	4873	5506	6888	2,3	1,8
Πόρος		7514	6682	6035	5414	4579	-1,6	-1,4
Μέγαρο		3208	3460	4023	5348	6249	1,6	2,3
Αίγιο		2581	3525	3936	5311	7001	3	3
Αγρίνιο	4081	(266;)	3886	4273	5218	7430		2,9
Ναύπλιο	3435							
Σπάρτη	1129							
					* Πληθυσμός δήμου 1865			

Πηγές: Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 1986, σ. 356. Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία του ελληνικού κράτους 1830-1929*, τόμ. Α', σ. 244.

²¹⁰ Τα στοιχεία του χάρτη, που παραθέτουμε, έχουν αντληθεί κατά βάση από την Χρ. Αγριαντώνη. Από τον αρχικό χάρτη έχουν αφαιρεθεί οι στήλες που αφορούν στα έτη 1896 και 1907. Επίσης, δεν έχουν αποτυπωθεί οι στήλες με το ετήσιο ποσοστό αύξησης των ετών 1889-1907 και 1856-1907. Ο αριθμός των κατοίκων ανά πόλη για το έτος 1853 έχουν αντληθεί από τον Γ. Δερτιλή.

Σημαντική αύξηση του αριθμού των κατοίκων του δήμου παρατηρείται κατά τα έτη 1853-1854. Έτσι λοιπόν από τους 24.345 κατοίκους το 1852 η πόλη θα αυξήσει τον πληθυσμό της ένα χρόνο μετά στους 30.599· ο πληθυσμός παραμένει στο ίδιο επίπεδο τον επόμενο χρόνο 30.520.²¹¹ Η αύξηση αυτή ίσως απορρόφησε κατά κάποιον τρόπο και τις μεγάλες απώλειες από τη χολέρα που έπληξε την πόλη τους τελευταίους μήνες του 1854.²¹²

Ο πληθυσμός του Νομού Αττικής και Βοιωτίας υπολογίζεται το 1838 σε 61,976, δηλαδή αντιστοιχεί στο 8% του γενικού πληθυσμού, ενώ το 1861 θα ξεπεράσει το 10%.²¹³ Στο σύνολο των 280 δήμων της επικράτειας κατά την περίοδο 1848-1861 μόνο το 16% - 17% περίπου των δήμων έχουν πληθυσμό πάνω από 5.000 κατοίκους. Η Αθήνα κατά το διάστημα 1839-1861 αποτελεί τη μοναδική πόλη στην Ελλάδα που μονοπωλεί την πρώτη θέση με πληθυσμό που ξεπερνάει τις 30.000 κατοίκους αφήνοντας πίσω τα μεγάλα λιμάνια της χώρας, Ερμούπολη, Πάτρα και Πειραιά. Μέχρι το τέλος του αιώνα και τις αρχές του επόμενου καμιά πόλη της Ελλάδας δεν θα αμφισβητήσει την πληθυσμιακή πρωτοκαθεδρία της.²¹⁴

²¹¹ Το 1834 ο πληθυσμός της Αθήνας φτάνει τις 12.000 κατοίκους, ενώ το 1861 ο αριθμός τους έχει ανέβει στους 44.000 κατοίκους περίπου. Βλ. Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική*, ό.π., τόμ. Α', Αθήνα 1974, σ. 1, 10, 19. Βλ. επίσης Ελευθερουδάκης, *Εγκυκλοπαιδικό λεξικό*, τ. Α', Αθήνα 1930, σ. 381.

²¹² Για το πώς βίωσε την ασθένεια της χολέρας η Σύρος και η Αθήνα, βλ. Χρ. Λούκος, «Επιδημία και κοινωνία. Η χολέρα στην Ερμούπολη της Σύρου (1854)», *Μνήμων*, τ. 14 (1992), σ. 49-69.

²¹³ Αλ. Μανσόλας, *ό.π.*, σ. 8-9. Για τον προβληματισμό σχετικά με την κατάταξη των οικισμών στις κατηγορίες: πόλεις-κωμοπόλεις-χωριά, βλ. Β. Παναγιωτόπουλος, *Πληθυσμός και οικισμοί της Πελοποννήσου 13^{ος}-18^{ος} αιώνας*, Αθήνα 1985, σ. 183-197. Για στατιστικά στοιχεία των δήμων της Αττικής, την κατάσταση των δημοσίων καταστημάτων και το ιατρικό δυναμικό, βλ. εφ. *Ελληνικός Ταχυδρόμος (παράρτημα)*, «Ιδιαίτερος πίναξ των δήμων Αττικής», φ. 3, 1839.

²¹⁴ Οι υπολογισμοί βασίζονται στα στατιστικά αποτελέσματα της απογραφής του 1907, βλ. Υπουργείον των Εσωτερικών, *Υπηρεσία Απογραφής...ό.π.*

Πίνακας 7: Πόλεις της Ελλάδας με πληθυσμό πάνω από 10.000 κατοίκους σύμφωνα με τις απογραφές 1853-1879

Πόλεις	1853	1856	1861	1870	1879
Αθήνα	30,590	30,969	41,298	44,510	65,499
Ερμούπολη	19,981	16,83	18,511	20,996	21,54
Πάτρα	15,854	15,131	18,342	16,641	25,494
Πειραιάς	5,434	6,057	6,452	10,963	21,618
Ύδρα	12,572	13,008	9,592	7,380	6,446

Πηγή: Υπουργείον των Εσωτερικών, Υπηρεσία Απογραφής, Στατιστικά αποτελέσματα του πληθυσμού κατά την 27 Οκτωβρίου 1907, Αθήνα 1909, Πίνακας 14, σ. 104.

Η αδυναμία ακριβούς υπολογισμού του πληθυσμού της Αθήνας στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα και η αναξιοπιστία των απογραφών έχει επισημανθεί από όλους τους μελετητές της πόλης, όπως, έχουμε υπαινιχθεί παραπάνω. Η Αθήνα στην περίοδο που ορίζεται πρωτεύουσα του βασιλείου έλκει μεγάλο αριθμό μεταναστών, έτσι ο πληθυσμός της είναι φυσικό να παρουσιάζεται ως ασταθής και μετακινούμενος. Δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι στην πρωτεύουσα έχουν συγκεντρωθεί οι υπηρεσίες και επιπλέον αποτελεί το κέντρο της στρατιωτικής διοίκησης. Το ενδιαφέρον μας, επομένως, εστιάστηκε περισσότερο στο να αποτυπώσουμε τους δύο βασικούς παράγοντες που σχετίζονται με την εξέλιξη της πόλης, τη γεωγραφική προέλευση των κατοίκων και την επαγγελματική διαστρωμάτωση του πληθυσμού και λιγότερο στο να επιμείνουμε στον ακριβή προσδιορισμό του πληθυσμού, τόσο ρευστού και μετακινούμενου.

Για να ορίσουμε καλύτερα τι εννοούμε όταν μιλάμε για την πόλη της Αθήνας στη συνέχεια θα αναφερθούμε στη διοικητική διαίρεσή της και την εξέλιξη του δήμου Αθηναίων.

Η διοικητική διαίρεση της πόλης: η σύσταση και η εξέλιξη του Δήμου

Το Β.Δ. 27/12 1833 (8-1-1834) «περί του σχηματισμού και της διαιρέσεως των δήμων» ρυθμίζει τις προϋποθέσεις βάσει των οποίων οι οικισμοί του κράτους μετασχηματίζονται σε δήμους.²¹⁵ Ο σκοπός της διαίρεσης του κράτους σε δήμους – μεταφύτευση στην Ελλάδα της γαλλικής νομοθεσίας- είχε ως σκοπό, σύμφωνα με τις οδηγίες της Γραμματείας των Εσωτερικών, «να κατορθωθεί η οργανική ανάπτυξις του πολιτικού σώματος... και να καταστή απλουστέρα και ευκολωτέρα η διοίκισις του κράτους». Σύμφωνα με το Β.Δ. ο δήμος έχει διπλό χαρακτήρα: εκτός από διοικητική περιφέρεια του κράτους ο δήμος αποτελεί νομικό πρόσωπο, στοιχείο που σχετίζεται με την αυτοδιοίκηση των υποθέσεών του, τη διαχείριση της περιουσίας του και την είσπραξη των φόρων.²¹⁶ Ο σχηματισμός του δήμου της Αθήνας σημάδεψε και την πορεία του χώρου, καθώς βασικό συστατικό του είναι η συγκεκριμένη έκταση, το εμβαδόν δηλαδή μέσα στο οποίο έχει αναπτυχθεί. Η Αθήνα το 1834 αποτελεί ξεχωριστό δήμο και κατατάσσεται στην Β΄ τάξη όσον αφορά στον πληθυσμό.²¹⁷ Ο σχηματισμός των υπολοίπων δήμων της επαρχίας Αττικής πραγματοποιείται με Β.Δ. 1-10-1835 «περί του σχηματισμού των δήμων της επαρχίας Αττικής».²¹⁸ Με Β.Δ. 20-6 (2-7)-1836 καταργείται το νομαρχιακό σύστημα και συστήνονται 30 διοικήσεις και 19 υποδιοικήσεις.²¹⁹ Πέντε χρόνια αργότερα με Β.Δ. 30/8 (11-9)- 1840 «περί συγχωνεύσεως δήμων», οι δέκα δήμοι της διοίκησης Αττικής μετασχηματίζονται σε έξι.²²⁰ Το 1845 με τον νόμο ΚΕ΄ «περί διαιρέσεως των νομαρχιακών και επαρχιακών αρχών» καθορίζεται ότι ο νομός Αττικής και Βοιωτίας

²¹⁵ ΦΕΚ 12, 6/18-4-1833. Με το Β. Δ. «Περί της διαιρέσεως του Βασιλείου και της διοικήσεώς του», 3/15-4-1833, η Ελλάδα διαιρείται σε 10 νομούς και 42 επαρχίες. Ο νομός Αττικής και Βοιωτίας περιλαμβάνει πέντε επαρχίες: Αιγίνης, Μεγαρίδος, Αττικής, Θηβών και Λεβαδίας. Βλ. Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική*, τ. Α΄, ό.π., σ. 98.

²¹⁶ Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική*, τ. Α΄, ό.π., σ. 100.

²¹⁷ Ε. Γ. Σκιαδάς, *Ιστορικό διάγραμμα των δήμων της Ελλάδος 1833-1912*, Αθήνα 1993, σ. 97-98.

²¹⁸ ΦΕΚ 17, 11-11-1835. Το Β. Δ. της 1/13-10-1834 δεν έχει δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η επαρχία Αττικής εκτός των δήμων Αθηνών και Πειραιά περιλαμβάνει και τους δήμους: Αχαρνών, Αμαρουσίου, Μαραθώνος, Περαιάς, Μυρινούντος, Αραφήνος, Λαυρίου. Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική*, τ. Α΄, ό.π., σ. 108, βλ. επίσης και Ε. Γ. Σκιαδάς, *Ιστορικό*, ό.π., σ. 97.

²¹⁹ ΦΕΚ 28, 21-6-1836. Στη διοίκηση Αττικής εκτός των παραπάνω δήμων περιλαμβάνονται και ο δήμος Χασιάς. Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική*, τ. Α΄, ό.π., σ. 108-109, 111.

²²⁰ ΦΕΚ 22, 18-12-1840. Οι 6 δήμοι της επαρχίας Αττικής είναι οι ακόλουθοι: Αθηνών, Φυλής, Μαραθώνα, Κεκρωπίας (Κρωπίας), Λαυρίου και Πειραιά. Ε. Γ. Σκιαδάς, *Ιστορικό*, ό.π., σ. 97. Ο δήμος Αθηνών με έδρα την Αθήνα σχηματίζεται: α) από τους οικισμούς του, ήτοι Αθήναι, Σεπόλια, Πατήσια, Κυψέλι, Αμπελόκηποι, Εύμορφη εκκλησιά, Καράς, Τράχωνες, Χασάνιον, Κερατζίνι, Δερβισαγού και β) από τους οικισμούς του τέως δήμου Αμαρουσίου, ήτοι Αμαρούσι (Μαρούσι), Ηρακλής, Τουραλή, Χαλάνδριον, Μοναστήρι, Καλογρέζα (Καλογριάς), Πεντέλη, Γέρακος, Κερίτσι, Μερχάμη, Κηφισσιά, Λογοθέτι, Καρυτός, μονή Πεντέλης, Αδάμη, Πελίκας, μονή Χελιδονούς (διαλελυμένη). Μ. Χουλιαράκης, ό.π., σ. 127.

περιλαμβάνει τις επαρχίες: Αιγίνης, Μεγαρίδος, Αττικής, Θηβών και Λεβαδείας.²²¹
Το 1850 ο δήμος Αθηνών μετασχηματίζεται σε δύο δήμους, τον δήμο Αθηνών και τον δήμο Αμαρουσίου.²²²

²²¹ ΦΕΚ 32, 8-12-1845. Σύμφωνα με τον νόμο καταργείται η διαίρεση του κράτους σε διοικήσεις και χωρίζεται σε 10 νομούς και 49 επαρχίες. Ο δήμος Αθηνών περιλαμβάνει τις εξής περιοχές: Αθήνα, Χαλάνδρι, Αμαρούσιον, Κηφισιά, Ηράκλειον, Νέα Λιόσια, Βραώνες, Τράχωνες, Καράς, Μπραχάμι, Χασάνη, Κατσιποδού, Δραγουμάνος, Γέρακας, Σοπόλια, Πατήσια, Αμπελόκηπος, μοναί διατηρούμενα της Καισαριανής, του Αστέρου και του Αγ. Ιωάννου του Θεολόγου και Μετόχιον Σκαραμαγκά της μονής Κλειστών. Μ. Χουλιαράκης, *ό.π.*, σ. 139, 148-149.

²²² ΦΕΚ 9, 11-4-1850.

Κεφάλαιο δεύτερο

Η γεωγραφική προέλευση των κατοίκων και η επαγγελματική διάρθρωση της πόλης

Εισαγωγικά

Προκειμένου να αναπαραστήσουμε την γεωγραφική προέλευση και την κοινωνικοεπαγγελματική διάρθρωση της τοπικής κοινωνίας σημείο αναφοράς μας, όπως έχει ειπωθεί, αποτέλεσε μια ως τώρα αναξιοποίητη πηγή ποσοτικού χαρακτήρα, ο εκλογικός κατάλογος της πόλης του 1844. Ο συγκεκριμένος εκλογικός κατάλογος αποτελεί αντίγραφο «εξαχθέν εκ του πρωτοτύπου του εν τω Γραφείω της Βουλής ευρισκομένου».²²³ Ως προς τη μορφή, χωρίζεται σε είκοσι τέσσερα αλφαβητικά φυλλάδια.²²⁴ Κάθε φυλλάδιο χωρίζεται σε έξι στήλες, στις οποίες καταχωρίζονται κατά σειρά: το ονοματεπώνυμο του ψηφοφόρου, η ηλικία, η πατρίδα και η εποχή διαμονής στο δήμο, αν είναι «ιδιοκτήμων» ή όχι, το επάγγελμα ή «επιτήδευμα» και τέλος η στήλη των παρατηρήσεων, στην οποία καταχωρίζονται οι διαγραφές και οι διορθώσεις με τις αντίστοιχες αποφάσεις του «ορκωτικού δικαστηρίου». Ο

²²³ Εκλογικός κατάλογος, *ό.π.* Ο κατάλογος φέρει δύο σφραγίδες. Η πρώτη είναι της Βουλής στην οποία αναγράφεται «Βουλή των Ελλήνων 25 Μαρτίου 1821/3 Σεπτεμβρίου 1843» και η δεύτερη του Δήμου Αθηναίων.

²²⁴ Τα αλφαβητικά φυλλάδια του καταλόγου ακολουθούν τα γράμματα της αλφαβήτου από το Α-Ω. Στο πρώτο μέρος κάθε αλφαβητικού φυλλαδίου καταγράφονται κατά αύξουσα αρίθμηση οι δημότες και φέρει ημερομηνία 19 Μαΐου 1844. Στο τέλος του πρώτου μέρους υπογράφουν οι ιερείς της πόλης των Αθηνών, οι ειδικοί πάρεδροι Κηφισιάς και Αμαρουσίου και ο Δήμαρχος Αθηναίων Ανάργυρος Πετράκης.

Στο δεύτερο μέρος, το οποίο αποτελεί αναθεώρηση του καταλόγου, φέρει χρονολογία 1847 και δύο ημερομηνίες: 12 Μαρτίου 1847 και 6 Ιουνίου 1847. Υπογράφει ο δήμαρχος Σ. Βενιζέλος και τα μέλη του «ορκωτικού δικαστηρίου».

Στο τρίτο μέρος εγγράφονται οι νέοι δημότες σύμφωνα με τις αποφάσεις των μελών του «ορκωτικού δικαστηρίου». Η καταχώριση ακολουθεί νέα αύξουσα αρίθμηση. Στο τέλος του φυλλαδίου υπογράφουν τα μέλη του «ορκωτικού δικαστηρίου». Η αύξουσα αρίθμηση αρχίζει από την αρχή κάθε φορά που καταχωρίζεται το επόμενο γράμμα της αλφαβήτου.

Στο γράμμα «Σ» έχει γίνει λάθος στην αρίθμηση από τον γραφέα. Έτσι η αρίθμηση ξεκινάει από το 1-446 μετά συνεχίζει στο 477-479, 477-496, 552-558, 500-547, 550-551, 447-476, 559-657. Εμείς ακολουθώντας την συνεχή αρίθμηση υπολογίσαμε τον ακριβή αριθμό των καταχωρισθέντων ψηφοφόρων. Στο τρίτο μέρος του φυλλαδίου καταχωρίζονται εγγραφές νέων ψηφοφόρων, και συγκεκριμένα στο γράμμα «Μ» από τον αριθμό 23 και μετά ο γραφέας χάνει την αύξουσα αρίθμηση και μετά το 23 αρχίζει πάλι από το 21 αντί του 24. Όμως το αντιλαμβάνεται και το διορθώνει δίνοντας νέα αρίθμηση και διαγράφοντας την παλιά. Έτσι προκύπτουν δύο αριθμήσεις από το 1-183 (η λάθος) και από το 1-187 (η σωστή).

κατάλογος είναι χειρόγραφος χωρίς αρίθμηση των σελίδων και παρουσιάζει τρεις διαφορετικούς τύπους γραφής.²²⁵

Ένα πρόβλημα που σχετίζεται με τον όγκο των καταχωρισθέντων ψηφοφόρων στον κατάλογο αποτελούν οι διπλοεγγεγραμμένοι. Η διπλή εγγραφή εκλογέα από τον γραφέα οπωσδήποτε εντάσσεται στα πλαίσια της αβλεψίας και του ανθρωπίνου λάθους. Στην περίπτωση όμως των εκλογικών καταλόγων μας φαίνεται να ευσταθεί περισσότερο η άποψη βουλευτή που το 1848 απεικόνισε με έκδηλη ειρωνεία από το βήμα της Βουλής την πεποίθηση ότι οι κατάλογοι στην Ελλάδα, αλλά και στη Γαλλία, είχαν άμεση σχέση με τη χρήση για την οποία προοριζόταν: μίκραιναν δηλαδή, αν επρόκειτο να χρησιμοποιηθούν για την κλήρωση των στρατευσίμων, προκειμένου να πάνε όσο το δυνατόν λιγότεροι στο στρατό από το συγκεκριμένο τόπο, ενώ αντίθετα μεγάλωναν όταν επρόκειτο για εκλογές, προκειμένου να εκλεγούν περισσότεροι βουλευτές ή δημοτικοί άρχοντες.²²⁶ Η ηλεκτρονική καταχώριση των στοιχείων μάς επέτρεψε να εντοπίσουμε τις διπλοεγγραφές και να διαγράψουμε 199 ψηφοφόρους στο σύνολο του καταλόγου²²⁷. Συνολικά ο κατάλογος αριθμεί 9.485 ψηφοφόρους. Με την αφαίρεση 199 διπλοεγγραφών, ποσοστό 2,10%, ο πραγματικός αριθμός φτάνει στους 9.286²²⁸ και ποσοστό 98,18%.

Αν υποθέσουμε ως σχετικά αληθή τα στοιχεία που δίνονται για τον πληθυσμό της Αθήνας το 1840, 26.237, και δεχτούμε επομένως ότι ο ενεργός ανδρικός πληθυσμός της πόλης τον ίδιο χρόνο ήταν περί τους 7.726, τότε το ποσοστό του ενεργού ανδρικού πληθυσμού κυμαίνεται κοντά στο 29%. Το ποσοστό του ενεργού πληθυσμού, σύμφωνα με την εγκυρότερη απογραφή του 1861, υπολογίζεται σε 37% περίπου. Στην περίπτωση της Αθήνας το 1844 ο αριθμός των εκλογέων (9286) πιστεύουμε λογικά ότι αποτελεί μεγάλο μέρος του ενεργού πληθυσμού –δεν έχει υπολογιστεί λόγω της φύσης της πηγής η ανδρική εργασία από 15-25 ετών- και αντιστοιχεί σε ποσοστό περίπου 35%. Αν μάλιστα σ' αυτό υπολογίσουμε και τους

²²⁵ Ο κατάλογος αριθμήθηκε κατά την ταξινόμηση του υλικού στα Γ.Α.Κ. Αριθμεί συνολικά 320 χειρόγραφες σελίδες μεγάλου μεγέθους.

²²⁶ Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική και πλάνη...*, ό.π., σ. 79.

²²⁷ Στο σύνολο των καταχωρίσεων διαγράψαμε μόνο όσων ψηφοφόρων τα στοιχεία συνέπιπταν με απόλυτη ακρίβεια. Τους ψηφοφόρους που καταχωρίζονται με το ίδιο όνομα, ίδιο επάγγελμα και τόπο καταγωγής, αλλά διέφερε η ηλικία τούς αφήσαμε ως είχαν. Η διαφορά έστω και σε ένα από τα στοιχεία της καταχώρισης ανάμεσα σε δύο ψηφοφόρους δεν μας επέτρεψε την διαγραφή, έστω και αν πιστεύουμε, σε ελάχιστες βέβαια περιπτώσεις, ότι πρόκειται για τον ίδιο ψηφοφόρο.

²²⁸ Από τους 9.485 ψηφοφόρους οι 8.052, δηλαδή ένα ποσοστό 84,89% είναι εγγεγραμμένοι το 1844, ενώ οι 1433, ποσοστό 15,10% το 1847.

ξένους –και το 1840 και το 1861 ο αριθμός τους αγγίζει τους 2.500 περίπου- τότε θεωρούμε ότι είμαστε σχετικά κοντά στους υπολογισμούς.²²⁹

Ωστόσο, η μελέτη της συγκεκριμένης πηγής θέτει κάποια όρια στην έρευνα, γιατί τα στοιχεία που θα προκύψουν, αφορούν στον νόμιμο πληθυσμό της πόλης και τους δημότες της. Ο εκλογικός κατάλογος περιλάμβανε δηλαδή όλους όσους ήταν δημότες της πόλης και ως εκ τούτου παρέμενε άγνωστος ένας αριθμός επαγγελματιών και εργαζομένων που κατοικούσαν στην πόλη, εργάζονταν, αλλά δεν εγγράφονταν στο δημοτολόγιο του Δήμου. Επομένως, δεν μπορούμε να σχηματίσουμε σαφή εικόνα για τους κατοίκους που εργάζονται στην πόλη χωρίς να είναι δημότες. Επιπλέον, ο εκλογικός κατάλογος ενέχει και κάποιους άλλους περιορισμούς που σχετίζονται με την ηλικία και την κατοχή ή μη ακίνητης περιουσίας από τους ψηφοφόρους ή την κάρπωση κάποιου καθορισμένου εισοδήματος από αυτούς. Αποτυπώνει λοιπόν τους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας και δεύτερον, αναφέρεται στις ηλικιακές ομάδες από είκοσι πέντε ετών και πάνω.²³⁰

Παρά τους παραπάνω περιορισμούς θεωρούμε ότι ο εκλογικός κατάλογος αποτελεί τη μοναδική πηγή, για την υπό εξέταση περίοδο, η οποία μας παρέχει τη δυνατότητα μελέτης της γεωγραφικής προέλευσης των κατοίκων και της επαγγελματικής διαστρωμάτωσης της κοινωνίας, επειδή δεν έχει συσταθεί ακόμη το ληξιαρχείο από το οποίο θα μπορούσαμε να αντλήσουμε τα ανάλογα στοιχεία και η πρόσβαση στο δημοτολόγιο στάθηκε αδύνατη, όπως επισημάναμε παραπάνω. Από τη μελέτη λοιπόν του υλικού θα απαντηθούν για πρώτη φορά ερωτήματα σχετικά με το ποιοι κατοικούν στην πόλη, ποιοι λόγοι ωθούν ανθρώπους από άλλα μέρη της Ελλάδας, ή Έλληνες υπηκόους της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, να εγκατασταθούν στη νέα πρωτεύουσα, συνδυάζοντας το επάγγελμα με τον τόπο καταγωγής. Επιπλέον, θα εξαχθούν συμπεράσματα για την ηλικία των ψηφοφόρων και θα αντλήσουμε πληροφορίες για το χρόνο άφιξης και εγκατάστασης στην πόλη.

²²⁹ Ε. Β. Μακρής, «Ο οικονομικός ενεργός πληθυσμός ...», ό.π., σ. 127. Βλ. επίσης, Γ. Μπαφούνης (επιμ.), *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69, πίνακας 14. Βλ. επίσης, ΕΛογικό κατάλογο της Αθήνας του 1844, ό.π.

²³⁰ Το δικαίωμα του εκλέγειν τους εκλογείς ανήκει στους δημότες οι οποίοι έχουν συμπληρώσει το 25 έτος της ηλικίας τους. Επιπλέον, πρέπει να έχουν εντός του δήμου ακίνητη ιδιοκτησία, ή να πληρώνουν οποιονδήποτε άμεσο φόρο, ή να έχουν ετήσιο εισόδημα εξακοσίων δραχμών, ή να είναι είτε ενοικιαστές αγροτικών κτημάτων, είτε επίμορτοι γεωργοί. Γ. Α. Ράλλης, *Οι ελληνικοί κώδικες μετά των τροποποιούντων αυτούς νεωτέρων νόμων και Β. διαταγμάτων, εν οίς προσετέθησαν το πολιτικόν Σύνταγμα της Ελλάδος*, τ.1, Αθήνα 1856, σ. 35-36.

Ιδιοκτήμονες ή όχι;

Στον εκλογικό κατάλογο δίπλα στο ονοματεπώνυμο υπάρχει ξεχωριστή στήλη, στην οποία δηλώνεται ο κάτοχος περιουσίας με τη λέξη «ιδιοκτήμων». Η στήλη αυτή δεν έχει συμπληρωθεί με επιμέλεια, πράγμα το οποίο γίνεται σαφές από τον τρόπο γραφής. Ο γραφέας συμπληρώνει τη στήλη με ομοιωματικά, τα οποία προς το τέλος της κάθε σελίδας μοιάζουν σαν να γράφονται με μηχανικό τρόπο.²³¹ Σε σύνολο 7.856 ατόμων δηλώνονται ως «ιδιοκτήμονες» οι 1.852, δηλαδή ένα ποσοστό 23,57%.²³²

Η άποψή μας ότι η στήλη δεν τηρήθηκε επιμελώς επιβεβαιώνεται και από την παρακάτω παρατήρηση. Υπάρχουν συγκεκριμένα ονόματα πολιτών -γνωστοί κάτοικοι της πόλης- που από το συνδυασμό των πηγών μας, εκλογικού καταλόγου και συμβολαιογραφικών πράξεων, προκύπτει ότι, ενώ είναι κάτοχοι ακίνητης περιουσίας, στον κατάλογο δεν καταχωρίζονται ως «ιδιοκτήμονες». Ενδεικτικά αναφέρουμε πέντε από αυτούς. Ο Δ. Αιγινίτης και ο Κ. Γαλάτης δηλώνουν, ο μεν πρώτος ως επάγγελμα, «ιδιοκτήτης», ο δε δεύτερος «κτηματίας» και δεν καταχωρούνται στην αντίστοιχη στήλη. Οι άλλοι τρεις –ο Σταμάτης Κλεάνθης, ο Απόστολος Κονταράτος και ο Γεώργιος Καστάνιας- είναι κάτοχοι ακινήτων, όπως επιβεβαιώνεται από τη συμμετοχή τους σε αγοραπωλησίες ακινήτων στην πόλη μέχρι το 1843.²³³

Ενδεχομένως, από ένα χρονικό διάστημα και μετά η διάταξη του νόμου που συσχετίζει τον κάτοχο ακίνητης περιουσίας με το δικαίωμα ψήφου να ατονεί και επομένως περίττευε η συμπλήρωση της στήλης των ιδιοκτητών, γιατί αν δεν ήταν ιδιοκτήτες δεν θα είχαν συμπεριληφθεί στον κατάλογο.

²³¹ Σε πολλές σελίδες του καταλόγου συμπληρώνεται στο πρώτο όνομα της σελίδας η λέξη «ιδιοκτήμων» και στα υπόλοιπα δεν συμπληρώνεται καθόλου.

²³² Στο τρίτο μέρος του κάθε αλφαβητικού φυλλαδίου όπου καταχωρίζονται οι νέες εγγραφές πολιτών δεν υπάρχει ανάλογη στήλη, στην οποία να καταχωρίζονται οι κατέχοντες ή όχι περιουσία. Επομένως, τα ποσοστά που προκύπτουν υπολογίστηκαν μετά την αφαίρεση των νέων εγγραφών.

²³³ Οι Δ. Αιγινίτης, Κ. Γαλάτης, Α. Κονταράτος, Σ. Κλεάνθης και Γ. Καστάνιας καταχωρίζονται κατά σειρά με αύξοντες αριθμούς, 388, 364, 550, 796, 1026, στο αντίστοιχο γράμμα της αλφαβήτου του Εκλογικού καταλόγου. Για τις αγοραπωλησίες ακινήτων των παραπάνω, βλ. *Ηλεκτρονική καταγραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων του Κ. Κοκίδη*, αρ. συμβ. 2198, 4796, 5068, 1451, 2328, 3032, 3940, 4040, 4160, 4250, 4522, 5058, 5586, 5786, 6127, 6707, 6990, 8586, 8764, 585, 2423, 4796, 5578, 6733.

Πίνακας 8: Ομαδοποίηση ηλικιών

Ηλικιακή κλίμακα	Αριθμός	%
20-25	323	3,79
26-30	2344	27,50
31-35	1820	21,35
36-40	1746	20,48
41-45	924	10,84
46-50	673	7,89
51-55	293	3,43
56-60	215	2,52
61-65	93	1,09
66-70	52	0,61
71-75	20	0,23
76-80	14	0,16
81-85	4	0,04
86-90	0	
91-95	1	0,01
Σύνολο	8522	
Δυσανάγνωστα	8	0,09
Γενικό σύνολο	8530	100

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Ο παραπάνω πίνακας μας παρουσιάζει την ηλικιακή κλίμακα των ψηφοφόρων. Η ίδια η φύση της πηγής, όπως ήδη επισημάναμε, θέτει σε σχέση με τις ηλικίες τον πρώτο περιορισμό, το όριο δηλαδή των είκοσι πέντε ετών. Επομένως δεν γνωρίζουμε την ηλικιακή κλίμακα κάτω από είκοσι πέντε ετών. Επιπλέον, κατά την καταχώριση των ηλικιών στον κατάλογο ενυπάρχει ο κίνδυνος να μην αποτυπώνεται η ακριβής ηλικία των εγγεγραμμένων, όπως άλλωστε συμβαίνει με όλα τα είδη των πηγών στα οποία δηλώνονται οι ηλικίες, πολύ περισσότερο που εδώ στο όριο των είκοσι πέντε ετών θα μπορούσαμε να υποθέσουμε ότι έχουν ενταχθεί και μικρότερης ηλικίας άτομα προκειμένου να λάβουν μέρος στις εκλογές. Πέρα όμως από τον δεύτερο αυτό περιορισμό προβήκαμε σε επεξεργασία των ηλικιών θεωρώντας ότι οι αποκλίσεις δεν αλλάζουν το δείγμα μας. Στον πίνακα έχουν ομαδοποιηθεί οι ηλικίες ανά πενταετία.

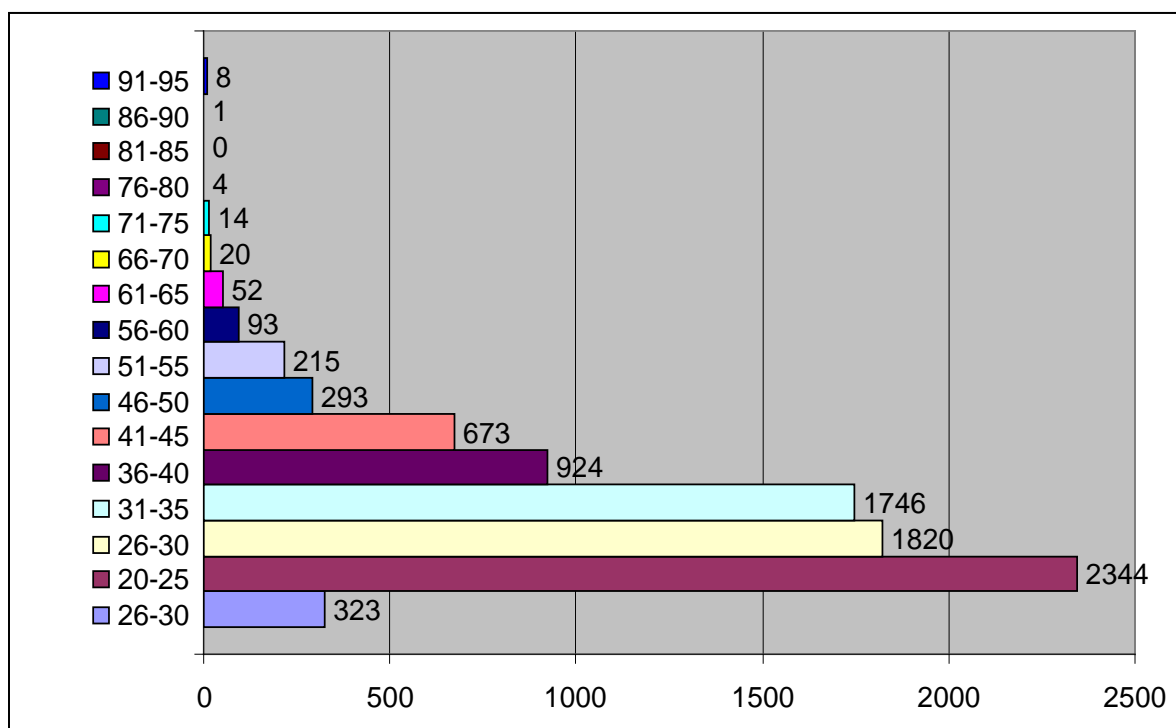
Σε σύνολο 9286 του εκλογικού καταλόγου δηλώνεται η ηλικία σε 8530 άτομα, δηλαδή σε ένα ποσοστό 91,85%.

Οι πολυπληθέστερες ηλικιακές ομάδες αφορούν στις ηλικίες 26 έως 45. Αυτό είναι αναμενόμενο, γιατί αυτές οι ηλικίες αποτελούν το μεγαλύτερο τμήμα του ενεργού πληθυσμού, ο οποίος εργάζεται στην πόλη και καταγράφεται στον κατάλογο. Οι ίδιες ηλικιακές ομάδες αγγίζουν σε ποσοστό το 80% περίπου. Αν συγκρίνουμε το ποσοστό αυτό με το αντίστοιχο ποσοστό των ηλικιακών ομάδων των ανδρών της απογραφής του 1861, φαίνεται ότι είμαστε αρκετά κοντά στους υπολογισμούς. Αν αφαιρέσουμε τις γυναίκες από το σύνολο του πληθυσμού (ανδρών και γυναικών) που αντιστοιχεί σε ποσοστό 56% περίπου για τους άνδρες και 44% για τις γυναίκες, τότε οι ηλικιακές ομάδες των ανδρών από 25-50 αγγίζουν το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό (33%) μετά από το ποσοστό των ανδρών μέχρι 25 ετών (54%).²³⁴ Στην πρώτη ομάδα του εκλογικού καταλόγου που αφορά στις ηλικίες 20-25 ετών περιλαμβάνονται 323 ψηφοφόροι εκ των οποίων οι 290 βρίσκονται στην ηλικία των 25 ετών –ηλικία όριο για την εγγραφή στον κατάλογο. Τα 33 άτομα που καταχωρίζονται και βρίσκονται κάτω από το ηλικιακό όριο, μας οδηγούν στην υπόθεση του λάθους. Ενδεχομένως όμως να εντάσσονται και σε κάποια ιδιαίτερη περίπτωση που εμείς δεν είμαστε σε θέση να διακρίνουμε από την εξέταση του συγκεκριμένου υλικού.

Οι μισοί περίπου εκλογείς της Αθήνας είναι αυτόχθονες και οι υπόλοιποι, όπως θα δούμε στη συνέχεια, έρχονται από άλλες πόλεις της Ελλάδας και του εξωτερικού. Η πύκνωση που καταγράφεται στις νεαρές ηλικίες μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι ένας μεγάλος αριθμός των μεταναστών έρχεται στην πόλη σε νεαρή ηλικία για αναζήτηση περισσότερων ευκαιριών για εργασία και για εξασφάλιση καλύτερων συνθηκών ζωής.

²³⁴ Γ. Μπαφούνης, (πρόλ., επιμ, ανατ.), *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69, πίνακας 11.

Γράφημα 2: Η πυραμίδα των ηλικιών



Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Χρόνος άφιξης και εγκατάστασης στην πόλη

Στη συνέχεια θα εστιάσουμε στον τόπο καταγωγής των κατοίκων της Αθήνας. Θα προσπαθήσουμε να εντοπίσουμε τις γεωγραφικές περιφέρειες από τις οποίες τροφοδοτείται με νέους κατοίκους η πρωτεύουσα. Θα αναδείξουμε δηλαδή και θα ερμηνεύσουμε τις πληθυσμιακές πυκνώσεις και μετακινήσεις ανθρώπων από κάποιες περιοχές εντός και εκτός των συνόρων της Ελλάδας, ενώ παράλληλα θα συσχετίσουμε το χρόνο άφιξής τους στην πόλη με τις παραπάνω παραμέτρους. Η ακριβής χρονολογία έλευσης στην Αθήνα θα μας βοηθήσει να τεκμηριώσουμε και να συσχετίσουμε την άφιξη των μεταναστών στην Αθήνα με τον ορισμό της ως πρωτεύουσας.

Πίνακας 9: Χρονική διαβάθμιση της άφιξης στην Αθήνα

Χρόνος άφιξης	Αριθμός	%
1830	86	4,07
1831	32	1,52
1832	80	3,79
1833	140	6,63
1834	318	15,06
1835	324	15,34
1836	254	12,03
1837	154	7,29
1838	123	5,82
1839	89	4,21
1840	103	4,88
1841	50	2,37
1842	51	2,41
1843	90	4,26
1844	37	1,75
Σύνολο	2112	100
Δε δηλώνονται	7172	
Δυσανάγνωστα	2	0.09

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Στον παραπάνω πίνακα έχουμε ταξινομήσει χρονολογικά τους αφιχθέντες στην πόλη από το 1830-1844.²³⁵ Ο πίνακας είναι ενδεικτικός, γιατί σε ένα μικρό ποσοστό κατοίκων 22,74% δηλώνεται ο χρόνος άφιξης, ενώ σε μεγάλο ποσοστό 77,23% δεν καταχωρίζεται η χρονολογία άφιξης. Στην τελευταία περίπτωση, ίσως, θα μπορούσαμε να υποθέσουμε ότι ήταν γηγενείς. Παρά το μικρό ποσοστό καταγραφής της χρονολογίας άφιξης, πιστεύουμε ότι μπορούμε να σκιαγραφήσουμε την πύκνωση των αφίξεων νέων κατοίκων σε συγκεκριμένες χρονικές περιόδους.

Από το 1802, χρονολογία που καταγράφεται η πρώτη άφιξη κατοίκου στην πόλη, μέχρι το 1820 το ποσοστό εισόδου κατοίκων στην πόλη δεν ξεπερνάει το 0,49%. Αισθητή άνοδο παρουσιάζει ο πληθυσμός το 1821, χρονολογία που σχετίζεται με την έναρξη της Επανάστασης. Μια συνεχής αυξομείωση παρατηρείται στο ποσοστό της

²³⁵ Τα προεπαναστατικά και τα επαναστατικά χρόνια από το 1802 μέχρι το 1829 –αριθμός αφίξεων 181- τα έχουμε υπολογίσει συνολικά, γιατί μας ενδιέφερε να αναδείξουμε την πόλη μετά από το 1830.

εισόδου νέων κατοίκων στην πόλη από το 1822-1829. Οι πολεμικές επιχειρήσεις, η προέλαση του Κιουταχί το 1826 και η κατάληψη της πόλης δημιουργούν συνεχείς μετακινήσεις και πληθυσμιακές αυξομειώσεις που δεν είμαστε σε θέση μέσα από τη συγκεκριμένη πηγή να παρακολουθήσουμε.²³⁶ Βέβαια κατά την περίοδο 1800-1830 πρέπει να είμαστε αρκετά επιφυλακτικοί, γιατί απ' τη μια λείπουν όσοι σκοτώθηκαν, απ' την άλλη κάποιοι από τους Αθηναίους, ίσως, δεν δηλώνουν άφιξη. Το 1830, όταν στη συνδιάσκεψη του Λονδίνου υπογράφεται το πρωτόκολλο της 3^{ης} Φεβρουαρίου, το ποσοστό των κατοίκων στην πόλη αυξάνει αισθητά.²³⁷ Είναι η μεγαλύτερη αύξηση στην δεκαετία 1820-1830. Τη χρονιά αυτή και τις επόμενες, μέχρι τον καθορισμό της Αθήνας ως πρωτεύουσας, αρκετοί θα σπεύσουν να εγκατασταθούν στην Αθήνα, η οποία φημιολογείται ότι τελικά θα αποτελέσει την πρωτεύουσα του νεοσύστατου κράτους. Αυτή η φήμη θα είναι αρκετή να τους οδηγήσει μέχρι την πρωτεύουσα και να ενταχθούν στον κοινωνικό ιστό της υπό διαμόρφωση πόλης.

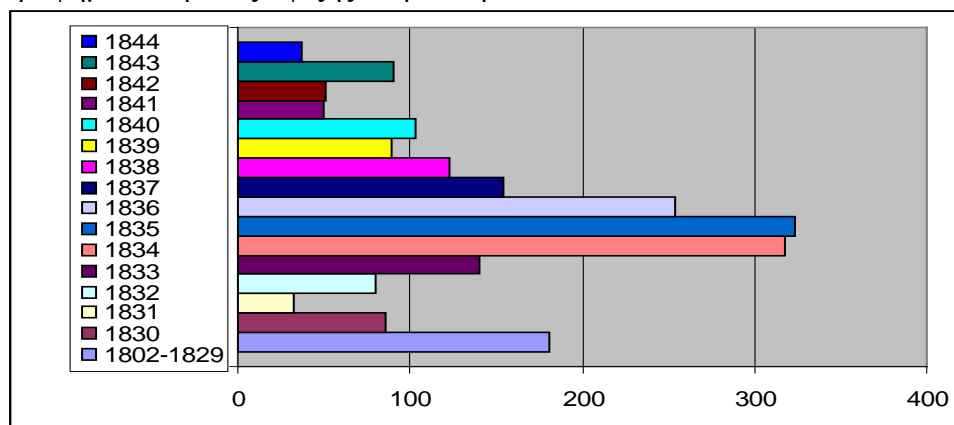
Σε ολόκληρη της επαναστατική και μετεπαναστατική περίοδο μέχρι το 1829 –περίοδο που οι ρυθμοί άφιξης είναι ρευστοί- υπάρχουν μετακινήσεις πληθυσμών. Οι διωγμοί των αμάχων Ελλήνων και άλλων χριστιανών της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας καθώς επίσης και η εκδικητική διάθεση των Τούρκων, μετά τις επιτυχίες των Ελλήνων επαναστατών, προς τους πληθυσμούς της Σμύρνης και των Κυδωνίων και άλλων περιοχών, εμπορικών και πολιτιστικών κέντρων των παραλίων, οδήγησαν τους κατοίκους τους στην απελευθερωμένη Ελλάδα, αλλά και την Αθήνα. Δεν μπορούμε, ωστόσο, να συσχετίσουμε κατά την περίοδο της Επανάστασης με απόλυτη ασφάλεια την είσοδο των κατοίκων στην πόλη μόνο με τις στρατιωτικές επιχειρήσεις.²³⁸

²³⁶ Α. Ε. Βακαλόπουλος, *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού, η μεγάλη ελληνική Επανάσταση (1821-1829)*, τ. Ζ', Θεσσαλονίκη 1986, σ. 546-555. Βλ. επίσης Γ. Ψύλλας, *Απομνημονεύματα του βίου μου*, επιμ. Ελευθέριος Πρεβελάκης, Μνημεία της ελληνικής ιστορίας 8, Ακαδημία Αθηνών/ΚΕΙΝΕ, Αθήνα 1974, σ. 123.

²³⁷ Στις 27 Μαρτίου / 8 Απριλίου 1830 οι πρέσβεις των τριών Δυνάμεων και οι αντιπρόσβεις κοινοποιούν επίσημα στην οθωμανική Πύλη και στην ελληνική κυβέρνηση το πρωτόκολλο. Βλ. *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, τ. ΙΒ', Αθήνα 1975, σ. 540.

²³⁸ Για τις αφορμές των διωγμών εναντίον των αμάχων Ελλήνων και άλλων χριστιανών στις περιοχές της οθωμανικής αυτοκρατορίας από τον Ιούνιο ως τον Δεκέμβριο του 1821, βλ. *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, ό.π., σ. 199-204.

Γράφημα 3: Χρόνος άφιξης στην Αθήνα



Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Οι σημαντικότεροι ρυθμοί άφιξης των κατοίκων στην πόλη αποτυπώνονται τη στιγμή που η Αθήνα ορίζεται ως πρωτεύουσα και εγκαθίστανται σ' αυτή από το 1833-1835 οι διοικητικές αρχές. Το ποσοστό των τριών αυτών ετών αγγίζει περίπου το 37%. Μικρή φθίνουσα πορεία παρουσιάζει η εισροή των κατοίκων το 1836-1838, ποσοστό 25%, για να μειωθεί ακόμη περισσότερο κατά την περίοδο 1839-1844. Σίγουρα οι ανάγκες της πρωτεύουσας, με τον έντονο διοικητικό και στρατιωτικό χαρακτήρα της, όπως διαμορφώνεται στα πρώτα χρόνια της λειτουργίας της, θα απορροφήσουν έναν μεγάλο αριθμό ατόμων. Κάποιοι έρχονται σταδιακά, αλλά η μεγάλη εισροή θα γίνει, όταν η πόλη θα έχει ανάγκη σε όλους της τομείς της οικονομίας, για να καλύψει τις ανάγκες μιας συνεχώς αυξανόμενης ζήτησης.

Ο τόπος προέλευσης

Ο εκλογικός κατάλογος προσφέρει σημαντικές πληροφορίες ώστε να μας επιτρέψει να ανιχνεύσουμε τις γεωγραφικές καταβολές των ανθρώπων που εγκαθίστανται στην πόλη και να συνθέσουμε το «γεωγραφικό» προφίλ των νέων κατοίκων στην πρωτεύουσα. Η στήλη του καταλόγου στην οποία καταχωρίζεται η «πατρίδα», τηρείται επιμελώς από τον γραφέα. Η καταχώριση των τοπωνυμίων όμως παρουσιάζει πέραν της δυσκολίας της μεταγραφής και προβλήματα που σχετίζονται με την ανομοιογένεια στον τρόπο καταχώρισής τους. Με τέσσερις διαφορετικούς τρόπους γίνεται η δήλωση των τόπων καταγωγής. Στην πρώτη περίπτωση, δηλώνονται γενικά τοπωνύμια, όπως Ανατολή, Αλβανία, Μ. Ασία, Βουλγαρία, Βλαχία, Θράκη, Μακεδονία. Οι γενικοί όροι δεν βοηθούν στην ανάγνωση των περιοχών σε συνδυασμό με τα επαγγέλματα, δυσχεραίνουν την ερμηνεία και σε

κάποιες περιπτώσεις τα ίδια τα συμπεράσματα. Συχνή είναι η περίπτωση της καταχώρισης, άλλες φορές του τοπωνυμίου και άλλες φορές του εθνικού ονόματος. Έτσι δίπλα στα τοπωνύμια Αθήνα, Χόρμοβο, Αίνος, Αιολία, βρίσκουμε τον Αθηναίο, Αινίτη, Χορμοβίτη, Αιολέα. Όσον αφορά στην Αθήνα, εκτός του εθνικού ονόματος βρίσκουμε και την καταχώριση του Αθηναίου με τις λέξεις «εκγενετής» και «αυτόχθων». Η πρώτη λέξη παραπέμπει στην διάκριση των παλιών Αθηναίων, οι οποίοι έχουν γεννηθεί και μεγαλώσει στην Αθήνα και οι πρόγονοί τους είναι και αυτοί Αθηναίοι. Οι 107 εκλογείς στο σύνολο των Αθηναίων δηλώνονται «εκγενετής». Ίσως πρόκειται για όρο που σκοπό έχει να διακρίνει τους Αθηναίους από τους πρόσφυγες. Η λέξη «αυτόχθων» στον εκλογικό κατάλογο του 1844, κατά την άποψή μας, αν και ο αριθμός τους είναι ελάχιστος (μόλις 5 εκλογείς) στο σύνολο έχει ως στόχο να αντιδιαστείλει τους «αυτόχθονες» από τους «ετερόχθονες» και να τονίσει τη διάκριση ανάμεσά τους, θέμα που συζητείται στη Συντακτική Συνέλευση του 1843-1844.²³⁹ Μια τρίτη περίπτωση αποτελεί ο αναγραμματισμός των τοπωνυμίων και η διαφορετική φωνητική μεταγραφή τους, π.χ. Δελβενδός αντί Βελβενδός, Αρμυρός αντί Αλμυρός, Καστούνη αντί Γαστούνη, Μελισόβα/Μελίσοβο/Μιλέσεβο/Μελίνοβο, Μπιτόλια αντί Βιτόλια. Τέλος, η δήλωση των διπλών τοπωνυμίων –παλιές ονομασίες περιοχών που συνυπήρχαν από παλιά και διατήρησαν και τις δύο ονομασίες, την κοινή και την επίσημη, Έπαχτος/Ναύπακτος, Αγία Μαύρα/Λευκάδα, Τσιρίγο/Κύθηρα, Θήρα/Σαντορίνη, Κέρκυρα/Κορφού κ.ά., αποτελούν ένα μικρό αριθμό καταγραφών. Σ' αυτές τις περιοχές ενδέχεται με το ένα τοπωνύμιο να εννοούν την πόλη και με το άλλο ολόκληρη την επαρχία ή την πρωτεύουσα του νησιού. Στον πίνακα 1 του παραρτήματος, καταχωρίζονται αλφαβητικά οι τόποι καταγωγής των κατοίκων της πόλης.²⁴⁰ Καταχωρίζονται 312 διαφορετικές περιοχές, αρκετά συχνά χωριά και αυτονόητα για την εποχή τοπωνύμια. Σε σύνολο 9286 καταγεγραμμένων στον κατάλογο δηλώνεται ο τόπος καταγωγής σε 7109, ενώ παραλείπεται σε 2091. Ένα πολύ μικρό ποσοστό ανήκει στα δυσανάγνωστα.²⁴¹

²³⁹ Το ζήτημα των «αυτοχθόνων» - «ετεροχθόνων» είναι ένα από τα ζητήματα που τίθεται με μεγάλη οξύτητα την περίοδο της Συντακτικής Συνέλευσης από τον Σεπτέμβριο του 1843 μέχρι τον Μάρτιο του 1844. Για το ζήτημα των «ετεροχθόνων», βλ. J. A. Petropoulos, *Πολιτική και συγκρότηση κράτους στο ελληνικό βασίλειο (1833-1843)*, τ. Β', ΜΙΕΤ, Αθήνα 1986, σ. 611-616.

²⁴⁰ Στον πίνακα έχουμε συγχωνεύσει τα τοπωνύμια και τα εθνικά ονόματα. Το ίδιο έχει γίνει με τα διπλά τοπωνύμια και όσα δηλώνονται με διπλή φωνητική μεταγραφή.

²⁴¹ Στις 312 περιοχές του πίνακα 1 του παραρτήματος έχουν συμπεριληφθεί και οι Αθηναίοι-αυτόχθονες. Επίσης έχουμε ενοποιήσει τις περιοχές που απαντώνται με δύο τοπωνύμια. Το ποσοστό της καθεμιάς από τις παρακάτω περιοχές, προκύπτει από την πρόσθεση του ποσοστού και των δύο

Πίνακας 10: Τόπος καταγωγής

	Τόπος καταγωγής	Κάτοικοι	%
1	Αθήνα	3065	33
2	Αττική	62	0,66
3	Α. Αιγαίο και παράλια	793	8,53
4	Δωδεκάνησα	29	0,31
5	Επτάνησα	259	2,78
6	Εύξεινος	8	0,08
7	Εύβοια-Σποράδες	41	0,57
8	Ήπειρος-Αλβανία	570	6,13
9	Θεσσαλία	133	1,43
10	Θράκη-Βουλγαρία	235	2,53
11	Κρήτη	70	0,75
12	Κυκλάδες	234	2,51
13	Κύπρος	143	2,01
14	Μακεδονία	126	1,35
15	Μολδαβία-Βλαχία	6	0,06
16	Πελοπόννησος	922	9,92
17	Σαρωνικός	98	1,05
18	Στερεά	230	2,47
19	Διάφορα	85	0,91
20	Δεν ταυτίζονται	14	0,15
21	Δεν δηλώνονται	2091	22,51
22	Δυσανάγνωστα	72	0,77
	Σύνολο	9286	100

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Κατά την προσπάθεια ομαδοποίησης και ένταξης των περιοχών του καταλόγου σε ευρύτερες γεωγραφικές περιφέρειες, αντιμετωπίσαμε δυσκολία στην ένταξη των τοπωνυμίων μικρών χωριών ή περιοχών που έχουν μετονομαστεί. Ένα μικρό ποσοστό που δεν ξεπερνάει το 1% δεν το εντάξαμε και κατατάχθηκε στην κατηγορία,

περιοχών. Οι περιοχές αυτές είναι: Αϊβαλί-Κυδωνίες, ποσοστό 2,2%, Θήρα-Σαντορίνη 0,03%, Κέρκυρα-Κορφού 0,48%, Κύθηρα-Τσιρίγο 0,20%, Λέσβος-Μυτιλήνη 1,38%, Χασιά-Φυλή 0,03%.

«δεν ταυτίζονται», ενώ σε άλλα αποφασίσαμε την ένταξή τους χρησιμοποιώντας ως κριτήριο τον συνδυασμό του τόπου καταγωγής με το επάγγελμα.²⁴²

Στον παραπάνω πίνακα δίνονται αλφαβητικά οι μεγάλες γεωγραφικές περιφέρειες στις οποίες έχουν ενταχθεί οι διάφορες περιοχές καταγωγής των κατοίκων του εκλογικού καταλόγου. Σχεδόν οι μισοί εκλογείς της πρωτεύουσας ήταν γηγενείς Αθηναίοι. Από τους υπολοίπους ένα τμήμα προέρχονταν από το νέο βασίλειο που περιλάμβανε την Πελοπόννησο, τις Κυκλάδες και τη Στερεά Ελλάδα ως την οροθετική γραμμή απ' τον κόλπο της Άρτας στον κόλπο του Βόλου βορινά.²⁴³ (βλ. Πίνακα 2 του παραρτήματος). Ένα δεύτερο τμήμα περιλάμβανε εν μέρει τους κατοίκους περιοχών που αργότερα θα προσαρτηθούν σταδιακά στην Ελλάδα, Θεσσαλία, Ήπειρο, Μακεδονία, Επτάνησα και όσους προέρχονταν από περιοχές όπου το ελληνικό στοιχείο εξακολουθούσε να παραμένει ζωντανό, Κωνσταντινούπολη, Σμύρνη, Κυδωνίες. Δίπλα στους Έλληνες, κατά την οθωνική περίοδο, πρέπει να προστεθεί και ένας αριθμός αλλοδαπών, κυρίως Βαυαρών και Γερμανών, που θα εγκατασταθούν στην πόλη, έχοντας απόλυτη σχέση με τον στρατό και τις τεχνικές εργασίες.

Γίνεται λοιπόν φανερό ότι η Αθήνα θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως η πρωτεύουσα των «ξένων» και η πόλη των πολλαπλών δυνατοτήτων και ευκαιριών. Η πόλη, με τον σχετικά μικρό γηγενή πληθυσμό, καλείται να διεκπεραιώσει οικονομικές λειτουργίες για τις οποίες το σύνολο του ενεργού πληθυσμού της δεν επαρκεί. Επομένως, η εισροή των «ξένων» ακολουθεί μια αμφίδρομη πορεία ανάγκης και αλληλεξάρτησης. Η πόλη, ως πρωτεύουσα, έλκει τους νέους κατοίκους. Λύνει, εν μέρει, τα εργασιακά τους προβλήματα, αλλά παράλληλα και η ίδια τροφοδοτείται με πληθυσμό αναγκαίο για την κάλυψη των πολυποίκιλων αναγκών της. Οι οικονομικές συνθήκες που επικρατούν μετά από την Επανάσταση, οι δυσκολίες των ανθρώπων για απασχόληση στον τόπο καταγωγής τους, η υπόσχεση για περισσότερες ευκαιρίες, καλύτερες συνθήκες διαβίωσης και αναζήτησης μιας καλύτερης τύχης στην πρωτεύουσα θα τους στρέψει σε αυτή, όταν ομαλοποιηθεί η κατάσταση και ορισθεί ως πρωτεύουσα του κράτους. Βέβαια, η μετανάστευση των κατοίκων αντιστοιχούσε, όπως έχει υποστηριχθεί, στις αλλαγές που είχαν προκαλέσει η μετεπαναστατική συγκυρία και οι

²⁴² Σε λίγες περιπτώσεις που εντοπίσαμε κάποια τοπωνύμια να απαντώνται σε διαφορετικές περιοχές της Ελλάδας, επιλέξαμε και τα εντάξαμε στην περιοχή που είχαμε τις περισσότερες καταγραφές. Βλ. πίνακα 1 του παραρτήματος.

²⁴³ Ν. Γ. Σβωρώνος, *Επισκόπηση της Νεοελληνικής Ιστορίας*, Αθήνα 1999, σ. 77. Το 33% αφορά στους γηγενείς Αθηναίους. Το 18% περίπου προέρχεται από τις υπόλοιπες περιοχές του νέου βασιλείου, ενώ το 20% από τις περιοχές εκτός των συνόρων.

πολιτικές επιλογές του νεοσύστατου κράτους, δεδομένα τα οποία αναδιαμόρφωναν τις σχέσεις εξουσίας μεταξύ των παλιών και νέων αστικών κέντρων, αλλά και τις αντίστοιχες μεταξύ των κέντρων και των περιφερειών τους.²⁴⁴ Παρακάτω θα διαφανεί αυτή η αλληλεξάρτηση από τον συσχετισμό των επαγγελματιών με τον τόπο καταγωγής.

Η πόλη τροφοδοτείται στο μεγαλύτερο βαθμό με μετανάστες από την Πελοπόννησο, την Ήπειρο-Αλβανία και το Ανατολικό Αιγαίο με τα κοντινά μικρασιατικά παράλια.²⁴⁵ Πρέπει να λάβουμε, ωστόσο, υπόψη ότι πολλοί βρίσκονταν ήδη στην Αθήνα ως πρόσφυγες. Οι υπόλοιπες περιφέρειες συμμετέχουν με μικρότερα ποσοστά –όχι όμως αμελητέα- αν λάβουμε υπόψη τον βαθμό της επαγγελματικής-τεχνικής χρησιμότητάς τους για την πρωτεύουσα.

Η περιφέρεια της Πελοποννήσου, όπως ειπώθηκε, αριθμεί το μεγαλύτερο ποσοστό. Από την Πελοπόννησο οι επαρχίες με τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση είναι η Αργολίδα και η Αρκαδία. Η Τρίπολη, το Λεωνίδιο και το Άργος, είναι οι πόλεις με την ισχυρότερη παρουσία στην πρωτεύουσα, ενώ η Κυνουρία, τα Καλάβρυτα, η Καρύταινα και η Δημητσάνα καταγράφουν μικρότερη προσέλευση.²⁴⁶ Μια νοητή γραμμή που κόβει την Πελοπόννησο κάθετα από βορρά προς νότο και μια δεύτερη από τις κεντρικές, ορεινές περιοχές της, τη συνδέει με την Αθήνα. Επομένως, η άφιξη κατοίκων στην πρωτεύουσα εκπροσωπείται στο μεγαλύτερο ποσοστό από τους κατοίκους αυτού του ορεινού, θα λέγαμε, τμήματος. Η παρουσία κατοίκων από τη βορειοδυτική πλευρά της Πελοποννήσου είναι πολύ μικρότερη. Στο σημείο αυτό, προκειμένου να ερμηνεύσουμε τους λόγους της μικρής συμμετοχής του βορειοδυτικού και δυτικού τμήματος της Πελοποννήσου προς την πρωτεύουσα, σε αντίθεση με τη σημαντική συμμετοχή των ανατολικών και κεντρικών περιοχών της, θα διατυπώσουμε κάποιες σκέψεις.²⁴⁷

²⁴⁴ Γ. Γιαννιτσιώτης, *Η κοινωνική ιστορία του Πειραιά, η συγκρότηση της αστικής τάξης 1860-1910*, Αθήνα 2006, σ. 116.

²⁴⁵ Τους κατοίκους της Αθήνας τους ομαδοποιήσαμε, γιατί θέλουμε να δείξουμε τον ακριβή αριθμό τους, όπως αυτός καταχωρίζεται στον κατάλογο.

²⁴⁶ Οι τρεις πρώτες πόλεις πλησιάζουν σε ποσοστό το 50% στο σύνολο των πόλεων της Πελοποννήσου απ' όπου μεταναστεύουν στην Αθήνα. Το ποσοστό 11,29% της Κυνουρίας προκύπτει από την πρόσθεση των ποσοστών του Αγ. Πέτρου 3,15%, της Καστάνιτσας 2,82%, του Αγ. Ανδρέα 1,41%, της Κυνουρίας 1,95%, του Κερακοβουνίου 0,22%, της Σιταίνης 0,33% και των Τσακόνων 1,41%.

²⁴⁷ Το τοπωνύμιο Αγ. Ανδρέας απαντάται στο δήμο Καρπενησίων και στο δήμο Βρασιών της επαρχίας Κυνουρίας. Εμείς το εντάξαμε στην επαρχία Κυνουρίας, γιατί στον Εκλογικό κατάλογο έχουμε περισσότερους κατοίκους από τον δήμο αυτό και τα επαγγέλματα ήταν παρεμφερή με τα επαγγέλματα του Αγ. Πέτρου της επαρχίας Κυνουρίας. Το ίδιο ισχύει για τα τοπωνύμια Σίτηνη/Σιταίνη, Κερακοβούνι και Καστάνιτσα, που ανήκουν στην επαρχία Κυνουρίας. Το Κυπαρίσσι και το Καστρί εντάχθηκαν στην Πελοπόννησο. Τέλος, το Φανάρι το εντάξαμε στην Πελοπόννησο και όχι στην Μ.

Ένας παράγοντας ικανός να διαφωτίσει το πρόβλημα είναι αυτός που σχετίζεται με τη μορφολογία του εδάφους των βορειοανατολικών-κεντρικών περιοχών, συγκρινόμενων με τις βορειοδυτικές. Ο κύριος όγκος των περιοχών αυτών είναι ορεινός, με ελάχιστες εξαιρέσεις των περιοχών της Αργολικής πεδιάδας. Η έλλειψη καλλιεργήσιμων εδαφών, τόσο λόγω του ορεινού της περιοχής, όσο και λόγω των εκτεταμένων καταστροφών κατά τη διάρκεια της Επανάστασης σ' έναν χώρο που έχει δεχτεί το κύριο βάρος των πολεμικών επιχειρήσεων κατά την Επανάσταση, θα οδηγήσει αυτούς τους κατοίκους πιο εύκολα στην πρωτεύουσα. Η μικρή συμμετοχή των βόρειων-βορειοδυτικών περιοχών της Πελοποννήσου, Πάτρας, Πύργου κ.ά., στη διοχέτευση κατοίκων στην πρωτεύουσα οφείλεται, κατά την άποψή μας, στην απασχόληση των κατοίκων των περιοχών αυτών στις σταφιδοκαλλιέργειες. Μετά την Επανάσταση, οι κάτοικοι βρίσκουν δουλειά στα χωράφια ως επίμορτοι καλλιεργητές και για το πρώτο διάστημα μετά από την απελευθέρωση δεν χρειάζεται να προστρέξουν στην πρωτεύουσα για δουλειά.

Από τη Στερεά Ελλάδα, την ισχυρότερη παρουσία στην πρωτεύουσα έχουν οι κοντινές στην Αθήνα πόλεις της δυτικής Στερεάς, Λιβαδειά, Θήβα και Άμφισσα, ενώ από την ανατολική Στερεά δύο πόλεις έχουν σχετικά υψηλά ποσοστά, το Μεσολόγγι και τα Άγραφα.²⁴⁸ Το συνολικό ποσοστό των παραπάνω περιοχών υπερβαίνει το 70%, ενώ σε ένα ποσοστό 15% συμπεριλαμβάνονται όλες οι άλλες περιοχές της Στερεάς. Και εδώ όμως υπερτερούν οι περιοχές της δυτικής Στερεάς. Η σύνδεση των περιοχών της Στερεάς με την Επανάσταση και η αποκατάσταση των κατοίκων στο στρατό και την υπαλληλική εργασία, μετά την απελευθέρωση, είναι ένας ισχυρός λόγος που θα τους οδηγήσει στη νέα πρωτεύουσα.

Η περιφέρεια με μεγάλη εκπροσώπηση κατοίκων στην πρωτεύουσα είναι η Ήπειρος-Αλβανία. Η καταγραφή «Ήπειρος» ως γενικός χαρακτηρισμός και τα Ιωάννινα αριθμούν τα μεγαλύτερα ποσοστά. Μικρότερη συμμετοχή έχουν η Χειμάρρα, τα

Ασία, γιατί στον κατάλογο όλοι οι κάτοικοι της Κωνσταντινούπολης, δηλώνονται με το τοπωνύμιο «Κωνσταντινούπολη». Έτσι θεωρήσαμε πιθανότερο το Φανάρι να ανήκει στην Πελοπόννησο. Βλ. Υπ. Εσωτερικών, Διεύθυνσις δημοτικής και κοινοτικής διοικήσεως, *Πίνακες δήμων και κοινοτήτων του κράτους*, τ. Α', Εθνικό Τυπογραφείο, Αθήνα 1920, σ. 31, 122, 129, 136, 202, 216. Συγκεκριμένα για το Καστρί-Ερμιόνη, την Καστάνιτσα και τον Αγ. Ανδρέα βλ. Ι. Ρ. Ραγκαβής, *Τα ελληνικά, ήτοι περιγραφή γεωγραφική, ιστορική, αρχαιολογική και στατιστική της αρχαίας και νέας Ελλάδος*, τ.1, Αθήνα 1853, σ. 286, 731-732. Για το τοπωνύμιο Κυπαρίσι, βλ. και Αλ. Θ. Δρακάκη-Στυλ. Ι. Κούνδουρου, *Αρχαία περί της συστάσεως και εξελίξεως των δήμων και κοινοτήτων 1836-1939 και της διοικητικής διαιρέσεως του κράτους*, τ. Α', Αθήνα 1939-1940, σ. 324.

²⁴⁸ Στην περιφέρεια της Στερεάς Ελλάδας εντάξαμε τον Αγ. Βλάση και τη Βιτρινίτσα. Βλ. Ι. Ρ. Ραγκαβής, *όπ.*, σ. 573, 732. Βλ. επίσης *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, τ. ΙΒ', Αθήνα 1975, σ. 450-451.

Δολιανά και το Χόρμοβο.²⁴⁹ Η εξειδίκευση των κατοίκων της συγκεκριμένης περιοχής σε ορισμένους επαγγελματικούς τομείς, π.χ. αμαξάδων και αρτοποιών, θα συνεχίσει να ασκείται και στην Αθήνα. Η απορρόφηση των κατοίκων της στον στρατό και στη διοίκηση κατέχει το μεγαλύτερο ποσοστό από όλες της περιφέρειες που απαντώνται στον εκλογικό κατάλογο.

Την τρίτη ισχυρή παρουσία μεταναστών στην πρωτεύουσα κατέχουν τα νησιά του ανατολικού Αιγαίου και τα μικρασιατικά παράλια. Οι κάτοικοί τους διαγράφουν μια πορεία κυρίως από τα παράλια Κυδωνίες-Αϊβαλί και Σμύρνη, με ποσοστά 23% περίπου.²⁵⁰ Η συμμετοχή της Πόλης στη μετανάστευση προς την Αθήνα είναι εξίσου σημαντική. Από τα νησιά του ανατολικού Αιγαίου η Μυτιλήνη και η Χίος θα τροφοδοτήσουν επίσης την Αθήνα με νέους κατοίκους. Η πορεία των μεταναστών, τόσο των Μικρασιατών, όσο και των νησιωτών του Αιγαίου, είχε ακολουθήσει μια κατεύθυνση πρώτα προς το κοντινό σύμπλεγμα των νησιών των Κυκλάδων -κυρίως της Ερμούπολης- και δευτερευόντως προς την πρωτεύουσα. Τον πρώτο σταθμό λοιπόν θα αποτελέσουν οι Κυκλάδες. Πολλοί κάτοικοι των νησιών του Αιγαίου θα συνδέσουν την παρουσία τους και τη ζωή τους με ορισμένα νησιά των Κυκλάδων, όπως για παράδειγμα, οι Χιώτες και οι Ψαριανοί, που θα αποτελέσουν τους κύριους οικιστές της Ερμούπολης. Η παρουσία των Μικρασιατών και των νησιωτών του Αιγαίου θα αποτελέσει την τρίτη μεγαλύτερη πηγή του εργατικού δυναμικού της Αθήνας από το 1830 και εξής, εξ ου και η εγγραφή τους στον εκλογικό κατάλογο της πόλης και η καταγραφή τους ως μονίμων και νομίμων κατοίκων της πρωτεύουσας. Σ' αυτούς θα εντάξουμε και τους Φαναριώτες, οι οποίοι θα είναι από τους πρώτους που θα έρθουν στην πόλη. Πέρα όμως απ' αυτούς μια πανσπερμία ανθρώπων από τα παράλια της Μ. Ασίας και του Αιγαίου με διαφορετικές τέχνες και επαγγέλματα θα κατακλύσουν την πόλη και θα παίξουν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της οικονομίας της.

Από τις Κυκλάδες, η Τήνος κρατάει τα πρωτεία στη συγκρότηση του πληθυσμού της πόλης. Οι άνθρωποι που έρχονται από τη Νάξο και την Άνδρο έχουν σημαντική

²⁴⁹ Αν και οι δύο όροι αφορούν σε εδάφη που ανήκουν στην Οθωμανική Αυτοκρατορία, εμείς για λόγους ομαδοποίησης σχηματίσαμε τη γεωγραφική περιφέρεια Ήπειρο-Αλβανία. Στον κατάλογο απαντάται το τοπωνύμιο «Αλβανία» επομένως ήταν υποχρεωτική η ένταξή του ως ξεχωριστής περιφέρειας. Όμως η ενοποίηση σε μια περιφέρεια κρίθηκε απαραίτητη, γιατί αυτή την περίοδο τα όρια ανάμεσα στις διάφορες περιοχές της Ηπείρου και της Αλβανίας είναι ρευστά και θα αποτελούσε ματαιοπονία η αναζήτηση στην Ήπειρο ορίων «διαχρονικών» με αξία φυσικογεωγραφική, ιστορική ή εθνολογική.

²⁵⁰ Το ποσοστό 23,70% προκύπτει από το άθροισμα των ποσοστών του Αϊβαλιού 3,15% και των Κυδωνιών 20,55%. Στην περιφέρεια Ανατολικό Αιγαίο και παράλια εντάξαμε και τα Τρίγλια.

παρουσία.²⁵¹ Τα νησιά των Κυκλάδων έχουν τροφοδοτήσει κατά την περίοδο αυτή με πληθυσμό την Ερμούπολη. Η ανάγκη για εργασία όμως δεν μπορεί να καλυφθεί ολοκληρωτικά από τις δραστηριότητες της Ερμούπολης και ο δρόμος πολύ γρήγορα τους οδηγεί προς την πρωτεύουσα. Οι Κυκλαδίτες, κυρίως οι Τηνιακοί, θα ταυτιστούν απόλυτα με την εξειδίκευση στα επαγγέλματα της οικοδομής. Η εκπροσώπηση των υπολοίπων νησιών είναι πολύ μικρότερη σε ποσοστό, που δεν ξεπερνάει το 5%, όμως παρατηρείται μια καθολική συμμετοχή στη μετανάστευση προς την πρωτεύουσα και το κάθε νησί θα συνεισφέρει με το δικό του τρόπο στη συγκρότηση της πόλης.

Στα Επτάνησα σαφή υπεροχή έχει η Ζάκυνθος και η Κεφαλονιά. Στην περιφέρεια της Θράκης-Βουλγαρίας, υπερέχουν αριθμητικά η Βουλγαρία και η Θράκη χωρίς χαρακτηρισμό.²⁵²

Η Θεσσαλία και η Μακεδονία εκπροσωπούνται με 133 άτομα η πρώτη και 126 η δεύτερη.²⁵³ Η δεύτερη έχει το μεγαλύτερο ποσοστό 66,67% στη «Μακεδονία» ως γενικό χαρακτηρισμό και 12,70% στη Θεσσαλονίκη.²⁵⁴ Ο γενικός όρος «Μακεδονία», όπως είπαμε και παραπάνω, δεν βοηθά στην ανάγνωση της περιοχής σε συνδυασμό με τα επαγγέλματα απ' τη μια και δυσχεραίνει την ερμηνεία και σε κάποιες περιπτώσεις τα ίδια τα συμπεράσματα απ' την άλλη. Η ελάχιστη συμμετοχή των υπολοίπων τοπωνυμίων της Μακεδονίας στη συγκρότηση της πόλης, δεν μας επιτρέπουν να προβούμε σε ερμηνείες και διαπιστώσεις. Η απλούστερη ίσως διαπίστωση είναι ότι ολόκληρη η περιοχή συμβάλλει με το μικρό γενικά ποσοστό της στη συγκρότηση της πόλης.

Από τα νησιά του Σαρωνικού που καταγράφουν χαμηλά ποσοστά τη μεγαλύτερη συμμετοχή έχει η Ύδρα, νησί που μετά την παρακμή του ναυτικού του θα στρέψει τους κατοίκους του στην Ερμούπολη και αργότερα στον Πειραιά και την Αθήνα. Από τις περιοχές που έχουμε εντάξει στην κατηγορία «διάφορα», η Γερμανία έχει το μεγαλύτερο ποσοστό 12,94%. Γερμανοί κυρίως, όπως είναι αναμενόμενο, αλλά και

²⁵¹ Η Τήνος έχει το μεγαλύτερο ποσοστό 44,87% ενώ η Νάξος ακολουθεί με μικρότερο ποσοστό 13,25% και η Άνδρος με ακόμα μικρότερο 11,11%.

²⁵² Στην ομαδοποίηση χρησιμοποιούμε τον όρο Βουλγαρία-Θράκη προκειμένου να εντάξουμε περιοχές που δεν εντάσσονται απόλυτα στην μία ή την άλλη περιοχή. Το ποσοστό της Βουλγαρίας προκύπτει από το άθροισμα των ποσοστών των τοπωνυμίων: Βουλγαρίας 28,94%, Φιλιππούπολης 8,09% και Βάρνας 0,43%.

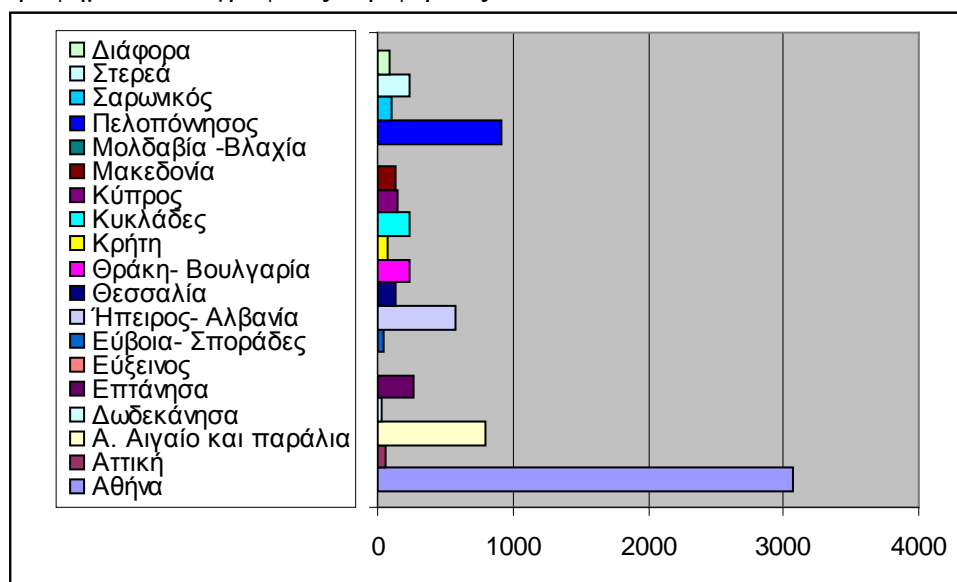
²⁵³ Στην περιφέρεια της Θεσσαλίας εντάξαμε την Αγιά και τον Ασπροπόταμο. Βλ. *Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια*, ό.π., τ. Α' σ. 135 και τ. Ε' σ. 858. Το ποσοστό του Βόλου προκύπτει από το άθροισμα των ποσοστών: Αλμυρού 1,38%, Βόλου 10,34%, Ζαγοράς 3,45%, Μακρυνίτσας 0,69%.

²⁵⁴ Στην περιφέρεια της Μακεδονίας έχουμε εντάξει τον Δελβενδό / Βελεβενδό. Βλ. Υπ. Εσωτερικών, Διεύθυνσις..., ό.π., σ. 41.

άλλοι Ευρωπαίοι θα έρθουν και θα εγκατασταθούν μόνιμα στην πόλη, θα πολιτογραφηθούν πολίτες της και θα φέρουν μαζί τους νέες τεχνικές και μεθόδους που σχετίζονται με επαγγέλματα του δευτερογενούς τομέα, ράπτες, σιδηρουργούς, αμαξοποιούς, κλειδοποιούς κ.α.

Όπως μπορεί κανείς να παρατηρήσει, η Αθήνα ως πρωτεύουσα θα προσελκύσει κατοίκους από όλες σχεδόν τις περιοχές των εντός συνόρων Ελλήνων, αλλά και κατοίκους από βορρά-νότο, ανατολή και δύση, από την Κρήτη ως τα Δωδεκάνησα και από τα Επτάνησα μέχρι τα παράλια του Αιγαίου και τη Μ. Ασία, αλλά και πόλεις της Ευρώπης και της Βαλκανικής χερσονήσου. Οι αναλογίες και τα ποσοστά μπορεί να σημειώνουν σημαντικές αποκλίσεις, όμως στην Αθήνα φτάνουν κάτοικοι από κάθε σημείο και περιοχή όπου είχαν διασπαρεί οι Έλληνες.

Γράφημα 4: Γεωγραφικές περιφέρειες



Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Η επαγγελματική διαστρωμάτωση των κατοίκων

Η έκφραση «ταξινόμηση κοινωνικοεπαγγελματική» αποτελεί σύγχρονο όρο. Σύμφωνα με τους μοντέρνους στατιστικούς «ο στόχος της ταξινόμησης είναι να κατατάξουμε το σύνολο του πληθυσμού ή καλύτερα όλο τον ενεργό πληθυσμό σε έναν αριθμό που απαρτίζεται από μεγάλες κατηγορίες και που οδηγεί σε μια κοινωνική ομογενοποίηση». Όταν όμως αναφερόμαστε στα ονόματα των

επαγγελμάτων πρέπει να ψάξουμε όλες τις ενδείξεις για να διευκρινίσουμε το κοινωνικό περιβάλλον: τη θέση στο επάγγελμα, την υπευθυνότητα και την επιρροή που ασκεί ο καθένας κατά την άσκηση των επαγγελματικών του καθηκόντων.²⁵⁵

Επιπλέον, το πρόβλημα της επαγγελματικής ταξινόμησης είναι από μόνη της πολύ σύνθετη διαδικασία, επειδή απ' τη μια τα όρια που τίθενται από το ένα επάγγελμα στο άλλο είναι αμφίβολα και επειδή απ' την άλλη το ίδιο πρόσωπο μπορεί να ταξινομηθεί σε πολλά επαγγέλματα.²⁵⁶ Ωστόσο, σε μια κοινωνία προκαπιταλιστικού τύπου, όπως η Ελλάδα των αρχών του 19^{ου} αιώνα, η επαγγελματική κατηγοριοποίηση παραμένει στο επίπεδο της διάκρισης των εργαζομένων ανάλογα με την απασχόλησή τους στους τρεις μεγάλους τομείς γεωργία, βιομηχανία και υπηρεσίες και τα παρακλάδια τους, τροφές, υφάσματα, μέταλλα, χωρίς, όμως, να διευκρινίζεται η θέση που κατέχει ο κάθε εργαζόμενος στο επάγγελμα. Φαίνεται λοιπόν ότι το επάγγελμα δεν αρκεί από μόνο του να εντάξει τους κατοίκους σε κοινωνικές τάξεις, όσο παραμένουν εκκρεμείς οι παραπάνω άξονες, η θέση δηλαδή που κατέχει ο καθένας στα μέσα παραγωγής, η ανεξαρτησία σε αντιδιαστολή με τη μισθωτή εργασία, η διαστρωμάτωση στο εσωτερικό των επαγγελμάτων, η εξειδίκευση, καθώς και η χρονική περίοδος κατά την οποία επιχειρείται η διαστρωμάτωση.

Προκειμένου να επιβεβαιώσουμε τις ασάφειες και αοριστίες κατά την προσπάθεια κατηγοριοποίησης των επαγγελμάτων του εκλογικού καταλόγου, αλλά και να δείξουμε ότι η διόγκωση κάποιων επαγγελματικών κατηγοριών είναι λίγο ως πολύ πλαστή, χρησιμοποιήσαμε ως ενδεικτικό παράδειγμα την κατηγοριοποίηση των επαγγελμάτων της απογραφής του 1861.

Από τις είκοσι δύο επαγγελματικές κατηγορίες του παρακάτω πίνακα παρατηρείται διόγκωση στις κατηγορίες βιομήχανοι, κτηματίες, γεωργοί, έμποροι, εργάτες και υπηρέτες. Αυτή βέβαια η διόγκωση είναι πλασματική, γιατί στις κατηγορίες αυτές έχουν συμπεριληφθεί χωρίς διάκριση όλοι οι επαγγελματίες με παρεμφερείς ειδικότητες χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η διαβάθμιση μεταξύ των επαγγελμάτων. Δεν γίνεται, για παράδειγμα, διάκριση ανάμεσα στους πάσης φύσεως τεχνίτες και μικροκατασκευαστές του δευτερογενούς τομέα και τους κατόχους των μέσων παραγωγής, τους βιομήχανους. Ούτε βέβαια μπορεί να φανεί η διαφοροποίηση

²⁵⁵ A. Daumard, «Une référence pour l' étude des sociétés urbaines en France aux XVII et XIX siècles projet de code socio-professionnel», *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, τ. X (1963), σ.186.

²⁵⁶ Al. Desrosières, L. Thévenot, « Les mots et les chiffres: les nomenclatures socio-professionnelles», *Economie et statistique*, 110 (1979), σ. 54.

μεταξύ της χειρωνακτικής εργασίας και των εμπορικών δραστηριοτήτων, γιατί και οι δύο δραστηριότητες, η κατασκευή και η πώληση των αγαθών συχνά συνυπάρχουν στο ίδιο εργαστήριο, όπως άλλωστε συμβαίνει στην πράξη και στη Γαλλία και σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες καθ' όλο τον 19^ο αιώνα.²⁵⁷

Πίνακας 11: Ομαδοποίηση των επαγγελματιών της Αττικής και του δήμου Αθηναίων

Επαγγέλματα	Αττική	Αθήνα
Κτηματίες	997	915
Βιομήχανοι	2865	2263
Γεωργοί	3165	541
Ποιμένες	899	134
Εργάται	2306	2035
Υπηρέται	2256	1763
Υπηρέτριαι	1145	1112
Αγωγιάται	236	208
Καλλιτέχναι	190	181
Κληρικοί	247	174
Μικρέμποροι	1325	1069
Μεγαλέμποροι	188	144
Ναυτικοί Β. ναυτικού	36	14
Ναυτικοί εμπ. ναυτικού	236	22
Δημόσιοι υπάλληλοι	920	815
Δημοτικοί υπάλληλοι	156	47
Διδάσκαλοι	236	208
Δικηγόροι	93	86
Εφημεριδογράφοι	36	34
Ιατροί	97	90
Φαρμακοποιοί	37	32
Μαίαι	50	25
Μαθηταί	2776	2294
Μαθήτριαι	1072	925
Σύνολο	21.554	15.131

Πηγή: Απογραφή 1861

Προκειμένου να προβούμε όμως σε μια επαγγελματική διαστρωμάτωση της αθηναϊκής κοινωνίας στην υπό εξέταση περίοδο -που αποτελεί τον κύριο στόχο μας-

²⁵⁷ Fl. Bourillon, «Urban renovation...», ό.π., σ. 227.

εκμεταλλευτήκαμε ως κύρια πηγή τον εκλογικό κατάλογο. Επικουρικά, χρησιμοποιήθηκαν 825 συμβολαιογραφικές πράξεις. Συγκεκριμένα χρησιμοποιήθηκαν 227 συμφωνητικά, από τα οποία τα 163 αφορούσαν παραχωρήσεις αγρών, κήπων και ελαιόδεντρων και τα 64 επισκευές και κατασκευές σπιτιών. Μαζί με αυτά χρησιμοποιήθηκαν 95 υποσχετικά που αναφέρονταν επίσης στις επισκευές. Επιπλέον, εκμεταλλευτήκαμε 23 συμφωνητικά μαθητείας και ένα μαρτυρικό. Τέλος, τα 191 εταιρικά και 198 συμβόλαια πώλησης κινητών αγαθών, 57 ειδών διατροφής, 38 οικοδομικών υλικών, 29 ζώων, 59 μεταφορικών ειδών και 15 καφεπωλικών και οσποωλικών ειδών, 52 ενοικιαστήρια κήπων και 39 ενοικιαστήρια κινητών αγαθών, ήταν διαφωτιστικά για την επαγγελματική διαστρωμάτωση.

Ο εκλογικός κατάλογος, ωστόσο, αποτελεί κατ' εξοχήν αξιόπιστη πηγή ως προς την καταχώριση των στοιχείων και ιδιαίτερα ως προς την καταχώριση του επαγγέλματος σε αντίθεση με τους καταλόγους του φόρου επιτηδεύματος ή τις απογραφές όπου το άτομο δηλώνει κατά προτίμηση το επάγγελμα. Για να εξασκήσει κανείς το εκλογικό δικαίωμα μέχρι το 1844 πρέπει να ζει «ανεξαρτήτως» σύμφωνα με το άρθρο 13 του νόμου «Περί σχηματισμού των δήμων» του 1833.²⁵⁸ Ωστόσο η άποψη σύμφωνα με την οποία η δήλωση «υπηρέτης» δεν φαίνεται ότι εξυπηρετούσε λόγους αποφυγής φορολόγησης πρέπει να ανάγεται σε μεταγενέστερη εποχή.²⁵⁹ Το «επάγγελμα» λοιπόν –που στον εκλογικό κατάλογο παρουσιάζει μεγαλύτερη αξιοπιστία σε σχέση με τις άλλες πηγές- θα αποτελέσει τη βάση προκειμένου να παρατηρήσουμε και να ανιχνεύσουμε, στο μέτρο του δυνατού, σε ποιο ποσοστό απασχολεί η πρωτεύουσα κάποιες επαγγελματικές κατηγορίες, ποιες απ' αυτές απαρτίζονται από «γηγενείς» και ποιες από κατοίκους που προέρχονται από άλλα τμήματα του ελλαδικού χώρου ή από Έλληνες της Διασποράς. Επιπλέον, θα μας δοθεί η δυνατότητα να εντοπίσουμε μέσα από το «γλωσσικό προσδιορισμό» των επαγγελμάτων και τις λεπτές διαβαθμίσεις που προκύπτουν ανάμεσα στα διάφορα επαγγέλματα.

Ωστόσο, η φύση της συγκεκριμένης πηγής ενέχει και περιορισμούς ως προς την ευρύτητα των επαγγελματικών κατηγοριών σε αντίθεση με τις απογραφές. Στον εκλογικό κατάλογο δεν εκπροσωπούνται, για παράδειγμα, όλες οι κοινωνικές

²⁵⁸ Έχει υποστηριχθεί μάλιστα ότι το ίδιο άτομο θα δηλώσει «υπηρέτης», όταν πρόκειται για φορολογική δήλωση ή απογραφή πληθυσμού, δήλωση που θα τον απαλλάξει από τη φορολογία, και «αρτοποιός» ή κάποιο άλλο επάγγελμα όταν πρόκειται να ψηφίσει. Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική και πλάνη...*, ό.π., σ. 73.

²⁵⁹ Για τη συζήτηση σχετικά με τον όρο «υπηρέτης», βλ. Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 70-74.

κατηγορίες. Δεν συναντάμε σε μεγάλη έκταση τους μαθητές, φοιτητές και τους συνταξιούχους, ενώ αποκλεισμένοι είναι οι ζητιάνοι και οι πλανόδιοι.

Από τον εκλογικό κατάλογο έχουμε διακρίνει 394 χωριστές επαγγελματικές καταχωρίσεις. Και μόνο ο αριθμός των καταχωρίσεων –έστω και αν κάποιες καταγράφουν ένα μόνο επαγγελματία- σκιαγραφεί από την αρχή το μέγεθος και την επαγγελματική πολυσυλλεκτικότητα της πόλης. Πριν προχωρήσουμε παρακάτω θα σταθούμε στον τρόπο με τον οποίο αντιμετωπίσαμε τα διαφορετικά επαγγέλματα που καταχωρίζονται στον κατάλογο.²⁶⁰ Συγκεκριμένα, υπάρχουν περιπτώσεις που καταγράφεται το γενικό επάγγελμα και ένας διευκρινιστικός προσδιορισμός π.χ. αξιωματικός, αξιωματικός Φάλαγγος, αξιωματικός Ναυτικού. Το ίδιο ισχύει για τον γραφέα και τον γραφέα συμβολαιογραφείου, τον βοηθό γεωμέτρη και τον βοηθό του δασονομείου, τον διδάσκαλο και τον διδάσκαλο Γυμνασίου, τον φροντιστή και τον φροντιστή Α΄ τάξεως, τον φύλακα και τον φύλακα Β΄ τάξεως. Μια δεύτερη περίπτωση αποτελεί αυτή της δήλωσης ενός επαγγέλματος με διαφορετικούς όρους, μερικές φορές με περισσότερους από δύο. Στην περίπτωση αυτή εντάσσουμε τον ελαιοτριβάρη, λευτριβάρη, ελαιοτριβιστή, ελαιοτρίβη.²⁶¹

Συχνή είναι και η καταχώριση ενός σύνθετου επαγγέλματος, π.χ. κτηματοστρατιωτικός, κτηματουπάλληλος, γεωργοκτηματίας, εμποροκτηματίας, υπαλληλοκτηματίας, όπως και ο προσδιορισμός ενός ατόμου με δύο επαγγέλματα, ένα γενικό και ένα κύριο. Σ' αυτή την κατηγορία εντάσσονται οι όροι «κτηματίας» και δευτερευόντως «έμπορος» μαζί με το κύριο επάγγελμα π.χ. κτηματίας-αρτοποιίας, κτηματίας-στρατιωτικός. Υπάρχουν και ελάχιστες περιπτώσεις που το γενικό τίθεται δεύτερο και το ειδικό πρώτο. Αυτές οι περιπτώσεις αφορούν στον κτίστη-κτηματία, αλιέα-κτηματία, ράπτη-κτηματία, δημόσιο κατήγορο-κτηματία, εμβολιαστή-κτηματία, υπάλληλο-κτηματία.

²⁶⁰ Στον αλφαβητικό πίνακα 3 του παραρτήματος τα επαγγέλματα, που δηλώνονται με διαφορετικούς όρους, παραμένουν ως έχουν. Στα σύνθετα επαγγέλματα ή στα προσδιοριστικά ή στα διπλά καταχωρίζεται αλφαβητικά πρώτο αυτό που καταγράφεται και πρώτο στον κατάλογο. Για παράδειγμα αναφέρουμε τον αστυνομικό κλητήρα που τον καταχωρίζουμε στο «Α» και όχι στο «Κ», δηλαδή κλητήρα.

²⁶¹ Στην ίδια περίπτωση κατατάσσονται ο ζαχαροποιός και ο ζαχαροπλάστης, ο μεταξάς και ο μεταξουργός, ο βαφεύς και ο μπογιατζής, ο ξυλάς και ο ξυλουργός, ο φαναράς, ο φαναροποιός και ο φαναρτζής.

Στον αναλυτικό πίνακα 3 του παραρτήματος έχουμε ομαδοποιήσει τα επαγγέλματα λαμβάνοντας υπόψη ομαδοποιήσεις άλλων ερευνητών και την ως τώρα κατάταξη των επαγγελμάτων των απογραφών της υπό εξέταση περιόδου.²⁶²

Το εγχείρημα ενέχει πολλές και ποικίλες δυσκολίες και αμφισβητήσεις, όταν καλούμαστε να εντάξουμε σε ένα γενικότερο πλαίσιο, να ομαδοποιήσουμε δηλαδή τις επαγγελματικές κατηγορίες προκειμένου να μελετήσουμε μεγαλύτερα επαγγελματικά σύνολα και να διατυπώσουμε κάποιες σκέψεις μέσα από ευρύτερες ομάδες. Σε μια πόλη, όπως η Αθήνα -πρωτεύουσα του νεοσύστατου κράτους- στην οποία απασχολούνται και -λίγο ως πολύ- εκπροσωπούνται όλες οι επαγγελματικές κατηγορίες, η ένταξη σε μεγάλες επαγγελματικές ομάδες φαίνεται περισσότερο προβληματική.

Τα σχήμα που επιλέξαμε να ακολουθήσουμε για την ομαδοποίησή μας ήταν συνδυασμός του σχήματος του Γ. Μπαφούνη και του Ε. Kolodny.²⁶³ Έτσι λοιπόν ειδικότερα στον ακόλουθο πίνακα 12 κρατήσαμε τον χωρισμό σε πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα, αλλά ακολουθήσαμε και το σχήμα του Γ. Μπαφούνη εντάσσοντας κάποια επαγγέλματα στο δικό του σχήμα. Ο δευτερογενής τομέας χωρίζεται στις υποκατηγορίες: οικοδομή, δέρματα, μέταλλα, ξυλεία, τροφές-ποτά-καπνός, άλλες βιομηχανίες. Ο τριτογενής στις υποκατηγορίες: εμπόριο, δημόσιοι υπάλληλοι και υπάλληλοι γραφείων, υπηρεσίες και ελεύθερα επαγγέλματα.

²⁶² Για την ομαδοποίηση των επαγγελμάτων σε κατηγορίες κατά απασχόληση, βλ. Γ. Μπαφούνης, «Γάμοι στην Ερμούπολη (1845-1853). Δημογραφικά φαινόμενα μιας μοντέρνας πόλης του ελληνικού 19^{ου} αιώνα», *Μνήμων*, 9 (1984), σ. 227-240. Για την ομαδοποίηση των επαγγελμάτων σύμφωνα με το σχήμα «πρωτογενής, δευτερογενής, τριτογενής» τομέας, βλ. Emile Kolodny, «Ερμούπολις-Σύρος. Γέννησις και εξέλιξις μιας ελληνικής νησιωτικής πόλεως», *Επετηρίς Κυκλαδικών Μελετών*, τ. Η' (1969-1970), σ. 282-283. Βλ. επίσης την κατάταξη των επαγγελμάτων της Α. Daumard, ό.π., σ.185-210, ιδιαίτερα τις σελίδες 209- 210 στις οποίες προβαίνει σε ομαδοποίηση των επαγγελμάτων κατά τον 19^ο αιώνα. Βλ. επίσης τις απογραφές του 1853 και 1856 στο Ε. Μακρής «Ο οικονομικώς ενεργός πληθυσμός της Ελλάδος και η απασχόλησις αυτού 1821-1971» στο Μιχαήλ Χουλιαράκης, *Στατιστικά Μελέται 1821-1971*, Αθήνα 1971, σ. 124-127.

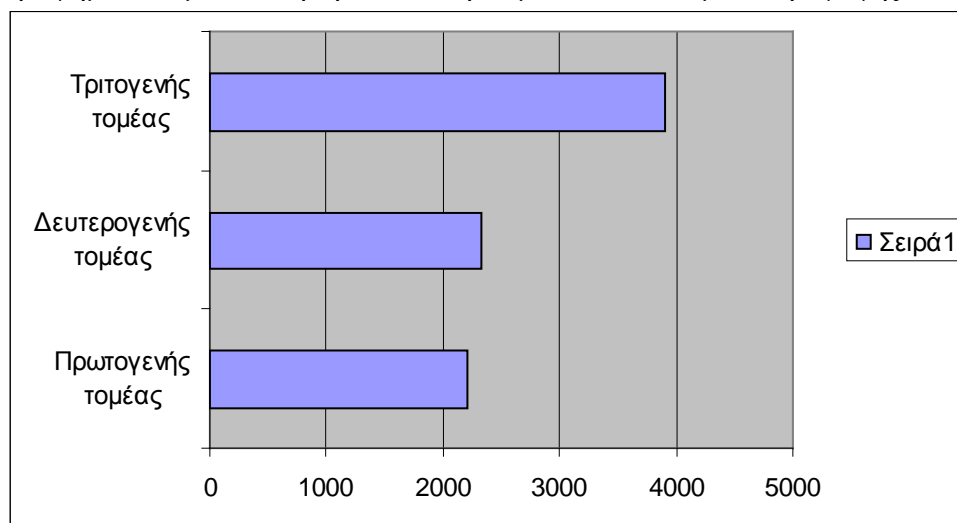
²⁶³ Επειδή η Αθήνα-πρωτεύουσα εκπροσωπείται από ένα σύνολο επαγγελμάτων και εύκολα μπορούσαμε να διακρίνουμε υποκατηγορίες, θεωρήσαμε το σχήμα του Emile Kolodny ικανοποιητικό, αν και απέχει χρονικά από τον Εκλογικό κατάλογο, αφού αφορά στο 1870. Δεν υιοθετήσαμε το σχήμα της Α. Daumard, γιατί οι πηγές δεν μας επέτρεπαν να διακρίνουμε τις λεπτές αποχρώσεις που αφορούσαν σε ορισμένα επαγγέλματα, επιπλέον, δεν ήταν εύκολο να ανιχνεύσουμε ιεραρχικές διαβαθμίσεις, όπως τους μαθητευόμενους, τους πλανόδιους, τα παιδιά των μαγαζιών κ.α.

Πίνακας 12: Ομαδοποίηση των επιτηδευμάτων ανά τομέα παραγωγής

Επαγγέλματα	Α. επαγγελματιών	%
Πρωτογενής τομέας	2206	23,85
Δευτερογενής τομέας		
<i>Οικοδομή</i>	721	7,76
<i>Μέταλλα</i>	171	1,84
<i>Υφάσματα</i>	378	4,07
<i>Δέρματα</i>	332	3,57
<i>Ξυλεία</i>	52	0,55
<i>Τροφές-ποτά-καπνός</i>	265	2,85
<i>Άλλες βιομηχανίες</i>	150	1,61
<i>Χειρώνακτες</i>	264	2,84
Σύνολο δευτερογενούς τομέα	2333	25,12
Τριτογενής τομέας		
<i>Εμπόριο</i>	1404	15,11
<i>Τράπεζες-ασφάλειες</i>	13	0,13
<i>Μεταφορές-συγκοινωνίες</i>	333	3,58
<i>Υπάλληλοι δημόσιοι-δημοτικοί-υπάλληλοι γραφείου</i>		
<i>Ανώτεροι υπάλληλοι</i>	13	0,13
<i>Κατώτεροι υπάλληλοι</i>	440	4,73
<i>Στρατός</i>		
<i>Ανώτεροι στρατιωτικοί</i>	7	0,07
<i>Κατώτεροι στρατιωτικοί</i>	1055	11,36
<i>Υγεία</i>	71	0,76
<i>Δικαιοσύνη</i>	54	0,58
<i>Εκπαίδευση</i>	86	0,92
<i>Θρησκεία</i>	29	0,31
<i>Ελεύθερα επαγγέλματα-υπηρεσίες</i>	334	3,59
<i>Καλλιτέχνες</i>	33	0,35
<i>Υπηρετικό προσωπικό</i>	31	0,33
Σύνολο τριτογενούς τομέα	3903	42,03
<i>Χωρίς επάγγελμα</i>	126	1,35
<i>Δεν εντάσσεται</i>	5	0,05
<i>Δεν δηλώνεται</i>	671	7,22
<i>Δυσανάγνωστα</i>	42	0,45
Γενικό σύνολο	9286	100

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Γράφημα 5: Ομαδοποίηση των επιτηδευματιών ανά τομέα παραγωγής



Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Ο πρωτογενής τομέας παραγωγής

Σε ένα σύνολο 9286 ατόμων του εκλογικού καταλόγου, δηλώνεται επιτήδευμα σε 8573 άτομα, ποσοστό 92,32%. Στο 7,67% δεν δηλώνεται επιτήδευμα, ενώ ένα ελάχιστο ποσοστό 0,49% ανήκει στα δυσανάγνωστα.²⁶⁴ Τα επαγγέλματα του πρωτογενούς τομέα κατέχουν ποσοστό 25,50%.²⁶⁵ Στον πρωτογενή τομέα έχουμε εντάξει τους ιδιοκτήμονες και τους ιδιοκτήτες.²⁶⁶

Από τις καταχωρίσεις των επαγγελμάτων του πρωτογενούς τομέα, το μεγαλύτερο ποσοστό 47,73% και 17,69% αφορά στους κτηματίες και γεωργούς αντίστοιχα. Το ποσοστό των γεωργών και των κτηματιών συμποσούμενο καλύπτει το 65,42% του πρωτογενούς τομέα. Αρκετά υψηλό ποσοστό 10,87% καλύπτουν και οι κηπουροί οι οποίοι καλλιεργούν είτε δικούς τους κήπους, είτε άλλων ιδιοκτητών, την καλλιέργεια των οποίων αναλαμβάνουν μέσω συμφωνητικών ή ενοικιαστηρίων συμβολαίων. Στην Αθήνα σε 32 συμφωνητικά και σε 52 ενοικιαστήρια κήπων οι κάτοχοι των κήπων,

²⁶⁴ Τα ποσοστά στα επαγγέλματα προκύπτει μετά την αφαίρεση 46 δυσανάγνωστων, ενός άεργου, ενός άνευ επαγγέλματος, και τριών με την ένδειξη «μηδέν». Έτσι ο αριθμός των καθαρά δηλωθέντων επαγγελμάτων είναι 8.568. Στο εξής τα ποσοστά σε κάθε υποκατηγορία θα υπολογίζονται επί τοις % στην συγκεκριμένη υποκατηγορία.

²⁶⁵ Τα ποσοστά στις επιμέρους κατηγορίες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα έχουν υπολογιστεί επί τοις % για την κάθε κατηγορία ξεχωριστά.

²⁶⁶ Συγκριτικά με την απογραφή του 1861 παρατηρούμε ότι οι κτηματίες και οι γεωργοί κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό του πρωτογενούς τομέα του ενεργού πληθυσμού (9,62%), ωστόσο ο τομέας αυτός σε ποσοστιαία βάση είναι μικρότερος από τους δύο άλλους τομείς Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69.

στην πλειοψηφία τους κτηματίες, παραχωρούν κήπους σε κηπουρούς με μακροχρόνια μίσθωση ή παραχώρηση, που σε ορισμένες περιπτώσεις φτάνει τα δέκα χρόνια. Οι κήποι εντοπίζονται στα περίχωρα της πόλης ή σε διπλανούς δήμους. Κάτι ανάλογο συμβαίνει και στο Παρίσι, όπου πολλοί κηπουροί εντοπίζονται στις απόμερες γειτονιές να καλλιεργούν λουλούδια και λαχανικά.²⁶⁷

Η συμφωνία συνίσταται είτε στην είσπραξη χρηματικού μισθώματος μηνιαίου ή ετησίου, είτε στην απόδοση του τιμήματος της παραχώρησης σε είδος. Σε συμφωνητικό του 1836 ο Δ. Φωτίλας παραχωρεί δύο κήπους του στην Κηφισιά για να τους σπείρει ο κηπουρός με λαχανικά, με τη συμφωνία να κρατήσει ο κηπουρός το 1/3 της σοδειάς και ο ιδιοκτήτης το 2/3. Σε ένα δεύτερο συμφωνητικό ο αρχαιολόγος Κ. Πιττάκης, ο οποίος στην πράξη αυτοπροσδιορίζεται ως κτηματίας, παραχωρεί τον εκ τριών στρεμμάτων κήπο του στους «Αγγελοκήπους» για να σπείρει ο κηπουρός «θερινά και χειμωνικά», με τη συμφωνία να μοιραστούν εξ ίσου το κέρδος των πωληθέντων προϊόντων.²⁶⁸

Από το σύνολο των 433 γεωργών και 1168 κτηματιών που καταγράφονται στον κατάλογο, οι 355 και οι 793 αντίστοιχα είναι Αθηναίοι. Ο αγροτικός τομέας παίζει σημαντικό ρόλο στην οικονομία της πόλης, όμως η προσέλευση γεωργών από άλλες περιοχές της Ελλάδας για να εργαστούν στην Αθήνα φαίνεται μικρή. Οι ανάγκες για τις γεωργικές εργασίες καλύπτονται, σε μεγάλο βαθμό, από ντόπιους κατοίκους της πόλης ή από κατοίκους του δήμου και των γειτονικών δήμων. Μεταξύ των γεωργών συγκεντρώνονται και κολλήγοι-γεωργοί οι οποίοι αναλαμβάνουν τη σύναξη της παραγωγής των ελαιόδεντρων που ανήκουν σε κτηματίες ή ενοικιαστές μοναστηριακών ελαιόδεντρων. Σε 42 συμφωνητικά οι γεωργοί θα συγκεντρώσουν τον καρπό με την υποχρέωση να αποδώσουν το ποσό που αναλογεί ανάμεσα σε αυτούς και τους ιδιοκτήτες υπολογισμένο σε ξυστία.²⁶⁹ Η δούκισσα της Πλακεντίας μέσω του επιτρόπου της Γ. Κωνσταντινίδη θα παραχωρήσει τα ελαιόδεντρά της σε διάφορα σημεία του δήμου της Αθήνας σε γεωργούς με κολληγική σχέση, σύμφωνα με το διανεμητικό σύστημα 1 (για τον καλλιεργητή) προς 4 (για τον ιδιοκτήτη).²⁷⁰ Στον εκλογικό κατάλογο η ιδιότητα του κτηματία αφορά στον μεγαλύτερο αριθμό

²⁶⁷ A. Daumard, ό.π., σ. 191.

²⁶⁸ Αρ. συμβ. 1581, 1912.

²⁶⁹ Το ξεστί ή ξυστί αντιστοιχεί σε 5 ½ οκάδες. Βλ. Δ. Γέροντας, *Ιστορία των Αθηναίων*, τ. Δ', Αθήνα 1995, σ. 171.

²⁷⁰ Για τα διανεμητικά συστήματα και τους τρόπους κυριότητας, βλ. Σπ. Ασδραχάς, *Ελληνική οικονομική ιστορία, ΙΕ'-ΙΘ' αιώνας*, τόμ. 1^{ος}, Αθήνα 2003, σ. 180-185. Βλ. αρ. συμβ. 3878, 3929, 3961, 3969, 4189.

όσων επιτηδευματιών καταχωρούνται στον κατάλογο και στην πλειοψηφία τους αφορούν στους γηγενείς. Ο όρος, όπως έχει υποστηριχθεί, δεν παραπέμπει υποχρεωτικά στους «γαιοκτήμονες-εισοδηματίες», αλλά ορίζει τους ιδιοκτήτες γης που ασχολούνται ενεργά με τα κτήματά τους, έστω και στο επίπεδο της διαχείρισης, γεγονός που μας επιτρέπει να τους κατατάξουμε στον ενεργό πληθυσμό.²⁷¹ Ο όρος, επιπλέον, προσδίδει κοινωνικό γόητρο και αφορά στους γαιοκτήμονες οι οποίοι εμπλέκονται στην αγροτική παραγωγική διαδικασία χωρίς, απαραίτητα, να καλλιεργούν μόνοι τους τη γη. Η εκμετάλλευση γίνεται με έμμισθους εργάτες και κολλήγους.²⁷² Το κοινωνικό γόητρο που απορρέει από τον όρο επιβεβαιώνεται πολύ συχνά με την πρόταξη του όρου «κτηματίας», πριν από το κύριο επάγγελμα ή, αρκετές φορές, με τη μη δήλωση του κύριου επαγγέλματος ως περιττού. Έτσι συναντάμε τον γιατρό, δικηγόρο, πρόξενο, άτομα που ανήκουν στα ανώτερα στρώματα της κοινωνικής ιεραρχίας, να χρησιμοποιούν την ιδιότητα του κτηματία, αλλά παράλληλα η ίδια ιδιότητα υιοθετείται και από τον σχοινοπώλη και φανοποιό. Φαίνεται λοιπόν ότι ο όρος «κτηματίας» ακολουθεί έναν οποιοδήποτε επαγγελματία και όχι υποχρεωτικά όσους ανήκουν στις ανώτερες κλίμακες της κοινωνικής ιεραρχίας. Αυτό αποδεικνύει τη ρευστότητα του όρου απ' τη μια και την αντίληψη των ανθρώπων της εποχής απ' την άλλη για την αξία που απέδιδαν στην κατοχή γης. Έτσι στον εκλογικό κατάλογο θα χρησιμοποιήσει κανείς το κύριο επάγγελμα, ενώ στον συμβολαιογράφο, ανάλογα με το είδος της πράξης θα δηλώσει το κύριο επάγγελμα μαζί με την ιδιότητα του «κτηματία», όταν πρόκειται για πράξη που η ιδιότητα αυτή παίζει κάποιο ρόλο, ή μόνο τον όρο «κτηματίας». Για παράδειγμα ο Αν. Κορομηλάς, γνωστός τυπογράφος της Αθήνας, που συναντάται στις πράξεις με το κύριο επάγγελμα, όταν συνάπτει δάνεια δηλώνει και το «κτηματίας». Η δεύτερη αυτή ιδιότητα, που υποδηλώνει πέρα από ένα σταθερό μισθό και ακίνητη περιουσία, τον κατατάσσει αυτόματα στους «νοικοκυραίους» τους οποίους μπορεί να εμπιστευτεί ο δανειστής για την εξασφάλιση των χρημάτων του.²⁷³ Ένα ακόμη ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί και ο έμπορος Περάκης Καποράλης. Δανείζεται με την ιδιότητα του κτηματία, ενώ ως κτηματίας παραχωρεί κολληγικά τον κήπο του στα

²⁷¹ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 1986, σ. 357.

²⁷² Ch. Hadziiossif, «Class structure and class antagonism in late nineteenth-century Greece», στο Philip Carabott (επιμ.), *Greek Society in the Making, 1863-1913. Realities, symbols and visions*, Variorum, Hampshire 1997, σ. 8-9.

²⁷³ Αρ. συμβ. 1697, 2316, 2549.

Σεπόλια. Με την ίδια ιδιότητα θα προικίσει την κόρη του με 9.000 μετρητά, τα ανάλογα έπιπλα και σκεύη και κήπο στα Σεπόλια αξίας 18.000 δραχμών.²⁷⁴

Άλλωστε, όπως είναι αυτονόητο, δεν μπορούμε κάτω από τον γενικό όρο «κτηματίας» να εντάξουμε όλους τους κτηματίες και να προχωρήσουμε σε συμπεράσματα για την οικονομική ευρωστία του καθενός, αν δεν γνωρίζουμε το σύνολο των εισοδημάτων τους, πράγμα το οποίο δεν είναι δυνατόν να αναγνωστεί απόλυτα μέσα από τις συγκεκριμένες πηγές, τον εκλογικό κατάλογο και τις συμβολαιογραφικές πράξεις. Ωστόσο, μια τρίτη πηγή, ο κατάλογος ενόρκων του 1849, είναι περισσότερο διαφωτιστική όσον αφορά στην περιουσία των κτηματιών. Σ' αυτόν καταχωρίζονται πολίτες που διακρίνονται για την ακίνητη περιουσία τους. Στον κατάλογο των ενόρκων οι κτηματίες αριθμούν περισσότερους από τους μισούς στο σύνολο των «αρίστων» πολιτών (στον συνολικό αριθμό των 200 ενόρκων οι 118 είναι κτηματίες). Ωστόσο, από τη διασταύρωση των στοιχείων του καταλόγου ενόρκων με αυτά του εκλογικού καταλόγου προκύπτει ότι από τους 118 κτηματίες που απαρτίζουν τον κατάλογο ενόρκων το ¼ περίπου δηλώνουν στον εκλογικό κατάλογο το πραγματικό τους επάγγελμα.²⁷⁵ Η αξία των ακίνητων περιουσιών τους κυμαίνεται από 8.000 μέχρι 210.000 δραχμές. Τρεις μόνο απ' αυτούς έχουν περιουσία που αγγίζει τις 100.000 και ένας τις 210.000 δραχμές.²⁷⁶ Παρόλα αυτά όλοι οι κτηματίες του καταλόγου των ενόρκων αποτελούν τους κτηματίες με τον μεγαλύτερο αριθμό ακινήτων και προφανώς τα υψηλότερα εισοδήματα. Στην ουσία δεν ξεπερνούν το 1/5 του συνόλου των κτηματιών της πόλης.

Και από το σύνολο όμως των συμβολαιογραφικών πράξεων προκύπτει ότι ένας αριθμός κτηματιών είναι κάτοχοι μεγάλων εκτάσεων ή πολλών αστικών ακινήτων σε αντίθεση με άλλους που ο όρος τους εκπροσωπεί μόνο στο βαθμό που η ακίνητη περιουσία –συνήθως ένα αγροτικό ή αστικό ακίνητο- τίθεται σε εκμετάλλευση ως πλεονάζον εισόδημα. Επομένως, μπορεί να γίνει η διάκριση ανάμεσα στους κτηματίες-διαχειριστές των κτημάτων, που συνήθως έχουν μεγάλη ακίνητη

²⁷⁴ Αρ. συμβ. 8738, 8916, 18446.

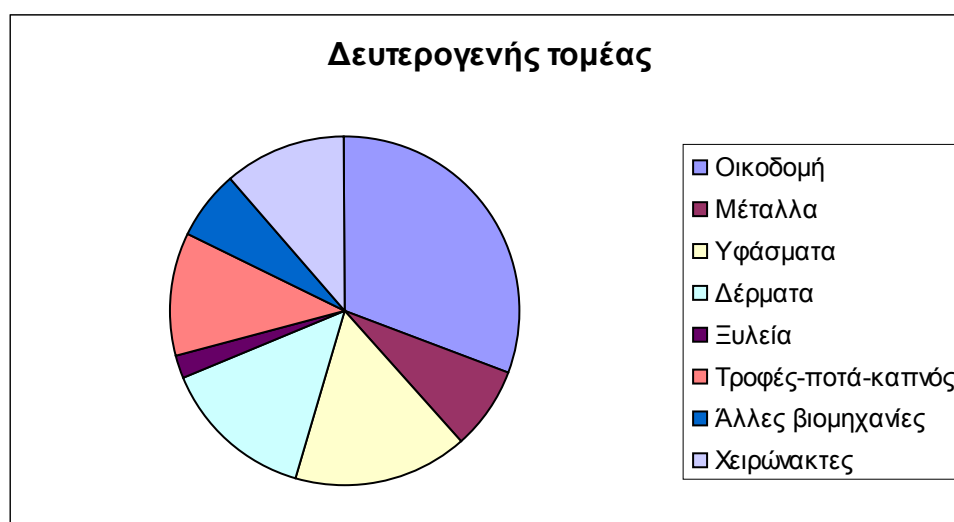
²⁷⁵ Από τους 31 δημότες της πόλης που στον κατάλογο ενόρκων καταχωρίζονται ως κτηματίες στον εκλογικό κατάλογο καταχωρίζονται με την εξής αναλογία: 6 υπάλληλοι, 7 έμποροι, από 2 αντίστοιχα σύμβουλοι της επικρατείας, δημοτικοί σύμβουλοι, διδάσκαλοι, εμποροκτηματίες, από 1 αντίστοιχα τοκιστής, σημοτικός εισπράκτορας, υπαστυνόμος, χειρουργός, αρχιτέκτων, αρχαιολόγος, διευθυντής τραπέζης, σαμαρτζής, αγορανόμος, εμποροϋπάλληλος.

²⁷⁶ Πρόκειται για τους Ν. Ζαχαρίτσα, Δ. Κυργούσιο και Γ. Αφθονίδη. Ο Γ. Λασσάνης δηλώνει στον κατάλογο τη μεγαλύτερη ακίνητη περιουσία. Βλ. Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1849, *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 11-11-1849. Ο Γ. Λασσάνης στον εκλογικό κατάλογο δηλώνεται ως υπάλληλος. Για τον Γ. Λασσάνη, βλ. Αρχείο Πρωτοδικείου Αθηνών, *Τμήμα Διαθηκών*, φ. 1869-1870, αρ. 18/1870.

περιουσία, και τους μικρούς ιδιοκτήτες. Ο ισχυρισμός ότι η ιδιότητα του κτηματία στη διευρυμένη της μορφή σήμαινε τον άνθρωπο που κατείχε ακίνητη περιουσία και όχι απαραίτητα εκτάσεις καλλιεργήσιμης γης φαίνεται πως ευσταθεί χωρίς να ισχύει μονομερώς.²⁷⁷ Πράγματι αρκετοί που αυτοπροσδιορίζονται στις συμβολαιογραφικές πράξεις ως «κτηματίες» κατέχουν, συχνά, και αστικά ακίνητα. Στη μεγάλη τους πλειοψηφία όμως οι «κτηματίες» κατέχουν αγροτική γη, ζουν από τα εισοδήματα που προσπορίζονται από τα κτήματά τους και ανήκουν στους παλιούς κτηματίες της πόλης.

Ο δευτερογενής τομέας παραγωγής

Γράφημα 6: Ο δευτερογενής τομέας παραγωγής



Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Στην οικονομία της πόλης ο σημαντικότερος τομέας που θα μας απασχολήσει στη συνέχεια είναι ο «δευτερογενής τομέας παραγωγής». Ο κατασκευαστικός τομέας και η οικοδομή ως ένας σύνθετος χώρος με επιπτώσεις σε πολλά ενδιάμεσα επαγγέλματα σε συνάρτηση με τη βιοτεχνία αποτελούσαν ζωτικούς τομείς για την οικονομία της Αθήνας και μάλιστα τον ζωτικότερο από την άποψη της απασχόλησης. Πράγματι, στο σύνολο των καταχωρισμένων επαγγελμάτων του καταλόγου, 2333 άτομα, το 25% περίπου απασχολείται στον τομέα αυτό. Προκειμένου να συγκρίνουμε τον τομέα αυτό με την απογραφή του 1861, οφείλουμε μια διευκρινιστική παρατήρηση. Στην απογραφή υπάρχει η κατηγορία «βιομήχανοι», η οποία κατέχει υψηλό ποσοστό,

²⁷⁷ Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 56.

κοντά στο 28% του ενεργού πληθυσμού, χωρίς να γίνεται διάκριση ανάμεσα στις διαφορετικές υποκατηγορίες επαγγελματιών. Στην εν λόγω απογραφή ο δευτερογενής τομέας παραγωγής συγκρινόμενος σε έξι «μεγάλες» πόλεις της Ελλάδας (βλ. πίνακα 6 του κειμένου: πόλεις οι οποίες ξεπερνούν στην απογραφή του 1879 τις 5.000 κατοίκους) παρουσιάζεται αυξημένος σε όλες, χωρίς ωστόσο να υπερβαίνει το ποσοστό του τριτογενούς τομέα. Η Αθήνα, η Πάτρα, η Ερμούπολη, ο Πειραιάς, καταγράφουν το 1861 έναν αξιόλογο δευτερογενή τομέα παραγωγής, όμως παντού υπερισχύει ο τριτογενής τομέας. Αλλά και στην απογραφή του 1878 φαίνεται πως η Αθήνα, η Ερμούπολη και ο Πειραιάς έχουν το υψηλότερο ποσοστό από τις υπόλοιπες πόλεις της Ελλάδας στους βιομήχανους και τους τεχνίτες.²⁷⁸

Στον εκλογικό κατάλογο που εξετάζουμε, τον μεγαλύτερο αριθμό ατόμων απασχολεί, όπως είναι φυσικό, η οικοδομή.²⁷⁹ Η πόλη θα αποτελέσει πόλο έλξης για πολλούς ανθρώπους από διάφορες περιοχές, εντός και εκτός της Ελλάδας, γι' αυτόν ακριβώς τον λόγο, στα πρώτα χρόνια μετά την απελευθέρωση, το πρόβλημα της στέγης θα είναι επιτακτικό. Ήδη η επιστροφή των εξόριστων Αθηναίων από την Αίγινα το 1830 και η προσπάθεια αποκατάστασης των ερειπίων θα δημιουργήσει τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την άνοδο της οικοδομικής δραστηριότητας.²⁸⁰

Όταν η Αθήνα ορίζεται ως πρωτεύουσα του κράτους και αρχίζουν να έρχονται ξένοι κάτοικοι, σε χρονικό διάστημα δύο χρόνων από το 1834-1836 είχαν χτιστεί στην Αθήνα 1000 νέα σπίτια και το 1842 το σύνολο των οικοδομών έφθασε στις 4.500.²⁸¹

Όσο υπερβολικοί κι αν φαίνονται οι αριθμοί με την πρώτη ματιά, το βέβαιο είναι ότι η πόλη που ανακατασκευάζεται έχει ανάγκη από όλες τις διαβαθμίσεις των οικοδομικών επαγγελματιών.

Έτσι λοιπόν παρατηρείται μια μεγάλη ποικιλία ειδικοτήτων και είναι αναμενόμενο δίπλα στους 8 αρχιτέκτονες και τους 101 τέκτονες, να βρίσκεται η ομάδα των 23 ασβεστοποιών, των 25 κεραμέων, των 108 κτιστών, 14 μαρμαράδων και

²⁷⁸ Ch. Loukos, «Les petites villes ...», ό.π., σ. 595-596.

²⁷⁹ Στην υποκατηγορία οικοδομή εντάξαμε τους ζωγράφους και τους ξυλουργούς, γιατί θεωρούμε ότι σχετίζονται απόλυτα με την οικοδομικές εργασίες. Σε υποσχετικά συμβόλαια αναφέρονται οι ζωγράφοι να αναλαμβάνουν να «χρίσουν και να χρωματίσουν με καλής ποιότητας ελαιοβερνίκια ή ελαιοβαφές» τις οικίες πελατών τους. Οι ξυλουργοί «θα εργασθώσιν την ξυλικήν», ή θα «κατασκευάσωσιν επτά παντζούρια με πορτέλα και μίαν παντζουρόθυραν από μαδερι ρωσικών διά την οικίαν του Σ. Βανάνα», ή «θα εργασθώσιν θύρας και παράθυρα». Βλ. αρ. συμβ. 3635, 3476, 1967, 3777, 4497.

²⁸⁰ W. Miller, *The early years of modern Athens*, London 1926, σ. 3-4.

²⁸¹ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 47. Βλ. επίσης και Β. Σφυρόερας, «Αθήνα: πολιτικοί και εθνικοί αγώνες στον 19^ο αιώνα», *Νέα Εστία*, τχ. 1379 (1834-1984), Αθήνα 1984, σ. 14.

μαρμαροκόπων, οι οποίοι σχετίζονται με τα πρώτα στάδια της κατασκευής.²⁸² Η πρώτη δευτερογενής δραστηριότητα που πήρε σημαντικές διαστάσεις στον Πειραιά ήταν η κατασκευή τούβλων και κερμιδιών που προορίζονταν για τις νέες οικοδομές της πρωτεύουσας, δημόσιες και ιδιωτικές. Η οικοδομική δραστηριότητα έλκει στην πρωτεύουσα μαστόρους απ' όλες τις γωνίες της χώρας. Τα κεραμιδοποιεία είναι ευκαιριακές εγκαταστάσεις που λειτουργούν 4-5 μήνες, τα τούβλα και τα κεραμίδια ψήνονται σε πρόχειρους φούρνους που θερμαίνονται με ξύλα, ενώ είναι πολύ πιθανό το εργατικό δυναμικό να απαρτίζεται από εποχικούς μετανάστες.²⁸³ Ήταν τόσο μεγάλη η ζήτηση υλικών, ώστε εκτός από τα πλινθοποιεία και τα ασβεστοκάμυνα που έγιναν στον Ελαιώνα, έφθασαν στον Πειραιά και διακόσια φορτώματα ξυλείας και άλλων υλικών. Τόση ήταν η ανάγκη για πέτρα, ώστε εκτός από εκείνη η οποία προέκυψε από την κατεδάφιση του παλιού τείχους και από τον καθαρισμό της Ακρόπολης, ανοίχτηκαν λατομεία σε όλα τα βραχώδη μέρη πλησίον της πόλης.²⁸⁴ Για το δεύτερο στάδιο της κατασκευής είναι διαθέσιμοι 35 σοβατζήδες, 65 βαφείς-ζωγράφοι, 112 ξυλουργοί και 57 σιδεράδες/σιδηρουργοί.

Οι συμβολαιογραφικές πράξεις είναι αρκετά διαφωτιστικές, γιατί σ' αυτές αποτυπώνεται απ' τη μια ο οικοδομικός οργανισμός και απ' την άλλη η κλιμακούμενη και σταδιακή κατασκευή των σπιτιών με την εμπλοκή διαφόρων τεχνιτών της οικοδομής. Τέκτονες, ξυλουργοί, χρίστες και μαρμαροκόποι θα αναλάβουν όλα τα στάδια της κατασκευής με τη βοήθεια των αμαξάδων, ως βοηθητικού προσωπικού για τη μεταφορά των υλικών. Έμποροι, κτηματίες και υπάλληλοι πρωτοστατούν στις κατασκευές σπιτιών και οι συμφωνίες κλείνονται είτε με ανάθεση του έργου σε εργολάβους-τέκτονες, είτε με προσωπικές συμφωνίες μεταξύ των μαστόρων και των ιδιοκτητών. Στην πρώτη περίπτωση οι ιδιοκτήτες αναθέτουν την εργολαβία σε τέκτονες και αρχιτέκτονες οι οποίοι είναι επιφορτισμένοι με την επίβλεψη του έργου και την επιλογή όλων των ειδικοτήτων των μαστόρων. Ένας δεύτερος τρόπος είναι η απευθείας ανάθεση του έργου από τους ιδιοκτήτες σε μαστόρους, ανάλογα με το στάδιο της κατασκευής. Στην περίπτωση αυτή η πληρωμή δεν γίνεται εφάπαξ αλλά μετά από συμφωνία με τον κάθε μάστορα. Έτσι βρίσκουμε τον τέκτονα Ε. Ιωαννίτη – μετά την ανάληψη της εργολαβίας- να αναθέτει στον χρίστη Τρ. Μυτιληναίο «να

²⁸² Σε τοπογραφικό χάρτη της πόλης αποτυπώνεται στην περιοχή του Κεραμεικού πλινθουργείου και στο δρόμο που συνδέει την Αθήνα με τον Πειραιά κεραμοουργείο. Βλ. G. Aldenhoven, *Plan topographique d' Athènes et de ses environs, gravé sur pierre par A. Forster*, Athènes 1837.

²⁸³ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 100-101.

²⁸⁴ Κ. Μπίρης, ό.π., σ. 46

χρίσει όλα τα έσωθεν και δύο έξωθεν πρόσωπα της εν Πειραιεί οικίας του Αν. Μιαούλη». Αντίθετα, ο κτηματίας Αν. Κωνοφάος θα αναθέσει ο ίδιος τον Απρίλιο του 1836 σε δύο κτίστες να κτίσουν «όλα τα τείχη της εν Αθήναις οικίας του εκ θεμελίων μέχρι της σκεπής υψωθησόμενα εις 13 πήχεις από της επιφανείας με ιδίας των πέτρας και εργατικά ανά 180 λεπτά τον τ. πήχη». Τρεις μήνες περίπου μετά ο χρίστης θα αναλάβει την εργασία με τη συμφωνία «να μεταχειρισθή όλην την απαιτουμένην επιτηδειότητα της τέχνης», ενώ ο ιδιοκτήτης επιφορτίζεται να προμηθεύσει τον ασβέστη και τα άχυρα.²⁸⁵ Τον επόμενο μήνα οι ζωγράφοι θα αναλάβουν «να χρωματίσουν όλην την ξυλικήν της οικίας με βαφάς καλās δύο χέρια. Θέλουν δε ζωγραφίσει με τας καλυτέρας και καθαροτέρας ζωγραφιάς τα κάτωθεν δύο χωρίσματα, δωμάτιον και αίθουσαν».

Εκτός από τις ιδιωτικές οικίες που χτίζονται ή επισκευάζονται, η πόλη έχει ανάγκη και από κατασκευή δημοσίων κτηρίων για τη στέγαση των υπηρεσιών, των Γραμματειών, των εκπαιδευτικών καταστημάτων και νοσοκομείων. Στα πρώτα αυτά χρόνια θα επισκευαστούν τα λουτρά της πόλης και θα κτιστούν: το βασιλικό Νομισματοκοπέιο, το Εθνικό Τυπογραφείο, το Δημοτικό Νοσοκομείο «Η Ελπίς» και το Πολιτικό Νοσοκομείο της πόλης στην περιοχή της Αγ. Σιών στη σημερινή οδό Ακαδημίας. Παράλληλα σε συμφωνητικά και υποσχετικά έγγραφα συναντάμε και αναλήψεις εργολαβιών δημοτικών έργων, αλλά και την ανάληψη της εργολαβίας της μεταφορά υλικών για την κατασκευή του Β. Οίκου.²⁸⁶

Η εργολαβία της μεταφοράς πέτρας, ασβέστη, μαρμάρου κ.α. αγοράζεται σε «μειοληπτική» δημοπρασία από δύο, στην προκειμένη περίπτωση, κτηματίες, τον Κλεομένη Οικονόμου και τον Π. Κωνσταντινίδη. Ο πρώτος μάλιστα, όταν παίζει τον ρόλο του εγγυητή για την ανάληψη της εργολαβίας από άλλους ενδιαφερόμενους, συμφωνεί και τη δική του προμήθεια που ορίζεται σε μια τιμή επί της αξίας του τελικού υλικού. Στη συνέχεια οι αγοραστές της εργολαβίας αναθέτουν σε προμηθευτές υλικών και σε αμαξάδες –συνήθως υπάρχει συνεργασία με τους ίδιους

²⁸⁵ Αρ. συμβ.1395, 2168, 2873, 3120. Για την ανάληψη των εργολαβιών και τις συμφωνίες των μαστόρων με τους ιδιοκτήτες, βλ. τη βάση δεδομένων, ό.π., με τις λέξεις-κλειδιά: υποσχετικό και συμφωνητικό.

²⁸⁶ Η οικοδόμηση των ανακτόρων άρχισε τον Φεβρουάριο του 1836 και περατώθηκε προς το τέλος του 1840. Ο Κ. Μπίρης αναφέρει ότι οι εργασίες του εξωραϊσμού κρατάνε μέχρι τα μέσα του 1842, εμείς όμως βρίσκουμε συμβόλαια που επεκτείνουν την ημερομηνία μέχρι και το τέλος του 1843. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 113-114. Για την κατασκευή των Ανακτόρων εργάζονται έντεκα διαφορετικές ειδικότητες μαστόρων, όπως αποτυπώνονται στις πράξεις: λιθοξόοι, μαρμαροκόποι, πετροκόποι, τέκτονες, κτίστες, αμαξάδες, ξυλουργοί, φανοποιοί, μαρμαρογλύπτες, εργολάβοι και ασβεστοποιοί. Για τον Δημοτικό Νοσοκομείο, βλ. Ν. Μέλιος, Ε. Μπαφούνη, «*Η Ελπίς*», *Γενικό νοσοκομείο Αθηνών 1842-2002*, Ι.Μ.Τ.Ι.Ε., Πειραιάς 2002, σ. 23-36.

επαγγελματίες- την μεταφορά των υλικών στον Β. Οίκο και οι ίδιοι συμφωνούν, ανάλογα με τα υλικά, την τελική τιμή στην οποία συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα της μεταφοράς.²⁸⁷

Στο σύνολο των 8 πωλήσεων μεριδίων εργολαβιών οι τέσσερις αφορούν σε εργολαβίες μεταφοράς μαρμάρων στα Ανάκτορα και οι υπόλοιπες στις εργολαβίες της κατασκευής μώλου και των «μολύσεων της πλατείας Πειραιώς και του χάνδακος από του Β. στάβλου μέχρι του Β. τυπογραφείου».²⁸⁸ Στην αγορά των εργολαβιών συμμετέχουν, συχνά, περισσότεροι του ενός αγοραστές. Αυτό συνεπάγεται επιμερισμό των ευθυνών αλλά και του φόρτου εργασίας. Η πληρωμή της αγοράς της εργολαβίας, ανάλογα με τα υλικά, δίνεται εφάπαξ ή με μια προμήθεια που για τη μεταφορά μαρμάρων στα Ανάκτορα πλησιάζει τις 2 δραχμές το κυβικό μέτρο. Οι επαγγελματίες, πωλητές και αγοραστές είναι εργολάβοι και αμαξάδες.

Οι γέφυρες στην Ερμού και το Χαλάνδρι, η ανάθεση της εργολαβίας το 1836 της κατασκευής του Υδραγωγείου στην Αγ. Τριάδα Κεραμεικού από τον δήμαρχο Αν. Πετράκη και η ανέγερση του Αστεροσκοπείου το 1834 από τον Θ. Χάνσεν είναι ενδεικτικά παραδείγματα κατασκευής δημοσίων κτιρίων και έργων.²⁸⁹ Μεγάλη πύκνωση παρατηρείται και στις πωλήσεις των βασικών οικοδομικών υλικών, πλίνθων, ξυλείας, κεραμιδιών και ιδιαίτερα της πέτρας. Οι πέτρες των ερειπίων αγοράζονται από τους κτίστες της πόλης για να χρησιμοποιηθούν στην επισκευή και την κατασκευή νέων οικοδομών. Άλλη πηγή διοχέτευσης πέτρας στους ασχολούμενους με την οικοδομή αποτελούν οι πέτρες που προέρχονται από τον καθαρισμό του β. μέρους της Ακρόπολης. Ο έφορος του κεντρικού μουσείου Κ. Πιττάκης είναι υπεύθυνος για την ολοκλήρωση αυτού και άλλων έργων στην πόλη. Σε συμφωνία με πετροκόπους και εργολάβους -η συνεργασία αφορά στους ίδιους πάντα συμβαλλομένους- θα διαθέσει σε πώληση 13.000 φορτώματα πετρών, περίπου με τιμή πώλησης σε όλες τις πράξεις τα 6 λεπτά το φόρτωμα.²⁹⁰

²⁸⁷ Αρ. συμβ. 1681. Για τα συμφωνητικά και υποσχετικά συμβόλαια της κατασκευής του Β. Οίκου, βλ. την ηλεκτρονική καταγραφή των συμφωνητικών και υποσχετικών συμβολαίων του αρχείου του Κ. Κοκίδη. Στη βάση δεδομένων έχουν καταχωρισθεί 41 πράξεις η αναζήτηση των οποίων γίνεται με τη λέξη κλειδί «παλάτι».

²⁸⁸ Αρ. συμβ. 4003, 4134.

²⁸⁹ Αρ. συμβ. 2474, 3370, 4263, 18653. Σχετικά με την επισκευή και κατασκευή των δημοσίων κτιρίων στην Οθωνική περίοδο, βλ. Μ. Καρδαμίτση- Αδάμη, *Όταν κτιζόταν η Αθήνα, δημόσια κτίρια 19^{ου} αι.*, Αθήνα 1999.

²⁹⁰ Δεν γνωρίζουμε πώς υπολογίζεται το «φόρτωμα». Προφανώς υπολογίζεται με βάση το φόρτωμα κάθε όνου. Σε τέσσερις πράξεις η μονάδα μέτρησης είναι το κυβικό μέτρο και η τιμή πώλησης ανά κ. μέτρο υπολογίζεται σε 180 λεπτά. Ο ίδιος έχει αναλάβει και τον καθαρισμό των χωμάτων από την

Η ανάγκη της πρωτεύουσας για τα επαγγέλματα της οικοδομής και η έλλειψη εργατικών χεριών από τους ντόπιους κατοίκους αποτυπώνεται στον πίνακα 4 του παραρτήματος. Στους 23 ασβεστάδες και ασβεστοποιούς της πόλης δεν αντιστοιχούν καθόλου ντόπιοι κάτοικοι. Στους 23 ζωγράφους, 108 κτίστες, 38 μαραγκούς, 112 ξυλουργούς, 56 σιδηρουργούς και 101 τέκτονες, αντιστοιχούν 8, 25, 2, 17, 10 και 18 ντόπιοι κάτοικοι αντίστοιχα. Η εκπροσώπηση όλων των επαγγελματιών της οικοδομής στην πόλη μάς προδιαθέτει ίσως και για την ποιότητα και για το κόστος των οικοδομών.²⁹¹

Άλλωστε ένας μεγάλος αριθμός των τεχνιτών, όπως και σε όλες τις μεγάλες πόλεις της κεντρικής Ευρώπης, συνίστατο από έναν περισσότερο ή λιγότερο μετακινούμενο πληθυσμό μεροκαματιάρηδων, ανύπαντρων νέων ανδρών που μετακινούνται μέχρι να τελειώσουν τη μαθητεία τους, προτού δηλαδή να έχουν την ευκαιρία να γίνουν αφεντικά. Μετακινούμενοι από πόλη σε πόλη συνθέτουν ένα εύκαμπτο και υπερτοπικό εργατικό δυναμικό.²⁹² Η μαθητεία δίπλα σε έναν, όχι απαραίτητα εξειδικευμένο, αλλά μάλλον περισσότερο έμπειρο τεχνίτη θα κάνει την εμφάνισή της Αθήνα, όπως αποδεικνύεται και από τις συμβολαιογραφικές πράξεις, με ιδιαίτερη έμφαση στην οικοδομή.

Στο σύνολο 24 συμφωνητικών πράξεων οι γονείς ή οι μεγαλύτεροι αδελφοί αναθέτουν σε τεχνίτες τους γιους ή τα αδέρφια τους για να μνηθούν στα μυστικά της τέχνης. Κάποιοι που θεωρούνται μαθητευόμενοι παίζουν τον ρόλο του υπηρέτη, του παιδιού δηλαδή του μαγαζιού. Οι εννέα στο σύνολο των 23 μαθητευομένων θα μαθητεύσουν σε επαγγέλματα της οικοδομής, χρίστες, κτίστες, τέκτονες, ενώ οι έντεκα στον υματισμό. Τρεις μόλις θα ασχοληθούν με τη βιβλιοδετική και τυπογραφική τέχνη. Η μαθητεία ασκείται από τρεις μήνες μέχρι ενάμιση χρόνο, ενώ περισσότερο χρονικό διάστημα απαιτείται για τη μαθητεία στη μεταξουργία, την τυπογραφία και τη βιβλιοδετική τέχνη. Στην πλειοψηφία τους, σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας, τα αφεντικά επιφορτίζονται με τα έξοδα της τροφής και της

Ακρόπολη καθώς επίσης και τον καθαρισμό των μνημείων: του πύργου του Ανδρόνικου και του ναού των Ανέμων ή ρολογιού του Κυρρήστου. Βλ. αρ. συμβ. 8915, 8932, 8519.

²⁹¹ Την υπόθεση έχει διατυπώσει ο Γ. Μπαφούνης για την Ερμούπολη και φαίνεται ότι επιβεβαιώνεται και για την Αθήνα. Βλ. Γ. Μπαφούνης, «Γάμοι», ό.π., σ. 234.

²⁹² J. Ehmer, «Worlds of mobility: migration patterns of Viennese artisans in the eighteenth century», στο G. Crossick, ό.π., σ. 172-173. Οι άλλες δύο κατηγορίες τεχνιτών αποτελούνται από μια σχετικά μικρή και σταθερή ομάδα που είχε σχηματιστεί από τους αρχηγούς των συντεχνιών και ήταν μόνιμοι κάτοικοι της πόλης. Η δεύτερη ομάδα αφορούσε επίσης τους μόνιμους κατοίκους που απολάμβαναν μια λιγότερο ευνοϊκή κοινωνική και νομική θέση: όχι ενσωματωμένοι ή ακόμη και παράνομοι τεχνίτες που στρέφονταν μεταξύ του μεροκάματου και του επαγγέλματος συνήθως σε κρυμμένα εργαστήρια και οι οποίοι συνδύαζαν την τέχνη τους με άλλες πηγές εσόδων.

ένδυση των μαθητευομένων, ενώ στις μισές περίπου περιπτώσεις οι μαθητευόμενοι αμείβονται από 0,25 λεπτά μέχρι 1,5 δραχμές τη μέρα, ενώ η ηλικία τους δεν δηλώνεται παρά σε έναν που είναι δεκαπέντε ετών.²⁹³

Αν η ανοικοδόμηση της πόλης που εξαπλώνεται με ταχείς ρυθμούς απασχολεί ένα μεγάλο αριθμό κατοίκων και αποτελεί τον βασικό τομέα απασχόλησης, οι υποκλάδοι της ένδυσης, της υπόδησης και των τροφίμων-ποτών απευθύνονται στην εγχώρια αγορά και αποτελούν τους τομείς εκείνους της οικονομίας που είναι απαραίτητοι για την καθημερινή επιβίωση των ανθρώπων στην πόλη και την επίλυση των πρώτων βιοτικών τους αναγκών. Το ποσοστό και των τριών αυτών υποκλάδων καλύπτει το 47% και μαζί με τα επαγγέλματα της οικοδομής φτάνει το 82% περίπου του δευτερογενούς τομέα. Στο Λονδίνο του 1831 οι υποδηματοποιοί και οι τεχνίτες που ασκούν τα επαγγέλματα της ένδυσης –ιδιαίτερα οι ράφτες- αριθμούν μετά τον οικοδομικό κλάδο τους περισσότερους εργαζόμενους.²⁹⁴

Στα επαγγέλματα της οικοδομής η απασχόληση αφορούσε σε μεμονωμένους μαστόρους που παρείχαν την εργασία τους χωρίς να είναι υποχρεωμένοι να στεγάζονται σε κάποιο εργαστήριο. Αντίθετα, για τους απασχολούμενους στους κλάδους της ένδυσης, της υπόδησης και των τροφίμων, το εργαστήριο αποτελούσε τον βασικό χώρο της δουλειάς, χωρίς, ωστόσο, να λείπουν οι εργαζόμενοι στα σπίτια και οι πλανόδιοι κατασκευαστές. Η δουλειά των τεχνιτών στα εργαστήρια ασκούνταν υπό προϋποθέσεις. Είτε δούλευαν με το κομμάτι, για έναν ή περισσότερους βιοτέχνες ή λειτουργούσαν ανεξάρτητα για την πελατεία τους με δικές τους πρώτες ύλες ή με τις πρώτες ύλες των πελατών τους. Δεν είναι, παρόλα αυτά, εύκολο να διακρίνουμε τον βαθμό ανεξαρτησίας των τεχνιτών, όμως η ανεξαρτησία πρέπει να αποτελούσε το όνειρο των τεχνιτών που τους έδινε τη δυνατότητα να διακριθούν από τους υπόλοιπους και να ανέλθουν κοινωνικά. Η λαχτάρα για ανεξαρτησία στους κόλπους των τεχνιτών, όπως έχει υποστηριχθεί, αποτελούσε ό,τι η γη για τους εργάτες-αγρότες.²⁹⁵

Στον υποκλάδο της αθηναϊκής ένδυσης οι ράπτες και οι φραγκορράπτες –ράπτες ευρωπαϊκών ενδυμάτων- καλύπτουν με την εργασία τους στα εργαστήριά τους την ντόπια πελατεία τους. Μαζί τους βρίσκουμε 1 αμπατζή, 28 μεταξουργούς και 7

²⁹³ Κατά τον υπολογισμό στην εβδομάδα έχουμε υπολογίσει έξι εργάσιμες μέρες. Για τον θεσμό της μαθητείας, βλ. Γ. Παπαγεωργίου, *Η μαθητεία στα επαγγέλματα*, ΙΑΕΝ, Αθήνα 1986.

²⁹⁴ Στο Λονδίνο οι υποδηματοποιοί αριθμούν 133.000 ενήλικες άνδρες και οι ράφτες 74.000, βλ. E. P. Thompson, *The making of the English working class*, London 1991, σ. 259.

²⁹⁵ E. P. Thompson, *ό.π.*, σ. 289. Για τους τεχνίτες, βλ. στο ίδιο σ. 259-296.

υφαντές.²⁹⁶ Η διαβάθμιση των επαγγελματιών της ένδυσης, εκτός από τους κατ' εξοχήν ράπτες και φραγκορράπτες, οι οποίοι αποτελούν τους βασικούς τεχνίτες, έτοιμοι πάντα να καλύψουν τις τρέχουσες ανάγκες, υπάρχουν και οι «διακοσμητές» των ενδυμάτων, οι κεντιστές, οι συριτάδες και οι συρμακέζηδες.²⁹⁷

Ο κλάδος της υπόδησης απασχολεί τους επεξεργαστές της πρώτης ύλης του δέρματος βυρσοδέψες, σκυτοτόμους και ταμπάκηδες. Στην πόλη, την περίοδο που μας απασχολεί, δεν έχει εγκατασταθεί κάποιο εργοστάσιο βυρσοδεψίας, όπως στη Σύρο την αντίστοιχη περίοδο.²⁹⁸ Επομένως, οι σκυτοτόμοι και βυρσοδέψες της πόλης αφορούν προφανώς σ' αυτούς που επεξεργάζονται τα δέρματα σε βιοτεχνικό επίπεδο, σε κάποιο εργαστήριο δηλαδή, χωρίς εξειδίκευση και ιδιαίτερες γνώσεις.²⁹⁹ Εκτός από τους επεξεργαστές των δερμάτων, στην υποκατηγορία δέρματα το μεγαλύτερο ποσοστό κατέχουν οι παπουτσήδες (32%). Στους επιτηδευματίες αυτούς γίνεται σαφής η «γλωσσική» διάκριση, η οποία αντανακλά και κάποια πολιτισμική διαφορά, ανάμεσα στους 105 παπουτσήδες, 27 υποδηματοποιούς/ υποδηματάδες, 16 σανδαλοποιούς, 6 τσαρουχάδες, 18 μπαλωματήδες και 10 τσαγκάρηδες. Από το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα φαίνεται πως οδηγούμαστε σε αυτό που υποστηρίζεται, ότι δηλαδή στην Αθήνα των τελευταίων δεκαετιών του 19^{ου} αιώνα συνυπάρχουν πληθυσμοί με διαφορετικές οικονομικές δυνατότητες αλλά και πολιτισμικές διαφορές.³⁰⁰ Γίνεται σαφής η ανάγκη των κατοίκων για υποδήματα καλύτερης ποιότητας από την άνοδο των παπουτσήδων και την υποχώρηση των τσαρουχάδων. Η ύπαρξη μπαλωματήδων -των επαγγελματιών που σχετίζονται άμεσα με την επισκευή και όχι με την κατασκευή των υποδημάτων- υποδηλώνει την ανάγκη κάποιων ανθρώπων να στραφούν στην επισκευή και όχι στην αγορά που θα τους στοίχιζε περισσότερα χρήματα.

Η υποκατηγορία τρόφιμα-ποτά-καπνός φαίνεται ότι κατέχει ένα μικρότερο ποσοστό σε σχέση με τις υπόλοιπες. Αυτό συμβαίνει, γιατί κατά την ομαδοποίηση εξαιρέσαμε όσα επαγγέλματα σχετίζονταν απόλυτα με την πώληση και τα εντάξαμε στον

²⁹⁶ Στους μεταξουργούς υπολογίστηκαν και οι μεταξάδες και οι καζάζηδες. Στους 7 υφαντές έχουμε υπολογίσει και τους 2 ανυφαντές.

²⁹⁷ Ο συρμακέζης είναι ο τεχνίτης που κεντάει ενδυμασίες ή υφάσματα με σύρμα χρυσό ή αργυρό.

²⁹⁸ Σχετικά με τη βυρσοδεψία της Σύρου και τον τρόπο επεξεργασίας των δερμάτων, βλ. Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 93-98. Το πρώτο βυρσοδεψείο έχει εγκατασταθεί το 1829 από δύο χιώτες βυρσοδέψες τον Α. Θεωνά και Γ. Καλουτά.

²⁹⁹ Ακόμη και στις αρχές του δεύτερου μισού του 19^{ου} αιώνα, στα βυρσοδεψεία της Ελλάδας κατεργάζονται δέρματα μεγάλων ζώων και κατασκευάζουν σολοδέρματα ή πετσιά για φοδράρισμα αποκλειστικά. Ο χρόνος παραγωγής είναι μεγάλος, ενώ οι τελικές φάσεις της επεξεργασίας είναι συνοπτικές και γίνονται ακόμα χειρωνακτικά. Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 219-220.

³⁰⁰ Χρ. Λούκος, «Η ελληνική πρωτεύουσα...», ό.π., σ. 75.

τριτογενή τομέα.³⁰¹ Το μεγαλύτερο ποσοστό σχεδόν το 50% κατέχουν οι επαγγελματίες που ασχολούνται με την παρασκευή της πρώτης ύλης του βασικού διατροφικού προϊόντος, του ψωμιού, ενώ ένα ποσοστό περίπου 10% απασχολείται στο δεύτερο βασικό διατροφικό αγαθό, το λάδι. Ο αλευράς, ο σιμιτζής, ο μυλωνάς, επεξεργάζονται το σιτάρι και παράγουν αλεύρι, με τρόπο παραδοσιακό. Πρόκειται για υποτυπώδεις αλογόμυλους, των οποίων οι ίδιοι είναι ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές.³⁰² Οι μάγειροι στην περίπτωση μας ταυτίζονται με τους παρασκευαστές της τροφής, γι' αυτό τους εντάξαμε στην υποκατηγορία αυτή. Δίπλα τους βρίσκουμε έναν οινομάγειρο και είκοσι ζαχαροποιούς-ζαχαροπλάστες.

Με μικρότερα ποσοστά από τις προηγούμενες υποκατηγορίες παρουσιάζονται τα μέταλλα, η ξυλεία και οι άλλες βιομηχανίες. Τα μέταλλα και η ξυλεία φαίνεται να μειώνουν το ποσοστό τους, γιατί αφαιρέσαμε τους σιδηρουργούς από την πρώτη υποκατηγορία και τους ξυλουργούς από τη δεύτερη και τους εντάξαμε στην οικοδομή, για τους λόγους που αναφέρθηκαν στα προηγούμενα. Οι επιτηδευματίες αυτοί λειτουργούν συμπληρωματικά των επιτηδευματιών των άλλων υποκατηγοριών. Εννοούμε, δηλαδή, ότι οι περισσότεροι συμπληρώνουν την οικοδομή, όπως οι κλειδοποιοί και οι κλειδαράδες, οι φανοποιοί και οι φαναρτζήδες. Σε κάποιες περιπτώσεις κατασκευάζουν ή συντηρούν αντικείμενα καθημερινής χρήσης, όπως οι καταρτζήδες, οι καζατζήδες, οι μαχαιροποιοί, οι γανωτζήδες, καλατζήδες, βαρελάδες-βαρελοποιοί, ή αντικείμενα που έχουν άμεση σχέση με τα ζώα, πεταλωτές-καλιγωτές σαμαρτζήδες-σαράτσηδες.³⁰³

Τέλος, στην κατηγορία «άλλες βιομηχανίες» εκτός από τους σχοινοποιούς-σχοινάδες εντάσσουμε τους βιομηχάνους και τους τεχνίτες.³⁰⁴ Ο Β. Παναγιωτόπουλος έχει

³⁰¹ Η δυσκολία και πολλές φορές η αδυναμία να διακρίνουμε τον παραγωγό από τον πωλητή, έχει επισημανθεί από τους μελετητές του 19^{ου}. Βλ. Γ. Μπαφούνης, «Γάμοι», ό.π., σ. 228 και Χ. Λούκος, «Η ελληνική πρωτεύουσα...», ό.π., σ. 74-75. Εντάξαμε στον τριτογενή τομέα όλα τα επαγγέλματα που είχαν σχέση με το εμπόριο. Είχαν δηλαδή, ως πρώτο συνθετικό τη λέξη έμπορος ή έφεραν ως δεύτερο συνθετικό την κατάληξη «-πώλης», κατάληξη η οποία σχετίζεται με την πώληση. Ωστόσο, η επιλογή μας αυτή δεν μας επιτρέπει να είμαστε απόλυτα σίγουροι για το αν ο πωλητής ταυτίζεται σε κάποιες περιπτώσεις με τον παραγωγό, αλλά προχωρήσαμε σε αυτή τη λύση προκειμένου να επιτευχθεί η ομαδοποίηση.

³⁰² Αρ. συμβ. 2379 και 20066. Στο πρώτο συμβόλαιο ο έμπορος Παντελέον Συνετάκης νοικιάζει δύο εργαστήρια στον Πειραιά «μετά του μύλου, κλιβάνου, έξι ίππων και μιας τετρατρόχου αμάξης». Στο δεύτερο, ο Δήμαρχος Αθηναίων και κτηματίας Ανάργυρος Πετράκης νοικιάζει ως ιδιοκτήτης τον μύλο του στον Μαραθώνα μαζί με μέρος του κήπου του.

³⁰³ Ο κανταρτζής είναι ο κατασκευαστής κανταριών και ο σαράτσης ο κατασκευαστής σελλών, ο σελλοποιός.

³⁰⁴ Ο όρος είναι προβληματικός, όπως επισημαίνει η Χρ. Αγριαντώνη, και δεν μπορούμε να παρακολουθήσουμε την εξέλιξή του στο χρόνο. Υποδηλώνει τους ιδιοκτήτες εργαστηρίων ή εργοστασίων, αλλά και μεμονωμένους τεχνίτες του αστικού ή του αγροτικού χώρου. Βλ. Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 358.

υποστηρίζει την ασάφεια του όρου «βιομήχανος» και «βιομηχανική τάξη» και τοποθετεί στην κατηγορία αυτή αυτοτελείς βιοτέχνες, υπολείμματα συντεχνιακών σχέσεων, μαζί με τον νέο τύπο του επιχειρηματία βιομήχανου. Στην ελληνική γλώσσα έχουν εισαχθεί οι όροι «βιομήχανος», «βιομηχανία», σαν εκφράσεις της βιοτεχνικής δραστηριότητας.³⁰⁵ Η προβληματικότητα του όρου «βιομήχανος» προκύπτει και από τις οδηγίες που δίνουν οι αρμόδιοι του Υπ. Εσωτερικών πριν από την απογραφή του 1861. «Βιομήχανοι οι ασχολούμενοι περί τας τέχνας εν γένει και επιτηδεύματα, οίον σκυτοτόμοι, χρυσοχόοι, ξυλουργοί, ανθρακοποιοί κλπ.».³⁰⁶ Ο όρος «βιομηχανία» ως πλέγμα κατασκευαστικών και παραγωγικών θεσμών είναι νέος όχι μόνο για την Ελλάδα, αλλά και για την Ευρώπη, όταν κάνει την εμφάνισή του κατά τα τέλη του 18^{ου} αιώνα.³⁰⁷ Ο όρος, τουλάχιστον στα πρώτα χρόνια του ελληνικού βασιλείου, πρέπει να περιλαμβάνει τους ιδιοκτήτες εργαστηρίων στα οποία εργάζονται οι ίδιοι ασκώντας όλα τα παραπάνω επαγγέλματα του δευτερογενούς τομέα παραγωγής, όσους δηλαδή συνδέονται με τη μεταποίηση. Ίσως αφορά και στους ιδιοκτήτες εργαστηρίων που με το να νοικιάζουν σε άλλους τα εργαστήριά τους, καρπώνονται ένα ποσοστό από τα κέρδη μετά την παραγωγή και πώληση των προϊόντων. Άλλωστε, στα πρώτα χρόνια του ελληνικού βασιλείου δεν μπορούμε να μιλάμε για βιομηχανίες. Στην ανεξάρτητη Ελλάδα του 1830, χώρα αγροτική, δεν έχει νόημα να μιλάει κανείς για εκβιομηχάνιση, ίσως ούτε καν για «πρωτοεκβιομηχάνιση». Ακόμη και μέχρι το 1874/75, που η Αθήνα είναι η τέταρτη βιομηχανική πόλη μετά τον Πειραιά, την Ερμούπολη και την Πάτρα, αριθμεί οκτώ μόλις βιομηχανικά καταστήματα.³⁰⁸

Μια από τις πρώτες εκδηλώσεις της βιομηχανίας στα πρώτα χρόνια στην Αθήνα ήταν η ανάπτυξη της σηροτροφίας και μεταξουργίας χωρίς φυσικά κάποια συνέχεια. «Ο δεύτερος των γαμβρών μου –γράφει ο Αλέξανδρος Ραγκαβής- ο Ερρίκος Σκην κατά το 1834 ήττον πρακτικώς και ζωηροτέραν μάλλον ή εμβριθεστέραν έχων την φαντασίαν εις πολλὰς επεδόθη και μεγάλας, αλλά μη επί πείρας στηριζομένης αγρονομίας επεχείρησεν. Ούτως αγοράσας, ηθέλησεν να εκχερσώσει και μεταβάλη εις πλουσίας αμπέλους και εύσκια δάση την άφορον έρημον του Φαλλέως... μεταξύ Φαλήρου, Υμηττού και Αθηνών, να εισαγάγη δια μεγάλων μωροφυτειών

³⁰⁵ Β. Παναγιωτόπουλος, «Η βιομηχανική επανάσταση και η Ελλάδα 1832-1871», *Ο Πολίτης*, 12 (1977), σ. 38.

³⁰⁶ Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική και πλάνη...*, ό.π., σ. 74.

³⁰⁷ Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 93.

³⁰⁸ Ο Πειραιάς έχει 30, η Ερμούπολη 14 και η Πάτρα 13 βιομηχανικά καταστήματα. Βλ. Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 15, 407.

σκωληκοτροφίαν και μεταξουργίαν εις την Κηφισίαν και ομοίως και εις τους Αγγελοκήπους. Ταύτα όμως κατέστρεψαν πάσαν την περιουσίαν αυτού, συμπαράσύραντα και την των γονέων του, εις βαρέα χρέη αυτούς εμβάλλοντα».³⁰⁹

Στον δευτερογενή τομέα έχουν ενταχθεί και οι δύο μηχανικοί του εκλογικού καταλόγου. Έχει υποστηριχθεί ότι η υπαγωγή των «μηχανικών» στα ελεύθερα επαγγέλματα αποτελεί αναχρονισμό, γιατί εμφανίζει στον 19^ο αιώνα τη σημερινή μορφή του μηχανικού-ελεύθερου επαγγελματία. Επομένως, κρίνεται ορθότερη η ένταξη τους στον τομέα «Βιομηχανία-Βιοτεχνία». Σ' αυτούς έχουν υπαχθεί και οι ανεξάρτητοι τεχνίτες-σιδηρουργοί.³¹⁰ Πράγματι, από την μελέτη των συμβολαιογραφικών πράξεων φαίνεται ότι οι μηχανικοί ταυτίζονται με τους σιδηρουργούς, ή με τους απασχολούμενους στην επεξεργασία του σιδήρου, ειδικευμένους ή όχι.

Θεωρούμε μάλιστα ότι βρίσκονται κοντά στους φανοποιούς και χαλκουργούς. Η εργασία που αναλαμβάνουν δεν είναι υποχρεωτικά –χωρίς να αποκλείεται- η κατασκευή των μηχανών, αλλά η ανάληψη εργολαβιών που σχετίζονται με την παραπάνω ιδιότητά τους. Φανοποιοί, σιδηρουργοί, χαλκουργοί και ο βαυαρός μηχανικός Βάϊσεμπαχ αναλαμβάνουν την εργολαβία της κατασκευής των μέτρων και σταθμών. Ο ίδιος θα αγοράσει από τον Κ. Πιττάκη 4.000 οκάδες κομμάτια κανόνια από την Ακρόπολη προς τρία λεπτά την οκά. Ο μηχανικός Λάγγε υπόσχεται να επισκευάσει, σε περίπτωση βλάβης, τη σφραγίδα της εκτύπωσης τριάντα νομισματοσήμων.³¹¹

Στον δευτερογενή τομέα, τέλος, εντάξαμε και τους εργάτες.³¹² Ο αριθμός τους συγκριτικά με την απογραφή του 1861 -13,5% σε ποσοστό 28% στο σύνολο του ενεργού πληθυσμού- είναι σχετικά μικρός. Αυτό οφείλεται εν μέρει στην τακτική παραποίησης των στοιχείων, όπως έχει υποστηριχθεί, όταν πρόκειται για την απογραφή πληθυσμού ή την απογραφή για εκλογικούς ή άλλους λόγους, τακτική που δεν αποτελούσε πρωτοτυπία της «οπανάπτυκτης» μικρής Ελλάδας, αφού αντίστοιχα

³⁰⁹ Γ. Αναστασόπουλος, *Ιστορία της ελληνικής βιομηχανίας 1840-1940*, τόμ. Α', Αθήνα 1947, σ. 34.

³¹⁰ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 358.

³¹¹ Αρ. συμβ., 4860, 4879, 5194, 5430, 5746, 5236, 8852.

³¹² Η ανομοιογένεια της κατηγορίας των εργατών αποτελεί το βασικότερο εμπόδιο στο οποίο προσκρούει κάθε προσπάθεια ταξινόμησης του ενεργού πληθυσμού της Ελλάδος τον 19^ο αιώνα κατά τομέα δραστηριότητας. Σε διάφορες μελέτες, οι «εργάτες» έχουν καταταγεί τότε στον αγροτικό τομέα και τότε στο βιομηχανικό. Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 358-359. Για τους βιομηχανικούς εργάτες και τον ρόλο τους στο σχηματισμό του εργατικού δυναμικού του Πειραιά, βλ. Γ. Μπαφούνης, «Ο σχηματισμός του εργατικού δυναμικού στον Πειραιά», στο Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας *Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 1985, τόμ. Β', σ. 561-564.

φαινόμενα έχουν παρατηρηθεί και σε «προηγμένα» κράτη με παράδοση στις στατιστικές εργασίες.³¹³ Ο ορισμός και η διάκριση ανάμεσα στους τύπους εργατών, «βιομηχανικός» και «χειρωνακτικός» προϋποθέτει και άλλους διαχωρισμούς.³¹⁴ Με τη λογική αυτή ο αυξημένος αριθμός των εργατών της απογραφής του 1861 και ο ελάχιστος αριθμός εργατών του εκλογικού καταλόγου ήταν συνάρτηση της εξυπηρέτησης των συμφερόντων των απογραφομένων και εκλογέων. Οι εργάτες του εκλογικού καταλόγου πρέπει να υποκρύπτονται σε όλα τα επαγγέλματα των τεχνιτών. Ωστόσο, δεν μπορεί να γίνει διάκριση μεταξύ του εργάτη που απασχολείται σε παντοειδείς τομείς της παραγωγής και πληρώνεται με ημερομίσθιο και του ανεξάρτητου τεχνίτη που δουλεύει για την πελατεία του σε δικό του εργαστήριο. Σε δύο μόνο περιπτώσεις δηλώνεται ο τομέας απασχόλησης των εργατών. Πρόκειται για έναν εργάτη χαρτοσήμου και έναν νομισματοκοπέιου. Οι ανακολουθίες των αριθμών μεταξύ του επίσημου και του πραγματικού πληθυσμού είναι ενδεικτικός της πολυσημίας του όρου «εργάτης» εκείνη την περίοδο. Αρκετά συχνά ο εργάτης συγγέεται με τον βιοτέχνη, τον ανεξάρτητο τεχνίτη, ακόμη και τον βιομήχανο.³¹⁵ Οποσδήποτε ανάμεσά τους βρίσκονται οι εργάτες γης. Στην άποψη αυτή συνηγορούν οι σύνθετοι όροι «εργατοκτηπουρός» και «εργατοκτηματίας» που απαντώνται στον ίδιο τον κατάλογο. Οι συμφωνίες κτηματιών με γεωργούς και κηπουρούς, όπως είδαμε παραπάνω, επεκτείνονται και στους εργάτες. Έτσι κάποιοι εργάτες γης με ημερομίσθιο ή με ετήσια αντιμισθία αναλαμβάνουν τις γεωργικές εργασίες των αφεντικών. Το φαινόμενο δεν είναι άγνωστο στην Ευρώπη του 19^{ου} αιώνα. Τέσσερις

³¹³ Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική και πλάνη...*, ό.π., σ. 154, 73. Η νομοθεσία διευκόλυνε την αοριστία και τη σύγχυση σχετικά με τη δήλωση των επαγγελματιών. Με τις διατάξεις του νόμου «Περί του φόρου των Επιτηδευμάτων» από τον φόρο εξαιρούνται οι μαθητευόμενοι και οι υπηρέτες που ο μισθός τους δεν υπερβαίνει τις 20 δραχμές. Αντίθετα αποκλείονται από το δικαίωμα ψήφου όσοι μέχρι το 1844 δεν ζούσαν «ανεξαρτήτως». Η ανεξαρτησία βέβαια αναφερόταν στην οικονομική κατάσταση και ο υπηρέτης δεν μπορούσε να θεωρείται ανεξάρτητος.

³¹⁴ Όπως έχει επισημανθεί απαραίτητη είναι και η διάκριση ανάμεσα στον «ειδικευμένο» και «ανειδίκευτο». Τα επαγγέλματα «τύπου χειρωνακτικά» εξαρτώνται συχνότερα από τη μαθητεία που έχει προσωπικό χαρακτήρα, ενώ τα επαγγέλματα «βιομηχανικού τύπου» προκύπτουν προπάντων από την τεχνική εκπαίδευση. Βλ. Al. Desrosières, Al. Goy, L. Thévenot, «L'identité sociale dans le travail statistique: la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles», *Economie et statistique*, 152 (1983), σ. 75.

³¹⁵ Στην περίπτωση της πόλης του Πειραιά η αριθμητική διαφορά των εργατών στους απογραφικούς και στους εκλογικούς καταλόγους –με σαφή υπεροχή των εργατών στους απογραφικούς καταλόγους– αποτελεί μια ένδειξη του τρόπου με τον οποίο αντιμετώπιζαν οι μετανάστες τον Πειραιά. Σύμφωνα με τον Γ. Γιαννισιώτη ο μεγάλος αριθμός εργατών στους απογραφικούς καταλόγους σε αντίθεση με τον εκλογικό κατάλογο, οφείλεται στο γεγονός ότι ο Πειραιάς δεν αποτελούσε για τους μετανάστες την πόλη της μόνιμης διαμονής. Επομένως, το ενδιαφέρον για την απόκτηση της ιδιότητας του πολίτη που θα είχε ως επακόλουθο και την εγγραφή του στους εκλογικούς καταλόγους δεν ταυτίζεται με την προσδοκία του μετανάστη, τη διάθεσή του να δεθεί «οργανικά» με τον τόπο υποδοχής, Γ. Γιαννισιώτης, ό.π., σ. 86-87.

διαφορετικές κατηγορίες σχέσεων αφεντικών και εργατών-υπηρετών έχουν καταγραφεί στο Λονδίνο την αντίστοιχη περίοδο: Οι υπηρέτες που νοικιάζονται με το χρόνο· μια δεύτερη περισσότερο κανονική εργατική δύναμη στα μεγάλα κτήματα· μεροκαματιάρηδες που πληρώνονται μέρα με τη μέρα και περισσότερο ή λιγότερο «ειδικοί» που πληρώνονται για τη δουλειά.³¹⁶

Για να κατανοήσουμε τη σημασία που είχε για την Αθήνα η παραγωγή των ειδών ευρείας κατανάλωσης και ιδιαίτερα στους τομείς της διατροφής και ένδυσης, θα αναφερθούμε στη συνέχεια στη συνεταιρική μορφή των «επιχειρήσεων» με υλικό τεκμηρίωσης τα εταιρικά έγγραφα.

³¹⁶ E. P. Thompson, *ό.π.*, σ. 235. Για τους εργάτες γης, βλ. στο ίδιο σ. 233-258.

Κεφάλαιο Τρίτο

Οι εταιρείες

Η νομική σύσταση των εταιρειών

Σύμφωνα με τον ορισμό περί εταιρείας: «εταιρία καλείται, κατά το Ρωμαϊκόν Δίκαιο και τους νεωτέρους κώδικας, η σύμβασις, δι' ης δύο ή πλείονες ενούνται ίνα διακοινής συνεισφοράς πορισθώσι κοινήν ωφέλειαν.. Διο και οφείλει έκαστος εταίρος να εισφέρει χρήματα ή άλλα πράγματα ή την εργασίαν αυτού».³¹⁷ Ο εμπορικός νόμος του 1835 διακρίνει τρία είδη εμπορικών εταιρειών: τις ομόρρυθμες, τις ετερόρρυθμες και τις ανώνυμες.³¹⁸ Οι ομόρρυθμες εταιρείες συστήνονται μεταξύ δύο ή πολλών συνεταίρων και έχουν σκοπό να συμπορεύονται με εταιρική επωνυμία. Οι ομόρρυθμοι συνεταίροι υπόκεινται αλληλεγγύως σε όλες τις υποχρεώσεις της εταιρείας. Η «ετερόρρυθμη» εταιρεία είναι η συστηνόμενη μεταξύ ενός ή πολλών συνεταίρων αλληλεγγύως υπευθύνων και ενός ή πολλών συνεταίρων απλών χρηματοδοτών, οι οποίοι ονομάζονται ετερόρρυθμοι ή καθ' ετερορρυθμίαν συνέταιροι. Οι εταιρείες αυτές διευθύνονται υπό εταιρική επωνυμία και φέρουν το όνομα ενός ή πολλών αλληλεγγύως υπευθύνων συνεταίρων. Τέλος, η «ανώνυμη» εταιρεία δεν λαμβάνει εταιρικό όνομα, ούτε ονομάζεται με το όνομα κάποιου συνεταίρου. Οι ομόρρυθμες και οι ετερόρρυθμες εταιρείες πρέπει να αποδεικνύονται με έγγραφα δημόσια (δηλαδή συμβόλαια) ή ιδιόγραφα. Σύμφωνα με τα άρθρα 42-45 του εμπορικού νόμου απαιτείται η δημοσίευση του καταστατικού των εμπορικών εταιριών. Σκοπός της δημοσίευσης είναι η φανέρωση στο κοινό των όρων που οι συνέταιροι συνέστησαν. Σε περίπτωση μη τήρησης των διατυπώσεων επέρχεται ακυρότητα της εταιρείας. Στο όνομα της ομόρρυθμης εταιρείας ενεργούν πρόσωπα που έχουν τη διαχείριση μετά από ειδική σύμβαση. Σε περίπτωση μη ύπαρξης σύμβασης όλοι οι συνέταιροι έχουν το δικαίωμα της διαχείρισης. Οι συνέταιροι έχουν δικαίωμα να ορίσουν ειδικό διαχειριστή, στην περίπτωση αυτή όμως είναι οι μόνοι

³¹⁷ Θ. Ν. Φλογαίτης, *Λεξικόν Νομικής*, τόμ. Α', Αθήνα 1898, σ. 878. Για τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των συνεταίρων, βλ. και Αδ. Πετρίτσης, *Περί εμπορικών εταιριών*, τόμ. Α', Αθήνα 1886, σ. 146-183.

³¹⁸ Βλ. Άρθρα 23-46 στο Εμπορικός νόμος, *Περί εταιριών*, στο Γ. Α. Ράλλης, *Οι Ελληνικοί κώδικες μετά των τροποποιούντων αυτούς νεωτέρων Νόμων και Β. Διαταγμάτων, ος προσετέθησαν το Πολιτικόν Σύνταγμα της Ελλάδος*, Αθήνα 1856, τόμ. Α', σ. 517-521.

που δικαιούνται τη διαχείριση, αποκλεισμένων των υπολοίπων συνεταιρίων, οι οποίοι διατηρούν το δικαίωμα επισκόπησης της διαχείρισης. Ο διορισμός των διαχειριστών γίνεται ή με το καταστατικό ή με μεταγενέστερο έγγραφο. Η διάλυση της εταιρείας προϋποθέτει σύμφωνα με τον νόμο –όπως και στην περίπτωση της σύστασης- τη δημοσίευση. Σε περίπτωση μη δημοσίευσης της διάλυσης της εταιρείας, αυτή καθίσταται άκυρη απέναντι σε τρίτους.³¹⁹

Εταιρικά συμβόλαια: Χρονική κατανομή των εταιρειών

Έχουμε ήδη υποστηρίξει προηγουμένως, ότι η Αθήνα –με εξαίρεση την απασχόληση στον τομέα του εμπορίου, του στρατού και των υπηρεσιών- αποτελεί την πόλη των μικροτεχνιτών και των πάσης φύσεως επαγγελματιών. Έχουμε μάλιστα συνδέσει την αύξηση της απασχόλησης στα επαγγέλματα του δευτερογενούς τομέα παραγωγής, οικοδομή, τρόφιμα, ένδυση με την πληθυσμιακή αύξηση και τις πάσης φύσεως ανάγκες που ανακύπτουν στα πρώτα αυτά χρόνια. Μέσα ακριβώς σ’ αυτό το πλαίσιο, θα μελετηθεί στη συνέχεια η συνεταιρική μορφή των «επιχειρήσεων» με τεκμηριωτικό υλικό τα εταιρικά έγγραφα.

Για την Αθήνα στα πρώτα χρόνια της συγκρότησής της, ισχυριζόμαστε ότι ο συνεταιρικός τρόπος της άσκησης των μικροεπαγγελμάτων αποτελούσε ίσως τη μόνη ενδεδειγμένη λύση. Και αυτό ισχύει γιατί βρισκόμαστε μπροστά σε μια προκαπιταλιστική πόλη, στη γέννησή της, με όλες τις δραστηριότητές της να έλκουν περισσότερο την καταγωγή τους από ένα συντεχνιακό-προεπαναστατικό παρελθόν και λιγότερο από τις νέες καπιταλιστικές δομές, που θα αργήσουν πολύ να γίνουν ορατές. Απ’ τη μια μεριά, ο επιμερισμός του κινδύνου -σε μικρότερο βέβαια βαθμό- και απ’ την άλλη, η έλλειψη των αναγκαίων κεφαλαίων είναι παράγοντες που ενισχύουν τη συνεταιρική μορφή της εργασίας. Και μια σειρά άλλων παραγόντων όμως, όπως οι συγγενικές ή οι φιλικές σχέσεις, η συνεντοπιότητα μεταξύ των «επιχειρηματιών-εταίρων», η ανάγκη για εποχικές εταιρείες, προκειμένου να διοχετεύσουν τα προϊόντα τους στην αγορά, αλλά και η απαίτηση για εξειδικευμένα άτομα –παράγοντας πολύ σπάνιος, αν όχι ανύπαρκτος- είναι εξίσου ενισχυτικοί

³¹⁹ Για τα είδη των εμπορικών εταιρειών στην Αθήνα, κατά την υπό εξέταση περίοδο, τη διαχείριση, την εταιρική ενοχή και τη διάλυση και εκκαθάριση των ομορρύθμων εταιρειών, βλ. Θ. Ν. Φλογαΐτης, *ό.π.*, σ. 883-889. Βλ. επίσης, Εμπορικός νόμος, *Περί εταιριών*, στο Γ. Α. Ράλλης, *ό.π.*, σ. 517-523.

παράγοντες που συντείνουν στις συνεργασίες και τους συνεταιρισμούς στα πλαίσια της σύστασης των εταιρειών.

Τα στοιχεία τα οποία έχουμε στη διάθεσή μας, αφορούν στα εταιρικά συμβόλαια της περιόδου 1835-1843 και ανέρχονται συνολικά σε 191. Στο σύνολό τους ακολουθούν μια τυπική μορφή, όπως συμβαίνει με όλα τα συμβολαιογραφικά έγγραφα. Καταγράφονται αναλυτικά όλα τα στοιχεία των συνεταίρων-συμβαλλομένων, το είδος της εταιρείας, η χρονική της διάρκεια, τα καταβληθέντα χρηματικά κεφάλαια και ο εξοπλισμός, η απασχόληση εργατών ή μαθητών και το ημερομίσθιο σε εξαιρετικά ελάχιστες περιπτώσεις, οι υποχρεώσεις που ανακύπτουν μεταξύ των συνεταίρων –στις περιπτώσεις διάλυσης των εταιρειών- και ο τρόπος διανομής των κερδών.

Πίνακας 13: Σύσταση και διάλυση εταιρειών ανά έτος

Έτος	Αρ. Εταιρειών	Αρ. Διαλυμένων Εταιρειών
1835	22	3
1836	50	18
1837	34	16
1838	19	12
1839	12	4
1840	13	4
1841	21	9
1842	7	5
1843	13	5
Σύνολο	191	76

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Στον παραπάνω πίνακα αντανακλάται η δυναμική που αναπτύσσει η πόλη κατά την πρώτη τριετία της συγκρότησής της, όσον αφορά στη σύσταση εταιρειών, παρά τη φθίνουσα πορεία – μια μικρή άνοδος διαγράφεται το 1841- που παρουσιάζουν ανά έτος. Παράλληλα όμως καταδεικνύεται και η μικρή χρονική διάρκεια της ζωής των εν λόγω εταιρειών, αφού, ανάμεσα στο 1/3 και το 1/2 απ' αυτές, θα διαλυθούν. Η κατανομή των εταιρειών ανά μήνα δεν είναι εξίσου διαφωτιστική, γιατί παρατηρείται μια διάχυση των συμβολαίων σε όλους τους μήνες με διακυμάνσεις πύκνωσης και αραιώσης ανά έτος. Η μεγαλύτερη πύκνωση όμως, αντανακλάται στους

καλοκαιρινούς μήνες και στον πρώτο μήνα του φθινοπώρου. Αυτή η πύκνωση, κατά την άποψή μας, είναι παράγοντας που σχετίζεται με τη σύσταση των εποχικών εταιρειών, των εταιρειών δηλαδή, οι οποίες συνδέονται άμεσα με την παραγωγή των αγροτικών προϊόντων. Παράδειγμα ενδεικτικό αποτελεί η περίοδος του τρύγου που συμβαδίζει με την αύξηση των οινοπωλικών εταιρειών (βλ. Πίνακα 5 του παραρτήματος).

Είδη εταιρειών

Από τις 191 διαφορετικές εταιρείες που συγκροτούνται και λειτουργούν στην πόλη, στην πλειοψηφία τους είναι ομόρρυθμες εταιρείες μεταξύ δύο και σπανιότερα περισσοτέρων προσώπων, ενώ δύο, μία βιβλιοπωλική και το «βασιλικό ζαχαροποιείο» με έδρα στη θέση Καινούργιο (κοντά στη Λαμία), συγκροτούνται ως ετερόρρυθμες.³²⁰ Όσον αφορά στο ζαχαροποιείο, η εταιρεία του Κλ. Ρομπέρτι, Βέλγου, και Βρ. Βιλλερουά, Γάλλου, μηχανικού, συστήνεται στις 4 Μαΐου του 1840 με αποκλειστικό προνόμιο για δέκα χρόνια «την πώλησιν της εις Θεσσαλίαν και Μακεδονίαν δαπανηθησομένης ζαχάρεως επί προμηθεία 5,5%». Στη συμβολαιογραφική πράξη συμμετέχει ως τρίτος συμβαλλόμενος ο φοιτητής Ευθύμιος Οικονομίδης, η συμμετοχή του οποίου κρίνεται απαραίτητη, αφού υπόσχεται να προμηθεύει την εταιρεία με κοκκινογούλια προς 7 δραχμές το καντάρι. Το 1841 τοποθετούνται στην ελληνική αγορά 100 μετοχές της εταιρείας που χωρίστηκαν σε 20.000 μερίδια των 5,5 φράγκων (6 δραχμές), ποσά που μπορούσε να απορροφήσει η Ελλάδα, χωρίς να είναι γνωστό πόσες από τις μετοχές αυτές αγοράστηκαν τελικά.³²¹ Ο ίδιος μάλιστα ο προμηθευτής της εταιρείας με κοκκινογούλια θα υποχρεωθεί να λάβει πενήντα μερίδες (μερίδια) του «βασιλικού ζαχαροποιείου», «των οποίων τας 25 θέλει πληρώνει ως και οι λοιποί μεριδούχοι, τουτέστιν το 1/10 αυτών, ανά πάσαν διμηνίαν». Ο Φεβρουάριος του 1841 αποτελεί το χρονικό όριο μέσα στο οποίο οι συμβαλλόμενοι δεσμεύονται να παραδώσουν την πρώτη δόση της ζάχαρης.³²²

³²⁰ Στο σύνολο των 191 εταιρικών συμβολαίων οι 127, 43, 15 και 6 εταιρείες συγκροτούνται από δύο, τρεις, τέσσερις και πάνω από τέσσερις συνεταιίρους. Η ετερόρρυθμη εταιρεία συστήνεται για πέντε χρόνια από τους κτηματία και βιβλιοπώλη αντίστοιχα Παύλο Δελόρμ (Γάλλο) και Βενέδικτο Ρις (Γάλλο;). Βλ. αρ. συμβ. 4734.

³²¹ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 45.

³²² Βλ. αρ. συμβ. 12156. Στο αρχείο του συμβολαιογράφου δεν έχει βρεθεί πράξη που να αποδεικνύει τη διάλυση της εταιρείας.

Έχει υποστηριχθεί ότι το «βασιλικό ζαχαροποιείο» ανήκε στην πρώτη γενιά των εργοστασίων που είχαν ως στόχο την εισαγωγή του εργοστασιακού συστήματος στην Ελλάδα. Ανήκε επίσης στη γενιά των εργοστασίων εκείνων που ξεκινούσαν τη λειτουργία τους με σημαντικά εχέγγυα τα προνόμια και τις παραχωρήσεις από το κράτος. Παρά τα προνόμια, η επιχείρηση χρεωκόπησε στα 1846 για λόγους που οφείλονταν, όπως υποστηρίζει η Χρ. Αγριαντώνη, στο δυσανάλογο μέγεθος της επιχείρησης, η οποία «φυτεύτηκε» σε ένα περιβάλλον κάθε άλλο παρά «βιομηχανικό», και στο αδύνατο της μικρής αγροτικής επανάστασης που απαιτούσε.³²³

Η μόνη εταιρεία με τη μορφή της «Ανώνυμης» και με το όνομα «Ελπίς» είναι η εταιρεία που συστήνεται το 1838 από τον Γερμανό έμπορο Ιούλιο Έσλιν και τους επίσης εμπόρους Γεώργιο Ξυλάκη και Ανδρέα Σκορδίλη.³²⁴ Πρόκειται για τη μοναδική ναυτασφαλιστική εταιρεία στο σύνολο του δείγματός μας. Από το καταστατικό της εταιρείας απουσιάζει το προσωπικό στοιχείο, επομένως μπορούμε να μιλάμε για μια εταιρεία κεφαλαίων. Σύμφωνα με τη δήλωση των συμβαλλομένων, κατά τη σύναψη του εταιρικού συμβολαίου, «ενθαρρυνθέντες από τα υπέρ της προόδου του εμπορίου και του ναυτικού πατρικά αισθήματα της Α. Μεγαλειότητος του Σεβαστού Βασιλέως της Ελλάδος και επιθυμούντες να συντείνωσιν ει δυνατόν εις την ανάπτυξιν και ευδαιμονίαν του εμπορίου και της εμπορικής Ναυτιλίας, συμβιβάζοντες εν ταυτώ και το ιδιαίτερον εαυτών και των λοιπών εμπόρων συμφέρον, απεφάσισαν να συστήσωσιν εις ταύτην την βασιλικήν πρωτεύουσαν ανώνυμον εταιρίαν, σκοπόν έχουσαν την αναδοχήν των θαλασσίων ασφαλειών». Μέσω του εγχειρήματος, υποστηριζόταν ότι εξασφαλιζόταν η ανάπτυξη του εμπορίου και της ναυτιλίας απ' τη μια, και απ' την άλλη, το ίδιον συμφέρον και το κέρδος. Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται για τρία χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης με τη

³²³ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 50. Για την ιστορία του «βασιλικού ζαχαροποιείου», βλ. στο ίδιο σ. 45-51.

³²⁴ Η εταιρεία ιδρύεται σύμφωνα με τον νόμο, χωρίς εταιρικό όνομα, αλλά παίρνει την επωνυμία της επιχείρησης, η «Ελπίς». Ο μεγαλέμπορος Ιούλιος Έσλιν διορίζεται διευθυντής, ενώ οι άλλοι δύο ως αμετάκλητοι: διευθυντής και πράκτωρ ο δεύτερος και σύμβουλος και συμπράκτωρ ο τρίτος. Ο Ανδρέας Σκορδίλης μάλιστα θα διοριστεί στη θέση αυτή «διά την πολυχρόνιον αυτού πείραν περί τον αυτόν κλάδον, και δια τας άλλας θαλασσεμπορικές γνώσεις». Η δραστηριοποίηση του Έσλιν στον τομέα των ασφαλιστικών εταιρειών θα έχει και συνέχεια. Το 1842 θα ιδρύσει πυρασφαλιστική εταιρεία με την επωνυμία «Αδριατική Ασφαλιστική εταιρία» με αποκλειστικό προνόμιο μέχρι το 1851. Στην πυρασφαλιστική εταιρεία του Έσλιν είναι υποχρεωμένοι να προσφεύγουν και να ασφαλίζουν τα ενυπόθηκα ακίνητά τους, όσοι δανείζονται με υποθήκη από την Εθνική Τράπεζα. Βλ. ΦΕΚ 11, 20 Μαΐου 1842. Για τη σύσταση και τη λειτουργία των «ανωνύμων» εταιρειών, βλ. Εμπορικός Νόμος περί εταιριών, τμήμα τρίτον, μέρος πρώτον, άρθρα 29-46, στο Γ. Α. Ράλλης, *Οι Ελληνικοί κώδικες...*, ό.π., σ. 518-521. Βλ. επίσης, Θ. Ν. Φλογαΐτης, ό.π., σ. 891-894.

σύμφωνη γνώμη των μετόχων. Το κεφάλαιό της, σύμφωνα με το άρθρο 2 του συμβολαίου, ορίζεται στο ποσό των 300.000 δραχμών, συγκροτούμενο από 300 μεθέξεις των χιλίων δραχμών. Οι μέτοχοι οφείλουν να καταβάλουν αμέσως μετά την εγγραφή τους το 1/10 του συνολικού ποσού των μεθέξεων. Στα άρθρα 16 και 24 του συμβολαίου, η αμοιβή του διευθυντή ανέρχεται στο 6% των κερδών, ενώ οι σύμβουλοι συμμετέχουν με μηνιαίο μισθό 780 δραχμών. Τον επόμενο χρόνο η εταιρεία θα επεκτείνει τις δραστηριότητές της στην Πάτρα και τη Σύρο με τον διορισμό πρακτόρων.³²⁵

Οι ναυτασφαλιστικές εταιρείες είναι οι μόνες που ξεπερνούν την κλίμακα των άλλων ναυτικών επιχειρήσεων, υιοθετούν πιο εξελιγμένες μορφές λειτουργίας και αποτελούν σημαντικό χώρο τοποθέτησης χρηματικών περισσευμάτων, συνήθως ανταγωνιστικών ως προς τη βιομηχανία. Ο Α. Μανσόλας καταγράφει, το 1867, σε ολόκληρο το ελληνικό βασίλειο 25 ναυτασφαλιστικές εταιρείες, τα καταβληθέντα κεφάλαια των οποίων υπολογίζονται σε 17,6 εκατομμύρια δραχμές. Η μεγάλη πύκνωση στις ιδρύσεις ναυτασφαλιστικών εταιρειών παρατηρείται μετά το 1856, επομένως η ίδρυση το 1838 της μοναδικής ναυτασφαλιστικής εταιρείας του δείγματός μας επιβεβαιώνει τη μηδαμινή εκπροσώπηση των εταιρειών τέτοιου τύπου στην πρωτεύουσα. Έχει μάλιστα υποστηριχθεί ότι η ανάπτυξη των ναυτασφαλιστικών εταιρειών δεν αποτελεί ένδειξη ευρωστίας, αλλά αντίθετα σύμπτωμα της αδυναμίας των οικονομικών δομών να μετεξελιχθούν και του κοινωνικού αδιεξόδου της μικρής ιδιοκτησίας στη ναυτασφαλιστική οικονομία.³²⁶

Εκτός από τις παραπάνω εταιρείες, η πλειοψηφία των εταιρικών εγγράφων μάς οδηγεί στις «ομόρρυθμες» εταιρείες. Πρόκειται δηλαδή για προσωπικές εταιρείες, που η σύστασή τους στηρίζεται σε δύο ή περισσότερους συνεταίρους και που έχουν ως «σκοπόν να συμπορεύονται υπό επωνυμίας εταιρικήν». Οι ομόρρυθμοι συνέταιροι, οι οποίοι αναφέρονται στο καταστατικό έγγραφο της εταιρείας, υπόκεινται αλληλεγγύως σε όλες τις υποχρεώσεις της εταιρείας με όλη τους την περιουσία.³²⁷

³²⁵ Βλ. αρ. συμβ. 8345, 10141-10142.

³²⁶ Χρ. Χατζηιωσήφ, *Η γηραιά σελήνη. Η βιομηχανία στην ελληνική οικονομία, 1830-1940*, Αθήνα 1993, σ. 44-45.

³²⁷ Εμπορικός νόμος, Περί εταιριών, τμήμα τρίτον, μέρος πρώτον, άρθρα 20, 22, στο Γ. Α. Ράλλης, ό.π., σ. 517.

Μία κατηγορία αφορά στις εμπορικές εταιρείες.³²⁸ Με βάση τα είδη των εταιρικών γίνεται σαφές ότι, στο σύνολό τους, σχεδόν όλες οι νεοσυσταθείσες εταιρείες εξυπηρετούσαν τις δύο βασικές ανάγκες των πολιτών, την τροφή και την κατοικία, σε ποσοστό που πλησίαζε στο 70%. Στο σύνολο των εταιρειών, οι εταιρείες τροφίμων-ποτών αγγίζουν σε ποσοστό το 51%, οι οικοδομικές το 12% περίπου, οι μεταφορικές το 5%, οι εταιρείες ενδυμάτων το 3% και οι διάφορες, στις οποίες έχουμε εντάξει μια κηροποιητική, μια σχοινοποιητική, πέντε φαρμακοπωλικές και μια εργολαβική μέτρων και σταθμών, το 4%. Οι μεταφορές καλύπτουν μικρό ποσοστό και αφορούν στις αμαξικές και τις δύο πλοιοκτητικές εταιρείες. Πρόκειται, στην ουσία, για συνεταίρους που η ιδιοκτησία μικρού πλοίου, τρεχαντηριού, από τον έναν τούς οδήγησε στη σύσταση εταιρείας που δεν ήταν τίποτε άλλο παρά η ανάθεση της διοίκησης του πλοίου στον συνέταιρο-πλοίαρχο.

Στο σημείο αυτό επισημαίνουμε ότι τα δυσδιάκριτα όρια ανάμεσα στην παραγωγή και την πώληση -θέμα, το οποίο έχει επισημανθεί και υποστηριχτεί για ολόκληρο τον 19^ο αιώνα από άλλους ερευνητές, όπως αναφέραμε- πιστοποιούνται και στα εταιρικά έγγραφα.³²⁹ Οι εταιρείες λοιπόν παραγωγής των προϊόντων συνυπάρχουν με τις εταιρείες πώλησης, οι οποίες βέβαια καταγράφουν ένα υψηλό ποσοστό. Δίπλα στην στραγαλοποιητική εταιρεία υπάρχει η στραγαλοπωλική και δίπλα στην αρτοποιητική η αρτοπωλική χωρίς σαφή και ξεκάθαρα όρια μεταξύ τους, χωρίς τον αποκλεισμό του κατασκευαστή, σε κάποιες περιπτώσεις, από τη θέση του πωλητή.

Η χρονική διάρκεια των εταιρειών

Το πρώτο σημείο που πρέπει να υπενθυμίσουμε εδώ, προκειμένου να κατανοήσουμε τη σύσταση, τη δομή και τη λειτουργία των εν λόγω εταιρειών, είναι η χρονική περίοδος μέσα στην οποία καλούνται να λειτουργήσουν. Μιλάμε για εταιρείες που συστήνονται στην πρωτεύουσα στην πρώτη περίπου δεκαετία της ζωής της. Για να μπορέσουμε να οδηγηθούμε σε κάποια συμπεράσματα, το πρώτο στοιχείο που επιλέξαμε να μελετήσουμε ήταν τα είδη των εταιρειών. Στη συνέχεια εξετάζουμε τη

³²⁸ Πρόκειται για 24 εταιρείες που δηλώνονται με τον γενικό όρο «εμπορικές» και αντίστοιχα οι συμβαλλόμενοι με τον επίσης γενικό όρο «έμπορος». Δεν γνωρίζουμε τι εμπορεύονταν ακριβώς. Σε όσες όμως απ' αυτές δηλώνονταν το είδος του προς εμπορία αντικειμένου, εντάχθηκαν στις αντίστοιχες εταιρείες.

³²⁹ Χρ. Λούκος, «Η ελληνική πρωτεύουσα...», ό.π., σ. 75-76.

χρονική τους διάρκεια και το μέγεθός τους, συσχετίζοντάς το με τα διαθέσιμα συνεταιρικά κεφάλαια και τη συμμετοχή ή μη εργατών.

Η ίδια η μορφή των εταιρειών προδιέγραφε, ως ένα βαθμό, και τον χρονικό τους ορίζοντα. Για να γίνουμε περισσότερο σαφείς, θεωρούμε ότι οι εταιρείες που συστάθηκαν έκρυβαν μέσα τους εγγενείς αδυναμίες: την προσωρινότητα και τον συγκυριακό-ευκαιριακό χαρακτήρα. Στη μεγάλη τους πλειοψηφία, εξυπηρετούσαν τις ανάγκες της πόλης σε καταναλωτικά κυρίως αγαθά, ενώ αρκετές από αυτές έδιναν λύση στα αναφερόμενα οικοδομικά αδιέξοδα των πρώτων χρόνων. Την πρώτη θέση κατέχουν οι εταιρείες που σχετίζονται με την παρασκευή της πρώτης ύλης του βασικού διατροφικού προϊόντος, του ψωμιού, ενώ μικρότερης κλίμακας εταιρείες απασχολούνταν με το δεύτερο βασικό διατροφικό αγαθό, το λάδι.

Επιπλέον, η ταύτιση των περισσότερων με συγκεκριμένες ευκαιριακές και εποχικές ανάγκες, προδιέγραφαν και ένα σύντομο τέλος. Ήταν εταιρείες που συστάθηκαν για να επιτελέσουν μια συγκεκριμένη -με τη μορφή της ανάληψης έργου συνήθως- εργασία και να κλείσουν τον κύκλο τους με τη διεκπεραίωση της εργασίας αυτής.

Πίνακας 14: Χρονική διάρκεια των συσταθεισών εταιρειών

Έτη	Αριθμός εταιρειών
1	71
2	4
3	4
4	1
5	1
10	2
Μικρότερη από ένα έτος	38
Άλλο	3
Αόριστο	6
Δεν δηλώνονται	61
Σύνολο	191

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Ο προσωρινός χαρακτήρας τους, αρκετά συχνά, αποτυπώνεται και στις ίδιες τις πράξεις, με διατυπώσεις διαφωτιστικές. Έτσι λοιπόν, προκειμένου για οινοπωλική εταιρεία, ο χρονικός ορίζοντας εκτείνεται μέχρι «των νέων οίνων», η διάρκεια της εργασίας του ελαιοτριβείου παρατείνεται «άχρι ου σωθώσιν αι εφετιναί ελαίαι», ενώ

η άφιξη των γαλλικών πλοίων στον Πειραιά το 1840 αποτελεί ικανή συνθήκη για τη σύσταση αρτοποιικής εταιρείας για την προμήθεια ψωμιού, ο χρονικός ορίζοντας της οποίας ταυτίζεται με την αποχώρηση των γαλλικών πλοίων από τον Πειραιά. Τέλος, η σύνδεση των εργολαβικών εταιρειών κατά την περίοδο ανέγερσης των Ανακτόρων, 1836-1840, και του εξωραϊσμού τους μέχρι το 1842 θα δώσει το έναυσμα για τη σύσταση φανοποιητικής εταιρείας «έως ότου υπάρξει εργασία εις τον Β. Οίκον».³³⁰

Μέσα στο ίδιο πλαίσιο συστήνονται και εταιρείες χωρίς τις παραπάνω διατυπώσεις, αλλά από τους ίδιους τους όρους της σύστασης ανιχνεύεται ο προσωρινός τους χαρακτήρας, η πεπερασμένη διάρκεια και η διάλυση της εταιρείας με τη λήξη του συγκεκριμένου έργου. Στις εταιρείες αυτής της κατηγορίας εντάσσονται αυτές που σχετίζονται με την οικοδομή, οι βαφικές και ξυλουργικές, καθώς επίσης και οι τυπογραφικές. Με βάση λοιπόν τα παραπάνω στοιχεία, βλέπουμε δύο «χρίστες» να αναλαμβάνουν το 1841 εργολαβικά τη χρήση των ταρατσών του «εν Σύρα καταστήματος της διαμετακομίσεως», η συμμετοχή μάλιστα του ενός συνεταίρου αποτυπώνεται μόνο στο συμβόλαιο, γιατί στην εργασία αντικαθίσταται από τον γιο του. Στον ίδιο τομέα, της οικοδομής, ανήκει και η ανάληψη της εργολαβίας της «ξυλικής» στο Παλάτι, την οποία θα μοιραστεί ο εργολάβος με τρεις ξυλουργούς.³³¹

Τέλος, περισσότερο διαφωτιστικές για τον προσωρινό τους χαρακτήρα είναι οι τυπογραφικές εταιρείες. Η ανάληψη του έργου της εκτύπωσης δεν συνεπάγεται αυτόματα μια τυπογραφική εταιρεία με πλήρη εξοπλισμό για την διεκπεραίωση του έργου. Αντίθετα, ο εξοπλισμός φαίνεται πως αποτελούσε βασικό λόγο συνεταιρισμού. Ενδεικτικός είναι ο συνεταιρισμός τριών σπουδαίων τυπογράφων της πόλης, του Ανδρέα Κορομηλά, του Κωνσταντίνου Αντωνιάδη και του Άγγελου Αγγελίδη και ενός βιβλιοπώλη, του Κωνσταντίνου Γκαρμπολά, για να τυπώσουν συντροφικά τα «υπό της αγγλικής εταιρείας εκκλησιαστικά βιβλία». Η συμβολή του καθενός στην εταιρεία, δεν αποτιμάται με κατάθεση χρηματικών κεφαλαίων, αλλά με αμεταχείριστα στοιχεία και σιδηρά πιεστήρια.³³²

Όσον αφορά στις τυπογραφικές εταιρείες, ο προσωρινός-εργολαβικός τους χαρακτήρας ανιχνεύεται και στις πράξεις διάλυσης. Η ανάληψη και το τέλος της εκτύπωσης-έκδοσης ενός έργου φαίνεται να συνεπάγεται και την αυτόματη διάλυση της εταιρείας. Αλλά και ένας κακός υπολογισμός στην ποσότητα των προς έκδοση

³³⁰ Βλ. αρ. συμβ. 1039, 12925, 13847, 15745. Για την ανέγερση και τον εξωραϊσμό του Πανεπιστημίου, βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 113-114.

³³¹ Βλ. αρ. συμβ. 15420, 16668.

³³² Αρ. συμβ. 16854.

βιβλίων ενδέχεται να δημιουργήσει οικονομικά προβλήματα στην ίδια την εταιρεία και να την οδηγήσει στη διάλυση. Έτσι λοιπόν μετά το τέλος της έκδοσης των «Βίων» του Πλουτάρχου, διαλύεται το 1838 η εταιρεία των Αν. Κορομηλά και Ι. Φιλήμονα. Όσο για την εταιρεία των τυπογράφων Ν. Παπαδόπουλου και Ι. Αγγελόπουλου, με τη διάλυσή της μοιράζονται και όλα τα απούλητα βιβλία του Μενίππου, των διδασκάλων του Πανεπιστημίου και μερικών φύλλων της Εφημερίδας «Φήμη».³³³

Αν η διάρκεια των παραπάνω εταιρειών, στις οποίες ήδη αναφερθήκαμε, είχε περιορισμένο χρονικό ορίζοντα, το ίδιο, λίγο ως πολύ, ίσχυσε για όλες τις εταιρείες της περιόδου 1835-1843. Η μεγάλη πλειοψηφία, με ποσοστό που αγγίζει το 90% περίπου, όπως αποτυπώνεται στους όρους των ιδρυτικών των εταιρικών συμβολαίων, αφορά σε εταιρείες που η διάρκειά τους δεν ξεπερνάει τον ένα χρόνο. Ο ένας χρόνος μάλιστα καλύπτει το μεγαλύτερο ποσοστό, 50% περίπου, ενώ οι επιχειρήσεις με διάρκεια έξι μηνών παρουσιάζουν το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό. Οι συστάσεις εταιρειών με χρονικό ορίζοντα από δύο μέχρι δέκα χρόνια καλύπτουν ποσοστό λιγότερο από 10%.³³⁴ Ανάμεσά τους βρίσκονται η ετερόρρυθμη βιβλιοπωλική και η ανώνυμη ναυτασφαλιστική εταιρεία του Ιουλίου Έσλιν. Επίσης με όρο τη διάρκεια των δέκα ετών, συναντάμε δύο εταιρικές πράξεις: το ζαχαροποιείο στο Καινούριο και τη μυλωθρική εταιρεία (παράλληλα με το ελαιοτριβείο) του μεγάλου κτηματία της Αθήνας Λουκά Πύρρου με τον συνέταιρό του, γάλλο πάροικο στην πόλη, Ιππόλυτο Βελγαρρή.³³⁵ Ο όρος της δεκαετούς διάρκειας εντασσόταν ίσως στις παραχωρήσεις και τα προνόμια που ευελπιστούσαν να πετύχουν οι επίδοξοι επιχειρηματίες μέσα στο κλίμα της ευφορίας των πρώτων χρόνων, παροχές όμως και προνόμια που δεν μπορούσαν να νικήσουν τις αντιστάσεις των δομών της εγχώριας παραγωγής και τις αδράνειες συνηθειών που είχαν ριζώσει μέσα από ζωή αιώνων.³³⁶

³³³ Βλ. αρ. συμβ. 16854, 8881, 6488.

³³⁴ Στα ποσοστά έχουν υπολογιστεί οι δύο ετερόρρυθμες και η μία ανώνυμη εταιρεία.

³³⁵ Η Χρ. Αγριαντώνη αναφέρει τον Ιπ. Βελγαρρή ως (Επτανήσιο;) και «επιχειρηματία» με ενδιαφέρον στις επιχειρήσεις που σχετίζονται με το μετάξι. Η ίδια τον κατατάσσει «ανάμεσα στις ιδιότυπες φυσιογνωμίες», αυτούς, δηλαδή, τους τεχνίτες και επιχειρηματίες της πρώτης περιόδου που δεν ξεφεύγουν από το κοινό τους χαρακτηριστικό. Ότι δηλαδή δεν σχετίζονται με τις τοπικές παραγωγικές δραστηριότητες. Με άλλα λόγια, η ανάπτυξη των επιχειρήσεων που ευαγγελίζονταν δεν πήγαζε από την ίδια την ανάπτυξη των παραγωγικών δυνάμεων της χώρας, αλλά τα κίνητρα και οι επιδιώξεις τους διέφεραν και ο καθένας τους ακολουθούσε τη δική του πορεία. Βλ. Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 17, 20. Στις συμβολαιογραφικές όμως πράξεις ο Ιπ. Βελγαρής δεν φαίνεται να σχετίζεται με μεταξουργικές επιχειρήσεις, ενώ αντίθετα συμφωνεί για επιχειρήσεις αλευρομύλου και ελαιοτριβείου.

³³⁶ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 27.

Έχουμε, ήδη, αναφερθεί στα είδη των εταιρειών και επισημάναμε την υπεροχή όσων σχετίζονταν με την παρασκευή και πώληση καταναλωτικών αγαθών, καθώς επίσης και αυτών που δραστηριοποιούνταν στις οικοδομικές εργασίες. Είναι εύλογο λοιπόν, στα εταιρικά να υπερισχύουν οι επαγγελματικές κατηγορίες που σχετίζονται με τους παραπάνω τομείς. Από τη μελέτη των συμβαλλομένων στα εταιρικά, αποκτούμε μια εικόνα για την υπεροχή των επαγγελματιών που εμπλέκονται στην παραγωγή και πώληση των βασικών ειδών διατροφής, αρτοποιιών, καφεπωλών, κρεοπωλών και οινοπωλών (βλ. Πίνακα 6 του παραρτήματος). Ο γενικός όρος «έμπορος», χωρίς να ορίζεται το είδος του εμπορίου, κατέχει το μεγαλύτερο ποσοστό στο σύνολο των επαγγελματιών.³³⁷

Ο συνηθέστερος και απόλυτα κατανοητός συνεταιρισμός για τη σύσταση της εταιρείας ακολουθούσε το εξής σχήμα: δύο ή περισσότερα άτομα με κοινή επαγγελματική ιδιότητα συμμετείχαν στη σύστασή της. Η εταιρεία είχε απόλυτη σχέση με το αντικείμενο της εργασίας τους και απαιτούσε τη χρηματική, ή με οποιαδήποτε άλλη μορφή, όπως θα δούμε στη συνέχεια, συνεισφορά των συνεταίρων. Δεν ήταν σπάνιο ο ίδιος επαγγελματίας σε διάστημα λίγων ημερών να συστήσει παραπάνω από μία εταιρείες με διαφορετικούς συνεταίρους.³³⁸ Ενδιαφέρον όμως παρουσιάζει στις πράξεις η σύσταση εταιρειών όπου ένας ή περισσότεροι συμβαλλόμενοι δεν έχουν καμία επαγγελματική σχέση με τη συσταθείσα εταιρεία. Σε κάποιες περιπτώσεις μάλιστα, η εταιρεία είναι απολύτως ασύμβατη με τις επαγγελματικές δραστηριότητες όλων των συνεταίρων. Στις είκοσι από τις εξήντα μία διαφορετικές κατηγορίες εταιρειών, ανέρχονται αυτές που δεν ασκούσαν όλοι οι συνέταιροι το ίδιο επάγγελμα.³³⁹

³³⁷ Το 27% του συνόλου των επαγγελματιών των εταιρικών καλύπτεται από τους εμπόρους, επιπλέον, και στο σύνολο των εταιρειών οι έμποροι καταγράφουν το υψηλότερο ποσοστό.

³³⁸ Αναφερόμαστε στην περίπτωση του εμπόρου Αθανασίου Σίνου που θα ιδρύσει στον Πειραιά με τέσσερις συνεταίρους το 1837 εμπορική εταιρεία, η διάρκεια της οποίας όμως δεν θα ξεπεράσει τον ένα χρόνο. Τον επόμενο χρόνο θα συνεταιριστεί με τον έμπορο Αθανάσιο Αθανασόπουλο και, μόλις έξι μήνες μετά, θα συνεργαστεί με τον Κωνσταντίνο Καλογερόπουλο στη σύσταση νέων εταιρειών. Βλ. αρ. συμβ. 5144, 7817, 9892, 11239.

³³⁹ Στον αριθμό των είκοσι εταιρειών έχουμε υπολογίσει μόνο αυτές που έστω και ένας συνέταιρος ασκεί τελείως διαφορετικό επάγγελμα. Εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν είτε έμποροι, που δεν μπορούσαμε να επισημάνουμε την ακριβή τους ενασχόληση, είτε επαγγελματίες με παρεμφερή επαγγέλματα, δεν υπολογίστηκαν. Επίσης, δεν υπολογίσαμε επαγγελματίες που δηλώνονται με παρεμφερή επαγγέλματα, π. χ αρτοποιός-σιμιτοποιός, γλυκοπώλης-ζαχαροπώλης.

Κοινό χαρακτηριστικό των εταιρειών αυτών ήταν ότι οι συνέταιροι, αν δεν είχαν σχέση με το επάγγελμα, συμμετείχαν, πάντοτε, με περισσότερα κεφάλαια συγκριτικά με τους υπόλοιπους. Θα συνεταιριστούν λοιπόν, μέσα σε αυτό το πλαίσιο, σε δύο οινοπωλικές εταιρείες, οι οινοπώλες με ένα σκυτοτόμο και ένα ιερέα. Η συμμετοχή των δευτέρων στην εταιρεία πραγματοποιήθηκε με κατάθεση περισσότερων κεφαλαίων.³⁴⁰

Ένα δεύτερο χαρακτηριστικό -όχι σπάνιο- ήταν να κατέχει ο συνέταιρος από κοινού με τους υπόλοιπους ή μόνος του τα μέσα παραγωγής ή να νοικιάζει στην επιχείρηση ένα εργαστήριο για τις ανάγκες της και, παράλληλα, να συμμετέχει σ' αυτή ως συνέταιρος. Έτσι λοιπόν συναντάμε αμαξάδες να συνεταιρίζονται με σκυτοτόμους, και στρατιωτικούς, οι οποίοι διαθέτουν άμαξα και ίππους, στη σύσταση αμαξικής εταιρείας, ή αμαξάδες να συνεργάζονται με αρτοποιούς στη σύσταση εργολαβικής εταιρείας «έχουσαν σκοπούμενον να αναλαμβάνωσιν οποιαδήποτε επιχείρησιν και εργολαβίαν διά κοινόν όφελος». Η εταιρεία, σύμφωνα με το καταστατικό, «προορίζεται διά μεγάλας επιχειρήσεις υπερβαίνουσας τας 500 δραχμάς».³⁴¹

Το τρίτο χαρακτηριστικό των εταιρειών ήταν ο συνεταιρισμός δύο επαγγελματιών-όπου το επάγγελμα του ενός μόνο από τους δύο είχε συνάφεια με τη συσταθείσα εταιρεία-, ενώ ο άλλος συμμετείχε ως «κεφαλαιούχος». Στην περίπτωση αυτή ο δεύτερος κατέθετε στην εταιρεία μόνο το κεφάλαιο, ενώ ο πρώτος μόνο την εργασία του. Πάνω σ' αυτή τη σχέση θα δομηθούν εταιρείες, που με μια πρώτη ματιά, ένας ή περισσότεροι των συμβαλλομένων φαίνεται να μην έχουν κάποια επαγγελματική σχέση.³⁴²

Θεωρούμε λοιπόν ότι, στην υπό εξέταση περίοδο, οι εταιρείες που συστήνονται έξω από την οικογένεια και τις κοινές επαγγελματικές δραστηριότητες, ενδεχομένως έπαιζαν τον ρόλο των επενδυτικών εταιρειών, εταιρειών δηλαδή στις οποίες διοχετεύονταν τα χρηματικά περισσεύματα από άλλες οικονομικές δραστηριότητες. Έτσι θα μπορούσαμε να ερμηνεύσουμε και την επιλογή του χρυσοχόου να συνεταιριστεί με τον καφεπώλη και όχι με έναν άλλο ομότεχνό του, για να

³⁴⁰ Βλ. αρ. συμβ. 3549, 8429.

³⁴¹ Βλ. αρ. συμβ. 1786, 2432, 11139.

³⁴² Ενδεικτικά αναφέρουμε τις εξής συμμετοχές στις εταιρείες αυτού του τύπου: ο καπνοπώλης συμμετέχει σε γλυκοπωλική εταιρεία, ο μεταξουργός, ο χρυσοχόος, ο φαρμακοποιός και ο κολλυβιστής σε καφεπωλικές, ο «χαλκεύς» σε στραγαλοποιητική, δύο έμποροι σε εργολαβική εταιρεία μέτρων και σταθμών, ο τραπεζίτης σε παντοπωλική και ο Πρόξενος της Ολλανδίας Οριγόν σε κτηνοτροφική εταιρεία (αγορά και εμπορία προβάτων). Βλ. αρ. συμβ. 10107, 3382, 16170, 7009, 5180, 5741, 15411, 20.226, 849.

συστήσουν μια παρεμφερή εταιρεία. Δεν πρέπει βέβαια, να μας διαφεύγει και ο παράγοντας ότι κάποιες εταιρείες, όπως για παράδειγμα οι καφεπωλικές, οινοπωλικές και παντοπωλικές -σε μια πόλη με συνεχώς αυξανόμενο πληθυσμό και εκτεταμένες διατροφικές ανάγκες- θα μπορούσαν να αποβούν περισσότερο προσοδοφόρες από άλλες γι' αυτούς που διέθεταν τα χρήματα, αλλά τους έλειπε ο «σπάνιος συντελεστής», η εργασία.³⁴³ Επιπλέον, επειδή αρκετές από τις εταιρείες αυτές δραστηριοποιούνται στην πώληση των προϊόντων και όχι στην παραγωγή, είναι ευκολότερος ο συνεταιρισμός, αφού δεν απαιτείται μεγάλη εξειδίκευση και τεχνογνωσία από την πλευρά των συμβαλλομένων. Βεβαίως, στο σημείο αυτό θα πρέπει να υπενθυμίσουμε και αυτό που έχει υποστηριχτεί, ότι ο επιμερισμός των ατομικών κεφαλαίων σε πολλές επιχειρήσεις αποτελούσε μια πάγια πρακτική της περιόδου και όσο προχωρούμε προς το τέλος του αιώνα μειώνεται για να συσπειρωθούν τα κεφάλαια μόνο σε ατομικές επιχειρήσεις.³⁴⁴

Οι επιχειρηματίες λοιπόν, οι οποίοι διαθέτουν χρήματα, τα τοποθετούν, ανάλογα με τις συγκυρίες, σε διαφορετικές επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως του επαγγέλματός τους, λειτουργώντας περισσότερο ως επενδυτές και λιγότερο ως απλοί επαγγελματίες, επιμερίζοντας ταυτόχρονα και τους εκάστοτε κινδύνους. Η επενδυτική συμπεριφορά αυτών των εμπόρων-επενδυτών έχει αποτυπωθεί και στις πράξεις δανείων, ενοικιαστηρίων και πωλητηρίων, συμμετέχοντας σε αυτό που ονομάζουμε οικονομική ζωή της πόλης.

Η εισφορά σε χρήματα, πράγματα και εργασία

Η έλλειψη κεφαλαίων, η οικονομική στενότητα για την εξασφάλιση της απαραίτητης υποδομής, ιδιαίτερα του χώρου εγκατάστασης της επιχείρησης, θα οδηγήσει και σε μεικτές επιχειρήσεις, επιχειρήσεις δηλαδή που ο κάθε συνεταιίρος ασκεί διαφορετικό επάγγελμα στον ίδιο χώρο.³⁴⁵

³⁴³ Τον όρο τον δανείστηκα από τη Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 25.

³⁴⁴ Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 178.

³⁴⁵ Με αυτή τη λογική θα συνεταιριστούν στην οινοπωλική εταιρεία δύο έμποροι -πιθανώς οινοπώλες- με έναν σχοινοποιό. Θα ασκούν παράλληλα την εργασία τους έχοντας καταβάλει και ισόποσες εισφορές, ενώ ο τελευταίος νοικιάζει και το εργαστήριό του για λογαριασμό της εταιρείας. Επίσης θα συστήσουν καφεπωλική εταιρεία ένας καφεπώλης, ένας κουρέας και ένας μουσικός «μετερχόμενος έκαστος το επάγγελμά του». Βλ. αρ. συμβ. 2609, 1853.

Βασικό στοιχείο της εταιρείας είναι η εισφορά την οποία κάθε συνétairos οφείλει να καταβάλει και που, εκτός από χρήματα, μπορεί να είναι «παν αντικείμενον εκτιμητόν εις χρήματα και εις την φιλοπονίαν ακόμη».³⁴⁶

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε στις εισφορές του καθενός συνεταιίρου στην εταιρεία, προκειμένου να σχηματίσουμε μια πληρέστερη εικόνα σχετικά με το μέγεθος των εταιρειών, χωρίς, ωστόσο, να θεωρούμε τις εισφορές σε κεφάλαιο ή είδος καθοριστικό κριτήριο για την ένταξη μιας επιχείρησης στις μικρές ή μεγάλες, αν δεν ληφθούν υπόψη και άλλοι παράγοντες, όπως η χρησιμοποίηση ή όχι μισθωτών ή ημερομισθίων εργατών, η υποδομή, ο εξοπλισμός και η γενικότερη ένταξή του στην αγορά.

Στο σύνολο των εταιρικών συμβολαίων ανιχνεύονται όλες οι πιθανές εισφορές που αποτυπώνονται με διαφορετικούς τρόπους στα έγγραφα. Στους όρους όλων των εταιρικών καθορίζονται επακριβώς οι αρμοδιότητες- ταμίας, διευθυντής- ανάλογα με τις δεξιότητες και την καταβολή των χρηματικών κεφαλαίων των υποκειμένων. Συνηθισμένη είναι η καταβολή ισόποσων κεφαλαίων μεταξύ των υποκειμένων που συνυπάρχει όμως, πολύ συχνά, με τη μη καταβολή ή με την καταβολή διαφορετικών κεφαλαίων. Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις, το αντιστάθμισμα είναι ή η εξ ολοκλήρου συμμετοχή των υπολοίπων υποκειμένων με την εργασία τους, «τους κόπους των», όπως καταγραφόταν αυτή η υποχρέωση από τον συμβολαιογράφο στις πράξεις, ή η μικρότερη συμμετοχή-απολαβή των παραπάνω στα κέρδη. Πολύ σημαντική κρίνεται η εισφορά των συμβαλλομένων σε εργαλεία της τέχνης τους, σε ζώα, σε εργαστήρια, ακόμη και σε μισθούς που τους καταβάλλουν ως κεφάλαιο σε τυπογραφική εταιρεία, αλλά και σε ποσοστό επί του κέρδους της εταιρείας. Η εισφορά σε μηχανικό εξοπλισμό πρέπει να έπαιζε βασικό ρόλο στο επιμερισμό των κερδών, γεγονός, που εξασφάλισε στον καταβάλλοντα συμμετοχή στα κέρδη κατά τα $\frac{3}{4}$ σε σχέση με το $\frac{1}{4}$ του συνεταιίρου του.³⁴⁷ Στο σύνολό τους οι εταιρείες, ιδιαίτερα αυτές που επιδίδονται στην πώληση των αγαθών, φαίνεται να εξασφαλίζουν τον παράγοντα εργασία εκ των ενόντων.

Αναφερθήκαμε ήδη στην περίπτωση συνεταιρισμού ατόμων που συμμετέχουν σε εταιρείες μόνον με την εργασία τους, η οποία λειτουργεί ως αντιστάθμισμα στα κεφάλαια των συνεταιίρων τους. Οι υπόλοιπες εταιρείες, έχοντας έναν περισσότερο

³⁴⁶ Θ. Ν. Φλογαίτης, *ό.π.*, σ. 881.

³⁴⁷ Αναφερόμαστε στην εταιρεία μύλου δημητριακών και ελαιοτριβείου του Λουκά Πύρρου και του Ιππόλυτου Βελγαρρή. Βλ. αρ. συμβ. 4494, 4253. Για τη συνηθισμένη πρακτική της συστέγασης μύλων και ελαιοτριβείων, βλ. Χρ. Αργιαντώνη, *Οι απαρχές...*, *ό.π.*, σ. 122.

προσωπικό χαρακτήρα, λειτουργούν με κύριο χαρακτηριστικό τους όχι μόνον τον οικονομικό συνεταιρισμό, αλλά και τον «εργασιακό», την από κοινού δηλαδή άσκηση της εργασίας μεταξύ των συμβαλλομένων. Γι' αυτό λοιπόν είναι σπάνια, για να μην πούμε ανύπαρκτη, η πρόσληψη μισθωτών ή ημερομίσθιων εργατών. Για να αντεπεξέλθουν στις αναφυόμενες ανάγκες της δουλειάς προτιμούν το άνοιγμα της εταιρείας σε τρίτο ή τέταρτο συνétaιρο, παρά τη χρησιμοποίηση μισθωτής εργασίας. Μοναδικό παράδειγμα πρόσληψης «υπηρέτη» αποτελεί αλευροποιητική εταιρεία που, ίσως, η ίδια η φύση της επιχείρησης απαιτούσε, εκτός από τους συνétaιρους, και έναν επιπλέον μισθωτό βοηθό. Επιπλέον, εντοπίζουμε την πρόσληψη μαθητή με μισθό 23 δραχμές τον μήνα σε παπλωματοποιητική εταιρεία. Η μαθητεία αποτελούσε βασικό χαρακτηριστικό της συντεχνιακής οργάνωσης, αφού χωρίς αυτή δεν θα μπορούσε να εξασφαλίσει ο μαθητευόμενος το πέρασμα του με την πάροδο του χρόνου στη θέση του μάστορα.³⁴⁸ Η καταβολή μηνιαίου ή ετήσιου μισθού σε δύο περιπτώσεις αφορά σε όρο της συμφωνίας μεταξύ συνεταιρίων και όχι σε πρόσληψη μισθωτού εργάτη. Τέλος, η κατ' «αποκοπή» εργασία, η πληρωμή του ενός συνétaιρου με το κομμάτι αφορά σε πιλοποιητική εταιρεία, ενώ η «δι' αποκοπής» ανάληψη πάσης φύσεως εργασίας αφορά σε τεκτονική εταιρεία, τη διεύθυνση της οποίας αναλαμβάνουν ο Σταμάτης Κλεάνθης και ο τέκτων-κτίστης Ιωάννης Γεωργίου.³⁴⁹

Εξετάζοντας τις εισφορές σε κεφάλαια μεταξύ των διαφορετικών εταιρειών, μπορούμε να διατυπώσουμε κάποιες σκέψεις. Όλες οι εταιρείες συστήνονται με κεφάλαια που δεν ξεπερνούν τις 10.000 δραχμές με εξαίρεση τις εμπορικές.³⁵⁰ Τα κεφάλαια είναι σαφώς μικρότερα, όταν πρόκειται για εταιρείες στις οποίες δεν απαιτείται υποδομή, π.χ οι βαφικές εταιρείες, η σύσταση των οποίων συνεπάγεται μερικά απλά εργαλεία και υλικά. Όταν οι παράγοντες «μηχανικός εξοπλισμός» από τη μια, και «αγορά εμπορευμάτων» από την άλλη, είναι πρωταρχικοί για τη σύσταση εταιρειών, όπως για παράδειγμα, στις αρτοποιητικές, φαρμακοπωλικές, παντοπωλικές ή οψοπωλικές εταιρείες τότε η καταβολή σε μεγαλύτερα κεφάλαια καθίσταται

³⁴⁸ Αρ. συμβ. 2505, 1657. Για τη δομή της συντεχνιακής οργάνωσης και της μαθητείας, βλ. Nikolaj Todorov, *Η βαλκανική πόλη 15^{ος}-19^{ος} αιώνας. Κοινωνικο-οικονομική και δημογραφική ανάπτυξη*, τ. Α', Αθήνα 1986, σ. 163-166.

³⁴⁹ Στην πρώτη περίπτωση, αναφερόμαστε στη σύσταση καπνοπωλικής εταιρείας από τον φαρμακοποιό Εμμ. Κουτσικάρη ο οποίος καταθέτει τα κεφάλαια και προσλαμβάνει τον καπνοπώλη ως συνétaιρο με μισθωτή σχέση. Στην δεύτερη περίπτωση, ο πατρινός κτηματίας Κων. Παπασταματόπουλος θα ανοίξει φαρμακείο στον Πειραιά, καταβάλλοντας τα χρήματα και προσλαμβάνοντας ως συνétaιρο τον φαρμακοποιό Κων. Οικονομόπουλο με ετήσιο μισθό 1200 δραχμές, ποσό το οποίο προπληρώνει. Βλ. αρ. συμβ. 20226, 20576, 15619, 2649.

³⁵⁰ Εξαίρεση αποτελεί η ετερόρρυθμη βιβλιοπωλική εταιρεία που τα καταβληθέντα κεφάλαια αγγίζουν τις 19.000 δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 4734.

απαραίτητη και αναγκαία. Ο μέσος όρος σε κεφάλαια μεταξύ όλων των εταιρειών κυμαίνεται στις 1.500 δραχμές. Η διαφορά μεγέθους εταιρειών και επιχειρηματιών κρίνεται όχι μόνον μεταξύ των διαφορετικών ειδών εταιρειών, αλλά και μεταξύ ομοειδών. Στις οινοπωλικές εταιρείες το μικρότερο κεφάλαιο ξεκινάει από 300 δραχμές –εταιρείες που στήνονται με δύο βαρέλια και μερικά κοιλιά μούστου- για να φτάσει στις 5.500 δραχμές.³⁵¹ Η πλειοψηφία αφορά σε όσες συστήνονται με κεφάλαια από 300 μέχρι 1.500 δραχμές, ενώ μικρότερο αριθμό αριθμούν όσες στηρίζονται σε κεφάλαια από 1.500 μέχρι 3.000 δραχμές. Περιττό να πούμε ότι οι εταιρείες με μεγαλύτερα κεφάλαια δεν ξεπερνούν τις πέντε στο σύνολο και σ' αυτές συνεταιρίζονται οι «μεγαλέμποροι» της πόλης που συμμετέχουν και σε διάφορες άλλες συμπληρωματικές οικονομικές δραστηριότητες.

Ιδιαίτερο παράδειγμα της ανισομερούς εισφοράς κεφαλαίων σε εταιρείες της ίδιας κατηγορίας αποτελούν οι εμπορικές. Αν και σ' αυτές τις επιχειρήσεις -δεν είναι εύκολο να διακρίνουμε το είδος του εμπορίου- κατατίθενται τα μεγαλύτερα κεφάλαια, σε σχέση με όλα τα άλλα είδη επιχειρήσεων, ωστόσο, και οι μεταξύ τους διαφορές μάς επιτρέπουν να τις κατατάξουμε σε μικρότερες και μεγαλύτερες ανάλογα με τις εμπορικές δραστηριότητες που καλούνταν να διεκπεραιώσουν. Στο σύνολό τους οι εμπορικές εταιρείες είναι μεσαίου μεγέθους -αυτές στις οποίες έχουν κατατεθεί τα μεγαλύτερα ποσά, δεν ξεπερνούν τις πέντε-, γιατί η μεγαλύτερη πύκνωση παρατηρείται σε κεφάλαια από 1.500 μέχρι 5.000 δραχμές, ενώ το μικρότερο κεφάλαιο ξεκινάει από τις 1.500 για να φτάσει στο μεγαλύτερο των 25.000 δραχμών. Ανάμεσά τους υπάρχουν όσες έχουν έναν σαφή προσανατολισμό στο εξωτερικό εμπόριο. Κάποιες μάλιστα απ' αυτές λειτουργούν μέσα στα πλαίσια της «συντεχνιακής» λογικής. Στην εταιρεία λοιπόν των εμπόρων Χρ. Δεμερτζή και Νικολάου Φιλαλήθη με τον κτηματία Αναγνώστη Πανούση, που έχει ως σκοπό την αγορά «ελαίων» από τα Μέγαρα, ο ρόλος του κτηματία είναι η παροχή εγγύησης για κάθε πωλητή λαδιού, ενώ όλοι υποχρεώνονται να μην κάνουν καμιά ιδιαίτερη αγορά έξω από τη «συντροφία». Όλες οι αγορές πρέπει να ρυθμίζονται από τα τρία μέλη της εταιρείας και οι απολαβές να μοιράζονται εξίσου στα δύο μέρη.

³⁵¹ Το «κοιλό» ήταν μονάδα όγκου του μετρικού συστήματος της οθωμανικής περιόδου και δεν έχει σχέση με το σύγχρονο κιλό ή χιλιόγραμμα, το οποίο είναι μετρική μονάδα βάρους. Για κάθε είδος γεωργικού προϊόντος, λοιπόν, αντιστοιχούσε στο κοιλό διαφορετικό ειδικό βάρος. Έτσι, το βάρος ενός κοιλού σταριού ήταν διαφορετικό από το βάρος ενός κοιλού βρόμης. Ακόμη, το κοιλό διέφερε κατά περιοχή σε χωρητικότητα. Το ευρύτερα χρησιμοποιούμενο «κοιλό της Κωνσταντινούπολης» για το σιτάρι αντιστοιχούσε σε 20-22 οκάδες βάρους (περίπου 25-27,5 χιλιόγραμμα). Βλ. Σ. Πετμεζάς, *Η Ελληνική αγροτική οικονομία κατά τον 19ο αιώνα: η περιφερειακή διάσταση*, Κρήτη 2003, σ. 8.

Ο προσανατολισμός στο εισαγωγικό εμπόριο γίνεται, επίσης, αντιληπτός από τη σύσταση της ξυλεμπορικής εταιρείας του Στέφου Γεωργούλα, ενός από τους μεγάλους εμπόρους-δανειστές της πόλης, και έχει ως κύρια δραστηριότητα το εμπόριο ξύλινων σανίδων από την Τεργέστη με σκοπό την πώληση από τον συνέταιρό του, επίσης έμπορο, στην αγορά της Λαμίας.³⁵²

Εκτός από τις εισφορές, στις οποίες η συμμετοχή όλων των συνταίρων είναι υποχρεωτική, κάθε σύνταρος επίσης δικαιούται να απολαμβάνει τα κέρδη και υποχρεούται να μετέχει στις ζημιές προκειμένου να υφίσταται ο συνεταιρισμός. Στο σύνολο των εταιρειών που μελετήθηκαν, η πλειοψηφία τους αφορά στην «εξ ημισείας» συμμετοχή στα κέρδη και τις ζημιές. Η εισφορά περισσότερων κεφαλαίων, από την πλευρά ενός ή περισσότερων συνταίρων, σε συσχετισμό με άλλες εισφορές, όπως ήδη αναφέραμε, εξοπλισμό, υποδομή, αρκούν για να διαφοροποιήσουν το ποσοστό του κέρδους των συμμετεχόντων στην εταιρεία. Εκτός από τη συμμετοχή στα κέρδη -όρος ρευστός, αβέβαιος και αρκετά μακροπρόθεσμος για τους συνταίρους- ο υποχρεωτικός όρος της διατροφής των ίδιων και των παιδιών ορισμένων απ' αυτούς, αποτελεί διευκόλυνση και άμεση παροχή της εταιρείας που αντισταθμίζει την απλήρωτη ή ελάχιστη αμειβόμενη εργασία. Στις αρτοποιητικές μάλιστα επιχειρήσεις η εξασφάλιση του βασικού διατροφικού αγαθού, του ψωμιού, μία οκά σε καθημερινή βάση, συνοδεύεται και από ημερομίσθιο 30 λεπτών. Το ημερομίσθιο των 30 λεπτών μαζί με τη εξασφάλιση μιας οκάς «προστύχου» άρτου αποτυπώνεται και σε υποσχετικό έγγραφο.³⁵³

Διάλυση και εκκαθάριση των εταιρειών

Στο σύνολο των εταιρικών πράξεων, οι διαλύσεις, ολοκληρωτικές ή μερικές -σε περίπτωση αποχώρησης ενός συνταίρου από το σύνολο των τριών ή τεσσάρων- αριθμούν ένα όχι ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό, λιγότερο από το 30%. Οι λόγοι για τους οποίους διαλύονται οι εταιρείες δεν αποτυπώνονται στις πράξεις. Φαίνεται όμως ότι, στη μεγάλη τους πλειοψηφία, οι εταιρείες διαλύονται μετά από τη λήξη της προθεσμίας που είχε συμφωνηθεί μεταξύ των συνταίρων, ή μετά την περάτωση του

³⁵² Βλ. αρ. συμβ. 2348, 2380.

³⁵³ Βλ. αρ. συμβ. 1189, 1334, 1928, 2990, 3121, 2740, 2021.

έργου για το οποίο είχαν συσταθεί.³⁵⁴ Δεν γνωρίζουμε επίσης τους λόγους που ωθούν κάποιους -ελάχιστους στον αριθμό- να αποχωρήσουν από την επιχείρηση πριν από τη λήξη της συμφωνηθείσας προθεσμίας. Ωστόσο, ο συνεταιρισμός τους ένα ή δύο μήνες με άλλους συνεταιίρους μάς οδηγεί στη σκέψη των συνεταιρικών διαφωνιών και των επιλογών με συμφερότερους όρους.

Η εκκαθάριση των λογαριασμών φαίνεται να ακολουθεί τον νόμο. Μετά την εξόφληση των χρεών προς τους τρίτους οι συμβαλλόμενοι μεταξύ τους, είτε εξοφλούν όλους τους λογαριασμούς και αφήνει ο ένας τον άλλο «ελεύθερον και ακαταζήτητον», ή κάποιος μένει χρεώστης στον άλλο. Ο εξοπλισμός της εταιρείας συνήθως εκποιείται σε πλειστηριασμό -αφορά κυρίως στα άλογα των μυλωθρικών και αμαξικών εταιρειών- και οι συνέταιροι μοιράζονται το τίμημα του εκπλειστηριάσματος. Άλλες φορές ο έναν από τους συνεταιίρους κρατάει την επιχείρηση αποζημιώνοντας τους υπόλοιπους.

Συνοψίζοντας, θα λέγαμε, ότι οι περιπτώσεις των εταιρειών, στις οποίες αναφερθήκαμε, δεν εξαντλούν όλο το φάσμα των συσταθεισών εταιρειών στην πόλη. Σκιαγραφούν ωστόσο σε γενικές γραμμές τη δομή και τη λειτουργία τους μέσα σε μια πόλη, στη γέννησή της, με αυξημένες διατροφικές ανάγκες και όχι μόνο λόγω της συσσώρευσης ανθρώπων από όλα τα μέρη της Ελλάδας μετά την ανακήρυξή της σε πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους. Τα στοιχεία μαρτυρούν ότι έχουμε να κάνουμε με μικρές και μεσαίου μεγέθους εταιρείες, στην πλειοψηφία τους ομόρρυθμες. Κατά κατηγορία τα κεφάλαια, που δεσμεύονται στις περισσότερες, δεν ξεπερνούν τις 1.500 δραχμές, με εξαίρεση τις εμπορικές επιχειρήσεις κάποιες από τις οποίες έχουν έναν περισσότερο διευρυμένο ορίζοντα και έναν διεθνή προσανατολισμό και σε καμία περίπτωση την πλειοψηφία τους.

Συστήνονται έξω από τα στενά πλαίσια της οικογένειας, με κατακερματισμένα κεφάλαια σε διάφορες παρεμφερείς ή όχι επιχειρήσεις εποχικού και ευκαιριακού-συγκυριακού χαρακτήρα. Στηρίζονται σε πενιχρή υποδομή και εξοπλισμό, που έλκει την καταγωγή του από ένα βιοτεχνικό παρελθόν, με μικρό κύκλο εργασιών, και περιορίζονται στην παραγωγή και πώληση καταναλωτικών αγαθών, των αγαθών δηλαδή της πρώτης ανάγκης. Με σχεδόν ανύπαρκτη μισθωτή εργασία, με όρους και συμφωνίες που κλείνονται χωρίς γενικευμένους κανόνες αγοράς εργασίας και με

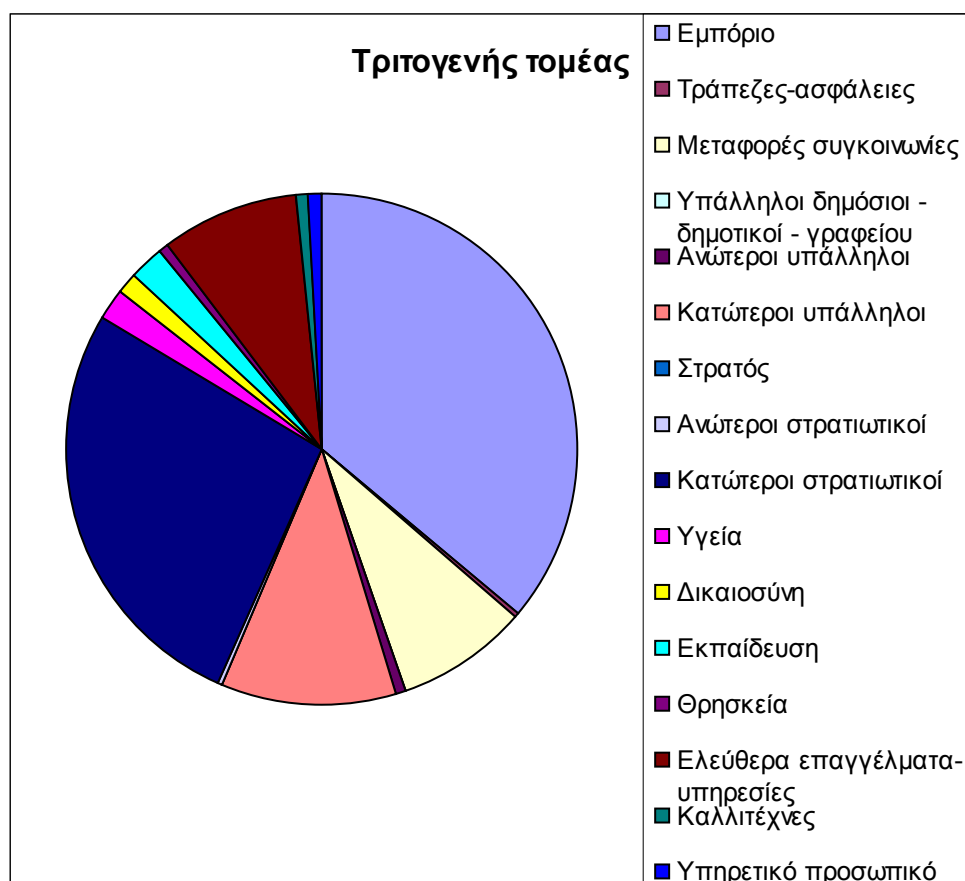
³⁵⁴ Για τους λόγους διάλυσης της εταιρείας, βλ. Θ. Ν. Φλογαΐτης, *ό.π.*, σ. 883. Για τη λύση και την εκκαθάριση των λογαριασμών μεταξύ των συνεταιίρων, βλ. Γ. Β. Βαβαρέτος (επιμέλεια), *Αστικός κώδιξ*, Αθήνα 1963, άρθρα 765-784, σ. 168-171.

συνεταίρους, χωρίς εξειδίκευση, που, οι περισσότεροι από αυτούς, συμβάλλουν στην εταιρεία με την προσωπική τους εργασία, παίζοντας τον ρόλο του μισθωτού εργάτη, προορίζονται να ζήσουν μέχρι τη διεκπεραίωση του σκοπού της σύστασής τους. Κάποιοι άλλοι χρησιμοποιούν τον τομέα των επιχειρήσεων ως χώρο επένδυσης των χρηματικών τους διαθέσιμων παράλληλα με τις άλλες οικονομικές τους δραστηριότητες στην πρωτεύουσα. Η διάλυσή τους, προκαθορισμένη λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών της συγκρότησής τους, ακολουθεί τους νόμους και τους κανόνες, αφήνοντας ελεύθερους τους συνεταίρους να πειραματιστούν σε νέες εταιρείες με νέους συνεταίρους και αρκετά συχνά με δέσμευση περισσότερων κεφαλαίων.

Κεφάλαιο Τέταρτο

Ο τριτογενής τομέας

Γράφημα 7: Ο Τριτογενής τομέας



Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Εισαγωγικά

Ο τομέας που αριθμεί το μεγαλύτερο ποσοστό, 42% περίπου, στα επαγγέλματα της πρωτεύουσας είναι ο τριτογενής. Στον τομέα αυτό σαφή υπεροχή παρουσιάζουν τα επαγγέλματα που σχετίζονται με τον στρατό και την υπαλληλία, δημόσιοι-δημοτικοί υπάλληλοι ανώτεροι και κατώτεροι στρατιωτικοί με ποσοστό 38,60%. Ακολουθούν οι απασχολούμενοι στο εμπόριο με ποσοστό 35,75%, ενώ μικρότερα ποσοστά συναντούμε στα ελεύθερα επαγγέλματα και τις μεταφορές αντίστοιχα.³⁵⁵ Η εκπροσώπηση των επαγγελμάτων της γνώσης, της υγείας, της δικαιοσύνης και της

³⁵⁵ Τα ποσοστά για τα ελεύθερα επαγγέλματα και τις μεταφορές πλησιάζουν το 10% και 9% αντίστοιχα. Τα ποσοστά στις υποκατηγορίες έχουν υπολογιστεί επί % στο σύνολο των υποκατηγοριών.

διακίνησης του χρήματος αντιστοιχούν σε ποσοστό που δεν ξεπερνάει το 6,5%. Στα ελεύθερα επαγγέλματα φαίνεται να αυξάνεται το ποσοστό από την ένταξη, στην υποκατηγορία αυτή, των τυπογράφων. Οι τυπογράφοι μαζί με τους λιθογράφους και έναν εμπορολιθογράφο φτάνουν τους 116. Αν σ' αυτούς προστεθούν και οι 24 βιβλιοδέτες, τα επαγγέλματα του τύπου πλησιάζουν το 40% περίπου και κατέχουν την πρώτη θέση στην υποκατηγορία υπηρεσίες-ελεύθερα επαγγέλματα.³⁵⁶

Τα επαγγέλματα αυτά δηλώνουν έντονη εκδοτική δραστηριότητα βιβλίων και εφημερίδων.

Εμπόριο

Στην υποκατηγορία «εμπόριο», το μεγαλύτερο ποσοστό, 39,5%, κατέχουν οι «έμποροι». Αντίστοιχα η απογραφή του 1861 παρουσιάζει το μεγαλύτερο ποσοστό του ενεργού πληθυσμού στο σύνολο του τριτογενούς τομέα (7%). Πρόκειται για γενικό όρο, χωρίς να ορίζεται το είδος του εμπορίου που ασκούν, το μέγεθος και ο κύκλος των δραστηριοτήτων τους, αν πρόκειται, δηλαδή, για μεγαλεμπόρους ή μικρεμπόρους-λιανοπωλητές. Δεν γνωρίζουμε την πελατεία τους, στοιχείο το οποίο ως ένα βαθμό θα ήταν διαφωτιστικό για την κατάταξή τους, και βέβαια δεν γίνεται καμία διάκριση ανάμεσα στους πλανόδιους και τους μαγαζάτορες. Στην ίδια υποκατηγορία τοποθετείται ένας μικρέμπορος και δεκατρείς μεταπράτες, όμως, επειδή δεν υπάρχουν συγκρίσιμα οικονομικά μεγέθη, δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε, τι εννοούμε με τους όρους «μικρέμπορος», «μεγαλέμπορος» στη συγκεκριμένη πόλη και εποχή. Ο μεγάλος αριθμός εμπόρων ίσως υποδηλώνει ακριβώς αυτούς τους μικρούςπραματευτές, που εμπορεύονται πάσης φύσεως αγαθά, οι οποίοι βέβαια απέχουν πολύ από τον «έμπορο-επιχειρηματία» με δικό του μαγαζί, εκτεταμένο δίκτυο παραγγελιών και μεγάλο κύκλο εργασιών. Ίσως ο όρος «έμπορος», απαλλαγμένος από κάθε εξειδίκευση, να είναι δηλωτικός και χαρακτηριστικός του μικρού-πλανόδιου εμπόρου της πρωτεύουσας των πρώτων χρόνων. Ίσως μια κατηγορία εμπόρων να είναι κάτι αντίστοιχο με τους πλανόδιους εμπόρους λαχανικών, τους πλανόδιους γραφιάδες και όσους προσφέρουν πάσης

³⁵⁶ Τους τυπογράφους τους εντάξαμε στα ελεύθερα επαγγέλματα, γιατί δεν θεωρήσαμε σκόπιμο, στην συγκεκριμένη χρονική περίοδο, να ξεχωρίσουμε τα επαγγέλματα του «τύπου». Στην υποκατηγορία αυτή εντάξαμε και τους τέσσερις «δημοσιογράφους» του καταλόγου. Τα τρία επαγγέλματα του τύπου, τυπογράφοι, λιθογράφοι και ο εμπορολιθογράφος έχουν ποσοστό 32,58%, ενώ οι βιβλιοδέτες 6,74%.

φύσεως υπηρεσίες στους δρόμους του Παρισιού.³⁵⁷ Αυτοί οι πλανόδιοι έμποροι είναι κάτι ανάλογο με τους ακονιστές που προσφέρουν στους δρόμους τις υπηρεσίες τους. Αντίθετα το συμβολαιογραφικό υλικό παρέχει σαφέστερες πληροφορίες σχετικά με τον όρο «έμπορος». Εντοπίζουμε λοιπόν εμπόρους οι οποίοι νοικιάζουν μια «πάγκα», δηλαδή ένα τμήμα εργαστηρίου –συνήθως μπροστά στην είσοδο και με χαμηλό ενοίκιο- για να αποφύγουν προφανώς την άσκηση του εμπορίου ως πλανόδιοι έμποροι, ασκώντας μικρεμπόριο και εξοικονομώντας ένα μεροκάματο.³⁵⁸ Αντίθετα, οι εμπορικές δραστηριότητες ορισμένων άλλων είναι αλληλένδετες με τους κανόνες της αγοράς, την προμήθεια μεγάλων ποσοτήτων προϊόντων και τελικά με το κέρδος. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελούν οι κτηματίες³⁵⁹ Π. Κωνσταντινίδης και οι αδελφοί Ι. και Κλ. Οικονόμου. Ο πρώτος ως εγγυητής των προσόδων της Θήβας πουλάει στον δεύτερο 5.000 και 7.000 κοιλιά σιτάρι προς 5 περίπου δραχμές το κοιλό. Ο αδελφός του Ι. Οικονόμου Κλ. Οικονόμου θα αγοράσει από άλλον πωλητή συνολικά 90.000 οκάδες σιτάρι και κριθάρι με τη μικρότερη τιμή, που συναντάμε σε όλα τα πωλητήρια δημητριακών, 12 λεπτά την οκά. Σημειώνεται η ανώτερη τιμή πώλησης στα 30 λεπτά η οκά. Μέρος του προϊόντος αυτού θα μεταπωλήσει με κέρδος 6 λεπτά την οκά σε αρτοποιό.³⁶⁰ Βρισκόμαστε δηλαδή μπροστά σε εμπόρους-επιχειρηματίες που αγοράζουν μεγάλες ποσότητες σε φτηνή τιμή και μεταπουλούν με κέρδος. Στην υποκατηγορία αυτή το εμπόριο τροφίμων κατέχει τη δεύτερη μεγαλύτερη θέση με ποσοστό 34,01%. Η πρωτεύουσα που δέχεται ανθρώπους από όλες σχεδόν της περιοχές, εντός και εκτός των συνόρων, όχι μόνο για μόνιμη εγκατάσταση, αλλά ως επισκέπτες για λόγους αναψυχής ή ως διεκπεραιωτές διαφόρων εργασιών στην πόλη, έχει ανάγκη να καλύψει την αυξημένη ζήτηση σε διατροφικά είδη πρώτης ανάγκης, ψωμί-κρέας-λάδι. Η μεγάλη διαβάθμιση των επαγγελματιών που σχετίζονται με τη διατροφή ερμηνεύεται από το ίδιο το μέγεθος και το πλέγμα δραστηριοτήτων της πόλης. Τη μεγαλύτερη συμμετοχή στην πώληση τροφίμων κατέχουν οι 217 παντοπώλες. Κοντά τους ασκούν εμπόριο στα βασικά είδη διατροφής, οι 72 κρεοπώλες, οι 36 λαχανοπώλες, οι 27 γαλακτοπώλες, 23 μανάβηδες, οι 18 αρτοποιώλες και οι 32 ιχθυοπώλες.³⁶¹

³⁵⁷ A. Daumard, ό.π., σ. 195.

³⁵⁸ Αρ. συμβ. 698, 1151, 2798, 3542.

³⁵⁹ Η δήλωσή τους ως κτηματιών και η ενασχόληση τους, ωστόσο, με εμπορικές δραστηριότητες παραπέμπει ακριβώς στον έμπορο-επιχειρηματία. Βλ. αρ. συμβ. 3176, 3178.

³⁶⁰ Αρ. συμβ. 3397, 3486.

³⁶¹ Για τη διάκριση ανάμεσα στον οπωροπώλη, λαχανοπώλη ή το μανάβη και τις δραστηριότητες των τελευταίων που σχετίζονται με την εμπορία «λαχάνων» και «έγκαιρων οπωρικών», βλ. Γ. Μπαφούνης,

Πίνακας 15: Πωλήσεις ειδών διατροφής και ζώων

Είδος	Αρ. πράξεων	Είδος	Αρ. πράξεων
Γαλακτοκομικά	2	Ζώα	18
Γλεύκος	18	Ζώο-άροτρο	1
Δημητριακά	13	Καμήλα	1
Ελιές	1	Μελίσσια	9
Κρέας	1		
Λάδι	8		
Μέλι	1		
Ξηροί καρποί (στραγάλια)	1		
Οίνος	3		
Σταφύλια	6		
Σύνολο	57		29

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Στα πωλητήρια συμβόλαια τα βασικά διατροφικά αγαθά, λάδι, κρέας και οι πωλήσεις γλεύκους (μούστου) και δημητριακών έχουν τη μεγαλύτερη ζήτηση. Από τα δημητριακά πωλούνται τα δύο βασικά είδη, το σιτάρι και το κριθάρι, και, δευτερευόντως, το σηςάμι. Μεταξύ των αγοραστών συναντάμε αρτοποιούς και οινοπώλες -η προμήθεια των συγκεκριμένων προϊόντων σχετίζεται απόλυτα με το επάγγελμά τους- αλλά και κτηματίες και εμπόρους. Η παρουσία των κτηματιών, αλλά και των εμπόρων, σχετίζεται με τον διπλό ρόλο που επιτελούν. Ο πρώτος ρόλος είναι αυτός του παραγωγού που εναρμονίζει τη σοδειά του με τη ζήτηση των αγοραστών. Ο δεύτερος ρόλος είναι αυτός του ενοικιαστή των προσόδων διαφόρων περιοχών και του δεκατιστή ή του εγγυητή του δεκατιστή.³⁶²

«Γάμου», ό.π., σ. 236. Τα ποσοστά των παραπάνω κατηγοριών καταγράφονται αντίστοιχα ως εξής: 5,13%, 2,56%, 1,92%, 1,28%, 1,63%, 1,49%.

³⁶² Η δεκάτη αποτελεί τη ραχοκοκαλιά του φορολογικού συστήματος. Ανερχόταν σε 10% επί της ακαθάριστης αγροτικής παραγωγής. Η δεκάτη αποδιδόταν σε είδος από τους αγρότες και η ενοικίαση των φορολογικών προσόδων αποτέλεσε παράγοντα τριβών μεταξύ των χωρικών, της διοίκησης και των ενοικιαστών. Μέχρι το 1848, οι ενοικιαστές των φόρων και οι αντιπρόσωποι τους όφειλαν να είναι παρόντες κατά τη διαδικασία της συγκομιδής (θερισμού ή τρύγου, αλωνισμού) και της αποθήκευσης του προϊόντος. Κατά την περίοδο 1822-1833 οι μισθωτές των φόρων όφειλαν να προκαταβάλλουν μέρος του ενοικίου. Κατά συνέπεια, το Δημόσιο εκχωρούσε μελλοντικά του έσοδα σε είδος έναντι της άμεσης είσπραξης σε μετρητά μιας πρώτης δόσης και της μελλοντικής είσπραξης προκαθορισμένων ποσών σε τακτικές προθεσμίες. Αντίθετα, η Αντιβασιλεία αναγνώρισε ότι ο ρόλος των ενοικιαστών περιοριζόταν στη βεβαίωση, συγκέντρωση και διάθεση της φυσικής δεκάτης και της επικαρπίας. Στην περίοδο 1833-1842 οι ετήσιοι φορολογικοί νόμοι ανέφεραν ρητώς ότι οι αγροτικές κοινότητες θα μπορούσαν να ενοικιάσουν οι ίδιες τους φόρους τους. Όφειλαν μάλιστα οι έφοροι να ειδοποιούν εγγράφως οκτώ μέρες πριν από τη δημοπρασία την ενδιαφερόμενη κοινότητα. Η δημοπρασία γινόταν

Οι ποσότητες των δημητριακών που πωλούνται δεν είναι λιγότερες από 1.000 οκάδες. Οι ποσότητες μάλιστα μέχρι 2.000 οκάδες αγοράζονται από αρτοποιούς για την εξυπηρέτηση των τρεχουσών αναγκών του μαγαζιού τους. Ποσότητες που φτάνουν μέχρι 42.000 οκάδες διακινούνται από κτηματίες που άλλοτε παίζουν το ρόλο του αγοραστή και άλλοτε του πωλητή.

Στην ίδια λογική, λίγο ως πολύ, κινούνται και οι πωλήσεις γλεύκους. Οι αγοραστές, στην πλειοψηφία τους οινοπώλες, προαγοράζουν τις ποσότητες που χρειάζονται από την αρχή σχεδόν του προηγούμενου χρόνου, παρέχοντας και «αρραβώνα» για να ισχυροποιήσουν τη συμφωνία τους.³⁶³ Στις πράξεις η μονάδα μέτρησης των ποσοτήτων του γλεύκους και των οίνων είναι η «βότσα», που ισοδυναμεί με τρεις οκάδες. Οι διακινούμενες ποσότητες από 150-15.000 βότσες χαρακτηρίζουν, ως ένα βαθμό, και τον κύκλο εργασιών των αγοραστών, εμπόρων και οινοπωλών. Αποτελούν έναν από τους παράγοντες που μας επιτρέπει ίσως να τους κατατάξουμε στην κλίμακα των μεγάλων αγοραστών και κατ' επέκταση στην κλίμακα των μεγάλων εμπόρων. Βέβαια, δεν πρέπει να μας διαφεύγει η αγορά μικρών ποσοτήτων του συγκεκριμένου προϊόντος για οικιακή χρήση. Οι μεγαλύτερες ποσότητες πωλούνται από τους ενοικιαστές των φόρων και τους δεκατιστές σε υψηλότερες τιμές συγκριτικά με τις τιμές των υπολοίπων πωλητών.

Τα ζώα της πρώτης κατηγορίας αγοράζονται από κρεοπώλες, αλλά στις πωλήσεις, ιδιαίτερα, των αιγών και των προβάτων εμπλέκονται και οι ποιμένες με διαφορετική σχέση. Αναλαμβάνουν από κτηματίες τη βοσκή των ζώων για πέντε συνήθως χρόνια, με κολληγική σχέση, και στο τέλος τηρούν τις συμφωνίες με το μοίρασμα των ζώων εξ ημισείας. Με κολληγική σχέση και με τις ίδιες υποχρεώσεις πωλούνται και τα μελίσσια. Οι τιμές πώλησης των ζώων διαφέρουν ανάλογα με τα είδη και με την ηλικία. Και άλλοι παράγοντες όμως, όπως η υγεία των ζώων και η αναπαραγωγική

σε δύο φάσεις: στην πρώτη ελάμβανε χώρα στην επαρχιακή πρωτεύουσα, ενώ στη δεύτερη φάση επαναλαμβάνονταν στην πρωτεύουσα και οι επικρατούντες στην πρώτη πλειοδότες έπρεπε να επικρατήσουν και πάλι. Ο ενοικιαστής παρουσίαζε αξιόχρεο εγγυητή και κατέθετε χρεωστικές ομολογίες υπέρ του Δημοσίου. Ο ίδιος και ο εγγυητής του όφειλαν να υποθηκεύσουν την ακίνητη περιουσία τους. Οι ενοικιαστές των προσόδων ήταν σπάνια οι ίδιοι έμποροι. Συνεργάζονταν όμως με εμπόρους και τοκογλύφους, οι οποίοι μόνοι τους ήταν ανίκανοι να εξασφαλίσουν τους απαραίτητους όρους για την εκμετάλλευση του φορολογικού κυκλώματος. Η Αντιβασιλεία ανέθεσε στους εμπορικούς συνεργάτες των ενοικιαστών τη διάθεση στην αγορά του φορολογικού προϊόντος. Δημιουργήθηκε έτσι ένας ιστός που συνέδεε την κεντρική εξουσία, τους κατά τόπους αντιπροσώπους της, τις τοπικές αυθεντίες και το εμπορικό κεφάλαιο. Βλ. Σ. Δ. Πετμεζάς, *Η Ελληνική...*, ό.π., σ. 60-65.
³⁶³ Ο Δ. Γέροντας αναφέρει ότι ο «αρραβών» είναι μια παροχή που δίνεται στο προσύμφωνο σε πωλήσεις ακινήτων με την υποχρέωση των συμβαλλομένων μερών να συνάψουν την οριστική σύμβαση εντός της καθορισμένης προθεσμίας. Ο αρραβώνας απέβλεπε και αποσκοπούσε στην εξασφάλιση της μελλοντικής συμβάσεως. Βλ. Δ. Γέροντας..., ό.π., τ. Δ', σ. 516.

τους ικανότητα και η απόδοση σε προϊόντα, είναι κριτήρια που διαμορφώνουν τις τιμές. Σε υψηλότερες τιμές πωλούνται τα μεγάλα ζώα, βουβάλια, βόδια και αγελάδες. Τα μεταφορικά ζώα πωλούνται από 20 δραχμές οι όνοι μέχρι 420 η καμήλα, ενώ σε ενδιάμεσες τιμές πωλούνται οι ίπποι.

Η ψυχαγωγία έχει ισχυρή παρουσία στην πόλη με τους 145 καφεπόλες και 104 οινοπόλες να κατέχουν την πρώτη θέση, ενώ οι 3 ρακοπόλες διαχωρίζονται από τους υπόλοιπους για την πώληση κρασιού.³⁶⁴ Τα μαγαζιά τους, όπως είδαμε παραπάνω, στεγάζονται κυρίως στην Αγορά και στους δρόμους Αιόλου και Ερμού. Τα ισόγεια των μεγάλων σπιτιών χρησίμευαν για τη στέγαση των καφενεϊών. Οι όροι δόμησης στην Αιόλου με υποχρεωτικό το κατάστημα στο ισόγειο του σπιτιού διευκόλυνε τη συγκέντρωσή τους στους παραπάνω δρόμους. Έτσι στο δρόμο θα συναντήσει κανείς καφενεϊά σε λίθινες κατασκευές και σε χώρους ειδικά κατασκευασμένους. Το 1839 στη διασταύρωση των οδών Αιόλου και Ερμού θα ιδρυθεί από τον Ιταλό Σάντο το «Bella Grecia».³⁶⁵

Μεταφορές

Η πληθυσμιακή αύξηση και η ανάγκη μετακινήσεων δίνει ώθηση στα επαγγέλματα που σχετίζονται με τις μεταφορές. Ισχυρή είναι η παρουσία στην υποκατηγορία «μεταφορές» των 203 αμαξάδων και των 82 αμαξηλατών.³⁶⁶ Για τη μετάβαση από τον Πειραιά στην Αθήνα κατά το χρονικό διάστημα 1832-1836 διατηρούμε τις γλαφυρές –όχι όμως μακριά από την αλήθεια- αναπαραστάσεις των επισκεπτών της πόλης. Η μετάβαση λοιπόν στην Αθήνα αποτελούσε μια περιπέτεια.

«Όποιος στα 1832 έφθανε στον Πειραιά... έβγαινε καβάλα στη ράχη ενός ναύτη στην παραλία, όπου δεν υπήρχε ακόμη αποβάθρα... Ο ταξιδιώτης έβρισκε με κόπο δυο άλογα για να μεταφέρει τον εαυτό του και τις αποσκευές του στην πόλη της Παλλάδος. Συνήθως το άλογο ήταν εφοδιασμένο με σαμάρι. Ζητούσε στο μεταξύ άλογο ιππασίας με τούρκικο σαμάρι και χάρις σε αυτό, που από απειρία

³⁶⁴ Το ποσοστό των καφεπωλών είναι 10,33% και των οινοπωλών 7,41%, ενώ ένα ελάχιστο ποσοστό που φτάνει στο 0,21% καταγράφουν οι ρακοπόλες.

³⁶⁵ Μ. Χ. Σκαλτσά, *Κοινωνική ζωή...*, ό.π., σ. 145, 151. Για τον χώρο συγκέντρωσης των καφενεϊών στις οδούς Αιόλου και Ερμού, βλ. και Εν. Αμπού, ό.π., σ. 258.

³⁶⁶ Εδώ έχει ενταχθεί και ο αγωγιάτης. Στο Β.Δ. 19 Απριλίου/1 Μαΐου 1835 «Περί εμπορικού νόμου», βιβλίο 1^ο, μέρος 3^ο, άρθρο 103 ορίζεται ότι ο αγωγιάτης είναι υπεύθυνος «Περί της απώλειας των μετακομιζομένων πραγμάτων εκτός αν τούτο συμβή εξ ακαταμαχίτων δυνάμεων». Βλ. . Γ. Α. Ράλλης, ό.π., σ. 531. Το ποσοστό των αμαξάδων και αμαξηλατών ανέρχεται σε περίπου 61% και 25% αντίστοιχα.

υποχρεωνόταν να βάλει ένα τέτοιο μαρτυρικό σάγμα, έμενε μισοδρομής... Και ...τρεις φορές μακάρι σε κείνον που δεν είχε να παραπονεθεί για ματώματα και πληγώματα από το σαμάρι».

Τέσσερα χρόνια αργότερα σημειώνει ο ίδιος μάρτυρας, η αποβίβαση στον Πειραιά διέφερε ως προς τα μεταφορικά μέσα. «..Διαβάζει (ο ταξιδιώτης) σε μια γωνιά του δρόμου τα δρομολόγια για να πληροφορηθεί τις ώρες αναχώρησης του όνιμπους (που λέγεται παντοφορείον) και της βασιλικής ταχυδρομικής άμαξας, έχουν μαζευτεί γύρω του εκμισθωτές αλόγων και αμαξάδες που του προσφέρουν τα άλογά τους και τα αμάξια τους... Δεν ξέρει τι να προτιμήσει! Να πάει καβάλα, ή να πάει με άμαξα, είτε με το όνιμπους, είτε με την ταχυδρομική άμαξα; Διαλέγει, τέλος, το τελευταίο αυτό και κυλά πάνω σ' ένα καλοστρωμένο δρόμο... και φθάνει σε μία ώρα στην Αθήνα».³⁶⁷

Ο γάλλος αρχαιολόγος Raoul Rochette σε επιστολή του στον Rouqueville το 1838 διαπιστώνει την αλλαγή των συνθηκών. «Καθώς αποβιβάζομαι στο λιμάνι του Πειραιά... είχα να διαλέξω ανάμεσα σε ένα πλήθος παλαιές άμαξες, το πεπαλαιωμένο γερμανικό landau και το ναπολιτάνικο coricolo ή ακόμη και το γαλλικό omnibus».³⁶⁸

Στην επόμενη δεκαετία ο δημοσιογράφος και ιστορικός J. Alexandre Buchon με την περιγραφή της διαδρομής από τον Πειραιά στην Αθήνα μας ενημερώνει όχι μόνο για τη βελτίωση των μεταφορικών μέσων, αλλά και για τον πολλαπλασιασμό τους. «Πενήντα άμαξες κάθε είδους και μεγέθους σας περιμένουν με τους οδηγούς τους που προσφέρουν να σας μεταφέρουν από τον Πειραιά στην Αθήνα, που δεν απέχει παρά μόνο δύο λεύγες. Άμαξες αγγλικές, γαλλικές, ρωσικές, κάθε σχήματος, ενώ δεν λείπει ούτε το ταπεινό γαλλικό αμαξάκι, το coucou... Μπορείτε να βρείτε τα πάντα και τους πάντες. Διπλωμάτες, προξένους, ταξιδιώτες από τον βορρά και τη δύση, να ποια είναι η πελατεία των αμαξών.. Ο δρόμος είναι πλατύς, ωραίος και εύκολος... Η διαδρομή γίνεται γρήγορα, ανεμπόδιστα, εκτός αν αυτοί οι χωρίς πείρα οδηγοί πανικοβληθούν αποτόμως, αν οι θνησιμαίες άμαξες εκπνεύσουν κάτω από τα πόδια σας ή, για παράδειγμα, αν ένα ευρωπαϊκό άλογο βρεθεί αντιμέτωπο με μερικές καμήλες και από φόβο ...σας ρίξει επάνω στην πλευρά του τοίχου, απομεινάρι των μακρών τειχών του Θεμιστοκλέους, ή ακόμη στην κατάστεγνη κοίτη του

³⁶⁷ Λ. Ρος, *ό.π.*, σ. 280.

³⁶⁸ Α. Κουμαριανού, *Αθήνα...*, *ό.π.*, σ. 347.

Κηφισού».³⁶⁹ Οι αμαξάδες της περιόδου δεν συνδέονται μόνο με τη μεταφορά ανθρώπων, αλλά λειτουργούν ως οι κατ' εξοχήν μεταφορείς προϊόντων και υλικών.

Στο συμβολαιογραφικό αρχείο υπάρχουν 59 πράξεις που αναφέρονται σε πωλήσεις αμαξών και πλοίων και αριθμούν τα μεγαλύτερα ποσοστά στο σύνολο των πωλουμένων κινητών αγαθών.³⁷⁰

Πίνακας 16: Πωλήσεις μεταφορικών μέσων και εργολαβιών

Είδος	Αρ. πράξεων
Άμαξα	12
Άμαξα και ζώο	24
Εργολαβία	8
Όχημα-ίππος	1
Πλοίο	14
Σύνολο	59

Πηγή: *K. Κοκίδης 1835-1838,1843*

Οι πωλήσεις αμαξών και, πιο συχνά, σε συνδυασμό με τους ίππους έχουν τη μεγαλύτερη παρουσία στις πωλήσεις μεταφορικών μέσων. Οι τύποι των αμαξών ποικίλουν ανάλογα με τις εργασίες που καλούνται να διεκπεραιώσουν και τα χρήματα τα οποία διαθέτουν οι συμβαλλόμενοι. Δύο τύπους αμαξών συναντάμε στις πράξεις: τις δίτροχες και τις τετράτροχες. Με βάση τους δύο αυτούς τύπους, εμφανίζονται στο συμβολαιογραφικό υλικό ποικίλοι άλλοι τύποι που σχετίζονται με τον αριθμό των ίππων.³⁷¹

Οι τύποι των αμαξών φαίνεται να προκαθορίζουν και το τίμημα. Οι πωλήσεις δύο ή παραπάνω αμαξών στην ίδια πράξη δεν διευκολύνει τον υπολογισμό του τιμήματος. Φυσικά, στο σημείο αυτό θα επαναλάβουμε τα στοιχεία που μας διαφεύγουν- παλαιότητα της άμαξας, ηλικία των ίππων- προκειμένου να προσεγγίσουμε τις τιμές των αμαξών, στοιχεία τα οποία σχετίζονται απόλυτα με τις διακυμάνσεις των τιμών των αγαθών. Επομένως, για τους υπολογισμούς θα αρκεστούμε στις πράξεις αυτές που οι πωλήσεις αφορούν σε μία άμαξα με τους ανάλογους ίππους. Οι άμαξες λοιπόν

³⁶⁹ Α. Κουμαριανού, *Αθήνα...*, ό.π., σ. 363-364.

³⁷⁰ Τις οκτώ εργολαβίες τις εντάξαμε στις μεταφορές και όχι στις επιχειρήσεις, γιατί στην πλειοψηφία τους αφορούν στην ανάληψη εργολαβιών που σχετίζονται με τη μεταφορά οικοδομικών υλικών στον αναγειρόμενο Β. Οίκο.

³⁷¹ Συναντάμε πράξεις όπου πωλούνται μόνον άμαξες. Τόσο οι δίτροχες όσο και οι τετράτροχες άμαξες έλκονται από διαφορετικό αριθμό ίππων. Επομένως, απαντώνται οι εξής τύποι αμαξών: δίτροχες ή τετράτροχες με ένα μέχρι τέσσερις ίππους. Ανάμεσα στους δύο αυτούς τύπους αμαξών συναντάμε «σκεπασμένες» και «ασκεπείς».

που πωλούνται χωρίς ζώα με όλα όμως τα «αναγκαία» κοστίζουν γύρω στις 200 δραχμές περίπου, ενώ οι δίτροχες άμαξες με έναν ίππο, σε αντίθεση με τις τετράτροχες, κυμαίνονται από 200-420 δραχμές. Ο δεύτερος ίππος ανεβάζει τις τιμές στον ίδιο τύπο μέχρι τις 750 δραχμές. Τέλος, η τετράτροχη άμαξα με δύο ίππους ξεκινάει από την ανώτερη τιμή των δίτροχων αμαξών και μπορεί να φτάσει μέχρι και τις 1700 δραχμές.³⁷²

Οι συμβαλλόμενοι στις αντίστοιχες αγοραπωλησίες είναι αμαξάδες ή αμαξηλάτες που συνήθως δύο μαζί αγοράζουν άμαξα για να την δουλεύουν συνεταιρικά. Σε μερικές περιπτώσεις οι αγοραστές είναι εργολάβοι ή κτίστες, γεγονός που ενισχύει την άποψη ότι η αγορά των μέσων αυτών σχετίζεται με τη μεταφορά οικοδομικών υλικών. Η συμμετοχή των δύο παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών και σε πωλήσεις αμαξών συνδέεται με την πώληση των αμαξών, όταν, μετά το πέρας της εργολαβίας, εκλείπει η ανάγκη διατήρησης του μεταφορικού μέσου.

Λιγότερο συχνή είναι η εμφάνιση άλλων επαγγελματικών κατηγοριών μεταξύ των συμβαλλομένων, στην πλειονότητά τους, έμποροι και κτηματίες. Δεν μπορούμε να συσχετίσουμε τις αγοραπωλησίες αυτής της κατηγορίας των κινητών αγαθών με κάποια μορφή επένδυσης, αν και στις πράξεις συμμετέχει ο έμπορος Π. Ιωαννίδης ως αγοραστής τριών τετράτροχων αμαξών και δύο δίτροχων με τίμημα 220 δίστηλα, 1320 δραχμές περίπου. Τρεις μήνες αργότερα θα πουλήσει την μία άμαξα εισπράττοντας τα μισά περίπου χρήματα, 500 δραχμές, απ' αυτά που δαπάνησε για την αγορά και των πέντε αμαξών.³⁷³ Η συμμετοχή των κτηματιών, των εμπόρων, αλλά και των τραπεζιτών μεταξύ των αγοραστών και η χρησιμοποίηση του μεταφορικού μέσου για προσωπική χρήση αποτελεί στοιχείο που υποδηλώνει την οικονομική ευμάρεια των αγοραστών.

Η γειτνίαση με το λιμάνι του Πειραιά και η ενασχόληση με τα επαγγέλματα που σχετίζονται με αυτό, φαίνεται πως εξακολουθεί να αποτελεί προνόμιο του Πειραιά και όχι της Αθήνας, αφού μικρή είναι η ενασχόληση με τα επαγγέλματα της θάλασσας, του ναύτη 4,80% και του ναυτικού 2,70%. Η διαφοροποίηση ανάμεσα στους όρους «ναύτης» και «ναυτικός» και η σύνδεση του δεύτερου με τα μακρινά ταξίδια και την κατάταξή του σε ανώτερη κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας, φαίνεται να ευσταθεί.³⁷⁴ Επιπλέον, η καταγωγή των ναυτικών από τις Σπέτσες, νησί

³⁷² Η κλίμακα των τιμών για τετράτροχη άμαξα με δύο ίππους κυμαίνεται από 420-1700 δραχμές.

³⁷³ Αρ. συμβ. 1487, 1504.

³⁷⁴ Γ. Μπαφούνης, «Γάμοι..», ό.π., σ.232.

με έντονη παρουσία στην Επανάσταση, ίσως να ισχυροποιεί το κοινωνικό τους γόητρο και τη θέλησή τους να διακριθούν από τους απλούς ναύτες των υπολοίπων περιοχών της Ελλάδας και της Μ. Ασίας.

Ωστόσο, οι αγοραπωλησίες πλοίων έχουν μια ικανοποιητική παρουσία στο σύνολο των πωλούμενων κινητών αγαθών. Στις πράξεις αποτυπώνονται οι συμβαλλόμενοι, οι τύποι των πλοίων, οι τιμές των πωλήσεων και, αρκετά συχνά, η χωρητικότητα. Τα επαγγέλματα των συμβαλλομένων, αγοραστών και πωλητών, στη μεγάλη τους πλειοψηφία, σχετίζονται με τα ναυτικά επαγγέλματα, ναύτες, ναυτικοί, πλοίαρχοι, ενώ η καταγωγή της πλειοψηφίας προέρχεται από τα ναυτικά νησιά, Χίο, Σκόπελο και τα παράλια της Μ. Ασίας. Μικρότερη συμμετοχή στις αγοραπωλησίες πλοίων παρουσιάζουν οι έμποροι, όμως σε πλοία με μεγαλύτερη χωρητικότητα. Σε περισσότερες από τις μισές πράξεις (8), οι συμβαλλόμενοι είναι δύο. Στις πράξεις με περισσότερους από δύο συμβαλλόμενους το σχήμα που ακολουθείται, όσον αφορά στους αγοραστές, είναι ένας ναυτικός να αγοράζει μαζί με δύο εμπόρους ένα πλοίο. Προφανώς, βρισκόμαστε μπροστά σε επαγγελματική -συντεχνιακού τύπου- συνεργασία. Οι έμποροι, προκειμένου να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες τους στις μεταφορές προϊόντων από τα λιμάνια της Ελλάδας και του εξωτερικού, αγοράζουν το πλοίο συνεταιρικά με τον πλοίαρχο, η συμμετοχή του οποίου συνδέεται με την προσφορά εργασίας. Η συμμετοχή του πλοίαρχου σε χρηματικά διαθέσιμα, στην μία περίπτωση, είναι μεγαλύτερη από των δύο εμπόρων. Σε δύο μάλιστα πράξεις οι έμποροι-αγοραστές διαμένουν στην Τεργέστη και ο έμπορος-πωλητής, ο Τρύφων Μουτσόπουλος, έχει περάσει τα στενά όρια του Πειραιά και διαπραγματεύεται πωλήσεις στο εξωτερικό.³⁷⁵ Ο τύπος του ιστιοφόρου πλοίου, της γολέτας με τις οριζόντιες ημιολίες (πανιά), είναι ο μεγαλύτερος τύπος πλοίου που συναντάμε στις πράξεις, κατάλληλος για τις ανοιχτές θάλασσες, και τα ποσά που γι' αυτό

³⁷⁵ Προφανώς πρόκειται για τον τραπεζίτη Τρύφωνα Μουτσόπουλο ο οποίος κατοικεί στον Πειραιά. Ανήκει στις κορυφαίες φυσιογνωμίες του Πειραιά με περιουσία που υπολογίζεται σε 1.000.000. Στην περίοδο του 1842 ο Τρ. Μουτσόπουλος, όπως και άλλοι έμποροι του Πειραιά, θα εμπλακούν στις βιομηχανικές και εμπορικές δραστηριότητες. Η συμμετοχή του ως τραπεζίτη στη βιομηχανία συνεπάγεται δάνεια στους βιομηχάνους και αποχή από τη συστηματική και χρόνια εμπλοκή με τη μεταποίηση. Ο δηλιγιαννικός Τρ. Μουτσόπουλος εκλέγεται βουλευτής με το «Εθνικό κόμμα» το 1877 και δήμαρχος της πόλης την περίοδο 1895-1899 και βρισκόταν πάντα αντιμέτωπος με τον Θ. Ρετσίνα, υποστηρικτή του Χαρίλαου Τρικούπη. Στα τέλη του αιώνα μετά από προσπάθειες του δημοτικού συμβουλίου αποφεύγεται η καταβολή 12.000.000 δραχμές από την πλευρά του δήμου στους ιδιοκτήτες απαλλοτριωμένων οικοπέδων στη θέση των οποίων κατασκευάστηκαν νέοι δρόμοι. Ο διακανονισμός των χρεών και η απαλλαγή του δήμου θεωρήθηκε προσωπική νίκη του Τρ. Μουτσόπουλου και φίλου του πρωθυπουργού. Βλ. Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 66, 164, 332, 336. Στους καταλόγους ενόρκων του 1855 και 1861 δηλώνεται η ηλικία των 34 και 40 ετών αντίστοιχα. Βλ. Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1856, *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 10-9-1855. Βλ. επίσης Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1861, *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 23-10-1861.

εισπράττονται είναι τα μεγαλύτερα στο σύνολο των πωλητηρίων πλοίων. Από τους υπόλοιπους τύπους πλοίων που συναντάμε στα έγγραφα επικρατούν οι μικρής σχετικά χωρητικότητας τύποι. Οι πωλήσεις λέμβων και τρεχαντηριών είναι περισσότερες από τις μαούνες (1), τα τσερνίκια (1) και τις τράτες (1).

Δεν έχουμε σαφείς πληροφορίες για την παλαιότητα και τον εξαρτισμό των πλοίων, όμως οι τιμές πώλησης φαίνεται να ακολουθούν μια σταθερή διακύμανση ανάλογα με τους τύπους και τη χωρητικότητα. Οι γολέτες, ως μεγαλύτερος τύπος πλοίου, πωλούνται από 750-2.300 δραχμές. Ο δεύτερος σε σειρά τύπος, ως προς το μέγεθος, το τσερνίκι, 1.100, ενώ τα τρεχαντήρια εξασφαλίζουν τιμές από 160-450 περίπου.³⁷⁶ Πολύ μικρότερες τιμές βρίσκουμε στις μαούνες και τις λέμβους, οι τιμές των οποίων κυμαίνονται από 70-250 δραχμές. Η υψηλή τιμή των 2.000 δραχμών που αγοράζεται από τον Αλ. Κοντόσταυλο μια τράτα, ένα κατεξοχήν ψαράδικο πλοίο, προφανώς αποτελεί ένα επενδυτικό εργαλείο που με την κατάλληλη εκμετάλλευση θα μπορούσε να αποφέρει αρκετά κέρδη παράλληλα με τις υπόλοιπες δραστηριότητες του αγοραστή.

Τράπεζες-ασφάλειες

Η ενασχόληση με τα επαγγέλματα που σχετίζονται με τη διακίνηση του χρήματος, τραπεζίτες-τοκιστές, αγγίζει ένα ελάχιστο ποσοστό κάτω από 1%. Όμως αυτή η ελάχιστη παρουσία των τραπεζιτών υποδηλώνει πως η νέα πόλη αρχίζει να παίζει ενεργό ρόλο στην διακίνηση του χρήματος εξαιτίας της ανάπτυξης της αγοράς. Είναι σαφής η διάκριση ανάμεσα στους τραπεζίτες, οι οποίοι λειτουργούν στο εξωτραπεζικό σύστημα, και τον Γ. Σταύρου που δηλώνεται ως Διευθυντής της Τραπεζής.³⁷⁷ Δίπλα στον όρο «τραπεζίτης» συναντάμε και τον όρο «τοκιστής». Πρόκειται για τον Χιώτη έμπορο και κτηματία Σταμάτιο Δεκόζη Βούρο, ο οποίος δραστηριοποιείται στον εξωτραπεζικό δανεισμό μαζί με άλλους δύο που δηλώνονται

³⁷⁶ Τα τρεχαντήρια των 3 και 7,5 τόνων πωλούνται 160 και 425 δραχμές αντίστοιχα.

³⁷⁷ Ο Γ. Σταύρου είναι διευθυντής της Εθνικής Τραπέζης. Στην πόλη συναντάμε επίσης τους γνωστούς Χιώτες τραπεζίτες, οι οποίοι δραστηριοποιούνται έξω από την Εθνική Τράπεζα. Πρόκειται για τους Θ. Ράλλη και τους αδελφούς Ιωάννη και Γεώργιο Καστάνια. Βλ. Εκλογικό κατάλογο, ό.π., 3095, 3757, 7432, 8109. Ο Γ. Σταύρου εξελέγη παμψηφεί Διευθυντής της Εθνικής Τραπέζης στη Συνέλευση της 13 Νοεμβρίου 1841. Σε συνεδριάσεις της έκτακτης συνέλευσης των μετόχων που άρχισαν τον Οκτώβριο του 1842 και έληξαν τον Ιούλιο του 1843 κυρώθηκε το νέο καταστατικό της Εθνικής Τραπέζης και στη συνέλευση της 15 Ιουλίου 1843 επανεξελέγη ο Γ. Σταύρου Διευθυντής με 122 ψήφους. Βλ. Ι. Α. Βαλαωρίτης, *Ιστορία της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος (1842-1902)*, Αθήνα 1988, σ. 10, 13.

τοκιστές.³⁷⁸ Φαίνεται να έχουν αρχίσει να υποχωρούν οι παραδοσιακοί αργυραμοιβοί, σαράφηδες, οι οποίοι προφανώς λειτουργούν στην πόλη ως ενεχυροδανειστές.

Οι μορφωμένοι: τα επαγγέλματα της γνώσης, της υγείας και της δικαιοσύνης

Τα επαγγέλματα της γνώσης, της δικαιοσύνης και της υγείας καλύπτουν μικρό ποσοστό, 5,36%, του τριτογενούς τομέα, πράγμα το οποίο παρατηρούμε αναλογικά και στην απογραφή του 1861 (1,5% περίπου). Στην υποκατηγορία δικαιοσύνη οι 37 δικηγόροι υπερیشχούν έναντι των υπολοίπων της ίδιας υποκατηγορίας. Υπάρχει διαβάθμιση στα επαγγέλματα της δικαιοσύνης και μαζί με τους δικηγόρους, που αποτελούν την πλειοψηφία, βρίσκουμε τον Εισαγγελέα, τον Αντεισαγγελέα, τον Πρόεδρο του Αρείου Πάγου και τρεις συμβολαιογράφους.³⁷⁹

Στην υποκατηγορία εκπαίδευση υπερέχουν αριθμητικά οι διδάσκαλοι (67) και ακολουθούν οι καθηγητές (12).³⁸⁰ Οι διαβαθμίσεις των σχολείων της μέσης εκπαίδευσης σε Ελληνικά και Γυμνάσια αποτυπώνεται και στις δηλώσεις των εκπαιδευτικών του εκλογικού καταλόγου. Δίπλα στους διδασκάλους και καθηγητές βρίσκουμε τον ελληνοδιδάσκαλο, τον διδάσκαλο Γυμνασίου και τον δημοδιδάσκαλο.³⁸¹ Όμως δεν φαίνεται καθαρά η διάκριση ανάμεσα στους καθηγητές των Γυμνασίων και τους καθηγητές του Πανεπιστημίου. Εμείς διαπιστώσαμε ότι στον όρο «καθηγητής» συμπεριλαμβάνονται και καθηγητές της Ανώτατης εκπαίδευσης.³⁸²

³⁷⁸ Ο Στ. Δεκόζης Βούρος στα δανειστικά συμβόλαια δηλώνεται ως έμπορος και κτηματίας. Βλ. αρ. συμβ. 3025, 3992, 7436, 8703. Σχετικές πληροφορίες για τις δραστηριότητές του στην πόλη, βλ. Δ. Σισιλιάνος, *Σταμάτιος Δεκόζης Βούρος: Χίος, εκ των πρώτων οικισμών των Αθηνών*, Αθήνα 1962.

³⁷⁹ Ως εισαγγελέας της πόλης δηλώνεται ο Γ. Δ. Σούτσος, ως Πρόεδρος του Αρείου Πάγου ο Χ. Κλονάρης, ως Νομικός ο Κ. Ράμφος. Οι τρεις συμβολαιογράφοι είναι οι: Κοσμάς Κοκίδης, Κ. Φιλαλήθης και Π. Πούλος. Βλ. Εκλογικό κατάλογο, 3348, 7729, 7373. Για τη σύνθεση του δικαστικού σώματος, βλ. Strong, *όπ.*, σ. 398.

³⁸⁰ Για τους υπόλοιπους που εντάσσονται σ' αυτή την υποκατηγορία, βλ. Πίνακα 3 του παραρτήματος.

³⁸¹ Τα σχολεία της μέσης εκπαίδευσης, παρά τις αρνήσεις τη Αντιβασιλείας να εγκρίνει τα διάφορα σχέδια για τη διάκριση και τη λειτουργία τους, αυξάνονταν. Το 1835 λειτουργούσαν ήδη τρία Γυμνάσια, ένα στην Αθήνα, ένα στο Ναύπλιο και ένα στην Ερμούπολη. Μέσα στον ίδιο χρόνο ιδρύθηκε ένα ακόμη Γυμνάσιο, στο Μεσολόγγι, το οποίο άρχισε να λειτουργεί αργότερα, και μια σειρά Ελληνικών σχολείων σε διάφορες πόλεις. Στα τέλη του 1836 η χώρα είχε τρία Γυμνάσια και περί τα 24 Ελληνικά σχολεία, στα οποία φοιτούσαν 3.500 περίπου μαθητές. Τελικά, ο Κανονισμός της μέσης εκπαίδευσης, επισημοποιώντας κατά κάποιο τρόπο την υπάρχουσα κατάσταση, προέβλεπε δύο ειδών σχολεία, Ελληνικά με διάρκεια φοίτησης τρία χρόνια και Γυμνάσια που η φοίτηση θα διαρκούσε τέσσερα χρόνια. Σε αντίθεση με τα δημοτικά σχολεία της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης που ιδρύονται και συντηρούνται αποκλειστικά από τους δήμους, τα Ελληνικά και τα Γυμνάσια ιδρύονται από το κράτος και τα έξοδα καταβάλλονται από το «Εκκλησιαστικόν Ταμείον». Κ. Λάππας, *όπ.*, σ. 52-53. Ειδικότερα για την εκπαιδευτική πολιτική της Αντιβασιλείας, βλ. σ. 41-55.

³⁸² Οι μισοί από τους καθηγητές του καταλόγου αφορούν στους καθηγητές του Πανεπιστημίου. Πρόκειται για τους καθηγητές της Φιλοσοφικής Σχολής Φ. Ιωάννου, Θ. Μανούση και Θ. Ορφανίδη, καθώς επίσης και τον κοσμήτορα της ίδιας σχολής Φ. Πυλαρινό. Οι καθηγητές Κ. Κοντογόνης και Γ.

Στην περίπτωση του Κ. Νέγρη και του Φραγκίσκου Πυλαρινού η δήλωση «μαθηματικός» και «φιλόλογος» αντίστοιχα αν και ανήκουν στους καθηγητές του Πανεπιστημίου, είναι ενδεικτική, κατά την γνώμη μας, του κύρους που απέρρεε περισσότερο από τις σπουδές και τη γνώση παρά από την άσκηση του επαγγέλματος του καθηγητή στο νεοσύστατο Πανεπιστήμιο.

Στα επαγγέλματα υγείας υπερέχουν οι 43 γιατροί και ακολουθούν οι 18 φαρμακοποιοί που παρέχουν τις γνώσεις τους στους πολίτες. Παρατηρείται μια εξειδίκευση στον τομέα της υγείας με τους εμβολιαστές και χειρουργούς.³⁸³ Μαζί τους βλέπουμε και τον εμπειροϊατρό που ασκεί την ιατρική χωρίς δίπλωμα. Στην πόλη, βέβαια, εκτός από τους γιατρούς-δημότες, τους εγγεγραμμένους δηλαδή στον εκλογικό κατάλογο, συναντάμε, σύμφωνα με τις συμβολαιογραφικές πράξεις, άλλους 17 γιατρούς και 2 οδοντίατρους. Οι 5 από αυτούς είναι ξένοι, Βαυαροί και Ιταλοί. Ανάμεσά τους βρίσκεται και ο δρ. Wiber, γιατρός της αυλής που διορίστηκε υπουργικός σύμβουλος με την ιδιότητα του «ιατροσυμβούλου» στη Γραμματεία επί των Εσωτερικών. Όλοι όσοι είναι μορφωμένοι θα παίξουν καθοριστικό ρόλο στην κοινωνική και οικονομική ζωή της πόλης, όπως θα δούμε στη συνέχεια. Όσο όμως και αν το ποσοστό των «μορφωμένων» είναι σχετικά μικρό σε σχέση με τον ενεργό πληθυσμό της πόλης, εντούτοις, συγκρίνοντάς το με το ποσοστό των «μορφωμένων» των δύο μεγάλων πόλεων Πάτρας και Ερμούπολης, παρατηρούμε ότι στους χίλιους κατοίκους του ενεργού πληθυσμού αντιστοιχούν 29 «μορφωμένοι» για την Αθήνα, 13 για την Πάτρα και 16 για την Ερμούπολη.³⁸⁴

Μαυροκορδάτος ανήκουν αντίστοιχα στη Θεολογική και Νομική σχολή. Για την οργάνωση του Πανεπιστημίου και τη συγκρότηση του διδακτικού προσωπικού, βλ. Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 135, 143, 635-639.

³⁸³ Ο γιατρός Αλ. Πάλλης, αν και καθηγητής στο Πανεπιστήμιο, δηλώνεται με την ιδιότητα του «ιατρού» και όχι του «καθηγητού».

³⁸⁴ Στους υπολογισμούς δεν έχουν συμπεριληφθεί οι εφημεριδογράφοι της απογραφής, γιατί δεν υπήρχαν στον εκλογικό κατάλογο. Από τον εκλογικό κατάλογο προκύπτει ότι στους 1000 κατοίκους του ενεργού πληθυσμού ο αριθμός των μορφωμένων είναι 23 και αν προσθέσουμε και όσους μορφωμένους συναντήσαμε στις συμβολαιογραφικές πράξεις τότε οι αριθμοί είναι αρκετά κοντά στους αριθμούς της απογραφής. Βλ. Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική της Ελλάδος...*, *ό.π.*, σ. 68-69, 72-73, 80-81.

Η δημιουργία του ανεξάρτητου κράτους σήμανε για την πρωτεύουσα συγκέντρωση δημοσίων λειτουργιών (διοίκηση, δικαστήρια, εκπαίδευση, στρατός, αστυνομία) που στο παρελθόν οι λειτουργίες αυτές είτε ήταν ανύπαρκτες, είτε ασκούνταν από τοπικούς και θρησκευτικούς παράγοντες.

Στη νεοσύστατη πρωτεύουσα η διοίκηση και ο στρατός, όπως είναι φυσικό, υπερέχουν από τις υπόλοιπες υποκατηγορίες του τριτογενούς τομέα, το σχετικό ποσοστό ανέρχεται στο 27% για τους στρατιωτικούς και 11% για τους υπαλλήλους περίπου.³⁸⁵ Οπωσδήποτε, η μεταφορά της πρωτεύουσας ευνοούσε την εγκατάσταση ανθρώπων προς επάνδρωση των υπηρεσιών. Δεν νομίζουμε όμως ότι μπορούμε να μιλάμε με βάση τα αριθμητικά δεδομένα για στρατιές υπαλλήλων, ελευθέρων επαγγελματιών και στρατιωτικών, όπως ισχυρίζεται ο Εν. Αμπού: «Το βασίλειο διέθετε μια στρατιά δικαστικών και δικηγόρων, μια στρατιά γιατρών εκτός από τη στρατιά των αξιωματικών».³⁸⁶ Ούτε πρέπει να ερμηνεύσουμε την έλξη που ασκούσε η πρωτεύουσα στους κατοίκους της υπαίθρου, που κατέφθαναν σ' αυτή για να ξεφύγουν από τις αγροτικές εργασίες, με την έλξη των δημοσίων υπηρεσιών.³⁸⁷ Άλλωστε η Αθήνα απασχόλησε σε μεγάλο βαθμό, όπως θα φανεί, το εργατικό της δυναμικό στις υπηρεσίες, στα βιοτεχνικά εργαστήρια, την οικοδομή και λιγότερο στην υπαλληλία.

Η δήλωση της υπαλληλικής σχέσης ορισμένων –επαγγελματική εξάρτηση από το δήμο ή τον δημόσιο τομέα- καθώς επίσης και η κατάταξη στην ιεραρχία της διοίκησης μάς επιτρέπει, ως ένα βαθμό, να διακρίνουμε την ανώτερη από την κατώτερη κλίμακα της υπαλληλικής ιεραρχίας. Πρόξενoi, δήμαρχoi, πολιτικοί, σύμβουλοι της επικρατείας κατατάσσονται στα ανώτερα στρώματα σε αντίθεση με τους κλητήρες, δημοτικούς εισπράκτορες και γραφείς. Η διάκριση οφείλεται σαφώς στον μισθολογικό τους διαχωρισμό και το γόητρο που ασκούσαν στην κοινωνία, το οποίο πήγαζε, εκτός από τον σταθερό και αρκετά υψηλό μισθό τους, και από τις

³⁸⁵ Στον πίνακα 3 του παραρτήματος υπολογίζονται ξεχωριστά οι υπάλληλοι και οι στρατιωτικοί. Τα ποσοστά έχουν υπολογιστεί στο σύνολο του τριτογενούς τομέα παραγωγής. Η διάκριση αυτή κρίθηκε απαραίτητη, γιατί θέλαμε να επισημάνουμε και να δείξουμε ξεχωριστά το μεγάλο ποσοστό των στρατιωτικών, από τις ανώτερες ως τις κατώτερες βαθμίδες που αποτελούν την μεγάλη πλειοψηφία των κατοίκων της πόλης.

³⁸⁶ Εν. Αμπού, *ό.π.*, σ. 172.

³⁸⁷ Για το ρόλο του κράτους και τους λόγους διόγκωσης του δημόσιου τομέα, βλ. Κ. Τσουκαλάς, *ό.π.*, σ. 209-226.

υπόλοιπες οικονομικές και πολιτικές τους δυνατότητες, κατοχή και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας, δανεισμό και συμμετοχή στα κοινά. Η εκπροσώπηση στον κατάλογο ωστόσο είναι ελάχιστη σε σχέση με τους κατώτερους υπαλλήλους. Παρόλα αυτά όμως όλοι οι δημόσιοι υπάλληλοι χάρη στον μηνιαίο μισθό τους απολάμβαναν κάποια μορφή ανεξαρτησίας, απαραίτητη για να τους εξασφαλίσει το πέρασμα από τη χειρωνακτική, άρα υποδεέστερη, στη μη χειρωνακτική εργασία.

Η ανάληψη των δημόσιων αξιωμάτων και οι προοπτικές μονιμότητας, από την περίοδο της Αντιβασιλείας, αποτελούσε τη γενική επιδίωξη όσων προσπαθούν να ενταχθούν στη διοίκηση. Ο Thiersch έγραφε: «.. Οι θέσεις, αρχίζοντας από το υπουργικό συμβούλιο και φτάνοντας στα αστυνομικά γραφεία, έχουν ήδη κατανεμηθεί... Σύμφωνα με την εφημερίδα *Σωτήρ*, αναρίθμητοι θεσιθήρες εισέβαλλαν στην πρωτεύουσα και παρέμειναν εκεί, περιμένοντας να εξασφαλίσουν κάποια επίζηλη θέση... Το δημόσιο αξίωμα θεωρούνταν τόσο σημαντικό έπαθλο, ώστε πολλοί διακύβευαν τις περιορισμένες οικονομίες τους για να αποκτήσουν αντί να επενδύσουν το κεφάλαιό τους στη αγορά και την καλλιέργεια γης».³⁸⁸ Τα δημόσια αξιώματα, όπως έχει υποστηριχθεί, ήταν επίζηλα για τρεις κυρίως λόγους: ως μέσα διαβίωσης, ως πηγή κύρους, και ως μόνη πραγματική εγγύηση απέναντι στην καταπίεση των αντιπάλων. Οι άποροι παλαίμαχοι αγωνιστές, λοιπόν, και οι κοινωνικά και πολιτικά επιφανείς, όπως ήταν ο Μαυροκορδάτος, ο Μεταξάς και ο Ζαΐμης, οι οποίοι βρέθηκαν στο τέλος της Επανάστασης χρεωμένοι, δεν είχαν άλλη επιλογή παρά την πρόσβαση στα δημόσια αξιώματα, οι μεν στα ανώτερα και οι δε σε ασήμαντες θέσεις του ταχυδρόμου, του κλητήρα σε κάποια κυβερνητική υπηρεσία και του χωροφύλακα.³⁸⁹ Οι υπάλληλοι χωρίς προσδιορισμό υπερισχύουν σε σχέση με τις υπόλοιπες επαγγελματικές κατηγορίες της ίδιας υποκατηγορίας. Ο όρος εμπεριέχει προφανώς και ορισμένους, σε μικρότερη κλίμακα, υπαλλήλους των εμπορικών καταστημάτων. Δεν θεωρούμε όμως ότι πρέπει οι υπάλληλοι της Αθήνας –πόλης κατεξοχήν της διοίκησης- να συγκριθούν με τους εμποροϋπαλλήλους της γειτονικής πόλης του Πειραιά.³⁹⁰

Αν το πρώτο κέντρο της βαυαροκρατίας στάθηκε η Αυλή και η υπαλληλία, το δεύτερο κέντρο, αναμφισβήτητα, ήταν ο στρατός. Η υποκατηγορία «στρατός» αριθμεί τον μεγαλύτερο αριθμό εγγεγραμμένων στον εκλογικό κατάλογο μεταξύ

³⁸⁸ J. A. Petropoulos, *ό.π.*, τόμ. Α' σ. 248.

³⁸⁹ J. A. Petropoulos, *ό.π.*, τόμ. Α' σ. 249.

³⁹⁰ Για τη διαφορά του εμποροϋπαλλήλου από τους υπόλοιπους εργαζόμενους στον Πειραιά και τον ορίζοντα των προσδοκιών τους, βλ. Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 103-105.

όλων των επαγγελματικών κατηγοριών του τριτογενούς τομέα. Δίπλα στους απλούς, χαμηλόβαθμους στρατιωτικούς, οι οποίοι αποτελούν την πλειοψηφία, συναντάμε τους συνταγματάρχες, ταγματάρχες και υποστρατήγους.³⁹¹ Στην ανώτερη κλίμακα της ιεραρχίας του στρατού βρίσκονται παλιοί πολεμιστές και υπερασπιστές της πόλης, οι οποίοι με την άφιξη του Όθωνα θα λάβουν θέσεις σημαντικές και θα αποκατασταθούν επαγγελματικά και ηθικά. Εκτός όμως από τους δημότες στην πόλη στα τέλη του 1834, περίπου 5.000 Βαυαροί είχαν έρθει στην Ελλάδα ως εθελοντές. Οι Βαυαροί κατείχαν τις περισσότερες θέσεις-κλειδιά στον στρατό. Ο Lesuire έγινε Γραμματέας της Επικρατείας επί των Στρατιωτικών, ο Ch. Schmaltz γενικός επιθεωρητής του στρατού, ο Fuchs γενικός διοικητής φρουριών και ναυστάθμων, ο Zech διοικητής του σώματος των μηχανικών και ο Lüderes διοικητής του πυροβολικού. Η προσπάθεια της Αντιβασιλείας για διάλυση των ατάκτων και την αναδιοργάνωση του τακτικού στρατού, ο οποίος θα περιλάμβανε πεζικό, ιππικό, πυροβολικό και μηχανικό, καθώς επίσης και η σύσταση της χωροφυλακής – βοηθητικού κλάδου του τακτικού στρατού αφοσιωμένου στη δυναστεία και τη μοναρχία- εξασφάλιζε σε πολλούς αγωνιστές επικερδή και έντιμη εργασία.³⁹²

Στον τριτογενή τομέα και συγκεκριμένα στην υποκατηγορία «υπηρετικό προσωπικό» έχουμε εντάξει μαζί με τους απλούς υπηρέτες και τους βασιλικούς υπηρέτες. Για τους τελευταίους επιβεβαιώνεται η οικιακή υπηρεσία τους. Οι πρώτοι αποτελούν μόλις 23 άτομα. Μάλλον δεν πρόκειται μόνο για οικιακούς υπηρέτες, αλλά για υπηρέτες που απασχολούνται σε αγροτικές και εμπορικές εργασίες, καθώς επίσης και στις πάσης φύσεως βοηθητικές δουλειές που απαιτούνται στα βιοτεχνικά εργαστήρια. Πρόκειται για τους απασχολούμενους στη μισθωτή εργασία με χαμηλό μεροκάματο και υποδεέστερη θέση στην παραγωγική διαδικασία. Ο μικρός αριθμός των υπηρετών του εκλογικού καταλόγου συμβαδίζει με την εξίσου μικρή εκπροσώπησή τους σε ολόκληρο το δείγμα των συμβολαιογραφικών πράξεων. Μόλις 58 συμβαλλόμενοι δηλώνονται ως υπηρέτες σε συμφωνητικά και υποσχετικά. Στους 11 από αυτούς επιβεβαιώνεται το είδος των παρεχομένων υπηρεσιών.

Δύο υπηρέτες απασχολούνται σε σπίτια των ανώτερων κοινωνικών ομάδων ή απλά συμβάλλουν στη διαχείριση της περιουσίας των αφεντικών τους. Ο Δ. Κρητικός παρέχει τις υπηρεσίες του στο σπίτι του ιερέα Χιλλ και ο Γ. Κωνσταντινίδης

³⁹¹ Πρόκειται για τους υποστρατήγους Α. Γρίβα, Β. Μαυροβουνιώτη και Γ. Μακρυγιάννη και τον συνταγματάρχη Λ. Λογοθέτη. Βλ. εκλογικό κατάλογο.

³⁹² J. A. Petropulos, *ό.π.*, τόμ. Α' σ. 196.

ομολόγησε ότι «υπηρετήσας παρά της Δομνίτσας Μαυροκορδάτου ως υπηρέτης έλαβε όλους τους υπηρετικούς μισθούς του».³⁹³

Αναφέρονται επίσης δύο πράξεις που οι υπηρέτες απασχολούνται σε αγροτικές εργασίες. Ο υπηρέτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπηρετήσει ως κηπουρός για έξι μήνες με μηνιαίο μισθό 10 δραχμές και εξασφαλισμένη τη διατροφή του. Οι υπόλοιποι επτά υπηρέτες θα απασχοληθούν στα εργαστήρια ως ράπτες, κεραμουργοί, οσοπώλες ή δίπλα σε εργολάβους.³⁹⁴ Πρόκειται γι' αυτούς που στο Παρίσι του 19^{ου} αιώνα ήταν υπάλληλοι στα εμπορικά καταστήματα, ασχολούνταν με κατώτερες εργασίες και συχνά ορίζονταν με το όνομα « παιδιά», οινοπωλείου, παντοπωλείου ανήκαν στα κατώτερα κοινωνικά στρώματα εξαιτίας των συνθηκών της ζωής τους και του μισθού τους.³⁹⁵

Στην τελευταία κατηγορία συγκαταλέγονται οι 77 μαθητές, οι 12 σπουδαστές, οι 13 φοιτητές του εκλογικού καταλόγου.

Μαζί τους έχουμε εντάξει και όσους δεν συμμετέχουν ενεργά στην παραγωγική διαδικασία, τους συνταξιούχους και τους «άνευ επαγγέλματος».

Η φύση της πηγής δεν μας επιτρέπει, όπως έχει αναφερθεί, να συναντήσουμε ζητιάνους, φυλακισμένους και όσους δεν διαθέτουν ένα υποτυπώδες επάγγελμα ή κάποια μορφή ακίνητης περιουσίας.

Ο τόπος προέλευσης και το επάγγελμα

Η Αθήνα, ως νέο διοικητικό κέντρο, έλκει κατοίκους σε μεγάλο βαθμό από άλλες περιοχές, όπως είδαμε παραπάνω, τους οποίους θα εγγράψει στο δυναμικό της. Είναι δύσκολο να εντοπίσει κανείς, αν οι νέοι κάτοικοι εξακολουθούν να ασκούν τα επαγγέλματα που φέρνουν μαζί τους, ή αλλάζουν επάγγελμα με την είσοδό τους στην πόλη. Η άφιξη μεγάλου αριθμού μεμονωμένων επαγγελματιών στην Αθήνα και η πύκνωση σε κάποιες μόνο επαγγελματικές δραστηριότητες είναι ενδεικτική ίσως της εξειδίκευσης στις συγκεκριμένες αυτές δραστηριότητες. Η προσπάθειά μας θα επικεντρωθεί στην εξέταση των επαγγελμάτων σε σχέση με τον τόπο καταγωγής προκειμένου να διαπιστώσουμε κάποιες τοπικές εξειδικεύσεις.

³⁹³ Αρ. συμβ. 1615, 8180. Θεωρούμε ότι οι υπηρεσίες του Γ. Κωνσταντινίδη αφορούν σε διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και όχι σε οικιακές εργασίες, γιατί τον έχουμε συναντήσει στις πράξεις ως διαχειριστή της δούκισσας της Πλακεντίας.

³⁹⁴ Αρ. συμβ. 2069, 4303, 5404, 5610, 6593, 7465, 16311.

³⁹⁵ A. Daumard, ό.π., σ. 202.

Η Αθήνα, λόγω των αναγκών της, όπως διαμορφώνονται στα πρώτα χρόνια της λειτουργίας της ως πρωτεύουσα, θα απορροφήσει ένα μεγάλο αριθμό ατόμων και θα τον απασχολήσει σε μεγάλο ποσοστό στη διοίκηση, στις δημόσιες-δημοτικές υπηρεσίες και κυρίως στον στρατό. Πριν ασχοληθούμε με τον τρόπο που προσπαθήσαμε να συσχετίσουμε τα επαγγέλματα με τον τόπο καταγωγής, πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι ο συνδυασμός αυτός αφορά στους εγγεγραμμένους στον εκλογικό κατάλογο δημότες της πόλης και όχι σε όλους τους «διαμένοντες», Έλληνες και ξένους, οι οποίοι ζουν, δραστηριοποιούνται στην πόλη και κατέχουν θέσεις στον στρατό και τη διοίκηση. Διευκρινιστικά θα προσθέταμε ότι πρέπει να ληφθεί υπόψη και η απόφαση της συντακτικής συνέλευσης του 1844 σχετικά με το θέμα των «αυτοχθόνων–ετεροχθόνων».³⁹⁶ Αν υπολογίσουμε τον αριθμό των γηγενών Αθηναίων του εκλογικού καταλόγου, 3127 δημότες, οι υπόλοιποι αφορούν σε κατοίκους άλλων περιοχών εντός και εκτός των συνόρων. Υπολογίζοντας και τη χρονολογία άφιξης στην πόλη, διαπιστώνουμε ότι το 6,47% των ετεροχθόνων έχουν εγκατασταθεί στην πόλη πριν από το 1827 και η πλειονότητα των υπολοίπων 93,53% μετά το 1827. Ο αυξημένος αριθμός στρατιωτικών ετεροχθόνων οφείλεται στην εξαίρεσή τους από το μέτρο της απομάκρυνσης από τις δημόσιες υπηρεσίες. Οι υπάλληλοι, οι οποίοι κατέχουν θέσεις στη διοίκηση και έχουν έλθει στην πόλη μετά το 1827, καλύπτουν το μεγαλύτερο ποσοστό.

Ο πίνακας 4 του παραρτήματος είναι διαφωτιστικός ως προς την αναλογία των επαγγελματιών όλων των περιφερειών σε σχέση με τους γηγενείς. Η συντριπτική πλειοψηφία του στρατού και της υπαλληλίας καλύπτεται από κατοίκους εκτός των συνόρων. Από τους 300 υπαλλήλους, μόνο οι 37 δηλώνονται ως Αθηναίοι, ενώ από τους 583 στρατιωτικούς και 90 στρατιώτες μόλις οι 15 και οι 2 αντίστοιχα. Από τη μελέτη του πίνακα προκύπτει ότι η αναλογία των Αθηναίων με τους ημεδαπούς σε

³⁹⁶ Ο Μαυροκορδάτος παρόλο που δεν κατάφερε να εναντιωθεί στο ρεύμα των αυτοχθόνων, χρησιμοποίησε την κοινοβουλευτική του δεξιοτεία και κράτησε έξω από το σύνταγμα το σχέδιο πρότασης περί αποκλεισμού των «ετεροχθόνων», παραπέμποντάς το σε μια ειδική κατηγορία που περιελάμβανε ειδικά νομοθετικά μέτρα «έχοντα την αυτή ισχύ του Συντάγματος». Σε συνεργασία με τον Κωλέττη και τον Μεταξά, κατόρθωσε να εξασθενήσει το μέτρο με κάθε είδους εξαιρέσεις και προϋποθέσεις. Το μέτρο έδινε ένα πλατύ ορισμό της έννοιας «αυτόχθων», ώστε να περιλαμβάνει, εκτός απ' αυτούς που είχαν γεννηθεί στις απελευθερωμένες επαρχίες, και οποιονδήποτε είχε εξεγερθεί σε οποιοδήποτε μέρος της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας κατά τη διάρκεια της Επανάστασης και είχε εγκατασταθεί μόνιμα στην Ελλάδα ως το 1827. Όλοι οι άλλοι επρόκειτο να απομακρυνθούν από τις δημόσιες υπηρεσίες, ωστόσο το μέτρο αυτό δεν ίσχυσε για το στρατό και το ναυτικό, τις προξενικές υπηρεσίες και το επάγγελμα του εκπαιδευτικού. Όσοι δεν είχαν πολεμήσει και είχαν μετοικήσει στην Ελλάδα μεταξύ 1827 και 1832 θα αποκτούσαν δικαίωμα να καταλάβουν δημόσιο αξίωμα μετά δύο χρόνια, όσοι είχαν μετοικήσει μεταξύ 1832 και 1837 μετά τρία χρόνια, και όσοι είχαν μετοικήσει μεταξύ 1837 και 1843 μετά τέσσερα χρόνια. Βλ. J. Petropulos, *ό.π.*, σ. 615-616.

όλες τις κατηγορίες επαγγελματιών κλείνει υπέρ των δευτέρων. Στις 175 διαφορετικές δραστηριότητες που εκπροσωπούνται από έναν επαγγελματία, οι γηγενείς κατέχουν μόλις τις 48.

Πίνακας 17: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα παραγωγής

Τόπος καταγωγής	Αριθμός απασχολουμένων
Αθήνα	1605
Αν. Αιγαίο και παράλια Μ. Ασία	71
Δωδεκάνησα	2
Επτάνησα	15
Εύβοια-Σποράδες	2
Εύξεινος Πόντος	1
Ήπειρος-Αλβανία	29
Θεσσαλία	9
Θράκη-Βουλγαρία	10
Κρήτη	11
Κυκλάδες	30
Κύπρος	9
Μακεδονία	7
Μολδαβία -Βλαχία	0
Πελοπόννησος	33
Σαρωνικός	21
Στερεά	16
Διάφορα	8
Σύνολο	1879

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Εξαιρέση αποτελούν τα επαγγέλματα του πρωτογενούς τομέα. Περισσότεροι από τους μισούς Αθηναίους εργάζονται ως καλλιεργητές γης. Η πόλη καλύπτει δηλαδή σε μεγάλο ποσοστό τις ανάγκες της στον τομέα αυτό από τους ίδιους τους κατοίκους της. Οι γεωργοί, οι κηπουροί και οι ποιμένες, χωρίς να ξεπερνούν σε ποσοστό τους ημεδαπούς, αριθμούν υψηλό ποσοστό.³⁹⁷ Οι γηγενείς κτηματίες, αν και έχουν μεγάλο ποσοστό εκπροσώπησης, έχουν δίπλα τους και τους κτηματίες άλλων περιφερειών.

³⁹⁷ Η αναλογία των επαγγελματιών τους πρωτογενούς τομέα σε ημεδαπούς και Αθηναίους έχει ως εξής: αμπελουργοί 46 προς 43, γεωργοί 433 προς 355, κηπουροί 266 προς 195, κτηματίες 1168 προς 793.

Πρόκειται για τους κατοίκους, οι οποίοι απέκτησαν ακίνητη περιουσία με τον ερχομό τους στην πρωτεύουσα και δηλώνονται στον κατάλογο με τον όρο «κτηματίας». Αυτό πρέπει να ισχύει για όλες τις περιφέρειες αλλά κυρίως για τους κατοίκους του Ανατολικού Αιγαίου και των παραλίων της Μ. Ασίας, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται ισχυροί κτηματίες που διαδραματίζουν πρωταρχικό ρόλο στην οικονομική ζωή της πόλης.

Στον πίνακα 7 έχουμε καταχωρίσει αναλυτικά τους επιτηδευματίες ανά γεωγραφική περιφέρεια. Ωστόσο, στόχος δεν ήταν η κατάρτιση ενός εξαντλητικού πίνακα επαγγελμάτων ανά γεωγραφική περιφέρεια, αλλά η ανίχνευση κάποιων τοπικών εξειδικεύσεων και, κατ' επέκταση, κάποιων τάσεων. Σε όλες τις γεωγραφικές περιφέρειες υπερισχύει με υψηλά ποσοστά ο τριτογενής τομέας παραγωγής με διαφοροποίηση στα νησιά των Κυκλάδων και της Δωδεκανήσου, όπου υψηλότερη θέση κατέχει ο δευτερογενής τομέας και, πιο συγκεκριμένα, τα επαγγέλματα της οικοδομής. Στον παρακάτω πίνακα αν και η Αθήνα εμφανίζεται να έχει σημαντική παρουσία στα επαγγέλματα των τεσσάρων κλάδων του δευτερογενούς τομέα –ο αυξημένος αριθμός είναι αναλογικός με την ισχυρή παρουσία των γηγενών Αθηναίων στον εκλογικό κατάλογο- εντούτοις ο συνολικός αριθμός των ατόμων όλων των υπολοίπων γεωγραφικών περιφερειών στους παρακάτω υποκλάδους υπερισχύει.³⁹⁸

³⁹⁸ Στο σύνολο όλων των γεωγραφικών περιφερειών οι υποκλάδοι, οικοδομή, μέταλλα, υφάσματα και δέρματα αριθμούν 339, 112, 220 και 124 παρουσίες αντίστοιχα.

Πίνακας 18: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον δευτερογενή τομέα παραγωγής

Τόπος καταγωγής	Οικοδομή	Μέταλλα	Υφάσματα	Δέρματα
Α. Αιγαίο και παράλια	64	14	28	32
Αθήνα	136	62	67	172
Δωδεκάνησα	11	0	1	0
Επτάνησα	41	3	30	15
Εύβοια-Σποράδες	4	1	2	1
Εύξεινος Πόντος	0	0	2	0
Ήπειρος-Αλβανία	36	8	17	0
Θεσσαλία	4	2	15	2
Θράκη-Βουλγαρία	15	3	6	5
Κρήτη	3	1	5	3
Κυκλάδες	54	3	25	21
Κύπρος	26	13	3	2
Μακεδονία	10	5	7	0
Μολδαβία-Βλαχία	0	0	0	0
Πελοπόννησος	36	44	58	34
Σαρωνικός	22	1	1	7
Στερεά	7	5	16	4
Διάφορα	6	6	7	1
Σύνολο	475	171	290	299

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Όσον αφορά στα Δωδεκάνησα, ο μικρός αριθμός ατόμων που ανήκουν σε κάθε επάγγελμα και γενικότερα η μικρή εκπροσώπηση επαγγελματιών στην πόλη δεν μας επιτρέπει να προχωρήσουμε σε ασφαλή συμπεράσματα, παρά μόνο να διαπιστώσουμε κάποια εξειδίκευση στα επαγγέλματα της οικοδομής και την υπεροχή της Καρπάθου στο επάγγελμα του «κτίστη». Στο σύνολο των 29 ατόμων της Δωδεκανήσου, όλοι οι κτίστες δηλώνουν ως τόπο καταγωγής την Κάρπαθο, ενώ από το ίδιο νησί κατάγεται και ένας τέκτων. Ο δεύτερος τέκτων μαζί και ένας ξυλουργός κατάγονται από το Καστελόριζο, ενώ η συμμετοχή της Ρόδου στα επαγγέλματα της οικοδομής αφορά σε ένα λιθοστρώστη και ένα λεπτουργό. Το συνολικό ποσοστό των παραπάνω αγγίζει το 38% περίπου στο σύνολο των δεκαέξι επαγγελματικών κατηγοριών της περιφέρειας αυτής (βλ. Πίνακα 7 του παραρτήματος).

Τις πρώτες θέσεις στην ενασχόληση των κατοίκων με τα επαγγέλματα της ένδυσης και συγκεκριμένα τη ραπτική κατέχουν η Πελοπόννησος και τα Επτάνησα. Οι πόλεις της περιφέρειας αυτής με την ισχυρότερη παρουσία ραπτών είναι: η Τρίπολη (12 παρουσίες), η Καρύταινα και η Κυνουρία (4), η Σπάρτη και η Γορτυνία (3). Θα ακολουθήσουν με μικρότερες παρουσίες οι υπόλοιπες γεωγραφικές περιφέρειες.³⁹⁹ Το ποσοστό του δευτερογενούς τομέα ανεβαίνει στις Κυκλάδες -στις 61 διαφορετικές δηλώσεις επαγγελμάτων- από την παρουσία των ραπτών-φραγκορραπτών (24 επιτηδευματίες). Οι ράπτες των Κυκλάδων καταλαμβάνουν την τρίτη θέση σε αριθμό παρουσιών στις επτά συνολικά περιφέρειες που εκπροσωπούνται. Την πρώτη θέση ανάμεσα στα νησιά κατέχουν η Τήνος και η Νάξος με επτά και έξι παρουσίες αντίστοιχα.

Η Αθήνα, για να καλύψει τις αυξημένες ανάγκες της στον τομέα της ένδυσης, θα απορροφήσει επαγγελματίες-ράπτες που έρχονται οικογενειακά στην πόλη από τις παραπάνω περιοχές. Από την καταχώριση στον εκλογικό κατάλογο πρόκειται κυρίως για αδέρφια που σε αναζήτηση καλύτερων συνθηκών εργασίας έρχονται στην πρωτεύουσα. Γνωρίζοντας, οι περισσότεροι από αυτούς, την τέχνη από τους πατέρες τους, στο πλαίσιο μιας συντεχνιακής οργάνωσης των περασμένων χρόνων, όπως στην περίπτωση της Θεσσαλίας για παράδειγμα, θα μεταφέρουν το επάγγελμά τους στη νέα τους πατρίδα. Η έναρξη του επαγγέλματος θα γίνει με σχετική ευκολία μιας και δεν απαιτούνται κεφάλαια αφού τις περισσότερες φορές ενδέχεται να δουλεύουν με τις πρώτες ύλες, που εξασφαλίζουν από τους πελάτες τους, ενώ τα εργαστήρια της πόλης που θα τους φιλοξενήσουν κατά την έναρξη τουλάχιστον της εργασίας τους είναι υποτυπώδη. Το επάγγελμα του ράφτη που συνθέτει και το μεγαλύτερο ποσοστό στον τομέα της ένδυσης θα συμπληρωθεί από τα επαγγέλματα του συρμακέζη, του χρυσοκεντητή, του κεντιστή κ.α., που και αυτοί ακολουθώντας μια παράδοση θα φτάσουν στην πόλη έχοντας ως αφητηρία τους ίδιους δρόμους. Η οικογενειακή εγκατάσταση στην πόλη μάς οδηγεί στην υπόθεση ότι ίσως πρόκειται για εξειδικευμένους, ως ένα βαθμό, τεχνίτες που έρχονται για να ασκήσουν επαγγέλματα που ήδη γνωρίζουν και όχι για να ενταχθούν σε αυτά που προσφέρονταν στην πόλη. Δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε αν απασχολούν μισθωτή εργασία και μαθητεία ή

³⁹⁹ Στον πίνακα 8 καταχωρίζονται οι ράπτες ως εξής: Πελοπόννησος, Επτάνησα, Αν. Αιγαίο και παράλια, Ήπειρος-Αλβανία, Στερεά Ελλάδα και Θεσσαλία με 45, 28, 17, 16, 14, 11 παρουσίες αντίστοιχα.

αν σε κάποιο δεύτερο στάδιο συνεργάζονται με άλλους συμπατριώτες τους. Φαίνεται όμως πως τουλάχιστον στην αρχή ασκούν το επάγγελμα στο πλαίσιο της οικογένειας. Στον δευτερογενή τομέα η επαγγελματική ομάδα με ικανοποιητική παρουσία στον υποκλάδο της υπόδησης είναι οι βυρσοδέψες-σκυτοτόμοι.⁴⁰⁰ Προέρχονται από περιοχές με παράδοση στον τομέα αυτό, κυρίως από τις πόλεις της Μ. Ασίας και συγκεκριμένα, τη Σμύρνη και τις Κυδωνίες. Αρκετά υψηλή είναι η παρουσία των σκυτοτόμων και από την Πελοπόννησο (17 παρουσίες). Πρόκειται για επαγγελματίες που ασκούν σε βιοτεχνικό επίπεδο και με παραδοσιακούς τρόπους την τέχνη τους σε εργαστήρια της πόλης, όπως είδαμε παραπάνω.

Αν και παραδοσιακά οι Κυκλάδες συνδέονται με τα επαγγέλματα της οικοδομής, δεν φαίνεται κάποια εξειδίκευση στον τομέα αυτό που να αφορά όλα τα νησιά. Στον πίνακα 7 του παραρτήματος, καταχωρίζονται όλα τα επαγγέλματα των νησιών των Κυκλάδων. Ξεχωριστά καταχωρίζονται τα επαγγέλματα της Τήνου η οποία υπενθυμίζουμε ότι καταγράφει την ισχυρότερη παρουσία κατοίκων στην πόλη από όλα τα υπόλοιπα νησιά των Κυκλάδων. Παρατηρούμε λοιπόν ότι η οικοδομή και η άσκηση των επαγγελμάτων της αποτελεί αποκλειστικό προνόμιο των τηνιακών μαστόρων. Σε σύνολο 99 Κυκλαδικών επαγγελματιών, ένα ποσοστό σχεδόν 45,45% απασχολείται στην οικοδομή. Χωρισμένοι σε ειδικότητες οι μαστόροι της Τήνου θα έχουν την απόλυτη εκπροσώπηση από τα υπόλοιπα νησιά των Κυκλάδων και το μεγαλύτερο ποσοστό από όλες τις γεωγραφικές περιφέρειες στους λεπτουργούς και τους λιθοξόους.⁴⁰¹ Η τέχνη άλλωστε του μαρμάρου αποτελεί μέχρι σήμερα προνομιακό πεδίο δράσης των Τηνιακών μαστόρων. Η εγκατάσταση των ραφτών οικογενειακά διαπιστώνουμε ότι ισχύει και στην περίπτωση των Τηνιακών μαραγκών και ξυλουργών, όπου και αυτοί ασκούν το επάγγελμα οικογενειακά.

Μένοντας λίγο ακόμη στα επαγγέλματα της οικοδομής και, στην προσπάθεια ανίχνευσης εξειδικεύσεων, θα πρέπει να σταθούμε στην περίπτωση των κτιστών της Ηπείρου που έχουν την ισχυρότερη παρουσία στον κατάλογο. Φτάνουν και αυτοί σχεδόν όλοι οικογενειακά στην πόλη, στην πλειοψηφία τους αδέρφια, και

⁴⁰⁰ Οι περισσότερες καταχωρίσεις στον κλάδο της υπόδησης αφορούν στους παπουτσήδες και υποδηματοποιούς.

⁴⁰¹ Στον πίνακα 7 του παραρτήματος οι Τηνιακοί μαστόροι εκπροσωπούνται από 13 λεπτουργούς, 5 λιθοξόους, 1 πετροκόπο, 1 μαραγκοκτηματία, 2 βαφείς, 3 μογιατζήδες, 2 κτίστες-κτηματίες. Αυτές οι ειδικότητες στον κατάλογο αφορούν μόνο στους μαστόρους της Τήνου και όχι των υπολοίπων νησιών. Συμμετοχή έχουν όμως μαζί με τα υπόλοιπα νησιά και στα επαγγέλματα των ξυλουργών, μαραγκών, κτιστών και τεκτόνων με 8, 5, 3 και 2 παρουσίες αντίστοιχα. Στον πίνακα 9 οι δέκα ξυλουργοί των Κυκλάδων προκύπτουν από το άθροισμα των 8 ξυλουργών της Τήνου και 2 των υπολοίπων νησιών.

εντάσσονται στο εργατικό δυναμικό της το οποίο τους έχει απόλυτη ανάγκη στα πρώτα χρόνια της ζωής της.

Από τα υπόλοιπα επαγγέλματα της οικοδομής οι τέκτονες από τα Επτάνησα –κυρίως τη Ζάκυνθο- θα έχουν δυναμική εκπροσώπηση στην πόλη και θα αναπληρώνουν το κενό των αρχιτεκτόνων.⁴⁰² Σε σύνολο δεκαοκτώ παρουσιών από τα Επτάνησα, οι δώδεκα τέκτονες αφορούν σε Ζακυνθινούς. Όλοι οι τέκτονες της περιφέρειας του Σαρωνικού έχουν ως αφετηρία τους την Ύδρα. Τόσο οι τέκτονες της Ζακύνθου όσο και της Ύδρας εγκαθίστανται στην πόλη μαζί με τα αδέρφια τους και τους κοντινούς συγγενείς. Ίσως, ως ένα βαθμό, αυτή η οικογενειακή εγκατάσταση στην πόλη, εκτός από την εξειδίκευση των οικογενειών και την από κοινού άσκηση του επαγγέλματός τους, να αποτελεί και ένα είδος προστασίας και ασφάλειας στο πλαίσιο των πιθανών κινδύνων που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν στη νέα πόλη.

⁴⁰² Οι αρχιτέκτονες που αριθμεί ο κατάλογος είναι οκτώ. Ανάμεσά τους ο Εν. Σάουμπερτ και ο Στ. Κλεάνθης που θα συνδέσουν το όνομά του στενά με το πρώτο σχέδιο της πόλης. Για το πρώτο σχέδιο της πόλης που εκπονείται από τον Κλεάνθη και Σάουμπερτ, βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 26-34.

Πίνακας 19: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον δευτερογενή τομέα παραγωγής

Τόπος καταγωγής	Ξυλεία	Τροφές	Άλλες Βιομηχανίες	Χειρώνακτες
Α. Αιγαίο και παράλια	2	26	21	12
Αθήνα	15	41	47	131
Δωδεκάνησα	0	0	0	2
Επτάνησα	2	2	2	0
Εύβοια-Σποράδες	0	1	1	0
Εύξεινος Πόντος	0	0	0	0
Ήπειρος-Αλβανία	0	37	6	10
Θεσσαλία	3	2	5	2
Θράκη-Βουλγαρία	0	2	2	17
Κρήτη	1	0	2	2
Κυκλάδες	3	1	1	1
Κύπρος	0	4	0	2
Μακεδονία	0	2	3	2
Μολδαβία-Βλαχία	0	0	0	0
Πελοπόννησος	13	20	15	11
Σαρωνικός	0	2	0	2
Στερεά	0	7	5	2
Διάφορα	4	1	0	1
Σύνολο	43	148	110	197

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Στον τομέα της διατροφής οι αρτοποιοί, οι οποίοι συνδέονται με την παρασκευή του βασικού διατροφικού αγαθού, του ψωμιού, κατέχουν πρωταρχική θέση. Πρωταγωνιστικό ρόλο παίζουν οι αρτοποιοί της Ηπείρου, οι οποίοι κατέχουν την πρώτη θέση στο σύνολο των υπολοίπων γεωγραφικών περιφερειών. Μαζί με τους αμαξάδες και αμαξηλάτες οι αρτοποιοί, στο σύνολο των νεοεισαχθέντων Ηπειρωτών στην Αθήνα, συνθέτουν τις επαγγελματικές ομάδες με τις περισσότερες παρουσίες στα επαγγέλματα του δευτερογενούς τομέα παραγωγής. Σημαντική είναι και η παρουσία των κτιστών της Ηπείρου και γενικότερα όσων απασχολούνται στην οικοδομή.

Πίνακας 20: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον τριτογενή τομέα

Τόπος καταγωγής	Εμπόριο	Τράπεζες	Μεταφορές	Ελεύθερα επαγγέλματα	Υπηρετικό προσωπικό
Αιγαίο και παράλια	122	4	16	48	1
Αθήνα	383	1	68	76	4
Δωδεκάνησα	3	0	0	1	0
Επτάνησα	39	0	1	13	0
Εύβοια-Σποράδες	5	0	1	0	0
Εύξεινος Πόντος	0	0	4	0	0
Ήπειρος-Αλβανία	57	3	75	22	6
Θεσσαλία	21	0	12	13	0
Θράκη-Βουλγαρία	12	0	9	5	1
Κρήτη	10	0	3	5	0
Κυκλάδες	14	0	3	19	2
Κύπρος	35	0	4	9	1
Μακεδονία	10	0	14	10	3
Μολδαβία-Βλαχία	2	0	0	0	0
Πελοπόννησος	238	2	33	65	7
Σαρωνικός	6	0	4	8	1
Στερεά	41	0	17	12	1
Διάφορα	18	0	5	0	0
Σύνολο	1016	10	269	306	27

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε στα υπόλοιπα επαγγέλματα που έχουμε εντάξει στον τριτογενή τομέα και ειδικότερα στις υποκατηγορίες «διατροφή» και «ψυχαγωγία».⁴⁰³

Πιο συγκεκριμένα, η πρωτεύουσα με την εισροή νέων κατοίκων θα απασχολήσει μεγάλο μέρος του ενεργού πληθυσμού στον τομέα αυτό. Η Πελοπόννησος θα έχει τον πρώτο λόγο σε όλα τα επαγγέλματα αυτής της υποκατηγορίας, καφεπώλες, οινοπώλες και παντοπώλες.⁴⁰⁴ Οι οινοπώλες και παντοπώλες σε καμία άλλη περιφέρεια δεν

⁴⁰³ Τα επαγγέλματα της διατροφής και της ψυχαγωγίας έχουν ενταχθεί στη γενική κατηγορία «εμπόριο».

⁴⁰⁴ Στον αριθμό των παντοπωλών της Πελοποννήσου έχει προστεθεί και ένας μπακάλης.

ξεπερνούν τις δέκα παρουσίες, έτσι στον πίνακα 8 καταχωρίζονται με παρουσίες 32 και 67 αντίστοιχα μόνο οι της Πελοποννήσου. Όσο για τους κρεοπώλες και καφεπώλες πάλι η Πελοπόννησος κατέχει την πρώτη θέση με μια ακόμη συμμετοχή σε κάθε περίπτωση, αυτή των Επτανησίων και Ηπειρωτών (11 παρουσίες) αντίστοιχα. Το υψηλό ποσοστό συμμετοχής της Πελοποννήσου στα περισσότερα από αυτά τα επαγγέλματα οφείλεται και στο γεγονός ότι η περιφέρεια αυτή έχει τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση κατοίκων στον κατάλογο. Στην περίπτωση των Πελοποννησίων παντοπωλών-οινοπωλών πρέπει να βρισκόμαστε μπροστά σε «εξειδικευμένους» επαγγελματίες. Το επάγγελμα του μπακάλη-παντοπώλη ήταν γενικευμένο σε όλες τις πόλεις, κωμοπόλεις και στα χωριά της Πελοποννήσου και πριν από την Επανάσταση. Μάλιστα κάποιοι από αυτούς, όπως οι Τσάκωνες της Κυνουρίας, κατεξοχήν μπακάληδες, επάνδρωσαν τα μπακάλικα του Άργους.⁴⁰⁵

Την πρώτη θέση στην πρωτεύουσα κατέχουν οι Πελοποννήσιοι με τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση (59 παρουσίες) και στην κατηγορία των «εμπόρων». Οι περισσότεροι μικρέμποροι είχαν κληρονομήσει από τον πατέρα τους τη δουλειά και πολύ λίγοι ήταν εκείνοι που την είχαν μάθει κατά τη διάρκεια του πολέμου. Όλοι αυτοί είχαν τα μαγαζιά τους στον κεντρικό δρόμο της πόλης ή της κωμόπολης που εργαζόνταν με ορθάνοιχτες πόρτες, παρουσιάζοντας τα εκθέματά τους στα μάτια των διαβατών. Ο Thiersch για τα μαγαζιά της εποχής της Επανάστασης γράφει τα εξής: «Καθένας μπορούσε να γίνει έμπορος και να συγκεντρώσει στο μαγαζί του κάθε αντικείμενο που μπορούσε να φανταστείς. Μπορούσατε να βρείτε εκεί μαζί σεντόνια και πανιά κοντά σε σιδερένια κρεβάτια, καρέκλες, είδη χαρτοποιίας και καθρέφτες... Αν σας άνοιγε την κρυφή πόρτα, θα βρίσκατε ίσως σε μια σκοτεινή γωνιά κότρες και κούρκους, που θα ανήκαν ολοκληρωτικά στο εμπόριό του».⁴⁰⁶

Η περιγραφή αυτή του Thiersch δεν πρέπει να απέχει πολύ από την πραγματικότητα των χρόνων του πρώτου μισού του 19^{ου} αιώνα για την πρωτεύουσα, χωρίς να αποκλείεται και μικρή μερίδα εμπόρων με μεγαλύτερο κύκλο εργασιών από τους μικρέμπορους, μια μεγαλύτερη μονιμότητα στο επάγγελμα, προσανατολισμένοι ίσως σε ένα προϊόν, στοιχεία που τους προσέδιδαν μεγαλύτερα κέρδη και ασφάλεια.

⁴⁰⁵ Α. Ε. Βακαλόπουλος, *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού, η μεγάλη ελληνική Επανάσταση (1821-1829)*, τ. ΣΤ', Θεσσαλονίκη 1986, σ. 921.

⁴⁰⁶ Α. Ε. Βακαλόπουλος, *ό.π.*, σ. 921.

Επιπλέον, μεγάλη εκπροσώπηση στην υποκατηγορία αυτή έχουν οι προερχόμενοι από το Ανατολικό Αιγαίο και τα Επτάνησα με 32 και 23 παρουσίες αντίστοιχα.⁴⁰⁷

Ο τομέας των μεταφορών, θα παρουσιάσει πάνω από δέκα παρουσίες στις έξι περιφέρειες που εκπροσωπούνται οι αμαξάδες (βλ. Πίνακα 8 του παραρτήματος).⁴⁰⁸

Το 1/3 περίπου των μεταφορών ασκείται από τους προερχόμενους από τη γεωγραφική περιφέρεια Ηπείρου-Αλβανίας (75 παρουσίες). Η εξοικείωση των κατοίκων της περιοχής στα μακρινά ταξίδια θα τους δώσει την υπεροχή στον τομέα των μεταφορών. Τη δεύτερη θέση κατέχει η Πελοπόννησος (45 παρουσίες), ενώ με μικρότερα ποσοστά συμμετέχουν η Στερεά Ελλάδα, η Μακεδονία, η Θεσσαλία και το Ανατολικό Αιγαίο με τα παράλια.

Στην υποκατηγορία «υπηρεσίες» μόνο οι κουρείς και οι ξενοδόχοι μπορούν να ενταχθούν στα επαγγέλματα με πάνω από δέκα παρουσίες και αυτοί καταγράφονται μόνο στην Πελοπόννησο (βλ. Πίνακα 8 του παραρτήματος). Οι πόλεις με τη μεγαλύτερη συμμετοχή είναι η Τρίπολη και το Άργος (9 και 4 παρουσίες) αντίστοιχα. Τέλος, από τα επαγγέλματα που έχουμε εντάξει στον τριτογενή τομέα, οι τυπογράφοι ανήκουν σ' αυτά με τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση, όπως δείξαμε παραπάνω. Η αριθμητική υπεροχή των τυπογράφων διαπιστώνεται στις περιφέρειες του Ανατολικού Αιγαίου, Πελοποννήσου και Σαρωνικού.⁴⁰⁹ Από τους 16 τυπογράφους που έρχονται από το Ανατολικό Αιγαίο, οι δεκαπέντε, σχεδόν δύο οικογένειες, κατάγονται από τις Κυδωνίες. Οι τυπογράφοι που εντάξαμε στην περιφέρεια του Σαρωνικού κατέχουν την τέταρτη θέση στο σύνολο των περιφερειών. Οι τρεις από τους επτά προέρχονται από την Αίγινα, την προσωρινή πρωτεύουσα του κράτους. Στην Αίγινα, πρώτο πνευματικό και πολιτιστικό κέντρο, θα έχει την έδρα της η Εθνική Τυπογραφία. Στην Αίγινα εκδίδονταν εφημερίδες και στις 24 Νοεμβρίου του 1826 θα μεταφερθεί εκεί η «Γενική Εφημερίς της Ελλάδος», επίσημο κυβερνητικό όργανο.⁴¹⁰ Επομένως, μετά τη μεταφορά της πρωτεύουσας, είναι αναμενόμενη η

⁴⁰⁷ Οι παρουσίες των εμπόρων των υπολοίπων περιφερειών στον πίνακα 8 του παραρτήματος έχουν ως εξής: Στερεά Ελλάδα, Αιγαίο, Ήπειρος-Αλβανία, Διάφορα: 18, 15, 14, 13 παρουσίες αντίστοιχα.

⁴⁰⁸ Ο αριθμός των αμαξάδων του πίνακα 9 προκύπτει από το άθροισμα των αμαξάδων και αμαξηλατών.

⁴⁰⁹ Η εκπροσώπηση των τυπογράφων στον πίνακα 8 του παραρτήματος αποτυπώνεται με 16, 12 και 7 παρουσίες αντίστοιχα από τις περιφέρειες του Ανατολικού Αιγαίου, Πελοποννήσου και Σαρωνικού. Στις υπόλοιπες περιφέρειες, που δεν ξεπερνούν τις δέκα εγγραφές, οι τυπογράφοι κατατάσσονται ως εξής: Ήπειρος-Αλβανία (8), Μακεδονία (5), Κρήτη (3), Κυκλάδες και Θεσσαλία (2), Στερεά Ελλάδα και Θράκη-Βουλγαρία (1).

⁴¹⁰ Στην εφημερίδα δημοσιεύονται, εκτός από διατάγματα, ψηφίσματα, αποφάσεις και διακηρύξεις, ειδήσεις εσωτερικές και εξωτερικές, καθώς και μελέτες αναφερόμενες στα γράμματα και στις επιστήμες. Στην Αίγινα μεταφέρουν μετά την άφιξη του Καποδίστρια το τυπογραφείο τους και

παρουσία τυπογράφων από τα νησιά του Σαρωνικού στην πόλη, εξειδικευμένων πια και έτοιμων να εργαστούν στο ίδιο επάγγελμα που ήδη φέρνουν μαζί τους.⁴¹¹ Η εκπροσώπηση των απασχολουμένων στα επαγγέλματα που σχετίζονται με το χρήμα, τραπεζιτών, τοκιστών και σαράφηδων, προέρχεται από τα νησιά του Αιγαίου, ιδιαίτερα τη Χίο.

Όπως μπορούμε να διαπιστώσουμε οι κάτοικοι που εγκαταστάθηκαν στην πόλη, ιδιαίτερα αναφερόμαστε σ' αυτούς που έρχονται με κάποια εξειδίκευση, φαίνεται ότι θα ακολουθήσουν και θα εξασκήσουν το επάγγελμά τους χωρίς να ενταχθούν σε αυτά τα επαγγέλματα που προσφέρει η πόλη. Σε κάποια κομμάτια του πληθυσμού της η πόλη επιβάλλει νέες συνήθειες και νέους κανόνες. Παρόλα αυτά όμως, η διαδικασία αυτή δεν αποτελούσε το κύριο χαρακτηριστικό των ελληνικών πόλεων του 19^{ου} αιώνα και συντελέστηκε σε πόλεις με έντονο βιομηχανικό χαρακτήρα (Πειραιάς, Ερμούπολη, Πάτρα). Αλλού πάλι οι αλλαγές σχετίζονταν με τον έντονο διοικητικό ή στρατιωτικό χαρακτήρα των πόλεων, όπως για παράδειγμα στην Αθήνα.⁴¹²

αρχίζουν να κυκλοφορούν οι εφημερίδες της Ύδρας «L' Abeille Grecque» και η «Ανεξάρτητος Εφημερίς της Ελλάδος». Στα γαλλικά εκδίδετο δύο φορές την εβδομάδα, ο «Courrier de la Grèce». Βλ. Α. Ε. Βακαλόπουλος, *ό.π.*, τ. Η', σ. 209-210.

⁴¹¹ Οι τυπογράφοι έχουν ενταχθεί στην υποκατηγορία «άλλες υπηρεσίες». Ενδεχομένως κάποιοι από αυτούς ανήκουν στους δημοσίους υπαλλήλους. Με Β.Δ. 26/Αυγούστου 1838 «Περί οργανισμού της βασιλικής τυπογραφίας και λιθογραφίας» η βασιλική τυπογραφία υπάγεται στις διαταγές του επί των Οικονομικών Γραμματέα της Επικρατείας. Βλ. Θ. Ν. Φλογαίτης, *Παράρτημα των δικαστικών νόμων της Ελλάδος: Περιλαμβάνον το Σύνταγμα και τους κυριωτέρους των λοιπών της πολιτείας νόμων κατ' αλφαβητικήν τάξιν μετά της σχετικής νομολογίας του Αρείου Πάγου*, Αθήνα 1887, σ. 1170-1176.

⁴¹² Γ. Μπαφούνης, «Ο Έλληνας «επαρχιώτης» του 19^{ου} αιώνα μπροστά στην πόλη», στο Πρακτικά του Β' Διεθνούς Συνεδρίου *Η πόλη στους νεότερους χρόνους. Μεσογειακές και βαλκανικές όψεις (19^{ος}-20^{ος} αι.)*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 2000, σ. 495.

Πίνακας 21: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον τριτογενή τομέα

Τόπος καταγωγής	Υπάλληλοι	Στρατός
Αιγαίο και παράλια	40	119
Αθήνα	74	42
Δωδεκάνησα	3	1
Επτάνησα	12	52
Εύβοια-Σποράδες	4	15
Εύξεινος Πόντος	0	0
Ήπειρος-Αλβανία	31	197
Θεσσαλία	6	17
Θράκη-Βουλγαρία	3	123
Κρήτη	8	13
Κυκλάδες	16	18
Κύπρος	1	20
Μακεδονία	14	26
Μολδαβία-Βλαχία	0	4
Πελοπόννησος	83	80
Σαρωνικός	7	4
Στερεά	26	61
Σύνολο	328	792

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Εκτός από τα επαγγέλματα του τριτογενούς τομέα που αναφέρθηκαν παραπάνω, η Αθήνα στα πρώτα χρόνια της λειτουργίας της έχει συνδέσει τη ζωή της με τον στρατό, κατά κύριο λόγο, και την υπαλληλία δευτερευόντως. Οι περιφέρειες οι οποίες δεν εκπροσωπούνται από στρατιώτες και στρατιωτικούς είναι τα Δωδεκάνησα όπου, όπως ειπώθηκε, μετείχαν κυρίως στον δευτερογενή τομέα, ο Εύξεινος Πόντος, η Μολδαβία-Βλαχία και ο Σαρωνικός, λόγω του αμελητέου ποσοστού που καταγράφουν στην παραπάνω επαγγελματική κατηγορία.⁴¹³ Η απασχόληση των κατοίκων από όλες τις γεωγραφικές περιφέρειες θα συνδεθεί με τον τριτογενή τομέα.⁴¹⁴

⁴¹³ Ο Σαρωνικός έχει ένα χωροφύλακα και η Μολδαβία-Βλαχία τρεις αξιωματικούς και ένα χωροφύλακα. Ο Εύξεινος Πόντος δεν αριθμεί καμιά συμμετοχή.

⁴¹⁴ Τα ποσοστά που ακολουθούν έχουν υπολογιστεί επί τοις % ξεχωριστά για κάθε περιφέρεια. Ο τριτογενής τομέας καλύπτει τα εξής ποσοστά στις περιφέρειες: Πελοποννήσου (58,56), Στερεάς Ελλάδας (71,30), Θεσσαλίας (60,90), Επτανήσου (49,80), Ηπείρου-Αλβανίας (70,87), Θράκης-Βουλγαρίας (69,36), Κρήτης (60), Κύπρου (51,74), Μακεδονίας (62,69), Εύβοιας-Σποράδων (63,41%),

Από τις δεκατέσσερις περιφέρειες τις οποίες εκπροσωπούν οι στρατιωτικοί-στρατιώτες, μόνο οι πέντε αριθμούν πάνω από πενήντα άτομα.⁴¹⁵ Η συμμετοχή των δυτικών περιφερειών εκπροσωπείται από τα Επτάνησα (50 παρουσίες). Οι Πελοποννήσιοι και οι Στερεοελλαδίτες έχουν επίσης δυναμική παρουσία στον στρατό. Την εποχή που έφτασε η Αντιβασιλεία ήταν ακόμη υπό τα όπλα περίπου 5.000 άτακτοι και 700 «τακτικοί». Ο κύριος όγκος τους ήταν Ρουμελιώτες, που είτε είχαν ανατραφεί μέσα στο κλίμα της επίζηλης στρατιωτικής ζωής είτε είχαν αναδειχθεί σ' αυτήν κατά την Επανάσταση.⁴¹⁶ Ο στρατός λοιπόν αποτελούσε έναν προνομιακό χώρο, μια παροχή της κεντρικής εξουσίας για τις υπηρεσίες των Ρουμελιωτών, αλλά και των Πελοποννησίων κατά τη διάρκεια της Επανάστασης. Εξάλλου, η ένταξη στον στρατό συνεπαγόταν ένα σταθερό εισόδημα, το οποίο διαμορφωνόταν ανάλογα με τον βαθμό που κατείχε κάποιος στο στράτευμα και το σώμα που υπηρετούσε.⁴¹⁷ Η συμμετοχή των υπολοίπων περιφερειών, αν και μικρότερη σχετικά με τις προηγούμενες περιφέρειες, καταγράφεται σημαντική, αφού ο στρατός εξακολουθεί να κατέχει την πρώτη θέση. Η Κύπρος μάλιστα θα καταγράψει παρουσίες ατόμων πάνω από δέκα μόνο στα στρατιωτικά επαγγέλματα. Η υπαλληλία είναι ο χώρος που θα απορροφήσει μετά το στρατό ικανοποιητικό αριθμό ατόμων. Η Αθήνα, με χαμηλό αριθμό γηγενών υπαλλήλων -στο σύνολο δεν ξεπερνούν τους εβδομήντα ένα- θα επανδρώσει τις υπηρεσίες της με υπαλλήλους από τις υπόλοιπες περιφέρειες και θα αποτελέσει το κέντρο της πολιτικής εξουσίας και της κεντρικής διοίκησης.⁴¹⁸ Από τις δεκαοκτώ γεωγραφικές περιφέρειες που έχουμε

Σαρωνικού (31,63), Διάφορα (54,11%), Αν. Αιγαίου και παραλίων (48,80%) και Κυκλάδων (34,18) Δεν έχουμε δώσει ποσοστά στις περιφέρειες Μολδαβίας-Βλαχίας, Ευξείνου Πόντου και Δωδεκανήσου λόγω της μικρής εκπροσώπησης.

⁴¹⁵ Οι πέντε περιφέρειες με πάνω από πενήντα άτομα στο στρατό είναι η Ήπειρος-Αλβανία, η Θράκη-Βουλγαρία, η Πελοπόννησος, το Ανατολικό Αιγαίο και η Στερεά Ελλάδα με 206, 123, 101, 94 και 60 παρουσίες αντίστοιχα.

⁴¹⁶ Βλ. J. Petropoulos, *ό.π.*, σ. 198.

⁴¹⁷ Τα διατάγματα της Αντιβασιλείας τα σχετικά με τη διάλυση των ατάκτων και την ολοκληρωτική αναδιοργάνωση του στρατού προέβλεπαν τέσσερα σώματα: το πεζικό, το ιππικό, το πυροβολικό και το μηχανικό. Επίσης προβλέπονταν δέκα τάγματα ακροβολιστών. Η δύναμη αυτή είχε σκοπό να απορροφήσει 2.000 πρώην ατάκτους. Ο αριθμός των παλιών αγωνιστών θα μπορούσε να απορροφηθεί μόνο κατά τα 2/5. Ο μισθός τους ήταν ιδιαίτερα χαμηλός και ο οπλισμός τους αποτελείτο από την «περιφρονημένη» ξιφολόγη. Βλ. J. Petropoulos, *ό.π.*, σ. 200. Ο μηνιαίος μισθός από τους ανώτερους μέχρι τους κατώτερους βαθμούς στο πεζικό, ταγματάρχες και ανθυπολοχαγούς, κυμαίνονταν από 300-48 δραχμές. Για το πυροβολικό η αντιστοιχία κυμαίνονταν από 220-100 δραχμές, για το ιππικό από 440-48 δραχμές και για το μηχανικό από 360-120 δραχμές. Βλ. Δ. Αρ. Μαλέσης, *Ο ελληνικός στρατός στην πρώτη οθωνική δεκαετία (1833-1843), πολιτική οργάνωση και πελατειακές σχέσεις*, διδακτορική διατριβή, Αθήνα 1992, σ.112, 119, 132, 172.

⁴¹⁸ Στον πίνακα 7 του παραρτήματος σε σύνολο 436 υπαλλήλων οι γηγενείς δεν ξεπερνούν τις 71 παρουσίες. Οι παραπάνω αριθμοί προκύπτουν από την πρόσθεση όλων των απασχολουμένων στη Διοίκηση.

σηματίσει οι υπάλληλοι εκπροσωπούνται στις οκτώ.⁴¹⁹ Στις περιφέρειες Ευξείνου Πόντου, Μολδαβίας-Βλαχίας δεν έχουμε καμία εκπροσώπηση. Συμμετοχή από δέκα μέχρι δεκαπέντε παρουσίες καταγράφουν οι περιφέρειες της Μακεδονίας, Επτανήσου, Αιγαίου με 14, 12 και 11 παρουσίες αντίστοιχα. Με δεκαπέντε παρουσίες και πάνω εκπροσωπούνται οι περιφέρειες Πελοποννήσου, Ηπείρου-Αλβανίας, Μ. Ασίας, Στερεάς, Κυκλάδων με 83, 31, 29, 26 και 16 αντίστοιχα.

Η πρώτη παρατήρηση που θα μπορούσαμε να κάνουμε σχετικά με το προφίλ των υπαλλήλων είναι η απουσία –αν όχι η ολοσχερής, τουλάχιστον σε μεγάλη κλίμακα– ανωτέρων υπαλλήλων. Η ακριβής δήλωση των επαγγελματιών του καταλόγου που απασχολούνται στη διοίκηση μας βοηθάει στη διαπίστωση μικρού ποσοστού ανωτέρων υπαλλήλων.⁴²⁰ Ο γενικός όρος «υπάλληλος» δεν είναι διαφωτιστικός για την κοινωνική διαβάθμιση των υπαλλήλων, δεν αποκλείει παρόλα αυτά και την ύπαρξη ανώτερων υπαλλήλων. Στην πλειοψηφία όμως πρόκειται για υπαλλήλους στην κατώτερη κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας, γραφείς, κλητήρες υπηρεσιών, δικαστηρίων και Γραμματειών.

Μια δεύτερη παρατήρηση αφορά στη δυσαναλογία των υπαλλήλων σε σχέση με τον στρατό. Σε έξι περιφέρειες, στο σύνολο των δεκαέξι, οι υπάλληλοι θα κατέχουν τη δεύτερη θέση μετά τον στρατό και δεν θα πέσουν κάτω από την τρίτη-τέταρτη θέση στην κατ' αύξουσα αρίθμηση των επαγγελματιών που καταγράφουν τις περισσότερες παρουσίες, ακόμη και στις περιφέρειες εκείνες που στη δεύτερη θέση εντάσσονται εξειδικευμένοι επαγγελματίες, όπως η Θεσσαλία, τα Επτάνησα, η Ήπειρος-Αλβανία κ.α. Σε μια πόλη που έχει ταυτιστεί με την υπαλληλία και η πρόσβαση στον κρατικό μηχανισμό ήταν εν μέρει ένα ζητούμενο για την προτίμηση εγκατάστασης στην πόλη αυτή, οι υπάλληλοι κατέχουν το μισό ποσοστό (11%) σε σχέση με αυτό των στρατιωτικών (27%). Η μικρή εκπροσώπηση υπαλλήλων στον κατάλογο, η σύνταξη

⁴¹⁹ Στον πίνακα 8 του παραρτήματος, που καταγράφονται οι υπάλληλοι με δέκα παρουσίες και πάνω, η Κύπρος καταγράφει μία παρουσία. Οι περιφέρειες με κάτω από δέκα εγγραφές υπαλλήλων είναι Κρήτη (8), Σαρωνικός (7), Θεσσαλία (5), Εύβοια-Σποράδες (4), Δωδεκάνησα (3) και τα Διάφορα (4).

⁴²⁰ Στην ανώτερη κλίμακα της ιεραρχίας κατατάσσονται πολιτικοί, Σύμβουλοι της Επικρατείας, υπουργοί, ανώτεροι δικαστικοί και πανεπιστημιακοί καθηγητές, οι διατελέσαντες δήμαρχοι και δημοτικοί σύμβουλοι, μερικοί από τους οποίους ανήκαν στους παλιούς Δημογέροντες της πόλης. Ανάμεσα τους συναντάμε τον πλούσιο Αθηναίο Ν. Ζαχαρίτσα, τον γραμματέα (υπουργό) Δικαιοσύνης Κ. Σχινά, τους συμβούλους της Επικρατείας Ν. Ρενιέρη, Δ. Ρώμα (εύπορο και ισχυρό Επτανήσιο) και τον Δήμαρχο Αθηναίων Αν. Πετράκη Ο Γ. Ψύλλας ως μέλος του υπουργικού Συμβουλίου το 1833, οι υπουργοί Οικονομικών Γ. Λασσάνης, Γ. Σπανιολάκης, Ν. Σιλήβεργος, ο καθηγητής της Νομικής Μ. Ρενιέρης και ο Πρόεδρος του Ελεγκτικού Συνεδρίου Χρ. Κλονάρης συνθέτουν μαζί με τους προηγούμενους την ομάδα των ανώτερων υπαλλήλων. Για πληροφορίες σχετικά με τη συμμετοχή τους στα διάφορα αξιώματα, βλ. J. Petropoulos, *ό.π.*, σ. 120, 163, 234, 322, 334, 553. Βλ. επίσης, Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 636.

του οποίου συμπίπτει με την κομβική χρονολογία 1844, ενδέχεται να συσχετίζεται και με το νόμο περί «ετεροχθόνων» της ίδιας χρονολογίας. Δεν ισχυριζόμαστε βέβαια ότι όλοι οι ετερόχθονες κατείχαν θέσεις στη διοίκηση και ήταν δημότες Αθηναίων, επομένως εγγεγραμμένοι στον κατάλογο. Η απομάκρυνση όμως από τις δημόσιες υπηρεσίες, όσων η άφιξη στην Αθήνα χρονολογείται μετά το 1827, ίσως περιλαμβάνει μια μικρή μερίδα των ετεροχθόνων, γεγονός που ελαχιστοποιεί και την εκπροσώπηση των υπαλλήλων στον κατάλογο.

Πίνακας 22: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον τριτογενή τομέα

Τόπος καταγωγής	Υγεία	Δικαιοσύνη	Εκπαίδευση	Θρησκεία	Καλές τέχνες
Αιγαίο και παράλια	9	6	10	2	10
Αθήνα	7	9	12	7	4
Δωδεκάνησα	0	2	1	0	0
Επτάνησα	0	7	2	1	2
Εύβοια-Σποράδες	0	1	0	0	0
Εύξεινος Πόντος	0	0	1	0	0
Ήπειρος- Αλβανία	6	2	5	0	0
Θεσσαλία	4	4	1	1	2
Θράκη- Βουλγαρία	3	0	3	0	4
Κρήτη	1	0	1	1	0
Κυκλάδες	4	2	1	0	1
Κύπρος	1	0	1	0	2
Μακεδονία	1	0	1	0	0
Μολδαβία -Βλαχία	0	0	0	0	0
Πελοπόννησος	11	2	13	5	1
Σαρωνικός	0	0	1	0	0
Στερεά	4	0	2	0	0
Διάφορα	1	0	1	0	0
Σύνολο	52	35	56	17	26

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος της Αθήνας 1844-1847

Στον τριτογενή τομέα και στα επαγγέλματα της υγείας σημαντική είναι η εκπροσώπηση της Πελοποννήσου και του ανατολικού Αιγαίου. Από την τελευταία περιοχή (6 παρουσίες) και από τα Επτάνησα (7 παρουσίες) μαζί με την πόλη της Αθήνας (9 παρουσίες) συμμετέχουν τα επαγγέλματα της δικαιοσύνης. Η εκπαίδευση (δάσκαλοι και καθηγητές) προέρχονται από τις ίδιες περιοχές, ενώ στους καλλιτέχνες από το Αιγαίο και τα παράλια (10 παρουσίες) συναντάμε τους μουσικούς, ενώ ο ένας θεατρίνος του εκλογικού καταλόγου δηλώνει ως τόπο καταγωγής την Αθήνα. Δίπλα του, σύμφωνα με το συμβολαιογραφικό υλικό, βρίσκονται και άλλοι πέντε θεατρίνοι, όχι δημότες της πόλης, αφού δεν συμπεριλαμβάνονται στον εκλογικό κατάλογο, οι οποίοι θα αναλάβουν να εγκαταστήσουν και το πρώτο θέατρο.

Το ενδιαφέρον για κατασκευή θεάτρου υποδηλώνει μια πόλη-πρωτεύουσα με ιδιαίτερες αξιώσεις και γούστα. Η πληθυσμιακή σύνθεση, πάροικοι από όλες τις πόλεις σχεδόν του εξωτερικού και νεοφερμένοι κάτοικοι με ευρωπαϊκές συνήθειες, κυρίως οι Βαυαροί, αλλά ακόμη και παλιοί κάτοικοι με κάποια οικονομική επιφάνεια πρόκειται να αποτελέσουν τους πρώτους θεατές.

Από το 1835 λειτούργησε στην πόλη το θέατρο ενός Ιταλού που έδωσε τις πρώτες παραστάσεις στην Πλ. Λουδοβίκου, στην οδό Αιόλου.⁴²¹ Η δεύτερη και τρίτη προσπάθεια της λειτουργίας θεάτρου αποτυπώνεται στο συμβολαιογραφικό υλικό. Η αρχή γίνεται από τον Κεφαλλονίτη σχοινοβάτη Αθανάσιο Σκοτζόπουλο τον πρώτο μήνα του 1836. Ο συνεταιρισμός του με τον επίσης Ιταλό σχοινοβάτη Φραγκίσκο Μπεβιλιάκβα θα τον οδηγήσει σε διένεξη και δύο μήνες αργότερα θα στραφεί στον Χρ. Τουφεξή από τον οποίο θα ενοικιάσει γήπεδο ενός στρέμματος, για να οικοδομήσει θέατρο με διάρκεια μίσθωσης τρεις μήνες και μίσθωμα 120 δραχμές «προπληρωτέας εις την πρώτην παράστασιν». Από εδώ και στο εξής ο ίδιος στις συμβολαιογραφικές πράξεις δηλώνεται ως «θεατρίνος».

⁴²¹ Για τα πρώτα θέατρα των Αθηνών, βλ. Δ. Σπάθης, «Τα θεάματα και το δραματικό θέατρο στην Αθήνα-πρωτεύουσα», *Αθήνα Πρωτεύουσα πόλη...*, ό.π., σ. 122-127. Βλ. επίσης Επ. Στασινόπουλος, *Η Αθήνα...*, ό.π., σ. 63-69. Ο Κ. Μπίρης αναφέρει ότι με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου το 1836, μεταξύ των οδών Σωκράτους και Μενάνδρου είχε προβλεφθεί χώρος για την κατασκευή θεάτρου. Το 1838 παραχωρήθηκε το γήπεδο για να χτίσει το θέατρο και μαζί το προνόμιο της εκμετάλλευσης στον Ιταλό θεατράνη Γκιουζέπε Καμιλιέρι. Το εγχείρημα σταμάτησε προτού να κάνει έναρξη της οικοδόμησης. Το επόμενο έτος ο συμπατριώτης του πρώτου Β. Σανσόνι πήρε και δάνειο από το δημόσιο ταμείο και έκτισε το θέατρο. Το θέατρο λειτούργησε με ιταλικούς θιάσους, αλλά η οικονομική του αποτυχία το 1844 οδήγησε τον επιχειρηματία σε εκχώρηση του θεάτρου στον Αθηναίο Ι. Μπούκουρα. Το πρώτο Κρατικό Θέατρο των Αθηνών έμεινε γνωστό ως «θέατρο Μπούκουρα». Για την τοποθεσία του θεάτρου του Αθ. Σκοτζόπουλου και το θέατρο του Ι. Μπούκουρα βλ. επίσης Κ. Η Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 47 και 73-74.

Το γήπεδο βρίσκονταν στην ίδια θέση με το παλιό θέατρο του 1835, δίπλα δηλαδή στην κατοικία του Αν. Πετράκη, στην Αιόλου στο ύψος της οδού Σοφοκλέους, δίπλα στο ξενοδοχείο «της Αγγλίας». Τον Απρίλιο του 1836, ένα μήνα δηλαδή μετά την ενοικίαση, ο Αθ. Σκοτζόπουλος βρίσκεται να χρωστάει περίπου 2.700 δραχμές από αγορά «πραγμάτων» που δεν δηλώνονται με ακρίβεια στο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Προφανώς, θα πρόκειται για πράγματα που σχετίζονται με την έναρξη των παραστάσεων, καθίσματα, σκηνικά κ.λ.π. Ο τύπος της εποχής επιβεβαιώνει το πρόχειρο της κατασκευής. Έτσι λοιπόν μιλάει για θέατρο φτιαγμένο «από σανίδας γυμνάς επί γης γυμνής, πενιχρόν κατασκεύασμα της στιγμής, ως τα ανεγειρόμενα εις τα πανηγύρια προς έκθεσιν πραγματειών». Αλλά και οι χρονικογράφοι της περιόδου περιγράφουν το πρώτο αυτό ελληνικό θέατρο «ατελέστερον, ολεθριώτατον και σαλεύον από τον αέρα».⁴²²

Και τα ίδια τα έγγραφα συνηγορούν υπέρ ενός πρόχειρου ξύλινου παραπήγματος. Ο επιχειρηματίας θα αγοράσει «ξύλική» από τον αρχιτέκτονα Γ. Παλαμάρη προς 750 δραχμές και θα υποθηκεύσει το θέατρο. Στο τέλος του χρόνου οι εργασίες του θεάτρου πρέπει να αντιμετωπίζουν δυσκολίες, αφού ο ίδιος πουλάει μαζί με τον δανειστή του Απ. Γλέση την «ύλη» του θεάτρου γύρω στις 3.000 δραχμές. Τέσσερις μήνες μετά θα διαμαρτυρηθεί και συναλλαγματική που είχε υπογράψει με τον φανοποιό Χρ. Πετρόπουλο.⁴²³

Προτού ακόμη διαλυθεί το θέατρο του Σκοτζόπουλου, ο Ιταλός Γαϊτάνος Μέλι έστηνε το τρίτο κατά σειρά θέατρο. Η πρώτη αναφορά στο συμβολαιογραφικό υλικό γίνεται με υποσχετικό έγγραφο τον Απρίλιο του 1837, στο οποίο θα λάβει την υπόσχεση από τον Χρ. Τουφεξή, τον έμπορο δηλαδή που είχε ενοικιάσει το γήπεδό του και στον Αθ. Σκοτζόπουλο ότι θα του παράσχει όλα τα απαραίτητα «διά το ενταύθα συστηθησόμενον ξύλινον θέατρον, τουτέστιν καρφιά και βαφάς». Τον ίδιο μήνα θα πάρει και δάνειο 200 δραχμών περίπου με διάρκεια αποπληρωμής 41 μέρες. Οκτώ μήνες μετά, με τον επίσης Ιταλό θεατρίνο Αν. Σκλαβούνο και πιθανό συνέταιρό του, προκειμένου να εξοφλήσουν τα χρέη που είχαν από τα δάνεια θα παραχωρήσουν το θέατρο στον Απ. Γλέση και τον Θ. Κοπίδη αντί 3.000 δραχμών. Με συμβολαιογραφική πράξη η οποία συμπίπτει με την ημερομηνία παραχώρησης

⁴²² Επ. Στασινόπουλος, *Η Αθήνα...*, ό.π., σ. 63-64.

Στο ίδιο αναφέρεται ότι οι πόρτες του θεάτρου έκλεισαν δεκαπέντε μήνες μετά την έναρξη των εργασιών και ο Αθ. Σκοτζόπουλος χρεοκόπησε και τα υλικά του θεάτρου βγήκαν σε πλειστηριασμό. Στο συμβολαιογραφικό υλικό δεν έχουμε εντοπίσει πράξη πλειστηριασμού.

⁴²³ Βλ. αρ. συμβ. 1490, 1498, 1969, 2137, 3851, 4308, 4941.

ενοικιάζεται το θέατρο για έξι μήνες με μηνιαίο μίσθωμα 200 δραχμές.⁴²⁴ Πρόκειται για μίσθωμα που σε διάστημα μόλις έξι μηνών θα αγγίξει το οφειλόμενο ποσό.

Τα ερωτήματα λοιπόν που αναφύονται σχετικά με το χαρακτήρα της πόλης, αφ' ης στιγμής ορίζεται ως πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου, και την ανάγνωση της κοινωνίας της, δεν βρίσκουν ούτε εύκολη απάντηση ούτε μπορούν να αποτυπώσουν μια ολοκληρωμένη εικόνα. Άλλωστε η βασική πηγή που χρησιμοποιήσαμε, ο εκλογικός κατάλογος, καθορίζει, ως ένα βαθμό, ακόμη και τα ίδια τα συμπεράσματα, αφού δεν επιτρέπει τις κοινωνικές διαβαθμίσεις, εξαιτίας της έλλειψης συγκρίσιμων οικονομικών μεγεθών. Παρόλα αυτά όμως, θεωρούμε ότι στη συνέχεια ο συνδυασμός των πηγών, του εκλογικού καταλόγου και των συμβολαιογραφικών πράξεων θα μας επιτρέψει να επιχειρήσουμε τη σκιαγράφηση και την ανάδυση της εικόνας της πόλης. Μιας πόλης που θα αποτελέσει ισχυρό πόλο έλξης και βασικό πυρήνα γύρω από τον οποίο θα υφανθούν οι οικονομικές δραστηριότητες των πολιτών.

⁴²⁴ Βλ. αρ. συμβ. 4791, 4878, 6530-6531.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
Η οικονομία της πόλης

Κεφάλαιο Πρώτο

Ο Δανεισμός

Η διαχρονική λειτουργία της πίστης και η ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας

Οι τράπεζες και η πίστη αποτελούν λειτουργικά στοιχεία της οικονομικής ανάπτυξης.⁴²⁵

Προκειμένου να γίνει κατανοητός ο μηχανισμός λειτουργίας της πίστης θα αναφερθούμε με συντομία στη διαχρονική παρουσία του δανεισμού, στενά συνδεδεμένου με τη ζωή των αγροτών κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας και την αγορά στα μετέπειτα χρόνια.

Οι δύο πόλοι που συμμετέχουν σε ό,τι ονομάζεται δανεισμός είναι ο έμπορος-τοκιστής και ο χωρικός. Η συνηθέστερη πρακτική ήταν η προαγορά της σοδειάς.⁴²⁶

Ο μικροκαλλιεργητής συνέβαινε συχνά να μην έχει ρευστό για να αγοράσει τα εργαλεία και τον σπόρο για τον επόμενο παραγωγικό κύκλο, ή ακόμη και τα στοιχειώδη για την επιβίωση της οικογένειάς του. Κατέφευγε λοιπόν στον έμπορο που προαγόραζε την παραγωγή του, ή καλύτερα το τμήμα της παραγωγής του που θα περίσσευε μετά την αυτοκατανάλωση. Οι καλλιεργητές, βέβαια, θα διαπραγματεύονταν από θέση αδυναμίας, ενώ ο έμπορος σχεδόν πάντοτε από θέση ισχύος.

Μια δεύτερη πρακτική που διευκόλυνε την παρουσία του εμπόρου-τοκιστή αφορούσε στην αδυναμία του καλλιεργητή να πληρώσει τους φόρους του. Την οφειλή αυτή όφειλε να την εξοφλήσει στον εκάστοτε έμπορο της ίδιας περιοχής που είχε νοικιάσει το δικαίωμα της είσπραξης των φόρων της περιοχής. Ο έμπορος, στην περίπτωση αυτή, του πίστωνε την οφειλή ως κεφάλαιο σε ένα έντοκο δάνειο.⁴²⁷

⁴²⁵ Jean Bouvier, «Systèmes bancaires et entreprises industrielles dans la croissance européenne au XIXe siècle», στα *Annales ESC*, τ. 27, τχ. 1 (1972), σ. 48.

⁴²⁶ Για τη δημιουργία του Κοινοφελούς ταμείου Κρήτης, τη λειτουργία της ιδιωτικής πίστης στο νησί, πιο συγκεκριμένα στο Ρέθυμνο, και την εξέλιξη του πιστωτικού συστήματος στο τέλος του 19^{ου} αιώνα και στις αρχές του 20^{ου}, βλ. E. Bournova, «Evolution des systèmes de credit en Méditerranée: le cas de la Crète, 1870-1914» στο *Histoire et Mesure*, τ. 10, τχ. 1-2 (1995), σ. 25-45. Για το ρόλο της πίστης στο Ρέθυμνο και στα περίχωρα και την αγορά ακινήτων τις τελευταίες δεκαετίες του 19^{ου} αιώνα μέχρι τον πρώτο Παγκόσμιο πόλεμο, βλ. E. Bournova, «Systèmes de crédit et marché immobilier en Méditerranée: le cas de la Crète (fin XIXe-milieu XXe siècle)» στο L. Fontaine, G. Postel-Vinay, J.-L. Rosenthal et P. Servais (ed), *Des personnes aux institutions, Actes du colloque international «Centenaire des FUCAM, Mons, 14-16 novembre 1996*, σ. 385-407.

⁴²⁷ Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία του Ελληνικού κράτους 1830-1920*, τόμ. Α', Αθήνα 2006, σ. 83-86.

Η διαιώνιση των δανειστικών σχέσεων γινόταν συχνά σχέση πολύ μακράς διάρκειας: μόνιμη πρόσδοος για τον πλούχοντα ή τον δανειστή, ισόβια υποχρέωση για τον χωρικό, κληρονομικό χρέος για την οικογένειά του.⁴²⁸

Επομένως, το δίπολο δανειστής-οφειλέτης προϋπήρχε και συνεπάγονταν την επιρροή του πρώτου λόγω της διαχείρισης και κινητοποίησης ρευστών διαθεσίμων και την οικονομική εξάρτηση και αδυναμία του δεύτερου.

Φυσικά ο μηχανισμός, όπως περιγράφηκε παραπάνω, αφορούσε στην ύπαιθρο χωρίς, ωστόσο, να παραλλάσσει καταλυτικά στις πόλεις.⁴²⁹ Από την εποχή ήδη της Επανάστασης η σύναψη των δανείων στην Αθήνα γίνονταν με τις ομολογίες –όπως ονομάζονταν τα αποδεικτικά έγγραφα τα οποία επιβεβαίωναν τη σύναψη του δανείου σύμφωνα με το εθιμικό δίκαιο των Αθηνών- ή ακόμη με την απλή σημείωση του δανειζομένου ποσού στα βιβλία των δανειστών.⁴³⁰ Αμέσως μετά από την Επανάσταση η ανάγκη ίδρυσης ενός πιστωτικού ιδρύματος αποτυπώνεται στις προσπάθειες του Καποδίστρια το 1828 με την ίδρυση της «Εθνικής Χρηματιστικής Τραπέζης», η οποία είχε άδοξο τέλος το 1834.⁴³¹ Η περίοδος της βασιλείας του Όθωνα θα συνδέσει το όνομά της με την ίδρυση του πρώτου πιστωτικού ιδρύματος το 1841. Η ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας πρόσθεσε έναν ισχυρό παίκτη στο δίκτυο των εμπόρων-δανειστών χωρίς, ωστόσο, να μεταβάλει ακαριαία τις δανειστικές σχέσεις, όπως θα δούμε στη συνέχεια. Κατά την ίδρυση της ΕΤΕ, οι θέσεις των μεγαλεμπόρων-τοκογλύφων είναι ισχυρότατες. Η αντίδρασή τους στην «εξυγιαντική» δανειστική πολιτική είναι δυναμική και τα «επιχειρήματά» τους σύνθετα και πειστικά τόσο μάλιστα ώστε να διακινδυνεύει η Τράπεζα όχι μόνον την παρουσία της στην

⁴²⁸ Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 87-88. Για τα δίκτυα της πίστης και τη στρατηγική των κεφαλαίων, βλ. G. B. Dertilis, «Réseaux de credit et strategies du capital», in Dertilis (ed), *Banquiers, usuriers et paysans: réseaux de crédit et strategies du capital en Grèce, 1780-1930*, Editions la Découverte et Fondation des Treilles, Paris 1988, σ. 33-81, 237-250. Για τον δανεισμό της αγροτικής παραγωγής από το εμπορικό κεφάλαιο, βλ. Π. Πιζάνιας, «Αγροτικό πλεόνασμα και κυκλοφορία του εμπορικού κεφαλαίου στην Ελλάδα τον 19ο αιώνα», *Τα Ιστορικά* 10 (Ιούν. 1989), σ. 75-104. Για την τοκογλυφία και τα διαθέσιμα χρηματικά εισοδήματα, βλ. Π. Πιζάνιας, «Η Αγροτική παραγωγή στον ελληνικό 19ο αιώνα: σχέσεις και εισοδήματα», *Τα Ιστορικά*, 3 (Μάιος 1985), σ. 149-168.

⁴²⁹ Όπως έχει υποστηρίξει η Ε. Μπουρνόβα, στην πόλη του Ρεθύμνου κατά την περίοδο της Επανάστασης του 1866-1868 είχε καταστραφεί η παραγωγή του λαδιού. «Συνήθως οι χωρικοί παρέδιδαν την παραγωγή του λαδιού και των χαρουπιών στους εμπόρους. Όταν έφτανε η περίοδος της πώλησης της παραγωγής οι χωρικοί ήταν χρεωμένοι και οι υποσχέσεις πληρωμής ή άλλαζαν ή ακυρώνονταν».⁴²⁹ Κατά την περίοδο της Επανάστασης οι κακές σοδειές βρήκαν τους αγρότες καταχρεωμένους γεγονός που ώθησε την κυβέρνηση στη δημιουργία επιτροπών για όσους οφειλέτες δεν μπορούσαν να ξεχρεώσουν. Ο στόχος φυσικά των χωρικών ήταν να πουλήσουν προκαταβολικά ένα μόνο τμήμα της παραγωγής, αλλά όπως έχει γραφεί, αυτό εξερτώνταν «από την ανάγκη του νοικοκυριού και τον όγκο της παραγωγής» Ε. Bournova, «Evolution des systèmes...», ό.π., σ. 28, 42.

⁴³⁰ Δ. Γέροντας, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 522-523.

⁴³¹ Ι. Α. Βαλαωρίτης, ό.π., σ. 1-5.

Ελλάδα, αλλά και τις σχέσεις της, με τα ευρωπαϊκά στηρίγματα. Στις 6 Αυγούστου 1843, ο Ι.Γ.Εϋνάρδος γράφει στον Γ. Σταύρου: «..γράμματα από την Βιέννη, το Παρίσι και το Λονδίνο ομόφωνα με παρακαλούν να επέμβω ώστε η Διεύθυνση της Τράπεζας (εσείς Κύριε) και ο κ. Lemaître να υποχρεωθούν και να πειστούν να φέρουν στην Τράπεζα τους πιο πλούσιους εμπόρους της Αθήνας». Ο Ι.Γ.Εϋνάρδος στις 27-6-1843, με γράμμα του προς τον Γ. Σταύρου, μετά από την οριστική έγκριση του νέου καταστατικού, αναπτύσσει μια καινούρια στρατηγική για την ΕΤΕ, και περιγράφει όλες τις προϋποθέσεις για τη δημιουργία ισορροπίας μεταξύ των αντιμαχόμενων ομάδων συμφερόντων. Επιδιώκει τον περιορισμό των ενυπόθηκων δανείων και στο γράμμα του αναφέρει: «Τα ενυπόθηκα δάνεια, παρόλο που είναι χρήσιμα στη χώρα πρέπει να περιοριστούν όσο είναι δυνατόν· είναι αρκετά δύσκολο στη διοίκηση της Τράπεζας να μην πέσει έξω στις εκτιμήσεις της. Αυτό που θα άρμοζε θα ήταν η Τράπεζα να δανείζει με τρεις καλές υπογραφές. Ακόμη και σε τοκογλύφους αρκεί να είναι φερέγγυοι. Αυτό θα είχε ως αποτέλεσμα ότι αυτοί οι τοκογλύφοι, έχοντας τη δυνατότητα να προμηθεύονται χρηματικά ποσά από την Τράπεζα προς 8%, θα δάνειζαν οι ίδιοι προς 12% και 13%, σε ιδιοκτήτες που θα δανείζονταν με υποθήκη αλλά αυτοί οι έμποροι-τοκογλύφοι, ακόμη και αυτοί που διεξάγουν τίμια το εμπόριο, θα μπορούσαν να είναι πιο σίγουροι απ' ό,τι η Τράπεζα για τη φερεγγυότητα της υποθήκης.»⁴³²

Ο νόμος της 30 Μαρτίου του 1841 αποτελεί τον πρώτο από τους νόμους με τους οποίους θεμελιώνεται η Εθνική Τράπεζα με εργασίες τα επί υποθήκη, τα επί ενεχύρω δάνεια και τις προεξοφλήσεις.⁴³³

Οι εργασίες της Εθνικής Τράπεζας άρχισαν στις 22 Ιανουαρίου του 1842. Σε γενικές γραμμές και μετά το νέο Καταστατικό του 1843 οι εργασίες της Τράπεζας συνίσταντο: α) σε προεξοφλήσεις συναλλαγματικών και άλλων εμπορικών γραμματίων, β) σε δάνεια επί υποθήκη ακινήτων κειμένων εντός του Κράτους, γ) σε δάνεια επί ενεχύρω χρυσού και αργύρου, δ) σε πιστώσεις χορηγούμενες δι' ανοικτών

⁴³² Πιζάνιας Π., «Δανειστικές σχέσεις και οικονομική κυριαρχία στην Ελλάδα του 19ου αιώνα. Η ίδρυση της ΕΤΕ, 1841-1847», *Ο Πολίτης*, τχ. 64-65 (Αθήνα Νοέμβριος-Δεκέμβριος 1983), σ. 54.

⁴³³ Αμέσως μετά την έκδοση των νόμων της 30 Μαρτίου 1841 με ΒΔ της 8 Απριλίου 1841 εγκρίθηκε «Κανονισμός της Εθνικής Ελληνικής Τραπεζής» που καθόριζε τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μετόχων, καθώς επίσης και τον διορισμό Επιτροπής που ήταν επιφορτισμένη με τη συλλογή των στελλομένων δηλώσεων όλων όσων ήθελαν να εγγραφούν μέτοχοι. Στις 13 Νοεμβρίου συνήλθαν οι μέχρι της εποχής εκείνης μέτοχοι σε προκαταρκτική συνέλευση για να κανονίσουν τα της επικείμενης ενάρξεως της λειτουργίας της Τράπεζας. Η συνέλευση επεξεργάστηκε Εσωτερικό Κανονισμό των συνεδριάσεων της Γενικής Συνέλευσης και κανονισμό της λειτουργίας της Τράπεζας. Με Β.Δ. της 10 Ιανουαρίου 1842 εγκρίθηκαν οι τροποποιήσεις και προσθήκες του προηγούμενου κανονισμού. Στη συνέλευση αυτή εξελέγη Διευθυντής ο Γ. Σταύρου. Ι. Α. Βαλαωρίτης, *ό.π.*, σ. 8-10.

λογαριασμών επί υποθήκη ακινήτων κτημάτων, ε) στο να δέχεται παρακαταθέσεις χρημάτων δι' ανοικτών λογαριασμών απόκως ή με τόκο και να πληρώνει κάθε ένταλμα ή επιταγή, στ) στο να εκδίδει τραπεζικά γραμμάτια ανώνυμα πληρωτέα με την εμφάνιση, ή μετά ημέρες από την εμφάνιση και ζ) να δέχεται προαιρετικές παρακαταθήκες τίτλων, χρημάτων, ακατέργαστων τεμαχίων χρυσού και αργύρου και παντός είδους χρυσών και αργυρών σκευών και άλλων πολυτίμων πραγμάτων.⁴³⁴

Στη συνέχεια έχοντας ως υλικό τεκμηρίωσης τις συμβολαιογραφικές πράξεις του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη θα προσπαθήσουμε να ερμηνεύσουμε την ιδιωτική πίστη στην Αθήνα κατά την οθωνική περίοδο.

Η ιδιωτική πίστη: Τα δανειστικά έγγραφα και η αντιπροσωπευτικότητά τους στο σύνολο των συμβολαιογραφικών εγγράφων

Στην Αθήνα των πρώτων χρόνων της λειτουργίας της ως πρωτεύουσας η απουσία ενός πιστωτικού ιδρύματος που θα λειτουργούσε ως εκσυγχρονιστικό και κυρίαρχο στοιχείο στην προϋπάρχουσα διάρθρωση των πιστωτικών σχέσεων άφησε το πεδίο δράσης ανοιχτό για τη διατήρηση και την κινητοποίηση άλλων δυνάμεων σχετικά με τις χορηγήσεις δανείων και τη διαχείριση του χρήματος γενικότερα.

Αυτή ακριβώς η διείσδυση των ιδιωτών στην αγορά του χρήματος και η συνύπαρξη ιδιωτών-Εθνικής Τράπεζας μετά το 1842 αποτέλεσε το αντικείμενο της μελέτης. Για την εξέταση της διαχείρισης και χορήγησης του χρήματος στη μετεπαναστατική Αθήνα και την ανάδειξη του οικονομικού παράγοντα ως θεμελιακού στοιχείου αποτύπωσης της κοινωνικής ιεραρχίας εκμεταλλευτήκαμε τα δικαιοπρακτικά έγγραφα των δανείων, των οφειλών, των χρεωστικών ομολόγων, των διαμαρτυρήσεων συναλλαγματικών και γραμματίων, στα οποία αποτυπώνονται οι οικονομικές σχέσεις μεταξύ των πολιτών και μας παρέχονται πληθώρα πληροφοριών για την οικονομική ζωή και την κοινωνική διάρθρωση της πόλης.⁴³⁵ Παράλληλα μέσω της συγκεκριμένης κατηγορίας συμβολαίων μας δίνεται η δυνατότητα να παρακολουθήσουμε το επίπεδο συμμετοχής κάποιων επαγγελματικών κατηγοριών, σε

⁴³⁴ Ι. Α. Βαλαωρίτης, *ό.π.*, σ. 13-14. Για τον τρόπο διείσδυσης της Τράπεζας στους παραδοσιακούς τοκιστές και τη μεταξύ τους διαμάχη, βλ. Γ. Β. Δερτιλής, *ό.π.*, σ. 172-177.

⁴³⁵ Επιλέξαμε να μελετήσουμε ξεχωριστά τα τέσσερα παραπάνω είδη συμβολαιογραφικών πράξεων, αν και γνωρίζουμε ότι η διάκριση αυτή είναι τεχνική, ώστε να μην αυθαιρετήσουμε σε σχέση με τα είδη των πράξεων, όπως δηλώνονταν από τον συμβολαιογράφο. Τα συμπεράσματά μας όμως αφορούν στο σύνολο των δανειστικών συμβολαίων.

μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, στον δανεισμό και να ανιχνεύσουμε τις προϋποθέσεις στα πλαίσια των οποίων πραγματοποιούνται οι δραστηριότητες αυτές.

Επειδή ο όγκος του υλικού ήταν απαγορευτικός από το υπάρχον υλικό αξιοποιήσαμε για την έρευνα των οικονομικών μεγεθών της πόλης 3.077 δικαιοπρακτικά έγγραφα, δηλαδή το 30,48% του συνόλου των συμβολαίων που έχουμε επεξεργαστεί.⁴³⁶

Έχοντας ως βάση το έτος 1841, συγκεκριμένα τον μήνα Μάρτιο όπου ιδρύεται η Εθνική Τράπεζα, η προσπάθειά μας επικεντρώθηκε στη μελέτη του δανεισμού πριν και μετά από την ίδρυση του πρώτου πιστωτικού ιδρύματος. Στη συνέχεια επιλέξαμε να μελετήσουμε τα τέσσερα πρώτα χρόνια –με χρόνο έναρξης το 1835 που συμπίπτει με την χρονολογία έναρξης του αρχείου του συμβολαιογράφου-, ενώ μελετήθηκε ο δανεισμός και το δεύτερο χρόνο μετά την ίδρυση της Τράπεζας προκειμένου να ανιχνεύσουμε την ελάττωση ή τη σταθερότητα της δανειακής συμπεριφοράς των κατοίκων μετά το 1841, λαμβάνοντας βέβαια υπόψη την αδυναμία πρόσβασης κάποιων ομάδων στο δανεισμό από την Τράπεζα. Παράλληλα, παρακολουθήσαμε τις συμπεριφορές κάποιων μεμονωμένων-ισχυρών δανειστών μέχρι το 1855, χρονολογία που ουσιαστικά συμπίπτει με το κλείσιμο του συμβολαιογραφικού αρχείου.

Μια πρώτη παρατήρηση που έχουμε να κάνουμε σχετίζεται με τον αρκετά μεγάλο αριθμό δανειστικών συμβολαίων συγκριτικά με το σύνολο των πράξεων. Στις πράξεις δανεισμού εμπλέκεται, λίγο ως πολύ, ένα πολύ ένας μεγάλος αριθμός κατοίκων, όχι πάντα ισότιμα, όπως θα δούμε στη συνέχεια.⁴³⁷

⁴³⁶ Αναλυτικά επεξεργαστήκαμε 2029 δανειστικά συμβόλαια των ετών 1835-1838, 1841 και 1843, ποσοστό 20,10%. Ο συνολικός αριθμός των δανειστικών εγγράφων ήταν 2030, όμως αφαιρέθηκε ένα που είχε ακυρωθεί. Στη συνέχεια επεξεργαστήκαμε: 597 οφειλές, 103 χρεωστικά ομόλογα, 326 και 22 διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών και γραμματίων αντίστοιχα.

⁴³⁷ Τα δανειστικά συμβόλαια κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό στο σύνολο των πράξεων που έχει μελετηθεί. Εξαιρέση αποτελούν τα «επιτροπικά», που η μεγάλη παρουσία τους είναι αναμενόμενη σε μια κοινωνία με ποικίλες δραστηριότητες και μετακινούμενο πληθυσμό.

Τα δικαιοπρακτικά έγγραφα που σχετίζονται με τα δάνεια αποτελούν μια χρονική σειρά. Με εξαίρεση τα δύο έτη 1835, 1843 στα οποία λείπουν κάποιοι μήνες, οι τέσσερις χρονιές 1836-1838 και 1841 παρουσιάζουν μια κανονικότητα σε σχέση με την κατανομή των δανειστικών πράξεων. Τα δανειστικά συμβόλαια κατέχουν ποσοστό 14,62%, 18,18%, 19,18% και 19,54% αντίστοιχα στο σύνολο των συμβολαιογραφικών πράξεων του δείγματος.⁴³⁸ Το έτος 1835, ένα χρόνο μετά τον ορισμό της Αθήνας ως πρωτεύουσας του κράτους, τα δάνεια κατέχουν ένα μικρό ποσοστό στο μερίδιο των υπολοίπων συμβολαίων. Φαίνεται λογικό για μια κοινωνία που βρίσκεται στο στάδιο της συγκρότησής της. Για το έτος 1843, τα κενά και οι ασυνέχειες που δημιουργούν οι τέσσερις μήνες που ελλείπουν, συμπληρώνονται από τον μέσο όρο των υπολοίπων μηνών. Ο αριθμός που προκύπτει ανεβάζει τα δανειστικά συμβόλαια σε 378. Παρατηρείται δηλαδή μια μικρή κάμψη, η οποία δεν είναι ικανή να μας οδηγήσει στο συμπέρασμα της αλλαγής της δανειοληπτικής συμπεριφοράς των κατοίκων της πόλης. Το 1841, κομβικής σημασίας χρονολογία, επειδή ταυτίζεται με την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, η σταθερότητα που παρατηρείται ταυτίζεται με την ίδια τη δομή της κοινωνίας και της οικονομίας. Φαίνεται λοιπόν ότι ο ανταγωνισμός μεταξύ του νεοϊδρυθέντος πιστωτικού ιδρύματος και των παραδοσιακών πιστωτών δεν επηρεάζει ούτε μεταβάλλει ακαριαία τις δανειστικές σχέσεις, τουλάχιστον ως προς τον όγκο των συναλλαγών. Οι «δεσμοί» των κατοίκων της πόλης με τους τοπικούς δανειστές και η αδυναμία πρόσβασης στον τραπεζικό δανεισμό, στοιχείο που θα συνεκτιμηθεί με άλλα στη συνέχεια, συνεχίζουν να διατηρούν αδιατάραχτη τη σχέση ανάμεσα στους δύο πόλους της πίστης, δανειστές-οφειλέτες, γεγονός που πιστοποιείται από το ίδιο υψηλό ποσοστό που καταγράφεται τη συγκεκριμένη χρονιά σε σχέση με τις προηγούμενες.

Στον παρακάτω πίνακα αποτυπώνονται κατά έτος μαζί με τα δανειστικά συμβόλαια και οι υπόλοιπες πράξεις, οι οποίες σχετίζονται με τις οικονομικές δραστηριότητες της πόλης.

⁴³⁸ Τα έτη 1836-1838 και 1841 το σύνολο των συμβολαιογραφικών πράξεων του δείγματος είναι 2927, 2345, 2154 και 2261 αντίστοιχα.

Πίνακας 23: Κατανομή δανείων–οφειλών-διαμαρτυρήσεων συναλλαγματικών και χρεωστικών ομολόγων ανά έτος

Έτος	Δάνεια	Οφειλές	Διαμ. συναλλαγματικών	Χρεωστικά Ομόλογα
1835	44	17	12	94
1836	428	216	87	7
1837	413	176	96	2
1838	450	160	94	0
1841	442	0	0	0
1843	252	28	38	0
Σύνολο	2029	597	326	103

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841,1843

Στηριζόμενοι στα αριθμητικά δεδομένα, βλέπουμε ότι οι περισσότερες πράξεις αφορούν στα δάνεια, 20,10%, ακολουθούν οι οφειλές με ποσοστό 5,91%, οι διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών 3,23% και τα χρεωστικά ομόλογα.⁴³⁹ Ο μικρός αριθμός των διαμαρτυρήσεων των συναλλαγματικών μάς οδηγεί στην ακόλουθη υπόθεση. Η πρωτεύουσα, κατά την υπό εξέταση περίοδο, είναι μια πόλη προκαπιταλιστική με οικονομικές και εμπορικές δομές αδιαμόρφωτες. Περισσότερο λοιπόν θα συνδέαμε τον μικρό αριθμό των διαμαρτυρήσεων των συναλλαγματικών με τον χαμηλό βαθμό εμπορευματοποίησης της οικονομίας. Οι έμποροι -η επαγγελματική ομάδα που σχετίζεται περισσότερο από άλλες με τις συναλλαγματικές- προτιμά να συναλλάσσεται με μεταλλικό και ρευστό χρήμα και λιγότερο με γραμμάτια και συναλλαγματικές. Η φθίνουσα πορεία των χρεωστικών ομολόγων από το 1836 και μετά πρέπει να συνδέεται με τα ποσά του δανεισμού, γιατί τα χρεωστικά ομόλογα σχετίζονται με μικρότερα ποσά δανείων σε σχέση με τα δανειστικά συμβόλαια που κατοχυρώνουν περισσότερο τους πιστωτές με την υποθήκη.

Η αντιπροσωπευτικότητα των δανειστικών πράξεων κατά τα έτη 1847-1848 και 1852, 1854 μας οδηγεί στα ίδια συμπεράσματα.⁴⁴⁰ Η κάμψη που παρατηρούμε στο σύνολο

⁴³⁹ Τα ποσοστά έχουν υπολογιστεί στο σύνολο των πράξεων, περίπου το 1/4 του συνολικού αριθμού των συμβολαίων του αρχείου, που έχουν καταχωρισθεί στη βάση δεδομένων. Το μηδέν που αποτυπώνεται στο έτος 1841 του παραπάνω πίνακα σε όλες τις στήλες εκτός των δανείων δεν σημαίνει την έλλειψη αντίστοιχων συμβολαίων αλλά τη μη επεξεργασία τους κατά τη μελέτη του υλικού.

⁴⁴⁰ Προκειμένου να αποκτήσουμε σαφέστερη εικόνα της εμπλοκής των κατοίκων στον δανεισμό επιλέξαμε να παρακολουθήσουμε την κατανομή των δανειστικών συμβολαίων και κατά τα έτη 1847-

των δανείων των ετών 1848 και 1854 θα μπορούσε ίσως να συνδεθεί με τη διεθνή συγκυρία.⁴⁴¹ Τα προβλήματα που προκύπτουν στην αγροτική παραγωγή, η αναγκαστική κυκλοφορία του 1848, που επιβάλλεται λόγω της διεθνούς κρίσης, η παρατεταμένη και υποτροπιάζουσα εμπορική ύφεση, ο Κριμαϊκός πόλεμος του 1854 και η χολέρα θα οδηγήσουν τη χώρα σε βαθιά κρίση.⁴⁴² Κατ' επέκταση και η πρωτεύουσα θα βιώσει αυτή την κρίση και θα παρατηρηθεί μια κάμψη και μια ανισορροπία στη διαχείριση των δανείων. Θα υπάρξει με άλλα λόγια μια στασιμότητα και μια επιφυλακτικότητα στις οικονομικές σχέσεις των κατοίκων της πόλης. Την ίδια φθίνουσα πορεία ακολουθεί ο δανεισμός και κατά την περίοδο έναρξης του Κριμαϊκού πολέμου. Ο πόλεμος αυτός θα συνδεθεί στενά με την πρωτεύουσα, γιατί ο γειτονικός Πειραιάς καταλαμβάνεται από τους Αγγλογάλλους και θα κρατηθεί υπό την κατοχή τους για τρία ολόκληρα χρόνια.⁴⁴³ Η υπόθεση των πολλαπλών οικονομικών αναγκών των πολιτών λόγω της οικονομικής δυσπραξίας και οι πιθανές ανάγκες τους για τη διεκπεραίωση των φορολογικών ή άλλων υποχρεώσεων φαίνονται να οδηγούν το δίπολο -δανειοδότες-δανειολήπτες- όχι στον δανεισμό, αλλά στην επιφυλακτικότητα.

Σχετικά με τον δανεισμό, μπορούμε να πούμε ότι υπάρχει μια κανονικότητα στα ιδιωτικά συμβόλαια, τα οποία δεν επηρεάζονται, όπως φαίνεται, από την ίδρυση του πρώτου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος, της Εθνικής Τράπεζας, τουλάχιστον ως προς τον όγκο των δικαιοπρακτικών εγγράφων. Αυτή η σταθερότητα στο δανεισμό θα παρατηρηθεί σε όλη την υπό εξέταση περίοδο με μικρές φθίνουσες αποκλίσεις τα έτη 1848 και 1854.

1848, που σχετίζονται –κυρίως το 1848- με την οικονομική ύφεση και την αναγκαστική κυκλοφορία του νομίσματος, καθώς επίσης και δύο έτη κοντά στο τέλος του αρχαιικού υλικού το 1852 και το 1854. Το 1854, χρονιά έναρξης του Κριμαϊκού πολέμου, επιλέχθηκε, για να αποτιμήσουμε τις αυξομειώσεις –τις αλλαγές ή τις κανονικότητες στον όγκο των συναλλαγών- που σχετίζονται με το δανεισμό και τις παρεμφερείς πράξεις. Ο αριθμός των δανειστικών πράξεων ανέρχεται το 1837 και το 1848 σε 349 και 143 αντίστοιχα. Τα έτη 1852 και 1854 η αντιπροσωπευτικότητα των πράξεων φτάνει στις 322 και 192 αντίστοιχα.

⁴⁴¹ Αν χρησιμοποιήσουμε τον μέσο όρο των ετών 1848 και 1854 για να καλύψουμε την απουσία των μηνών Αυγούστου-Δεκεμβρίου του 1848 και Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου του 1854 που κατεβάζει τον συνολικό αριθμό των δανειστικών πράξεων, και πάλι ο αριθμός των πράξεων στην πρώτη περίπτωση ανεβαίνει στις 245 και του 1854 στις 230 και απέχει αρκετά από το συνολικό αριθμό των δανείων των υπολοίπων ετών.

⁴⁴² Γ. Β. Δερτιλής *Ιστορία...*, ό.π., τ. Α', σ. 180.

⁴⁴³ Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Α', σ. 293.

Οι συμβαλλόμενοι

Ο δανεισμός και οι σχέσεις που σχετίζονται με την οικονομία κατανοούνται επαρκώς μέσω της συμμετοχής των υποκειμένων στην οικονομική δομή της πόλης. Στη συμμετοχή βέβαια αυτή ποτέ δεν υπάρχει ισοτιμία. Οι διαφορές οι οποίες εντοπίζονται αφορούν στα διαφορετικά φύλα, στις διαφορετικές επαγγελματικές κατηγορίες. Ακόμη και ανάμεσα στις ίδιες επαγγελματικές κατηγορίες δεν υπάρχει ισότιμη συμμετοχή στα δανειστικά συμβόλαια.

Στη συνέχεια θα τονιστούν τέσσερις κυρίως παράμετροι: 1) οι συγγενικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων, 2) η παρουσία των γυναικών στο δανεισμό μέσα από την προσπάθεια να αποτυπωθεί κατά πόσο η συμμετοχή τους στο δανειακό χρήμα αποτελεί μια αυτεξούσια πράξη ή απλή συμμετοχή στο πλευρό των συζύγων τους, προκειμένου να υποθηκεύσουν κάποιο από τα προικώα ακίνητά τους και 3) η διάκριση ανάλογα με το ύψος των ποσών που διακινείται και τη συχνότητα συμμετοχής των υποκειμένων στις πράξεις. Ανιχνεύεται δηλαδή, κατά πόσο η δανειστική σχέση είναι φυσικό επακόλουθο κάποιων οικονομικών αναγκών ή συνδέεται με κάποια μορφή επένδυσης. Τέλος, 4) συσχετίζοντας τους συμμετέχοντες στις δανειστικές σχέσεις με το επάγγελμα θα σκιαγραφήσουμε το προφίλ των οφειλετών-δανειστών από τους οποίους, με βάση και το ύψος των δανείων που συνάπτουν, θα προκύψουν οι «ισχυροί» δανειστές.

Η «συνεταιρική» μορφή δανεισμού

Στο σύνολο των 3055 δανειστικών πράξεων οι συμβαλλόμενοι ανέρχονται σε 3784.⁴⁴⁴ Οι δανειστικές σχέσεις αφορούν στην πλειονότητα δύο συμβαλλομένους. Το ποσοστό αυτό ανέρχεται στο 86,54% στα δάνεια και ακολουθεί φθίνουσα πορεία, όταν πρόκειται για τρεις και πάνω συμβαλλόμενους. Το ίδιο ισχύει και για τα υπόλοιπα συμβόλαια.

⁴⁴⁴ Κάθε συμβαλλόμενος ενδέχεται να παρουσιάζεται στο συμβολαιογραφικό υλικό πάνω από μία φορές, υπογράφοντας περισσότερα του ενός συμβόλαια. Ο τελικός αριθμός των συμβαλλομένων προκύπτει μετά την αφαίρεση των διπλών ή τριπλών συμβολαίων που αντιστοιχούν στο ίδιο άτομο. Οι συμβαλλόμενοι στις τέσσερις κατηγορίες συμβολαιογραφικών πράξεων, δάνεια, οφειλές, χρεωστικά ομόλογα και διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, αριθμούν 2287, 931, 170 και 396 άτομα αντίστοιχα.

Σε ορισμένες περιπτώσεις ο τρίτος και ο τέταρτος συμβαλλόμενος παίζει τον ρόλο του εγγυητή, του μεσολαβητή ή του επιτρόπου των ανηλίκων τέκνων των συμβαλλομένων.⁴⁴⁵

Πίνακας 24: Δανειστικά συμβόλαια με δύο ή περισσότερους συμβαλλομένους

Συμβαλλόμενοι	Δ	%	Ο	%	ΧΟ	%	ΔΣ	%	Σύνολο
δύο	1755	86,49	51 0	85,42	93	90,29	286	87,73	2644
τρεις	224	11,03	73	12,22	9	8,73	25	7,66	331
τέσσερις	42	2,06	11	1,84			8	2,45	61
πέντε	4	0,19	2	0,33	1	0,97	3	2,76	10
έξι	3	0,14	1				4	1,22	8
επτά	1	0,04							1
Σύνολο	2029		59 7		103		326		3055

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Ο παραπάνω πίνακας συγκεντρώνει αναλυτικά τα συμβόλαια με δύο και πάνω συμβαλλομένους. Στα δανειστικά συμβόλαια που συμμετέχουν τρεις συμβαλλόμενοι το σχήμα που ακολουθείται είναι: δύο δανειολήπτες να δανείζονται από ένα δανειστή, ή δύο δανειστές να δανείζουν από κοινού έναν δανειολήπτη.

Οι εγγυητές κατέχουν ποσοστό 15,50%, ενώ ποσοστό 10,25% κατέχουν όσοι έχουμε εντάξει στην κατηγορία «άλλοι».⁴⁴⁶

Στην προσπάθειά μας να κατανοήσουμε και να ερμηνεύσουμε τους λόγους για τους οποίους συμμετέχουν στο δανεισμό περισσότεροι από δύο συμβαλλόμενοι, προσπαθήσαμε να παρακολουθήσουμε τις συγγενικές ή άλλες σχέσεις, όπως αποτυπώνονται στα δικαιοπρακτικά έγγραφα. Το πρόβλημα που ανέκυψε σε σχέση με τον τρόπο που αποτυπώνονται στις δανειστικές πράξεις οι συγγένειες, δεν είναι δυσεπίλυτο σχετικά με τους άνδρες συμβαλλομένους. Στην περίπτωση των ανδρών από το ίδιο επώνυμο κατανοούμε τη συγγενική σχέση. Το όνομα πατέρα που συνοδεύει τους άνδρες, όχι πάντα, μας διευκολύνει να εντοπίσουμε τα αδέρφια. Όταν ένα δανειστικό συμβόλαιο αφορά σε μέλη της ίδιας οικογένειας, πατέρα, μητέρα, γιο, κόρη, τότε δηλώνεται στο συμβόλαιο το όνομα του πατέρα ή της μητέρας, το όνομα

⁴⁴⁵ Στις δικαιοπραξίες δανείων με τρία και τέσσερα μέλη οι εγγυητές είναι 62 και 9 αντίστοιχα.

⁴⁴⁶ Στην κατηγορία «άλλοι» έχουμε εντάξει τους συμβαλλομένους, στους οποίους το τρίτο μέλος συμμετέχει ως εγγυητής, επίτροπος, μεσολαβητής ή μισεγγυητής.

του γιου ή της κόρης με τη δηλωτική έκφραση: «με τον γιο της ή την κόρη της». Το ίδιο ισχύει για άλλες σχέσεις, όπως θείους-θείες, ανιψιούς-ανιψιές.

Περισσότερα προβλήματα αντιμετωπίσαμε στην προσπάθειά μας να εντοπίσουμε τις σχέσεις ανάμεσα σε άνδρες με γυναίκες ή γυναίκες με άλλες γυναίκες συμβαλλόμενες, γιατί δεν είμαστε πάντοτε βέβαιοι, αν σε ένα συμβόλαιο που συμμετέχουν γυναίκες δηλώνονται με το επώνυμο του συζύγου ή το όνομα του πατέρα. Σε περιπτώσεις χηρείας το όνομα της γυναίκας συνοδεύεται από τις λέξη «χήρα» και «ποτέ», ενώ ακολουθεί το όνομα του συζύγου. Σε περιπτώσεις που τα συμβόλαια αφορούν σε συζύγους, δηλώνεται το όνομα του συζύγου και η σύζυγος δηλώνεται με τη λέξη «σύζυγος» ή δεν δηλώνεται καθόλου το όνομά της, αλλά μετά το όνομα του συζύγου ακολουθεί η έκφραση «εδανείσθη συναινέσει του συζύγου» της.⁴⁴⁷

Φαίνεται πως οι συγγένειες δεν παίζουν σημαντικό ρόλο στη σύναψη των δανείων. Εξαιρέση αποτελούν τα αδέλφια και τα αδέλφια τα οποία ασκούν το ίδιο επάγγελμα όπου εμφανίζουν υψηλό ποσοστό στον από κοινού δανεισμό.⁴⁴⁸ Οι στενοί συγγενικοί δεσμοί από τη μια, και η επαγγελματική αλληλεγγύη από την άλλη, δικαιολογούν τα υψηλά ποσοστά στην υποκατηγορία αυτή. Οι σύζυγοι συμμετέχουν από κοινού σε δανειστικά συμβόλαια. Η κοινή περιουσία και η δυνατότητα υποθήκευσης ενός προικώου ακινήτου ή ενός ακινήτου που αποκτήθηκε από κοινού τους εμφανίζει να δανείζονται μαζί. Σε όλα σχεδόν τα συμβόλαια – με ελάχιστες εξαιρέσεις- οι σύζυγοι υποθηκεύουν μαζί ένα ακίνητο. Με εξαίρεση το προηγούμενο σχήμα ή το σχήμα που ο πατέρας ή η μητέρα δανείζουν άτοκα τα παιδιά τους ή ακόμη και οι εξ αγχιστείας συγγενείς, π.χ πεθερός-πεθερά τους γαμπρούς τους -πολύ περιορισμένος ο αριθμός αυτής της κατηγορίας συμβολαίων- ο δανειολήπτης αναζητεί χρήματα για να καλύψει τις όποιες ανάγκες του έξω από το δίκτυο της συγγένειας και τα στενά πλαίσια της οικογένειας, γιατί η οικονομική δυσπραγία στις στενές και ευρύτερες οικογένειες αποτελούσε ένα κοινό παράγοντα

⁴⁴⁷ Στην περίπτωση αυτή θεωρήσαμε τη σύζυγο ως συμβαλλόμενη και την καταγράψαμε στη βάση δεδομένων.

⁴⁴⁸ Το ποσοστό της πρώτης κατηγορίας ανέρχεται σε 40,59% στο σύνολο των οφειλετών στις πράξεις δανείων και οφειλών. Τα αδέλφια και η υποκατηγορία «αδέλφια με ίδιο επάγγελμα» κατέχουν ποσοστό 10,89% και 20,79% αντίστοιχα. Προκειμένου να οδηγηθούμε σε κάποιες υποθέσεις και να εντοπίσουμε διαφοροποιήσεις ανάμεσα στα αδέλφια με κοινό επάγγελμα θεωρήσαμε σκόπιμο να διακρίνουμε την υποκατηγορία αυτή.

Αντίθετα, στην πλειοψηφία τους τα δανειστικά συμβόλαια αφορούν σε άτομα που δεν φαίνεται να έχουν κάποιο βαθμό συγγένειας μεταξύ τους.⁴⁴⁹ Το ποσοστό τους ξεπερνάει το 80%. Αν μάλιστα συνδυαστεί με το ποσοστό των μη συγγενών που ασκούν όμως το ίδιο επάγγελμα, τότε το ποσοστό ανέρχεται στο 95% περίπου. Βέβαια, δεν είμαστε σε θέση να εξακριβώσουμε, αν στην κατηγορία αυτή εντάσσονται κάποιοι μακρινοί συγγενείς, οι οποίοι όμως δεν δηλώνονται στα συμβόλαια και δεν μπορούν να εντοπιστούν από τα υπάρχοντα στοιχεία. Συνήθως το ίδιο πρόσωπο, όταν εντοπίζεται σε περισσότερα του ενός δανειστικά συμβόλαια, φαίνεται να προτιμά τον δανεισμό από τον ίδιο δανειστή. Δεν είμαστε σίγουροι, αν η προτίμηση αυτή ακολουθείται και από κάποιο βαθμό εξάρτησης του οφειλέτη από τον δανειστή, ή, αν απλά η επιλογή του δανειστή υπαγορεύεται από άλλες παραμέτρους, π.χ καλύτερο επιτόκιο, μεγαλύτερη ελαστικότητα στην υποθήκη κ.α.

Ο δανεισμός μεταξύ ατόμων που ασκούν το ίδιο επάγγελμα αποτελεί μία σταθερά στα δανειστικά συμβόλαια και στις οφειλές αντίστοιχα.⁴⁵⁰ Φαίνεται πως η επαγγελματική αλληλεγγύη παίζει σημαντικό ρόλο στην αναζήτηση χρημάτων μεταξύ ατόμων της ίδιας επαγγελματικής κατηγορίας. Επίσης, η ευκολία πρόσβασης σε έναν δανειστή της ίδιας επαγγελματικής κατηγορίας, η κατανόηση των κοινών προβλημάτων σε μια κακή οικονομική περίοδο και η συνειδητοποίηση της πιθανής αντιστροφής των ρόλων σε κάποια δεδομένη χρονική στιγμή είναι λόγοι που φαίνεται να ανεβάζουν τα ποσοστά δανεισμού ανάμεσα σε άτομα που ασκούν το ίδιο επάγγελμα.

Με ένα μικρό ποσοστό συμμετέχουν –πάντοτε ως δανειστές- οι Γραμματείες Εσωτερικών, Οικονομικών και η Κυβέρνηση.⁴⁵¹ Στην περίπτωση δανεισμού από τις Γραμματείες Εσωτερικών και Οικονομικών οι δανειολήπτες είναι τρεις Βαυαροί οι οποίοι προφανώς έχουν κάποια ευκολία να δανείζονται με χαμηλότερο επιτόκιο από το τρέχον επιτόκιο της αγοράς και να διαπραγματεύονται την αποπληρωμή σε δόσεις με διάρκεια τριών και τεσσάρων ετών. Δεν πρόκειται για επιδότηση κάποιων επαγγελματικών δραστηριοτήτων στα πλαίσια πολιτικής. Έναν από αυτούς, τον

⁴⁴⁹ Στην κατηγορία αυτή έχουμε εντάξει και όσους στα συμβόλαια δεν δηλώνονταν η επαγγελματική τους ιδιότητα, έτσι ώστε να είμαστε σε θέση να εντοπίσουμε αν ανήκαν στην κατηγορία «άνευ συγγένειας με ίδιο επάγγελμα». Επίσης, όσες γυναίκες συμμετείχαν στον δανεισμό χωρίς να υπάγονται σε άλλες κατηγορίες εντάχθηκαν στην ίδια κατηγορία.

⁴⁵⁰ Το υψηλό ποσοστό δανεισμού μεταξύ ατόμων της ίδιας επαγγελματικής κατηγορίας αφορά και στις συμβολαιογραφικές πράξεις με πέντε, έξι και επτά μέλη όπου τέσσερις, πέντε και έξι, αρκετά συχνά, οφειλέτες -συνήθως γεωργοί- δανείζονται από έναν δανειστή.

⁴⁵¹ Σε τρεις περιπτώσεις εμπλέκονται ως δανειστές, η Εκκλησία, η Κοινότητα του χωριού Λιόπεσι και το Εκκλησιαστικό Ταμείο.

μηχανικό Βάϊσεμπαχ, στηλιτεύει η εφημερίδα «Αιών» για τις αμφιβόλου ποιότητας γνώσεις του. Η εφημερίδα τον θεωρεί ωρολογοποιό και αποτυχημένο μηχανικό στο Μόναχο και, επιπλέον, αναδεικνύει τις οικονομικές διευκολύνσεις και τους υψηλούς μισθούς που απολαμβάνει από το ελληνικό κράτος.⁴⁵² Σε όλη τη χρονική περίοδο φαίνεται να εμπλέκεται στο δανειακό χρήμα. Σε συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πιτάρη το 1837 έχει δανειστεί χρήματα για αγορά εργαλείων με υποθήκη την οικία του στους πρόποδες του Λυκαβηττού, δίπλα στο ατελές δημοτικό Νοσοκομείο. Μέχρι το 1846 που πεθαίνει βρίσκεται συνεχώς να χρωστάει και να έχει υποθηκεύσει τα ακίνητά του τόσο στο Δημόσιο όσο και σε ιδιώτες δανειστές του.⁴⁵³ Ο Βάϊσεμπαχ ίσως αποτελεί μία από τις περιπτώσεις Βαυαρών που εμπλέκεται στο δίκτυο του δανεισμού για να επεκτείνει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες.

Στις περιπτώσεις που δύο ή περισσότεροι συμβαλλόμενοι συμμετέχουν στον δανεισμό, συνηθέστερη ήταν η πρακτική να δανείζονται παρά να δανείζουν πολλά άτομα μαζί.⁴⁵⁴ Μεταξύ των οφειλετών υπερισχύουν όσοι ασκούν το ίδιο επάγγελμα. Δεν γνωρίζουμε τους λόγους, βέβαια, για τους οποίους άτομα με το ίδιο επάγγελμα αναγκάζονται να δανείζονται μαζί. Σε κανένα δανειστικό συμβόλαιο δεν αναφέρεται ο λόγος δανεισμού. Οι πράξεις οφειλών όμως είναι περισσότερο κατατοπιστικές. Στο 1/4 περίπου του συνόλου τους αναφέρονται οι αιτίες οφειλών (βλ. Πίνακα 9 του παραρτήματος).

Η ανάγκη των ανθρώπων για απόκτηση αγαθών και η αδυναμία αποπληρωμής τους αφορά στον δανεισμό για την αγορά τροφίμων, ενδυμάτων και οικοδομικών υλικών. Δίπλα στην οφειλή για αγορά ασβέστη, κεραμιδιών, ξυλείας και πέτρας ενυπάρχουν οι οφειλές για αγορά λαδιού, κρασιού και δημητριακών και, σε μικρότερη έκταση, η αγορά ενδυμάτων, όπως η αγορά τσόχας και οικιακών ειδών, π.χ. υαλικών. Η επιθυμία για απόκτηση ακινήτων με την μορφή σπιτιών, γηπέδων και κυρίως οικοπέδων -κατέχουν υψηλή θέση στη ζήτηση- θέμα το οποίο θα διαφανεί καλύτερα και σε μεγαλύτερη έκταση κατά την μελέτη των αγοραπωλησιών ακινήτων στην πόλη, αποτελεί μία ακόμη αιτία οφειλής. Οι διαλύσεις εταιρειών και η ανάγκη εκκαθάρισης των λογαριασμών μεταξύ των συμβαλλομένων, οι οφειλές από ενοίκια,

⁴⁵² Πρόκειται για τον βαυαρό μηχανικό Βάϊσεμπαχ και τους ομοεθνείς του σιδηρουργούς Ιωσήφ Κέρκ και Π. Λάμπικ. Βλ. αρ. συμβ. 2440, 3709, 3710, 4399. Βλ. και εφ. *Αιών*, 18-10-1839.

⁴⁵³ ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 70.

⁴⁵⁴ Σε πράξεις με περισσότερους από έναν δανειολήπτες και δανειστές οι δανειολήπτες υπερισχύουν με ποσοστό 79,84% σε σχέση με τους δανειστές οι οποίοι κατέχουν ποσοστό 20,15%.

μισθούς και παροχή εργασίας δεν κατέχουν μικρότερο ποσοστό στις αιτίες των οφειλών.

Μεταξύ των δανειοληπτών που ασκούν το ίδιο επάγγελμα η αυξημένη παρουσία όσων απασχολούνται στη γεωργία ή, αποκλειστικά, στο εμπόριο και μικρεμπόριο μάς οδηγεί στην υπόθεση ότι η κάλυψη διαφόρων οικονομικών δυσκολιών αποτελεί έναν ίσως από τους ισχυρότερους λόγους που ωθεί τους εν λόγω δανειολήπτες να καταφύγουν στη «συνεταιρική» μορφή δανεισμού. Δεν είναι εύκολο να διακρίνουμε, αν μεταξύ των οφειλετών υπάρχουν κάποιοι που κατέχουν ως συνέταιροι κάποιο μαγαζί ή κάποιο εργαστήριο. Ενδεχομένως ο δανεισμός να απέβλεπε στην επέκταση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους ή στην αγορά πρώτων υλών για την άσκηση του επαγγέλματος. Ένας ακόμη λόγος ίσως να ήταν οι πληρωμές γραμματίων και συναλλαγματικών ή ακόμη η εξεύρεση χρημάτων για την αποφυγή ενός πλειστηριασμού. Ο καταμερισμός των ευθυνών σε περίπτωση δυσκολιών για την αποπληρωμή του χρέους τους δεν αποκλείεται να τους ώθησε σε ένα συνεταιρικό δάνειο.

Συνηθισμένη είναι η περίπτωση του συνεταιρικού δανεισμού των γεωργών. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελούν τα συμφωνητικά συμβόλαια του κτηματία Ανδρέα Λουριώτη στα οποία αποτυπώνεται η σχέση του με τους γεωργούς κολλήγους του. Οι γεωργοί συνήθως είτε αναλαμβάνουν την καλλιέργεια των χωραφιών του στην περιοχή των Τραχώνων της Αττικής, είτε φροντίζουν να βόσκουν τα ζώα του, μοιράζοντας συνήθως τα κέρδη «εξ ημισείας».⁴⁵⁵ Αυτοί οι γεωργοί θα αποτελέσουν και τη σταθερή «πελατεία» του στο δανειακό χρήμα.

Δεν είναι εύκολο να διαπιστώσουμε βέβαια, τι είδους σχέσεις και εξαρτήσεις αναπτύσσονται μεταξύ των οφειλετών. Σε συμβόλαιο που συμμετέχουν τρεις οφειλέτες βλέπουμε να υποθηκεύεται η οικία του ενός. Αυτό μπορεί να εξαργυρώνεται με διάφορους τρόπους από τους άλλους, για παράδειγμα, με την εντατική εργασία τους.

Η «συνεταιρική» μορφή δανεισμού δεν πρέπει να συνδέεται μόνο με τις οικονομικές δυσχέρειες των υποκειμένων. Η επένδυση σε αγορά ακινήτων ή ο δανεισμός για επανεπένδυση στον δανεισμό ίσως οδηγούν δύο ή τρία άτομα να συνάπτουν ένα κοινό συμβόλαιο. Ενδεικτικά αναφέρουμε την περίπτωση του εμπόρου Ι. Τζάνου ο οποίος φαίνεται να χρησιμοποιεί τα χρήματα που δανείζεται για την εξόφληση χρεών

⁴⁵⁵ Για τα συμφωνητικά του Ανδρέα Λουριώτη με τους γεωργούς και τους ποιμένες, βλ. ενδεικτικά, συμφωνητικά συμβόλαια, αρ. συμβ. 3523, 3524, 3606, 3607, 3707.

και συναλλαγματικών, ενώ η επανεπένδυση στο δανεισμό φαίνεται να αποτελεί προτεραιότητα στις οικονομικές του δραστηριότητες.

Η αντίθετη περίπτωση, του να δανείζουν μαζί δύο ή τρία άτομα, φαίνεται να μην ανατρέπει ολοκληρωτικά το προηγούμενο σχήμα. Το υψηλότερο ποσοστό κατέχουν όσοι ασκούν το ίδιο επάγγελμα.⁴⁵⁶ Η επαγγελματική ενασχόληση κυρίως με το εμπόριο και τη μεταποίηση -αυτές οι επαγγελματικές κατηγορίες ενέχονται στον δανεισμό αυτού του τύπου- εξασφαλίζει ίσως κάποιο πλεόνασμα το οποίο διοχετεύεται επίσης στον δανεισμό. Ενδεχομένως, ο δανεισμός της μορφής αυτής να αποτελεί και λύση ανάγκης σε σχέση με την εξεύρεση κεφαλαίου, όταν παρουσιάζεται κάποια ευκαιρία για υψηλό επιτόκιο. Ένα άτομο μόνο του, το οποίο ενδεχομένως δεν μπορεί να εξασφαλίσει το απαιτούμενο ποσό του δανείου, συνεταιρίζεται με άλλο ομότεχνό του για την εξασφάλισή του. Στα πλαίσια της οικογένειας, ίσως, η συμμετοχή σε έναν κοινό δανεισμό να αποτελεί μία επιπλέον μορφή επένδυσης του κεφαλαίου που είχε αποκτηθεί από την κοινή εργασία δύο αδελφών. Οι επιλογές τους είναι αρκετές και σχετίζονται με την επανεπένδυση των κεφαλαίων τους στον δανεισμό, την επέκταση των επιχειρήσεών τους και την εξασφάλιση πρώτων υλών και εμπορευμάτων απαραίτητων για τις επαγγελματικές τους δραστηριότητες. Όπως και να έχουν τα πράγματα, η δραστηριότητα αυτή δεν φαίνεται να εφαρμόζεται και να επεκτείνεται σε μεγάλη κλίμακα, σε αντίθεση με την προηγούμενη «συνεταιρική» μορφή δανεισμού στην οποία αναφερθήκαμε.

⁴⁵⁶ Οι κατηγορίες: «άνευ συγγενείας με ίδιο επάγγελμα», «άνευ συγγενείας», «αδέλφια με ίδιο επάγγελμα» και «αδέλφια» αριθμούν ποσοστά 35,29%, 29,41%, 19,60% και 11,76% αντίστοιχα.

Οι συμβαλλόμενοι: άνδρες και γυναίκες

Η υπεροχή της συμμετοχής των ανδρών στα δανειστικά συμβόλαια γίνεται σαφής από τον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 25: Κατανομή ανδρών-γυναικών στα δανειστικά συμβόλαια⁴⁵⁷

	Δ	%	Ο	%	ΧΟ	%	ΔΣ	%
Ανδρες	2089	91,34	935	95,02	167	98,23	390	98,48
Γυναίκες	192	8,40	43	4,36	3	1,76	4	1
Άλλο	6	0,26	6	0,60	0		2	0,50
Σύνολο	2287	100	984	100	170	100	396	100

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Στο σύνολο των πράξεων πλειοψηφούν οι άνδρες με ποσοστό που ξεπερνάει το 90%, ενώ ένα μικρό ποσοστό που φτάνει το 6% περίπου αφορά στις γυναίκες.⁴⁵⁸ Σημαντικές αποκλίσεις παρατηρούνται και ανάμεσα στα είδη των συμβολαιογραφικών πράξεων που συνάπτουν τα διαφορετικά φύλα. Οι γυναίκες συμμετέχουν ενεργά στα δάνεια και τις οφειλές, όπως θα δούμε στη συνέχεια, κρίνεται όμως μικρή, σχεδόν αμελητέα η παρουσία τους στα χρεωστικά ομόλογα και στις διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών. Η υψηλή συμμετοχή των ανδρών καλύπτει το ανώτατο ποσοστιαίο όριο στις διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών και γραμματίων. Αυτό βέβαια οφείλεται εν μέρει και στον όγκο των διαφόρων συμβολαίων, π.χ. τα δάνεια είναι περισσότερα σε σχέση με τα υπόλοιπα συμβόλαια. Εκτός όμως απ' αυτόν τον παράγοντα, οι διαμαρτυρήσεις των συναλλαγματικών που σχετίζονται κατεξοχήν με το εμπόριο και τις δόσοληψίες μεταξύ των ανδρών-εμπόρων και επαγγελματιών αποτελούν χώρο δράσης των ανδρών και δεν συνάδουν την εποχή αυτή με τη γυναικεία φύση.

Στο σημείο αυτό θα γίνει προσπάθεια να απαντηθούν ερωτήματα σχετικά με την αναλογία οφειλετών-δανειστών και την εμπλοκή τους στο δανειακό πλέγμα, συνυφασμένο με τις επαγγελματικές δραστηριότητές τους. Η συχνή παρουσία και η

⁴⁵⁷ Τα δανειστικά συμβόλαια αφορούν σε δάνεια, οφειλές, χρεωστικά ομόλογα και διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών. Στον αριθμό των ανδρών συμβαλλομένων στις δανειστικές πράξεις και στις οφειλές έχουν προστεθεί 133 και 170 συμβαλλόμενοι, αντίστοιχα, στους οποίους δεν δηλώνεται επάγγελμα και επιπλέον δύο δυσανάγνωστα.

⁴⁵⁸ Με τη λέξη «άλλο» στον πίνακα αναφερόμαστε σε συμβαλλόμενους που αφορούν στις Γραμματείες Οικονομικών- Εσωτερικών, στο Δημόσιο Ταμείο Αθηνών, στις Εκκλησίες, την Φιλεκαπαιδευτική εταιρεία, την Εμπορική Τράπεζα Πατρών και το Συμβούλιο της διαθήκης του Γ. Ριζάρη.

έντονη δραστηριοποίηση κάποιων επαγγελματικών ομάδων ή μεμονωμένων κατοίκων - σε μεγαλύτερο βαθμό από άλλους- στην πρακτική του δανεισμού και τον «αλυσιδωτό» δανεισμό θα εξεταστούν λαμβάνοντας ως κριτήριο τον αριθμό των συναπτομένων δανείων με τα χρηματικά ποσά που διακινούνται.⁴⁵⁹ Θα διερευνήσουμε δηλαδή το προφίλ των δανειστών και θα επιχειρήσουμε μια κοινωνική κατάταξη με βάση τις δραστηριότητές τους. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο θα επιχειρήσουμε να ανιχνεύσουμε τις ομάδες των Φαναριωτών, οπλαρχηγών, παλιών κατοίκων της Αθήνας και τους πολλαπλούς ρόλους τους στην οικονομία της πόλης. Τέλος, στόχος μας θα είναι να αναδείξουμε και να παρακολουθήσουμε την πορεία των «ισχυρών» δανειστών σε μια διαχρονική πορεία.

Μεταξύ των συμβαλλομένων μπορούμε να διακρίνουμε τρεις κατηγορίες. Στην πρώτη εντάσσονται οι συμμετέχοντες στο δανειακό χρήμα μόνο με τη ιδιότητα του οφειλέτη. Στη δεύτερη κατηγορία συμπεριλαμβάνονται μόνο οι δανειστές και σε μια τρίτη, ενδιάμεση των δύο άλλων, κατατάσσονται όσοι συμμετέχουν σε πολλαπλές πράξεις με διπλή ιδιότητα, αυτή του οφειλέτη και του δανειστή. Αυτός ο συσχετισμός δεν φαίνεται να αλλάζει με την πάροδο του χρόνου. Οι δανειολήπτες παραμένουν σε όλες τις συναλλαγές δανειολήπτες, οι δανειστές πάντα δανειστές, ενώ όσοι συμμετέχουν ως οφειλέτες και ως δανειστές αποτελούν τη μειοψηφία και επιδίδονται εκτός από τον δανεισμό και σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες.

Στο σύνολο των 3022 συμβαλλομένων ανδρών στα δανειστικά συμβόλαια, οι δανειολήπτες είναι σχεδόν διπλάσιοι των δανειστών, ενώ οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι συμμετέχουν σε άλλες πράξεις ως δανειστές και σε άλλες ως οφειλέτες, δεν ξεπερνούν σε ποσοστό το 8% περίπου.⁴⁶⁰ Επομένως, η πρώτη παρατήρηση που προκύπτει είναι ότι ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού της πόλης δανείζεται, ενώ σε μικρότερη κλίμακα συμμετέχουν ως δανειστές ή ως δανειστές και οφειλέτες ταυτόχρονα ένα μικρότερο ποσοστό των κατοίκων της. Στο ερώτημα ποιοι δανείζονται και ποιοι δανείζουν θα προσπαθήσουμε να απαντήσουμε στη συνέχεια.

⁴⁵⁹ Πρόκειται για τον δανεισμό των εμπόρων και τοκιστών από την Εθνική Τράπεζα με λογικό επιτόκιο και τη διοχέτευση αυτού του χρήματος στα δίκτυά τους. Τα δίκτυα διοχέτευαν το κεφάλαιο με τη σειρά τους στις ευρύτερες περιφέρειες και τις τοπικές αγορές, κλιμακωτά οργανωμένες, με τη διαμεσολάβηση μιας αλυσίδας διαδοχικών τοπικών δανειστών, που άρχιζαν από την πρωτεύουσα και έφταναν στους τοπικούς τοκογλύφους. Γ. Β. Δερτιλής, *ό.π.*, τ. Β', σ. 704. Βλ. επίσης Γ. Β. Δερτιλής, *Ατελέσφοροι ή τελεσφόροι; Φόροι και εξουσία στο Νεοελληνικό κράτος*, Αθήνα 1993, σ. 76-77.

⁴⁶⁰ Τα ποσοστά έχουν υπολογιστεί συνολικά στα συμβόλαια δανείων και οφειλών. Το 53,63% αφορά στους χρεώστες. Το 28,16% στους δανειστές και το 8,17% στους δανειστές-οφειλέτες.

Στην καθημερινότητα των συναλλαγών, ο δανεισμός ήταν συνυφασμένος με συμπληρωματικές δραστηριότητες που σχετίζονταν με την μικροοικονομία της πόλης. Η έλλειψη πιστωτικού ιδρύματος μέχρι το 1841, αλλά και η αδυναμία των κατοίκων, ιδιαίτερα των φτωχών γεωργών και μικροεπαγγελματιών, να εξασφαλίσουν χρήματα για την κάλυψη των καθημερινών ή των συγκυριακών τους αναγκών, τους οδηγεί στους δανειστές. Αλλά και μετά την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας η πρόσβαση στο πιστωτικό ίδρυμα ήταν απαγορευτική γι' αυτές τις επαγγελματικές κατηγορίες. Βασικότερος παράγοντας αποκλεισμού ήταν η έλλειψη ιδιοκτησίας, προϋπόθεση καθοριστική για τον τραπεζικό δανεισμό, αφού για όλα σχεδόν τα δάνεια η Τράπεζα εξασφαλιζόταν με την υποθήκη. Η ανάγκη για γρήγορη πρόσβαση σε χρήματα από τους εμπόρους, μικροπαραγωγούς και μικροβιοτέχνες της πόλης ήταν ένας επιπλέον λόγος που τους απομάκρυνε από την Τράπεζα, ακόμη και αν είχαν μια μικρή ιδιοκτησία για υποθήκευση.

Στην προσπάθειά μας να διακρίνουμε τους κατοίκους της πόλης που δανείζονται και δανείζουν με κάποια κανονικότητα, που ξεφεύγουν δηλαδή από το πλαίσιο της μεμονωμένης ανάγκης ενός και μόνο δανείου, ξεχωρίσαμε αυτούς που συμμετέχουν στον δανεισμό με ένα ή περισσότερα συμβόλαια. Συσχετίσαμε δηλαδή τους δανειστές και τους οφειλότες σύμφωνα με τον αριθμό των συμβολαίων που συνάπτουν. Ο συσχετισμός αυτός δεν μας απαλλάσσει βέβαια από τον κίνδυνο να κατατάξουμε κάποιο πρόσωπο λόγω της συχνότερης του εμφάνισης στον δανεισμό στους «επενδυτές» δανειστές αντί στους «συγκυριακούς», όρο που στο εξής θα χρησιμοποιούμε για τις περιπτώσεις ατόμων που συμμετέχουν μια φορά στα δανειστικά συμβόλαια. Για να αποφύγουμε αυτόν τον κίνδυνο θα μελετήσουμε τους συμβαλλόμενους, στο μέτρο του δυνατού βέβαια, όχι μόνο λαμβάνοντας υπόψη τη δραστήρια συμμετοχή τους, αλλά κυρίως τα ποσά που διακινούν. Ενδέχεται λοιπόν ένας συμβαλλόμενος να συμμετέχει μία φορά ως δανειολήπτης ή δανειστής, αλλά τα ποσά που διακινεί να υπερκαλύπτουν αυτά των συμμετεχόντων με πολλαπλά συμβόλαια.

Στον πίνακα 10 του παραρτήματος γίνεται σαφές ότι και στις δύο ομάδες, των δανειοληπτών δηλαδή και των δανειστών, υπερτερούν και ξεπερνούν σε ποσοστό το 75% όσοι εμφανίζονται μια φορά στις συμβολαιογραφικές πράξεις, ενώ σταθερή

μείωση των ποσοστών εμφανίζουν οι συμβαλλόμενοι με δύο συμβόλαια.⁴⁶¹ Η διεύρυνση ανάμεσα σε όσους δανείζονται μία φορά και αυτούς που δανείζονται δύο είναι πολύ μεγάλη και η δεύτερη κατηγορία υπολείπεται της πρώτης κατά επτακόσιους συμβαλλόμενους περίπου. Οι οφειλέτες με τρία και τέσσερα συμβόλαια αριθμούν 95 συμβαλλόμενους, ενώ μόλις είκοσι δανείζονται πάνω από τέσσερις φορές.⁴⁶²

Προκειμένου να σκιαγραφήσουμε το προφίλ των οφειλετών τους μελετήσαμε σε σχέση με το επάγγελμα. Στο συμβολαιογραφικό υλικό αποτυπώνονται οι επαγγελματικές δραστηριότητες των συμβαλλομένων στην πλειονότητα των συμβολαίων, ενώ σε ένα ποσοστό 10% δεν δηλώνεται επάγγελμα.⁴⁶³ Οι δανειολήπτες οι οποίοι εμφανίζονται στο συμβολαιογραφικό υλικό φαίνεται πως ανήκουν σε όλες τις επαγγελματικές κατηγορίες. Στο σύνολο των 358 επαγγελματικών κατηγοριών, στις οποίες έχουμε κατατάξει όλους τους συμβαλλομένους στα συμβόλαια δανείων και οφειλών αντίστοιχα, οι 65 αφορούν μόνο στους οφειλέτες.⁴⁶⁴ Πρόκειται δηλαδή για επαγγελματίες οι οποίοι στο σύνολο των συμβολαίων απαντώνται μόνο ως οφειλέτες (βλ. Πίνακες 11 και 12 του παραρτήματος). Αλλά και σε όλες σχεδόν τις υποομάδες των τριών τομέων παραγωγής στις οποίες έχουν ενταχθεί οι συμβαλλόμενοι, οι οφειλέτες –με εξαίρεση τον υποτομέα «Τράπεζες-ασφάλειες»- υπερσχύουν των δανειστών. Μεταξύ των οφειλετών τις πρώτες θέσεις κατέχουν οι γεωργοί, οι έμποροι και οι κτηματίες. Μικρότερα ποσοστά αριθμούν οι ασχολούμενοι στην υπαλληλία, στα επαγγέλματα της μεταποίησης και του τριτογενούς τομέα

⁴⁶¹ Τα ποσοστά όσων δανείζονται και δανείζουν μια φορά είναι 78,54% και 76,24% αντίστοιχα και έχουν υπολογιστεί συνολικά στις πράξεις δανείων και οφειλών.

⁴⁶² Οι οφειλέτες με 5-7 παράξεις δεν ξεπερνούν σε ποσοστό το 1,5%. Τρία μόνο άτομα δανείζονται από εννιά μέχρι δώδεκα φορές και ποσοστό κάτω από 0,5%. Πρόκειται για τον κτηματία Γεώργιο Φόρμανο, τον σύμβουλο των εκκλησιαστικών Ανδρέα Μάμουκα και τον οινοπώλη Σταύρος Τζίνης με εννέα, δέκα και δώδεκα πράξεις αντίστοιχα.

⁴⁶³ Στο σύνολο των 3024 ανδρών στις πράξεις δανείων και οφειλών δεν δηλώνεται επάγγελμα σε 303 συμβαλλομένους. Η επανάληψη των συμβαλλομένων και σε άλλα συμβόλαια εκτός των δανειστικών μάς επέτρεψε να συμπληρώσουμε τα επαγγέλματα. Πρόβλημα προέκυψε με τη διαφορετική δήλωση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Στην περίπτωση αυτή καταχωρίσαμε στον πίνακα 11 του παραρτήματος όλες τις επαγγελματικές δηλώσεις, όμως, αν ένας συμβαλλόμενος δηλώνεται με ένα κύριο επάγγελμα και ένα γενικό, π.χ. οινοπώλης, έμπορος ή κτηματίας, κρατήσαμε το κύριο επάγγελμα. Επίσης, κρατήσαμε τη στρατιωτική και υπαλληλική ιεραρχία, όπως τηρείται στα συμβόλαια, π.χ. συνταγματάρχης, λοχίας, λοχαγός Β. φάλαγγας, υπάλληλος Γραμμ. Εκκλησιαστικών, Οικονομικών κ.ά.

⁴⁶⁴ Στον πίνακα 11 του παραρτήματος έχουν καταγραφεί 358 επαγγελματικές κατηγορίες, όπως απαντώνται στα συμβόλαια.

γενικότερα.⁴⁶⁵ Αυτή η αναλογία μεταξύ των επαγγελματικών κατηγοριών φαίνεται να ισχύει για όλους όσους συμμετέχουν είτε σε ένα, είτε σε περισσότερα συμβόλαια.

Μεταξύ των τριών κατηγοριών, εμπόρων, κτηματιών, γεωργών που κατέχουν την υψηλότερη συμμετοχή ως οφειλέτες στα δανειστικά συμβόλαια, οι γεωργοί-μικροπαραγωγοί είναι σχεδόν στο σύνολό τους οφειλέτες. Εξαίρεση αποτελούν οι ελάχιστοι εκείνοι γεωργοί οι οποίοι συμμετέχουν και ως δανειστές με πολύ μικρά, τις περισσότερες φορές, χρηματικά ποσά.⁴⁶⁶ Ο μεγάλος αριθμός γεωργών-οφειλετών σχετίζεται πρωτίστως με τα μεγάλα ποσοστά που εξακολουθεί να καταγράφει ο πρωτογενής τομέας στην πόλη της Αθήνας, αλλά και με την ιδιοτυπία του τομέα αυτού.

⁴⁶⁵ Οφειλέτες μία φορά είναι οι γεωργοί (173), έμποροι (109), κτηματίες (80), αμαξάδες-αμαξηλάτες-αγωγάτες (36), υπάλληλοι (26), ξυλουργοί (22), τέκτονες, τροφοπώλες-παντοπώλες-οψοπώλες, κρεοπώλες (20), ποιμένες, αρτοποιοί (18) και οι οινοπώλες με τους κτίστες με (16) και (14) συμμετοχές αντίστοιχα.

⁴⁶⁶ Στο σύνολο των 317 γεωργών στα δανειστικά συμβόλαια οι 279 συμμετέχουν ως οφειλέτες.

Πίνακας 26: Ομαδοποίηση συμβαλλομένων επιτηδευματιών ανά τομέα παραγωγής

Πρωτογενής τομέας παραγωγής	Οφειλέτες	Δανειστές	Οφειλέτες-δανειστές	Σύνολο
	538	133	43	714
Δευτερογενής τομέας παραγωγής				
<i>Οικοδομή</i>	156	101	24	281
<i>Μέταλλα</i>	32	22	7	61
<i>Υφάσματα</i>	47	25	12	84
<i>Δέρματα</i>	38	13	3	54
<i>Ξυλεία</i>	4	1	2	7
<i>Τροφές-ποτά-καπνός</i>	53	30	7	90
<i>Άλλες βιομηχανίες</i>	17	10	2	29
<i>Χειρώνακτες</i>	3	3	0	6
Σύνολο δευτερογενούς τομέα παραγωγής	350	205	57	612
Τριτογενής τομέας				
<i>Εμπόριο</i>	392	261	93	746
<i>Τράπεζες-ασφάλειες</i>	3	9	1	13
<i>Μεταφορές- συγκοινωνίες</i>	109	43	13	165
<i>Υπάλληλοι δημόσιοι-δημοτικοί-υπάλληλοι γραφείου:</i>	21	14	6	41
Κατώτεροι υπάλληλοι	56	29	10	95
<i>Στρατός</i>				
Ανώτεροι στρατιωτικοί	8	6		14
Κατώτεροι στρατιωτικοί	40	31	8	79
<i>Υγεία</i>	12	14	1	27
<i>Δικαιοσύνη</i>	11	21	5	37
<i>Εκπαίδευση</i>	7	16	4	27
<i>Θρησκεία</i>	7	11		18
<i>Ελεύθερα επαγγέλματα-υπηρεσίες</i>	41	25	4	70
<i>Καλλιτέχνες</i>	3	0	0	3
<i>Υπηρετικό προσωπικό</i>	10	15	2	27
<i>Δεν εντάσσεται</i>	1	6	0	7
<i>Χωρίς επάγγελμα</i>	12	12	0	24
Σύνολο τριτογενούς τομέα	733	513	147	1393
Γενικό σύνολο	1621	851	247	2719

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841,1843

Από την μελέτη δεν προέκυψαν οι λόγοι που ωθούν στον δανεισμό τις προαναφερθείσες επαγγελματικές κατηγορίες. Το σύνολο των μικροπαραγωγών γεωργών καταφεύγουν στον δανεισμό για να εξοφλήσουν τους φόρους και αν μπορέσουν να συνεχίσουν την καλλιέργεια. Στο σύνολό τους οι κύριοι τροφοδότες τους σε δανειακό χρήμα ήταν οι κτηματίες πρωτίστως και δευτερευόντως οι έμποροι της πόλης. Η πιστωτική σχέση γινόταν σχέση μακράς διάρκειας, αφού ο οφειλέτης-γεωργός δανειζόταν από τους ίδιους κτηματίες και εμπόρους. Τις περισσότερες φορές οι γεωργοί διατηρούσαν με τους δανειστές τους σχέση εξάρτησης, επειδή οι ίδιοι τους χρησιμοποιούσαν ως καλλιεργητές στους κήπους και τα χωράφια τους με κολλητικές σχέσεις. Παραχωρούσαν δηλαδή τη γη τους στους γεωργούς με διάφορα συστήματα επίμορτης αγροληψίας, το «μισακάρικο» π.χ., με το οποίο ο κολλήγος κρατούσε το ήμισυ της παραγωγής, ή το «τρίτάρικο».⁴⁶⁷

Αλλά και για τους εμπόρους οι υποχρεώσεις που δημιουργεί το ίδιο το επάγγελμα τους ωθεί στην αναζήτηση κεφαλαίων. Η ανάγκη για προαγορά προϊόντων, π.χ. η προαγορά της σταφίδας για παρασκευή ρακής από τον ρακοπώλη Σταύρο Τζίνη, ή η αγορά οίνου από τον οινοπώλη Νικόλαο Σούγκρα, καθώς επίσης και η συμμετοχή των εμπόρων σε εμπορικές εταιρείες, η διάλυση εταιρειών και η ανάγκη χρημάτων για την εκκαθάριση των λογαριασμών μεταξύ των συνεταιρών, είναι λόγοι που απαιτούν την κινητοποίηση κεφαλαίων. Η αγορά ακινήτων, κυρίως οικοπέδων, και η κατασκευή οικιών και αποθηκών αποτυπώνεται στα συμβόλαια εκείνων που δανείζονται περισσότερες από μία φορές χωρίς να επιβεβαιώνεται αν τα χρήματα αυτά τα χρησιμοποίησαν στις συγκεκριμένες δραστηριότητες.⁴⁶⁸

Σχετικά με τους εμπόρους και κτηματίες, αν ένα ποσοστό συμμετέχει στα συμβόλαια ως οφειλέτης, ένα άλλο ποσοστό παίζει τον πρώτο ρόλο στη διάθεση κεφαλαίων στην αγορά χρήματος της πόλης. Από τους κόλπους τους θα προκύψουν οι μεγαλύτεροι

⁴⁶⁷ Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Α', σ. 71.

⁴⁶⁸ Ο κτηματίας Γεώργιος Πούλος που συμμετέχει με επτά χρεωστικά συμβόλαια φαίνεται να αγοράζει οικόπεδο στην ενορία των Αγ. Αποστόλων το 1837 και αγρό δύο στρεμμάτων στον Αγ. Αιμιλιανό στα Σεπόλια το 1838. Παράλληλα πουλάει τμήματα οικοπέδου του κοντά στην εκκλησία των Αγίων Αποστόλων. Βλ. αρ. συμβ. 5874, 8037, 6075. Προκειμένου να εξοφλήσει δάνεια που έχει πάρει στο χρονικό διάστημα 1836-1838 από τους δανειστές Ανδρέα Κορομηλά, Φλωρεντία Σούτσου, Σπυρίδωνα Βαλέτα, Γεώργιο Χρυσίδη και Ιωάννη Κοσενάκη, ζητάει από την Εθνική Τράπεζα στις 7 Απριλίου του 1842 δάνειο 1.500 δραχμών για δεκαοκτώ έτη, υποθηκεύοντας τη οικία του στους Αγ. Αποστόλους, η οποία είναι υποθηκευμένη ήδη για χρέος 1.500 δραχμών στον στρατηγό Μακρυγιάννη. Βλ. ΙΑΕΤΕ *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 47. Τέλος, για χρέος του στον Γεώργιο Χρυσίδη εκπλειστηριάζεται κατάστημά του στην οδό Ερμού 57 πήγεων και οικία 300 πήγεων με δύο πατώματα στους Αγ. Αποστόλους. Τα ακίνητα κατακυρώνονται στον κτηματία Σπυρίδωνα Βελεγρή. Βλ. αρ. συμβ. 15839. Οι υπάλληλοι, Ανδρέας Μάμουκας και Γεώργιος Γλαράκης στις Γραμματείες των Εκκλησιαστικών και Οικονομικών αντίστοιχα σε υποσχετικά συμβόλαια αναθέτουν σε κτίστες την κατασκευή κοινών αποθηκών εντός γηπέδων που έχουν αγοράσει στον Πειραιά, βλ. αρ. συμβ. 4186, 4928.

δανειστές και η αναλογία δανειοληπτών-δανειστών τείνει να γίνει ισομεγέθους κλείνοντας όμως υπέρ των πρώτων.

Οι οικονομικές ανάγκες όμως μιας ομάδας κατοίκων, των δανειοληπτών, επιλύονται, εν μέρει, με τη συμμετοχή μιας δεύτερης ομάδας, των δανειστών. Η μελέτη της ομάδας των δανειστών και η απάντηση στα ερωτήματα, ποιοι δανείζουν στην πρωτεύουσα, με ποιους όρους και πόσο συχνά, αποτελούν ερωτήματα στα οποία θα προσπαθήσουμε να δώσουμε απαντήσεις στη συνέχεια. Παράλληλα, οι επαγγελματικές κατηγορίες μέσα από τις οποίες προκύπτουν οι δανειστές και η εικονογράφηση των «ισχυρών» δανειστών της πόλης που επιδίδονται στην δραστηριότητα αυτή και σε άλλες παρεμφερείς, όπως οι διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών και οι πλειστηριασμοί, θα δια φωτίσουν περισσότερο το προφίλ των δανειστών.

Διαφοροποιήσεις παρουσιάζονται και μέσα στους κόλπους της ομάδας των δανειστών, γιατί δεν υπάρχει ισότιμη σχέση ούτε όσον αφορά στο ίδιο επάγγελμα, ούτε στα χρηματικά ποσά που διακινούν άτομα του ίδιου επαγγέλματος, ούτε ακόμη και στους όρους δανεισμού.

Ποιοι, λοιπόν, είναι οι δανειστές της πόλης; Η κατάταξή τους με βάση το επάγγελμα και η συχνότητα της συμμετοχής τους στα συμβόλαια δανεισμού μάς επιτρέπει να διατυπώσουμε πιο συγκεκριμένες υποθέσεις.

Στο σύνολο των επαγγελματικών κατηγοριών (βλ. Πίνακα 12 του παραρτήματος) η ιδιότητα του δανειστή απαντάται σε σαράντα τέσσερα επαγγέλματα, ενώ στα υπόλοιπα επαγγέλματα διασπείρονται συμβαλλόμενοι που άλλοτε έχουν το ρόλο του δανειστή και άλλοτε του οφειλέτη. Πύκνωση σχετικά με τη συχνότητα του δανεισμού παρατηρείται στην κλίμακα από μία έως τρεις φορές που καλύπτει το 90% του συνόλου των δανειστών. Και στην ομάδα των δανειστών, όπως στην περίπτωση των δανειοληπτών, η διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων με ένα ή δύο δανειστικά συμβόλαια εξακολουθεί να ξεπερνάει σε ποσοστό το 60%. Οι συμβαλλόμενοι με τέσσερα συμβόλαια και πάνω αγγίζουν περίπου στο 10% (βλ. Πίνακα 10 του παραρτήματος). Στην περίπτωση των δανειστών όμως, ο αριθμός της συχνότητας της σύναψης συμβολαίων είναι αντιστρόφως ανάλογος του αριθμού των δανειστών. Έτσι παρατηρείται μείωση των συμβαλλομένων όσο προχωρούμε σε πάνω από πέντε συμβόλαια. Οι «συγκυριακοί» δανειστές φαίνεται να έχουν μικρή παρουσία στην οικονομική ζωή της πόλης, γιατί στο σύνολό τους δεν αποτυπώνονται σε άλλες πράξεις, αγοραπωλησίες ακινήτων, συμφωνητικά, υποσχετικά. Ενδέχεται κάποιοι από

αυτούς, ιδιαίτερα, οι έμποροι, να απαντώνται και σε διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, όπως θα δούμε στη συνέχεια.

Στους 201 δανειστές που συνάπτουν πάνω από δύο πράξεις τα επαγγέλματα με τη μεγαλύτερη συχνότητα είναι οι έμποροι (47) και οι κτηματίες (27). Ακολουθούν οι ανώτεροι υπάλληλοι, οι τραπεζίτες και όσοι ασκούν τα επαγγέλματα της γνώσης, της υγείας και της δικαιοσύνης, δικηγόροι, γιατροί και καθηγητές, ορισμένοι από τους οποίους ανήκουν στο προσωπικό του νεοσύστατου Πανεπιστημίου (βλ. Πίνακα 13 του παραρτήματος).⁴⁶⁹ Οι ίδιες επαγγελματικές κατηγορίες φαίνεται να συμμετέχουν στον ιδιωτικό δανεισμό και σε άλλες πόλεις.⁴⁷⁰

Το 80% περίπου των κεφαλαίων που χορηγούνται μέσω του ιδιωτικού δανεισμού είναι της τάξης των 20-10.000 δραχμών. Μόλις τρεις δανειστές δανείζουν ποσά που ξεπερνούν τις 50.000 δραχμές, ενώ ισάριθμοι δανειστές διακινούν ποσά πάνω από εκατό χιλιάδες δραχμές.⁴⁷¹

Κατά ένα γενικό τρόπο οι έμποροι και οι κτηματίες συγκαταλέγονται μεταξύ των σπουδαίων δανειστών της αθηναϊκής κοινωνίας. Τα ποσά που διακινούν συνολικά ανέρχονται σε 481.875 και 420.876 δραχμές αντίστοιχα. Οι πανεπιστημιακοί δάσκαλοι, γιατροί, δικηγόροι, καθηγητές, οι ανώτεροι υπάλληλοι και, βέβαια, οι τραπεζίτες-τοκιστές, αν και απέχουν από τους προηγούμενους, δεν παρουσιάζουν αμελητέα συμμετοχή, με 235.981, 162.673 και 53.476 ποσά αντίστοιχα.

Από τον σύνολο των συμβαλλομένων που δανείζουν μεγάλα ποσά εκείνοι οι οποίοι δανείζουν με μεγάλη συχνότητα είναι λογικό να διακινούν και περισσότερα χρήματα. Ωστόσο, η μεγάλη συχνότητα δανεισμού δεν συνεπάγεται αυτόματα και μεγάλες τοποθετήσεις κεφαλαίων, ούτε το αντίθετο, η μικρή συχνότητα να συνδέεται με μικρές τοποθετήσεις.

Για παράδειγμα, ο Κωνσταντίνος Γαλάτης συνάπτει πολλά συμβόλαια, επομένως είναι λογικό να διαθέτει μεγάλα χρηματικά ποσά στον δανεισμό. Ο ίδιος έχει λάβει

⁴⁶⁹ Στον πίνακα δεν έχουμε συμπεριλάβει τους «συγκυριακούς» δανειστές οι οποίοι δανείζουν μικρά ποσά. Αντίθετα, έχουν συμπεριληφθεί 17 συμβαλλόμενοι οι οποίοι συμμετέχουν ως δανειολήπτες και δανειστές σε περισσότερες των πέντε πράξεων δανείων, λαμβάνοντας υπόψη τα χρηματικά κεφάλαια που διαθέτουν στον ιδιωτικό δανεισμό.

⁴⁷⁰ Όσον αφορά στον ιδιωτικό δανεισμό στην πόλη του Ρεθύμνου οι έμποροι κατέχουν την πιο σπουδαία θέση ανάμεσα στον πληθυσμό των χριστιανών και των μουσουλμάνων. Βλ. E. Βουρνονα, «Evolution des systèmes...», ό.π., σ. 42-43.

⁴⁷¹ Στην υπό εξέταση περίοδο υπάρχει ισοτιμία. Επομένως δεν κρίθηκε σκόπιμο να προβούμε σε αποπληθωρισμό και μεταροπή των δραχμών, πράγμα το οποίο αφορά στο τέλος του αιώνα. Συγκεκριμένα στα τέλη του 1882 η δραχμή, της οποίας άλλαξε η νομισματική βάση ανατιμήθηκε κατά 12% (1 δραχμή=1,12 παλιές δραχμές) με αποτέλεσμα την αντίστοιχη υπερτίμηση όλων των αγαθών. Χρ. Λούκος, *Οικονομικές συμπεριφορές...ό.π.*, σ. 14. Βλ. και ΦΕΚ 148, 29 Οκτ. 1882, σ. 949-962.

ενεργό μέρος στα κοινά της πόλης ως δημοτικός σύμβουλος και από το 1855 εκλέγεται και διορίζεται και Δήμαρχος Αθηναίων.⁴⁷²

Γίνεται λοιπόν σαφές ότι από το σύνολο των 82 κτηματιών, 209 εμπόρων, 14 ανωτέρων υπαλλήλων και 60 δικηγόρων, καθηγητών, γιατρών και τραπεζιτών δανειστών του δείγματός μας, η αναλογία των μεγάλων δανειστών είναι πολύ μικρή.⁴⁷³ Απ' αυτούς 10 κτηματίες, 11 έμποροι, 4 υπάλληλοι, 1 οδοντίατρος, 2 δικηγόροι, 1 τραπεζίτης και ένας πανεπιστημιακός καθηγητής δανείζουν ποσά πάνω από 10.000 δραχμές που αντιστοιχούν στο 15% περίπου των μεγάλων δανειστών. Διευκρινιστικά αναφέρουμε ότι η κατάταξη στην πρώτη ή τη δεύτερη θέση με βάση τα ποσά που διακινούνται μεταξύ των δανειστών μπορεί να αφορούν σε ένα μόνο δάνειο. Αυτό σημαίνει ότι ένας δανειστής ενδέχεται να δανείζει μικρά ποσά, όμως στο σύνολο των δανείων που συνάπτει ένα μόνο να είναι πολύ υψηλό. Αυτομάτως, τίθεται σε ανώτερη κλίμακα από κάποιον άλλο που συνάπτει πολλές πράξεις δανείων μικρής όμως αξίας.⁴⁷⁴

Αρκετά υψηλά χρηματικά ποσά επενδύουν στον δανεισμό όσοι ανήκουν στις παλιές αθηναϊκές οικογένειες, ο Σπυρίδων Πατούσας, ο Εμμανουήλ Γεωργαντάς, ο Ανδρέας Λουριώτης, ο Ανδρέας Κομπατής, ο Μήτρος Σαμαρτζής και ο Αρτέμιος Στρατουδάκης.⁴⁷⁵ Ο Σπυρίδων Πατούσας έχει εκλεγεί το 1833 προσωρινός δημογέροντας μαζί με τους Μ. Τουρναβίτη και Στ. Βλάχο για να υποβάλουν τα σέβη των κατοίκων της πόλης στον νεοαφιχθέντα στο Ναύπλιο βασιλιά Όθωνα. Επί σειρά

⁴⁷² Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι δήμαρχοι...ό.π.*, σ. 206-213. Το σύνολο των συμβολαίων που συνάπτει ο Κωνσταντίνος Γαλάτης αφορούν σε δάνεια, χρεωστικά ομόλογα, οφειλές σε πολύ περιορισμένη κλίμακα, συμμετέχει σε αγοραπωλησίες ακινήτων, όπως θα δούμε στο αντίστοιχο κεφάλαιο.

⁴⁷³ Η αναλογία είναι 47 έμποροι, 27 κτηματίες, 9 δικηγόροι, 7 ιατροί, 1 καθηγητής και 5 τραπεζίτες.

⁴⁷⁴ Ενδεικτικά αναφέρουμε την περίπτωση του Ανδρέα Σαράντη του οποίου τα ποσά των δανείων δεν ξεπερνούν τις 3.000 δραχμές. Το δάνειο που τον κατατάσσει σε υψηλή θέση μεταξύ των δανειστών είναι αυτό των 35.700 δραχμών προς την Αικατερίνη Αβραμιώτου. Βλ. αρ. συμβ. 8862. Ενδέχεται να συμβαίνει και το αντίθετο. Άτομα που συγκαταλέγονται στους μεγαλέμπορους της πόλης, όπως ο Γεώργιος Σκουζές, του οποίου η ακίνητη περιουσία αγγίζει τις 100.000 δραχμές να διακινεί μικρότερα ποσά σε σχέση με άλλους εμπόρους. Βλ. Κατάλογο ενόρκων, *ό.π.* Ο Γ. Σκουζές στις πράξεις δηλώνεται ως έμπορος είναι όμως μεγάλος κτηματίας και τραπεζίτης. Αγοράζει ακίνητα εκτός από την Αθήνα στον Πειραιά, τον Μαραθώνα, την Ελευσίνα, τα Μέγαρα, τη Θήβα, τη Λιβαδειά, την Κόρινθο και την Πάτρα. Επιπλέον είναι πλοιοκτήτης και παίρνει ενεργό μέρος στην κατασκευή του πρώτου σιδηροδρόμου Αθηνών-Πειραιώς. Βλ. Αρχείο Βλαχογιάννη, Κυτίο Ε 47. Για επιπλέον βιογραφικές πληροφορίες για τον ίδιο, βλ. Σπ., Κ. Αν. Βοβολίνης, *Μέγα ελληνικόν βιογραφικόν λεξικόν*, τόμ. Α', Αθήνα 1958-1962, σ. 351-356.

⁴⁷⁵ Οι πληροφορίες έχουν αντληθεί από τον κατάλογο των αθηναϊκών οικογενειών. Βλ. Δ. Γέροντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ. 535-557. Η οικογένεια Λουριώτη συγκαταλέγεται στις αθηναϊκές οικογένειες. Σε άλλη πηγή αναφέρεται ότι ο Ανδρέας Λουριώτης γεννήθηκε στα Ιωάννινα το 1789 και πέθανε στην Αθήνα το 1854. Μετά την έναρξη της Επανάστασης ο Αν. Λουριώτης διαπραγματεύτηκε με τον Ι. Ορλάνδο στο Λονδίνο τη σύναψη των πρώτων βρετανικών δανείων του 1824-1825 και έχασε το κύρος του με την ανάμειξή του στο σκάνδαλο της παραγγελίας των ατμοπλοίων. J. A. Petropoulos, *ό.π.*, τ. Β', σ. 515. Βλ. επίσης www.parliament.gr/1821/anaphora/portreta.

ετών θα μετέχει ως δημοτικός σύμβουλος στον Δήμο.⁴⁷⁶ Δίπλα του βρίσκουμε τους νεοφερμένους Χιώτες, τους Κωνσταντινοπολίτες, Φαναριώτες, τον Μακεδόνα Γ. Χρυσίδα κ.α.

Σχετικά με τα ποσά που διακινήθηκαν πρέπει να ανήκαν σε πλεονάσματα, τα οποία διέθεταν από διάφορες πηγές και τις προσωπικές τους περιουσίες. Άλλωστε και η αξία της ακίνητης περιουσίας τους, τούς επέτρεπε να συγκαταλέγονται στους «αιρέσιμους» πολίτες, δηλαδή σ' αυτούς που λόγω εισοδήματος ή ακίνητης περιουσίας περιλαμβάνονταν στους καταλόγους ενόρκων. Μεταξύ αυτών βρίσκονται και οι: Σπ. Πατούσας και Γ. Αφθονίδης, η ακίνητη περιουσία των οποίων αγγίζει τις 70.000 και 80.000 δραχμές αντίστοιχα.⁴⁷⁷

Συνηθισμένη είναι η περίπτωση εμπόρων που δανείζουν χρήματα της «συντροφιάς». Στις πράξεις αναφέρεται η έκφραση «εδανείσθη παρά του εμπόρου και συντροφιάς». Η τοποθέτηση κεφαλαίων της «συντροφιάς» στον δανεισμό αποτελούσε ίσως μια επένδυση περισσότερο προσοδοφόρα από άλλες. Οι έμποροι εκτός των πράξεων δανείων συμμετέχουν και σε διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών.

Εκτός από τις δύο προηγούμενες επαγγελματικές ομάδες, «ισχυρούς» δανειστές συναντάμε, όπως έχει ήδη ειπωθεί, μεταξύ των γιατρών (στην ομάδα αυτή έχει ενταχθεί και ο φαρμακοποιός Ξαβέριος Λάνδερερ), των δικηγόρων, των τραπεζιτών και των ανωτέρων υπαλλήλων. Στα έγγραφα γίνεται διάκριση, όχι βέβαια πάντοτε, μεταξύ των υπαλλήλων, ανώτερων και κατώτερων. Έτσι στις πράξεις ο γενικός όρος «υπάλληλος» ακολουθεί την πλειοψηφία των υπαλλήλων, δεν λείπουν όμως και όσοι αυτοπροσδιορίζονται ως υπάλληλοι αυλαρχείου, πολιτικοί και διοικητικοί υπάλληλοι.⁴⁷⁸

⁴⁷⁶ Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 16.

⁴⁷⁷ Ο όρος στα εισαγωγικά χρησιμοποιείται από τον Γ. Μητροφάνη. Βλ. Γ. Μητροφάνης, «Οι αιρέσιμοι...», ό.π., σ. 23-60. Σχετικά με τα ονόματα όσων ανήκουν στους καταλόγους ενόρκων, βλ. Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1856, *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 10-9-1855. Η ακίνητη περιουσία του Σπ. Πατούσα αυξάνεται σε διάστημα πέντε χρόνων κατά 40.000 δραχμές. Βλ. Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1850, *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 11-11-1849. Ο Γ. Αφθονίδης είναι και μέλος της Μικτής Επιτροπής επί των Οθωμανικών κτημάτων. Βλ. ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φακ. 2.

⁴⁷⁸ Στους υπαλλήλους έχουν συμπεριληφθεί οι: Ιωάννης Κοκκώνης Γραμματέας της Φιλεκπαιδευτικής εταιρείας, Γ.Χρυσίδης διοικητικός ή πολιτικός υπάλληλος και Ι. Κοσενάκης υπάλληλος του Β. αυλαρχείου. Ο Νικόλαος Μαυρομαμάτης αυτοπροσδιορίζεται ως κτηματίας και μέλος της Μικτής Επιτροπής επί των Οθωμανικών κτημάτων. Ανήκει ως μέλος στο πρώτο συμβούλιο της Εθνικής Τράπεζας με βάση το νέο καταστατικό της Τράπεζας του 1843. Βλ. Ι. Α. Βαλαωρίτης, ό.π., σ.13-14. Στα επαγγέλματα της υγείας και της δικαιοσύνης, ο Αλέξανδρος Μιμής δηλώνεται ως οδοντίατρος και ο Ξαβιέρος Λάνδερερ ως αρχιφαρμακοποιός και φαρμακοποιός του βασιλέως. Ο Π. Καλλιγιάς είναι καθηγητής της Νομικής στον μεγαλύτερο αριθμό όμως των συμβολαιογραφικών πράξεων αυτοπροσδιορίζεται με τον όρο «δικηγόρος».

Στο σύνολο των συμβολαίων που συνάπτουν οι υπάλληλοι η πλειοψηφία αφορά σε δανειστικά, ενώ δεν φαίνεται να τοποθετούν τα χρήματα που κερδίζουν σε άλλες δραστηριότητες, όπως για παράδειγμα, στην αγορά ακινήτων, όπως προκύπτει από την επεξεργασία των πράξεων αγοραπωλησιών.

Στην πλειοψηφία τους, όσοι ασχολούνται με τα επαγγέλματα της υγείας και της δικαιοσύνης, ανήκουν στα ανώτερα στρώματα της κοινωνικής ιεραρχίας. Η ακίνητη περιουσία του Αλ. Πάλλη και του Π. Καλλιγά φαίνεται να αυξάνεται σε διάστημα πέντε ετών κατά 55.000 δραχμές του πρώτου και κατά 60.000 δραχμές του δεύτερου, όπως αποτυπώνεται στους καταλόγους των ενόρκων.⁴⁷⁹ Δύο γιατροί ο Νικόλαος Κωστής και ο Αλέξιος Πάλλης, ένας φαρμακοποιός ο Ξαβέριος Λάνδερερ και ένας δικηγόρος ο Παύλος Καλλιγάς, θα ενταχθούν στο επιστημονικό προσωπικό του νεοσύστατου Πανεπιστημίου.⁴⁸⁰

Η συμμετοχή των γιατρών σε συμβόλαια, στην πλειοψηφία τους δανειστικά, μας επιτρέπει να θεωρήσουμε ότι ο δανεισμός αποτελεί μία από τις μεθόδους τοποθέτησης των κεφαλαίων τους. Η προτίμησή τους επικεντρώνεται σε αγορές αστικών ακινήτων. Τα ακίνητα που αποκτούν είναι μια καλή τοποθέτηση των χρημάτων τους, γιατί τα ενοίκια στην πόλη έχουν αυξηθεί λόγω της μεγάλης ζήτησης. Με εξαίρεση τον Αλέξανδρο Μιμή, πρώτο μεταξύ των γιατρών που διοχετεύει το μεγαλύτερο χρηματικό ποσό, σε σχέση με τους υπόλοιπους γιατρούς, στον δανεισμό, οι υπόλοιποι τρεις προβαίνουν παράλληλα σε αγορές και ενοικιάσεις ακινήτων. Ο Νικόλαος Κωστής θα αγοράσει δύο οικόπεδα και ένα γήπεδο.⁴⁸¹ Ο Ιωάννης Νικολαΐδης το 1843 θα νοικιάσει μύλους στην περιοχή Κηλόνη, στα σημερινά Σεπόλια και στον δήμο Μυρινούτσου.⁴⁸² Για τον Αλέξιο Πάλλη, εκτός από τα

⁴⁷⁹ Ο Αλέξιος Πάλλης είναι κάτοχος ακίνητης περιουσίας 70.000 δραχμών και ο Παύλος Καλλιγάς 80.000 δραχμών. Βλ. Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1856, *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 10-9-1855. Η ακίνητη περιουσία των δύο παραπάνω στον κατάλογο ενόρκων του 1850 είναι 15.000 και 20.000 δραχμές αντίστοιχα. Βλ. Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1849, *Εφ. Κυβ.*, Παράρτημα: 11-11-1849.

⁴⁸⁰ Ο Ν. Κωστής γεννήθηκε στη Σμύρνη το 1805 και διορίζεται στην ιατρική σχολή το 1837. Την ίδια χρονολογία διορίζονται και ο Ηπειρώτης Αλέξιος Πάλλης στην ιατρική σχολή και ο Βαυαρός Ξαβέριος Λάνδερερ καθηγητής του φυσικού και μαθηματικού τμήματος του Πανεπιστημίου Αθηνών. Έξι χρόνια αργότερα θα διοριστεί ως καθηγητής της Νομικής σχολής και ο Παύλος Καλλιγάς. Βλ. Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 636, 638. Ο Ν. Κωστής το 1850 θα εκλεγεί δημοτικός σύμβουλος, τρίτος κατά σειρά σε ψήφους, στη δημαρχία του Ν. Ζαχαρίτσα. Κατά την περίοδο (1837-1850) είναι πρόεδρος του Ιατροσυνεδρίου. Βλ. Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, *ό.π.*, σ. 190. Βλ. επίσης Λευκόμα της Εκατονταετηρίδος της εν Αθήναις Αρχαιολογικής εταιρείας 1837-1937, σ. 26. Για τα μέλη του ιατροσυνεδρίου, βλ. Α. Κλάδος, *Εφημερίς του Βασιλείου της Ελλάδος δια το έτος 1837*, Εν Αθήναις εκ της Βασιλικής Τυπογραφίας και Λιθογραφίας 1837, σ. 150.

⁴⁸¹ Πρόκειται για τις αγορές ενός γηπέδου 3500 περίπου τ. πήχων στην οδό Αιόλου από τον Μακρυγιάννη και δύο οικοπέδων, στην Παναγία Ρόμβης και στην οδό Ντέκα στην Πλάκα. Βλ. αρ. συμβ. 1764, 5468 και 18777.

⁴⁸² Βλ. αρ. συμβ. 20173 και 20501.

δανειστικά συμβόλαια, πηγή εσόδων αποτελούν τα ενοίκια από την οικία του στην οδό Αθηνάς. Η αγορά ακινήτου στην Κηφισιά το 1843 από τον Αλέξανδρο Μαυροκορδάτο υποδηλώνει την οικονομική του ευρωστία, τη νοοτροπία σε τοποθέτηση χρημάτων σε ακίνητα και βέβαια τα χρηματικά περισσεύματα προκειμένου να προβεί στην αγορά αυτή.⁴⁸³

Από τον συνολικό αριθμό των δικηγόρων-δανειστών (βλ. Πίνακα 13 του παραρτήματος), μόνο δύο έχουν ισχυρή συμμετοχή στις πράξεις και διακινούν ποσά που πλησιάζουν τις 80.000. Ο Παύλος Καλλιγιάς δανείζει ποσά που πλησιάζουν τις 50.000 δραχμές, ενώ αγοράζει δύο οικοπέδα 6.500 δραχμές.⁴⁸⁴ Όσον αφορά στους τραπεζίτες –δανειστές του δείγματός μας, είναι λογικό να επιδίδονται όλοι στον δανεισμό. Την υπεροχή μεταξύ των δανειστών κατέχει ο Θεόδωρος Ράλλης. Τα ποσά που εμφανίζονται να δανείζει σε κάθε συμβόλαιο, με εξαίρεση μία πράξη, δεν πέφτουν κάτω από 2.000 δραχμές. Τέλος, η συμμετοχή στις δικαιοπραξίες υπηρετών και αρτοποιών, δεν ξεπερνά τις έξι συμμετοχές, ενώ τα ποσά που διακινούν είναι πολύ μικρά σε σχέση με τις προηγούμενες ομάδες.

Οι μεμονωμένες παρουσίες των διαφορετικών επαγγελματιών αφορούν κυρίως ανθρώπους που δουλεύουν στη μεταποίηση και στον δευτερογενή τομέα γενικότερα, ενώ μικρή συμμετοχή καταγράφουν οι στρατιωτικοί και τα επαγγέλματα της γνώσης. Οι επαγγελματίες αυτοί δανείζουν ποσά που δεν ξεπερνούν τις 5.000 δραχμές, όμως ανάμεσά τους ξεχωρίζουν ο Βαυαρός γεωμέτρης Όθων Μιρπάχ ο οποίος δανείζει ποσά που ξεπερνούν τις 15.000, συμμετέχει μόνο σε πράξεις δανείων και στην «πελατεία» του συγκαταλέγονται, ως επί το πλείστον, Φαναριώτες.

⁴⁸³ Βλ. αρ. συμβ. 7880, 8941 και 18588. Ο γνωστότερος δανειστής σε διαχρονική πορεία είναι ο κτηματίας Χρήστος Μπόρσας. Για τα έσοδα και έξοδα της οικογένειας Πάλλη και την οικονομική του ευρωστία κατά την τριετία 1849-1851, βλ. Χρ. Λούκος, «Επίπεδο ζωής ενός καθηγητή Πανεπιστημίου στα μέσα του 19^{ου} αιώνα: Αλέξιος Πάλλης», *Ανάτυπο από τα Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου (τ. Α')*, *Πανεπιστήμιο: Ιδεολογία και Παιδεία*, Αθήνα 1989, σ. 121-136.

⁴⁸⁴ Πρόκειται για τα οικοπέδα στην οδό Αθηνάς και το Β. ιπποστάσιο που τα αγόρασε στην διετία 1837-1838. Βλ. αρ. συμβ. 6447 και 7738.

Ο Παύλος Καλλιγιάς γεννήθηκε στις 20 Σεπτεμβρίου του 1814 στη Σμύρνη. Η οικογένειά του εγκαταλείπει τη Σμύρνη το 1821. Ο πατέρας του καταγόταν από τα Επτάνησα και η μητέρα του, Σοφία Μαυρογορδάτου ήταν κόρη του Δ. Βαχατώρη, κατοίκου Σμύρνης, καταγόμενου από τη Χίο. Ο Παύλος Καλλιγιάς φτάνει στο Ναύπλιο το 1837. Το 1838 εγγράφεται στον Δικηγορικό Σύλλογο των Αθηνών και τον ίδιο χρόνο έλαβε την άδεια να εμφανίζεται ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Στις 13 Φεβρουαρίου του 1842 δημοσιεύεται ο διορισμός του στη θέση του πρώτου παρέδρου του Αρείου Πάγου. Παράλληλα με τη δικαστική του σταδιοδρομία, ο Καλλιγιάς απέβλεπε και στη διδασκαλία του Δικαίου. Το 1838 ο Π. Καλλιγιάς περιλαμβάνεται σε ανακοίνωση για τη διδασκαλία μαθημάτων του Πανεπιστημίου και διδάσκει Φυσικό Δίκαιο. Το 1860 από απλό μέλος του διοικητικού συμβουλίου της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος κλήθηκε να γίνει νομικός της σύμβουλος. Μ. Ρ. Masson-Vincourt, *Ο Παύλος Καλλιγιάς (1814-1896) και η ίδρυση του ελληνικού κράτους*, Αθήνα 2009, σ. 63-64, 70, 203, 214-215, 217-218, 539.

Μετά από την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας η προσπάθεια του πιστωτικού ιδρύματος ήταν να προσεγγίσει τους ιδιώτες δανειστές, στην ουσία τους δανειστές εμπόρους και κτηματίες, αλλά κατ' επέκταση και όλους τους ισχυρούς οικονομικούς παράγοντες της πόλης. Ο «αλυσιδωτός» δανεισμός έχει υποστηριχθεί ότι συγκαταλέγονταν στις πρώτες επιλογές των μεγαλοκτηματιών-τοκιστών. Ένας κτηματίας που επέλεγε την αστική ζωή, είχε και άλλη εναλλακτική λύση, τουλάχιστον, μετά από την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας, να δανείζεται από την τράπεζα και να δανείζει τους ενοικιαστές των κτημάτων του, ή τους μισακάριδες και τους κολίγους. Μια τελευταία επιλογή των κτηματιών αποτελούσε η εγγύησή τους για το δάνειο ενός κολλήγου ή ενός γεωργοκτηματία με τον οποίο είχε δοσοληψίες. Ενέγραφαν λοιπόν μια ακόμη υποχρέωση στο πλέγμα των δεσμών που τους συνέδεαν με τους ανθρώπους που τους περιστοίχιζαν. Με τον τρόπο αυτό τους εξυπηρετούσε και τους υποχρέωνε.⁴⁸⁵ Όμως, εκτός από τους κτηματίες, οι περισσότεροι οικονομικά «ισχυροί» ακολουθούν την τακτική του δανεισμού-επαναδανεισμού. Η τακτική αυτή στην περίπτωση των εμπόρων αφορά σε μια μειοψηφία των εμπόρων, τους μεγαλεμπόρους.

Οι έμποροι αδελφοί Στέφος και Δήμος Γεωργούλας ζητούν με αίτησή τους τον Ιανουάριο του 1842 από την Τράπεζα το ποσό των 30.000 χιλιάδων δραχμών με υποθήκη την οικία τους στην πλατεία του Πλατάνου, στη συμβολή των οδών Αιόλου και Αδριανού. Η αίτηση γίνεται δεκτή το Μάρτιο του 1842 από το διοικητικό συμβούλιο της Τράπεζας για 29.000 δραχμές με αποπληρωμή μετά από επτά έτη.⁴⁸⁶ Δεν μπορούμε να γνωρίζουμε όμως αν το ποσό αυτό επενδύθηκε στον δανεισμό, ή αν απλά χρησιμοποιήθηκε στις εμπορικές τους δραστηριότητες. Δεν είναι εύκολο επίσης να διευκρινιστεί κατά πόσο οι έμποροι επενδύουν τα κέρδη τους ή αν μέσω του δανεισμού αυξάνουν το κεφάλαιο για δανεισμό. Όμως η συμμετοχή των περισσοτέρων δανειστών-εμπόρων μόνο σε δανειστικά συμβόλαια και η απουσία τους από πράξεις αγοραπωλησιών μάς οδηγεί στο συμπέρασμα ότι ένα τμήμα των χρημάτων το επανεπενδύουν στον δανεισμό και ότι η κύρια οικονομική τους δραστηριότητα στην πόλη στηρίζεται σ' αυτή τη δραστηριότητα. Εκτός από τους μεγαλεμπόρους που διακινούν μεγάλα ποσά, και η συμμετοχή των υπολοίπων, έστω και με μικρότερα ποσά, αναδεικνύει τον δανεισμό ως προσφιλή και προσοδοφόρα δραστηριότητα.

⁴⁸⁵ Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Α', σ. 387.

⁴⁸⁶ ΙΑΕΤ, *Δάνεια Η' εξοφλημένα*, φακ. 13.

Πίστη και γυναίκες

Αν η συμμετοχή των γυναικών υπολείπεται κατά πολύ των ανδρών, όπως είδαμε στον παραπάνω πίνακα, και η μεταξύ τους συμμετοχή δεν είναι απαλλαγμένη από ανισότητες και διαφοροποιήσεις. Μικρή διακύμανση, ως προς τα ποσοστά, παρουσιάζουν οι γυναίκες δανείστριες που υπερισχύουν των δανειοληπτριών.⁴⁸⁷

Πιο συγκεκριμένα, οι γυναίκες που εμφανίζονται στα δανειστικά συμβόλαια, στην πλειοψηφία τους, δραστηριοποιούνται μία φορά στο δανεισμό άλλοτε με την ιδιότητα του χρεώστη και άλλοτε με του δανειστή. Τα ποσοστά των δανειοληπτριών αγγίζουν το 40,67%, και των δανειστριών το 41,10%.⁴⁸⁸ Με εξαίρεση τις περιπτώσεις γυναικών οι οποίες συμμετέχουν στα δανειστικά συμβόλαια στο πλευρό των οφειλετών συζύγων τους, οι υπόλοιπες συμμετέχουν ως δανειολήπτριες ή ως δανείστριες μόνες τους. Θα λέγαμε λοιπόν, ότι η καταγραφή των γυναικών με τη μία ή την άλλη ιδιότητα, μια μόνο φορά είναι συγκυριακή. Δεν γνωρίζουμε, βέβαια, τους λόγους που ωθούν τις γυναίκες στον δανεισμό, γιατί δεν βρίσκουμε περιπτώσεις που να αποτυπώνονται στα έγγραφα οι λόγοι και τα κίνητρα του δανεισμού. Σε συνδυασμό όμως με την οικογενειακή κατάσταση -μεγάλο ποσοστό των δανειοληπτριών αφορά στις χήρες- οι πολλαπλές ανάγκες σε συνδυασμό με τον τόπο και τη χρονική περίοδο ωθούν αρκετές στον δανεισμό.

Δεν θα αποκλείαμε όμως και τις γυναίκες δανείστριες από τη συγκυρία. Στις γυναίκες που δανείζουν με συχνότητα από μία έως τρεις φορές συγκαταλέγονται οι σύζυγοι ανώτερων υπαλλήλων, στρατιωτικών, τραπεζιτών, γιατρών, κτηματιών, παλιών κατοίκων της πόλης με ακίνητη περιουσία κλπ.⁴⁸⁹ Πρόκειται για γυναίκες που εξασφαλίσουν κάποια ποσά, είτε από κάποια οικονομία, είτε από κάποιο ενοίκιο, τα οποία δανείζουν, χωρίς όμως να μπορούμε να θεωρήσουμε ως επένδυση μια τέτοια πρακτική, γιατί δεν εντοπίζουμε κάποια κανονικότητα. Πολλές από αυτές δανείζουν τους κατιόντες συγγενείς, παιδιά κυρίως αγόρια και ανιψιούς, αλλά δεν λείπουν και οι

⁴⁸⁷ Οι δανείστριες κατέχουν ποσοστό 52,11%, ενώ οι δανειολήπτριες 46,18%. Τα ποσοστά έχουν υπολογιστεί στο σύνολο των οφειλών και δανείων. Από τις 43 γυναίκες που συμμετέχουν στις πράξεις οφειλών, οι έντεκα συμμετέχουν και στα δανειστικά συμβόλαια.

⁴⁸⁸ Οι γυναίκες που δανείζονται από δύο έως πέντε φορές καλύπτουν ποσοστό 5,50%. Δεν εμφανίζονται στο συμβολαιογραφικό υλικό δανειολήπτριες που να έχουν δανειστεί πάνω από πέντε φορές. Οι δανείστριες με συμβόλαια από δύο και πάνω κατέχουν ποσοστό 11,01%. Τρεις γυναίκες συμμετέχουν ως δανειολήπτριες και ως δανείστριες.

⁴⁸⁹ Πρόκειται για τις, Ελένη Οδυσσέα Ανδρούτσου, Ροζαλία Βαρβάτη, Ταρσία Βελισσαρίου, Αναστασία Γροσάρα (σύζυγος του εμπόρου Σ. Γροσάρα), Αθηνά Σκουζέ, Φρόσω Σκούφου, Ραλλού Σκην.

περιπτώσεις δανεισμού συγγενών εξ αγχιστείας, με κυριότερο παράδειγμα την πεθερά να παίζει τον ρόλο του δανειστή στον γαμπρό της.⁴⁹⁰

Θεωρούμε λοιπόν ότι στο σύνολο των γυναικών ο δανεισμός δεν αποτελεί επενδυτική πράξη, αλλά μια εκατέρωθεν συμφωνία μεταξύ δανειστών-οφειλετών που εξυπηρετεί συγκυριακές ανάγκες.

Τον δανεισμό φαίνεται να αντιμετωπίζουν ως επένδυση γυναίκες που δανείζουν πάνω από πέντε φορές. Δανείζουν τα κεφάλαιά τους με τόκο και υποθήκη σε διάφορους επαγγελματίες της πόλης. Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται τέσσερις γυναίκες και συγκεκριμένα, η Ζωή Ραγκαβή, η Ελένη Μαυροβουνιώτη, η δούκισσα της Πλακεντίας και η Φλωρεντία Σούτσου, σύζυγος του ποιητή και συμβούλου της επικρατείας Π. Σούτσου. Στο συμβολαιογραφικό υλικό δεν δηλώνεται κάποια επαγγελματική ιδιότητα, όπως σε όλες άλλωστε τις γυναίκες. Ο συνηθισμένος τρόπος καταχώρισης γίνεται με την έκφραση «άνευ επαγγέλματος». Η Ζωή Ραγκαβή μόνο δηλώνεται ως «ιδιοκτήμων». Πιθανώς η επένδυση κάποιων χρημάτων στον δανεισμό να πηγάζουν από προσωπική της περιουσία, ως κόρη του Ποστέλνικου Ευσταθίου Λαπίθη.⁴⁹¹ Δεν αποκλείουμε, ωστόσο, τον δανεισμό ως μια μορφή επένδυσης μέσα στα πλαίσια της οικογένειας, αφού και ο σύζυγός της, Ιάκωβος Ρίζος Ραγκαβής, δραστηριοποιείται και αυτός στην ίδια επενδυτική δραστηριότητα. Η δεύτερη, τέως σύζυγος του Βάσου Μαυροβουνιώτη, έχει υποστατικό δικό της στην Κέα και φέρεται ως ενοικιάστρια προσόδων στον Ωρωπό, το Μαρκόπουλο και το Χαλκούτσι.⁴⁹² Η δούκισσα, πλούσια καταγόμενη από τις Ηνωμένες πολιτείες της Αμερικής, εγκαθίσταται στην Αθήνα το 1833.⁴⁹³ Το συμβολαιογραφικό υλικό φωτίζει την δραστηριοποίησή της στην πρωτεύουσα σε όλες τις μορφές της οικονομίας,

⁴⁹⁰ Πρόκειται για τη Βασιλική Ψαλίδα η οποία δανείζει τον τραπεζίτη γαμπρό της Αναστάσιο Γούδα. Αρ. συμβ. 4378.

⁴⁹¹ Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια, τ. ΚΑ', σ. 5.

⁴⁹² Σ. Π. Παπαγεωργίου-Ι. Πεπελάση Μίνολου, *Τιμές και αγαθά στην Αθήνα (1834), Κοινωνική συμπεριφορά και οικονομικός ορθολογισμός της οικογένειας Βάσου Μαυροβουνιώτη*, Αθήνα 1988, σ. 78-79, 83.

⁴⁹³ Η δούκισσα της Πλακεντίας, κόρη του γάλλου διπλωμάτη Φραγκίσκου Μπαρμπέ ντε Μαρμπούα, γεννήθηκε το 1785 στην Πενσυλβάνια. Το 1804 παντρεύτηκε τον Κάρολο Λεμπρέν, υπασπιστή του Ναπολέοντα και δούκα της Πλακεντίας. Μετά τον χωρισμό της διαμένει στην Ιταλία και κατά την Ελληνική Επανάσταση διακρίθηκε για τον φιλελληνισμό της. Το 1834-1835 έχτισε σπίτι στα ΝΔ προάστια της Αθήνας στην οδό Πειραιώς. Μετά από διαπραγματεύσεις με το μοναστήρι της Πεντέλης το 1840 αγοράζει 447 εκτάρια με 126 ελιές. Βλ. Id. Haugsted «Γα κτήρια της δούκισσας της Πλακεντίας στην Αθήνα», *Αρχαιολογία*, τ. 29 (1988) σ. 72-73. Για πληροφορίες σχετικές με τη ζωή της στην πόλη της Αθήνας και τα οικοδομήματά της στην πόλη, βλ. Εν. Αμπού, *ό.π.*, σ. 81-90. Βλ. επίσης ΟΙ. Fountoulakis, «The Duchess of Piacenza and her Architects», *Architectura, Journal of the history of Architecture* (Band 40/2010), σ. 145-166.

αγοραπωλησίες ακινήτων, δανεισμό, ενοικιάσεις κτημάτων με σχέσεις κολληγικές μέσω του δασκάλου επιτρόπου της Γ. Κωνσταντινίδη.

Συνάπτει μόνο πέντε δανειστικά συμβόλαια, αλλά δανείζει το μεγαλύτερο ποσόν στο σύνολο των γυναικών δανειστριών. Το ποσόν των 45.000 δραχμών το οποίο δανείζει είναι μικρότερο κατά επτά χιλιάδες από αυτό το οποίο δανείζει η Ζωή Ραγκαβή με τον διπλάσιο σχεδόν αριθμό πράξεων.⁴⁹⁴ Δεν μπορούμε να διευκρινίσουμε επακριβώς, αν μέσα σε αυτά τα χρήματα εμπεριέχεται και κεφάλαιο που προέρχεται από τους τόκους. Τα λίγα δανειστικά συμβόλαια δεν μας επιτρέπουν σαφή συμπεράσματα για επανεπένδυση στον δανεισμό, είναι πιθανό όμως ένα μέρος των ποσών που κερδίζει από τους τόκους να το επανεπενδύει. Όσον αφορά στην Ελένη Μαυροβουνιώτη τα ποσά που δανείζει δεν ξεπερνούν τις δέκα χιλιάδες δραχμές, ενώ ακόμη μικρότερα ποσά δανείζει η Φλωρεντία Σούτσου.

Οι «ισχυροί» δανειστές

Στη συνέχεια θα παρακολουθήσουμε τη συμπεριφορά των «ισχυρών» δανειστών, όσων δηλαδή συμμετέχουν στον ιδιωτικό δανεισμό με υψηλά ποσά και σε διαχρονική πορεία. Εκτός από τις πράξεις δανείων του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη των ετών 1835-1838 και 1841, 1843, οι «ισχυροί» δανειστές μελετήθηκαν και κατά την περίοδο 1847-1848 και 1852-1854. Στόχος μας ήταν η προσέγγιση των δανειστών με κριτήριο την κανονικότητα και τη συνέχεια στο χρόνο απ' τη μια, και απ' την άλλη την ανίχνευση νέων δανειστών σε βάθος χρόνου.

Στον πίνακα 14 του παραρτήματος έχουμε κατατάξει τους «ισχυρούς» δανειστές, νέους και παλιούς.⁴⁹⁵ Φαίνεται ότι ο δανεισμός αποτελούσε μια σταθερά, σε όλη την υπό εξέταση περίοδο, με ανανέωση και εμφάνιση νέων προσώπων στον ορίζοντα του δανειακού χρήματος. Η μεγάλη πλειοψηφία των δανειστών δραστηριοποιείται κατά τα πρώτα χρόνια της ίδρυσης της πόλης, πιο συγκεκριμένα στη δεκαετία, 1835-1845,

⁴⁹⁴ Η Ζωή Ραγκαβή δανείζει σε ξένο νόμισμα και, συγκεκριμένα, σε ισπανικά δίστηλα, ενώ η δούκισσα της Πλακεντίας σε γαλλικά φράγκα. Ο υπολογισμός των χρηματικών ποσών που διακινούνται έχουν υπολογιστεί μετά τη μετατροπή των διστήλων σε δραχμές. Στα δανειστικά συμβόλαια τα γαλλικά φράγκα έχουν επίσης μετατραπεί σε δραχμές. Ένα δίστηλο υπολογίζεται σε 6 δραχμές και 12 λεπτά. Για την μετατροπή των διστήλων σε δραχμές, βλ. Ε. Λιάτα, *Φλωρία δεκατέσσερα στένον γρόσια σαράντα. Η κυκλοφορία των νομισμάτων στον βενετοκρατούμενο και τουρκοκρατούμενο ελληνικό χώρο, 15^{ος}- 19^{ος} αι.*, Αθήνα 1996, σ. 293. Επίσης βλ. Ι. Κοκκινάκης, *Νόμισμα και Πολιτική στην Ελλάδα 1830-1910*, Αλεξάνδρεια, Αθήνα 1999, σ. 73, 76.

⁴⁹⁵ Με * δίνονται οι συμβαλλόμενοι που εμφανίζονται πρώτη φορά στα δανειστικά συμβόλαια μετά το 1843 ή είχαν λιγότερες από τέσσερις πράξεις κατά την προηγούμενη περίοδο.

σε μια πόλη που τους παρείχε, προφανώς, περισσότερες οικονομικές ευκαιρίες και μεγαλύτερες αποδόσεις, χωρίς ωστόσο να απέχει και κατά τη δεκαετία 1845-1855.

Παρόλα αυτά, υπάρχουν δανειστές που διαγράφουν μια συνεχή πορεία στο δανειστικό δίκτυο, αλλά παρατηρείται μια τάση μείωσης των δανείων που χορηγούν μετά από το 1843. Βέβαια, πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι τα δεδομένα μας αφορούν στις πράξεις του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη, ενώ δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε, αν επιλέγουν κάποιες φορές κάποιον από τους υπόλοιπους συμβολαιογράφους της πόλης. Από τους δανειστές της πρώτης περιόδου εξακολουθούν να κατέχουν τις πρώτες θέσεις ο Γρ. Νοταράς, ο Παύλος Σκουλούδης, ο Κ. Γαλάτης, ο Κ. Νέγρης, ο Ι. Κοσενάκης και ο Γ. Χρυσίδης. Στη συνέχεια και παράλληλα με αυτούς εμφανίζονται δύο νέοι δανειστές: ο αγροτικός υπαστυνόμος Ε. Δούκας και ο Διευθυντής της Πολυτεχνικής Σχολής Λύσανδρος Κουταντζόγλου. Ο Λ. Κουταντζόγλου θα αναλάβει σειρά έργων στην πόλη κατά τη χρονική περίοδο 1845-1852. Η παρουσία του στα δανειστικά συμβόλαια την ίδια χρονική περίοδο είναι συνεχής.⁴⁹⁶ Είναι πολύ πιθανόν τα έργα αυτά να του απέφεραν κέρδη και κάποια από τα περισεύματα να επενδύθηκαν στον δανεισμό. Στις πρώτες λοιπόν θέσεις μεταξύ των «ισχυρών» δανειστών της πόλης, συγκαταλέγονται έμποροι, κτηματίες και ανώτεροι υπάλληλοι του πολιτικού προσωπικού. Μεταξύ των εμπόρων και των κτηματιών-δανειστών βρίσκουμε όσους συμμετέχουν στα κοινά της πόλης ως δημοτικοί σύμβουλοι ή εξαιτίας της ακίνητης περιουσίας τους περιλαμβάνονται στους καταλόγους ενόρκων. Η συμμετοχή των ανωτέρων διοικητικών και δικαστικών υπαλλήλων είναι καθοριστική σε μια πόλη που συγκεντρώνονται όλες σχεδόν οι δημόσιες υπηρεσίες. Μεταξύ των «ισχυρών» δανειστών τοποθετούνται οι σύμβουλοι των Γραμματειών, οι υπάλληλοι του Β. Αυλαρχείου και οι σύμβουλοι της Επικρατείας. Η παρουσία των ξένων Βαυαρών είναι ελάχιστη, με εξαίρεση τη συνεχή παρουσία στις πράξεις δανείων του αρχιφαρμακοποιού του βασιλιά Ξ. Λάνδερερ.⁴⁹⁷

Στο σημείο αυτό θα επιχειρήσουμε να παρακολουθήσουμε την πορεία των τεσσάρων μεγάλων δανειστών μέσα από το πρίσμα και άλλων δραστηριοτήτων τους στην πόλη. Η κατάταξη των τεσσάρων δανειστών έγινε, πρωτίστως, με βάση το ύψος των

⁴⁹⁶ Ο Λ. Κουταντζόγλου αναλαμβάνει από το 1845-1852 την εκπόνηση σχεδίων των εκκλησιών: Αγ. Γεωργίου Καρύτση, Ζωοδόχου Πηγής, Αγ. Ειρήνης, Καθολικής εκκλησίας και του Αρσακείου, εκτοπίζοντας τον Στ. Κλεάνθη. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 135-145.

⁴⁹⁷ Δεκατέσσερις συμβαλλόμενοι συμμετέχουν με ποσά άνω των δέκα χιλιάδων δραχμών. Στην ομάδα αυτή συγκαταλέγονται, εκτός των τριών που θα αναφερθούμε στη συνέχεια, οι: Ι. Κοσενάκης, Γ. Χρυσίδης, Αλ. Κοντόσταυλος, Α. Μιμής, Π. Καλλιγιάς, Εμμ. Πρασασκάκης, Θ. Ράλλης, Γ. Αφθονίδης, Γ. Σκυλίτσης, Χρ. Παραμυθιώτης και Ανδ. Σαράντης.

χορηγούμενων ποσών και, δευτερευόντως, με βάση τη συχνότητα συμμετοχής στους δανεισμό. Για να παρακολουθήσουμε καλύτερα τη δανειστική συμπεριφορά των δανειστών επεκτείναμε το δείγμα, όσο μας επέτρεπε το αρχαιακό υλικό.⁴⁹⁸

Ξεχωριστή θέση μεταξύ των «ισχυρών» δανειστών αποτελεί ο έμπορος Π. Σκουλούδης. Ο τόπος καταγωγής του είναι η Χίος. Η άφιξή του στην Αθήνα, σύμφωνα με τον εκλογικό κατάλογο, πραγματοποιείται το 1834 και είναι ηλικίας περίπου 40 ετών.⁴⁹⁹ Όταν ήρθε στην Αθήνα αγόρασε στην οδό Καρόρη 1 το σπίτι του πρόξενου της Αυστρίας Γ. Γρόπιου και εκεί εγκατέστησε την Τράπεζά του. Στον ίδιο χώρο, ο Γ. Καιροφύλας υποστηρίζει, ότι λειτούργησε και το Χρηματιστήριο. Ο Π. Σκουλούδης άφησε τέσσερα παιδιά.⁵⁰⁰ Όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα δραστηριοποιείται στον δανεισμό τα έτη 1840-1841, ενώ τα επόμενα έτη δεν χορηγεί κανένα δάνειο.

⁴⁹⁸ Για τους τρεις δανειστές, εκτός των ετών 1835-1838, 1841, 1843, μελετήσαμε επιπλέον τα ενδιάμεσα και τα επόμενα έτη, 1839-1840, 1842, 1844, 1846-1848, 1851-1854.

⁴⁹⁹ Γ.Α.Κ., Κ 47, *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων...*, ό.π.

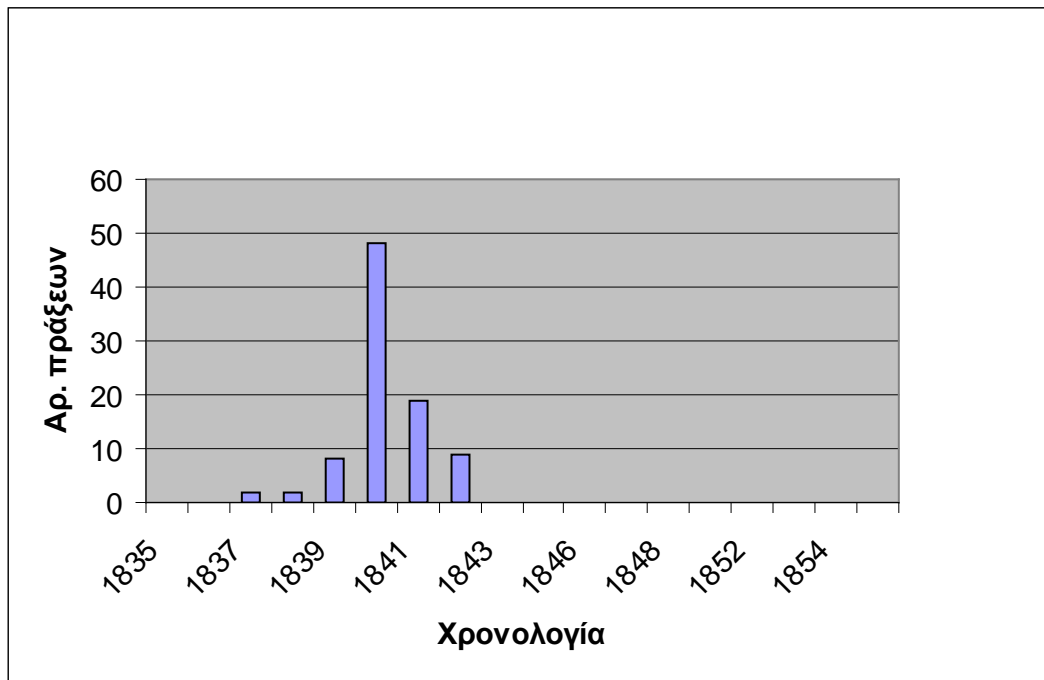
⁵⁰⁰ Γ. Καιροφύλας, *Τα μεγάλα τζάκια της Αθήνας*, Αθήνα 2003, σ. 258-259. Τα παιδιά του είναι ο Θωμάς Σκουλούδης, η Μιμικά Π. Ζυγομαλά, η Καλλιόπη Σκυλίτση και η Ατζουλίνα Σταματίου Τζιτζίνια.

Πίνακας 27: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Π. Σκουλούδη

Έτος	Αρ. πράξεων
1835	0
1836	0
1837	2
1838	2
1839	8
1840	48
1841	19
1842	8
1843	0
1844	0
1846	0
1847	0
1848	0
1851	0
1852	0
1853	0
1854	0
Σύνολο	87

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1844, 1846-1848, 1851-1854

Γράφημα 8: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Παύλου Σκουλούδη



Πηγή: Κ. Κοκίδης

Πάντως στον κατάλογο ενόρκων του 1861 βρίσκεται με ακίνητη περιουσία 40.000 δραχμών και δηλώνεται ως «τραπεζίτης».⁵⁰¹

Ο Παύλος Σκουλούδης αποτελεί το τέταρτο μέλος στη θητεία της Α΄ περιόδου (1841) του εμπορικού επιμελητηρίου μαζί με το Ιούλιο Έσλιν, Θ. Ράλλη και Στέφο Γεωργούλα. Το 1847 θα εκλεγεί ως μέλος του εμπορικού επιμελητηρίου.⁵⁰² Στο σύνολο των 87 δανείων που χορηγεί κατέχει την πρώτη θέση μεταξύ των «ισχυρών» δανειστών στο χρηματοδοτικό σύστημα ως προς το ύψος των διακινούμενων χρηματικών ποσών που αγγίζουν τις 149.000 περίπου δραχμές. Η «πελατεία» του παρουσιάζει κάποια σταθερότητα, πράγμα το οποίο συμβαίνει και με τους υπόλοιπους δανειστές, όπως θα δούμε στη συνέχεια (βλ. Πίνακα 15 του παραρτήματος).

Δέκα από το σύνολο των χορηγούμενων δανείων ξεπερνούν τις 10.000 δραχμές, ενώ το υπόλοιπα καλύπτουν όλη την κλίμακα μέχρι τις 100 δραχμές. Διακρίνεται μεταξύ των εμπόρων-δικαιούχων, όσων δηλαδή προβαίνουν σε διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών. Στην περίοδο που μας ενδιαφέρει προχωρεί παράλληλα με τον

⁵⁰¹ Βλ. Οριστικός ονομαστικός κατάλογος των εχόντων προσόντα ενόρκου πολιτών των επαρχιών Αττικής και Αιγίνης του 1861 έτους, Εφ. Κυβ., Παράρτημα: 23-10-1861. Ο Π. Σκουλούδης δεν συναντάται μεταξύ των ενόρκων πολιτών στους καταλόγους του 1849 και 1855.

⁵⁰² Γ.Α.Κ., Υπ. Εσωτερικών (υπό ταξινόμηση), Εμπόριο-εμπορικά επιμελητήρια, θ. 1/44, φ. 4.

δανεισμό σε τριάντα τέσσερις διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών και τρεις πλειστηριασμούς ακινήτων. Είναι ο μόνος έμπορος ο οποίος εμπλέκεται σε τόσες διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, γεγονός που υποδηλώνει την εμπορική του δύναμη και το άνοιγμά του στην τοπική αγορά. Το ύψος των ποσών προς πληρωμή, στην πλειοψηφία τους, δεν ξεπερνούν τις χίλιες δραχμές και οι διαμαρτυρήσεις του στρέφονται συνήθως εναντίον των ίδιων εμπόρων -πελατών του, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται και αρκετοί ξένοι, κυρίως Βαυαροί.⁵⁰³ Σε σχέση με τον αριθμό των δανειστικών και διαμαρτυρικών συμβολαίων δεν εμπλέκεται σε πολλούς πλειστηριασμούς. Είναι ένας όμως από τους ελάχιστους δανειστές που εκπλειστηριάζει τα περισσότερα ακίνητα.⁵⁰⁴

Ξεχωριστή περίπτωση δανειστή ο οποίος συντάσσεται επίσης στις πρώτες θέσεις μεταξύ των δανειστών ως προς το ύψος των διακινούμενων χρηματικών ποσών, αποτελεί ο Φαναριώτης Κωνσταντίνος Νέγρης.⁵⁰⁵ Στο σύνολο των είκοσι πράξεων χορηγεί το δεύτερο μεγαλύτερο ποσό από όλους τους δανειστές, 148.000 δραχμές περίπου. Κατέχει επίσης και τη δεύτερη θέση ανάμεσα στους είκοσι ένα δανειστές που δανείζουν ποσά άνω των δέκα χιλιάδων δραχμών.⁵⁰⁶

Γεννήθηκε του 1804 στην Κωνσταντινούπολη και μαζί με άλλους διανοούμενους της εποχής προτάθηκε το 1835 από το υπουργείο Παιδείας για να επανδρώσει το Πανεπιστήμιο. Το 1837 διορίζεται καθηγητής του Φυσικού και Μαθηματικού Τμήματος της Φιλοσοφικής Σχολής. Θα ενταχθεί στην αριθμητικά μεγαλύτερη ομάδα των καθηγητών από την Κωνσταντινούπολη, οι περισσότεροι της οποίας ανήκαν σε γνωστές φαναριώτικες οικογένειες. Εκτός της κοινής καταγωγής δημιουργούνται και σχέσεις αλληλεγγύης μεταξύ τους, στο βαθμό που συντρέχουν και άλλοι λόγοι, προσωπικές σχέσεις, ιδεολογική και πολιτική συγγένεια κ.α.⁵⁰⁷

Στον κατάλογο των ενόρκων του 1849 παρουσιάζεται με ακίνητη περιουσία 50.000 δραχμών ενώ έξι μόλις χρόνια μετά, η ακίνητη περιουσία του φαίνεται να αυξάνεται

⁵⁰³ Σε μία διαμαρτυρήση μόνο κατά του Φ. Φεράλδη το ποσό αγγίζει τα 5.596 χρυσά φράγκα.

⁵⁰⁴ Στο σύνολο των τριών πλειστηριασμών εκπλειστηριάζονται ένα σπίτι του Καρόλου Βερτάιμ στην οδό Βουλεβαρίου, ένα περιβόλι του Ν. Φορμάνου στη Βάθεια. Στον ίδιο θα κατακυρωθεί στο ποσό των 16.000 δραχμών το σπίτι του Προξένου της Αυστρίας Γροπίου στην ενορία της Αγ. Ειρήνης στην οδό Αιδόλου για χρέος του στους Σταμάτη Βούρο και Κάρολο Βίμπερ, τραπεζίτη και γιατρό αντίστοιχα.

⁵⁰⁵ Ο Κ. Νέγρης δεν εντάχθηκε στην ομάδα των καθηγητών του Πανεπιστημίου, γιατί στις πράξεις δηλώνεται ως μαθηματικός.

⁵⁰⁶ Την πρώτη θέση μεταξύ των δανειστών που χορηγούν ποσά πάνω από δέκα χιλιάδες δραχμές κατέχει ο έμπορος Παύλος Σκουλούδης με 10 χορηγήσεις, ενώ στην τρίτη θέση κατατάσσονται ο Κωνσταντίνος Γαλάτης και η δούκισσα της Πλακεντίας με 2 χορηγήσεις αντίστοιχα.

⁵⁰⁷ Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 74, 143, 148-149 και 638.

σε 90.000 δραχμές.⁵⁰⁸ Στον εκλογικό κατάλογο της Αθήνας του 1844 δηλώνεται με το επάγγελμα του μαθηματικού και την ηλικία των σαράντα ετών. Από τον εκλογικό κατάλογο δεν έχουμε πληροφορίες για τη χρονολογία εγκατάστασής του στον δήμο.⁵⁰⁹ Η παρουσία του από το 1835 στα συμβολαιογραφικά έγγραφα φωτίζει πλευρές της οικονομικής δράσης του Κ. Νέγρη και της δανειοδοτικής του δραστηριότητας.⁵¹⁰ Φαίνεται ότι η δραστηριότητα αυτή ήταν περισσότερο προσοδοφόρα για τον καθηγητή. Η εκλογή του στο Πανεπιστήμιο το 1837 συνεπάγεται έναν μηνιαίο μισθό κοντά στις 300 δραχμές.⁵¹¹ Στο σύνολο των είκοσι τριών συμβολαίων που χορηγεί κατά την περίοδο 1835-1841 τα είκοσι είναι ενυπόθηκα και τα τρία έντοκα.⁵¹² Ο Κ. Νέγρης το 1838 χτίζει το σπίτι του στην οδό Ερμού, το οποίο πρέπει να προορίζεται για επένδυση μέσω της ενοικίασης. Το 1843 νοικιάζει το ακίνητο 300 δραχμές την τριμηνία.⁵¹³ Το ακίνητο σε ένα χρόνο θα του αποδώσει 1200 δραχμές, ποσό αρκετά υψηλό, ίσο, περίπου με τον ετήσιο μισθό ενός ελληνοδιδασκάλου στην κατώτερη βαθμίδα.⁵¹⁴

⁵⁰⁸ Βλ. καταλόγους ενόρκων 1849, 1855, *ό.π.*

⁵⁰⁹ Γ.Α.Κ., Κ 47, *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων...*, *ό.π.*

⁵¹⁰ Ο Κ. Νέγρης κατάγονταν από αριστοκρατική οικογένεια της Κωνσταντινούπολης. Το 1821 κατά τις σφαγές στην Πόλη ήρθε στην Ελλάδα. Μετά την αποκατάσταση των πραγμάτων εστάλη από τον Καποδίστρια στη Γαλλία για να εκπαιδευθεί από το φιλελληνικό Κομιτάτο της Μασσαλίας, στο οποίο προϊστάτο ο Φιλέλληνας Βαρέλης. Αυτός τον έστειλε στο Παρίσι και σπούδασε μαθηματικά. Μετά την επιστροφή του στην Ελλάδα, διορίστηκε καθηγητής των Μαθηματικών στο νεοσύστατο Πανεπιστήμιο. Βλ. εφ. *Εφημερίς* 16-07-1880, στο Αρχείο Βλαχογιάννη, κυτίο Ε 11.

⁵¹¹ Οι μισθοί των καθηγητών προσδιορίστηκαν για πρώτη φορά το 1846. Για τα προηγούμενα χρόνια η κατάσταση ήταν ρευστή, γιατί ο μισθός ενός καθηγητή δεν ήταν πάντα ο ίδιος με τον μισθό των συναδέλφων του της ίδιας βαθμίδας. Στον προσδιορισμό του μισθού λαμβάνονταν υπόψη, πέρα από τα τυπικά προσόντα, και άλλες παράμετροι, όπως η φήμη και η ηλικία των καθηγητών. Γενικά ο μηνιαίος μισθός τους κυμαίνεται μεταξύ 100 και 350 δραχμές. Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 162.

⁵¹² Σε συμφωνητικό συμβόλαιο του 1838 κλείνεται η συμφωνία μεταξύ του Κ. Νέγρη, του τέκτονα Μ. Τζαβάρια και ενός κτίστη προκειμένου να κτίσουν τα τείχη (sic)-τοίχους της οικίας του πρώτου προς 0,85 λεπτά τον τ. πήχη. Βλ. αρ. συμβ. 8623. Το σπίτι αυτό βρίσκεται στην οδό Νικοδήμου 20. Βλ. Φρ. Γερμανός, «Αφιέρωμα, Παλιά Αρχοντικά της Αθήνας», *Βιβλιοφιλία*, 26 (1985), σ. 21.

⁵¹³ Αρ. συμβ. 20110.

⁵¹⁴ Οι μισθοί των καθηγητών της μέσης εκπαίδευσης κυμαίνονται από 120 δραχμές για έναν νεοδιόριστο ελληνοδιδάσκαλο στην κατώτερη βαθμίδα, μέχρι τις 180 για έναν συνάδελφό του που βρίσκεται στην ανώτερη βαθμίδα. Ο μισθός του καθηγητή Γυμνασίου ήταν 200 δραχμές και του γυμνασιάρχη 250. Βλ. Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 403.

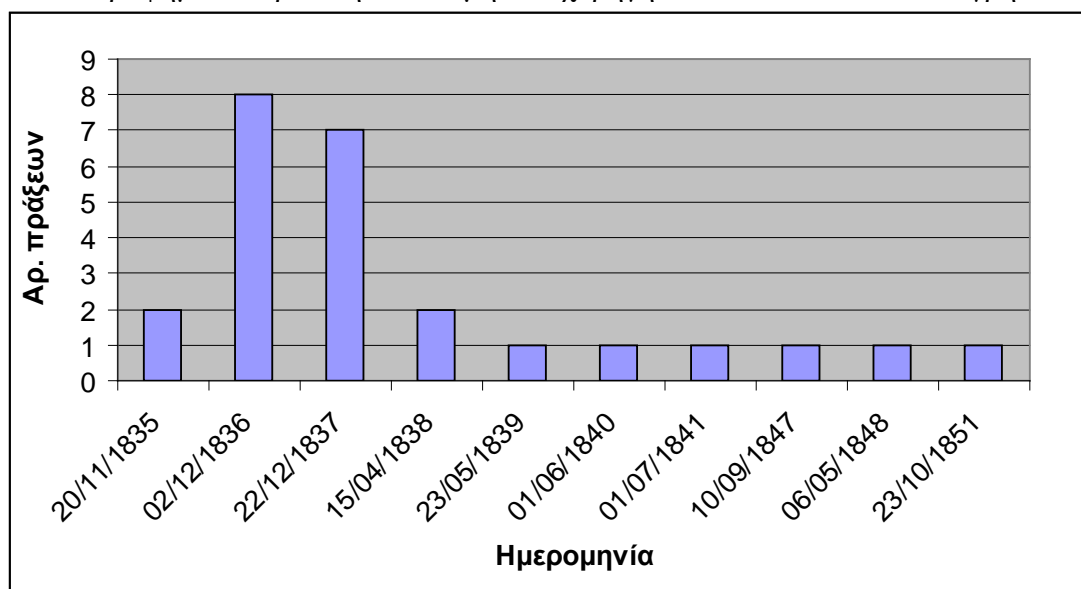
Πίνακας 28: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Κ. Νέγρη

Χρονολογία	Ποσό	Οφειλέτης	Επάγγελμα	Υποθήκη
20/11/1835	6.100	Δ. Κυργούσιος	Έμπορος	Οικία: Αιόλου
22/11/1835	6.100	Στ. Κλεάνθης	Αρχιτέκτων	100 στρεμ. Κτήμα στον Λυκαβηττό με λατομείο
29/02/1836	13.340	Ι. Χατζημελέτης	Κτηματίας	10 στρεμ. αμπέλι και ελαιόδεντρα: Ελευσίνα
06/03/1836	13.000	Χαρ. Αινιάν	Δικαστής-κτηματίας	Κτήμα: Υπάτη
11/03/1836	3.000	Γ. Ράλλης	Νομικός	Οικία: Σταδίου
11/03/1836	2.750	Ι. Μπουσάκης	Έμπορος	Οικία και ξενοδοχείο: Μέγαρα
12/05/1836	20.000	Χιλλ	Ιερέυς	Οικία: Πλάκα
26/05/1836	600	Δ. Κυργούσιος	Έμπορος	Οικία: Αιόλου
02/12/1836	6.700	Δ. Κυργούσιος	Έμπορος	Οικία: Αιόλου
02/12/1836	13.340	Ι. Χατζημελέτης	Κτηματίας	Αμπέλι και ελαιόδεντρα
16/03/1837	3.300	Ι. Σταύρου	Έμπορος	Εργαστήριο: Κουρούμ Τζαμί
07/06/1837	300	Γ. Ρετσινόπουλος	Έμπορος	Οικία: Πειραιώς
17/06/1837	2.000	Ε. Φωτιάδης	Υπάλληλος	Οικία συνορευομένη με μάντρα Πετράκη
21/07/1837	5.000	Ν. Παπαϊωάννου	Έμπορος	Οικία: Καπνικαρέα
03/08/1837	2.200	Χ. Πετρόπουλος	Φανοποιός	9 στρεμ. κήπος
03/11/1837	12.150	Λ. Πύρρος	Κτηματίας	25 στρεμ. κήπος μετά ύδατος στο Μαρούσι
22/12/1837	945	Α. Πανταζής	Έμπορος	—
15/04/1838	3.300	Μαρία Καριάλη		Οικία: Σοφοκλέους
05/05/1838	8.870	Σ. Μαλτέζος	Κτηματίας	Κτήματα: Ελευσίνα
23/05/1839	7.000	Π. και Μ. Χατζημελέτης	Κτηματίας	Άτοκα
22/01/1840	1.000	Γ. Λεβέντης	Διοικητής Αττικής	Αποθήκη
01/06/1840	6.840	Δοκός	Κτηματίας	Υποθήκη και τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
01/07/1841	20.000	Α. Νίκας	Κτηματίας	Κτήματα: Εύβοια
10/09/1847	6.700	Δ. Τρικαλιανός	Έμπορος	Κτήματα
06/05/1848	2.000	Δ. Σούτσος	Δικηγόρος	Οικία: Σταδίου
23/10/1851	2.000	Γ. Ισχόμαχος	Δικηγόρος	Ακίνητα: Αθήνα-Πειραιά

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1839- 184, 1847-1848, 1851

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα η πλειοψηφία των δανειστικών συμβολαίων αφορούν στην περίοδο 1835-1840, ενώ η παρουσία του κατά την επόμενη περίοδο είναι αμελητέα.⁵¹⁵

Γράφημα 9: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Κ. Νέγρη



Πηγή: Κ. Κοκίδης

Η συχνότητα δανεισμού αφορά δύο ή τρεις πράξεις τον μήνα, σε κάποιες περιπτώσεις οι πράξεις υπογράφονται την ίδια μέρα. Το ποσό των είκοσι χιλιάδων δραχμών που δανείζει το 1841 αγγίζει σχεδόν το ποσόν που διακινεί όλο το 1837.⁵¹⁶ Ο χρόνος αποπληρωμής δεν ξεπερνάει τους έξι μήνες για την πλειοψηφία των δανείων, γεγονός που μειώνει τους εκάστοτε κινδύνους για τον δανειστή απ' τη μια, και του εξασφαλίζει τη δυνατότητα επανεπένδυσης του κεφαλαίου του και των τόκων στη συνέχεια.

Μεταξύ των οφειλετών απαντώνται άτομα που αποτελούν την «πελατεία» του, αφού προσφεύγουν στον δανεισμό δύο και τρεις φορές. Παράδειγμα αποτελούν ο έμπορος Δημήτρης Κυργούσιος και ο κτηματίας Ιωάννης Χατζημελέτης οι οποίοι δανείζονται μόνο από τον Κ. Νέγρη. Την πλειοψηφία των δανείων αποτελούν τα ενυπόθηκα δάνεια. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα ποσά του δανεισμού. Στον πίνακα της σελίδας 243 παρατηρούμε ότι δανείζει ίδια ποσά και, τις περισσότερες φορές, δεν είναι στρογγυλοποιημένα. Ίσως, τα ίδια ποσά που αποφασίζει να δανείσει να εξαρτώνται

⁵¹⁵ Τα τρία έτη 1847, 1848 και 1851 συνάπτει τρία δάνεια, ένα κάθε έτος.

⁵¹⁶ Συνολικά το ποσόν που διακινεί σε δέκα χρόνια, αγγίζει τις 168.535 δραχμές.

και από την υποθηκευτική ικανότητα του εκάστοτε δανειολήπτη, ίσως όμως να υποκρύπτεται και προπληρωμένος τόκος (βλ. παρακάτω το κεφάλαιο για τα είδη των δανείων και τον τόκο).

Οι επόμενοι δύο δανειστές που κατέχουν υψηλή θέση ως προς τα χρηματικά ποσά που διακινούν, τη συχνότητα των δανείων και την παρουσία τους, ως επί το πλείστον, σε δανειστικά συμβόλαια είναι ο κτηματίας Κωνσταντίνος Γαλάτης και ο έμπορος Γρηγόριος Νοταράς.

Ο Κωνσταντίνος Γαλάτης γεννήθηκε στην Ιθάκη και καταγόταν από αρχοντική οικογένεια Επτανησίων. Ο πατέρας του ήταν εύπορος και διπλωμάτης στο επάγγελμα και διατηρούσε πιθανότατα συγγενικούς δεσμούς με την οικογένεια του Καποδίστρια. Ο αδελφός του ήταν ο φιλικός Νικόλαος Γαλάτης.⁵¹⁷ Αρχικά τον Κ. Γαλάτη τον βρίσκουμε εγκαταστημένο στη Βράιλα της Ρουμανίας και αργότερα έρχεται στην Αθήνα. Ο εκλογικός κατάλογος της Αθήνας του 1844 μας παρέχει την πληροφορία ότι εγκαθίστανται στην πόλη το 1830, ενώ ως τόπος καταγωγής δηλώνεται η Κωνσταντινούπολη και επάγγελμα αυτό του κτηματία.⁵¹⁸ Η παρουσία του σε συμβολαιογραφική πράξη εντοπίζεται το 1835 και θα είναι συνεχής σε όλη την περίοδο μέχρι το 1854. Ο μέχρι προ τινος δημαρχιακός πάρεδρος Κ. Γαλάτης θα αντικαταστήσει το 1854 τον παυθέντα Δήμαρχο Ιωάννη Κόνιαρη και μετά τις εκλογές της 20^{ης} Μαρτίου του 1855 ο Κ. Γαλάτης θα διοριστεί Δήμαρχος της πόλης.⁵¹⁹

Στον πίνακα 16 του παραρτήματος η μεγαλύτερη πύκνωση στις δανειστικές πράξεις παρατηρείται την πρώτη περίπου δεκαετία, ενώ η παρουσία του είναι συνεχής, με μικρότερη όμως συχνότητα, και κατά τη δεύτερη δεκαετία. Τα χρεωστικά ομόλογα (8) και οι οφειλές (4) είναι αμελητέες στο σύνολο των πράξεων. Επομένως, πρωτεύουσα θέση στις οικονομικές του ενασχολήσεις κατέχει η κινητοποίηση των κεφαλαίων του, γεγονός που συνάδει με την συμμετοχή του στον δανεισμό.

⁵¹⁷ Ο Ν. Γαλάτης, αδελφός του Κωνσταντίνου ανήκε στους πρωτεργάτες της Φιλικής Εταιρείας. Ήταν επίσης μέλος της Φιλομούσου Εταιρείας των Αθηνών, γεγονός που δείχνει την καλή οικονομική του κατάσταση και την παιδεία του. Για τον Ν. Γαλάτη τον ρόλο του και την κατηγορία του ως προδότη της Φιλικής Εταιρείας, βλ. Ι. Φιλήμων, *Δοκίμιον ιστορικόν περί της Φιλικής Εταιρείας*, Ναύπλιο 1834, σ. 181-184, 228-230.

⁵¹⁸ *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων, ό.π.*,

⁵¹⁹ Το αποτέλεσμα της εκλογής της 20^{ης} Μαρτίου του 1855 ανέδειξε τρεις επιτυχόντες υποψήφιους για τη θέση του Δημάρχου, τους Κ. Γαλάτη, Κ. Βρυζάκη και Στέφο Γεωργούλα. Με διάταγμα της 8^{ης} Ιουνίου του ίδιου έτους θα διοριστεί Δήμαρχος ο Κ. Γαλάτης. Δεν θα ολοκληρώσει όμως τη Δημαρχιακή του περίοδο, γιατί πέθανε στις 24 Μαρτίου του 1857. Σχετικά με το έργο του στον δήμο, βλ. Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 206-213. Στο τέλος της ζωής του κληροδότησε υπέρ του Δήμου Αθηναίων μεγάλο μέρος της κτηματικής του περιουσίας σε κεντρικά ακίνητα. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 88.

Αποφεύγει τις επενδύσεις στην αγροτική παραγωγή που σημαίνει χαμηλή αποδοτικότητα και ακινητοποίηση των κεφαλαίων του. Επιπλέον η επένδυση στον δανεισμό διατηρούσε και πολλαπλασίαζε ένα κεφάλαιο κυρίως χρηματικό, ρευστό και ευκίνητο που μπορούσε να διαφεύγει, σε δύσκολες στιγμές, από ενδεχόμενες αρπακτικές διαθέσεις της κρατικής εξουσίας.⁵²⁰ Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο αριθμός των δανειστικών πράξεων που χορηγεί ανά έτος.

Πίνακας 29: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Κ. Γαλάτη

Έτος	Αρ. Πράξεων
1835	1
1836	22
1837	17
1838	18
1839	2
1840	12
1841	13
1842	12
1843	1
1844	2
1846	6
1847	7
1848	3
1851	2
1852	4
1853	2
1854	10
Σύνολο	134

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1844, 1846-1848, 1851-1854

Στον κατάλογο των ενόρκων του 1849 καταχωρείται με ακίνητη περιουσία αξίας 40.000 δραχμών. Στον δεύτερο κατάλογο, του 1855, δεν καταχωρείται ως ένορκος λόγω προφανώς του ασυμβίβαστου της δημαρχιακής του θητείας και της εκλογής του ως ενόρκου.⁵²¹ Η παρουσία του σε άλλες πράξεις πέραν των δανείων είναι πενιχρές. Δεν στρέφεται ούτε επενδύει, ιδιαίτερα, στη γη και την αγορά αστικών ακινήτων.

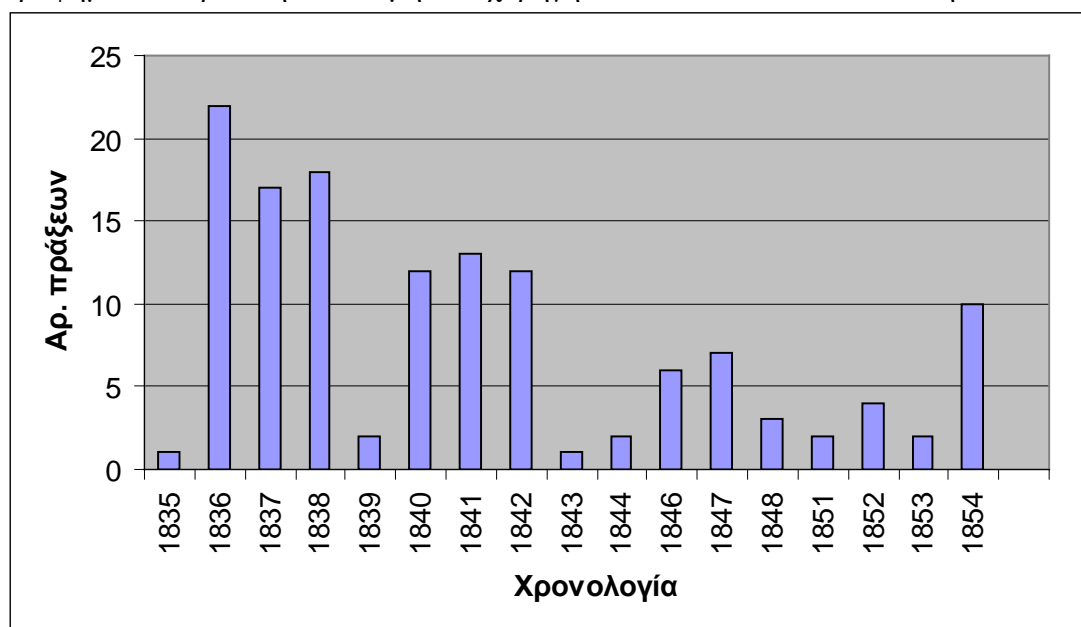
⁵²⁰ Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 87.

⁵²¹ Κατάλογοι ενόρκων του 1850 και 1855, ό.π.

Εξάιρεση αποτελούν δύο ακίνητα που θα αγοράσει το 1836. Ένα οικοπέδο στη θέση Γεράνι, κοντά στη σημερινή πλατεία Ομονοίας, από τον αρχιτέκτονα Σ. Κλεάνθη, και δύο αποθήκες από τον Απόστολο Κονταράτο, έναν από τους βασικούς δανειολήπτες του, στον Πειραιά. Επίσης ο αλογόμυλος το 1841 θα αγοραστεί για εκμετάλλευση, αφού θα νοικιαστεί με ενοίκιο που σε ένα χρόνο περίπου θα καλύψει το ποσόν της δαπάνης για την αγορά του.⁵²²

Την πρώτη τετραετία μετά την ανακήρυξη της Αθήνας ως πρωτεύουσας ο Κ. Γαλάτης θα χορηγήσει το 40% περίπου των δανείων, ενώ στην επόμενη τετραετία, με κενό ενός έτους, το 30%. Τέλος, την τελευταία δεκαετία θα υπάρξει σταθερότητα στον δανεισμό με μικρότερη όμως συχνότητα.

Γράφημα 10: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Κ. Γαλάτη



Πηγή: Κ. Κοκίδης

Η συχνότητα του δανεισμού είναι από ένα μέχρι επτά συμβόλαια τον μήνα. Κάποιον ή κάποιους μήνες ενδέχεται να μην χορηγεί κανένα δάνειο, ενώ αρκετά συχνή είναι η περίπτωση να συνάπτονται δύο ή τρεις πράξεις την ίδια μέρα, συνηθέστερα με γεωργούς, που έρχονται για τον συγκεκριμένο λόγο στην πρωτεύουσα από την περιφέρεια της πόλης, π.χ., τη Χασιά, το Μενίδι, τις Κουκουβάουνες, το Μαρούσι, ή

⁵²² Για τις αγορές στο Γεράνι, Πειραιά και την αγορά αλογόμυλου, βλ. αρ. συμβ. 4796, 5068 και 13825 αντίστοιχα. Ο μύλος αγοράζεται από τον Νικόλαο Δημητριάδη, επίσης δανειολήπτη του, στην τιμή των 1.000 δραχμών. Για το ενοικιαστήριο του μύλου, αρ. συμβ. 13892. Ο ίδιος θα πουλήσει 5 στρέμματα αμπέλι στον γιατρό Αναστάσιο Λευκία, αρ. συμβ. 2198.

και από άλλες πόλεις της Ελλάδας- σε κοντινή απόσταση από την Αθήνα- όπως για παράδειγμα τα Μέγαρα και την Κόρινθο.

Όσον αφορά στους συμβαλλομένους, υπερισχύουν οι γεωργοί και οι κηπουροί, ενώ στον δανεισμό προσφεύγουν και κτηματίες και έμποροι με μικρότερη συμμετοχή. Στο σύνολο των συμβαλλομένων το $\frac{1}{4}$ περίπου είναι άτομα που δανείζονται από μία έως επτά φορές από τον Κ. Γαλάτη. Τα ποσά που δανείζονται οι γεωργοί είναι σαφώς χαμηλότερα από αυτά των κτηματιών. Στο σύνολο των 30 περίπου γεωργών, οι 22 δανείζονται ποσά κάτω από 500 δραχμές, κοντά στις 100, ενώ, μόλις δύο, θα ξεπεράσουν τις χίλιες δραχμές. Ο δανειστής δανείζει τους γεωργούς-δανειολήπτες με μικρά ποσά, διατηρεί όμως ένα εκτεταμένο δίκτυο μικροκαλλιεργητών, οι οποίοι δανείζονται περισσότερες από μία φορές από τον ίδιο, χωρίς ωστόσο να αποκλείεται ο ταυτόχρονος δανεισμός και από άλλους δανειστές. Τα μικρά ποσά και το εκτεταμένο δίκτυο των οφειλετών του εξασφαλίζουν μικρότερους κινδύνους και περισσότερα κέρδη σε σύγκριση με την ακινητοποίηση μεγάλων κεφαλαίων σε λίγους οφειλέτες, όπου ελλοχεύει ο κίνδυνος της αδυναμίας εξόφλησης του δανείου. Στην ίδια λογική, της ελαχιστοποίησης του κινδύνου, εδράζεται και η προθεσμία εξόφλησης των δανείων. Έτσι λοιπόν υπερτερούν τα μεσοπρόθεσμα δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής από έξι μήνες μέχρι ένα έτος. Κάποιοι από τους γεωργούς δανείζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και μένουν συνεχώς χρεωμένοι στον ίδιο δανειστή.

Έχει υποστηριχθεί η διάκριση μεταξύ των αστών οφειλετών και των οφειλετών μικροπαραγωγών, αγροτών και βιοτεχνών. Οι πρώτοι ανήκουν στην ίδια τάξη με τους δανειστές και μεταξύ τους υπάρχει μια σχέση ισοτιμίας. Η σχέση δανειστή και οφειλέτη στην αστική αγορά ήταν κατά κανόνα μια καθαρά οικονομική σχέση ανάμεσα στα συμβαλλόμενα μέρη, τα οποία αποφάσιζαν ελεύθερα αν θα προχωρούσαν ή όχι στη σύναψή της. Αν αυτός που ήθελε να δανειστεί θεωρούσε το ζητούμενο επιτόκιο υψηλό, μπορούσε να απευθυνθεί σε άλλο δανειστή. Αν όλοι οι δανειστές ζητούσαν υψηλό επιτόκιο, ίσως να μην αποφάσιζε να συνάψει δάνειο και να έβρισκε άλλο τρόπο να χρηματοδοτήσει τις δραστηριότητές του. Αντίθετα, στο εσωτερικό της τοκογλυφικής αγοράς, στην οποία δανείζονταν οι μικροπαραγωγοί, οι δανειστές είχαν πάντοτε μονοπωλιακή ισχύ έναντι των οφειλετών. Οι δανειστές γνώριζαν προσωπικά την οικογένεια των οφειλετών, άρα διέθεταν επαρκείς πληροφορίες για τη δυνατότητα αξιοποίησης των μέσων παραγωγής των οφειλετών. Οι οφειλέτες μη διαθέτοντας εναλλακτικές δυνατότητες εξεύρεσης κεφαλαίου ή

εισοδήματος δεν μπορούσαν να αναβάλουν τη σύναψη του δανείου.⁵²³ Αυτό ισχυροποιεί την άποψη περί της συνεχόμενης εξάρτησης των μικροκαλλιεργητών από τους εμπόρους- δανειστές τους και της συνεχούς και αδιάλειπτης οικονομική τους εξάρτησης. Τα μικρά ποσά των 100 και 500 δραχμών που δανείζει στους γεωργούς σε καμία περίπτωση δεν εκλαμβάνονται ως μικρά από τους ίδιους. Οι γεωργοί, λοιπόν, παρέμεναν πάντοτε στην πλευρά των οφειλετών σε αντίθεση με τους κτηματίες-δανειολήπτες, οι οποίοι συνομιλούσαν με τελείως διαφορετικούς όρους από τους πρώτους και έπαιζαν ανάλογα με τις συνθήκες, είτε τον ρόλο του δανειστή είτε τον ρόλο του δανειολήπτη, όπως θα δούμε στη συνέχεια.

Οι κτηματίες που δανείζονται από τον Κ. Γαλάτη εξακολουθούν να διατηρούν τη σχέση αυτή και, μετά την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας, αν και κάποιοι από αυτούς καταφεύγουν για δανεισμό και στην Τράπεζα.

Ενδεικτικά παραδείγματα αποτελούν ο Απόστολος Κονταράτος, ο Γεώργιος Λιούμης και ο βιβλιοπώλης-βιβλιέμπορος Κωνσταντίνος Γκαρμπολάς ο οποίος δηλώνεται στις πράξεις και ως κτηματίας. Και οι τρεις, με αίτησή τους το 1842 προς την Εθνική Τράπεζα θα αιτήσουν ο πρώτος το ποσόν των 15.000 δραχμών, ο δεύτερος των 30.000 και ο τρίτος των 24.000 υποθηκεύοντας αστικά ακίνητα. Η Τράπεζα βέβαια, μειώνει το χορηγούμενο ποσό ανάλογα με την υποθήκη και η προσφυγή σε δεύτερη εκτίμηση είναι συνηθισμένη.⁵²⁴ Δεν γνωρίζουμε, τον τρόπο επένδυσης των κεφαλαίων των χορηγούμενων δανείων, όμως σε κάποιες περιπτώσεις χρησιμοποιούν το δάνειο της Τράπεζας για να αποπληρώσουν δάνεια σε ιδιώτες δανειστές.

Ο Απ. Κονταράτος θα λάβει 11.000 δραχμές από την Τράπεζα. Επανέρχεται όμως με νέα αίτηση προς την Εθνική και ζητάει να εγκριθεί και το υπόλοιπο ποσόν των 4.000 δραχμών «επειδή εξ αυτής της ποσότητας θέλω βοηθηθή τα μέγιστα εις διαφόρους ανάγκας των επιχειρήσεών μου, και θέλω ωφεληθή μεγάλως ώστε και η Τράπεζα θέλει απολαμβάνει... τα νόμιμα δικάιά της». Επομένως, η ανάγκη επέκτασης των επιχειρήσεών του και η ανάγκη εξόφλησης των δανειστών, όπως ο ίδιος δηλώνει, «η χορηγηθείσα ποσότης δεν εξήρκεσεν εντελώς να πληρωθώσιν οι επί υποθήκη δανεισταί μου», τον οδηγούν στον δανεισμό από την Τράπεζα. Όμως και η μακροχρόνια αποπληρωμή διάρκειας δώδεκα ετών και η μείωση των τόκων φαίνεται να είναι ένας ισχυρός λόγος που τον οδηγούν στην Τράπεζα. Ο ίδιος αναφέρεται στην

⁵²³ Α. Φραγκιάδης, *Ελληνική οικονομία 19^{ος}- 20^{ος} αιώνας, Από τον Αγώνα της Ανεξαρτησίας στην Οικονομική και Νομισματική Ένωση της Ευρώπης*, Αθήνα 2007, σ. 53-54.

⁵²⁴ ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 32, 29, 14.

ευεργεσία αυτή της Τράπεζας ως εξής: «η χορηγηθείσα ποσότης των 11.000 εχρησίμευσεν μόνον εις εξόφλησιν των χρεών μου επί υποθήκη και εξ αυτής καμμία άλλη ωφελεία δεν μοι προήλθεν, ει μη η ελλάτωσις του τόκου». Ο ίδιος μάλιστα θα κατονομάσει τους δανειστές του, μεταξύ των οποίων βρίσκεται και ο Κ. Γαλάτης. Για το ποσό μάλιστα των πέντε χιλιάδων δραχμών, που έχει δανειστεί από τον Κ. Γαλάτη, αναφέρει ότι οι τόκοι είναι προπληρωμένοι.⁵²⁵

Η κατοχύρωση του δανειστή Κ. Γαλάτη γίνεται με υποθήκες κτημάτων και οικιών. Δεν κατονομάζονται πάντοτε οι περιοχές στις οποίες βρίσκεται το ακίνητο, όμως η πλειοψηφία τους εντοπίζεται στην παλιά πόλη της Αθήνας και συγκεκριμένα στις ενορίες της Πλάκας, στους κεντρικούς δρόμους Ερμού και Αιόλου και στον άξονα που συνδέει τον νεοαναγειρόμενο Β. Οίκο με την Πλατεία Λουδοβίκου. Το ¼ των συμβολαίων χορηγείται, όπως δηλώνεται στις πράξεις, άτοκα. Ο ετήσιος τόκος κυμαίνεται από 10%-12%, ενώ σε ελάχιστα από αυτά, ο τόκος χρεώνεται μόνο «παρελθούσης της προθεσμίας αποπληρωμής». Αυτή η διευκόλυνση φαίνεται πως ίσχυε για τους φερέγγυους οφειλέτες ή για την αποπληρωμή μικρών χρηματικών ποσών.

Ενδιαφέρον παρουσιάζουν, όπως και στην προηγούμενη περίπτωση τα ποσά των δανείων που χορηγεί. Δάνεια των χιλίων και πεντακοσίων δραχμών είναι αρκετά συνηθισμένα. Στο σύνολο των δανείων, το μισό ποσοστό κατέχουν τα δάνεια μέχρι πεντακόσιες δραχμές, ενώ το ποσοστό των 40% κατέχουν οι επόμενες δύο κατηγορίες.⁵²⁶ Πρόκειται δηλαδή για ένα χρηματικό περίσσειμα που κόβεται σε ίσα μερίδια έτοιμο για δανεισμό; Γιατί διαφορετικά δεν μπορούμε να υποθέσουμε πώς οι οικονομικές ανάγκες των ανθρώπων συμπίπτουν τόσο, ώστε να δανείζονται όλοι το ίδιο χρηματικό ποσό. Όσον αφορά στα ποσά που δεν είναι στρογγυλοποιημένα πρέπει να υποκρύπτεται ο προπληρωμένος τόκος, όπως και στις προηγούμενες περιπτώσεις (βλ. παρακάτω το κεφάλαιο για τα είδη των δανείων και τον τόκο).⁵²⁷ Πάντως, τα χρηματικά διαθέσιμα του Κ. Γαλάτη που διοχετεύονται στον δανεισμό σε όλη την περίοδο φτάνουν στις 200.000 δραχμές περίπου (βλ. Πίνακα 16 του παραρτήματος).⁵²⁸

⁵²⁵ ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξόφλημένα*, φ. 29.

⁵²⁶ Από 501-1000 δραχμές και από 1001-2000 δραχμές. Τα ποσοστά είναι περίπου 19% και 21% αντίστοιχα για ποσά από 501-1000 δραχμές και από 1001-2000 δραχμές αντίστοιχα.

⁵²⁷ Πρόκειται για τα ποσά των 3828, 1416, 12.100, 436, 647 κ.α.

⁵²⁸ Οι 200.000 προκύπτουν από την πρόσθεση των ποσών 122.177 του δείγματος και 61.765 των ενδιάμεσων και επόμενων ετών.

Ο Κ. Γαλάτης δεν προβαίνει σε πλειστηριασμούς ακινήτων. Η διαιώνιση των δανειστικών σχέσεων φαίνεται πως ήταν περισσότερο προσοδοφόρα από την κατάσχεση. Μάλιστα, αν επρόκειτο για κατασχέσεις αγρών και κτημάτων, ο δανειστής θα έπρεπε να τις καλλιεργεί για να είναι αποδοτικές, πρακτική εντελώς ασυνήθιστη, αφού το κέρδος που θα περίμενε ο δανειστής επενδύονταν σε ένα κτήμα που δεν κάλυπτε τον αυξημένο κίνδυνο.⁵²⁹

Ο τρίτος «ισχυρός» δανειστής, ο Γρηγόριος Νοταράς, καταγράφεται σε άλλες συμβολαιογραφικές πράξεις ως έμπορος και σε άλλες ως εμποροκτηματίας. Δεν γνωρίζουμε ακριβώς το είδος του εμπορίου που ασκεί όμως σε πράξη του 1843 παρουσιάζεται να νοικιάζει από τον Ηγούμενο της Μονής Πετράκη ένα ελαιοτριβείο στην περιοχή της παλαιάς Μητρόπολης. Ίσως η ενοικίαση να μην έχει απόλυτη σχέση με την άσκηση του επαγγέλματός του, αλλά να αποτελεί μια επιχειρηματική δραστηριότητα.⁵³⁰

Δεν εντοπίζεται σε καταλόγους ενόρκων του 1850 και 1855. Η παρουσία του όμως στα έγγραφα μετά το 1840 δείχνει ότι δραστηριοποιείται στην πόλη την περίοδο αυτή. Δεν έχουμε πληροφορίες για την καταγωγή του και την οικογένειά του, όμως δηλώνεται ως κάτοικος Αθηνών και ίσως έχει κάποια συγγένεια με την οικογένεια του Ανδρέα Νοταρά, οπλαρχηγού της Πελοποννήσου. Η ενεργητικότητα που επέδειξε στον τομέα του δανεισμού καταγράφεται σε 180 πράξεις δανείων και αφορά στην περίοδο 1840-1854 (βλ. Πίνακα 17 του παραρτήματος). Ο προσανατολισμός του λοιπόν, όσον αφορά στις οικονομικές του δραστηριότητες, είναι ο δανεισμός και οι συνακόλουθες επιπτώσεις από αυτόν -όχι πάντως σε μεγάλη έκταση- πλειστηριασμοί ακινήτων και διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών.⁵³¹ Από το συμβολαιογραφικό υλικό, δεν φαίνεται να αγοράζει ακίνητα ή κτήματα στην πόλη. Το 1843 μόνο θα αγοράσει 22 ελαιόδεντρα στον Ταύρο.⁵³² Το 1846 θα προικίσει την κόρη του Αικατερίνη με 50.218 δραχμές σε μετρητά, 1.855 δραχμές σε εισοδήματα και 3.920 σε «χρυσοστολίσματα».⁵³³

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει το σύνολο των δανείων ανά έτος.

⁵²⁹ Για τους λόγους που οι δανειστές αποφεύγουν τις κατασχέσεις κτημάτων και το συμπέρασμα ότι στην Ελλάδα δεν παρατηρείται συγκέντρωση γαιοκτησίας στα χέρια των προυχόντων και των αστών μέσω των κατασχέσεων, βλ. Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Α', σ. 87-90.

⁵³⁰ Βλ. αρ. συμβ. 20596.

⁵³¹ Πρόκειται για πέντε πλειστηριασμούς δανειστών του και πέντε διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών. Βλ. αρ. συμβ. 15840, 17612, 17613, 18898 και 20280. Αρ. συμβ. διαμαρτυρήσεων συναλλαγματικών: 14184, 14554, 15151, 15380, 19950.

⁵³² Βλ. αρ. συμβ. 20332.

⁵³³ Βλ. αρ. συμβ. 1416.

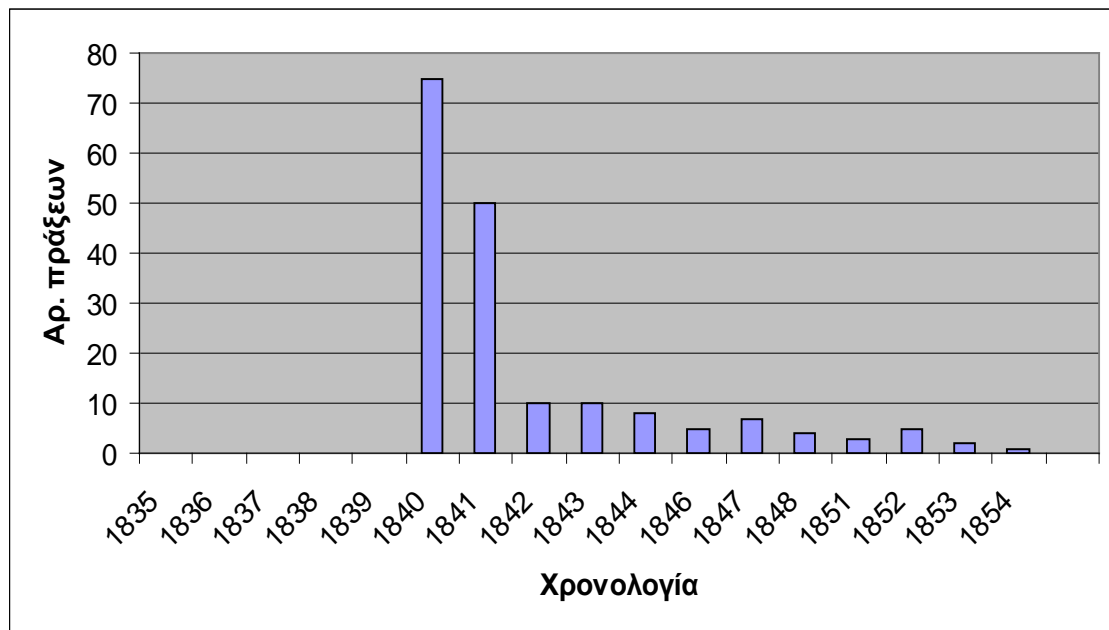
Πίνακας 30: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Γρ. Νοταρά

Έτος	Αρ. πράξεων
1835	0
1836	0
1837	0
1838	0
1839	0
1840	75
1841	50
1842	10
1843	10
1844	8
1846	5
1847	7
1848	4
1851	3
1852	5
1853	2
1854	1
Σύνολο	180

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1844, 1846-1848, 1851-1854

Ο Νοταράς εμφανίζεται να συνάπτει συμβόλαια από το 1840. Περισσότερα από τα 4/5 των δανείων συνάπτονται την πενταετία 1840-1844. Η παρουσία του στις δανειστικές πράξεις είναι συνεχής, αλλά με φθίνουσα πορεία μέχρι το 1854. Ο δανεισμός ανά μήνα ξεκινάει από μία και φτάνει μέχρι και τις δεκαπέντε πράξεις, ενώ την ίδια μέρα φτάνει να συνάπτει από δύο μέχρι τέσσερις πράξεις.

Γράφημα 11: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Γρηγορίου Νοταρά



Πηγή: Κ. Κοκίδης

Οι επαγγελματικές κατηγορίες που δανείζονται από τον Γρ. Νοταρά είναι πολλές. Στο σύνολο των 160 περίπου συμβαλλομένων, οι μισοί είναι γεωργοί και κηπουροί και ακολουθούν οι κτηματίες και οι έμποροι. Το 1/5 περίπου των οφειλετών δανείζονται από δύο μέχρι επτά φορές από τον ίδιο, όπως είδαμε παραπάνω και στην περίπτωση του Κ. Γαλάτη. Κάποιοι από τους οφειλέτες προσφεύγουν σε δύο ή τρεις διαφορετικούς δανειστές. Όμως ο ίδιος εξακολουθεί να έχει μια ισχυρή πελατεία μεταξύ των γεωργών (βλ. Πίνακα 17 του παραρτήματος). Δεν γνωρίζουμε ποια ήταν η συμπεριφορά του απέναντι στους οφειλέτες του. Πάντως αυτή πρέπει να εξαρτιόταν από προσωπικές σχέσεις, από το ύψος του δανείου, από τη δυνατότητα έγκαιρης αποπληρωμής, από τη φερεγγυότητα και την οικονομική κατάσταση του οφειλέτη. Διαφορετικά δεν μπορεί να εξηγηθεί, γιατί παρέχει δάνειο άτοκο 700 δραχμές και ένα δεύτερο 100 δραχμές έντοκο και ενυπόθηκο. Την εξασφάλιση πάντως για τον δανειστή, στο σύνολο σχεδόν των περιπτώσεων, αποτελεί η υποθήκη.⁵³⁴ Όταν ο οφειλέτης δανείζεται δύο ή τρεις φορές υποθηκεύει το ίδιο αστικό ακίνητο ή σε άλλες περιπτώσεις ενδέχεται να υποθηκεύει και ακίνητα στην περιφέρεια της πόλης, κτήματα, αμπελοφυτείες και κήπους. Σε αρκετές περιπτώσεις, υποθηκεύεται ένα αστικό ακίνητο παράλληλα με κτήματα ή αμπέλια εντός της πόλης ή στα περίχωρά

⁵³⁴ Τα ενυπόθηκα δάνεια φτάνουν στο 56%, ενώ σε όσα σημειώνεται υποθήκη μαζί με τόκο το ποσοστό αγγίζει το 24% περίπου. Τα ποσοστά αφορούν τις αναγραφές στις συμβολαιογραφικές πράξεις, γιατί, κατά την άποψή μας, και στα ενυπόθηκα υπάρχει τόκος ο οποίος δεν δηλώνεται.

της. Δεν φαίνεται να σχετίζεται η διπλή υποθήκη με το ύψος του δανείου, γιατί για μεγάλα ποσά υποθηκεύεται ένα μόνο ακίνητο, ενώ για μικρότερα δύο ή τρία μαζί. Στην περίπτωση αυτή, ίσως, η εκτίμηση ενός ακινήτου στην Ερμού ή την Αιόλου, ή ακόμη στους νέους δρόμους τις πόλης, Βουλεβαρίου και Σταδίου, να αποτελούν επαρκή εξασφάλιση για τον δανειστή από πολλά στρέμματα αγρών έξω από την πόλη. Στο σύνολό τους τα σπίτια που υποθηκεύονται βρίσκονται στην Πλάκα, την συνοικία Ψυρρή, στην Ερμού και στους δρόμους γύρω από το Μοναστηράκι. Ο ετήσιος τόκος κυμαίνεται από 9,5%-12%. Έχει υποστηριχθεί και σε περιπτώσεις άλλων δανειστών ότι το οφειλόμενο ποσό διπλασιάζεται ή να τριπλασιάζεται, όταν οι απλήρωτοι τόκοι προστίθενται στο αρχικό κεφάλαιο (κεφαλαιοποίηση τόκων, ανατοκισμός).⁵³⁵ Ενδέχεται όμως το ύψος του τόκου να είναι υψηλότερο από το νόμιμο. Έτσι, ο Φ. Λιούμης που δανείστηκε το ποσόν των 1.600 δραχμών το διάστημα 1840-1841 φέρεται να χρωστάει το 1842 2.750 δραχμές και ο Νοταράς προχωρεί στον πλειστηριασμό της οικίας του στον Αγ. Φίλιππο και του αμπελώνα του στην περιοχή του Λαδοξύστη.⁵³⁶ Ανάλογα ίσως με το ύψος του δανείου και την εμπιστοσύνη του δανειστή προς τον οφειλέτη πρέπει να κυμαίνεται και ο τόκος. Στα δύο ή τρία δάνεια το ένα μπορεί να παραχωρηθεί άτοκα. Δεν είναι βέβαιο, αν στο άτοκο δάνειο δεν προπληρώνονται οι τόκοι. Σε μία περίπτωση δηλώνεται ότι για δάνειο 1.000 δραχμές έχει προπληρωθεί ο τόκος.⁵³⁷

Ως προς το ύψος των χρημάτων που δανείζει ο Γ. Νοταράς την πρώτη χρονιά (1840), στο σύνολο των 75 δανείων διαθέτει ποσό κοντά στις 100.000 δραχμές, ενώ στη συνέχεια μειώνεται το ποσό των χρημάτων ανάλογα και με τη συχνότητα. Πάντως το 1848 θα δανείσει το ποσό των 23.000 δραχμών περίπου σε τέσσερις μόνο οφειλέτες. Συνολικά σε όλη την περίοδο, στο σύνολο των 180 δανείων, θα χορηγήσει δάνεια ύψους 280.000 δραχμών. Ο δανεισμός μεγάλων ποσών, πάνω από πέντε χιλιάδες, αφορά κυρίως στους εμπόρους, ενώ το μεγαλύτερο χρηματικό ποσό των 16.000 δραχμών στο σύνολο των δανείων θα διατεθεί στον κτηματία Ανδρέα Λουριώτη.

Όσον αφορά στα ποσά του δανεισμού, φαίνεται ότι ο Γ. Νοταράς, όπως και οι υπόλοιποι δανειστές, χορηγεί μικρά ποσά των πεντακοσίων και χιλίων δραχμών και ο δανεισμός των ίδιων και μη στρογγυλοποιημένων ποσών εξακολουθεί να αποτυπώνεται και στις δικές του δανειστικές πράξεις (βλ. παρακάτω το κεφάλαιο για

⁵³⁵ Χρ. Λούκος, *Οικονομικές συμπεριφορές...*, ό.π., σ. 15.

⁵³⁶ Βλ. αρ. συμβ. 17612.

⁵³⁷ Βλ. αρ. συμβ. 19902.

τα είδη των δανείων και τον τόκο). Το μεγαλύτερο ποσοστό (47%) κατέχουν τα δάνεια μέχρι πεντακόσιες δραχμές.⁵³⁸ Τα ποσά αυτά υπερτερούν λόγω του δανεισμού των γεωργών. Απ' την άλλη ο δανεισμός μικρών χρηματικών ποσών και η παράλληλη αποπληρωμή τους σε μικρό χρονικό διάστημα, φαίνεται να είναι πάγια πρακτική των μεγάλων δανειστών, προκειμένου να διασφαλίσουν περισσότερο τα χρήματά τους από ενδεχόμενους κινδύνους. Τέλος, τα δάνεια πάνω από δέκα χιλιάδες δεν ξεπερνούν συνολικά τα τέσσερα.

Στην τρίτη μεγάλη κατηγορία των συμβαλλομένων, όπως αναφέρθηκε στα προηγούμενα, εντάσσουμε όσους παρουσιάζονται στα δανειακά συμβόλαια με την ιδιότητα και του δανειολήπτη-δανειστή. Στους 192 συμβαλλομένους η πλειοψηφία αφορά όσους συμμετέχουν στα συμβόλαια με ίσο αριθμό χρεωστικών και δανειστικών συμβολαίων.⁵³⁹ Ακολουθούν αυτοί που στο σύνολο των πράξεων φέρονται περισσότερο ως οφειλέτες παρά ως δανειστές, ενώ η υπερίσχυση των δανειστικών από τα χρεωστικά συμβόλαια αφορά στην τρίτη υποκατηγορία.⁵⁴⁰ Στις 29 επαγγελματικές κατηγορίες μεταξύ αυτών που υπερισχύουν οι χρεωστικές πράξεις και στις 25 μεταξύ όσων υπερισχύουν οι δανειστικές, τις πρώτες θέσεις κατέχουν οι έμποροι και οι κτηματίες.⁵⁴¹

Στη συνέχεια θα ασχοληθούμε με όσους συμμετέχουν και στις τρεις υποκατηγορίες. Το ποσοστό των συμβαλλομένων με πάνω από έξι συμμετοχές στο άθροισμα των δανειστικών και χρεωστικών συμβολαίων, δεν ξεπερνάει το 25% στο σύνολο. Η παρουσία των υπαλλήλων είναι πολύ μικρή, με εξαίρεση τους Φαναριώτες Ιάκωβο Ρίζο Ραγκαβή και Παναγιώτη Σούτσο. Οι έμποροι και οι κτηματίες αντίθετα έχουν ισχυρή παρουσία. Οι 26 από το σύνολο των 43 συμβαλλομένων συνάπτουν συμβόλαια στα οποία υπερισχύουν τα δανειστικά και οι 15 συμβόλαια που υπερισχύουν τα χρεωστικά.

Οι συμβαλλόμενοι αυτοί διαφέρουν από τους προηγούμενους, όσους δηλαδή εμφανίζονται μόνο ως δανειστές ή μόνο ως χρεώστες και μόνο σε δανειστικές

⁵³⁸ Τα δάνεια από 500-1.000 δραχμές αγγίζουν το 25%, ενώ με μικρότερα ποσοστά ακολουθούν τα δάνεια των 1.001-2.000 δραχμών και 2.001-3.000 δραχμών με 9% και 7% αντίστοιχα.

⁵³⁹ Στο σύνολο των συμβαλλομένων της τρίτης κατηγορίας ο αριθμός 192 προκύπτει μετά την αφαίρεση των πέντε γυναικών.

⁵⁴⁰ Από του 192 συμβαλλόμενους οι: 73 (36,45%) εμφανίζονται ως δανειστές και χρεώστες με ίσο αριθμό πράξεων. Στους υπόλοιπους 122, υπερισχύουν οι δανειλήπτες (64) των δανειστών (58) με ποσοστά (33,3%) και (30%) αντίστοιχα.

⁵⁴¹ Οι έμποροι και οι κτηματίες οι οποίοι συνάπτουν περισσότερα χρεωστικά παρά δανειστικά συμβόλαια εμφανίζονται με 17 και 10 συμμετοχές αντίστοιχα. Ενώ στην υποκατηγορία, όσων τα δανειστικά συμβόλαια ξεπερνούν τα χρεωστικά, οι έμποροι είναι 16 και οι κτηματίες 9.

πράξεις, γιατί συμμετέχουν πέραν του δανεισμού σε όλες, σχεδόν, τις οικονομικές δραστηριότητες της πόλης. Επιπλέον, όπως έχει υποστηριχθεί, εναλλάσσονται στους ρόλους του οφειλέτη και του δανειστή και συναλλάσσονται με ισότιμους όρους.⁵⁴²

Αναπτύσσουν τις δραστηριότητες και τη νοοτροπία περισσότερο του επιχειρηματία – επενδυτή, ο οποίος επενδύει τα χρήματά του σε εταιρείες, στις ενοικιάσεις των προσόδων, την εκμετάλλευση της υπάρχουσας γης με σχέσεις κολληγικές και, λιγότερο, αυτή του οικονομικού επενδυτή, του ανθρώπου δηλαδή που επανεπενδύει μόνο στο δανεισμό. Ανάμεσά τους πλειοψηφούν οι παλαιοί κάτοικοι της πόλης, ενώ δίπλα τους βρίσκουμε δύο Φαναριώτες, τους Παναγιώτη Σούτσο και Ιάκωβο Ρίζο Ραγκαβή, τον Κωνσταντινοπολίτη Ιωάννη Φενερλή και τον νεοφερμένο στην πόλη, τροφοδότη των αγγλικών πλοίων, Αλέξανδρο Ρουζού.⁵⁴³

Ο δανεισμός, για τους περισσότερους, εξασφαλίζει χρήματα για τοποθέτηση σε πολλαπλές άλλες δραστηριότητες. Διατηρούν ένα δικό τους δίκτυο και η εναλλαγή από τη θέση του δανειστή στη θέση του οφειλέτη τους λύνει τρέχοντα οικονομικά προβλήματα από τη μια, και τους επιτρέπει την αξιοποίηση των χρημάτων και την επένδυση στις παραπάνω δραστηριότητες από την άλλη. Δεν αποκλείεται βέβαια η επένδυση κάποιων χρημάτων και στον δανεισμό, όταν μπορούν να εξασφαλίσουν υψηλό επιτόκιο. Γεγονός που τους οδηγεί αρκετά συχνά σε άλλους προκειμένου να δανειστούν με χαμηλό τόκο και να επαναδανείσουν με υψηλό. Προσφιλείς τους δραστηριότητες εκτός του δανεισμού είναι: οι ενοικιάσεις ακινήτων, οι αγορές και, σε μικρότερη έκταση οι πωλήσεις, οι ενοικιάσεις των φόρων και οι συμφωνίες για κολληγική παραχώρηση γαιών ή ζώων με πολυετή εκμετάλλευση.

Οι παλιοί κάτοικοι της πόλης, στην πλειοψηφία τους, έχουν οικίες ή εργαστήρια - συνήθως στο κέντρο της πόλης, κοντά στην Αγορά, ή στην παλιά πόλη γύρω από την Πλάκα- τα οποία νοικιάζουν στους νεοφερμένους κατοίκους στην πόλη. Τα περισσότερα ακίνητα που εκμεταλλεύονται με την ενοικίαση -εργαστήρια στην πλειοψηφία τους- βρίσκονται στους εμπορικούς δρόμους, της Ερμού, Καπνικαρέας και Αθηνάς, όπου το μίσθωμα είναι υψηλό και συνεχές. Όταν οι ίδιοι αποφασίζουν να

⁵⁴² Βλ. Α. Φραγκιάδης, *ό.π.*, σ. 53-54.

⁵⁴³ Μεταξύ των παλιών κατοίκων που δανείζουν και δανείζονται συγκαταλέγονται, κυρίως, έμποροι και κτηματίες. Ενδεικτικά αναφέρουμε τον Κ. Βαρβάτη, τον Λουκά Πύρρο, τον Αυγερινό Γεωργιάδη, τον Βασίλειο Δεμερτζή, της οικογένειας Φυλακτού Δεμερτζή, τον Σταύρο Δάβαρη, τον Μιχαήλ Πατίχα, τον Δημήτριο Κωσταλούντρα, τον Σωτήριο Καρταλά, τον Σωτήριο Βερσή, τον Σπύρο Τάλαρο και τον Ανδρέα Κορομηλά. Βλ. Κατάλογο των αθηναϊκών οικογενειών στο Δ. Γέροντας, *Ιστορία...*, *ό.π.*, σ. 535-557. Για το αρχοντικό του Κ. Βαρβάτη στην οδό Αδριανού που χτίζεται το 1833, όταν επιστρέφει από την Οδησό το 1832, βλ. Φ. Γερμανός, «Αφιέρωμα, Παλιά Αρχοντικά...», *ό.π.*, σ. 13-15.

νοικιάσουν σπίτι ή εργαστήριο για λογαριασμό τους, πάλι σε αυτή την πλευρά της πόλης δραστηριοποιούνται.⁵⁴⁴ Οι μισθώσεις –κυρίως εργαστηρίων- αποτελούν αρκετά προσοδοφόρα επένδυση, γιατί η αξία των μισθωμάτων αυξάνεται με την πάροδο του χρόνου. Έτσι το εργαστήριο στην Αγορά που νοικιάζει ο Μιχαήλ Πατίχας προς 30 δραχμές τον μήνα το 1836, δύο χρόνια μετά έχει αυξήσει την αξία του μισθώματος κατά τέσσερις φορές.

Τη δεύτερη πηγή επένδυσης, για τους παλιούς κατοίκους της πόλης, αποτελούν οι αγορές και οι πωλήσεις ακινήτων. Ήδη, κάποιοι από αυτούς, διαθέτουν ακίνητα στην πόλη από παλαιότερες αγορές, ενώ άλλοι, εκμεταλλευόμενοι το δικαίωμα της προτίμησης, την κατά προτεραιότητα προτίμηση δηλαδή σε πώληση γειτονικών οικιών ή οικοπέδων, αγοράζουν γειτονικά ακίνητα προκειμένου να επεκτείνουν τις ιδιοκτησίες τους ή να τα μεταπωλήσουν αργότερα σε προσφορότερες τιμές, όπως θα δούμε παρακάτω κατά την εξέταση των αγοραπωλησιών.

Ο Λουκάς Πύρρος αποτελεί ένα καλό παράδειγμα κτηματία και παράλληλα επιχειρηματία που δαπάνησε μεγάλα ποσά, περίπου 80.000 χιλιάδες γρόσια, για αγορές σπιτιών και κτημάτων στην Αθήνα κατά το 1830. Κατάγεται από τα Σάλωνα και ήδη από το 1826 βρίσκεται στην Αθήνα ως πληρεξούσιος της επαρχίας της Ανατολικής Ελλάδας (προφανώς εκπροσωπώντας την περιοχή των Σαλώνων). Θεωρητικά φέρεται ως ο πρώτος επίσημος αγοραστής των τσιφλικιών Άνω και Κάτω Τραχώνων, περιοχή στη σημερινή Γλυφάδα, τα οποία κράτησε στην ουσία για ένα μόνο μήνα, αφού τα μεταπώλησε στον Αν. Λουριώτη μέσω του πληρεξουσίου του Κ. Ζωγράφου.⁵⁴⁵ Από το 1830 δηλώνεται ως μόνιμος κάτοικος της πόλης, σύμφωνα με τον εκλογικό κατάλογο του 1844.⁵⁴⁶

⁵⁴⁴ Ο Λουκάς Πύρρος νοικιάζει δύο εργαστήρια δεματοσκέπαστα στην οδό Ερμού, ένα σπίτι και δύο καφενεία στον ίδιο δρόμο. Τέλος, θα νοικιάσει έναν χειρόμυλο στις Κουκουβάουνες προς 90 δραχμές τον μήνα. Ο Β. Δεμερτζής επίσης νοικιάζει εργαστήριο και σπίτι στην ενορία της Αγ. Ειρήνης. Το εισόδημα του Μ. Πατίχα ανέρχεται σε 350 δραχμές τον μήνα από ενοίκια ακινήτων. Συγκεκριμένα από ένα εργαστήριό του στο Τζαμί, δηλαδή στην Αγορά, και άλλα δύο εργαστήρια και ένα σπίτι στην οδό Ερμού. Το ίδιο και ο Δ. Κωσταλούντρας νοικιάζει εργαστήριο κάτω από την οικία του στον ίδιο δρόμο προς 60 δραχμές τον μήνα. Ο Σωτήριος Βερσής μαζί με τον Γ. Σκουζέ νοικιάζουν εργαστήριο στην Αγορά. Ο Σπύρος Τάλαρος θα νοικιάσει δίπλα στο εργαστήριό του «πάγκα» με μηνιαίο μίσθωμα 24 δραχμές. Τέλος, ο έμπορος Αυγερινός Γεωργιάδης θα νοικιάσει σε δύο Βαυαρούς φαρμακοποιούς το εργαστήριό του στην οδό Ερμού προς 1.200 δραχμές τον χρόνο. Αρ. συμβ. 1272, 2199, 2522, 8550, 1492, 8070, 2164, 2196, 699, 2989, 1820., 2460.

⁵⁴⁵ Θ. Δρίκος, *Οι πωλήσεις των Οθωμανικών ιδιοκτησιών της Αττικής 1830-1831*, Αθήνα 1994, σ. 52-54, 101-102.

⁵⁴⁶ *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων της επαρχίας Αττικής, ό.π.* Ο Δ. Γέροντας στην *Ιστορία των Αθηναίων και συγκεκριμένα στον κατάλογο των αθηναϊκών οικογενειών κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας μέχρι το 1821, καταχωρίζει το επώνυμο Πύρρος. Δεν γνωρίζουμε όμως, αν πρόκειται για τον ίδιο ή κάποιο πρόγονό του. Βλ. Δ. Γέροντας, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 552.*

Τα δάνεια που συνάπτει από τους γνωστούς δανειστές Κωνσταντίνο Νέγρη, Κωνσταντίνο Γαλάτη, Παύλο Καλλιγά είναι απαραίτητα για την επέκταση των επιχειρήσεών του, αφού το 1836 φέρεται να συμφωνεί με τον γάλλο έμπορο Ιππόλυτο Βελγαρρή τη σύσταση μλωθρικής εταιρείας και συνάμα ελαιοτριβείου με διάρκεια δέκα χρόνια και συμμετοχή στα κέρδη κατά το ¼. Η επιχειρηματική του ικανότητα και διορατικότητα τον οδηγεί μάλιστα στην πρόσληψη του γάλλου μηχανικού Γαρέλη Ροκ το 1838 με μηνιαίο μισθό 180 δραχμές. Τρία χρόνια μετά θα συστήσει με τρεις νέους συνέταιρους και ελαιοτριβείο στο Μαρούσι.⁵⁴⁷ Συνάμα, θα πουλήσει γαίες και αμπέλια σε ιδιώτες και την κοινότητα Σπάτων στις περιοχές Σπάτα και Κρωπία καθώς και ένα ακίνητο στην οδό Ερμού στον Γ. Ριζάρη.⁵⁴⁸ Παράλληλα με τις παραπάνω δραστηριότητες τον βρίσκουμε το 1833 διαχειριστή των κτημάτων και των ακινήτων του Κ. Μπέλλιου από τα οποία αποκόμισε αρκετά χρήματα σύμφωνα με τα λεγόμενα του ιδιοκτήτη: «Εις Αθήνας φθάσαντες και ρωτώντας περί του επιστατούντος τα κτήματά μου Λουκά Πύρρου, ηύρον αυτόν και ρωτώντας περί του οίκου μου, αν είναι ελεύθερος μοι είπεν, ότι εβγαίνοντος από το σπίτι ο Μινίστρος του πολέμου Σμάλτζ (Παναρός), εκατοίκησεν εις αυτό κάποιος Γεώργιος Αθανασίου, μέλος του κριτηρίου του Αρείου Πάγου, έως ότου καταευοδωθώ, και τότε αμέσως εβγαίνει... Ο κύριος Λουκάς εφέρθη και κατά τούτο καθώς και μέχρι τούδε αχρειέστατα, ως είναι και ο χαρακτήρας του· επειδή από τους 1833, καθ' όν καιρόν άρχισε να επιστατή τα κτήματά μου, όχι ότι ούτε οβολόν έστειλέ μοι, αλλ' ούτε μοί έγγραφεν καν περί καταστάσεως αυτών· εξ εναντίας μοί έλεγε διά γραμμάτων του, ότι, ο οίκος, από έλλειψιν ενοικατόρων πολλάκις κενός ίσταται. Ήδη πληροφορούμαι όμως εναργέστατα ότι, όχι μόνον ποτέ κενός δεν υπήρξεν, αλλά και ενοίκια μεγάλα επήρεν ο ασυνείδητος και έβαλεν αυτά εις τον μιaron κορβανάν του, ο αργυροκλέπτης».⁵⁴⁹ Επομένως, ο Λουκάς Πύρρος διαθέτει περισσότερο τη νοοτροπία του επιχειρηματία παρά του εισοδηματία, αφού τα χρήματά του φροντίζει να τα επενδύει στις εταιρείες και στην επέκταση των επιχειρήσεών του περισσότερο και λιγότερο στις επιπλέον αγορές γης.

Ένα δεύτερο παράδειγμα επιχειρηματία, του οποίου οι επιχειρηματικές δραστηριότητες αντανακλώνται στο σύνολο των συναπτομένων συμβολαίων, αποτελεί ο Ανδρέας Κορομηλάς. Ο Ανδρέας Κορομηλάς ανήκει στις παλιές

⁵⁴⁷ Αρ. συμβ. 4253, 8067, 15745.

⁵⁴⁸ Αρ. συμβ. 1562, 7635, 20408.

⁵⁴⁹ Β. Π. Παναγιωτόπουλος, «Βαρόνος Κωνστ. Μπέλλιος: ένας ομογενής στην Αθήνα του 1836», ό.π., σ. 200.

αθηναϊκές οικογένειες, γιος του Χατζή Λάμπρου. Διδάχθηκε την τυπογραφία υποστηριζόμενος από τον Νεόφυτο Βάμβα. Το 1830 συνέστησε τυπογραφείο στην Αίγινα. Το τυπογραφείο αυτό λειτούργησε στην Αίγινα από το 1834-1839. Από το 1835 το κύριο μέρος του τυπογραφείου του μεταφέρεται στην Αθήνα στην οδό Ερμού. Σε μια στατιστική, που δημοσιεύεται το 1836 για τα τυπωθέντα αντίτυπα από το 1833, παρουσιάζει τον Αν. Κορομηλά με 70.650, τον Ράλλη με 13.000, τον Ιωάννη Φιλήμονα με 5.000 και τον Αγγελίδη με 2.000 αντίτυπα. Είναι μόνιμος κάτοικος και ασκεί στην πόλη το επάγγελμα του εκδότη και του τυπογράφου.⁵⁵⁰ Θα αναλάβει μέσω συμφωνητικών συμβολαίων την εκτύπωση έργων και θα φροντίσει να συμπληρώσει και, ίσως, να εκσυγχρονίσει τον εξοπλισμό του. Το 1843 μετά την πτώχευση του βιβλιοπώλη Κωνσταντίνου Γκαρμπολά θα αγοράσει δύο σιδερένια πιεστήρια. Ο φόρτος εργασίας ίσως αποτελεί έναν από τους λόγους που τον ωθούν να νοικιάσει από τον συνάδελφό του Κ. Αντωνιάδη ένα μικρό πιεστήριο με «κλειδιά αγγλικής κατασκευής» σύμφωνα με το σχετικό συμβόλαιο.⁵⁵¹ Παράλληλα με τις προσωπικές επαγγελματικές του συμφωνίες, μέσω του συνεταιρισμού του με άλλους τυπογράφους θα ιδρύσει μικρής χρονικής διάρκειας και εμβέλειας τυπογραφικές εταιρείες με σκοπό την έκδοση συγκεκριμένων έργων. Η απόφαση της ίδρυσης των εταιρειών υποδηλώνει απ' τη μια την επιθυμία του για επέκταση των δραστηριοτήτων του και από την άλλη την αδυναμία του ίσως να αντιμετωπίσει μεγάλης κλίμακας εργασίες.⁵⁵² Στο σύνολο των δανειστικών πράξεων δανείζεται και δανείζει ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες του. Ως τυπογράφος και γνωστός άνθρωπος της πόλης με ένα ευρύ κύκλο γνωριμιών, έχει την ευχέρεια να δανείζεται από τους Φαναριώτες και άλλα ευπόληπτα άτομα, που ανήκουν στην ανώτερη κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας, κυρίως τους γιατρούς Αλέξανδρο Μιμή και τον πρόεδρο του Ιατροσυνεδρίου Νικόλαο Κωστή. Τα χρήματα αυτά τα διαθέτει και τα επενδύει

⁵⁵⁰ Εφ. *Ηλιος*, 1-11-1858 στο Αρχείο Βλαχογιάννη, κυτίο Ε 47. Επιπλέον πληροφορίες για τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες και τις μεθόδους «στερεοτυπίας» και «ερυθροτυπίας», βλ. Τρ. Ε. Σκλαβενίτης, «Η Τυπογραφία στο Νέο Ελληνικό κράτος (1828-1884)», Κ. Σπ. Στάικος – Τ.Ε. Σκλαβενίτης (επιμ.), *Πεντακόσια χρόνια έντυπης παράδοσης του Νέου Ελληνισμού (1499-1999). Οδηγός της Έκθεσης*, Αθήνα, Βουλή των Ελλήνων, 2000, σ. 69-79.

⁵⁵¹ Το 1838 συμφωνεί με τον ιερέα Ερρίκο Λιβς να τυπώσει στο τυπογραφείο του το Ευαγγέλιο προς 55 δραχμές την τυπογραφική κόλλα. Επίσης, την ίδια χρονιά θα συμφωνήσει την εκτύπωση του ελληνικού λεξικού του Σκαρλάτου Βυζάντιου. Η συμφωνία αυτή κλείνεται μέσω του επιτρόπου του Σκ. Βυζάντιου Αλέξανδρου Ραγκαβή. Αρ. συμβ. 7005, 8348. Για την ενοίκιαση και αγορά πιεστηρίων, βλ. αρ. συμβ. 18731, 18566.

⁵⁵² Το 1838 θα συνεταιριστεί με τον Ι. Φιλήμονα, εκδότη της εφημερίδας «Αιών», για να τυπώσουν τους «Παραλλήλους Βίους» του Πλουτάρχου. Σε σύντομο διάστημα η εταιρεία θα διαλυθεί. Το 1843 συνεταιρίζεται σε μια ακόμη εταιρεία με τους τυπογράφους: Κωνσταντίνο Αντωνιάδη, Άγγελο Αγγελίδη και τον βιβλιοπώλη Κωνσταντίνο Γκαρμπολά προκειμένου να εκδώσουν συντροφικά τα εκκλησιαστικά βιβλία της αγγλικής εταιρείας. Βλ. αρ. συμβ. 8881, 16854.

περισσότερο στις επαγγελματικές του δραστηριότητες και προφανώς σε κάποιες αγορές ακινήτων μέσα στην πόλη και λιγότερο στον δανεισμό. Τα ποσά που ο ίδιος δανείζει δεν αφορούν σε επένδυση, γιατί ο όγκος των χρημάτων που διαθέτει δεν ξεπερνά τις 7.000 δραχμές. Βέβαια, αυτό το ποσόν αφορά στο δείγμα μας τα έτη 1835-1838, 1841, 1843. Αντίθετα στα 40 δάνεια που χορηγεί, σύμφωνα με την αναλυτική ιδιόχειρη καταγραφή τους στη διαθήκη του, κατά την περίοδο 1848-1858 εκτός από τους τόκους ανέρχονται σε 200.488 δραχμές.⁵⁵³ Οι οφειλέτες του εντάσσονται στον κύκλο των εμπόρων της πόλης που στα πλαίσια της επαγγελματικής αλληλεγγύης ίσως τον προτιμούν από κάποιους άλλους επαγγελματίες δανειστές. Τα ακίνητα που θα αγοράσει βρίσκονται, όπως και των υπολοίπων παλιών κατοίκων, στην οδό Ερμού και στη συνοικία Ροδακιά, στην Πλάκα. Παράλληλα θα νοικιάσει ένα σπίτι που διαθέτει στην οδό Ερμού και ένα εργαστήριο στα Γύφτικα.⁵⁵⁴ Το άνοιγμα των οικονομικών του ενασχολήσεων και οι συναλλαγές του με διάφορους βιβλιοπώλες και εμπόρους δικαιολογούν τις οφειλές και τις σε βάρος του διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών που αποτελούν ένα αρκετά μεγάλο αριθμό των συμβολαίων του. Πέθανε στην Αθήνα στις 25 Οκτωβρίου του 1858.⁵⁵⁵

Σε αγορές οικοπέδων στον ιστορικό οικισμό της πόλης θα προβούν και ο Αυγερινός Γεωργιάδης, ο Βασίλειος Δεμερτζής και ο Σπύρος Τάλαρος.⁵⁵⁶ Ίσως λοιπόν τα δάνεια που συνάπτουν να εξυπηρετούν αυτές τους τις αγορές. Ο Βασίλειος Δεμερτζής μάλιστα το 1843 θα διανείμει γαίες που φέρεται να έχει αγοράσει μαζί με άλλους από τον Άγγλο ιστορικό Γ. Φίνλεϋ και τον Τούρκο Μελέκ εφέντη και θα αγοράσει αλώνι κοντά στην Πύλη του Αδριανού.⁵⁵⁷

⁵⁵³ Γ.Α.Κ. Αρχείο Πρωτοδικείου Αθηνών, *Τμήμα Διαθηκών*, φ. 1854-1860, αρ. 32/1858. Το σύνολο της περιουσίας του στο τέλος της ζωής του ανέρχεται σε 1.440,838 δραχμές. Η ακίνητη περιουσία του αγγίζει, σύμφωνα με τους υπολογισμούς του, τις 712.522 δραχμές. Τα ασφαλή δάνεια ανέρχονται σε 147.955 δραχμές και τα επισφαλή σε 52.533 δραχμές. Η αξία της κινητής του περιουσίας στην οποία περιλαμβάνονται τα εκδοθέντα συγγράμματα και τα τυπογραφικά μηχανήματα ανέρχεται σε 510.000 δραχμές. Ευχαριστώ την Ευγενία Αδαμοπούλου η οποία, κατά την παραλαβή του αρχείου, εντόπισε τη διαθήκη και μου την υπέδειξε.

⁵⁵⁴ Αρ. συμβ. 2248, 2532, 5699, 8501. Αγοράζει από το 1841-1858 έντεκα αστικά και αγροτικά ακίνητα (4 οικοπέδα, 2 οικίες, 2 κήπους, 1 μαγαζί, ένα θεωρείο θεάτρου και μια μηχανή αλευρίου). Βλ. διαθήκη, *όπ.*

⁵⁵⁵ *Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια*, τ. ΙΔ', σ. 915.

⁵⁵⁶ Ο Βασίλειος Δεμερτζής είναι γιος του κτηματία Φυλακτού Δεμερτζή και αδελφός του Χρήστου ο οποίος αναδείχτηκε δημοτικός σύμβουλος κατά την 2η δημοκρατική θητεία του Ανάργυρου Πετράκη από το 1841-1844. Βλ. Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *ό.π.*, σ.148-149. Σχετικά με τις αγορές γαιών των παραπάνω, βλ. αρ. συμβ. 5935, 6135, 6445, 18798, 20020.

⁵⁵⁷ Ο Γ. Φίνλεϋ θεωρείται ένας από τους μεγαλύτερους αγοραστές γης στην Αττική, αφού μαρτυρούνται αγορές του στην πόλη, ενόσω ζει στην Αίγινα το 1830, μέσω των πληρεξουσίων του Αν. Πετράκη και Γ. Ψύλλα, 200.000 γροσίων. Βλ. Θ. Δρίκος, *ό.π.*, σ. 74-75. Για την αλληλογραφία του

Εκτός από τις παραπάνω δραστηριότητες και επενδύσεις, μια εξίσου καλή πηγή εσόδων αποτελούν οι κήποι και τα περιβόλια γύρω από την πόλη, συνήθως στα Σεπόλια και τα Πατήσια. Τα κτήματα αυτά παραχωρούνται για καλλιέργεια σε γεωργούς και οι εκμισθωτές καρπώνονται ανάλογα με τη συμφωνία στο τέλος ένα μέρος της παραγωγής. Ο Λουκάς Πύρρος θα συμφωνήσει με γεωργούς να παραχωρήσει «το χωρίον Παπαγγελάκη» σε πενταετή καλλιέργεια, ενώ ο Αυγερινός Γεωργιάδης και ο Σωτήρης Βερσής παραχωρούν τους κήπους τους στα Σεπόλια σε κηπουρούς προκειμένου να τους καλλιεργούν με κολληγική σχέση. Συνηθισμένη είναι η περίπτωση να παραχωρούν μέσω συμφωνητικών συμβολαίων σε ποιμένες ζώα για κολληγική βοσκή και να μοιράζονται τα προϊόντα μετά τη λήξη της συμφωνίας.⁵⁵⁸ Οι έμποροι και οι κτηματίες εμπλέκονται στις ενοικιάσεις των προσόδων ολόκληρων χωριών. Ανάμεσά τους βρίσκεται ο Μιχαήλ Πατίχας ο οποίος ως ενοικιαστής των φόρων της Περαίας θα πάρει συμμετοχούς του τρία ακόμη άτομα. Επίσης θα προσλάβει επιστάτη για την είσπραξη των προσόδων του χωριού «Τζούρκα» με 40 δραχμές τον μήνα. Τέλος, μαζί με τον συμμετοχό του Τοσούνη Καράλη στην ενοικίαση των προσόδων των χωριών Καλάμου και Μαρκόπουλου πουλάνε σε έμπορο όσο μούστο «συνάζουν από Μαρκόπουλο και 50 φορτώματα από τον Κάλαμον προς 30 λεπτά την βότσαν».⁵⁵⁹

Σε αντίθεση με τους παλιούς κατοίκους της πόλης, οι Φαναριώτες Παναγιώτης Σούτσος και Ιάκωβος Ρίζος Ραγκαβής, καθώς και ο Αλέξανδρος Ρουζού, φαίνεται να έχουν διαφορετική επενδυτική συμπεριφορά συγκριτικά με τους προηγούμενους δανειστές. Οι πλειστηριασμοί γι' την ομάδα αυτή, και για το σύνολο των δανειστών, δεν αποτελούν προσφιλή πρακτική, όπως επισημάνθηκε και στα προηγούμενα. Μόνο ο δεύτερος συμμετέχει μια φορά σε πλειστηριασμό ακινήτου.⁵⁶⁰ Περισσότερο στενή αποδεικνύεται η σχέση τους με τη γη και η επενδυτική της εκμετάλλευση αποτυπώνεται σε όλες τις οικονομικές τους επιλογές. Ο Ιάκωβος Ραγκαβής δεν φαίνεται να δραστηριοποιείται σε αγορές ακινήτων κατά τη συγκεκριμένη χρονική

Φίνλεϋ με τους πληρεξουσίους του για θέματα που άπτονται των αγοραπωλησιών του στην Αθήνα, βλ. επίσης Θ. Δρίκος, *ό.π.*, 113-117.

⁵⁵⁸ Αρ. συμβ. 4505, 945, 2061. Για ποιμένα βλ. αρ. συμβ. 1720, σύμφωνα με το οποίο ο Σωτήριος Βερσής δίνει σε ποιμένα πρόβατα και αίγας «να τας ποιμένη» και θα λάβει 55 οκάδες τυρί.

⁵⁵⁹ Βλ. αρ. συμβ. 5207, 5210, 5355.

⁵⁶⁰ Ο Ιάκωβος Ρίζος Ραγκαβής εκπλειστηριάζει, ως (υπερθεματής) σε τιμή 1000 περίπου δραχμές σπίτι στην ενορία της Υπαπαντής για χρέος 11.000 δραχμών μαζί με τους τόκους υπερημερίας. Αρ. συμβ. 16478.

περίοδο, γιατί ήδη έχει αγοράσει στο διάστημα 1830-1832.⁵⁶¹ Θα καρπωθεί όμως οφέλη από την παραχώρηση του κήπου του στα Πατήσια και την καλλιέργειά του από κηπουρούς με αντάλλαγμα τη μισή παραγωγή.⁵⁶² Ο Παναγιώτης Σούτσος παραχωρεί στον ηγούμενο Καλλίνικο στη Σπάρτη κτήμα 100 στρεμμάτων για σπορά, ενώ παράλληλα αγοράζει τρία εργαστήρια στον Πειραιά από τον Χριστόδουλο Αινιάν με τίμημα 2.500 δραχμές. Από την αγορά αυτή θα κερδίσει 3.500 δραχμές, όπως αποτυπώνεται σε πωλητήριο συμβόλαιο που συντάσσει την επόμενη μέρα, στο οποίο μεταπουλάει τα εργαστήρια αυτά στην τιμή των 6.000 δραχμών.⁵⁶³ Επιπλέον, η δεύτερη ιδιότητα, αυτή του ποιητή, για τον Παναγιώτη Σούτσο θα αποτυπωθεί σε υποσχετικό συμβόλαιο στο οποίο συμφωνεί με τον τυπογράφο Άγγελο Αγγελίδη να τυπώσει το έργο του ο «Μεσσίας», προς 40 δραχμές την τυπογραφική κόλλα.⁵⁶⁴

Ο Αλέξανδρος Ρουζού δραστηριοποιείται, κυρίως, στις αγορές ακινήτων μέσα και έξω από την πόλη.⁵⁶⁵ Σε υποσχετικά συμβόλαια του 1837 συμφωνεί με κτίστες και τέκτονες την αποπεράτωση του σπιτιού του απέναντι από τη Ρωσική εκκλησία. Τον ίδιο χρόνο και σε πολύ κοντινή απόσταση από το νεοαναγειρόμενο σπίτι του θα αγοράσει στην ενορία Σωτήρα του Κωττάκη, μέσα στην Πλάκα, τέσσερα οικοπέδα τα δύο μάλιστα από τον ίδιο πωλητή σε διάστημα τριών ημερών. Οι αγορές του έξω από την πόλη αφορούν σε αγορά περιβολιού και ελαιόδένδρων στο Μαρούσι και την αγορά αμπελώνα από τον Λουκά Πύρρο στην Κρωπία.⁵⁶⁶ Φαίνεται να συγκεντρώνει λοιπόν ακίνητα στη συγκεκριμένη περιοχή της Αθήνας. Δεν είμαστε βέβαιοι για την προτίμηση αυτή. Ίσως η προσφερόμενη τιμή να ήταν αρκετά συμφέρουσα, ίσως όμως οι αγορές αυτές να συνδέονται και με την επιθυμία του για μόνιμη εγκατάσταση στην πόλη και τη σταθερή συνέχιση των δραστηριοτήτων του.

⁵⁶¹ Ο Ιάκωβος Ρίζος Ραγκαβής αγοράζει στο διάστημα 1830-1832 ελαιόδεντρα και περιβόλια από Οθωμανούς. Βλ. Γ.Α.Κ., *Μικτή Επιτροπή Οθωμανικών Κτημάτων*, φ. 123. Βλ. επίσης *Παράρτημα Γενικής Εφημερίδος της Ελλάδος 14-3-1831*, Γ.Α.Κ., Αρχείο Βλαχογιάννη, Κυτίο Δ 12, φ. 11. Στην εφημερίδα υπάρχει κατάλογος όλων όσων αγόρασαν κτήματα στην Αττική ο οποίος έχει εξαχθεί από το τουρκικό πρωτόκολλο και έχει επικυρωθεί από τον Ισμαήλ μπέη. Βλ. επίσης το κτηματολόγιο Αττικής στο Αρχείο Βλαχογιάννη, Γ', φ. 24.

⁵⁶² Αρ. συμβ. 20288.

⁵⁶³ Αρ. συμβ. 3888, 3889.

⁵⁶⁴ Αρ. συμβ. 7784.

⁵⁶⁵ Στα δικαιοπρακτικά έγγραφα δηλώνεται ως κτηματίας, ως Πρόξενος της Γαλλίας και ως Διευθυντής των γαλλικών ατιοπλοίων. Ο Ρουζού ήταν αργότερα πρόξενος στις Κυκλάδες και διέθετε κτήμα 7500 εκτάρια στο χωριό Χαρβάτι. Βλ. Εν. Αμπού, *ό.π.*, σ. 109. Για το σπίτι του στην οδό Κυδαθηναίων, βλ. Ρ. Φατσέα, «Αντιστάσεις μνήμης-μαρτυρίες αρχείου ή περί ενός Αθηναϊκού σπιτιού της οθωνικής περιόδου Κυδαθηναίων 11-13, στο Μ. Κορρές (επιμ.), *Οι πρώτοι χάρτες της πόλεως των Αθηνών*, Μέλισσα, Αθήνα 2010, σ. 157-175.

⁵⁶⁶ Αρ. συμβ. 6278, 6770, 6973, 6417, 8728, 8746, 8771, 20408. Το 1848 φαίνεται να υποθηκεύει σε δανειστικό συμβόλαιο το «χωρίον Χαρβάτι». Αρ. συμβ. 21 του 1848.

Μια άλλη δραστηριότητα, που αφορά κυρίως τους εμπόρους, είναι οι διαμαρτυρήσεις των συναλλαγματικών.⁵⁶⁷

Στο σύνολο των εξήντα επαγγελματικών κατηγοριών και σε αριθμό 396 συμβαλλομένων από όσους εμπλέκονται στις διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών είτε ως αποδέκτες-πληρωτές, είτε ως δικαιούχοι-κομιστές σαφή υπεροχή παρουσιάζουν οι έμποροι με ποσοστό που ξεπερνάει το μισό.⁵⁶⁸ Άλλωστε οι συναλλαγματικές είναι ο κατ' εξοχήν τρόπος διευθέτησης των πληρωμών μεταξύ των εμπόρων. Μεταξύ των εμπόρων υπερισχύουν οι δικαιούχοι έναντι των πληρωτών, ενώ όσοι παρουσιάζονται στις διαμαρτυρήσεις άλλες φορές ως πληρωτές και άλλες ως κομιστές αριθμούν μικρότερο ποσοστό. Χαρακτηριστικό γνώρισμα των διαμαρτυρήσεων των συναλλαγματικών των εμπόρων είναι ότι και τα δύο μέρη, πληρωτής και κομιστής είναι έμποροι ή άτομα που ασχολούνται στον δευτερογενή τομέα. Η πλειοψηφία των εμπόρων που εμπλέκεται στις διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών εμπλέκεται και σε πράξεις δανείων.

Προθεσμία εξόφλησης δανείων

Ένας βασικός όρος που καταχωρείται σε όλες τις πράξεις δανείων είναι η προθεσμία της εξόφλησής τους. Η καταχώρισή της στις πράξεις αποτυπώνεται με δύο τρόπους. Στην πρώτη περίπτωση καταχωρίζεται η διάρκεια των μηνών εντός των οποίων πρέπει να αποπληρωθεί το δάνειο, ενώ στη δεύτερη ορίζεται η προθεσμία της εξόφλησης με τις ακριβείς ημερομηνίες λήψης και αποπληρωμής, δηλαδή καταχωρίζεται η μέρα, ο μήνας και ο χρόνος.⁵⁶⁹

⁵⁶⁷ Στο σύνολο των 326 διαμαρτυρήσεων συναλλαγματικών, οι 207 και οι 46 αφορούν σε διαμαρτυρήσεις «επί μη πληρωμή» και «επί μη αποδοχή», ενώ στις 73 δεν δηλώνεται.

⁵⁶⁸ Τα διαμαρτυρικά συμβόλαια είναι έγγραφα που αποβλέπουν κυρίως στην πιστοποίηση διαφόρων γεγονότων που αφορούν στη συναλλαγματική. Οι διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών χωρίζονται σε διαμαρτυρήσεις «επί μη αποδοχή» και σε διαμαρτυρήσεις «επί μη πληρωμή». Ο κομιστής-δικαιούχος εμφανίζει τη συναλλαγματική και αν δεν γίνει αποδεκτή από τον πληρωτή ή αν γίνει μόνο για ένα μέρος του ποσού, τότε ο κομιστής υποχρεώνεται να προβεί σε διαμαρτυρικό «επί μη αποδοχή». Αν ο κομιστής ζητήσει την πληρωμή της συναλλαγματικής κατά τη μέρα της προθεσμίας και υπάρξει άρνηση από την πλευρά του πληρωτή, τότε σύμφωνα με την § 11 «Περί δικαιωμάτων και καθηκόντων του κομιστού», άρθρα 161-162, 164, η άρνηση πρέπει να αποδειχθεί την επαύριο της προθεσμίας του εγγράφου και ο κομιστής μπορεί να κινήσει αγωγή περί εξασφαλίσεως ατομικώς κατά του εκδότη και εκάστου οπισθογράφου. βλ. «Διάταγμα περί εμπορικού νόμου», 19 Απριλίου (1 Μαΐου) 1835, στο Γ. Α. Ράλλης, *ό.π.*, σ. 532-548. Βλ. επίσης, Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια, τ. ΚΒ', σ. 547-549.

⁵⁶⁹ Σε ελάχιστες περιπτώσεις τίθεται ένα χρονικό όριο, π.χ μέχρι το Πάσχα, ή «άμα τελειώσει η εργολαβία», όταν πρόκειται για δάνειο που σχετίζεται με κάποιο συμφωνητικό εργολαβίας. Λίγες επίσης είναι και οι περιπτώσεις, όπου τα δάνεια πρέπει να αποπληρωθούν ή «εις πρώτην αναζήτησιν» του πιστωτή, ή «οψέποτε ευκολυνθεί» ο οφειλέτης.

Η χορήγηση των δανείων, όπως φαίνεται στον πίνακα 18 του παραρτήματος, αφορά σε μεσοπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια. Η προθεσμία εξόφλησής τους, κατά ένα μεγάλο ποσοστό, 80% περίπου, αφορά σε δάνεια διάρκειας αποπληρωμής από ένα μήνα έως ένα χρόνο.⁵⁷⁰ Η προθεσμία εξόφλησης σχετίζεται ως ένα βαθμό με την ελαχιστοποίηση διακινδύνευσης των χρηματικών διαθεσίμων των δανειστών. Ο συνδυασμός της βραχυπρόθεσμης πίστης με τη διάθεση μικρών χρηματικών ποσών παρέχει τη δυνατότητα στους δανειστές, σε μια κοινωνία μάλιστα όπου ο δανεισμός απευθύνεται κατά ένα μεγάλο ποσοστό στους γεωργούς, να εξασφαλίζουν περισσότερους πελάτες και να διακινδυνεύουν λιγότερο. Ίσως η προθεσμία εξόφλησης να συνδέεται και με την κατ' έτος ενοικίαση των φόρων και την αδυναμία των μικροκαλλιεργητών να εξοφλήσουν τα χρέη τους, συνήθως στον έμπορο ή τον κτηματία που είχε νοικιάσει το δικαίωμα της εισπραξης των φόρων. Επιπλέον, ο δανειστής με τους τόκους που εισέπραττε μέσα σε ένα χρόνο μπορούσε να διακινήσει περισσότερα χρηματικά ποσά, επομένως να αυξήσει τα κέρδη του. Η προθεσμία αποπληρωμής ήταν αρκετά μικρή και ασφυκτική για τους δανειολήπτες. Αρκετοί από αυτούς μάλιστα, μετά την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας, θα υποβάλουν αιτήσεις για ενυπόθηκα δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής μέχρι είκοσι πέντε έτη.⁵⁷¹ Στις πράξεις οφειλών η εξόφληση ενδέχεται να γίνεται με άλλους τρόπους χωρίς τη μεσολάβηση χρήματος.⁵⁷²

⁵⁷⁰ Στον πίνακα 18 καταχωρίζεται η προθεσμία εξόφλησης των δανείων, ανά έτος, μήνα και μέρα. Όταν οι μέρες ή οι μήνες μπορούσαν ακριβώς να μετατραπούν και να ενταχθούν στους αντίστοιχους μήνες και έτη, π.χ 60 μέρες, αντιστοιχούν σε δύο μήνες ή, οι δώδεκα μήνες, αντιστοιχούν σε ένα έτος, έγινε η μετατροπή. Στις περιπτώσεις που δεν ήταν εφικτή αυτή η μετατροπή έμειναν, όπως είχαν. Η μικρότερη προθεσμία εξόφλησης αφορά σε δάνειο τριών ημερών. Το μεγαλύτερο σε διάρκεια δάνειο είναι έντεκα ετών και το χορηγεί η δούκισσας της Πλακεντίας στον πρόξενο της Ελλάδας στην Ήπειρο Γεώργιο Λεβέντη. Βλ. αρ. συμβ. 18759. Τα δάνεια με προθεσμία αποπληρωμής ενός έτους και έξι μηνών καλύπτουν ποσοστό 33,90% και 21% αντίστοιχα. Στην κατηγορία «άλλο» του πίνακα έχουν ενταχθεί δάνεια στα οποία η προθεσμία εξόφλησης ορίζεται με κριτήρια χρονικά ορόσημα: εορτές, π. χ. Πάσχα, είτε ορόσημα σε σχέση με το τέλος των εργασιών, π. χ. «άμα πληρωθεί την εργολαβία». Το μεγαλύτερο ποσοστό κατέχει η υποκατηγορία «εις πρώτην αναζήτησιν».

⁵⁷¹ Μεταξύ αυτών που ζήτησαν δάνεια από την Εθνική Τράπεζα συναντάμε τον Γεώργιο Βλαχούτση, τον Κυριάκο Βόρσα (Μπόρσα) και τον Γεώργιο Πούλο. Βλ. ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 11, 47.

⁵⁷² Σε είκοσι περιπτώσεις η εξόφλησης της οφειλής γίνεται σε είδος, λάδι, άνθρακας, ξυλεία. Άλλοι τρόποι εξόφλησης είναι η επιστροφή των χρημάτων από ενοίκια του οφειλέτη, η κατάσχεση μισθού του οφειλέτη –αφορά μία οφειλή του Μ. Σούτσου προς τον Χρ. Αινιάν–. Σε δύο περιπτώσεις παραχωρούνται: α) γραμμάτιο κυβερνητικό του οφειλέτη προς τον πιστωτή για να πάρει γαίες και β) εισοδήματα των κτημάτων του Αλ. Ρουφ για οφειλή του σε δύο κτηματίες. Βλ. αρ. συμβ. 8269 και 20443 αντίστοιχα.

Ύψος δανείων

Το ύψος των δανείων καλύπτει ολόκληρη την κλίμακα τιμών. Στις πράξεις δανείων δηλώνεται ακριβώς το ποσό του δανείου και το είδος του νομίσματος στο οποίο συνάπτεται το δάνειο. Το ίδιο ισχύει και για τις οφειλές και τις διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών. Ο δανεισμός γινόταν στο νέο εθνικό νόμισμα, τη δραχμή.⁵⁷³ Εκτός όμως από τη δραχμή κυκλοφορούσαν και ξένα νομίσματα. Σε μικρό ποσοστό, λιγότερο από 3%, οι συμβαλλόμενοι δανείζουν και δανείζονται ξένα νομίσματα. Μεταξύ των ξένων νομισμάτων υπερισχύει ο δανεισμός σε ισπανικά δίστηλα, νόμισμα διαδεδομένο στο χώρο της Ανατολικής Μεσογείου και το οποίο διαιρούσε η οθωνική δραχμή ακριβώς.⁵⁷⁴ Ο δανεισμός σε ισπανικά δίστηλα αλλά και σε άλλα ξένα νομίσματα, όπως φαίνεται στις πράξεις, αφορά στα πρώτα χρόνια από το 1836-1838. Από το 1845 και μετά η κυκλοφορία τους μειώνεται συνεχώς. Σε ξένο νόμισμα δανείζουν συνήθως οι ξένοι κάτοικοι της πόλης, οι Φαναριώτες και κάποιοι ισχυροί δανειστές.

Οι πίνακες 19 και 20 του παραρτήματος δίνουν μια εικόνα του ύψους των δανείων από μία μέχρι εκατό χιλιάδες δραχμές, όπως αποτυπώνονται στις πράξεις.⁵⁷⁵ Μεγάλη πύκνωση παρατηρείται στις τρεις πρώτες βαθμίδες της κλίμακας, στα ποσά δηλαδή από μία μέχρι 300 δραχμές, με ποσοστό που φτάνει το 44% περίπου.⁵⁷⁶

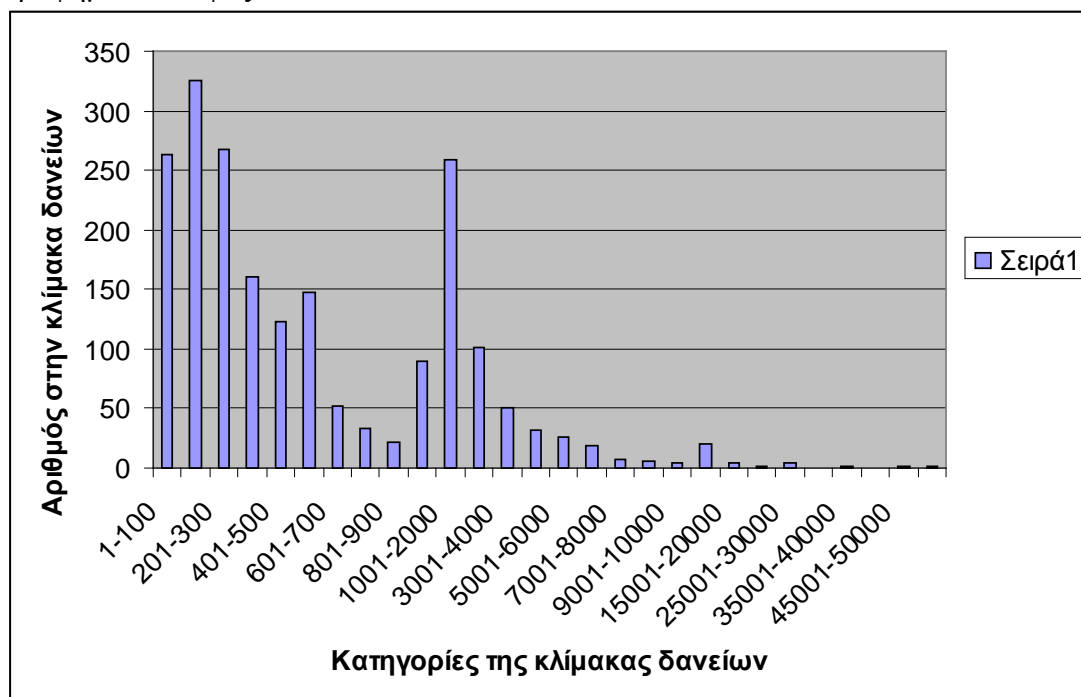
⁵⁷³ Με διάταγμα της 8/20 Φεβρουαρίου του 1833 εισάγεται το νέο εθνικό νόμισμα, η δραχμή. Η δραχμή συνίσταται από 4,029 μόρια καθαρού αργύρου και 0,448 χαλκού, δηλαδή συνολικά 4,477 γραμμές μετρικού βάρους. Βλ. Ι. Κοκκινάκης, *ό.π.*, σ. 72-73. Σε 54 πράξεις δανείων επισημαίνεται η ποσότητα του αργύρου στα μεταλλικά νομίσματα.

⁵⁷⁴ Άλλα ξένα νομίσματα, τα οποία βρίσκουμε σε 26 πράξεις δανείων, οφειλών και διαμαρτυρήσεων συναλλαγματικών είναι τα: τάλιρα-ρεγγίνες, γρόσια, λίρες, γαλλικά φράγκα και αγγλικές στερλίνες.

⁵⁷⁵ Στον πίνακα 19 έχει γίνει η μετατροπή των διστήλων σε δραχμές. Τα δίστηλα και οι αργυρές δραχμές εμφανίζονται σε ξεχωριστές στήλες όμως έχουν συνυπολογιστεί στην πρώτη στήλη.

⁵⁷⁶ Στα ποσά από μία μέχρι εκατό δραχμές η πύκνωση αφορά στα ποσά από πενήντα μέχρι εκατό δραχμές.

Γράφημα 12: Ύψος δανείων 1835-1843



Πηγή: Κ. Κοκίδης

Η πύκνωση αυτή υποχωρεί λίγο στα επόμενα ποσά από 300 μέχρι 600 δραχμές, για να μειωθεί σημαντικά μέχρι τις 900 δραχμές. Μεγάλη αύξηση παρατηρείται στα ποσά των 1.000-2.000 δραχμών για να ακολουθήσει φθίνουσα πορεία, όσο οδηγούμαστε προς τις τελευταίες βαθμίδες της κλίμακας, και μάλιστα, σε ποσά που ξεπερνούν τις δεκαπέντε χιλιάδες δραχμές. Τα δάνεια, στα οποία διακινούνται τέτοια ποσά, δεν ξεπερνούν σε ποσοστό το 1,48%.⁵⁷⁷ Στα δάνεια αυτά συμμετέχουν μόνον οι «ισχυροί» δανειστές της πόλης, όπως η δούκισσα της Πλακεντίας, ο Κωνσταντίνος Γαλάτης, ο Κωνσταντίνος Νέγρης, ο Παύλος Καλλιγιάς, ο Παύλος Σκουλούδης και ο Αλέξανδρος Κοντόσταυλος.⁵⁷⁸

Από τη μελέτη του ύψους των δανείων σχηματίζουμε την εικόνα ότι τα μισά περίπου δανειστικά συμβόλαια αφορούν σε δάνεια που το ύψος τους δεν ξεπερνάει τις πεντακόσιες δραχμές. Ο δανεισμός αυτός των «μικρών» ποσών θα μπορούσε να ερμηνευτεί σε συσχέτισμό με τους δανειολήπτες. Στη μεγάλη πλειοψηφία τους οι δανειολήπτες είναι οι κάτοικοι οι οποίοι δραστηριοποιούνται στον πρωτογενή τομέα, κυρίως γεωργοί και κηπουροί και σε μικροεπαγγέλματα του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, κουρείς, κτίστες, αρτοποιοί, κ.α. Τα μικρά αυτά ποσά των

⁵⁷⁷ Το ποσοστό του ύψους των δανείων από 300 μέχρι 600 δραχμές και από 1.000 μέχρι 3.000 δραχμές αγγίζει το 20% και 16% περίπου αντίστοιχα.

⁵⁷⁸ Ενδεικτικά συμβόλαια: 2487, 6391, 6392, 7940.

δανείων απορροφώνται από αυτές τις ομάδες, οι οποίες αντιμετωπίζουν τον δανεισμό, όπως έχει ήδη ειπωθεί, ως μέσον επίλυσης των φορολογικών τους υποχρεώσεων και της καθημερινής τους επιβίωσης που δεν φαντάζει εύκολη σε μια πόλη, όπως η Αθήνα στη γέννησή της.

Προκειμένου όμως να κατανοήσουμε καλύτερα τι αντιπροσώπευαν αυτά τα ποσά για την κοινωνία της Αθήνας του πρώτου μισού του 19^{ου} αιώνα και να προσδιορίσουμε την αξία του χρήματος θεωρούμε αναγκαία την αναφορά στους μισθούς διαφόρων επαγγελματικών κατηγοριών και στις ενδεικτικές τιμές των βασικών καταναλωτικών αγαθών.

Ως βάση χρησιμοποιήσαμε τη δεύτερη βαθμίδα της κλίμακας, στην οποία συγκεντρώνεται και ο υψηλότερος αριθμός δανείων με ποσά από 100-200 δραχμές (βλ. Πίνακα 19 του παραρτήματος). Το πρώτο από τα ποσά αυτά αντιστοιχούσε στον μηνιαίο μισθό ενός κατώτερου υπαλλήλου της Εθνικής Τράπεζας, όπως για παράδειγμα του πρωτοκολλητή, του διεκπεραιωτή και του βοηθού, το δε δεύτερο στον μισθό του λογιστή Β'.⁵⁷⁹ Χρησιμοποιώντας, παράλληλα, ως ένα ακόμη παράδειγμα τα μηνιαία εισοδήματα των δασκάλων και καθηγητών, μέσης και ανώτατης εκπαίδευσης, τα ποσά αυτά ήταν αντιπροσωπευτικά των μισθών των δασκάλων όλων των βαθμίδων της εκπαίδευσης. Εξάιρεση αποτελούν οι πανεπιστημιακοί δάσκαλοι, που οι μισθοί τους ξεπερνούν τις 200 δραχμές και κυμαίνονταν μεταξύ 100 και 350.⁵⁸⁰ Για να εκτιμηθεί η παραπάνω αγοραστική δύναμη των μισθών, αναφέρουμε κάποιες ενδεικτικές τιμές (δραχμές ανά οκά) βασικών ειδών στην Αθήνα το 1835 και το 1840.

⁵⁷⁹ Π. Πιζάνιας, *Μισθοί και εισοδήματα στην Ελλάδα (1842-1923)*, Αθήνα 1985, σ. 220.

⁵⁸⁰ Κ. Λάππας, *όπ.*, σ. 162.

Πίνακας 31: Τιμές βασικών ειδών διατροφής

1835 ⁵⁸¹		1840 ⁵⁸²	
Ψωμί	0,30 Α΄	Ψωμί	0,33-0,44
Έλαιο	1,60 Α΄	Έλαιο	1,32-1,99
Τυρί	1,12	Τυρί	1.20-1,60
Κρέας (αρνί)	0,78	Κρέας	0,90
Κρέας (βοδινό)	0,76	Γάλα	0,40
Φασόλια	1,16	Καφές	2,05-2,30

Πηγές: Π. Πιζάνιας, *Μισθοί και εισοδήματα στην Ελλάδα (1842-1923)*, Αθήνα 1985. Κ. Τσουκαλάς, «Η εξέλιξη των ημερομισθίων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα: Μια πρώτη προσέγγιση ενός ανοιχτού προβλήματος», *Ο Πολίτης*, 31, (1979), σ. 22-30.

Αν λοιπόν ο μισθός του κατώτερου υπαλλήλου αντιστοιχούσε σε ημερομίσθιο 3,5-4 δραχμών περίπου, με βάση τις τιμές των βασικών προϊόντων, η αγοραστική του δύναμη ήταν σχετικά μικρή και περιοριζόταν στα απολύτως απαραίτητα για την επιβίωσή του. Κατά την ίδια χρονική περίοδο το ημερομίσθιο ενός πετροκόπου κυμαίνεται από 3,50-4 δραχμές, ενώ του εργάτη από 1,50-3 δραχμές.⁵⁸³ Ο έμπορος Χριστόδουλος Ευθυμίου που ζει στην πόλη την περίοδο αυτή, αρκετά συχνά στην αλληλογραφία του, αναφέρεται στο κόστος ζωής και τονίζει ότι ο μισθός των 80-90 δραχμών τον μήνα δεν φτάνει για να ζήσει κανείς στην πόλη.⁵⁸⁴ Επομένως, τα δάνεια των 500 δραχμών -που ισοδυναμούσαν περίπου με τον μισθό του Διοικητή της Εθνικής Τράπεζας- αλλά και τα ακόμη μικρότερα των 100 δραχμών που αύξαναν ακόμη περισσότερο με τους τόκους, αν και κατατάσσονται στα δάνεια των πρώτων βαθμίδων της κλίμακας, ήταν αρκετά μεγάλα για τα μεγέθη της ελληνικής οικονομίας, με αρκετά αμφίβολη έκβαση, σχετικά με την αποπληρωμή τους, και ικανά να κρατούν σε συνεχή εξάρτηση τους δανειολήπτες από τους δανειστές.

Όσον αφορά τώρα την πύκνωση που παρατηρείται στα ποσά των 1.000-3.000 δραχμών, των μεσαίων δηλαδή βαθμίδων της κλίμακας, τα δάνεια αυτά, ως επί το πλείστον, απευθύνονται σε εμπόρους και κτηματίες. Πρόκειται περισσότερο για

⁵⁸¹ Π. Πιζάνιας, , *όπ.*, σ. 69. Το ψωμί δεύτερης ποιότητας υπολογίζεται 0,20 η οκά. Το ημερομίσθιο αγγίζει τις 2,50 δραχμές το 1846, ενώ την ίδια εποχή στην Αθήνα το ψωμί κόστιζε 0,16 δραχμές το κιλό. Για τις τιμές και την εξέλιξη των ημερομισθίων, βλ. και Κ. Τσουκαλάς, «Η εξέλιξη των ημερομισθίων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα: Μια πρώτη προσέγγιση ενός ανοιχτού προβλήματος», *Ο Πολίτης*, 31 (1979), σ. 22-30.

⁵⁸² Ε. Λιάτα, *Τιμές και αγαθά...*, *ό.π.*, σ. 92-106.

⁵⁸³ Γ.Α.Κ., *Υπουργείο Εσωτερικών*, φ. 262. Πρόκειται για λογαριασμούς ημερομισθίων των εργατών των εργαζομένων «εις το εκπεταλωστήριον» από τις 29 Ιουνίου μέχρι τις 4 Ιουλίου 1836.

⁵⁸⁴ Ε. Λιάτα, *Τιμές και αγαθά...*, *ό.π.*, σ. 59.

«επιχειρηματικά-εμπορικά» δάνεια τα οποία απορροφώνται από τις συγκεκριμένες ομάδες για να τα διοχετεύσουν με τη σειρά τους σε αγορές εμπορευμάτων, σε εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού τους και επέκταση των δραστηριοτήτων τους. Δεν έλειπαν βέβαια οι συμφέρουσες επενδύσεις σε αγορές ακινήτων, όταν από τον κύκλο των γνωριμιών τους προέκυπταν τέτοιες. Το βέβαιο πάντως είναι ότι ανάμεσα στους δανειστές και τους δανειολήπτες αυτής της κατηγορίας δανείων υπάρχει μια σύμπνοια και μια σχέση ισοτιμίας, γιατί εναλλάσσονται, όχι σπάνια, οι ρόλοι τους και μπορούν εύκολα να βρεθούν από τη θέση του δανειολήπτη στη θέση του δανειστή και το αντίθετο.

Είδη δανείων : άτοκα, έντοκα και ενυπόθηκα

Η οικονομική κατοχύρωση των πιστωτών και οι προϋποθέσεις δανεισμού των χρηματικών τους διαθέσιμων αποτυπώνεται σε όλες τις δανειστικές πράξεις.

Πίνακας 32: Είδη δανείων⁵⁸⁵

Είδη δανείων	Αρ. Πράξεων	%
Ενέχυρο	23	1,13
Ενέχυρο-τόκος	5	0,24
Ενέχυρο-υποθήκη	1	0,04
Τόκος	229	11,28
Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας	8	0,39
Τόκος-υποθήκη	142	6,99
Υποθήκη	469	23,11
Άλλο	2	0,09
Άτοκα	1150	56,67
Σύνολο	2029	100

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838,1841,1843

Στο σύνολο των συμβολαίων οι πιστωτές σε ποσοστό που ξεπερνάει το 50% φαίνεται να δανείζουν τα χρήματά τους άτοκα. Με μικρότερα ποσοστά η πίστωση των

⁵⁸⁵ Έχει υπολογιστεί ένα άτοκο δάνειο με υποχρέωση την τετραετή εργασία του δανειολήπτη. Στον πίνακα έχουμε καταχωρίσει ξεχωριστά τα ενυπόθηκα και τα έντοκα με υποθήκη, όπως καταχωρίζονται στα συμβόλαια. Για τα άτοκα δάνεια γίνεται λόγος παρακάτω.

χρημάτων γίνεται έντοκα, ενυπόθηκα, ή με συνδυασμό των δύο παραπάνω. Μια άλλη κατηγορία δανείων αποτελούν όσα χορηγούνται με ενέχυρο. Ανάμεσα στα είδη που τίθενται ως ενέχυρα υπερισχύουν τα κοσμήματα, χρυσά, μαργαριταρένια και αδαμάντινα, στην πλειοψηφία τους, ενώ δεν είναι ασυνήθιστα τα αργυρά σκεύη, τα ζώα -συνήθως ίπποι- και τα τσόχινα ρούχα. Στην περίπτωση του σιδηρουργού Ιωσήφ Κερκ δίνεται ως ενέχυρο στον πιστωτή τμήμα «των εργαλείων της τέχνης» του.⁵⁸⁶

Ο τοκοφόρος δανεισμός αποτελούσε ένα «πασίδηλον έθιμον» σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24/1835 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, κατά το διατακτικό της οποίας και κληρικοί και λαϊκοί μπορούσαν να λαμβάνουν τόκο, όταν δάνειζαν χρήματα. Όσον αφορά στο ύψος του τόκου, έχει υποστηριχθεί ότι στην Αθήνα, πριν από την Επανάσταση, δεν μπορεί κανείς να σχηματίσει σαφή εικόνα περί του ποσοστού του τόκου. Φαίνεται πάντως από έγγραφα της οικογένειας του Σπυρίδωνα Πατούσα ότι καταβαλλόταν ο συμφωνηθείς τόκος. Αν όμως στο «δανειστικό» δεν αναγραφόταν το ποσοστό, τότε καταβαλλόταν ο «κατά το ούζο της πόλεως» τόκος, τη συνήθεια δηλαδή της πόλης. Κατά σταθερή συνήθεια ο τόκος αυτός κυμαινόταν μεταξύ 10-12% κατ' έτος.⁵⁸⁷ Το ερώτημα περί του ύψους του τόκου θα τεθεί και στον Κυβερνήτη της Ελλάδας από τους πληρεξούσιους των συμμαχικών δυνάμεων κατά το 1828. Από την απάντησή του συνάγεται ότι δεν υπήρχε νόμιμος τόκος, αλλά αυτός ήταν συνάρτηση των περιστάσεων και της κυκλοφορίας των κεφαλαίων και κυμαίνονταν από 12% έως 30%. Όπου το «εμπόριον υπήρχε τακτικόν, εν ενεργεία, και υπό τινα ξένην προστασίαν, το πρώτον διάφορον προς 12%, εφυλάττετο ως προς τους εμπορευομένους Έλληνας και Ευρωπαίους... εξ εναντίας το διάφορον προς 30%, δεν εφυλάττετο παρά εις εκτάκτους τινάς περιστάσεις, δηλαδή εις τα μέρη εκείνα της Ελλάδος όπου υπήρχον ολίγα κεφάλαια εις κυκλοφορίαν».⁵⁸⁸

Στην Αθήνα του πρώτου μισού του 19^{ου} αιώνα, όπως προκύπτει από τις συμβολαιογραφικές πράξεις, ο νόμιμος τόκος υποδηλώνεται με τρεις συνδηλώσεις. Στην πρώτη περίπτωση στο συμβόλαιο δίνεται το ποσοστό του τόκου ανά έτος, στη δεύτερη διαιρείται το ποσοστό του τόκου και ο υπολογισμός γίνεται ανά μήνα, ενώ στην τελευταία περίπτωση δεν δηλώνεται ο τόκος με ποσοστιαία αναγωγή, αλλά με τη διευκρίνιση στο τέλος του συμβολαίου «συν τω νομίμω τόκω». Τα έντοκα δάνεια

⁵⁸⁶ Για τα άρθρα του νομοσχεδίου «Περί ενεχύρου» καθώς και την αιτιολογική έκθεση του νομοσχεδίου, βλ. Γ.Α.Κ., Κ 47, Συλλογή Λαδά, Μέρος Α', Τμήμα Α', *Αρχείο Συμβουλίου της Επικρατείας*, Φ. 36.

⁵⁸⁷ Δ. Γέροντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ.523- 524.

⁵⁸⁸ Αρ. Ανδρεάδης (αρχισυντάκτης), «Ο εν Ελλάδι τόκος επί Τουρκοκρατίας», *Οικονομική Επιθεώρησης*, τόμ. 7, τχ. 79, (1879-1880), σ. 299-300.

χορηγούνται με τόκο που κυμαίνεται από 5-12%.⁵⁸⁹ Σε πέντε δάνεια το ποσοστό του τόκου κυμαίνεται από 2-6% τον μήνα. Πρόκειται σε όλες τις περιπτώσεις για ναυτοδάνεια στα οποία, επειδή ελλοχεύει πάντοτε αυξημένος κίνδυνος, δικαιολογείται ο διπλασιασμός ή και ο τριπλασιασμός ακόμη του τόκου ανά μήνα.

Ο νόμος έχει προβλέψει χρηματικές ποινές, αλλά ακόμη και την φυλάκιση για τον προσπορισμό αθέμιτου κέρδους. Πρέπει όμως να αποδεικνύεται στην συμβολαιογραφική πράξη, αν πράγματι το συμβόλαιο είναι τοκογλυφικό.⁵⁹⁰ Στις πράξεις δανείων δεν είναι εύκολο να διακρίνουμε με απόλυτη βεβαιότητα τα τοκογλυφικά συμβόλαια παρά μόνο να προβούμε σε κάποιες υποθέσεις σχετικά με το ύψος του τόκου.

Η αριθμητική ή μη υποδήλωση του τόκου παρουσιάζεται στις συμβολαιογραφικές πράξεις ως μία τυποποίηση. Αυτή η τυπική υποδήλωση του τόκου μάς οδηγεί στην υπόθεση ότι ο πραγματικός τόκος δεν είναι ο νόμιμος, αλλά αυτός που υποκρύπτεται σε προφορικές μάλλον συμφωνίες ανάμεσα στον οφειλέτη και τον δανειστή. Αποτελεί άλλωστε κοινό μυστικό για τους ανθρώπους της εποχής ότι απέναντι στον δανεισμό δεν είναι όλοι οι άνθρωποι ίσοι. Ο χαμηλός τόκος γύρω στο 7% που απολαμβάνει ένας αξιόχρεος μεγαλοκτηματίας δεν αποτελεί αυτονόητο προνόμιο για ένα μικροκαλλιεργητή που αναγκάζεται να δανείζεται με επιτόκιο 15-30%. Η τοκογλυφία και η υπέρμετρη άνοδος των επιτοκίων αποτελεί χαρακτηριστικό γνώρισμα της εποχής και αυτό επισημαίνεται και επιβεβαιώνεται συχνά και στον τύπο της εποχής, ενώ πληθαίνουν οι φωνές των ανθρώπων που θεωρούν την ίδρυση πιστωτικού ιδρύματος περισσότερο απαραίτητη από κάθε άλλη φορά, προκειμένου να παταχθεί το φαινόμενο της τοκογλυφίας. Σε άρθρο του Ι. Σούτσου στην εφημερίδα «*Ο Αιών*», γίνεται αναφορά στην αύξηση των επιτοκίων σε σχέση με τους αποδέκτες των δανείων. Αναφέρει λοιπόν ο Ι. Σούτσος: «και οι μεν τόκοι καίτοι οριζομένου του νομίμου αυτών ανωτάτου όρου εις 12%, ανεβιβάζοντο συνήθως μέχρι των 18% και 20%, και τούτο επί δανείων χορηγουμένων εις πρόσωπα απολαύοντά τινος πίστεως· εις τους μη ευμαρούντας δε της τοιαύτης πίστεως, τα κεφάλαια παρεχωρούντο επί

⁵⁸⁹ Σε ποσοστό που πλησιάζει το 90% ο νόμιμος τόκος κυμαίνεται από 8-10%.

⁵⁹⁰ Στα άρθρα 434-435 της ποινικής δικονομίας ορίζονται οι ποινές που προκύπτουν από την τοκογλυφία. Η απροκάλυπτη συνεπώς τοκογλυφία τιμωρείται με χρηματική ποινή διακοσίων δραχμών και με φυλάκιση το πολύ ενός μηνός. Στην κεκαλυμμένη τοκογλυφία, σε αυτή δηλαδή που δεν γίνεται να φανεί σαφώς στο συμβόλαιο η αληθινή σχέση των τόκων προς το κεφάλαιο, η χρηματική ποινή ορίζεται από 100-600 δραχμές και η φυλάκιση ανέρχεται στους τρεις μήνες. Βλ. Γ. Α. Ράλλης, *ό.π.*, σ. 325-326.

τόκω πολύ ανωτέρω.⁵⁹¹ Και η εφημερίδα, «*Ο Αιών*» αναρωτιέται σε άρθρο της σχετικό με τα προσκόμματα που συναντάει η ίδρυσης της Τράπεζας: «Ποίος εμποδίζει την σωτηρίαν των Ελλήνων; Ποία είναι η αφανής αύτη χείρ, ήτις ώρισε να καταστρέψη το εμπόριόν μας... να αφανίση την δημόσιον πίστιν, και στενάζοντας υπό την ανυπόφορον της τοκογλυφίας μάστιγα τους πολίτας να τους φέρη εις απελπισίαν; Μήπως άρα γε η σύστασις Εθνικής Τραπέζης αντίκειται εις τα τοκογλυφικά συμφέροντα της επ' ονόματι του φιλέλληνος κ. Ευνάρδου ενεργουμένης κερδοσκοπίας, υπό τα όμματα και υπό την προστασίαν σχεδόν της Κυβερνήσεως; Μήπως οι αδρώς πληρωνόμενοι από το δημόσιον ταμείον υπάλληλοι, αγωνιζόμενοι να θησαυρίζωσιν δι' εμπορικών επιχειρήσεων, φοβούνται μη χάσωσιν το έρμαιον του πλουτισμού τους, τους μαστούς της ευημερίας των; Μήπως οι εν Αθήναις γνωστοί δια τα βδελυρά αισθήματά των τοκογλύφοι συνώμοσαν με τους δυνατούς δια να απορροφήσωσιν και το τελευταίον των πολιτών αίμα»; Στη συνέχεια η εφημερίδα καταγγέλλει τους Εισαγγελείς του κράτους, οι οποίοι δεν επιβλέπουν την τήρηση των νόμων και θα θέσει το ερώτημα: «διατί να μη δοθή εν τουλάχιστον παράδειγμα αυστηρότητος, διά να σωφρονισθώσι πολλοί; Οι Νόμοι ισχύουσιν άρα γε δια τους αδυνάτους μόνον»;⁵⁹²

Φυσικά για το πως αντιλαμβάνονται οι άνθρωποι της εποχής την τοκογλυφία, γίνεται φανερό και στο άρθρο του Ι. Σούτσου. «Εκεί μεν όπου ο νόμος έταξεν ανώτερόν τινα όρον των εκ συμβάσεως τόκων, ο καθ' υπέρβασιν εκτοκισμός των χρημάτων, θεωρείται ως τοκογλυφία. Παρ' ημίν δε, ένθα ο αστυκός νόμος ουδένα τάσσει ανώτατον όρον τόκου, η τοκογλυφία είναι ζήτημα όλως πραγματικόν, ή πλουτολογικόν, χαρακτηριζομένη υπό του άρθρου 434 του Ποινικού νόμου, ως «καταπλεονέκτησις εις πιστωτικάς υποθέσεις, του ετέρου των συμβαλλομένων, διά συμφωνίας, ως αισχροκερδούς θεωρουμένης»· εξ ου δήλον, ότι η τοκογλυφία, εμφανίει ιδέαν όλως σχετικήν, καθότι η ως αισχροκερδής θεωρουμένη συμφωνία εν Αθήναις λ.χ. όπου τα κεφάλαι εισίν αφθονώτερα, δεν είναι τοιαύτη εν Τριπόλει ή εν Μεγαλοπόλει, ένθα τα κεφάλαια εισίν σπανιώτερα, ή μάλλον δυσπροσπόριστα· ώστε η τοκογλυφία είναι γινόμενον όλως οικονομικόν, είναι το παραγόμενον των οικονομικών στοιχείων εκάστης κοινωνίας. Τώντι τίσ ο λόγος των υπέρογκων τόκων ή της τοκογλυφίας; Η έλλειψις κεφαλαίων, και ιδίως η έλλειψις πίστεως και

⁵⁹¹ Ι. Α. Σούτσος, «Περί της αναπτύξεως των οικονομικών πραγμάτων εν Ελλάδι από του 1833 μέχρι του 1860», εφ. *Ο Αιών*, φ. 1972-73-74, στις 11, 15, 18 Μαρτίου 1861.

⁵⁹² Τα Προσκόμματα και η Τράπεζα, εφ. *Ο Αιών*, φ. 244, στις 19 Μαρτίου 1841.

ασφαλείας, και η πολλαχού δυσχερής, βραδεία και δαπανηρά εκτέλεσις των συμβολαίων και των δικαστικών αποφάσεων».⁵⁹³

Ανατρέχοντας και σε άλλες πηγές σχετικές με το ύψος του τόκου, στην περίοδο που εξετάζουμε, πληροφορούμαστε ότι ο τόκος στην Αθήνα προπληρώνεται και κυμαίνεται από 12% έως 25% με διπλή υποθήκη. Ο έμπορος Χριστόδουλος Ευθυμίου γράφει στα 1840 από την Αθήνα: «το εμπόριο είναι νεκρωμένο και αυτό μαζί με τη στενότητα του χρήματος συνδουλίζουν την τοκογλυφία στην πόλη, που –πράγμα συνηθισμένο- ανεβάζει τους τόκους μέχρι 24% και 36% με υποθήκη, ενώ το 16% με διπλή υποθήκη είναι από τις καλύτερες περιπτώσεις δανεισμού». Σύμφωνα με υπολογισμούς του ίδιου, ο οποίος είχε ξοδέψει το 1839 43.000 δραχμές για να κατασκευάσει το σπίτι του, αν αυτά τα χρήματα τα είχε τοκίσει, θα του έδιναν 4.800 δραχμές. Ο ίδιος φυσικά υπολογίζει για τον εαυτό του τον νόμιμο τόκο 1% το μήνα, όμως στα γράμματα στους συνεργάτες του μιλάει για υψηλούς τόκους στην πόλη.⁵⁹⁴

Ο Fr. Strong υποστηρίζει ότι στην Ελλάδα των πρώτων χρόνων της συγκρότησής της η σπανιότητα του χρήματος έδινε τη δυνατότητα εκμετάλλευσης μέσω του δανεισμού με επιτόκια από 20-24% σε συνδυασμό με υποθήκες σπιτιών και κτημάτων, καθώς και με επιτόκια που έφταναν ακόμη και το 50% με προσωπική εγγύηση. Με την πάροδο του χρόνου, καθώς οι υποθέσεις του βασιλείου έχουν διευθετηθεί, ο τόκος υπολογιζόταν σε μια μέση τιμή από 12% για πρώτη υποθήκη, 15% για δεύτερη και 18% με προσωπική εγγύηση.⁵⁹⁵ Τα υψηλά επιτόκια αποτέλεσαν θέμα συζήτησης και κατά την πρώτη βουλευτική περίοδο μετά την μεταπολίτευση του 1843, όταν υποβλήθηκε στη Βουλή αναφορά «δι' ης εξήτουν τινές να καταβιβασθώσιν οι τόκοι εις 6%». Επειδή όμως το 6% δεν ήταν ο πραγματικός τόκος, ο φυσικός και αναγκαίος τόκος «κατά τας τότε περιστάσεις της κοινωνίας, ισχυρίζοντο άλλοι ότι αν η αίτησις εγίνετο δεκτή το κακόν έτι μάλλον ήθελεν επιταθή».⁵⁹⁶

Άλλωστε και οι ίδιες οι συμβολαιογραφικές πράξεις επαληθεύουν, ως ένα βαθμό, ότι ο δανεισμός, αρκετά συχνά, γινόταν με τόκο πολύ υψηλότερο από τον «νόμιμο».⁵⁹⁷

Σε αρκετές περιπτώσεις βρίσκουμε τον πιστωτή να δανείζει σύμφωνα με τον

⁵⁹³ Ι. Α. Σούτσος, «Τοκογλυφία», *Οικονομική Επιθεώρησις*, 1 (Σεπτέμβριος 1873), σ. 450-451. Βλ. επίσης, Ι. Α. Σούτσος, *Πλουτολογία*, τόμ Α', Αθήνα 1868, σ. 623.

⁵⁹⁴ Ε. Δ. Λιάτα *Τιμές και αγαθά...*, ό.π., σ. 32-33, 35, 75.

⁵⁹⁵ Fr. Strong, ό.π., σ. 108-109.

⁵⁹⁶ Ι. Α. Σούτσος, Ι. Α. Σούτσος, *Πλουτολογία*, τόμ Β', Αθήνα 1869, σ. 272-273.

⁵⁹⁷ Στις πράξεις ο τόκος 12% δηλώνεται ως νόμιμος τόκος ενδεχομένως όμως πρόκειται για τον συνηθισμένο τόκο της αγοράς.

«νόμιμο» τόκο 12%, και οκτώ μήνες μετά ο χρεώστης να οφείλει σχεδόν το διπλάσιο ποσό.

Για παράδειγμα, οι αδελφοί έμποροι Γεώργιος και Νικόλαος Φόρμανος μαζί με τη σύζυγο του δευτέρου δανείζονται από τον Ανδρέα Κορομηλά 1.860 δραχμές το 1837 και οκτώ μήνες αργότερα φέρονται να οφείλουν το ποσόν των 2.876 δραχμών.⁵⁹⁸ Ο τόκος λοιπόν σ' αυτή την περίπτωση πολλαπλασιάζεται και αγγίζει το 55% ή είναι προϊόν ανατοκισμού, αν έχουν προστεθεί απλήρωτοι τόκοι στο αρχικό κεφάλαιο.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι το μεγαλύτερο ποσοστό στις πράξεις δανείων φαίνεται να παραχωρείται χωρίς τόκο. Ο υψηλός αριθμός των άτοκων δανείων και ο δανεισμός, συχνά, ίδιων και μη στρογγυλοποιημένων ποσών συνιστούν δύο επιπλέον στοιχεία που μας οδηγούν στην υπόθεση ότι οι τόκοι προπληρώνονται και ενσωματώνονται στο αρχικό κεφάλαιο. Επομένως, στο συμβόλαιο το δάνειο χαρακτηρίζεται ως άτοκο.⁵⁹⁹ Στα συμβόλαια του δείγματος δεν φαίνεται, αν οι πιστωτές προπληρώνονταν τον τόκο. Είναι όμως πιθανόν ότι η πρακτική αυτή θα αποτελούσε την ελάχιστη εξασφάλιση και ίσως και όρο προκειμένου να συναφθεί κάποιο δάνειο. Σε ελάχιστα συμβόλαια (8 στο σύνολο) υπολογίζεται ο τόκος, αφού παρέλθει η προθεσμία της εξόφλησης του δανείου.

Σε μια προσπάθεια να προσδιορίσουμε κατά προσέγγιση το ύψος του τόκου κατά την περίοδο που ερευνούμε, καθώς αποτελεί κρίσιμο ζήτημα της αποτίμησης του τεκμηριωτικού υλικού μας, προβήκαμε σε υπολογισμούς, κρατώντας δύο καθοριστικές σταθερές από τις συμβολαιογραφικές πράξεις, το οφειλόμενο κεφάλαιο και τον δηλούμενο τόκο. Κατά ταύτα αποδελτιώθηκε ένα ενδεικτικό δείγμα 150 πράξεων στις οποίες τα οφειλόμενα ποσά δεν ήταν στρογγυλοποιημένα και στις οποίες δηλωνόταν ο λεγόμενος νόμιμος τόκος 12%, κατά την άποψή μας, ο συνήθης τόκος της αγοράς. Από τον υπολογισμό αυτών των δανείων με τόκο 12% προέκυψε ότι ο νόμιμος τόκος αντιπροσώπευε ποσοστό 7% περίπου των δανείων του δείγματος. Ένα ίδιο ποσοστό αφορούσε στα δάνεια του δείγματος τα οποία είχαν χορηγηθεί με επιτόκιο 18%, 24% και 36%. Σύμφωνα με τα παραπάνω δεδομένα, προσπαθήσαμε να προσεγγίσουμε το αρχικό κεφάλαιο των χορηγούμενων δανείων, εξετάζοντας τα δάνεια με όλους τους πιθανούς τόκους από 20%-50% και προέκυψε ότι το

⁵⁹⁸ Αρ. συμβ. 6318.

⁵⁹⁹ Στις πράξεις συνηθισμένα είναι τα ποσά: 610, 115, 1072, 100, 44, 105, 215, 214, 1116 κ.ά. Συνηθισμένο επίσης είναι να δανείζουν οι ίδιοι ή διαφορετικοί δανειστές ίδια ποσά αλλά εξίσου συνηθισμένο είναι και οι οφειλέτες να δανείζονται το ίδιο ποσό. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελούν τα δάνεια των 3.500 δραχμών που χορηγούνται στον Βαρθολομαίο Μερτρούδ από δύο διαφορετικούς δανειστές. Βλ. αρ. συμβ. 4913 και 8063.

συνηθισμένο επιτόκιο δανεισμού κυμαινόταν από 20%-40%. Δεν είναι δυνατόν να μιλήσουμε με απόλυτη βεβαιότητα για τοκογλυφικά δάνεια, ούτε να διακρίνουμε τους απλούς τοκιστές από τους τοκογλύφους.⁶⁰⁰ Το βέβαιο πάντως είναι ότι στον μεγαλύτερο αριθμό συμβολαίων ο «πραγματικός» τόκος δανεισμού ήταν σχεδόν πάντα διαφορετικός απ' αυτόν που αναγραφόταν στην συμβολαιογραφική πράξη. Επίσης, οι χορηγήσεις δανείων ενός δανειστή δεν συνεπάγονταν τον ίδιο τόκο για όλους τους δανειολήπτες. Ένας δανειστής παρουσιάζεται να δανείζει σε μία περίπτωση με 12%, ενώ σε άλλες περιπτώσεις με 18%, 36% κ.ο.κ. Ενδιαφέροντα παραδείγματα αποτελούν οι χορηγήσεις ίδιων ποσών δανείων από τον ίδιο δανειστή σε διαφορετικούς δανειολήπτες με διαφορετικά επιτόκια. Σ' αυτές τις περιπτώσεις, οπωσδήποτε, υπεισέρχονται και άλλοι παράγοντες ικανοί να αυξομοιώνουν το ύψος των επιτοκίων, όπως η προθεσμία εξόφλησης, η υποθηκευτική ικανότητα του οφειλέτη, οι προσωπικές σχέσεις του πιστωτή με τον χρεώστη, η συγκυρία σύναψης του δανείου που σχετίζεται με την εσωτερική και εξωτερική ασφάλεια -παράγοντας ρυθμιστικός της αγοράς- η μεγάλη διακινδύνευση των χρημάτων του πιστωτή, η ύπαρξη ή μη φερέγγυου εγγυητή κ.α.

Για να γίνουμε περισσότερο σαφείς επιλέξαμε ως παράδειγμα τα δανειστικά συμβόλαια της Ζωής Ραγκαβή και του εμπόρου Κ. Βαρβάτη. Ο συνολικός αριθμός των χορηγούμενων δανείων της πρώτης είναι 23 (11 δάνεια με μη στρογγυλοποιημένα ποσά), ενώ ο αριθμός των δανείων του δεύτερου είναι 35 (8 δάνεια με μη στρογγυλοποιημένα ποσά). Σε ένα μεγάλο αριθμό δανείων των δύο δανειστών εγγράφονται υποθήκες, ενώ τα περισσότερα δηλώνονται ως άτοκα. Απ' αυτά τα δάνεια που υποθέσαμε ότι υποκρύπτεται τόκος φαίνεται ότι ο Κ. Βαρβάτης διαθέτει τα κεφάλαιά του με τόκο 18%, ενώ η Ζωή Ραγκαβή με τόκους 18%, 24% και σε κάποιες περιπτώσεις με 27%. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν δύο ισόποσα δάνεια των 3300 δραχμών που η Ζωή Ραγκαβή χορηγεί στον Αν. Κορομηλά και στον εκδότη της εφημερίδας «Αιών» Ιωάννη Φιλήμονα. Στον πρώτο το δάνειο χορηγείται με τόκο 18%, ενώ στον δεύτερο με 24%. Ποιοι ήταν οι λόγοι που διαμόρφωσαν τα

⁶⁰⁰ Ο Ε. Εμπειρικός στο άρθρο του «Τοκογλυφία και προσωπική κράτησις» διακρίνει τους απλούς τοκιστές από τους τοκογλύφους. Για τη διάκριση «των απλών τοκιστών, ήτοι των δανειστών των ζητούντων να κυκλοφορώσι επωφελώς τα χρήματά των», από τους τοκογλύφους «ήτοι τους δολίους δανειστάς τους τοποθετούντας και τα ελάχιστα αυτών κεφάλαια επί υπερόγκοις τόκοις», βλ. Ε. Εμπειρικός, «Τοκογλυφία και προσωπική κράτησις», *Οικονομική Επιθεώρησις*, τ. 13 (1889), σ. 125. Το παράθεμα το έχω αντλήσει από το βιβλίο του Χρήστου Λούκου-Δήμητρας Σαμίου, *Οικονομικές συμπεριφορές και ψυχολογία ενός Συριανού τοκιστή: Στέφανος Ρήγας*. Βλ. Χρ. Λούκος-Δ. Σαμίου, *Οικονομικές συμπεριφορές...*, ό.π., σ. 15.

διαφορετικά επιτόκια δεν μπορούμε να γνωρίζουμε, όμως στις δύο αυτές περιπτώσεις πρέπει να υπεισέρχονται κάποιοι από τους παράγοντες που προαναφέρθηκαν. Πέρα από τα δάνεια που υποθέσαμε ότι υποκρύπτονται τόκοι ή τόκοι υψηλότεροι από τον νόμιμο, μια πιο προσεκτική ματιά μάς οδήγησε στην υπόθεση ότι και στα στρογγυλοποιημένα ποσά οι τόκοι ξεκινούσαν από 18% και διαμορφώνονταν ανάλογα με τη ζήτηση στη συγκεκριμένη αγορά.

Όσο και αν φαίνεται υψηλός ο τόκος 20%-40% και όσο και αν δεχτούμε ότι απέχει πιθανόν ως ένα σημείο από την αλήθεια, αποτελεί κοινή πεποίθηση ότι κανένας πιστωτής δεν θα δάνειζε σε μια αγορά που αντιμετώπιζε στενότητα χρήματος και χαρακτηριζόταν από υψηλό βαθμό κινδύνου -ο κίνδυνος μειώνεται σημαντικά μέσω της σύναψης χαμηλόποσων δανείων- χωρίς απ' τη μια να έχει εξασφαλισμένα τα χρήματά του και απ' την άλλη να μπορεί να κερδίσει από μια τέτοιου είδους επένδυση. Σε άλλες βέβαια περιπτώσεις στο τέλος του αιώνα και στην Αθήνα, αλλά και σε άλλες πόλεις, τα επιτόκια είναι κοντά στον νόμιμο τόκο.⁶⁰¹

Θα μπορούσαμε να στηρίζουμε την υπόθεση σχετικά με τον μεγάλο αριθμό των άτοκων δανείων ισχυριζόμενοι ότι αφορούν κυρίως στα δάνεια μέσω των οποίων διακινούνται μικρά χρηματικά ποσά. Όμως, όχι σπάνια, τα άτοκα δάνεια αφορούν και σε μεγάλα χρηματικά ποσά. Θα μπορούσαμε επίσης να τα συνδέσουμε με την «πελατεία» του δανειστή. Δεν φαίνεται να ισχύει όμως απόλυτα ούτε αυτό, γιατί και συμβαλλόμενοι που δανείζονται πολύ συχνά από τον ίδιο δανειστή δεν αποφεύγουν τον έντοκο και ενυπόθηκο δανεισμό, ενώ, αντιθέτως, άλλοι που δανείζονται μια φορά απολαμβάνουν άτοκα και μεγάλα δάνεια. Ο δανεισμός αποτελεί μια πρακτική ευρέως διαδεδομένη στην πόλη της Αθήνας, πρακτική η οποία χρησιμοποιείται από ένα μεγάλο αριθμό κατοίκων με διαφορετικούς όμως κάθε φορά όρους και διαφορετικές δεσμεύσεις του οφειλέτη προς τον πιστωτή.

Εκτός από τα άτοκα και έντοκα δάνεια, την τρίτη κατηγορία δανείων, αποτελούν τα ενυπόθηκα δάνεια. Στην πραγματικότητα, είναι τα μόνα δάνεια με τα οποία εξασφαλίζει τα χρηματικά του διαθέσιμα ο πιστωτής και μπορεί να προβεί και σε δικαστικές διεκδικήσεις, σε περίπτωση μη εξόφλησης του δανείου.

Στο σύνολο των 2029 πράξεων, το ¼ περίπου αποτελούν τα ενυπόθηκα δάνεια και καλύπτουν ποσοστό 23%. Με ποσοστό που δεν ξεπερνάει το 7% σχετίζονται τα

⁶⁰¹ Για παράδειγμα, στην πόλη του Ρεθύμνου στο τέλος του αιώνα η Ε. Μπουρνόβα υποστηρίζει ότι το επιτόκιο των ιδιωτών δανειστών δεν ήταν τοκογλυφικό, γιατί δεν ξεπερνούσε το νόμιμο επιτόκιο πάνω από μία ή δύο μονάδες. Βλ. Ε. Bournova, «Evolution des systèmes...», ό.π., σ. 43.

έντοκα και συνάμα ενυπόθηκα δάνεια, αυτά δηλαδή που έχει προπληρωθεί ο τόκος σε αντίθεση με τα προηγούμενα στα οποία δηλώνεται μόνο η υποθήκη, ενώ στην ουσία είναι και αυτά έντοκα.

Ο μικρός σχετικά αριθμός των ενυπόθηκων δανείων σχετίζεται εν μέρει και με το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Οι οφειλέτες, στην πλειοψηφία τους, ανήκουν στις τάξεις των γεωργών και μικροεπαγγελματιών γεγονός που θέτει περιορισμούς στον ενυπόθηκο δανεισμό. Αν και οι γεωργοί και οι κηπουροί υπερέχουν των άλλων επαγγελματιικών κατηγοριών στις πράξεις δανείων, παρόλα αυτά η ενυπόθηκη πίστη φαίνεται πως δεν τους αφορά, αφού λιγότες είναι οι πράξεις στις οποίες υποθηκεύουν ένα μικρό ακίνητο.

Ελάχιστοι είναι αυτοί που έχουν τη δυνατότητα να υποθηκεύσουν ένα χωράφι ή ένα σπίτι προκειμένου να δανειστούν και αυτό γιατί είτε ήταν ακτήμονες, είτε καλλιεργούσαν εθνικά κτήματα, τα οποία εμπλέκονταν σε επάλληλα δικαιώματα κυριότητας, νομής και κατοχής.⁶⁰² Η αμφιβολία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, όπως διαμορφώθηκε μετά την Επανάσταση, έδρασε ανασταλτικά στην πρόσβαση των γεωργών και μικροεπαγγελματιών στον ενυπόθηκο δανεισμό και αυτό γιατί σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου «περί υποθηκών», ο «διομολογών υποθήκην πρέπει να έχει το δικαίωμα και την ικανότητα να εκποιή τα κτήματα επί των οποίων δίδει την υποθήκην».⁶⁰³ Η αδυναμία πρόσβασης στα ενυπόθηκα δάνεια θα συνεχιστεί, όπως έχει υποστηριχτεί, και, μετά την ίδρυση της Εθνικής Τράπεζας, η οποία ουδέποτε επεξήτησε να δεσμεύσει τα κεφάλαιά της στην κτηματική και γεωργική πίστη.⁶⁰⁴

Προκειμένου να διευκολύνουμε την κατηγοριοποίηση των ενυπόθηκων δανείων, προβήκαμε σε τεχνικές διαιρέσεις. Αυτό επιλέχθηκε ως λύση στο πρόβλημα που προέκυπτε από τα ενυπόθηκα δάνεια, όταν υποθηκεύονται πάνω από ένα διαφορετικά ακίνητα. Έτσι λοιπόν στον πίνακα 21 του παραρτήματος έχουμε κατηγοριοποιήσει τα

⁶⁰² Μετά την Επανάσταση τα δικαιώματα των μουσουλμάνων ιδιοκτητών καθορίστηκαν με ακρίβεια από τις διεθνείς συνθήκες, ενώ δεν συνέβη το ίδιο και με εκείνα των χριστιανών και μάλιστα σε περιοχές, όπως η Αττική, η οποία τελούσε υπό ένα ιδιότυπο καθεστώς. Κατά την περίοδο της υπογραφής του Πρώτου Πρωτοκόλλου της Συνδιάσκεψης του Λονδίνου (Ιανουάριος 1830) τα τμήματα των επαρχιών Αττικής, Θηβών, Λοκρίδας και Εύβοιας κατέχονταν από οθωμανικό στρατό και αποδόθηκαν στο ελληνικό κράτος μετά τη Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης (1832), όπου το δικαίω της κατάκτησης δεν ίσχυσε. Βάσει των Πρωτοκόλλων της Συνδιάσκεψης του Λονδίνου και της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης επιτράπηκε στους μουσουλμάνους γαιοκτήμονες να πουλήσουν σε χριστιανούς ιδιώτες τις περιουσίες τους. Το έργο της επίλυσης των διαφωνιών σχετικά με τη φύση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος στις περιοχές αυτές ανέλαβε η Μικτή Ελληνοθωμανική Επιτροπή, που λειτούργησε από το 1832. Βλ. Σ. Δ. Πετμεζάς, *Η Ελληνική...*, ό.π., σ. 24.

⁶⁰³ Για την αιτιολογία του Νομοσχεδίου περί των υποθηκών και τον νόμο, βλ. Γ.Α.Κ., Κ 47, Συλλογή Λαδά, Μέρος Α', Τμήμα Α', ό.π., Φ. 21. Βλ. επίσης ΦΕΚ 41, 11 (23) Αυγούστου 1836.

⁶⁰⁴ Σ. Δ. Πετμεζάς, ό.π., σ. 96

ενυπόθηκα δάνεια κρατώντας τη σειρά των υποθηκευμένων ακινήτων, όπως δηλώνονταν στις πράξεις.⁶⁰⁵

Σύμφωνα με το νόμο οι δανειστές είχαν το δικαίωμα να εγγράψουν υποθήκη για τους καθυστερούντες τόκους του δανείου για ορισμένα, κάθε φορά, ακίνητα. Σε αντίθετη περίπτωση, ο αιτών την εγγραφή της υποθήκης όφειλε να προσδιορίσει μια ποσότητα κατ' εκτίμηση και ο χρεώστης μπορούσε να απαιτήσει ελάττωση της ποσότητας, αν ο πιστωτής την είχε υπερτιμήσει. Η υποθήκη έπρεπε οπωσδήποτε να περιορίζεται σε κτήματα των οποίων η αξία να υπερβαίνει το ποσό των απαιτήσεων μόνο κατά το ένα τρίτο. Η εγγραφή της υποθήκης σε κάποιο κτήμα δεν αφαιρεί από το χρεώστη το δικαίωμα να δώσει σε τρίτο νέα υποθήκη για το ίδιο ακίνητο.⁶⁰⁶

Πίνακας 33: Κατηγορίες υποθηκών αγροτικών και αστικών ακινήτων

Είδη αγροτικών και αστικών ακινήτων	Αρ. πράξεων
Αγρός	16
Αμπέλι	51
Αποθήκη	13
Γαίες	1
Γη	1
Γήπεδο	4
Ελαιόδεντρο	16
Ελαιοτριβείο	1
Εργαστήριο	31
Ζευγάρι γης	1
Ιδιοκτησία	1
Κατάστημα	1
Καφενείο	1
Κήπος	33
Κινητά-ακίνητα	3
Κτήμα	42

⁶⁰⁵ Όταν σε ένα συμβόλαιο, για παράδειγμα, υποθηκεύονταν τρία ακίνητα, μια οικία, ένα οικόπεδο και ένα εργαστήριο, η κατάταξη έγινε ανάλογα με το ποιο αναφερόταν πρώτο στις πράξεις. Στα τοπωνύμια που υπάρχουν αστερίσκοι, ο αριθμός των αστερίσκων αντιστοιχεί στην πρώτη, δεύτερη ή τρίτη υποθήκη. Στο γενικό σύνολο έχουμε υπολογίσει όλα τα ακίνητα λαμβάνοντας υπόψη την πρώτη υποθήκη. Π.χ στις υποθήκες των αγρών το γενικό σύνολο προκύπτει σύμφωνα με την καταχώριση από τα εξής: αγρός, αγρός-αμπελοπερίβολο, αγρός-αμπέλι, αγρός-αμπέλι-ελαιόδενδρο. Το ίδιο ισχύει και για τα υπόλοιπα ακίνητα που υποθηκεύονται.

⁶⁰⁶ Νόμος περί των υποθηκών, αρθρ. 11-12, 15, 18, 33 στο ΦΕΚ 41, 11(23) Αυγούστου 1836.

Μαγαζί	5
Μύλος	3
Ξενοδοχείο	1
Οικία	327
Οικοδομή	1
Οικόπεδο	13
Παράπηγμα	1
Περιβόλι	4
Σχολείο Χίλλ	1
Τυπογραφείο	1
Υποθήκη εκτός ακινήτων	25
Δεν δηλώνεται το είδος της υποθήκης	14
Σύνολο	612

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Σ' αυτό το τελευταίο άρθρο του νόμου, εδράζεται και ο μεγάλος αριθμός υποθηκών σε ακίνητα συγκεκριμένων περιοχών. Επειδή στις πράξεις υποθηκούνται ακίνητα των ίδιων συμβαλλομένων περισσότερες από μία φορές, ο αριθμός των υποθηκών σε κάποιες περιοχές φαίνεται αυξημένος. Οι υποθήκες αφορούν σε συγκεκριμένα ακίνητα, αμπέλια, οικίες, κήπους, οικόπεδα, εργαστήρια και μαγαζιά, όμως σε ελάχιστες των περιπτώσεων δεν προσδιορίζονται τα είδη των ενυπόθηκων ακινήτων και χαρακτηρίζονται γενικά: γαίες, ιδιοκτησία, γη, κινητά και ακίνητα. Βέβαια, δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε, αν η υποθήκη συνεπαγόταν την πλήρη εξασφάλιση του πιστωτή, γιατί θα έπρεπε να γνωρίζουμε και την αξία του ενυπόθηκου ακινήτου σε σχέση με το δάνειο. Όμως μπορούμε να σκιαγραφήσουμε τις περιοχές που υποθηκούνται τα ακίνητα και τα είδη των ακινήτων.

Τα είδη των ακινήτων που υποθηκούνται σε μεγάλο βαθμό, όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα, αφορούν σε αστικά ακίνητα. Τα ακίνητα αυτά δηλαδή που βρίσκονται μέσα στον οικοδομικό ιστό της πόλης, σπίτια και οικόπεδα, αλλά και μαγαζιά και εργαστήρια. Στο σύνολο λοιπόν των 612 υποθηκών το μεγαλύτερο ποσοστό που καταγράφεται και που αγγίζει το 55% περίπου αφορά σε σπίτια (327).⁶⁰⁷ Στις υποθήκες που ξεπερνούν σε ποσοστό το 5% συγκαταλέγονται τα αμπέλια, οι κήποι, τα κτήματα και τα εργαστήρια, ενώ με μικρότερα ποσοστά

⁶⁰⁷ Στο σύνολο των υποθηκών (612) έχουν συμπεριληφθεί όχι μόνο αυτές που προκύπτουν από τα ενυπόθηκα δάνεια (469), αλλά και όσες συνδέονται με τον τόκο (142) και το ενέχυρο (1). Τα ποσοστά έχουν υπολογιστεί στο γενικό σύνολο του πίνακα 21, μετά την αφαίρεση των 14 υποθηκών, όπου δεν δηλώνεται το είδος της υποθήκης.

ακολουθούν οι αγροί, τα ελαιόδεντρα και τα οικόπεδα. Ένα ελάχιστο ποσοστό καταγράφουν τα ακίνητα έξω από το δήμο της Αθήνας, σε περιοχές της επαρχίας και της ευρύτερης περιοχής του νομού Αττικοβοιωτίας. Δεν λείπουν βέβαια και οι περιπτώσεις ενυπόθηκων κτημάτων και σε άλλους νομούς της Ελλάδας⁶⁰⁸ (βλ. Πίνακα 21 του παραρτήματος).

Στις υποθήκες «εκτός ακινήτων» βρίσκουμε να υποθηκεύονται άμαξες, ενοίκια, κεφάλαια εταιρειών, γεωργικά και βιοτεχνικά είδη, όπως λάδι και μετάξι, καθώς και ασημένια σκεύη και χρυσαφικά. Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελεί η υποθήκη εργαλείων, για τα οποία έχει προβλέψει ο νόμος στο τρίτο κεφάλαιο «Περί κατασχέσεως κινητών» άρθρο 885 της Πολιτικής Δικονομίας την απαγόρευση της κατάσχεσής τους μέχρι της τιμής των 500 δραχμών «κατ' εκλογήν του οφειλέτου».⁶⁰⁹

Δεν είναι εύκολο πάντοτε να διακρίνουμε τις διάφορες κατηγορίες αγροτικών και αστικών ακινήτων, όπως έχουμε ήδη υποστηρίξει. Προβλήματα αντιμετωπίσαμε με την καταγραφή των τοπωνυμίων. Πολλά απ' αυτά, επειδή θεωρούνταν αυτονόητα για τον συμβολαιογράφο της εποχής, καταγράφονταν με την ονομασία που χρησιμοποιούσαν στην καθομιλουμένη ή με την τούρκικη ονομασία τους. Για τον ίδιο λόγο, αντί του συγκεκριμένου τοπωνυμίου δηλώνονταν ο γείτονας, με τον οποίο συνόρευε το ενυπόθηκο ακίνητο, με τη συνηθισμένη έκφραση: υποθήκη οικίας δίπλα στον Φίνλεϋ ή τον Ανάργυρο Πετράκη, δηλωτικό άλλωστε της μικρής πόλης, των λίγων κατοίκων και των στενών σχέσεων των ανθρώπων. Δεν είναι λίγες όμως οι περιπτώσεις της δήλωσης των οδών στις πράξεις, όπως τοπωνύμια που βρίσκονταν έξω από την πόλη και στην πάροδο του χρόνου άλλαξαν ονομασία, ή όσα είχαν το ίδιο όνομα -κυρίως ονόματα εκκλησιών που αντιστοιχούσαν παράλληλα και σε ονόματα ενοριών- δηλώνονταν χωρίς τη δήλωση της αντίστοιχης ενορίας. Σε όλες τις περιπτώσεις έγινε προσπάθεια να ταυτιστούν τα τοπωνύμια, παρόλα αυτά σε ελάχιστες περιπτώσεις δεν ταυτίστηκαν. Στη συνέχεια συνδυάσαμε τα είδη των ακινήτων-αγροτικών και αστικών- με τα τοπωνύμια, όπως αναφέρονται στα δανειστικά συμβόλαια. Προσπαθήσαμε να σκιαγραφήσουμε την τοπογραφία της πόλης, θέτοντας ερωτήματα σχετικά με το που βρίσκονταν οι αγροί, τα αμπέλια και η πλειοψηφία των οικοπέδων και των σπιτιών που υποθηκεύονταν. Στόχος μας ήταν να

⁶⁰⁸ Για τη διοικητική διαίρεση του Βασιλείου και τον σχηματισμό του δήμου Αθηναίων, βλ. το παραπάνω κεφάλαιο. Βλ. επίσης Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική...*, ό.π. Βλ. επίσης και Ε. Γ. Σκιαδάς, *Ιστορικό διάγραμμα...*, ό.π.

⁶⁰⁹ Θ. Ν. Φλογαίτης, *Οι δικαστικοί νόμοι της Ελλάδος μετά της σχετικής Νομολογίας του Αρείου Πάγου*, Αθήνα 1894, σ. 755-758.

εντοπίσουμε σε ποιες περιοχές παρατηρείται σημαντική πύκνωση για συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων.

Στο σύνολό τους λοιπόν οι περιοχές στις οποίες βρίσκονται και υποθηκεύονται αγροτικά ακίνητα, είναι αυτές που βρίσκονται έξω από την πόλη, στα περίχωρα και ιδιαίτερα στη δυτική πλευρά της. Στα βόρεια οι αγροί, τα αμπέλια και τα ελαιόδεντρα εκτείνονται από την Κηφισιά, το Χαλάνδρι και το Μαρούσι, μέχρι το Μενίδι, τις Κουκουβάουνες και την Ανάκασα (Φυλή). Σε περιοχές στα δυτικά, αλλά αρκετά κοντά στην παλιά πόλη, τοποθετούνται επίσης αγροί, αμπέλια, κήποι και ελαιόδεντρα. Οι περιοχές που εκτείνονται οι αγροί είναι η Βάθεια, η Αγ. Τριάδα Κεραμικού και ο Άστροφος, οι κήποι βρίσκονται στους Αμπελοκήπους και τα Σεπόλια, ενώ τα περισσότερα αμπέλια στον Αγ. Αιμιλιανό, τον Αγ. Μελέτη, τα Σεπόλια, περιοχή με τους πιο εύφορους κήπους, και το χωριό Λεβή. Πολλά από αγροτικά ακίνητα που υποθηκεύονται, κατά τη σύναψη των δανείων, φαίνεται να έχουν αγοραστεί από τους Οθωμανούς κατά το χρονικό διάστημα 1830-1832, όπως αποδεικνύεται στο πρακτικό της Μικτής Ελληνοθωμανικής επιτροπής.⁶¹⁰

Οι περισσότερες υποθήκες αφορούν σε αστικά ακίνητα και αυτό, γιατί στην πλειοψηφία τους οι οφειλέτες «επί υποθήκη», όπως ήδη αναφέραμε, ανήκουν ως επί το πλείστον στις επαγγελματικές κατηγορίες των εμπόρων, των κτηματιών και κάποιων υπαλλήλων. Συνολικά 281 σπίτια υποθηκεύονται σε πρώτη υποθήκη και άλλα 46 μαζί με υποθήκες και αγροτικών ακινήτων.

Προκειμένου να κατανοήσουμε καλύτερα τον χώρο στον οποίο βρίσκονταν τα σπίτια, προσπαθήσαμε να τα εντάξουμε σε ευρύτερους οικοδομικούς σχηματισμούς. Με βάση τα στοιχεία του πίνακα 21, η πόλη θα μπορούσε να χωριστεί σε τρία μέρη. Στο πρώτο τοποθετούνται όλα τα σπίτια που αντιστοιχούν στις ενορίες της παλιάς πόλης, όπως είδαμε στο αντίστοιχο κεφάλαιο Στο δεύτερο, όσα ανήκουν σε μια ευρύτερη περιοχή, μεταξύ της παλιάς και νέας αγοράς. Και στο τρίτο, τοποθετούνται τα σπίτια έξω από τα όρια της παλιάς πόλης, όσα δηλαδή εκτείνονται στον άξονα από τους στύλους του Ολυμπίου Διός μέχρι τα νέα Ανάκτορα και το Πανεπιστήμιο, στον

⁶¹⁰ Γ.Α.Κ., *Μικτή Επιτροπή Οθωμανικών Κτημάτων*, φ. 123. Βλ. επίσης Παράρτημα *Γενικής Εφημερίδος της Ελλάδος*, 14, 16, 21, 28- 03-1831, Γ.Α.Κ. , Αρχείο Βλαχογιάννη, Δ', κυτ. 12, φ. 11. Στην εφημερίδα υπάρχει κατάλογος όλων όσων αγόρασαν κτήματα στην Αττική, ο οποίος έχει εξαχθεί από το τουρκικό πρωτόκολλο και έχει επικυρωθεί από τον Ισμαήλ μπέη. Βλ. επίσης *Ευρετήριο εγκρίσεων της επί των Οθωμανικών ιδιοκτησιών εξεταστικής επιτροπής αρχόμενον από της 17 Δεκεμβρίου 1835*, στο Αρχείο Μικτής Επιτροπής Οθωμανικών κτημάτων, φ. 126.

άξονα δηλαδή της οδού Βουλεβαρίου, σύμφωνα με το όνομα της οδού, πριν από την μετονομασία της σε Πανεπιστημίου.⁶¹¹

Στις οδούς Αδριανού, Αιόλου και Ερμού, οι οποίες αποτελούν τους κεντρικούς άξονες της πόλης, παρατηρείται μεγάλη πύκνωση των ενυπόθηκων σπιτιών. Η πρώτη απ' αυτές διασχίζει την Πλάκα από την Πύλη του Αδριανού μέχρι την πόρτα του Μοριά. Όλα σχεδόν τα σπίτια βρίσκονται μέσα στα όρια της παλιάς πόλης που τη διατρέχει το τείχος του Χασεκί.

Στην βορειοανατολική πλευρά της Αθήνας, από την πλατεία του Αγ. Γεωργίου του Καρύτση μέχρι τους δρόμους Σταδίου και Βουλεβαρίου και τις υπώρειες του Λυκαβηττού, φαίνεται ότι η πόλη εξαπλωνόταν με αργούς ρυθμούς και ήταν αραιοκατοικημένη, αν υπολογίσουμε, πως ελάχιστες υποθήκες σπιτιών σημειώνονται στην περιοχή αυτή, έξω από τα στενά όρια της παλιάς πόλης. Στην περιοχή αυτή, όπως θα δείξουμε και στις αγοραπωλησίες των ακινήτων, αγοράζουν οικοπέδα και σπίτια και κατοικούν οι Φαναριώτες, οι Βαυαροί, οι ανώτεροι υπάλληλοι, οι τραπεζίτες και οι αρχιτέκτονες.⁶¹² Στην οδό Βουλεβαρίου υποθηκεύονται τα σπίτια των Απόστολου Κονταράτου, του Αύγουστου Γκερέν και του Αλέξανδρου Ν. Μαυροκορδάτου, ενώ στην οδό Σταδίου το 1836 υποθηκεύεται η «οικοδομούμενη οικία» του Θεόδωρου Ράλλη.⁶¹³ Στις υπώρειες του Λυκαβηττού, υποθηκεύονται τα σπίτια του μηχανικού Βάϊσεμπαχ και του αρχιτέκτονα Σταμάτη Κλεάνθη. Επομένως, με βάση τις υποθήκες φαίνεται ότι η πλειοψηφία των ακινήτων εξακολουθεί να βρίσκεται στην παλιά πόλη, ενώ μόνο δειλά- δειλά εμφανίζονται τα πρώτα σπίτια σε δρόμους γύρω και κοντά στον παλιό οικισμό. Αμελητέα φαίνεται η εγγραφή υποθήκης σε ακίνητα που βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση από το κέντρο της Αγοράς και του παλιού οικισμού.

Συμπερασματικά λοιπόν θα λέγαμε ότι η δραστηριοποίηση των πολιτών στον δανεισμό είναι μια πρακτική που αφορά, σχεδόν, όλη την πόλη με διαφορετικούς όμως όρους.

⁶¹¹ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 68.

⁶¹² Οι Αλέξανδρος και Δημήτριος Μαυροκορδάτος και ο Δημήτριος Σούτσος από τους Φαναριώτες, ο Νότης Μπότσαρης, Σύμβουλος της Επικρατείας, οι αρχιτέκτονες Στ. Κλεάνθης και Θ. Κομνηνός, ο τραπεζίτης, Θ. Στάγκαλης και ο έμπορος, Χρ. Ευθυμίου είναι μερικοί από αυτούς που κατοικούν στην περιοχή αυτή.

⁶¹³ Αρ. συμβ. 1943. Το σπίτι του Απ. Κονταράτου τοποθετείται στην οδό Βουλεβαρίου και σε μία περίπτωση στην Αγ. Σιών, περιοχή πίσω από το νεοαναγειρόμενο Πανεπιστήμιο και δίπλα στο Πολιτικό Νοσοκομείο. Βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 44.

Τα δανειστικά συμβόλαια κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό συγκριτικά με όλα τα υπόλοιπα είδη συμβολαίων και εξακολουθούν να συνάπτονται με αμείωτη ένταση και μετά την ίδρυση πιστωτικού ιδρύματος, της Εθνικής Τράπεζας.

Μεταξύ των συμβαλλομένων, σαφώς, υπερισχύουν οι άνδρες, όμως δεν είναι ευκαταφρόνητη και η συμμετοχή των γυναικών στον δανεισμό. Οι άνδρες οφειλέτες είναι διπλάσιοι των δανειστών, ενώ η συχνότητα συμμετοχής στις πράξεις της πλειοψηφίας των συμβαλλομένων είναι μία φορά. Όσοι συμμετέχουν περισσότερες φορές σε δανειστικά συμβόλαια εντάχθηκαν στους «επενδυτές» δανειστές, οι οποίοι χρησιμοποιούν τον δανεισμό όχι ως μια λύση ανάγκης για την κάλυψη κάποιων αναγκών, αλλά ως μέθοδο αποκόμισης χρημάτων και επανεπένδυσης στην ίδια δραστηριότητα.

Οι δανειστές και οι οφειλέτες αποτελούν τις δύο πρώτες ομάδες και οι ιδιότητες αυτές παραμένουν σταθερές, χωρίς ο ένας να υποκαθιστά τον άλλο στον ρόλο του. Οι δανειστές σε ελάχιστες περιπτώσεις εμπλέκονται και σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες πέραν του δανεισμού. Στην τρίτη ομάδα, όσοι, δηλαδή, συμμετέχουν στις πράξεις και με τις δύο ιδιότητες, του δανειστή και του οφειλέτη, φαίνεται να συμμετέχουν ενεργά –πέραν του δανεισμού- στην οικονομία της πόλης, με αγορές και ενοικιάσεις ακινήτων, συμμετοχή σε πλειστηριασμούς, διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών κ.α.

Συνηθισμένος είναι ο «συνεταιρικός» δανεισμός, η πρακτική, δηλαδή, να δανείζονται δύο ή περισσότεροι μαζί, ενώ σε μικρότερη κλίμακα συμβαίνει το αντίθετο.

Στις πράξεις δεν αποτυπώνονται οι αιτίες των δανείων. Φαίνεται πως οι ομότεχνοι δανείζονται μαζί για λόγους που σχετίζονται με την επέκταση των επαγγελματικών τους δραστηριοτήτων ή για να επενδύσουν σε κάποια ευκαιρία που τους παρουσιάζεται. Το σχήμα του να δανείζουν μαζί δύο ή περισσότεροι αφορά πάλι, στον μεγαλύτερο βαθμό, στους ομότεχνους.

Οι επαγγελματικές κατηγορίες από τις οποίες ξεπηδούν οι δανειστές είναι: οι έμποροι, οι κτηματίες, οι υπάλληλοι και με, μικρότερη συμμετοχή, τα επαγγέλματα της γνώσης και της υγείας. Από τις παραπάνω κατηγορίες θα αναδειχθούν και οι «ισχυροί» δανειστές. Οι γεωργοί είναι, σχεδόν, η μόνη επαγγελματική κατηγορία που συμμετέχουν στις πράξεις ως οφειλέτες.

Οι ανισότητες που υπάρχουν αντανakλώνται και μεταξύ των ατόμων των ίδιων επαγγελματικών κατηγοριών. Δεν είναι η συμμετοχή όλων των επαγγελματιών

ισότιμη, ούτε ως προς τη συχνότητα συμμετοχής, ούτε ως προς τα διακινούμενα ποσά.

Από τις παραπάνω ομάδες θα προκύψουν οι μεγάλοι δανειστές της πόλης, ο κτηματίας Κωνσταντίνος Γαλάτης, ο μαθηματικός Κ. Νέγρης και οι έμποροι Π. Σκουλούδης και Γρηγόριος Νοταράς. Η παρουσία των «μεγάλων» δανειστών ακολουθεί μία διαχρονική πορεία, μια πορεία σε βάθος χρόνου. Όμως το χαρακτηριστικό τους γνώρισμα είναι ότι ο δανεισμός των χρημάτων πραγματοποιείται σε δύο ή τρία χρόνια και στη συνέχεια η παρουσία τους αρχίζει να μειώνεται, ενώ παράλληλα με τους παλιούς δανειστές εμφανίζονται και νέοι. Δεύτερο γνώρισμά τους είναι η χορήγηση χαμηλόποσων δανείων σε γεωργούς, σχεδόν, πάντα άτοκα. Το τρίτο γνώρισμα είναι ότι δανείζουν ίδιου ύψους χρηματικά ποσά, για παράδειγμα 500 ή 1000 δραχμές γεγονός που μας οδηγεί στην υπόθεση ότι στα δάνεια αυτά υποκρύπτεται και τόκος.

Η προθεσμία αποπληρωμής για την πλειοψηφία των δανείων είναι από έξι μήνες μέχρι ένα χρόνο, διάστημα πολύ μικρό για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων των δανειοληπτών, επομένως μεγαλύτερη βύθιση στα χρέη και την εξάρτηση.

Το ύψος των ποσών των δανείων ακολουθεί φθίνουσα πορεία από τα μικρότερα, 100-300 δραχμές ποσά προς τα μεγαλύτερα. Τα δάνεια για ποσά πάνω από 15.000 δραχμές διακινούνται από τους «μεγάλους» δανειστές και έχουν ως αποδέκτες άλλους επίσης «μεγάλους» δανειστές.

Τα άτοκα δάνεια χορηγούνται με προπληρωμένους τόκους και αποτελούν την πλειοψηφία του δείγματος. Η χορήγηση ενυπόθηκων δανείων συνεπάγεται τόκο 10-12% και σε ελάχιστες περιπτώσεις μικρότερο, ανάλογα με τον δανειολήπτη. Ο ενυπόθηκος δανεισμός αφορά σε μικρό μέρος των δανείων. Οι υποθήκες εγγράφονται σε όλα τα είδη των ακινήτων, αγροτικών και αστικών. Ο μεγαλύτερος αριθμός όμως των υποθηκών αφορά οικίες και οικόπεδα στον ιστορικό οικισμό της πόλης και σε κεντρικούς-εμπορικούς δρόμους, Αιόλου, Αθηνάς, Ερμού, Βουλευβαρίου (Πανεπιστημίου).

Οι πλειστηριασμοί ακινήτων

Μια θέση, αναμενόμενη λίγο ως πολύ, απόλυτα συνυφασμένη με τα δανειακά κεφάλαια και τις οφειλές και γενικότερα με την διαχείριση του χρήματος κατέχουν οι κατασχέσεις και κατ' επέκταση οι πλειστηριασμοί.

Κάτω από αυτό το πρίσμα και μέσα σε ένα πλέγμα επαναπροσδιορισμού των σχέσεων του δίπολου -οφειλέτης-δανειστής- μελετήθηκαν οι πλειστηριασμοί κινητών και ακινήτων. Βέβαια, στο δίπολο –οφειλέτης-δανειστής- όσον αφορά στους πλειστηριασμούς, υπεισέρχεται και ένας τρίτος παράγοντας που παίζει καθοριστικό ρόλο στη διαδικασία, ο υπερθεματιστής, ο πλειοδότης δηλαδή, στον οποίο κατακυρώνεται το εκπλειστηρίασμα. Ο υπερθεματιστής ενδέχεται σε κάποιες περιπτώσεις να συμπίπτει με τον επισπεύδοντα–δανειστή ο οποίος ξεκινάει πρώτος την κατάσχεση και τον πλειστηριασμό σε σχέση με τους υπόλοιπους δανειστές.⁶¹⁴

Με βάση τα στοιχεία των πλειστηριασμών που εντοπίσαμε μπορούμε να σχηματίσουμε μια εικόνα για τη διαμόρφωση των σχέσεων στο δίπολο οφειλέτης-δανειστής. Οι οφειλέτες βιώνουν σε καθημερινή βάση τον κίνδυνο της κατάσχεσης και έρχονται αντιμέτωποι με τους πλειστηριασμούς. Θα προσπαθήσουμε να εξηγήσουμε λοιπόν μέσα σ' αυτό το πλαίσιο, κατά πόσο οι πλειστηριασμοί ήταν μια τακτική που υιοθετήθηκε από τη μεγάλη πλειοψηφία των δανειστών, σε ποια κλίμακα και κάτω από ποιες προϋποθέσεις. Επιπλέον θα αναδείξουμε τον ρόλο και τη συμμετοχή συγκεκριμένων επαγγελματικών ομάδων στη διαδικασία των πλειστηριασμών και το ρόλο τους στα οικονομικά δρώμενα της πόλης.

⁶¹⁴ Σύμφωνα με τα άρθρα 965-966 και 974 της Πολιτικής Δικονομίας, ο πλειστηριασμός γίνεται στο δήμο όπου βρίσκονται τα ακίνητα σε μέρα πανηγύρεως ή Κυριακή μετά το τέλος της θείας λειτουργίας δημόσια από τον ειρηνοδίκη, ή τον συμβολαιογράφο επιτετραμμένο επί του πλειστηριασμού. Αν πρόκειται για ακίνητο τιμής μικρότερης των 1000 δραχμών όχι πριν από τέσσερις εβδομάδες μετά την κατάσχεση, σε ακίνητα μεγαλύτερης τιμής όχι πριν από οκτώ εβδομάδες. Αν ο οφειλέτης, ή ο επισπεύδων δια της βίας τον πλειστηριασμό δανειστής νομίζει ότι πλειστηριαζόμενων των πραγμάτων σε άλλο δήμο ήθελε κατακυρωθεί μεγαλύτερη τιμή, ο πλειστηριασμός γίνεται σε εκείνον τον δήμο με κάποιους περιορισμούς. Η κατακύρωση γίνεται σ' αυτόν που προσφέρει τα περισσότερα χρήματα τρία λεπτά μετά την τελευταία προσφορά. Βλ. Γ. Α. Ράλλης, *Οι Ελληνικοί κώδικες...*, ό.π., σ. 468, 470.

Οι πλειστηριασμοί ανά έτος και οι συμβαλλόμενοι

Παρά τον μεγάλο αριθμό δανείων που αποτυπώθηκαν στις συμβολαιογραφικές πράξεις στο σύνολό τους οι πλειστηριασμοί κατά την περίοδο 1835-1843 είναι 106 σε ένα σύνολο 2952 δανειστικών εγγράφων.⁶¹⁵

Πίνακας 34: Πλειστηριασμοί ανά έτος

Έτος	Αρ. πράξεων
1835	0
1836	25
1837	10
1838	21
1839	8
1840	10
1841	10
1842	6
1843	16
Σύνολο	106

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Με όποιο τρόπο και να υπολογίσουμε την αντιστοιχία των δανείων σε σχέση με τους πλειστηριασμούς γίνεται σαφές ότι οι δεύτεροι δεν ξεπερνούν σε ποσοστό το 6% στο σύνολο των δανειστικών εγγράφων. Ανατρέχοντας στον τύπο της εποχής και, συγκεκριμένα, στις κοινοποιήσεις των πλειστηριασμών και τις κατασχέσεις των ακινήτων, φαίνεται να επιβεβαιώνεται ο μικρός αριθμός τους.⁶¹⁶ Δεν είναι εύκολο να ερμηνευτεί αυτή η μικρή αναλογία των πλειστηριασμών σε σχέση με τα δάνεια, όμως μπορούμε να προχωρήσουμε σε κάποιες υποθέσεις.

Η πρώτη, απλή υπόθεση, έχει να κάνει με την περίπτωση εξόφλησης των δανείων στις προκαθορισμένες προθεσμίες, οπότε δεν συνέτρεχε κανένας λόγος κατάσχεσης και πλειστηριασμού των ακινήτων των οφειλετών. Είναι δάνεια και οφειλές δηλαδή,

⁶¹⁵ Στο σύνολο των δανειστικών εγγράφων έχουν υπολογιστεί οι οφειλές και οι διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών. Στα έγγραφα αυτά δεν έχουν υπολογιστεί τα έτη 1839-1840 και 1842.

⁶¹⁶ Από την αποδελτίωση των εφημερίδων: Αθηνά, Ο Αιών και Η Ταχύπτερος Φήμη, οι κοινοποιήσεις και κατασχέσεις κατά την περίοδο 1836-1843 δεν ξεπερνούν τις δεκαπέντε το χρόνο και τις εβδομήντα στο σύνολο. Βλ. εφ. Αθηνά 1836-1843, Ο Αιών 1838-1841 και Ταχύπτερος Φήμη 1842-1843.

που συνάπτονται για συγκεκριμένους λόγους και αποπληρώνονται σε συνάρτηση με τις συμφωνίες μεταξύ των συμβαλλομένων. Εξάλλου τα σχετικά μικρά ποσά που αφορούν στην πλειονότητα των δανείων επέτρεπαν ως ένα βαθμό και την αποπληρωμή τους.

Φαίνεται όμως να ευσταθεί, εν μέρει και για την Αθήνα, η άποψη ότι οι δανειστές δεν ενδιαφέρονταν ιδιαίτερα για την κατάσχεση των κτημάτων των οφειλετών τους, αλλά για τη μακροχρόνια υπερχρέωση και εξάρτησή τους λόγω της έλλειψης εργατικών χεριών και της αδυναμίας των δανειστών να αξιοποιήσουν τα κατασχεμένα ακίνητα.⁶¹⁷ Αυτή η παραδοχή, ήδη αναφέρθηκε κατά τη μελέτη των δανειστικών εγγράφων, και αφορά στους γεωργούς της πόλης. Πράγματι, οι δανειστές δεν ενέγραφαν υποθήκη στα κτήματα των γεωργών –άλλωστε δεν είχαν τέτοια δυνατότητα εξαιτίας της σπανιότητας της ατομικής ιδιοκτησίας από την πλευρά των δεύτερων- αλλά προτιμούσαν την διαιώνιση των δανειστικών σχέσεων χωρίς κατασχέσεις αποβλέποντας σε μια συνεχή εξάρτηση των οφειλετών τους και σε μια διττή σχέση παροχών και αντιπαροχών και ανταλλαγμάτων, όχι μόνον σε οικονομικό, αλλά και σε πολιτικό επίπεδο. Άλλωστε στην Αθήνα οι υποθήκες εγγράφονταν από τις ομάδες των εμπόρων και των κτηματιών και ήταν περιορισμένες σε έκταση, όπως αναφέραμε και στα προηγούμενα.

Επομένως, με αυτή τη λογική, οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί δεν φαίνεται να αποτελούσαν κύριο μέλημα των δανειστών. Οι ίδιοι προτιμούσαν ένα πλέγμα σχέσεων ανάμεσα σε αυτούς και τους οφειλέτες τους, όπου οι ίδιοι θα διαθέτουν τα χρήματά τους και θα τα επενδύουν προσκομίζοντας οφέλη από τους τόκους, ενώ οι δεύτεροι θα είναι πάντα εξαρτημένοι και συνεχώς «πελάτες» τους. Αν υποθέσουμε ότι το οποιοδήποτε ακίνητο ήταν το βασικό μέσον για την διατήρηση της δανειοληπτικής ικανότητας από την πλευρά των δανειοληπτών και της διατήρησης αυτής της σχέσης μεταξύ οφειλετών-δανειστών, τότε οι δανειστές όφειλαν να είναι φειδωλοί στις κατασχέσεις και τους πλειστηριασμούς, αν ήθελαν να διατηρούν μια συνεχή «πελατεία» που μέσα από τον συνεχή δανεισμό θα τους εξασφάλιζαν περισσότερα οφέλη σε αντιδιαστολή με τις κατασχέσεις και τους πλειστηριασμούς κάποιων ακινήτων που θα διέκοπταν τη σχέση αυτή όχι μόνον για τους ίδιους, αλλά και για την οικογένειά τους που συνεχίζει να είναι εξαρτημένη στον συγκεκριμένο δανειστή.

⁶¹⁷ Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Α', σ. 88.

Όσο και αν οι πλειστηριασμοί δεν αποτελούσαν μια πάγια τακτική των δανειστών, ωστόσο, έχει ενδιαφέρον να δούμε ποιοι ήταν οι άνθρωποι που συμμετείχαν στις καταχέσεις και τους πλειστηριασμούς, είτε από την πλευρά του οφειλέτη, είτε από την πλευρά του δανειστή. Αυτοί που, σε γενικές γραμμές, θα αποτελέσουν τη συντριπτική πλειονότητα των εμπλεκομένων σε πλειστηριασμούς, όπως άλλωστε είδαμε και στις περιπτώσεις των δανείων, είναι οι έμποροι πρωτίτως, και οι κτηματίες δευτερευόντως.

Προκειμένου να επιβεβαιώσουμε τα παραπάνω, στον παρακάτω πίνακα έχουν ομαδοποιηθεί οι τριάντα έξι διαφορετικές επαγγελματικές κατηγορίες που συμμετέχουν στους πλειστηριασμούς.

Πίνακας 35: Ομαδοποίηση των επιτηδευματιών ανά τομέα παραγωγής στις συμβολαιογραφικές πράξεις πλειστηριασμών κινητών και ακινήτων αγαθών

Επαγγελματίες	Αρ. επαγγελματιών	Οφειλέτης	Επισπεύδων	Υπερθεματιστής	Δανειστής-υπερθεματιστής
Πρωτογενής τομέας παραγωγής					
Γεωργός	6	5	0		1
Ιδιοκτήμων	1	0	1		
Κηπουρός	2	1	1		
Κτηματίας	24	6	7	11	
Σύνολο	33	12	9	11	1
Δευτερογενής τομέας παραγωγής					
<i>Οικοδομή</i>					
Αρχιτέκτων	3	1		2	
Τέκτων	4	3			1
Χρίστης	1	0	1		
Σύνολο	8	4	1	2	1
<i>Μέταλλα</i>					
Σιδηρουργός	2	1		1	
Χρυσοχόος	1	1			

Σύνολο	3	2		1	
<i>Υφάσματα</i>					
Εφαπλωματοποιός	1			1	
Κεντιστής	1			1	
Πιλοποιός	2	1			1
Ράπτης	3	3			
Σύνολο	7	4		2	1
<i>Δέρματα</i>					
Βυρσοδέψης	3	2	1		
Σκυτοτόμος	1			1	
Σύνολο	4	2	1	1	
<i>Τροφές-ποτά-καπνός</i>					
Αρτοποιός	3	2		1	
Σύνολο	3	2		1	
Σύνολο δευτερογενούς τομέα παραγωγής	25	14	2	7	2
Τριτογενής τομέας					
<i>Εμπόριο</i>					
Έμπορος	49	12	21	15	1
Καφεπώλης	4	3	1		
Οινοπώλης	3	2	1		
Τροφοπώλης	3	2	1		
Σύνολο	59	19	24	15	1
<i>Τράπεζες-ασφάλειες</i>					
Κολλυβιστής	1			1	
Τραπεζίτης	3		2		1
Σύνολο	4		2	1	1
<i>Μεταφορές-συγκοινωνίες</i>					
Αμαξιάς	5	4	1		

Σύνολο	5	4	1		
<i>Υπάλληλοι δημόσιοι - δημοτικοί- υπάλληλοι γραφείου</i>					
<i>Ανώτεροι υπάλληλοι</i>					
Διευθυντής	1		1		
Πρόξενος	1	1			
Σύνολο	2	1	1		
<i>Κατώτεροι υπάλληλοι</i>					
Υπάλληλος	3		3		
Σύνολο	3		3		
<i>Στρατός</i>					
<i>Ανώτεροι στρατιωτικοί</i>					
Ναύαρχος	1	1			
Σύνολο	1	1			
<i>Κατώτεροι στρατιωτικοί</i>					
Αξιωματικός	1			1	
Στρατιωτικός	1	1			
Υπολοχαγός	1	1			
Σύνολο	3	2		1	
<i>Υγεία</i>					
Ιατρός	1		1		
Σύνολο	1		1		
<i>Θρησκεία</i>					
Κήρυξ	2	1		1	
Σύνολο	2	1		1	
<i>Ελεύθερα επαγγέλματα- υπηρεσίες</i>					
Αρχιτρίκλινος	1			1	
Κουρεύς	1		1		

Ξενοδόχος	1	1			
Τυπογράφος	1			1	
Σύνολο	4	1	1	2	2
Σύνολο τριτογενούς τομέα παραγωγής	84	29	33	20	5
Γενικό σύνολο	142	55	44	38	5

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Με μια πρώτη ματιά, οι επαγγελματίες που αριθμούν τα μεγαλύτερα ποσοστά είναι οι έμποροι και οι κτηματίες. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο ελάχιστος αριθμός των γυναικών που συμμετέχουν στους πλειστηριασμούς, μια διαδικασία που προφανώς δεν συνάδει με τις ενασχολήσεις των γυναικών. Από τις εννιά που απαντώνται στους πλειστηριασμούς, οι τέσσερις είναι οφειλέτες, ενώ οι πέντε βρίσκονται στη θέση του επισπεύδοντος-δανειστή. Μεταξύ των εννέα γυναικών βρίσκουμε μόνο τρεις που δραστηριοποιούνται και σε άλλες δραστηριότητες, κυρίως στα δάνεια.⁶¹⁸ Οι ομάδες λοιπόν των εμπόρων και κτηματιών αποτελούν το μεγαλύτερο ποσοστό επαγγελματιών στο σύνολο του πληθυσμού, επομένως, είναι απόλυτα λογικό και το αρκετά αυξημένο ποσοστό σε σχέση με τις υπόλοιπες επαγγελματικές κατηγορίες και όσον αφορά στους πλειστηριασμούς. Στο σύνολο των επαγγελματιών φαίνεται να υπερισχύουν οι οφειλέτες, αλλά, αν προσθέσουμε στον αριθμό των επισπευδόντων (δανειστών) τον αριθμό των υπερθεματιστών, τότε αποδεικνύεται ότι ο αριθμός των οφειλετών είναι μικρότερος από αυτόν των προηγούμενων. Μεταξύ των οφειλετών, πάντως, των οποίων τα ακίνητα εκπλειστηριάζονται, υπερισχύουν αυτοί που ασχολούνται με επαγγέλματα της παραγωγής, βυρσοδέψες, ράπτες, και της πώλησης αγαθών πρώτης ανάγκης, τροφοπώλες, οινοπώλες, αρτοπώλες κ.ά. Οι γεωργοί όμως είναι οι μόνοι των οποίων τα ακίνητα εκπλειστηριάζονται στο σύνολό τους.⁶¹⁹ Οι

⁶¹⁸ Στο σύνολο των 237 επαγγελματιών τα ποσοστά έχουν υπολογιστεί μετά την αφαίρεση των 81 επαγγελματιών για τους οποίους δεν δηλώνεται επάγγελμα. Επίσης δεν έχουμε υπολογίσει για τον ίδιο λόγο εννιά γυναίκες και πέντε ανήλικα. Επομένως, όλοι οι υπολογισμοί αφορούν σε 142 άτομα. Οι τρεις γυναίκες που βρίσκουμε και σε άλλα συμβόλαια εκτός των πλειστηριασμών, είναι η Ζωή Ραγκαβή, που ανήκει στις μεγάλες δανειστριες, η Ελένη Θεοδοσιάδου και η Δόμνα Καλλιφρονά, μητέρα του Σωτήρη Καλλιφρονά η οποία δανείζεται, πουλάει ακίνητα και εμπλέκεται και στους δύο πλειστηριασμούς του σπιτιού της και του κήπου της στα Πατήσια.

⁶¹⁹ Εξαίρεση αποτελεί γεωργός στον οποίο κατακυρώνεται το ½ κήπου του αδελφού του. Βλ. αρ συμβ. 5724.

υπόλοιποι επαγγελματίες έχουν μικρή και μεμονωμένη παρουσία στους πλειστηριασμούς. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο πλειστηριασμός των ακινήτων του Ναυάρχου Ανδρέα Μιαούλη τον Σεπτέμβριο του 1843.⁶²⁰

Οι έμποροι και οι κτηματίες συμμετέχουν στους πλειστηριασμούς, στην πλειονότητά τους, ως δανειστές (επισπεύδοντες) και ως υπερθεματιστές.⁶²¹ Οι συνεργασίες των εμπόρων με διάφορους επαγγελματίες αλλά και με άλλους εμπόρους συνεπάγεται οφειλές των δευτέρων και πλειστηριασμούς όχι μόνον ακινήτων, αλλά, πολύ συχνά, και κινητών πραγμάτων. Το μεγαλύτερο μέρος των πλειστηριασμών αφορά σε κινητά, δηλαδή έπιπλα, άμαξες, ζώα, σκεύη και, όσα δηλώνονται, με τον γενικό όρο «πράγματα», ενώ αντίθετα οι κτηματίες συμμετέχουν σε πλειστηριασμούς ακινήτων, αγροτικών και αστικών. Η συμμετοχή τους σε κατασχέσεις κινητών πραγμάτων είναι αμελητέα. Τόσο οι έμποροι όσο και οι κτηματίες αριθμούν το υψηλότερο ποσοστό στην ομάδα των υπερθεματιστών που αγγίζει και για τους δύο μαζί το 70% περίπου. Αυτές οι δύο επαγγελματικές ομάδες έχουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον για την πρόσβαση σε ακίνητα –κυρίως αστικά- και ο πλειστηριασμός είναι ένας επιπλέον τρόπος, παράλληλα με τις αγοραπωλησίες και τις ανταλλαγές, που τους εξασφαλίζει ακίνητα. Άλλωστε η αγορά ακινήτων, όπως θα δούμε στη συνέχεια, αποτελεί μια προσφιλή επένδυση και για τις δύο ομάδες, των εμπόρων και κτηματιών.

Μιλώντας για τους εμπόρους και τους κτηματίες μία επισημάνση είναι επιπλέον διαφωτιστική. Όλοι οι επισπεύδοντες δανειστές στους πλειστηριασμούς αλλά και οι υπερθεματιστές έχουν μεγάλη παρουσία και στα δανειστικά συμβόλαια μόνον ως δανειστές και ποτέ ως οφειλέτες. Αντίθετα, οι οφειλέτες των δανειστικών συμβολαίων, εξακολουθούν να είναι οι οφειλέτες και στα έγγραφα των πλειστηριασμών, με πλειστηριασμούς ακινήτων από τους δανειστές τους.

Το 1/3 περίπου των πλειστηριασμών, όπου συμμετέχουν έμποροι, αφορά σε αυτούς που τους έχουμε εντάξει στους μεγάλους δανειστές της πόλης, έστω και αν οι

⁶²⁰ Στο υπ' αριθμ. 20168 συμβόλαιο του 1843 υπάρχει η έκθεση πλειστηριασμού των ακινήτων του Ανδρέα Μιαούλη. Στα ακίνητα συμπεριλαμβάνονται: χωράφι και γήπεδο στην Αθήνα στην Πύλη του Αδριανού και τον Ναό του Θησέα αντίστοιχα, καθώς και πολλά γήπεδα στον Πειραιά που είχαν παραχωρηθεί από την ελληνική Κυβέρνηση. Δεν εκπλειστηριάζονται όμως τα ακίνητα, που είχαν παραχωρηθεί με διαθήκη της 8 Ιουνίου του 1835 στους γιους του. Βλ. αρ. συμβ. 126.

⁶²¹ Στο σύνολο των 49 εμπόρων και 24 κτηματιών εκπλειστηριάζονται ακίνητα στους δώδεκα και έξι αντίστοιχα, ενώ οι είκοσι ένα και οι επτά αντίστοιχα έχουν τον ρόλο του επισπεύδοντος δανειστού και οι δεκαπέντε και οι έντεκα αντίστοιχα του υπερθεματιστού. Ένας μόνον έμπορος παίζει τον ρόλο του επισπεύδοντος στον οποίο κατακυρώνεται και το εκπλειστηρίασμα. Για τη διαδικασία της κατάσχεσης και του πλειστηριασμού καθώς και την κατακύρωση και την διανομή του εκπλειστηρίασματος, βλ. αρθ. 954-981 της Πολιτικής Δικονομίας στο Θ. Ν. Φλογαίτης, *Οι δικαστικοί νόμοι της Ελλάδος...*, ό.π., σ. 760-768, 804-829.

πλειστηριασμοί αριθμούν μικρό ποσοστό σε σχέση με τα υπόλοιπα δανειστικά έγγραφα. Ανάμεσά τους βρίσκεται και ένας από τους μεγαλύτερους δανειστές, ο κτηματίας Κωνσταντίνος Γαλάτης.⁶²²

Συσχετίζοντας τους πλειστηριασμούς με το ύψος των οφειλομένων ποσών και με το είδος των εκπλειστηριασμάτων φαίνεται ότι οι μεγάλοι δανειστές, ανάμεσά τους και η Ζωή Ραγκαβή, έχουν εκπλειστηριάσει ακίνητα και μάλιστα για ποσά που ξεπερνούν τις 2.000 δραχμές. Βέβαια οι ίδιοι δεν αποκλείεται να προβαίνουν σε πλειστηριασμούς ακινήτων και για οφειλές μικρότερων χρηματικών ποσών. Οι πλειστηριασμοί των υπολοίπων αφορούν σε ακίνητα, αλλά και σε κινητά για οφειλές πολύ μικρότερων ποσών.

Υψος οφειλών και είδη εκπλειστηριασμάτων: κινητά-ακίνητα

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε στα είδη των εκπλειστηριασμάτων. Στους πίνακες 22 και 23 του παραρτήματος δίνονται αλφαβητικά τα είδη των κινητών και ακινήτων εκπλειστηριασμάτων. Τα ακίνητα υπερσχύουν των κινητών με ποσοστό που ξεπερνάει το 50% περίπου. Τα κινητά, που σε μεγάλο βαθμό εκπλειστηριάζονται από τους εμπόρους, αφορούσαν αντικείμενα που σχετίζονταν με τη δουλειά τους, σκευή, χαλκώματα, έπιπλα καφεπωλείων και οινοπωλείων. Οι πλειστηριασμοί ζώων με άμαξες και τροφίμων, οίνου και γλεύκου (μούστου) είναι συνηθισμένοι, ενώ στα κινητά εντάσσονται και τα ενοίκια σπιτιών.

Τα εκπλειστηριασμένα ακίνητα χωρίζονται σε αγροτικά και αστικά. Οι πλειστηριασμοί των αστικών ακινήτων σε σχέση με τα αγροτικά υπερβαίνουν τους μισούς στο σύνολο των εκπλειστηριασμάτων. Από τα αγροτικά ακίνητα σε μεγαλύτερο βαθμό κατάσχονται και εκποιούνται αμπέλια, τα οποία ανήκουν σε οφειλέτες, κτηματίες, κηπουρούς και γεωργούς, έχουν μεγαλύτερη αξία, αναλογικά με τα υπόλοιπα αγροτικά ακίνητα, γιατί χρησιμοποιούνται για πολυετείς φυτείες, και είναι προσφορότερα για την εγγραφή υποθήκης από τους δανειστές. Στην πλειοψηφία τους τα ακίνητα βρίσκονταν στην περιφέρεια της Αττικής, το Χαλάνδρι, το Μαρούσι, την περιοχή του Ρέντη και τη Χαμοστέρνα, στο δρόμο δηλαδή προς τον Πειραιά. Στα

⁶²² Με πέντε πράξεις πλειστηριασμού στο σύνολο των 60 δανειστικών πράξεων συμμετέχει ο Γρηγόριος Νοταράς, ενώ ακολουθεί ο Παύλος Σκουλούδης με τρεις. Σε μία πράξη πλειστηριασμού συναντάμε τους μεγάλους δανειστές και γνωστούς εμπόρους Σωτήριο Βερσή, Γεώργιο Σκουζέ, Σταμάτη Δεκόζη Βούρο, Ιούλιο Έσλιν, Κλεομένη Οικονόμου. Μία πράξη πλειστηριασμού βρίσκουμε να αφορά στον κτηματία Κ. Γαλάτη.

αστικά ακίνητα υπερισχύουν οι πλειστηριασμοί των σπιτιών και οικοπέδων, χωρίς να λείπουν οι αποθήκες και τα εργαστήρια. Στο σημείο αυτό θα σταθούμε για λίγο, προκειμένου να δούμε το ύψος των οφειλών που οδηγούν σπίτια και οικόπεδα στην κατάσχεση και τον πλειστηριασμό. Παράλληλα θα εξετάσουμε το ποσόν της οφειλής, την τιμή της εκτίμησης του ακινήτου, κυρίως των σπιτιών, συγκριτικά με την τιμή εκκίνησης του πλειστηριασμού, και την τελική τιμή με την οποία κατακυρώνεται στον υπερθεματιστή.

Η διαδικασία που τηρείται μέχρι τη μέρα του πλειστηριασμού είναι καθορισμένη από την Πολιτική Δικονομία και μέρος αυτής της διαδικασίας αποτελεί η κοινοποίηση της μέρας, της ώρας, του τόπου και του υπαλλήλου ενώπιον του οποίου πρέπει να γίνει ο πλειστηριασμός. Η κοινοποίηση γίνεται με τοιχοκόλληση στο σπίτι του ειρηνοδίκη και του οφειλέτη. Ένα από τα στοιχεία που περιέχει το τοιχοκόλλητο γραμματίο είναι η προσδιοριστέα τιμή από τον δανειστή για να χρησιμεύσει ως πρώτη προσφορά. Η τιμή αυτή δεν πρέπει να είναι κατώτερη απ' αυτή που έχει εκτιμήσει ο Δήμαρχος ή ο δημαρχιακός πάρεδρος.⁶²³

Στο σύνολό τους, οι πλειστηριασμοί των αστικών ακινήτων φαίνεται ότι επισπεύδονται για ποσά που δεν ξεπερνούν τις 400 δραχμές, ενώ οι πλειστηριασμοί για οφειλές πάνω από 2.000 αφορούν αυτούς που έχουμε ονομάσει «μεγάλους δανειστές» της πόλης, εμπόρους και κτηματίες.⁶²⁴

Άλλωστε, και από τη μελέτη του ύψους των οφειλών, με βάση τις οποίες εκπλειστηριάζονται τα ακίνητα, παρατηρούμε ότι η μεγαλύτερη πύκνωση αφορά τα ποσά μέχρι πεντακόσιες δραχμές. Τα ποσά από πεντακόσιες μέχρι χίλιες δραχμές φαίνονται μειωμένα κατά το 1/3, ενώ τα μεγαλύτερα ποσά αφορούν, όπως θα δούμε στη συνέχεια, μόνον τους μεγάλους δανειστές. Μεγάλη διαφορά, επίσης, παρατηρείται ανάμεσα στις τιμές της εκτίμησης και της κατακύρωσης του ακινήτου. Οι τιμές κατακύρωσης των ακινήτων είναι μικρότερες, κατά μέσο όρο, από τις τιμές της εκτίμησης. Επίσης μικρότερες φαίνεται να είναι και οι τιμές που προσδιορίζονται από τους επισπεύδοντες δανειστές σε σχέση με τις τιμές της εκτίμησης. Στη συνέχεια θα αναφερθούμε σε μερικά ενδεικτικά παραδείγματα για να επιβεβαιώσουμε τα παραπάνω.

⁶²³ Βλ. αρθρ. 957, 967-969 της Πολιτικής Δικονομίας στο Γ. Α. Ράλλης, *ό.π.*, σ. 466, 468-460.

⁶²⁴ Σε τριάντα τέσσερις πράξεις πλειστηριασμών αστικών ακινήτων, δηλαδή οικιών και εργαστηρίων, αποθηκών και οικοπέδων, δηλώνεται το ύψος της οφειλής σε δεκαέξι. Από αυτές οι πέντε και οι τέσσερις αφορούν σε οφειλές από 1-500 και 501-1.000 δραχμές αντίστοιχα. Για οφειλές 1.001-10.000 έχουμε πέντε πλειστηριασμούς, ενώ από δέκα χιλιάδες και πάνω μόνο δύο.

Το 1841 εκπλειστηριάζεται το σπίτι του κτηματία Κωνσταντίνου Βλαχούτση, στην οδό Πειραιώς, για χρέος 6.800 δραχμών προς στον Γ. Σκουζέ.⁶²⁵ Η εκτίμηση του σπιτιού από τον Schaubert υπολογίζεται στις 7.962 δραχμές. Τελικά το σπίτι κατακυρώνεται στον έμπορο Ιούλιο Έσλιν για 4.000 δραχμές, τιμή πολύ μικρότερη από την τιμή της εκτίμησης. Η παραπάνω τιμή είχε προσδιοριστεί και ως τιμή εκκίνησης από τον επισπεύδοντα δανειστή.⁶²⁶

Την ίδια χρονιά, αλλά και τον επόμενο χρόνο εκπλειστηριάζονται πέντε ακόμη ακίνητα από τους δανειστές, Γεώργιο Χρυσίδα, Ζωή Ραγκαβή, Γρηγόριο Νοταρά και Σταμάτιο Δεκόζη Βούρο.⁶²⁷

Το πρώτο αφορά εργαστήριο και σπίτι στην οδό Ερμού και στους Αγ. Αποστόλους αντίστοιχα του κτηματία Γ. Πούλου για χρέος 3.605 δραχμών στον Γ. Χρυσίδα. Το εργαστήριο εκτιμήθηκε 6.000 και το σπίτι 5.822 δραχμές και οι τιμές κατακύρωσης ήταν 2.175 και 4.325 αντίστοιχα.

Το επόμενο σπίτι ανήκει στον Πρόξενο της Αυστρίας Γρόπιο. Βρίσκεται στην ενορία της Αγ. Ειρήνης και εκπλειστηριάζεται για χρέος 16.380 δραχμών στον Στ. Βούρο και στον Κάρολο Βίμπερ. Δεν γνωρίζουμε την τιμή της εκτίμησης αλλά ο επισπεύδων δανειστής Στ. Βούρος δίνει πρώτη τιμή εκκίνησης 4.000 και δεύτερη 15.200. Το ακίνητο θα κατακυρωθεί σε έναν ακόμη μεγάλο δανειστή, τον Παύλο Σκουλούδη με τιμή 15.750.

Το σπίτι της Ελένης Θεοδοσιάδου στην Ακρόπολη εκπλειστηριάζεται μετά τον θάνατό της από τον Γρηγόριο Νοταρά για χρέος 2.500 δραχμών. Η εκτίμηση έγινε για 5.500 δραχμές, η τιμή εκκίνησης άγγιξε τις 3125, ενώ τελικά κατακυρώθηκε για 3.150 δραχμές στον επίσης μεγάλο δανειστή Τοσούνη Καράλη.⁶²⁸

⁶²⁵ Τέσσερα χρόνια πριν έχει εκπλειστηριαστεί κήπος δεκαπέντε στρεμμάτων του ίδιου στην περιοχή, Βρύση του Αγά, σημερινή οδό Αχαρνών, για χρέος του, 20.000 δραχμές στον πρίγκιπα Κατακουζηνό, βλ. εφ. *Αθηνά*, 12-5-1837, σ. 1770.

⁶²⁶ Βλ. αρ. συμβ. 5006. Στο σπίτι του Κ. Βλαχούτση αλλά και του αδελφού του Γεωργίου Βλαχούτση στη θέση Γεράνι εγκαταστάθηκε και λειτούργησε το Σχολείο των Τεχνών, το μετέπειτα Πολυτεχνείο. Για το ιστορικό «των οικιών Βλαχούτση» σε σχέση με την πρώτη περίοδο του Πολυτεχνείου, 1836-1843, βλ. Μ. Καρδαμίτση-Αδάμη, *Όταν κτιζόταν η Αθήνα...*, ό.π., σ. 37-51.

⁶²⁷ Σε κοινοποίηση πλειστηριασμού στην εφ. *Αθηνά* εκπλειστηριάζεται οικία του Σ. Κλεάνθη για χρέος 7.000 δραχμών στον Στ. Βούρο. Βλ. εφ. *Αθηνά*, 19-5-1843, σ. 6010. Στους πλειστηριασμούς για ποσά πάνω από 3.000 συμμετέχει και ο Κ. Νέγρης. Βλ. εφ. *Αθηνά*, 9-11-1838, 4-2-1842, 16-12-1842, σ. 3374, 1078, 4460.

⁶²⁸ Για τα τέσσερα ακίνητα, βλ. αρ. συμβ. 14708, 15839, 15840, 16478, 17612. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ότι η Θεοδοσιάδου Ελένη είχε αγοράσει το 1838 το σπίτι από τον Τοσούνη Καράλη με αντίτιμο 4.600 δραχμές. Το ποσό με το οποίο θα κατακυρωθεί στον υπερθεματίσαντα Τ. Καράλη είναι 3.150 δραχμές. Ο Τοσούνης Καράλης είναι κουρέας στο επάγγελμα και ενοικιαστής μαζί με τον Χατζημιχάλη Πατίχα των προσόδων των χωριών Περαιάς, Τζούρκων και Μαρκόπουλου. Βλ. αρ. συμβ. 5207, 5210, 5355.

Το 1842 ο Γρηγόριος Νοταράς θα εκπλειστηριάσει το σπίτι και το οικόπεδο του οφειλέτη του Φίλιππου Λιούμη για χρέος 2.750 στον Αγ. Φίλιππο στην Πλάκα. Η εκτίμηση για το σπίτι αγγίζει τις 3.500 δραχμές και το αμπέλι τις 1.200. Ο δανειστής ορίζει τιμή για το πρώτο 1.000 και για το δεύτερο 300 δραχμές. Τελικά κατακυρώνονται με ποσά 2.500 και 800 αντίστοιχα σε έναν από τους οφειλέτες του Νοταρά.

Τέλος, το εργαστήριο και το σπίτι του Ι. Κοτσονάκη στην οδό του Αδριανού εκπλειστηριάζονται από τη Ζωή Ραγκαβή για χρέος 11.600 δραχμών. Δεν αναφέρεται η τιμή της εκτίμησης, αλλά το εργαστήριο κατακυρώνεται στον υπερθεματιστή για 6.250 δραχμές. Το σπίτι στην ενορία της Υπαπαντής, στην παλιά Αγορά, κατακυρώνεται στον Ιάκωβο Ρίζο Ραγκαβή, σύζυγο της Ζωής, για 1.020 δραχμές, επειδή δεν παρουσιάστηκε άλλος αγοραστής.

Ανακεφαλαιώνοντας λοιπόν θα μπορούσαμε να πούμε τα εξής.

Σύμφωνα με το υλικό τεκμηρίωσης οι πλειστηριασμοί δεν αποτελούν μια πάγια τακτική απόκτησης αγαθών για τους ανθρώπους που εμπλέκονται στις οικονομικές δραστηριότητες της πόλης. Ο αριθμός τους είναι περιορισμένος, σε σχέση με τα συναπτόμενα δάνεια. Το υλικό δεν μας διαφωτίζει απόλυτα για τις συνθήκες και τους όρους κάτω από τους οποίους διενεργούνται οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί. Οι ίδιοι οι συμβαλλόμενοι, θα λέγαμε, διαφωτίζουν ως, έναν βαθμό, τα πράγματα με το να μας παρέχουν στοιχεία για το ποιες κατηγορίες επαγγελματιών εμπλέκονται σ' αυτούς. Οι έμποροι, ιδιαίτερα, και οι κτηματίες, κατά δεύτερο λόγο, έχουν τη μεγαλύτερη συμμετοχή σ' αυτή τη διαδικασία. Η «ομάδα» όμως των «ισχυρών» δανειστών είναι αυτοί που παίζουν πρωταρχικό ρόλο στους πλειστηριασμούς των ακινήτων.

Τα ακίνητα που εκπλειστηριάζονται –συνήθως για οφειλόμενα ποσά μικρότερα των 500 δραχμών- είναι στην πλειοψηφία τους αστικά ακίνητα. Αστικά ακίνητα εκπλειστηριάζονται και για μεγαλύτερες οφειλές, όμως αφορούν μόνον τους «ισχυρούς» δανειστές της πόλης.

Κεφάλαιο Δεύτερο

Οι κληρονομικές μεταβιβάσεις

Εισαγωγικά

Μέσα από ένα μεγάλο αριθμό άρθρων και ρυθμίσεων του Αστικού κώδικα και ιδιαίτερα του ενοχικού, οικογενειακού και κληρονομικού δικαίου προσδιορίζονται οι οικονομικές σχέσεις των ανθρώπων. Η επιδίωξη των ρυθμίσεων αυτών ήταν αφ' ενός η μεταβίβαση και η διατήρηση της ακίνητης περιουσίας μέσα στην οικογένεια. Αφ' ετέρου οι μεταβιβάσεις ακινήτων περνούσε μέσα από άλλες διόδους έξω από την οικογένεια και πάντα με τη μεσολάβηση χρήματος, αφού ο συνηθέστερος τρόπος μεταβίβασης ενός ακινήτου ήταν η σύμβαση της πώλησης, όπου ο πωλητής μεταβιβάζει την κυριότητα του πωληθέντος ακινήτου και ο αγοραστής καταβάλλει υποχρεωτικά το τίμημα.

Αντικείμενο της μελέτης στη συνέχεια αποτελούν οι μεταβιβάσεις ακινήτων στην πόλη της Αθήνας μέσω των κληρονομικών μηχανισμών με την κληροδότησή τους στους κατιόντες συγγενείς με τη μορφή της προίκας, των διαθηκών και των δωρεών. Οι παραπάνω τρόποι μεταβίβασης, βέβαια, αφορούν σε μικρό αριθμό κατοίκων, γιατί ο σημαντικότερος όγκος των μεταβιβάσεων πραγματοποιείται, σε μεγάλη έκταση μέσω των αγοραπωλησιών, ενώ σε μικρότερη μέσω των ανταλλαγών.⁶²⁹

Οι προικοδοτήσεις στην Αθήνα το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα

Ο θεσμός της προίκας και της προικοδοσίας-προικοπαράδοσης, όπως ο όρος επικράτησε στην Αθήνα, είναι ιστορικά προσδιορισμένος και ανταποκρίνεται στις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες μιας συγκεκριμένης κοινωνίας και εποχής.

Το συμβολαιογραφικό υλικό, και συγκεκριμένα τα προικοσύμφωνα, συνιστούν μια πηγή πληροφοριών για την ανάλυση του τρόπου μεταβίβασης της οικογενειακής περιουσίας, της προίκας, ως μέσου κυκλοφορίας περιουσιακών αγαθών, του

⁶²⁹ Για τις πωλήσεις, ανταλλαγές και δωρεές αγαθών, βλ. τα άρθρα 496-573 στο Γ. Β. Βαβαρέτος (επιμ.), *Αστικός...*, ό.π. Στο ίδιο τα άρθρα 1406-1437 και 1710-1812 προκειμένου για τα προικοσύμφωνα και τις διαθήκες.

συστήματος μεταγαμήλιας εγκατάστασης και εγκαθίδρυσης νέων οικιακών μονάδων, των υλικών και μη υλικών όψεων της συγγένειας, και των στρατηγικών που ενέχονται στις γαμήλιες παροχές και ανταλλαγές.⁶³⁰

Το πραγματολογικό υλικό αφορά στα 114 προικοσύμφωνα της Αθήνας της περιόδου 1835-1843.⁶³¹

Πίνακας 36: Χρονική κατανομή των προικοσυμφώνων

Έτος	Αρ. πράξεων
1835	12
1836	24
1837	19
1838	24
1839	2
1840	1
1841	8
1842	6
1843	22
Σύνολο	118

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Επισημαίνεται, ότι τα προικοσύμφωνα αυτά αποτελούν μέρος των προικοσυμφώνων της πόλης και αυτό γιατί αφορούν σε έναν συμβολαιογράφο. Δυσκολία παρουσιάζει ο συσχετισμός προικοσυμφώνων /γάμων, γιατί στην περίοδο που εξετάζουμε δεν έχει συσταθεί το ληξιαρχείο -αρχή της λειτουργίας του το 1859- για να μπορέσουμε να μελετήσουμε τους γάμους. Τέλος, ένα άλλο πρόβλημα συνιστά η επικύρωση των προικίων παροχών που δεν πραγματοποιείται μόνον κατά τη στιγμή του γάμου, αλλά και χρόνια μετά τον γάμο. Θα προσπαθήσουμε λοιπόν με αυτούς τους περιορισμούς, να αναδείξουμε το υλικό αυτό σε συσχετισμό με τις υπόλοιπες μορφές κληρονομικής μεταβίβασης περιουσιών, των δωρεών και των διαθηκών. Επιπλέον, θα

⁶³⁰ Β. Γαλάνη-Μουτάφη, «Προίκα και κοινωνικός-οικονομικός μετασχηματισμός στη Σάμο κατά τον 19^ο αιώνα», *Εθνολογία*, 4 (1995), σ. 32.

⁶³¹ Το υλικό των προικοσυμφώνων προέρχεται από το συμβολαιογραφικό αρχείο του Κ. Κοκίδη με έτος έναρξης το 1835, ένα δηλαδή χρόνο μετά από τη μελέτη των προικοσυμφώνων της περιόδου 1788-1834 από τους P. Sant Cassia και C. Bada. Για τα προικοσύμφωνα αυτής της περιόδου βλ. P. Sant Cassia και C. Bada, *The Making of the modern Greek family: marriage and exchange in nineteenth Athens*, Cambridge 1992. Στο σύνολο των 118 πράξεων οι 105 αφορούν σε συστάσεις προικοσυμφώνων (η μία αφορά σε προικοδότηση άρρενος τέκνου) και οι 9 σε πράξεις προικοπαράδοσης. Επίσης συναφείς πράξεις με τα προικοσύμφωνα αποτελούν οι 4 πράξεις αντικατάστασης προικίων ακινήτων.

παρακολουθήσουμε μέσα από την τυπολογία των προικοσυμφώνων τη συνέχεια του θεσμού της προίκας, στηριζόμενοι στο εθιμικό δίκαιο, το οποίο επικρατούσε στην πόλη.

Ο θεσμός της προίκας: η διαχρονική προσέγγιση

Η κατάκτηση της Ελλάδας από τους Τούρκους επέφερε αλλαγές στους υπόδουλους, όχι όμως τόσο ικανές ώστε να εμποδίσει και τις εκδηλώσεις της ζωής των κατοίκων. Στην Αθήνα, που είχε χάσει την αυθυπαρξία της ως ελεύθερης πολιτείας, το δίκαιο που ρύθμιζε τις μεταξύ των Αθηναίων συναλλαγές ήταν προσαρμοσμένο στη νέα αυτή κατάσταση. Δεν ήταν δίκαιο επιταγής της πολιτείας αλλά διαμορφωνόταν από την ομοιόμορφη και μακροχρόνια άσκηση και εφαρμογή του.⁶³²

Η προίκα αποτελεί θεσμό σε ισχύ στην πόλη τουλάχιστον από τις αρχές του 18^{ου} αιώνα. Έχει υποστηριχθεί μάλιστα ότι η προικοδότηση των κοριτσιών στις αρχές του 18^{ου} αιώνα αποτέλεσε πηγή αναταραχών και κοινωνικής ανισορροπίας. Η ευμάρεια κάποιων πολιτών και η τάση για την επίδειξη του πλούτου είχε αντίκτυπο στις προικίσεις των κοριτσιών. Οι προίκες ήταν τόσο υπερβολικές που ορισμένες οικογένειες διέθεταν το σύνολο των περιουσιών τους, ώστε οι γονείς να στερούνται τους βασικούς πόρους ζωής.⁶³³

Δεν θα επεκταθούμε αναλυτικά στο θέμα της μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων των κατοίκων της πόλης, αν δηλαδή η μεταβίβαση αφορά εξίσου σε όλα τα παιδιά της οικογένειας ανεξαρτήτως φύλου. Μας ενδιαφέρει αν συμμετοχή στο θεσμό της προίκας είχαν και τα άρρενα τέκνα της οικογένειας ή αν αποτελούσε αποκλειστικό προνόμιο των κοριτσιών. Μαρτυρείται, όσον αφορά στον 18^ο αιώνα ότι

⁶³² Πηγές του δικαίου αυτού είναι οι διάφορες γραπτές πράξεις, τα νοταριακά έγγραφα, τα ιδιωτικά συμφωνητικά, εκκλησιαστικά έγγραφα κ.α. Ο κώδικας μάλιστα του νοταρίου Αθηνών Π. Πούλου που δημοσιεύθηκε από τον Γ. Α. Πετρόπουλο και καλύπτει την περίοδο 1823-1834, αναφέρεται κυρίως στη μετεπαναστατική εποχή, το δίκαιο όμως, το οποίο διαφαίνεται στις συναλλακτικές αυτές πράξεις, επαναλαμβάνει πολλές φορές αρχές και κανόνες οι οποίοι ίσχυαν αναλλοίωτοι και διατηρήθηκαν επί αιώνες υπό το καθεστώς της τουρκικής κυριαρχίας. Δ. Γέοντας, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Δ', σ. 428-429.

⁶³³ Στην κοινωνική αναταραχή, που είχε συγκλονίσει την αθηναϊκή κοινωνία λόγω της απογύμνωσης των οικονομικών των οικογενειών για την προίκηση των κοριτσιών, προσπάθησαν να βάλουν τέλος κατά το 1737 οι Δημογέροντες και ο Μητροπολίτης Ζαχαρίας. Όρισαν λοιπόν μία ανώτατη αξία για την προίκα πρώτης τάξης τα 1.050 γρόσια. Την ανώτατη αυτή τιμή ακολούθησαν επαπειλούμενες εκκλησιαστικές ποινές κατά των παραβατών και αφορισμοί από την πλευρά της εκκλησίας που φαίνεται να ασκούσαν μεγάλη επίδραση στους πιστούς. Βλ. Δ. Γέοντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ. 113-115.

το έθιμο της προίκισης στην Αθήνα αφορούσε μόνον τα κορίτσια και όχι τα άρρενα τέκνα.⁶³⁴

Βέβαια, στα μεταγενέστερα χρόνια δεν μπορεί να αποκλειστεί κατηγορηματικά, έστω και αν δεν αποτελεί ισχυρή παράδοση, η προικοδότηση-δωρεά κινητών και ακινήτων και στα άρρενα μέλη της οικογένειας. Οι έμμεσες πληροφορίες για την προικοδότηση και των αρρένων τέκνων προέρχονται από αναφορές σε πράξεις διαθηκών, όπου ο πατέρας δικαιολογεί τον αποκλεισμό κάποιων παιδιών από τη διαθήκη, όπως θα δείξουμε σε επόμενο κεφάλαιο της παρούσας έρευνας. Σε μία περίπτωση, μάλιστα, η προίκα δεν αποτελεί αποκλεισμό από τα μερίδια της διαθήκης μόνον για τις γυναίκες κληρονόμους, αλλά και για τους άνδρες. Ο κηπουρός λοιπόν Κ. Βελεγρής θα παραγγείλει μετά τον θάνατό του την πλήρη εκτέλεση των διαθέσεων του, όπως καταγράφονται στην διαθήκη του, αποκλείοντας τους δύο από τους τρεις γιους του ισχυριζόμενος ότι «τους έδωκα άλλα πράγματα όταν τους ενύμφευσα».⁶³⁵ Επομένως, θα λέγαμε ότι η προικοδότηση των αρρένων τέκνων ενυπάρχει χωρίς, ωστόσο, να αποτελεί έναν διαδεδομένο θεσμό, όπως συμβαίνει με τις περιπτώσεις των κοριτσιών. Η παράδοση αυτή –ασήμαντη συμμετοχή των αρρένων τέκνων σε προικώα αγαθά– φαίνεται να επεκτείνεται και στην μετά την Τουρκοκρατία εποχή, αφού στο σύνολο των 118 προικοσυμφώνων του Κ. Κοκίδη δεν έχουμε περιπτώσεις, εκτός από μία, όπου ο πατέρας προικίζει τον γιο του με ακίνητα και κινητά αγαθά. Ότι πρόκειται για προίκα και όχι για δωρεά αποτυπώνεται από τον συμβολαιογράφο, ο οποίος έχει χρησιμοποιήσει τον όρο «δωρεί» και τον έχει διαγράψει αντικαθιστώντας τον με τον όρο «προικίζει». Υπέρ της προίκας στον μελλοντικό γιο του συνηγορεί και το γεγονός ότι στην προηγούμενη πράξη ο προικοδότης πατέρας λειτουργεί ως προικολήπτης εξ ονόματος του γιου του. Στην πράξη μάλιστα της προικοδοσίας προς τον γιο του αναφέρεται και ένα χρυσό δαχτυλίδι που παραχωρείται από τον πεθερό για τη νύφη του.⁶³⁶

Η προίκα δεν απέκλειε την προικοδοτούμενη από τη συμμετοχή της κατά τη διανομή της υπόλοιπης γονικής περιουσίας. Μόνο στην περίπτωση που υπήρχε όρος στο προικοσύμφωνο όπου απέκλειε το θηλυκό προικισθέν τέκνο από την κληρονομιά, εφαρμοζόταν ο όρος αυτός. Διαφορετικά το προικισθέν τέκνο μετείχε στην εξ

⁶³⁴ Δ. Γέοντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ. 113.

⁶³⁵ Αρ. συμβ. 1643.

⁶³⁶ Αρ. συμβ. 5008-5009.

αδιαθέτου διανομή.⁶³⁷ Κατά την διαδικασία της διανομής προηγούνται οι απροίκιστες-ανύπαντρες θυγατέρες. Η ισομοιρία λοιπόν καταλύεται στις περιπτώσεις που υπάρχουν κορίτσια κληρονόμοι, εκ των οποίων το ένα είναι ανύπαντρο. Εκεί η δικαιοσύνη του γονιού απαιτεί την ιδιαίτερη προσοχή που πρέπει να δείξει στην ανύπαντρη κόρη του. Ο Σωτήριος Ταλανθηναίος στη διαθήκη του θα δικαιολογήσει την ιδιαίτερη φροντίδα για την εξασφάλιση της μικρής κόρης του Ελένης, στην οποία θα κληροδοτήσει το σύνολο σχεδόν της πατρικής περιουσίας, με το σκεπτικό ότι είναι ανύπαντρη.⁶³⁸ Εδώ φαίνεται η μέριμνα του πατέρα για το «αδύναμο-ανύπαντρο» μέλος της οικογένειας, αλλά και η αντίληψη για την ανύπαντρη, «απροστάτευτη» κόρη, την κόρη που δεν απολαμβάνει της προστασίας του συζύγου της.

Στα υπό μελέτη προικοσύμφωνα η προίκα μετατρέπεται από περιουσιακή μεταβίβαση σε γαμήλια παροχή με αποκλειστικό προορισμό τα θηλυκά παιδιά.

Κατά τον περί χαρτοσήμου νόμο (Ν. ΑΧΚΕ' αρθ. 48) μόνο με επίσημο συμβολαιογραφικό έγγραφο μπορεί να συσταθεί προίκα.⁶³⁹ Κατά τη σύσταση του προικοσυμφώνου συμβολαίου παρίσταται ο προικοδότης/προικοδότες και ο προικολήπτης. Στις 97 πράξεις προικοσυμφώνων-προικοπαράδοσεων από το σύνολο των 114 παρίσταται κατά τη σύσταση του συμβολαίου ο μέλλων γαμπρός ως το πρόσωπο που αποδέχεται τους όρους και τις συμφωνίες σύμφωνα με τις οποίες θα τελεστεί ο γάμος. Στις προικοπαράδοσεις και, σε ελάχιστες άλλες περιπτώσεις, έχει ήδη τελεστεί ο γάμος και ακολουθεί η προικοπαράδοση με διαφορά από το προικοσύμφωνο ακόμη και δύο χρόνια.⁶⁴⁰ Σε τέσσερα προικοσύμφωνα καταχωρίζεται στο τέλος της σελίδας και η πράξη προικοπαράδοσης. Η χρονική διαφορά της σύστασης του προικοσυμφώνου από την πράξη προικοπαράδοσης δεν ξεπερνάει τον ενάμιση μήνα.⁶⁴¹

⁶³⁷ Ν. Μάτσης, *Συμβολαί εις την μελέτην του εν Αθήναις κατά την περίοδον της Επαναστάσεως ισχύσαντος δικαίου*, Αθήνα 1959, σ. 38.

⁶³⁸ Αρ. συμβ. 16451.

⁶³⁹ Θ. Ν. Φλογαίτης, *Λεξικόν...*, ό.π., τόμ. Β', σ. 530.

⁶⁴⁰ Δεν παρίσταται ο γαμπρός στις εξής περιπτώσεις: σε μία πράξη που εκπροσωπείται από πληρεξούσιο, σε επτά περιπτώσεις που το προικοσύμφωνο συστήνεται προκαταβολικά χωρίς να υπάρχει ο μέλλων γαμπρός. Στην περίπτωση αυτή ο γάμος εκλαμβάνεται ως μία μελλοντική πράξη. Σε μία πράξη που ο πατέρας προικίζει τον γιο του και σε οκτώ πράξεις που οι μέλλοντες γαμπροί στην πλειοψηφία τους ήταν στρατιωτικοί και πιθανόν δεν είχαν δυνατότητα παρουσίας στον συμβολαιογράφο.

⁶⁴¹ Αρ. συμβ. 9577, 14882, 15516 και 15797. Σε μία πράξη (8142) η προικοδότητρια Αγγελική Κωνσταντάρα βεβαιώνει ότι δεν έδωσε την συμφωνημένη προίκα. Αντίστοιχα, ο προικολήπτης Επαμεινώνδας Μαυροκορδάτος, υπολογαγός του ιππικού επιβεβαίωσε ότι δεν παρέλαβε την

Παρακολουθώντας την τυπολογία των πράξεων προικοδότησης του δείγματός μας παρατηρούμε ότι τα προικοσύμφωνα παραλλάσσουν σε σχέση με τις πράξεις προικοπαραδόσεων. Στην πρώτη περίπτωση, αυτή των προικοσυμφώνων, εκτός από τις στερεότυπες εκφράσεις, που σχετίζονται με τον τόπο σύνταξης του προικοσυμφώνου, ακολουθούν τα ονόματα των συμβαλλομένων, προικοδοτών και προικοληπτών, η επαγγελματική τους ιδιότητα και ο τόπος κατοικίας. Η αναφορά στην μέλλουσα νύφη γίνεται με την επιβεβαίωση του προικοδότη με την έκφραση που ακολουθεί μετά το όνομά του. Ο προικοδότης «έχων νόμιμον θυγατέραν/αδελφή ονόματι.. εις ηλικίαν γάμου και θέλων να συνάψη αυτήν εις νόμιμον γάμον» ακολουθεί το ονοματεπώνυμο του προικολήπτη και η αναλυτική παρουσίαση των κινητών, ακινήτων και μετρητών. Στο τέλος της πράξης παρατίθεται η χρονολογία, οι υπογραφές των μαρτύρων και η διαβεβαίωση ότι η πράξη «ανεγνώσθη ενώπιον των μαρτύρων και του προικοδότη».

Οι πράξεις προικοπαραδόσης αποτελούν στην ουσία μία ομολογία από την πλευρά του προικολήπτη ότι πραγματοποιήθηκε στο ακέραιο η προικοπαραδοση όλων των συμφωνημένων και ακολουθεί δύο τύπους. Στον πρώτο τύπο ο προικολήπτης απλά επιβεβαιώνει την αποδοχή και την, υπό την κατοχή του, ανάληψη της προίκας της συζύγου του, αφού πρώτα έχει εκτιμηθεί, σύμφωνα με το προηγηθέν προικοσύμφωνο χωρίς να ακολουθεί απαρίθμηση αναλυτική τόσο των προικίων ακινήτων, όσο και των κινητών πραγμάτων. Στον δεύτερο τύπο –περισσότερο συχνό- ο προικολήπτης ομολογεί την παραλαβή των προικίων, όπως καταγράφονται αναλυτικά στον κατάλογο που ακολουθεί.

Το ερώτημα που τίθεται στη συνέχεια είναι ποιοι αποτελούν τους προικοδότες. Με άλλα λόγια η προικοδοσία αποτελεί υποχρέωση ενός μέλους της οικογένειας ή περισσοτέρων και ποιών;

Στην Αθήνα κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας, επικρατούσε η συνήθεια να προικίζονται τα παιδιά και από τους δύο γονείς. Αυτό βέβαια δεν αποτελούσε αποκλειστική συνήθεια της Αθήνας αλλά απαντάται και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας. Η υποχρέωση επιπλέον της μητέρας να προικίσει την κόρη της δεν αποτελούσε μόνο ηθικό καθήκον, αλλά και νομική (εθιμική) υποχρέωση. Η νομική αυτή υποχρέωση στην Αθήνα ίσχυε κατ' αντίθεση με το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο και την Εξάβιβλο του Αρμενόπουλου που υποχρέωναν τη μητέρα μόνο σε εξαιρετικές

συμφωνημένη προίκα συμποσούμενη σε 6.500 δραχμές. Και οι δύο συναινούν ότι επρόκειτο περί εικονικού προικοσυμφώνου.

περιπτώσεις να συστήνει προίκα υπέρ της άγαμης κόρης. Εκτός από τους γονείς η συνήθεια επίδειξης ενδιαφέροντος από την πλευρά των αδελφών αποτελούσε επίσης μία εδραιωμένη συνήθεια στην πόλη κατά την ίδια περίοδο, όπου εγείρει όμως αμφιβολίες σχετικά με το αν η συνήθεια αυτή λειτουργούσε στα πλαίσια της νόμιμης υποχρέωσης ή απλά στα πλαίσια του συγγενικού καθήκοντος του αδελφού.⁶⁴²

Στις 114 πράξεις του δείγματός μας παρατηρούμε ότι η προικοδότηση της κόρης από τους δύο γονείς αφορά μικρότερο ποσοστό αναλογικά με την προικοδότηση από τον ένα γονέα, πατέρα ή μητέρα.

Πίνακας 37: Προικοδότες στα προικοσύμφωνα και τις προικοπαραδόσεις⁶⁴³

Προικοδότες	αρ. προικοδοτών	αρ. προικοπαραδοτών	Σύνολο προικοδοτών
Αδελφή ομομήτριος	1		1
Αδελφός και γιαγιά	1		1
Αδελφός και μέλλουσα νύφη	2		2
Αδελφός/αδέλφια	13***	1	14
Εξάδελφος	2		2
Θεός	1		
Μέλλουσα νύφη	8		8
Μητέρα θετής κόρης	1		1
Μητέρα χήρα	23**	2	25
Μητέρα χήρα και γιος/γιοί	9		9
Πατέρας	24	2	26
Πατέρας θετής κόρης	1		1
Σύζυγοι	9*	2	11
Ψυχοκόρες	9	1	10
δδ		1	1
Σύνολο	104	9	113

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Την πρώτη θέση μεταξύ των προικοδοτών φαίνεται ότι κατέχει ο αρχηγός της οικογένειας, ο πατέρας. Η σύσταση της προίκας γίνεται 26 φορές από τον πατέρα, 25

⁶⁴² Δ. Γέοντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ. 430-432. Βλ. και Θ. Ν. Φλογαΐτης, *Λεξικόν...*, *ό.π.*, τόμ. Β', σ. 528-534.

⁶⁴³ Οι αριθμοί με έναν δύο και τρεις αστερίσκους αφορούν αντίστοιχα: μία θετή κόρη, μια μητέρα χήρα η οποία προικίζει τρεις κόρες και δύο περιπτώσεις αδελφών μαζί με τους οποίους παρίστανται και οι μέλλουσες νύφες.

φορές από τη μητέρα και 11 φορές από τους δύο γονείς. Η εμφανιζόμενη ως προικοδότρια μητέρα είναι σε όλες τις περιπτώσεις χήρα. Εμφανίζεται στις πράξεις, είτε ως μοναδική προικοδότρια, είτε ως προικοδότρια μαζί με τα αρσενικά παιδιά της οικογένειας. Στην περίπτωση αυτή οι χήρες μητέρες έχουν τη μεγαλύτερη συμμετοχή στο δείγμα μας που ξεπερνάει ακόμη και τη συμμετοχή των ανδρών-πατεράδων. Η παρουσία των γιων μαζί με τη χήρα μητέρα στην προικοδότηση της αδελφής μπορεί να έχει συναινετικό χαρακτήρα, ο αδελφός δηλαδή συναινεί απλά στην προικοδότηση της αδελφής. Σε κάποιες περιπτώσεις ο ρόλος τους είναι περισσότερο ουσιαστικός. Η μητέρα προικοδοτεί με προικώα της ακίνητα ή με μερίδια που της αναλογούν από τη συζυγική περιουσία. Ο αδελφός/αδελφοί συμμετέχουν με ακίνητα τα οποία, είτε ανήκουν στους ίδιους από την πατρική κληρονομιά και παραχωρούν στην αδελφή το ανάλογο τους μερίδιο ή το αντίτιμο του μεριδίου τους σε χρήματα, είτε πρόκειται αποκλειστικά για προσωπική τους περιουσία με την οποία προικίζουν την ανύπαντρη αδελφή τους.

Ένα τέτοιο παράδειγμα αφορά στην περίπτωση μιας χήρας που μαζί με τους δύο γιους της προικίζει την θυγατέρα της. Τα αδέρφια προικίζουν ατομικά την αδελφή τους με το 1/2 εργαστηρίου «οικοδομηθέν δι' εξόδων των αδελφών» στην περιοχή του Αγ. Νικολάου Κοντίτο.⁶⁴⁴ Η αυξημένη αυτή αναλογία των γυναικών στις προικώες μεταβιβάσεις, χήρες στη μεγάλη τους πλειοψηφία, και η μικρότερη, όσον αφορά τους δύο γονείς δεν σχετίζεται, κατά τη γνώμη μας, με το γεγονός ότι έχει ατονήσει η επικρατούσα συνήθεια της προίκισης των κοριτσιών και από τους δύο γονείς. Σε παράγοντες που σχετίζονται με τον πόλεμο και την αποδιοργάνωση της δομής της οικογένειας πρέπει κανείς να αναζητήσει τις αιτίες. Η ελάττωση του ανδρικού πληθυσμού κατά τη διάρκεια της Επανάστασης και η αύξηση των γυναικών που επιβιώνουν ως χήρες συντελούν στην αυξημένη συμμετοχή τους στις προικοδοτήσεις. Τον ρόλο της μητέρας και του πατέρα φαίνεται να αναπληρώνει η γιαγιά και ο αδελφός για την ορφανή μελλονύμφη.

Στα προικοσύμφωνα που συστήνονται από τους δύο γονείς συνήθως τα ακίνητα αναφέρονται γενικά ως πατρικά και μητρικά, ενώ σε ελάχιστες περιπτώσεις γίνεται σαφής διάκριση και καταγραφή των πατρικών και μητρικών ακινήτων. Δεν

⁶⁴⁴ Στο σύνολο των 114 πράξεων δεν έχει υπολογιστεί η πράξη αυτή στην οποία προικολήπτης είναι αρσενικό παιδί. Τα στοιχεία που προκύπτουν από τον παραπάνω πίνακα έχουν υπολογιστεί στο σύνολο των 105 προικοσυμφώνων και των 9 προικοπαραδόσεων. Ξεχωριστά έχουμε υπολογίσει από μία περίπτωση που ο προικοδότης/ προικοδότρια είναι πατέρας ή μητέρα υιοθετημένης κόρης. Αρ. συμβ. 4419.

γνωρίζουμε βέβαια τον τρόπο κατοχής των συγκεκριμένων πατρικών ακινήτων, ενώ τα μητρικά ακίνητα προσδιορίζονται συχνά ως προικιά. Τα προικιά ακίνητα της μητέρας αποτελούν ένα σημαντικό «κεφάλαιο» που φαίνεται πως μεταβιβάζεται από τη μητέρα στην κόρη και αποτελεί τρόπο τινά τη βάση πάνω στην οποία συστήνεται η προικοδότηση της μελλοντικής κόρης.

Ένα εξίσου υψηλό ποσοστό συμμετοχής στην προικοδότηση των θυγατέρων, εκτός των γονέων, αποτελεί η προικοδότηση της αδελφής από τα αδέλφια χωρίς τη συμμετοχή του γονέα.

Στο σύνολο των 114 προικοσυμφώνων η σύσταση προίκας από τους αδελφούς απαντάται σε 14 πράξεις.⁶⁴⁵ Δεν γνωρίζουμε την οικογενειακή κατάσταση του προικοδότη. Αν δηλαδή ο αδελφός αποτελεί τον αντικαταστάτη των πεθαμένων γονιών και τον συνεχιστή της οικογένειας παίζοντας παράλληλα και τον ρόλο του προστάτη. Σε μία μόνο περίπτωση η προικοδοτούμενη κόρη ορίζεται ως ορφανή. Κατά τη σύσταση του συμβολαίου σε μία πράξη παρίσταται και η μελλοντική αδελφή. Η παρουσία της στο συμβόλαιο είναι καθοριστική, γιατί η ίδια ως εργαζόμενη που πρόσφερε ως υπηρέτρια τις υπηρεσίες της στην κυρία Χίλλ, καταβάλλει η ίδια τους υπηρετικούς της μισθούς ως προίκα, επομένως είναι επιβεβλημένη η παρουσία της στο προικοσύμφωνο. Σε όλες τις περιπτώσεις ο αδελφός προικίζει την αδελφή από το ανάλογο μερίδιο των πατρικών και μητρικών ακινήτων. Επομένως, η προικοδοσία πρέπει να αποτελεί για τον αδελφό ηθική υποχρέωση όπου αρκετά συχνά πρέπει να δεσμευόταν με τους ανάλογους όρκους από την πλευρά των γονιών για αποκατάσταση των ανύπαντρων αδελφών. Η αποκατάσταση όμως της αδελφής με μητρικά και πατρικά ακίνητα δεν αποκλείει και την «εξ ιδίων πόρων» προικοδότηση της αδελφής. Ο κτηματίας για παράδειγμα Ανδρέας Λουριώτης θα προικοδοτήσει την αδελφή του «εξ ιδίων του» με αγροτικά και αστικά ακίνητα. Τα τέσσερα ακίνητα στο σύνολο των έξι που προικοδοτεί τού ανήκουν, όπως ο ίδιος αναφέρει, και προέρχονται από αγορά από Τούρκους. Ένα δεύτερο παράδειγμα προικοδότησης μόνο με τον απαραίτητο οικιακό εξοπλισμό και χρυσαφικά αφορά στον Νικόλαο Σιλήβεργο, τον πρόεδρο του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Ο ίδιος επιφυλάσσει να παραχωρήσει στην αδελφή του το ανάλογο μερίδιο

⁶⁴⁵ Σε μία περίπτωση η ομομήτρια αδελφή προικοδοτεί στην ορφανή αδελφή της τα προικιά. Από την περιουσία του πατέρα της η προικοδοτούμενη παίρνει τα ακίνητα. Παρατηρούμε λοιπόν ότι η αδελφή παίζει έναν ρόλο προστάτη προς την αδελφή της ελλείπει γονέων. Αντικαθιστά, αν μάλιστα είναι μεγαλύτερη σε ηλικία, τους γονείς στο χρέος της προικοδότησης της μικρότερης αδελφής. Βλ. αρ. συμβ. 4766.

«οψέποτε συναχθή πολύ ή ολίγον μέρος εκ της διεσπαρμένης πατρώας περιουσίας».⁶⁴⁶

Η αναλογία της προικοδότησης κοριτσιών από άλλους συγγενείς, έξω από τα στενά πλαίσια της οικογένειας, είναι πολύ περιορισμένη και αφορά κυρίως ορφανές κόρες. Και εδώ όμως πρόκειται για κοντινούς συγγενείς, πρώτους εξαδέλφους και θείους, οι οποίοι δεν καλούνται να συμμετάσχουν μόνον ως διαχειριστές των πατρικών και μητρικών προικίων της μελλονύμφου, αλλά και «οικεία θελήσει» προικοδοτούν τη μελλονύμφη και με δική τους προσωπική περιουσία. Πολύ περιορισμένος είναι και ο αριθμός, δύο πράξεις επί του συνόλου, που εκτός από τους προικοδότες, στενούς συγγενείς, μητέρα, πατέρα, αδέρφια, λαμβάνουν μέρος στην προικοδοσία με ένα μικρό συμβολικό ακίνητο ο θείος και ο νονός της μελλονύμφου.⁶⁴⁷

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε σε δύο κατηγορίες πράξεων· εκείνες που οι μελλονύμφες παραχωρούν τα προικία τους «εξ ιδίων» στους συζύγους τους, παίζουν δηλαδή τον ρόλο του προικοδότη, και εκείνες που τα κορίτσια προικίζονται ως ψυχοκόρες.

Σε οκτώ πράξεις η σύσταση της προίκας αφορά σε αυτοπροϊκίσεις. Αν και στο βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο και την Εξάβιβλο του Αρμενόπουλου η γυναίκα δεν είχε υποχρέωση να συστήσει προίκα για τον εαυτό της, ωστόσο, στην Αθήνα της εποχής εκείνης, έχει υποστηριχθεί, ότι ίσχυε η συνήθεια αυτή.⁶⁴⁸ Ωστόσο η ερμηνεία, σύμφωνα με την οποία η σταθερή ελληνική αντίληψη είναι αυτή που θέλει την απροϊκιστή κόρη να μειονεκτεί και να βρίσκεται σε υποδεέστερη θέση μεταξύ της οικογένειας δεν φαίνεται να ευσταθεί και να αποτελεί ενισχυτικό παράγοντα για την υιοθέτηση της υποχρέωσης από την ίδια την κόρη να λειτουργεί ως προικοδότρια.

Θεωρούμε ότι η αυτοπροϊκίση, η οποία σημειώνουμε ότι απαντάται συνήθως μεταξύ των ορφανών γυναικών ή των δευτερόγαμων μελλονύμφων, σχετίζεται με την από κοινού συμμετοχή του ζευγαριού στα βάρη και τις υποχρεώσεις του γάμου. Η θέληση της νύφης για τον γάμο και η προσφορά της προίκας εκφράζεται με τις φράσεις «οικεία θελήσει» και «έφερε μεθ' εαυτής προίκα». Αποτελεί η πράξη αυτή, με άλλα

⁶⁴⁶ Αρ. συμβ. 1676, 6894.

⁶⁴⁷ Στην πρώτη περίπτωση ο θείος της νύφης Χρ. Τουφεζής προικοδοτεί τα δύο από τα πέντε στρέμματα ριζαρότοπου παράλληλα με τα υπόλοιπα τρία στέμματα που τα παραχωρεί η χήρα μητέρα με τους γιους της. Ίσως στην ενέργεια αυτή να μην υποκρύπτεται κάποια ηθική υποχρέωση του θείου για προικοδότηση στην ανιψιά, αλλά να πρόκειται για ακίνητο εξ' αδιαρέτου, το οποίο παραχωρεί στην ανιψιά του ως δώρο. Η προικοδότηση από τον νονό, τον δεύτερο πατέρα για την ορφανή μελλονύμφη ίσως να σηματοδοτεί αυτή τη σχέση και να αποτελεί επίσης μια επιπλέον στήριξη στην ορφανή.

⁶⁴⁸ Δ. Γέοντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ. 437.

λόγια, όχι ένα συνηθισμένο προικοσύμφωνο, αλλά περισσότερο ένα συμφωνητικό με όρους κοινά αποδεκτούς και αμοιβαίες υποσχέσεις, παροντικές ή μελλοντικές.

Ενδεχομένως, η αυτοπροίκιση είναι αποδεκτή στο βαθμό που η γυναίκα προικοδοτεί, όχι μόνον την πατρική και μητρική, αλλά και την προσωπική της περιουσία που ενδεχομένως συγκέντρωσε στην πόλη ως υπηρέτρια. Ένα παράδειγμα που συνηγορεί στην άποψη ότι η μελλόνυμφη έχει συγκεντρώσει χρήματα ως υπηρέτρια αποδεικνύεται σε πράξη που τμήμα των χρημάτων που παραχωρεί στον μέλλοντα σύζυγό της προέρχονται από δανειστικά ομόλογα.⁶⁴⁹

Στις πράξεις αυτές εκτός από τα προικώα, κινητά και ακίνητα, ακόμη και τα μετρητά που προικοδοτεί η ίδια η μελλόνυμφη στον μέλλοντα σύζυγό της, πριν, αλλά και μετά από τον γάμο, τίθεται συνήθως ως όρος στο συμβόλαιο το δικαίωμα της αμοιβαίας κληροδοσίας σε περίπτωση ατεκνίας. Σε πράξη μάλιστα, όπου ο άνδρας έχει αποκτήσει παιδιά από πρώτο γάμο, η αμοιβαία συμφωνία προνοεί για τα αγαθά που θα αποκτηθούν ή θα κληρονομηθούν κατά τη διάρκεια της συμβίωσης. Η κατηγορία αυτών των αγαθών νοείται εις όφελος των συμβαλλομένων, με εξαίρεση τα νόμιμα μερίδια που κληροδοτούνται στα παιδιά του συμβαλλομένου. Στο σύνολό τους οι αυτοπροικίσεις αφορούν σε γυναίκες που κατάγονται από τα νησιά και την Πελοπόννησο, στην πλειοψηφία, αλλά και από περιοχές της υπόλοιπης Ελλάδας. Προφανώς πρόκειται ή για ορφανά κορίτσια που έρχονται στην πόλη σε αναζήτηση καλύτερης τύχης για να εργαστούν, συνήθως, ως υπηρέτριες. Ανάμεσά τους συναντάμε και ζευγάρια που κατάγονται από τη Βαυαρία και δηλώνονται ως κάτοικοι Αθηνών.⁶⁵⁰

Σε εννέα πράξεις η προικοδότηση αφορά σε περίπτωση «ψυχικού», εργασία δηλαδή της κόρης που από μικρή δίνεται από τους φυσικούς γονείς σε ζευγάρια για να προσφέρει τις υπηρεσίες της. Στις πράξεις αναφέρονται ως «ψυχοκόρες». Δύο από τις ψυχοκόρες δένονται και με μορφές συγγένειας με τα ζευγάρια πλάι στα οποία μεγαλώνουν, θείοι στην μία περίπτωση και πνευματικός πατέρας, νονός στη δεύτερη. Ο Γρ. Καμπύρογλου κάνει διάκριση ανάμεσα στην «ψυχοθυγατέρα» και την «ψυχοκόρη». Η πρώτη ήταν κόρη κατά κανόνα οικογενείας αναλόγου κοινωνικής τάξης της οικογένειας, η οποία την υιοθετούσε, συνήθως ορφανή γονέων, ενώ η δεύτερη πρόσφερε απλά την εργασία της από τα νεανικά της χρόνια.⁶⁵¹

⁶⁴⁹ Αρ. συμβ. 20352.

⁶⁵⁰ Αρ. συμβ. 11463, 17968.

⁶⁵¹ Δ. Γέοντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ. 436.

Στις πράξεις δεν αναφέρεται η χρονική περίοδος που ήταν στη δούλεψη των κυριών τους. Σε μία πράξη αναφέρεται ο λόγος της παράδοσης κόρης, για δεκαοκτώ χρόνια, από τη φυσική της μητέρα ως ψυχοκόρης και αυτός συνδέεται με «την ένδεια της μητέρας να την ζωοτροφή επιφορτισμένη ούσα και από άλλα δύο θήλεα τέκνα» και επιπροσθέτως, έχοντας να αντιμετωπίσει και τον «εις πρόσκαιρα δεσμά καταδικασθέντα σύζυγό της».⁶⁵²

Οι υπηρεσίες της ψυχοκόρης από τα μικρά και νεανικά της χρόνια είναι η προσφορά οικιακών εργασιών, προφανώς σε οικογένειες ανώτερων κοινωνικών τάξεων, αν κρίνουμε από τους προικοδότες σε πράξεις που προικίζονται ψυχοκόρες. Οι μεγαλοκτηματίες Βενιζέλος Παλαιολόγος, Κ. Βαρβάτης, Γ. Κάλκος, Δ. Καλλιφρονάς, Μ. Μάρμπανος και ο Κωνσταντινοπολίτης έμπορος Κ. Ιωάννου είναι μερικοί από αυτούς. Στις πράξεις δεν αναφέρεται ο λόγος της προικοδότησης. Σε τρεις πράξεις η προίκα της ψυχοκόρης της συζύγου του Κ. Βαρβάτη και αυτή των Κ. Μάρμπανου και Δ. Καλλιφρονά αποτελεί το οικονομικό αντιστάθμισμα για την αμοιβή των υπηρεσιών που πρόσφερε σε διάστημα χρόνου χωρίς να προκαθορίζεται ο χρόνος. Στην πρώτη περίπτωση μιλάμε για την ψυχοκόρη της συζύγου του Κ. Βαρβάτη η οποία προικίζεται «προς ανταμοιβήν της υπηρεσίας την οποίαν άχρι τούδε.. έκαμεν». Η δε Μαρία, ψυχοκόρη των Μ. Μάρμπανου και Δ. Καλλιφρονά «υπηρετούσα αυτούς προ τινών ετών εις αμοιβήν των υπηρεσιών της» λαμβάνει προίκα κινητά και ακίνητα. Τέλος, η Ελένη «υπηρετήσασα παρά τω Παλαιολόγω Βενιζέλω ως ψυχοκόρη παιδί όθεν δώδεκα ετών, εις εξόφλησιν όλων των υπηρετικών μισθών, έδωκεν αυτή προίκα».⁶⁵³ Σε μέρος των πράξεων αυτών αναφέρεται ότι το ζευγάρι παρέλαβε ανελλιπώς την προίκα και επομένως, δεν έχει καμιά απαίτηση από τον προικοδότη.

Η ανταμοιβή λοιπόν της εργασίας της ψυχοκόρης είναι η υποχρέωση του προικοδότη να την προικίσει και να την αποκαταστήσει. Ο Δ. Ψυχογιός ισχυρίζεται ότι δεν υπάρχει διαφορά στο ύψος της προίκας της νόμιμης θυγατέρας και της ψυχοκόρης εστιάζοντας σε παραδείγματα από την περιοχή της Ηλείας και συγκεκριμένα τα Λεχαινά λαμβάνοντας υπόψη και την εργασία που προσφέρει στον οίκο του πατέρα η άγαμη κόρη.⁶⁵⁴ Καταλήγει μάλιστα στο συμπέρασμα πως για τον πατρικό οίκο η

⁶⁵² Αρ. συμβ. 2298.

⁶⁵³ Αρ. συμβ. 9577, 17968, 18639.

⁶⁵⁴ Δ. Κ. Ψυχογιός, *Προίκες, φόροι, σταφίδα και ψωμί*, Οικονομία και οικογένεια στην αγροτική Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα, Αθήνα 1995, σ. 170. Για τον ρόλο που έπαιξε η ψυχοκόρη, την προσφορά

προικοδότηση της νόμιμης θυγατέρας και της ψυχοκόρης είναι ένα και το αυτό. Επίσης και για την κόρη είτε δουλεύει στο σπίτι του πατέρα είτε σε ξένο ως ψυχοκόρη η προίκα δεν παραλλάσσει σε τίποτε, θέλοντας να δείξει ότι ούτως ή άλλως η προίκα είτε της κόρης είτε της ψυχοκόρης είναι μικρή σε σύγκριση με την περιουσία που διανέμεται στα αρσενικά παιδιά.

Στην περίπτωση της Αθήνας του πρώτου μισού του 19^{ου} αιώνα θεωρούμε ότι η προίκα της ψυχοκόρης αποτελεί, θα λέγαμε, μια αντιπαροχή για τις υπηρεσίες που πρόφερε στο σπίτι του κυρίου της και δεν αποτελεί προίκα με τη μορφή που τη συναντάμε στις προικίσεις των νομίμων ή ακόμη και των υιοθετημένων θυγατέρων. Οι δεύτερες μάλιστα προικίζονται με περιουσία ίδια ή και μεγαλύτερη ανάλογα με την οικονομική δυνατότητα των προικοδοτών. Αντίθετα, οι ψυχοκόρες, όπως αποτυπώνεται στις πράξεις φαίνεται ότι προικίζονται με τα απολύτως απαραίτητα, αν κρίνει κανείς από τα προικιά, τα μετρητά που δεν ξεπερνούν τις 500 δραχμές, ενώ καμία ψυχοκόρη δεν προικίζεται με αστικά ακίνητα, σπίτια, οικοπέδα και γήπεδα στην πόλη.

Τα δικαιώματα των συζύγων στα προικία και οι ηθικές δεσμεύσεις των προικοδοτούμενων

Ο σύζυγος δεν ήταν κύριος των ακινήτων παρά μόνον των κινητών αγαθών και δεν είχε δικαίωμα, τουλάχιστον στις διατιμημένες προίκες, να εκποιεί τα ακίνητα. Η διασφάλιση της γυναίκας ήταν προκαθορισμένη, γιατί η περίπτωση εκποίησης προικίων ακινήτων από την πλευρά των ανδρών απαιτούσε την αντικατάστασή τους με ανάλογο ακίνητο του συζύγου. Η γυναίκα μάλιστα είχε το δικαίωμα να εγγράψει υποθήκη προς ασφάλεια της προίκας της σε κτήματα του συζύγου της.⁶⁵⁵

Τέσσερις πράξεις καταχωρούνται στο υλικό ως «αντικαταστατικά», στα οποία αντικαθίστανται τα προικία αστικά ακίνητα με αγροτικά ή τα χρήματα με ακίνητα. Στην τελευταία περίπτωση των χρημάτων ενδεικτικό είναι το παράδειγμα του οينوφροντιστή του βασιλιά Π. Χόλτμαν ο οποίος εκποίησε την προίκα της συζύγου του αξίας 14.000 δραχμών. Σε αντικατάστασή της καθιστά προικία την οικία του με το ανάλογο οικοπέδο στην ενορία της Π. Ρόμβης. Η οικία δίνεται υποθηκευμένη για

οικιακής εργασίας ή την κάλυψη της ατεκνίας του ζευγαριού, βλ. επίσης Δ. Κ. Ψυχογιός, *Οικιακός τρόπος παραγωγής και προίκα στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, διδακτορική διατριβή, Αθήνα 1986.

⁶⁵⁵ Θ. Ν. Φλογαΐτης, *Λεξικόν...*, ό.π., τόμ. Β', σ. 530-531.

δάνειο 6.000 δραχμές από την Εθνική Τράπεζα, εκ των οποίων τις δύο χιλιάδες έχει εξοφλήσει ο ίδιος, ενώ οι υπόλοιπες τέσσερις, αφού εξοφληθούν από την σύζυγό του, θα δώσουν το δικαίωμα της πλήρους κυριότητας της οικίας σ' αυτή.⁶⁵⁶

Ωστόσο, περιορισμοί και δεσμεύσεις, ηθικής τάξης περισσότερο απαντώνται στα προικοσύμφωνα ικανά να διασφαλίσουν με κάθε τρόπο τα δικαιώματα των θυγατέρων των προικοδοτών στις περιουσίες που παραχωρούσαν. Οι προικοδότες ακολουθούν δηλαδή κάποιες στρατηγικές, εν πολλοίς αυτές που έχουν ως στόχο και αποσκοπούν στην κατοχύρωση της οντολογικής ασφάλειας των δικαιοπρακτούντων. Αναφερόμαστε στις περιπτώσεις εκείνες που με την μεταβίβαση-προικοδότηση ενός περιουσιακού στοιχείου ο διακαιούχος προσπαθεί να δεσμεύσει κάποιο πρόσωπο να αναλάβει την περιποίησή του κατά τα γεράματά του.⁶⁵⁷

Σε πέντε πράξεις απαντώνται περιορισμοί και αφορούν αστικά ακίνητα. Ο συνηθέστερος όρος είναι η εφ' όρου ζωής διαμονή του προικοδότη στο σπίτι ή σε κάμαρα του σπιτιού μαζί με το νέο ζευγάρι παράλληλα με την εξασφάλιση της διατροφής του. Ένα τέτοιο παράδειγμα αφορά στην περίπτωση μιας χήρας μητέρας που η προικοδότηση του σπιτιού στην κόρη της περιλαμβάνει ως περιοριστικό όρο τη διαμονή της μητέρας σε μία κάμαρη μαζί με τον γιο της, όσο ζει. Σε άλλη περίπτωση η μητέρα της κόρης που την προικίζει με το σπίτι της θα διαμένει και θα τρέφεται από την καινούρια οικογένεια, έτσι ώστε αυτή να έχει πρόσβαση και σε όποια περιουσιακά στοιχεία βρεθούν μετά τον θάνατό της. Ενδέχεται όμως να συμβαίνει και το αντίθετο, η μητέρα δηλαδή να φιλοξενεί προσωρινά το νέο ζευγάρι στο σπίτι της. Διαφοριστική είναι η περίπτωση μιας χήρας μητέρας η οποία προικοδοτεί το 1/6 της οικίας στην κόρη της μαζί με το «ανάλογό της» μερίδιο από την ίδια οικία, το οποίο ήδη έχει οικοδομηθεί. Η μητέρα θα συνεχίσει να εξουσιάζει το μερίδιο αυτό, η κυριότητα του οποίου θα μεταβιβαστεί στην κόρη μετά τον θάνατό της. Η κόρη όμως αποκτούσε την άδεια να συγκατοικεί με τη μητέρα της μέχρι να ευκολυνθεί να οικοδομήσει ο σύζυγός της.

Ο γάμος δεν είχε πάντοτε ως συνέπεια τη δημιουργία αυτόνομου και ανεξάρτητου νοικοκυριού, γιατί πολύ συχνά η κόρη με τον σύζυγό της στεγάζονταν στο σπίτι των

⁶⁵⁶ Αρ. συμβ. 20306.

⁶⁵⁷ Ε. Καλπουρτζή, «Στα μονοπάτια των πηγών: Προτάσεις για την ανάγνωση του νοταριακού υλικού των Κυκλάδων», *Εθνομολογία*, 4 (1995), σ. 5-29 και συγκεκριμένα σ. 17. Με βάση τις πληροφορίες των εγγράφων οι στρατηγικές ταξινομούνται σε δύο γενικές κατηγορίες. Η πρώτη σχετίζεται με τις στρατηγικές που αποσκοπούν να κατοχυρώσουν την οντολογική ασφάλεια των διακαιούχων. Στη δεύτερη εντάσσονται οι στρατηγικές που ως κύριο στόχο τους προβάλλουν την διατήρηση ή ενδεχομένως και την άνοδο της οικογένειας στην κοινωνική ιεραρχία.

γονιών της. Η συνοίκηση και η διευρυμένη οικογένεια, αν και είναι γνωστή, δεν απαντάται σε μεγάλη έκταση στα εν λόγω προικοσύμφωνα. Η προικοδοσία ακινήτου ή τμήματος αυτού μετά τον θάνατο των προικοδοτών θέτει περιορισμούς που σχετίζονται με την απαγόρευση εκποίησης των ακινήτων ενόσω ζουν οι προικοδότες. Ο Πειραιώτης έμπορος Κ. Σκυλίτσης προικοδοτεί στην κόρη του την οικία του στον Πειραιά μετά τον θάνατό του με τον όρο να μην έχουν αμφότεροι οι δικαιούχοι το δικαίωμα εκποίησης ή υποθήκευσης της οικίας όσο αυτός ζει. Αν και η κυριότητα του σπιτιού ανήκε στον προικοδότη, εντούτοις δίνεται στην κόρη του το δικαίωμα της συγκατοίκησης. Η διάλυση της συγκατοίκησης θα επέτρεπε και στα δύο μέρη να νοικιάσουν το ακίνητο και να μοιραστούν τα ενοίκια.⁶⁵⁸

Οι περιορισμοί που τίθενται στα προικοσύμφωνα αποβλέπουν στην προστασία των προικίων ακινήτων, αλλά και στην προστασία των ίδιων των προικοδοτών από τη φτώχεια και την ανέχεια στο τέλος της ζωής τους. Παράλληλα, αντανακλούν μια κοινωνία όπου απουσιάζει η κοινωνική προστασία. Οι γονείς λοιπόν βιώνουν μια συνεχή ανασφάλεια σχετικά με τα γεράματά τους, η οποία θεωρητικά απαλείφεται με τους περιορισμούς που θέτουν στις πράξεις μεταβίβασης ακινήτων. Κύριό τους μέλημα για την εξασφάλιση μιας αξιοπρεπούς διαβίωσης μέχρι τον θάνατό τους αποτελεί η εξασφάλιση ενός μικρού τμήματος του σπιτιού για συγκατοίκηση με τους μελλονύμφους. Ο μικρός αριθμός όμως των περιοριστικών όρων στο σύνολο των προικοσυμφώνων μας οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η οικογένεια στην αθηναϊκή κοινωνία εξακολουθεί να συνδέεται με ισχυρούς δεσμούς και η φροντίδα των γονιών στα γεράματα αποτελεί μια παγιωμένη συνήθεια και υποχρέωση των παιδιών για τους γονείς πολύ ισχυρότερη από τους περιορισμούς και τους όρους στις πράξεις μεταβιβάσεων γης.

Οι περιοριστικές διατάξεις που σχετίζονται με την αμοιβαία διάθεση της περιουσίας των μελλονύμφων, αφορά, όπως αναφέρθηκε στα προηγούμενα, τα μελλοντικά άτεκνα ζευγάρια ή τα ζευγάρια που ένας από τους δύο έρχεται σε δεύτερο γάμο με τον/την μελλονύμφο/μελλονύμφη και έχει παιδιά από τον πρώτο γάμο του/της. Πρωταρχικός στόχος στις πράξεις αυτές σε περίπτωση θανάτου του ενός εκ των δύο αποτελεί η εξασφάλιση του εναπομείναντα.

Η προίκα λοιπόν αποτελεί ένα συστατικό της γαμήλιας συμφωνίας και η αθέτησή της από τα συμβαλλόμενα μέρη προϋποθέτει κυρώσεις, οι οποίες αποτυπώνονται σε τρεις

⁶⁵⁸ Αρ. συμβ. 1898, 5761, 7599, 18784.

πράξεις. Στην ουσία πρόκειται για χρηματικά ποσά που φτάνουν μέχρι και τις 1.000 δραχμές σε περίπτωση που ο ένας εκ των δύο συμβαλλομένων αθετήσει τον λόγο του. Το «πρόστιμο» δεν αφορά μόνον στην αθέτηση της συμφωνίας, αλλά και στην καθυστέρηση του γάμου στα προκαθορισμένα χρονικά όρια. Ο γάμος λοιπόν σε μία πράξη πρέπει να τελεστεί μέσα σε 60 μέρες. Η οποιαδήποτε καθυστέρηση επισύρει ως πρόστιμο την καταβολή 500 δραχμών.⁶⁵⁹ Η γνωστοποίηση της γαμήλιας συμφωνίας στην κοινωνία της πόλης και η αθέτησή της φαίνεται να έχει μεγάλη σημασία στην μελλοντική αποκατάσταση της κόρης, γι' αυτό τίθεται ως όρος στον περιορισμένο αριθμό των προικοσυμφώνων.

Τα είδη των προικίων: ακίνητα και κινητά

Η προίκα αποτελεί έναν από τους τρόπους μεταβίβασης αγαθών χωρίς την μεσολάβηση του χρήματος.

Οι πληροφορίες που αντλούμε, με μια πρώτη ματιά, αφορούν προικοσύμφωνα που τα προικία ακίνητα, τουλάχιστον τα αστικά, χωροταξικά οριοθετούνται στα όρια του, ήδη γνωστού, δομημένου χώρου.

Στο σύνολο των πράξεων προικοσυμφώνων και προικοπαραδόσεων οι παροχές είναι μεικτές. Αποτελούνται από κινητά, ακίνητα, χρήματα (μετρητά ή χρεωστικά ομόλογα). Στο σημείο αυτό είναι απαραίτητη η εξής διευκρίνιση. Η σύσταση της προίκας, στον μεγαλύτερο βαθμό, περιλαμβάνει τον συνδυασμό των παραπάνω, αλλά αρκετά συχνά οι ενδείξεις μάς επιτρέπουν να υποστηρίξουμε ότι η προικοδότηση αφορά σε τμήμα των παραπάνω, μόνο δηλαδή σε αστικά ακίνητα, σπίτια και οικόπεδα, η μόνο σε αγροτικά ακίνητα ή μόνον σε μετρητά.⁶⁶⁰

Στην κατηγορία των κινητών πραγμάτων, όπου στα μισά περίπου προικοσύμφωνα αναγράφονται πρώτα και ακολουθούν τα ακίνητα και τα χρήματα, δηλώνονται είδη ρουχισμού για οικιακή και προσωπική χρήση, σκεύη και κοσμήματα. Ελάχιστες είναι

⁶⁵⁹ Αρ. συμβ. 20075.

⁶⁶⁰ Στο σύνολο των 114 προικοσυμφώνων-προικοπαραδόσεων του δείγματός μας -δεν έχει υπολογιστεί η προίκα που αφορά σε άρρενα τέκνο- η σύσταση της προίκας έχει ως εξής: σε 27 προικοσύμφωνα προικοδοτούνται μόνον αγροτικά ακίνητα, σε 13 μόνον αστικά, σπίτια, οικόπεδα, εργαστήρια, σε 21 χρήματα μετρητά, σε 1 χρεωστικό ομόλογο, σε 2 χρήματα και ζώα, σε 2 μόνον κινητά, σε 1 κινητά και μετρητά και σε 44 αγροτικά και αστικά ακίνητα μαζί. Τέλος, σε δύο προικοσύμφωνα δεν δηλώνονται επακριβώς τα προικοδοτούμενα αγαθά. Αρκούνται στις γενικές διατυπώσεις «μητρικά ακίνητα».

οι περιπτώσεις προικοδότησης εικόνων και ζώων και επίπλων.⁶⁶¹ Στο 1/6 των πράξεων, όπου προηγείται η απαρίθμηση των κινητών, το πρώτο είδος που καταγράφεται είναι η «κασέλα». Εδώ πιθανώς βρισκόμαστε μπροστά στην επιβίωση ενός παλιού τύπου προικοσυμφώνου της περιόδου της Τουρκοκρατίας που άρχιζε πάντοτε με τις εκφράσεις: «αρχής κασέλα, ή αρχής σεντούκα, ή αρχής κασέλα μία», ενώ έπεται ο κατάλογος των προικίων.⁶⁶² Φαίνεται λοιπόν πως ο τύπος αυτός του προικοσυμφώνου είναι γνωστός στη μετεπαναστατική περίοδο και συνεχίζεται με μικρές παραλλαγές.

Λίγο ως πολύ σε όλες τις πράξεις τα προικιά είναι κοινά. Ο ρουχισμός του ζευγαριού και ο ρουχισμός για οικιακή χρήση αποτελούν βασικά είδη που καταγράφονται σε όλα τα προικοσύμφωνα. Επίσης σημαντικά για την οργάνωση του σπιτιού και του νέου νοικοκυριού είναι και τα οικιακά σκεύη, συνήθως τα απολύτως απαραίτητα, τα οποία απαντώνται σε κάθε προικοσύμφωνο. Λιγότερο απαντώνται τα έπιπλα και σε μικρότερο βαθμό τα χρυσαφικά. Επιπλέον, τα προικιά αποτελούν ένα στοιχείο που διαφέρει στις πράξεις ανάλογα με την οικονομική και κοινωνική ισχύ της οικογένειας. Η καταγραφή λοιπόν των προικίων και ο συσχετισμός με άλλες συμβολαιογραφικές πράξεις των συμβαλλομένων παρέχουν τη δυνατότητα να αντλήσουμε πληροφορίες για την οικονομική και κοινωνική τους δύναμη.

Η απαρίθμηση των κινητών αυτών αγαθών, πέρα από την πληθώρα των πληροφοριών που παρέχει για την καθημερινή ζωή των κατοίκων της πόλης -θέμα το οποίο δεν απασχολεί την παρούσα μελέτη- παρουσιάζει ενδιαφέρον από ως προς την αποτίμηση των αγαθών αυτών τη δεδομένη χρονική περίοδο. Αντλούμε δηλαδή πληροφορίες για τις τιμές των κοσμημάτων, χρυσών και αργυρών, για τον ρουχισμό, τα οικιακά σκεύη, τα ζώα.⁶⁶³

⁶⁶¹ Σε δύο προικοσύμφωνα προικοδοτούνται εικονίσματα, σε δεκαοκτώ έπιπλα και σε οκτώ ζώα οικόσιτα, εκ των οποίων στα πέντε αναφέρονται και οι τιμές. Από τις δεκαοκτώ πράξεις που προικοδοτούνται έπιπλα στις έξι μόνο περιγράφονται αναλυτικά τα είδη των επίπλων.

⁶⁶² Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Γ', σ. 38. Στο σύνολο των 114 προικοσυμφώνων στα 61 προηγείται η απαρίθμηση των κινητών αγαθών, ενώ στα 21 το πρώτο κινητό αγαθό που περιγράφεται είναι η «κασέλα».

⁶⁶³ Ενδιαφέρον επίσης παρουσιάζει η ανομοιογένεια του λεξιλογίου που χρησιμοποιείται στην περιγραφή των πραγμάτων αυτών. Συναντάμε δηλαδή λέξεις προερχόμενες από την αρχαία ελληνική γλώσσα, την ιταλική και τη γαλλική. Πολύ σημαντική είναι η επίδραση του τούρκικου λεξιλογίου κατά την περιγραφή των κινητών-οικιακών αγαθών.

Η αναλυτική καταγραφή των κινητών πραγμάτων ακολουθείται και από αναλυτική αριθμητική καταγραφή. Δίπλα δηλαδή σε κάθε κινητό αγαθό δηλώνεται η αξία του.⁶⁶⁴

Τα προικοδοτούμενα αγαθά και η αξία της προίκας

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε στην αξία, όπου αυτή δηλώνεται, των κινητών πραγμάτων συγκριτικά με τους συμβαλλόμενους, προικοδότες και προικολήπτες.

Η μεγάλη πύκνωση της αξία των προικιών παρατηρείται στις τιμές από 100-1.000 δραχμές. Τα ποσά μέχρι 2.500 δραχμές, αν και ακολουθούν φθίνουσα πορεία, εντούτοις εξακολουθούν να έχουν αισθητή παρουσία. Σε δύο μόνον πράξεις το ύψος των προικιών ξεπερνάει τις 6.000 δραχμές, ενώ μόνο σε μία πράξη τα προικιά αγγίζουν τις 19.000 δραχμές περίπου⁶⁶⁵ (βλ. Πίνακα 24 του παραρτήματος).

Ο εξοπλισμός του νέου νοικοκυριού, όπως αποτυπώνεται στο μεγαλύτερο μέρος των προικοσυμφώνων, συγκροτείται από τα απαραίτητα. Τα ποσά όμως που δαπανώνται από τους προικοδότες δεν είναι ευκαταφρόνητα. Βέβαια, η συγκέντρωση της προίκας αποτελεί κύριο μέλημα των οικογενειών από τη στιγμή της γέννησης του θηλυκού παιδιού και, προφανώς, επιμερίζεται το οικονομικό βάρος σε βάθος χρόνου.

Φαίνεται πάντως πως στα περισσότερα κινητά πράγματα αξίας άνω των 1.000 δραχμών συμμετέχουν ως μελλόγαμπροι οι κτηματίες, οι υπάλληλοι και οι στρατιωτικοί. Αντίστοιχα οι προικοδότες με κινητά της ίδιας αξίας ανήκουν στις ίδιες επαγγελματικές ομάδες με αυτές των προικοληπτών, πρωταρχική όμως είναι η θέση των εμπόρων σε προικοδοσίες με αρκετά υψηλές αξίες.

Δύο προικοδότες-κτηματίες ο Αν. Λουριώτης και ο Γ. Αφθονίδης θα προικίσουν ο πρώτος την αδελφή του και ο δεύτερος την κόρη του με κινητά πράγματα μεγάλης αξίας. Τα προικιά, στις περιπτώσεις αυτές, δεν ξεχωρίζουν μόνον ως προς την αξία τους, αλλά και ως προς τα είδη. Η αξία των κινητών πραγμάτων του πρώτου, εκτός των ακινήτων και χρημάτων, υπολογίζονται σε 1.000 δίστηλα «εις πολυτίμους λίθους και ασημικά».

⁶⁶⁴ Σε 32 πράξεις στο σύνολο των 100, όπου προικοδοτούνται κινητά αγαθά, δεν δηλώνεται η αξία των αγαθών αυτών. Σε μικρό αριθμό πράξεων συμποσούνται τα χρήματα με τα προικιά. Σε άλλες υπολογίζονται ξεχωριστά τα κοσμήματα από τα ενδύματα. Προκειμένου να δώσουμε αναλυτικά την αξία των προικιών από τα χρήματα προβήκαμε στον διαχωρισμό των δύο αυτών κινητών αγαθών. Στην δεύτερη περίπτωση υπολογίσαμε ως ενιαία την τιμή των δύο αγαθών.

⁶⁶⁵ Αρ. συμβ. 1372, 1676, 15797. Πρόκειται για τους προικοδότες: Μ. Σούτσο, Αν. Λουριώτη και Γ. Αφθονίδη.

Ο δεύτερος, ο Γ. Αφθονίδης θα συμπεριλάβει στα προικιά της κόρης του είδη που έχουν ιδιαίτερη αξία και αντανακλούν την κοινωνική του θέση στην κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας, αλλά και το αστικό του πνεύμα. Η συνάρτηση της οικονομικής επιφάνειας της οικογένειας της νύφης είναι ανάλογη με το κοινωνικό κύρος του γαμπρού, στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται για τον ανώτερο υπάλληλο της Γραμματείας της Δικαιοσύνης Κ. Παπαρρηγόπουλο.⁶⁶⁶ Στα είδη ρουχισμού για προσωπική χρήση συμπεριλαμβάνονται, όπως άλλωστε και σε όλα τα προικοσύμφωνα, φορέματα, σάρπες και μαντήλια. Η διαφορά εδώ έγκειται στο ότι τα περισσότερα είναι μεταξωτά, σε μεγάλες ποσότητες και μεγάλης αξίας. Ένα σάλι λαχούρι, για παράδειγμα, κοστίζει 1.500 δραχμές. Τα μεταξωτά καπέλα ευρωπαϊκής προέλευσης αποτελούν επίσης ένα ακόμη στοιχείο κοινωνικής διάκρισης. Στον οικιακό εξοπλισμό θα συμπεριληφθούν έπιπλα, τα οποία καταγράφονται αναλυτικά. Ο τόπος προέλευσής τους είναι η Ευρώπη. Δίπλα στην αναγκαία επίπλωση: «κρεβάτι και γαρδαρόμπα καρυδένια, του λούστρου ευρωπαϊκής εργασίας, τον κομό και τον καθρέπτη με επίχρυσα περιστήλια» αξίας 100 δραχμών. συμπεριλαμβάνεται και «ένα κύμβαλον με διάφορα βιβλία μουσικής» αξίας 700 δραχμών. Τέλος, τα κοσμήματα που αποτελούν συστατικό στοιχείο των γαμήλιων δώρων, με συμβολικό όμως χαρακτήρα και μικρή αξία, διαφέρουν στην περίπτωση αυτή ως προς την ποιότητα και την ποσότητα. Το κόστος ενός μόνο κοσμήματος -αδαμάντινο μονόπετρο δαχτυλίδι- ανέρχεται σε 2.000 δραχμές, περισσότερο δηλαδή από την προίκα μιας κόρης μεσαίας κοινωνικής τάξης.⁶⁶⁷

Έπιπλα και κοσμήματα μεγάλης αξίας -χωρίς να υπολογιστούν τα χρήματα που προικοδοτεί η μητέρα της νύφης- θα προικοδοτηθεί και ο πρέσβης της Ελλάδας στη Ρωσία Μ. Σούτσος στον γαμπρό του και πάρεδρο του Συμβουλίου της Επικρατείας Ι. Σούτσο. Στο προικοσύμφωνο αυτό, μέσω των προικιών, αποτυπώνεται ο πλούτος και

⁶⁶⁶ Πρόκειται για τον ιστορικό ο οποίος γεννήθηκε στην Κωνσταντινούπολη το 1815. Το 1833 διορίστηκε υπάλληλος του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Το 1845 απολύθηκε από του Υπουργείου σύμφωνα με το ψήφισμα της Α' Εθνικής Συνέλευσης σχετικά με τους ετερόχθονες. Τον Ιούλιο του 1848 έκανε αίτηση στη Φιλοσοφική Σχολή να διδάξει ως υφηγητής το μάθημα της γενικής Ιστορίας. Η σχολή δεν δέχθηκε την αίτησή του με το αιτιολογικό ότι δεν είχε διδακτορικό δίπλωμα. Τον Νοέμβριο του 1849 ο Παπαρρηγόπουλος θα απευθυνθεί στο υπουργείο Παιδείας, το οποίο θα του δώσει άδεια δοκιμασίας. Στις αρχές του 1850 με τη μεσολάβηση του Κων. Σχινά, θα αναγορευθεί διδάκτορας in absentia του Πανεπιστημίου του Μονάχου και τον Μάρτιο του 1850 θα ζητήσει να γίνει υφηγητής στη Νομική Σχολή στο μάθημα της ιστορίας του δημοσίου δικαίου των αρχαίων εθνών. Η Σύγκλητος δεν συμφώνησε με την απόφαση της Νομικής Σχολής και τελικά δεν πραγματοποιήθηκε ο διορισμός. Τελικά, διορίστηκε ως καθηγητής της Φιλοσοφικής σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών το 1851. Βλ. Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 168, 638. Βλ. επίσης και Βικιπαίδεια, λήμμα Κωνσταντίνος Παπαρρηγόπουλος.

⁶⁶⁷ Αρ. συμβ. 15797.

η κοινωνική θέση των συμβαλλομένων.⁶⁶⁸ Η προίκα αυτή αποτελεί τη μεγαλύτερη προίκα που δίνεται στην πόλη, κατά την υπό εξέταση περίοδο, όπως θα δούμε στη συνέχεια.

Όσον αφορά στα προικώα ακίνητα, σύμφωνα με τις πληροφορίες των συμβολαίων, συμπεριλαμβάνονται αγροτικά ή αστικά ακίνητα, χωρίς να αποκλείεται, όπως ήδη αναφέρθηκε ο συνδυασμός των δύο. Τα συνηθέστερα αγροτικά ακίνητα που συναντάμε στα προικοσύμφωνα είναι οι αγροί, τα χωράφια, τα αμπέλια-αμπελότοποι, οι κήποι και τα ελαιόδεντρα. Χαρακτηριστικό γνώρισμα όλων των προικοδοτούμενων ακινήτων είναι η χωροταξική τους πολυδιάσπαση. Παρατηρείται λοιπόν το φαινόμενο ο ίδιος προικοδότης να διαθέτει αγροτικά ακίνητα διαφόρων ειδών μικρής έκτασης σε διαφορετικά σημεία της πόλης.

Δεν θα αναφερθούμε αναλυτικά στα τοπωνύμια των ακινήτων, γιατί σχεδόν όλα συμπίπτουν με αυτά που έχουμε ήδη επισημάνει στην πορεία της εργασίας αυτής, στις πράξεις αγοραπωλησιών. Συνοπτικά, θα λέγαμε ότι εκτείνονται γύρω από τον ιστορικό οικισμό, στα τέσσερα σημεία του ορίζοντα και, ελάχιστα, ανάλογα με τη γεωγραφική προέλευση των προικοδοτών, αφορούν σε περιοχές και χωριά έξω από τον δήμο και ακόμα λιγότερο σε περιοχές στις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδας και έξω από αυτή. Ενδιαφέρον παρουσιάζει η προικοδότηση ελαιοδέντρων μαζί με τα υπόλοιπα αγροτικά ακίνητα. Σε περισσότερα από τα μισά προικοσύμφωνα τα ελαιόδεντρα αποτελούν βασικό συστατικό της προίκας και τούτο γιατί η πόλη ασχολείται με την καλλιέργεια της ελιάς.

Στα δυτικά της πόλης εκτείνεται ο ελαιώνας με 150.000 ελαιόδεντρα που παρά τις καταστροφές που είχαν υποστεί κατά την περίοδο της Επανάστασης εξακολουθεί να αποτελεί σημαντική πηγή εσόδων για τους κατοίκους της. Υπολογίζεται ότι το 1828 τα ελαιόδεντρα ξεπερνούν τις 117.000, ενώ ο Thiersch τα υπολογίζει γύρω στις 80.500.⁶⁶⁹

Στην περίπτωση που ο προικοδότης κατάγεται από άλλη περιοχή της Ελλάδας και διαμένει στην πόλη ως δημότης ή πάροικος, η προικοδοσία αφορά σε ακίνητα της γενέτειρας του. Η προίκα και συγκεκριμένα τα αγροτικά ακίνητα ως γαμήλια παροχή δεν συνεπάγονται υποχρεωτικά και την ενασχόληση των προικοληπτών με αυτά,

⁶⁶⁸ Η προίκα συμποσούνται σε 18.760 δραχμές και αποτελείται από ενδύματα, κοσμήματα και έπιπλα αξίας 4.565, 5.575 και 7.638 αντίστοιχα. Βλ. αρ. συμβ. 1372.

⁶⁶⁹ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 10. Για τον υπολογισμό των ελαιοδέντρων στην Αθήνα, βλ. W.W. McGrew, *Land and revolution in modern Greece, 1800-1881*, Kent University Press 1985, σ. 89, 271, συγκεκριμένα την υποσημείωση 19 του 5^{ου} κεφαλαίου.

αφού στις περισσότερες περιπτώσεις τα ακίνητα αυτά προικοδοτούνται σε κατοίκους ενός αστικού περιβάλλοντος, όπως είναι η Αθήνα. Αποτελούν, ωστόσο, ένα συμπληρωματικό εισόδημα για το νέο νοικοκυριό.

Στις μισές περίπου πράξεις μαζί με τα αγροτικά ακίνητα εκχωρούνται στην κόρη και αστικά ακίνητα. Πρόκειται για οικοπέδα και σπίτια που εκχωρούνται καθ' ολοκληρία ή κατά το ήμισυ. Δεν φαίνεται στις πράξεις, αν το εναπομείναν ακίνητο παραμένει στον γονιό για να κατοικεί με τα υπόλοιπα μέλη της οικογένειας ή αν προορίζεται για την προικοδότηση της μικρότερης, ίσως, κόρης.⁶⁷⁰ Σε λίγες περιπτώσεις ο προικοδότης παρέχει δύο ή και περισσότερα αστικά ακίνητα.

Το σύνολο των προικοδοτούμεων οικιών και οικοπέδων εντοπίζονται στον ιστορικό οικισμό, ενώ οκτώ σπίτια και τρία οικοπέδα βρίσκονται σε άλλα μέρη της Ελλάδας. Ένα επιπλέον σπίτι βρίσκεται έξω από την Ελλάδα, στη Χρυσούπολη (Σκούταρι).

Όπως επισημάνθηκε και στην περίπτωση των κινητών πραγμάτων, η αξία τους δεν αποτιμάται πάντοτε σε χρήματα. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση των ακινήτων. Στο ¼ του συνόλου των πράξεων δηλώνεται η αξία των προικοδοτούμενων ακινήτων, είτε πρόκειται για αστικά, είτε πρόκειται για αγροτικά ακίνητα. Η αξία υπολογίζεται μετά από εκτίμηση. Η εκτίμηση των ακινήτων, ενδεχομένως, να παρατηρείται στις πράξεις εκείνες που η αξία αποτελεί την προίκα και όχι τα ίδια τα πράγματα. Η μορφή αυτή της προίκας παραλλάσσει από την διατιμημένη, που όταν διαλυθεί ο γάμος ο άνδρας πρέπει να αποδώσει τα αντικαταστατά πράγματα. Ενώ δηλαδή στην διατιμημένη προίκα η αποτίμηση γίνεται για να αποδειχθεί η αξία των «διδομένων πραγμάτων», στην περίπτωση που η αξία αποτελεί την προίκα ορίζεται το ποσόν της αποδοθησομένης προίκας.⁶⁷¹

Στα 20 αστικά ακίνητα, όπου δηλώνεται η αξία τους, τα πέντε μόνον ξεπερνούν τις 3.000 δραχμές. Τα υπόλοιπα υπολογίζονται κοντά στις 1.000 δραχμές.

Όσον αφορά στα χρήματα η παρουσία τους στα προικοσύμφωνα δεν ήταν ασυνήθιστη. Το αντίθετο, θα λέγαμε μάλιστα ότι κάποιες προίκες συνίστανται μόνον σε χρήματα. Ο αριθμός τους βέβαια είναι περιορισμένος, αφού στο σύνολο των

⁶⁷⁰ Σε τρεις πράξεις προικοδοτούνται εργαστήρια. Στην πρώτη προικοδοτείται ½ ελαιοτριβείο με ½ εργαστήριο στην Ελευσίνα, στη δεύτερη ½ εργαστηρίου στον Πειραιά και στην τρίτη ½ εργαστηρίου στον Αγ. Νικόλαο Κοντίτο. Στο σύνολο των 30 σπιτιών και των 25 οικοπέδων που προικοδοτούνται τα 9 σπίτια και τα 4 οικοπέδα δίνονται κατά το ήμισυ, ένα σπίτι κατά το 1/6 και ένα οικοπέδο κατά τα 3/4. Βλ. αρ. συμβ. 2154, 1970, 4419.

⁶⁷¹ Σε πράξη του 1843 γίνεται υπόμνηση ότι η εκτίμηση της προίκας έγινε χάρη της εφαρμογής του χαρτοσήμου. Αρ. συμβ. 20075. Κ. Η. Πολυγένης, *Πραγματεία περί προικός*, Αθήνα 1924, σ. 120-124.

προικοσυμφώνων το 1/5 περίπου αφορά σε προίκες που τα χρήματα παίζουν τον πρωταρχικό και τον μοναδικό ρόλο.

Έχει υποστηριχθεί ότι τα χρήματα, τουλάχιστον για τον 18^ο αιώνα ήταν αρκετά περιορισμένα και αποτελούσαν προνόμιο της άρχουσας τάξης. Αν και τα μετρητά ήταν περιορισμένα, ειδικά για την Αθήνα του 18^ο αιώνα, η κατοχή τους ήταν ένα προαπαιτούμενο για την επιδίωξη της ζωής στην πόλη. Τα χρηματικά ποσά που προικοδοτούνται αφορούν στα ανώτερα στρώματα της Αθηναϊκής κοινωνίας. Στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα τα χρήματα αποτελούσαν ένα βασικό συστατικό των προικών ακόμη και για τις προίκες γυναικών που προέρχονταν από τα χωριά.⁶⁷² Ο παραπάνω ισχυρισμός φαίνεται να επιβεβαιώνεται, εν μέρει, και για το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα, αν και το δείγμα μας είναι αρκετά περιορισμένο. Οι προίκες που συνίστανται μόνο από μετρητά, αφορούν στους Φαναριώτες, στους πλούσιους εμπόρους και τους ανώτερους υπαλλήλους. Αφορούν δηλαδή τα ανώτερα στρώματα και είχαν στρατηγική χρήση, σύμφωνα με τους P. Sant Cassia και C. Bada, ενέτειναν την κοινωνική κινητικότητα με τρόπους που η γη και τα ακίνητα προικώα δεν ήταν δυνατόν να το επιτύχουν.⁶⁷³ Ο Μιχαήλ Σούτσος, ο Συριανός έμπορος Ν. Σχοινάς, ο υπάλληλος και ο πρόεδρος του Ελεγκτικού Συνεδρίου Παντολέων Συνετάκης και Νικόλαος Σιλήβεργος αποτελούν ένα μικρό δείγμα των προικοδοτών που οι προίκες αφορούν μόνον μετρητά και κοσμήματα.⁶⁷⁴

Συνολικά στις προίκες φαίνεται να υπερτερούν έναντι των χρημάτων τα ακίνητα, αγροτικά και αστικά. Πράγματι, η ασφάλεια που απορρέει από τα ακίνητα, ίσως, να αποτελούσε για τους ανθρώπους της εποχής την πραγματική μορφή προίκας χωρίς όμως να παραβλέπουμε την τάση να προικίζονται οι θυγατέρες μαζί με τα ακίνητα και με χρηματικά ποσά μικρότερα ή μεγαλύτερα.

Στις μισές σχεδόν πράξεις παράλληλα με τα ακίνητα προικοδοτούνται χρηματικά ποσά. Το μικρότερο ποσό είναι της τάξης των 32 δραχμών και το μεγαλύτερο των 100.000 δραχμών. Τα χρηματικά ποσά στα έγγραφα αποτυπώνονται με τον όρο μετρητά. Σε τρεις περιπτώσεις αναφέρονται οι όροι «τράχωμα» και «νάχτι». Πρόκειται για όρους που έχουν επικρατήσει και σημαίνουν τα μετρητά χρήματα.⁶⁷⁵

⁶⁷² P. Sant Cassia και C. Bada, *ό.π.*, σ.85-87.

⁶⁷³ P. Sant Cassia και C. Bada, *ό.π.*, σ. 80-84.

⁶⁷⁴ Αρ. συμβ. 1372, 6813, 6843, 6894.

⁶⁷⁵ Ο όρος «νάχτι» απαντάται και στον Κώδικα του Π. Πούλου και χρησιμοποιείται για την ονομασία των μετρητών της προίκας. Ο όρος «τράχωμα» σύμφωνα με τον Τ. Νερούτσο σημαίνει προικοδοσία. Για τον πρώτο όρο και την επικράτησή του στην Αθήνα, βλ. Δ. Γέοντας, *ό.π.*, τ. Δ', σ. 443-445. Για τον δεύτερο όρο, βλ. Δ. Γρ. Καμπούρογλου, *Ιστορία...*, *ό.π.*, τ. Γ', σ. 69-80.

Στις συνολικά εξήντα τρεις πράξεις η συντριπτική πλειοψηφία των χρημάτων που προικοδοτούνται αγγίζει τις 500 δραχμές και ποσοστό 62% περίπου. Με μεγάλη διαφορά ακολουθούν οκτώ πράξεις που τα προικοδοτούμενα ποσά φτάνουν τις 1.000 δραχμές. Δεκατρείς πράξεις, 20% περίπου, αντιστοιχούν σε ποσά μέχρι 10.000 δραχμών. Τέλος, με μία πράξη προικοδοτούνται ποσά που το ύψος τους αγγίζει τις 25.000 δραχμές. Σε μία μόνο πράξη η προίκα σε μετρητά αγγίζει τις 100.000 δραχμές και είναι το μεγαλύτερο ποσό σε μετρητά σε ολόκληρο το δείγμα μας (βλ. Πίνακα 24 του παραρτήματος).

Στα προικοσύμφωνα ορίζεται το χρονικό διάστημα εντός του οποίου πρέπει να αποδοθούν τα χρήματα. Σε κάποιες περιπτώσεις μάλιστα ορίζεται ότι η υπέρβαση του ορίου συνεπάγονταν καταβολή των νόμιμων και προκαθορισμένων τόκων.

Τα τρία προικοσύμφωνα με τα οποία προικοδοτούνται τα υψηλότερα χρηματικά ποσά αφορούν σε δύο πάροικους, τον Μ. Σούτσο και τη Σουλτάνα Νέγρη, η οποία αυτοπροκίζεται, ενώ το ένα αφορά στον κτηματία Γ. Αφθονίδη. Και των τριών οι προικοδοσίες αφορούν μόνον σε μετρητά.⁶⁷⁶

Με μεγάλα χρηματικά ποσά -πάνω από 3.000 δραχμές- προικοδοτούνται έμποροι, ανώτεροι υπάλληλοι και ιδιαίτερα στρατιωτικοί. Οι αντίστοιχοι προικοδότες ανήκουν στις ίδιες επαγγελματικές κατηγορίες, έμποροι και ανώτεροι υπάλληλοι. Στους προικοδότες εντάσσουμε και τους κτηματίες της πόλης που μπορούν να διαθέσουν για την προίκα των θυγατέρων τους μεγάλα χρηματικά ποσά. Οι στρατιωτικοί μέσω της προίκας ακολουθούν τον δρόμο της ανόδου στην ανώτερη κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας, όταν μάλιστα συμβαίνει να είναι και ξένοι τότε τα περιθώρια για την σωστή στόχευση πολλαπλασιάζονται. Ο Αμπού μάλιστα υποστηρίζει ότι τα κορίτσια της Ελλάδας νοιώθουν τη φιλοδοξία να παντρευτούν έναν ξένο, ακόμη και αν κάποιος αξιωματικός τους ορκιζόταν ότι δεν είχε τίποτε άλλο να διαθέσει παρά τον μισθό του. Τούτο οφείλεται στο γεγονός ότι όλοι οι ξένοι στα μάτια τους φάνταζαν ως πλούσιοι.⁶⁷⁷ Η ίδια προτίμηση για τους υπαλλήλους και τους μορφωμένους αντανακλάται σε όλες τις πράξεις που οι προικοδότες διαθέτουν ως πρωταρχική γαμήλια παροχή τα χρήματα. Η τάση των γαμήλιων παροχών σε χρήμα αντανακλά, εκτός των άλλων, και τη νοοτροπία των συγκεκριμένων ομάδων, οι

⁶⁷⁶ Οι 100.000 δραχμές δίνονται ως προίκα από τη σύζυγο του Μιχαήλ Σούτσου Ρωξάνδρα Σούτσου στην κόρη της. Η ασφάλεια των χρημάτων εξασφαλίζεται με την υποθήκη μητρικών ακινήτων στη Βλαχία. Ο Γ. Αφθονίδης προικοδοτεί με το ποσό των 24.000 δραχμών τον γαμπρό του Κ. Παπαρρηγόπουλο. Η προθεσμία καλύπτει ένα χρόνο και τα χρήματα για το διάστημα αυτό δίνονται προσαυξημένα με το νόμιμο τόκο που αγγίζει τις 2.487 δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 1372, 15797.

⁶⁷⁷ Εντ. Αμπού, *Η Ελλάδα...*, ό.π., σ. 141-142.

οποίες αντιλαμβάνονται την προίκα ως μία μορφή επένδυσης. Επιπλέον, μέσω των χρημάτων αποτυπώνεται και η νοοτροπία της πόλης που, όσο και αν η οικονομία της στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα εξακολουθεί να στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό στην αγροτική παραγωγή, ωστόσο, η δραστηριοποίηση της πρωτεύουσα στον τριτογενή τομέα συντελεί και στην αλλαγή των νοοτροπιών σχετικά με τα χρήματα. Η συγγένεια με κάποιο γιατρό, δικαστικό, ανώτερο υπάλληλο και στρατιωτικό -στην πλειοψηφία τους Φαναριώτες- αντανακλούσε και τις προτιμήσεις των γονέων να συνδεθούν με το μορφωτικό κεφάλαιο.

Η αξία των πάσης φύσεως προικίων παροχών δεν υπολογίζεται με κάποια συνέπεια για καθένα προικοσύμφωνο ξεχωριστά. Σε άλλες πράξεις υπολογίζεται η αξία των κινητών αγαθών και όχι των ακινήτων, σε άλλες συμβαίνει ακριβώς το αντίθετο, ενώ σε μία τρίτη ομάδα δεν καταγράφονται καθόλου οι αξίες, τόσο των κινητών, όσο και ακινήτων αγαθών. Έτσι λοιπόν, όταν καλούμαστε να υπολογίσουμε το ύψος των προικίων βρισκόμαστε μπροστά σε εγγενείς αδυναμίες προκειμένου να υπολογίσουμε συνολικά την αξία όλων των παρεχομένων προικίων. Έχει υποστηριχθεί ότι στα παλιότερα προικοσύμφωνα του 18^{ου} και των αρχών του 19^{ου} ούτε για τα προικιά ούτε για τα ακίνητα ή τα ζώα γίνεται εκτίμησή τους σε νομισματικά ισοδύναμα. Η προίκα είναι εξ ορισμού αδιαίτητη. Η διατιμημένη προίκα θα προκύψει με την επέκταση της χρήσης του χρήματος. Η αναγνώριση των αγαθών που αποτελούν την προίκα σε δραχμές θα επιβληθεί αναγκαστικά στη διάρκεια του 19^{ου} αιώνα προκειμένου το κράτος να εισπράττει το αντίστοιχο χαρτόσημό του και οι συμβολαιογράφοι την αμοιβή τους.⁶⁷⁸

Στο ¼ περίπου των πράξεων του δείγματός μας -38 προικοσύμφωνα- εκτιμάται σε νομισματικά ισοδύναμα η αξία όλων των προικίων παροχών, προικιά, μετρητά, αγροτικά και αστικά ακίνητα.⁶⁷⁹

Από τον πίνακα 25 του παραρτήματος προκύπτει ότι σε έξι προικοσύμφωνα το ύψος των προικίων (προικιά, χρήματα, ακίνητα) δεν ξεπερνάει τις 1.000 δραχμές, ενώ στο ύψος των υπολοίπων είκοσι εννέα παρατηρείται μία αύξουσα διαβάθμιση από 1.000 μέχρι 119.000 δραχμές περίπου. Ο μεγαλύτερος αριθμός προικίων αφορά όσες κυμαίνονται από 500-1.000 δραχμές. Η μεγαλύτερη πύκνωση παρατηρείται σε προίκες μέχρι 5.000 δραχμές. Ο αριθμός των προικίων μειώνεται σχεδόν στο μισό -

⁶⁷⁸ Δ. Κ. Ψυχογιός, *ό.π.*, σ. 171.

⁶⁷⁹ Δεν έχουν συμπεριληφθεί προικοσύμφωνα που στο σύνολο των προικίων παροχών δεν έχει υπολογιστεί έστω και μία. Τα 38 προικοσύμφωνα του δείγματός μας αφορούν σε περιπτώσεις που έχει υπολογιστεί η αξία όλων των παροχών.

αφορά σε όσες το ύψος κυμαίνεται από 5.000-10.000 δραχμές- για να ακολουθήσει δραστική μείωση από τις 10.000 δραχμές και πάνω, αφού ο αριθμός τους δεν ξεπερνάει τις έξι.

Από τον συσχετισμό των προικών με τις επαγγελματικές δραστηριότητες των συμβαλλομένων προκύπτει ότι οι προικοδότες και οι προικολήπτες κατατάσσονται σε δεκατέσσερις και είκοσι μία επαγγελματικές κατηγορίες αντίστοιχα. Οι επαγγελματικές κατηγορίες με τη μεγαλύτερη πύκνωση μεταξύ των προικοδοτών είναι οι κτηματίες (8 συμμετοχές), οι έμποροι (6 συμμετοχές), οι μεταξουργοί και οι υπάλληλοι με (2 συμμετοχές) αντίστοιχα. Μεταξύ των προικοληπτών ακολουθώντας φθίνουσα πορεία ξεχωρίζουν οι στρατιωτικοί και οι γεωργοί με (5 συμμετοχές), ακολουθούν οι υπάλληλοι και οι έμποροι με (4 συμμετοχές) και οι κτηματίες με (3 συμμετοχές). Οι υπόλοιπες δεκαέξι επαγγελματικές κατηγορίες των προικοληπτών και οι δέκα των προικοδοτών έχουν από μία συμμετοχή αντίστοιχα.⁶⁸⁰ Μεταξύ των προικοληπτών-προικοδοτών, έστω και με μία συμμετοχή, βρίσκουμε ανθρώπους που ασκούν επαγγέλματα της γνώσης, της υγείας και της δικαιοσύνης (βλ. Πίνακα 26 του παραρτήματος).

Όσον αφορά στα έξι προικοσύμφωνα που το ύψος τους ξεπερνάει τις 10.000 δραχμές ενδιαφέρον παρουσιάζει η συνάντηση των οικογενειών και των γαμήλιων στρατηγικών των οικογενειών αυτών. Οι οικογένειες των εμπόρων και των μεγαλοκτηματιών αναζητούν ως γαμπρούς τους υπαλλήλους και στρατιωτικούς. Ο πρέσβης Μ. Σούτσος θα επιλέξει έναν ανώτερο υπάλληλο για γαμπρό του τον Ι. Σούτσο πάρεδρο του Συμβουλίου της Επικρατείας. Οι συνενώσεις, μέσω του γάμου, των οικογενειών και η κοινωνική άνοδος του γαμπρού που εξασφαλίζεται μέσω των χρημάτων του πεθερού λειτουργεί ως σχέση παροχής και αντιπαροχής. Ο προικοδότης παρέχει τα χρήματα και ο προικολήπτης τα χρησιμοποιεί ως όχημα για την κοινωνική του άνοδο.⁶⁸¹

⁶⁸⁰ Στο σύνολο των 14 επαγγελματικών κατηγοριών των προικοδοτών δεν έχουν συμπεριληφθεί οι τρεις κατηγορίες των γυναικών προικοδοτριών. Πρόκειται για πέντε χήρες μητέρες, μία θεία που προικοδοτεί την ανιψιά της και πέντε γυναίκες που αυτοπροικίζονται.

⁶⁸¹ Για τη λειτουργία της προίκας ως όχημα κοινωνικής ανόδου του προικολήπτη, βλ. Fl. Laroche-Gisserot, «Pratiques de la dot en France au XIX^{ème} siècle», *Annales ESC*, τ. 6 (novembre-décembre 1988), σ. 1433-1452, ιδιαίτερα τις σελίδες 1446-1448.

Οι συμβαλλόμενοι: γεωγραφική προέλευση και επαγγελματικές-οικονομικές ενασχολήσεις

Στο σύνολο σχεδόν των προικοσυμφώνων δηλώνεται η επαγγελματική ενασχόληση των συμβαλλομένων.⁶⁸² Οι προικοδοτές υπερισχύουν των προικοληπτών, γιατί η προικοδοσία δεν αφορά σε έναν προικοδοτή, αλλά αρκετά συχνά εμπλέκονται δύο ή και περισσότεροι, όταν μαζί με τον κύριο προικοδοτή παρευρίσκονται και άλλα άτομα, συγγενείς πρώτου βαθμού ή μη συγγενείς στις περιπτώσεις που προικίζονται ψυχοκόρες.

Ωστόσο, ο αριθμός των προικοδοτών, των οποίων το επάγγελμα δηλώνεται, είναι μικρότερος απ' των προικοληπτών. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι μεταξύ των προικοδοτών σημαντική θέση κατέχουν οι γυναίκες-χήρες που καλύπτουν κάτι λιγότερο από τον μισό αριθμό των προικοδοτών. Η μεγαλύτερη πύκνωση τόσο μεταξύ των προικοδοτών, όσο και μεταξύ των προικοληπτών παρατηρείται στις επαγγελματικές κατηγορίες των γεωργών, των κτηματιών και των εμπόρων.

Στις 35 διαφορετικές επαγγελματικές κατηγορίες των προικοδοτών και στις 52 των προικοληπτών η ενασχόληση και των δύο εντοπίζεται, στο μεγαλύτερο ποσοστό, στα επαγγέλματα του τριτογενούς τομέα. Ο δευτερογενής τομέας καλύπτει μικρό ποσοστό μεταξύ των προικοληπτών και ακόμη μικρότερο μεταξύ των προικοδοτών.⁶⁸³ Φαίνεται ότι η επιλογή του γαμπρού για την άγαμη κόρη προϋπέθετε και κάποιες γαμήλιες στρατηγικές που σχετίζονταν με το επάγγελμα αυτό καθεαυτό. Μεταξύ των επαγγελμάτων του τριτογενούς τομέα αρκετά αυξημένος είναι ο αριθμός, μετά τους εμπόρους, των ανωτέρων υπαλλήλων και των στρατιωτικών. Οι αναλογίες, βέβαια, μεταξύ των προικοδοτών και των προικοληπτών δείχνουν μια ισορροπία που αποτυπώνει και τη γενικότερη ενασχόληση των κατοίκων της πόλης.

Προκειμένου να υπολογίσουμε τα ποσά με τα οποία συμμετέχει ως προικοδότης ή προικολήπτης η κάθε επαγγελματική κατηγορία καταρτίσαμε τον παρακάτω πίνακα.⁶⁸⁴

⁶⁸² Στο σύνολο των 85 ανδρών προικοδοτών και των 107 προικοληπτών δεν δηλώνεται η επαγγελματική ιδιότητα σε 2 και 3 αντίστοιχα.

⁶⁸³ Στο σύνολο των 83 προικοδοτών και 104 προικοληπτών η αναλογία ανά τομέα είναι η εξής: πρωτογενής, 30 και 28, δευτερογενής 12 και 16 και τριτογενής 41 και 59 αντίστοιχα.

⁶⁸⁴ Η κατάρτιση του πίνακα αφορά τα προικοσύμφωνα που υπολογίζεται σε νομισματικά ισοδύναμα η αξία όλων των προικίων παροχών (ακίνητα, μετρητά, προικιά). Τους επιτηδευματίες τους εντάξαμε σύμφωνα με την κατάταξη του E. Kolodny σε απασχολούμενους στον πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα. Έχουμε ξεχωρίσει από τον κάθε τομέα τους υπαλλήλους, εμπόρους, κτηματίες και στρατιωτικούς, γιατί στα προικοσύμφωνα οι τέσσερις αυτές επαγγελματικές ομάδες κατέχουν

Πίνακας 38: Συσχετισμός επιτηδευμάτων με την αξία της προίκας

Προικοδότες			Προικολήπτες	
Επιτηδευματίες	Αρ. επιτηδ.	Ποσά	Αρ. επιτηδ.	Ποσά
Υπάλληλος	2	120.827	5	190.274
Κτηματίας	7	73.624	4	28.746
Εμπορος	6	34.637	4	21.431
Στρατιωτικός	1	6.900	6	46.600
Υπόλοιποι πρωτογενούς τομέα	1	647	6	5.144
Υπόλοιποι δευτερογενούς τομέα	4	13.576	5	14.209
Υπόλοιποι τριτογενούς τομέα	6	31.862	6	36.009
Αυτοπροίκιση	6	24.177	0	0
Χήρες	4	32.231	0	0
Άλλο	1	6.277	2	2.345
Σύνολο	38	344.758	38	344.758

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Από τον παραπάνω πίνακα επιβεβαιώνεται ότι οι υπάλληλοι (πρόκειται για ανώτερους κυβερνητικούς υπαλλήλους) κατέχουν την πρώτη θέση και με τις δύο ιδιότητες του προικοδότη και προικολήπτη ως προς την αξία της προίκας. Τα ποσά που διακινούν είναι τα μεγαλύτερα συγκριτικά με τον αριθμό των επιτηδευματιών. Δύο προικοδότες υπάλληλοι θα προικοδοτήσουν ποσά αξίας μεγαλύτερης των 100.000 δραχμών. Οι πέντε υπάλληλοι προικολήπτες θα διατηρήσουν την πρώτη θέση στις προτιμήσεις των επιλογών των προικοδοτών τους που στην προκειμένη περίπτωση είναι οι συνάδελφοί τους υπάλληλοι (2), οι κτηματίες (2) και ένας έμπορος. Η κοινωνική καταξίωση και η οικονομική σταθερότητα που απορρέει από το επάγγελμα -σταθερό μηνιαίο εισόδημα- οδηγεί τους ανθρώπους του χρήματος και της οικονομικής ανασφάλειας, εμπόρους και κτηματίες, να οδηγούνται σε επιλογές περισσότερο ασφαλείς, όταν πρόκειται για τον γάμο των κοριτσιών τους ή των αδελφών τους. Μεταξύ των προικοδοτών, οι κτηματίες και οι έμποροι κατέχουν

ξεχωριστή θέση και παίζουν πρωταρχικό ρόλο. Επίσης, σε ξεχωριστή ομάδα έχουμε εντάξει τις γυναίκες που αυτοπροικίζονται και τις χήρες-παρόλο που δεν αποτελούν επαγγελματική ομάδα-. Με τη λέξη «άλλο» στον πίνακα εντάσσουμε: στους μεν προικοδότες μία πράξη που η θεία προικίζει την ανιψιά-ψυχοκόρη. Στους προικολήπτες το «άλλο» αφορά σε δύο πράξεις. Στη μία ο ένας συμβαλλόμενος είναι απόμαχος και ο άλλος δηλώνεται με τον όρο «άνευ». Βλ. Ε. Υ. Kolodny, «Ερμούπολις-Σύρος...», ό.π., σ. 282.

σημαντική θέση ως προς την αξία των προικών που διαθέτουν. Η αδιαμφισβήτητη προτίμηση που δείχνουν οι προικοδότες στους ανώτερους υπαλλήλους αποτυπώνεται και στα ποσά που προικοδοτούν. Στο σύνολο των έξι προικών με ποσά πάνω από 10.000 δραχμές οι τρεις απευθύνονται σε υπαλλήλους. Τα αρκετά μεγάλα χρηματικά ποσά που διαθέτει ο υπόλοιπος τριτογενής τομέας, μετά την εξαίρεση των εμπόρων, φαίνονται αυξημένα λόγω της ένταξης στον τομέα αυτό ενός δικαστή και ενός γιατρού.⁶⁸⁵

Η μικρότερη προίκα δίνεται από τον μοναδικό εκπρόσωπο του πρωτογενούς τομέα, τον γεωργό σε έναν επίσης γεωργό. Αλλά και ως προικολήπτες οι εκπρόσωποι του τομέα αυτού προικοδοτούνται με τα μικρότερα ποσά συγκριτικά με τις υπόλοιπες επαγγελματικές κατηγορίες. Βλέπουμε λοιπόν τους γεωργούς-κηπουρούς να παρουσιάζουν ως προικολήπτες ίδιο αριθμό συμμετοχών με αυτό των στρατιωτικών (6), όμως τα ποσά με τα οποία προικοδοτούνται είναι υποπολλαπλάσια των ποσών των στρατιωτικών.

Ένα επάγγελμα, εξίσου, προτιμητέο με αυτό των υπαλλήλων το οποίο συνδέεται με την ασφάλεια και το κοινωνικό status, είναι των στρατιωτικών. Οι στρατιωτικοί προικοδοτούνται με τα αμέσως μεγαλύτερα ποσά μετά τους υπαλλήλους, ενώ η διόγκωση των ποσών του τριτογενούς τομέα οφείλεται στην προίκα των 15.000 δραχμών που διαθέτει η ίδια η Σουλτανίτσα Νέγρη στον μελλοντικό σύζυγο της και γιατρό της πόλης Αλέξανδρο Μιμή. Το ίδιο ισχύει και για τους κτηματίες-προικολήπτες. Τα ποσά της επαγγελματικής αυτής κατηγορίας δεν θα ξεπερνούσαν τις 10.000 δραχμές στο σύνολο των (4) συμμετοχών, αν απουσίαζε η προίκα που διέθεσε η χήρα Αικατερίνη Νιάνιου στην κόρη της, συμποσούμενη σε 17.500 δραχμές περίπου.⁶⁸⁶

Τέλος, θα λέγαμε ότι η προτίμηση στους γαμπρούς, υπαλλήλους και στρατιωτικούς θα μπορούσε να επεκταθεί και σε όσους ασκούν τα επαγγέλματα του δικαστή και του γιατρού, αφού η ένταξή τους στον αντίστοιχο τομέα αυτομάτως αυξάνει και τα χρηματικά διαθέσιμα των προικοληπτών. Φυσικά από τα παραπάνω στοιχεία ανιχνεύουμε μόνο τάσεις διατηρώντας, ωστόσο, τις επιφυλάξεις μας επειδή γνωρίζουμε ότι το δείγμα είναι αρκετά περιορισμένο.

⁶⁸⁵ Πρόκειται για τον δικαστή Γ. Γρυπάρη που παντρεύει την αδελφή του με τον υπάλληλο Ι. Οθωναίο. Η δεύτερη αφορά τον ιατροχειρουργό Χρ. Νικολαΐδη που παντρεύει την εξαδέλφη του με τον στρατιωτικό Ι. Κιοσσέ. Βλ. αρ. συμβ. 8347, 16209.

⁶⁸⁶ Αρ. συμβ. 5122.

Προκειμένου να ανιχνεύσουμε τις προτιμήσεις των προικοδοτών, κατά την επιλογή των μελλοντικών γαμπρών τους, παρακολουθήσαμε τις 63 περιπτώσεις που και τα δύο μέρη, προικοδότες και προικολήπτες ήταν άνδρες, επομένως δήλωναν επάγγελμα.⁶⁸⁷

Η προτίμηση σε υπαλλήλους και σε στρατιωτικούς δεν φαίνεται να ακυρώνει ή και να μειώνει επιλογές που σχετίζονται με συναδέλφους και ομοτέχνους, ιδιαίτερα μεταξύ των εμπόρων.

Οι προικοδότες που ασκούν επαγγέλματα που σχετίζονται με την υπαλληλία και τον στρατό δείχνουν προτίμηση σε συναδέλφους τους επίσης στρατιωτικούς και υπαλλήλους. Η επιλογή αυτή στηρίζεται πιθανόν στην υπόθεση που διατυπώσαμε παραπάνω, επαγγελματική εξασφάλιση και σταθερό μηνιαίο εισόδημα, αλλά ήταν προσφορότερη και η δυνατότητα γνωριμίας με τους μελλοντικούς γαμπρούς εξαιτίας της συναδελφικής επαφής και επικοινωνίας. Τα εν λόγω επαγγέλματα έλκουν και τους 15 κτηματίες-εισοδηματίες οι μισοί σχεδόν από τους οποίους θα παντρέψουν τις κόρες τους με υπαλλήλους και στρατιωτικούς. Η επιλογή των κτηματιών αποτελεί τη δεύτερη επιλογή τους.

Σχεδόν μηδαμινή είναι η προτίμηση των εμπόρων για τα επαγγέλματα της υπαλληλίας και του στρατού. Η προτίμηση και οι γαμήλιες στρατηγικές των εμπόρων αποβλέπουν στους συναδέλφους τους. Η επιλογή αυτή σχετίζεται με στρατηγικές που «εξυπηρετούν» και τα δύο στρατόπεδα, του γαμπρού και του πεθερού. Τα κοινά επαγγελματικά συμφέροντα, η συνένωση των περιουσιών, η κοινωνική και οικονομική ανέλιξη του νέου επιχειρηματία-γαμπρού μέσω του ήδη γνωστού εμπόρου-πεθερού αποτελούν μερικούς από τους λόγους που συνάπτονται οι γάμοι αυτοί.

Οι προτιμήσεις των γεωργών αφορούν, στο μεγαλύτερο βαθμό, σε γεωργούς. Η πρόσβαση στα επαγγέλματα του τριτογενούς τομέα και ειδικότερα της υπαλληλίας είναι ανύπαρκτη. Η επιλογή τους αυτή σχετίζεται και με τα περιορισμένα όρια δράσης των ασχολουμένων στον πρωτογενή τομέα. Η πλειοψηφία τους βρίσκεται στα

⁶⁸⁷ Από τις 65 περιπτώσεις προικοδοτών που δηλώνουν επάγγελμα διακρίναμε πέντε κατηγορίες στις οποίες παρατηρείται η μεγαλύτερη πυκνωση ως προς τον αριθμό των πράξεων: τους κτηματίες, τους εμπόρους, τους υπαλλήλους, τους στρατιωτικούς και τους γεωργούς και προσπαθήσαμε, συνδέοντάς τους με τους προικολήπτες, να εντοπίσουμε τις προτιμήσεις τους στις επιλογές των μελλοντικών γαμπρών τους. Στην κατηγορία των εμπόρων εντάξαμε 2 κρεοπώλες και έναν καφεπώλη. Στην ομάδα των γεωργών εντάξαμε έναν κηπουρό και στους υπαλλήλους ένα δικαστή. Για τις στρατηγικές των επιγαμιών και τα όρια της κοινωνικής κινητικότητας στην πόλη της Καλαμάτας, βλ. Αν. Μηλίτση-Νίκα, Χρ. Θεοφιλοπούλου-Στεφανούρη, *Καλαματιανά προικοσύμφωνα 1891-1900*, Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Γ.Α.Κ.-Αρχαία Νομού Μεσσηνίας, Καλαμάτα 2007, σ. 80-86.

περίχωρα της πόλης και η επιλογή του γαμπρού σχετίζεται με το επάγγελμα και την κοινή καταγωγή. Ο γεωργός της Χασιάς, για παράδειγμα θα αναζητήσει τους γαμπρούς σε ένα γνωστό κύκλο μεταξύ των συγχωριανών του. Η μικρή προίκα την οποία διαθέτουν αλλά και η διαφορετική κοινωνική τους θέση είναι παράγοντες που δεν τους επιτρέπει διαφορετικές επιλογές, όπως συμβαίνει με τους κτηματίες.⁶⁸⁸ Οι υπόλοιπες μεμονωμένες επαγγελματικές κατηγορίες προικοδοτών και προικοληπτών παρουσιάζουν την τάση οι ομότεχνοι να προτιμούν ομοτέχνους ή ασχολούμενους με παρεμφερή επαγγέλματα του ίδιου τομέα. Για παράδειγμα ο σιδηρουργός θα σχετιστεί με τον ομότεχνό του, ο σκυτοτόμος με τον σκυτοτόμο, ο μεταξουργός με το παρεμφερές επάγγελμα του εφαπλωματοποιού. Ωστόσο, δεν λείπουν και οι περιπτώσεις που με την επιλογή του γαμπρού και του γάμου επιδιώκεται η άνοδος της μελλονύμφου σε ένα σκαλοπάτι ψηλότερο στην κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας. Έτσι ο βαφεύς θα προσπαθήσει να επιλέξει για γαμπρό του τον τέκτονα και ο ιερέας τον κτηματία.

Οι επιλογή του γαμπρού για τις 25 προικοδότριες-γυναίκες, όλες σχεδόν χήρες, δεν είναι εύκολο να συνδεθεί με την προτίμηση σε κάποια επαγγέλματα. Δεν ξέρουμε, βέβαια, αν η γνωριμία και η επιλογή προκύπτει από έναν κύκλο επαγγελματιών που σχετίζονται με τις επαγγελματικές δραστηριότητες του αποθανόντος συζύγου ή αν προκύπτει ως επιλογή με σκοπό τη συνέχεια και τη διασφάλιση της κοινωνικής και οικονομικής τάξης από την οποία προέρχεται η μελλονύμφη.

Η οικονομική και κοινωνική ανασφάλεια που έχει βιώσει η γυναίκα ως χήρα την οδηγεί στην αναζήτηση των μελλοντικών γαμπρών σε επαγγελματίες που έχουν τη δυνατότητα να παρέχουν στις κόρες τους μια οικονομική ασφάλεια και σταθερότητα. Τα επαγγέλματα του τριτογενούς τομέα είναι αυτά που αμβλύνουν την ανασφάλεια των γυναικών. Οι έμποροι και μικρέμποροι στον τομέα των τροφίμων είναι αυτοί που καλύπτουν το 1/2 των επιλογών τους. Η ενασχόληση των γαμπρών σε μικρομάγαζα της πόλης με την ιδιότητα του σκυτοτόμου, του χαλκέα και του ξυλουργού καλύπτουν το 1/4 των προτιμήσεων των προικοδοτριών. Το υπόλοιπο 1/4 καλύπτεται από τους γεωργούς που κατέχοντας ένα κομμάτι γης μπορούν να επιβεβαιώσουν την

⁶⁸⁸ Στο σύνολο των 15 κτηματιών-προικοδοτών οι προικολήπτες αφορούν σε 4 κτηματίες, 4 υπαλλήλους, 2 στρατιωτικούς, 2 γεωργούς (αφορούν τους συζύγους των ψυχοκορών των κτηματιών), 1 καπνοπώλη και 2 που στον ένα δεν δηλώνεται επάγγελμα και ο άλλος δηλώνεται ως «άνευ» επαγγέλματος. Οι 15 έμποροι προικοδοτούν σε: 6 εμπόρους, 3 κτηματίες και από 1 σαγματοποιό, σκυτοτόμο, διερμηνέα, γεωργό. Οι έξι έμποροι προκύπτουν μετά την ένταξη στην κατηγορία των εμπόρων και του χρυσοχόου και καφεπώλη. Οι 11 γεωργοί προικοδοτούν σε 5 γεωργούς, 2 αμαξάδες, και από 1 έμπορο, ιδιοκτήτη, σκυτοτόμο και υπηρέτη.

ικανότητά τους για τη δημιουργία οικογένειας και την ανάληψη υποχρεώσεων. Η μηδαμινή συμμετοχή των κτηματιών και η απουσία υπαλλήλων ως γαμπρών ενδεχομένως σχετίζεται με την περιορισμένη ικανότητα των γυναικών προικοδοτριών να διαθέσουν προίκες ικανές να αποτελέσουν το όχημα για την πρόσβαση σε αυτούς τους επαγγελματίες.⁶⁸⁹

Μια άλλη παράμετρος που θα εξετάσουμε στη συνέχεια είναι ο ρόλος που παίζει η εντοπιότητα. Οι συντοπίτες αποφασίζουν να συγγενέψουν με ανθρώπους κοινής καταγωγής ανεξαρτήτως του επαγγέλματος που ασκούν ή μήπως και οι δύο αυτοί παράμετροι βρίσκονται σε στενή σχέση και αλληλουχία; Με λίγα λόγια ο Αθηναίος έμπορος θα αναζητήσει έναν ομότεχνό του για να παντρέψει την κόρη του ή ισχυρότερο κριτήριο επιλογής αποτελεί γι' αυτόν η εντοπιότητα και θα επιλέξει έναν Αθηναίο;

Στο δείγμα των 114 προικοσυμφώνων οι συμβαλλόμενοι, προικοδότες και προικολήπτες κατά το 1/3 (43 συμμετοχές) είναι και οι δύο κάτοικοι του δήμου Αθηναίων. Στον παρακάτω πίνακα έχουν ταξινομηθεί οι προικοδότες και οι προικολήπτες ανάλογα με την καταγωγή.⁶⁹⁰

Πίνακας 39: Καταγωγή προικοδοτών και προικοληπτών

Τόπος καταγωγής	Προικοδότης	Προικολήπτης
Κάτοικοι δήμου Αθηναίων	68	55
Κάτοικοι εκτός δήμου-περίχωρα	8	10
Πάροικοι	14	9
Κάτοικοι δήμου με καταγωγή από επαρχία	18	19
Άλλο	2	7
Δεν δηλώνεται	3	13
Σύνολο	113	113

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

⁶⁸⁹ Στο σύνολο των 25 προικοδοτριών-γυναικών οι επιλογές ως προς την επαγγελματική ιδιότητα των προικοληπτών διαμορφώνεται ως εξής: πρωτογενής τομέας 6, δευτερογενής τομέας 6 και τριτογενής τομέας 13. Στον πρωτογενή τομέα εμφανίζεται ένας κτηματίας που προικοδοτείται από γυναίκα-χήρα η οποία όμως διαθέτει στο σύνολο των γυναικών προικοδοτριών τη μεγαλύτερη προίκα. Πρόκειται για την Αικατερίνη Νιάνιου για την οποία έγινε λόγος στα προηγούμενα. Βλ. αρ. συμβ. 5122.

⁶⁹⁰ Από τον συνολικό αριθμό των 114 προικοσυμφώνων δεν έχει προσμετρηθεί ένα προικοσύμφωνο που προικοδοτείται άρρεν τέκνο. Στην κατηγορία «άλλο» έχουμε εντάξει 2 προικοδότες και δύο προικολήπτες που, ενώ τους εντοπίζουμε στο ευρετήριο του συμβολαιογράφου δεν έχουμε βρει προικοσύμφωνο και δεν γνωρίζουμε την καταγωγή τους. Επίσης 5 προικολήπτες δεν δηλώνονται σε πέντε προικοσύμφωνα.

Από τα δεδομένα του πίνακα προκύπτει ότι η πλειοψηφία των προικοδοτών είναι γηγενείς κάτοικοι του δήμου Αθηναίων. Μαζί με τους κατοίκους που ζουν στα περίχωρα και τα χωριά της πόλης καλύπτουν περισσότερους από τους μισούς προικοδότες και το ποσοστό ανέρχεται στο 70% περίπου. Αρκετά αυξημένο είναι και το ποσοστό των κατοίκων που κατάγονται από άλλα μέρη της Ελλάδας -στοιχείο το οποίο δηλώνεται στις πράξεις- με μόνιμη όμως εγκατάσταση στην πόλη. Η είσοδος τους στην πόλη, κατά τα πρώτα χρόνια της ανάδειξης της Αθήνας ως πρωτεύουσας, είναι σημαντική. Τα νησιά των Κυκλάδων έχουν τις περισσότερες συμμετοχές, ενώ με μικρότερες συμμετοχές εμφανίζονται οι προικοδότες από το βόρειο Αιγαίο και τα νησιά του Αργοσαρωνικού. Οι πάροικοι, οι οποίοι δεν είναι δημότες της πόλης, κατοικούν και εργάζονται στην πόλη και συμμετέχουν στην κοινωνική της ζωή, επομένως αναζητούν συζύγους από τους συντοπίτες τους ή ακόμη και από τους γηγενείς. Τα ίδια περίπου ποσοστά παρατηρούνται και ως προς τη γεωγραφική κατανομή των μελλοντικών γαμπρών. Η πλειοψηφία αφορά σε δημότες της πόλης που μαζί με τους κατοίκους από τα κοντινά μέρη της Αθήνας αγγίζουν το ίδιο ποσοστό με τους προικοδότες, κοντά στο 70% περίπου.

Σημαντικό ρόλο φαίνεται να παίζει η εντοπιότητα μεταξύ των μη δημοτών. Όλοι, σχεδόν, οι ξένοι προικοδότες αναζητούν τους μελλοντικούς γαμπρούς σε συντοπίτες τους. Ο κάτοικος λοιπόν των Κυκλάδων θα αναζητήσει γαμπρό, αν όχι από το νησί καταγωγής του, τουλάχιστον, από άλλο νησί των Κυκλάδων. Οι Βαυαροί που ζουν στην πόλη θα αναζητήσουν συζύγους από τη Βαυαρία.

Σε ελάχιστες περιπτώσεις θα συνδεθούν κάτοικοι από διαφορετικές και απομακρυσμένες περιοχές της Ελλάδας, όπως για παράδειγμα ο καταγόμενος από την Κρήτη με τον καταγόμενο από τη Σίκινο ή ο καταγόμενος από τη Σμύρνη με τον Υδραίο. Στην περίπτωση αυτή σημαντικό ρόλο στη σύνδεση των οικογενειών δεν παίζει τόσο ο τόπος καταγωγής όσο ο τόπος εγκατάστασης. Και οι δύο οικογένειες, αν και καταγόμενες από άλλες περιοχές της Ελλάδας, έχουν ένα κοινό σημείο επαφής την εγκατάσταση σε μία νέα πόλη, την Αθήνα. Οι επιγαμίες θα επιλεγούν με άλλα κριτήρια που σχετίζονται προφανώς με το επάγγελμα και τις οικονομικές δραστηριότητες των υποκειμένων. Συνηθισμένη είναι και η σύνδεση ενός γηγενούς προικοδότη με έναν ξένο-πάροικο. Στην περίπτωση αυτή προαπαιτούμενο για την σύνδεση των οικογενειών δεν αποτελεί η καταγωγή, αλλά η επαγγελματική ιδιότητα του γαμπρού. Ανάμεσά τους βρίσκονται συνήθως πλούσιοι έμποροι, δικαστικοί, αλλά

και στρατιωτικοί. Στην τελευταία μάλιστα επαγγελματική κατηγορία εκδηλώνεται ιδιαίτερη προτίμηση από τους γηγενείς. Η προίκα που παίρνουν σε μετρητά και ακίνητα είναι αρκετά μεγάλη. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί, στην περίπτωση αυτή, το προικοσύμφωνο με το οποίο ο πλούσιος κτηματίας της πόλης Ανδρέας Λουριώτης προικοδοτεί την αδελφή του για τον γάμο της με τον Τήνιο δικαστή Δρόσο Δρόσο. Εκτός από τα οικόπεδα και αγροτικά ακίνητα στην πόλη, με κοσμήματα και μετρητά αξίας 1.000 διστήλων αντίστοιχα αποτιμάται η προίκα που θα λάβει ο προικολήπτης.⁶⁹¹

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η εντοπιότητα αποτελούσε ένα στοιχείο που λαμβάνονταν υπόψη κατά την επιλογή του μελλοντικού γαμπρού. Έτσι το 1/3 των Αθηναίων προικοδοτών επιλέγουν ως γαμπρούς συντοπίτες τους. Πρέπει όμως να υπολογίσουμε ότι στην Αθήνα των χρόνων αυτών έχει συγκεντρωθεί πληθυσμός από τα υπόλοιπα μέρη της Ελλάδας, καθώς και ξένοι. Οι επιλογές μεταξύ αυτών των ανθρώπων ποικίλλουν. Η συνηθισμένη πρακτική που ακολουθούν οι γαμπροί που κατάγονται από άλλες περιοχές της Ελλάδας είναι ο γάμος με συντοπίτισσά τους. Και είναι απόλυτα λογικό, αφού ο κοινός τόπος καταγωγής αποτελεί ισχυρό συνδετικό κρίκο κατά τη νέα τους εγκατάσταση. Η αμέσως επόμενη επιλογή τους συνδέεται με την προσπάθεια να εισχωρήσουν σε Αθηναϊκές οικογένειες. Η σχέση αυτή μεταξύ του πεθερού και του γαμπρού είναι σχέση στενά συνδεδεμένη με το επάγγελμα που ασκεί ο γαμπρός και την οικονομική και κοινωνική θέση που κατέχει ο πεθερός. Επομένως, ο γάμος και η επιλογή των συζύγων δεν υπακούει μόνον σε έναν κανόνα. Ο συνδυασμός των παραγόντων, η κοινή καταγωγή και η εντοπιότητα μεταξύ των μελλονύμφων, το επάγγελμα του γαμπρού σε σχέση με την οικονομική ισχύ του πεθερού, καθώς επίσης και η κοινωνική τους θέση, συνυπολογίζονται προκειμένου να συναφθεί το προικοσύμφωνο προαπαιτούμενο για την διαδικασία του γάμου.

Ωστόσο, η προίκα αποτελούσε, όπως έχει υποστηριχθεί, ένα «δώρο» το οποίο αποτελούσε δικαίωμα των κοριτσιών να το απαιτήσουν από τους γονείς και υποχρέωση των γονιών να το δώσουν, όχι ως είδος κληρονομιάς, αλλά με μοναδικό σκοπό τον γάμο. Εντούτοις ένα τμήμα της προίκας, τα χρήματα, δεν αποτελούσαν

⁶⁹¹ Αρ. συμβ. 1676.

προνόμιο που απαιτούνταν μόνον από τους γαμπρούς ως συστατικό της προίκας, αλλά και από τις νύφες ως προγαμιαία δωρεά.⁶⁹²

Η προγαμιαία δωρεά αποτελούσε ένα θεσμό που πιθανόν είχε τις ρίζες του στο Βυζάντιο. Ο θεσμός με παραλλαγές έχει προέλευση από την Εξάβιβλο του Αρμενόπουλου, στην οποία περιλήφθησαν οι διατάξεις των Νεαρών του Λέοντα Γ' του Σοφού. Αποτελούσε ένα δώρο του γαμπρού και της οικογένειάς του προς τη νύφη. Ο γάμος για τον άνδρα δεν ήταν μια προσωπική υπόθεση. Για τον καθορισμό της προγαμιαίας δωρεάς απαιτείτο η συμφωνία όλων των αρσενικών συγγενών, κυρίως των αδελφών. Επομένως, η προγαμιαία δωρεά έδενε τους αδελφούς με αμοιβαίες υποχρεώσεις. Οι αδελφές αποκλείονταν από τις υποχρεώσεις αυτές.⁶⁹³

Αντικείμενο των προγαμιαίων δωρεών, για το τέλος του 18^{ου} αιώνα, αποτελούσαν κυρίως τα μετρητά. Κατά την εξέταση του δείγματός μας προέκυψε ότι εκτός από μετρητά, σε πολύ μικρότερο βαθμό, οι δωρεές συνίστατο σε ακίνητα και στον συνδυασμό των μετρητών με τα κοσμήματα.

Στη συνέχεια θα προσπαθήσουμε να δείξουμε σε ποιο βαθμό αποτελεί η προγαμιαία δωρεά μια σταθερή συνήθεια, η οποία τηρείται σε όλα τα προικοσύμφωνα, ή αν αφορά ελάχιστες περιπτώσεις και σε ποια έκταση. Παράλληλα θα προσπαθήσουμε να διακρίνουμε, αν η δωρεά βρισκόταν σε σταθερή αναλογία με το συνολικό ύψος της προίκας, ή αν η αναλογία αυτή αφορούσε μόνο στην περιουσία του δωρητού σε σχέση με τη δωρεά. Τέλος, θα εστιάσουμε στα κοινωνικά στρώματα τα οποία εμπλέκονται περισσότερο ή λιγότερο σ' αυτές για να ανιχνεύσουμε, αν η προγαμιαία δωρεά αποτελούσε προνόμιο των ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων, ή αν αφορούσε και τα υπόλοιπα με κάποιες βέβαια διαφοροποιήσεις. Αποτελεί δηλαδή η δωρεά ένα επιπρόσθετο γόητρο που αντλείται από τους γαμπρούς δωρεοδόχους ή λειτουργεί ανεξάρτητα από την κοινωνική διαστρωμάτωση;

Συνήθως η δωρεά περιλαμβανόταν στην ίδια την πράξη της προικοδοσίας, η οποία καταρτιζόταν πριν από τον γάμο. Σε επτά πράξεις από τις τριάντα πέντε η προγαμιαία δωρεά δεν υπάρχει στην πράξη της προικοπαράδοσης αλλά συντάσσεται σε διαφορετικό έγγραφο. Στο συνολικό μας δείγμα το 30% περίπου των γαμπρών

⁶⁹² P. Sant Cassia και C. Bada, *ό.π.*, σ. 83, 87.

⁶⁹³ P. Sant Cassia και C. Bada, *ό.π.*, σ. 87-88. Βλ. επίσης για την προέλευση του θεσμού, Δ. Γέροντας, *Ιστορία...*, *ό.π.*, σ. 447-450.

υπόσχεται προγαμιαία δωρεά. Η δωρεά αυτή συνίσταται κυρίως σε μετρητά παρά σε ακίνητα. Σε μικρότερο βαθμό τα μετρητά συνοδεύονται και από κοσμήματα.⁶⁹⁴

Οι P. Sant Cassia και C. Bada έχουν αποδώσει τη σύσταση της προγαμιαίας δωρεάς σε μετρητά στην επιθυμία των ανδρών να ασκούν έλεγχο στην υπόλοιπη περιουσία που απομένει μετά την προικοδότηση των κοριτσιών. Τα χρήματα, αν και σπάνια κατά την εποχή εκείνη, είχαν το προνόμιο να επιτρέπουν στα αδέλφια να οργανώνουν τους οικονομικούς τους πόρους χωρίς την ανάμειξη άλλων. Αντίθετα, μια προγαμιαία δωρεά σε ακίνητα προϋπέθετε ότι τα αδέλφια έπαυαν να ασκούν σταθερό έλεγχο πάνω στην περιουσία. Ένας επιπλέον λόγος είναι αυτός που σχετίζεται με την παράδοση της δωρεάς μετά τον θάνατο των ανδρών. Για τις γυναίκες που δεν είχαν παιδιά τα μετρητά επέτρεπαν στις γυναίκες να επιδιώκουν μια «ημιανεξάρτητη» ζωή σε αντίθεση με τα ακίνητα, ιδίως τη γη, που απαιτούσε οργάνωση και εξάρτηση από άλλους.⁶⁹⁵

Η μικρή αυτή συμμετοχή στις προγαμιαίες δωρεές φαίνεται πως δεν συμβαδίζει με όσα έχουν υποστηριχθεί για το τέλος του 18^{ου} και τις αρχές του 19^{ου} αιώνα. Ότι δηλαδή, η δωρεά αποτελούσε μια ουσιαστική απαίτηση για τον γάμο των ανδρών της πόλης και μια τάση για ανεύρεση γαμπρών ικανών να εξασφαλίσουν τις συζύγους τους ακόμη και μετά τον θάνατό τους.⁶⁹⁶ Ο θεσμός δεν ήταν δυνατόν να επικρατήσει και να ευδοκιμήσει, στο δεύτερο τέταρτο του 19^{ου} αιώνα, σε μια πόλη που είχε μόλις οριστεί ως πρωτεύουσα του κράτους και είχε δεχθεί κατοίκους διαφόρων περιοχών της Ελλάδας. Απόδειξη αυτού αποτελεί στο δείγμα μας (35 δωρεές) η ισχυρή παρουσία των κατοίκων της πόλης στις δωρεές και η μεγάλη, σχεδόν καθολική, απουσία των παροίκων, όχι βέβαια από τον θεσμό της προίκας, αλλά από την προγαμιαία δωρεά. Στις 35 δωρεές οι έξι γαμπροί είναι κάτοικοι άλλου δήμου, οι τρεις από τους οποίους ανήκουν στον κοντινό δήμο της Χασιάς. Επίσης, τρεις γαμπροί Αθηναίοι θα υποσχεθούν δωρεά σε νύφες άλλων περιοχών της Ελλάδας. Οι υπόλοιποι γαμπροί είναι κάτοικοι του δήμου και υπόσχονται δωρεές σε νύφες επίσης κατοίκους της πόλης. Ένα δεύτερο στοιχείο που λειτουργεί ενισχυτικά στην άποψη ότι η δωρεά αποτελεί ένα θεσμό σε παρακμή που απλά επιβιώνει αποτελούν και τα μικρά χρηματικά ποσά που δωρίζονται.

⁶⁹⁴ Στο σύνολο των 114 προικοσυμφώνων σε 35 ανευρίσκουμε υπόσχεση προγαμιαίας δωρεάς. Απ' αυτές οι 23 αφορούν σε μετρητά, οι 8 σε μετρητά και κοσμήματα, οι 3 σε ακίνητα και η μία σε μετρητά, ακίνητα και ζώα.

⁶⁹⁵ P. Sant Cassia και C. Bada, *ό.π.*, σ. 96-97.

⁶⁹⁶ P. Sant Cassia και C. Bada, *ό.π.*, σ. 88.

Οι προγαμιαίες δωρεές αφορούν σε μικρά ποσά που ξεκινούν από 40 δραχμές. Στην πλειοψηφία τους τα ποσά που δωρίζονται δεν ξεπερνούν τις 500 δραχμές. Περιορισμένος εμφανίζεται ο αριθμός των δωρεών σε ποσά από 500 δραχμές μέχρι 1.000, ενώ τα ποσά από 1.000 δραχμές και πάνω αφορούν μόνον σε τέσσερις πράξεις. Το ανώτερο ποσό προγαμιαίας δωρεάς στο δείγμα μας αγγίζει τις 3.000 δραχμές.⁶⁹⁷

Έχει υποστηριχθεί ότι τα μετρητά των προγαμιαίων δωρεών στην Αθήνα, κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας, έληγαν πάντοτε σε περιττό αριθμό και ιδίως στην μονάδα. Έτσι στις δεκάδες, εκατοντάδες ή στις χιλιάδες των ρεαλίων ή των γροσιών προσέθεταν κατά κανόνα μια μονάδα και η προγαμιαία δωρεά εμφανιζόταν με τον τύπο του αριθμού 51, 201, 1001 κ.ά. Η συνήθεια αυτή υπέκρυπτε πρόληψη όχι άσχετη με την ευτυχία των μελλονύμφων. Πιθανώς πιστευόταν ότι με την ένδειξη της μονάδας η περιουσία των συζύγων δεν θα έμενε σταθερή και αμετάβλητη αλλά θα προοιωνίζε εξέλιξη και επαύξηση για την ευτυχία του συζυγικού οίκου.⁶⁹⁸

Η συνέχιση της συνήθειας, στην υπό εξέταση περίοδο, αποτυπώνεται σε λιγότερες από τις μισές προγαμιαίες δωρεές.

Στη συνέχεια τίθεται το ερώτημα, αν η δωρεά συμβάδιζε με την προίκα ή αν σχετιζόταν με την περιουσιακή κατάσταση του δωρεοδόχου. Στο πρώτο σκέλος του ερωτήματος, μάλλον θα πρέπει να απαντήσουμε αρνητικά. Δεν μας φαίνεται ότι υπάρχει αντιστοιχία ανάμεσα στο ύψος της προίκας και της προγαμιαίας δωρεάς. Έτσι οι υψηλές προίκες δεν συνεπάγονται και υψηλές δωρεές. Μεταξύ των προικοσυμφώνων που ο γαμπρός υπόσχεται δωρεά, λαμβάνοντας υπόψη τις δωρεές με τα τέσσερα μεγαλύτερα ποσά από 1.001- 3.000 δραχμές, οι αντίστοιχες προίκες ξεκινούν από 500-4.000 δραχμές. Μεταξύ αυτών που υπόσχονται τις μεγαλύτερες δωρεές ανιχνεύουμε μόνο κτηματίες και εμπόρους. Αντίθετα, οι μεγαλύτερες προίκες καλύπτονται από μικρότερες δωρεές.⁶⁹⁹ Και τα μικρότερα ποσά προγαμιαίων δωρεών δεν συμβαδίζουν με το ύψος των προικών, μάλιστα κάποιες δωρεές είναι μεγαλύτερες από τις προίκες.

⁶⁹⁷ Η μεγαλύτερη πύκνωση αφορά στα ποσά από 100-500 δραχμές (20), ενώ μόνο σε έξι πράξεις τα ποσά των προγαμιαίων δωρεών κυμαίνονται από 500-1.000 δραχμές.

⁶⁹⁸ Δ. Γέροντας, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 447-450.

⁶⁹⁹ Σε τέσσερις δωρεές τα δωριζόμενα ποσά έχουν ως εξής: δύο 1.001 δραχμές και από ένα 2.000 και 3.000 δραχμές αντίστοιχα. Η αντιστοιχία στο ύψος των προικών παρουσιάζεται στις 500, 2.500 για τις δύο πρώτες δωρεές των 1.001 δραχμών. Στις 1.700 για τη δωρεά των 2.000 δραχμών και 4.000 δραχμών για τη δωρεά των 3.000 δραχμών. Αντίθετα, στις δύο μεγαλύτερες προίκες, αυτές που ξεπερνούν τις 5.000 δραχμές οι δωρεές αντίστοιχα είναι 201 και 1.000 δραχμές.

Κύριο χαρακτηριστικό σε όλες τις δωρεές είναι η απουσία των προικοληπτών που κατατάσσονται στην ανώτερη κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας. Κανένας γαμπρός από όσους ανήκουν στα ανώτερα κοινωνικά στρώματα δεν υπόσχεται προγαμιαία δωρεά. Δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι μεταξύ αυτών των δωρητών βρίσκονται Φαναριώτες, πλούσιοι δικαστές, ανώτεροι υπάλληλοι και γιατροί με μακρινή καταγωγή από άλλα μέρη της Ελλάδας, ασχέτως αν η μόνιμή τους εγκατάσταση, μετά την απελευθέρωση, συνδέεται με την πρωτεύουσα. Η απουσία από τις προγαμιαίες δωρεές των γαμπρών που παντρεύονται νέφες ευγενικής καταγωγής, ίσως, να σχετίζεται με μια διαφορετική νοοτροπία η οποία πηγάζει από την παντελή ανυπαρξία του θεσμού της δωρεάς στους τόπους καταγωγής. Η συνεχής πρόσβαση σε μετρητά και ακίνητα, ενδεχομένως, είναι ένας λόγος που συντελεί στην αδράνεια του θεσμού για τις οικογένειες που η διασφάλιση των περιουσιακών τους αγαθών πραγματοποιείται με διαφορετικούς τρόπους.

Οι γαμπροί του Αν. Λουριώτη, του Μιχαήλ Σούτσου, του Αλ. Μαυροκορδάτου, του Γ. Αφθονίδη και του Ν. Σιλίβεργου, για να αναφερθούμε σε ενδεικτικά παραδείγματα, δεν υπόσχονται δωρεές, γιατί η σχέση τους με την πατρική περιουσία και ο δεσμός με τα αδέλφια είναι χαλαρός. Εννοούμε δηλαδή, ότι η δωρεά δεν αποτελεί γι' αυτούς έναν θεσμό με τον οποίο είναι υποχρεωτικά δεμένη ολόκληρη η οικογένεια. Επιπλέον, η δωρεά ως σύμβολο και κώδικας πλούτου, οικογενειακής αξιοπρέπειας και αυτοεκτίμησης που συνεπάγονταν για τους ευγενείς Αθηναίους του τέλους του 18^{ου} αιώνα, δεν φαίνεται να συμβαδίζει με τους νέους κατοίκους της πόλης. Η διαφορετική δόμηση των οικογενειακών σχέσεων των ομάδων αυτών και η κοινωνική τους θέση τους διαφοροποιούν και στο θέμα των δωρεών. Ο αυτοσεβασμός και η κοινωνική καταξίωση πηγάζει από την επαγγελματική τους ιδιότητα που, κατά πλειοψηφία, συνδέεται με επαγγέλματα της γνώσης.

Αντίθετα, για τους κατοίκους της πόλης, πλούσιους εμπόρους και κτηματίες, όπου η δομή της οικογένειας είναι συγκροτημένη με ένα παραδοσιακό πλέγμα σχέσεων, η πρόσδεση με έναν θεσμό με μακροχρόνια ισχύ φαίνεται να επιβιώνει χωρίς, ωστόσο, να έχει μεγάλη δύναμη. Λειτουργεί περισσότερο σε συμβολικό επίπεδο και λιγότερο ως θεσμός κύρους και καταξίωσης για τον δωρητή. Συνέπεια αυτού αποτελεί και ο αρκετά μεγάλος αριθμός γεωργών -ο μεγαλύτερος αριθμός στα επαγγέλματα του δείγματός μας- που συμμετέχουν ως δωρητές με μικρά ποσά. Το μεγαλύτερο ποσό που αγγίζει τις 3.000 δραχμές υπόσχεται ο Σταμάτης Ζαχαρίτσας στην μέλλουσα σύζυγό του Αικατερίνη. Θ. Χωματιανού. Είναι γιος του μεγαλοκτηματία Σπυρίδωνα

Ζαχαρίτσα, παλιού κάτοικου στην πόλη με τεράστια ακίνητη περιουσία. Γι' αυτόν και την οικογένειά του η υπόσχεση δωρεάς σε μια νύφη που ανήκει σε παλιά Αθηναϊκή οικογένεια φαίνεται να λειτουργεί μέσα από το πρίσμα της κοινωνικής του θέσης και της δύναμης που αντλούσε από την οικογένειά του. Ένας δηλαδή πλούσιος κτηματίας δεμένος με την ακίνητη περιουσία του θα υποσχεθεί δωρεά σχεδόν ίση με το ύψος της προίκας που έλαβε.⁷⁰⁰ Κλείνοντας, θα λέγαμε ότι οι προγαμιαίες δωρεές στην Αθήνα είναι αρκετά περιορισμένες. Αφορούν στο μεγαλύτερο βαθμό κατοίκους της πόλης και όχι πάροικους. Τα ποσά που υπόσχονται είναι χαμηλά, ενώ τα μεγαλύτερα ποσά αφορούν στους εμπόρους και κτηματίες.

⁷⁰⁰ Αρ. συμβ. 20420. Ο Σταμάτης Ζαχαρίτσας προκειμένου να συνάψει προικοσύμφωνο τον Νοέμβριο του 1843, πέντε μήνες πριν, σε διανεμητήρια πράξη θα μοιράσει την πατρική περιουσία και την περιουσία που απέκτησε μέσω αγοράς από κοινού με τα υπόλοιπα τρία αδέλφια του. Η αδελφή τους εξαιρείται της διανομής λόγω προικοδότησης. Ο ίδιος θα λάβει αστικά ακίνητα, σπίτια και εργαστήρια στην οδό Ερμού καθώς και σε είκοσι πέντε διαφορετικά σημεία της πόλης και έξω από αυτή, Κηφισιά, Μαραθώνα, Μαρούσι, αγροτικά ακίνητα συνιστάμενα από ελαιόδεντρα, αμπέλια, περιβόλια και χωράφια. Βλ. αρ. συμβ. 19446.

Οι διαθήκες

Ένας δεύτερος τρόπος μεταβίβασης γης και ρύθμισης, ως ένα βαθμό, των οικονομικών σχέσεων των Αθηναίων –ο πρώτος τρόπος αφορούσε στο οικογενειακό δίκαιο, συγκεκριμένα στην προίκα που μελετήθηκε παραπάνω- αφορά στο κληρονομικό δίκαιο και ιδιαίτερα στις μεταβιβάσεις ακινήτων μέσω των διαθηκών στα στενά πλαίσια της οικογένειας ή έξω απ' αυτή.

Η μελέτη των διαθηκών και η χρησιμοποίησή τους ως ιστορικής πηγής, ή καλύτερα, η ένταξή τους σε εργασίες που έχουν ως σκοπό -υπό προϋποθέσεις- την ανάδειξη των κοινωνικών και οικονομικών διαστρωματώσεων, των οικογενειακών μορφωμάτων, των συμπεριφορών και νοοτροπιών, έχει αναδειχθεί από μελετητές που ασχολούνται με τον 19^ο αιώνα. Δεν παύουν, βέβαια, να αποτελούν πολύτιμη πηγή και για τη μελέτη του 20^ο αιώνα. Ο κάθε επιστήμονας αντλώντας από το υλικό τα στοιχεία εκείνα που προκρίνει στις επιστημονικές του αναζητήσεις εξάγει και διαφορετικά συμπεράσματα που αφορούν σε διαφορετικές εποχές και κοινωνίες.

Πριν προχωρήσουμε στην μελέτη των διαθηκών, μια διευκρίνιση κρίνεται επιβεβλημένη και σκόπιμη. Η δική μας προσπάθεια δεν συντείνει στο να μελετήσουμε αποκλειστικά την κοινωνία της πόλης της Αθήνας έχοντας ως πρωταρχική πηγή τις διαθήκες, όπως συνέβη με την περίπτωση της Σύρου.⁷⁰¹ Επιπλέον, δεν θα εστιάσουμε στα προβλήματα που θέτει το νοταριακό υλικό, και συγκεκριμένα οι διαθήκες –πιο συνηθισμένη στις περιπτώσεις των οθωμανικών κοινωνιών- που σχετίζονται με τον καταναγκαστικό ή όχι χαρακτήρα της δημόσιας επικύρωσης της ατομικής βούλησης. Ούτε θα επιμείνουμε σε στρατηγικές που σχετίζονται με την αυτόβουλη παρουσία ή την οικογενειακή στρατηγική των δρώντων υποκειμένων, όταν εκφράζουν τη βούλησή τους στο δικαιοπρακτικό έγγραφο.⁷⁰² Οι διαθήκες στη δική μας προσέγγιση για την πόλη λειτουργούν επικουρικά με τα υπόλοιπα συμβολαιογραφικά τεκμήρια για την ανάδειξη και την κατανόηση των κοινωνικών και οικονομικών σχηματισμών της πρωτεύουσας.

Επιμένουμε σε αυτή την επικουρική συνδρομή των διαθηκών για έναν βασικό λόγο. Ο λόγος αυτός σχετίζεται με τον ελάχιστο αριθμό των διαθηκών του δείγματός μας,

⁷⁰¹ Για τη μελέτη της συριακής κοινωνίας και, ιδιαίτερα, των μη επώνυμων ανθρώπων κατά τον 19^ο αιώνα με πρωταρχική ιστορική πηγή τις διαθήκες, βλ. Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας στη Σύρο κατά τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 2000.

⁷⁰² Για τους τρόπους προσέγγισης του νοταριακού υλικού των Κυκλάδων κατά τον 17^ο αιώνα, βλ. Εύα Καλπουρτζή, «Στα μονοπάτια των πηγών: Προτάσεις για την ανάγνωση του νοταριακού υλικού των Κυκλάδων», *Εθνομολογία*, 4 (1995), σ. 5-29.

μόλις 41, στο σύνολο των δικαιοπρακτικών εγγράφων. Η μικρή αυτή αντιπροσωπευτικότητα στο σύνολο του δείγματός μας δεν μας επιτρέπει γενικεύσεις και ποσοτικοποιήσεις έτσι ώστε να αναδείξουμε τις στρατηγικές των διαθετών σε σχέση με τις συγγένειες, τη φιλανθρωπία και τη θρησκευτικότητα των ανθρώπων.⁷⁰³ Σε ένα τόσο μικρό δείγμα, άλλωστε, οι δύο τελευταίες παράμετροι ελαχιστοποιούνται επομένως, τα συμπεράσματα είναι αρκετά επισφαλή. Οι διαθήκες, λοιπόν, θα χρησιμοποιηθούν ως υλικό τεκμηρίωσης, αρχικά, για την επαλήθευση του χώρου δράσης των δρώντων υποκειμένων. Δευτερευόντως, αν και γνωρίζουμε ότι οι διαθήκες δεν συνεπάγονται την αποκλειστική ρύθμιση των οικονομικών σχέσεων των ανθρώπων, ούτε αποτυπώνουν όλη την περιουσία των διαθετών, ωστόσο, θα αποτελέσουν στην περίπτωση της Αθήνας εργαλείο μέσω του οποίου θα ανιχνεύσουμε τις οικονομικές δραστηριότητες των διαθετών. Επιπλέον, σε ατομικό επίπεδο θα αντλήσουμε επιπρόσθετα στοιχεία για τη διεύρυνση των πληροφοριών για διαθέτες που ήδη εντοπίζονται και στο υπόλοιπο συμβολαιογραφικό υλικό. Για παράδειγμα, η σταθερή νοοτροπία της διάθεσης ακινήτων και κινητών αγαθών από την πλειοψηφία των διαθετών θα συμπληρωθεί και με την κληροδότηση δανειστικών ομολόγων, νοοτροπία που αφορά συνήθως τους διαθέτες με μεγάλη οικονομική επιφάνεια.

Αν και ο συνηθέστερος τρόπος κληρονομικής διαδοχής και μεταβίβασης περιουσιών κατοχυρώνεται μέσω των πωλητηρίων, ωστόσο, οι διαθήκες βρίσκονται σε ισχύ στην πόλη της Αθήνας, πριν από την υπό εξέταση περίοδο, με κανόνες και τυπικό λιγότερο αυστηρό και τυποποιημένο, αφού ανταποκρινόταν σε παλαιότερες διατάξεις του βυζαντινού δικαίου. Επιπροσθέτως, τα όρια μεταξύ διαθηκών και δωρεών είναι δυσδιάκριτα, αφού το σύνολο των πράξεων διαθηκών του «Κώδικος Πούλου», δεν αποτελούν διαθήκη με την αυστηρή έννοια του όρου. Υπάρχουν πράξεις, οι οποίες αν και κατονομάζονταν ως διαθήκες είχαν σαφή στοιχεία της δωρεάς εν ζωή. Μάλιστα η μικρή αντιπροσωπευτικότητα των διαθηκών στο σύνολο του ενήλικου πληθυσμού της Ερμούπολης συναρτάται, ως έναν βαθμό, και με τις «δωρεές αιτία θανάτου» οι

⁷⁰³ Η μικρή αντιπροσωπευτικότητα έχει επισημανθεί από τον Χρ. Λούκο και για την κοινωνία της Ερμούπολης. Επίσης ο ίδιος έχει αναδείξει για την ίδια κοινωνία τα θέματα που σχετίζονται με τις συγγενικές σχέσεις και στρατηγικές, τη φιλανθρωπία και τη θρησκευτικότητα, βλ. Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 36-39, 103-256. Η μικρή αντιπροσωπευτικότητα σχετίζεται και με τη μελέτη ενός μόνο δείγματος που αφορά στον συμβολαιογράφο Κ. Κοκίδη. Η διεύρυνση του δείγματος με την μελέτη των διαθηκών όλων των συμβολαιογράφων της πόλης θα ήταν ίσως σωστότερη μεθοδολογικά, όμως απομακρυνόταν και από τους στόχους της συγκεκριμένης μελέτης και ήταν πρακτικά αδύνατη.

οποίες, πολλές φορές, υποκαθιστούν την ίδια τη διαθήκη.⁷⁰⁴ Παρά τον περιορισμένο αριθμό των διαθηκών, θα αποτυπώσουμε τις τάσεις που ισχύουν σε σχέση με την διάθεση των περιουσιών -έστω και μικρής μερίδας ανθρώπων- στην Αθήνα των πρώτων χρόνων της γέννησής της αναγνωρίζοντας τους περιορισμούς που επιβάλλει η μικρή αντιπροσωπευτικότητά τους.

Η χρονική κατανομή των διαθηκών, η τυπολογία και οι συμβαλλόμενοι

Συνολικά ο αριθμός των διαθηκών που διαθέτουμε είναι 41, από τις οποίες οι πέντε είναι μυστικές.⁷⁰⁵ Οι δημόσιες διαθήκες της Αθήνας φαίνεται ότι ακολουθούν το τυπικό, όπως ορίζεται από τον νόμο. Οι δύο μυστικές διαθήκες, τις οποίες έχουμε στη διάθεσή μας, φαίνεται ότι ακολουθούν και αυτές το τυπικό των δημοσίων διαθηκών.⁷⁰⁶ Από το σύνολο των 38 διαθετών οι 25 είναι άνδρες και οι 13 γυναίκες. Απ' αυτούς οι 17 είναι έγγαμοι άνδρες, αφού κληροδοτούν την περιουσία τους στα παιδιά τους, οι 7 είναι άγαμοι, ανάμεσά τους βρίσκονται μοναχοί και ιεροδιάκονοι και ο ένας χήρος. Στις γυναίκες υπερισχύουν οι χήρες (8 γυναίκες), οι οποίες με κάθε τρόπο κάτω από το βάρος της ολοκληρωτικής ευθύνης απέναντι στα παιδιά τους προτιμούν τη ρύθμιση της υπάρχουσας περιουσίας τους με την μορφή της διαθήκης.⁷⁰⁷

⁷⁰⁴ Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 38-39. Για το τυπικό των διαθηκών και το περιεχόμενό τους, βλ. Δ. Γέροντα, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 494-502.

⁷⁰⁵ Από τις πέντε μυστικές διαθήκες σε δύο είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε το περιεχόμενό της, γιατί επισυνάπτονται και οι ιδιόχειρες διαθήκες. Οι υπόλοιπες τρεις αποτελούν παρακατάθεση μυστικής διαθήκης, σύμφωνα με τα άρθρα 20-27 του ψηφίσματος της 11^{ης} Φεβρουαρίου 1830 περί διαθηκών. Βλ. Παράρτημα Α' στο Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 265-273. Γενικότερα για το κληρονομικό δίκαιο και τις διαθήκες, βλ. Π. Παπαρηγόπουλος, *Το εν Ελλάδα ισχύον αστικόν δίκαιον, κληρονομικόν δίκαιον*, τόμ. Ε', Αθήνα 1932, σ. 63-83.

⁷⁰⁶ Οι διαθήκες ξεκινούν με τη χρονολογία (έτος, μήνας, μέρα και ώρα σύνταξης του εγγράφου), ακολουθεί ο τόπος (το γραφείο, το σπίτι του διαθέτη, ή το σπίτι άλλου προσώπου, ακόμη και το ξενοδοχείο στο οποίο φιλοξενείται ο διαθέτης), οι μάρτυρες, η φυσική και πνευματική κατάσταση του διαθέτη, οι όρκοι των μαρτύρων, και η παράθεση της διαθήκης, όπως διατυπώθηκε από τον διαθέτη. Ο συμβολαιογράφος, σύμφωνα με το άρθρο 6 του νόμου, ρωτάει την πρόθεση του διαθέτη για διάθεση μέρους των προσωπικών του αγαθών σε φιλανθρωπικά ιδρύματα. Ακολουθούν οι τελευταίες διατυπώσεις και οι υπογραφές. Βλ. Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 39-40.

⁷⁰⁷ Στο σύνολο των 41 διαθηκών οι διαθέτες είναι 38, γιατί τρεις συμβαλλόμενοι, ο Κωνσταντίνος Γαλάτης, ο Δαμασκηνός Κόκκινος και ο Φυλακτός Δεμερτζής συντάσσουν περισσότερες από μία διαθήκες ακυρώνοντας τις παλιές. Συγκεκριμένα, ο πρώτος συντάσσει τρεις μυστικές διαθήκες το 1837 και το 1840 με την οποία ακυρώνει την πράξη του 1837. Η διαθήκη του 1840 θα ακυρωθεί πάλι τον Αύγουστο του 1843. Ο δεύτερος θα συντάξει την πρώτη διαθήκη το 1836 και τρία χρόνια μετά θα συντάξει την δεύτερη ακυρώνοντας την παλιά. Ο τρίτος διαθέτης θα συντάξει τρεις διαθήκες το 1835, το 1837, αναπλήρωμα διαθήκης, για να διαθέσει επιπλέον ακίνητα στη σύζυγό του και το 1839 μία τρίτη πράξη θα ακυρώσει αυτή του 1835. Τέλος, τρεις ακόμη συμβαλλόμενοι θα ακυρώσουν τις διαθήκες τους χωρίς όμως να εντοπίσουμε μεταγενέστερη διαθήκη τους. Πρόκειται για την Ιωάννα

Στον παρακάτω πίνακα αποτυπώνεται η χρονική κατανομή των διαθηκών για τα έτη 1835-1843.

Πίνακας 40: Χρονική κατανομή των διαθηκών ανά έτος

1835	6
1836	10
1837	6
1838	4
1839	4
1840	3
1841	2
1842	3
1843	3
Σύνολο	41

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Δεν μπορούμε να ανιχνεύσουμε τους λόγους σύνταξης των διαθηκών από τις εκφράσεις των διαθετών. Μπορούμε να υποθέσουμε όμως ότι κάποιοι από τους διαθέτες σύνταξαν τις διαθήκες τους μπροστά σε έναν επικείμενο θάνατο. Από ελάχιστες πράξεις (7) που συντάσσονται στο σπίτι των διαθετών ο συμβολαιογράφος αποτυπώνει την κατάσταση της υγείας τους με τις παρακάτω φράσεις: «εύρον αυτόν καθείμενον επί της κλίνης του σώας μεν έχοντα τας φρένας και τον νουν υγιά, ασθενές δε μετρίως το σώμα», ή σε άλλη περίπτωση «εύρον ... κατάκειτον επί της κλίνης του». Μπορούμε μόνον να βεβαιώσουμε ότι η μακροχρόνια ασθένεια και η αίσθηση του επικείμενου θανάτου οδήγησε τον ναύαρχο Ανδρέα Μιαούλη τέσσερις μέρες πριν από το θάνατό του στη σύνταξη του αντίστοιχου εγγράφου.⁷⁰⁸

Οι υπόλοιπες διαθήκες συντάσσονται από τους διαθέτες προκειμένου να προλάβουν τον αιφνίδιο θάνατο. Η τυπικότερη έκφραση που απαντάται σε 16 πράξεις: «λαβών κατά νουν την βεβαιότητα του θανάτου και το αβέβαιον της ώρας», μας οδηγεί περισσότερο σε μια τυπικά επαναλαμβανόμενη, απαράλλακτα, έκφραση του

Κλάδου, τον Καλλίνικο Καστόρχη και τη Βασιλική Κόνιαρη. Βλ. αρ. συμβ. 5668, 12565, 1561, 10747, 380, 4374, 11167, 5140, 5600, 20379.

⁷⁰⁸ Η διαθήκη του Ανδρέα Μιαούλη συντάσσεται στις 8 Ιουνίου του 1835. Ο ίδιος πεθαίνει στις 11 Ιουνίου του 1835. Βλ. Εφ. *Αθηνά* 15.04.1836. Βλ. επίσης Γ.Α.Κ., Αρχείο Βλαχογιάννη, κυτ. 79.

συμβολαιογράφου και λιγότερο σε κάποια φιλοσοφική προσέγγιση του θανάτου από την πλευρά των διαθετών.

Η διάθεση των ακινήτων και κινητών αγαθών και οι προτιμήσεις των διαθετών

Η σύνταξη των διαθηκών στην Αθήνα, όπως έχει υποστηριχτεί και για την Ερμούπολη τον 19^ο αιώνα, είναι προϊόν της προσπάθειας των διαθετών να παρεμποδίσουν και, τελικά, να αποφύγουν την απρόσωπη εφαρμογή του νόμου, σύμφωνα με τον οποίο θα καθοριζόταν τα ανήκοντα σε κάθε δικαιούχο μερίδια. Οι κληρονόμοι ήταν οι κατιόντες συγγενείς, οι ανιόντες και οι πλάγιοι συγγενείς (αδέλφια, ανίψια). Ο αποκλεισμός κάποιου από αυτούς από την νόμιμο μοίρα συνεπαγόταν και τη σχετική ρητή διατύπωση του αποκλεισμού.⁷⁰⁹

Η θέληση να ρυθμιστούν από τους ίδιους τους διαθέτες τα περιουσιακά τους στοιχεία, όσα με κόπους ετών κατάφεραν να συγκεντρώσουν, και να προσδιορίσουν οι ίδιοι τις επιθυμίες τους έξω από τις επιταγές του νόμου είναι ίσως ο ισχυρότερος λόγος της σύνταξης των διαθηκών. Στις ίδιες τις πράξεις αποτυπώνεται και ο φόβος που διακατέχει τον διαθέτη για τις διχόνοιες που ενδεχομένως θα προκύψουν μεταξύ των συγγενών, ακόμη και με την ύπαρξη της διαθήκης. Σπεύδει λοιπόν να επισημάνει τη θέλησή του και να αποτρέψει την ενόχληση του δικαιούχου από τους άλλους συγγενείς. Ο Ν. Σχοινιάς θα αφήσει κληρονομιά στη γυναίκα του «ολόκληρον την εν Αθήναις κατά την ενορίαν των Αγ. Αποστόλων οικίαν μου μεθ' όλων των παραρτημάτων αυτής και μεθ' όλων των εν αυτή ευρεθησομένων κινητών και ακινήτων ανεξαρτήτως δια να τα έχη όλα ταύτα οικίαν και λοιπά εις τελείαν ιδιοκτησίαν της και να τα διαθέτη ως βούλεται ελευθέρως παρ' ουδενός ενοχλουμένη».⁷¹⁰

Επομένως, οι διαθέτες στο δείγμα μας χρίζουν ως κληρονόμους τους τις τρεις παραπάνω κατηγορίες κληρονόμων με τον εξής τρόπο. Αν ο διαθέτης είναι έγγαμος, αλλά άκληρος και υπάρχει εν ζωή σύζυγος, αυτή χρίζεται ως κληρονόμος του συζύγου χωρίς να αποκλείονται και οι πλάγιοι συγγενείς. Σε μια περίπτωση προσδιορίζεται η θέληση του διαθέτη, αφού ληφθεί υπόψη η εργασία που προσφέρει η σύζυγός του, με την εξής τεκμηρίωση: «μη έχων ούτε κατιόντες ούτε ανιόντες κληρονόμους ειμή μόνον δύο αδελφούς μου...εγκαθιστώ κληρονόμον μου την

⁷⁰⁹ Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 104-105.

⁷¹⁰ Αρ. συμβ. 8509.

σύζυγόν μου Ανέτταν Όφερ Γερμανίδα διότι αυτή συνεργάζεται πάντοτε μαζί μου εις το ξενοδοχείον μου». ⁷¹¹

Πρόνοια από τους/τις συζύγους λαμβάνεται στο ¼ περίπου των διαθηκών. Οι σύζυγοι με κατιόντες συγγενείς δεν φαίνεται να κατέχουν ξεχωριστό μερίδιο στην κληρονομιά. Τα μερίδιά τους είναι αυτά που εξασφαλίζουν, στην καλύτερη των περιπτώσεων, ένα εισόδημα για μια αξιοπρεπή διαβίωση.

Στο σύνολο των 12 διαθηκών, όπου συμπεριλαμβάνονται στα μερίδια της κληρονομιάς σύζυγοι, οι δύο διαθήκες αφορούν σε συζύγους χωρίς κατιόντες συγγενείς. ⁷¹² Από τις υπόλοιπες δέκα οι δύο αφορούν σε γυναίκες διαθέτες που στις διαθήκες λαμβάνουν πρόνοια για τους συζύγους τους έχοντας διαθέσει την περιουσία τους σε πλάγιους συγγενείς. Η πρόνοια συνίσταται στην παραμονή του συζύγου στο σπίτι με όλα τα σκεύη και τα έπιπλα μετά τον θάνατο της συζύγου, ή ο διαθέτης παραγγέλλει να καταστεί γενικός κληρονόμος της περιουσίας της με τα εξής λόγια: «να μείνη γενικός κληρονόμος όλης της κινητής και ακίνητης περιουσίας μου ο άνδρας μου Λουκάς Ζάλης τον οποίον αγαπώ και ονομάζω κληρονόμον μου». ⁷¹³

Στις υπόλοιπες διαθήκες, όταν οι άνδρες σύζυγοι έχουν κατιόντες συγγενείς, κληροδοτούν το σύνολο της περιουσίας τους στα παιδιά τους μεριμνώντας όμως και για την δια βίου εξασφάλιση των συζύγων τους. Η εξασφάλιση δεν είναι πάντοτε ανάλογη με την οικονομική ευχέρεια των διαθετών, απλά, καθίσταται η σύζυγος συγκληρονόμος ή στην καλύτερη των περιπτώσεων διατηρεί την επικαρπία από ένα ακίνητο. Οι αμφιταλαντεύσεις του διαθέτη στην περίπτωση του πλούσιου κτηματία Φυλακτού Δεμερτζή σε σχέση με την αποκατάσταση της συζύγου του είναι συνεχείς, αν κρίνουμε από τις συνολικά δύο διαθήκες και το ένα «αναπλήρωμα» διαθήκης που συντάσσει από το 1835-1839. Στη διαθήκη του αφήνει στη σύζυγό του μόνον 400 δραχμές σε μετρητά και δίνει εντολή στους γιους του να δίνουν 146 δραχμές το έτος

⁷¹¹ Αρ. συμβ. 14960. Σε μία διαθήκη ο σύζυγος αναγνωρίζει την κατάθεση των 300 διστήλων (1800 δραχμές) που έφερε η σύζυγος ως προίκα. Έτσι λοιπόν θα την εξασφαλίσει με ένα σπίτι, έναν ανεμόμυλο ερειπωμένο στην Ύδρα και επτά λεμονιές στον Πόρο. Αν η σύζυγος πεθάνει πρώτη, ο σύζυγος θα είναι ο κληρονόμος της. Πρόκειται περισσότερο για αμοιβαία δωρεά με στόχο να αποκλείσει το ζευγάρι τους υπόλοιπους πλάγιους συγγενείς και λιγότερο για διαθήκη. Βλ. αρ. συμβ. 3253. Σχετικά με τους ανιόντες και κατιόντες κληρονόμους, βλ. Αλ. Χ. Κρασσάς, *Σύστημα Αστικού Δικαίου*, τόμ. Ε': Κληρονομικόν Δίκαιον, έκδ. β' (βελτιωμένη), Αθήνα 1910, σ. 237 κ. εξ: Δίκαιον αναγκαίων κληρονόμων.

⁷¹² Στην περίπτωση του άτεκνου ανδρόγονου ο θάνατος του ενός συζύγου συνεπαγόταν την μεταβίβαση της κληρονομιάς όχι στον επιζώντα σύζυγο, αλλά στους νόμιμους συγγενείς. Στην χήρα έμενε μόνον η προίκα της. Κατά συνέπεια, ο διαθέτης, σύμφωνα με τον νόμο που δεν τροποποιήθηκε σε όλο τον 19^ο αιώνα, δεν ήταν υποχρεωμένος να καταλίπει μερίδιο στην επιζώσα σύζυγο. Βλ. Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 105-106.

⁷¹³ Αρ. συμβ. 6685.

στη μητέρα τους «όχι προς ζωοτροφίαν, αλλά να τα μεταχειρίζεται όπως ευχαριστείται». Επιπλέον, διατάσσει «εν όσω ζη η γυνή μου να μένη εις την οικίαν οικοκυρίαν τελεία και να ζωοτρέφεται με όλα της τα αναγκαία από τους υιούς μου χωρίς να ενοχλήται εις το παραμικρόν ούτε από αυτούς, ούτε από τας γυναίκας των». Στην συμπληρωματική διαθήκη του δεν αλλάζει κάτι άλλο παρά μόνον την δυνατότητα να λαμβάνει η σύζυγός του τα ενοίκια από το εργαστήριό του στην Παλαιά Αγορά όσο ζει. Ουσιαστικά το «αναπλήρωμα» συντάσσεται ως επιπλέον μέριμνα στην σύζυγό του. Στην τελευταία του διαθήκη θα αφήσει στη σύζυγό του το πίσω μέρος του οικοπέδου με την οικοδομή του «να τω εξουσιάζει όσω ζη και μετά τον θάνατόν της να μένει εις τους δύο υιούς ..., αλλά υπό τη υποχρεώσει να δίδουν εις αυτήν οι δύο υιοί μου ούτοι ανά τεσσαράκοντα λεπτά καθ' ημέραν μέχρι τέλους ζωής της». ⁷¹⁴ Αυτές οι συνεχείς αλλαγές στην βούληση του διαθέτη προσδιορίζουν, ως έναν βαθμό, και την ανησυχία του για την, όσο το δυνατόν, καλύτερη αποκατάσταση της συζύγου του. Αρκετά σπάνια, η σύζυγος αποκτά ένα ακίνητο να το διαχειρίζεται κατά βούληση.

Η κατά βούληση διαχείριση ενός ακινήτου από τη σύζυγο του Ανδρέα Μιαούλη από τα πολλά που κατέχει ο διαθέτης στον Πειραιά αποτυπώνεται στην διαθήκη του. Αφού διαμοιράζει την περιουσία του στα παιδιά του, όπως θα δούμε στη συνέχεια, κάνει ξεχωριστή μνεία για τη σύζυγό του. «Αφήνω εις την γυναίκα μου Ελένη ένα στρέμμα χωράφι εις τον Πειραιά από τα τρία τα οποία μ' είχε αγοράσει ο Ιωαννίδης, να το πωλή και να το κάμη ό,τι θέλει». Η κληροδοσία δεν υφίσταται περιορισμούς. Επιπλέον, η πρόνοια για τη σύζυγο σε καμιά περίπτωση δεν κινείται στα όρια αποφυγής της φτώχειας, όπως συμβαίνει με τις συζύγους των φτωχών διαθετών. Πρέπει να ισχύει στην περίπτωση του ναυάρχου αυτό που έχει υποστηριχτεί ότι η πρόνοια για τις συζύγους των «εχόντων» ήταν η εξασφάλιση του επιπέδου της ζωής τους και μετά τον θάνατο των διαθετών. ⁷¹⁵

Χωρίς περιορισμούς θα κληροδοτήσει και ο στατηροποιός Σωτήριος Ταλανθηναίος, ο οποίος δεν θα διαθέσει στη σύζυγό του ακίνητα, αλλά μόνον τα κινητά σκεύη, τα έπιπλα και «όσα μετρητά χρήματα ήθελον ευρεθή μετά τον θάνατόν μου». Στην ανάλογη κατεύθυνση θα κινηθεί και η διαθήκη του χρυσοχόου Αναστασίου Κολοκέντη. Θα αφήσει, στην από δεύτερο γάμο σύζυγό του, εκτός από τη μισή οικία στους Αγ. Αναργύρους σε τέλεια ιδιοκτησία μαζί με αγροτικά ακίνητα και την εντολή

⁷¹⁴ Αρ. συμβ. 380, 4374, 11167.

⁷¹⁵ Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 186.

να αποδοθεί η προίκα της και «να λάβη η σύζυγός μου και όσα εσχάτως κληρονομήσασα από την μητέρα της τα έφερε εις την οικίαν μου».⁷¹⁶

Οι έγγαμοι, άνδρες, καθώς και οι χήρες καθιστούν κληρονόμους τα παιδιά τους. Από τους 15 άνδρες διαθέτες οι 11 αφήνουν την περιουσία τους στα παιδιά τους, οι υπόλοιποι δεν έχουν κατιόντες συγγενείς και υπάγονται στην κατηγορία που είδαμε παραπάνω. Η διάθεση των αγαθών από τους έγγαμους διαθέτες με κατιόντες συγγενείς φαίνεται ότι κατανέμεται ισομερώς, αν εξαιρεθούν οι περιπτώσεις των κοριτσιών που προικίστηκαν, οπότε αφήνεται ως δώρο από τους γονείς ένα μικρό ακίνητο ή και κινητά αγαθά. Οι γονείς, άνδρες και γυναίκες προκειμένου να αποφύγουν την δυσαρέσκεια των κοριτσιών που προικίστηκαν από μια ενδεχόμενη προσβολή της διαθήκης δικαιολογούν πάντοτε το μικρότερο μερίδιο στην πατρική κληρονομιά ή και τον «αποκλεισμό» τους απ' αυτή με την έκφραση «εις την κόρη μου δεν αφήνω άλλο τίποτε παρά τα όσα τη έδωκα εις προίκα της». Δεν θα διστάσει η Αικατερίνη «γυνή του ποτέ Γεωργίου Σαράντου» όχι μόνον να παραγγείλει στην κόρη της Ανέττα αλλά και να την διατάξει να μην έχει να ζητήσει τίποτε από τα κινητά και ακίνητα, «διότι την επροίκισα και της έδωκα πολύ περισσότερον από τα ανάλογόν της μερίδιον, εκτός τούτου έλαβεν αρκετήν προίκα και από τους αδελφούς της». Η ηθική υποχρέωση των αδελφών, η προίκα για την αδελφή έχει εκπληρωθεί, επομένως, είναι σωστό και δίκαιο η υπόλοιπη περιουσία δικαιωματικά να τους κληροδοτηθεί.⁷¹⁷ Μερίδιο από την πατρική περιουσία, στο δείγμα μας, κατέχουν οι κόρες του Φυλακτού Δεμερτζή πλούσιου Αθηναίου κτηματία και η κόρη του ναύαρχου Αν. Μιαούλη. Πρόκειται προφανώς για εξαίρεση στον κανόνα, γιατί οι δύο διαθέτες κατέχουν πολλά ακίνητα, οπότε και πέρα από την προίκα έχουν κληροδοτήσουν στις κόρες τους και κάποια ακίνητα μέσω της διαθήκης. Στις περιπτώσεις αυτές τα κληρονομούμενα ακίνητα είναι πολύ λιγότερα από τα ακίνητα των αρρένων δικαιούχων. Ο Φ. Δεμερτζή μάλιστα θα υπενθυμίσει στην κόρη του Γλυκερία ότι της έχει δώσει και δώρο 1.200 δραχμές μετρητά πέρα από την προίκα της.⁷¹⁸

Η ισομοιρία πρέπει να καταλύεται στις περιπτώσεις που υπάρχουν κορίτσια κληρονόμοι, εκ των οποίων το ένα είναι ανύπαντρο. Εκεί η δικαιοσύνη του γονιού

⁷¹⁶ Για τις διαθήκες του Αν. Μιαούλη, Αν. Κολοκέντη και Σ. Ταλαντιναίου βλ. αρ. συμβ. 126, 4082, 16451. Βιογραφικές πληροφορίες για τον Αν. Μιαούλη, βλ. Αν. Πρασά-Ντ. Αδαμοπούλου, *Ανδρέας Μιαούλης*, Αθήνα 2003.

⁷¹⁷ Αρ. συμβ. 473, 2885.

⁷¹⁸ Αρ. συμβ. 11167.

απαιτεί την ιδιαίτερη προσοχή που πρέπει να δείξει στην ανύπαντρη κόρη του. Ο Σωτήριος Ταλαντηναίος θα δικαιολογήσει την ιδιαίτερη φροντίδα για την εξασφάλιση της μικρής κόρης του Ελένης, στην οποία θα κληροδοτήσει το σύνολο σχεδόν της πατρικής περιουσίας, με το σκεπτικό ότι είναι ανύπαντρη.⁷¹⁹ Εδώ φαίνεται η μέριμνα του πατέρα για το «αδύναμο-ανύπαντρο» μέλος της οικογένειας, αλλά και η αντίληψη για την ανύπαντρη, «απροστάτευτη» κόρη, την κόρη που δεν απολαμβάνει της προστασίας του συζύγου.

Στις περιπτώσεις ανδρών κληρονόμων η ισομοιρία τείνει να διατηρηθεί και εδώ όμως υπάρχουν παρεκκλίσεις που σχετίζονται με την ανάληψη των οικογενειακών βαρών. Σε όλους τους άρρενες κληρονόμους μερίζονται εξίσου, λίγο ως πολύ, τα ακίνητα. Συμμετοχή σε περισσότερα αγαθά έχουν οι γιοι, οι οποίοι όμως δεσμεύονται από τον πατέρα να αναλαμβάνουν να «γερκοκομήσουν» τη σύζυγο, όπως αναφέραμε παραπάνω στην περίπτωση του Φ. Δεμερτζή.⁷²⁰ Πέρα όμως από την προσφορά του δικαιούχου προς τους γονείς στο παρόν και το μέλλον μέσω της ανάληψη της ευθύνης κατά την περίοδο των γηρατειών τους, και οι ευεργεσίες που έχουν δεχτεί οι γονείς στο παρελθόν αποτελούν έναν επίσης λόγο για να πριμοδοτηθεί σε σχέση με τα αδέρφια του. Η χήρα λοιπόν Παγώνα Καραογλάνη δεν θα ξεχάσει τις ευεργεσίες του ενός γιου της, του Δημήτριου, οι οποίες θα αποτελέσουν λόγο για ιδιαίτερη μεταχείριση στη διανομή της περιουσίας της. Η διάκριση αυτή θα δηλωθεί με τα εξής λόγια: «επειδή ο υιός μου Δημήτριος με ευεργέτησε πολύ καθ' όλας τας δεινάς περιστάσεις της Επαναστάσεως παρέξας μοι όλας τας δυνατάς βοηθείας και μέχρι τούδε με γηροκομεί αφήνω...». Αντίθετη στάση κρατάει απέναντι στον άλλο της γιο, στον οποίο θα αφήσει μερίδιο, μικρότερο φυσικά, δηλώνοντας όμως ότι του αφήνει τα ελαιόδεντρα και δύο βελανιδιές «μολονότι δεν έλαβα παρ' αυτού ουδεμίαν βοήθειαν προ τριάκοντα περίπου ετών».⁷²¹

Στις υπόλοιπες διαθήκες τηρείται η ισομοιρία, μερικές μάλιστα, φορές μέχρι σημείου που να διατίθενται στους κληρονόμους ακριβώς το ίδιο μερίδιο. Αυτό αφορά τις

⁷¹⁹ Αρ. συμβ. 16451.

⁷²⁰ Σε δύο περιπτώσεις οι διαθέτες αιτιολογούν τη συμμετοχή ενός μόνον παιδιού σε περισσότερα αγαθά σε σχέση με τα υπόλοιπα τους παιδιά. Η ανάληψη της γηροκόμησης και η δικαιοσύνη που προσπαθούν να αποδώσουν για οικογενειακές υποθέσεις που οι ίδιοι είναι γνώστες αποτελούν τις κύριες αιτίες. Έτσι λοιπόν η Αικατερίνη Σαράντου διαθέτει το μεγαλύτερο μέρος της περιουσίας της στον γιο της Σωτήριο: «πρώτον μεν, γιατί με ζωοτροφεί και με γηροκομεί και δεύτερον, γιατί είναι βέβαιον ότι ο αποθανών αδελφός του Παναγής χρεωστεί εις αυτόν δραχμάς 1184». Το ίδιο και ο Σιδέρης Γκιώκας θα καταστήσει κληρονόμους και τους δυο γιους του Αγγελή και Γεωργάκη, αλλά στον πρώτο θα δώσει τα 2/3 της περιουσίας, «διότι με γηροκομεί». Βλ. αρ. συμβ. 473, 3512.

⁷²¹ Αρ. συμβ. 16146.

μικρές περιουσίες που μοιράζεται ένα σπίτι ή ένας αγρός. Και στις μεγάλες όμως περιουσίες όπου μοιράζονται διαφορετικά ακίνητα, αν και δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε την αξία του κάθε ακινήτου, ώστε να διαβλέψουμε τις διακρίσεις εις βάρος κάποιου δικαιούχου, φαίνεται πως τηρείται η ισομοιρία. Δεν γνωρίζουμε επίσης αν στη διαθήκη καταγράφονται όλα τα περιουσιακά στοιχεία του διαθέτη ή μόνον αυτά που ενδεχομένως ο ίδιος φαντάστηκε ότι αποτελούν στοιχείο αντιπαραθέσεων μεταξύ των συγγενών του λόγω της ιδιαίτερης αξίας τους. Τουλάχιστον τα ακίνητα του Αν. Μιαούλη που κληροδοτούνται στα παιδιά του και τη σύζυγό του φαίνεται να αποτελούν μέρος της ακίνητης περιουσίας του, αν κρίνουμε από την κοινοποίηση και την έκθεση πλειστηριασμού των ακινήτων των κληρονόμων του Αν. Μιαούλη οκτώ χρόνια αργότερα, στις οποίες περιλαμβάνονται ακίνητα, τα οποία δεν καταχωρούνται στη διαθήκη. Δεν γνωρίζουμε, αν κάποια απ' τα εκπλειστηριαζόμενα ακίνητα αποτελούσαν προσωπικές ιδιοκτησίες των γιων του Ανδρέα Μιαούλη. Όμως η μνεία στην πράξη του πλειστηριασμού ότι πρόκειται για παραχώρηση της Κυβέρνησης μας επιτρέπει να υποθέσουμε ότι τα ακίνητα αυτά ανήκαν στον Αν. Μιαούλη.⁷²²

Ο Αν. Μιαούλης θα διαθέσει τη «νεόκτιστη» οικία του με τα μαγαζιά στον Πειραιά στους ανήλικους γιους του Αθανάσιο και Νικόλαο. Οι ίδιοι θα μοιραστούν εξίσου «το ασημικό» και τις δύο μαλαματένιες ταμπακέρες του διαθέτη. Ο γιος του Μανώλης θα πάρει την οικία του στο Ναύπλιο. Για του μεγάλους γιους του, Δημήτριο και Αντώνιο προορίζονται τα σπίτια στη Ύδρα, ακίνητα με συναισθηματική προφανώς αξία για τον διαθέτη, τα οποία κληροδοτούνται στους πρωτότοκους. Θα απαιτήσει από τους κληρονόμους του να πληρώσουν τα έξοδα του Αθανάσιου μέχρι να έρθει από τη Βαυαρία. Βρισκόμαστε μπροστά στην προσφορά όλης της οικογένειας για τις σπουδές ενός μέλους της. Μερίδιο από την περιουσία του ναυάρχου θα έχουν και τα ορφανά παιδιά του αποθανόντος γιου του.⁷²³

Ο δεύτερος μεγάλος διαθέτης ο Φ. Δεμερτζής με τις δύο διαθήκες –η δεύτερη ακύρωσε την πρώτη-, όπως είδαμε, αποσκοπούσε στην αλλαγή των διαθέσεων του προς τη γυναίκα του. Οι αλλαγές στα ακίνητα που κληροδοτεί στους γιους του είναι μικρές και σκοπό έχουν να διατηρήσουν την ισορροπία και τη δικαιοσύνη για ακίνητα που τα παιδιά του έχουν κατοχυρώσει με την προσωπική τους εργασία. Η

⁷²² Αρ. συμβ. 19794, 20168. Στην έκθεση πλειστηριασμού τα εκτιθέμενα σε πλειστηριασμό ακίνητα είναι ένα χωράφι στην Αθήνα κοντά στην Πύλη του Αδριανού, ένα γήπεδο στον Ναό του Θησέα και έξι γήπεδα στον Πειραιά.

⁷²³ Αρ. συμβ. 126.

περιουσία του Φ. Δεμερτζή βρίσκεται διασκορπισμένη σε διάφορα σημεία της πόλης. Η πολυδιάσπαση των αγροτικών ακινήτων του σε περισσότερες από είκοσι θέσεις όχι μόνο μέσα στην πόλη, αλλά και στο Μαρούσι, το Χαλάνδρι και τη Χασιά και, γενικότερα, η εκτεταμένη περιουσία του αγροτική και αστική από την οποία αποκομίζει εισοδήματα. συνάδει με την ιδιότητα του κτηματία-εισοδηματία. Οι πράξεις ενοικιάσεως των εργαστηρίων του στην Αγορά επιβεβαιώνουν τα υψηλά του εισοδήματα.⁷²⁴

Η διάθεση των ακινήτων του στους τρεις γιους του κατανέμεται ως εξής: Οι γιοι του Χρίστος και Βασίλειος θα μοιραστούν την οικία του στην ενορία της Καπνικαρέας με όλα τα κινητά σκεύη, εκτός από δύο βαρέλια και «ενός επανωπίθου» που θα δοθούν στον τρίτο του γιο, τον Νικόλαο. Τα δύο εργαστήρια στην ίδια περιοχή μοιράζονται, εξίσου, επίσης στους δύο γιους του. Ο τρίτος γιος θα πάρει το 1/3 της οικίας στην ενορία του Αγ. Νικολάου Κουντίτου και το νεόκτιστο καφενείο στην ενορία του Καθολικού. Η ακριβοδίκαιη μοιρασιά παρατηρείται στα αστικά ακίνητα τα οποία αποτελούσαν για τους κληρονόμους του Φ. Δεμερτζή ένα σημαντικό μηνιαίο εισόδημα.⁷²⁵ Τα αγροτικά ακίνητα που βρίσκονταν σε καλή θέση και οι πιστώσεις αποτελούν δύο ακόμη πηγές εσόδων σημαντικές, γι' αυτό μοιράζονται από τον διαθέτη εξίσου. Οι πιστώσεις λοιπόν «άτινες χρεωστούνται υπό διαφόρων» παραγγέλλεται να μοιραστούν οι γιοι του εξίσου. Εξίσου θα μοιραστούν και αγροί επτά περίπου στρεμμάτων στην οδό Πειραιώς, στη θέση Μοσχάτο. Το 1/3 του σπιτιού του τρίτου γιου θα αντισταθμιστεί από την εξ ολοκλήρου διάθεση στον ίδιο του καφενείου στην ενορία του Καθολικού. Στη συνέχεια ο Χρήστος και ο Βασίλειος θα πάρουν ελαιόδεντρα συμποσούμενα σε 100 περίπου δέντρα ο καθένας και χωράφια σε διαφορετικές θέσεις στα περίχωρα της πόλης.⁷²⁶

Η δεύτερη διαθήκη που ακυρώνει την πρώτη δεν έχει ουσιαστικές διαφορές με εξαίρεση τις αλλαγές ως προς την εξασφάλιση της συζύγου του. Όμως διαφαίνεται η αγωνία του γονέα να προλάβει κάποιες αντιδράσεις απ' τη μια και η επιθυμία του να αναγνωρίσει την προσωπική εργασία των δύο γιων του στην επαύξηση της πατρικής

⁷²⁴ Αρ. συμβ. 2043, 2293.

⁷²⁵ Ο Χρ. Δεμερτζής το 1835 με την ενοικίαση του σπιτιού του στην Καπνικαρέα και του εργαστηρίου του στην Αγορά εξασφαλίζει 3.000 δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 386, 450.

⁷²⁶ Τα αγροτικά ακίνητα του Φ. Δεμερτζή βρίσκονται στις θέσεις, Κουμάρι, Βουθούλους, Παράλιο, Μηνά, Σωτηράκη, Μάνδρα Μάλαμα, Μπατζά, Καρώνους, Κουλουρδού και Περώνια. Κατέχει όμως και αγροτικά ακίνητα που βρίσκονται έξω από την πόλη στο Μαρούσι, την Ανάκασα και το Μπραχάμι. Αρ. συμβ. 380. Για τον προσδιορισμό των τοπωνυμίων βλ. Μέρος Α', κεφάλαιο 1, ιδιαίτερα τις σελίδες 92-98.

περιουσίας. Θα μοιράσει λοιπόν στους δυο γιους του τα δύο εργαστήρια, «παραγματευτάδικον και παπουτζίδικον» στην Π. Αγορά εξ ημισείας και στον τρίτο θα διαθέσει το μεγάλο εργαστήριο στην Π. Αγορά. Ο διαθέτης προσπαθεί να προλάβει αντιδράσεις του τρίτου γιου παρεμβαίνοντας «εάν όμως ο Νικόλαος ζητήσει να ενοχλήσει τους συγκληρονόμους αδελφούς του περί των ανωτέρω εργαστηρίων διά να τα λάβη ως τεμάχια δήθεν, τότε να ενώνονται τα τρία εργαστήρια εις εν και να τα μερισθούν και οι τρεις υιοί μου εξ ίσου». Πολύ συχνά η προσωπική εργασία των δικαιούχων αποτυπώνεται στο διαθήκη, όταν δίπλα στα ακίνητα που μοιράζει ο διαθέτης Φ. Δεμερτζής συμπληρώνει τις φράσεις «εξ ιδίων», ή «το εις Μπραχάμι περίπου τριάκοντα ελαιόδενδρα με όλην την γην των αφήνω εις τον ίδιον υιόν μου Βασίλειον όστις εφύτευσεν εκεί άμπελον», ή «οικόπεδον όσον έκτισαν οι δύο υιοί μου, Χρήστος και Βασίλειος το αφήνω εις τους ίδιους». ⁷²⁷

Στο σύνολο των διαθηκών του δείγματός μας κανένας περιορισμός δεν τίθεται από τους γονείς στη διαχείριση της περιουσίας από τα παιδιά τους. Ο μόνος έλεγχος που τίθεται αφορά στην εξασφάλιση των συζύγων που και σ' αυτή την περίπτωση δικαιολογούνται ως αντιστάθμισμα για τις επιπλέον απολαβές των κληρονόμων από την πατρική περιουσία. Δεν φαίνεται να υπάρχει μια φανερή ή λανθάνουσα βούληση των διαθετών να κατευθύνουν και πέραν του τάφου τις πράξεις και τις επιλογές των ζώντων, όπως αποτυπώνεται σε μερικές διαθήκες της Ερμούπολης. ⁷²⁸ Βέβαια, δεν έχουμε στη διάθεσή μας αρκετές μυστικές διαθήκες που η βούληση του διαθέτη είναι ξεκάθαρη σε αντίθεση με τις δημόσιες διαθήκες που η διαμεσολάβηση του συμβολαιογράφου κάμπει, ίσως, την πραγματική βούληση του διαθέτη. Οι διαθήκες της Αθήνας αποτελούν απλά έγγραφα με τα οποία μεταβιβάζονται τα περιουσιακά στοιχεία του διαθέτη. Ο περιορισμός ή καλύτερα ο αποκλεισμός αφορά στους ξένους ελλείπει άλλων κατιόντων συγγενών. Ο Αντώνιος Ρόκας θα αφήσει την περιουσία του στον γιο του και τη νόμιμη τρίτη σύζυγό του. Αν πεθάνουν τα φυσικά του τέκνα ορίζει κληρονόμους την σύζυγό του και τον αδελφό της Γεωργάκη με τον εξής όρο: «Εάν ο Γεωργάκης Ιωάννου Μπότσης φύγη από κοντά μου προ του θανάτου μου δεν έχη να κληρονομήση τίποτε από την κινητήν και ακίνητον περιουσίαν μου». ⁷²⁹

Αν ο διαθέτης είναι άγαμος οι πλάγιοι συγγενείς, αδέρφια και ανίψια αποτελούν τους κληρονόμους στο σύνολο σχεδόν του δείγματός μας. Από το σύνολο των 38 διαθετών

⁷²⁷ Αρ. συμβ. 11167.

⁷²⁸ Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 138-139.

⁷²⁹ Αρ. συμβ. 4569.

οι 7 άνδρες και η μία γυναίκα είναι άγαμοι. Ανάμεσά τους βρίσκουμε έναν ιεροδιάκονο και έναν ιερομόναχο. Η περιουσία που κληροδοτούν οι περισσότεροι συνίστανται σε ελάχιστα αγροτικά ακίνητα και μικρά χρηματικά ποσά. Στην περίπτωση του ιεροδιακόνου Θεόκλητου Ρεοντάκη η περιουσία συνίσταται σε μία γούνα και ένα κοντογούνι, ένα αντερί, ένα καζάνι, δύο τετζερέδες με τα σκεπάσματα και μία κατσαρόλα που αφήνει στην ανιψιά του και 100 περίπου δραχμές στις δύο αδελφές του.

Η Άννα Σαλωνίτου θα αφήσει κληρονομιά 150 δραχμών «εκ των τριακοσίων τας οποίας έχω να λάβω από τον κ. Λουκάν Τζίτζικαν...». Στο σημείο αυτό φαίνεται η ανάμειξη των ανθρώπων στο δανεισμό έστω και με μικρά χρηματικά ποσά. Ο δε Μιχαήλ Μπάρμπανος θείος του Δημάρχου Δ. Καλλιφρονά θα ορίσει ως κληρονόμο του στην κινητή και ακίνητη περιουσία του τον ανιψιό του υπερασπιζόμενος την επιλογή του αυτή ως εξής: « αφήνω όλην μου την κινητήν και ακίνητην περιουσίαν μου, όση ήθελε ευρεθή μετά τον θάνατόν μου, εις τον ανεψιόν μου Δημήτριον Καλλιφρονάν ... διότι αυτός προ πολλών ετών με περιθάλλπει ως πατέρα του και με ακούει καθ' όλας μου τα ανάγκας». ⁷³⁰

Στις διαθήκες δύο άγαμων διαθετών παρατηρούμε διαφορετικές επιλογές. Πρόκειται για τις διαθήκες του ιερομόναχου Δαμασκηνού Κόκκινου και του καθηγητή ιατρικής Δημήτριου Αλέξανδρου Μαυροκορδάτου. Ο πρώτος θα καταστήσει κληρονόμο του την νεοφώτιστον (βαπτισμένη χριστιανή), θυγατέρα του οθωμανού Ισμίν Αγά Αλή την οποία μεγάλωσε σαν παιδί του. Επειδή «όσον συνέζησε μετ' εμού δεν μ' εδυσσάρεστησε ποτέ» την καθιστά γενική κληρονόμο της οικίας του και μερικών ομολογιών. Στην αδελφή του θα κληροδοτήσει την μητρική του κληρονομιά στην Άνδρο. Τρία χρόνια μετά θα ακυρώσει τη διαθήκη του και σε νέα θα άρει την εμπιστοσύνη του προς την ψυχοκόρη του και τα ακίνητά του θα μεταβιβαστούν στην κόρη της αδελφής του. ⁷³¹ Η συμπεριφορά της δικαιούχου ήταν αυτή που συνέβαλε στην ακύρωση της διαθήκης ή μήπως η συνεχής όχληση της αδελφής τον οδήγησε στην αλλαγή της στάσης του; Δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η ιδιόγραφη διαθήκη του Δ. Αλ. Μαυροκορδάτου το 1839. Ο Δ. Αλ. Μαυροκορδάτος καθηγητής της Ιατρικής στο Πανεπιστήμιο Αθηνών διαθέτει την οικία του επί της οδού Αδριανού στο Πανεπιστήμιο Αθηνών. Η σύνταξη της διαθήκης του υπαγορεύεται από την πρόθεσή του να αποφευχθούν οι έριδες

⁷³⁰ Αρ. συμβ. 6402, 8508, 15967.

⁷³¹ Αρ. συμβ. 1561, 10747.

μεταξύ των συγγενών του και γιατί έχει χαθεί κάθε ελπίδα για ανάρρωση. Αναφέρει λοιπόν στην διαθήκη του: «Βλέπων ότι η υγεία μου ημέρα τη ημέρα προβαίνει επί τα χείρω και ότι μικρόν κατά μικρόν απόλλυται πάσα ελπίς αναρρώσεως, απεφάσισα να διαθέσω την μικράν μου κατάστασιν, διά να λείψη πάσα έρις συγγενική μετά τον θάνατόν μου». Η σύνταξη της διαθήκης και ο αποκλεισμός όλων των συγγενών του από την κληρονομιά, καθώς επίσης και η διάθεση του μοναδικού περιουσιακού του στοιχείου στην Ιατρική Σχολή του Πανεπιστημίου υποδηλώνει, πλην των άλλων, την αγάπη του για την επιστήμη του. Η διαθήκη ορίζει την πώληση των κινητών και της οικίας. Από το συναχθέν ποσό, μετά την πληρωμή των χρεών του, το υπόλοιπο των χρημάτων θα κατατεθεί στην Τράπεζα της Ρωσίας μέχρι την ίδρυση «ασφαλούς Τραπεζής» στην Ελλάδα για τη βοήθεια δύο φοιτητών της Ιατρικής, όπως θα ορισθεί από την Ιατρική Σχολή. Η χρηματική βοήθεια στους φοιτητές μπορεί να ερμηνευθεί ως προσπάθεια να διασφαλιστεί η χρήση της δωρεάς του. Εκτός όμως από τα παραπάνω, μέσα από την απόφασή του να αποκληρώσει τους νόμιμους συγγενείς τους από την περιουσία του εκφράζεται και το παράπονο του διαθέτη για την άνιση μεταχείρισή του ως προς τη διάθεση της περιουσίας των γονιών του. Επιπλέον, εκφράζεται η ευχή, αν υπάρξει αλλαγή της συμπεριφοράς των γονιών του και δοθεί, ό,τι του αναλογεί, από την πατρική περιουσία να διατεθεί και αυτή για το Πανεπιστήμιο και τους φοιτητές της Ιατρικής Σχολής.⁷³²

Οι έγγαμοι διαθέτες χωρίς κατιόντες συγγενείς, οι οποίοι υπολογίζονται σε 3 άνδρες και 5 γυναίκες, υιοθετούν την ίδια συμπεριφορά με τους άγαμους διαθέτες ως προς την επιλογή τους να αφήσουν την περιουσία τους στους πλάγιους συγγενείς. Οι διαθέτες συνήθως αφήνουν εξίσου σε όλους τους συγγενείς: αδελφούς, ανίψια τη μικρή ή μεγάλη περιουσία την οποία καταλείπουν. Ο Ν. Σχοινάς, αφού διέθεσε την οικία του στη σύζυγό του τα υπόλοιπα ακίνητα τα διέθεσε από ¼ στον αδελφό του Αθανάσιο, την αδελφή του Ελένη και από ¼ επίσης στα παιδιά των αποθανόντων αδελφών του Χρήστο και Αναγνώστη.

Αντίθετα, η χήρα Ανθή Βλαστού θα ορίσει γενική της κληρονόμο της την «αγαπητή ψυχοκόρη της Ελένη δωδεκαετή ήδη την ηλικίαν την οποίαν αποδεχθείσα προ επτά

⁷³² Αρ. συμβ. 12608. Εκτελεστές της διαθήκης του ορίζονται ο εξάδελφός του Γ. Κ. Τυπάλδος και ο καθηγητής της Ιατρικής Σχολής Ν. Κωστής. Το τελικό συμβόλαιο όμως της δωρεάς προς το Πανεπιστήμιο του Όθωνα υπογράφεται από τον αδελφό του Γεώργιο Μαυροκορδάτο καθηγητή της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου και το ακαδημαϊκό συμβούλιο του Πανεπιστημίου. Ο Γ. Μαυροκορδάτος ως εντολέας όλων των νόμιμων κληρονόμων του αδελφού του δωρίζει την οικία του αδελφού του αξίας μεγαλύτερης των 20.000 δραχμών στο Πανεπιστήμιο απαλλαγμένη από χρέη. Για το κληροδότημα του Δ. Μαυροκορδάτου, βλ. και Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 241.

ετών εν Αιγίνη ανεγνώρισα ως ιδικήν μου θυγατέρα απελευθερωθείσαν τότε εκ της αιχμαλωσίας πενταετή την ηλικίαν». Ο αποκλεισμός των νόμιμων κληρονόμων της, των αδελφών της, δικαιολογείται με τις δωρεές διαφόρων αντικειμένων και χρηματικών ποσών που της χρωστούσαν.⁷³³

Αναμφισβήτητα, η διαθήκη με τους περισσότερους δικαιούχους και τις μεγαλύτερες προσφορές αφορά, στον, ήδη, γνωστό μας για την δανειστική του συμπεριφορά στην πόλη Σπυρίδωνα Βαλέτα.

Ο Σπυρίδων Ιωάννου Βαλέτας γεννήθηκε στην Ίο το 1779. Οι πληροφορίες αναφέρουν τον πατέρα του ως βεκίλη του Δραγομάνου του Στόλου, μάρτυρα σε έγγραφα του δραγομάνου Αλεξ. Ν. Σούτσου στην Κωνσταντινούπολη. Οι μαρτυρίες αυτές μας επιτρέπουν να θεωρήσουμε εφικτές τις προσβάσεις στην κοινωνία των Φαναριωτών. Στην Κωνσταντινούπολη βρίσκεται το 1804. Το 1808 χρησιμοποιεί τον τίτλο «ο Άρχων Καμινάρης» που μπορούμε να τον συνδέσουμε με την πληροφορία ότι ήταν γραμματέας του Κωνσταντίνου Δ. Σούτσου Κεμπάπη, καπουκεχαγιά του εξαδέλφου του Αλεξ. Ν. Σούτσου. Τον τίτλο θα τον ξαναχρησιμοποιήσει ο Βαλέτας όταν θα υπηρετήσει (1819-1821) στο Βουκουρέστη γραμματέας του ηγεμόνα Αλεξ. Ν. Σούτσου. Ως το 1818 βρίσκεται στην Κωνσταντινούπολη, στο περιβάλλον των Σούτσων. Δεν είναι γνωστό τι επαγγέλεται. Η αλληλογραφία του με τον Μιχαήλ Βασιλείου αναδεικνύει ένα έμπειρο επαγγελματία σε χρηματιστηριακές και εμπορικές δραστηριότητες. Το 1818 μυείται στη Φιλική Εταιρεία. Το 1821 τον βρίσκουμε να καταφεύγει με το ηγεμονικό περιβάλλον στην αυστριακή επικράτεια και να εγκαθίσταται στη Στεφανούπολη της Τρανσυλβανίας, μία από τις πόλεις προσφυγιάς και περισυλλογής των Ελλήνων. Μαζί με τη γυναίκα του Αικατερίνη θα μείνουν στη Στεφανούπολη ως τα μέσα του 1827, οπότε θα κατέβουν στο Φιούμε, μεσοσταθμό, ως τις 21 Οκτωβρίου 1829, στην πορεία του προς την Πατρίδα. Η απόφαση του Βαλέτα να κατέβει στην Ελλάδα υλοποιήθηκε στις 21 Οκτωβρίου 1829, όταν πήρε το πλοίο από το Φιούμε και έφτασε στο Ναύπλιο στις 17 Νοεμβρίου. Το 1833 τον βρίσκουμε εγκατεστημένο στην Αθήνα, όπου θα ζήσει τα υπόλοιπα 10 χρόνια της ζωής του. Το σπίτι του ήταν στην οδό Σοφοκλέους και Αριστείδου. Τον Μάιο του 1837 πέθανε η γυναίκα του αφού είχαν προηγηθεί οι θάνατοι των έξι παιδιών τους.⁷³⁴

⁷³³ Αρ. συμβ. 1914. Η Ανθή Βλαστού είναι χήρα και μητέρα δύο κοριτσιών που πέθαναν στην Αίγινα.

⁷³⁴ Γρ. Σκαλβενίτης, «Ο Σπυρίδων Βαλέτας και η μετάφραση της πολιτικής οικονομίας του J. B. Say», στο *Η Επανάσταση του 1821, Μελέτες στη μνήμη της Δέσποινας Θεμελή-Κατηφόρη*, Αθήνα 1994, σ. 110-112, 114, 118-119, 133-135. Το οικόπεδο στην οδό Σοφοκλέους θα το αγοράσει ο Σπ. Βαλέτας το

Στη διαθήκη του θα καταστήσει κληρονόμους του, αφού οι κατιόντες συγγενείς του έχουν πεθάνει, τους πλάγιους συγγενείς του, τα αδέρφια του και τα ανίψια του.⁷³⁵ Με τρόπο που διαφαίνεται η επιθυμία της ισοκατανομής, αλλά και με επαρκή τεκμηρίωση θα μοιραστεί η υπάρχουσα περιουσία του στην Ίο και την Αθήνα, όπου έζησε τα τελευταία χρόνια της ζωής του. Αποτελεί τη μοναδική διαθήκη στο σύνολο του δείγματός μας που η κληροδοσία δεν αφορά μόνο σε ακίνητα. Σε μεγάλο βαθμό η περιουσία του αποτελείται από ομολογίες, γεγονός που επιβεβαιώνει σε συσχετισμό με τις δανειστικές πράξεις όπου συμμετέχει, τις οικονομικές-δανειστικές δραστηριότητες του διαθέτη. Η διάθεση χρημάτων, σε αρκετά μεγάλη έκταση, για φιλανθρωπικούς σκοπούς και η προσφορά των βιβλίων του σε διάφορα ιδρύματα αποτελούν μοναδικά στοιχεία στο σύνολο των υπό εξέταση διαθηκών, θέματα στα οποία θα αναφερθούμε στη συνέχεια. Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η παντελής απουσία χρημάτων για ψυχικά και μνημόσυνα σε μια αρκετά μεγάλη περιουσία. Δικαιούχους υπηρέτες βρίσκουμε μόνον σε μία διαθήκη που ο διαθέτης διατάζει τους κληρονόμους του να δώσουν στην υπηρέτρια μικρό χρηματικό ποσό. Θεωρούμε ότι και ο Αν. Μιαούλης χρησιμοποιεί συγγενικό του πρόσωπο ως υπηρέτη, αφού του αφήνει 400 τ. πήχεις στον Πειραιά, «διότι μ' εδούλευσε καλά και μ' ευχαρίστησε».⁷³⁶

Τα επαγγέλματα των διαθετών και η αξία των κληροδοτούμενων αγαθών

Στον παρακάτω πίνακα ταξινομούνται οι 25 διαθέτες με βάση το επάγγελμα.⁷³⁷ Η μικρή αντιπροσώπευση των επαγγελμάτων των διαθετών δεν μας επιτρέπει γενικεύσεις, ούτε τη σύνδεση του επαγγέλματος με την οικονομική δύναμη των συγκεκριμένων διαθετών. Θα αρκεστούμε μόνο σε κάποιες διαπιστώσεις και, όπου είναι δυνατόν, θα επιχειρήσουμε ορισμένες επισημάνσεις σε σχέση με το ύψος των κληροδοτούμενων αγαθών.

1836 από τον Χρ. Αινιάν. Η κατασκευή του σπιτιού θα ανατεθεί στους αρχιτέκτονες Σταμάτη Κλεάνθη και Ι. Γεωργίου και θα κοστίσει 65 δραχμές ο τ. πήχης. Βλ. αρ. συμβ. 2800, 2874.

⁷³⁵ Η διαθήκη του Σπ. Βαλέτα είναι μυστική και παρακατατέθηκε στο συμβολαιογραφείο του Κ. Κοκίδη στις 3 Ιουνίου του 1843 με μάρτυρες τον Αρεοπαγίτη Θεόδωρο Μανούση, τον δικηγόρο Π. Αργυρόπουλο και τον κτηματία Ν. Φωτίλα. Τηρήθηκε από τον συμβολαιογράφο η τυπική διαδικασία που αφορούσε τις μυστικές διαθήκες. Στην πράξη 19425 έχει επισυναφθεί και η μυστική διαθήκη η οποία έχει υπογραφεί από τον Σπ. Βαλέτα, αλλά έχει γραφεί από τον Παναγή Πούλο. Για το τυπικό των μυστικών διαθηκών, βλ. Το ψήφισμα της 11^{ης} Φεβρουαρίου 1830 περί διαθηκών, συγκεκριμένα τα άρθρα 20-30 στο Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 267-268.

⁷³⁶ Αρ. συμβ. 6778, 126.

⁷³⁷ Για τον συσχετισμό του επαγγέλματος με τον τόπο καταγωγής των διαθετών, βλ. τον πίνακα 27 του παραρτήματος.

Πίνακας 41: Τα επαγγέλματα των διαθετών

Επάγγελμα	ΔΔ	ΜΔ ⁷³⁸
Γεωργός	4	
Ιατρός-καθηγητής Πανεπιστημίου	1	
Ιδιοκτήτης	1	
Κηπουρός	1	
Κτηματίας	5	3
Μοναχός-ιερέυς	1	
Ναύαρχος	1	
Ναυτικός	1	
Ξενοδόχος	1	
Ρακοπώλης	1	
Στατηροποιός	1	
Σχολάρχης της εν Καλάμαις ελληνικής σχολής	1	
Χρυσοχόος	1	
Ψάλτης-ιεροδιάκονος	1	
Ανευ επαγγέλματος	1	
Σύνολο	22	3

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Από την ανάγνωση του πίνακα γίνεται σαφές ότι οι περισσότεροι των διαθετών απασχολούνται στον πρωτογενή τομέα. Οι κτηματίες υπερισχύουν έναντι των υπολοίπων επαγγελματικών ομάδων. Είναι δύσκολο να προσδιορίσουμε το μέγεθος των περιουσιών από τις διαθήκες, γιατί, αρκετά συχνά, στις πράξεις δεν αναλύεται η περιουσία του διαθέτη, αλλά η διάθεση της περιουσίας καταγράφεται με την γενικόλογη φράση «αφήνω όλη την κινητήν και ακίνητην περιουσία μου».⁷³⁹ Και πέρα όμως απ' αυτή την αδυναμία προσέγγισης των περιουσιών και η αναλυτική καταγραφή δεν εξασφαλίζει πάντοτε το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της διαθήκης.

Οι τρεις από τους πέντε κτηματίες, ο ναύαρχος Αν. Μιαούλης, ο γιατρός Δ. Αλ. Μαυροκορδάτος, ο ιεροδιάκονος Δ. Κόκκινος, ένας στατηροποιός και ένας

⁷³⁸ Όπου ΔΔ=δημόσια διαθήκη και όπου ΜΔ=μυστική διαθήκη.

⁷³⁹ Αρ. συμβ. 15967.

χρυσοχόος αφήνουν αστικά ακίνητα στους διαθέτες. Δίπλα σ' αυτούς βρίσκονται και τέσσερις γυναίκες που στην περιουσία τους περιλαμβάνονται οικίες και οικόπεδα. Οι δεκατρείς διαθέτες στο σύνολο των 38 αφήνουν στους κληρονόμους τους σπίτια, εργαστήρια και οικόπεδα.⁷⁴⁰ Ο κάθε διαθέτης συνήθως αφήνει ένα σπίτι ή οικόπεδο - σε κάποιες περιπτώσεις κληροδοτείται το ½ σπιτιού-. Εξαίρεση αποτελούν ο κτηματίας Φ. Δεμερτζής, ο Αν. Μιαούλης και, φυσικά, ο Σπ. Βαλέτας που διαθέτουν περισσότερα από δύο ακίνητα. Μας διαφεύγει όμως η περιουσία του Κ. Γαλάτη ενός από τους μεγάλους δανειστές, γιατί δεν βρέθηκε η μυστική διαθήκη του. Τα υπόλοιπα ακίνητα που μεταβιβάζονται στην πλειοψηφία των διαθηκών είναι αγροτικά ακίνητα, συνήθως ελαιόδεντρα, μικρής έκτασης αμπέλια και κήποι -από ½ μέχρι 4 στρέμματα- και γενικότερα ακίνητα που η εκμετάλλευσή τους δεν μπορεί να αποδώσει ένα ικανοποιητικό εισόδημα, όπως συνέβαινε αντίστοιχα με τα εισοδήματα των σπιτιών και εργαστηρίων. Όλα τα σπίτια που κληροδοτούνται βρίσκονται στον ιστορικό οικισμό, εκτός από τα ακίνητα του Αν. Μιαούλη στον Πειραιά, την Ύδρα και το Ναύπλιο. Τα αγροτικά ακίνητα του κάθε διαθέτη εντοπίζονται σε δύο ή τρεις θέσεις και στις περιοχές που μας είναι γνωστές από το προηγούμενο κεφάλαιο. Εκτείνονται στα βόρεια της πόλης στα Σεπόλια, τους Αμπελοκήπους και τα Πατήσια. Στα Νότια τα ακίνητα εντοπίζονται κοντά στην Πύλη του Αδριανού, τη Βάρη, τον Μπατζά (συμβολή των οδών Βούρβαχη και Βουλιαγμένης) και στα δυτικά από το Λεβή, Βουθούλους (Ακ. Πλάτωνος), Γιαχουντή (περιοχή Λένορμαν, σημερινός Κολωνός) μέχρι τη Βασιλική, το Μοσχάτο και το Παράλιο (Ελαιώνας).

Πέρα όμως από τις μικρές ακίνητες περιουσίες που μεταβιβάζονται από τους διαθέτες και οι ομολογίες και τα χρήματα που κληροδοτούν επτά μόνο διαθέτες -χωρίς να υπολογίσουμε τον Σπ. Βαλέτα- δεν υπερβαίνουν τα ποσά των 600 δραχμών. Ενδεικτικά, αναφέρουμε την Σταμάτα Γκόλφη η περιουσία της οποίας προς τον ανιψιό της συνίσταται σε ενδύματα και ομολογίες περίπου 400 δραχμών που έχει να λάβει από διαφόρους. Η ίδια δηλώνει ότι δεν έχει ομολογία από τον Μήτηρο Μερτίκαλη, αλλά για εξασφάλιση έχει ενέχυρο ένα ζευγάρι αργυρά βραχιόλια, ενδεικτικό της ενασχόλησης και εμπλοκής των κατοίκων που διαθέτουν λίγα χρήματα στο δανεισμό. Σε συνδυασμό με τα ελάχιστα ποσά που καταβάλλουν για ψυχικά και

⁷⁴⁰ Στο σύνολο όσων διαθέτουν σπίτια και οικόπεδα δεν έχουν συμπεριληφθεί οι: Δ. Ποριώτης και Μ. Ποριώτου, Αν. Γεωρτζοπούλου και Καλλ. Καστόρηγης οι οποίοι διαμένουν στην Αθήνα και τα ακίνητα που κληροδοτούν βρίσκονται αποκλειστικά σε άλλες πόλεις της Ελλάδας.

φιλανθρωπίες –πολύ περιορισμένος αριθμός διαθετών- θεωρούμε ότι οι περιουσίες είναι αρκετά μικρές.

Στη συνέχεια θα σταθούμε αναλυτικά στο ύψος της περιουσία του Σπ. Βαλέτα για τη διάθεση της οποίας έγινε λόγος παραπάνω. Τα ακίνητα που αφήνει, αστικά και αγροτικά μοιράζονται ανάμεσα στη γενέτειρά του Ίο και την δεύτερη πατρίδα του, την Αθήνα. Ο αδελφός του Στέφανος Βαλέτας θα κληρονομήσει όλα τα πατρικά ακίνητα στην Ίο μαζί με την ανιψιά του Ραλλού. Ένα κτήμα στην Ίο θα κληρονομήσει και η δεύτερη ανιψιά του. Ο ανιψιός του Απόστολος Γρυπάρης, γιος της αδελφής του Μαρίας Βαλέτα-Γρυπάρη και η ανιψιά του Αικατερίνη θα μοιραστούν οικοπέδα δίπλα στο σπίτι του στην Αθήνα. Τη χρηματική του περιουσία «ήτις ευρίσκεται εις το κιβώτιόν μου εις ομολογίας συμβολαιογραφικάς», το ποσό της οποίας ανέρχεται σε 18.320 δραχμές θα μοιραστούν τα αδέλφια του. Σε δύο οφειλέτες του τη Σεβαστή Μάνου «πολύπαθη γυναίκα» και τον Μιχαήλ Σούτσο θα χαρίσει τις ομολογίες με τους τόκους τους. Οι οφειλές και οι μισθοί στην υπηρέτριά του, ποσό που ανέρχεται σε 1.200 δραχμές, θα πληρωθεί από τα ενοίκια της οικίας του. Οι προσφορές στη γενέτειρά του θα εγκαινιαστούν με τη σύσταση Ελληνικού Σχολείου. Το κεφάλαιο των 26.000 δραχμών, που δάνεισε για λογαριασμό του στο Ναύπλιο ο Βελ. Παυλίδης, θα κατατεθεί στην «εν Αθήναις Ελληνικήν Τράπεζαν» και οι τόκοι θα διατεθούν για την ενοικίαση καταστήματος που θα χρησιμεύσει για τη στέγαση του Ελληνικού Σχολείου που πρόκειται να συστήσει στην Ίο.⁷⁴¹ Οι υπόλοιπες 20.457 δραχμές που βρίσκονται στα χέρια του Βελ. Παυλίδη θα δοθούν από ¼ στα αδέλφια του και στις ανιψιές του, όταν παντρευτούν. Από τη ρευστοποίηση του σπιτιού του οι δέκα χιλιάδες θα προσφερθούν στον δήμο Ίου για τη λιθόστρωση των οδών της πόλης ή ο,τιδήποτε άλλο κρίνει ο δήμος χρησιμότερο. Τα υπόλοιπα χρήματα θα μοιραστούν τα αδέλφια του και οι δύο ανιψιές του, όπως παραπάνω. Εκτός όμως από τις προσφορές στη γενέτειρά του, σημαντικά, επίσης, εκπαιδευτικά καταστήματα στην Αθήνα θα δεχτούν τις προσφορές του. Το δαχτυλίδι του με το πράσινο σμαράγδι θα πουληθεί και τα χρήματα θα διατεθούν στη Φιλεκπαιδευτική Εταιρεία. Μία ομολογία 70.000 δραχμών θα μοιραστεί ανά ¼ στην Εθνική Βιβλιοθήκη, τη Φιλεκπαιδευτική Εταιρεία, το Πανεπιστήμιο Όθωνος και τον γιατρό της γενέτειράς του Βικέντιο Μανφρέδη. Μεγάλο ενδιαφέρον παρουσιάζει η προσφορά των βιβλίων

⁷⁴¹ Ο Βελισσάριος Παυλίδης γεννήθηκε το 1792 στη Σμύρνη και από το 1825 ήταν κάτοικος Ναυπλίου. Ο Βαλέτας διατήρησε στενές σχέσεις και στην εμπορική του επιχείρηση είχε τα κεφάλαιά του, όπως φαίνεται και στη διαθήκη του, βλ. Τρ. Σκλαβενίτης, ό.π., σ. 133.

του. Τα βιβλία παλιών και νεοτέρων εκδόσεων, εκτός των εκδόσεων του Κοραή, κληροδοτούνται στον ανιψιό του Ιωάννη Στ. Βαλέτα. Τα υπόλοιπα βιβλία με τις εκδόσεις του Κοραή, χάρτες και άτλαντες, θα δοθούν στο Ελληνικό Σχολείο της Ύου. Μέχρι τη σύστασή του θα αποτεθούν στη βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου Οθωνος. Οι διαθέσεις του για τα υπόλοιπα αποτυπώνονται στο 14 άρθρο της διαθήκης του ως εξής: « Αι μεταφράσεις μου της πολιτικής οικονομίας του Σαή, της γενικής ιστορίας του Μύλλερ και ει τι άλλο τοιούτον φιλοπόνημά μου υπάρχει εις τα χαρτιά μου ανέκδοτον διορίζω να εγχειρισθώσι προς τον κύριον Θεόδωρον Μανούσην, τον οποίον παρακαλώ να επιθεωρήση και παραβάλη την εσχάτην έκδοσιν των συγγραμμάτων, να διορθώση τα εσφαλμένα, διότι είναι εκτεθειμένα κατά την πρώτην μου γραφήν και να τα παραδώση εις την βιβλιοθήκην του Πανεπιστημίου». Στο 26 άρθρο της διαθήκης του θα διορίσει επιτρόπους και εκτελεστές της διαθήκης του τον εισαγγελέα του Αρείου Πάγου Δημήτριο Σούτσο και τον δικηγόρο Λέοντα Μελά.⁷⁴²

Φιλανθρωπία και «θρησκευτικότητα»

Οι συζητήσεις για τη φιλανθρωπία και τη «θρησκευτικότητα» των κατοίκων, θέματα τα οποία ανιχνεύονται στο υλικό των διαθηκών και για τα οποία έχουν υπάρξει γόνιμες συζητήσεις από τους μελετητές διαφορετικών κοινωνιών και εποχών έχουν επισημανθεί και για την κοινωνία της Ερμούπολης κατά τον 19^ο αιώνα. Στην περίπτωση όμως της Αθήνας δεν θα επεκταθούμε στο θέμα αυτό, γιατί, στο ούτως ή άλλως μικρό δείγμα μας, η διάθεση χρημάτων για ψυχικά και φιλανθρωπίες είναι μηδαμινά.⁷⁴³

Από τους 38 διαθέτες του δείγματός μας μόνον οι τέσσερις (2 άνδρες και 2 γυναίκες) αφήνουν κάποιο ποσό για μνημόσυνα. Τα ποσά δεν ξεπερνούν τις 600 δραχμές. Ένας από τους άνδρες που θα φροντίσει για τη σωτηρία της ψυχής του είναι ο ιερομόναχος Δαμασκηνός Κόκκινος. Η προσφορά του έγκειται σε 10 δραχμές για κάθε ιερέα που θα παρευρεθεί στην κηδεία του και 50 δραχμές στον Επίσκοπο Αττικής. Η αυτόβουλη παραγγελία στους κληρονόμους για προσφορά 200 δραχμές στους εφημέριους της Σωτήρας Κωττάκη από τη Στ. Γκόλφη για να φροντίσουν τα ψυχικά της δεν θέτει

⁷⁴² Αρ. συμβ. 19425.

⁷⁴³ Χρ. Λούκος, *Πεθαίνοντας...*, ό.π., σ. 151-250. Για τις θρησκευτικές πρακτικές μιας άλλης κοινότητας, της Συνασού σε διαφορετική από την εξεταζόμενη εποχή, βλ. Χρ. Χατζηιωσήφ, *Συνασός, Ιστορία ενός τόπου χωρίς ιστορία*, Πανεπιστημιακές εκδόσεις Κρήτης, Ηράκλειο 2005, σ. 135-147.

άλλους περιορισμούς. Αυτοβούλως θα διαθέσει και η Χαριτίμη Ειρηναίου χωρίς τη μεσολάβηση κάποιου ιδρύματος την προσφορά 300 δραχμών σε «πτωχούς και ορφανά». Άλλες 300 δραχμές θα διαθέσει για να ενταφιαστεί με αρχιερέα. Από αυτά τα ελάχιστα παραδείγματα προσφορών από τους διαθέτες για ψυχικά δεν μπορεί να δοθεί κάποια ερμηνεία για τη θρησκευτικότητα των κατοίκων, ούτε να ανιχνεύσουμε τις συμπεριφορές των διαθετών. Μπορούμε μόνον, ίσως, να υποθέσουμε ότι δεν αποτελεί, τουλάχιστον στα δύσκολα χρόνια της πρώτης περιόδου της πόλης, αυτοσκοπό των κατοίκων η μεθόδευση για τα «μετά θάνατον», όσο η εξασφάλιση των «προς το ζην» και της καθημερινότητας.

Οι προσφορές σε φιλανθρωπίες αφορούν επίσης σε ένα μικρό μέρος των διαθετών. Από τους 33 που συνέταξαν δημόσια διαθήκη το 1/3 (12 διαθέτες) κατέλιπαν μικρά χρηματικά ποσά για φιλανθρωπίες. Οι 13 μετά από ερώτηση του συμβολαιογράφου απάντησαν αρνητικά, ενώ ο ένας αιτιολόγησε την απάντηση του λέγοντας «όχι διότι δεν έχω». Από τους οκτώ άνδρες με συμμετοχή σε φιλανθρωπίες, οι δύο, ένας Ιεροδιάκονος και ο σχολάρχης Καλλίνικος Καστόρχης κληροδοτούν τα βιβλία τους στη βιβλιοθήκη της Δημητσάνας και της Φιλεκπαιδευτικής εταιρείας αντίστοιχα, ενώ ο Δημήτριος Μαυροκορδάτος κληροδοτεί στην Ιατρική σχολή του Πανεπιστημίου την οικία του και ο Σπ. Βαλέτας χρηματικά ποσά και βιβλία, όπως είδαμε παραπάνω.⁷⁴⁴ Οι υπόλοιποι τέσσερις άνδρες θα διαθέσουν μικρά χρηματικά ποσά που δεν ξεπερνούν τις 300 δραχμές σε δύο ιδρύματα που η ανέγερση και ίδρυσή τους συμπίπτει με την χρονική περίοδο της σύνταξης των διαθηκών. Πρόκειται για το Δημοτικό νοσοκομείο και το Πανεπιστήμιο του Όθωνα. Ένα τρίτο ίδρυμα στο οποίο κληροδοτούνται χρηματικά ποσά μόνο από τον Σπ. Βαλέτα είναι και η Φιλεκπαιδευτική εταιρεία.

Δεν μπορούμε να διαβλέψουμε κάποια καθοδήγηση στη βούληση των διαθετών.

Μέσα σε ένα κλίμα προσφορών από κατοίκους, όχι μόνο της Αθήνας, αλλά και της υπόλοιπης Ελλάδας για την ανέγερση του Πανεπιστημίου θεωρούμε ότι οι συγκεκριμένοι διαθέτες ακολούθησαν, ίσως, τον συρμό της εποχής στο να διαθέσουν, έστω και τα ελάχιστα χρηματικά ποσά, για την ανέγερση του Πανεπιστημίου. Το θεωρούσαν μάλλον ως υποχρέωσή τους, έστω και την ύστατη ώρα να προσφέρουν για ένα θεσμό, την Εκπαίδευση των Ελλήνων που τόσο πολύ ενδιέφερε.⁷⁴⁵

⁷⁴⁴ Αρ. συμβ. 5600, 6402, 12608, 19424.

⁷⁴⁵ Με τη δημοσίευση του Κανονισμού του Πανεπιστημίου τον Απρίλιο του 1837 και τον διορισμό του διδακτικού προσωπικού ολοκληρώθηκαν οι τυπικές διαδικασίες ίδρυσης του Πανεπιστημίου και δεν

Ένα δεύτερο ίδρυμα που συγκεντρώνει τις φιλανθρωπίες και των γυναικών είναι το Δημοτικό Νοσοκομείο. Η ίδρυσή του ανήκει στην πρωτοβουλία του Δήμαρχου και γιατρού Ανάργυρου Πετράκη μετά την επιδημία που ενέσκηψε στην πόλη τον Ιούνιο του 1835. Σχεδόν το ½ των κατοίκων της πόλης προσεβλήθη από την επιδημία.⁷⁴⁶

Στις 7 Ιανουαρίου του 1836 ο Αν. Πετράκης απευθύνει συγκινητική και ενθουσιώδη έκκληση προς όλους τους Έλληνες, ελεύθερους, υπόδουλους και αποδήμους επικαλούμενος τον πατριωτισμό τους και κεντρίζοντας τα φιλάνθρωπα αισθήματά τους, ζητώντας εν τέλει τη συνδρομή τους για τη θεμελίωση του Δημοτικού Νοσοκομείου της Αθήνας. Η έκκληση βρήκε ανταπόκριση. Ο αγρός και τα χωράφια αγοράστηκαν στην Αγ. Σιών (οδό Ακαδημίας), περιοχή κατάλληλη για την ανοικοδόμηση του Νοσοκομείου, γιατί ήταν παντελώς έρημη.⁷⁴⁷ Η διάθεση λοιπόν μικρών χρηματικών ποσών στο Δημοτικό Νοσοκομείο, ενδεχομένως, συνδέεται με τις εκκλήσεις του Δημάρχου. Ίσως όμως και ο χαμός συγγενικών προσώπων και φίλων κατά τη διάρκεια της επιδημίας να αποτελεί έναν επιπλέον λόγο που έστρεψε τους διαθέτες σε δωρεές προς το Ίδρυμα αυτό. Τέλος, τα ελάχιστα ποσά των 25-50 δραχμών θα δοθούν από γυναίκες διαθέτες στις εκκλησίες του Αγ. Γεωργίου του Καρύτση και του Αγ. Λουκά Λιβαδειάς, χωρίς όμως να απαιτείται από την πλευρά των διαθετών κάποια ιδιαίτερη μεταχείριση σε σχέση με τα ψυχικά.

απέμενε παρά η έναρξη της λειτουργίας του. Για τα εγκαίνια του Πανεπιστημίου, βλ. Κ. Λάμπας, *ό.π.*, σ. 99-105. Οι προσφορές των Αθηνών, Σύρου, Σπάρτης για την περίοδο 25 Μαΐου 1839 μέχρι της 30 Νοεμβρίου του ίδιου έτους για την ανέγερση του ελληνικού Πανεπιστημίου δημοσιεύονται στο ΦΕΚ 3, 08.02.1840.

⁷⁴⁶ Το όνομα της ασθένειας ήταν γαστροκοιλιαίων πυρετός. Οι αιτίες της ασθένειας εντοπίζονται στη μεγάλη υγρασία, τα λιμνάζοντα ύδατα, τις ακαθαρσίες των ερειπίων, την κακή κατασκευή των υδραγωγείων. Ο αριθμός των αποθανόντων μέχρι τις 15 Αυγούστου ανεβαίνει σε 235 από τους οποίους τα 85 είναι βρέφη μικρότερα των 3 ετών. Από τον συνολικό αριθμό των αποθανόντων οι 103 πέθαναν λόγω της έλλειψης ιατρικών επισκέψεων. Βλ. εφ. *Σωτήρ* αρ. 36, 18/30. 08. 1835.

⁷⁴⁷ Αρ. συμβ. 2660. Για την ανέγερση του Νοσοκομείου διέθεσαν 60.450 δραχμές ο βασιλιάς της Βαυαρίας Λουδοβίκος Α΄ και ο βαρώνος Κ. Μπέλλιος που δώρησε όλη την κτηματική του περιουσία στην Αττική 50 χιλ. δραχμές για τον σκοπό αυτό. Το Νοσοκομείο ανεγέρθηκε σε περισσότερα από ένα γήπεδα, γιατί δεν υπήρχε ένας ιδιοκτήτης με εκτεταμένο οικόπεδο. Για τα υπόλοιπα τρία πωλητήρια χωραφιών στην Αγ. Σιών που έχουν συνταχτεί από τον συμβολαιογράφο Κ. Πιτάρη και την ίδρυση του Δημοτικού Νοσοκομείου, βλ. Μ. Καρδαμίτση-Αδάμη, *Όταν κτιζόταν η Αθήνα....*, *ό.π.*, σ. 155-164.

Οι δωρεές

Εκτός από τους παραπάνω τρόπους ρύθμισης των οικονομικών σχέσεων - προικοσύμφωνα και διαθήκες- ένας ακόμη τρόπος μεταβίβασης ακινήτων και αλλαγής των ιδιοκτησιών, αφορά στις δωρεές που οι μεταβιβάσεις ακινήτων πραγματοποιούνται μέσα και έξω από την οικογένεια.

Οι πράξεις, οι συμβαλλόμενοι και τα δωρηθέντα αγαθά

Οι συστάσεις δωρεών απαιτούν συμβολαιογραφικές πράξεις και, όσες εντοπίσαμε στο υλικό μας, ανέρχονται σε 56.⁷⁴⁸ Ο τρόπος μεταβίβασης γης μέσω των δωρεών είναι αρκετά περιορισμένος συγκριτικά με τις αγοραπωλησίες που θα παρουσιάσουμε στη συνέχεια. Αποτελεί όμως, έναν γνωστό τρόπο μεταβίβασης γης και αγαθών. Οι πράξεις ακολουθούν το τυπικό όλων των υπολοίπων συμβολαιογραφικών εγγράφων. Καταχωρούνται, δηλαδή, οι συμβαλλόμενοι, δωρητής και δωρεοδόχος, στην προκειμένη περίπτωση τα αγαθά που δωρίζονται, ενώ, σε ελάχιστες περιπτώσεις, δηλώνεται και ο λόγος για τον οποίο πραγματοποιείται η δωρεά. Η μεταβίβαση αγαθών από τον δωρητή προς τον δωρεοδόχο υποδηλώνει μια σχέση παροχής και αντιπαροχής. Άλλοτε μεταβιβάζεται από τον δωρητή η κυριότητα του ακινήτου και άλλοτε αναγνωρίζεται περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου. Σε μικρό ποσοστό τα δωριζόμενα αγαθά είναι κινητά που έχουν κάποια αξία και σε ελάχιστες περιπτώσεις χρήματα. Με άλλα λόγια η αναγνώριση παλιών ίσως προσφορών και παροχών του δωρολήπτη προς τον δωρητή και η αναγνώριση από την πλευρά του δεύτερου, με την πάροδο του χρόνου, των υποχρεώσεων αυτών είναι ένας από τους λόγους για τους οποίους συστήνονται οι δωρεές. Η ανταμοιβή λοιπόν για τον δωρολήπτη είναι η δωρεά εκ μέρους του δωρητή τμήματος των προσωπικών του ακινήτων ή αγαθών ως ένδειξη αναγνώρισης και τιμής στο πρόσωπο του δωρεοδόχου. Στην ουσία πρόκειται για πράξη ανταποδοτική.

Ένας δεύτερος λόγος αφορά στις περιπτώσεις δωρεών από την πλευρά των συζύγων-ανδρών προς τις συζύγους τους. Η δωρεά αποτελεί αντιστάθμισμα της πιθανής

⁷⁴⁸ Γ.Α.Κ., Κ 66, *Αρχείο παλαιών συμβολαιογράφων...*ό.π. Στο σύνολο των 91 δωρεών δεν αναφερόμαστε στις 35 προγαμιαίες δωρεές τις οποίες εξετάσαμε παραπάνω μαζί με τα προικοσύμφωνα. Οι 56 πράξεις δωρεών κατανέμονται χρονολογικά ως εξής: 1835-1838, 1843: δύο, δώδεκα, οκτώ και δεκαεπτά πράξεις αντίστοιχα.

κατασπατάλησης της προίκας της συζύγου με ακίνητα ίσης αξίας, συνήθως, με τα προικώα.⁷⁴⁹

Σε περιορισμένο αριθμό πράξεων οι δωρεές συνυπάρχουν με ορισμένες υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο δωρολήπτης προς όφελος του δωρητή. Πρόκειται για δωρεές που συστήνονται «υπό όρους». Οι όροι αφορούν στην ισόβια εξασφάλιση των γηρατειών του δωρητή. Σε όλες τις περιπτώσεις η υποχρέωση της γηροκόμησης αφορά σε άντρες δωρολήπτες. Οι γυναίκες έχουν έμμεση συμμετοχή. Σε δύο περιπτώσεις όπου οι δωρεές αφορούν στις σχέσεις του πατέρα με τους γιους η γηροκόμηση είναι υποχρέωση που αναλαμβάνουν οι γιοι. Στο μερίδιο της πατρικής περιουσίας συμμετέχουν σε περισσότερα αγαθά χωρίς να αποκλείονται και τα υπόλοιπα παιδιά του δωρητή.

Στην πρώτη περίπτωση η διανομή του σπιτιού του δωρητή στα τρία του παιδιά συμπεριλαμβανομένου και του δωρολήπτη αποτελεί πατρική υποχρέωση. Το ίδιο συμβαίνει και στη δεύτερη περίπτωση όπου η δωρεά αφορά, πρωτίστως, τον γιο, ενώ στην κόρη δωρίζεται μια «δαμάλα μόνον και μίαν όνον». Αντίθετα, ο δωρητής δωρεί μόνο σε αυτόν που θα αναλάβει την γηροκόμησή του «όσα τω ευρεθώσι κινητά και ακίνητα μετά τον θάνατόν του». Παρατηρούμε λοιπόν ότι ο δωρολήπτης αναλαμβάνει μια υποχρέωση με αβέβαιες παροχές, αφού ενδέχεται τα κινητά και ακίνητα, τα οποία ορίζονται ασαφώς από τον δωρητή, να έχουν σπαταληθεί ολοκληρωτικά ή μερικά για τον παραπάνω σκοπό. Όμως η συναισθηματική σχέση με την οποία καλύπτεται η σχέση παιδιού-γονιού οδηγεί το παιδί στη ανάληψη της υποχρέωσης. Η δωρεά σε άνδρες δωρολήπτες με την υποχρέωση της γηροκόμησης εμπίπτει και στη νοοτροπία ότι η κόρη έχει προικιστεί και έχει φύγει από το πατρικό σπίτι, ενώ ο γιος είναι αυτός που ζει και διατηρεί το πατρικό, αφού και μετά τον γάμο του μένει σε αυτό, συνήθως το έχει κληρονομήσει, αναλαμβάνοντας παράλληλα και την υποχρέωση της φροντίδας των γέρων γονιών του.

Στα δύο επόμενες δωρεές, η πρώτη προέρχεται από γυναίκα δωρήτρια στον γαμπρό της, και η δεύτερη από τον νονό στην βαπτιστική του, εμμέσως, με την υποχρέωση όμως να τον γηροκομήσει ο σύζυγος της βαπτιστικής του. Η συντήρηση και η οικονομική εξασφάλιση της οικογένειας είναι προνόμιο των ανδρών έτσι η γυναίκα-δωρήτρια και ο δωρητής-νονός παρακάμπτουν τις γυναίκες, κόρη και βαπτιστική αντίστοιχα και η υποχρέωση της γηροκόμησης εναποτίθεται στα χέρια του γαμπρού

⁷⁴⁹ Βλ. αρ. συμβ. 1925, 18790, 18814, 20306.

και του συζύγου της βαπτιστικής, δίνοντας μάλιστα στον δεύτερο, ποιμένα στο επάγγελμα, όχι κάποιο ακίνητο, αλλά ένα πολύτιμο μέσο για την επαγγελματική του εξασφάλιση, τριάντα πρόβατα.⁷⁵⁰

Στις παραπάνω πράξεις αναφερόμαστε, βέβαια, σε συγγενικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων. Σε μία μόνο περίπτωση δεν φαίνεται κάποια συγγενική σχέση μεταξύ δωρητή-δωροδόχου. Η δωρεά στην περίπτωση αυτή συνίσταται σε ακίνητα και χρήματα υπό τον όρο ο αποδέκτης της δωρεάς «να την διατρέφει και να την περιποιείται ως μητέρα του».⁷⁵¹

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε στις σχέσεις, συγγενικές και μη, μεταξύ των συμβαλλομένων. Σύμφωνα λοιπόν με τις πράξεις δωρεών πάνω από τις μισές συστήνονται μέσα στην οικογένεια, ενώ, σε όσες δεν δηλώνεται εμφανώς κάποια συγγενική σχέση το ποσοστό δεν ξεπερνάει το 20% στο σύνολο των δωρητηρίων εγγράφων. Η δωρεά ως αντιστάθμισμα των υπηρεσιών της κόρης-υπηρέτριας προς τον κύριό της απαντάται σε μια μόνο πράξη. Σε μία περίπτωση η μικρή σε έκταση δωρεά οικοπέδου, επτά μόνο πήχεις, πρέπει να αφορά σε γειτονικό ακίνητο όπου δωρίζεται για λόγους καλής γειτονίας.⁷⁵²

⁷⁵⁰ Πρόκειται για συμβόλαια με τα οποία ο δωρητής θέτει ως όρο της δωρεάς την γηροκόμησή του. Βλ. αρ. συμβ. 1478, 1757, 3497, 18850 και 20532.

⁷⁵¹ Βλ. αρ. συμβ. 1757, 18850 και 20532.

⁷⁵² Βλ. αρ. συμβ. 8889, 5936.

Πίνακας 42: Συγγενικές σχέσεις μεταξύ δωρητών-δωροεδόχων⁷⁵³

Συγγενικές σχέσεις	Αρ. πράξεων
Αδέρφια	2
Αφεντικό-υπηρέτρια (ψυχοκόρη)	1
Γονείς-παιδιά	3
Εξάδελφοι	1
Θεία-ανιψιά	4
Θείος-ανιψιός	1
Μητέρα-γιος	1
Μητέρα-κόρη	1
Μητέρα-παιδιά	3
Μητέρα/αδελφές-αδελφός	1
Νονός-βαπτιστική	1
Παππούς-εγγονή	1
Παππούς-εγγονός	1
Πατέρας-γιος*	8
Πατέρας-παιδιά	1
Πεθερά-γαμπρός	1
Σύζυγοι**	13
Σύζυγος-κόρες και σύζυγος	2
Χωρίς δήλωση	1
Χωρίς εμφανή συγγενική σχέση	9
Σύνολο	56

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1843

Από τον παραπάνω πίνακα γίνεται σαφές ότι οι περισσότερες δωρεές αφορούν αυτές των συζύγων (ανδρών) προς τις συζύγους τους, ενώ σε δύο περιπτώσεις οι γυναίκες σύζυγοι κάνουν μέτοχους τους συζύγους τους σε μέρος μόνον της ακίνητης περιουσίας τους. Οι δωρεές μεταξύ των συζύγων απαγορεύονταν σύμφωνα με το ρωμαϊκό και βυζαντινό δίκαιο, αλλά και τον κώδικα του Αρμενόπουλου. Εντούτοις, κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας οι δωρεές αποτελούσαν μια συνήθεια εδραιωμένη σε πολλά μέρη της Ελλάδας και την Αθήνα. Στις απαγορεύσεις του

⁷⁵³ Στον παραπάνω πίνακα με τον * δηλώνεται μία περίπτωση που στο ίδιο έγγραφο συνυπάρχει μια προγαμιαία δωρεά του γιου προς τη μηστή του. Με δύο ** δηλώνονται οι 4 σύζυγοι από τους 13 που παρέχουν ακίνητα σε αντικατάσταση των προικίων ακινήτων που έχουν καρπωθεί.

βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου δεν υπάγονταν οι δωρεές μεταξύ των συζύγων, των οποίων η πλήρωση θα επήρχετο σε μελλοντικό χρόνο, όταν πλέον δεν θα υπήρχε η συζυγική σχέση. Και στο εθιμικό δίκαιο των Αθηνών ανευρίσκουμε δωρεές παρόμοιου τύπου.⁷⁵⁴ Σε όλες τις περιπτώσεις μεταβιβάζονται τμήματα ακινήτων, σπιτιών, δέντρων και οικοπέδων στις συζύγους, μετά συνήθως τον θάνατο των πρώτων. Αυτές οι δωρεές πρέπει να αποτελούν μια μορφή εξασφάλισης για τις γυναίκες, οι οποίες μετά την διανομή της περιουσίας, μικρής ή μεγάλης, του συζύγου στις κόρες, ως προίκα, και στους γιους, ως κληρονομιά, η σύζυγος χωρίς άλλους πόρους ενδέχεται να αντιμετωπίζει οικονομικά προβλήματα. Αποτελεί μια μορφή δηλαδή «χαρίσματος» και εξασφάλισης της συζύγου για τις υπηρεσίες που πρόσφερε όλα τα χρόνια στον σύζυγό της. Ενδέχεται όμως να υποκρύπτεται και κάποια προσφορά για ακίνητα από την προίκα της συζύγου που με τον έναν ή τον άλλο τρόπο σπαταλήθηκαν από τον σύζυγο στο διάστημα της κοινής τους ζωής.

Ένα επίσης μεγάλο μέρος των δωρεών καταλαμβάνουν αυτές που προέρχονται από γονείς (άνδρες και γυναίκες) στα παιδιά τους. Οι μητέρες δωρίζουν στα παιδιά, εξίσου άνδρες και γυναίκες, τμήματα των προικίων ακινήτων τους, ενώ ο πατέρας έχει μια ιδιαίτερη παρουσία σε δωρεές προς τους γιους. Οι δωρεές παππού /εγγονού - εγγονής και θείου/ θείας με ανιψιές και ανιψιούς έχουν μια ισχυρή παρουσία στο σύνολο των συγγενικών σχέσεων. Ανάμεσά τους η δωρεά του ιερομόναχου, Χατζηπαρθένιου Πετράκη στον ανιψιό του και δήμαρχο της πόλης Ανάργυρο Πετράκη.⁷⁵⁵ Στην δωρεά συμπεριλαμβάνονται διάφορα κτήματα, μύλοι και νεροτριβές στον Μαραθώνα και χωράφια με ελαιόδεντρα στους Αμπελοκήπους.⁷⁵⁶ Τα ακίνητα αυτά θα τα αξιοποιήσει μέσω των ενοικιάσεων.

Ο Κωνσταντινουπολίτης Ιωάννης Καρατζάς δωρίζει στην εγγονή του Ραλλού έναν κήπο στα Πατήσια. Φαίνεται ότι η δωρεά στην εγγονή αποτελεί ένα ξεχωριστό δώρο, ίσως δώρο γάμου, του παππού στην εγγονή έξω από την οικογενειακή περιουσία.⁷⁵⁷

⁷⁵⁴ Δ. Γέροντας, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 480-486.

⁷⁵⁵ Ο γιατρός Ανάργυρος Πετράκης έχει διατελέσει δήμαρχος των Αθηνών σε δύο θητείες από το 1835-1837 και από το 1841-1844. Βλ. Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 61-98, 148-172. Από την οικογένεια Πετράκη που έδωσε και το όνομά της και στην αντίστοιχη μονή έχουν χρηματίσει ηγούμενοι οκτώ συνολικά μέχρι το 1840. Ανάμεσά τους και ο (Χατζη)Παρθένιος Πετράκης θείος του δημάρχου Αθηναίων Ανάργυρου Πετράκη. Βλ. Δ. Καμπούρογλου, *Ιστορία...*, ό.π., τ. Α', Αθήνα 1995, σ. 460-461.

⁷⁵⁶ Βλ. αρ. συμβ. 6503.

⁷⁵⁷ Ο Ιωάννης Καρατζάς θα δωρίσει και στους γιους του Γεώργιο και Κωνσταντίνο, όσα κτήματα του μείνουν από αυτά που αγόρασε ο γαμπρός του Κ. Βλαχούτσης από τους Οθωμανούς. Βλ. αρ. συμβ. 6780, 7356.

Τέλος, από τις εννιά περιπτώσεις δωρεών στις οποίες δεν δηλώνεται συγγενική σχέση ενδιαφέρον παρουσιάζει η δωρεά γηπέδου της δούκισσας της Πλακεντίας για κατασκευή ναού και οικίας, του ραβίνου της Ισραηλιτικής κοινότητας, που μέλλεται να εγκατασταθεί στην πόλη. Πρόκειται για δωρεά «υπό όρους» από την πλευρά της δωρεοδόχου.⁷⁵⁸

Όσον αφορά στις επαγγελματικές δραστηριότητες των συμμετεχόντων στα δωρητήρια έγγραφα, οι πληροφορίες είναι περιορισμένες. Στο σύνολο των 132 συμβαλλομένων το 50% αφορά σε γυναίκες, ενώ ένα ποσοστό που αγγίζει το 20% δεν δηλώνει επάγγελμα. Δεν μπορούμε να σχηματίσουμε μια σαφή εικόνα, μέσω των επαγγελμάτων, για το ποιες επαγγελματικές κατηγορίες συμμετέχουν περισσότερο με την μία ή την άλλη ιδιότητα, του δωρητή και του δωρολήπτη, στις πράξεις των δωρεών. Στις είκοσι τρεις διαφορετικές επαγγελματικές κατηγορίες των δωρητών και στις έντεκα των δωροληπτών η πλειοψηφία τους αφορά σε επαγγελματίες που καταγράφονται μια φορά. Από το σύνολο των δωρητών, αλλά και από τον μικρό αριθμό των δωροληπτών που δηλώνουν επάγγελμα υπερισχύουν οι γεωργοί. Αυξημένος παρουσιάζεται και ο αριθμός μεταξύ των κτηματιών και των εμπόρων, σε πολύ μικρότερο, βέβαια, βαθμό. Η υπεροχή των δωρητών-γεωργών υποδηλώνει επίσης μια κοινωνική ομάδα περισσότερο παραδοσιακή που το εθιμικό δίκαιο εξακολουθεί να παίζει σημαντικό ρόλο και η αλληλεγγύη μεταξύ των ανθρώπων εξακολουθεί να είναι ισχυρή. Μια ομάδα που η δωρεά σε ξένους και συγγενείς αποτελεί εξασφάλιση για τους ίδιους μέχρι τον θάνατό τους, αφού κάποιες συνδέονται με τον όρο της γηροκόμησης, ενώ ο θεσμός της οικογένειας και της αλληλεγγύης μέσα στην ομάδα αυτή φαίνεται πως διατηρεί ακόμη τη δύναμή της.

Στη συνέχεια θα σταθούμε στα είδη των δωριζομένων αγαθών. Στην πλειοψηφία τους τα αγαθά αφορούν σε ακίνητα, αγροτικά και αστικά. Το ποσοστό δωρεών κινητών αγαθών δεν ξεπερνάει το 10%. Επίσης συναντάμε δωρεές, χωρίς ειδικότερο προσδιορισμό, οι οποίες χαρακτηρίζονται με τη φράση, δωρεά σε «κινητά και

⁷⁵⁸Η δούκισσα της Πλακεντίας δωρίζει το 1843 γήπεδο 3.200 τετραγωνικών μέτρων γαλλικών στην περιοχή της Μπουμπουνίστρας απέναντι από την πύλη του Αδριανού. Ο δωροδόχος είναι ο Πρόξενος της Πορτογαλίας Δαβίδ Πατσίφικο. Ο ίδιος με συνεισφορές των ομοθρήσκων του Ιουδαίων σκοπεύει να οικοδομήσει ναό και σπίτι για τον ραβίνο «των μελλόντων να εγκατασταθούν στην Αθήνα Ιουδαίων». Οι όροι της δωρητρίας αφορούν στην απαγόρευση της υποθήκης και της απαλλοτρίωσης του ακινήτου από τον δωρολήπτη. Ο Δ. Πατσίφικο, σύμφωνα με τους όρους της δωρεάς, δεν μπορεί να αφήσει με διαθήκη το παρόν ακίνητο ούτε να το μεταβιβάσει με κληρονομικό δικαίωμα στους απογόνους του. Τέλος, σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθεί το εγχείρημα το ακίνητο μένει στην Ισραηλιτική κοινότητα. Βλ. αρ. συμβ. 18999 στο οποίο επισυνάπτεται και πρόχειρο σχέδιο.

ακίνητα» ή με τη φράση «όλα όσα ευρεθώσι μετά τον θάνατο».⁷⁵⁹ Ενδέχεται όμως να συνυπάρχει στο δωρητήριο έγγραφο ένωση ακινήτων με κινητά. Αντικείμενο δωρεάς, επίσης, αποτελούν οι οφειλές και οι τόκοι από δάνεια.⁷⁶⁰

Τα δωριζόμενα αγροτικά ακίνητα είναι αμπέλια, κήποι και ελαιόδεντρα μεμονωμένα, αλλά και ενωμένα με αστικά, π.χ αμπέλια και οικίες. Μερικές φορές συνυπάρχουν διαφορετικές κατηγορίες αγροτικών ακινήτων: ελαιόδεντρα, αμπέλια και χωράφια κ.α. Τα περισσότερα βρίσκονται στην περιφέρεια της πόλης και στην γενικότερη περιοχή της Αττικής, στο Μαρκόπουλο, στο Κορωπί την Κηφισιά κ.α. Ελάχιστες είναι οι πράξεις που τα δωριζόμενα ακίνητα βρίσκονται σε άλλες περιοχές της Ελλάδας. Τα αστικά ακίνητα (13) είναι στην πλειοψηφία τους σπίτια τα οποία δωρίζονται εξ ολοκλήρου ή τμηματικά μέσα στα όρια της παλιάς πόλης και μεταβιβάζονται στο σύνολό τους σε συζύγους και παιδιά.

Όπως ήδη υπογραμμίσαμε παραπάνω ο συνηθέστερος τρόπος ρύθμισης των οικονομικών σχέσεων πραγματοποιούνταν πολύ συχνά με τη μεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων με τα πωλητήρια όπου ο πωλητής μεταβιβάζει την κυριότητα του πωληθέντος ακινήτου και ο αγοραστής καταβάλλει υποχρεωτικά το τίμημα.

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε, μετά από τη σύντομη αναφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της πόλης μετά από την Επανάσταση, στις μεταβιβάσεις των ακινήτων που διενεργήθηκαν έξω από τους κληρονομικούς μηχανισμούς με κύριο δίαυλο διανομής τις αγοραπωλησίες.

⁷⁵⁹ Πρόκειται για εννιά περιπτώσεις που δεν υποδηλώνεται ο ακριβής αριθμός κινητών ή ακινήτων. Συνηθέστερος είναι ο ακριβής καθορισμός ακινήτου ή τμήματός του στις δωρεές, ενώ η γενική δήλωση σε κινητά και ακίνητα αφορά περισσότερο σε διαθήκες.

⁷⁶⁰ Βλ. αρ. συμβ. 19995 στο οποίο ο βασιλικός αρχιγεωμέτρης Γκερσχάρδ δωρίζει στη γυναίκα του και τις κόρες του το 1/3 του κεφαλαίου και των τόκων αξίας 8.640 δραχμών ποσού που του οφείλει ο μηχανικός Βάϊσεμπαχ.

Κεφάλαιο Τρίτο

Αγοραπωλησίες γης και ακινήτων

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς στην Αθήνα μετά την Επανάσταση

Η αλλαγή του καθεστώτος ιδιοκτησίας της γης στην Ελλάδα τον 19^ο αιώνα γίνεται με τη μετάβαση από το οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα σε εκείνο της Επανάστασης και στη συνέχεια του ελληνικού κράτους. Μετά την Επανάσταση του 1821 θα επέλθουν οι βασικές αλλαγές, που αφορούν, κυρίως, στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Η Επανάσταση προώθησε μια σειρά θεσμών, οι οποίοι είχαν σαφώς αστικό χαρακτήρα. Μια τέτοια μετάβαση δεν ήταν ξένη προς το κλίμα της εποχής. Η αναγνώριση της πλήρους ατομικής ιδιοκτησίας ήταν κύρια συνέπεια των φιλελεύθερων επαναστάσεων στην Ευρώπη του 19^{ου} αιώνα.⁷⁶¹

Με την ίδρυση του νεοελληνικού κράτους, οι αλλαγές στην καθιέρωση θεσμών θα είναι προϊόν συγκεκριμένων πνευματικών ή κοινωνικών ζυμώσεων, οι οποίες δεν θα θέσουν ποτέ σε αμφισβήτηση το δικαίωμα της απόλυτης ιδιοκτησίας που καθιέρωσε η Επανάσταση και θα κινηθούν πάντα σε αυτό το γενικό πλαίσιο που τέθηκε κατά την εποχή αυτή. Ωστόσο, το γεγονός ότι αναγνωρίστηκε η απόλυτη ατομική ιδιοκτησία μετά την Επανάσταση και δημοσιεύθηκαν ορισμένοι βασικοί νόμοι που διασφάλιζαν αυτό το δικαίωμα δεν οδήγησε αυτόματα στη μετάβαση από το οθωμανικό καθεστώς πραγμάτων στην καθολική επικράτηση της απόλυτης ατομικής ιδιοκτησίας. Και αυτό γίνεται περισσότερο κατανοητό στο επίπεδο της αγροτικής φορολογίας, η οποία δεν συνοδεύτηκε από μια βαθιά μεταβολή μετά το πέρασμα από το οθωμανικό παρελθόν στο μετεπαναστατικό παρόν. Έτσι εξακολουθούν να υφίστανται οι φόροι της δεκάτης στους δημητριακούς καρπούς και το δικαίωμα της επικαρπίας, όταν μιλάμε για εθνικές γαίες, δικαίωμα που διατηρήθηκε μέχρι το 1871.⁷⁶²

Οι εθνικές γαίες, όλες δηλαδή οι τουρκικές ιδιοκτησίες, οι οποίες μετά την αποχώρηση των Τούρκων κατόχων τους, καθώς και εκείνες που ανήκαν σε τουρκικά

⁷⁶¹ Ε. Καρούζου, «Θεσμικό πλαίσιο και αγροτική οικονομία», στο Κ. Κωστής και Σ. Πετμεζιάς (επιμέλεια), *Η ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας κατά τον 19^ο αιώνα*, Αθήνα 2006, σ. 177, 204.

⁷⁶² Η Ε. Καρούζου υποστηρίζει ότι το δικαίωμα της επικαρπίας διατηρείται μέχρι το 1871 στο 15% γιατί η κατάργησή του συναντάει τις αντιδράσεις των βουλευτών, αφού έθιγε μια άλλη τους ιδιότητα, αυτή του ενοικιαστή των προσόδων. Βλ. Ε. Καρούζου, *ό.π.*, σ. 193-194.

ευαγή ιδρύματα, πέρασαν στην δικαιοδοσία του ελληνικού έθνους «δικαιώματι πολέμου» και κηρύχθηκαν εθνικές. Αντίθετα, οι ιδιοκτησίες που ανήκαν σε Έλληνες γαιοκτήμονες ή χωρικούς παρέμειναν στην κατοχή τους και μετατράπηκαν τώρα, σύμφωνα με το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, σε δικαίωμα απόλυτης ιδιοκτησίας, με την προϋπόθεση ότι οι κάτοχοι είχαν να επιδείξουν τούρκικους τίτλους για την κατοχή των κτημάτων τους.⁷⁶³

Το τέλος του πολέμου και η οργάνωση του ελληνικού κράτους -τόσο από τον Καποδίστρια όσο και από τον Όθωνα- συνεπάγεται μια συγκεντρωτική εξουσία με στόχο την ενίσχυση των μικροκαλλιεργητών. Οι προσπάθειες της διευθέτησης και διανομής των εθνικών γαιών άργησαν πολύ μέχρι να ευοδωθούν. Και, όσα όμως μέτρα πάρθηκαν για την διανομή τους στους καλλιεργητές, ούτε για τον οριστικό τους χαρακτήρα διακρίνονταν, ούτε εφαρμόστηκαν με απόλυτη επιτυχία. Μιλάμε προφανώς για τα δύο σχήματα διανομής κατά την περίοδο της βασιλείας του Όθωνα-πιο συγκεκριμένα για την περίοδο της δεύτερης Αντιβασιλείας και της αρχιγραμματείας του Άρμασπεργκ- τους νόμους περί «προικοδοσίας των ελληνικών οικογενειών» (4 Ιουνίου 1835) και περί «διανομής γαιών στα μέλη της βασιλικής φάλαγγας» (1 Ιανουαρίου 1838).⁷⁶⁴

⁷⁶³ Κατά τη μετάβαση από το οθωμανικό δίκαιο στο βυζαντινορωμαϊκό, κατά την Επανάσταση ελήφθη υπόψη το εθιμικό δίκαιο, το οποίο, καταρχήν, αναγνώριζε το δικαίωμα της απόλυτης κυριότητας επί της γης αλλά παράλληλα αναγνώριζε ορισμένα δικαιώματα ή πρακτικές που μπορούσαν να περιορίσουν την άσκηση της απόλυτης κυριότητας. Μετά την επιβολή του ρωμαϊκογερμανικού δικαίου και τον παραγκωνισμό του εθιμικού, το πλαίσιο στο οποίο θα έπρεπε να κινηθεί το ιδιοκτησιακό δίκαιο καθορίστηκε από τη δημοσίευση νόμων που είχαν τη θέση αστικού κώδικα. Μεταξύ άλλων, το διάταγμα της Αντιβασιλείας 23 Φεβρουαρίου/7Μαρτίου 1835 *Περί πολιτικού νόμου*, όπου αναγνωρίζεται η ισοτιμία νόμου (Εξαβίβλου)-εθίμου, με προβάδισμα του εθίμου. Ο Αστικός Νόμος του 1856 που ορίζει ότι το έθιμο δεν καταργεί τον νόμο, ο οποίος μπορεί να καταργηθεί με νεότερο νόμο και ο νόμος περί μεταγραφής της κυριότητας των ακινήτων, σύμφωνα με τον οποίο έπρεπε να καταγράφονται σε ειδικά βιβλία, στα γραφεία υποθηκών, όλες οι μεταβιβάσεις κυριότητας ακινήτων εν ζωή, βρίσκονται μέσα στο ίδιο πλαίσιο. Βλ. Ε. Καρούζου, *ό.π.*, σ. 179-181.

⁷⁶⁴ Ο πρώτος νόμος προέβλεπε αρχικά την πίστωση κάθε Έλληνα οικογενειάρχη με ένα ανώτατο ποσό 2.000 δραχμών για την αγορά γης με δημόσιο πλειστηριασμό. Ο καθορισμός της τιμής με πλειστηριασμό και όχι με εκτίμηση, είχε, σύμφωνα με τον Σ. Πετμεζά, δύο αρνητικές συνέπειες: α) την άνοδο των τιμών της γης και β) την κερδοσκοπική συμπεριφορά των πολιτικά ισχυρών προεστών και κρατικών αξιωματούχων. Η αποπληρωμή προέβλεπε 36 έτη με τοκοχρεολύσιο ύψους 6% επί της αξίας της γης. Οι ρυθμίσεις αποθάρρυναν τους χωρικούς, των οποίων η φροντίδα ήταν η αποφυγή κάθε εκχρηματισμένης υποχρέωσης (και, κατ' επέκταση, η κάθε είδους εξάρτηση από τους δανειστές). Τον πρώτο χρόνο αντί των 15.000-20.000 οικογενειών που προβλεπόταν ότι θα δήλωναν ενδιαφέρον, προικοδοτήθηκαν μόνο 835. Και τον δεύτερο όμως σχέδιο της διανομής των εθνικών γαιών, αυτό της εξαγοράς των ισοβίων συντάξεων των μελών της βασιλικής φάλαγγας έναντι γης, απέτυχε επίσης και, αν όχι απέτυχε, η επιτυχία του τουλάχιστον ήταν περιορισμένη. Τα μέλη της φάλαγγας ελάμβαναν «φαλαγγίτικα» πιστωτικά γραμμάτια αξίας πενταπλάσιας της ετήσιας σύνταξής τους, τα οποία μπορούσαν να χρησιμοποιήσουν ως πιστωτικούς τίτλους για την αγορά, με πλειοδοσία, γαιών μεγίστης αξίας ύψους 8.400 δραχμών. Βλ. Σ. Πετμεζάς, *Η Ελληνική αγροτική...*, *ό.π.*, σ. 32-33. Για τον νόμο «Περί προικοδοτήσεων» και τη διανομή των εθνικών γαιών στους φαλαγγίτες, βλ. επίσης W.W. McGrew, *Land...*, *ό.π.*, σ. 161-186.

Αν τώρα για ολόκληρη την Ελλάδα το ζήτημα της γαιοκτησίας ακολουθεί παράλληλη πορεία με τη δημιουργία και την αυτοτέλεια του ελληνικού κράτους, για την Αττική, και ειδικότερα για την Αθήνα, το καθεστώς της ιδιοκτησίας από την Επανάσταση του 1821 και μετά -ιδιαίτερα μετά το Πρωτόκολλο της Ανεξαρτησίας του 1830- διέπεται από ένα ιδιότυπο γαιοκτητικό καθεστώς.

Κατά την περίοδο της υπογραφής του Πρώτου Πρωτοκόλλου της Συνδιάσκεψης του Λονδίνου (Ιανουάριος 1830) τμήματα των επαρχιών Αττικής, Θηβών, Λοκρίδας και Εύβοιας κατέχονταν από οθωμανικό στρατό και αποδόθηκαν στο ελληνικό κράτος μετά τη Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης (1832), επομένως στα εδάφη αυτά το δίκαιο της κατάκτησης δεν ίσχυσε. Βάσει λοιπόν των Πρωτοκόλλων της Συνδιάσκεψης του Λονδίνου και της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης επιτράπηκε στους εκεί μουσουλμάνους γαιοκτήμονες να διατηρήσουν ή να πουλήσουν σε χριστιανούς ιδιώτες τις περιουσίες τους. Το έργο της επίλυσης των διαφωνιών σχετικά με τη φύση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος στις περιοχές αυτές ανέλαβε η Μικτή Ελληνοοθωμανική Επιτροπή, που λειτούργησε από το 1832.

Έχει υποστηριχθεί ότι οι τιμές εκποίησης των γαιών αυτών διαμορφώθηκαν σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα, ενώ η μετάβαση της γης στις περιοχές αυτές επιτεύχθηκε σε βάρος των προηγούμενων μουσουλμάνων ιδιοκτητών. Δεν έλειψαν και περιπτώσεις στις οποίες οθωμανικές γαίες αγοράστηκαν παράτυπα από χριστιανούς ιδιώτες, και, παρ' όλο που οι αγοραπωλησίες αυτές κηρύχθηκαν άκυρες από τα δικαστήρια και οι γαίες μετατράπηκαν παροδικά σε δημόσια κτήματα, χαρίστηκαν τελικά από το Δημόσιο στους παράτυπους αγοραστές. Στα καλλιεργημένα εδάφη που πριν από την Επανάσταση του 1821 κατέχονταν από χριστιανούς, αναγνωρίστηκε από το ελληνικό Δημόσιο η απόλυτη κυριότητα των δικαιούχων επί της γης. Η ιδιότητα αυτή αποδεικνυόταν με νόμιμους, σύμφωνα με το οθωμανικό δίκαιο, τίτλους κυριότητας και νομής. Γενικά τα δικαστήρια διαμόρφωσαν νομολογία ευνοϊκή για τους χριστιανούς δικαιούχους και επιβάρυναν το ελληνικό Δημόσιο με την απόδειξη της κυριότητός του επί της γης.⁷⁶⁵

Προκειμένου για την πόλη που μας αφορά το ερώτημα που προκύπτει είναι ποιοι θα έσπευδαν να αγοράσουν γη σε μια πόλη που ο πληθυσμός της μέχρι το 1848 δεν ξεπερνάει τους 27.000 κατοίκους.⁷⁶⁶ Και ποιοι, άλλωστε, θα απέφευγαν τον πειρασμό να μην εμπλακούν σε αγορές σε μια πόλη που προαλείφονταν για μελλοντική

⁷⁶⁵ Σ. Πετμεζάς, *ό.π.*, σ. 24-25. Βλ. επίσης W.W. McGrew, *ό.π.*, σ. 50-51.

⁷⁶⁶ Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική...*, *ό.π.*, τόμ. Α', Μέρος II, σ. 1.

πρωτεύουσα; Παρά τις προσπάθειες του Ι. Καποδίστρια να εξασφαλίσει δάνειο για την αγορά, συνολικά, των κτημάτων της Αττικής, το σχέδιο δεν ευοδώθηκε. Η επόμενη λοιπόν λύση ανήκε αποκλειστικά στους ιδιώτες αγοραστές. Με αυτό το σκεπτικό μεμονωμένοι Έλληνες αγοραστές άρχισαν να αγοράζουν από τον Ιούλιο του 1830. Στην αρχή, τόσο οι Έλληνες αγοραστές όσο και οι Οθωμανοί πωλητές φάνηκαν επιφυλακτικοί από τον φόβο μήπως η ελληνική κυβέρνηση δεν επικυρώσει τις αγοραπωλησίες των μεγάλων κτημάτων της Αττικής. Μέχρι τον Οκτώβριο του 1830 έχουν αποσαφηνιστεί οι αγοραπωλησίες και οι αγοραστές πληθαίνουν, ενώ μέχρι τον Δεκέμβριο έχουν πουληθεί τα 9/10 των κτημάτων.⁷⁶⁷ Έχει υποστηριχθεί ότι η προσδοκία από την πλευρά των αγοραστών για μεγάλα κέρδη από την αύξηση των τιμών των κτημάτων σε μια μελλοντική πρωτεύουσα ήταν ένας από τους ισχυρότερους λόγους που ώθησαν Έλληνες και ξένους να προβούν σε αγορές ακινήτων μέσα και έξω από την πόλη. Οι αγοραστές αυτοί δεν μπορούσαν κατ' αρχάς να είναι άλλοι από τους, εκτός της Ελλάδας προερχόμενους πλούσιους Έλληνες, όπως οι Φαναριώτες. Στην άλλη μεγάλη ομάδα που προέβη σε αγορές εντάσσονται οι ξένοι διαφόρων εθνικοτήτων, ενώ στους μεγάλους χαμένους ανήκαν οι παλιοί κάτοικοι με κάποιες βέβαια εξαιρέσεις.⁷⁶⁸

Στην παρούσα εργασία δεν έχουμε ως στόχο να επιμείνουμε στις διαφωνίες που προέκυψαν μεταξύ των Οθωμανών και των Ελλήνων αγοραστών και τις λύσεις που εκλήθη να δώσει, κατά διαστήματα, η Μικτή Ελληνοοθωμανική Επιτροπή. Ούτε βέβαια θα παραθέσουμε με εξαντλητικό τρόπο ονόματα αγοραστών Ελλήνων και ξένων, ούτε τέλος, ενδιαφερόμαστε να αποδείξουμε αν πράγματι οι γαίες που αγοράστηκαν από τους χριστιανούς συνεπάγονταν και την ταυτόχρονη εξαπάτηση των Οθωμανών.

Αντίθετα, η αναφορά μας στα παραπάνω θεωρήθηκε σκόπιμη προκειμένου να παρουσιάσουμε το πλαίσιο μέσα στο οποίο εντάχθηκαν οι μεταβιβάσεις των ακινήτων στην πόλη, όταν ορίζεται ως πρωτεύουσα του νεοσύστατου κράτους. Στη συνέχεια θα εστιάσουμε και θα φωτίσουμε τους εμπλεκόμενους στις αγοραπωλησίες αγοραστές και πωλητές. Θα ανιχνεύσουμε δηλαδή, αν κάποιος από τους αγοραστές που συνατάμε στις συμβολαιογραφικές πράξεις του Αρχείου του Κ. Κοκίδη, παράλληλα με τους υπόλοιπους, οι οποίοι προέβησαν σε αγορές κατά την περίοδο πριν από το 1834, εξακολουθούν την ίδια πρακτική, τη «συγκέντρωση» γης και αν,

⁷⁶⁷ Θ. Δρίκος, *ό.π.*, σ. 21-23 και 29, 35.

⁷⁶⁸ Θ. Δρίκος, *ό.π.*, σ. 30, 71-76.

και κάτω από ποιες προϋποθέσεις, αξιοποιούν αυτή τη συγκεντρωμένη γη. Επιπλέον, θα συσχετίσουμε την παρουσία των συμβαλλομένων στις αγοραπωλησίες των ακινήτων με άλλες οικονομικές δραστηριότητες και θα ανιχνεύσουμε τις προτιμήσεις τους για αγορές σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης και σε συγκεκριμένα είδη ακινήτων, οικίες, οικόπεδα κ.ά. Τέλος, θα γίνει προσπάθεια από τις προτιμήσεις των αγοραστών να συσχετίσουμε α) τις αγορές με τις επαγγελματικές ενασχολήσεις των κατοίκων στο πλαίσιο: γεωργοί-αγροτικά ακίνητα, έμποροι και κτηματίες-αστικά ακίνητα και β) να προσεγγίσουμε τις τιμές πώλησης των ακινήτων ανατρέποντας τους μύθους, όπου είναι δυνατόν, της καταβολής υπέρογκων ποσών για τις αγορές μικρών οικοπέδων στον ιστορικό οικισμό της πόλης και της εξωπραγματικής, αρκετά συχνά, ανόδου των τιμών.

Οι αγοραπωλησίες ακινήτων

Οι αγοραπωλησίες ακινήτων, αστικών και αγροτικών, διενεργούνται, στην πλειοψηφία τους, έξω από την οικογένεια. Χαρακτηριστικό τους γνώρισμα είναι η μεσολάβηση του χρήματος στις μεταβιβάσεις σε σχέση με τις δωρεές και τις ανταλλαγές. Επιπλέον, στις αγοραπωλησίες ακινήτων συμμετέχουν εκτός από Έλληνες και «ξένοι». Με μεγαλύτερη συχνότητα στις πράξεις εμφανίζονται οι Βαυαροί. Ακολουθούν και αυτές οι πράξεις το τυπικό όλων των συμβολαιογραφικών εγγράφων: καταχωρίζεται η χρονολογία κατά την οποία διενεργείται η αγοραπωλησία –έτος, μήνας, μέρα- τα ονόματα των συμβαλλομένων και το επάγγελμά τους. Στη συνέχεια δηλώνεται το είδος του ακινήτου και η ακριβής τοποθεσία. Σε αρκετές περιπτώσεις, η τοποθεσία που βρίσκεται το ακίνητο δεν δηλώνεται καθόλου ή δηλώνεται γενικά. Τέλος, δηλώνεται η έκταση και το τίμημα του υποκειμένου σε αγοραπωλησία ακινήτου εκφρασμένο σε δραχμές ή σε ξένα νομίσματα που βρίσκονται σε κυκλοφορία κατά την συγκεκριμένη χρονική περίοδο.⁷⁶⁹ Τα πωλητήρια έγγραφα του δείγματός μας, όπως και τα προηγούμενα που μελετήσαμε, αφορούν στην πρώτη δεκαετία της πόλης και ανέρχονται σε 1015 έγγραφα.⁷⁷⁰

⁷⁶⁹ Πρόκειται για αγοραπωλησίες όπου το τίμημα εκφράζεται σε τούρκικα γρόσια, ισπανικά δίστηλα, γαλλικά φράγκα και ολλανδικά φλωρία.

⁷⁷⁰ Γ.Α.Κ., Κ 66, *Αρχείο παλαιών συμβολαιογράφων, ό.π.*,. Βλ. επίσης και την ηλεκτρονική καταγραφή των συμβολαίων του αρχείου του Κ. Κοκίδη. Στη βάση δεδομένων έχουν καταχωρισθεί 1015 πωλητήρια έγγραφα ακινήτων και κινητών. Τα πωλητήρια που μελετήθηκαν αφορούν στα έτη 1835-1838 και 1843. Από το σύνολό τους αφαιρούνται τρία πωλητήρια που ακυρώθηκαν. Από το σύνολο

Αγοραπωλησίες ακινήτων ανά έτος και μήνα

Στον παρακάτω πίνακα αποτυπώνεται η χρονική κατανομή των αγοραπωλησιών των ακινήτων ανά έτος και μήνα. Στο σύνολο των 768 πωλητηρίων εγγράφων που αφορούν ακίνητα δεν φαίνεται κάποια ιδιαίτερη αυξομείωση από έτος σε έτος ανάμεσα στις πράξεις, αντίθετα, θα λέγαμε, ότι υπάρχει μια ισορροπία και μια κανονικότητα. Βέβαια η μείωση των πωλητηρίων σχεδόν στο μισό το 1854, περίοδο έναρξης του Κριμαϊκού πολέμου, ίσως ευθύνεται για τη μετάθεση της δραστηριότητας αυτής μετά την ομαλοποίηση των συνθηκών.⁷⁷¹ Η ξεχωριστή μελέτη των πωλητηρίων, οικιών και οικοπέδων, παρουσιάζει μικρές πυκνώσεις για τις αγορές σπιτιών το 1838 και πτώση των πωλητηρίων των οικοπέδων για τον ίδιο χρόνο. Αντίθετα, η πύκνωση των πωλήσεων οικοπέδων σχετίζεται με τα έτη 1836 και 1837, δύο δηλαδή χρόνια μετά τον ορισμό της Αθήνας ως πρωτεύουσας και την εγκατάσταση των αρχών στην πόλη, όπου η ανάγκη για στέγαση αποτελεί επιτακτική ανάγκη. Ο ετήσιος ρυθμός των αγοραπωλησιών οικιών υπολείπεται αυτού των οικοπέδων.⁷⁷²

των 1012 εγγράφων τα 768 αφορούν σε πωλητήρια ακινήτων, ενώ τα 244 σε πωλητήρια κινητών. Σε έξι πωλητήρια δεν δηλώνεται το είδος της αγοραπωλησίας.

⁷⁷¹ Η αποδελτίωση των πωλητηρίων εγγράφων του 1841 και του 1854 (ελλείπουν οι μήνες Οκτώβριος έως Δεκέμβριος) ανεβάζει τον αριθμό των αγοραπωλησιών σε 203 και 100 αντίστοιχα. Από το σύνολο των εγγράφων του 1841 τα 146 και τα 57 αφορούν σε πωλητήρια ακινήτων και κινητών αντίστοιχα. Για το 1854 η αντιστοιχία ανάμεσα σε ακίνητα και κινητά αγαθά είναι 71 και 29 αντίστοιχα.

⁷⁷² Ο ετήσιος ρυθμός των αγοραπωλησιών οικιών κυμαίνεται από 1%-3,28%, ενώ αντίστοιχα των οικοπέδων από 3%-5,16%.

Πίνακας 43: Πωλητήρια ακινήτων ανά έτος και μήνα

Μήνες	1835	1836	1837	1838	1843
1ος	0	12	17	22	20
2ος	0	13	5	15	14
3ος	0	21	12	15	22
4ος	1	16	11	11	0
5ος	6	15	16	12	0
6ος	6	18	12	17	0
7ος	13	14	25	19	0
8ος	5	16	28	19	13
9ος	6	24	18	24	11
10ος	9	19	18	23	16
11ος	6	12	16	14	12
12ος	10	12	18	1	13
Σύνολο	62	191	196	192	121

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Με εξαίρεση τα έτη 1835 και 1843, που τα έγγραφα δεν παρουσιάζουν μια συνεχή σειρά, για τα υπόλοιπα χρόνια φαίνεται ότι, κατά μέσο όρο, συνάπτονται 15-16 συμβόλαια τον μήνα.⁷⁷³ Η πύκνωση των συμβολαίων κατά τους μήνες του καλοκαιριού και του φθινοπώρου θεωρείται περισσότερο τυχαία και λιγότερο ότι σχετίζεται με τις επαγγελματικές δραστηριότητες των κατοίκων. Στο σύνολο των συμβαλλομένων υπερισχύουν οι γεωργοί, οι κτηματίες και οι έμποροι. και η σύνδεσή τους με αγορές και πωλήσεις, το καλοκαίρι με τον θερισμό, και το φθινόπωρο με τον τρύγο, είναι περισσότερο προβληματική παρά διαφωτιστική. Βέβαια, οι έμποροι και οι άλλες επαγγελματικές κατηγορίες ενδέχεται να αποκομίζουν χρήματα στο τέλος ή την αρχή κάποιας χρονικής περιόδου. Δεν μπορούμε όμως να ισχυριστούμε ότι τα χρήματα αυτά αποτελούν ρυθμιστικό παράγοντα των αγοραπωλησιών, ούτε ότι συνδέονται με την αγορά ακινήτων σε συγκεκριμένους μήνες του έτους. Η αγορά ακινήτων σχετίζεται με άλλους παράγοντες που διαμορφώνονται στη διάρκεια του

⁷⁷³ Το «0» στους τρεις πρώτους μήνες του 1835 δεν συνεπάγεται τη μη σύναψη πωλητηρίων, αλλά σχετίζεται με την έναρξη του συμβολαιογραφικού αρχείου τον Απρίλιο του 1835. Όσον αφορά στο 1843 δεν καταχωρίζονται στο ευρετήριο τα έγγραφα δύο μηνών της άνοιξης και δύο του καλοκαιριού.

χρόνου και δεν σχετίζονται απόλυτα με τα περισεύματα των χρημάτων και τη διοχέτευσή τους στις αγοραπωλησίες.

Οι γυναίκες ως συμβαλλόμενοι

Η συμμετοχή των συμβαλλομένων στα πωλητήρια έγγραφα είναι διττή. Η συμμετοχή αφορά και τα δύο φύλα είτε με την ιδιότητα του πωλητή είτε με αυτή του αγοραστή.

Πίνακας 44: Συμμετοχή ανδρών και γυναικών στις αγοραπωλησίες ακινήτων

	Αγοραστές	% στο σύνολο	% Αγοραστές	Πωλητές	% στο σύνολο	% Πωλητές
Άνδρες	612	44,28	93,72	558	40,37	76,64
Γυναίκες	39	2,82	5,97	170	12,30	23,35
Άλλο	2	0,14	0,30	0		
Δυσανάγνωστο	1	0,07	0,15	0		
Παιδιά	2	0,14	0,30			
Σύνολο	656			728		

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Από τον παραπάνω πίνακα φαίνεται ότι υπερισχύουν οι πωλητές των αγοραστών.⁷⁷⁴ Στην πλειοψηφία τους οι αγοραστές είναι άνδρες (93,72%), ενώ οι γυναίκες εκπροσωπούνται ως αγοράστριες με ελάχιστο ποσοστό που δεν ξεπερνάει το 7%.⁷⁷⁵ Οι πωλητές-άνδρες εκπροσωπούνται με ποσοστό (76,64%), ενώ οι γυναίκες με (23,35%). Βέβαια, και στην περίπτωση των πωλητών παρατηρείται ένα προβάδισμα των ανδρών σε σχέση με τις γυναίκες όμως οι γυναίκες, στην περίπτωση αυτή, έχουν αυξήσει τα ποσοστά συμμετοχής τους σε μεγάλο βαθμό σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσοστά των γυναικών-αγοραστριών. Στη συνέχεια θα αναφερθούμε στον τύπο ακινήτων που αγοράζουν οι γυναίκες και στον τρόπο με τον οποίο συμμετέχουν ως αγοράστριες στις αγοραπωλησίες.

⁷⁷⁴ Το σύνολο των συμβαλλομένων, ανδρών-γυναικών, πωλητών και αγοραστών, ανέρχεται σε 1383 άτομα. Δεν δηλώνεται η ιδιότητα του αγοραστή και του πωλητή σε τρία άτομα και ένα είναι δυσανάγνωστο.

⁷⁷⁵ Με ποσοστό που δεν είναι μεγαλύτερο από 0,5% και απεικονίζεται στον πίνακα με τη λέξη «άλλο» εμφανίζονται ως αγοραστές μία φορά το Δημόσιο και η κοινότητα Σπάτων.

Πάνω από τις μισές γυναίκες αγοράζουν αστικά ακίνητα, σπίτια, εργαστήρια και, ιδιαίτερα, οικοπέδα. Συμμετέχουν σε μια μόνο πωλητήρια πράξη με εξαίρεση τη δούκισσα της Πλακεντίας.⁷⁷⁶ Οι αγοράστριες στην πλειοψηφία τους αγοράζουν χωρίς τη συμμετοχή των συζύγων τους –πολύ συνηθισμένη είναι η συναίνεση των συζύγων σε πράξεις που οι γυναίκες συμμετέχουν ως πωλητές-, ενώ, σε όσες πράξεις συμμετέχουν οι σύζυγοι, οι αγορές αφορούν σε αγροτικά ακίνητα. Ένα μέρος των αγορών των γυναικών προέρχεται από κληρονομίες. Σ' αυτή την περίπτωση αδελφια, τα οποία συμμετέχουν από κοινού σε μια κληρονομιά, πατέρα ή αδελφού, πουλάνε στην αδελφή ένα τμήμα ή ολόκληρη την κληρονομιά. Δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε την οικογενειακή κατάσταση των γυναικών, αν πρόκειται, δηλαδή, για παντρεμένες γυναίκες που έχουν την ευχέρεια να διαχειρίζονται τμήμα της περιουσίας των συζύγων τους, ή αν πρόκειται για χήρες που έχουν από τους συζύγους τους ή την πατρική τους οικογένεια κάποια χρήματα τα οποία τοποθετούν σε μια σταθερή επένδυση, στην αγορά ακινήτων στην πόλη.

Βέβαια, οι όποιες συγγένειες προέκυψαν από την ίδια τη δήλωση των συγγενικών σχέσεων στα συμβόλαια ή από την ταύτιση των ονομάτων ανδρών και γυναικών. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει δυσκολία ως προς την ταύτιση των ονομάτων των γυναικών, γιατί σε άλλες περιπτώσεις δηλώνεται το πατρικό όνομα και σε άλλες το όνομα του συζύγου. Σε ελάχιστες περιπτώσεις δηλώνονται οι γυναίκες και με τα δύο ονόματα. Επίσης, μια ακόμη δυσκολία προέκυψε από τη δήλωση των αδελφών, ανδρών και γυναικών, όταν οι δεύτερες καταχωρούνται με το όνομα του συζύγου τους ή με το πατρικό χωρίς τη δήλωση πατρώνυμου, οπότε δεν μπορούμε να ανιχνεύσουμε αν πρόκειται για συγγένεια μεταξύ αδελφών ή μεταξύ συζύγων. Τέλος, δυσκολία παρουσιάζεται στην ανίχνευση των συγγενειών μεταξύ πατέρα-γιου και μητέρας-κόρης, όταν δηλώνεται το ίδιο όνομα χωρίς διευκρίνιση της συγγενικής σχέσης.

Η συμμετοχή των γυναικών, σε αρκετά μεγάλο ποσοστό, σε αγορές οικοπέδων στο κέντρο της πόλης και, μάλιστα, στις περισσότερες των περιπτώσεων, με υψηλό

⁷⁷⁶ Η δούκισσα της Πλακεντίας συμμετέχει συνολικά σε επτά πωλητήρια συμβόλαια. Στα δύο από τα επτά συμμετέχει ως πωλητής, στη μία περίπτωση ακινήτου και στην άλλη κινητού. Την υπολογίσαμε όμως στους αγοραστές για δύο λόγους. Πρώτον, γιατί στο σύνολο των γυναικών είναι η μόνη με συμμετοχή σε πάνω από μία πράξεις και δεύτερον, η πώληση ακινήτου στην οποία προβαίνει έχει πολύ χαμηλό τίμημα συγκριτικά με τις αγορές της. Στις πέντε πράξεις -τέσσερις το 1838 και τη μία το 1843- όπου συμμετέχει ως αγοραστής αγοράζει σπίτι στην οδό Φειδίου, αμπέλια στα Πατήσια, αγρό στον ναό του Ολυμπίου Διός και γήπεδο «παρά το παλαιόν Λύκειον» στην οδό των Μεσογειών. Η συνολική αξία της αγοράς των ακινήτων ανέρχεται στο ποσόν των 18.472 δραχμών. Βλ. αρ. συμβ. 6745, 6859, 7802, 8002, 18937.

τίμημα, δεν είναι ικανή συνθήκη ώστε να μας οδηγήσει στο συμπέρασμα ότι πρόκειται για γυναίκες που βρίσκονται στην ανώτερη κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας. Και αυτό γιατί ο αριθμός τους είναι αρκετά περιορισμένος και δεν έχουμε πρόσβαση σε επιπλέον στοιχεία. Για παράδειγμα, δεν μπορούμε να ανιχνεύσουμε αν ανήκουν σε κάποιες γνωστές και επιφανείς οικογένειες, εκτός ελαχίστων εξαιρέσεων, που θα δικαιολογούσαν κάποια οικογενειακά χρήματα, επομένως να τα συνδέσουμε με τις αγορές. Άλλωστε, η εμφάνισή τους μία και μόνο φορά σε πράξεις αγορών είναι ένας επιπλέον λόγος που μας οδηγεί σε κάποιες επιφυλάξεις. Επιπλέον, η αγορά οικοπέδων είναι ενδεικτική της ανάγκης των ανθρώπων για εξασφάλιση ενός ακινήτου στην υπό ανασυγκρότηση πόλη με πολλαπλές δυνατότητες εκμετάλλευσης. Η παρουσία των γυναικών στις πράξεις με την ιδιότητα των πωλητών είναι εντυπωσιακή και είναι περίπου τρεις φορές μεγαλύτερη από τη συμμετοχή των γυναικών-αγοραστών. Στις πράξεις, στην πλειονότητά τους, υποδηλώνεται, όπου δεν δηλώνεται με σαφήνεια, η προέλευση των εκποιούμενων ακινήτων που, σε αρκετές περιπτώσεις, είναι διαφωτιστικές και διευκρινιστικές για την κατανόηση της εκτεταμένης συμμετοχής των γυναικών-πωλητών. Από τη μελέτη του τεκμηριωτικού υλικού, φαίνεται ότι η σαφής υπεροχή των γυναικών-πωλητών έναντι των γυναικών-αγοραστών οφείλεται σε δύο λόγους. Ο πρώτος λόγος συνδέεται με την εκποίηση ακινήτων που προέρχονται από διανομή της πατρικής κληρονομιάς. Οι συγκληρονόμοι, με βάση το δικαίωμα που τους εξασφαλίζει ο νόμος, μπορούν να ζητήσουν την διανομή της κληρονομιάς.⁷⁷⁷ Σ' αυτή την περίπτωση οι γυναίκες πουλάνε στους συγκληρονόμους τους -στην πλειονότητά τους αδέρφια- μέρος της περιουσίας που τους αναλογεί.

Ο δεύτερος λόγος, παρεμφερής του πρώτου, σχετίζεται με την εκποίηση ακινήτων που προέρχονται από την προίκα των γυναικών. Η έγγαμη σύζυγος διασφαλίζει την πλήρη ικανότητα να διαχειρίζεται την προσωπική και προικώα περιουσία της χωρίς να μπορεί η περιουσία αυτή να εκποιηθεί από τον σύζυγο.⁷⁷⁸ Αυτό βέβαια ίσχυε για

⁷⁷⁷ Σύμφωνα με το άρθρο 1887 του αστικού κώδικα. Βλ. Γ. Α. Βαβαρέτος (επιμέλεια), *Αστικός...*, ό.π., σ. 355.

⁷⁷⁸ Σύμφωνα με το οικογενειακό δίκαιο ο σύζυγος δεν αποκτά δικαίωμα πάνω στην περιουσία της συζύγου, ακόμη και αν η γυναίκα αναθέσει τη διοίκηση της εξωπροίκου περιουσίας της στον άνδρα, πράγμα που δεν αποκλείεται από το ρωμαϊκό δίκαιο. Βλ. Ε. Φουρναράκη, «Επί τίνι λόγω αποστερείν αυτήν ψήφου; Καθολική ανδρική ψηφοφορία και αποκλεισμός των γυναικών από την πολιτική στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα», *Μνήμων*, 24 (2002), σ. 217. Κατά κανόνα η γυναίκα, ενόσω διαρκούσε ο γάμος είχε την ψιλή κυριότητα των ακινήτων της προικός της, ενώ η διοίκηση και επικαρπία των ακινήτων αυτών ανήκε στον σύζυγο. Όταν ο σύζυγος πέθαινε, η γυναίκα αναλάμβανε τη διαχείριση των προικώων ακινήτων. Η προίκα μπορούσε να εκποιηθεί, όταν υπήρχαν σοβαροί λόγοι

τις αδιατίμητες προίκες, που ο σύζυγος δεν μπορούσε να τις υποθηκεύσει και να τις εκποιήσει.⁷⁷⁹ Έτσι λοιπόν, σύμφωνα με το οικογενειακό δίκαιο, η εκποίηση των προικίων ακινήτων της συζύγου μπορούσε να πραγματοποιηθεί μόνον με τη δική της συναίνεση.⁷⁸⁰ Μεγάλο μέρος των ακινήτων που πωλούνται με τη συμμετοχή των γυναικών ανήκουν σε αυτή την κατηγορία. Σε λίγες περιπτώσεις οι γυναίκες μεταβιβάζουν, μέσω των πωλητηρίων εγγράφων, σε παιδιά και ψυχοκόρες ακίνητα που τους ανήκουν. Σε μια μάλιστα περίπτωση η γυναίκα προβαίνει σε πώληση ελαιοδέντρων προερχόμενα από «χάρισμα» του συζύγου της με τη συναίνεση του αδελφού της.⁷⁸¹ Η συμμετοχή των γυναικών στα πωλητήρια δεν εμφανίζεται μόνον μεταξύ της γυναίκας και του συζύγου της, αλλά μεταξύ μητέρας και παιδιών. Στην περίπτωση αυτή οι αυξημένες οικονομικές ανάγκες των μελών της οικογένειας αναγκάζουν την εκποίηση ακινήτων με τη συμμετοχή της μητέρας είτε πρόκειται για προικία είτε για κληρονομημένα ακίνητα από τον σύζυγό της. Αυτή, η από κοινού πώληση αγαθών, αποτυπώνεται στα συμβόλαια με τη συμμετοχή στις πράξεις συμβαλλομένων περισσότερων από δύο.

Συγγενικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων

Στο σύνολο των (768) πράξεων πωλήσεων ακινήτων, υπερισχύουν αυτές που οι συμβαλλόμενοι είναι δύο με ποσοστό 75% περίπου, ενώ ποσοστό 25% καταγράφουν οι πράξεις με τρία έως επτά μέλη (αριθμός πράξεων 198). Το μεγαλύτερο ποσοστό μεταξύ των πράξεων με περισσότερα από δύο μέλη, που δεν αγγίζει όμως το 20%, παρουσιάζεται σε πράξεις με τρεις συμβαλλομένους.⁷⁸²

(κατεπείγοντα χρέη, κατεπείγουσα ανάγκη, αναπόφευκτη ανάγκη, απόλυτη ανάγκη). Στην περίπτωση αυτή, η εκποίηση της προίκας της συζύγου γινόταν κατά κανόνα από τον σύζυγο, με τον όρο της συγκατάθεσης, σύμφωνα με το άρθρο 1887 του Αστικού κώδικα. Βλ. Γ. Α. Βαβαρέτος (επιμέλεια), *Αστικός...*, ό.π., σ. 355. Σε ορισμένα μέρη η εκποίηση γινόταν από την ίδια τη σύζυγο. Βλ. Δ. Σιάτρας, *Οι αγοραπωλησίες ακινήτων στην Τουρκοκρατούμενη Ελλάδα*, Αθήνα 1922, σ. 112-113. Για την ερμηνεία των άρθρων του αστικού κώδικα σε σχέση με την προίκα, βλ. και Γ. Σ. Βαλλήνδρας, *Αστικός κώδιξ και εισαγωγικός νόμος*, τόμ. Δ', Αθήνα 1946, σ. 65-88.

⁷⁷⁹ Σε περίπτωση διατιμημένης προίκας ο σύζυγος εξασφάλιζε και την πλήρη κυριότητα. Βλ. Γ. Γιαννιτσιώτης, ό.π., σ. 198-199. Για τις διατιμημένες και αδιατίμητες προίκες, βλ. και Θ. Ν. Φλογαΐτης, *Λεξικόν...*, ό.π., τόμ. Β', σ. 528-534.

⁷⁸⁰ Στο άρθρο 1417 του Αστικού κώδικα ορίζεται ότι ο «ανήρ δύναται να εκποιήσει το προικίων ακίνητων αδεία του δικαστηρίου. Η άδεια παρέχεται αν συναινέση η γυνή και συντρέχη περίπτωσης αφεύκτου ανάγκης ή προφανούς ωφελείας. Η συναίνεσις της γυναικός δίδεται διά συμβολαιογραφικού εγγράφου ή διά δηλώσεως ενώπιον του δικαστηρίου». Γ. Α. Βαβαρέτος (επιμέλεια), *Αστικός...*, ό.π., σ. 269-270.

⁷⁸¹ Βλ. αρ. συμβ. 2993.

⁷⁸² Οι πράξεις με τέσσερις, πέντε, έξι και επτά συμβαλλομένους καταγράφουν ποσοστά από 5,59% έως 0,13% αντίστοιχα.

Στο σύνολο των 198 πράξεων οι 130 και οι 61 αντίστοιχα αφορούν σε αυτές που οι πωλητές και οι αγοραστές είναι από δύο μέχρι τέσσερις.⁷⁸³ Το ερώτημα λοιπόν που τίθεται είναι ποιοι από τους πωλητές πουλάνε μαζί ακίνητα και για ποιους λόγους και ποιοι αγοραστές συμμετέχουν σε αγορές ακινήτων με τη συμμετοχή και άλλων προσώπων και ποιων. Στη συνέχεια θα προσπαθήσουμε να ανιχνεύσουμε, αν οι πωλητές και οι αγοραστές συνδέονται με κάποια συγγένεια, ή αν συνδέονται με άλλου είδους σχέσεις.

⁷⁸³ Στο σύνολο των 198 πράξεων στις οποίες οι συμβαλλόμενοι είναι περισσότεροι από δύο δεν έχουμε υπολογίσει 28 πράξεις όπου ο τρίτος συμβαλλόμενος είναι επίτροπος, κηδεμόνας και κληροδότης. Αν δηλαδή στο σύνολο των αγοραστών και των πωλητών (191) προσθέσουμε και τους 28, τότε το άθροισμα που προκύπτει είναι (219). Αν απ' αυτό αφαιρέσουμε 21 συμβαλλόμενους που τους υπολογίσαμε δύο φορές, όταν οι συμβαλλόμενοι, αγοραστές και πωλητές ήταν περισσότεροι από έναν τότε προκύπτει ο αριθμός (198).

Πίνακας 45: Συγγενικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων⁷⁸⁴

	Πωλητές	Αγοραστές
	αρ. πράξεων	αρ. πράξεων
Αδέρφια	*52	**26
Ανήλικοι	1	0
Γαμπρός-πεθερός	2	0
Μητέρα-ψυχοκόρη	1	0
Εξάδελφοι	1	0
Θείος(α)-ανιψιός(α)	1	0
Μη συγγενείς	14	9
Μη συγγενείς με ίδιο επάγγελμα	12	0
Μητέρα-παιδί(α)	7	0
Πατέρας-γιος	3	0
Πατέρας-κόρη	1	0
Πατέρας-κόρη-γαμπρός	1	0
Συγγενείς εξ αγχιστείας	1	2
Σύζυγοι και παιδιά	1	1
Αδιευκρίνιστα	3	5
Σύζυγοι	29	8
Σύνολο	130	61

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Οι αγοραπωλησίες αφορούν πράξεις που συνάπτονται, στην πλειονότητά τους, μεταξύ μη συγγενών, όπως προαναφέραμε. Στο σύνολο όμως των πράξεων που οι συμβαλλόμενοι είναι περισσότεροι από ένας αγοραστές ή πωλητές φαίνεται ότι υπερισχύουν τα πωλητήρια έγγραφα που συνάπτονται με τη συναίνεση και τη συμφωνία συγγενών πρώτου βαθμού, κυρίως αδελφών. Μεταξύ των συμβαλλομένων πωλητών το 40% αφορά σε αδέρφια και ακολουθούν οι σύζυγοι. Με αρκετά υψηλό ποσοστό παρουσιάζονται οι πωλητές που δεν συνδέονται με ευκρινή συγγένεια, ενδέχεται όμως να υποκρύπτεται συγγένεια εξ αγχιστείας.

⁷⁸⁴ Με * δηλώνεται μία περίπτωση πώλησης με τρεις συμβαλλόμενους. Οι δύο συμβαλλόμενοι είναι αδέρφια, ενώ για τον τρίο δεν δηλώνεται συγγένεια. Με ** δηλώνονται οι 8 από τους συνολικά 26 που ασκούν το ίδιο επάγγελμα.

Με ποσοστό που ξεπερνάει το 60% πωλούν από κοινού ακίνητα αδέρφια και σύζυγοι. Αυτή η κοινή συμμετοχή στα πωλητήρια έγγραφα δικαιολογείται λόγω της πώλησης πατρικών ακινήτων, στην πρώτη περίπτωση, και προικίων στη δεύτερη, η οποία αρκετά συχνά δηλώνεται στις πράξεις με τις εκφράσεις «εκ πατρικής κληρονομίας» ή «εκ του προικίου» οικοπέδου ή ακινήτου. Στο σύνολο των ακινήτων που πωλούνται, υπερισχύουν τα αγροτικά ακίνητα σε σχέση με τα αστικά –η αναλογία είναι 70 προς 59- έτσι λοιπόν θα μπορούσαμε να υποθέσουμε ότι η, από κοινού, πώληση αγροτικών ακινήτων σχετίζεται με τη διανομή της κοινής περιουσίας και την αποδέσμευση των συγγενών από ένα κοινό και αδιανέμητο ακίνητο. Αρκετά από τα ακίνητα που πωλούνται βρίσκονται στην περιφέρεια της Αθήνας (Χαλάνδρι, Μαρούσι, Κορωπί, Χασιά) και σε ακόμα λιγότερες πωλήσεις ακίνητα σε άλλες περιοχές της Ελλάδας, περιοχές όμως που βρίσκονται μέσα στα σύνορα του κράτους και, ιδιαίτερα, στην Πελοπόννησο.

Η πώληση των ακινήτων έξω από την Αθήνα φαίνεται δικαιολογημένη, όταν πρόκειται για κληρονομιά που μοιράζεται και πωλείται με σκοπό την αγορά κάποιων άλλων ακινήτων μέσα στην πόλη. Αλλά και όταν πωλούνται ακίνητα μέσα στην πόλη, ιδιαίτερα οικόπεδα, που παρουσιάζουν τη συγκεκριμένη περίοδο μεγάλη ζήτηση, πρέπει η πώληση να υπαγορεύεται και από λόγους που σχετίζονται με την εκμετάλλευση του ακινήτου. Οι τιμές της γης μέσα στην πόλη αλλά και λίγο έξω από αυτή έχουν αλλάξει, σύμφωνα με την άποψη του Fr. Strong. Τα οικόπεδα που βρίσκονται στην παλιά πόλη πωλούνται από 6-10 δραχμές ο τ. πήχης. Αντίστοιχα, στη νέα πλευρά της πόλη οι τιμές κυμαίνονται από 4-10 δραχμές και, σε μερικές περιπτώσεις, ψηλότερα, στις 15 δραχμές. Οι αγροί, οι κοντινοί στην πόλη, κυμαίνονται από 600-1000 δραχμές το στρέμμα, τα αμπέλια και οι ακαλλιέργητες εκτάσεις από 400-800 και από 300-600 δραχμές το στρέμμα αντίστοιχα.⁷⁸⁵ Αυτή λοιπόν η άνοδος των τιμών οδηγεί στην εκποίηση των κληρονομικών και προικίων ακινήτων και την τοποθέτηση των χρημάτων σε άλλες δραστηριότητες ή στην αγορά ακινήτων με όρους περισσότερο συμφέροντες.⁷⁸⁶

⁷⁸⁵ Fr. Strong, *ό.π.*, σ. 39-40.

⁷⁸⁶ Από το σύνολο των 130 αστικών και αγροτικών ακινήτων δεν έχουμε συμπεριλάβει ένα ακίνητο που δηλώνεται με τον γενικό όρο «ακίνητο». Μεταξύ των αστικών ακινήτων που πωλούνται συναντάμε και το Σχολείο Ντέκα. Το σχολείο πωλείται από δύο αδελφές, προφανώς κληρονόμους του Ι. Ντέκα, και βρισκόταν στην οδό Σχολείου κοντά στη Μητρόπολη. Ιδρύθηκε το 1750 από τον Ιωάννη Ντέκα Αθηναίο έμπορο αποκαταστημένο στη Βενετία. Για τη συντήρηση του σχολείου κατέθεσε το μεγαλύτερο μέρος της περιουσίας του στο δημόσιο ταμείο της Βενετίας για να μισθοδοτείται ένας δάσκαλος από τους τόκους των χρημάτων. Η δημογεροντία των Αθηνών το 1834 προσπάθησε να διατηρήσει στην κατοχή της κοινότητας το Σχολείο Ντέκα, το οποίο ήθελε να πάρει στην δικαιοδοσία

Ενδεικτικά παραδείγματα αποτελούν οι πωλήσεις δύο οικοπέδων στην παλιά πόλη που υπάγονται στην παραπάνω κατηγορία. Στην πρώτη περίπτωση πρόκειται για την πώληση οικίας με οικόπεδο στην ενορία της Παναγίας της Ρόμβης αντί 5.000 δραχμών από τον Ε. Βούλγαρη και τη σύζυγό του. Την ίδια μέρα αγοράζουν άλλο οικόπεδο στην οδό Λέκκα με τίμημα 1.550 δραχμές. Στη δεύτερη περίπτωση, αγοράζουν συγγενείς εξ αγχιστείας μισό οικόπεδο στην Καπνικαρέα και ένα μήνα μετά το πουλάνε με υψηλότερο τίμημα.⁷⁸⁷

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η συνεταιρική πώληση ακινήτων που δεν ανήκουν σε συγγενείς. Το ερώτημα που τίθεται είναι πως προέκυψε η κοινή περιουσία. Είναι αρκετά δύσκολο να αποκλείσουμε, όπως είπαμε, κάποιες μακρινές συγγένειες σε αυτή την κατηγορία των συμβαλλομένων. Κάποια ακίνητα που φαίνεται να αποτελούν εξ αδιαιρέτου περιουσία μεταξύ μη συγγενών πρέπει να ανήκουν στα ακίνητα αυτά που αποκτήθηκαν από τις πωλήσεις τούρκικων ακινήτων από το 1830 και μετά. Σε πωλητήρια πράξη μάλιστα δηλώνεται ότι «οι ρηθέντες, δυνάμει του ανά χείρας των τουρκικού πωλητηρίου, επεξεργασθέντος παρά της ελληνικής επιτροπής το 1830» πούλησαν το κοινό τους οικόπεδο. Σε άλλη περίπτωση η πώληση αφορά στον «συντροφικόν» κήπο στα Πατήσια που είχε αγοραστεί από δύο εμπόρους και πουλιέται σε έναν επίσης έμπορο.⁷⁸⁸ Η λέξη «συντροφικός» ενδέχεται να δηλώνει ακίνητο μιας επαγγελματικής συντροφίας και όχι ιδιωτική περιουσία, όπως είδαμε και στις δανειακές πράξεις που ο δανεισμός και η υποθήκη, σε ελάχιστες περιπτώσεις, αφορούσε όχι ιδιώτες συμβαλλόμενους, αλλά ολόκληρη τη συντροφία.

Οι κοινές περιουσίες μεταξύ μη συγγενών ανήκουν, ως επί το πλείστον, σε άτομα που ασκούν το ίδιο επάγγελμα. Η αγορά ενός ακινήτου μεταξύ ομοτέχνων που ίσως αποτελούσε και μια οικονομική ευκαιρία σε κάποιες περιπτώσεις επιμέριζε σε δύο ή και περισσότερους το τίμημα κατά την αγορά του ακινήτου. Κατά την περίοδο αυτή της αυξημένης ζήτησης ακινήτων οι πωλήσεις μεταξύ ομοτέχνων ενδέχεται να είχαν ως στόχο το κέρδος σε μια ευκαιρία που παρουσιαζόταν. Πιθανόν όμως να ενδιαφέρονταν οι ομότεχνοι μέσω της πώλησης να μοιράσουν το ακίνητο και να διαθέσουν ο καθένας τα χρήματά τους σε ξεχωριστές δραστηριότητες.

του ο διευθυντής των δημοτικών σχολείων. Σχετικά με το σχολείο, βλ. Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 39. Περισσότερες πληροφορίες για το κτίριο του σχολείου και την ιστορία του αναφέρονται από τον περιηγητή Francois-Charles Rouquerville στο Α. Κουμαριανού, *Αθήνα...*, ό.π., σ. 232.

⁷⁸⁷ Βλ. αρ. συμβ. 427, 549, 18771 και 18772.

⁷⁸⁸ Βλ. αρ. συμβ. 2733, 6476.

Η πώληση κοινών ακινήτων ή τμημάτων τους υπαγορεύεται και από άλλους λόγους που σχετίζονται, όπως και στις πράξεις ανταλλαγών, τις οποίες θα δούμε στη συνέχεια με τη ρυμοτομία της πόλης. Το Β.Δ του 1836 το οποίο σχετίζεται με την εκτέλεση του σχεδίου της πόλης των Αθηνών έθετε κάποιους ρυμοτομικούς κανονισμούς. Έτσι, όταν ένα τμήμα του ακινήτου κοβόταν από τον δρόμο, τότε το τμήμα που έμενε και δεν ήταν οικοδομήσιμο πουλιόταν από τους ιδιοκτήτες.⁷⁸⁹ Σε πράξη του 1836 βλέπουμε μητέρα μαζί με τα παιδιά της να πουλάει στην οδό Αιόλου οικόπεδο «κοπέν υπό της οδού».⁷⁹⁰

Από το σύνολο των 198 πράξεων με περισσότερους από δύο αγοραστές και πωλητές σε 61 πράξεις -30% περίπου- οι αγοραστές είναι περισσότεροι από δύο. Και μεταξύ των δύο αγοραστών υπερισχύουν, όπως και στους πωλητές, τα αδέλφια. Οι σύζυγοι και οι μη συγγενείς μαζί φαίνεται να καλύπτουν ποσοστό κοντά στο 30%. Μεταξύ των ακινήτων, αγροτικών και αστικών, υπάρχει ισόποση κατανομή αγορών αστικών (30) και αγροτικών (30) ακινήτων.⁷⁹¹ Σαφή υπεροχή στις προτιμήσεις των αγοραστών αποτελούν τα οικόπεδα και οι αγροί. Τα αδέλφια αγοράζουν, στην πλειοψηφία τους, αγρούς. Η άσκηση του ίδιου επαγγέλματος μεταξύ των αδελφών –συνήθως γεωργοί- δικαιολογεί την αγορά συντροφικών αγρών στα περίχωρα της πόλης. Ο αριθμός των αγορών αγρών (20) και οικοπέδων (18) διογκώνεται, εν μέρει, από τη συμμετοχή των αδελφών Νικολάου και Ιωάννη Αναγνωστόπουλου όπου αγοράζουν με έξι διαφορετικές πράξεις αγρούς στο ίδιο σημείο της πόλης, στην περιοχή του Ρέντη. Επίσης, οι αδελφοί Στέφος και Δήμος Γεωργούλας αγοράζουν οικόπεδα στην οδό Αιόλου. Ίσως οι αγορές σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης να σχετίζονται με την επέκταση κάποιων ήδη υπάρχοντων ακινήτων, αλλά δείχνει και μια τάση για συγκέντρωση γης σε ορισμένα σημεία της πόλης.⁷⁹²

⁷⁸⁹ ΦΕΚ 20, 9/21 Απριλίου 1836.

⁷⁹⁰ Βλ. αρ. συμβ. 1819.

⁷⁹¹ Στο σύνολο των 61 αστικών και αγροτικών ακινήτων δεν έχουμε συμπεριλάβει ένα ακίνητο που δηλώνεται με τον γενικό όρο «ακίνητο».

⁷⁹² Ο Ιωάννης και Νικόλαος Αναγνωστόπουλος ασκούν το επάγγελμα του αρτοποιού. Πρέπει να ανήκουν στους μεγάλους εμπόρους της πόλης, αν κρίνουμε από τις ποσότητες σιταριού που προμηθεύονται -70.000 και 2.000 οκάδες αντίστοιχα τον Σεπτέμβριο του 1836- για τις ανάγκες του αρτοποιείου τους. Ο Νικόλαος θα αναλάβει και κρατικές προμήθειες, αφού θα του παραχωρηθεί η εργολαβία άρτου για την διατροφή των Β. στρατευμάτων. Παράλληλα υπόσχεται, προκειμένου να εξασφαλίσει την ανάληψη της εργολαβίας της αρτοδοσίας του στρατιωτικού νοσοκομείου, να πληρώσει σε μεσάζοντα 125 δραχμές. Τα αδέλφια χορηγούν δάνεια και σε έξι συμβόλαια αγοράζουν προς 700 περίπου δραχμές συνολικά αγρούς στην περιοχή του Ρέντη. Βλ. αρ. συμβ. 3486, 3655, 7853, 8639, 7868-7869, 7872-7873, 8776. Οι αδελφοί Δήμος και Στέφος Γεωργούλας είναι έμποροι στην πόλη. Ο δεύτερος μάλιστα είναι και μέλος του δημοτικού συμβουλίου της πόλης κατά τη δεύτερη δημαρχία του Ανάργυρου Πετράκη (1841-1844). Δεν δηλώνεται στις πράξεις το είδος του εμπορίου που ασκούν. Όμως η προμήθεια μαλλιών -με μονοπωλιακή σχεδόν σχέση- αφού ο Στ. Γεωργούλας

Εκτός από τις συγγένειες που προκύπτουν μεταξύ περισσότερων αγοραστών και πωλητών, προκύπτουν και συγγένειες και μεταξύ δύο συμβαλλομένων. Αν και οι πωλήσεις αφορούν σε αγαθά που μεταβιβάζονται σε ξένους, σε 52 πράξεις και σε ποσοστό λιγότερο από 7% εμφανίζονται οι συναλλασσόμενοι –πωλητής και αγοραστής- να συνδέονται με κάποια συγγένεια. Επειδή το ποσοστό είναι πολύ μικρό και μας διαφεύγουν και συγγένειες που δεν δηλώνονται, δεν θα επιμείνουμε ιδιαίτερα.

Εντύπωση προκαλούν οι μεταβιβάσεις ακινήτων μεταξύ συγγενών και μάλιστα αυτές που αφορούν σε πωλήσεις των γονιών προς τα παιδιά. Οι περιουσίες τους θα μπορούσαν να μεταβιβαστούν ή με διαθήκες ή με δωρεές. Φαίνεται όμως ότι η πώληση αποτελούσε μια αδιαφιλονίκητη πράξη σε σχέση με άλλες πράξεις μεταβιβάσεων. Ενδεχομένως, τα πωλούμενα ακίνητα να αποτελούσαν προσωπική περιουσία του πωλητή και όχι προικώα της συζύγου για να τα διαθέσουν και οι δύο μαζί στα παιδιά τους. Σε πράξη που ο πατέρας πωλεί στο γιο του οικόπεδο στον μαχαλά του Χριστοκοπίδη διευκρινίζεται ότι το οικόπεδο αποτελεί κοινή πατρική κληρονομιά με τον αδελφό του και η κατοχή του χρονολογείται από το 1831.⁷⁹³ Οι πωλήσεις μεταξύ αδελφών συνδέονται με έναν «άτυπο αναδασμό», θα λέγαμε, σε περιπτώσεις όπου παραχωρούνται τμήματα των οικιών και των οικοπέδων. Έτσι ο ένας αδελφός πουλάει στον άλλο το ανάλογο του μερίδιο από ένα οικόπεδο ή ένα σπίτι, το οποίο δεν μπορούσε λόγω της εξ' αδιαιρέτου κυριότητας να εκμεταλλευτεί, και ενδεχομένως ο ίδιος αγοράζει με πλήρη κυριότητα κάποιο άλλο ακίνητο.

προαγοράζει τα μαλλιά πριν από την κουρά των προβάτων μας οδηγεί στο αντίστοιχο εμπόριο. Η συμμετοχή του όμως και σε εμπορική εταιρεία για τη μεταφορά ξυλείας μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι πρόκειται για έναν έμπορο που διεξάγει, παράλληλα, διάφορες εμπορικές δραστηριότητες. Για τα δύο οικόπεδα που αγοράζει ο Στ. Γεωργούλας το 1836 χωρίς τη συμμετοχή του αδελφού του δαπανά 3.300 δραχμές. Σε δύο περιπτώσεις που αγοράζει μαζί με τον αδελφό του Δήμο δύο οικόπεδα δαπανά 3.400 δραχμές. Φαίνεται πως στην οδό Αιόλου κατέχουν και εργαστήρια, τα οποία εκμεταλλεύονται μέσω της ενοικίασης. Για τη δεύτερη δημαρχία του Α. Πετράκη, βλ. Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό.π., σ. 155. Για τα σχετικά συμβόλαια, βλ. αρ. συμβ. 2205, 2221, 2380, 1883, 1885, 7849, 7893, 7710, 8052, 8294.

⁷⁹³ Βλ. αρ. συμβ. 1622.

Οι άνδρες συμβαλλόμενοι

Οι άνδρες συμβαλλόμενοι έχουν μελετηθεί σε τρεις άξονες.⁷⁹⁴ Ο πρώτος άξονας εξετάζει του άνδρες ως πωλητές και ως αγοραστές ξεχωριστά. Στον δεύτερο ανιχνεύεται ο διττός ρόλος των ανδρών ως αγοραστών και πωλητών μαζί. Ο τελευταίος άξονας μελετάει τη συμμετοχή των ανδρών σε αγοραπωλησίες κινητών και ακινήτων.

Το μεγαλύτερο ποσοστό καλύπτουν οι άνδρες αγοραστές, ενώ με μικρή διαφορά ακολουθούν οι άνδρες πωλητές. Συνολικά το 85% των ανδρών συμμετέχει στις πράξεις με την ιδιότητα ή του πωλητή ή του αγοραστή. Μικρό ποσοστό - κοντά στο 10%- καταγράφουν όσοι συμμετέχουν στις πράξεις άλλοτε ως πωλητές και άλλοτε ως αγοραστές, ενώ δεν ξεπερνούν το 7% οι συμβαλλόμενοι σε πωλήσεις κινητών και ακινήτων.⁷⁹⁵

Στη συνέχεια θα εξετάσουμε τους άνδρες, πωλητές και αγοραστές, εντάσσοντάς τους σε επαγγελματικές ομάδες. Σε έναν μεγάλο αριθμό πράξεων καταχωρίζονται οι επαγγελματικές δραστηριότητες των συμβαλλομένων.⁷⁹⁶ Η επαγγελματική ιδιότητα δεν καταχωρίζεται πάντοτε με την δέουσα προσοχή από τον συμβολαιογράφο. Αρκετά συχνά η καταχώριση των επαγγελμάτων δεν είναι απαλλαγμένη από ασάφειες, αυθαίρετες γενικεύσεις, αλλά και διαφορετικές επαγγελματικές δηλώσεις που αφορούν στους ίδιους αγοραστές και πωλητές, όπως επισημίναμε και παραπάνω.⁷⁹⁷

Στο σύνολο των αγοραπωλησιών ανδρών και γυναικών, είδαμε ότι υπερисχύουν οι πωλητές των αγοραστών και αυτό, ως ένα μεγάλο βαθμό, οφείλεται στην αρκετά μεγάλη συμμετοχή των γυναικών σε πράξεις πωλήσεων. Δεν ισχύει το ίδιο με τις αγοραπωλησίες που συμμετέχουν άνδρες. Οι αγοραστές υπερисχύουν των πωλητών

⁷⁹⁴ Το σύνολο των 1170 ανδρών προκύπτει μετά την αφαίρεση όσων απαντώνται σε περισσότερες από μία πράξεις. Όσοι συμμετέχουν σε περισσότερες από μια πράξεις υπολογίζονται μία φορά.

⁷⁹⁵ Η συμμετοχή των συμβαλλομένων σε πράξεις άλλοτε ως αγοραστές και άλλοτε ως πωλητές καθώς επίσης και η συμμετοχή τους σε κινητά και ακίνητα αφορά μόνον σε άνδρες συμβαλλομένους. Εξαιρέση αποτελεί η δούκισσα της Πλακεντίας, όπως είδαμε παραπάνω.

⁷⁹⁶ Στο 15% περίπου των αγοραστών και στο 8% περίπου των πωλητών δεν καταχωρίζεται το επάγγελμα στις πράξεις αγοραπωλησιών.

⁷⁹⁷ Σε όλες τις περιπτώσεις διατηρήσαμε τα επαγγέλματα, όπως καταχωρίζονται στις πράξεις. Σε περιπτώσεις που κάποιοι συμβαλλόμενοι απαντώνται με το πραγματικό τους επάγγελμα και με τους γενικούς όρους του «κτηματία» και του «εμπόρου», τους εντάξαμε στο κανονικό τους επάγγελμα. Όταν σε μια πράξη κάποιος δηλώνεται ως έμπορος και σε άλλη ως κτηματίας τον εντάξαμε στην κατηγορία «έμπορος». Τους γεωργούς, κηπουρούς και εργάτες γης τους αφήσαμε, όπως δηλώνονται στις πράξεις, δηλώνοντας παράλληλα όλα τα επαγγέλματα με τα οποία βρήκαμε να καταχωρίζονται στις πράξεις.

όμως τείνει να υπάρξει μια εξισορρόπηση μεταξύ τους, αφού το ποσοστό μεταξύ πωλητών και αγοραστών δεν ξεπερνάει το 5%. Παρά τη μικρή αυτή απόκλιση αρκετά μεγαλύτερη φαίνεται η απόκλιση μεταξύ των συμβαλλομένων, αγοραστών-πωλητών ως προς τη συχνότητα με την οποία εμφανίζονται στις πράξεις. Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνεται αυτή η συχνότητα.

Πίνακας 46: Συχνότητα συμμετοχής αγοραστών και πωλητών στις πράξεις αγοραπωλησιών ακινήτων

Αριθμός πράξεων	Αρ.Αγοραστών	%	Αρ.Πωλητών	%
17	0		1	0,17
14	0		1	0,17
9	0		1	0,17
8	1	0,16	1	0,17
7	2	0,32	0	
6	4	0,65	2	0,35
5	6	0,98	2	0,35
4	6	0,98	5	0,89
3	9	1,47	18	3,22
2	79	12,90	64	11,46
1	505	82,51	463	82,97
Σύνολο	612	100	558	100

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Από τα παραπάνω αριθμητικά στοιχεία προκύπτει ότι ποσοστό μεγαλύτερο από 80% μεταξύ των ανδρών συμμετέχει σε αγοραπωλησία μία μόνο φορά. Με αρκετά υψηλό ποσοστό αποτυπώνονται όσοι συμμετέχουν δύο φορές στις πράξεις. Η διαφορά όμως που καταγράφεται μεταξύ τους είναι πολύ μεγάλη. Η συχνότητα αγοραπωλησιών από τρεις φορές και πάνω τόσο για τους αγοραστές όσο και για τους πωλητές δεν ξεπερνάει το 5%.⁷⁹⁸ Η μεγάλη συμμετοχή μεταξύ των συμβαλλομένων σε πράξεις μία μόνο φορά δείχνει, ως ένα βαθμό, ότι οι πωλήσεις και οι αγορές ακινήτων δεν αποτελούν μια καθαρά επενδυτική πράξη ούτε μια νοοτροπία συγκέντρωσης

⁷⁹⁸ Τρεις μόνον πωλητές 0,5% συμμετέχουν σε πράξεις εννέα, δεκατέσσερις και δεκαεπτά φορές αντίστοιχα.

ακινήτων στην πόλη και την περιφέρειά της. Άλλωστε, όπως είδαμε, οι αγοραπωλησίες αφορούσαν σε, μεγάλο βαθμό, κληρονομικά και προικώα ακίνητα και η μεταβίβασή τους εντάσσονταν, περισσότερο, στη λογική της πώλησης και για την κάλυψη κάποιων οικογενειακών αναγκών και την εγκατάλειψη των «εξ αδιαίρετου» ιδιοκτησιών και, λιγότερο, στην επένδυση. Η επένδυση και η συγκέντρωση, κυρίως οικοπέδων και οικιών στο κέντρο της αναπτυσσόμενης πόλης, αφορά σε ελάχιστους συμβαλλομένους, όπως θα δούμε στη συνέχεια. Η συμμετοχή σε πωλήσεις ακινήτων πάνω από πέντε φορές σχετίζεται με κάποιες επενδυτικές ευκαιρίες που παρουσιάζονται στην πόλη που ανοικοδομείται. Στη βάση αυτής της λογικής, ωστόσο, δεν αποκλείονται συμβαλλόμενοι να πωλούν ένα μόνο ακίνητο με πολύ υψηλό τίμημα και αποκόμιση κερδών πολύ μεγαλύτερων από αυτούς που πουλάνε με μεγάλη συχνότητα.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο αποφασίσαμε να μελετήσουμε τις αγοραπωλησίες μελετώντας παράλληλα με τη συχνότητα συμμετοχής σε αγορές και πωλήσεις και τα χρηματικά ποσά που διακινεί κάθε επαγγελματική ομάδα. Προκειμένου να μελετήσουμε τις επαγγελματικές δραστηριότητες των συμβαλλομένων καταρτίσαμε τον πίνακα 28 του παραρτήματος. Από τα ποσοτικά δεδομένα του πίνακα προκύπτει ότι στο σύνολο των 104 και 98 επαγγελματικών κατηγοριών των αγοραστών και πωλητών αντίστοιχα, τρεις μόνον επαγγελματικές κατηγορίες παρουσιάζουν μια υπεροχή ως προς τη συμμετοχή τους σε αγοραπωλησίες ακινήτων. Πρόκειται για τους εμπόρους, κτηματίες και γεωργούς. Οι δύο επόμενες επαγγελματικές κατηγορίες με μικρότερα ποσοστά και με μεγάλη διαφορά από τους υπόλοιπους επιτηδευματίες, είναι οι υπάλληλοι και οι στρατιωτικοί. Επομένως, θα επικεντρωθούμε στις πέντε αυτές ομάδες και επικουρικά θα χρησιμοποιήσουμε τις υπόλοιπες που συμμετέχουν στις πράξεις των αγοραπωλησιών, έχοντας υπόψη ότι ο αριθμός των συναπτομένων πράξεων είναι, παραπλανητικός, αν δεν συνδεθεί με τα χρηματικά διαθέσιμα που διακινούνται και με τις νοοτροπίες της κάθε ομάδας.

Στη συνέχεια θα προσεγγίσουμε την κάθε ομάδα ανάλογα με τα χρηματικά διαθέσιμα που δαπανά για αγορές και πωλήσεις και τις προτιμήσεις που η καθεμιά εκδηλώνει για συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων. Η προσπάθειά μας θα επικεντρωθεί στην απάντηση των εξής ερωτημάτων. Τι είδους ακίνητα πουλάει και τι αγοράζει η κάθε ομάδα και για ποιο σκοπό; Σε ποιες περιοχές της πόλης επικεντρώνεται το ενδιαφέρον κάθε ομάδας - αν φυσικά επικεντρώνεται-; Ποιες από τις παραπάνω επαγγελματικές κατηγορίες εκμεταλλεύονται την ευνοϊκή συγκυρία της μεγάλης

ζήτησης των ακινήτων μέσα στην πόλη; Από τις απαντήσεις που θα προκύψουν από τα παραπάνω ερωτήματα θα αποκαλύψουμε και τους «μεγάλους» πωλητές και αγοραστές προσπαθώντας παράλληλα να σκιαγραφήσουμε το προφίλ τους.

Η ισχυρή παρουσία των πέντε παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών στις πράξεις δεν συνεπάγεται αυτόματα και την ισότιμη παρουσία όλων των μελών της ομάδας. Δεν έχουν όλα τα μέλη την ίδια συμμετοχή, ως προς τον αριθμό των πράξεων αγοραπωλησιών, αλλά και ως προς τον όγκο των χρηματικών ποσών που διαθέτουν. Αλλά και ανάμεσα στις επαγγελματικές κατηγορίες δεν υπάρχει ενιαία συμμετοχή των μελών και με τις δύο ιδιότητες, αυτές του πωλητή και του αγοραστή. Οι έμποροι, οι γεωργοί και οι υπάλληλοι συμμετέχουν σε πράξεις με την ιδιότητα του αγοραστή περισσότερο, ενώ οι κτηματίες και οι στρατιωτικοί παρουσιάζονται με μεγαλύτερη συχνότητα στις πράξεις ως πωλητές (βλ. Πίνακα 28 του παραρτήματος).

Στον πίνακα 29 του παραρτήματος έχουμε ομαδοποιήσει τους επιτηδευματίες στους τρεις τομείς παραγωγής. Οι αγοραστές υπερισχύουν ελαφρά των πωλητών. Στους δύο όμως τομείς παραγωγής, τον πρωτογενή και τον δευτερογενή υπερισχύουν οι πωλητές των αγοραστών σε αντίθεση με τον τριτογενή που ο μεγάλος αριθμός των εμπόρων που συμμετέχει στις αγοραπωλησίες ανεβάζει τον αριθμό των συμμετεχόντων στον τομέα αυτό. Εκτός από τους εμπόρους τον αριθμό των αγοραστών ανεβάζουν και όσοι ασχολούνται με τα επαγγέλματα της γνώσης της υγείας και της δικαιοσύνης, καθώς επίσης και όσοι ασκούν ελεύθερα επαγγέλματα. Τις ίδιες επαγγελματικές κατηγορίες παρακολουθούμε και στην πόλη του Ρεθύμνου.⁷⁹⁹ Από αυτούς, όπως θα φανεί στη συνέχεια θα προκύψουν οι «ισχυροί» αγοραστές.

Ο συσχετισμός των επαγγελματικών κατηγοριών με τα ποσά που διαθέτουν οι ομάδες αυτές απ' τη μια, και τα είδη των ακινήτων που αγοράζουν και πωλούν απ' την άλλη, είναι διαφωτιστικός για να εξαχθούν κάποια συμπεράσματα. Επειδή όμως δεν διαθέταμε στοιχεία για περισσότερα έτη, όπως συμβαίνει με τη μελέτη για την πόλη του Ρεθύμνου κατά τα έτη 1900-1940, δεν θεωρήσαμε σκόπιμο να υπολογίσουμε τη συνολική αξία των αγορών και των πωλήσεων με βάση τις πράξεις των αγοραπωλησιών, πράγμα το οποίο θα ήταν μεθοδολογικά απόλυτα σωστό, αλλά αρκεστήκαμε να παρουσιάσουμε τον όγκο των συναλλαγών μόνο ορισμένων επαγγελματικών κατηγοριών.⁸⁰⁰

⁷⁹⁹ E. Bournova, «Systèmes de crédit et marché immobilier...», ό.π., σ. 393.

⁸⁰⁰ E. Bournova, «Systèmes de crédit et marché immobilier...», ό.π., σ. 389-390.

Πίνακας 47: Συσχετισμός επιτηδευματιών-ειδών ακινήτων-δαπανηθέντων και εισπραχθέντων ποσών⁸⁰¹

Αγοραστές	Κτηματίας	Γεωργός	Έμπορος	Στρατιωτικός	Υπάλληλος
αγροτικά ακίνητα	47	85	72	7	7
αστικά ακίνητα	35	28	99	15	12
Σύνολο πράξεων	82	113	171	23	19
Δαπανηθέντα ποσά	177.315	34.591	235.005*	28.312	35.505
Πωλητές					
αγροτικά ακίνητα	70	78	39	7	3
αστικά ακίνητα	74	27	59	17	12
Σύνολο πράξεων	144	105	98	24	15
Εισπραχθέντα ποσά	279.320	41.703	126.085	89.976	28.648

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Από τις πέντε επαγγελματικές ομάδες οι έμποροι -με τις περισσότερες βέβαια πράξεις- δαπανούν το μεγαλύτερο ποσό για την αγορά ακινήτων, ενώ οι κτηματίες με τις μισές περίπου πράξεις δαπανούν το αμέσως μεγαλύτερο ποσό.

Δυσανάλογα μεγάλη παρουσιάζεται η συμμετοχή των γεωργών σε σχέση με τα ποσά που δαπανούν. Έτσι λοιπόν, αν και συμμετέχουν σε περισσότερες από εκατό πράξεις τα ποσά που διαθέτουν για τις αγορές πλησιάζουν αυτά των υπαλλήλων και στρατιωτικών, των οποίων όμως η συμμετοχή είναι πέντε φορές, περίπου, μικρότερη από αυτή των γεωργών. Τόσο για τις αγορές όσο και για τις πωλήσεις η μεγάλη πύκνωση παρατηρείται σε ποσά από πενήντα μέχρι διακόσιες δραχμές. Τα μεγαλύτερα ποσά μοιράζονται πάντοτε μεταξύ πολλών αγοραστών ή πωλητών.

Αυτή η μικρή διάθεση χρημάτων από την ομάδα των γεωργών σχετίζεται και με τα είδη των ακινήτων που αγοράζουν. Σε ποσοστό που ξεπερνάει το 75% αγοράζουν αγροτικά ακίνητα. Στην πλειοψηφία τους πρόκειται για αγρούς και ελαιόδεντρα στην περιφέρεια της πόλης και στα γύρω χωριά, το Μαρούσι, την Κηφισιά, το Χαλάνδρι και, ιδιαίτερα, τη Χασιά.

⁸⁰¹ Στο ποσό με τον * δεν έχουν υπολογιστεί 8.000 γαλλικά φράγκα.

Η προτίμησή τους σε αγροτικά ακίνητα σχετίζεται αποκλειστικά με το επάγγελμά τους και δεν μπορούμε να μιλάμε για επενδύσεις και εκμετάλλευση των ακινήτων τους. Κύριο μέλημά τους είναι η αγορά ενός αγρού για καλλιέργεια με σκοπό την αυτοκατανάλωση ή μερικών ελαιοδέντρων για την εξασφάλιση της ετήσιας σοδειάς. Στις ελάχιστες μάλιστα περιπτώσεις όπου οι γεωργοί συμμετέχουν σε πράξεις ως αγοραστές και πωλητές δεν φαίνεται να προβαίνουν σε αγοραπωλησίες ιδίων ακινήτων με υψηλότερο τίμημα. Στις αγορές αστικών ακινήτων προτίμηση εκδηλώνεται σε σπίτια και οικοπέδα. Χαρακτηριστικό γνώρισμα των ακινήτων αυτών είναι το μικρό εμβαδόν. Σχεδόν, στο σύνολό τους, βρίσκονται έξω από την πόλη, στην περιφέρειά της και οι τιμές τους είναι πολύ χαμηλές σε σχέση με τα αστικά ακίνητα της παλιάς και της, υπό επέκταση, νέας πόλης.⁸⁰² Στην ίδια λογική κινούνται και οι πωλήσεις των γεωργών. Το σύνολο των χρημάτων που εισπράττουν από τις πωλήσεις είναι ελάχιστα παραπάνω από αυτό που δαπανούν για τις αγορές. Τα αστικά ακίνητα που πουλάνε βρίσκονται και αυτά, στη μεγάλη τους πλειοψηφία, στα περίχωρα της πόλης και στα γύρω χωριά. Και τα ελάχιστα όμως οικοπέδα, που βρίσκουμε να πωλούνται στο κέντρο της πόλης της Αθήνας από τους γεωργούς, δεν ξεπερνούν σε αξία το μικρό ποσό των 500 δραχμών συγκριτικά με τις τιμές των ακινήτων άλλων ομάδων, που θα δούμε στη συνέχεια.

Την ομάδα με τις περισσότερες πράξεις αγορών συγκροτούν οι έμποροι.⁸⁰³ Τα αγροτικά ακίνητα εκπροσωπούνται με αγορές αγρών, αμπελιών και ελαιοδέντρων. Τα συγκεκριμένα ακίνητα λειτουργούν ως ένα επιπλέον εισόδημα για τους εμπόρους, αφού τους παρέχουν τη δυνατότητα, παράλληλα με τις εμπορικές τους δραστηριότητες, να εκμεταλλεύονται τα εισοδήματα των ελαιοδέντρων και των αμπελιών είτε μέσω της ενοικίασης, είτε μέσω της προσωπικής τους εργασίας, προσκομίζοντας πολλαπλά οφέλη. Η προτίμησή τους βέβαια στρέφεται σε αγορές αστικών ακινήτων, στη συντριπτική τους πλειοψηφία, οικοπέδα (65% περίπου) και λιγότερο γήπεδα και σπίτια. Η πλειοψηφία των εμπόρων κατέχει ακίνητα στο κέντρο της παλιάς πόλης, εργαστήρια και σπίτια που η ενοικιάσή τους εξασφαλίζει αρκετά κέρδη. Από τα χρήματα που διαθέτουν οι έμποροι για την αγορά ακινήτων τα 2/3 καταβάλλονται για την αγορά οικιών, γηπέδων, οικοπέδων και εργαστηρίων.⁸⁰⁴ Οι

⁸⁰² Αν και τα σπίτια και τα οικοπέδα βρίσκονται έξω από την πόλη τα θεωρήσαμε αστικά ακίνητα για να τα αντιδιαστείλουμε με τους αγρούς, κήπους και περιβόλια.

⁸⁰³ Σε όσους εμπόρους οριζόταν το είδος του εμπορίου που ασκούσαν τους εντάξαμε στην αντίστοιχη επαγγελματική κατηγορία.

⁸⁰⁴ Για την αγορά αστικών ακινήτων δαπανώνται 172.667 δραχμές από το σύνολο των 235.005.

τιμές που καταβάλλουν για τις αγορές οικοπέδων ακολουθούν μία διευρυμένη κλίμακα. Στην πλειοψηφία τους τιμώνται από εκατό μέχρι πεντακόσιες δραχμές. Τα ποσά από πεντακόσιες μέχρι χίλιες δραχμές φαίνεται να ελαττώνονται, ενώ μια αρκετά μεγάλη πύκνωση παρατηρείται σε ποσά από χίλιες μέχρι πέντε χιλιάδες δραχμές.⁸⁰⁵ Επομένως, τα ποσά που δαπανώνται για τα αστικά ακίνητα βρίσκονται στους δύο αντίθετους πόλους της κλίμακας και αποτελούν αποδεικτικό στοιχείο για την οικονομική δύναμη των εμπόρων και τις διαφορετικές διαβαθμίσεις και στην κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας.

Οι αγορές οικιών, αν και περισσότερο περιορισμένες σε σχέση με τα οικόπεδα, αντλούν μεγάλο μέρος των χρηματικών διαθέσιμων των εμπόρων. Οι μισές από αυτές τιμώνται από πέντε χιλιάδες δραχμές και πάνω. Το μεγάλο αυτό άνοιγμα των τιμών δεν οφείλεται, κατά την άποψή μας, στο εμβαδόν των οικιών -στοιχείο το οποίο δεν δηλώνεται σε όλες τις πράξεις- αλλά στις συνοικίες, ακόμη και στους δρόμους στους οποίους τοποθετούνται τα εν λόγω ακίνητα.⁸⁰⁶ Βέβαια, μιλάμε για τον κεντρικότερο δρόμο της παλιάς πόλης, την οδό Αδριανού και τη συνοικία του Ψυρρή, δίπλα στην Αγορά. Τα υπόλοιπα σπίτια τοποθετούνται σε έναν από τους σημαντικότερους δρόμους της νέας πόλης, την οδό Αιόλου. Τον δρόμο που αποτελεί πόλο έλξης για όλους τους εμπόρους -και όχι μόνον- όπως φαίνεται τόσο από τις αγορές των σπιτιών όσο και από τις αγορές των οικοπέδων που πραγματοποιούν στον δρόμο αυτό και σε κοντινή ακτίνα από αυτόν.

Όσον αφορά στις πωλήσεις, οι έμποροι πραγματοποιούν τις μισές πωλήσεις σε σχέση με τις αγορές. Η συμμετοχή τους σε πωλήσεις αγροτικών ακινήτων αντιστοιχεί στο 40% των πωλήσεων και τα χρήματα που εισπράττουν αντιστοιχούν στο 1/5 των χρημάτων που εισπράττονται αναλογικά με τα αστικά ακίνητα. Οι πωλήσεις αστικών ακινήτων αντιστοιχούν στο 60% των πωλήσεων και από αυτό το ποσοστό το 40% περίπου αφορά σε οικίες και οικόπεδα.⁸⁰⁷ Δεν μπορούμε να συσχετίσουμε τις

⁸⁰⁵ Στο σύνολο των 62 πράξεων αγορών οικοπέδων που πραγματοποιούν οι έμποροι διαθέτουν για 25, 10 και 22 οικόπεδα, ποσά από 100-500, από 501-1000 και από 1001-5000 δραχμές αντίστοιχα. Σε τέσσερα οικόπεδα δεν δηλώνεται το τίμημα.

⁸⁰⁶ Στις πράξεις δεν δηλώνεται πάντοτε το ακριβές εμβαδόν για να υπολογίσουμε την αξία των σπιτιών ανά περιοχή. Δεν γνωρίζουμε ακόμη για τι είδους σπίτια μιλάμε, τον ακριβή αριθμό των δωματίων, το κόστος κατασκευής και την ποιότητα των υλικών. Στους δρόμους όμως αυτούς που τοποθετούνται τα ακίνητα των εμπόρων γνωρίζουμε ότι όλες οι οικίες πρέπει να έχουν ένα ισόγειο και ένα ανώγειο πάτωμα. Επομένως τα συγκεκριμένα ακίνητα πρέπει να είναι διώροφα, γεγονός που αυξάνει την αγοραστική τους αξία. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την έκταση των ακινήτων, βλ. το πρώτο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας.

⁸⁰⁷ Από τις πωλήσεις των αστικών ακινήτων (μαγαζιά, εργαστήρια, οικίες και οικόπεδα) εισπράττεται το ποσό των 110.000 δραχμών περίπου.

πωλήσεις των οικοπέδων και οικιών –το μεγαλύτερο μέρος των οποίων τοποθετείται στα ίδια σημεία της πόλης που τοποθετούνταν και οι αγορές τους- με μια επενδυτική πρακτική που είχε ως στόχο την αγορά και πώληση με υψηλότερο τίμημα. Δεν είναι βέβαια απρόσμενη μια τέτοια πρακτική. Φαίνεται μάλιστα ότι το ποσοστό κέρδους, από τέτοιες πρακτικές, αποτελούσε ισχυρό κίνητρο για τους επενδυτές-αγοραστές.⁸⁰⁸ Περισσότερο θα συνδέαμε τις πωλήσεις των ακινήτων της ομάδας των εμπόρων με τις τρέχουσες οικονομικές ανάγκες που αντιμετώπιζαν σε σχέση με το επάγγελμά τους. Τα περισσότερα ακίνητα που πωλούνται με υψηλό τίμημα ανήκουν σε εμπόρους-πωλητές. Η συμμετοχή τους σε συστάσεις εταιρειών, ο συχνός δανεισμός τους για την κίνηση του εμπορικών τους εργασιών και οι οφειλές τους είναι λόγοι που τους οδηγούν αρκετά συχνά στην εκποίηση προσωπικών τους ακινήτων για τοποθέτηση των χρημάτων στις εμπορικές τους δραστηριότητες. Ο μεγάλος αριθμός των διαμαρτυρήσεων των συναλλαγματικών των εν λόγω εμπόρων αποτυπώνει τον κύκλο των εργασιών τους, τις διευρυμένες οικονομικές τους δραστηριότητες και την οικονομική στενότητα που αντιμετώπιζαν ορισμένοι από αυτούς.⁸⁰⁹ Ένας μικρός αριθμός από αυτούς φαίνεται ότι χτίζει σπίτια στη νέα πόλη, λόγος ικανός για προσφυγή στον δανεισμό και στη συνέχεια την εκποίηση κάποιου άλλου ακινήτου για την ολοκλήρωση του νέου. Αρκετά συχνά, η αποπληρωμή των οφειλών και η κάλυψη των υποχρεώσεών τους συνοδεύεται από την εκποίηση του νεόκτιστου ακινήτου.

Οι υπάλληλοι και οι στρατιωτικοί διαθέτουν αρκετά υψηλά ποσά στις αγορές ακινήτων. Ανάμεσα στις δύο αυτές ομάδες υπάρχει η αντίθεση ως προς τη συμμετοχή τους στις αγορές και τις πωλήσεις. Οι στρατιωτικοί πουλάνε περισσότερα ακίνητα από αυτά που αγοράζουν, ενώ οι υπάλληλοι επενδύουν περισσότερο σε αγορές. Οι πρώτοι πουλάνε και αγοράζουν αστικά ακίνητα, σπίτια και οικόπεδα με το σύνολο, σχεδόν, των χρημάτων που διαθέτουν για τις αγορές και τις πωλήσεις να απορροφώνται από τα αστικά ακίνητα.

Μεταξύ των αγοραστών στρατιωτικών βρίσκονται Βαυαροί, Φαναριώτες και οπλαρχηγοί. Οι μισοί από τους στρατιωτικούς-πωλητές πραγματοποιούν πωλήσεις

⁸⁰⁸ Ενδεικτικό παράδειγμα, ίσως, αποτελεί ο έμπορος Βασίλειος Εργαστηριάρης που αγοράζει το 1835 χωράφι 11,5 στρέμματα στον Πειραιά προς 6.000 δραχμές. Σε διάστημα ενός χρόνου με εννέα πράξεις και έχοντας χωρίσει τα δύο στρέμματα του ακινήτου σε οικόπεδα και γήπεδα των 250, κατά μέσο όρο, τετραγωνικών πήχων, εισπράττει 11.000 περίπου δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 40, 120, 414, 1361-1363, 2516, 2688, 2909.

⁸⁰⁹ Για τον έμπορο Κ. Προφήτη η πώληση του οικοπέδου του ίσως να αποτελεί μία τελευταία λύση για να σώσει τις επιχειρήσεις του από την πτώχευση και να εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις που οι διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών είχαν συσσωρεύσει. Τελικά η πτώχευση είναι αναπόφευκτη και πραγματοποιείται δέκα μήνες αργότερα τον Δεκέμβριο του 1843. Βλ. αρ. συμβ. 18761, 20526.

πάνω από δύο χιλιάδες δραχμές και συγκαταλέγονται στους μεγάλους πωλητές. Το σύνολο των χρημάτων που καταβάλλουν για την αγορά αστικών ακινήτων πλησιάζει στο 65% του συνόλου των πωλήσεων.⁸¹⁰ Ο Ανδρέας Μιαούλης και ο Βάσος Μαυροβουνιώτης υψηλόβαθμα στελέχη του στρατού ναύαρχος ο πρώτος και συνταγματάρχης ο δεύτερος, πωλούν γήπεδα στον Πειραιά και τον Αγ. Δημήτριο. Ο Ανδρέας Μιαούλης θα αποκτήσει πολλά γήπεδα στην Αθήνα και τον Πειραιά – παραχωρήσεις της Ελληνικής Κυβέρνησης- όπως περιγράφονται σε συμβόλαιο πλειστηριασμού των ακινήτων του το 1843. Ο ίδιος όμως φέρεται να αγοράζει από τους οθωμανούς γαιοκτήμονες Σερίφ Μπαλή και τον αδελφό του Μειχμέτη χωράφι στην περιοχή του Αγίου Νικολάου.⁸¹¹

Πάνω από το 80% των χρηματικών διαθεσίμων των υπαλλήλων διατίθεται για αγορές αστικών ακινήτων, οικοπέδων και σπιτιών.⁸¹² Η Πλάκα εξακολουθεί να αποτελεί τον χώρο της δραστηριοποίησής τους, αφού άλλωστε το κέντρο του ιστορικού οικισμού εξακολουθεί να συγκεντρώνει την οικονομική ζωή της πόλης. Τα ακίνητα στην περιοχή αυτή –ιδιαίτερα τα εργαστήρια- στα σύνορα με την Αγορά προσφέρονται για ψηλά ενοίκια. Τέλος, οι υπάλληλοι από τις πωλήσεις των οικοπέδων οι οποίες αποτελούν τον κύριο όγκο των πωλήσεών τους θα αποκομίσουν ένα αρκετά ικανοποιητικό ποσό.⁸¹³

Οι κτηματίες-αγοραστές, η τρίτη πολυπληθέστερη ομάδα αγοραστών μετά τους εμπόρους και τους γεωργούς, συμμετέχουν στις αγορές ακινήτων με 82 πράξεις.

⁸¹⁰ Για αστικά ακίνητα δαπανούν το ποσόν των 57.000 περίπου δραχμών, για αγροτικά περίπου 4.500 δραχμές. Στα ποσά των αγροτικών ακινήτων δεν έχουμε υπολογίσει τις 15.000 για αγορά σταφιδοφυτείας στην Πάτρα. Επίσης δεν έχουμε υπολογίσει 12.000 που δηλώνονται με τον γενικό όρο «ακίνητα». Αρκετά από τα αγροτικά ακίνητα που έχουν αγοραστεί από στρατιωτικούς-φαλαγγίτες το 1843 έχουν αγοραστεί με φαλαγγίτικα γραμμάτια. Μάλιστα, ένας από τους ναυτικούς θα πουλήσει 15 στρέμματα γης τα οποία δικαιούται να λάβει ως πυρπολητής. Για τα φαλαγγίτικα πιστωτικά γραμμάτια και τη διανομή των γαιών σε φαλαγγίτες, βλ. Σ. Πετμεζάς, *Η Ελληνική...*, ό.π., σ. 32-33. Για τον νόμο περί της διανομής των εθνικών γαιών στους φαλαγγίτες, βλ. επίσης W.W. McGrew, *ό.π.*, σ. 176-186.

⁸¹¹ Βλ. συμβόλαιο πλειστηριασμού των ακινήτων του Αν. Μιαούλη, αρ. 20168 του 1843. Η οικία του Αν. Μιαούλη που βρίσκεται μπροστά στον Αγ. Σπυρίδωνα που αποτελεί σημείο αναφοράς για την Ακτή Μιαούλη και για ολόκληρο τον Πειραιά θα αγοραστεί σε πλειστηριασμό το 1843 από τον Ανέστη Χατζόπουλο και θα κατεδαφιστεί το 1967. Για τον συνοικισμό των Υδραίων στον Πειραιά, βλ. το ΒΔ της 19/31 Μαΐου 1838 «Περί του συνοικισμού των Υδραίων εις Πειραιά», ΦΕΚ 18/20 Μαΐου 1838. Για την οικία του Αν. Μιαούλη και τις αγορές του, βλ. επίσης Στ. Μαλικούτη, *Πειραιάς...*, ό.π., σ. 68, 157.

⁸¹² Οι αγορές αγροτικών ακινήτων υπολογίζονται στις 6.000 δραχμές στο σύνολο των 35.000 που δαπανώνται για το σύνολο των αγορών. Τον αριθμός των δαπανηθέντων ποσών ανεβάζει η αγορά κήπου από τον Αλ. Ν. Μαυροκορδάτο που πωλείται 3.000 δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 5663.

⁸¹³ Στην πώληση του οικοπέδου με το μεγαλύτερο τίμημα προβαίνει ο Δ. Σκουζές, στην περιοχή των Ανακτορίων, όπου ο τ. πήχης τιμάται 8 δραχμές και το σύνολο του οικοπέδου 21.088 δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 18479.

Στο σύνολο των 82 αγορών ακινήτων οι 47 και οι 35 αφορούν σε αγροτικά και αστικά ακίνητα αντίστοιχα. Οι κτηματίες λοιπόν αγοράζουν περισσότερα αγροτικά ακίνητα και λιγότερο αστικά. Από τα αγροτικά ακίνητα μεγάλη πύκνωση παρατηρείται στις αγορές αγρών, ελαιοδέντρων, αμπελιών και, δευτερευόντως, κήπων. Τα ακίνητα αυτά δεν αποτελούν για τη συγκεκριμένη ομάδα τυχαίες επιλογές, αφού είναι ακίνητα που μπορούν να αποδώσουν με την καλλιέργεια εξαγωγίμα προϊόντα, όπως οι ελιές και τα σταφύλια. Πολλοί από αυτούς παίζουν ενεργό ρόλο στα πολιτικά πράγματα, διατηρούν όμως, στο σύνολο των πράξεων τον όρο «κτηματίας», σε σχέση με το πραγματικό επάγγελμα που ασκούν.⁸¹⁴ Οι αγροί και τα ελαιόδεντρα που αγοράζουν βρίσκονται, στην πλειοψηφία του, πολύ κοντά στην πόλη, σε ορισμένες περιπτώσεις μάλιστα εφάπτονται στον αστικό οικισμό. Δεν λείπουν και οι περιπτώσεις αγορών, με πολύ χαμηλές τιμές, στα κοντινά χωριά, Χασιά και Μαρούσι. Τα ποσά που διαθέτουν για τις αγορές τους μοιράζονται εξίσου τόσο στα αγροτικά όσο και στα αστικά ακίνητα.⁸¹⁵ Τα χρήματα που διαθέτει ο κάθε κτηματίας ξεχωριστά για τις αγορές δεν είναι υψηλά, η συμμετοχή μόνον ορισμένων κτηματιών ανεβάζει τον αριθμό των δαπανηθέντων ποσών σε υψηλά επίπεδα. Αυτοί οι κτηματίες που δαπανούν υψηλά ποσά για τις αγορές ακινήτων δραστηριοποιούνται και στον δανεισμό. Οι αγορές οικοπέδων με ποσοστό κοντά στο 50% στο σύνολο των αγορών των αστικών ακινήτων υπερिशύουν, όπως συμβαίνει και με τις υπόλοιπες ομάδες, ενώ σπίτια, εργαστήρια και γήπεδα εξακολουθούν να αποτελούν ενδιαφέρουσες αγορές για τους κτηματίες.

Οι κτηματίες-πωλητές κατέχουν την πρώτη θέση μεταξύ των πωλητών όλων των ομάδων και ως προς τον αριθμό των πράξεων και ως προς τα ποσά που εισπράττουν. Οι 144 πράξεις πωλήσεων κατανέμονται εξίσου σε αγροτικά και αστικά ακίνητα, με τους αγρούς και τα οικόπεδα να υπερिशύουν μεταξύ των ακινήτων. Χαρακτηριστικό τους γνώρισμα είναι η συχνότητα συμμετοχής τους σε πολλαπλές πράξεις πωλήσεων και αστικών και αγροτικών ακινήτων. Η κατοχή των ακινήτων τους δεν προέρχεται από αγορές, κατά την υπό εξέταση περίοδο. Στο σύνολο των δεκαεπτά κτηματιών-πωλητών, δύο μόνον πωλούν το ακίνητο που έχουν αγοράσει σε αντίστοιχη πράξη αγοράς. Τα περισσότερα ακίνητα προέρχονται από αγορές των Οθωμανικών

⁸¹⁴ Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί ο Σπ. Βαλέτας, ο οποίος έχει χρηματίσει Γραμματέας επί των Εκκλησιαστικών και της Δημοσίου Εκπαιδύσεως στη βραχύβια Κυβέρνηση του Αλ. Μαυροκορδάτου. Βλ. βλ. J. A. Petropulos, *Πολιτική και συγκρότηση...*, ό.π., τ. Β', σ. 537-538.

⁸¹⁵ Από το συνολικό ποσό των 177.315 δραχμών οι 84.245 και οι 93.070 αφορούν σε αγορές αγροτικών και αστικών ακινήτων αντίστοιχα.

κτημάτων κατά την πρώτη πενταετία μετά την συγκρότηση του κράτους. Σε συμβόλαιο μάλιστα του Αν. Μπαλάνου αναφέρεται η κατοχή του ακινήτου από Τούρκο.⁸¹⁶ Μέρος αυτών των ακινήτων εκποιούν, όταν βρίσκουν μια συμφέρουσα τιμή, ή όταν θελήσουν να αντικαταστήσουν τα υπάρχοντα ακίνητα με άλλα. Μάλιστα η εκποίηση των αστικών ακινήτων θα τους αποφέρει περισσότερα κέρδη σε σχέση με τα αγροτικά. Ενώ λοιπόν τα πωλούμενα αγροτικά ακίνητα είναι ισάριθμα με τα αστικά, η είσπραξη των χρημάτων από τα αστικά φτάνει να ξεπερνάει τα 2/3. Αυτή η δυσαναλογία δείχνει, σε κάποιο βαθμό, την μεγάλη αύξηση των τιμών των αστικών ακινήτων. Οι περιοχές που πουλάνε ακίνητα συμπίπτουν με τις προαναφερθείσες, όμως εντοπίζουμε πολλά γήπεδα και εργαστήρια που πωλούνται στον Πειραιά.

Μελετήσαμε λοιπόν τις επαγγελματικές κατηγορίες των αγοραστών και πωλητών έχοντας ως βασικό κριτήριο τα χρηματικά ποσά που διαθέτουν για τις αγορές των ακινήτων. Μεταξύ των ομάδων που συμμετέχουν σε περισσότερες αγορές, αστικών κυρίως ακινήτων, παρά σε πωλήσεις, συγκαταλέγονται οι δικηγόροι και οι τυπογράφοι. Στις πέντε ομάδες που προβαίνουν σε περισσότερες πωλήσεις από αγορές, συγκαταλέγονται οι κτίστες και οι τέκτονες.⁸¹⁷ Η συμμετοχή των κτιστών και τεκτόνων σε πωλήσεις οφείλεται αποκλειστικά στο επάγγελμά τους. Κάποια ακίνητα που χτίζουν αποτελούν αντικείμενο πωλήσεων για να εξασφαλίσουν χρήματα για συνέχιση της εργασίας τους σε μια πόλη που ανοικοδομείται.

Ο μεγαλύτερος αριθμός επιτηδευματιών συμμετέχει σε αγορές με ποσά μέχρι 5.000, ενώ αισθητά μειωμένος είναι ο αριθμός όσων συμμετέχουν σε αγορές με ποσά μέχρι 10.000 δραχμές. Με ποσά πάνω από 20.000 συμμετέχουν οι δικηγόροι, οι τυπογράφοι και οι γιατροί με αγορές οικοπέδων σε κεντρικά σημεία της πόλης (βλ. Πίνακα 30 του παραρτήματος).⁸¹⁸

Ο αριθμός των χρηματικών ποσών ανά επαγγελματική κατηγορία, αρκετά συχνά, ανεβαίνει από τη συμμετοχή ενός μόνο συμβαλλομένου. Στην περίπτωση των τυπογράφων οι αγορές που πραγματοποιεί ο Αν. Κορομηλάς ανεβάζει τον αριθμό των

⁸¹⁶ Αρ. συμβ. 1583. Από το ευρετήριο των εγκρίσεων των Οθωμανικών κτημάτων προκύπτει ότι μεγάλος αριθμός των κτηματιών-πωλητών έχουν αγοράσει κτήματα κατά την, πριν από το 1835, περίοδο. Ο Ι. Φενερλής, ο Αν. Λουριώτης, ο Χρ. Τουφεξής, ο Κ. Βλαχούτσης, ο Δ. Φωτίλας και ο Ν. Ζαχαρίτσας είναι μόνον μερικοί από αυτούς. Βλ. *Ευρετήριο εγκρίσεων...*, ό.π., στο Αρχείο Μικτής Επιτροπής Οθωμανικών κτημάτων, φ. 126.

⁸¹⁷ Οι άλλες ομάδες αγοραστών είναι οι ιδιοκτήτες, οι κρεοπώλες, οι ξυλουργοί, οι ποιμένες και σιδηρουργοί. Οι ομάδες πωλητών είναι οι κηπουροί, οι οινοπώλες και οι σκυτοτόμοι.

⁸¹⁸ Οι ομάδες που διακινούν ποσά λίγο περισσότερο από δέκα χιλιάδες είναι οι ιερείς, οι δικαστές και οι φανοποιοί.

χρημάτων της ομάδας. Το ίδιο ισχύει και με τις αγορές των γιατρών από τη συμμετοχή του Αλ. Πάλλη σε μία μόνο αγορά.

Όσον αφορά στους πωλητές, τα χρήματα που εισπράττουν κατανέμονται κλιμακωτά από 700 δραχμές μέχρι 35.000 δραχμές περίπου.⁸¹⁹ Τα μεγαλύτερα ποσά εισπράττουν από τις πωλήσεις των ακινήτων οι σκυτοτόμοι –λόγω του αυξημένου αριθμού πράξεων- οι κτίστες και οι τυπογράφοι.

Οι «ισχυροί» αγοραστές και πωλητές

Προκειμένου να σκιαγραφήσουμε το προφίλ των ισχυρών αγοραστών-πωλητών θέσαμε ως βασικό κριτήριο το ύψος των ποσών που δαπανάται ή εισπράττεται στις αγοραπωλησίες. Για τη διευκόλυνση της κατάταξης εντάξαμε από την κάθε επαγγελματική ομάδα στους μεγάλους αγοραστές και πωλητές αυτούς που συμμετέχουν με ποσά πάνω από δύο χιλιάδες δραχμές. Παράλληλα εντάξαμε στους μεγάλους αγοραστές και πωλητές όσους συμμετέχουν με, μία έστω πράξη, αλλά με το προκαθορισμένο ποσόν.

Στο σύνολο των ανδρών αγοραστών (612) και πωλητών (558) οι «μεγάλοι» αγοραστές δεν ξεπερνούν σε ποσοστό το 13%, ενώ οι πωλητές αγγίζουν σχεδόν το 20%. Στο σύνολο των 74 μεγάλων αγοραστών και 108 πωλητών οι επαγγελματικές ομάδες από τις οποίες αναδεικνύονται οι μεγάλοι αγοραστές και πωλητές είναι οι έμποροι, οι κτηματίες, οι υπάλληλοι και οι στρατιωτικοί.⁸²⁰ Ενδιαφέρον παρουσιάζει η συμμετοχή των μεγάλων αγοραστών στις πράξεις. Το σύνολο σχεδόν των αγοραστών συμμετέχει από 1-2 φορές σε πράξεις, ενώ μόλις δεκατέσσερις συμβαλλόμενοι παρουσιάζουν συμμετοχή από τρεις μέχρι έξι φορές.⁸²¹

Η ίδια αναλογία παρατηρείται ως προς τα ποσά που διακινούν οι μεγάλοι αγοραστές. Η μεγάλη πλειοψηφία διακινεί ποσά από 2.000-10.000 δραχμές. Μόλις δέκα αγοραστές διαθέτουν ποσά από 15.000-45.000. Συγκεκριμένα, οκτώ αγοραστές διαθέτουν ποσά από 10.000-15.000, ενώ δύο από αυτούς ποσά των 15.000-25.000

⁸¹⁹ Ποσά από 700-5.000 δραχμές εισπράττουν 9 κατηγορίες επιτηδευματιών, ενώ ποσά από 5.000-10.000, 10.001-15.000, 15.001-20.000 εισπράττουν 5, 4, 4 κατηγορίες αντίστοιχα. Τέσσερις μόνον κατηγορίες εισπράττουν από 20.000-35.000 δραχμές περίπου.

⁸²⁰ Ποσοστό πάνω από 60% των μεγάλων αγοραστών κατέχουν οι τέσσερις παραπάνω επαγγελματικές κατηγορίες. Με ποσοστό κοντά στο 55% μεταξύ των μεγάλων πωλητών συμμετέχουν επίσης οι παραπάνω κατηγορίες.

⁸²¹ Το 20% περίπου συμμετέχει σε πράξεις από 3-6 φορές, ενώ το 80% σε πράξεις από 1-2 φορές.

δραχμών. Μεγάλη διαφορά ως προς τα δαπανηθέντα ποσά καταγράφει ο κτηματίας Γ. Ριζάρης με το ποσό των 45.000 δραχμών⁸²² (βλ. Πίνακα 31 του παραρτήματος).

Μελετώντας ανά επαγγελματική κατηγορία τους «ισχυρούς» αγοραστές προκύπτει ότι όσοι μετέχουν σε αγορές δαπανώντας υψηλά ποσά, πάνω από 10.000, είναι ελάχιστοι και αφορούν, κατά κύριο λόγο, τους εμπόρους και τους κτηματίες και, δευτερευόντως, μεμονομένα άλλα επαγγέλματα.⁸²³ Στον πίνακα 32 του παραρτήματος έχουμε κατατάξει τους μεγάλους αγοραστές ανάλογα με το επάγγελμα, τα είδη των ακινήτων που αγοράζουν, τα ποσά που δαπανούν και την περιοχή ή την οδό στην οποία τοποθετούνται τα ακίνητα. Παρατηρείται λοιπόν η τάση των περισσότερων αγοραστών να δαπανούν χρήματα για αγορές αστικών ακινήτων, αφού στις 129 πράξεις οι 86 αφορούν σε αστικά και οι 42 σε αγροτικά ακίνητα.⁸²⁴ Επίσης διαφαίνεται η τακτική, τουλάχιστον σε όσους συμμετέχουν με δύο, τρεις ή παραπάνω αγορές, να συγκεντρώνουν ακίνητα, ιδιαίτερα οικοπέδα, σε σημεία της παλιάς πόλης και στους αναπτυσσόμενους δρόμους γύρω από αυτή. Η Αιόλου, η Ερμού, η Καπνικαρέα αποτελούν ενδεικτικά παραδείγματα, αλλά και περιοχές στον άξονα των νέων Ανακτόρων, την οδό Βουλεβαρίου, την Αγ. Σιών και την περιοχή των Πινακωτών, βρίσκονται κοντά στις προτιμήσεις των αγοραστών. Ο Πειραιάς επίσης φαίνεται να έχει μεγάλη ζήτηση στους κύκλους των κτηματιών και των εμπόρων. Ίσως η εξέλιξη του Πειραιά σε μεγάλο λιμάνι και η επερχόμενη άνοδος στις τιμές των ακινήτων οδήγησαν αρκετούς στην τοποθέτηση χρημάτων στην περιοχή του λιμανιού.

Στις αγορές των αγροτικών ακινήτων, σε μικρότερη έκταση βέβαια από τα αστικά ακίνητα, υπερισχύουν οι αγροί, τα αμπέλια και οι κήποι. Θεωρούμε όμως πως αν εξετάσουμε τα ακίνητα σε σχέση με τις τοποθεσίες, ένας μεγάλος αριθμός από αυτά πρέπει να αγοράζεται ως αγροτικό ακίνητο αλλά να μπορεί να αξιοποιηθεί ως αστικό ακίνητο. Τα χωράφια στον Πειραιά και οι αγροί στη Βρύση του Αγά, περιοχή των

⁸²² Ποσά από 2.000-5.000 δραχμές διακινούν 30 αγοραστές, ενώ 33 από 5.001-10.000 δραχμές. Ο Γ. Ριζάρης καταγόταν από το Μονοδένδρι της Ηπείρου και μαζί με τον αδελφό Μάνθο απέκτησαν μεγάλη περιουσία. Το 1837 ιδρύει ιερατική σχολή στο Μονοδένδρι και το 1842 μεταβαίνει στην Αθήνα όπου πέθανε. Ως εκτελεστές της διαθήκης του όρισε τον πρόεδρο του Αρείου Πάγου Χρ. Κλονάρη, τον καθηγητή του πανεπιστημίου στη Θεολογική Σχολή Μισαήλ Αποστολίδη και τον διευθυντή του Γενικού Λογιστηρίου Γ. Σπανιολάκη. Βλ. *Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια*, τ. ΚΒ' σ. 146. Για τους εκτελεστές της διαθήκης, βλ. αρ. συμβ. 20016.

⁸²³ Οι πέντε κτηματίες και οι τρεις έμποροι ξεπερνούν τα ποσά των 10.000 δραχμών. Οι υπόλοιποι ανήκουν σε μεμονωμένα επαγγέλματα και έχουν ως εξής: ο καθηγητής του Πανεπιστημίου Ε. Ουλερίχος, ο τυπογράφος Αν. Κορομηλάς, ο πρέσβης της Αυστρίας Prokesch-Osten, ο φανοποιός Χρ. Πετρόπουλος και ο φαρμακοποιός Β. Βεδεβής.

⁸²⁴ Η μία πράξη που αφορά ακίνητα με τον γενικό όρο δεν έχει υπολογιστεί.

Αχαρνών, και στην περιοχή των Πινακωτών αγοράζονται σε μεγάλη έκταση και με μικρότερο τίμημα από τα αντίστοιχα οικόπεδα στην ίδια περιοχή, ενώ πολύ εύκολα θα μπορούσαν να κοπούν, με την άνοδο των τιμών, σε οικόπεδα και να πουληθούν με τις τρέχουσες τιμές των οικοπέδων.⁸²⁵ Οι κήποι και τα περιβόλια που αγοράζουν στα Πατήσια και τα Σεπόλια καθώς και η αγορά των αμπελιών τόσο από τους κτηματίες όσο και από τους εμπόρους, αποτελούν μια μορφή επένδυσης.

Οι μεγάλοι πωλητές, όπως και οι μεγάλοι αγοραστές, πωλούν, σε μεγάλο ποσοστό, από μία μέχρι δύο φορές, ενώ μόλις δεκαέξι άτομα στο σύνολο των 108 συμμετέχουν σε πράξεις πάνω από τρεις φορές.⁸²⁶ Τις πρώτες θέσεις μεταξύ των μεγάλων πωλητών κατέχουν οι κτηματίες Λ. Πύρρος και Ι. Φενερλής (βλ. Πίνακα 33 του παραρτήματος). Και οι δύο ανήκουν στους αγοραστές οθωμανικών κτημάτων. Ο πρώτος μάλιστα, σύμφωνα με τον εκλογικό κατάλογο, κατάγεται από τα Σάλωνα και εγκαθίσταται στην Αθήνα το 1830.⁸²⁷ Από τη μελέτη των «ισχυρών» πωλητών ανά επαγγελματική κατηγορία προκύπτει ότι όσοι μετέχουν σε πωλήσεις εισπράττοντας υψηλά ποσά, πάνω από 10.000, είναι ελάχιστοι και αφορούν σε εμπόρους, κτηματίες και στρατιωτικούς.⁸²⁸

Τα χρήματα που εισπράττουν οι πωλητές κυμαίνονται, σε ποσοστό 85% περίπου, σε ποσά που δεν ξεπερνούν τις 10.000 δραχμές. Τα ποσά μέχρι 20.000 δραχμές αφορούν δεκαπέντε άτομα, ενώ μόνον ένας κτηματίας ξεπερνάει ελάχιστα τις 25.000 δραχμές. Το σύνολο των ακινήτων που πωλούν, σε 207 πράξεις, αφορά σε αστικά ακίνητα, με ιδιαίτερη προτίμηση σε οικόπεδα και οικίες⁸²⁹ (βλ. Πίνακα 34 του παραρτήματος).

Οι πωλήσεις οικοπέδων και σπιτιών σε όλες τις ενορίες της Πλάκας, γύρω από την Πλ. Λουδοβίκου, στους δρόμους γύρω από την Αιόλου και την Ερμού, στην Αριστείδου και τη Σοφοκλέους και, βέβαια, στην οδό Βουλευβαρίου, όπου έχουμε

⁸²⁵ Η αγορά 2 στρεμμάτων και 1000 βημάτων αγρού στη Βρύση του Αγά από τον Καμπέραγα με τίμημα 125 δραχμές καθώς και η αγορά αγρού 100 στρεμμάτων στην περιοχή των Πινακωτών από τον Κλεομένη Οικονόμου με τίμημα 5.000 αποτελούν μια επενδυτική προσέγγιση των συγκεκριμένων ατόμων σε αγροτικά ακίνητα που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν ως αστικά. Βλ. αρ. συμβ. 2938, 4202.

⁸²⁶ Δεκατρία άτομα συνάπτουν συμβόλαια από τρεις μέχρι οκτώ φορές, ενώ μόνον τρία άτομα χαρακτηρίζονται για τον μεγάλο αριθμό των συμβολαίων μέχρι 18 φορές.

⁸²⁷ Γ.Α.Κ., Κ 47, *Εκλογικός κατάλογος...*, ό.π. Βλ. αρ. συμβ. 6485. Περισσότερες πληροφορίες για τον Λ. Πύρρο, βλ. στο κεφάλαιο των δανείων. Για τις αγορές ακινήτων που πραγματοποιεί από το 1830 και για την αγορά του κτήματος των Τραχώνων, βλ. Θ. Δρίκος, ό.π., σ. 52-54.

⁸²⁸ Έξι κτηματίες και από δύο έμποροι και στρατιωτικοί είναι όσοι μετέχουν σε πωλήσεις με ποσά πάνω από 10.000 δραχμές. Οι μεμονωμένοι επαγγελματίες είναι ο δικηγόρος Ν. Σκούφος, ο αρχιτέκτων Λύδερ, ο κτίστης Δ. Γεωργαντάς, ο δήμαρχος Αν. Πετράκης, ο τυπογράφος Κ. Αντωνιάδης και ο τέκτων Γ. Ροδίτης.

⁸²⁹ Στις 207 πράξεις οι 138 (66,66%) και 68 (32,85%) αφορούν σε πωλήσεις αστικών και αγροτικών ακινήτων αντίστοιχα.

συνεχείς πωλήσεις, αρκετά συχνά με υψηλό τίμημα, είναι ενδεικτικό της ζήτησης που έχει αρχίσει να αναφαίνεται κατά την περίοδο αυτή σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης. Ο αρκετά μεγάλος αριθμός πωλήσεων γηπέδων, οικοπέδων και αποθηκών στον Πειραιά φαίνεται να αφορά σε πωλητές που προβαίνουν σε τμηματικές πωλήσεις ακινήτων. Οι τμηματικές πωλήσεις ακινήτων από τους ίδιους πωλητές αφορούν και περιοχές της Αθήνας και πρέπει να εντάσσονται σε ένα πλαίσιο αξιοποίησης της γης που χρησίμευε ως επενδυτικό εργαλείο κατάλληλο να εκποιηθεί κάθε φορά που η ζήτηση έτεινε να διαμορφώσει συμφέρουσες τιμές. Βέβαια, όπως έχει ειπωθεί, οι εκποιήσεις αφορούσαν και στη διοχέτευση των χρημάτων σε κάλυψη οποιονδήποτε αναγκών που συχνά προέκυπταν μεταξύ των ανθρώπων. Στην περίπτωση όμως των μεγάλων πωλητών θεωρούμε ότι οι πωλήσεις εντάσσονταν περισσότερο σε μια νοοτροπία εκμετάλλευσης των παντοδαπών οικονομικών δραστηριοτήτων για εξασφάλιση κερδών σε δεδομένες στιγμές και, λιγότερο, στην κάλυψη των αναγκών που προκύπτουν από τις επαγγελματικές τους ενασχολήσεις. Αυτό μάλλον φαίνεται να αφορά συνολικά τους αγοραστές και πωλητές και όχι μόνο τους ισχυρούς εκπροσώπους.

Η οικονομική τους παρουσία στην πόλη υποδηλώνεται και με τη συμμετοχή, των ίδιων λίγο ως πολύ ατόμων, και σε αγοραπωλησίες κινητών πραγμάτων. Αν και στο σύνολο των συμβαλλομένων ανδρών το ποσοστό τους είναι πολύ μικρό, μόλις το 5%, εντούτοις φαίνεται η έντονη δραστηριοποίηση των ισχυρών αγοραστών σε αγορές που σχετίζονται με την οικονομική τους ευμάρεια και την εξυπηρέτηση των καθημερινών τους αναγκών. Έτσι λοιπόν οι αγορές ζώων με άμαξες, απαραίτητων για τις καθημερινές τους εξυπηρετήσεις, οι προαγορές καρπών δημητριακών, ελαιολάδου και οίνου για τις ανάγκες των οικογενειών τους και των υπηρετών τους και οι συχνές αγορές εργαλείων απαραίτητων για τη δουλειά τους, είναι μερικά από τα κινητά είδη που τίθενται σε αγοραπωλησία και δηλώνουν και την παρουσία τους στην πόλη.

Τα είδη των ακινήτων

Στις πράξεις των αγοραπωλησιών δηλώνονται τα είδη, οι τοποθεσίες, οι τιμές και -με πολλές παραλήψεις- η έκταση-εμβαδόν των ακινήτων. Η κάθε πράξη αφορά στην πώληση, συνήθως, ενός ακινήτου. Σε αρκετές πράξεις, δύο ή περισσότερα ακίνητα πωλούνται συνολικά και το τίμημα υπολογίζεται στο σύνολο των πωλούμενων ακινήτων, πράγμα που δυσχεραίνει τον υπολογισμό της τιμής του κάθε ακινήτου ξεχωριστά. Στον πίνακα 35 του παραρτήματος μπορούμε να παρακολουθήσουμε την αναλυτική καταγραφή των ακινήτων και των τοπωνυμίων, όπως δηλώνονται στις πράξεις.⁸³⁰

Στα δεκαεπτά διαφορετικά είδη αγροτικών και στα δεκατέσσερα αστικών ακινήτων, βρίσκουμε σχεδόν τις διπλάσιες συνδηλώσεις και αυτό οφείλεται στα διαφορετικά ακίνητα που πωλούνται μαζί με το βασικό ακίνητο. Έτσι λοιπόν εκτός από τις πράξεις που βασικό αντικείμενο αγοραπωλησίας είναι ο αγρός βρίσκουμε και άλλες πέντε περιπτώσεις που ο αγρός πωλείται ως πρώτο ακίνητο μαζί με ελαιόδεντρα, δέντρα-χωρίς να δηλώνεται το είδος τους-, αμπέλια, ζώα και οικόπεδα. Το ίδιο συμβαίνει με όλα σχεδόν τα είδη των ακινήτων.

Όσον αφορά στους όρους που χρησιμοποιούνται για τις δηλώσεις των ειδών των ακινήτων παρατηρούνται ασάφειες και παραλείψεις. Γίνεται διάκριση, για παράδειγμα, ανάμεσα στο μαγαζί και το εργαστήριο, το οικόπεδο και το γήπεδο, τον κήπο και το περιβόλι, αλλά πολύ συχνά οι όροι που χρησιμοποιούνται στις πράξεις για τη δήλωση ενός ακινήτου είναι συγκεχυμένοι. Σε κάποιες περιπτώσεις δεν δηλώνεται το είδος του ακινήτου, αλλά η κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, π.χ ερείπιο. Ο όρος «μαγαζί» και «εργαστήριο» χρησιμοποιείται ο ένας στη θέση του άλλου, ενώ ο συντάκτης του συμβολαίου φαίνεται να παραγνωρίζει τη χρησιμοποίηση του δεύτερου αποκλειστικά ως τύπου παραγωγής και κατασκευής και του πρώτου ως τύπου πώλησης των προϊόντων. Βέβαια, στην περίπτωση της πόλης της Αθήνας στην υπό εξέταση περίοδο, δεν είναι σίγουρο ότι λειτουργούν αυτού του τύπου οι διακρίσεις. Οι άνθρωποι είναι πολύ πιθανό να χρησιμοποιούν τον ίδιο χώρο για την κατασκευή και πώληση των αγαθών, έτσι λοιπόν το εργαστήριο έχει την ίδια έννοια με το κατάστημα, το μαγαζί πώλησης δηλαδή των αγαθών - πολύ συχνά αυτή

⁸³⁰ Στον πίνακα, και ιδιαίτερα στις περιπτώσεις εκείνες που με την ίδια πράξη πωλούνται περισσότερα από ένα ακίνητα, έχουμε δηλώσει ως πρώτα τα είδη των ακινήτων που δηλώνονται πρώτα και στις πράξεις. Ο τρόπος αυτός αποτελεί μια συμβατική επιλογή και μια βάση προκειμένου να μπορέσουμε να επεξεργαστούμε ευκολότερα το υλικό.

η λειτουργία πραγματοποιείται σε ένα υποτυπωδώς διαμορφωμένο χώρο στο υπόγειο των σπιτιών τους- όπως θα δούμε παρακάτω κατά τη μελέτη των ενοικιαστηρίων των καταστημάτων. Οι όροι επίσης «οικόπεδο» και «γήπεδο» χρησιμοποιούνται χωρίς ιδιαίτερη διάκριση. Πρόκειται για τεμάχια γης εντός του οικισμού με το γήπεδο όμως να ορίζεται ως «χωράφιο, και μάλιστα το εν τη πόλει προκείμενον οικίας».⁸³¹ Αυτές οι λεπτές αποχρώσεις στους όρους, αν και δημιουργούν προβλήματα, δεν δυσχεραίνουν την έρευνα, γιατί εικόνα για τα είδη των ακινήτων αντλούμε από διαφορετικές πηγές -καλό παράδειγμα αποτελούν οι εκτιμήσεις των προς υποθήκευση ακινήτων των δανειστών της Εθνικής τράπεζας- ικανές να διασφαλίσουν τις γνώσεις μας μέσω της αναλυτικής περιγραφής για τη μορφή και την κατηγορία κάθε ακινήτου.

Στο σύνολο των 768 πράξεων αγοραπωλησιών, παρατηρείται μια ισοκατανομή ανάμεσα στα αστικά και αγροτικά ακίνητα -οριακά αυξημένο παρουσιάζεται το ποσοστό των αστικών ακινήτων- αφού στο σύνολο των πράξεων οι μισές αφορούν σε αγροτικά και οι υπόλοιπες σε αστικά ακίνητα.

⁸³¹ Σχετικά με την ονομασία γήπεδο, βλ. Άνθιμος Γαζής, *Λεξικόν της ελληνικής γλώσσης τρίτομον*, τόμ.. Α΄, Βιέννη 1835, σ. 403.

Πίνακας 48: Είδη αγροτικών και αστικών ακινήτων

Αγροτικά ακίνητα	Αρ. πράξεων	%	Αστικά ακίνητα	Αρ. πράξεων	%
Αλώνι	4	0,52	Ακίνητα	2	0,26
Αγρός	182	23,82	Αποθήκη	4	0,52
Αμπέλι	66	8,63	Αυλή	1	0,13
Αλογόμυλος	3	0,39	Γήπεδο	44	5,75
Γη	6	0,78	Είσοδος εργαστηρίου	1	0,13
Γρασιδότοπος	3	0,39	Εργαστήριο	16	2,09
Ελαιόδεντρο	46	6,02	Ερείπιο	2	0,26
Ελαιοτριβείο(ερείπιο)	1	0,13	Λουτρό	1	0,13
Ελαιοτριβείο-γήπεδο	1	0,13	Μαγαζί	3	0,39
Ζευγάρι	7	0,91	Οικία	93	12,17
Κήπος	12	1,57	Οικοδομή	1	0,13
Κτήμα	11	1,43	Οικόπεδο	209	27,35
Νερόμυλος και περιβόλι	1	0,13	Παράπηγμα	6	0,78
Νεροτριβή	2	0,26	Παράπηγμα και έπιπλα	1	0,13
Περιβόλι	5	0,65	Παράπηγμα και οίνος	1	0,13
Σταφιδοφυτεία	1	0,13	Σχολείο	2	0,26
Υποστατικό	1	0,13	Φαρμακείο	2	0,26
Χωράφι	21	2,74			
Σύνολο	373	48,82	Σύνολο	389	50,91
Χωρίς δήλωση αγαθού	4				
Μερίδιο πατρικής κληρονομιάς	2				

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Από την ανάγνωση του παραπάνω πίνακα φαίνεται ότι τα είδη των αγροτικών και αστικών ακινήτων που ξεπερνούν σε ποσοστό το 20% είναι οι αγροί και τα οικοπέδα

αντίστοιχα.⁸³² Από τα αγροτικά ακίνητα υψηλή συμμετοχή παρουσιάζουν επίσης τα αμπέλια και τα ελαιόδεντρα, ενώ από τα αστικά, τα γήπεδα και τα σπίτια.

Η συμμετοχή στις πράξεις αγοραπωλησιών των γεωργών από τα γύρω χωριά της Αττικής δικαιολογεί, ως ένα βαθμό, και τις σημαντικές αγορές τους σε αγροτικά ακίνητα. Η αγορά αγροτικών ακινήτων όμως, δεν ταυτίζεται αποκλειστικά με τους απασχολούμενους στη γη ούτε προορίζονταν μόνον για εκμετάλλευση από την πλευρά αυτής της κατηγορίας επαγγελματιών. Αντίθετα, όπως ήδη έχει επισημανθεί, η πλειοψηφία άλλων επαγγελματικών κατηγοριών, εμπόρων και κτηματιών, στρέφεται σε αγορές αγροτικών ακινήτων, ακινήτων που δρουν συμπληρωματικά με τις πολλαπλές δραστηριότητές τους.

Όσον αφορά στα αστικά ακίνητα οι αγορές οικοπέδων-γηπέδων και σπιτιών αποτελούν, τουλάχιστον για τα πρώτα χρόνια, χώρο τοποθέτησης χρημάτων για κάθε επαγγελματική κατηγορία, τους μόνιμους κατοίκους της πόλης, τους ξένους, τους διαμένοντες και διατρίβοντες.

Στις συμβολαιογραφικές πράξεις δηλώνονται, κατά κανόνα, οι τοποθεσίες των ακινήτων. Ωστόσο, δεν απουσιάζουν οι δυσκολίες κατά τη μελέτη του υλικού που στην περίπτωση αυτή σχετίζονται: α) με την δήλωση των περιοχών από τον συντάκτη ως αυτονόητων, επομένως και δυσνόητων ως προς την ένταξή τους στον χώρο, β) με τη δήλωση των γειτόνων των συμβαλλομένων και όχι με τη δήλωση της περιοχής, π.χ κοντά στην οικία του Κοντόσταυλου, γ) με τη δήλωση άλλοτε της περιοχής και άλλοτε τοπωνυμίων της περιοχής, ή με τη δήλωση τοπωνυμίων που βρίσκονταν έξω από την πόλη και με την πάροδο του χρόνου άλλαξαν ονομασία και δ) με τη δήλωση των εκκλησιών χωρίς τα προσδιοριστικά ονόματα των οικογενειών, π.χ Αγ. Νικόλαος ο Ραγκαβάς, Αγ. Νικόλαος Κτενάς –πολλές από τις οποίες ταυτίζονται και με τις ενορίες- με τον κίνδυνο, όσες αφιερώνονται στον ίδιο άγιο, να μην μπορούν να ταυτιστούν με απόλυτη ασφάλεια. Στην πλειονότητα τα τοπωνύμια ταυτίστηκαν, ενώ ποσοστό μικρότερο από 5% παραμένει αταύτιστο, και αφορά μόνον σε τοπωνύμια αγροτικών, κυρίως, ακινήτων. Με μια πρώτη ματιά στον πίνακα 36 παρατηρούμε ότι οι τοποθεσίες των ακινήτων παρουσιάζουν μια ποικιλομορφία και μια πολυδιάσπαση τοπωνυμίων. Δηλώνονται 148 διαφορετικά τοπωνύμια για τα αγροτικά ακίνητα και 111 για τα αστικά. Φαίνεται επίσης ότι ορισμένες περιοχές συμμετέχουν με

⁸³² Τα ποσοστά έχουν υπολογιστεί στο σύνολο των πωλητηρίων εγγράφων και όχι ξεχωριστά στα αγροτικά και αστικά ακίνητα. Στα αγροτικά και αστικά ακίνητα οι αριθμοί του πίνακα προκύπτουν από το άθροισμα των ποσών όλων των ακινήτων τόσο των βασικών όσο και αυτών που στην ίδια πράξη δηλώνονται διαφορετικά ακίνητα.

περισσότερες πράξεις συμβολαίων από άλλες που εμφανίζονται μία φορά, πράγμα το οποίο έχει επισημανθεί στα προηγούμενα.

Τα αγροτικά ακίνητα

Οι προτιμήσεις στις αγοραπωλησίες αγροτικών ακινήτων στρέφονται στους αγρούς, τα αμπέλια και τα ελαιόδεντρα, κατά κύριο λόγο. Τα περισσότερα ακίνητα τοποθετούνται στις περιοχές έξω από τον παλιό οικισμό, στην επέκταση της νέας πόλης με ιδιαίτερη άνθιση στην περιοχή ανατολικά της οδού Βουλευαρίου, στην Αγία Σιών και στη διπλανή περιοχή των Πινακωτών. Μαζί με τα ακίνητα στις κοντινές στην πόλη περιοχές κατέχουν τα υψηλότερα ποσοστά κοντά στο 40% περίπου. Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση σε όλα τα είδη των ακινήτων είναι αυτές του Ρέντη και του Ταύρου. Με υψηλά ποσοστά, 30% περίπου, συμμετέχουν και οι αγοραπωλησίες στα περίχωρα της πόλης και στους γύρω δήμους της Αττικής.⁸³³ Μέσα στον παλιό οικισμό είναι αυτονόητη η απουσία των αγροτικών ακινήτων, με εξαίρεση ίσως κάποιους πολύ μικρής έκτασης αγρούς, που περισσότερο θα χαρακτηρίζονταν γήπεδα ή οικόπεδα και λιγότερο αγρούς. Η προτίμηση των ανθρώπων για αγορές ακινήτων στα κοντινά σημεία της πόλης είναι αυτονόητη, ως ένα βαθμό, γιατί οι άνθρωποι προσπαθούν να αγοράσουν αγρούς, αμπέλια, χωράφια και ελαιόδεντρα κοντά στον τόπο κατοικίας τους έτσι ώστε η προσέγγιση να γίνεται με τον ευκολότερο δυνατό τρόπο. Επιπλέον, η αγορά αγροτικών ακινήτων σε κοντινή απόσταση από τον κατοικημένο οικισμό εξυπηρετεί ίσως και έναν ακόμη σκοπό. Η επέκταση της πόλης και η μελλοντική, ίσως, ένταξη των αγρών-χωραφιών στον οικισμό επιτρέπει τη μετατροπή τους σε οικόπεδα και την μεταπώληση με καλύτερους όρους. Στον πίνακα 36 του παραρτήματος όπου παρουσιάζονται αναλυτικά οι τοποθεσίες των ακινήτων φαίνεται η ισχυρή παρουσία των χωριών και τοποθεσιών της περιφέρειας σε μικρή απόσταση όμως από την πόλη. Στις πρώτες θέσεις, με συνεχή όμως εκπροσώπηση σε όλα τα είδη των ακινήτων, συγκαταλέγονται και περιοχές από τους υπόλοιπους δήμους της επαρχίας Αττικής,

⁸³³ Τα ποσοστά στις τοποθεσίες των αγροτικών ακινήτων έχουν υπολογιστεί μετά την αφαίρεση των 71 αταύτιστων τοπωνυμίων και των 17 πράξεων που δεν δηλώνεται η τοποθεσία στο σύνολο όλων των ειδών των ακινήτων. Ο αριθμός των αταύτιστων τοπωνυμίων δεν ξεπερνάει τα 40, όμως ο αριθμός τους φαίνεται αυξημένος, γιατί το ίδιο αταύτιστο τοπωνύμιο ενδέχεται να απαντάται περισσότερες από μία φορές στο σύνολο των διαφορετικών ειδών των αγροτικών ακινήτων.

όπως το Μαρούσι, η Κηφισιά, οι Κουκουβάουνες και το Χαλάνδρι, ενώ δεν είναι μικρή η εκπροσώπηση των Αχαρνών (Μενιδίου) και Χασιάς.

Ο συσχετισμός των τοπωνυμίων με τους συμβαλλόμενους μας οδηγεί σε κάποιες σκέψεις σε σχέση με τη συγκέντρωση γης σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης. Έχουμε ήδη επισημάνει την τμηματική πώληση ακινήτων σε ορισμένες περιοχές από συγκεκριμένους συμβαλλόμενους. Η συνήθης πρακτική της αγοράς επίσης από μια ομάδα ανθρώπων ακινήτων σε ένα ορισμένο δρόμο ή περιοχή της πόλης, όπως για παράδειγμα η ανατολική πλευρά της οδού Βουλευαρίου που έλκει τις προτιμήσεις των Φαναριωτών και των Βαυαρών στρατιωτικών, καθώς επίσης και του πρέσβη της Αυστρίας Prokesch-Osten, ή η ενορία της Σωτήρας του Κωττάκη και η περιοχή γύρω από τον ναό του Ολυμπίου Διός από τον διευθυντή των γαλλικών πλοίων Αλ. Ρουζού και την δούκισσα της Πλακεντίας αντίστοιχα, είναι ίσως ενδεικτική της τάσης συγκέντρωσης αγρών και χωραφιών σε σημεία που ενδεχομένως αναμένεται άνοδος των τιμών.

Ο χαρακτηρισμός των τεμαχίων γης, κοντά σε έναν από τους δρόμους που πρόκειται να παίξει πρωταρχικό ρόλο στην ανάπτυξη της νέας πόλης, στην οδό Βουλευαρίου, ως αγρών και χωραφιών και -όχι ως οικοπέδων που θα ήταν και ορθότερο, αλλά θα κόστιζαν περισσότερο- και η πώλησή τους με μονάδα επιφανείας το στρέμμα, επομένως με λιγότερα χρήματα, και όχι τον τ. πήχη αντανακλά ίσως τις βλέψεις μιας ομάδας ατόμων να μεταπωλήσουν τα ακίνητα ως οικοπέδα, όταν πολλαπλασιαστούν οι τιμές και να καρπωθούν τα χρηματικά πλεονάσματα των επιλογών τους.

Εκτός όμως των άλλων, πιθανόν, η προσπάθεια συγκέντρωσης ακινήτων των ηγετικών κοινωνικών στρωμάτων σε ορισμένα κεντρικά σημεία της νέας πόλης να αποτυπώνει και την προσπάθεια των στρωμάτων αυτών να συγκεντρωθούν και να οικειοποιηθούν σημεία της πόλης τα οποία θα προδιαγράψουν και την οικιστική τους ταυτότητα. Το ανανεωτικό πνεύμα των ομάδων αυτών αποτυπώνεται και στις οικιστικές τους προτιμήσεις μέσα από την προσπάθειά τους να διακόψουν τη σχέση τους με τον ιστορικό οικισμό και να κατοικήσουν στη νέα πόλη κάτω από διαφορετικές συνθήκες, όσον αφορά την υγιεινή των σπιτιών, την έκταση, την καλαισθησία κ.α.

Τα αστικά ακίνητα

Στο σύνολο των πράξεων τα αστικά ακίνητα αριθμούν ένα ποσοστό κοντά στο 51%. Το ποσοστό αυτό είναι αρκετά κοντά σ' αυτό των αγροτικών ακινήτων (49%) περίπου. Την πλειοψηφία των αστικών ακινήτων συγκροτούν τα σπίτια, τα οικόπεδα και τα γήπεδα και λιγότερο όσα ταυτίζονται με τις βιοτεχνικές-εμπορικές δραστηριότητες της πόλης, μαγαζιά, εργαστήρια, παραπήγματα και αποθήκες. Ενδιαφέρον παρουσιάζει η διαφορά ως προς την τοποθέτηση στον χώρο των αστικών από τα αγροτικά ακίνητα. Με 111 διαφορετικά τοπωνύμια εμφανίζονται στις πράξεις οι αγοραπωλησίες των αστικών ακινήτων.⁸³⁴ Η πρώτη βασική παρατήρηση που έχουμε να κάνουμε είναι η σταθερή προτίμηση για αγορές της κατηγορίας αυτής των ακινήτων στα όρια του παλιού οικισμού. Διαφαίνεται επίσης μια σταθερή τάση επέκτασης στη νέα πόλη, αφού στο σύνολο των 258 ακινήτων του πρώτου κύκλου, τα 152 (74%) περίπου, αφορούν σε ακίνητα που τοποθετούνται στην νέα πόλη. Η επέκταση στη νέα πόλη αφορά όμως μόνον τα σπίτια και τα οικόπεδα. Αντίθετα τα μαγαζιά, αποθήκες και εργαστήρια, τα ακίνητα που σχετίζονται με τις οικονομικές και εμπορικές δραστηριότητες της πόλης, εξακολουθούν να έχουν την έδρα τους στην παλιά πόλη, στην «Αγορά», κοντά στο Μοναστηράκι.

Η δεύτερη παρατήρηση αφορά στα ακίνητα του τρίτου κύκλου. Ο αριθμός τους φαίνεται αρκετά αυξημένος στις αγοραπωλησίες και αυτό οφείλεται στη υψηλή συμμετοχή των ακινήτων του Πειραιά. Τα γήπεδα και τα οικόπεδα καθώς και τα εργαστήρια στον Πειραιά που βρίσκονται στα χέρια υπαλλήλων, δικαστικών και οπλαρχηγών, μέρος αυτών ως παραχωρήσεις από την πλευρά της Κυβέρνησης για την αναγνώριση των υπηρεσιών των αγωνιστών κατά την περίοδο της Επανάστασης, αλλάζουν χέρια και μεταπωλούνται, συχνά, με υψηλό τίμημα.⁸³⁵

Οι αγορές οικιών και οικοπέδων και, σε μικρότερη έκταση γηπέδων, παρουσιάζουν μεγάλη ζήτηση στην πόλη. Η μεγάλη τους πλειοψηφία βρίσκεται στον ιστορικό οικισμό. Στο σύνολο των 57 διαφορετικών τοπωνυμίων των οικοπέδων, 33 των

⁸³⁴ Τα ποσοστά στις τοποθεσίες των αστικών ακινήτων έχουν υπολογιστεί μετά την αφαίρεση των 18 πράξεων που δεν δηλώνεται η τοποθεσία στο σύνολο όλων των ειδών των ακινήτων και ενός που δεν ταυτίζεται.

⁸³⁵ Για τις παραχωρήσεις γαιών σε φαλαγγίτες και αγωνιστές της Επανάστασης, βλ. Σ. Δ. Πετμεζάς, *ό.π.*, σ. 31-38. Βλ. επίσης, W.W. McGrew, *ό.π.*, σ. 161-186.

οικιών και 14 των γηπέδων, η πλειοψηφία αφορά σε ακίνητα στον παλιό οικισμό.⁸³⁶ Τα γήπεδα αντιστρέφουν την παραδοχή και φαίνεται πως τα περισσότερα ανήκουν στη νέα πόλη με τη μεγαλύτερη πύκνωση στην οδό Βουλεβαρίου και τη γύρω περιοχή, των Πινακωτών. Τα περισσότερα τοπωνύμια απαντώνται μία φορά σε όλα τα είδη ακινήτων, ενώ παρατηρείται πύκνωση σε δρόμους της νέας πόλης με την οδό Αιόλου, που συνδέει τη νέα με την παλιά πόλη να κατέχει την πρώτη θέση.⁸³⁷ Αρκετά υψηλά είναι η συμμετοχή του δεύτερου μεγάλου εμπορικού δρόμου της πόλης σε κατοικίες, της οδού Ερμού. Την δεύτερη και τρίτη θέση, ως προς τα οικόπεδα, κατέχουν δύο παλιές ενορίες της παλιάς πόλης, η Σωτήρα του Κωττάκη και ο Αγ. Νικόλαος ο Ραγκαβάς στην καρδιά της Πλάκας. Η πύκνωση που παρατηρείται στους παραπάνω δρόμους και ενορίες αφορά σε πράξεις αγοραπωλησιών του ίδιου ακινήτου που πωλείται και αγοράζεται με περισσότερες από μία πράξεις. Αρκετά συχνά ο ίδιος αγοραστής αγοράζει στον ίδιο δρόμο περισσότερα από ένα ακίνητα από τον ίδιο πωλητή και τα μεταπουλάει σε άλλους με υψηλότερο τίμημα ή τα χρησιμοποιεί για επέκταση στο ήδη υπάρχον ακίνητό του.⁸³⁸

Η έκταση και οι τιμές πώλησης των αγροτικών και αστικών ακινήτων

Η αναζήτηση στο συμβολαιογραφικό υλικό επαρκών στοιχείων για τις, με απόλυτη ακρίβεια, μετρήσεις και προσεγγίσεις των τιμών των ακινήτων, προσκρούει σε ορισμένες παραλείψεις και δυσχέρειες. Οι παραλείψεις των συμβολαιογράφων, ως προς την αναλυτική καταγραφή στις πράξεις της έκτασης των ακινήτων, αποτελούν το πρώτο σκέλος των δυσκολιών, τις οποίες καλείται να επιλύσει ο μελετητής. Έτσι λοιπόν, οι γενικεύσεις στον υπολογισμό της έκτασης, ένα στρέμμα «ως έγγιστα» ή η δήλωση «επώλησε το ανάλογο του μεριδίου του» ή «το ήμισυ της αναλογίας του» δεν παρέχουν διαφωτιστικές ερμηνείες για τα πράγματα. Στις περισσότερες

⁸³⁶ Στο σύνολο των τοπωνυμίων των οικοπέδων, οικιών και γηπέδων τα 33, 19 και 4 αντίστοιχα αφορούν σε ενορίες της παλιάς πόλης, ενώ τα 24, 14 και 10 αφορούν σε τοπωνύμια που βρίσκονται στην νέα πόλη.

⁸³⁷ Σε συνολικά 57 τοπωνύμια οικοπέδων η κατανομή τους ως προς τη συχνότητα των πράξεων παρουσιάζεται ως εξής: 26 τοπωνύμια με μία πράξη, 10 με δύο, 6, με τρεις και τέσσερις, 2 με πέντε, ενώ πέντε τοπωνύμια έχουν από έξι μέχρι έντεκα πράξεις. Τέλος, δύο τοπωνύμια έχουν από 12 και 15 πράξεις αντίστοιχα. Σε 33 τοπωνύμια οικιών η κατανομή έχει ως εξής: 21 τοπωνύμια με μία πράξη, 8, ενώ τέσσερα τοπωνύμια έχουν από τέσσερις μέχρι επτά πράξεις. Σε 14 τοπωνύμια γηπέδων η κατανομή έχει ως εξής: 10 τοπωνύμια με μία πράξη, 3 με δύο και 1 με τρεις.

⁸³⁸ Με τρία συμβόλαια συμμετέχουν σε αγορές ακινήτων στην οδό Αιόλου οι: Αρ. Στρατουδάκης και Στ. Γεωργούλας. Τρία επίσης οικόπεδα αγοράζει στην ενορία του Αγ. Νικολάου Ραγκαβά ο διευθυντής των γαλλικών πλοίων Αλ. Ρουζού.

περιπτώσεις που δηλώνεται η έκταση-εμβαδόν του ακινήτου –στην πλειοψηφία των πράξεων βέβαια δεν δηλώνεται- καταχωρείται η συνολική έκταση, και μόνον σε ελάχιστες περιπτώσεις δίνονται αναλυτικά οι διαστάσεις, το μήκος και το πλάτος του ακινήτου. Στην περίπτωση της διάστασης του πλάτους οι συνηθισμένες εκφράσεις δήλωσης είναι: «ακίνητον έχον πρόσωπον ή όψιν ή πρόσοψιν», οπότε για να υπολογίσουμε το εμβαδόν είμαστε υποχρεωμένοι να προβούμε στους ανάλογους υπολογισμούς. Το δεύτερο σκέλος των δυσκολιών αναφέρεται από τις διαφορετικές μονάδες μέτρησης της επιφάνειας που τίθενται σε ισχύ την περίοδο της βασιλείας και που, πολύ συχνά, μένουν ανεφάρμοστες ή, στην καλύτερη των περιπτώσεων, συνυπάρχουν με το παλιό μετρικό σύστημα που ίσχυε στην Ελλάδα πριν από την Επανάσταση.⁸³⁹ Οι μονάδες μέτρησης που χρησιμοποιούνται, όπως προκύπτει από τα συμβόλαια, είναι, για τα αστικά ακίνητα, ο τετραγωνικός ή βασιλικός πήχης και ο παλιός τεκτονικός πήχης. Όταν η μέτρηση αφορά σε πήχεις για τα αστικά και στρέμματα για τα αγροτικά ακίνητα γίνεται διάκριση, σε περιορισμένο αριθμό πράξεων, ανάμεσα στις παλιές και τις νέες μονάδες μέτρησης. Για παράδειγμα αναφέρεται η πώληση ακινήτου 48 πήχεων και δίπλα διευκρινίζεται η παλιά ισοτιμία, των 72 δηλαδή παλαιών πήχεων. Αντίστοιχη περίπτωση αφορά στην πώληση άλλου ακινήτου πήχεων 198 και παλαιών 272.⁸⁴⁰ Για τα αγροτικά ακίνητα χρησιμοποιείται το στρέμμα ως βασική μονάδα μέτρησης. Η σπορία, τα βήματα, ο συνδυασμός στέμματος και βημάτων, σπορίας και βημάτων και το ζευγάρι εξακολουθούν να χρησιμοποιούνται στην πόλη ως μονάδα μέτρησης, αλλά σε περιπτώσεις που δεν ξεπερνούν τις πέντε συνολικά. Σε ελάχιστες επίσης περιπτώσεις δίνεται η έκταση και η τιμή ανά τετραγωνικό πήχη.

Σε περισσότερες από τις μισές πράξεις, στον συνολικό αριθμό των πράξεων των αγροτικών ακινήτων, δεν δηλώνεται η έκταση. Επομένως, όλοι οι υπολογισμοί στερούνται της επάρκειας των στοιχείων και αποτελούν υπολογισμούς που έχουν ως στόχο να σκιαγραφήσουν μόνον κάποιες τάσεις που σχετίζονται με την αξία των

⁸³⁹ Η ελληνική κυβέρνηση με το από 16 Οκτωβρίου 1836 Β. Διάταγμα εισήγαγε το γαλλικό δεκαδικό σύστημα, το οποίο όμως έμεινε ανεφάρμοστο. Επομένως, έμειναν σε χρήση τα μέτρα και σταθμά που χρησιμοποιούσαν πριν την Επανάσταση στην Ελλάδα, αλλά και στην Ανατολή. Για πληροφορίες σχετικά με τα μέτρα και σταθμά, βλ. Μ. Παπαδόπουλος-Βρετός, *Αι Νέαι Αθήναι, ήτοι περιληπτική περιγραφή της πρωτεύουσας της Ελλάδος, μετά των αναχωρήσεων των ατμοπλοίων, της αναλογίας των Ελληνικών προς τα ξένα νομίσματα, της αστυνομικής διατιμήσεως των αμαζών, κ.τ.λ.*, Αθήνα 1860, σ. 114.

⁸⁴⁰ Αρ. συμβ. 4710, 5020. Η διαφορά των 24 πήχεων μεταξύ του παλιού και του νέου μετρικού συστήματος, όπως δηλώνεται από τον συμβολαιογράφο, δεν μπορεί να γενικευτεί, γιατί υπάρχουν περιπτώσεις που η διαφορά αυτή είναι μεγαλύτερη ή μικρότερη των 24 μονάδων.

ακινήτων και όχι να υπολογίσουν με ακρίβεια τις τιμές των ειδών των ακινήτων. Η έκταση βέβαια δεν αποτελεί τον μοναδικό παράγοντα επάρκειας όσον αφορά στον υπολογισμό της αξίας ενός αγροτικού ακινήτου. Παρατηρούμε, αρκετά συχνά, μεγάλες αποκλίσεις στα ίδια είδη ακινήτων των ίδιων περιοχών. Είναι λογικό λοιπόν οι τιμές να διαμορφώνονται και από παράγοντες, που το είδος του ακινήτου πολλές φορές επιβάλλει, ανάλογους με τη ζήτηση και τις συγκυρίες της εποχής. Μερικοί από αυτούς τους παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη κατά την διαδικασία της πώληση είναι: η ευφορία του εδάφους ενός αγρού ή χωραφιού, τα είδη των καλλιεργειών που μπορεί το κάθε ακίνητο να υποδεχθεί με προσανατολισμό μόνον στην αυτοκατανάλωση ή και στην εμπορευματοποίηση.

Από τα πέντε βασικά είδη των αγροτικών ακινήτων -αυτά με τις περισσότερες εγγραφές- οι κήποι, τα περιβόλια και τα αμπέλια φαίνεται να καταγράφουν τις υψηλότερες τιμές πώλησης. Τα ελαιόδεντρα επίσης αποτελούν μια σίγουρη επένδυση με αρκετά υψηλές τιμές πώλησης, όταν μάλιστα στην πώληση συμπεριλαμβάνεται και ο τόπος.⁸⁴¹ Προφανώς, μιλάμε για καλλιεργημένα ακίνητα τα προϊόντα των οποίων απευθύνονται, κατά ένα μεγάλο μέρος, στην αγορά, όσο περιορισμένη και αν είναι η έκτασή της. Τα προϊόντα μάλιστα των αμπελιών θα διοχετεύσουν μέρος της παραγωγής τους στις μικρές οινοποιητικές εταιρείες που συγκροτούνται, όπως είδαμε κατά την περίοδο αυτή. Επιπλέον, τόσο στους κήπους όσο και στα περιβόλια περιλαμβάνονται και συμπληρωματικά στοιχεία που ανεβάζουν τις τιμές, όπως για παράδειγμα η δυνατότητα άρδευσης και η ύπαρξη δέντρων. Οι αγροί και τα χωράφια φαίνεται να έχουν μικρότερη στρεμματική αξία και οι τιμές διαμορφώνονται σε σχέση με τους παραπάνω παράγοντες. Στην πλειοψηφία τους, η έκταση των αγροτικών ακινήτων, σε όσα βέβαια δηλώνεται, δεν ξεπερνάει τα τρία στρέμματα. Σε είκοσι επτά περιπτώσεις τα πωλούμενα ακίνητα φτάνουν μέχρι δέκα στρέμματα, σε δέκα τα είκοσι, σε τέσσερα τα τριάντα, ενώ σε πέντε περιπτώσεις τα πωλούμενα στρέμματα ξεκινούν από πενήντα για να φτάσουν τα εκατόν σαράντα.⁸⁴² Τα ακίνητα με μεγάλη έκταση βρίσκονται σε δήμους έξω από την πόλη, το Χαλάνδρι, την Καλογρέζα, το Περιστερί, τη Χασιά-Μενίδι, τα Σπάτα, την Κηφισιά, τις Κουκουβάουνες. Μεγάλης έκτασης ακίνητα βρίσκονται και σε περιοχές κοντά στην

⁸⁴¹ Ο όρος «αμπέλι» πρέπει να αντιδιαστέλλεται από τον όρο «αμπελότοπος». Στην πρώτη περίπτωση εννοούμε όσα περιλαμβάνουν κλήματα, ενώ στη δεύτερη ένα χωράφι που προορίζεται για πολυετείς φυτείες.

⁸⁴² Σε επτά περιπτώσεις η έκταση των αγροτικών ακινήτων κοντά στην ιστορική πόλη υπολογίζονται σε τετραγωνικούς πήχεις.

πόλη, πάντως αρκετά έξω από τον ιστορικό οικισμό, τους Αμπελοκήπους, τα Πετράλωνα, το Μοσχάτο, τον Άστροφο, τα Σεπόλια, την Αγ. Άννα και την περιοχή του Ρέντη κοντά στον Ελαιώνα.

Ο υπολογισμός της αξίας, όσων ακινήτων δηλώνεται η έκταση και η τιμή πώλησης, παρουσιάζει διακυμάνσεις. Οι τιμές των αγρών ξεκινούν από 6 δραχμές το στρέμμα και φτάνουν στις 500. Για τα αμπέλια οι τιμές κυμαίνονται από 40 μέχρι 850 δραχμές, ενώ για τα χωράφια η μικρότερη τιμή που βρίσκουμε είναι 80 λεπτά ο τ. πήχης ή 22 δραχμές το στρέμμα και η μεγαλύτερη αγγίζει τις 100 δραχμές κατά μέσο όρο.⁸⁴³ Αν και τα στοιχεία που διαθέτουμε για την αξία των κήπων είναι ανεπαρκή για να υπολογίσουμε τον μέσο όρο πώλησης, εντούτοις οι τιμές πώλησης ξεκινούν από 2.500 και φτάνουν στις 23. 000.⁸⁴⁴

Οι πρώτες διαπιστώσεις που προκύπτουν από τα παραπάνω μας οδηγούν στο συμπέρασμα ότι ένα από τα βασικά κριτήρια για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων είναι η τοποθεσία στην οποία βρίσκονται. Στα αστικά ακίνητα η τοποθεσία, ανάλογη με την απόσταση από τον ιστορικό οικισμό, σε μεγάλο βαθμό, διαμορφώνει τις τιμές. Εκτός των παραπάνω και κάποιοι κοινωνικοί ίσως λόγοι που σχετίζονται με τις πωλήσεις σε συγγενείς, γείτονες ή ομότεχους επηρεάζουν τις τιμές.

Όλα τα ακίνητα που βρίσκονται σε γειτνίαση με τον ιστορικό οικισμό, ιδιαίτερα στον άξονα από τα Ανάκτορα μέχρι την Πλατεία Ομονοίας έχουν υψηλό τίμημα ανά στρέμμα που φτάνει μέχρι τις 800 δραχμές, στην ανατολική πλευρά του οδού Βουλεβαρίου. Αυτά τα αγροτικά ακίνητα, όπως έχουμε υπαινιχθεί, αποτελούν ίσως ακίνητα που μπορούν να μετατραπούν σε οικόπεδα και να πουληθούν ανά τ. πήχη σε υψηλότερες τιμές. Οι τιμές των ακινήτων στην επέκταση της βόρειας πλευράς της πόλης προς τα Πατήσια και τον Άγιο Αμιλιανό και τα δυτικά προς την Αγία Τριάδα του Κεραμεικού, τον Άστροφο, τα Πετράλωνα και τη Χαμοστέρνα, τα ακίνητα δηλαδή που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από τον οικισμό, πωλούνται κατά μέσο όρο 180 δραχμές το στρέμμα.

⁸⁴³ Ο υπολογισμός της τιμής του στρέμματος και του τετραγωνικού πήχη έχει υπολογιστεί, όπως δηλώνεται στις πράξεις, π.χ 1 στρέμμα, 2,5 στρέμματα. Σχετικά με τις διαφορές στις μονάδες μέτρησης από περιοχή σε περιοχή και τον διαφορετικό υπολογισμό του στρέμματος που ισοδυναμούσε στην Πελοπόννησο με 1270 τετραγωνικά μέτρα και την Αθήνα με 912, βλ. W.W. McGrew, *ό.π.*, σ. 83-86.

⁸⁴⁴ Πρόκειται για κήπο 12 στρεμμάτων, στην Κηφισιά του Ι. Φενερλή που πουλιέται 23.000 δραχμές, κοντά δηλαδή στις 2.000 το στρέμμα. Πρέπει όμως να μιλάμε για κτήμα στο οποίο εμπεριέχονται δέντρα διαφόρων ειδών, ίσως και διάφορα οικήματα. Για τα περιβόλια έχουμε δύο ενδεικτικές τιμές. Η πρώτη αφορά σε περιβόλι στα Σεπόλια που η τιμή του ανά στρέμμα υπολογίζεται σε 850 δραχμές περίπου, ενώ η τιμή του στρέμματος στο Μαρούσι υπολογίζεται στις 520 δραχμές περίπου. Για την τελευταία περιοχή μάλιστα οι τιμές των αγρών δεν ξεπερνούν τις 40 δραχμές το στρέμμα.

Τα ακίνητα στην περιοχή του Ελαιώνα και στους άλλους δήμους της Αττικής έχουν χαμηλότερη αξία. Το στρέμμα ξεκινάει από 6 δραχμές στο Περιστερί για να φτάσει στις 100 στην Καλογρέζα. Αρκετά χαμηλές είναι οι τιμές στην Κηφισιά και το Χαλάνδρι και δεν ξεπερνούν τις 30 δραχμές. Υψηλότερες τιμές ανά στρέμμα βρίσκουμε στα αμπέλια τόσο για τα ακίνητα του δεύτερου κύκλου που φτάνουν στις 300 δραχμές το στρέμμα όσο και γι' αυτά του τρίτου κύκλου φτάνουν στις 85 περίπου δραχμές το στρέμμα.

Οι αγοραπωλησίες των ελαιοδέντρων φαίνεται να κατέχουν ένα υψηλό ποσοστό στις προτιμήσεις των αγοραστών αγροτικών ακινήτων, αφού βρίσκονται στην τρίτη θέση μετά τις αγορές των αγρών και των αμπελιών. Στις πράξεις, οι αγορές ελαιοδέντρων φαίνεται ότι δεν είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένες με το έδαφος αλλά ότι πωλούνται αυτοτελώς.⁸⁴⁵ Σε δέκα περιπτώσεις, στο σύνολο των 46, τα ελαιόδεντρα πωλούνται «με τον τόπον τους». Δεν είναι εύκολο βέβαια να υπολογίσουμε την έκταση των αγρών στους οποίους συμπεριλαμβάνονται τα ελαιόδεντρα, αλλά ένα στρέμμα πρέπει να περιλαμβάνει είκοσι δέντρα περίπου. Οι τιμές τους παρουσιάζουν πολλές αυξομειώσεις από τόπο σε τόπο, αλλά διαφορές στις τιμές παρουσιάζονται και σε πωλητήρια ελαιοδέντρων στον ίδιο τόπο. Η κατώτερη τιμή πώλησης κάθε ελιάς είναι 4 δραχμές στο Μπραχάμι και η ανώτερη 60 στην περιοχή Αναβρυτή στα βόρεια της Κυψέλης.⁸⁴⁶ Ο μέσος όρος πώλησης των δέντρων αγγίζει περίπου τις 10 δραχμές. Οι αυξομειώσεις των τιμών στις ίδιες περιοχές ίσως σχετίζονται με την πώληση των δέντρων μαζί με τον αγρό, πράγμα που έχει παραλειφθεί από τον συμβολαιογράφο. Οι κλιματολογικές συνθήκες, αλλά και η δυνατότητα άρδευσης -προϋπόθεση που σχετίζεται με τη ύπαρξη νερού σε κοντινή απόσταση- πρέπει να διαμορφώνουν ανάλογα και τις τιμές πώλησης. Τα ελαιόδεντρα λοιπόν που βρίσκονται σε απάνεμο σημείο και δεν κινδυνεύουν από τον πάγο και τις χαμηλές θερμοκρασίες και όσα ποτίζονται –επομένως αυξάνουν οι προσδοκίες για υψηλότερο εισόδημα- πωλούνται σε υψηλότερη τιμή.

⁸⁴⁵ Σύμφωνα με τους κανόνες του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου αλλά και κατά τους κανόνες του σύγχρονου, τα δέντρα ακολουθούν την τύχη του εδάφους. Παρέκκλιση από τους κανόνες αυτούς αποτέλεσε η θεσμική αναγνώριση του δικαιώματος αυτοτελούς κυριότητας επί των δέντρων ανεξαρτήτως της κυριότητας του εδάφους. Ο θεσμός αυτός περιλαμβανόταν και στις Ασπίδες της Ρωμανίας, δηλαδή στο δίκαιο που επιβλήθηκε σε ορισμένα μέρη του ελλαδικού χώρου από τους Φράγκους. Όπως είναι αυτονόητο παρείχε τη δυνατότητα χωριστής μεταβίβασης των δέντρων ενός κτήματος, και επομένως, δυνατότητα να είναι άλλος ο ιδιοκτήτης του εδάφους και άλλος των δέντρων που βρίσκονται πάνω σ' αυτό. Στην εποχή της Τουρκοκρατίας ο θεσμός της αυτοτελούς κυριότητας επί των δέντρων είχε εφαρμογή σε διάφορα μέρη του ελλαδικού χώρου συμπεριλαμβανομένης και της Αθήνας. Βλ. Δ. Σιάτρας, *ό.π.*, σ. 109-110.

⁸⁴⁶ Κ.Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, *ό.π.*, σ. 287.

Οι τιμές των αστικών ακινήτων και, ιδιαίτερα των οικοπέδων, στην πόλη της Αθήνας μετά από την Επανάσταση, είναι ένα θέμα που μνημονεύεται συχνά από τους μελετητές της πόλης, αλλά και τους περιηγητές της περιόδου. Ωστόσο, το θέμα των τιμών των ακινήτων στην πόλη είναι καλυμμένο με κάποια υπερβολή προκειμένου να τονιστεί και να συνδεθεί η επιτακτική ανάγκη της εξεύρεσης στέγης, μετά από τις καταστροφές της Επανάστασης και την αθρόα προσέλευση κατοίκων απ' όλα τα μέρη της Ελλάδας για μόνιμη εγκατάσταση, με την κερδοσκοπία σε σχέση με τη γη. Έχουμε υποστηρίξει ήδη τις πρακτικές της αγοράς ακινήτων με στόχο την μεταπώληση με μεγαλύτερο τίμημα. Επιπλέον, έχουμε υπαινιχθεί και την τακτική όσων αγοράζουν ακίνητα από τους Οθωμανούς σε χαμηλές τιμές ή σε τιμές που δεν αποδόθηκαν ποτέ, προσδοκώντας με την ένταξή τους στα σχέδια της νέας πόλης να αποκομίσουν πρόσθετα οφέλη. Δεν θεωρούμε, βέβαια, ότι δεν υπήρξαν φαινόμενα κερδοσκοπίας και ότι δεν κινητοποιήθηκαν κάποιοι από τους «ισχυρούς» αγοραστές μέσα από τις προδιαγραφόμενες εξελίξεις κάποιων περιοχών να κερδοσκοπήσουν. Ωστόσο, θεωρούμε ότι η έκταση αυτών των φαινομένων αφορά συγκεκριμένους αγοραστές και δεν αποτελεί χαρακτηριστικό γνώρισμα για το σύνολο των συμβαλλομένων.

Στη συνέχεια θα προσπαθήσουμε να σκιαγραφήσουμε τις τιμές των τριών βασικών ειδών αστικών ακινήτων, των γηπέδων, των οικιών και των οικοπέδων. Η ανεπαρκής δήλωση του εμβαδού των ακινήτων στις πράξεις πωλήσεων των γηπέδων και των οικοπέδων είναι ένας παράγοντας, όπως και στην περίπτωση των αγροτικών ακινήτων, που δυσχεραίνει τον ακριβή υπολογισμό της αξίας των ακινήτων.

Οι υπολογισμοί της αξίας των ακινήτων είναι κατά προσέγγιση και αυτό, γιατί ο συσχετισμός του εμβαδού με την τιμή σε όλες τις πράξεις, που θα αποτύπωνε ακριβώς την αξία ανά τετραγωνικό πήχη, καθίσταται αδύνατη λόγω της παράλειψης, του ενός εκ των δύο μεγεθών. Έτσι στους υπολογισμούς περιλαμβάνονται μόνον τα ακίνητα που δηλώνονται και τα δύο μεγέθη, αλλά στην περίπτωση αυτή με το να λαμβάνουμε την μικρότερη ή την μεγαλύτερη τιμή πώλησης ενδεχομένως να υπάρχει κάποια αλλοίωση των μεγεθών. Παρόλα αυτά επιχειρούμε παρακάτω κάποιους υπολογισμούς, διατηρώντας βέβαια τις αναγκαίες επιφυλάξεις, έχοντας ως στόχο να σκιαγραφήσουμε τις περιοχές με τις ψηλότερες και χαμηλότερες τιμές πώλησης των ακινήτων και όχι να υπολογίσουμε με μαθηματική ακρίβεια τις αξίες όλων των ακινήτων.

Κανένα από τα πωλούμενα γήπεδα και οικοπέδα δεν ξεπερνάει τις 5.000 πήχεις. Τόσο στις αγορές των γηπέδων όσο και των οικοπέδων η μεγαλύτερη πύκνωση παρατηρείται σε ακίνητα που το εμβαδόν τους φτάνει τους 500 πήχεις. Το μέγεθος των οικοπέδων από 400-600 τ. πήχεις αποτελεί ένα από τα στοιχεία της οικιστικής αναδιοργάνωσης της χώρας κατά την οθωνική περίοδο.⁸⁴⁷ Το μικρό εμβαδόν που αποτυπώνεται στις πράξεις οφείλεται, εν μέρει, και στην αγορά τμημάτων οικοπέδων προκειμένου οι αγοραστές να τα ενοποιήσουν με ένα ήδη υπάρχον γειτονικό τους ακίνητο και να το επεκτείνουν. Η πορεία που ακολουθούν, όσο προχωρούμε σε ακίνητα με εμβαδόν που πλησιάζει στο ανώτατο όριο, είναι φθίνουσα.⁸⁴⁸

Η μικρότερη τιμή πώλησης των γηπέδων ξεκινάει από τα 0,12 λεπτά ο τ. πήχης στα περίχωρα της πόλης και των οικοπέδων από 1 δραχμή. Η ανώτερη τιμή πώλησης φτάνει στις 6 δραχμές για τα γήπεδα και τις 36 για τα οικοπέδα ανάλογα με την τοποθεσία που βρίσκονται.⁸⁴⁹ Στον ιστορικό οικισμό τα αστικά ακίνητα εξακολουθούν, όπως και τα αγροτικά, να πωλούνται σε τιμές αρκετά υψηλές, οι οποίες ξεκινούν από 1 δραχμή και φτάνουν στις 10.⁸⁵⁰

Μάλιστα το προβάδισμα, όσον αφορά στο ύψος των τιμών των οικοπέδων, κατέχουν όσα βρίσκονται κοντά στην Αγορά και στους εμπορικούς δρόμους της πόλης, αυτά δηλαδή που εκτείνονται από ανατολή προς δύση με κεντρικό άξονα την οδό Ερμού,

⁸⁴⁷ Η τριετής περίπου εμπειρία της οικιστικής ανάπτυξης κατά την περίοδο του Καπαδίστρια, που επιχειρείται η ανοικοδόμηση των παλιών και νέων ελληνικών πόλεων, έχει θέσει τις βάσεις της μετέπειτα οικιστικής πολιτικής που υιοθετείται από τους Βαυαρούς. Ένα από τα βασικά στοιχεία της οικιστικής ανάπτυξης είναι και το μέγεθος των οικοπέδων από 400-600 τ. πήχεις μαζί με την δωρεάν παραχώρηση γης σε όποιους ανεγείρουν πόλεις ή προάστεια όπου υπάρχουν ερείπια, αφού προηγηθεί σχέδιο. Αλ. Καραδήμου- Γερολύμπου, «Σχεδιασμός και ανάκτηση του χώρου της πόλης, χαρακτήρας της πολεοδομικής παρέμβασης του κράτους κατά την μετάβαση από την Οθωμανική στην Νεοελληνική πόλη», στο Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας *Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες...*, ό.π, τόμ. Β', σ. 383-384.

⁸⁴⁸ Η έκταση και η αξία των αστικών ακινήτων έχει υπολογιστεί μόνον στις πράξεις που πωλείται ένα αστικό ακίνητο. Δεν έχουμε υπολογίσει τα μεγέθη αυτά σε πράξεις με πωλήσεις περισσότερων και διαφορετικών ακινήτων. Στο σύνολο των 35 πωλήσεων γηπέδων τα 19, 4 και 8 έχουν εμβαδόν από 1-500, 501-1.000 και 1001-5.000 πήχεις αντίστοιχα. Το εμβαδόν των 100-200 πήχων παρουσιάζει τη μεγαλύτερη πύκνωση στο σύνολο. Τρία γήπεδα υπολογίζονται με το στρέμμα και ένα με το ζευγάρι. Στο σύνολο των 95 οικοπέδων –σε ποσοστό κοντά στο 50% δεν δηλώνεται το εμβαδόν- τα 74, 11 και 7 έχουν εμβαδόν από 1-500, 501-1.000 και 1001-5.000 τ. πήχεις αντίστοιχα.

⁸⁴⁹ Τα γήπεδα που πωλούνται κατά μέσο όρο από 1-3 δραχμές ο τ. πήχης βρίσκονται: στην ενορία του Σωτήρα, στην Αγ. Σιών, στο Γεράνι, στα Αλώνια του Σκλέπα και στις οδούς, Αιόλου και Σοφοκλέους. Από 3-4 δραχμές εντοπίζονται ακίνητα στον ναό του Ολυμπίου Διός. Ο Πειραιάς αποτελεί ξεχωριστή περίπτωση με μέσο όρο πώλησης των γηπέδων 3 δραχμές τον τ. πήχη. Βρίσκουμε όμως γήπεδα που πωλούνται σε μικρότερη και μεγαλύτερη τιμή μέχρι 6 δραχμές περίπου. Σε δύο πράξεις πωλούνται γήπεδα 1000 και 9150 δραχμές το στρέμμα στην περιοχή των Ανακτόρων και στον ναό του Αγίου Δημητρίου αντίστοιχα. Πωλητές στην πρώτη περίπτωση είναι οι Σωτήριος και Σιδέρης Κοπίδης και στην δεύτερη ο συνταγματάρχης Β. Μαυροβουνιώτης.

⁸⁵⁰ Η τιμή των 10 δραχμών ανά τ. πήχη εντοπίζεται σε μία πράξη που αφορά οικόπεδο στο κέντρο της Αγοράς, τους Αέρηδες.

και καταλαμβάνουν την περιοχή ανάμεσα στο Μοναστηράκι, τη συνοικία του Ψυρρή, το τρίγωνο Ερμού-Αθηνάς και Π. Ρόμβης μέχρι την Ευριπίδου, τη Σοφοκλέους και τον Αγ. Γεώργιο τον Καρύτση, κοντά στα ακίνητα του Στ. Βούρου. Η τιμή πώλησης φτάνει μέχρι και τις 15 δραχμές ο τ. πήχη, ενώ μόνο ένα οικόπεδο στον Αγ. Γεώργιο τον Καρύτση θα αγγίξει τις 36 δραχμές τον τ. πήχη.

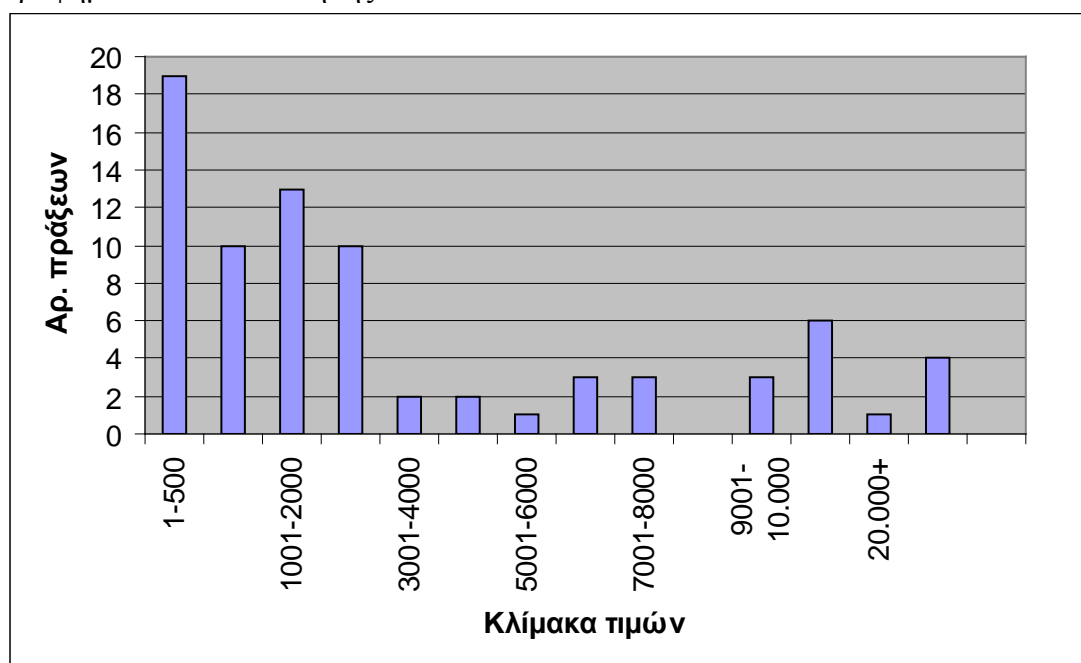
Τα οικόπεδα στις ενορίες και τους κεντρικούς δρόμους φαίνεται πως διατηρούν μια ενιαία τιμή πώλησης, χωρίς να εντοπίζουμε διαφοροποιήσεις στην τιμή ανά έτος, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες, που σε σύντομο χρονικό διάστημα μεταπωλείται ένα οικόπεδο με υψηλότερο τίμημα.

Οι δρόμοι που τα οικόπεδα πωλούνται από 6 μέχρι 15 δραχμές ανά τ. πήχη είναι οι βασικοί εμπορικοί δρόμοι της πόλης: η Αιόλου, η Αθηνάς, η Ερμού, η Λέκκα, η οδός Ανακτορίων. Στους δρόμους αυτούς αγοράζουν μεγάλοι κτηματίες, έμποροι, ανώτεροι υπάλληλοι και τραπεζίτες, όπως οι: Στ. Γεωργούλας, Αν. Γούδας, ξυλέμπορος, Χρ. Τουφεξής και ο Κ. Βαρούχας. Η μεγάλη πύκνωση που παρατηρείται σε αγορές οικοπέδων από 3-4 δραχμές αφορά όλες τις ενορίες σχεδόν της παλιάς πόλης, αλλά και την οδό Βουλευαρίου στην νέα πόλη. Με κύριο άξονα την οδό αυτή και με επέκταση στην ανατολική και δυτική πλευρά της, την Νεάπολη και το Νομισματοκοπείο, οι τιμές των οικοπέδων εξακολουθούν να διατηρούν τις ίδιες τιμές. Κοντά στις τέσσερις δραχμές κατά μέσο όρο πωλούνται και τα οικόπεδα στον Πειραιά.⁸⁵¹

Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα οι κατοικίες αποτυπώνεται με τον όρο «οικία». Σε δύο-τρεις περιπτώσεις πώλησης σπιτιών αναφέρεται το εμβαδόν. Τα μόνο στοιχεία που διαθέτουμε είναι οι τιμές των σπιτιών και οι τοποθεσίες. Τα στοιχεία αυτά όμως δεν είναι από μόνα τους απόλυτα διαφωτιστικά και δεν μας παρέχουν μία εικόνα για την πραγματική αξία των σπιτιών. Όπως έχουμε επισημάνει, μας διαφεύγουν πληροφορίες που σχετίζονται με το ίδιο το ακίνητο. Για παράδειγμα δεν γνωρίζουμε την κατάσταση του σπιτιού και την κάθετη δόμησή του, αν έχει δηλαδή άλλα «πατώματα». Δεν γνωρίζουμε τα παρακολουθήματά του, βοηθητικούς χώρους, αυλές, πλυσταριά, βρύσες, μαγειρεία. Τέλος, δεν είμαστε σε θέση να εντοπίσουμε την παλαιότητα ενός σπιτιού, τα υλικά κατασκευής, τις εσωτερικές παρεμβάσεις, ξύλινες επενδύσεις και επιστρώσεις.

⁸⁵¹ Τα οικόπεδα στον Πειραιά έχουν κατώτερη τιμή πώλησης ανά τ. πήχη τις 3 δραχμές και ανώτερη τις 7 δραχμές. Σε ένα συμβόλαιο η τιμή πώλησης είναι 0,55 δραχμές, αλλά αφορά ακίνητο που είναι χρεωμένο και ο αγοραστής το αγοράζει σε χαμηλή τιμή με τον όρο της εξόφλησης.

Γράφημα 13: Ποσά πώλησης οικιών



Πηγή: Κ. Κοκίδης

Στη συνέχεια επιχειρήσαμε να κατατάξουμε τα σπίτια ανάλογα με τα ποσά πώλησης. Εντάξαμε λοιπόν τα ακίνητα ανάλογα με τα ποσά πώλησης σε κλίμακα από το ένα μέχρι τις 26.000 δραχμές όπου είναι η ανώτερη τιμή πώλησης σπιτιού που συνατάμε στο δείγμα μας.

Βλέπουμε λοιπόν ότι τα σπίτια παρουσιάζουν αποκλίσεις, ως προς τις τιμές, με συγκέντρωση των περισσότερων στα ποσά μέχρι πεντακόσιες δραχμές. Η συγκέντρωση σε ποσά από δέκα χιλιάδες δραχμές και πάνω φαίνεται αρκετά περιορισμένη. Στα ενδιάμεσα ποσά από 501 μέχρι 3.000 δραχμές οι πωλήσεις παρουσιάζουν μεγαλύτερα ποσοστά απ' αυτά της πρώτης κατηγορίας.⁸⁵² Η αξία των περισσότερων σπιτιών υπολογίζεται στις 1.000 δραχμές. Πολύ λίγα είναι τα ακίνητα στην πόλη, σύμφωνα με τον Fr. Strong γύρω στα τριάντα, που η αξία τους υπολογίζεται πάνω από 25.000 δραχμές. Ο ίδιος εκτιμάει την αξία 530 σπιτιών περίπου στις 10.000-20.000 δραχμές, ενώ 4.000 σπίτια υπολογίζονται στις 2.500

⁸⁵² Στο σύνολο των 77 σπιτιών του δείγματος, στα τέσσερα δεν δηλώνεται η τιμή, η κατάταξη των σπιτιών με βάση την τιμή πώλησης στην κλίμακα από 1- 20.000 έχει ως εξής: 1-500 (19), 501-1000 (10), 10001-2000 (13), 2001-3000 (10), 3001-4000 (2), 4001-5000 (2), 5001-6000 (1), 6001-7000 (3), 7001-8000 (3), 9001-10,000 (3), 10.000-15.000 (6), 20.000+ (1).

δραχμές.⁸⁵³ Η μεγαλύτερη συγκέντρωση σπιτιών με αξία μέχρι 1.000 δραχμές εντοπίζεται στον ιστορικό οικισμό και η μέση τιμή πώλησης μέχρι 5.000 δραχμές αφορά σε σπίτια της ενορίας της Σωτήρας του Κωττάκη, στον ίδιο οικισμό και, ιδιαίτερα, στους εμπορικούς δρόμους, Αιόλου και Λέκκα. Πάνω από 10.000 δραχμές τιμώνται τα σπίτια, εκτός από την οδό Αιόλου που βρίσκουμε σπίτια και μικρότερης αξίας, στις οδούς Αθηνάς, Ερμού, Βουλεβαρίου με τον παράλληλό της, την οδό Σταδίου καθώς και στον κεντρικότερο δρόμο της παλιάς πόλης, την οδό Αδριανού που συνδέει την αγορά με την πύλη του Αδριανού. Τα ακίνητα στους δρόμους αυτούς, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των εκτιμητών της Εθνικής Τράπεζας τιμώνται από 40-70 δραχμές ο τ. πήχης.⁸⁵⁴

Το ακίνητο με την μεγαλύτερη αξία στις πράξεις είναι το σπίτι του Γ. Ριζάρη στην οδό Ερμού που θα το αγοράσει από τον παλιό Αθηναίο Λ. Πύρρο με τίμημα 26.000 δραχμές.⁸⁵⁵

Φαίνεται λοιπόν από τα παραπάνω ότι τις ανώτερες αξίες σπιτιών στην πόλη διεκδικούν τρεις-τέσσερις δρόμοι. Είναι οι δρόμοι που συγκεντρώνεται η κοινωνική και η εμπορική ζωή της πόλης και βρίσκονται κοντά ή συνδέουν τον παλιό οικισμό με τη νέα πόλη. Τα ήδη υπάρχοντα ακίνητα, σπίτια, χαμόγεια, φούρνοι, καλύβες, στο πρωτόκολλο εκτίμησης των κτιρίων, παρουσιάζονται να είναι κατασκευασμένα με πέτρες και καλυμμένα με κεραμίδια. Ωστόσο, τα νεόδμητα σπίτια από το 1835 και μετά πρέπει να είναι σταθερές κατασκευές.⁸⁵⁶

Οι αγοραστές- ιδιοκτήτες των σπιτιών στους δρόμους αυτούς ανήκουν στα ανώτερα στρώματα της κοινωνικής ιεραρχίας. Ανάμεσά τους βρίσκουμε τον τυπογράφο Αν. Κορομηλά, τον δικηγόρο Ι. Κόνιαρη, τον Γ. Ριζάρη, τον έφορο του μουσείου Κ. Πιττάκη, τη δούκισσα της Πλακεντίας, τον καθηγητή Ερ. Ουλερίχο, τον στρατιωτικό Ι. Βενιά. Δεν γνωρίζουμε αν τα ακίνητα που αγοράστηκαν προορίζονταν για μόνιμη κατοικία. Προφανώς σε κάποια, στο κέντρο της πόλης, εγκαταστάθηκαν οι ιδιοκτήτες τους, ενώ παράλληλα τμήματα των μεγάλων οικοδομών διατέθηκαν σε

⁸⁵³ Fr. Strong, *ό.π.*, σ. 39-40. Ο ίδιος υπολογίζει τα σπίτια οκτώ κατοίκων της πόλης στις 45-180 δραχμές τον τ. πήχη. Ανάμεσά τους βρίσκονται τα σπίτια: του Νέγρη, του Μανούση, του Δ. Σούτσου, του Φωτίλα και του Ράλλη.

⁸⁵⁴ Στην οδό Βουλεβαρίου η αξία του σπιτιών σύμφωνα με τους εκτιμητές είναι από 30-38 δραχμές ο τ. πήχης, ανάλογα με την παλαιότητα. Στις οδούς: Ανακτορίων 48, Ερμού 50, Αθηνάς 60, ενώ στην Αιόλου και την Αγ. Ειρήνη οι τιμές ξεπερνούν τις 70 δραχμές ο τ. πήχης. Πρόκειται για τις οικίες: Απ. Κονταράτου, Κ. Ράλλη, Σουλτάνας Γημεράκη, Εμ. Κουτσικάρη, Στ. και Ν. Γεωργούλα. Μικρότερη αξία έχει το σπίτι του Κ. Γκαρμπολά στην Πόρτα του Μωριά ή Γύφτικη Πόρτα (επί της σημερινής οδού Σαρρή, στου Ψυρρή). Βλ. ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 13-14, 29, 48.

⁸⁵⁵ Βλ. αρ. συμβ. 7635.

⁸⁵⁶ Γ.Α.Κ., Υπ. Εσωτερικών, *Ανέγερσις...*, *ό.π.*, φ. 221.

εκμετάλλευση. Σε πράξεις ενοικίων της περιόδου εντοπίζουμε όμως και ακίνητα που αγοράστηκαν και διατίθενται προς εκμετάλλευση, αφού η άνοδος της τιμής των ενοικίων στην πόλη συνεπαγόταν αυξημένα κέρδη για τον ιδιοκτήτη του. Η ίδια η δόμηση των ακινήτων αρκετά συχνά συνεπαγόταν τον συνδυασμό κατοικίας και ενοικίασης του κάτω μέρους του σπιτιού σε εργαστήριο ή μαγαζί, ιδιαίτερα όσα βρίσκονταν κοντά στην αγορά και στους πολυσύχναστους εμπορικούς δρόμους.

Οι ανταλλαγές ακινήτων

Μέρος του εθιμικού δικαίου των Αθηνών, το οποίο ίσχυε επί Τουρκοκρατίας, και μνημονεύεται στον Κώδικα του νοταρίου Παναγή Πούλου, αποτελούν οι πράξεις των ανταλλαγών.⁸⁵⁷

Στην περίοδο που μας απασχολεί και στο σύνολο του δείγματός μας οι ανταλλαγές κατέχουν πολύ μικρό μερίδιο, μόλις 36 πράξεις, στο σύνολο των πράξεων μεταβίβασης ακινήτων. Ο μικρός αριθμός των πράξεων ανταλλαγών δεν μας επιτρέπει συγκρίσεις και σαφή συμπεράσματα, όμως μπορούμε να αποκτήσουμε μια εικόνα για έναν ακόμη τρόπο μεταβίβασης αγαθών χωρίς την απόλυτη κυριαρχία του χρήματος. Τα χρήματα στην περίπτωση των ανταλλαγών λειτουργούν ως συμπληρωματικό μέσον για την εξόφληση διαφορών ως προς την τιμή των ανταλλασσόμενων ακινήτων.

Η κατανομή των 36 ανταλλαγών του δείγματός μας ανά έτος δεν ξεπερνάει τις δέκα πράξεις τον χρόνο.⁸⁵⁸ Ο αριθμός αυτός φαίνεται αρκετά χαμηλός συγκρινόμενος με αυτόν των πωλητηρίων που πραγματοποιούνται κατά την ίδια χρονική περίοδο.

Στις πράξεις καταχωρούνται τα ονόματα και τα επαγγέλματα των συμβαλλομένων, τα είδη των ακινήτων που ανταλλάσσονται, η αξία των ακινήτων και τα χρηματικά ποσά τα οποία παίρνει ο ένας από τους δύο συμβαλλομένους, αν το ακίνητο που παραλαμβάνει είναι κατώτερης αξίας από το ανταλλασσόμενο. Δεν είναι αυτονόητο βέβαια ότι τηρούνται με απόλυτη επιμέλεια τα παραπάνω. Σε μερικές περιπτώσεις παραλείπεται το τίμημα που προκύπτει από τις εκτιμήσεις, ενώ οι γενικοί προσδιορισμοί των τοποθεσιών αποτελούν ένα ακόμη πρόβλημα.

⁸⁵⁷ Ο κώδικας αυτός δημοσιεύτηκε το 1957 από τον καθηγητή Γ. Πετρόπουλο και σ' αυτόν αναφέρονται πράξεις ανταλλαγών. Βλ. Γ. Πετρόπουλος, *Ο κώδικς του Νοταρίου...ό.π.* Βλ επίσης και Δ. Γέροντας, *Ιστορία...ό.π.*, τ. Δ', σ. 429, 516-517.

⁸⁵⁸ Η κατανομή των πράξεων ανταλλαγών του δείγματός μας (1835-1838, 1843) ανά έτος έχουν ως εξής: πέντε, τέσσερις, έξι, έντεκα και δέκα αντίστοιχα. Το ίδιο ισχύει και για τα έτη 1839-1840 που οι ανταλλαγές είναι επτά και οκτώ αντίστοιχα και δεν έχουν συμπεριληφθεί στο δείγμα.

Ο αριθμός των συμμετεχόντων στις ανταλλαγές είναι σχεδόν ο διπλάσιος από τις πράξεις, αφού στο σύνολό τους οι ανταλλαγές αφορούν δύο πρόσωπα. Σε τρεις περιπτώσεις συμμετέχουν και οι γυναίκες-σύζυγοι των συμβαλλομένων. Από το σύνολο των 73 συμβαλλομένων, υπερισχύουν οι άνδρες με ποσοστό που πλησιάζει το 80%, ενώ οι γυναίκες έχουν μικρότερη συμμετοχή.⁸⁵⁹

Στο σύνολο των 53 ανδρών που δηλώνεται επάγγελμα και σε είκοσι δύο διαφορετικά επαγγέλματα υπερισχύουν οι γεωργοί (11), οι έμποροι (9) και οι κτηματίες (8). Πρόκειται για επαγγελματίες που έχουν τη μεγαλύτερη συμμετοχή στην πόλη σε όλες τις οικονομικές δραστηριότητες.

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε σε μερικά χαρακτηριστικά γνώρισμα των πράξεων αυτών. Πρώτο λοιπόν χαρακτηριστικό γνώρισμα των ανταλλαγών είναι ότι όλοι οι συμβαλλόμενοι εμφανίζονται μία φορά στα συμβόλαια. Εξαίρεση αποτελεί ο Γ. Μακρυγιάννης που εμφανίζεται δύο φορές σε πράξεις ανταλλαγών.⁸⁶⁰ Η απουσία πολλών πράξεων ανταλλαγών στο ίδιο πρόσωπο καταδεικνύει την αδιαφορία για συγκέντρωση ακινήτων σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης αποκλειστικά μέσω αυτής της πρακτικής. Αντίθετα, η εμφάνιση συμβαλλομένων μόνο μια φορά σε πράξεις ανταλλαγών μάς υποδηλώνει ότι οι ανταλλαγές υπαγορεύονταν από άλλους κανόνες. Κανόνες, που όριζε η προσπάθεια των ανθρώπων να αλλάξουν ένα ακίνητο με κάποιο άλλο μέσα στην πόλη ή έξω από αυτή για να ενοποιήσουν ή να μεγαλώσουν ένα υπάρχον ακίνητο που θα εξυπηρετούσε τις ανάγκες τους.

Ένα δεύτερο γνώρισμα αποτελεί η σχεδόν παντελής έλλειψη συγγενικών σχέσεων. Βέβαια, αυτό πηγάζει μόνο από την ταύτιση των κοινών ονομάτων μεταξύ των συμβαλλομένων ή από τη δήλωση της συγγένειας από τον ίδιο τον συμβολαιογράφο, περίπτωση εξαιρετικά σπάνια. Η μεταβίβαση γης μέσω συγγενών γίνεται με άλλες πράξεις (διαθήκη, δωρεά, προικοσύμφωνο) και όχι με ανταλλαγές. Στις 36 πράξεις μόνο σε δύο υπάρχει εμφανής συγγενική σχέση. Στην πρώτη, η ανταλλαγή πραγματοποιείται σε ακίνητα μεταξύ πατέρα και κόρης και στη δεύτερη, μεταξύ εξαδέλφων.

⁸⁵⁹ Κατά τον υπολογισμό, έχουμε υπολογίσει μια φορά όσους συμμετέχουν σε περισσότερες από μία πράξεις. Οι γυναίκες που συμμετέχουν είναι 17 και αγγίζουν ένα ποσοστό κοντά στο 20%.

⁸⁶⁰ Σε συμβολαιογραφική πράξη του 1840 με αριθμ. 12975, που δεν ανήκει στο δείγμα μας, εμφανίζεται ο Π. Σκουζές μέσω του επιτρόπου και γιου του Γ. Σκουζέ να ανταλλάσσει με την Στ. Διπλάρη οκτώ ελαιόδεντρα σε περιοχή της περιφέρειας Αττικής με αντάλλαγμα ½ στρέμμα αγρό στη θέση «Αγ. Αιμιλιανός». Ο Π. Σκουζές, ένας από τους μεγαλύτερους κτηματίες της Αττικής, κατέχει ακίνητα στην περιοχή αυτή αγορασμένα από τους Οθωμανούς, όπως φαίνεται και στο ευρετήριο της επιτροπής εγκρίσεως των οθωμανικών κτημάτων. Βλ. *Ευρετήριο των εγκρίσεων...*, ό.π., στο Αρχείο Μικτής Επιτροπής Οθωμανικών κτημάτων, φ. 126.

Το τρίτο χαρακτηριστικό το οποίο σχετίζεται με τα ανταλλασσόμενα αγαθά αφορά μόνο σε ακίνητα, αγροτικά και αστικά. Δεν συναντάμε ανταλλαγές ζώων, σκευών, κοσμημάτων και άλλων κινητών αγαθών.⁸⁶¹

Στο σύνολο των ανταλλαγών τα αγροτικά ακίνητα υπερισχύουν ελαφρά των ακινήτων στην πόλη, ενώ μικρός είναι ο αριθμός των ανταλλαγών αστικών ακινήτων με αγροτικά.⁸⁶² Στο 60% περίπου των ανταλλαγών βλέπουμε να ανταλλάσσονται ίδιας κατηγορίας ακίνητα -εδώ υπερισχύουν σαφώς οι ανταλλαγές οικοπέδων- ενώ στο 40% διαφορετικής. Ενδιαφέρον παρουσιάζει η απουσία ανταλλαγών σπιτιών. Βέβαια, δύσκολα θα αντάλλαζε κανείς σε μια πόλη, όπως η Αθήνα των πρώτων χρόνων, ένα σπίτι με ένα άλλο ακίνητο, όταν μάλιστα η απόκτηση του πρώτου αποτελούσε σπάνιο αγαθό.

Σχεδόν όλες οι ανταλλαγές τόσο των αστικών όσο και των αγροτικών ακινήτων πραγματοποιούνται στις ίδιες τοποθεσίες. Οι ανταλλαγές αστικών ακινήτων στις ίδιες τοποθεσίες και στις ίδιες γειτονιές σε συνδυασμό με τη μικρή έκταση των ακινήτων αυτών -τουλάχιστον για τα οικόπεδα βρίσκουμε ανταλλαγές των 50 ή 30 πήχεων- μας οδηγεί στον ισχυρισμό ότι πρόκειται για ακίνητα που ανταλλάσσονται μεταξύ γειτόνων με σκοπό την ενοποίηση και την αρτιότητα των οικοπέδων τους. Οι ανταλλαγές αυτού του τύπου φαίνονται λογικές για μια πόλη που ανοικοδομείται και, που σύμφωνα με το Β.Δ «περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών», έπρεπε να τηρούνται ορισμένοι πολεοδομικοί κανονισμοί.⁸⁶³ Η ανάγκη λοιπόν για άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, σύμφωνα με τις νέες επιταγές του σχεδίου της πόλης, ώθησε κάποιους γείτονες σε ανταλλαγές τμημάτων γειτονικών οικοπέδων.

Ως προς τα αγροτικά ακίνητα –στην πλειοψηφία τους σε περιοχές της περιφέρειας Αττικής- φαίνεται να ισχύει ό,τι και για τα αστικά ακίνητα. Οι ανταλλαγές, στον

⁸⁶¹ Σε μια περίπτωση και, συγκεκριμένα, σε πράξη με αρ. 9884 του 1839 ανταλλάσσεται μεταξύ του άγγλου πλοίαρχου Ρ. Κόπλαν και του γάλλου πρόξενου στην Εύβοια, Ρ. G. Thiesse τουρκικό ξιφίδιο (χατζάρι) «πολύτιμον», όπως δηλώνεται από τον συμβολαιογράφο, με τσιφλίκι στην περιοχή της Εύβοιας. Ο πρώτος παίρνει το «ξιφίδιο» και 6.000 δραχμές και ο δεύτερος το τσιφλίκι. Πρόκειται, προφανώς, για αντικείμενο συλλεκτικής αξίας.

⁸⁶² Τα αγροτικά ακίνητα (κήποι, αμπέλια, ελαιόδεντρα και κτήματα) είναι δεκαέξι, τα αστικά (σπίτια, οικόπεδα και εργαστήρια) δεκατρία και τα μεικτά, δηλαδή σε όσα έχουμε ανταλλαγή αστικών με αγροτικά ακίνητα είναι οκτώ.

⁸⁶³ ΦΕΚ 20, 9/21 Απριλίου 1836. Στο Β.Δ «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών» στα άρθρα 1-3 καθορίζεται η ευθυγράμμιση των οικοπέδων και η μεταρρύθμιση των συνόρων των οικοπέδων, όταν η γραμμή τέμνει ένα ή πολλά οικόπεδα, με την υποχρέωση των ιδιοκτητών να προβαίνουν σε ρυθμίσεις ώστε οι πλευρές των σπιτιών να έχουν θέση ορθογώνια. Η οικοδόμηση στην παλιά πόλη και σε όλους τους δρόμους της νέας, οφείλουν να έχουν οικόπεδο διακοσίων τ. πήχεων τουλάχιστον.

μεγαλύτερο αριθμό, πραγματοποιούνται στις ίδιες τοποθεσίες.⁸⁶⁴ Και εδώ βρισκόμαστε μπροστά στην επιθυμία των συμβαλλομένων να ενοποιήσουν τα ακίνητά τους. Έτσι προτιμούν μερικά ελαιόδεντρα και αμπέλια σε κοντινές τοποθεσίες σε σχέση με την απόσταση του σπιτιού τους ή σε σχέση με τα υπάρχοντα κτήματά τους.

Οι ανταλλαγές μεταξύ ακινήτων διαφορετικών κατηγοριών προφανώς σχετίζεται και εξυπηρετεί τις ανάγκες των ανθρώπων. Βλέπουμε λοιπόν να ανταλλάσσονται αγροί και κτήματα με αμπέλια. Συνηθέστερη είναι η ανταλλαγή οικοπέδων με αμπέλια, αγρών με ελαιόδεντρα. Οι άνθρωποι που έχουν αγροτικά ακίνητα συχνά επιθυμούν ένα οικόπεδο στην πόλη, συμβαίνει όμως και το αντίθετο. Δεν είναι όμως εύκολο να υπεισέλθουμε και να ελέγξουμε όλες τις προτιμήσεις των ανθρώπων. Δεν υπάρχουν, άλλωστε, επαρκή στοιχεία που να μας πληροφορούν για το μέγεθος των ανταλλασσομένων αγαθών, αφού δεν αποτελεί ένα μόνιμο στοιχείο στις ανάλογες πράξεις. Επίσης, ελλιπή στοιχεία έχουμε και για τις εκτιμήσεις των ακινήτων και τις προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες πραγματοποιούνταν οι εκτιμήσεις αυτές. Έτσι δεν είναι εύκολη η εκτίμηση, αν ένα ακίνητο στην πόλη αξίζει περισσότερο από μερικά στρέμματα αμπέλι ή κάποιους αγρούς στα περίχωρα της πόλης, γιατί θα έπρεπε να γνωρίζαμε, εκτός από την τοποθεσία και το μέγεθος, αν ήταν νεοφυτεμένο, αν υπήρχαν και άλλα κτίσματα μέσα στους αγρούς, αν υπήρχε νερό κ.ά. Φαίνεται πάντως ότι τα αμπέλια έχουν μια σταθερή αξία, αφού η ανταλλαγή $\frac{3}{4}$ του στρέμματος αμπέλι ανταλλάσσεται με έξι στρέμματα αγρό στο Δρουγούτι.⁸⁶⁵ Ούτε μπορεί να διευκρινισθεί με σαφήνεια, αν ακίνητα στο ίδιο σημείο της πόλης τιμώνται περισσότερο ή λιγότερο, λόγω της έλλειψης των παραπάνω πληροφοριών. Επίσης δεν είμαστε σε θέση να διαπιστώσουμε τις τιμές πώλησης κάποιων κτημάτων. Για παράδειγμα, δεν μπορούμε να βγάλουμε γενικά συμπεράσματα για τις τιμές πώλησης των ελαιοδέντρων, γιατί οι αλλαγές στις τιμές –ακόμη και για ελαιόδεντρα που

⁸⁶⁴ Σε ελάχιστες περιπτώσεις, ανταλλάσσονται ίδιας κατηγορίας ακίνητα (αγρός με αγρό) σε διαφορετικά σημεία της πόλης. Και σ' αυτή την περίπτωση η ανταλλαγή πραγματοποιείται με σκοπό την επέκταση των ήδη υπαρχόντων ακινήτων. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί η ανταλλαγή αγρών μεταξύ του συνταγματάρχη Γ. Μακρυγιάννη και του κτηματία και εμπόρου Π. Σκουζέ. Ο Μακρυγιάννης είχε αγοράσει αγρό, ενώ ακόμη βρισκόταν στην Αίγινα, 24 στρεμμάτων στη θέση Μποστάνια, στην Αρβανίτικη πόρτα, απέναντι από την οδό Βύρωνος και κοντά στην πύλη του Αδριανού. Παραχωρεί δύο αγρούς στην ίδια περιοχή στον Π. Σκουζέ: Ο πρώτος αγρός έχει έκταση δύο στρέμματα και ο δεύτερος 3 σπορίες και 87 βήματα. Σε ανταλλαγή παίρνει αγρό 5 σπορίες και 67 βήματα στα Σεπόλια. Βλ. αρ. συμβ. 1325. Για την αγορά του αγρού από τον Μακρυγιάννη, βλ. Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 13, 21-22. Η «σπορία» ήταν μονάδα επιφανείας και γνωστή στο αθηναϊκό λεξιλόγιο. Ο Καμπούρογλου προσδιορίζει ότι η έκταση δύο «σποριών» ισοδυναμούσε με ήμισυ στρέμμα. Βλ. Δ. Γέροντας..., ό.π., τ. Δ', σ. 441.

⁸⁶⁵ Βλ. αρ. συμβ. 19938.

βρίσκονται σε ίδιες θέσεις– διαφοροποιούνται ανάλογα και με την έκταση του αγρού στον οποίο εμπεριέχονται.

Παρόλα αυτά φαίνεται ότι σε ακίνητα διαφορετικής αξίας -σε πέντε μόνον περιπτώσεις- κατά την ανταλλαγή μεσολαβητικό ρόλο παίζουν και τα χρήματα. Η ανταλλαγή με την επιπλέον καταβολή των χρημάτων, ίσως, λειτουργούσε ως αντισταθμιστικός παράγοντας. Αντάλλασσαν δηλαδή ένα ακίνητο μικρότερης αξίας από αυτό που είχαν και έπαιρναν και χρήματα για να τα διοχετεύσουν σε άλλες ανάγκες.

Από το συμβολαιογραφικό υλικό συνάγεται ότι στην Αθήνα της πρώτης δεκαετίας της ανάδειξής της σε πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους οι αγοραπωλησίες, σε μεγαλύτερο βαθμό, και οι μεταβιβάσεις ακινήτων μέσω των δωρεών και των ανταλλαγών, σε μικρότερο, κατέχουν μία σημαντική θέση στο σύνολο των οικονομικών δραστηριοτήτων των κατοίκων. Οι τρόποι αυτοί μεταβίβασης των ακινήτων λειτουργούν σε μια κοινωνία που ανασυγκροτείται και αντανακλούν τις δυνατότητες και τις επιλογές των ανθρώπων της πόλης.

Συνοψίζοντας τα σχετιζόμενα με τις μεταβιβάσεις γης θα λέγαμε ότι στο σύνολο των πωλητηρίων εγγράφων υπάρχει σαφής υπεροχή των ανδρών συμβαλλομένων συγκριτικά με τις γυναίκες. Η συμμετοχή των δευτέρων στις πράξεις, ως πωλητών, είναι αισθητά αυξημένη, γιατί εκποιούν προικώα ακίνητα. Η παρουσία ελάχιστου αριθμού γυναικών-αγοραστών συνδέεται με γυναίκες που ανήκουν στην ανώτερη κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας.

Οι, από κοινού, αγορές μεταξύ συγγενών πρώτου βαθμού –ιδιαίτερα μεταξύ αδελφών- πραγματοποιούνται στο πλαίσιο της διανομής των κληρονομικών ακινήτων και την πώληση των «εξ αδιαιρέτου» περιουσιών.

Η συμμετοχή των ανδρών συμβαλλομένων προδιαγράφει τις επιλογές τους και δεν είναι ισότιμη, ούτε ως προς τη συχνότητα εμφάνισης στις πράξεις, ούτε ως προς τα χρήματα που διαθέτουν. Φαίνεται ότι για την πλειοψηφία των συμβαλλομένων οι αγοραπωλησίες δεν λειτουργούν ως ένας επενδυτικός μοχλός, αλλά ως μία αναγκαία διαδικασία για εξασφάλιση ακινήτων που θα συνδεθούν με τις εργασίες τους, αγροί, κήποι, ελαιόδεντρα και τη στέγαση τους, οικίες και οικόπεδα.

Από το σύνολο των επαγγελματικών κατηγοριών οι έμποροι, οι κτηματίες, οι υπάλληλοι και οι στρατιωτικοί, δραστηριοποιούνται στις αγοραπωλησίες και κατέχουν τις πρώτες θέσεις μεταξύ όλων των υπολοίπων επαγγελματικών κατηγοριών. Οι προτιμήσεις που δείχνουν ως προς τις αγορές ακινήτων αφορούν στα

αστικά ακίνητα, με μεγαλύτερη προτίμηση στα οικόπεδα και τα σπίτια στον ιστορικό οικισμό και σε δρόμους που διαμορφώνονται, σύμφωνα με το νέο σχέδιο της πόλης. Η αγορά αγροτικών ακινήτων στρέφεται στα είδη εκείνα των ακινήτων που είναι κατάλληλα για εμπορευματικές καλλιέργειες, όπως τα αμπέλια και οι κήποι, η καλλιέργεια των οποίων ανατίθενται σε γεωργούς και κηπουρούς με σχέση κολληγική. Από τις τέσσερις παραπάνω κατηγορίες επαγγελματιών θα προκύψουν και οι «ισχυροί» αγοραστές και πωλητές, χωρίς να αποκλείονται και μεμονωμένοι επαγγελματίες που ανήκουν σε άλλες ομάδες. Οι «μεγάλοι» αγοραστές δείχνουν μια τάση να συγκεντρώνουν ακίνητα σε σημεία και δρόμους της πόλης του παλιού οικισμού που εξακολουθούν να αποτελούν το κέντρο των εμπορικών δραστηριοτήτων, όπως η οδός Αδριανού, και οι κοντινοί δρόμοι: Αιόλου, Ερμού, Αθηνάς. Μεγαλύτερη προτίμηση όμως εκδηλώνεται για δρόμους και περιοχές της νέας πόλης, την οδό Βουλευαρίου, την Αγ. Σιών και, γενικά, όλες τις περιοχές που βρίσκονται κοντά στα νεοαναγειρόμενα Ανάκτορα.

Στις πωλήσεις μεταξύ των αγροτικών και των αστικών ακινήτων παρατηρείται ισοκατανομή. Όμως οι αγορές οικοπέδων κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό ανάμεσα σε όλα τα είδη των ακινήτων. Η επιλογή αυτή συμβαδίζει με τη μεγάλη ζήτηση των οικοπέδων στην πόλη, λόγω της αύξησης του πληθυσμού, την αξιοποίησή τους σε μια επερχόμενη άνοδο των τιμών και τη χρησιμοποίησή τους ως ένα κεφάλαιο ικανό να εκποιηθεί σε κάθε δυσκολία. Οι τιμές πώλησης των ακινήτων διαμορφώνονται από τους κανόνες της ζήτησης και παρουσιάζουν εξαιρετικά μεγάλες αποκλίσεις ακόμη και μεταξύ των ίδιων ειδών ακινήτων. Τα αστικά ακίνητα πωλούνται σε υψηλότερες τιμές ανάλογη με την τοποθέτησή τους στο χώρο. Τα ακίνητα που αγοράζονται από τους «μεγάλους» αγοραστές στους δρόμους που αναφέραμε παραπάνω, ιδιαίτερα στη νέα πόλη, αγγίζουν τις υψηλότερες τιμές.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Τις τρεις πρώτες δεκαετίες μετά από την Επανάσταση η Αθήνα έλαβε σταδιακά τον πολυλειτουργικό χαρακτήρα μιας πρωτεύουσας που μπορούσε να συνδυάσει τη διοίκηση, τη συγκρότηση του γραφειοκρατικού συστήματος και παράλληλα το εμπόριο με τη βιοτεχνία και, μετέπειτα τις τελευταίες δεκαετίες του 19^{ου} αιώνα, τη βιομηχανία. Ωστόσο, σ' αυτή την πρώτη περίοδο η Αθήνα ήταν η πόλη των μεγάλων προσδοκιών και παρουσίαζε μια ιδιαίτερη δυναμική, μένοντας, ωστόσο, προσκολλημένη στο οθωμανικό παρελθόν της.

Στη διατριβή αυτή για την οθωνική Αθήνα 1833-1843 ως πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους βασιστήκαμε στο αρχείο του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη για τα χρόνια 1835-1838, 1841, 1843 καθώς και στον εκλογικό κατάλογο του 1844-1847, πρωτογενές ιστορικό υλικό το οποίο δημοσιεύεται εδώ, και παρουσιάσαμε τα αποτελέσματα της έρευνας, έχοντας ηθελημένα απομακρυνθεί από στατικές αναφορές της πόλης οι οποίες απασχόλησαν τους πολεοδόμους και αρχιτέκτονες της εποχής, προκειμένου να αξιοποιηθεί το συγκεκριμένο πρωτογενές υλικό.

Από το προαναφερόμενο πρωτογενές ερευνητικό υλικό για το οποίο γίνεται λόγος στο Α' Μέρος, κεφάλαια 1-4 (σ. 32-102), ο τόπος, το σταθερό σημείο αναφοράς της κοινωνίας, και η απόλυτη σύνδεση με τους κατοίκους της εξακολούθησαν σε ολόκληρη την υπό εξέταση περίοδο να ταυτίζονται με τον ιστορικό οικισμό, ό,τι δηλαδή προϋπήρχε ως δομημένος χώρος, οργανωμένος στα βόρεια της Ακρόπολης με κομβικό σημείο το Παζάρι-Αγορά, στο οποίο βρίσκονταν οι εμπορικές, επαγγελματικές και παραγωγικές ζώνες. Οι άνθρωποι αξιοποίησαν τον προϋπάρχοντα χώρο και εγκατέστησαν τις νέες χρήσεις στα χνάρια του παλιού. Αν όμως η περιοχή της Αγοράς εξακολουθεί να αποτελεί τον αποκλειστικό χώρο των επαγγελματικών δραστηριοτήτων, η διάνοιξη των οδών Ερμού, Αιόλου και Αθηνάς θα μετατοπίσει το οικονομικό και οικιστικό κέντρο στους νεοχαραγμένους αυτούς δρόμους και τους κατέτους τους Σοφοκλέους και Καπνικαρέας, έλκοντας παράλληλα και τις προτιμήσεις των ανώτερων κοινωνικών ομάδων. Στους ίδιους δρόμους θα φιλοξενηθούν τα «ευγενή» καταστήματα, ωρολογοποιεία, ζαχαροπλαστεία, καταστήματα πώλησης υφασμάτων ευρωπαϊκού τύπου.

Παρά την αδιαμφισβήτητη υπεροχή του ιστορικού οικισμού ως χώρου εγκατάστασης όλων των κοινωνικών στρωμάτων, ο οραματισμός και ο σχεδιασμός μιας πόλης-πρωτεύουσας άρχισε δειλά να μεταθέτει το κέντρο βάρους προς τον άξονα εγκατάστασης των Ανακτόρων, τον άξονα δηλαδή της οδού Πανεπιστημίου (Βουλευαρίου). Ωστόσο, σε ολόκληρη την υπό εξέταση περίοδο, η μετατόπιση αυτή

θα υλοποιείται με πολύ αργούς ρυθμούς. Η πλατεία Όθωνος προς τα βόρεια, ο Ιλισός ποταμός προς τα νότια, η οδός Βουλευαρίου στα Ανατολικά και η οδός Πειραιώς θα αποτελέσουν τα έσχατα όρια επέκτασης των κατοίκων. Ιδιαίτερα η ανατολική πλευρά της νέας πόλης προς την Αγία Σιών (σημερινή περιοχή της οδού Ακαδημίας) δεν θα λειτουργήσει ως χώρος κατοικίας και εργασίας, αλλά ως επενδυτικός μοχλός και προνομιακός χώρος συγκέντρωσης ακινήτων από τις ομάδες των Βαυαρών στρατιωτικών και των Φαναριωτών. Ενισχυτική της άποψης αυτής είναι η παντελής σχεδόν απουσία ενοικιαστηρίων συμβολαίων σε αντίθεση με τις πράξεις αγοραπωλησιών –συνήθως οικοπέδων- τα οποία αγοράζονται με σκοπό να αξιοποιηθούν στο μέλλον από τους ιδιοκτήτες τους.

Έξω από τον δομημένο χώρο εντοπίζονται οι αγροί διάσπαρτοι σε όλα τα σημεία του ορίζοντα. Από την πληθώρα των τοπωνυμίων προκύπτει μια συνέχεια όσον αφορά στον αδόμητο αυτό ιστό της πόλης. Με κομβικό σημείο τον δομημένο χώρο, οι αγροί εκτείνονται στα δυτικά στην περιοχή του Ελαιώνα, στα ανατολικά μέχρι τον Λυκαβηττό και τους Αμπελοκήπους, στα βόρεια όπου συναντάμε τα Σεπόλια και τα Πατήσια, ενώ προς τα νότια από τον Ιλισό ποταμό οδηγούμαστε μέχρι την περιοχή του Φαλήρου.

Οι αγροί διαρθρώνονται, όπως προέκυψε από την μελέτη του υλικού, σε δύο άξονες. Ο πρώτος αφορά σε αυτούς που βρίσκονται έξω, αλλά πολύ κοντά στα όρια του οικισμού. Στην πρώτη περίπτωση μιλάμε για τα αμπέλια, τους κήπους και τα περιβόλια των Σεπολίων και Πατησίων, τους αγρούς στο Γεράνι (σημερινή περιοχή κοντά στην πλατεία Ομονοίας) και δυτικότερα στην περιοχή του Προφήτη Δανιήλ (χώρος των ελαιοτριβείων) και το Λεβή (σημερινός Κολωνός).

Ο δεύτερος άξονας εστιάζεται στις πιο απομακρυσμένες περιοχές στα νότια προς το Παλαιό Φάληρο, στα βόρεια στην περιοχή των Λιοσίων και του Καματερού, αλλά ακόμη και σε κοντινά χωριά που δεν αποτελούσαν σε όλη τη διάρκεια της περιόδου συστατικά μέρη του δήμου, το Μαρούσι, το Χαλάνδρι, τις Κουκουβάουνες και τη Χασιά.

Στο Β΄ Μέρος, κεφάλαιο 1 (σ. 104-115), σε μια πόλη που, κατά τη διάρκεια της περιόδου που μελετάμε, λειτουργεί ως μια τεράστια χοάνη, όπου συρρέουν ετερόκλητα πλήθη απ' όλες τις γωνιές της χώρας και εκτός αυτής, η επιμονή στον ακριβή προσδιορισμό του πληθυσμού, τόσο ρευστού και μετακινούμενου, φαντάζει, ίσως, ως ματαιοπονία. Αυτό που φαίνεται να αληθεύει είναι ότι η πληθυσμιακή της ανάπτυξη ξεκινάει μετά από το 1861, αφού, όπως έχει γραφεί, το ποσοστό αύξησης

της Αθήνας είναι μικρότερο από 1% του πληθυσμού της χώρας για τη δεκαετία του 1860, για να φτάσει στο 3,5% ετησίως τη δεκαετία του 1870 και να ξεπεράσει το 5% τη δεκαετία του 1880.⁸⁶⁶ Ωστόσο, η Αθήνα κατά το διάστημα 1839-1861 αποτελεί τη μοναδική πόλη στην Ελλάδα που μονοπωλεί την πρώτη θέση με πληθυσμό πάνω από 30.000 κατοίκους, χωρίς να μπορεί μέχρι το τέλος του αιώνα καμιά πόλη να αμφισβητήσει την πληθυσμιακή της πρωτοκαθεδρία.

Η έλλειψη τεκμηριωτικού υλικού κατάλληλου για την παρακολούθηση της φυσικής κίνησης και της ανασύνθεσης του πληθυσμού μάς οδήγησε στην αξιοποίηση του εκλογικού καταλόγου της πόλης, όπως αναλύεται στο Β' Μέρος, κεφάλαιο 2 (σ. 116-156). Ο εκλογικός κατάλογος αποτελεί μοναδική πηγή για την ανασύνθεση του πληθυσμού, η οποία μας βοήθησε να προσεγγίσουμε τον πληθυσμό μέσα από μια σειρά στοιχείων που σχετίζονταν με την ηλικία, τον χρόνο εγκατάστασης στην πόλη, τη γεωγραφική προέλευση και την επαγγελματική διαστρωμάτωση των κατοίκων.

Η πληθυσμιακή της αύξηση θα ταυτιστεί χρονολογικά, σύμφωνα με τα δεδομένα του εκλογικού καταλόγου, με την περίοδο 1834-1836, όταν ο μετασχηματισμός σε πρωτεύουσα μιας πόλης προκαπιταλιστικής και καθόλου απομακρυσμένης από τις προηγούμενες οικονομικές δομές θα την απογειώσει δημογραφικά και θα γίνει ο κύριος πόλος έλξης για όλες τις υπόλοιπες περιφέρειες. Φυσικά, τα τρία προηγούμενα έτη δεν αποκλείουν την έλευση ανθρώπων στην Αθήνα πριν και μετά τον ορισμό της σε πρωτεύουσα. Κύριο χαρακτηριστικό της πρωτεύουσας αποτελεί η μικρή αναλογία των ντόπιων-γηγενών με τους ημεδαπούς και όλους όσους έρχονται στην πόλη από τις εκτός των καθορισμένων συνόρων περιοχές. Στον προνομιακό αυτό χώρο δεν θα έχουν όλες οι περιφέρειες ισότιμη συμμετοχή. Η μεγάλη πλειοψηφία των νεοεισερχομένων θα προσεγγίσει την πρωτεύουσα από τα δύο βασικά σημεία του νεοσύστατου κράτους, την Πελοπόννησο και τη Στερεά Ελλάδα. Μικρότερη, αλλά σημαντική καταγράφεται η συμμετοχή του νησιωτικού συμπλέγματος των Κυκλάδων.

Η εγγραφή στο δυναμικό της πρωτεύουσας κατοίκων από όλες τις περιοχές του ελληνικού κράτους και Ελλήνων υπηκόων της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας θα σηματοδοτήσει και την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της. Η σύνθεση και οι επαγγελματικές δραστηριότητες του ενεργού πληθυσμού της δείχνει ότι, όσα πλεονεκτήματα μπορεί να παρέχει η Αθήνα στους νεοφερμένους κατοίκους (αντιμετώπιση εργασιακών

⁸⁶⁶ Maurice Garden- Ευγενία Μπουρνόβα, «Ο πληθυσμός της Αθήνας και της γύρω περιοχής κατά το 2ο μισό του 19ου αιώνα», *Τα Ιστορικά* 22, τχ. 43 (2005), σ. 382.

αδιεξόδων, καλύτερους όρους δουλειάς, περισσότερες ευκαιρίες), άλλα τόσα μπορεί και η ίδια να αποκομίσει από την «εκμετάλλευση» των νεοεισερχομένων στα επαγγέλματα που γεννούν οι ίδιες οι ανάγκες της. Κάτω από αυτό το πρίσμα η πόλη φαίνεται να απασχολεί τον γηγενή πληθυσμό της κυρίως στα επαγγέλματα του πρωτογενούς τομέα. Όσοι έρχονται από άλλες πόλεις της Ελλάδας και από το εξωτερικό δεν ασχολούνται με τις γεωργικές εργασίες, αλλά με επαγγέλματα του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα. Άλλωστε, θα ήταν δύσκολη η εξασφάλιση εργασίας σε μεγάλη έκταση στον αγροτικό τομέα, λόγω της ανεπάρκειας μεγάλων εκτάσεων για εντατική καλλιέργεια και λόγω των διαφορετικών προτεραιοτήτων της πρωτεύουσας.

Οι πυκνώσεις σε κάποια επαγγέλματα του δευτερογενούς τομέα παραγωγής μέσω των ειδικευμένων τεχνιτών –με ειδίκευση που συμβαδίζει με συγκεκριμένες περιοχές καταγωγής- συμπίπτουν με τις ανάγκες της πόλης. Έτσι υπάρχει αναμφίβολα η ανάγκη για τα επαγγέλματα της οικοδομής, των μεταφορών, της ένδυσης και κυρίως των τροφίμων και της ψυχαγωγίας (επαγγέλματα αναγκαία για λόγους επιβίωσης) και οι απασχολούμενοι σε αυτά θα αποτελέσουν μια πολυπληθή ομάδα. Αρκετά συχνά συστήνουν μικρές ή μεσαίου μεγέθους εταιρείες εποχικού και συγκυριακού χαρακτήρα, οι οποίες αναπτύσσονται στο Β΄ Μέρος, κεφάλαιο 3 (σ. 157-175). Με πενιχρή υποδομή, με ανύπαρκτη μισθωτή εργασία αξιοποιούν οι ίδιοι οι συνεταιίροι την προσωπική τους εργασία, παίζουν δηλαδή τον ρόλο του μισθωτού εργάτη και οι εταιρείες μέλλουν να ζήσουν μέχρι την υλοποίηση του σκοπού της σύστασής τους. Κοντά στους εξειδικευμένους τεχνίτες η πρωτεύουσα θα απασχολήσει και άτομα χωρίς εξειδίκευση που θα απορροφηθούν στις πάσης φύσεως δουλειές.

Παρόλα αυτά η Αθήνα είναι η πόλη κυρίως του τριτογενούς τομέα, όπως άλλωστε συμβαίνει και με αρκετές πόλεις της Ελλάδας με πληθυσμό πάνω από 5.000 κατοίκους κατά την περίοδο που μελετάμε. Η υπεροχή του τριτογενούς τομέα είναι αδιαμφισβήτητη ιδιαίτερα στις μεγάλες πόλεις, Πάτρα, Ερμούπολη, Πειραιά.⁸⁶⁷ Ενώ δεν παρατηρούνται μεγάλες αποκλίσεις στα ποσοστά του πρωτογενούς τομέα παραγωγής (24% περίπου) και του δευτερογενούς τομέα παραγωγής (25% περίπου, τα οποία μελετώνται στο Β΄ Μέρος, κεφάλαιο 4 (σ. 176-211), εντούτοις την Αθήνα την θεωρούμε πόλη του τριτογενούς τομέα (42%), γιατί απασχολεί το μεγαλύτερο ποσοστό του δυναμικού της στον στρατό, τη διοίκηση και τα ελεύθερα επαγγέλματα

⁸⁶⁷ Πρόκειται για τις πόλεις, Πάτρα, Ερμούπολη, Γ. Μπαφούνης (επιμ.), *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69, 72-73, 80-81, πίνακας 14.

(πίνακας 12, σ. 139). Ανάμεσά τους αρκετοί κάτοικοι άλλων περιοχών θα οδηγηθούν στην Αθήνα προκειμένου να επανδρώσουν τις Γραμματείες/Υπουργεία, τα Δικαστήρια και τις υπόλοιπες υπηρεσίες.

Σημαντικές πλευρές της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της πόλης στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα αναδείχθηκαν μέσα από την αξιοποίηση, για πρώτη φορά, του συμβολαιογραφικού υλικού του συμβολαιογράφου Κ. Κοκίδη, όπως αποτυπώνεται στο Γ' Μέρος, κεφάλαια 1-3 (σ. 213-426).

Οι οικονομικές συναλλαγές, τουλάχιστον για κάποιες ισχυρές οικογένειες, σχετίζονται με ένα διευρυσμένο πλέγμα δραστηριοτήτων: δανεισμό, αγοραπωλησίες και ενοικιάσεις ακινήτων. Ο δανεισμός ο οποίος μελετάται σε συσχέτισμό με τους πλειτηριασμούς στο Γ' Μέρος, κεφάλαιο 1 (σ. 213-304), αποτελεί την κυρίαρχη πρακτική πρόσβασης στο χρήμα λόγω έλλειψης πιστωτικού ιδρύματος και, στην υπό εξέταση περίοδο, αποτελεί βασική οικονομική δραστηριότητα, που λίγο ως πολύ αφορά σε όλους τους κατοίκους της πόλης με διαφορετικούς, φυσικά, όρους. Όσοι συμμετέχουν περισσότερες φορές σε δανειστικά συμβόλαια εντάχθηκαν στους «επενδυτές» δανειστές, οι οποίοι χρησιμοποιούν τον δανεισμό όχι ως λύση ανάγκης για την κάλυψη προσωπικών αναγκών, αλλά ως μέθοδο αποκόμισης χρημάτων και επανεπένδυσης στην ίδια δραστηριότητα. Δεν είναι ευκαταφρόνητη η συμμετοχή των γυναικών σ' αυτή τη μορφή δανεισμού. Χαρακτηριστικό γνώρισμα αποτελεί και ο «συνεταιρικός δανεισμός», ιδιαίτερα για τους ομότεχνους, που εξασφαλίζουν πρόσβαση στα χρήματα με μειωμένη διακινδύνευση.

Από τους «επενδυτές» δανειστές προκύπτουν οι «ισχυροί» δανειστές, οι άνθρωποι δηλαδή που εμπλέκονται, κατεξοχήν, στην οικονομική αυτή δραστηριότητα. Χαρακτηριστικό τους γνώρισμα είναι η χορήγηση χαμηλόποσων ενυπόθηκων δανείων –μικρής διάρκειας- με εξασφαλισμένο τον νόμιμο τόκο 10-12%, ο οποίος συχνά δεν καταγράφεται στη συμβολαιογραφική πράξη. Η προσεκτικότερη, παρόλα αυτά, μελέτη των ποσών των δανείων –για τα ισόποσα και όχι στρογγυλοποιημένα δάνεια- μας οδήγησε στο συμπέρασμα ότι στα δάνεια που δηλώνονται ως άτοκα υποκρύπτεται ο προπληρωμένος τόκος, ο οποίος έχουμε λόγους να υποθέτουμε ότι ήταν πολλαπλάσιος του 12%.

Οι οικονομικές συναλλαγές που αποτελούν μια σταθερά στην πόλη της Αθήνας είναι αυτές που σχετίζονται με τη γη και τη διαχείριση της, είτε πρόκειται για κληρονομικούς τρόπους μεταβίβασης, όπως αποτυπώνονται στο κεφάλαιο 2 (σ. 305-371) είτε για μεταβιβάσεις μέσω αγοραπωλησιών, κεφάλαιο 3 (σ. 372-426). Άλλωστε

πως θα μπορούσε να συμβεί το αντίθετο σε μια πόλη που ορίζεται πρωτεύουσα του κράτους και η ανάγκη για αγορά γης είναι σημαντική; Ο μικρός αριθμός των προικοσυμφώνων και των διαθηκών του δείγματος δεν μας επέτρεψε να αποκτήσουμε σαφή εικόνα για το σύνολο των περιουσιών των κατοίκων, αλλά μόνο να σκιαγραφήσουμε κάποιες επιβιώσεις του εθιμικού δικαίου και ορισμένες στρατηγικές στα πλαίσια των οικογενειακών επιλογών κατά τη μεταβίβαση της γης.

Παρά την απασχόληση των κατοίκων στον τριτογενή τομέα η τάση για απόκτηση αγροτικής γης προκύπτει από τις πράξεις μεταβιβάσεων και υποδηλώνει, ως ένα βαθμό, την σταθερή απασχόληση του πληθυσμού στις αγροτικές εργασίες. Η αγορά αγροτικών ακινήτων κατευθύνεται στα είδη εκείνα των ακινήτων που είναι κατάλληλα για εμπορευματικές καλλιέργειες, όπως τα αμπέλια και οι κήποι, η καλλιέργεια των οποίων ανατίθεται σε γεωργούς και κηπουρούς με σχέση κολληγική.

Η ίδια η οικονομία της πόλης καθορίζει και τις στρατηγικές των κατοίκων της. Αποκαλυπτικός είναι ο χαρακτήρας που είχαν τα ακίνητα για τους κατοίκους της πόλης. Η έγγεια ιδιοκτησία εξασφάλιζε στους ιδιοκτήτες ασφάλεια και υπεροχή συγκριτικά με όσους ήταν άκληροι. Οι προτιμήσεις που δείχνουν ως προς τις αγορές ακινήτων αφορούν στα αστικά ακίνητα. Από τις τάξεις των μεγαλεμπόρων, των κτηματιών και των ανωτέρων υπαλλήλων θα προκύψουν και οι «ισχυροί» αγοραστές, χωρίς να αποκλείονται και μεμονωμένοι επαγγελματίες που ανήκουν σε άλλες επαγγελματικές ομάδες. Οι «μεγάλοι» αγοραστές εκδηλώνουν την τάση να συγκεντρώνουν ακίνητα σε σημεία και δρόμους της πόλης του παλιού οικισμού που εξακολουθούν να αποτελούν το κέντρο των εμπορικών δραστηριοτήτων, όπως η οδός Αδριανού, και οι γύρω δρόμοι: Αιόλου, Ερμού, Αθηνάς. Μεγαλύτερη προτίμηση όμως εκδηλώνεται για δρόμους και περιοχές της νέας πόλης, την οδό Βουλευβαρίου και, γενικά, όλες τις περιοχές που βρίσκονται κοντά στα νεοαναγειρόμενα Ανάκτορα. Από την εξέταση των ενοικιαστηρίων πράξεων αποκαλύπτεται, κατά την άποψή μας, ο επενδυτικός χαρακτήρας της αγοράς ακινήτων, αφού μεγάλος αριθμός από τα αγορασθέντα ακίνητα ενοικιάζονται σε πολύ συμφέρουσες τιμές.

Την πρώτη θέση, ωστόσο, μεταξύ των προτιμήσεων των αγοραστών ανάμεσα σε όλα τα είδη των ακινήτων κατέχουν οι αγορές οικοπέδων. Η επιλογή αυτή συμβαδίζει με τη μεγάλη ζήτηση των οικοπέδων στην πόλη, λόγω της αύξησης του πληθυσμού, την αξιοποίησή τους σε μια επερχόμενη άνοδο των τιμών και τη χρησιμοποίησή τους ως ένα κεφάλαιο ικανό να εκποιηθεί σε κάθε δυσκολία. Οι τιμές πώλησης των ακινήτων διαμορφώνονται από τους κανόνες της ζήτησης και παρουσιάζουν εξαιρετικά μεγάλες

αποκλίσεις ακόμη και μεταξύ των ακινήτων ίδιας έκτασης που βρίσκονται στους ίδιους δρόμους.

Σύμφωνα με όσα προηγήθηκαν, προσπαθήσαμε να σκιαγραφήσουμε κάποιες πλευρές της οικονομικής ζωής της Αθήνας στα πρώτα χρόνια που ορίζεται ως πρωτεύουσα. Έχοντας ως βάση τα παραπάνω, στη συνέχεια θα επιχειρήσουμε να παρακολουθήσουμε τις ετερογενείς ομάδες που κατοικούν στην πόλη και να προβούμε σε μια κοινωνική διαστρωμάτωση. Τέλος, θα αποπειραθούμε να αναδείξουμε, στο μέτρο του δυνατού, τη νέα ομάδα «οικονομικής ισχύος» την οποία συγκροτούν ορισμένα μέλη από τα ήδη διαμορφωμένα κοινωνικά στρώματα: παλιούς Αθηναίους, οπλαρχηγούς, Φαναριώτες, έχοντας υπόψη πάντοτε ότι το υλικό που χρησιμοποιήθηκε αφορά σε έναν συμβολαιογράφο και όχι στο σύνολο των συμβολαιογράφων της πόλης. Ωστόσο, πιστεύουμε, ότι το δείγμα είναι αντιπροσωπευτικό.

Μία ερμηνεία: η κοινωνική διαστρωμάτωση

Στη μελέτη αυτή έχει υποδηλωθεί ως έναν βαθμό η δομή της οργάνωσης της οθωνικής αθηναϊκής κοινωνίας. Όπως ήδη σημειώθηκε παραπάνω, η Αθήνα ως πρωτεύουσα συγκεντρώνει όλες τις δραστηριότητες, διοικητικές, οικονομικές και πολιτικές. Η προσπάθεια να ορίσουμε και να κατανοήσουμε τις μεταβαλλόμενες κοινωνικές αλληλεξαρτήσεις σε μια πόλη που βρίσκεται σε συνεχή ανασυγκρότηση και μεταβολή από άποψη τόσο πληθυσμιακή όσο και κοινωνική, καθιστά το εγχείρημα δύσκολο. Επιπλέον, όταν καλούμαστε να επιλέξουμε τα κριτήρια μέσω των οποίων θα προβούμε στις ανάλογες κατηγοριοποιήσεις, βρισκόμαστε μπροστά σε δυσχέρειες, όπως συμβαίνει με όσους επιχειρούν να υπερβούν ανάλογα προβλήματα. Ποια είναι τα κριτήρια κατηγοριοποίησης; Θα μπορούσαμε να πούμε ότι είναι το εισόδημα, η περιουσία, το βιοτικό επίπεδο, η ιδιοκτησία των μέσων παραγωγής, η δυνατότητα άσκησης εξουσίας, αλλά και ο τρόπος με τον οποίο αυτοπροσδιορίζονται τα ίδια τα άτομα; Όπως έχει υποστηριχθεί, πολλά είναι τα κριτήρια και οι σχετικές ιεραρχήσεις, γεγονός που καθιστά τα μεταξύ τους όρια ρευστά⁸⁶⁸

Ο στόχος μας στην παρούσα μελέτη δεν ήταν να κατηγοριοποιήσουμε την αθηναϊκή κοινωνία και να ορίσουμε σαφώς τις κοινωνικές τάξεις, καθώς η έλλειψη αποχρώντων στοιχείων το καθιστά ανέφικτο για την υπό εξέταση περίοδο. Ενώ συγχρόνως η σύγκριση με τις ευρωπαϊκές κοινωνίες της εποχής, μολονότι θα ήταν σε πολλές περιπτώσεις απαραίτητη κατά μια επιστημονική δεοντολογία, φάνηκε κατά την έρευνα πολύ περισσότερο να τονίζει τον εντελώς διαφορετικό χαρακτήρα της Αθήνας ως οθωνικής πρωτεύουσας παρά να βοηθεί στην κατανόηση και την ερμηνεία της, όπως εξάλλου γίνεται σαφές σε πολλές υποσημειώσεις σχετικά με το εδώ περιγραφόμενο ερευνητικό υλικό. Επιπλέον, οι πηγές που εκμεταλλευτήκαμε για την παρούσα έρευνα μάς παρείχαν τη δυνατότητα να αξιοποιήσουμε την επαγγελματική και οικονομική ζωή και να αναδείξουμε μια πρώτη εικόνα της κοινωνίας μέσω της επαγγελματικής διαστρωμάτωσης, χωρίς να μπορούμε όμως να παρακολουθήσουμε τα υποκείμενα σε σχέση με τη δημόσια σφαίρα, τις επιλογές τους, τον τρόπο ζωής τους, τις διατροφικές τους συνήθειες και την αντιμετώπιση των προβλημάτων στο

⁸⁶⁸ J-Luc Pinol, *Ο κόσμος...*, ό.π., σ. 228.

κοινωνικό γίνεσθαι.⁸⁶⁹ Επιπροσθέτως, δεν είχαμε τη δυνατότητα να υπεισέλθουμε στο εσωτερικό των κοινωνικών ομάδων και να εκτιμήσουμε επακριβώς την αξία των περιουσιών της κάθε μιας επαγγελματικής κατηγορίας ξεχωριστά. Πολύ δυσκολότερη αποδείχθηκε η αξιολόγηση του ύψους των εισοδημάτων και της συνολικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κάθε φορολογούμενου.⁸⁷⁰

Τέλος, δεν υιοθετήσαμε κάποιο από τα ποικίλα ερμηνευτικά σχήματα μέσω των οποίων οι τάξεις βρέθηκαν στην αφετηρία συγκρότησης της ελληνικής κοινωνίας του 19^{ου} αιώνα, όμως επηρεαστήκαμε από τα θεωρητικά πρότυπα και προσπαθήσαμε να τα αξιοποιήσουμε στο μέτρο του δυνατού.⁸⁷¹ Και η ανίχνευση των διαφορετικών ομάδων -πράγμα το οποίο επιχειρήθηκε στα προηγούμενα σε σχέση με την ένταξή τους στον χώρο- έλαβε υπόψη τα κριτήρια τα οποία ήταν διαθέσιμα και προσβάσιμα στα πλαίσια αυτής της μελέτης και τις προσεγγίσεις μέσω των οποίων προσδιορίζονται και μελετώνται οι κοινωνικές τάξεις.⁸⁷²

Η αθηναϊκή κοινωνία στη γέννησή της δεν είναι μια κοινωνία με ευδιάκριτα διαμορφωμένες κοινωνικές ομάδες. Κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας η κοινωνική διαίρεση αφορούσε σε τέσσερις τάξεις: οι «Άρχοντες» από τους οποίους εκλέγονταν οι Δημογέροντες, «οι Νοικοκυραίοι» στους οποίους συμπεριλαμβάνονταν οι μορφωμένοι και οι ευκατάστατοι, οι «Παζαρίτες» που συγκροτούνται από τους τεχνίτες, τους εργάτες και άλλα σχετικά επαγγέλματα και οι «Ξωτάρηδες», η τάξη των Αθηναίων αγροτών, οι περισσότεροι από τους οποίους κατοικούσαν στα γύρω χωριά και τα προάστια.⁸⁷³ Ο Άγγλος R. A. H. Bickford-Smith, που επισκέφθηκε την Ελλάδα στα 1890-1892, διέκρινε τέσσερις ηγετικές ομάδες στην ελληνική κοινωνία, ουσιαστικά στην πρωτεύουσα: α) παλαιές ευγενείς οικογένειες, β) οικογένειες που οι

⁸⁶⁹ Για τις διαφορετικές κατευθύνσεις μέσα από τις οποίες οι ιστορικοί μελετούν τη μεσαία τάξη, βλ. C. E. Harisson, «The Bourgeois after the Bourgeois revolution: Recent approaches to the Middle class in European cities», *Journal of Urban History*, 31 (2005), σ. 382-392.

⁸⁷⁰ Στη διάθεσή μας έχουμε το *Τιμολόγιο του φόρου των επιτηδευμάτων κατά κλάσεις και αναλογία του πληθυσμού*. Από τον πίνακα αυτό αντλούμε πληροφορίες για ομοιογενείς επαγγελματικές ομάδες και μας παρέχεται η δυνατότητα να κατατάξουμε κάποιες από αυτές στις ανώτερες ή τις κατώτερες κοινωνικές ομάδες. Ωστόσο, η έλλειψη αρχείων του οικονομικού εφόρου μάς στερεί τη δυνατότητα ακριβούς προσδιορισμού της περιουσίας του κάθε φορολογούμενου. Γ.Α.Κ., Γραμματεία/Υπουργείον επί των Οικονομικών 1833-1862, φ. 63. Βλ. επίσης Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 63.

⁸⁷¹ Για τις οπτικές της ελληνικής ιστοριογραφίας σχετικά με τις κοινωνικές τάξεις, καθώς επίσης και τις συζητήσεις για τις τάξεις στο ευρωπαϊκό ιστοριογραφικό πλαίσιο, βλ. Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό.π.*, σ. 18-31.

⁸⁷² Η κοινωνιολογική προσέγγιση στην ταξινόμηση των επαγγελματιών στηρίζεται στη βεμπεριανή αντίληψη για την κοινωνική τάξη. Για τις τρεις κατηγορίες τάξεων που προτείνει ο Βέμπερ, βλ. Αν. Μοσχονάς, *Τάξεις και στρώματα στις σύγχρονες κοινωνίες*, τόμ. Α', Αθήνα 1998, σ. 20-21, 46-49. Βλ. επίσης, Γκυρβίτς, *Μελέτες για τις κοινωνικές τάξεις*, Αθήνα 1976, σ. 204-205.

⁸⁷³ Δ. Γέροντας, *Ιστορία...*, *ό.π.*, τόμ. Δ', σ. 531-532.

πρόγονοί τους διακρίθηκαν το 1821, γ) όσους έκαναν την τύχη τους με τον ένα ή τον άλλο τρόπο και δ) τον πολιτικό κόσμο. Ωστόσο, έχει επισημανθεί η ιδιαίτερη δυσκολία να προσδιορίσουμε την αθηναϊκή κοινωνία ακόμη και στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα.⁸⁷⁴ Πόσο μάλλον για το διάστημα που μας ενδιαφέρει εφόσον μετά από την Επανάσταση επήλθαν αλλαγές, διαμορφώθηκαν νέες συνθήκες, καθώς η Αθήνα ορίζεται πρωτεύουσα, και αναδείχθηκαν δίπλα στις παλιές αθηναϊκές οικογένειες και νέες που είχαν λάβει μέρος στην Επανάσταση. Παράλληλα οι ξένοι που εγκαθίστανται στην πόλη μετά από την απελευθέρωσή της υιοθετούν ένα νέο τρόπο ζωής και σηματοδοτούν μια νέα εποχή. Στο υλικό της διατριβής η κοινωνική παρουσία των Αθηναίων προσδιορίζεται πρωτίστως από τον τρόπο συμμετοχής στην οικονομική ζωή της πόλης, από τις χορηγήσεις δηλαδή δανείων, την κατοχή ακινήτων, τα εισοδήματα που τους παρέχει η αξιοποίηση των ακινήτων και τις γενικότερες διακρίσεις που αναφέρονται κατά τις μεταβιβάσεις περιουσιών στο πλαίσιο των προικοδοτήσεων και των διαθηκών. Και μόνο η θέση που κατέχει ο κάθε συμβαλλόμενος στο δίπολο δανειστής-δανειολήπτης, αγοραστής-πωλητής, ιδιοκτήτης-μισθωτής αποτελεί μια μορφή διάκρισης και διαφοροποίησης. Μέσα απ' αυτό το πρίσμα θα προσεγγίσουμε την κοινωνία και θα προσπαθήσουμε να αναδείξουμε τις κοινωνικές ομάδες που συγκροτούνται.

Η πρωτεύουσα εξακολουθεί να απασχολεί ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού της στον πρωτογενή τομέα παραγωγής. Έχουμε ήδη υποστηρίξει ότι ο τριτογενής τομέας κατέχει την πρώτη θέση στην απασχόληση, ενώ αρκετά αυξημένος παρατηρείται και ο δευτερογενής τομέας παραγωγής. Φυσικά, στον χρόνο που εξετάζουμε δεν αναφερόμαστε σε βιομηχανικές μονάδες αλλά σε βιοτεχνικές που παρήγαν «καταναλωτικά αγαθά όλου του φάσματος».⁸⁷⁵ Άλλωστε για την Αθήνα ο αριθμός των εργοστασίων ανέρχεται μόλις σε 8 στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα.⁸⁷⁶

Ένας μεγάλος αριθμός γεωργών, κηπουρών και ποιμένων αποτελούν τους οικονομικά αδύναμους εκπροσώπους του πρωτογενούς τομέα παραγωγής. Ζουν στην πόλη ή στους γύρω δήμους εξασφαλίζοντας τα προς το ζην με τη δουλειά τους στα χωράφια των πλούσιων κτηματιών. Ακόμη και η ιδιοκτησία ενός μικρού χωραφιού δεν αλλάζει το κοινωνικό τους status, αφού δεν επέτρεπαν την κοινωνική τους άνοδο ούτε οι ίδιες

⁸⁷⁴ Χρ. Λούκος, *Αθήνα, πόλη...*, ό.π., σ. 68-70.

⁸⁷⁵ Χρ. Αγριαντώνη, «Συνοικία Μεταξουργείο», ό.π., σ. 163.

⁸⁷⁶ Χρ. Αγριαντώνη, *Οι απαρχές...*, ό.π., σ. 407. Από τα 6 βιομηχανικά καταστήματα, που εντοπίζονται στον οδηγό του Μιλτ. Μπούκα, για τα 2 γνωρίζουμε ότι έχουν ιδρυθεί στο τέλος της οθωνικής περιόδου. Βλ. Μιλτ. Μπούκας, *Οδηγός εμπορικός, γεωγραφικός και ιστορικός των πλείστων και κυριωτέρων πόλεων της Ελλάδος του έτους 1875*, Αθήνα 1875, σ. 105-107.

οι ασχολίες τους –χειρωνακτικές και περιορισμένης κλίμακας- ούτε οι δυσκολίες να εξοικονομήσουν τα αναγκαία ακόμα και για τη διατροφή τους, έχοντας, όχι σπάνια, υποθηκεύσει και τη σοδειά της επόμενης χρονιάς στους δανειστές τους.

Δίπλα τους κατατάσσουμε όλους αυτούς που απασχολούνται στον δευτερογενή τομέα παραγωγής σε συνθήκες προβιομηχανικές, τους μικροτεχνίτες των εργαστηρίων της Αγοράς, που δούλευαν στα υφάσματα, τα μέταλλα, στα δέρματα, στις τροφές και τα ποτά. Έχει υποστηριχθεί ότι ο βαθμός ανεξαρτησίας είναι στοιχείο που διακρίνει τους τεχνίτες από τους εργάτες και κατατάσσει τους πρώτους στα «μεσαία στρώματα». Στην πραγματικότητα όμως οι ανεξάρτητοι τεχνίτες είναι ελάχιστοι. Ακόμη και στη Γερμανία του 1890 ανάμεσα σε αυτούς που δηλώνονται ως τεχνίτες μόλις το 1/3 απολαμβάνει πραγματική ανεξαρτησία. Το σύστημα αυτό επεκτείνεται σε όλη τη βιομηχανία ένδυσης και υπόδησης.⁸⁷⁷ Στην Αθήνα οι μικροτεχνίτες εξακολουθούν να δουλεύουν με το «συντεχνιακό» σύστημα σε πρόχειρα μαγαζιά ή, για να είμαστε περισσότερο σαφείς, σε «πάγκους» που βρίσκονται στο μπροστινό μέρος των εργαστηρίων, ή καταλαμβάνουν τμήμα του χώρου στα αριστερά ή τα δεξιά της εισόδου. Στην άποψη αυτή συνηγορεί και συμβόλαιο ενοικίασης σύμφωνα με το οποίο ενοικιάζεται σε ράπτη η αριστερή πάγκα τού υπό την κατοχή του μισθωτή εργαστηρίου.⁸⁷⁸ Οποσδήποτε ανάμεσά τους συναντάμε κάποιους τεχνίτες που το επάγγελμά τους απαιτεί κάποια εξειδίκευση (συριτάς, χρυσοκεντητής, ωρολογοποιός), στοιχείο που τους διακρίνει από τη μεγάλη πλειοψηφία των τεχνιτών χωρίς όμως, ουσιαστικά, να τους αναβαθμίζει κοινωνικά.

Στους οικονομικά αδύναμους θα εντάξουμε όσους εργάζονται σε μικρά εμπορικά καταστήματα, αλλά φαίνεται πως παίζουν, περισσότερο, τον ρόλο του υπηρέτη και λιγότερο τον ρόλο του ανεξάρτητου μικρομαγαζάτορα. Οι πλανόδιοι μικροπωλητές-λιανοπωλητές που διαλαλούν την πραμάτεια τους στους δρόμους του ιστορικού οικισμού σε αντίθεση με την Ευρώπη, όπου τον 18^ο και τον πρώιμο 19^ο αιώνα λογίζονταν μέλη της «μεσαίας τάξης», θα ενταχθούν επίσης στους οικονομικά αδύνατους.⁸⁷⁹ Στη βάση της κοινωνικής πυραμίδας θα τοποθετήσουμε και τους απασχολούμενους στις μεταφορές, τους ναύτες, τους αγωγιάτες και τους αχθοφόρους, όλους όσους δηλαδή κατέχουν τις κατώτερες θέσεις μέσα στην επαγγελματική

⁸⁷⁷ Jean-Luc Pinol, *Le monde des villes au XIXe siècle*, Paris 1991, σ. 192.

⁸⁷⁸ Βλ. αρ. συμβ. 2940. Η Στ. Μαλικούτη χρησιμοποιεί τον όρο «πάγκα» με την έννοια της «προθήκης». Βλ. Στ. Μαλικούτη, *ό.π.*, σ. 208.

⁸⁷⁹ Ο Jürgen Kocka υποστηρίζει ότι οι παραπάνω επαγγελματικές κατηγορίες εντάσσονται στην «κατώτερη μεσαία τάξη». J. Kocka, «The middle class in Europe», *Journal of Modern History*, 67 (Δεκ. 1995), σ. 784.

ιεραρχία εξασφαλίζοντας μόνο ένα μεροκάματο. Είναι αυτοί που δουλεύουν χωρίς να τους ανήκουν τα μεταφορικά μέσα (ζώα με άμαξες, πλοία κ.α.). Τέλος, όλα τα επαγγέλματα της οικοδομής (λεπτουργοί, πετροκόποι, βαφείς, μαραγκοί, μαρμαράδες) –εξαιρέση αποτελούν οι αρχιτέκτονες και οι εργολάβοι-τέκτονες- οι υπηρέτες και φυσικά οι εργάτες (σε αγροτικές ή σε εργασίες του δευτερογενούς τομέα παραγωγής) θα ταξινομηθούν με τα ίδια κριτήρια κατηγοριοποίησης και θα τους εντάξουμε στους οικονομικά αδύναμους.⁸⁸⁰

Κριτήρια ένταξης τους στη βάση της πυραμίδας της κοινωνικής ιεραρχίας αποτέλεσαν το χαμηλό εισόδημα, η συνεχής εξάρτηση από τους δανειστές, η απουσία ακίνητης περιουσίας –σε ελάχιστες περιπτώσεις εξασφαλίζουν τη διαμονή τους σε ένα υποτυπώδες ακίνητο ή κατέχουν ένα μικρό αγρό- η αδυναμία εξασφάλισης ενός επιπρόσθετου εισοδήματος πέραν του χαμηλού μισθού ή του μεροκάματου και, φυσικά, η αδυναμία πρόσβασης σε κρατικά αξιώματα.

Η κοινωνική ζωή των οικονομικά αδύναμων συνδέεται με συγκεκριμένους χώρους και συνήθειες. Η Αγορά αποτελεί τον τόπο συνάθροισης των στρωμάτων αυτών, γιατί συνδέεται με τον χώρο δουλειάς τους και με τον χώρο όπου αναζητούν εργασία.⁸⁸¹ Οι διασκεδάσεις τους ήταν απόλυτα συνυφασμένες με τον απλό τόπο ζωής τους και περιγράφονται ως εξής: «Ο λαός ηρκείτο εις τας κοινάς και θεσπισμένας δημοσίας τελετάς των εθνικών, των βασιλικών και των θρησκευτικών εορτών και των εξ έθους καθιερωμένων πανηγύρεως, οία των Απόκρεων και της λαϊκωτάτης Καθαράς Δευτέρας... ή της Τρίτης της Διακαινησίμου, της τελουμένης, εις την πλατείαν του Θησείου και περί την Ακρόπολιν, ή της πρωτομαγιάς».⁸⁸²

Αν η ένταξη κάποιων επαγγελματικών ομάδων στη βάση της πυραμίδας της κοινωνικής ιεραρχίας αποτελεί ένα δύσκολο εγχείρημα, η συγκρότηση των μεσαιών ομάδων αποτελεί μια διαδικασία με περισσότερο ρευστά και δυσδιάκριτα όρια. Η

⁸⁸⁰ Η φύση του συμβολαιογραφικού υλικού δεν επιτρέπει να υπολογίσουμε τον αριθμό των εργατών, γιατί στον συμβολαιογράφο σπάνια καταφεύγουν εργάτες. Ο εκλογικός κατάλογος αριθμεί 264 εργάτες.

⁸⁸¹ Αναλυτικά για τον τόπο συγκέντρωσης των οικονομικά αδύναμων κατά την οθωνική περίοδο, βλ. Μ. Χ. Σκαλτσά, *Κοινωνική ζωή...*, ό.π., σ. 93-103. Η Μ. Σκαλτσά χρησιμοποιεί τους όρους κατώτερα, μεσαία και ανώτερα στρώματα.

⁸⁸² Μπ. Αννινός, «Αι Αθήναι κατά το 1850», *Επιφυλλίδες, επιστήμαι, τέχναι, ιστορία*, τόμ. Α', τχ. Η', Ελευθερουδάκης, Αθήνα 1926, σ. 20. Βλ. επίσης Μ. Σκαλτσά, ό.π., σ. 99. Σημαντική είναι η περιγραφή του Μητσάκη σχετικά με τον κατά κοινωνικές τάξεις τρόπο ζωής και διασκέδασης των Αθηναίων. Αν και αναφέρεται στο τέλος του 19^{ου} αιώνα, εντούτοις θεωρούμε ότι βρίσκεται αρκετά κοντά και στον τρόπο διασκέδασης των κοινωνικών στρωμάτων της υπό εξέταση περιόδου. Βλ. Μ. Μητσάκης, *Αθηναϊκαί σελίδες «Το θέρος»*, στο *Εις Αθηναίος χρυσοθήρας*, Γαλαξίας, Αθήνα 1971, σ. 60-65. Τα συγκεκριμένα αποσπάσματα έχουν μελετηθεί από το βιβλίο, Χρ. Λούκος, «Η ελληνική πρωτεύουσα, 1890-1912», ό.π., σ. 88-90.

δυσκολία του εγχειρήματος της ένταξης των μεσαίων στρωμάτων αποτυπώνεται στη φράση του Blumin για την Αγγλία: «η μεσαία τάξη είναι άπιαστη και διάχυτη και είναι άπιαστη επειδή είναι διάχυτη».⁸⁸³

Η μεσαία τάξη για την Ευρώπη τον 19^ο αιώνα αποτελούσε μια μικρή μειοψηφία. Στη Γερμανία μόλις το 5% των οικογενειών ανήκαν στην τάξη αυτή, ενώ λίγο μεγαλύτερη ήταν στην Αγγλία και στη Δύση, ενώ σχετικά μικρότερη ήταν στην Ανατολή και στις περιφέρειες της Ευρώπης.⁸⁸⁴ Βέβαια, μιλώντας για την ευρωπαϊκή αστική τάξη τον 19^ο αιώνα οι ιστορικοί θα έπρεπε να μπορούν να συμφωνούν ποιες κατηγορίες συγκροτούν κάθε φορά αυτόν τον σχηματισμό και ποιες συγκροτούν τις κατηγορίες των οποίων ο χαρακτήρας είναι ασαφής και μεταβλητός. Καταλήγουν ως προς αυτό πως στην αστική τάξη δεν ανήκουν οι ευγενείς, ο καθολικός κλήρος, οι αγρότες και τα χαμηλά στρώματα της πόλης και της υπαίθρου, συμπεριλαμβανομένων των εργατών.⁸⁸⁵

Έχει γραφεί, ειδικά για την Αγγλία, ότι οι πόλεις και οι μεγαλουπόλεις της «ήταν στην ουσία δημιουργήματα της μεσαίας τάξης τους, και από την πλευρά τους πρόσφεραν τον «θεατρικό» χώρο εντός του οποίου αυτή η μεσαία τάξη αναζητούσε, επέκτεινε, εξέφραζε και υπεράσπιζε την εξουσία της».⁸⁸⁶ «Μεταξύ του 1790 και του 1840 η ταυτότητα της μεσαίας τάξης προσδιοριζόταν πρωταρχικά με όρους ηθικούς και πολιτικούς. Η τάξη αυτή αντιπροσώπευε τη ραχοκοκαλιά του έθνους ενάντια στις ριζοσπαστικές και επαναστατικές καταχρήσεις, αποτελούσε το αντίδοτο σε μια διεφθαρμένη αριστοκρατία. Μετά το 1840 η μεσαία τάξη στην Αγγλία ήταν συνδεδεμένη με την ιδέα της πόλης σαν μια ουσιαστικά αφηρημένης ολότητας με δύο βασικά χαρακτηριστικά. Το πρώτο ήταν η σύνδεση της πόλης με το εμπόριο και τη βιομηχανία, ενώ το δεύτερο επαναλαμβανόμενο μοτίβο ήταν η ιδέα της αστικότητας,

⁸⁸³ St. M. Blumin, *The emergence of the middle class. Social experience in the American city, 1760-1900*, Cambridge University Press, Cambridge 1989, σ. 2. Για τον τρόπο με τον οποίο ο R. J. Morris διαχειρίστηκε αρχεία σχετικά με την αναζήτηση της μεσαίας τάξης, βλ. R. J. Morris, «In search of the urban Middle class, record linkage and methodology: Leeds 1832», *Urban History Yearbook* (1976) σ. 15-20.

⁸⁸⁴ J. Kocka..., ό.π., σ. 784-785.

⁸⁸⁵ J. Kocka, «Το ευρωπαϊκό πρότυπο και η γερμανική περίπτωση», *Αναζητήσεις της νεότερης γερμανόφωνης ιστοριογραφίας*, (μετάφραση, Κ. Ράπτης), Ε.Μ.Ν.Ε.-ΜΝΗΜΩΝ, Αθήνα 2000, σ. 131.

⁸⁸⁶ S. Gunn, «Class, identity and the urban: the middle class in England, c. 1790-1950», *Urban History*, 31, 1 (2004), σ. 29.

το σύνολο δηλαδή των πολιτισμικών διαδικασιών που χαρακτήριζαν την αστική τάξη».⁸⁸⁷

Η εγχώρια γερμανική ιστοριογραφία εκτός από τους εμπόρους, τους βιομηχάνους, τους τραπεζίτες, τους επιχειρηματίες και τους διευθυντές των επιχειρήσεων –δηλαδή τους αστούς του χρήματος- συμπεριλάμβανε στην αστική τάξη τους γιατρούς, τους δικηγόρους και άλλους ελεύθερους επαγγελματίες, τους καθηγητές Πανεπιστημίου και Γυμνασίου, τους δικαστές και τους ανώτερους διοικητικούς υπαλλήλους – ανθρώπους δηλαδή, που γενικά είχαν ανώτερη ακαδημαϊκή μόρφωση, την οποία αξιοποιούσαν επαγγελματικά. Αν προσθέσει κανείς τη μεγάλη μάζα των ανεξάρτητων μικροεπαγγελματιών στους τομείς του εμπορίου, της μεταποίησης και των υπηρεσιών, τους τεχνίτες, τους μικρεμπόρους, τους ταβερνιάρηδες, τότε το ποσοστό της αστικής τάξης επί του συνολικού πληθυσμού θα ανερχόταν στο 13%.⁸⁸⁸

Στη Γαλλία, όπως έχει υποστηριχθεί, όσοι κατείχαν αξιώματα και όσοι ήταν αξιόλογοι έμποροι κατατάσσονταν στις ελίτ. Αυτές οι ελίτ χαρακτηρίζονταν από το κοινωνικό τους status, από τον πλούτο, τον τρόπο ζωής τους και την κατοχή ακίνητης περιουσίας. Έδιναν έμφαση στη διαφορετικότητά τους, η οποία αφορούσε στα αξιώματα και τις δεξιότητες. Πάνω σ' αυτή την αίσθηση που είχαν ότι ξεχώριζαν από τους άλλους βρισκόταν και η ουσία της δύναμής τους. Το ερώτημα που τίθεται είναι αν θα μπορούσε να καμφθεί η δύναμη των παλιών αριστοκρατών κυρίως, τουλάχιστον στη Γαλλία μετά από την Επανάσταση, με την εμφάνιση των «les capacités», ανθρώπων που ανήλθαν στις τάξεις των ελίτ λόγω των δεξιοτήτων τους, της μόρφωσης και του σεβασμού των μελών τους κατά την άσκηση ενός χρήσιμου επαγγέλματος. Όπως έχει υποστηριχθεί αυτή η νέα ελίτ αφομοιώθηκε από την παλιά ελίτ.⁸⁸⁹

Βέβαια, από την Αθήνα των πρώτων οθωνικών χρόνων, σε αντίθεση με την Ευρώπη, απουσιάζει ο ένας πόλος, αυτός των ευγενών. Ο δεύτερος πόλος των οικονομικά αδύναμων συμπίπτει με τις επαγγελματικές κατηγορίες που και στην Ευρώπη συγκροτούσαν τα κατώτερα στρώματα. Αν δεχτούμε την άποψη όπου γενικά στη μεσαία τάξη περιλαμβάνονται όλοι οι «μη χειρώνακτες υπάλληλοι» και γενικότερα

⁸⁸⁷ S. Gunn, «Class, identity and the urban...», σ. 33-34. Βλ. επίσης, R.J.Morris, «The middle class and British towns and cities of the industrial revolution 1780-1870», στο D. Fraser and A. Sutcliffe (eds.), *The Pursuit of Urban History*, London 1983, σ. 286-306.

⁸⁸⁸ J. Kocka, «Το ευρωπαϊκό πρότυπο και η γερμανική περίπτωση», ό.π., σ. 131-133.

⁸⁸⁹ Al. Forrest, «French urban elites», *Urban History*, 30, 1 (2003), σ. 99, 105. Την άποψη περί των ελίτ παρουσιάζει ο Al. Forrest σε κριτική στο βιβλίου του Yannick Le Marec, *Le temps des capacités*.

όλοι οι άνθρωποι που υποστηρίζονται από ανεξάρτητα έσοδα,⁸⁹⁰ τότε θα μπορούσαμε να ισχυριστούμε ότι ένα μεγάλο μέρος της αθηναϊκής κοινωνίας απαρτίζεται από ανθρώπους των μεσαίων στρωμάτων της κοινωνικής πυραμίδας, με δυσδιάκριτα τα ανώτερα και κατώτερα όρια ανάμεσα στα μέλη τους και με έκδηλη την ανομοιογένεια που χαρακτήριζε την εσωτερική τους διαστρωμάτωση. Φυσικά, οι παραπάνω κατηγοριοποιήσεις των αστών, σε αστούς του χρήματος που συγκροτούν την οικονομική αστική τάξη και σε αστούς της γνώσης, αν και γνωρίζουμε ότι αποτελούν μοντέλα άλλων κοινωνιών, εντούτοις θεωρούμε ότι, εν μέρει, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την ερμηνεία των μεσαίων στρωμάτων της Αθήνας. Στην περίπτωση μας, ενδεχομένως, οι δύο κατηγορίες αλληλοεπικαλύπτονται ή απουσιάζουν απ' αυτές κάποια στοιχεία που αφορούν στα ευρωπαϊκά πρότυπα.

Τα μεσαία στρώματα ήταν χωρισμένα σε πολλές υποκατηγορίες χωρίς, ωστόσο, να μπορούμε να ανιχνεύσουμε, από το συγκεκριμένο υλικό της διατριβής, αν υπήρχε κάποια εχθρότητα ανάμεσα σ' αυτές τις υποομάδες, πράγμα το οποίο έχει υποστηριχθεί για την Ευρώπη, όπου τη μεσαία τάξη αποτελούσαν ένα πλήθος από ομάδες, οι λεγόμενες «μεσαιές τάξεις», στις οποίες δεν υπήρχε πολιτική και κοινωνική ενότητα και συνεπώς η μεσαία τάξη δεν μπορούσε να πετύχει την απόλυτη ηγεμονία.⁸⁹¹

Στο συμβολαιογραφικό υλικό και στον εκλογικό κατάλογο του 1844-1847 ένα ποσοστό περισσότερο από 13% του ενεργού πληθυσμού της αθηναϊκής κοινωνίας αποτελούν οι κτηματίες και οι έμποροι, όπως και στην απογραφή του 1861. Η κατοχή γης αποτελούσε, όπως έχουμε προαναφέρει, σημαντικό παράγοντα κοινωνικής αναγνώρισης και οικονομικής ισχύος. Ακόμη και στην Αγγλία που μετά από τη Βιομηχανική Επανάσταση η γη σταμάτησε να είναι κοινωνικά ελκυστική για τους νέους ανθρώπους του πλούτου, εντούτοις η αγορά γης παρέμεινε αναγκαίος παράγοντας κοινωνικής αποδοχής.⁸⁹² Στην Αθήνα οι δύο αυτές επαγγελματικές κατηγορίες μαζί με τους εισοδηματίες και άλλες ομάδες, όπως θα δούμε στη

⁸⁹⁰ R. Trainor, «The middle class», στο *The Cambridge urban history of Britain*, v. III 1840-1950, έκδ. M. Daunton, Cambridge University Press 2000, σ. 674.

⁸⁹¹ J. Smith, «Urban elites c. 1830-1930 and urban history», *Urban History*, 27, 2 (2000), σ. 259. Βλ. επίσης, R.J. Morris, *Class, Sect and Party. The making of the British middle class, Leeds 1820-1850*, Manchester 1990.

⁸⁹² W. D. Rubinstein, «Wealth, Elites and the Class Structure of Modern Britain», *Past and Present*, 76 (1977), σ. 120.

συνέχεια, θα αποτελέσουν τους «αστούς του χρήματος».⁸⁹³ Διευκρινιστικά αναφέρουμε ότι η διαμόρφωση πολύπλοκων εμπορικών δομών στην πρωτεύουσα γέννησε και μια ευδιάκριτη κοινωνική ιεραρχία μεταξύ των εμπόρων με αποκλίσεις μεταξύ των μερών της αναφορικά με την περιουσία, τη διαμονή και διαβίωση στην πόλη. Στην ίδια απογραφή, του 1861 μόλις 144 έμποροι κατατάσσονται στην υποκατηγορία μεγαλέμποροι.⁸⁹⁴

Σημαντική παρουσία έχουν οι δύο αυτές επαγγελματικές ομάδες και στους καταλόγους ενόρκων όπου κατέχουν ποσοστό 67% σε σχέση με τα υπόλοιπα επαγγέλματα. Η αξία της ακίνητης περιουσίας τους σε ποσοστό που υπερβαίνει το 75% υπολογίζεται από δύο μέχρι τριάντα χιλιάδες δραχμές χωρίς να λείπουν οι περιπτώσεις περιουσιών που ξεπερνούν τις εκατό χιλιάδες δραχμές.⁸⁹⁵ Συνολικά η αξία της ακίνητης περιουσίας των εμπόρων του καταλόγου ενόρκων ανέρχεται σε 574.000 δραχμές. Υποθέτουμε λοιπόν ότι αυτοί οι έμποροι συνθέτουν την κατηγορία των μεγαλεμπόρων της πόλης.

Συγκρίνοντας μάλιστα τα είδη των εμπορικών καταστημάτων της Αθήνας με τα καταστήματα τριάντα χρόνια αργότερα, παρατηρούμε ότι στην Αθήνα των πρώτων χρόνων της ζωής της ως πρωτεύουσας, εκπροσωπούνται ήδη όλα τα είδη του εμπορίου, παντοπωλεία και εμπορικά καταστήματα υφασμάτων –στην περίπτωση των καταστημάτων αυτής της κατηγορίας υφίσταται διάκριση σε καταστήματα υφασμάτων πολυτελείας, εκκλησιαστικών και χωρικών ενδυμάτων.⁸⁹⁶ Επομένως, και οι διαβαθμίσεις ανάμεσα στα μέλη των πάσης φύσεως εμπόρων είναι αναμενόμενη. Σαφώς υπάρχει διάκριση μεταξύ των εμπόρων των κεντρικών καταστημάτων της Ερμού και της Αιόλου που προμήθευαν με είδη πολυτελείας, όπως είδαμε παραπάνω, τις οικονομικά ευκατάστατες οικογένειες της πρωτεύουσας.

⁸⁹³ Η μεσαία τάξη στην Αγγλία, σύμφωνα με τον R. Morris, οδηγήθηκε περισσότερο από τους εμπόρους και τους ελεύθερους επαγγελματίες και λιγότερο από τους βιομηχάνους. Βλ. J. Barry, «The making of the middle Class?», *Past and Present*, 145 (1994), σ. 198.

⁸⁹⁴ Γ. Μπαφούνης (επιμ.), *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69, πίνακας 14.

⁸⁹⁵ Σε μια πόλη των 25.000 περίπου κατοίκων ο αριθμός των ενόρκων δεν υπερβαίνει τους 200. Απ' αυτούς οι 118 είναι κτηματίες και οι 16 έμποροι. Ο μικρός αριθμός των μεγαλεμπόρων αποτυπώνεται και στον κατάλογο ενόρκων του 1861 (28 παρουσίες). Στους καταλόγους ενόρκων δεν δηλώνεται το ετήσιο εισόδημα το οποίο θα μας επέτρεπε, ως ένα βαθμό, να αποκαλύψουμε τις εισοδηματικές τάξεις, παρόλο που δεν αποδίδουν απόλυτα την πραγματικότητα, γιατί δεν πηγάζουν όλα τα εισοδήματα μόνο από επαγγελματικές δραστηριότητες. Βλ. [Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1849], εφ. *Κυβ.*, Παράρτημα: 11-11-1849. [Κατάλογος υποψηφίων ενόρκων 1861], εφ. *Κυβ.*, Παράρτημα: 23-10-1861.

⁸⁹⁶ Βλ. Μιλτ. Μπούκας, *Οδηγός 1875...*, ό.π., σ. 91-105. Υπερισχύουν τα καταστήματα ειδών ένδυσης και διατροφής: 25 εμπορορραφεία, 44 υφασμάτων, 26 υφασμάτων πολυτελείας, 1 εκκλησιαστικών υφασμάτων και 15 υφασμάτων χωρικών, 20 έμποροι αλεύρων, 26 οινοπώλες και 56 παντοπώλες.

Μεταξύ των δύο αυτών επαγγελματικών κατηγοριών κτηματιών και εμπόρων συναντάμε δύο κατηγορίες οικογενειών. Η πρώτη αφορά στις παλιές αθηναϊκές οικογένειες, οι περισσότερες από τις οποίες έλαβαν ενεργό μέρος στην Επανάσταση, και στους κατιόντες συγγενείς τους οι οποίοι είναι κάτοχοι πολλών αγροτικών και αστικών ακινήτων. Ως παράδειγμα αναφέρονται οι γιοι του Σπ. Ζαχαρίτσα, Νικόλαος, Χρήστος και Σταμάτης και η κόρη του Ευφημία, όπου σύμφωνα με τη διανομή της πατρικής τους περιουσίας κατέχουν τουλάχιστον από δύο αστικά ακίνητα, οικόπεδα και εργαστήρια στην οδό Ερμού και την Αγορά και αγροτικά ακίνητα και ελαιόδεντρα σε 20 περίπου διαφορετικά σημεία του νομού Αττικής.⁸⁹⁷

Ένα δεύτερο ενδεικτικό παράδειγμα αποτελούν οι απόγονοι του εμπόρου Γ. Σκουζέ στους οποίους κληροδοτούνται το 1884 (ημερομηνία θανάτου του Γ. Σκουζέ) σε 90 διαφορετικές τοποθεσίες της Αττικής -Κηφισιά, Μαρούσι, Χαλάνδρι και στην περιφέρεια της Αθήνας- 860 περίπου στρέμματα αγροτικών ακινήτων αξίας περίπου 400 χιλιάδων δραχμών.⁸⁹⁸

Η δεύτερη κατηγορία οικογενειών εκπροσωπείται από ξένους και Φαναριώτες οι οποίοι οφείλουν την κατοχή της ακίνητης περιουσίας τους σε αγορές από Οθωμανούς, όπως ο Γ. Φίνλεϋ, ο Β. Μερτρούδ, ο Ιάκωβος Ρίζος Ραγκαβής, ο Μ. Σούτσος κ.α.

Στο συμβολαιογραφικό υλικό αντανακλώνται οι πολυσχιδείς δραστηριότητες των εμπόρων και των κτηματιών. Οι πρόσοδοι από έγγεια ιδιοκτησία ή από αστικά ακίνητα παρέμεναν μια σταθερή πηγή εισοδημάτων για τις προαναφερθείσες επαγγελματικές ομάδες. Όπως έχει υποστηριχθεί και για την Ευρώπη, τα αστικά ακίνητα αποτελούσαν σημαντική πηγή εισοδημάτων της αστικής τάξης εκεί όπου η εκβιομηχάνιση καθυστέρουσε.⁸⁹⁹ Οι ομάδες αυτές κατείχαν γη την οποία εκμεταλλεύονταν εμμέσως με εμφυτευτές ή με ενοικίαση χωρίς οι ίδιοι να μετέχουν στη διαδικασία της εκμετάλλευσης. Αλλά και οι ενοικιάσεις αστικών ακινήτων αποτελούσαν ένα επιπλέον εισόδημα. Ένα νεόδμητο εργαστήριο, όπως πληροφορούμαστε για το εργαστήριο των αδελφών Χρ. και Β. Δεμερτζή που

⁸⁹⁷ Αρ. συμβ. 19446.

⁸⁹⁸ Η αξία της ακίνητης περιουσίας του Γ. Σκουζέ και στους τρεις καταλόγους ενόρκων (1855, 1861, 1870) -στον κατάλογο ενόρκων του 1849 δεν δηλώνεται η αξία της ακίνητης περιουσίας του- υπολογίζεται στις 100.000 δραχμές. Για την αναλυτική καταγραφή των θέσεων και της αξίας των αγροτικών ακινήτων των κληρονόμων του Γ. Σκουζέ, βλ. Γ.Α.Κ., Αρχείο Πρωτοδικείου Αθηνών, *Πραγματογνωμοσύνες, Διαγράμματα κοινών κτημάτων μεταξύ δημοσίου και κληρονόμων Γεωργίου Σκουζέ κειμένων εις διάφορους θέσεις εντός της περιφέρειας Αθηνών(1884)*.

⁸⁹⁹ E. J. Hobsbawm, *Η εποχή του κεφαλαίου 1848-1875*, ΜΙΕΤ, Αθήνα 2000, σ. 363.

νοικιάζεται στην οδό Ερμού «υπό την νεόκτιστον» οικία τους, συνεπάγεται και ένα υψηλό ετήσιο μίσθωμα που αγγίζει τις 1.400 δραχμές.

Η τιμή εκτίμησης του ακινήτου από τους εκτιμητές της Εθνικής Τράπεζας για τη χορήγηση δανείου στους αδελφούς Στέφο και Δήμο Γεωργούλα στη συμβολή των οδών Αιόλου και Αδριανού, στην πλατεία του Πλατάνου, ανέρχεται στις 28.000 δραχμές περίπου. Αποτελείται από δύο πατώματα, εργαστήριο και υπόγειο και αποφέρει ετήσιο εισόδημα 4.800 δραχμές.⁹⁰⁰

Ο έμπορος Π. Πυρρής από την ενοικίαση ενός σπιτιού και ενός εργαστηρίου στην οδό Αιόλου θα εισπράξει το 1836 το ποσό των 2.100 δραχμών, ενώ στις 750 δραχμές λογίζεται το ενοίκιο που εισπράττει ο επίσης έμπορος Αρτέμιος Στρατουδάκης από ακίνητό του στην οδό Αιόλου για μίσθωση έξι μηνών.⁹⁰¹

Εκτός όμως από τα εισοδήματα που πήγαζαν από τις ιδιοκτησίες τους, βασική πηγή πλούτου αποτελούσε η συμμετοχή τους σε εταιρείες, το εμπόριο δημητριακών, κρασιού και ξυλείας και η κατοχή πλοίων ή αμαξών στα οποία εργάζονται για λογαριασμό τους αμαξάδες και πλοίαρχοι.

Τέλος, μια επίσης προσοδοφόρα πηγή εισοδημάτων για τις παραπάνω ομάδες, αλλά και για άλλες ομάδες, όπως ήδη έχει αναφερθεί στα προηγούμενα, αποτέλεσε ο έντοκος και ενυπόθηκος δανεισμός. Σε ολόκληρη την υπό εξέταση περίοδο, η πίστη στην Αθήνα -ακόμη και μετά το 1841 που ιδρύεται το πρώτο πιστωτικό ίδρυμα, η Εθνική Τράπεζα- ασκείται από εμπόρους και κτηματίες, κατά κύριο λόγο, με τόκο που το ύψος του παραλλάσσει από το βαθμό σπανιότητας των μέσων πληρωμής στη δεδομένη χρονική στιγμή. Αυτοί βέβαια συνυπάρχουν με τους κολλυβιστές και τους τοκιστές, κάποιοι από τους οποίους θα μετασηματιστούν σε τραπεζίτες λίγα χρόνια αργότερα.⁹⁰² Τα όρια μάλιστα μεταξύ κολλυβιστών-τοκιστών-τραπεζιτών είναι ρευστά, αφού στις συμβολαιογραφικές πράξεις χρησιμοποιείται η μία αντί της άλλης ιδιότητας.

Οι υπογραφές των συμβαλλομένων στις συμβολαιογραφικές πράξεις, που απεικονίζουν τον βαθμό εγγραμματοσύνης, δεν μελετήθηκαν εξονυχιστικά. Ωστόσο, θα μπορούσαμε να ισχυριστούμε ότι η δυνατότητα υπογραφής αποτελεί μια ορατή

⁹⁰⁰ ΙΑΕΤΕ, *Δάνεια ΙΓ' εξοφλημένα*, φ. 57 του 1842. Το ετήσιο εισόδημα της οικίας των Στέφου και Δήμου Γεωργούλα αποτυπώνεται ως εξής: εργαστήριο 2.000 δραχμές, α' ανώγειο 1.420 δραχμές, β' ανώγειο 200 δραχμές, υπόγειο 280 δραχμές.

⁹⁰¹ Αρ. συμβ. 1876, 2119, 8394.

⁹⁰² Στον κατάλογο ενόρκων του 1855 μόνο ο Γ. Σταύρου δηλώνεται ως Διευθυντής Τραπεζής. Στον κατάλογο του 1861 θα προστεθούν στους τραπεζίτες ο Γρ. Νοταράς, ο Π. Σκουλούδης και ο Γ. Σκυλίτσης. Ο Στ. Δεκόζη Βούρος, στον εκλογικό κατάλογο δηλώνεται τοκιστής.

διάκριση σε αντίθεση με το πλήθος των αγράμματων. Σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορούσε να συγκριθεί το επίπεδο της μόρφωσης τους με τη μόρφωση των ηγετικών ομάδων της κοινωνίας, πολλοί από τους οποίους μιλούσαν Γαλλικά αλλά και άλλες ξένες γλώσσες.

Ήδη ανάμεσα στο 1800-1850 διαμορφώνεται στη Δύση η κοινή κουλτούρα της μεσαίας τάξης όπου μαζί με τις αξίες της οικογένειας, της εργασίας, της ηθικής, της θρησκείας συγκαταλέγεται και η εκπαίδευση.⁹⁰³ Έστω και αν τα παραπάνω αποτελούν μοντέλα άλλων κοινωνιών της εποχής εντούτοις, και στην πόλη της Αθήνας η εκπαίδευση αποτελούσε στοιχείο κοινωνικής καταξίωσης και ανόδου.

Η πόλη της δεκαετίας του 1830 χαρακτηρίζεται από έναν περιορισμένο αριθμό ελεύθερων επαγγελματιών, των «αστών της γνώσης», που τους συγκροτούσαν οι γιατροί, οι δικηγόροι-δικαστικοί, οι αρχιτέκτονες, οι δάσκαλοι, οι καθηγητές και οι υψηλόβαθμοι υπάλληλοι, ο αριθμός των οποίων αναλογικά με τους υπόλοιπους επιτηδευματίες, όπως παρουσιάζεται στην απογραφή του 1861 (πίνακας 10, σ. 127), δεν ξεπερνούσε σε ποσοστό το 3% στο σύνολο του δήμου της Αθήνας.⁹⁰⁴ Φυσικά σ' αυτή την ομάδα δεν υπήρχε ενιαία ακαδημαϊκή εκπαίδευση, αφού ορισμένοι απ' αυτούς μορφώθηκαν στο εξωτερικό και με την εγκατάστασή τους στην πόλη διεκδίκησαν επαγγελματική αποκατάσταση και ανώτερη θέση στην κοινωνική ιεραρχία. Όπως και στον ευρωπαϊκό χώρο, ανάμεσα στις ομάδες των εκπαιδευτικών υπήρχαν διαφορές ως προς τις αμοιβές, την επαγγελματική εκπαίδευση και το κοινωνικό status. Ως αστοί της γνώσης λογίζονταν, τουλάχιστον στον γερμανόφωνο χώρο, οι πανεπιστημιακοί και οι γυμνασιακοί καθηγητές όχι όμως και οι δάσκαλοι του δημοτικού.⁹⁰⁵ Επιπλέον, στην Ευρώπη τα μέλη της αστικής τάξης και κατ' επέκταση οι «αστοί της γνώσης» θα έπρεπε να κατέχουν κάποιο κεφάλαιο ή κάποιο εισόδημα από επενδύσεις. Όμως επειδή δεν διέθεταν όλοι κεφάλαιο αντικαθιστούσαν την έλλειψη του αρχικού κεφαλαίου με την ανώτερη εκπαίδευση.⁹⁰⁶

Στην περίπτωση της Αθήνας οι μόνοι από την ομάδα των καθηγητών που περιλαμβάνονται στους καταλόγους ενόρκων και κατέχουν κυρίαρχη θέση είναι οι

⁹⁰³ J. Koeka..., ό.π., σ. 797-799.

⁹⁰⁴ Το ποσοστό αυτό αφορά στην κατηγορία «επιστήμονες» της απογραφής του 1861. Αν προσθέσουμε και το 6% περίπου των υπαλλήλων ο αριθμός τους ανέρχεται στο 9%. Βλ. Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69, πίνακας 14. Τα ίδια ποσοστά, 3% περίπου και 5% για τους επιστήμονες και τους υπαλλήλους αντίστοιχα αντλούμε και από τον εκλογικό κατάλογο του 1844.

⁹⁰⁵ Κ. Ράπτης, «Αστικές τάξεις και αστικότητα στην Ευρώπη, 1789-1914: Προσανατολισμοί της Σύγχρονης Ιστοριογραφίας», *Μνήμων*, 20 (1998), σ. 224.

⁹⁰⁶ E. J. Hobsbawm, *Η εποχή των Αυτοκρατοριών 1875-1914*, (μετάφ. Κ. Σκλαβενίτη), ΜΙΕΤ, Αθήνα 2000, σ. 268.

καθηγητές του Πανεπιστημίου. Οι υπόλοιποι, που ανάμεσά τους συναντάμε καθηγητές ξένων γλωσσών, μουσικής και χορού, ασκούν το επάγγελμά τους όχι, κατ' ανάγκη, στα δημόσια και ιδιωτικά σχολεία, αλλά ζουν με παραδόσεις ιδιωτικών μαθημάτων.

Αρκετά μεγάλος παρουσιάζεται ο αριθμός των μαθητών και των μαθητριών που ξεπερνούν, σύμφωνα με την ίδια απογραφή, σε ποσοστό το 20%.⁹⁰⁷ Ήδη από το 1835 λειτουργούσε στην Αθήνα ένα Γυμνάσιο. Το 1838 θα ιδρυθεί και ενοριακό σχολείο («Διονύσιος Αρεοπαγίτης») επ' ονόματι του καθολικού ιερέα Κωνσταντίνου Σαργολόγου για την εξυπηρέτηση της καθολικής ενορίας της Αθήνας. Από τον Σεπτέμβριο του 1852 μία γαλλίδα (Taquet) διευθύνει αλληλοδιδασκτικό σχολείο θηλέων στην Αθήνα με 30 μαθήτριες.⁹⁰⁸ Στην πόλη μέχρι το 1875 θα λειτουργήσουν 6 Δημοτικά σχολεία και 8 Γυμνάσια. Παράλληλα θα συσταθούν ιδιωτικά εκπαιδευτήρια αρρένων (3) και θηλέων (6) και ιδιωτικά σχολεία αρρένων και θηλέων 14 και 5 αντίστοιχα.⁹⁰⁹

Με την ίδρυση του Πανεπιστημίου το 1837 οι εγγραφές των φοιτητών την πρώτη τετραετία της ίδρυσής του φτάνουν στους 159. Στην επόμενη πενταετία σχεδόν θα διπλασιαστούν αγγίζοντας τους 388, ενώ σε δέκα χρόνια θα τετραπλασιαστούν φτάνοντας στους 1.491. Μέχρι το τέλος της οθωνικής περιόδου οι εγγραφές των φοιτητών θα αγγίξουν τις 3.413. Απ' αυτούς ο αριθμός των διπλωματούχων των πέντε σχολών στην ίδια χρονική περίοδο θα φτάσει τους 874 με τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση στη Νομική, την Ιατρική και τη Φαρμακευτική Σχολή.⁹¹⁰ Παράλληλα

⁹⁰⁷ Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69, πίνακας 14.

⁹⁰⁸ Δ. Αντωνίου, *Γαλλικά σχολεία στην Ελλάδα, απόπειρα πρώτης καταγραφής*, Διεθνές Κέντρο Έρευνας Αίσωπος – La Fontaine (CIREL), Αθήνα 2009, σ. 53, 85.

⁹⁰⁹ Βλ. Μιλτ. Μπούκας, *Οδηγός 1875...*, ό.π., σ. 22-23, 26-29. Σύμφωνα με άλλη πηγή στην Αθήνα υπήρχαν 2 γυμνάσια και 2 ελληνικά σχολεία που λειτουργούσαν παράλληλα με το εκκλησιαστικό σχολείο, το στρατιωτικό σχολείο, το σχολείο των καλών τεχνών, το διδασκαλείο και το παρθεναγωγείο (Αρσάκειο). Βλ. Παπαδόπουλος-Βρετός Μ., *Αι Νέαι Αθήναι...*, ό.π., σ. 74, 76, 78.

⁹¹⁰ Βλ. Κ. Λάππας, ό.π., σ. 306, 402. Στον αριθμό των διπλωματούχων περιλαμβάνονται αυτοί της Ιατρικής (365), Νομικής (289), Θεολογικής (2), Φιλοσοφικής (61) και Φαρμακευτικής σχολής (157). Η Αλίκη Βαξεβάνογλου υποστηρίζει ότι η θέσπιση της υποχρεωτικής και δωρεάν εκπαίδευσης μετά από την Επανάσταση του 1821 και η εγκαθίδρυση ενός σχολικού δικτύου δεν φαίνεται να μειώνει τα ποσοστά όσων δεν κατέχουν τον γραπτό λόγο. Έτσι το 1870 το ποσοστό αυτό ανέρχεται στο 82,2% (άνδρες και γυναίκες) και φτάνει στο 66,2% στο τέλος του αιώνα και στις αρχές του 20^{ου}. Η ίδια ισχυρίζεται ότι ακόμη και μετά από την ίδρυση του Πανεπιστημίου το 1837 και μέχρι το τέλος του αιώνα ο αριθμός των μορφωμένων, εξακολουθεί να είναι «απειροελάχιστος». Βλ. Αλ. Βαξεβάνογλου, *Οι Έλληνες κεφαλαίουχοι 1900-1940: κοινωνική και οικονομική προσέγγιση*, Αθήνα 1994, σ. 130-131. Για την κατανομή του πληθυσμού κατά επίπεδο εκπαίδευσης, βλ. επίσης Γ. Β. Δερτιλής, *Ιστορία...*, ό.π., τόμ. Β', σ. 617.

με το Πανεπιστήμιο θα λειτουργήσει και το Σχολείο των Τεχνών, το μετέπειτα Πολυτεχνείο.⁹¹¹

Στα εξετασθέντα συμβόλαια και στον εκλογικό κατάλογο το ποσοστό στα επαγγέλματα της υγείας (γιατροί, φαρμακοποιοί και ιατροχειρουργοί) είναι αρκετά μικρό –λιγότερο από 1%-, ενώ αναλογούν σε κάθε χίλιους κατοίκους της Αθήνας 5,9 γιατροί και 2,11 φαρμακοποιοί. Παρόλα αυτά το ποσοστό των γιατρών της Αθήνας συγκρινόμενο με το ποσοστό των γιατρών στις υπόλοιπες πόλεις της Ελλάδας είναι το μεγαλύτερο.⁹¹² Ο αριθμός τους αυξάνεται με τη σύσταση του Πανεπιστημίου, γιατί η πόλη στην πρώτη δεκαετία της λειτουργίας της ως πρωτεύουσας αριθμεί 44 γιατρούς και 20 φαρμακοποιούς -1% περίπου στο σύνολο του ενεργού πληθυσμού- αρκετοί από τους οποίους ήταν και καθηγητές στο νεοσύστατο Πανεπιστήμιο. Οι περισσότεροι εργάζονται ιδιωτικά στα σπίτια τους ή επισκέπτονται ασθενείς, αφού την πρώτη δεκαετία δύο μόνο νοσοκομεία, το Στρατιωτικό και το Πολιτικό, λειτουργούσαν στην πόλη.

Στους «αστούς της γνώσης» έχουμε εντάξει και τους αρχιτέκτονες. Στο σημείο αυτό πρέπει να διευκρινίσουμε ότι ακόμη δεν είχε οργανωθεί ένα αξιόλογο ανώτερο επιστημονικό και τεχνολογικό ίδρυμα, από το οποίο θα μπορούσαν, όπως και από το Πανεπιστήμιο, να αποφοιτούν επιστήμονες αρχιτέκτονες. Η ίδρυση το 1836 του «Σχολείου των Τεχνών» δεν μπορούσε ακόμη να προσφέρει ικανό αριθμό επιστημόνων.⁹¹³ Ωστόσο, στοιχείο διάκρισης των αρχιτεκτόνων οι οποίοι αναλαμβάνουν την κατασκευή των πρώτων σπιτιών της Αθήνας αποτελεί η μόρφωση και η εξειδίκευση, γεγονός που τους διακρίνει από τους τέκτονες-κτίστες. Στην ουσία δύο αρχιτέκτονες ο Στ. Κλεάνθης και ο Ed. Schaubert, οι οποίοι πραγματοποίησαν το σχέδιο της πόλης, είχαν λαμπρές σπουδές στο εξωτερικό και διακρίνονταν από τους υπόλοιπους που δηλώνονταν αρχιτέκτονες. Ο συνδυασμός των πηγών, του εκλογικού καταλόγου και των συμβολαιογραφικών εγγράφων, αποδεικνύει ότι όσοι δηλώνονταν

⁹¹¹ Κ. Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι...*, ό.π., σ. 155-158.

⁹¹² Γ. Μπαφούνης, *Στατιστική...*, ό.π., σ. 68-69, πίνακας 14. Το ποσοστό αντίστοιχα για την Πάτρα και τη Χαλκίδα ήταν για τους γιατρούς 2,5 και 3,2. Για τις επαγγελματικές κατηγορίες και το ποσοστό ανά 1.000 κατοίκους σε 23 πόλεις της Ελλάδας το 1879, βλ. Ch. Loukos, «Les petites villes...», ό.π., σ. 599-600.

⁹¹³ Η μόνη επαγγελματική σχολή με σκοπό τη διδασκαλία της αρχιτεκτονικής και ειδικότερα τη διαμόρφωση τεχνιτών ήταν το «Σχολείο των Τεχνών». Το 1843 το Σχολείο αναδιοργανώνεται για να εισαχθεί σ' αυτό η διδασκαλία των «βιομηχανικών» και των «ωραίων τεχνών», ενώ το 1863 επαναπροσδιορίζεται η εκπαιδευτική του λειτουργία. Το 1887 το παλαιό «Σχολείο των Τεχνών» αναβαθμίζεται σε ανώτερο επιστημονικό και τεχνολογικό ίδρυμα και παίρνει τη μορφή του γνωστού Πολυτεχνείου. Μετονομάζεται σε «Σχολείο των Βιομηχανικών Τεχνών» και διαρθρώνεται σε τρεις σχολές: πολιτικών μηχανικών, μηχανουργών, γεωμετρών και εργοδηγών. Κ. Λάμπας, ό.π., σ. 438-439.

στην πρώτη πηγή ως αρχιτέκτονες στις συμβολαιογραφικές πράξεις δηλώνονται ως τέκτονες. Επομένως, εντάσσουμε στα μεσαία στρώματα τους αρχιτέκτονες. Όμως στα ίδια στρώματα θα εντάξουμε και τους τέκτονες-κτίστες. Και αυτό γιατί οι εν λόγω τέκτονες –αν και δεν παύουν να είναι εμπειρικοί τεχνίτες- εντούτοις θεωρούμε ότι δεν είναι απλοί κτίστες, αλλά εργολάβοι που αναλαμβάνουν μεγάλες εργολαβίες, από το χτίσιμο μεγάλων και σπουδαίων σπιτιών μέχρι την ανάληψη και επίβλεψη δημοτικών έργων, υποκαθιστώντας τους αρχιτέκτονες, πολλές φορές, στο έργο τους. Η εμπειρία θεωρείται ικανή όχι μόνο για να τους επιτρέψει το χτίσιμο ενός τμήματος του σπιτιού, ή την κατασκευή μιας στέρνας ή ενός υδραγωγείου, αλλά τους παρέχει τη δυνατότητα της επίβλεψης και της κατασκευής μιας οικοδομής με προσυμφωνημένη, συνήθως, αμοιβή και με την ανάθεση από τους ίδιους τους τέκτονες μέρους της δουλειάς σε κτίστες. Για παράδειγμα ο τέκτων Π. Τσουκαλάς «έχων να κτίση δι' αποκοπής τα λιθοστρώματα του κατά τον Πλάτανον Στρατώνος δίδει αυτά εις τρεις κτίστας». Σε μια διαφορετική περίπτωση τέσσερις τέκτονες αναλαμβάνουν να κατασκευάσουν μια στέρνα και ένα υδραγωγείο για λογαριασμό του Αν. Λουριώτη στην περιοχή των Τραχώνων της Αττικής. Τέλος, με αποφάσεις της δημοτικής αρχής Αθηνών, κατά την περίοδο της δημαρχίας του Αν. Πετράκη, ο τέκτονας Σπ. Βερτσάγιας αναλαμβάνει σε εργολαβία την κατασκευή του Υδραγωγείου στη θέση Αγ. Τριάδα προς 2,90 λεπτά τον τ. πήχη και διάρκεια αποπεράτωσης 25 μέρες.⁹¹⁴

Στους «αστούς της γνώσης» θα εντάξουμε τους ανώτερους υπαλλήλους με ακαδημαϊκή μόρφωση, τους συμβούλους της επικρατείας και των Γραμματειών, τους επιτρόπους του Ελεγκτικού Συνεδρίου κ.α. οι οποίοι αποτέλεσαν τον πυρήνα της γραφειοκρατίας του νέου κράτους. Η σταθερά κατοχυρωμένη θέση των υπαλλήλων από το κράτος –όχι πάντα ιδιαίτερα προσοδοφόρα- και η εγγύτητα προς το κράτος ήταν στοιχεία τα οποία τους έκαναν να ξεχωρίζουν. Μαζί με τους υπόλοιπους «αστούς της γνώσης», όπως έχει υποστηριχθεί, είχαν τη δυνατότητα να είναι άνθρωποι που μετρούσαν ως άτομα, να έχουν δύναμη και να ασκούν επιρροή, ανεξάρτητα από τη δύναμη που τους εξασφάλιζε η καταγωγή.⁹¹⁵ Ο σεβασμός, η κοινωνική αναγνώριση, η δύναμη και η αυτοεκτίμηση των μορφωμένων (γιατρών, δικηγόρων, καθηγητών, αλλά και ανωτέρων υπαλλήλων) τους οδηγούσαν μια σκάλα

⁹¹⁴ Βλ. αρ. συμβ. 1462, 3306, 3370, 5351.

⁹¹⁵ E. J. Hobsbawm, *Η εποχή του κεφαλαίου...*, ό. π., σ. 366.

παραπάνω από τους εμπόρους, τους βιομηχάνους και τους επιχειρηματίες, που συνήθως απολάμβαναν περισσότερο πλούτο και έσοδα.⁹¹⁶

Εκτός από τις κατηγορίες των «αστών της γνώσης» και «του χρήματος» διαμορφώνεται και μια τρίτη κατηγορία, αυτή της οποίας η αστικότητα αμφισβητείται. Είναι αυτοί που βρίσκονται στα όρια της «αστικής τάξης» και της «μεσαίας τάξης».⁹¹⁷ Σ' αυτή θα ενταχθούν οι χαμηλόμισθοι υπάλληλοι, οι χαμηλόβαθμοι στρατιωτικοί και οι ιδιωτικοί υπάλληλοι. Η ένταξη αυτών των υπαλλήλων και στρατιωτικών στα μεσαία στρώματα οφείλεται στην εξασφάλιση ενός μηνιαίου, έστω και χαμηλού, μισθού. Η αυτοαπασχόληση, άλλωστε, και ο μισθός αποτελούν κομβικά στοιχεία για την ένταξη των ομάδων στα μεσαία στρώματα.⁹¹⁸

Δίπλα στις παραπάνω κατηγορίες θα ενταχθούν οι ανεξάρτητοι μικροεπαγγελματίες, οι μικρέμποροι και οι μικροί τεχνίτες καθώς και οι απασχολούμενοι στις διάφορες υπηρεσίες, οι ξενοδόχοι, οι βιβλιοδέτες και τυπογράφοι. Η εργασία των δύο τελευταίων επαγγελματιών απαιτούσε εξειδίκευση και επιπλέον κατά την άσκηση του επαγγέλματος απολάμβαναν κάποιο βαθμό ανεξαρτησίας, έτσι λοιπόν κατατάσσονταν σε υψηλότερη θέση στην κλίμακα της κοινωνικής ιεραρχίας και απομακρύνονταν από τα κατώτερα στρώματα και τη χειρωνακτική μόνο εργασία.

Ορισμένοι από τους τυπογράφους θα δραστηριοποιηθούν και στον εκδοτικό τομέα και θα αποτελέσουν ισχυρούς οικονομικούς παράγοντες της πόλης.

Αν η «μεσαία τάξη» συμπεριλάμβανε όλες τις παραπάνω ομάδες υπό την προϋπόθεση ότι ήταν αρκετά εύπορες και κοινωνικά καταξιωμένες, ανάμεσά τους υπήρχαν οι πραγματικοί «αστοί», η ομάδα της «οικονομικής ισχύος» που διακρίνονταν όχι μόνο από τον περιορισμένο αριθμό των μελών της –στοιχείο διάκρισης από τη μεγάλη μάζα των υπολοίπων ομάδων- αλλά και από τη δυνατότητα εισόδου στην αστική πολιτική. Στην Ευρώπη μάλιστα ο μεγάλος αριθμός της μεσαίας τάξης σε πολλές πόλεις έπαιζε συνήθως επικριτικό ρόλο στην αστική κυβέρνηση.⁹¹⁹

Η είσοδος των αστών στην πολιτική σκηνή επαληθεύεται και για την Ευρώπη στα μέσα του αιώνα. Συγκεκριμένα, στο Βελγικό κοινοβούλιο οι βουλευτές ήταν κατά 83% αστοί, ενώ η αστική τάξη από το 1830 στη Γαλλία και από το 1848 στη Γερμανία «εξάπλυνε έφοδο και κατέκτησε τις κατώτερες βαθμίδες της πολιτικής

⁹¹⁶ J. Kocka..., «The middle class...», ό.π., σ. 793.

⁹¹⁷ J. Kocka, «Το ευρωπαϊκό πρότυπο...», ό.π., σ. 134.

⁹¹⁸ J. Kocka..., «The middle class...», ό.π., σ. 785.

⁹¹⁹ M. Savage, «Urban history and social class: two paradigms», *Urban History*, 20, 1 (1993), σ. 71.

εξουσίας» αφήνοντας χώρο στις αρχαιότερες ομάδες να ηγηθούν στα ανώτερα κλιμάκια της εξουσίας.⁹²⁰

Ο μικρός σχετικά αριθμός της ηγετικής αυτής ομάδας επηρεάζεται, όπως έχει υποστηριχθεί, από τη δομή της πόλης. Η φύση και ο αριθμός των ανώτερων κοινωνικών ομάδων μιας μικρής επαρχιακής πόλης δεν συγκρίνεται με τον αριθμό, το κύρος και τον πλούτο των παλαιών αριστοκρατικών οικογενειών μιας μεγάλης μητρόπολης.⁹²¹ Στην Αθήνα η οργάνωση της πόλης, η ανοικοδόμηση και η συντήρηση των δημοτικών καταστημάτων, των δρόμων και, γενικότερα, η συγκρότηση του δημόσιου χώρου, έργο κατεξοχήν της δημοτικής εξουσίας, αποτελεί υπόθεση λίγων ανθρώπων, μιας μικρής ηγετικής ομάδας την οποία αποτελούσαν κυρίως κτηματίες, έμποροι και όσοι ασκούσαν ελεύθερα επαγγέλματα, γιατροί και δικηγόροι. Η εκλογή βασιζόταν, σύμφωνα με τον νόμο της 27^{ης} Δεκεμβρίου του 1833 «Περί δήμων και δημοτικών αρχόντων» στην περιορισμένη ψήφο της δημαιοκρατικής συνέλευσης, που την αποτελούσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι και οι περισσότερο φορολογούμενοι πολίτες, ενώ ο δήμαρχος και οι δημαρχιακοί πάρεδροι διορίζονταν από τον βασιλιά έπειτα από πρόταση τριών υποψηφίων που όριζε η συνέλευση.⁹²² Σε ολόκληρη την περίοδο 1835-1850 δεν εναλλάσσονται στις θέσεις των δημοτικών συμβούλων της πόλης περισσότεροι από 60 άνθρωποι.⁹²³ Η εκπροσώπηση των παλιών οικογενειών –κάποιοι από τους οποίους είχαν εκλεγεί ως Δημογέροντες- δεν απουσιάζει. Ένα ποσοστό 37% από τους δημοτικούς συμβούλους αφορά στους αστούς του χρήματος και το 25% στους αστούς της γνώσης. Από τους επτά δημάρχους οι οποίοι εναλλάσσονται στο δημαρχιακό αξίωμα όλοι ανήκαν σε παλιές αθηναϊκές οικογένειες που έλαβαν μέρος στην Επανάσταση, ενώ μόνο δύο απ' αυτούς έχουν πανεπιστημιακή μόρφωση.⁹²⁴ Αρκετοί από την ηγετική αυτή ομάδα θα ενταχθούν σε ένα ευρύ πλέγμα κρατικών θεσμών: Δικαιοσύνη, Πανεπιστήμια, ανώτατη υπαλληλία και στρατός. Οι ίδιοι και, στη συνέχεια, τα παιδιά τους κατά την επόμενη περίοδο θα ηγηθούν στην πολιτική σκηνή στις ανώτερες θέσεις των τριών εξουσιών. Αυτά τα ηγετικά στρώματα δεν δρούσαν απαραίτητα με τρόπο συλλογικό για την εξυπηρέτηση οικονομικών και κοινωνικών συμφερόντων, παρόλα αυτά, έστω και ασυνείδητα συσπειρώνονταν, όταν θίγονταν τα συμφέροντά τους. Για παράδειγμα

⁹²⁰ E. J. Hobsbawm, *Η εποχή του κεφαλαίου...*, ό. π., σ. 364.

⁹²¹ Jean-Luc Pinol, *Ο κόσμος...*, ό. π., σ. 238.

⁹²² Γ. Γιαννιτσιώτης, *ό. π.*, σ. 313.

⁹²³ Γ. Π. Παρασκευόπουλος, *Οι Δήμαρχοι...*, ό. π., σ. 63-64, 102, 148-149, 177-178, 189-190, 198.

⁹²⁴ Πρόκειται για τον γιατρό Ανάργυρο Πετράκη και τον δικηγόρο Ιωάννη Κόνιαρη.

θα εναντιωθούν στο νέο σχέδιο της πόλης και στις απαλλοτριώσεις των κατοικιών τους και όχι σπάνια θα πετύχουν τη ματαίωση των σχεδίων ή τις υπέρογκες αποζημιώσεις σε αντίθεση με την πλειοψηφία των υπολοίπων κατοίκων.

Στη μελέτη αυτή δεν εκμεταλλευτήκαμε πηγές που να μας επιτρέπουν να αναγνωρίσουμε τα υποκείμενα μέσα από την πολιτική τους δράση και τις μεταξύ τους αντιπαλότητες. Εντούτοις, η διεκδίκηση της ψήφου για την ανάδειξη των δημοτικών αρχόντων σηματοδοτούσε πολλές φορές τη σύγκρουση μεταξύ των συμμετεχόντων και τον φανατισμό. Για κάποιους η ψήφος των συμπολιτών και τα αξιώματα που απέρρεαν απ' αυτή εξυπηρετούσε πολιτικές διαμάχες, ενώ για άλλους χρησίμευε ως βαθμίδα για την άνοδο σε υψηλότερα πολιτικά αξιώματα. Χαρακτηριστικά αποτυπώνεται στον τύπο της εποχής η πρακτική αυτή. «Όλοι καταγίνονται ενταύθα να πιάσουν τας θέσεις των Δημοτικών Συμβούλων και την καθέδραν του Δημάρχου. Σκοπός της γενεάς ταύτης είναι να προετοιμασθή δια τα Υπουργεία και το Συμβούλιον της Επικρατείας. Ο κύριος Ηπίτης είναι επικεφαλής τούτων».⁹²⁵

Επιπλέον, δεν επικεντρώσαμε την έρευνα αναλυτικά σε κοινωνικές πρακτικές σχετικές με την οργάνωση του ελεύθερου χρόνου και συγκεκριμένα, τη διασκέδαση και ψυχαγωγία. Αλλά στη δημόσια κοινωνική ζωή τα μεσοστρώματα δεν είχαν χώρους αποκλειστικής δικής τους χρήσης. Αυτό ερμηνεύεται, όπως έχει υποστηριχθεί, από την τάση τους να αποφύγουν τα κατώτερα στρώματα και από την άλλη να επιδιώκουν συναναστροφές με τα ανώτερα στρώματα. Έτσι, οι ταβέρνες και τα μπακάλικά –χώροι συνάθροισης των κατώτερων στρωμάτων- δεν επιλέγονται από τα μεσαία στρώματα. Αντίθετα, επιλέγονται οι λέσχες και οι μπιραρίες στη δημόσια και ορισμένες εσπερίδες ή ανακτορικοί χοροί στην ιδιωτική κοινωνική ζωή, αλλά ακόμη και σε χώρους όπου τα μεσαία στρώματα συντυχαίνουν τα ανώτερα, πάλι δεν είναι εύκολος ο συγχρωτισμός τους, αφού τα ανώτερα στρώματα επιδιώκουν να κάθονται ξεχωριστά σε ιδιαίτερους ομίλους και παρέες. Η παρουσία των μεσαίων στρωμάτων, ιδιαίτερα των δημοσίων υπαλλήλων, σε εστιατόρια, στεγασμένα σε ξενοδοχεία, είναι σημαντική και πηγάζει από την καθαυτό λειτουργία τους που είναι η σίτιση με τροφή «καθαρή και εκλεκτή». Πρόκειται δηλαδή για χώρους όπου διασφαλίζεται η καθαριότητα σε αντίθεση με τις ταβέρνες που η καθαριότητά τους αμφισβητείται και αποτελούν χώρους εστίασης των κατώτερων στρωμάτων. Στα κεντρικά καφενεία τα μεσαία στρώματα μιμούμενα τα ανώτερα παίζουν μπιλιάρδο,

⁹²⁵ Εφ. Σωτήρ, 1835 αρ. 13.

καπνίζουν τσιμπούκι, γεύονται ευρωπαϊκά γλυκά και διαβάζουν εφημερίδες ελληνικές και ξενόγλωσσες.⁹²⁶

Όπως η κοινωνική ζωή των μεσοστρωμάτων χαρακτηρίζεται από την προσπάθεια μίμησης της κοινωνικής συμπεριφοράς των ανώτερων στρωμάτων, έτσι και η κοινωνική ζωή των τελευταίων, δημόσια και ιδιωτική, διακρίνεται από την εξίσου έντονη προσπάθεια μίμησης του δυτικού τρόπου ζωής. Ο E. Spencer μαρτυρεί ότι υπάρχουν ευρωπαϊκά καταστήματα και ξενοδοχεία, καφενεία και αίθουσες μπιλιάρδου. Στις δεξιώσεις μιλιέται η Γαλλική τόσο που ο γάλλος περιηγητής Al. De Valon δύσκολα μπορεί να πιστέψει ότι δεν βρίσκεται σε Παρισινό σαλόνι της οδού Saint Lazare.⁹²⁷ Τα πρώτα χρόνια της οθωνικής περιόδου δίνονταν χοροί στο παλάτι και αρκετά συχνά ερασιτέχνες ηθοποιοί που είχαν ακολουθήσει το βασιλικό ζευγάρι έδιναν παραστάσεις στο παλάτι. Εκτός από τις δεξιώσεις στο παλάτι σε πολλά σπίτια επωνύμων Ελλήνων και ξένων δίνονταν χοροί και δεξιώσεις, όπως του Rudhart, του Τσώρτς κ.ά.⁹²⁸ Εκτός από τις διασκεδάσεις των ανώτερων στρωμάτων σε ιδιωτικούς χώρους, η ανάγκη επίδειξης και έκθεσης στον δημόσιο χώρο υπάκουε στην αναγκαιότητα αναζήτησης χώρων διασκέδασης όπου η διασκέδαση θα συνδυάζονταν με το θέαμα.

Συνεπώς, αδιαμφισβήτητα η Αθήνα και η κοινωνία της απολαμβάνουν την αναγνώριση που πηγάζει από την ταυτότητά της ως πρωτεύουσας, ανεξαρτήτως αν, όπως έχει υποστηριχθεί, ήταν πρωτεύουσα ενός φτωχού και εύθραυστου κράτους.⁹²⁹ Στο εξής η Αθήνα θα ταυτιστεί με την πόλη της διοίκησης, της πολιτικής, του πολιτισμού, της συγκέντρωσης ανθρώπων απ' όλο τον κόσμο και σε μεταγενέστερες εποχές του υπερπληθυσμού και του γιγαντισμού. Η πόλη από την αρχή θα συγκεντρώσει όλες τις οικονομικές δραστηριότητες που ως έναν βαθμό θα προδιαγράψουν και τη μετέπειτα πορεία της. Στα πρώτα της χρόνια όμως θα παραμείνει η πόλη των μικρών δυνατοτήτων και των μεγάλων προσδοκιών, αν αναλογιστεί κάποιος ότι και η οικονομία της και η κοινωνία της και η δυναμική της θα αναδειχθούν στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα, όταν πια θα συγκεντρώσει τους κοσμοπολίτες ομογενείς, τους μικροαστούς της ελληνικής επαρχίας και θα παραγάγει μια συνεχώς ανερχόμενη δημοσιοϋπαλληλία.

⁹²⁶ Μ. Χ. Σκαλτσά, *Κοινωνική ζωή...*, ό.π., σ. 103-104. Η χρήση του μπιλιάρδου στα καφενεία της πόλης αποτελεί ευρωπαϊκή συνήθεια και, όπως αποδεικνύεται στις συμβολαιογραφικές πράξεις, κοστίζουν πολύ ακριβά, από 200-450 δραχμές. Βλ. αρ. συμβ. 3831, 4116, 4331, 5612, 7068.

⁹²⁷ Μ. Χ. Σκαλτσά, *Κοινωνική ζωή...*, ό.π., σ. 106, 108.

⁹²⁸ Για την «κοσμική Αθήνα επί Όθωνος», βλ. Γ. Καιροφύλας, *Τα μεγάλα τζάκια...*, ό.π., σ. 228-237.

⁹²⁹ G. Burgel, *Αθήνα...*, ό.π., σ. 141.

Ωστόσο, η Αθήνα στην παρούσα μελέτη είναι μια πόλη σε εξέλιξη. Στόχος μας ήταν να αναδείξουμε τον χώρο της σε σύνδεση με τις κοινωνικές ομάδες που τον καταλαμβάνουν, τον συνεχώς ανανεούμενο πληθυσμό της, την κοινωνικοεπαγγελματική της διαστρωμάτωση, παράλληλα με το οικονομικό της υπόβαθρο ως πρωτεύουσας στις αρχές του πρώιμου ελληνικού κράτους. Ανάλογες μελέτες με σημεία αναφοράς τις τοπικές κοινωνίες και οικονομίες άλλων πόλεων θα επιτρέψουν γόνιμες συγκρίσεις και κυρίως ερμηνείες, έτσι ώστε να διαφωτίσουν μέσα από άλλες παραμέτρους την πόλη που αναζητήσαμε και αναδείξαμε σ' αυτή τη διατριβή.

ΠΗΓΕΣ-ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Α΄ ΑΝΕΚΔΟΤΕΣ ΠΗΓΕΣ

Γενικά Αρχεία του Κράτους, Αθήνα

Κ 66, Αρχείο παλαιών συμβολαιογράφων: *Αρχείο Κ. Κοκίδη*

Κ 47, Συλλογή Λαδά, Μέρος Β΄, *Εκλογικός κατάλογος του Δήμου Αθηναίων της επαρχίας Αττικής 1844-1847*, φ. 5.1.

Κ 47, Συλλογή Λαδά, Μέρος Α΄, Τμήμα Α΄, *Αρχείο Συμβουλίου της Επικρατείας*, φ. 21, 36.

Υπουργείο των Εσωτερικών 1833-1862

- *Εμπόριο-εμπορικό επιμελητήριο*, φ. 255-259.
- *Προσωπικό του Υπουργείου*, φ. 2.
- *Κυβερνήσεις- Μεταφορά έδρας εις Αθήνας*, φ. 4.
- *Νομαρχίαι-Επαρχίαι, Δήμος Αθηναίων*, φ. 140-141.
- *Ανέγερσις πόλεως Αθηνών-Πειραιώς*, φ. 213-224.
- *Ανέγερσις πόλεων και χωρίων*, φ. 238-242.
- *Βιομηχανία-Οικοτεχνία*, φ. 249, 253.

Γραμματεία/Υπουργείο επί των Εσωτερικών 1833-1905 (υπό ταξινόμηση),
Λύμναι [sic] και έλη 1851, φ. 5.

Γραμματεία/Υπουργείο επί των Εσωτερικών 1833-1905 (υπό ταξινόμηση),
Εμπόριο-εμπορικά επιμελητήρια, φ. 4.

Γραμματεία/Υπουργείο επί των Εσωτερικών 1833-1905 (υπό ταξινόμηση),
Κατάλογοι ενόρκων 1861, 1872.

Γραμματεία/Υπουργείο επί των Οικονομικών 1833-1862, φ. 63.

Γραμματεία/Υπουργείο επί των Οικονομικών: *Εθνικά κτήματα 1833-1869*, φ. 1-32.

Γραμματεία/Υπουργείο επί των Ναυτικών 1833-1862 (υπό ταξινόμηση),
Προϋπολογισμός του 1842, θυρίδα 30 φ. 2.

Αρχείο Σχεδίων πόλεων 1833-1879,

Πόλεως Αθηνών 1833-1860, φ. 1-10.

Αρχείο Βλαχογιάννη

- Γ' 1.9, «Αρχεία Ρήγα Παλαμίδη», *Πληθυσμός των κατοίκων της Ελλάδος κατ' επαρχίας ή διοικήσεις δια το 1836 έτος, εξαχθείς εκ των εις την Γραμματείαν των εσωτερικών καταλόγων.*
- Κυτ. Δ', [Αθηναϊκά] *Τουρκοκρατίας κ.α.*, φ. 12.
- Κυτ. Δ', *Αθηναϊκά Β'*, φ. 13.
- Κυτ. Δ', *Σχέδια Αθηνών-Τουρκικών Κτηματολόγιον*, φ. 14.
- Κυτ. Δ', *Οικίαι, κ.α.*, φ.24.
- Κυτ. Δ', *Στατιστική-Πολιτειογραφία*, φ. 62.
- Κυτ. Δ', *Λαϊκή ευσέβεια κ.α.*, φ. 79.
- Κυτ. Δ', *Χαρτόσημον-φυλακαί κ.α.*, φ. 95.
- Κυτ. Ε', *Φαναριωτικά Α-Γενικά και Μαυροκορδάτος*, φ. 10.
- Κυτ. Ε', *Βίοι Φαναριωτών πλην Μαυροκορδάτου*, φ. 11.
- Κυτ. Ε', *Αθηναϊκά-βιογραφικά*, φ. 47.
- Κυτ. Ε', *Αθηναϊκά-βιογραφικά (πλην των πολεμικών του 1821)*, φ. 48.

Μικτή Επιτροπή Οθωμανικών Κτημάτων 1829-1877, φ. 1-14, 24-25, 36-47, 123-127.

Αρχείο Πρωτοδικείου Αθηνών

- *Πραγματογνωμοσύνες 1884-1990, Διαγράμματα κοινών κτημάτων μεταξύ δημοσίου και κληρονόμων Γεωργίου Σκουζέ κειμένων εις διαφόρους θέσεις εντός της περιφέρειας Αθηνών (1884).*
- *Διαθήκες:* φ. 1854-1860, 1867-1868, 1869-1870.

Ιστορικό Αρχείο Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας

Δάνεια εξοφλημένα φ. 2, 4, 11, 13-14, 29, 32, 47-48, 57-58, 70.

ΦΕΚ 1833-1865

Κατάλογοι ενόρκων 1849, 1855.

Εφημερίδες

Αθηνά 1836-1843

Ο Αιών 1838-1841, 1861

Εφημερίς της Ελλάδος 1831

Εστία 1927

Ηλιος 1858

Η Ταχύπτερος Φήμη 1842-1843

Σωτήρ 1835

Ελληνικός Ταχυδρόμος 1839

Β΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΕΣ ΠΗΓΕΣ

Α΄ ΕΡΓΑ ΣΥΓΧΡΟΝΑ Η ΛΙΓΟ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟ ΘΕΜΑ

Abbet-Grasset Th., «Αι Αθήναι τω 1834», *Αρμονία*, τχ. 1, 1901, σ. 12-20.

Aldenhoven G., *Plan topographique d' Athènes et de ses environs, gravé sur pierre par A. Forster*, Athènes 1837.

Andrews K., *Athens*, Rhoenix House, London 1967.

Bremer Fr., «In Athens To-day», *The St. James's magazine*, στο *Petits voyages Français, Athènes 1834-1908*, London 1861, σ. 35-42.

Desvergers N., «Notes sur Athènes et sur l' Attique», *Petits voyages Français, Athènes 1834-1908*, σ. 1-18.

Fuller J., *Narrative of a tour through some parts of the Turkish empire*, London 1830.

Garston Ed., *Greece revisited and sketches in lower Egypt in 1840 with thirty-six hours of a campaign in Greece in 1825*, London 1842.

Lacour M. J. L., *Excursions en Grèce pendant l' occupation de la Morée*, Paris 1834.

Leake W.M., *The Topography of Athens and the Demi*, London 1841.

Leconte Casimir, *Etude economique de la Grèce de sa position actuelle de son avenir: suivie de documents sur le commerce de l' Orient, sur l' Egypte*, Paris 1847.

Lenoir Al. M., «Rapport sur un voyage dans le Levant pendant l' année 1836», στο *Petits voyages Français, Athènes 1834-1908*, σ. 1-13.

Miller W., *The early years of modern Athens*, London 1926.

Pittakes K., *L' ancienne Athènes, ou la description des antiquités à Athènes et des ses environs*, Athènes 1835.

Rochette Raoul, «Athènes sous le roi Othon», *Revue des deux mondes*, Paris 1838, στο *Petits voyages Français, Athènes 1834-1908*, σ. 179-192.

Stademann Fr. *Panorama von Athen an Ort und Stelle aufgenommen*, Muenchen 1841.

Strong F., *Greece as a Kingdom: or, a statistical description of that country, from the arrival of King Otho in 1833 down to the present time drawn up from official documents and other authentic sources*, London 1842.

Thornbury W., «Athens under King Otho», *The Gentleman's Magazine* 1879, στο *Petits voyages Français, Athènes 1834-1908*, σ. 84-92.

Williams H. W., *Select views in Greece*, London 1829.

Wordsworth Ch., *Athens and Attica journal of a residence there*, London 1837.

Wordsworth Ch., *Athens and Attica: Notes of a tour*, London 1855.

Wordsworth Ch., «Athens in 1853», *Petits voyages Français, Athènes 1834-1908*, σ. 569-582.

Αγγελόπουλος-Αθάνατος Π., *Ευρετήριο Νόμων και Διαταγμάτων περιλαμβάνον τους κυριωτέρους νόμους και Β. Διατάγματα 1833-1888*, Αθήνα 1889.

Αγγέλου Αλ./Χατζηϊωάννου Μαρία-Χριστίνα, (επιμ.), *Ανδρέας Συγγρός Απομνημονεύματα*, Εστία, Αθήνα 1998.

Αμπού Εν., *Η Ελλάδα του Όθωνος, «Η σύγχρονη Ελλάδα» 1854*, Αθήνα [1972].

Ανδρεάδης Αρ. (αρχισυντάκτης), «Ο εν Ελλάδι τόκος επί Τουρκοκρατίας», *Οικονομική Επιθεώρησις*, τόμ. 7, τχ. 79 (1879-1880), σ. 299-300.

Άννινος Μπ., «Αι Αθήναι κατά το 1850», στο *Επιφυλλίδες, επιστήμαι, τέχναι, ιστορία*, τόμ. Α', Ελευθερουδάκης, Αθήνα 1926.

Αντωνιάδης Σπ. *Τα Δημοτικά*, Αθήνα 1866.

Βάλβι Αδ., *Γεωγραφία*, Βιέννη 1828-1840.

Βάφας Γ. Χ., *Αι Αθήναι υπό ιατρικήν έποψιν*, Αθήνα 1878.

Γαζής Άνθιμος, *Λεξικόν ελληνικόν προς χρήσιν των περί τους παλαιούς συγγραφείς ενασχολουμένων*, Βενετία 1809-1816.

Γαζής Άνθιμος, *Λεξικόν της ελληνικής γλώσσης τρίτομον*, Βιέννη 1835.

Δηλιγιάννης Θ. Π. και Ζηνόπουλος Γ., *Ελληνική Νομοθεσία*, τόμ. Α'-Ζ', Αθήνα 1860-1876.

Eichtal G., *Η Ελλάς του 1833-1835*, (μετάφ. Δ. Βικέλας), Αθήνα 1968.

Θανόπουλος Γ. Α. και Κρασσάς Αλ., *Συλλογή των εγκυκλίων του Υπουργείου της Δικαιοσύνης*, Αθήνα 1870.

Θεοχάρης Π., Κόλιας Σ. Γ. και Νικολόπουλος Γ. Ι., *Συλλογή εγκυκλίων και οδηγιών και των διά τούτων κοινοποιηθέντων νόμων και βασιλικών διαταγμάτων της Οικονομικής υπηρεσίας (1833-1877)*, Αθήνα 1877.

- Καλλιγιάς Π., *Θάνατος Βλέκας* [1923] (εισαγωγή-φιλολογική επιμ. Στ. Φώκος), Οδυσσεάς, Αθήνα 1989.
- Καμπούρογλου Δ. Γρ., *Ιστορία των Αθηναίων*, τόμ. Α'-Γ', Αθήνα 1889-1890.
- Καμπούρογλου Δ. Γρ., *Μνημεία της ιστορίας των Αθηναίων*, τόμ. Α'-Γ', Αθήνα 1892.
- Καυταντζόγλου Λ., *Περί μεταρρυθμίσεως της πόλεως Αθηνών γνώμαι*, Αθήνα 1858.
- Κλάδος Α., *Εφημερίς (Almanach) του Βασιλείου της Ελλάδος δια το έτος 1837*, Εν Αθήναις εκ της Βασιλικής Τυπογραφίας και Λιθογραφίας 1837.
- Κλενζείου Λέοντος, *Σχέδιον της νέας πόλεως των Αθηνών δημιούργημα κυρωθέν υπό της Α. Μ. Όθωνος, βασιλέως της Ελλάδος, εν Αθήναις, έτει 1834 Σεπτεμβρ. 1/13, και δημοσιωθέν[sic] υπό της Ελληνικής Αντιβασιλείας εν Ναυπλίω Σεπτεμ. 18/30, 1834.*
- Κονδυλάκης Ι. Δ., *Οι άθλιοι των Αθηνών*, Αθήνα 1895.
- Κρασσάς Αλ. Χ., *Σύστημα Αστικού Δικαίου*, τόμ. Ε': Κληρονομικόν Δίκαιον, έκδ. β' (βελτιωμένη), Αθήνα 1910.
- Κρομμύδας Η., *Ευρετήριον της διοικητικής Νομολογίας από του 1833 μέχρι του 1875*, Αίγιον 1876.
- Μακρυγιάννης Ι., *Απομνημονεύματα*, (εισαγωγή-σχόλια Σ. Ι. Ασδραχάς), Αθήνα 1957.
- Μανσόλας Αλ., *Πολιτειογραφικά πληροφορία περί Ελλάδος*, Αθήνα 1867.
- Maurer G. L., *Das Griechische Volk, Χαϊδελβέργη 1835* (ελληνική μετάφραση Όλ. Ρομπάκη): *Ο Ελληνικός Λαός. Δημόσιο, ιδιωτικό και εκκλησιαστικό δίκαιο από την έναρξη του Αγώνα για την ανεξαρτησία ως την 31 Ιουλίου 1834*, Αθήνα, Τολίδης, 1976.
- Μηλιαράκης Α, «Αι προ πεντηκονταετίας μεγάλοι των Αθηνών οικίαι», *Εστία*, τχ. 470, 1.1.1885, σ. 23-29.
- Μητσάκης Μ., [1868-1916], *Αθηναϊκαί σελίδες «Το θέρος»*, στο *Εις Αθηναίος χρυσοθήρας*, Γαλαξίας, Αθήνα 1971.
- Μομφερράτος Αντ. Γ., «Περί νοταρίων», *Παρνασσός*, 14 (1891), σ. 489-497.
- Μοναστηριώτης Π., *Συλλογή αστυνομικών διατάξεων εκδοθείσα αδεία του Υπουργείου των Εσωτερικών υπό του διευθυντού της διοικητικής Αστυνομίας Αθηνών και Πειραιώς Π. Μοναστηριώτη*, Αθήνα 1854.
- Μπούκας Μιλτ., *Οδηγός εμπορικός, γεωγραφικός και ιστορικός των πλείστων και κυριωτέρων πόλεων της Ελλάδος του έτους 1875*, Αθήνα 1875.

- Νέεζερ Χρ., *Απομνημονεύματα, Τα πρώτα έτη της ιδρύσεως του ελληνικού κράτους*, Αθήνα 1936.
- Νουχάκης Ι. Εμμ., *Νέος χωρογραφικός πίναξ*, Αθήνα 1885.
- Οικονόμου Π. Π., *Αθήναι και η περίξ χώρα, δοκίμιον πατριδογραφίας*, Αθήνα 1889.
- Παλαιολόγος Γρ., *Γεωργική και οικιακή οικονομία*, Ναύπλιο 1833.
- Πανταζής Δ. Α., *Περιηγητής Αθηνών, ήτοι περιγραφή των Αθηνών του Πειραιώς και των εν αυτοίς αρχαιοτήτων ερανισθείσα εκ πολλών αθιδογράφων, ιδίως δε του Οδ. Σμίθου*, Αθήνα 1868.
- Παπαδόπουλος-Βρετός Μ., *Αι Νέαι Αθήναι, ήτοι περιληπτική περιγραφή της πρωτευούσης της Ελλάδος, μετά των αναχωρήσεων των ατμοπλοίων, της αναλογίας των Ελληνικών προς τα ξένα νομίσματα, της αστυνομικής διατιμήσεως των αμαζών, κ.τ.λ.*, Αθήνα 1860.
- Παρασκευόπουλος Γ. Π., *Οι Δήμαρχοι των Αθηνών (1835-1907). Μετά προεισαγωγής περί δημογεροντίας*, Εν Αθήναις Βασιλική Τυπογραφία Ραφτάνη-Παπαγεωργίου, 1907 [φωτ. Ανατύπ: Δήμος Αθηναίων/Πολιτιστικός Οργανισμός, Αθήνα 2001 (επιμ.-εισαγ. Ματούλα Τομαρά-Σιδέρη)].
- Πετρίτσης Αδ., *Περί εμπορικών εταιριών*, τόμ. Α', Αθήνα 1886.
- Πουκεβίλ Φρ.-Ουγ.-Καρ.- Λαυρ., *Ταξίδι στην Ελλάδα, Στερεά-Αττική-Κόρινθος*, (μετ. Μ. Σκάρα), Αθήνα 1995.
- Ραγκαβής Αλ., *Απομνημονεύματα*, τ. Β', Αθήνα 1895.
- Ραγκαβής Ι. Ρ., *Τα ελληνικά, ήτοι περιγραφή γεωγραφική, ιστορική, αρχαιολογική και στατιστική της αρχαίας και νέας Ελλάδος*, τ.1, Αθήνα 1853.
- Ράλλης Γ. Α., *Οι Ελληνικοί κώδικες μετά των τροποποιούντων αυτούς νεωτέρων Νόμων και Β. Διαταγμάτων, ος προσετέθησαν το Πολιτικόν Σύνταγμα της Ελλάδος*, τόμ. Α', Αθήνα 1856.
- Ροΐδης Ε., [1836-1904], *Άπαντα*, τόμ. Ε', Ερμής, Αθήνα 1978.
- Ross L., *Erinnerungen und Mittheilungen aus Griechenland*, Βερολίνο 1855, ελληνική μετάφραση Απ. Σπήλιος: *Αναμνήσεις και ανταποκρίσεις από την Ελλάδα 1832-1833*, Αθήνα 1976.
- Σιάτρας Δ., *Οι αγοραπωλησίες ακινήτων στην Τουρκοκρατούμενη Ελλάδα*, Αθήνα 1922.

- Σκουζές Π., *Απομνημονεύματα: Η τυραννία του Χατζή-Αλή Χασεκλή στην τουρκοκρατούμενη Αθήνα (1772-1796)*, επιμ. Θ. Χ. Παπαδόπουλος, Αθήνα 1975.
- Σουρμελής Δ., *Ιστορία των Αθηνών κατά τον υπέρ της ελευθερίας αγώνα, αρχομένη από της επανάστασεως μέχρι της αποκαταστάσεως των πραγμάτων*, Αίγινα 1834.
- Σουρμελής Δ., *Κατάσταση συνοπτική της πόλεως των Αθηνών από της πτώσεως αυτής υπό των ρωμαίων μέχρι τέλους της τουρκοκρατείας[sic]*, Αθήνα 1842.
- Σουρμελής Δ., *Ιστορία των Αθηνών κατά τον υπέρ ελευθερίας αγώνα αρχομένη από της Επανάστασεως μέχρι της αποκαταστάσεως των πραγμάτων*, Β΄ έκδοση, Αθήνα 1853.
- Σουρμελής Δ., *Αττικά ή περί δήμων Αττικής εν οίς και περί τινων μερών του Άστεως*, Αθήνα 1854.
- Σούτσος Ι. Α., «Τα Προσκόμματα και η Τράπεζα», εφ. *Ο Αιών*, φ. 244, 19 Μαρτίου 1841.
- Σούτσος Ι. Α., *Πλουτολογία*, τόμ Α΄ και Β΄, Αθήνα 1868-1869.
- Σούτσος Ι. Α., «Περί της αναπτύξεως των οικονομικών πραγμάτων εν Ελλάδι από του 1833 μέχρι του 1860», εφ. *Ο Αιών*, φ. 1972-73-74, στις 11, 15, 18 Μαρτίου 1861.
- Σούτσος Ι. Α., «Τοκογλυφία», *Οικονομική Επιθεώρησις*, 1 (Σεπτέμβριος 1873), σ. 449-463.
- Σταματάκης Ι. Δ., *Πίναξ χωρογραφικός της Ελλάδος περιέχων τα ονόματα, τας αποστάσεις και τον πληθυσμόν των δήμων, πόλεων, κωμοπόλεων και χωρίων*, Αθήνα 1846.
- Τσαουσόπουλος Κ. (μετ.), «Επιστολαί κυρίας της τιμής εν Αθήναις προς φίλην της εν Γερμανία (1837-1842)», *ΔΙΕΕ*, Η΄(1922), σ. 383-555.
- Φιλήμων Ι., *Δοκίμιον ιστορικών περί της Φιλικής Εταιρείας*, Ναύπλιο 1834.
- Φλογαΐτης Θ. Ν. , *Παράρτημα των δικαστικών νόμων της Ελλάδος: Περιλαμβάνον το Σύνταγμα και τους κυριωτέρους των λοιπών της πολιτείας νόμων κατ' αλφαβητικήν τάξιν μετά της σχετικής νομολογίας του Αρείου Πάγου*, Αθήνα 1887.
- Φλογαΐτης Θ. Ν. , *Οι δικαστικοί νόμοι της Ελλάδος μετά της σχετικής Νομολογίας του Αρείου Πάγου*, Αθήνα 1894.
- Φλογαΐτης Θ. Ν., *Λεξικόν Νομικής*, τόμ. Α΄, Αθήνα 1898.
- Χρηστομάνος Κ., *Η κερένια κούκλα*, Αθήνα 1925.
- Ψύλλας Γ., *Απομνημονεύματα του βίου μου*, επιμ. Ελευθέριος Πρεβελάκης, Μνημεία της ελληνικής ιστορίας 8, Ακαδημία Αθηνών/ΚΕΙΝΕ, Αθήνα 1974.

Β' ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΕΡΓΑ, ΒΟΗΘΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ

Barry J., «The making of the middle Class?, *Past and Present*, 145 (1994), σ. 194-208.

Bastéa El., *The creation of modern Athens: planning the myth*, Cambridge 2000.

Blackbourn D./ Evans R. (επιμ.), *The German Bourgeoisie. Essays on the social history of the German middle class from the late eighteenth to the early twentieth century*, Routledge, Λονδίνο 1991.

Blumin St. M., *The emergence of the middle class. Social experience in the American city, 1760-1900*, Cambridge University Press, Cambridge 1989.

Bourillon Florence, «Urban renovation and changes in artisans' activities: the Parisian fabrique in the Arts et métiers quarter during the second Empire», G. Crossick, *The artisan and the European town 1500-1900*, Ashgate 1997, σ. 218-238.

Bournova E., «Le village et le marchand: le cas de Rapsani» in G. Dertilis (επιμ.), *Banquières, usurières et paysans: réseaux de crédit et stratégies du capital en Grèce, 1780-1930*, Editions la Découverte et Fondation des Treilles, Paris 1988, σ. 105-117.

Bournova E., «Evolution des systèmes de credit en Méditerranée: le cas de la Crète, 1870-1914», *Histoire et Mesure*, τ. 10, τχ. 1-2 (1995) σ. 25-45.

Bournova E., «Systèmes de crédit et marché immobilier en Méditerranée: le cas de la Crète (fin XIXe-milieu XXe siècle)», L. Fontaine, G. Postel-Vinay, J.-L. Rosenthal et P. Servais (ed), *Des personnes aux institutions, Actes du colloque international «Centenaire des FUCAM, Mons, 14-16 novembre 1996*, σ. 385-407.

Bouvier Jean, «Systèmes bancaires et entreprises industrielles dans la croissance européenne au XIXe siècle», *Annales ESC*, τ. 27, τχ.1 (1972), σ. 46-70.

Bouvier J., Perrot J-Cl., Roncayolo M., Roche D., Bardet J-P., «Une nouvelle histoire des villes», *Annales ESC*, τ. 6, τχ. 32 (1977), σ. 1237-1254.

Cassia P. Sant και Bada C., *The Making of the modern Greek family: marriage and exchange in nineteenth Athens*, Cambridge 1992.

Charle Cr., *Social history of France in the nineteenth century*, Oxford, Providence, R.I: Berg, 1994.

Commerçon N., «Villes moyennes et classes moyennes ou les limites de la mobilité sociale/Medium-sized towns and middle classes or the limits to social mobility», *Revue de géographie de Lyon*, 65 (1990), σ. 213-220.

- Daumard Ad., «Une référence pour l' étude des sociétés urbaines en France aux XVII et XIX siècles: projet de code socio-professionnel», *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, τ. X (1963), σ.185-210.
- Daumard Ad. και Furet Fr., «Méthodes de l' Histoire sociale: les archives notariales et la mécanographie», *Annales ESC*, τ. 14, τχ. 4 (1959), σ. 676-693.
- Dertilis G. B., «Réseaux de credit et strategies du capital», στο G. B. Dertilis (επιμ.), *Banquières, usurières et paysans: réseaux de crédit et stratégies du capital en Grèce, 1780-1930*, Editions la Découverte et Fondation des Treilles, Paris 1988, σ. 33-81.
- Desrosières Alain και Thévenot Laurent, «Les mots et les chiffres: les nomenclatures socio-professionnelles», *Economie et statistique*, 110 (1979), σ. 49-65.
- Desrosières Alain και Thévenot Laurent, «Les catégories socio-professionnelles», *Revue française de sociologie*, τ. 31, τχ. 3 (1990), σ. 505-507.
- Desrosières Alain, Goy Alain και Thévenot Laurent, «L' identité sociale dans le travail statistique: la nouvelle nomenclature des professions et catégories socio-professionnelles», *Economie et statistique*, 152 (1983), σ. 55-81.
- Ehmer J., «Worlds of mobility: migration patterns of Viennese artisans in the eighteenth century», στο G. Crossick, *The Artisan and the European town, 1500-1900*, Ashgate 1997, σ. 172-199.
- Faron Olivier, «Projet d' étude des archives notariales Milanaises pour la période moderne et contemporaine», *Mélanges de l' Ecole française de Rome, Italie et Méditerranée*, τόμ. 112, τχ. 1 (2000), σ. 209-226.
- Forrest Al., «French urban élites», *Urban History*, 30, 1 (2003), σ. 98-106.
- Fountoulakis Ol., «The Duchess of Piacenza and her Architects», *Architectura, Journal of the history of Architecture* (Band 40/2010), σ. 145-166.
- Gunn S., «Class, identity and the urban: the middle class in England, c. 1790-1950», *Urban History*, 31, 1 (2004), σ. 29-47.
- Hadziiossif Ch., «Class structure and class antagonism in late nineteenth-century Greece», στο Philip Carabott (επιμ.), *Greek Society in the Making, 1863-1913. Realities, symbols and visions*, Variorum, Hampshire 1997, σ. 3-17.
- Harisson C. E., «The Bourgeois after the Bourgeois revolution: Recent approaches to the Middle class in European cities», *Journal of Urban History*, 31 (2005), σ. 382-392.

- Jacquement G., «Belleville aux XIX et XX siècles: Une méthode d'analyse de la croissance urbaine à Paris», *Annales ESC*, 4 (Ιούλ-Αύγ. 1975), σ. 820-843.
- Kaelble H., «Social mobility in America and Europe: a comparison of nineteenth century cities», *Urban History Yearbook*, 8 (1981), σ. 24-38.
- Kocka J., «The middle class in Europe», *Journal of Modern History*, 67 (Δεκ. 1995), σ. 783-806.
- Koditschek Th., *Class formation and urban industrial society, Bradford 1750-1850*, Cambridge 1990.
- Laroche-Gisserot Fl., «Pratiques de la dot en France au XIX siècle», *Annales ESC*, τ.6 (Νοέμβ.-Δεκέμβ. 1988), σ. 1433-1452.
- Lepetit Bernard, «In search of the small town in early nineteenth century France», P. Clark, *Small towns in early modern Europe*, Cambridge University Press, 1995, σ. 166-183.
- Loukos Ch., «Les petites villes en Grèce (1830–1912). Problèmes de définition et de hiérarchie», in *Cahiers d'Histoire*, τ. 43, τχ. 3–4 (1998), σ. 588-602.
- Loukos Ch., «Families and family structure in a Neo-Hellenic city: Hermoupolis in the mid-19th century» στο *The History of the Family*, 9 (2004), σ. 317-324.
- McGrew W.W., *Land and revolution in modern Greece, 1800-1881*, Kent University Press 1985.
- McPhee P., *A social history of France 1780-1880*, London 1992.
- Marre Sebastien, «La Fondation de la ville du Pirée (1833-1838)», *The Historical Review/La Revue Historique, Institut de Recherches Neohelléniques, Volume III* (2006), σ. 111-135.
- Marre Sebastien, «La population du royaume de Grèce (1834-1914), Les sources et leurs apports», *The Historical Review / La Revue Historique, Institut de Recherches Neohelléniques, Volume VI* (2009), σ. 207-242.
- Massard-Guilbaud G. and Thorsheim P., «Cities, environments and European history», *Journal of Urban History*, 33 (2007), σ. 691-701.
- Matton Lya et Raymond, *Athènes et ses monuments du XVII siècle a nos jours*, Athènes 1963.
- Morris J. R., «In search of the urban Middle class, record linkage and methodology: Leeds 1832», *Urban History Yearbook*, (1976) σ. 15-20.

- Morris J. R., «The middle class and British towns and cities of the industrial revolution, 1780-1870», στο D. Fraser and A. Sutcliffe (eds.), *The Pursuit of Urban History*, London 1983, σ. 286-306.
- Morris J. R., *Class, Sect and Party. The making of the British middle class, Leeds 1820-1850*, Manchester 1990.
- Owens Al., «Property, power, and the city in Great Britain», *Journal of Urban History*, 30 (2004), σ. 299-309.
- Pallis G., «The Topography of the Athenian plain under Ottoman rule (1456-1821)», *La revue historique*, 4 (2007), σ. 33-55.
- Papageorgiou-Venetas Al., *Athens: The ancient heritage*, Αθήνα 1994.
- Perrot Mich., «Une naissance difficile: La formation de la classe ouvrière Lyonnaise», *Annales ESC*, τ. 33, τχ. 2 (1978), σ. 830-837.
- Pinol Jean-Luc, *Le monde des villes au XIXe siècle*, Paris 1991.
- Pizaniyas P., «Revenus paysans et rapports sociaux en Grèce au XIXe siècle», *Annales ESC*, τ. 45, τχ. 1 (1990), σ. 37-53.
- Poisson Jean-Paul, «Le rôle socio-économique du notariat au XVIII siècle: Quatre offices parisiens en 1749», *Annales ESC*, τ. 27, τχ. 3 (1972), σ. 758-775.
- Rivaud-Danset D., «Les contrats de crédit dans une relation de long terme. De la main invisible à la poignée de main», *Revue économique*, τ. 47, τχ. 4 (1996), σ. 937-962.
- Roche D., Βιβλιοπαρουσίαση του έργου του J. P. Poisson *Notaires et société. Travaux d'histoire et de sociologie notariales* (Παρίσι 1985), *Annales ESC*, τ. 42, τχ. 5 (1987), σ. 1173.
- Rubinstein W. D., «Wealth, Elites and the Class Structure of Modern Britain», *Past and Present*, 76 (1977), σ. 99-126.
- Savage M., «Urban history and social class: two paradigms», *Urban History*, 20, 1 (1993), σ. 61-77.
- Sinarellis M., και G. Dertilis (dir.), «Banquières, usurières et paysans: réseaux de crédit et stratégies du capital en Grèce, 1780-1930», *Annales ESC*, τ. 45, τχ. 1, σ. 81-84.
- Smith J., «Urban élites c. 1830-1930 and urban history», *Urban History*, 27, 2 (2000), σ. 255-275.
- Thompson E. P., *The making of the English working class*, Penguin Books, London, 1991.

Thompson V.E., «Telling “Spatial Stories”: Urban space and Bourgeois identity in early nineteenth-century Paris», *The Journal of Modern History*, 75 (Σεπτ. 2003), σ. 523-556.

Thompson V.E., «Les Bonnes addresses: mapping the urban élites in revolutionary Paris», στο *European city in comparative perspective: Seventh international Conference on Urban History*, 4 Φεβρουαρίου 2008, σ. 1-14.

Trainor R., «The middle class», στο *The Cambridge urban history of Britain, v. III 1840-1950*, ed. M. Daunton, Cambridge University Press 2000, σ. 673-714.

Travlos I., «Athens after the liberation, planning the new city and exploring the old», *Hesperia*, 50 (1981), σ. 391-407.

Wakeman R., «Paris and London in the nineteenth century», *Journal of Urban History*, 27 (2001), σ. 200-205.

Wakeman R., «Making Paris and Parisians», *Journal of Urban History*, 31 (2005), σ. 565-570.

Wilson Kathleen, «Languages of class, practices of power: The English Middle class from the seventeenth to the nineteenth centuries», *Journal of Urban History*, 25 (1999), σ. 557-569.

Yerolympos Al., *Urban transformation in the Balkans (1820-1920): aspects of Balkan town planning and the remaking of Thessaloniki*, University Studio Press, Thessaloniki 1996.

Αβδελά Εφ., «Η κοινωνική τάξη στη σύγχρονη ιστοριογραφία: από το οικονομικό δεδομένο στην πολιτισμική κατασκευή», *Τα Ιστορικά* 22 (Ιούν. 1995), σ. 173-204.

Αγγελομάτη-Τσουγκαράκη Ε. και Α. Τσουκλίδου-Πέννα, *Μητρώων Α΄ Νεκροταφείου Αθηνών: Α΄ ζώνη-Ιον τμήμα*, Αθήνα 1972, σ. 196-197.

Αγριαντώνη Χρ., *Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19ο αιώνα*, Αθήνα 1986.

Αγριαντώνη Χρ., «Συνοικία Μεταξουργείο», στο βιβλίο Χρ. Αγριαντώνη/Μαρία Χριστίνα Χατζηγιάννου (επιμ.), *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, ΚΝΕ-ΕΙΕ, Αθήνα 1995, σ. 157-171.

Αγριαντώνη Χρ., «Οικονομία και εκβιομηχάνιση στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα», στο Αγριαντώνη Χρ., Μπουρνόβα Ε., Παπαθανασόπουλος Κ., Προγουλάκης Γ., Ρηγίνος Μ., Χαρλαύτη Τζ. και Χατζηγιωσήφ Χρ. (διεύθ. Β. Κρεμμυδάς), *Εισαγωγή στη*

- Νεοελληνική οικονομική ιστορία (18ος-20ος αιώνας)*, Τυπωθήτω, Αθήνα 1999, σ. 145-176.
- Αγριαντώνη Χρ., «Συμβολή στην ιστορία της Αθήνας», Πρακτικά του Β΄ Διεθνούς Συνεδρίου *Η πόλη στους νεότερους χρόνους. Μεσογειακές και βαλκανικές όψεις (19ος-20ος αι.)*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 2000, σ. 183-191.
- Αγριαντώνη Χρ., «Η ελληνική οικονομία στον πρώτο βιομηχανικό αιώνα», *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000*, τ. 4, Αθήνα 2003, σ. 61-74.
- Αγριαντώνη Χρ., «Η Αθήνα στο τέλος του 19ου αιώνα, η γέννηση της μεγαλούπολης», στο *Η Αθήνα στα τέλη του 19ου αιώνα, οι πρώτοι διεθνείς Ολυμπιακοί αγώνες*, Αθήνα 2004, σ. 109-129.
- Αδαμοπούλου Αρ., Καρδαμίτση-Αδάμη Μ. και Κωνσταντίνου Φ., *Athens Then and Now*, Ολκός, Αθήνα 2004.
- Αναστασόπουλος Γ., *Ιστορία της ελληνικής βιομηχανίας 1840-1940*, τόμ. Α΄, Αθήνα 1947.
- Αντωνίου Δ., *Γαλλικά σχολεία στην Ελλάδα, απόπειρα πρώτης καταγραφής*, Διεθνές Κέντρο Έρευνας Αίσωπος – La Fontaine (CIREL), Αθήνα 2009.
- Ασδραχάς Σπ., *Ελληνική οικονομική ιστορία, ΙΕ΄-ΙΘ΄ αιώνας*, τόμ. 1ος, Αθήνα 2003.
- Βαβαρέτος Γ. Β. (επιμ.), *Αστικός κώδιξ*, Αθήνα 1963.
- Βακαλόπουλος Απ., «Η Επανάσταση κατά το 1826», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΒ΄, Αθήνα 1975, σ. 408-436.
- Βακαλόπουλος Απ. Ε., *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού, Η μεγάλη ελληνική Επανάσταση (1821-1829)*, τόμ. Ζ΄, ΣΤ΄, Θεσσαλονίκη 1986.
- Βαλαωρίτης Ι. Α., *Ιστορία της Εθνικής Τραπεζής της Ελλάδος (1842-1902)*, Αθήνα 1988.
- Βαλλήνδρας Γ. Σ., *Αστικός κώδιξ και εισαγωγικός νόμος*, τόμ. Δ΄, Αθήνα 1946.
- Βαξεβάνογλου Αλ., *Οι Έλληνες κεφαλαιούχοι 1900-1940: κοινωνική και οικονομική προσέγγιση*, Αθήνα 1994.
- Βαρίκα Ελ., *Η γένεση μιας φεμινιστικής συνείδησης στην Ελλάδα, 1833-1907*, Αθήνα 1987.
- Βοβολίνης Σπ., Κ. Αν., *Μέγα ελληνικόν βιογραφικόν λεξικόν*, τόμ. Α΄-Ε΄, Αθήνα 1958-1962.
- Burgel G., *Αθήνα, η ανάπτυξη μιας μεσογειακής πρωτεύουσας*, Αθήνα 1978.

- Γαλάνη-Μουτάφη Β., «Προίκα και κοινωνικός-οικονομικός μετασχηματισμός στη Σάμο κατά τον 19ο αιώνα», *Εθνολογία*, 4 (1995), σ. 31-66.
- Γερμανός Φρ., «Αφιέρωμα, Παλιά Αρχοντικά της Αθήνας», *Βιβλιοφιλία*, 26 (1985), σ. 7-33.
- Γέροντας Αλ. Ηρ., «Περί της Αθηναϊκής οικογένειας Πιπτάκη», *Τα Αθηναϊκά*, 4 (4 Ιουλίου 1956), σ. 7-14.
- Γέροντας Δ. Αγγ., «Η Στακτοθήκη, ο λόφος της βιομηχανικής ακμής», *Τα Αθηναϊκά*, 3 (1956), σ. 30-34.
- Γέροντας Δ. Αλ., *Περί του εθιμικού δικαίου των Αθηνών της Τουρκοκρατίας και της Επαναστάσεως*, Αθήνα 1964.
- Γέροντας Δημ. Αλ., *Ιστορία του δήμου Αθηναίων (1835-1971)*, Αθήνα 1972.
- Γιακωβάκη Ν., «Μεσαιωνική και Νεότερη Ιστορία: μια νέα συνείδηση για την πόλη της Αθήνας στα τέλη του 19ου αιώνα», *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών: επιστημονικές-επιμορφωτικές διαλέξεις Ιανουάριος-Μάρτιος 1994*, Αθήνα 1996, σ. 211-223.
- Γιακωβάκη Ν., «Η Ευρώπη ανακαλύπτει την Αθήνα: ένα πρόβλημα», *Τα Ιστορικά*, 42 (Ιούνιος 2005), σ. 228-240.
- Γιαννιτσιώτης Γ., *Η κοινωνική ιστορία του Πειραιά, η συγκρότηση της αστικής τάξης 1860-1910*, Αθήνα 2006.
- Garden Maurice και Μπουρνόβα Ευγενία, «Ο πληθυσμός της Αθήνας και της γύρω περιοχής κατά το 2ο μισό του 19ου αιώνα», *Τα Ιστορικά*, τ. 22, τχ. 43 (2005), σ. 373-396.
- Γκυρβίτς Ζ., *Μελέτες για τις κοινωνικές τάξεις*, Αθήνα 1976.
- Δερτιλής Γ. Β., *Ατελέσφοροι ή τελεσφόροι; Φόροι και εξουσία στο Νεοελληνικό κράτος*, Αθήνα 1993.
- Δερτιλής Γ. Β., *Ιστορία του Ελληνικού κράτους 1830-1920*, τόμ. Α '-Β', Αθήνα 2006.
- Δερτιλής Γ. Β. και Κωστής Κ. (εισαγωγή-επιμέλεια), *Θέματα Νεοελληνικής Ιστορίας (18^{ος}-20^{ος} αιώνας)*, Αθήνα-Κομοτηνή 1991.
- Δεσποτόπουλος Αλ., «Οι διωγμοί από τον Ιούνιο ως τον Δεκέμβριο (1821)», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΒ', Αθήνα 1975, σ. 199-211.
- Δημακόπουλος Γ., *Η θεμελίωσις του δημοτικού συστήματος 1833-1834*, Αθήνα 2001.

Δημαράς Κ. Θ., «Περί Φαναριωτών», *Αρχαίον Θράκης*, τόμ. 34, Ανάτυπο 158, Αθήνα 1969, σ. 118-140.

Δημητρακόπουλος Οδ., «Στροφή της κυβερνητικής πολιτικής προς την εσωτερική ανάπτυξη της χώρας», », *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΓ', Αθήνα 1977, σ. 171-199.

Δημητρακόπουλος Σ. Γ., *Εκκλησίες και μοναστήρια των Αθηνών*, Αθήνα 2006.

Διαμάντης Κ. Αθαν. (εισαγωγή-επιμέλεια-ευρετήριο), Βιβλιοθήκη Γενικών Αρχείων του Κράτους, *Τα περιεχόμενα των Γενικών Αρχείων του κράτους*, τ. 12, Αθήνα 1973.

Διαμαντούρος Ν., «Περίοδος Συνταγματικής Μοναρχίας», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΓ', Αθήνα 1977, σ. 105-132.

Δρακάκη Αλ. Θ. και Κούνδουρου Στυλ. Ι., *Αρχαία περί της συστάσεως και εξελίξεως των δήμων και κοινοτήτων 1836-1939 και της διοικητικής διαιρέσεως του κράτους*, τ. Α', Αθήνα 1939-1940.

Δρανδάκης Π., *Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια*, Πυρσός, τόμ. Α', Β', Ε', ΙΔ', ΚΑ', ΚΒ' Αθήνα 1926.

Δρίκος Θ., *Οι πωλήσεις των Οθωμανικών ιδιοκτησιών της Αττικής 1830-1831*, Αθήνα 1994.

Ελευθερουδάκης, *Εγκυκλοπαιδικό λεξικό*, τ. Α', Αθήνα 1930.

Ελληνική εταιρεία χαρτογραφίας-εταιρεία ελληνικού λογοτεχνικού και ιστορικού αρχείου, *Εκατό χρόνια χαρτογραφίας του ελληνισμού (1830-1930) από τις συλλογές του ΕΛΙΑ*, Αθήνα 1992.

Haugsted Id., «Τα κτίρια της δούκισσας της Πλακεντίας στην Αθήνα», *Αρχαιολογία*, τ. 29 (1988) σ. 72-80.

Hering G., *Τα πολιτικά κόμματα στην Ελλάδα, 1821-1936* (μετάφ. Θ. Παρασκευόπουλος), ΜΙΕΤ, Αθήνα 2004.

Hobsbawm E. J., *Η εποχή των Επανάστασεων*, Αθήνα 1992.

Hobsbawm E. J., *Για την Ιστορία*, (μετάφ. Π. Ματάλας), Αθήνα 1998.

Hobsbawm E. J., *Η εποχή του κεφαλαίου 1848-1875*, (μετάφ. Δ. Κούρτοβικ), ΜΙΕΤ, Αθήνα 2000.

Hobsbawm E. J., *Η εποχή των αυτοκρατοριών 1875-1914*, (μετάφ. Κ. Σκλαβενίτη), ΜΙΕΤ, Αθήνα 2000.

Ηλιόπουλος Δ. Β., *Εν Αθήναις κάποτε: η πόλις και οι δρόμοι της διηγούνται την ιστορία τους*, Αθήνα 2000.

Η Ενενηκονταετηρίς των Αθηνών ως πρωτεύουσης της Ελλάδος, τχ. 1^ο, Δημοσιεύματα του ομίλου των φίλων Αθηνών, Αθήνα 1925.

Θεοδωρίδης Γ. Κ., *Ο Αλέξανδρος Μαυροκορδάτος και η δράση του, Από την Ανατολή στη Δύση και από τη Δύση στην Επανάσταση (1791-1821)*, διδακτορική διατριβή, Αθήνα 1998.

Θωμαδάκης Στ., *Πίστη και εκχρηματισμός της οικονομίας, Προεξοφλητικός δανεισμός και Εθνική Τράπεζα (1860-1900)*, ΜΙΕΤ, Αθήνα 1981.

Θωμόπουλος Σ. (επιμ.), *Τα περί Αθηνών συγγραφέντα έργα, αυτοτελείς εκδόσεις (1675-1974)*, Αθήνα 1974.

Καιροφύλας Γ., *Η Αθήνα και οι Αθηναίοι 1834-1934*, Αθήνα 1982.

Καιροφύλας Γ., *Τα μεγάλα τζάκια της Αθήνας*, Αθήνα 2003.

Καλαντίδης Γ., «Ανάπλαση ιστορικού κέντρου Αθήνας», Επιστημονικό συμπόσιο, *Ελληνικός Αστικός χώρος (4-5 Απριλίου 2003)*, Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας (Ιδρυτής Σχολή Μωραΐτη), Αθήνα 2003, σ. 79-97.

Καλλέργη-Μαυρογένη Ν., «Αι πρώται επί Όθωνος οικίαι των Αθηνών», *Τα Αθηναϊκά*, τχ. 31-32 (Χριστούγεννα 1965), σ. 84-90.

Καλλιβρετάκης Λ., «Η Αθήνα τον 19ο αιώνα: Από επαρχιακή πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου», στο *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών: επιστημονικές-επιμορφωτικές διαλέξεις Ιανουάριος-Μάρτιος 1994*, Αθήνα 1996, σ. 173-196.

Καλπουρτζή Ε., «Στα μονοπάτια των πηγών: Προτάσεις για την ανάγνωση του νοταριακού υλικού των Κυκλάδων», *Εθνολογία*, 4 (1995), σ. 5-29.

Καμπούρογλου Δ. Γρ., *Τοπωνυμικά παράδοξα*, Αθήνα 1920, Α' Ανατύπωση 1990.

Καμπούρογλου Δ. Γρ., *Αι παλαιαί Αθήναι*, Αθήνα 1922.

Καμπούρογλου Δ., *Αι παλαιαί απαλλοτριώσεις χάριν ανασκαφής των αρχαίων Αθηνών*, ΑΔ, XII 1929, παράρτ. σ. 1-28.

Καραδήμου-Γερολύμπου Αλ., «Σχεδιασμός και ανάκτηση του χώρου της πόλης, χαρακτήρας της πολεοδομικής παρέμβασης του κράτους κατά την μετάβαση από την Οθωμανική στην Νεοελληνική πόλη», Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος, ΕΜΝΕ, Αθήνα 1985, τόμ. Β', σ. 381-395.

- Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., «Το σπίτι του Κλεάνθη στο Ριζόκαστρο», στον τόμο *Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, 1837-1987, Κατάλογος έκθεσης ενθυμημάτων*, Αθήνα 1987, σ. 21-23.
- Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., *Όταν κτιζόταν η Αθήνα, δημόσια κτίρια 19ου αι.*, Αθήνα 1999.
- Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., «Μοναδικές κτιριολογικές περιγραφές», στο *Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες*, 8 Οκτωβρίου 2000, σ. 8-12.
- Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., «Η Αθήνα και οι Αθηναίοι», *Η Αθήνα στα τέλη του 19ου αιώνα, οι πρώτοι διεθνείς Ολυμπιακοί αγώνες*, Αθήνα 2004.
- Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., *Αθήνα. Μεταμορφώσεις του αστικού τοπίου. Από τη Νεοελληνική συλλογή του Κ. Τρίπου*, Μουσείο Μπενάκη, Αθήνα 2009.
- Καρούζου Ε., «Θεσμικό πλαίσιο και αγροτική οικονομία», στο Κ. Κωστής και Σ. Πετμεζάς (επιμ.), *Η ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας κατά τον 19ο αιώνα*, Αθήνα 2006, σ. 175-218.
- Καρύδης Δ. Ν., *Πολεοδομικά των Αθηνών της Τουρκοκρατίας*, διατριβή ΕΚΠΑ, Αθήνα 1981.
- Καρυκόπουλος Π., *Αθήνα, το χωριό που έγινε πρωτεύουσα*, Αθήνα 1971.
- Καυκούλα Κ., Παπαμίχος Ν. και Χαστάογλου Β., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αιώνα*, Θεσσαλονίκη 1990.
- Κλειώσης Χρ. Π., *Ιστορία της τοπικής αυτοδιοικήσεως*, Αθήνα 1977.
- Κοκκινάκης Ι., *Νόμισμα και Πολιτική στην Ελλάδα 1830-1910*, Αλεξάνδρεια, Αθήνα 1999.
- Κόκκου Αγγ., «Τα πρώτα αθηναϊκά σπίτια (1832-1860)», *Αρχαιολογία*, τχ. 2 (Φεβρουάριος 1982), σ. 50-64.
- Κόκκου Αγγ., «Η πολεοδομική ανασυγκρότηση στην περίοδο 1828-1843, κρατική πολιτική και πραγματικότητα», Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος, ΕΜΝΕ, Αθήνα 1985, τόμ. Β', σ. 359-366.
- Kolodny Emile, «Ερμούπολις-Σύρος. Γέννησις και εξέλιξις μιας ελληνικής νησιωτικής πόλεως», *Επετηρίς Κυκλαδικών Μελετών*, τ. Η' (1969-1970), σ. 249-286.
- Κόμης Κ., «Από τη Γεωγραφία στην ιστορική Δημογραφία (19ος-20ος αιώνας)», *Ιστοριογραφία της νεότερης και σύγχρονης Ελλάδας 1833-2002*, Δ' Διεθνές Συνέδριο Ιστορίας, Κιτρομηλίδης Π. Μ. και Σκλαβενίτης Τρ. Ε. (επιμ.), *Πρακτικά*, τόμ. Β', Αθήνα 2004, σ. 17-29.

- Κορασίδου Μ., «Οι φιλόανθρωποι μιλούν για τους φτωχούς και τη φτώχεια στην Αθήνα του 19ου αιώνα», *Τα Ιστορικά*, 17 (Δεκέμβ. 1992), σ. 385-404.
- Κορασίδου Μ., *Οι άθλιοι των Αθηνών και οι θεραπευτές τους: φτώχεια και φιλανθρωπία στην ελληνική πρωτεύουσα τον 19ο αιώνα*, Αθήνα 1995.
- Κουμανούδης Στ. Α., *Καθολικόν Πανόραμα των Αθηνών*, ΜΙΕΤ, Αθήνα 2005.
- Κουμαριανού Α., «Ο τύπος», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεότερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΒ΄, Αθήνα 1975, σ. 582-587.
- Κουμαριανού Αικ., «Ελληνικός Τύπος», *Ιστοριογραφία της νεότερης και σύγχρονης Ελλάδας 1833-2002*, Δ΄ Διεθνές Συνέδριο Ιστορίας, Κιτρομηλίδης Π. Μ. και Σκλαβενίτης Τρ. Ε. (επιμ.), *Πρακτικά*, τόμ. Α΄, Αθήνα 2004, σ. 359-367.
- Κουμαριανού Α., *Αθήνα: η πόλη-οι άνθρωποι, αφηγήσεις και μαρτυρίες, 12ος-19ος αιώνας*, Αθήνα 2005.
- Κυδωνιάτης Σ. Π., *Αθήναι, παρελθόν και μέλλον*, Αθήνα 1985.
- Κωνσταντινίδης Αρ., *Τα παλιά αθηναϊκά σπίτια*, Αθήνα 1950.
- Λάππας Κ., *Πανεπιστήμιο και φοιτητές στην Ελλάδα κατά τον 19ο αιώνα*, ΙΑΕΝ/ΓΓΝΓ, Αθήνα 2004.
- Λάππας Τ., «Η ανδρική μόδα στην Αθήνα», *Τα Αθηναϊκά*, τχ. 28 (Σεπτέμβριος 1964), σ. 49-51.
- Λέκα Αρβανίτη Μαλλιαρού [=Αλέξανδρος Πάλλης], *Κούφια καρύδια*, Λίβερπουλ 1915, σ. 393-395.
- Λεύκωμα της Εκατονταετηρίδος της εν Αθήναις Αρχαιολογικής εταιρείας 1837-1937.*
- Λιάτα Ε., *Τιμές και αγαθά στην Αθήνα (1839-1846), Μια μαρτυρία από το κατάστιχο του Χριστόδουλου Ευθυμίου*, Αθήνα 1984.
- Λιάτα Ε., *Φλωρία δεκατέσσερα στένουν γρόσια σαράντα. Η κυκλοφορία των νομισμάτων στον βενετοκρατούμενο και τουρκοκρατούμενο ελληνικό χώρο, 15ος- 19ος αι.*, Αθήνα 1996.
- Λουκάκης Π., «Αθήνα 1830-1940: Ιστορικές φάσεις παγίωσης του υπερσυγκεντρωτισμού της», *Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 1985, τόμ. Α΄, σ. 85-96.
- Λούκος Χρ., «Επίπεδο ζωής ενός καθηγητή Πανεπιστημίου στα μέσα του 19ου αιώνα: Αλέξιος Πάλλης», *Ανάτυπο από τα Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου (τ. Α΄), Πανεπιστήμιο: Ιδεολογία και Παιδεία*, Αθήνα 1989, σ. 121-136.

- Λούκος Χρ., «Οι συμβολαιογράφοι της Ερμούπολης (19ος αιώνας)», *Μνήμων*, 12 (1989), σ. 253-264.
- Λούκος Χρ., «Επιδημία και κοινωνία. Η χολέρα στην Ερμούπολη της Σύρου (1854)», *Μνήμων*, 14 (1992), σ. 49-69.
- Λούκος Χρ., «Προλογικό σημείωμα», Πρακτικά του Β΄ διεθνούς συνεδρίου, *Η πόλη στους Νεότερους χρόνους, Μεσογειακές και Βαλκανικές όψεις (19ος-20ος αι.)*, Αθήνα 2000, σ. 11-15.
- Λούκος Χρ., *Πεθαίνοντας στη Σύρο κατά τον 19ο αιώνα*, Αθήνα 2000.
- Λούκος Χρ., «Η ελληνική πρωτεύουσα, 1890-1912», *Αθήνα, πόλη των Ολυμπιακών αγώνων 1896-1906*, Αθήνα 2004, σ. 55-98.
- Λούκος Χρ. και Σαμίου Δ., *Οικονομικές συμπεριφορές, ψυχολογία και βιοτικό επίπεδο ενός Συριανού τοκιστή: Στέφανος Δ. Ρήγας*, Ε.Μ.Ν.Ε., Αθήνα 1991.
- Λυριντζής Χρ., *Το τέλος των «τζακιών». Κοινωνία και πολιτική στην Αχαΐα του 19^{ου} αιώνα*, Αθήνα 1991.
- Λυτ Χρ., *Μια Δανέζα στην Αυλή του Όθωνα*, Αθήνα 1981.
- Μακρής Ε. Β., «Ο οικονομικός ενεργός πληθυσμός της Ελλάδος και η απασχόλησιν αυτού 1821-1971 (βάσει των διενεργηθεισών από το 1821 και εντεύθεν γενικών απογραφών πληθυσμού)», στο Μιχαήλ Χουλιάρη, Ε. Μακρής, Ε. Γριτσόπουλος, Μ. Γκεβέτσης και Α. Αγιοπετρίτης, *Στατιστικά Μελέται*, ΕΚΚΕ, Αθήνα 1972.
- Μαλέσης Δ. Αρ., *Ο ελληνικός στρατός στην πρώτη οθωνική δεκαετία (1833-1843), πολιτική οργάνωση και πελατειακές σχέσεις*, διδακτορική διατριβή, Αθήνα 1992.
- Μαλικούτη Στ., *Πειραιάς 1834-1912*, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Αθήνα 2004.
- Μαλούτας Θ. και Οικονόμου Δ., (επιμ.), *Κοινωνική δομή και πολεοδομική οργάνωση στην Αθήνα*, Θεσσαλονίκη 1992.
- Μαλτέζος Γ. Θεμ., *Μνημεία Τουρκοκρατίας Αθηνών*, Αθήνα 1960.
- Masson-Vincourt M. P., *Ο Παύλος Καλλιγιάς (1814-1896) και η ίδρυση του ελληνικού κράτους*, ΜΙΕΤ, Αθήνα 2009.
- Μάτσης Ν., *Συμβολαί εις την μελέτην του εν Αθήναις κατά την περίοδον της Επαναστάσεως ισχύσαντος δικαίου*, Αθήνα 1959.
- Μέλιος Ν. και Μπαφούνη Ε., «*Η Ελπίς*», *Γενικό νοσοκομείο Αθηνών 1842-2002*, Ι.Μ.Τ.Ι.Ε., Πειραιάς 2002.

- Μηλίτση-Νίκα Αν. και Θεοφιλοπούλου-Στεφανούρη Χρ., *Καλαματιανά προικοσύμφωνα 1891-1900*, Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Γ.Α.Κ.-Αρχαία Νομού Μεσσηνίας, Καλαμάτα 2007.
- Μητροφάνης Γ., «Οι αιρέσιμοι πολίτες», *Μνήμων*, 18 (1996), σ. 23-60.
- Μιχελή Λ., *Η Αθήνα των ανωνύμων, περιήγηση στα πλατώματα, τους μαχαλάδες και τις γειτονιές της παλιάς Αθήνας*, Αθήνα 1990.
- Μοσχονάς Αν., *Τάξεις και στρώματα στις σύγχρονες κοινωνίες*, τόμ. Α', Αθήνα 1998.
- Μπαδήμα-Φουντουλάκη Όλ., *Κλεάνθης 1802-1862, αρχιτέκτων, επιχειρηματίας, οραματιστής*, 2 τόμοι, Αθήνα 2001.
- Μπαστέα Ελ., *Αθήνα 1834-1896, Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση*, Αθήνα 2008.
- Μπαφούνης Γ., *Στατιστική και πλάνη είναι λέξεις συνώνυμοι...: Η ελληνική στατιστική τον 19ο αιώνα*, ΕΜΝΕ, παράρτημα του περιοδικού *Μνήμων*, Αθήνα 2006.
- Μπαφούνης Γ., «Γάμοι στην Ερμούπολη (1845-1853). Δημογραφικά φαινόμενα μιας μοντέρνας πόλης του ελληνικού 19ου αιώνα», *Μνήμων*, 9 (1984), σ. 227-240.
- Μπαφούνης Γ., «Ο σχηματισμός του εργατικού δυναμικού στον Πειραιά», *Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 1985, τόμ. Β', σ. 561-564.
- Μπαφούνης Γ., «Ο Έλληνας «επαρχιώτης» του 19ου αιώνα μπροστά στην πόλη», *Πρακτικά του Β' Διεθνούς Συνεδρίου Η πόλη στους νεότερους χρόνους. Μεσογειακές και βαλκανικές όψεις (19ος-20ος αι.)*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 2000, σ. 491-498.
- Μπαφούνης Γ., (πρόλ., επιμ. ανατ.), *Στατιστική της Ελλάδος, Πληθυσμός του έτους 1861*, Εν Αθήναις 1862, ΠΤΙ-ΕΤΒΑ/ΕΜΝΕ, Αθήνα 1991.
- Μπενιζέλος Ι., *Ιστορία των Αθηνών*, Αθήνα 1986.
- Μπίρης Κ. Η., *Τα πρώτα σχέδια των Αθηνών ιστορία και ανάλυσις των*, Αθήνα 1933.
- Μπίρης Κ. Η., «Το υπόμνημα του Κλεάνθους και Σάουμπερτ», *Αθηναϊκά μελέται*, τχ. 1, Αθήνα 1938, σ. 10-20.
- Μπίρης Κ. Η., *Αθηναϊκά μελέται*, Αθήνα 1938-1940.
- Μπίρης Κ. Η., *Αι εκκλησΐαι των παλαιών Αθηνών*, Αθήνα 1940.
- Μπίρης Κ. Η. *Οι Γύφτοι*, Αθήνα 1942.
- Μπίρης Κ. Η., *Τοπωνυμικά των Αθηνών*, Αθήνα 1945.
- Μπίρης Κ. Η., *Σταμάτιος Κλεάνθης*, Αθήνα 1959.
- Μπίρης Κ. Η., *Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20ον αιώνα*, Αθήνα 1995.

- Μπίρης Κ. Η., *Αι τοπωνυμίες της πόλεως και των περιχώρων των Αθηνών*, Αθήνα 2006.
- Μπίρης Μ., «Το αθηναϊκό σπίτι κατά το 19ο και τις αρχές του 20ού αιώνα», *Αθήνα Πρωτεύουσα πόλη, Αθήνα πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης 1985*, ΥΠΠΟ-ΤΑΠ, Αθήνα 1985, σ. 114-118.
- Μπίρης Μ., «Σπίτια της Αθήνας κατά την πρώτη επί Όθωνος δεκαετία» στο Μ. Κορρές (επιμ.) *Οι πρώτοι χάρτες της πόλεως των Αθηνών*, Μέλισσα, Αθήνα 2010, σ. 128-142.
- Μπουρνόβα Ε., *Ιστορική δημογραφία και ιστορία της καθημερινότητας: στη Ραψάνη από το 1900 έως το 1950*, Αθήνα 1995.
- Μπουρνόβα Ε., «Κοινωνικο-επαγγελματικές δομές και πληθυσμιακές μεταβολές στο Ρέθυμνο. Από την Οθωμανική Αυτοκρατορία στο Ελληνικό Κράτος», Πρακτικά του Β' Διεθνούς Συνεδρίου *Η πόλη στους νεότερους χρόνους. Μεσογειακές και βαλκανικές όψεις (19ος-20ος αι.)*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 2000, σ. 447-455.
- Μπουρνόβα Ε., «Εμπορικές επιχειρήσεις και οικογενειακές αντιδικίες», *Τα Ιστορικά*, 123/45 (Δεκ. 2006), σ. 75-104.
- Μπουρνόβα Ε., *Από τις Νέες Κυδωνίες στο Δήμο Αιγάλεω, η συγκρότηση μιας πόλης στον 20^ο αιώνα*, Δήμος Αιγάλεω, Εκδόσεις Πλέθρον 2002.
- Μποφίλιας Αλ., «Ανάδειξη του ιστορικού Ελαιώνα των Αθηνών», *Αρχαιολογία*, τχ. 102 (Μάρτιος 2007), σ. 83-94.
- Νάκος Γ. Π., *Το νομικό καθεστώς των τέως Δημοσίων Οθωμανικών γαιών, 1811-1912*, Θεσσαλονίκη 1984.
- Νουχάκης Ι. Εμμ., *Ελληνική χωρογραφία, Γεωγραφία, Ιστορία, Στατιστική πληθυσμού και αποστάσεων*, Αθήνα 1901.
- Παναγιωτόπουλος Β., «Βαρόνος Κωνστ. Μπέλλιος: ένας ομογενής στην Αθήνα του 1836», στο *Σταθμοί προς την νέα ελληνική κοινωνία*, Αθήνα 1965, σ. 193-220.
- Παναγιωτόπουλος Β., «Η βιομηχανική επανάσταση και η Ελλάδα 1832-1871», *Ο Πολίτης*, 12 (1977), σ. 38-45.
- Παναγιωτόπουλος Β., *Πληθυσμός και οικισμοί της Πελοποννήσου 13ος-18ος αιώνας*, Αθήνα 1985.
- Παναγιωτόπουλος Β., «Κωνσταντινούπολη-Αθήνα, από την οικουμενική πόλη στην εθνική πρωτεύουσα», *Αθήνα Πρωτεύουσα πόλη, Αθήνα πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης 1985*, ΥΠΠΟ-ΤΑΠ, Αθήνα 1985, σ. 93-94.
- Πανσελήγου Ναυσ. (επιμ.), *Βυζαντινή Αθήνα*, Δήμος Αθηναίων, Αθήνα 2004.

- Παπαγεωργίου Γ., *Η μαθητεία στα επαγγέλματα*, ΙΑΕΝ, Αθήνα 1986.
- Παπαγεωργίου Σ. Π. και Πεπελάση-Μίνουγλου Ι., *Τιμές και αγαθά στην Αθήνα (1834), Κοινωνική συμπεριφορά και οικονομικός ορθολογισμός της οικογένειας Βάσου Μαυροβουνιώτη*, Αθήνα 1988.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Αλ., *Οθωνόπολις ή η Νέα Αθήνα: η ιστορία του σχεδιασμού επανίδρυσης της πόλης κατά τον 19ο αιώνα*, Αθήνα χ.χ.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Αλ., «Η ίδρυση της Νέας Αθήνας, πολεοδομικές προτάσεις και αισθητικές θεωρήσεις κατά το διάστημα της πρώτης δεκαετίας (1830-1840) για την εξέλιξη της Νέας Πόλης και την ανάδειξη της αρχαίας αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του ιστορικού τοπίου», στο *Αθήνα, δοκιμές και θεωρήσεις*, Αθήνα 1996, σ. 135-164.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Αλ. (επιμ.), *Η Οθωνική Ελλάδα και η συγκρότηση του Ελληνικού κράτους* [Πρακτικά συνεδρίου «Αθήνα-Μόναχο», Δελφοί 6-9 Μαΐου 2000], Αθήνα, Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών και Goethe Institut Athen, Οδυσσέας, 2002.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Αλ., «Η ίδρυση της Νέας Αθήνας, πολεοδομικές προτάσεις και αισθητικές θεωρήσεις κατά το διάστημα της πρώτης δεκαετίας (1830-1840) για την εξέλιξη της Νέας Πόλης και την ανάδειξη της αρχαίας αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του ιστορικού τοπίου», *Αρχαιολογία*, τχ. 102 (Ιούνιος 1989), σ. 52-60 και τχ. 32 (Σεπτέμβριος 1989), σ. 69-77.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Αλ., «Η πρόσβαση της Ακροπόλεως: το εξοχικόν βουλευβάριον και το ιστορικό τοπίο της Αθήνας», *Αρχαιολογία*, τχ. 65 (1997), σ. 83-91.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Αλ., *Πόλεις και μνημεία στην Ελλάδα του Όθωνος, κριτική θεώρηση και σχολισμός μιας μαρτυρίας του Fr. Stauffert, αρχιτέκτονος του δήμου Αθηναίων κατά τα έτη 1835-1843*, Βιβλ. της εν Αθήναις Αρχαιολογικής Εταιρίας, Αθήνα 2010.
- Παπαδόπουλος Στ., «Ο Κριμαϊκός πόλεμος και ο Ελληνισμός», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΓ', Αθήνα 1977, σ. 143-168.
- Παπανικολάου-Κρίστενσεν Αρ., «Το Μεταξουργείο της Αθήνας: από το εμπορικό κέντρο στο εργοστάσιο», στο Χρ. Αγριαντώνη/Μαρία Χριστίνα Χατζηιωάννου (επιμ.), *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, ΚΝΕ-ΕΙΕ, Αθήνα 1995. σ. 45-82.

Παπακώστας Γ., *Φιλολογικά σαλόνια, φιλολογικά καφενεία και στέκια στην Αθήνα 1880-1930*, Αθήνα 1991.

Παπαρρηγόπουλος Π., *Το εν Ελλάδι ισχύον αστικόν δίκαιον, κληρονομικόν δίκαιον, τόμ. Ε΄*, Αθήνα 1932.

Πετμεζάς Σ., *Η Ελληνική αγροτική οικονομία κατά τον 19ο αιώνα: η περιφερειακή διάσταση*, Κρήτη 2003.

Πετρόπουλος Γ., *Ο κώδιξ του Νοταρίου Αθηνών Π. Πούλου (1822-1833)*, Αθήνα 1957.

Πετρόπουλος Ι. και Κουμαριανού Αικ., «Περίοδος Βασιλείας του Όθωνος», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΓ΄, Αθήνα 1977, σ. 8-105.

Petrooulos J. A., *Πολιτική και συγκρότηση κράτους στο ελληνικό βασίλειο (1833-1843)*, τόμ. Α΄- Β΄, ΜΙΕΤ, Αθήνα 1986.

Pinol Jean-Luc, *Ο κόσμος των πόλεων τον 19ο αιώνα*, Αθήνα 2002.

Pinol Jean-Luc, *Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη έως τον Παγκόσμιο πόλεμο*, Αθήνα 2007.

Πιζάνιας Π., «Δανειστικές σχέσεις και οικονομική κυριαρχία στην Ελλάδα του 19ου αιώνα. Η ίδρυση της ΕΤΕ, 1841-1847», *Ο Πολίτης*, τχ. 64-65 (Νοέμβριος-Δεκέμβριος 1983), σ. 47-58.

Πιζάνιας Π., *Μισθοί και εισοδήματα στην Ελλάδα (1842-1923)*, Αθήνα 1985.

Πιζάνιας Π., «Η Αγροτική παραγωγή στον ελληνικό 19ο αιώνα: σχέσεις και εισοδήματα», *Τα Ιστορικά*, 3 (Μάιος 1985), σ. 149-168.

Πιζάνιας Π., «Αγροτικό πλεόνασμα και κυκλοφορία του εμπορικού κεφαλαίου στην Ελλάδα τον 19ο αιώνα», *Τα Ιστορικά*, 10 (Ιούν. 1989), σ. 75-104.

Πιζάνιας Π., «Ο Αγροτικός Κόσμος. Το ζήτημα της ενσωμάτωσης στο νέο κράτος», στο *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000*, τ. 4, Αθήνα 2003, σ. 85-104.

Πιζάνιας Π. και Μητροφάνης Γ. Ν., *Κίνηση των τιμών στην Ελλάδα ιθ΄-αρχές κ΄ αι., Πειραιάς-Ερμούπολη-Πάτρα*, Αθήνα 1991.

Πολίτης Αλ., *Ρομαντικά χρόνια: Ιδεολογίες και νοοτροπίες στην Ελλάδα του 1830-1880*, Αθήνα 1998.

Πολυγένης Κ. Η., *Πραγματεία περί προικός*, Αθήνα 1924.

Πολυχρονοπούλου-Κλαδά Ν., *Γεώργιος Αλεξ. Μαυροκορδάτος (1839-1902), Ο σχολιαστής, ο ιστοριοδίφης, ο συλλέκτης: Μελέτη της αλληλογραφίας του*, Αθήνα 1996.

- Πρασνά Αν. και Αδαμοπούλου Ντ., *Ανδρέας Μιαούλης*, Αθήνα 2003.
- Πράτσικας Χρ. Π., *Προϊστορία του ελληνικού αστικού κώδικος (1821-1941)*, Αθήνα 1943.
- Ράπτης Κ., «Αστικές τάξεις και αστικότητα στην Ευρώπη, 1789-1914: Προσανατολισμοί της Σύγχρονης Ιστοριογραφίας», *Μνήμων*, 20 (1998), σ. 211-243.
- Ρουμπιέν Δ., «Η Άγνωστη ιστορία της νεότερης Αθήνας, η προσωρινή στέγαση των δημοσίων λειτουργιών της νέας πρωτεύουσας το 1834», *Αρχαιολογία*, τχ. 85 (2003), σ. 78-86.
- Σβορώνος Ν. Γ., *Επισκόπηση της Νεοελληνικής Ιστορίας*, Αθήνα 1999.
- Σβορώνος Ν. Γ., *Το εμπόριο της Θεσσαλονίκης τον 18^ο αιώνα*, Θεμέλιο, Αθήνα 1996.
- Σισιλιάνος Δ. Κ., *Παλαιαί και νέαί Αθήναι*, Αθήνα 1953-1955.
- Σισιλιάνος Δ. Κ., *Σταμάτιος Δεκόζης Βούρος: Χίος, εκ των πρώτων οικισμών των Αθηνών*, Αθήνα 1962.
- Σκαλτσά Μ. Χ., *Κοινωνική ζωή και δημόσιοι χώροι κοινωνικών συναθροίσεων στην Αθήνα του 19ου αιώνα*, Θεσσαλονίκη 1983.
- Σκαλτσά Μ., «Για μια κοινωνική χαρτογράφηση της Αθήνας του 19ου αιώνα, Άξονας οι χώροι οικιστικού εξοπλισμού», Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας Νεοελληνική πόλη. *Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, ΕΜΝΕ, Αθήνα 1985, τόμ. Α΄, σ. 103-118.
- Σκαλτσά Μ., «Από τα πανδοχεία στα πρώτα ξενοδοχεία», *Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες*, 8 Οκτωβρίου 2000, σ. 4-7.
- Σκιαδάς Ελ., *Ιστορικό διάγραμμα των δήμων της Ελλάδος 1833-1912: σχηματισμός-σύσταση-εξέλιξη-πληθυσμός-εμβλήματα*, Αθήνα 1993.
- Σκιαδάς Ελ. Γ., *Ληξιαρχείον Αθηνών (1836-2006), ιστορικά στοιχεία και σωζόμενα αρχεία*, Αθήνα 2005.
- Σκιαδάς Ελ. Γ., *Οι συνοικίες των Αθηνών*, Αθήνα 2001.
- Σκαλβενίτης Τρ. Ε., «Ο Σπυρίδων Βαλέτας και η μετάφραση της Πολιτικής οικονομίας του J. B. Say», *Η Επανάσταση του 1821, Μελέτες στη μνήμη της Δέσποινας Θεμελή-Κατηφόρη*, Αθήνα 1994, σ. 107-156.
- Σκλαβενίτης Τρ. Ε., «Η Τυπογραφία στο Νέο Ελληνικό Κράτος (1828-1884)», στο: Κ. Σπ. Στάικος – Τ.Ε. Σκλαβενίτης (επιμ.), *Πεντακόσια χρόνια έντυπης παράδοσης του Νέου Ελληνισμού (1499-1999). Οδηγός της Έκθεσης*, Αθήνα, Βουλή των Ελλήνων, 2000, σ. 69-79.
- Σκουζές Δ. Γ., *Η Αθήνα που έφυγε*, Αθήνα 1964.

- Σουλογιάννης Ευθ. Θ. και Μποτουροπούλου Ιφιγ. (επιμ.), *Ραγκαβής, Αλέξανδρος Ρίζος. Χειρόγραφος κώδιξ αρ. 35 : Από το αρχείο της οικογένειας Ραγκαβή/Αλεξάνδρου Ρίζου Ραγκαβή*, Ακαδημία Αθηνών, Αθήνα 1997.
- Σπάθης Δ., «Τα θεάματα και το δραματικό θέατρο στην Αθήνα-πρωτεύουσα», *Αθήνα Πρωτεύουσα πόλη, Αθήνα πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης 1985*, ΥΠΠΟ-ΤΑΠ, Αθήνα 1985, σ. 122-127.
- Στασινόπουλος Ε. Κ., *Η Αθήνα του περασμένου αιώνα (1830-1900)*, Αθήνα 1963.
- Σφυρόερας Β., «Αθήνα: πολιτικοί και εθνικοί αγώνες στον 19ο αιώνα», *Νέα Εστία*, τχ. 1379 (1834-1984), Αθήνα 1984, σ. 13-28.
- Σωτηρέλης Γ. Χ., *Σύνταγμα και εκλογές στην Ελλάδα 1864-1909, Ιδεολογία και πράξη της καθολικής ψηφοφορίας*, Αθήνα 1991.
- Todozon Nikolaaj, *Η βαλκανική πόλη 15ος-19ος αιώνας. Κοινωνικο-οικονομική και δημογραφική ανάπτυξη, τ. Α΄*, Αθήνα 1986.
- Τραυλός Ι., *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών*, Αθήνα 2005.
- Τραυλός Ι. και Κόκκου Αγγ., «Πολεοδομία και Αρχιτεκτονική», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΓ΄, Αθήνα 1977, σ. 515-528.
- Τσιώμης Γ., «Αθήνα ευρωπαϊκή υπόθεση», *Πρακτικά του διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Η Νεοελληνική Πόλη: Οθωμανικές κληρονομίες και Ελληνικό κράτος (1984)*, τ. 1ος, Αθήνα 1985, σ. 97-101.
- Τσοκόπουλος Β., *Πειραιάς 1835-1870. Εισαγωγή στην ιστορία του ελληνικού Μάντσεστερ*, Καστανιώτης, Αθήνα 1984.
- Τσουκαλάς Κ., «Η εξέλιξη των ημερομισθίων στην Ελλάδα του 19ου αιώνα: Μια πρώτη προσέγγιση ενός ανοιχτού προβλήματος», *Ο Πολίτης*, 31 (1979), σ. 22-30.
- Τσουκαλάς Κ., *Εξάρτηση και αναπαραγωγή, ο κοινωνικός ρόλος των εκπαιδευτικών μηχανισμών στην Ελλάδα (1830-1922)*, Αθήνα 1982.
- Υπουργείον των Εσωτερικών, *Υπηρεσία Απογραφής, Στατιστικά αποτελέσματα του πληθυσμού κατά την 27 Οκτωβρίου 1907*.
- Υπουργείο Εσωτερικών, Διεύθυνσις δημοτικής και κοινοτικής διοικήσεως, *Πίνακες δήμων και κοινοτήτων του κράτους*, τ. Α΄, Εθνικό Τυπογραφείο, Αθήνα 1920.
- Φατσέα Ρ., «Αντιστάσεις μνήμης-μαρτυρίες αρχείου, ή περί ενός Αθηναϊκού σπιτιού της οθωνικής περιόδου Κυδαθηναίων 11-13», στο Μ. Κορρές (επιμ.) *Οι πρώτοι χάρτες της πόλεως των Αθηνών*, Μέλισσα, Αθήνα 2010, σ. 128-142.

- Φίλιας Β., «Κοινωνία», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Νεώτερος Ελληνισμός από το 1833 ως το 1881*, τόμ. ΙΓ', Αθήνα 1977, σ. 448-454.
- Φιλιππίδης Δ., *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική 1830-1980*, Μέλισσα, Αθήνα 1984.
- Φιλιππίδης Δ., «Νεοκλασσική αρχιτεκτονική, ένα μέλλον για το παρελθόν μας», στο *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000*, τ. 4, Αθήνα 2003, σ. 131-148.
- Φουρναράκη Ε., «Επί τίνι λόγω αποστερείν αυτήν ψήφου; Καθολική ανδρική ψηφοφορία και αποκλεισμός των γυναικών από την πολιτική στην Ελλάδα του 19ου αιώνα», *Μνήμων*, 24 (2002), σ. 179- 226.
- Φραγκιάδης Α., *Ελληνική οικονομία 19ος- 20ος αιώνας, Από τον Αγώνα της Ανεξαρτησίας στην Οικονομική και Νομισματική Ένωση της Ευρώπης*, Αθήνα 2007.
- Φράγκος Δ. Μ., *Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός της Ελλάδος, εξελίξεις και προοπτικές*, ΕΚΚΕ, Αθήνα 1980.
- Χατζιωσήφ Χρ., «Το έργο του Νίκου Σβορώνου και η ελληνική ιστοριογραφία, πενήντα χρόνια αποκλίσεων και συγκλίσεων», *Σύγχρονα Θέματα*, 38 (1989), σ. 24-33.
- Χατζιωσήφ Χρ., *Η γηραιά σελήνη. Η βιομηχανία στην ελληνική οικονομία, 1830-1940*, Αθήνα 1993.
- Χατζιωσήφ Χρ., «Εισαγωγή», στο Χρ. Χατζιωσήφ, *Ιστορία της Ελλάδας του 20^{ου} αιώνα. 1900-1922, οι απαρχές*, τόμ. Α1, Βιβλιόραμα, Αθήνα 1999, σ. 9-39.
- Χατζιωσήφ Χρ., *Συνασός, Ιστορία ενός τόπου χωρίς ιστορία*, Πανεπιστημιακές εκδόσεις Κρήτης, Ηράκλειο 2005.
- Χατζιώτης Κ. Χρ., «Τα πρώτα βιβλιοπωλεία των Αθηνών 1831-1843», *Τα Αθηναϊκά*, τχ. 83 (Δεκέμβριος 1986), σ. 48-53.
- Χουλιάρακης Μ., «Ιστορική εξέλιξις της κρατικής στατιστικής εν Ελλάδι», *Στατιστικά μελέται*, Αθήνα 1972, σ. 15-112.
- Χουλιάρακης Μ., *Γεωγραφική, διοικητική και πληθυσμιακή εξέλιξις της Ελλάδος 1821-1971*, τ. Α', μέρος ΙΙ, Αθήνα 1974.
- Χρονόπουλος Ι., Παπαγεωργίου-Βενετάς Αλ., Μποφίλιας Αλ. και Valentien Ch., «Το αγρόκτημα Χασεκή και τα παλαιά κτίσματά του στο χώρο του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών», *Αρχαιολογία*, 69 (1998), σ. 45-53.
- Ψιμούλη Β. Δ., *Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου Εσωτερικών (1833-1862), ευρετήριο*, Αθήνα 2002.
- Ψυχογιός Δ. Κ., *Οικιακός τρόπος παραγωγής και προίκα στην Ελλάδα του 19ου αιώνα*, διδακτορική διατριβή, Αθήνα 1986.

Ψυχογιός Δ. Κ., *Προίκες, φόροι, σταφίδα και ψωμί, Οικονομία και οικογένεια στην αγροτική Ελλάδα του 19ου αιώνα*, Αθήνα 1995.

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

www.parliament.gr/1821/anaphora/portreta

ΚΑΤΑΛΟΓΟΙ ΠΙΝΑΚΩΝ ΚΑΙ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1: Ενορίες στα όρια του ιστορικού οικισμού.....	58
Πίνακας 2: Μισθωτές και ενοικιαστές ανά επαγγελματική κατηγορία στους νέους δρόμους της πόλης.....	73
Πίνακας 3: Η χωροθέτηση των εργαστηρίων ανάλογα με το επάγγελμα.....	78
Πίνακας 4: Συνοικίες στα όρια του ιστορικού οικισμού και στην επέκταση της νέας πόλης όπως προκύπτουν από τις πράξεις πωλήσεων, υποθηκών και μισθώσεων.....	89
Πίνακας 5: Πληθυσμιακή αύξηση της Ελλάδας και πληθυσμιακή πυκνότητα.....	107
Πίνακας 6: Εξέλιξη των πόλεων που ξεπερνούν τους 5.000 κατοίκους στην απογραφή του 1879.....	111
Πίνακας 7: Πόλεις της Ελλάδας με πληθυσμό πάνω από 10.000 κατοίκους σύμφωνα με τις απογραφές 1853-1879.....	113
Πίνακας 8: Ομαδοποίηση ηλικιών.....	120
Πίνακας 9: Χρονική διαβάθμιση της άφιξης στην Αθήνα.....	123
Πίνακας 10: Τόπος καταγωγής.....	127
Πίνακας 11: Ομαδοποίηση των επαγγελματιών της Αττικής και του δήμου Αθηναίων.....	135
Πίνακας 12: Ομαδοποίηση των επιτηδευμάτων ανά τομέα παραγωγής.....	139
Πίνακας 13: Σύσταση και διάλυση εταιρειών ανά έτος.....	159
Πίνακας 14: Χρονική διάρκεια των συσταθεισών εταιρειών.....	164
Πίνακας 15: Πωλήσεις ειδών διατροφής και ζώων.....	179
Πίνακας 16: Πωλήσεις μεταφορικών μέσων και εργολαβιών.....	183
Πίνακας 17: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον πρωτογενή παραγωγής τομέα.....	194
Πίνακας 18: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον δευτερογενή τομέα παραγωγής (οικοδομή-μέταλλα-υφάσματα-δέρματα).....	196
Πίνακας 19: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον δευτερογενή τομέα παραγωγής (ξυλεία-τροφές-άλλες βιομηχανίες-χειρώνακτες).....	200
Πίνακας 20: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον τριτογενή τομέα (εμπόριο-τράπεζες-μεταφορές-ελεύθερα επαγγέλματα-υπηρετικό προσωπικό)..	201

Πίνακας 21: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον τριτογενή τομέα (υπάλληλοι-στρατός).....	205
Πίνακας 22: Τόπος καταγωγής και αριθμός ατόμων απασχόλησης στον τριτογενή τομέα (υγεία-δικαιοσύνη-εκπαίδευση-θρησκεία-καλές τέχνες).....	208
Πίνακας 23: Κατανομή δανείων-οφειλών-διαμαρτυρήσεων συναλλαγματικών και χρεωστικών ομολόγων ανά έτος.....	219
Πίνακας 24: Δανειστικά συμβόλαια με δύο ή περισσότερους συμβαλλομένους.....	222
Πίνακας 25: Κατανομή ανδρών-γυναικών στα δανειστικά συμβόλαια.....	228
Πίνακας 26: Ομαδοποίηση συμβαλλομένων επιτηδευματιών ανά τομέα παραγωγής..	233
Πίνακας 27: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Π. Σκουλούδη.....	247
Πίνακας 28: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Κ. Νέγρη.....	251
Πίνακας 29: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Κ. Γαλάτη.....	254
Πίνακας 30: Αριθμός χορηγούμενων δανείων Γρ. Νοταρά.....	260
Πίνακας 31: Τιμές βασικών ειδών διατροφής.....	276
Πίνακας 32: Είδη δανείων.....	277
Πίνακας 33: Κατηγορίες υποθηκών αγροτικών και αστικών ακινήτων.....	286
Πίνακας 34: Πλειστηριασμοί ανά έτος.....	294
Πίνακας 35: Ομαδοποίηση των επιτηδευματιών ανά τομέα παραγωγής στις συμβολαιογραφικές πράξεις πλειστηριασμών κινητών και ακινήτων αγαθών.....	296
Πίνακας 36: Χρονική κατανομή των προικοσυμφώνων.....	306
Πίνακας 37: Προικοδότες στα προικοσύμφωνα και τις προικοπαραδόσεις.....	311
Πίνακας 38: Συσχετισμός επιτηδευμάτων με την αξία της προίκας.....	331
Πίνακας 39: Καταγωγή προικοδοτών και προικοληπτών.....	335
Πίνακας 40: Χρονική κατανομή των διαθηκών ανά έτος.....	346
Πίνακας 41: Τα επαγγέλματα των διαθετών.....	359
Πίνακας 42: Συγγενικές σχέσεις μεταξύ δωρητών-δωροεδόχων.....	368
Πίνακας 43: Πωλητήρια ακινήτων ανά έτος και μήνα.....	378
Πίνακας 44: Συμμετοχή ανδρών και γυναικών στις αγοραπωλησίες ακινήτων.....	379
Πίνακας 45: Συγγενικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλόμενων.....	384
Πίνακας 46: Συχνότητα συμμετοχής αγοραστών και πωλητών στις πράξεις αγοραπωλησιών ακινήτων.....	390
Πίνακας 47: Συσχετισμός επιτηδευματιών-ειδών ακινήτων-δαπανηθέντων και εισπραχθέντων ποσών.....	393

Πίνακας 48: Είδη αγροτικών και αστικών ακινήτων.....	406
---	-----

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ

Γράφημα 1: Σύνολο ετησίων συμβολαίων του συμβολαιογράφου Κοσμά Κοκίδη	24
Γράφημα 2: Η πυραμίδα των ηλικιών.....	122
Γράφημα 3: Χρόνος άφιξης στην Αθήνα.....	125
Γράφημα 4: Γεωγραφικές περιφέρειες.....	133
Γράφημα 5: Ομαδοποίηση των επιτηδευματιών ανά τομέα παραγωγής.....	140
Γράφημα 6: Ο δευτερογενής τομέας παραγωγής.....	144
Γράφημα 7: Ο Τριτογενής τομέας.....	176
Γράφημα 8: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Παύλου Σκουλούδη.....	248
Γράφημα 9: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Κ. Νέγρη.....	252
Γράφημα 10: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Κ. Γαλάτη.....	255
Γράφημα 11: Χρονική κατανομή των χορηγήσεων δανείων του Γρηγορίου Νοταρά.....	261
Γράφημα 12: Ύψος δανείων 1835-1843.....	274
Γράφημα 13: Ποσά πώλησης οικιών.....	419

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΦΙΛΟΣΟΦΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ**

ΥΠΑΚΟΗ ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΗΛ

του Εμμανουήλ

«Συμβαλλόμενοι εν Αθήναις...»

Οικονομικές και κοινωνικές όψεις της Αθήνας στο πρώιμο ελληνικό κράτος

(1833 – 1843)

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ

ΤΟΜΟΣ ΙΙ

**Επιβλέπων καθηγητής: Χρήστος Λούκος
Μέλη τριμελούς επιτροπής: Ευγενία Μπουρνόβα
Χρήστος Χατζηιωσήφ**

ΡΕΘΥΜΝΟ 2011

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΟΜΟΥ ΙΙ

Πίνακας 1: Αλφαβητικός πίνακας καταγωγής	5
Πίνακας 2: Αλφαβητικός πίνακας τόπων καταγωγής ανά γεωγραφική περιφέρεια	15
Πίνακας 3: Κατηγορίες επιτηδευματιών της Αθήνας	26
Πίνακας 4: Αλφαβητικός πίνακας επιτηδευματιών	39
Πίνακας 5: Σύσταση εταιρειών ανά έτος και μήνα	50
Πίνακας 6: Αλφαβητικός πίνακας επιτηδευματιών των συσταθισών εταιρειών	51
Πίνακας 7: Σύνδεση τόπου καταγωγής – επιτηδύματος	53
Πίνακας 8: Τόπος καταγωγής – επιτηδύματα	78
Πίνακας 9: Αιτίες οφειλών	81
Πίνακας 10: Συχνότητα δανεισμού	83
Πίνακας 11: Αλφαβητικός πίνακας επιτηδευματιών στις δανειστικές πράξεις	84
Πίνακας 12: Ομαδοποίηση επιτηδευματιών στις δανειστικές πράξεις	100
Πίνακας 13: Δανειστές με περισσότερες από δύο χορηγήσεις δανείων	112
Πίνακας 14: Δανειστές 1835-1838, 1841, 1843, 1847-1848, 1852, 1854	121
Πίνακας 15: Χορηγήσεις δανείων Παύλου Σκουλούδη	126
Πίνακας 16: Χορηγήσεις δανείων Κ. Γαλάτη	131
Πίνακας 17: Χορηγήσεις δανείων Γρ. Νοταρά	139
Πίνακας 18: Προθεσμία εξόφλησης δανείων	149
Πίνακας 19: Ύψος δανείων και οφειλών 1835-1843	151
Πίνακας 20: Ύψος Οφειλών και Διαμαρτυρήσεων Συναλλαγματικών	153
Πίνακας 21: Υποθήκες αστικών και αγροτικών ακινήτων	155
Πίνακας 22: Είδη ακινήτων εκπλειστηριασμάτων	166
Πίνακας 23: Κινητά εκπλειστηριάσματα	167
Πίνακας 24: Τιμές των κινητών αγαθών και των χρημάτων στα προικοσύμφωνα	168

Πίνακας 25: Τιμές στην κλίμακα της προίκας	170
Πίνακας 26: Επιτηδεύματα προικοδοτών και προικοληπτών	171
Πίνακας 27: Επιτηδεύματα και τόπος καταγωγής διαθετών	179
Πίνακας 28: Πίνακας επιτηδευματιών στις πράξεις αγοραπωλησιών	181
Πίνακας 29: Ομαδοποίηση επιτηδευματιών στις πράξεις αγοραπωλησιών	188
Πίνακας 30: Επαγγέλματα αγοραστών-πωλητών και διαθέσιμα ποσά	194
Πίνακας 31: Μεγάλοι αγοραστές ακινήτων ανά ύψος τιμήματος	195
Πίνακας 32: Αγορές των μεγάλων αγοραστών ανά επαγγελματική κατηγορία	197
Πίνακας 33: Μεγάλοι πωλητές	205
Πίνακας 34: Πωλήσεις των μεγάλων πωλητών ανά επαγγελματική κατηγορία	208
Πίνακας 35: Κατηγορίες αγροτικών και αστικών ακινήτων	220
Πίνακας 36: Κατηγορίες και περιοχές αγροτικών και αστικών ακινήτων	223
Πίνακας 37: Περιοχές ενοικιάσεων οικιών και μισθώματα	235
Πίνακας 38: Περιοχές ενοικιάσεων εργαστηρίων και μισθώματα	237

Πίνακας 1
Αλφαβητικός πίνακας καταγωγής

Τόπος καταγωγής	Αριθμός ατόμων	%
Αγ. Μαύρα	2	0,02
Αγ. Ανδρέας	13	0,13
Αγ. Βλάσης	1	0,01
Αγ. Πέτρος Κυνουρίας	29	0,31
Αγγλία	2	0,02
Αγιά	2	0,02
Άγραφα	13	0,13
Αγρίνιο	1	0,01
Αδριανούπολη	31	0,33
Αθήνα	3061	32,96
Αϊβαλί	25	0,26
Αίγινα	15	0,16
Αίγιο	9	0,09
Αίνος	8	0,08
Αιολεύς	1	0,01
Ακαρνανία	9	0,09
Αλαγονία	3	0,03
Αλβανία	2	0,02
Αλμυρός / Αρμυρός	2	0,02
Αλόνησος	1	0,01
Αμοργός	1	0,01
Αμπελάκια	2	0,02
Αμπελόκηποι	1	0,01
Άμφισσα	7	0,07
Ανατολή	8	0,08
Ανβεργερ	1	0,01
Άνδρος	26	0,27
Αράχωβα	3	0,03
Αρβανίτης	1	0,01
Άργος	115	1,23
Αργυρόκαστρο	16	0,17
Αρεόπολη	1	0,01

Αρκαδία	3	0,03
Αρμενία	1	0,01
Άρτα	9	0,09
Ασπροπόταμος	13	0,13
Άστρος	5	0,05
Αταλάντη	6	0,06
Αυτόχθων	4	0,04
Αχαΐα	1	0,01
Βάλτος	3	0,03
Βάρνα	1	0,01
Βαυαρία	2	0,02
Βελιγράδι	1	0,01
Βενετία	1	0,01
Βέροια	1	0,01
Βερούτι	1	0,01
Βέρτεμπουργκ	1	0,01
Βιέννη	1	0,01
Βιτόλια ή Μπιτόλια	4	0,04
Βιτρινίτζα ή Βυτρονίτσα	3	0,03
Βλαχία	5	0,05
Βλαχολίβαδο	1	0,01
Βόλος	15	0,16
Βόνιτσα	1	0,01
Βοστίτσα	2	0,02
Βουκουρέστι	1	0,01
Βουλγαρία	68	0,73
Βουρλά	1	0,01
Βρασιαί	1	0,01
Βραχώρι	1	0,01
Βυδίνη	2	0,02
Βυτεμβέργη	1	0,01
Βυτίνα	2	0,02
Γαλλία	2	0,02
Γαστούνη / Καστούνη	6	0,06
Γεράνι	1	0,01

Γερμανία	11	0,11
Γκούρα	1	0,01
Γκόφα	1	0,01
Γκράβαρα	3	0,03
Γορτυνία / Γόρτυνα	12	0,12
Γρεβενά	4	0,04
Γρηπονήσιο	1	0,01
Δαδί	2	0,02
Δέλβινο	1	0,01
Δελβενδός (Βελβενδός)	1	0,01
Δεσφίνα	1	0,01
Δημητσάνα	22	0,23
Δίστομο	1	0,01
Δολιανά	17	0,18
Δωρίδα	1	0,01
Εβονα	1	0,01
Ελευσίνα	1	0,01
Ελλάσποντος	2	0,02
Έπακτος (Ναύπακτος)	5	0,05
Επτάνησα / Επτάνησος	18	0,19
Ερμούπολη	2	0,02
Εύβοια	1	0,01
Ευριπιώτης	1	0,01
Ευρυτανία	1	0,01
Έφεσος	3	0,03
Ζαγορά	5	0,05
Ζαγόρι	13	0,13
Ζάκυνθος	103	1,10
Ζαράκοβα / Ζαράχωβα	1	0,01
Ζαχόλη	2	0,02
Ηλεία	3	0,03
Ήλιδα	1	0,01
Ήπειρος	363	3,90
Ηράκλειο	1	0,01
Θερμιά	1	0,01

Θέρμος	1	0,01
Θεσσαλία	56	0,60
Θεσσαλομαγνησία	2	0,02
Θεσσαλονίκη	16	0,17
Θήβα	53	0,57
Θήρα / Σαντορίνη	3	0,03
Θουρία	4	0,04
Θρακαλβανία	1	0,01
Θράκη	89	0,95
Ιεροσόλυμα / Ιερουσαλήμ	5	0,05
Ικαρία	1	0,01
Ίος	6	0,06
Ισραήλ	1	0,01
Ιταλία	3	0,03
Ιωάννινα	68	0,73
Καισάρεια	2	0,02
Καλαβρία	1	0,01
Καλάβρυτα	29	0,31
Καλαμάτα	14	0,15
Καλαρίτης	5	0,05
Καλλίπολη	2	0,02
Καλοβούνι	1	0,01
Καλός	1	0,01
Κάλυμνος	4	0,04
Καριά	1	0,01
Κάρυστος	7	0,07
Καρύταινα	23	0,24
Κασσάνδρα	4	0,04
Καστανιά	3	0,03
Καστανίτσα	26	0,27
Καστελόριζο	2	0,02
Καστοριά	1	0,01
Καστρί	1	0,01
Κέα	11	0,11
Κερατέα	3	0,03

Κέρκυρα / Κορφού	45	0,48
Κεφαλληνία	55	0,59
Κηφισιά	5	0,05
Κίμωλος	2	0,02
Κοζάνη	3	0,03
Κόζνα	1	0,01
Κόνιτσα	5	0,05
Κοντοβάζαινα	2	0,02
Κερακοβούνι	2	0,02
Κόρινθος	15	0,16
Κορώνη	4	0,04
Κορωπί	1	0,01
Κούντουρα	2	0,02
Κουσάντασι	1	0,01
Κρανίδι	1	0,01
Κρέσταινα	1	0,01
Κρήτη	67	0,72
Κυδωνίες	163	1,75
Κύθηρα / Τσιρίγο	19	0,20
Κύθος	8	0,08
Κυνουρία	18	0,19
Κυπαρίσσι	1	0,01
Κυπαρισσία	2	0,02
Κύπρος	143	1,53
Κωνσταντινούπολη	114	1,22
Κως	4	0,04
Κωσταντζα	10	0,10
Λακεδαίμονα	7	0,07
Λακωνία	32	0,34
Λάλα	1	0,01
Λαμία	5	0,05
Λάρισα	10	0,10
Λεοντάρι	3	0,03
Λέρνα	1	0,01
Λέρος	1	0,01

Λέσβος / Μυτιλήνη	129	1,38
Λευκάδα	12	0,12
Λεχαινά	1	0,01
Λεωνίδιο	116	1,24
Ληκούρια	1	0,01
Λήμνος	15	0,16
Λιβαδειά	57	0,61
Λιβόρνο	2	0,02
Λιδορίκι	2	0,02
Λοκρίδα	1	0,01
Λυβία	1	0,01
Μ. Ασία	2	0,02
Μ. Λίμνη	1	0,01
Μαγνησία	12	0,12
Μαγούλιανη	2	0,02
Μακεδονία	84	0,90
Μακρυνίτσα	1	0,01
Μάλτα	4	0,04
Μάνη	1	0,01
Μαρμαράς	2	0,02
Μαρούσι	11	0,11
Μαρωνία	1	0,01
Μαυροβούνι	6	0,06
Μαυροθαλασσίτης	2	0,02
Μέγαρα	3	0,03
Μεδιόλανα	1	0,01
Μέθανα	9	0,09
Μεθώνη	1	0,01
Μελεμένη	3	0,03
Μελίνοβο / Μελισόβα / Μελίσοβο	2	0,02
Μενίδι	4	0,04
Μερόνι	2	0,02
Μεσημβρία	2	0,02
Μεσογαία	1	0,01
Μεσολόγγι	17	0,18

Μεσσηνία	19	0,20
Μέτσοβο	10	0,10
Μήλος	2	0,02
Μιλέσεβο	16	0,17
Μόναχο	1	0,01
Μοσχονήσια	8	0,08
Μουζάκι	2	0,02
Μπογαζιανός / Μπογάζια	4	0,04
Μύκονος	8	0,08
Μυστράς	4	0,04
Νάξος	31	0,33
Νάουσα	1	0,01
Ναύπλιο	15	0,16
Νεάπολη	1	0,01
Νεόκαστρο	1	0,01
Νησί Μεσσηνίας	3	0,03
Ξηροχώρι	3	0,03
Οδησσός	4	0,04
Όλυμπος	12	0,12
Παξοί	5	0,05
Πάργα	4	0,04
Πάρνηθα	1	0,01
Πάρος	9	0,09
Πάτμος	3	0,03
Πάτρα	18	0,19
Πελοπόννησος	57	0,61
Πέργαμος	2	0,02
Περσία	1	0,01
Πέτα	5	0,05
Πλάτανος	2	0,02
Πολύγυρος	1	0,01
Πόρος	9	0,09
Πόρτο Χέλι	3	0,03
Πουρνόβαλι	1	0,01
Πρέβεζα	7	0,07

Πρεμετή	2	0,02
Προποντίδα	1	0,01
Προύσα	5	0,05
Πύλος	1	0,01
Πύργος	8	0,08
Ρόδος	9	0,09
Ρούμελη	8	0,08
Ρώμη	1	0,01
Σαλαμίνα	3	0,03
Σάλωνα	22	0,23
Σαμοκόβι	1	0,01
Σάμος	37	0,39
Σαξωνία	1	0,01
Σάτιστα	5	0,05
Σερβία	9	0,09
Σέριφος	1	0,01
Σέρρες	1	0,01
Σίκινος	1	0,01
Σινώπη	1	0,01
Σίτενη	3	0,03
Σίφνος	7	0,07
Σκάρπαθος	6	0,06
Σκιάθος	4	0,04
Σκλαβούνι	2	0,02
Σκόπελος	4	0,04
Σκύρος	2	0,02
Σλάβος	1	0,01
Σμύρνη	181	1,94
Σούλι	19	0,20
Σόφια	1	0,01
Σπάρτη	19	0,20
Σπάτα	1	0,01
Σπέτσες	8	0,08
Συράκο	2	0,02
Σύρος	9	0,09

Τένεδος	1	0,01
Τεπελένι	1	0,01
Τεργέστη	2	0,02
Τήνος	105	1,13
Τοσκάνα	1	0,01
Τραπεζούντα	1	0,01
Τρίγλια	2	0,02
Τριγώστιο	1	0,01
Τρίκαλα	3	0,03
Τρίπολη	205	2,20
Τριφυλία	3	0,03
Τροιζηνία	1	0,01
Τρωάδα	1	0,01
Τσακωνιά	13	0,13
Τσάμης	1	0,01
Τσεσμές	1	0,01
Τύρναβος	7	0,07
Ύδρα	57	0,61
Φανάρι	1	0,01
Φθιώτιδα	1	0,01
Φιλιάτες	3	0,03
Φιλιππούπολη	19	0,20
Φολέγανδρος	1	0,01
Φράγκος	1	0,01
Φυλή / Χασιά	3	0,03
Χαλάνδρι	2	0,02
Χαλέπα	1	0,01
Χαλέπι	1	0,01
Χαλκηδών	1	0,01
Χαλκίς	17	0,18
Χανιά	1	0,01
Χασάνι	1	0,01
Χειμάρρα	19	0,20
Χίος	64	0,68
Χόρμοβα / Χορμοβίτης	17	0,18

Σύνολο	7123	76,70
Δυσανάγνωστα	72	0,77
Δεν δηλώνεται	2091	22,51
Γενικό σύνολο	9286	100

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος του δήμου Αθηναίων 1844 – 1847

Πίνακας 2
Αλφαβητικός πίνακας τόπων καταγωγής ανά γεωγραφική περιφέρεια

Τόπος καταγωγής	Αριθμός ατόμων	Ποσοστό %
Πελοπόννησος		
Αγ. Ανδρέας	13	1,41
Αγ. Πέτρος Κυνουρίας	29	3,15
Αίγιο	9	0,98
Αλαγονία	3	0,33
Άργος	115	12,47
Αρεόπολη	1	0,11
Αρκαδία	3	0,33
Άστρος	5	0,54
Αχαΐα	1	0,11
Βοστίτσα	2	0,22
Βρασιαί	1	0,11
Βυτίνα	2	0,22
Γαστούνη	6	0,65
Γκούρα	1	0,11
Γορτυνία / Γόρτυνα	12	1,30
Δημητσάνα	22	2,39
Ζαράκοβα ή Ζαράχωβα	1	0,11
Ζαχόλη	2	0,22
Ηλεία	3	0,33
Ήλιδα	1	0,11
Θουρία	4	0,43
Καλάβρυτα	29	3,15
Καλαμάτα	14	1,52
Καλός	1	0,11
Καρύταινα	23	2,49
Καστανιά	3	0,33
Καστανίτσα	26	2,82
Καστρί	1	0,11
Κοντοβάζαινα	2	0,22
Κερακοβούνι	2	0,22
Κόρινθος	15	1,63

Κορώνη	4	0,43
Κρανίδι	1	0,11
Κρέσταινα	1	0,11
Κυνουρία	18	1,95
Κυπαρίσσι	1	0,11
Κυπαρισσία	2	0,22
Λακεδαίμονα	7	0,76
Λακωνία	32	3,47
Λάλα	1	0,11
Λεοντάρι	3	0,33
Λέρνα	1	0,11
Λεχαινά	1	0,11
Λεωνίδιο	116	12,58
Ληκούρια	1	0,11
Μαγούλιανη	2	0,22
Μάνη	1	0,11
Μεθώνη	1	0,11
Μεσσηνία	19	2,06
Μυστράς	4	0,43
Ναύπλιο	15	1,63
Νεάπολη	1	0,11
Νεόκαστρο	1	0,11
Νησί Μεσσηνίας	3	0,33
Πάτρα	18	1,95
Πελοπόννησος	57	6,18
Πλάτανος	2	0,22
Πόρτο Χέλι	3	0,33
Πύλος	1	0,11
Πύργος	8	0,87
Σιτένη / Σιταίνη	3	0,33
Σπάρτη	19	2,06
Τρίπολη	205	22,23
Τριφυλία	3	0,33
Τροιζηνία	1	0,11
Τσακωνιά	13	1,41

Φανάρι	1	0,11
Σύνολο	922	9,92
Στερεά Ελλάδα		
Αγ. Βλάσης	1	0,43
Άγραφα	13	5,65
Αγρίνιο	1	0,43
Ακαρνανία	9	3,91
Άμφισσα / Σάλωνα	29	12,61
Αράχωβα	3	1,30
Αταλάντη	6	2,61
Βάλτος	3	1,30
Βιτρινίτσα	3	1,30
Βόνιτσα	1	0,43
Βραχώρι	1	0,43
Γκράβαρα	3	1,30
Δαδί	2	0,87
Δεσφίνα	1	0,43
Δίστομο	1	0,43
Δωρίδα	1	0,43
Έπακτος / Ναύπακτος	5	2,17
Ευρυτανία	1	0,43
Θέρμος	1	0,43
Θήβα	53	23,04
Καριά	1	0,43
Λαμία	5	2,17
Λιβαδειά	57	24,78
Λιδορίκι	2	0,87
Λοκρίδα	1	0,43
Μεσολόγγι	17	7,39
Ρούμελη	8	3,48
Φθιώτιδα	1	0,43
Σύνολο	230	2,47

Θεσσαλία		
Αγιά	2	1,50
Αρμυρός / Αρμυρός	2	1,50
Αμπελάκια	2	1,50
Ασπροπόταμος	13	9,77
Βλαχολίβαδο	1	0,75
Βόλος	15	11,28
Ζαγορά	5	3,76
Θεσσαλία	56	42,11
Θεσσαλομαγνησία	2	1,50
Λάρισα	10	7,52
Μακρυνίτσα	1	0,75
Μουζιάκι	2	1,50
Όλυμπος	12	9,02
Τρίκαλα	3	2,26
Τύρναβος	7	5,26
Σύνολο	133	1,43
Δωδεκάνησα		
Κάλυμνος	4	13,79
Καστελόριζο	2	6,90
Κως	4	13,79
Λέρος	1	3,45
Πάτμος	3	10,34
Ρόδος	9	31,03
Σκάρπαθος	6	20,69
Σύνολο	29	0,31
Επτάνησα		
Αγ. Μαύρα (Λευκάδα)	2	0,77
Επτάνησα -Επτάνησος	18	6,95
Ζάκυνθος	103	39,77
Κέρκυρα- Κορφού	45	17,37
Κεφαλληνία	55	21,24
Κύθηρα - Τσιρίγο	19	7,34

Λευκάδα	12	4,63
Παξοί	5	1,93
Σύνολο	259	2,78
Ήπειρος- Αλβανία		
Αλβανία	2	0,35
Αργυρόκαστρο	16	2,80
Άρτα	9	1,57
Δέλβινο	1	0,17
Δολιανά	17	2,98
Ζαγόρι	13	2,28
Ήπειρος	363	63,68
Ιωάννινα	68	11,92
Καλαρίτης	5	0,87
Κόνιτσα	5	0,87
Μέτσοβο	10	1,75
Πάργα	4	0,70
Πέτα	5	0,87
Πρέβεζα	7	1,22
Πρεμετή	2	0,35
Συράκο	2	0,35
Τεπελένι	1	0,17
Τσάμης	1	0,17
Φιλιάτες	3	0,52
Χειμάρα	19	3,33
Χόρμοβο / Χορμοβίτης	17	2,98
Σύνολο	570	6,13
Θράκη- Βουλγαρία		
Αδριανούπολη	31	13,19
Αίνος	8	3,40
Βάρνα	1	0,43
Βουλγαρία	68	28,94
Βυδίνη	2	0,85
Θράκη	89	37,87

Καλλίπολη	2	0,85
Κωσταντζά	10	4,26
Μαρωνία	1	0,43
Μεσημβρία	2	0,85
Σαμοκόβι	1	0,43
Σόφια	1	0,43
Φιλιππούπολη	19	8,09
Σύνολο	235	2,53
Κυκλάδες		
Αμοργός	1	0,43
Άνδρος	26	11,11
Ερμούπολη	2	0,85
Θερμιά	1	0,43
Θήρα / Σαντορίνη	3	1,28
Ίος	6	2,56
Κέα	11	4,70
Κίμωλος	2	0,85
Κύθνος	8	3,42
Μήλος	2	0,85
Μύκονος	8	3,42
Νάξος	31	13,25
Πάρος	9	3,85
Σέριφος	1	0,43
Σίκινος	1	0,43
Σίφνος	7	2,99
Σύρος	9	3,85
Τήνος	105	44,87
Φολέγανδρος	1	0,43
Σύνολο	234	2,51
Κρήτη		
Ηράκλειο	1	1,43
Κρήτη	67	95,71
Χαλέπα	1	1,43

Χανιά	1	1,43
Σύνολο	70	0,75
Κύπρος		
Κύπρος	143	1
Σύνολο	143	2,00
A. Αιγαίο και παράλια		
Αϊβαλί	25	3,615
Αιολεύς	1	0,12
Ανατολή	8	1,00
Βουρλά	1	0,12
Έφεσος	3	0,37
Ικαρία	1	0,12
Καισάρεια	2	0,25
Κουσάντασι	1	0,12
Κυδωνίες	163	20,55
Κωνσταντινούπολη	114	14,37
Λέσβος/Μυτιλήνη	129	16,26
Λήμνος	15	1,89
Μ. Ασία	2	0,25
Μαγνησία	12	1,51
Μαρμαράς	2	0,25
Μαυροθαλασσίτης	2	0,25
Μελεμένη (Μαινεμένη)	3	0,37
Μοσχονήσια	8	1,00
Μπογαζιανός / Μπογάζια	4	0,50
Πέργαμος	2	0,25
Πουρνόβαλι	1	0,12
Προποντίδα	1	0,12
Προύσα	5	0,63
Σάμος	37	4,66
Σμύρνη	181	22,82
Τένεδος	1	0,12
Τρίγλια	2	0,25

Τρωάδα	1	0,12
Τσεσμές	1	0,12
Χαλκηδών	1	0,12
Χίος	64	8,07
Σύνολο	793	8,53
Αττική		
Αθήνα	3061	97,88
Αυτόχθων	4	0,12
Αμαρούσιον / Μαρούσι	11	0,35
Αμπελόκηποι	1	0,03
Ελευσίνα	1	0,03
Κερατέα	3	0,09
Κηφισιά	5	0,15
Κορωπί	1	0,03
Κούντουρα	2	0,06
Μέγαρα	3	0,09
Μενίδι	4	0,12
Μεσογαία	1	0,03
Πάρνηθα	1	0,03
Σαλαμίνα	3	0,09
Σούλι	19	0,60
Σπάτα	1	0,03
Φυλή / Χασιά	3	0,09
Χαλάνδρι	2	0,06
Χασάνι	1	0,03
Σύνολο	3127	33,67
Εύξεινος Πόντος		
Ελλάσποντος	2	25,00
Οδησσός	4	50,00
Σινώπη	1	12,50
Τραπεζούντα	1	12,50
Σύνολο	8	0,08

Σαρωνικός		
Αίγινα	15	15,31
Μέθανα	9	9,18
Πόρος	9	9,18
Σπέτσες	8	8,16
Ύδρα	57	58,16
Σύνολο	98	1,05
Διάφορα		
Αγγλία	2	2,35
Ανβεργερ	1	1,18
Αρβανίτης	1	1,18
Αρμενία	1	1,18
Βαυαρία	2	2,35
Βενετία	1	1,18
Βελιγράδι	1	1,18
Βέρτεμπουργκ	1	1,18
Βερούτι	1	1,18
Βιέννη	1	1,18
Βυτεμβέργη	1	1,18
Γαλλία	2	2,35
Γερμανία	11	12,94
Ιεροσόλυμα -Ιερουσαλήμ	5	5,88
Ισραήλ	1	1,18
Ιταλία	3	3,53
Καλαβρία	1	1,18
Λιβόρνο	2	2,35
Λυβία	1	1,18
Μάλτα	4	4,71
Μαυροβούνι	6	7,06
Μιλέσεβο	16	18,82
Μεδιόλανα	1	1,18
Μόναχο	1	1,18
Περσία	1	1,18
Ρώμη	1	1,18

Σαξωνία	1	1,18
Σερβία	9	10,59
Σλάβος	1	1,18
Τεργέστη	2	2,35
Τοσκάνα	1	1,18
Φράγκος	1	1,18
Χαλέπι	1	1,18
Σύνολο	85	0,91
Μακεδονία		
Βέροια	1	0,79
Βιτόλια ή Μπιτόλια	4	3,17
Γρεβενά	4	3,17
Δελβενδός (Βελβενδός)	1	0,79
Θεσσαλονίκη	16	12,70
Κασσάνδρα	4	3,17
Καστοριά	1	0,79
Κοζάνη	3	2,38
Μακεδονία	84	66,67
Νάουσα	1	0,79
Πολύγυρος	1	0,79
Σάτιστα	5	3,97
Σέρρες	1	0,79
Σύνολο	126	1,35
Εύβοια-Σποράδες		
Αλόνησος	1	2,44
Γρηπονήσι	1	2,44
Εύβοια	1	2,4
Ευριπιώτης	1	2,44
Κάρυστος	7	17,07
Ξηροχώρι	3	7,32
Σκιάθος	4	9,76
Σκόπελος	4	9,76
Σκύρος	2	4,88
Χαλκίς	17	41,46
Σύνολο	41	0,44

Μολδαβία-Βλαχία		
Βλαχία	5	83,33
Βουκουρέστι	1	16,67
Σύνολο	6	0,06
Δεν ταυτίζονται		
Γεράνι	1	7,14
Γκόφα	1	7,14
Εβονα	1	7,14
Θρακαλαβανία	1	7,14
Καλοβούνι	1	7,14
Κόζνα	1	7,14
Μ. Λίμνη	1	7,14
Μελισόβα / Μελίσοβο	2	14,29
Μερόνι	2	14,29
Σκλαβούνι	2	14,29
Τριγώστιο	1	7,14
Σύνολο	14	0,19
Δεν δηλώνονται	2091	22,51
Δυσανάγνωστα	72	0,77
Γενικό σύνολο	9287	100

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος του δήμου Αθηναίων 1844 – 1847

Πίνακας 3
Κατηγορίες επιτηδευματιών της Αθήνας

Επιτηδευματίες	Αριθμός επιτηδευματιών	%
Πρωτογενής τομέας		
Αλιεύς	5	0,22
Αλιεύς κτηματίας	1	0,04
Αμπελουργός	46	2,08
Βουκόλος	2	0,09
Βουτιχτής	1	0,04
Γεωργοκτηματίας	1	0,04
Γεωργός	433	19,62
Ενοικιαστής	1	0,04
Επιστάτης	21	0,95
Εργατοκτηπουρός	1	0,04
Εργατοκτηματίας	1	0,04
Ιδιοκτήμων	26	1,17
Ιδιοκτήτης	127	5,75
Κηπουρός	266	12,5
Κτηματίας	1168	52,94
Κτηματίας γεωργός	1	0,04
Κτηματογεωργός	8	0,36
Κτηματοκτηπουρός	1	0,04
Κτηματοποιμήν	2	0,09
Κυνηγός	5	0,22
Μελισσοουργός	1	0,04
Περιβολάρης	5	0,22
Ποιμήν	83	3,76
Σύνολο	2206	100
Δευτερογενής τομέας		
Οικοδομή		
Αρχιτέκτων	8	1,1
Ασβεστάς	8	1,1
Ασβεστοποιός	15	2,08
Βαφεύς	42	5,82
Βοηθός γεωμέτρη	1	0,13
Εργολάβος	24	3,32
Ζωγράφος	23	3,19

Κεραμεύς	25	3,46
Κτηματίας τέκτων	1	0,13
Κτηματοξυλουργός	1	0,13
Κτίστης	106	14,7
Κτίστης κτηματίας	2	0,27
Λαγουμιτζής	1	0,13
Λεπτουργός	41	5,68
Λιθοξόος	17	2,35
Λιθοστρώστης	1	0,13
Μαραγκοκτηματίας	1	0,13
Μαραγκός	38	5,27
Μαρμαράς	14	1,94
Μαρμαροκόπος	1	0,13
Μπογιατζής	4	0,55
Μυλοποιός	1	0,13
Ξυλίας	4	0,55
Ξυλουργός	112	15,53
Πελεκάνος	3	0,41
Πετράς	6	0,83
Πετροκόπος	21	2,91
Πετρουργός	1	0,13
Πηγαδάς	5	0,69
Σιδεράς	1	0,13
Σιδηρουργός	56	7,76
Σοβατζής / Σουβατζής	35	4,85
Τέκτων	101	14
Τορναδόρος	1	0,13
Σύνολο	721	100
<i>Μέταλλα</i>		
Αλμπάνης	10	5,84
Γανωματής	1	0,58
Γανωτζής	5	2,92
Δεμερτζής	1	0,58
Καζατζής	7	4,09
Καλατζής	1	0,58
Καλιγωτής	1	0,58
Κανταρτζής	4	2,33
Κλειδαράς	4	2,33

Κλειδοποιός	2	1,16
Μαχαιράς	1	0,58
Μαχαιροποιός	1	0,58
Μηχανικός	2	1,16
Ξιφοποιός	1	0,58
Οπλοποιός	15	8,77
Ορυχαλκεύς	2	1,16
Πεταλωτής	6	3,5
Πριονάς / Πρυγιονάς	8	4,67
Συρμποποιός	1	0,58
Τουφεξής	6	3,5
Φαναράς	1	0,58
Φαναροποιός	12	7,01
Φαναρτζής	8	4,67
Χαλκεύς	9	5,26
Χαλκοποιός	2	1,16
Χαλκωματάς	2	1,16
Χρυσοχοκτηματίας	1	0,58
Χρυσοχόος	52	30,4
Χύτης	1	0,58
Ωρολογάς	1	0,58
Ωρολογοποιός	3	1,75
Σύνολο	171	100
<i>Υφάσματα</i>		
Αμπατζής	1	0,26
Ανυφαντής	2	0,52
Γουναράς / Γούναρις	12	3,17
Καζάζης	10	2,62
Καποτάς	12	3,14
Κεντιστής	2	0,52
Μεταξάς	6	1,57
Μεταξουργός	12	3,14
Παπλωματάς	21	5,51
Παπλωματοποιός	1	0,26
Πίλοποιός	1	0,26
Ράπτης	254	67,19
Ράπτης κτηματίας	1	0,26
Συριτάς	1	0,26

Συρμακέζης	2	0,52
Ταγαροποιός	1	0,26
Ταμπάκης	3	0,78
Υφαντής	5	1,31
Φραγκοράπτης	28	7,34
Χρυσοκεντητής	5	1,31
Χρυσούφαντής	1	0,26
Σύνολο	381	100
<i>Δέρματα</i>		
Βυρσοδέψης	47	14,28
Βυρσοδέψης κτίστης	1	0,30
Μπαλωματής	18	5,47
Παπουτσής	105	31,91
Σανδαλοποιός	16	4,86
Σκυτοτόμος	98	29,78
Στιλβωτής	1	0,30
Τσαγκάρης	10	3,03
Τσαρουχάς	6	1,82
Υποδηματάς	2	0,60
Υποδηματοποιός	25	7,59
Σύνολο	329	100
<i>Ξυλεία</i>		
Αμαξοποιός	4	7,69
Βαρελάς	1	1,92
Βαρελοποιός	10	19,23
Βουτζάς	1	1,92
Κιθαροποιός	1	1,92
Κοφινάς	3	5,76
Κοφίνοποιός	6	11,53
Σαμαροποιός	2	3,84
Σαμαρτζής	6	11,53
Σαράτζης	7	13,46
Σελοποιός	9	17,3
Ταμπουροποιός	1	1,92
Ψαθάς	1	1,92
Σύνολο	52	100

Τροφές – ποτά – καπνός		
Αλευράς	13	4,9
Αρτοποιός	101	38,11
Βουτυράς	1	0,37
Γαλατάς	5	1,88
Ελαιοτριβάρης / Λευτριβάρης	17	6,41
Ελαιοτριβής	4	1,5
Ελαιοτριβιστής	6	2,26
Ζαχαροπλάστης	3	1,13
Ζαχαροποιός	17	6,41
Καφεκόπτης	1	0,37
Καφετρίπτης	1	0,37
Μάγειρος	60	22,64
Μυλωνάς	19	7,16
Οινομάγειρος	1	0,37
Ρακοποιός	1	0,37
Σιμιτζής	2	0,75
Στραγαλοποιός	1	0,37
Ταμβακοποιός	1	0,37
Ταμπακολόγος	2	0,75
Τουτουτζής	1	0,37
Φούρναρης	6	2,26
Ψωμάς	2	0,75
Σύνολο	265	100
Άλλες βιομηχανίες		
Ανθρακοποιός	5	3,33
Βιομήχανος	58	38,66
Κηροποιός	3	2
Κτηματίας σχοινάς	1	0,66
Σαπουνοποιός	2	1,33
Σαπουτζής	10	6,66
Σχοινάς	25	16,66
Σχοινοποιός	12	8
Τεχνίτης	21	14
Χρωματιστής	7	4,66
Χρωματοποιός	6	4
Σύνολο	150	100

Χειρώνακτες		
Εργάτης	262	99,24
Εργάτης Νομισματοκοπείου	1	0,37
Εργάτης Χαρτοσήμου	1	0,37
Σύνολο	264	100
Σύνολο δευτερογενούς τομέα	2071	
Τριτογενής τομέας		
Εμπόριο		
Αλαντοπώλης	1	0,07
Αλευροπώλης	5	0,35
Ανθρακοπώλης	18	1,28
Αρτοπώλης	18	1,28
Αχυροπώλης	1	0,07
Βακάλης / Μπακάλης	10	0,71
Βιβλιοπώλης	8	0,56
Γαλακτοπώλης	27	1,92
Γυαλοπώλης	1	0,07
Ελαιοπώλης	1	0,07
Εμποροκτηματίας	9	0,64
Εμποροράπτης	1	0,07
Έμπορος	548	39,03
Εμποροϋπάλληλος	1	0,07
Ζαρζαβατοπώλης	1	0,07
Ζαχαροπώλης	2	0,14
Ιδιοκτητέμπορος	1	0,07
Ιχθυοπώλης	32	2,27
Καπνοπώλης	39	2,77
Καροπώλης	1	0,07
Καφεπώλης	145	10,32
Καφεπωλοκτηματίας	1	0,07
Καφετζής	9	0,64
Κεροπώλης	1	0,07
Κρεοπώλης	72	5,12
Κτηματέμπορος	1	0,07
Κτηματίας Αρτοπώλης	1	0,07
Λαδοπώλης	1	0,07
Λαχανοπώλης	36	2,56
Μανάβης	23	1,63

Μεταπράτης	13	0,92
Μικρέμπορος	1	0,07
Ευλέμπορος	6	0,42
Οινοπώλης	104	7,4
Οπωροπώλης	21	1,49
Ορνιθοπώλης	2	0,14
Παντοπώλης	217	15,45
Ρακοπώλης	3	0,21
Σανδαλοπώλης	1	0,07
Σκιαδοπώλης	1	0,07
Ταβερνιάρης	1	0,07
Ταμβακοπώλης	7	0,49
Τροφοδότης	1	0,07
Υδροπώλης	1	0,07
Φαρμακοπώλης	2	0,14
Χασάπης	8	0,56
Σύνολο	1404	100
<i>Τράπεζες-ασφάλειες</i>		
Αργυραμοιβός	1	7,69
Διευθυντής Τραπέζης	1	7,69
Σαράφης	3	23,07
Τοκιστής	3	23,07
Τραπεζίτης	5	38,46
Σύνολο	13	100
<i>Μεταφορές συγκοινωνίες</i>		
Αγωγιάτης	12	3,6
Αμαξάς	203	60,96
Αμαξηλάτης	82	24,62
Καμηλιέρης	1	0,3
Καραβοκύρης	1	0,3
Καραγωγεύς	2	0,6
Κροντηράς	1	0,3
Κτηματοαγωγιάτης	1	0,3
Ναύτης	16	4,8
Ναυτικός	9	2,7
Νεκροφόρος	1	0,3
Νερουλάς	1	0,3

Πλοίαρχος	2	0,6
Υδραγωγός	1	0,3
Σύνολο	333	100
<i>Υπάλληλοι δημόσιοι - δημοτικοί- γραφείου</i>		
<i>Ανώτεροι υπάλληλοι</i>		
Δήμαρχος Αθηνών	1	0,22
Διευθυντής Αγροφυλάκων	1	0,22
Πολιτικός	4	0,88
Πρόξενος	3	0,66
Σύμβουλος επικρατείας	3	0,66
Υπουργός	1	0,22
Σύνολο	13	
<i>Κατώτεροι υπάλληλοι</i>		
Αγορονόμος	1	0,22
Αγροφύλακας	13	2,86
Βοηθός Δασονομείου	1	0,22
Γενικός ταμίας	1	0,22
Γραμματεύς Δικαιοσύνης	1	0,22
Γραφεύς	7	1,54
Γραφεύς συμβολαιογραφείου	1	0,22
Δασοφύλαξ	4	0,88
Δεσμοφύλαξ	1	0,22
Δημαρχιακός κλητήρ	6	1,32
Δημοτικός εισπράκτωρ	1	0,22
Δημοτικός σύμβουλος	3	0,66
Δημοτικός υπάλληλος	2	0,44
Διανομεύς	2	0,44
Δικαστικός κλητήρ	13	2,86
Διοικητής	1	0,22
Εις δημόσιον Υπηρεσίαν	1	0,22
Ελεγκτής ταχυδρομείου	1	0,22
Επιστάτης Νοσοκομείου	1	0,22
Ιδιοκτήμων ταχυδρομικός	1	0,22
Καλλιγράφος	1	0,22
Κλητήρ	61	13,46
Κλητήρ συμβουλίου	1	0,22
Κλητήρ ταμείου	1	0,22

Κτηματούπάλληλος	1	0,22
Λογιστής	1	0,22
Σύμβουλος	1	0,22
Ταχυδρόμος	1	0,22
Υπαλληλοκτηματίας	2	0,44
Υπάλληλος	300	66,22
Υπάλληλος δικαστικός	2	0,02
Υπάλληλος κτηματίας	1	0,22
Υπάλληλος πρώην	1	0,22
Φύλαξ	3	0,66
Φύλαξ τελωνείου	1	0,22
Σύνολο	440	100
Στρατός		
<i>Ανώτεροι στρατιωτικοί</i>		
Αντισυνταγματάρχης	2	0,18
Συνταγματάρχης	2	0,18
Υποστράτηγος	3	0,28
Σύνολο	7	100
<i>Κατώτεροι στρατιωτικοί</i>		
Ανθυπολοχαγός	3	0,28
Ανθυπολοχαγός φάλαγγος	1	0,09
Αξιωματικός	62	5,83
Αξιωματικός απόμαχος	1	0,09
Αξιωματικός ναυτικού	1	0,09
Αξιωματικός φάλαγγος	1	0,09
Απόμαχος	8	0,75
Αστυνομικός κλητήρ	5	0,47
Αστυνόμος Αθηνών	1	0,09
Εθνοφύλαξ	1	0,09
Ενωμοτάρχης	20	1,88
Επιστάτης ιππικού	1	0,09
Κτηματίας στρατιωτικός	2	0,18
Κτηματοστρατιωτικός	1	0,09
Λοχαγός	12	1,12
Λοχίας	3	0,28
Μοίραρχος	1	0,09
Σημαιοφόρος	1	0,09

Σκαπανεύς	1	0,09
Στρατιώτης	90	8,47
Στρατιωτικός	583	54,89
Στρατιωτικός απόμαχος	1	0,09
Στρατιωτικός παλαιός	7	0,65
Ταγματάρχης	3	0,28
Υπαξιωματικός	1	0,09
Υπαστυνόμος	3	0,28
Υπολοχαγός	3	0,28
Υπομοίραρχος	4	0,37
Φαλαγγίτης	72	6,77
Φροντιστής	1	0,09
Φροντιστής Α τάξεως	1	0,09
Φρούραχος	1	0,09
Χωροφύλαξ	159	14,97
Σύνολο	1055	100
<i>Υγεία</i>		
Εμβολιαστής	2	2,81
Εμβολιαστής κτηματίας	1	1,4
Εμπειροϊατρός	1	1,4
Ιατρός	43	60,56
Ιατροχειρουργός	1	1,4
Νομοϊατρός	1	1,4
Ντόκτωρ	1	1,4
Φαρμακοποιός	18	25,35
Χειρουργός	3	4,22
Σύνολο	71	100
<i>Δικαιοσύνη</i>		
Αντιεισαγγελεύς	1	1,85
Δημόσιος κατήγορος κτηματίας	1	1,85
Δικαστής	5	9,25
Δικηγόρος	37	68,51
Εισαγγελεύς	1	1,85
Νομικός	5	9,25
Πρόεδρος του Αρείου Πάγου	1	1,85
Συμβολαιογράφος	3	5,55
Σύνολο	54	100

Εκπαίδευση		
Γυμνασιάρχης	1	1,16
Δημοδιδάσκαλος	1	1,16
Διδάσκαλος	67	77,9
Διδάσκαλος Γυμνασίου	1	1,16
Ελληνοδιδάσκαλος	2	2,32
Καθηγητής	12	13,95
Μαθηματικός	1	1,16
Φιλολόγος	1	1,16
Σύνολο	86	100
Θρησκεία		
Εφημέριος	1	3,44
Ιερέυς	2	6,89
Ιεροκήρυξ	1	3,44
Ιερομόναχος	1	3,44
Κανδηλορός	1	3,44
Κήρυξ	21	72,41
Φοιτητής ιεροδιάκονος	1	3,44
Ψάλτης	1	3,44
Σύνολο	29	100
Ελεύθερα επαγγέλματα-υπηρεσίες		
Αρχιτρίκλιнос	2	0,59
Βιβλιοδέτης	24	7,18
Δημοσιογράφος	4	1,19
Διερμηνεύς	15	4,49
Εκτιμητής	2	0,59
Εμπορολιθογράφος	1	0,29
Εμπορομεσίτης	1	0,29
Επικαταλυματίας	1	0,29
Καπνοκαθαριστής	5	1,49
Καταλυματίας	5	1,49
Κουρεύς	95	28,44
Λατζιέρης	1	0,29
Λιθογράφος	2	0,59
Λουτριτζής	2	0,59
Μεσίτης	1	0,29
Νεκροθάπτης	1	0,29

Ξενοδόχος	38	11,37
Ξενοδόχος χανίου	1	0,29
Πλύστης	1	0,29
Προπαρασκευαστής	1	0,29
Τυπογράφος	113	33,83
Ψαράς	17	5,08
Ψαροκτηματίας	1	0,29
Σύνολο	334	100
<i>Καλλιτέχνες</i>		
Βιολιτζής	1	3,03
Θεατρίνος	1	3,03
Μουσικός	30	90,9
Ποιητής	1	3,03
Σύνολο	33	100
<i>Υπηρετικό προσωπικό</i>	1	3,22
Αυλικός	1	3,22
Βασιλικός θεράπων	1	3,22
Βασιλικός υποκόμος	1	3,22
Οικονόμος	1	3,22
Υπηρέτης	23	74,19
Υπηρέτης αυλής	2	6,45
Υπηρέτης βασιλικός	1	3,22
Σύνολο	31	100
Σύνολο τριτογενούς τομέα	3924	
<i>Δεν εντάσσεται</i>		
Αβδελάς	1	20
Αριστούχος	1	20
Βετάλης	1	20
Τσιμουχτζής	2	40
Σύνολο	5	100
<i>Χωρίς επάγγελμα</i>		
Ιδιώτης	13	10,31
Μαθητής	77	61,11
Πολίτης	12	9,52

Σπουδαστής	2	1,58
Συνταξιούχος	2	1,58
Φοιτητής	13	10,31
Χατζής	2	1,58
Άεργος	1	0,79
Άνευ	1	0,79
Μηδέν	3	2,38
Σύνολο	126	100
Δεν εντάσσεται	5	
Δεν δηλώνεται	671	
Δυσανάγνωστα	42	
Γενικό σύνολο	9286	

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος του δήμου Αθηναίων 1844 – 1847

Πίνακας 4
Αλφαβητικός πίνακας επιτηδευματιών

Επιτηδευματίες	Συνολικός αριθμός επιτηδευματιών	Αριθμός Αθηναίων επιτηδευματιών
Αβδελάς	1	0
Αγρονόμος	1	1
Αγροφύλαξ	13	10
Αγωγιάτης	12	5
Άεργος	1	0
Αλαντοπώλης	1	1
Αλευράς	13	12
Αλευροπώλης	5	3
Αλιεύς	5	3
Αλιεύς Κτηματίας	1	1
Αλπάνης	10	2
Αμαξάς	203	40
Αμαξηλάτης	82	14
Αμαξοποιός	4	0
Αμπατζής	1	0
Αμπελουργός	46	43
Άνευ	1	0
Ανθρακοποιός	5	0
Ανθρακοπώλης	18	0
Ανθυπολοχαγός	3	0
Ανθυπολοχαγός φάλαγγος	1	0
Αντιεισαγγελεύς	1	0
Αντισυνταγματάρχης	2	0
Ανυφαντής	2	0
Αξιωματικός	62	5
Αξιωματικός απόμαχος	1	1
Αξιωματικός Ναυτικός	1	0
Αξιωματικός φάλαγγος	1	0
Απόμαχος	8	0
Αργυραμοιβός	1	0
Αριστούχος	1	0
Αρτοποιός	101	6
Αρτοπώλης	18	1
Αρχαιολόγος	1	1

Αρχιτέκτων	8	3
Αρχιτρίκλιнос	2	1
Ασβεστάς	8	0
Ασβεστοποιός	15	0
Αστυνομικός κλητήρ	5	5
Αστυνόμος Αθηνών	1	0
Αυλικός	1	1
Αχυροπώλης	1	0
Βακάλης	1	0
Βαρελάς	1	1
Βαρελοποιός	10	1
Βασιλικός θεράπων	1	0
Βασιλικός υποκόμος	1	0
Βαφεύς	42	13
Βετάλης	1	1
Βιβλιοδέτης	24	5
Βιβλιοπώλης	8	1
Βιολιτζής	1	0
Βιομήχανος	58	3
Βοηθός γεωμέτρη	1	1
Βοηθός δασονομείου	1	0
Βουκόλος	2	1
Βουτζάς	1	0
Βουτιχτής	1	0
Βουτυράς	1	1
Βυρσοδέψης	47	37
Βυρσοδέψης Κτίστης	1	1
Γαλακτοπώλης	27	8
Γαλατάς	5	0
Γανωματής	1	0
Γανωτζής	5	3
Γενικός ταμίας	1	0
Γεωργοκτηματίας	1	1
Γεωργός	433	355
Γουναράς / Γούναρις	12	6
Γραμματεύς δικαιοσύνης	1	0
Γραφεύς	7	1
Γραφεύς συμβολαιογραφείου	1	1
Γυαλοπώλης	1	0

Γυμνασιάρχης	1	0
Δασοφύλαξ	4	1
Δεμερτζής	1	1
Δεσμοφύλαξ	1	0
Δημαρχιακός κλητήρ	6	3
Δήμαρχος Αθηνών	1	1
Δημοδιδάσκαλος	1	0
Δημοσιογράφος	4	0
Δημόσιος κατήγορος-κτηματίας	1	1
Δημοτικός εισπράκτωρ	1	1
Δημοτικός σύμβουλος	3	3
Δημοτικός υπάλληλος	2	0
Διανομεύς	2	0
Διδάσκαλος	67	12
Διδάσκαλος Γυμνασίου	1	0
Διερμηνεύς	15	2
Διευθυντής Αγροφυλάκων	1	1
Διευθυντής Τραπέζης	1	0
Δικαστής	5	3
Δικαστικός κλητήρ	13	1
Δικηγόρος	37	2
Διοικητής	1	0
Εθνοφύλαξ	1	0
Εις δημόσιον υπηρεσίαν	1	0
Εισαγγελεύς	1	0
Εκτιμητής	2	1
Ελαιοπώλης	1	1
Ελαιοτριβάρης / Λευτριβάρης	17	3
Ελαιοτριβής	4	2
Ελαιοτριβιστής	6	2
Ελεγκτής ταχυδρομείου	1	0
Ελληνοδιδάσκαλος	2	0
Εμβολιαστής	2	0
Εμβολιαστής Κτηματίας	1	0
Εμπειροιατρός	1	0
Εμποροκτηματίας	9	3
Εμπορολιθογράφος	1	0
Εμπορομεσίτης	1	0
Εμποροράπτης	1	0

Έμπορος	548	94
Έμπορος υπάλληλος	1	0
Ενοικιαστής	1	0
Ενωμοτάρχης	20	1
Επικαταλυματίας	1	0
Επιστάτης	21	5
Επιστάτης ιππικού	1	0
Επιστάτης νοσοκομείου	1	0
Εργάτης	262	130
Εργάτης Νομισματοκοπείου	1	0
Εργάτης Χαρτοσήμου	1	0
Εργατοκτηπουρός	1	0
Εργατοκτηματίας	1	1
Εργολάβος	24	3
Εφημέριος	1	0
Ζαρζαβοπώλης	1	0
Ζαχαροπλάστης	3	1
Ζαχαροποιός	17	1
Ζαχαροπώλης	2	0
Ζωγράφος	23	8
Θεατρίνος	1	1
Ιατρός	43	7
Ιατροχειρουργός	1	0
Ιδιοκτημέμπορος	1	0
Ιδιοκτήμων	26	20
Ιδιοκτήμων-ταχυδρομικός	1	1
Ιδιοκτήτης	127	101
Ιδιώτης	13	2
Ιερέυς	2	0
Ιεροκήρυξ	1	0
Ιερομόναχος	1	1
Ιχθυοπώλης	32	27
Καζάζης	10	6
Καζατζής	7	5
Καθηγητής	12	0
Καλατζής	1	1
Καλιγωτής	1	0
Καλλιγράφος	1	0
Καμηλιέρης	1	0

Κανδηλοράς	1	0
Καπνοκαθαριστής	5	0
Καπνοπώλης	39	2
Καποτάς	12	7
Καραβοκύρης	1	0
Καραγωγεύς	2	0
Καροπώλης	1	0
Καταλυματίας	5	2
Καταρτζής	3	1
Καφεκόπτης	1	0
Καφεπώλης	145	42
Καφεπωλοκτηματίας	1	0
Καφετζής	9	1
Καφετρίπτης	1	0
Κεντιστής	2	0
Κεραμεύς	25	18
Κεροπώλης	1	1
Κηπουρός	266	195
Κηροποιός	3	0
Κήρυξ	21	6
Κιθαροποιός	1	0
Κλειδαράς	4	0
Κλειδοποιός	2	0
Κλητήρ	61	7
Κλητήρ συμβουλίου	1	0
Κλητήρ ταμείου	1	0
Κορδετζής	1	0
Κουρεύς	95	22
Κοφινάς	3	2
Κοφινοποιός	6	5
Κρεοπώλης	72	28
Κροντηράς	1	1
Κτηματέμπορος	1	1
Κτηματίας	1168	793
Κτηματίας Αρτοπώλης	1	1
Κτηματίας Γεωργός	1	1
Κτηματίας Στρατιωτικός	2	1
Κτηματίας Σχοινάς	1	1
Κτηματίας Τέκτων	1	1

Κτηματοαγωγιότης	1	1
Κτηματογεωργός	8	6
Κτηματοκτηπουρός	1	1
Κτηματοξυλουργός	1	1
Κτηματοποιμήν	2	1
Κτηματοστρατιωτικός	1	1
Κτηματουπάλληλος	1	0
Κτίστης	106	25
Κτίστης Κτηματίας	2	0
Κυνηγός	5	3
Λαγουμιτζής	1	0
Λαδοπώλης	1	1
Λατζιέρης	1	0
Λαχανοπώλης	36	4
Λεπτουργός	41	6
Λιθογράφος	2	0
Λιθοξόος	17	0
Λιθοστρώτης	1	0
Λογιστής	1	0
Λουτριτζής	2	1
Λοχαγός	12	0
Λοχίας	3	0
Μάγειρος	60	4
Μαθηματικός	1	0
Μαθητής	77	6
Μανάβης	23	5
Μαραγκοκτηματίας	1	0
Μαραγκός	38	2
Μαρμαράς	14	2
Μαρμαροκόπος	1	0
Μαχαιράς	1	0
Μαχαιροποιός	1	0
Μελισσουργός	1	0
Μεσίτης	1	0
Μεταξάς	6	5
Μεταξουργός	12	4
Μεταπράτης	13	3
Μηδέν	3	0
Μηχανικός	2	0

Μικρέμπορος	1	0
Μοίραρχος	1	0
Μουσικός	30	3
Μπακάλης	9	3
Μπαλωματής	18	14
Μπογιατζής	4	0
Μυλοποιάς	1	0
Μυλωνάς	19	12
Ναύτης	16	5
Ναυτικός	9	1
Νεκροθάπτης	1	1
Νεκροφόρος	1	1
Νερουλάς	1	1
Νομικός	5	0
Νομοϊατρός	1	0
Ντόκτωρ	1	0
Ξενοδόχος	38	3
Ξενοδόχος χανίου	1	1
Ξιφοποιός	1	0
Ξυλάς	4	1
Ξυλέμπορος	6	1
Ξυλουργός	112	17
Οικονόμος	1	0
Οινομάγειρος	1	0
Οινοπώλης	104	40
Οπλοποιός	15	3
Οπωροπώλης	21	2
Ορνιθοπώλης	2	0
Ορυχαλκεύς	2	0
Παντοπώλης	217	108
Παπλωματάς	21	5
Παπλωματοποιός	1	0
Παπουτσή	105	57
Πελεκάνος	3	0
Περιβολάρης	5	0
Πεταλωτής	6	0
Πετράς	6	0
Πετροκόπος	21	11
Πετροουργός	1	0

Πηγαδάς	5	5
Πιλοποιός	1	0
Πλοίαρχος	2	0
Πλύστης	1	0
Ποιητής	1	0
Ποιμήν	83	75
Πολίτης	12	1
Πολιτικός	4	1
Πριονάς / Πυργιονάς	8	0
Πρόεδρος του Αρείου Πάγου	1	0
Πρόξενος	3	0
Προπαρασκευαστής	1	0
Ρακοποιός	1	0
Ρακοπώλης	3	0
Ράπτης	254	24
Ράπτης Κτηματίας	1	0
Σαμαροποιός	2	0
Σαμαρτζής	6	4
Σανδαλοποιός	16	8
Σανδαλοπώλης	1	0
Σαπουνοποιός	2	0
Σαπουτζής	10	8
Σαράτζης	7	4
Σαράφης	3	0
Σελοποιός	9	0
Σημαιοφόρος	1	0
Σιδεράς	1	1
Σιδηρουργός	56	10
Σιμιτζής	2	2
Σκαπανεύς	1	0
Σκιαδοπώλης	1	0
Σκυτοτόμος	98	43
Σοβατζής / Σουβατζής	35	2
Σπουδαστής	2	0
Στιλβωτής	1	0
Στραγαλοποιός	1	0
Στρατιώτης	90	2
Στρατιωτικός	583	15
Στρατιωτικός απόμαχος	1	0

Στρατιωτικός παλαιός	7	0
Συμβολαιογράφος	3	2
Σύμβουλος	1	0
Σύμβουλος επικρατείας	3	2
Συνταγματάρχης	2	0
Συνταξιούχος	2	0
Συριτάς	1	1
Συρμακέζης	2	0
Συρμποπιός	1	0
Σχοινάς	25	19
Σχοινοπιός	12	11
Ταβερνιάρης	1	1
Ταγαροπιός	1	1
Ταγματάρχης	3	1
Ταμβακοπιός	1	0
Ταμβακοπώλης	7	1
Ταμπάκης	3	1
Ταμπακολόγος	2	0
Ταμπουροπιός	1	1
Ταχυδρόμος	1	0
Τέκτων	101	18
Τεχνίτης	21	4
Τζιμουχτζής	1	0
Τοκιστής	3	1
Τορναδόρος	1	0
Τουτουτζής	1	0
Τουφεξής	6	4
Τραπεζίτης	5	0
Τροφοδότης	1	0
Τσαγκάρης	10	2
Τσαρουχάς	6	4
Τσιμουτζής	1	0
Τυπογράφος	113	17
Υδραγωγός	1	0
Υδροπώλης	1	0
Υπαλληλοκτηματίας	2	0
Υπάλληλος	300	37
Υπάλληλος δικαστικός	2	1
Υπάλληλος Κτηματίας	1	1

Υπάλληλος πρώην	1	1
Υπαξιωματικός	1	0
Υπαστυνόμος	3	2
Υπηρέτης	23	3
Υπηρέτης αυλής	2	0
Υπηρέτης Β.	1	0
Υποδηματάς	2	0
Υποδηματοποιός	25	2
Υπολοχαγός	3	0
Υπομοίραρχος	4	0
Υποστράτηγος	3	1
Υπουργός	1	1
Υφαντής	5	2
Φαλαγγίτης	72	3
Φαναράς	1	0
Φαναροποιός	12	1
Φαναρτζής	8	3
Φαρμακοποιός	18	0
Φαρμακοπώλης	2	0
Φιλολόγος	1	0
Φοιτητής	13	1
Φοιτητής ιεροδιάκονος	1	0
Φούρναρης	6	0
Φραγκορράπτης	28	4
Φροντιστής	1	0
Φροντιστής Α τάξεως	1	0
Φρούραρχος	1	0
Φύλαξ	3	1
Φύλαξ τελωνείου	1	0
Χαλκεύς	9	3
Χαλκοποιός	2	0
Χαλκωματάς	2	0
Χασάπης	8	1
Χατζής	2	1
Χειρουργός	3	0
Χρυσοκεντητής	5	0
Χρυσοϋφαντής	1	0
Χρυσοχοκτηματίας	1	0
Χρυσοχόος	52	20

Χρωματιστής	7	1
Χρωματοποιός	6	0
Χύτης	1	0
Χωροφύλαξ	159	3
Ψαθάς	1	0
Ψάλτης	1	0
Ψαράς	17	12
Ψαροκτηματίας	1	0
Ψωμάς	2	0
Ωρολογάς	1	0
Ωρολογοποιός	3	0
	8573	

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος του δήμου Αθηναίων 1844 – 1847

Πίνακας 5
Σύσταση εταιρειών ανά έτος και μήνα

Μήνες	1835	1836	1837	1838	1839	1840	1841	1842	1843	1835-1843
1ος	0	1	4	3	0	2	2	1	6	19
2ος	0	2	1	0	0	1	1	0	1	6
3ος	0	4	3	2	0	1	1	1	0	12
4ος	0	6	1	0	0	0	1	1	0	9
5ος	2	6	1	1	1	2	2	1	0	16
6ος	0	4	3	1	5	1	0	0	0	14
7ος	3	7	6	1	0	2	1	0	0	20
8ος	2	6	4	3	0	2	1	0	1	19
9ος	1	2	6	5	1	2	3	1	1	22
10ος	4	3	1	1	0	0	4	0	1	14
11ος	5	6	1	2	2	0	2	0	1	19
12ος	5	3	3	0	3	0	3	2	2	21
Σύνολο	22	50	34	19	12	13	21	7	13	191

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835 – 1843

Πίνακας 6
Αλφαβητικός πίνακας επιτηδευματιών των συσταθεισών εταιρειών

Επιτηδευματίες	Αριθμός επιτηδευματιών
Αμαξιάς	10
Αρτοποιός	21
Αρχιτέκτων	1
Αλαντοποιός	1
Βαρελοποιός	3
Βαφεύς	5
Βιβλιοπώλης	1
Γαλακτοπώλης	3
Γεωργός	2
Έμπορος	83
Εργολάβος	2
Εφαπλωματοποιός	2
Ζαχαροπώλης / Γλυκοπώλης	3
Ιερέυς	1
Καπνοπώλης	6
Καφεπώλης	21
Κεντιστής	1
Κεραμεύς	3
Κουρέυς	1
Κρεοπώλης	14
Κτηματίας	13
Λαχανοπώλης	1
Μάγειρος	1
Μεταξουργός	2
Μουσικός	1
Μυλωθρός	6
Ξενοδόχος	6
Οινοπώλης	17
Οψοπώλης	2
Πετροκόπος	1
Πλοίαρχος	2
Πνευματοποιός	1
Ποιμήν	4
Πρόξενος Ολλανδίας	1
Ράπτης	4
Σιδηρουργός	5

Σιμιτοποίος	3
Σκυτοτόμος	2
Στραγαλοποίος	6
Στρατιωτικός	2
Συντάκτης εφημερίδος	1
Σχοινοποίος	2
Σχοινοπώλης	1
Τέκτων	6
Τραπεζίτης	1
Τροφοπώλης	8
Τσιμπουκοποίος	3
Τυπογράφος	3
Υπάλληλος Υπ. Δικαιοσύνης	1
Φανοποίος	2
Φαρμακοπώλης	6
Χαλκεύς	1
Γυναίκα	1
Δεν δηλώνεται	3
Σύνολο	303

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835 – 1843

Πίνακας 7
Σύνδεση τόπου καταγωγής - επιτηδεύματος

Επιτηδευματίες	Αριθμός επιτηδευματιών	
Πελοπόννησος		
Αγωγιάτης	1	
Αλμπάνης	3	
Αμαξιάς	23	
Αμαξηλάτης	9	
Αμπατζής	1	
Ανθρακοποιός	4	
Ανθρακοπώλης	8	
Αξιωματικός	1	
Απόμαχος	1	
Αρτοποιός	17	
Αρτοπώλης	7	
Ασβεστάς	1	
Ασβεστοποιός	7	
Βασιλικός θεράπων	1	
Βαφεύς	4	
Βιβλιοδέτης	1	
Βιομήχανος	10	
Βυρσοδέψης	3	
Γαλακτοπώλης	9	
Γεωργός	1	
Γουναράς	1	
Γραφεύς	1	
Γυαλοπώλης	1	
Δημαρχιακός κλητήρ	1	
Δημοσιογράφος	2	
Διδάσκαλος	12	
Δικαστικός κλητήρ	5	
Δικηγόρος	2	
Ελαιοτριβιστής	1	
Εμπορολιθογράφος	1	
Έμπορος	59	
Ενωμοτάρχης	1	
Επιστάτης	3	
Εργάτης	11	

Εργολάβος	2	
Εφημέριος	1	
Ζωγράφος	1	
Ιατρός	3	
Ιδιοκτητέμπορος	1	
Ιδιοκτήτης	2	
Ιδιώτης	4	
Ιερέυς	1	
Καθηγητής	1	
Καμηλιέρης	1	
Καπνοπώλης	5	
Καφεκόπτης	1	
Καφεπώλης	21	
Καφεπωλοκτηματίας	1	
Κηπουρός	2	
Κήρυξ	3	
Κλειδαράς	2	
Κλητήρ	19	
Κουρεύς	23	
Κρεοπώλης	4	
Κτηματίας	26	
Κτηματοποιμήν	1	
Κτίστης	1	
Λαχανοπώλης	7	
Λεπτοουργός	2	
Λιθογράφος	1	
Λουτριτζής	1	
Λοχαγός	1	
Λοχίας	1	
Μάγειρος	9	
Μαθητής	7	
Μανάβης	1	
Μαραγκός	1	
Μεσίτης	1	
Μεταξουργός	4	
Μεταπράτης	2	
Μουσικός	1	
Μπακάλης	1	
Ξενοδόχος	11	

Ευλάς	1	
Ευλέμπορος	1	
Ευλουργός	3	
Οινοπώλης	32	
Οπλοποιός	4	
Οπωροπώλης	8	
Παντοπώλης	66	
Παπλωματάς	1	
Παπουτσής	7	
Πεταλωτής	1	
Πετροκόπος	3	
Πετροουργός	1	
Ποιμήν	1	
Ρακοποιός	1	
Ρακοπώλης	1	
Ράπτης	44	
Σαμαροποιός	1	
Σαμαρτζής	2	
Σανδαλοποιός	7	
Σανδαλοπώλης	1	
Σαπουτζής	1	
Σαράτσης	3	
Σαράφης	1	
Σελοποιός	6	
Σιδηρουργός	11	
Σκιαδοπώλης	1	
Σκυτοτόμος	14	
Σοβατζής	4	
Στρατιώτης	9	
Στρατιωτικός	51	
Συρμακέζης	2	
Τέκτων	6	
Τουφεξής	1	
Τραπεζίτης	1	
Τσαγκάρης	1	
Τυπογράφος	12	
Υδροπώλης	1	
Υπάλληλος	56	
Υπηρέτης	5	

Υπηρέτης αυλής	1	
Υποδηματοποιός	2	
Φαλαγγίτης	2	
Φαναροποιός	7	
Φαναρτζής	4	
Φαρμακοποιός	6	
Φαρμακοπώλης	2	
Φοιτητής	1	
Φραγκορράπτης	1	
Χαλκεύς	5	
Χαλκοποιός	2	
Χαλκωματάς	1	
Χρυσοκεντιστής	4	
Χρυσοχόος	3	
Χωροφύλαξ	13	
Δεν δηλώνεται	98	
Δυσανάγνωστα	8	
Σύνολο	922	
Στερεά Ελλάδα		
Αγωγιάτης	1	
Αλευροπώλης	1	
Αλμπάνης	1	
Αμαξιάς	12	
Αμαξηλάτης	4	
Αξιωματικός	5	
Αριστούχος	1	
Αρτοποιός	2	
Βιβλιοδέτης	4	
Βιομήχανος	3	
Γεωργός	2	
Διδάσκαλος	2	
Εκτιμητής	1	
Έμπορος	18	
Ενωμοτάρχης	1	
Επιστάτης ιππικού	1	
Εργάτης	2	
Ιατρός	1	
Ιδιοκτήμων	1	

Καπνοπώλης	3	
Καφεπώλης	3	
Κηπουρός	1	
Κλητήρ	5	
Κλητήρ δημαρχιακός	1	
Κουρεύς	5	
Κρεοπώλης	2	
Κτηματίας	12	
Κτηματίας αρτοπώλης	1	
Κτίστης	1	
Λαχανοπώλης	2	
Λεπτουργός	1	
Λιθοξόος	2	
Μανάβης	1	
Μαραγκός	1	
Μεταπράτης	1	
Μυλωνάς	4	
Νομοιατρός	1	
Ξενοδόχος	1	
Οινοπώλης	1	
Οπωροπώλης	1	
Παντοπώλης	6	
Παπλωματάς	1	
Παπουτσής	1	
Πεταλωτής	1	
Πετροκόπος	1	
Ράπτης	14	
Σαπουτζής	1	
Σιδηρουργός	2	
Σκαπανεύς	1	
Σκυτοτόμος	2	
Στρατιώτης	9	
Στρατιωτικός	31	
Στρατιωτικός παλαιός	1	
Σχοινάς	1	
Ταμβακοπώλης	1	
Τέκτων	1	
Τουτουτζής	1	
Τσαρουχάς	1	

Τυπογράφος	1	
Υπάλληλος	20	
Υπηρέτης	1	
Υφαντής	1	
Φαλαγγίτης	4	
Φαρμακοποιός	2	
Χρυσοχόος	1	
Χωροφύλαξ	8	
Δεν δηλώνεται	3	
Σύνολο	230	
Δωδεκάνησα		
Διδάσκαλος	1	
Δικαστικός κλητήρ	1	
Δικηγόρος	2	
Έμπορος	1	
Εργάτης	2	
Καφεπώλης	2	
Κουρεύς	1	
Κτηματίας	2	
Κτίστης	6	
Λεπτουργός	1	
Λιθοστρώστης	1	
Ξυλουργός	1	
Ράπτης	1	
Τέκτων	2	
Υπάλληλος	2	
Χωροφύλαξ	1	
Δεν δηλώνεται	1	
Δυσανάγνωστο	1	
Σύνολο	29	
Θεσσαλία		
Αμαξιάς	9	
Αμαξηλάτης	3	
Ανυφαντής	1	
Αρτοποιός	2	
Αρχιτέκτων	1	
Βαρελοποιός	2	

Βιβλιοδέτης	1	
Βιβλιοπώλης	1	
Βιομήχανος	4	
Βυρσοδέψης	2	
Γαλακτοπώλης	1	
Γαλατάς	2	
Γραφεύς	1	
Διδάσκαλος	1	
Δικηγόρος	4	
Έμπορος	6	
Επιστάτης	3	
Εργάτης	2	
Ιατρός	3	
Ιδιοκτήτης	1	
Καζάζης	2	
Καπνοπώλης	4	
Καποτάς	3	
Καφεπώλης	1	
Κηπουρός	1	
Κηροποιός	1	
Κήρυξ	1	
Κλητήρ	1	
Κτηματίας	6	
Λαχανοπώλης	2	
Μάγειρος	6	
Μαθητής	1	
Μαραγκός	1	
Μικρέμπορος	1	
Μουσικός	2	
Ξενοδόχος	1	
Ξυλάς	1	
Ξυλέμπορος	1	
Ξυλουργός	1	
Οπλοποιός	1	
Ορνιθοπώλης	1	
Παντοπώλης	1	
Παπλωματάς	2	
Ποιμήν	1	
Ράπτης	6	

Στρατιώτης	1	
Στρατιωτικός	7	
Στρατιωτικός παλαιός	1	
Ταχυδρόμος	1	
Τυπογράφος	2	
Υπάλληλος	3	
Υφαντής	1	
Φαλαγγίτης	1	
Φαρμακοποιός	1	
Χύτης	1	
Χωροφύλαξ	7	
Ψαθάς	1	
Δεν δηλώνεται	4	
Δυσανάγνωστα	3	
Σύνολο	133	
Επτάνησα		
Αξιωματικός	3	
Αρχιτέκτων	1	
Βιβλιοδέτης	1	
Βιβλιοπώλης	1	
Βιομήχανος	2	
Γεωργός	1	
Δημοσιογράφος	1	
Διερμηνεύς	2	
Δικηγόρος	7	
Έμπορος	23	
Εργολάβος	2	
Ζωγράφος	1	
Ιδιοκτήτης	1	
Καθηγητής	2	
Κανδηλορός	1	
Καφεπώλης	2	
Κηπουρός	4	
Κλητήρ	3	
Κουρεύς	3	
Κρεοπώλης	11	
Κτηματίας	9	
Κτίστης	7	

Λαχανοπώλης	1	
Λεπτοργός	1	
Μάγειρος	4	
Μαθητής	2	
Μαραγκός	1	
Μουσικός	2	
Ναύτης	1	
Ξενοδόχος	2	
Ξυλουργός	6	
Οινοπώλης	1	
Οπλοποιός	1	
Παπουτσής	6	
Ράπτης	27	
Σελοποιός	2	
Σκυτοτόμος	3	
Σοβατζής	4	
Στρατιώτης	1	
Στρατιωτικός	30	
Ταμβακοπώλης	1	
Ταμπακολόγος	1	
Τέκτων	18	
Τσαγκάρης	3	
Υπάλληλος	9	
Υπαστυνόμος	1	
Υποδηματοποιός	3	
Φαλαγγίτης	16	
Φραγκοράπτης	1	
Χρυσοκεντητής	1	
Χρυσοϋφαντής	1	
Χρυσοχόος	2	
Χωροφύλαξ	1	
Δεν δηλώνεται	15	
Δυσανάγνωστα	3	
Σύνολο	259	
Ήπειρος - Αλβανία		
Αλμπάνης	2	
Αμαζάς	55	
Αμαξηλάτης	20	

Άνευ	1	
Ανθρακοπώλης	1	
Αξιωματικός	5	
Αρτοποιός	33	
Αργυραμοιβός	1	
Αρτοπώλης	2	
Βαφεύς	3	
Βιβλιοδέτης	1	
Βιβλιοπώλης	1	
Βιομήχανος	5	
Γεωργός	1	
Γυμνασιάρχης	1	
Δασοφύλαξ	1	
Διδάσκαλος	3	
Διευθυντής Τραπεζής	1	
Δικηγόρος	2	
Ελαιοτριβιστής	1	
Έμπορος	14	
Ενοικιαστής	1	
Ενωμοτάρχης	4	
Επιστάτης	1	
Εργάτης	10	
Εργολάβος	8	
Ζαχαροπλάστης	1	
Ιατρός	6	
Ιδιοκτήτης	1	
Καθηγητής	1	
Καλιγωτής	1	
Καπνοκαθαριστής	3	
Καπνοπώλης	14	
Καφεπώλης	11	
Κεραμεύς	2	
Κηπουρός	3	
Κηροποιός	1	
Κλητήρ	2	
Κρεοπώλης	3	
Κτηματίας	22	
Κτίστης	14	
Λεπτουργός	1	

Λοχαγός	2	
Μάγειρος	6	
Μαθητής	6	
Μανάβης	1	
Ξενοδόχος	4	
Ξυλουργός	3	
Οινοπώλης	4	
Οπωροπώλης	1	
Παντοπώλης	3	
Παπλωματάς	1	
Περιβολάρης	1	
Πετράς	2	
Πολιτικός	1	
Ράπτης	16	
Στρατιώτης	7	
Στρατιωτικός	160	
Στρατιωτικός παλαιός	1	
Ταμβακοποιός	1	
Ταμβακοπώλης	1	
Ταμίας γενικός	1	
Τέκτων	3	
Τοκιστής	1	
Τυπογράφος	7	
Υπάλληλος	25	
Υπηρέτης	4	
Υπηρέτης αυλής	1	
Υπηρέτης βασιλικός	1	
Υπομοίραρχος	1	
Φαλαγγίτης	6	
Φοιτητής	1	
Φούρναρης	1	
Φραγκορράπτης	1	
Φροντιστής	1	
Φύλαξ	1	
Χαλκωματάς	1	
Χασάπης	1	
Χρυσοχόος	4	
Χωροφύλαξ	10	
Δεν δηλώνεται	15	

Σύνολο	570	
Θράκη-Βουλγαρία		
Αχυροπώλης	1	
Αμαξάς	9	
Αλευράς	1	
Ανθρακοπώλης	1	
Αξιωματικός	3	
Αρτοποιός	1	
Βιβλιοδέτης	1	
Βιομήχανος	2	
Γαλακτοπώλης	1	
Γουναράς	2	
Διερμηνεύς	1	
Διδάσκαλος	3	
Έμπορος	3	
Εργάτης	17	
Ιατρός	2	
Ιδιοκτήτης	1	
Ιχθυοπώλης	2	
Καπνοπώλης	2	
Κηπουρός	3	
Κλητήρ	1	
Κουρέυς	2	
Κτηματίας	6	
Κτίστης	3	
Λαχανοπώλης	1	
Λεπτουργός	4	
Λιθοξόος	2	
Μαχαιροποιός	1	
Μαθητής	1	
Μαρμαράς	4	
Μουσικός	4	
Ξυλουργός	2	
Οπλοποιός	1	
Παντοπώλης	1	
Παπλωματάς	2	
Ράπτης	2	
Σιδηρουργός	1	

Σκυτοτόμος	5	
Στρατιώτης	20	
Στρατιωτικός	74	
Τυπογράφος	1	
Υπάλληλος	2	
Υπηρέτης	1	
Χειρουργός	1	
Χωροφύλαξ	26	
Δεν δηλώνεται	9	
Δυσανάγνωστα	2	
Σύνολο	235	
Κρήτη		
Αμαζιάς	1	
Αμαξηλάτης	2	
Αξιωματικός	2	
Βαρελοποιός	1	
Βιομήχανος	1	
Γεωργός	1	
Διανομεύς	1	
Διδάσκαλος	1	
Έμπορος	1	
Εργάτης	2	
Ιατρός	1	
Ιδιοκτήτης	1	
Καφεπώλης	4	
Κεντιστής	1	
Κηπουρός	4	
Κηροποιός	1	
Κήρυξ	1	
Κρεοπώλης	1	
Κτηματίας	5	
Λιθογράφος	1	
Μάγειρος	1	
Μανάβης	3	
Μεταξουργός	1	
Ξυλουργός	1	
Οπωροπώλης	1	
Ράπτης	3	

Σιδηρουργός	1	
Σκυτοτόμος	2	
Στρατιώτης	1	
Στρατιωτικός	5	
Τέκτων	1	
Τσαγκάρης	1	
Τυπογράφος	3	
Υπάλληλος	7	
Χρωματοποιός	1	
Χωροφύλαξ	5	
Σύνολο	70	
Κύπρος		
Αλμπάνης	1	
Αμαξάς	3	
Αμαξηλάτης	1	
Αξιωματικός	1	
Απόμαχος	1	
Βιβλιοδέτης	1	
Βιολιτζής	1	
Γαλακτοπώλης	2	
Γεωργός	1	
Διδάσκαλος	1	
Έμπορος	6	
Ενωμοτάρχης	3	
Εργάτης	2	
Εργολάβος	1	
Ζαχαροποιός	3	
Ζαχαροπώλης	1	
Καφεπώλης	4	
Καφετζής	1	
Κηπουρός	3	
Κλειδαράς	1	
Κουρεύς	3	
Κτηματίας	5	
Κτίστης	2	
Λαχανοπώλης	9	
Λεπτουργός	1	
Λιθοξόος	2	

Λοχαγός	1	
Μάγειρος	4	
Μανάβης	1	
Μεταπράτης	1	
Μουσικός	1	
Ξενοδόχος	1	
Ξυλουργός	6	
Οινομάγειρος	1	
Οινοπώλης	4	
Οπλοποιός	3	
Παντοπώλης	6	
Παπουτσής	1	
Πετροκόπος	2	
Πριονάς	6	
Ράπτης	3	
Σιδηρουργός	8	
Σκυτοτόμος	1	
Στρατιώτης	4	
Στρατιωτικός	3	
Τέκτων	6	
Υπάλληλος	1	
Υπηρέτης	1	
Υπομοίραρχος	1	
Φαρμακοποιός	1	
Χωροφύλαξ	6	
Δεν δηλώνεται	7	
Δυσανάγνωστα	3	
Σύνολο	143	
Εύξεινος Πόντος		
Αμαξάς	2	
Διδάσκαλος	1	
Εμποροράπτης	1	
Κτηματίας	1	
Ναύτης	2	
Φραγκοράπτης	1	
Σύνολο	8	

Μολδαβία - Βλαχία		
Αξιωματικός	2	
Έμπορος	1	
Πιλοποιός	1	
Στρατιωτικός	1	
Φαλαγγίτης	1	
Σύνολο	6	
Μακεδονία		
Αμαξάς	9	
Αμαξηλάτης	5	
Αμπελουργός	1	
Αξιωματικός	6	
Αρτοποιός	2	
Βαφεύς	2	
Βιβλιοδέτης	1	
Βιομήχανος	3	
Δασοφύλαξ	1	
Δημοσιογράφος	1	
Έμπορος	3	
Εργάτης	2	
Εργολάβος	1	
Ιδιοκτήτης	3	
Καθηγητής	1	
Καπνοπώλης	1	
Καφεπώλης	4	
Κεραμεύς	2	
Κλητήρ	2	
Κρεοπώλης	1	
Κτηματίας	3	
Κτηματουπάλληλος	1	
Λιθοξόος	4	
Μάγειρος	2	
Μαθητής	1	
Ξενοδόχος	1	
Παντοπώλης	1	
Παπλωματάς	2	
Ράπτης	5	

Σιδηρουργός	2	
Στρατιώτης	1	
Στρατιωτικός	7	
Στρατιωτικός παλαιός	1	
Τυπογράφος	5	
Υπαλληλοκτηματίας	1	
Υπάλληλος	9	
Υπηρέτης	3	
Φαλαγγίτης	1	
Χειρουργός	1	
Χρυσοχόος	3	
Χωροφύλαξ	10	
Δεν δηλώνεται	9	
Δυσανάγνωστα	2	
Σύνολο	126	
Εύβοια - Σποράδες		
Αμαξηλάτης	1	
Αρτοποιός	1	
Απόμαχος	1	
Βιομήχανος	1	
Βαφεύς	1	
Αλευροπώλης	1	
Δικηγόρος	1	
Σκυτοτόμος	1	
Κεραμεύς	1	
Καφεπώλης	3	
Κλητήρ δικαστικός	1	
Κτηματίας	2	
Λεπτουργός	2	
Μαθητής	1	
Οινοπώλης	1	
Κλητήρ δικαστικός	1	
Ράπτης	2	
Σιδηρουργός	1	
Στρατιώτης	4	
Στρατιωτικός	7	
Υπάλληλος	2	
Χωροφύλαξ	3	

Δεν δηλώνεται	2	
Σύνολο	41	
Σαρωνικός		
Αμαξάς	2	
Βαφεύς	1	
Βιβλιοδέτης	1	
Βυρσοδέψης	1	
Γεωργός	8	
Διδάσκαλος	1	
Έμπορος	2	
Εργάτης	2	
Ζωγράφος	3	
Ιδιοκτήτης	1	
Κηπουρός	1	
Κτηματίας	11	
Κτίστης	1	
Λεπτοουργός	2	
Μαθητής	2	
Μπακάλης	1	
Μπαλωματής	2	
Ναυτικός	2	
Οινοπώλης	1	
Οπωροπώλης	1	
Παντοπώλης	1	
Παπουτσής	1	
Ράπτης	1	
Σιδηρουργός	1	
Σκυτοτόμος	1	
Σοβατζής	7	
Στρατιώτης	1	
Στρατιωτικός	2	
Τέκτων	8	
Τυπογράφος	7	
Υπάλληλος	7	
Υπηρέτης	1	
Υποδηματοποιός	2	
Φοιτητής	3	
Χωροφύλαξ	1	

Ψωμάς	2	
Δεν δηλώνεται	6	
Σύνολο	98	
Διάφορα		
Αμαξάς	3	
Αμαξηλάτης	1	
Αμαξοποιός	3	
Βαφεύς	1	
Γεωργός	1	
Διδάσκαλος	1	
Έμπορος	13	
Εργάτης	1	
Ζαχαροπλάστης	1	
Καφετζής	2	
Κηπουρός	3	
Κλειδοποιός	1	
Κοφινοποιός	1	
Κτηματίας	4	
Κτίστης	3	
Λεπτουργός	1	
Μηχανικός	1	
Ναύτης	1	
Ξυλουργός	1	
Οινοπώλης	3	
Ορυχαλκεύς	1	
Ράπτης	6	
Σιδηρουργός	2	
Στρατιώτης	1	
Στρατιωτικός	13	
Συρμοποιός	1	
Υπάλληλος	3	
Υποδηματοποιός	1	
Φαρμακοποιός	1	
Φραγκοράπτης	1	
Φύλαξ	1	
Χατζής	1	
Χωροφύλαξ	3	
Δεν δηλώνεται	3	

Δυσανάγνωστο	1	
Σύνολο	85	
Α. Αιγαίο και παράλια		Κωνσταντινούπολη
Αγωγιάτης	2	0
Άεργος	1	0
Αλιεύς	1	0
Αλμπάνης	1	0
Αμαξιάς	6	3
Αμαξηλάτης	2	1
Αμπελουργός	2	0
Αντισυνταγματάρχης	1	0
Αξιωματικός	13	6
Αξιωματικός φάλαγγος	1	1
Απόμαχος	0	0
Αρτοποιός	5	0
Αρτοπώλης	1	0
Αρχιτέκτων	1	0
Ασβεστοποιός	2	0
Βαρελοποιός	0	2
Βαφεύς	5	3
Βιβλιοδέτης	3	0
Βιβλιοπώλης	0	1
Βιομήχανος	15	0
Βουτζάς	1	0
Γαλακτοπώλης	4	0
Γεωργός	8	0
Γραφεύς	1	1
Δημαρχιακός κλητήρ	1	0
Δημοδιδάσκαλος	1	0
Δημοτικός υπάλληλος	1	0
Διδάσκαλος	4	2
Διερμηνεύς	1	1
Δικαστής	1	0
Δικαστικός κλητήρ	2	0
Εισαγγελεύς	0	1
Ελαιοτριβάρης / Λευτριβάρης	6	0
Ελαιοτριβιστής	10	0
Ελληνοδιδάσκαλος	1	0

Εμποροκτηματίας	1	0
Έμπορος	40	7
Εμποροϋπάλληλος	1	0
Ενωμοτάρχης	3	0
Επιστάτης	1	1
Εργάτης	8	0
Εργάτης Νομισματοκοπείου	1	0
Εργάτης Χαρτοσήμου	1	0
Εργολάβος	0	1
Ζαχαροποιός	1	0
Ζαχαροπώλης	1	0
Ζωγράφος	5	0
Ιατρός	4	0
Ιατροχειρουργός	1	0
Ιδιοκτήμων	1	0
Ιδιοκτήτης	2	0
Ιχθυοπώλης	2	0
Καθηγητής	1	1
Καπνοκαθαριστής	1	0
Καπνοπώλης	3	0
Καραβοκύρης	1	0
Καταλυματίας	3	0
Καφεπώλης	11	2
Καφετζής	2	0
Κεντιστής	1	0
Κηπουρός	13	0
Κήρυξ	1	1
Κλειδαράς	1	0
Κλητήρ	2	0
Κλητήρ ταμείου	1	0
Κουρέυς	12	0
Κρεοπώλης	7	0
Κτηματίας	26	12
Κτίστης	4	0
Λατζιέρης	1	0
Λαχανοπώλης	4	0
Λεπτουργός	4	1
Λευτριβάρης	1	0
Λοχαγός	1	0

Λοχίας	1	0
Μάγειρος	5	0
Μαθητής	11	2
Μανάβης	4	0
Μαρμαράς	2	2
Μεταξουργός	2	0
Μεταπράτης	1	2
Μηχανικός	1	0
Μουσικός	9	0
Μπαλωματής	2	1
Ναύτης	1	0
Ναυτικός	0	1
Νομικός	3	0
Ξενοδόχος	2	2
Ευλέμπορος	1	0
Ευλουργός	5	2
Οινοπώλης	8	0
Οπλοποιός	1	0
Οπωροπώλης	1	0
Ορυχαλκεύς	1	0
Παντοπώλης	9	2
Παπλωματάς	3	0
Παπουτσής	9	0
Πελεκάνος	3	0
Περιβολάρης	3	0
Πεταλωτής	1	0
Πετράς	1	0
Πλύστης	1	0
Ποιητής	0	1
Προπαρασκευαστής	1	0
Ράπτης	17	4
Σαπουνοποιός	2	0
Σαράφης	1	0
Σιδηρουργός	4	0
Σκυτοτόμος	15	0
Σοβατζής	7	0
Σπουδαστής	1	0
Στιλβωτής	1	0
Στρατιώτης	6	3

Στρατιωτικός	31	6
Στρατιωτικός παλαιός	2	0
Συμβολαιογράφος	0	1
Συνταγματάρχης	1	0
Συνταξιούχος	1	0
Ταμβακοπώλης	3	0
Ταμπάκης	1	0
Τέκτων	10	2
Τζιμουτζής	0	1
Τοκιστής	1	0
Τραπεζίτης	2	0
Τυπογράφος	18	0
Υπάλληλος	20	11
Υπηρέτης	1	0
Υποδηματοποιός	2	0
Φαλαγγίτης	14	0
Φαναράς	1	0
Φαναροποιός	1	0
Φαναρτζής	1	0
Φαρμακοποιός	1	2
Φοιτητής	2	1
Φραγκοράπτης	1	0
Χασάπης	3	0
Χειρούργος	0	1
Χρυσοχόος	1	1
Χρωματιστής	3	1
Χρωματοποιός	1	1
Χωροφύλαξ	16	13
Ψαράς	4	0
Ωρολογοποιός	1	0
Δεν δηλώνεται	104	4
Δυσανάγνωστα	7	0
Σύνολο	678	115
Γενικό σύνολο	793	

Κυκλάδες	Όλα τα νησιά	Τήνος
Αμαξιάς	2	0
Αμαξηλάτης	1	0
Βαρελοποιός	3	0
Βαφεύς	0	2
Βιομήχανος	1	0
Γεωργός	3	2
Διδάσκαλος Γυμνασίου	1	0
Δικαστικός υπάλληλος	1	0
Δικηγόρος	2	0
Εμβολιαστής	0	1
Εμβολιαστής κτηματίας	1	1
Εμπορομεσίτης	0	1
Έμπορος	6	0
Ενωμοτάρχης	1	0
Εργάτης	1	0
Ζαχαροποιός	1	0
Ζωγράφος	1	0
Ιδιοκτήτης	2	1
Ιδιοκτητήμων	1	1
Καφεπώλης	5	0
Κηπουρός	5	1
Κλητήρ	4	0
Κλητήρ συμβουλίου	1	0
Κουρεύς	4	0
Κρεοπώλης	0	1
Κτηματίας	12	2
Κτίστης	2	3
Κτίστης κτηματίας	0	2
Λαχανοπώλης	1	0
Λεπτοουργός	0	13
Λιθοξόος	0	5
Μάγειρος	1	8
Μαθητής	1	0
Μαραγκοκτηματίας	0	1
Μαραγκός	2	5
Μουσικός	1	0
Μπογιατζής	0	3
Ξενοδόχος	1	1

Ευλέμπορος	1	0
Ευλουργός	2	8
Οικονόμος	1	0
Παπαλωματοποιός	1	0
Παπουτσής	0	8
Πετροκόπος	0	1
Ράπτης	10	7
Ράπτης κτηματίας	0	1
Σιδηρουργός	2	0
Σκυτοτόμος	2	7
Στρατιώτης	4	0
Στρατιωτικός	7	1
Τέκτων	2	2
Τσαγκάρης	0	1
Τυπογράφος	2	0
Υπάλληλος	9	1
Υπηρέτης	1	0
Υποδηματοποιός	0	3
Φαλαγγίτης	0	1
Φαρμακοποιός	1	0
Φραγκοράπτης	4	2
Χρυσοχόος	0	1
Χωροφύλαξ	4	0
Ψαροκτηματίας	0	1
Δε δηλώνεται	6	7
Δυσανάγνωστα	1	0
Σύνολο	128	106
Γενικό σύνολο	234	

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος του δήμου Αθηναίων 1844 – 1847

Πίνακας 8
Τόπος καταγωγής - επιτηδεύματα

Γεωγραφικές περιφέρειες	Αμαζιάς	Αρτοποιός	Βιομήχανος	Διδάσκαλος	Έμπορος	Εργάτης	Κτηματίας
Α. Αιγαίο και παράλια					15		11
Δωδεκάνησα							
Επτάνησα					23		
Εύβοια - Σποράδες							
Εύξεινος							
Ήπειρος- Αλβανία	75	34			14	10	25
Θεσσαλία	12						
Θράκη- Βουλγαρία						17	
Κρήτη							
Κυκλάδες							14
Κύπρος							
Μ. Ασία	12		14		32		25
Μακεδονία	14						
Μολδαβία -Βλαχία							
Πελοπόννησος	33	17	10	12	59	11	26
Σαρωνικός							11
Στερεά	17				18		12
Διάφορα					13		

Γεωγραφικές περιφέρειες	Κτίστης	Κρεοπώλης	Καφεπώλης	Κουρέυς	Ξενοδόχος	Ξυλουργός	Οινοπώλης
Αν. Αιγαίο και παράλια							
Δωδεκάνησα	6						
Επτάνησα		11					
Εύβοια-Σποράδες							
Εύξεινος							
Ήπειρος- Αλβανία	14		11				
Θεσσαλία							
Θράκη- Βουλγαρία							
Κρήτη							
Κυκλάδες						10	
Κύπρος							
Μ. Ασία							
Μακεδονία							
Μολδαβία -Βλαχία							
Πελοπόννησος			21	23	11		32
Σαρωνικός							
Στερεά							
Διάφορα							

Γεωγραφικές περιφέρειες	Παντοπόλης	Ράπτης	Στρατιωτικός	Υπάλληλος	Σκυτοτόμος	Τέκτων	Τυπογράφος
Αιγαίο			25	11			
Δωδεκάνησα							
Επτάνησα		28	50	12		18	
Εύβοια-Σποράδες			15				
Εύξεινος							
Ήπειρος- Αλβανία		16	206	31			
Θεσσαλία		11	17				
Θράκη- Βουλγαρία			123				
Κρήτη			13				
Κυκλάδες		24	10	16			
Κύπρος			19				
Μ. Ασία		17	94	29	15		16
Μακεδονία			26	14			
Μολδαβία -Βλαχία							
Πελοπόννησος	67	45	101	83	17		12
Σαρωνικός						8	7
Στερεά		14	60	26			
Διάφορα			17				

Πηγή: Εκλογικός κατάλογος του δήμου Αθηναίων 1844 – 1847

Πίνακας 9
Αιτίες οφειλών

Είδη οφειλών	Αρ. πράξεων
Αγορά ακινήτου	1
Αγορά αλογόμυλου	1
Αγορά άμαξας	9
Αγορά άμαξας και ζώου	3
Αγορά αμπέλου	2
Αγορά αποθήκης	1
Αγορά ασβέστη	1
Αγορά βοσκής	2
Αγορά γλεύκου	1
Αγορά γηπέδου	1
Αγορά δερμάτων	2
Αγορά δημητριακών	2
Αγορά ενδυμάτων	3
Αγορά εργολαβίας	1
Αγορά ερειπίου	1
Αγορά ζευγαρίου	1
Αγορά ζώου	10
Αγορά καπνού	3
Αγορά κεραμιδιών	1
Αγορά κήπου	1
Αγορά κτημάτων	1
Αγορά λαδιού	1
Αγορά λέβητα	1
Αγορά μετάξης	1
Αγορά ξυλικής	14
Αγορά οικίας	6
Αγορά οικοπέδου	14
Αγορά οίνου	1
Αγορά οχήματος	1
Αγορά πέτρας	2
Αγορά πραγμάτων	13
Αγορά σταφίδας	1
Αγορά υαλικών	1
Αγορά χωρίς δήλωση	2
Δάνειο	1
Εκκαθάριση λογαριασμών εταιρείας	5

Ενοίκιο	4
Εργασία	1
Κατασκευή αποθήκης	1
Κατασκευή οικίας	1
Μισθοί θεριστικοί	1
Μισθοί υπηρετικοί	1
Νομή	1
Ξαγόρι	1
Προμήθεια τσόχας	1
Σύνολο	124

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1843

Πίνακας 10
Συχνότητα δανεισμού

Συχνότητα	Οφειλέτες	%	Δανειστές	%
1	1292	78,54	812	76,24
2	238	14,46	127	11,92
3	64	3,89	48	4,50
4	31	1,88	23	2,15
5	10	0,60	15	1,40
6	4	0,24	12	1,12
7	3	0,18	7	0,65
8	0		4	0,37
9	1	0,06	1	0,09
10	1	0,06	2	0,18
11	0		4	0,37
12	1	0,06	0	
13			2	0,18
18			2	0,18
19			1	0,09
20			1	0,09
27			1	0,09
30			1	0,09
60			1	0,09
72			1	0,09
Σύνολο	1645	60,70	1065	39,29

Αποτυπώνονται οι άνδρες συμβαλλόμενοι

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 11
Αλφαβητικός πίνακας επιτηδευματιών στις δανειστικές πράξεις

Είδος επιτηδεύματος	Οφειλέτης	Δανειστής - οφειλέτης	Δανειστής	Σύνολο
Αγωγιάτης	15	1	2	18
Αλλαντοποιός	2			2
Αλευροπώλης	5		1	6
Αλιεύς	1			1
Αμαξάς	67	9	17	93
Αμαξάς - αμαξηλάτης	1			1
Αμαξάς - εργολάβος	1	1	1	3
Αμαξάς - κτηματίας		1		1
Αμαξηλάτης	4		2	6
Αμαξοποιός	1			1
Αμπελουργός	1			1
Ανθρακεύς	2		3	5
Ανθρακεύς, ανθρακοπώλης			1	1
Ανθρακοπώλης	4		4	8
Ανθυπολοχαγός	1			1
Αντισυνταγματάρχης	4		1	5
Αξιωματικός		1	4	5
Απόμαχος	1			1
Αρεοπαγίτης	1		3	4
Αρτοποιός	34	6	19	59

Αρτοποιός - αρτοπώλης		1		1
Αρτοποιός - έμπορος		1		1
Αρτοποιός - κτηματίας	1			1
Αρτοποιός - σιμιτοποιός			2	2
Αρτοπώλης	3	1		4
Αρχαιολόγος - κτηματίας	1			1
Αρχιγεωμέτρης			1	1
Αρχιμανδρίτης	1		3	4
Αρχιτέκτων	3	1	2	6
Αρχιτέκτων, τέκτων			1	1
Αρχιφαρμακοποιός			1	1
Ασβεστοποιός	1			1
Αστυνομικός δημοτικός			1	1
Αστυνομικός - ιδιοκτήτης - κτηματίας	1			1
Αστυνόμος δημοτικός	1			1
Βαρελοποιός	1		1	2
Βαφεύς	4	2	2	8
Βαφεύς - τέκτων		1		1
Βιβλιοδέτης			2	2
Βιβλιοπώλης - κτηματίας	1			1
Βουκόλος	1			1
Βυρσοδέψης	14	2	1	17
Βυρσορράπτης - βυρσοδέψης		1		1

Γαϊτανοποιός	1			1
Γαλακτοπώλης	2		1	3
Γελαδοπώλης			1	1
Γεωμέτρης	3		1	4
Γεωμέτρης - έμπορος			1	1
Γεωργός	279	10	28	317
Γεωργός - κηπουρός	3			3
Γεωργός - αμπελουργός	1			1
Γεωργός - ιδιοκτήτης	1			1
Γεωργός - κτηματίας	4			4
Γεωργός - υπηρέτης κηπουρικών		1		1
Γλυκοποιός - γλυκοπώλης	1	2		3
Γλυκοπώλης			1	1
Γραμματέας			2	2
Γραμματέας αυλαρχείου			1	1
Γραμματέας Β. Ταμείου αυλής			1	1
Γραμματέας συμβουλίου επικρατείας		1		1
Γραμματέας της επικρατείας - κτηματίας		1		1
Γραμματέας του Ανακτοβουλίου	1		1	2
Γραμματέας υπουργικός	1			1
Γραμματέας υπουργικός του Ανακτοβουλίου	1			1
Γραμματέας φιλεκπαιδευτικής	1		1	2
Γραμματείες			1	1

Γραφεύς	1		1	2
Δεκανεύς			2	2
Δήμαρχος		1	1	2
Δήμαρχος - κτηματίας		2		2
Δημοδιδάσκαλος			2	2
Διδάσκαλος	6	1	12	19
Διδάσκαλος - ιδιοκτήτης		1		1
Διευθυντής γαλλικών ατμοπλοίων				1
Διευθυντής της εν Αθήναις και Πάτραις Εμπορ. τραπεζής			1	1
Δικαστής		1	4	5
Δικαστής - κτηματίας		1		1
Δικαστής - πρωτοδίκης - κτηματίας	1			1
Δικαστικός	1			1
Δικηγόρος	4	1	8	13
Δικηγόρος - κτηματίας		1		1
Δραγάτης	1			1
Ειρηνοδίκης			2	2
Εισαγγελέας πρωτοδικών	1			1
Εισπράκτωρ δημοτικός	1			1
Εκδότης	1			1
Ελαιοτριβιστής	2			2
Ελληνικός πρόξενος Ηπείρου - διοικητής Αττικής	1			1

Εμπορομεσίτης	1			1
Έμπορος	206	55	197	462
Έμπορος - επιστάτης	1	1		2
Έμπορος ξυλείας	1		1	2
Έμπορος - κτηματίας	17	2	11	30
Έμπορος - ιδιοκτήτης	1	1		2
Έμπορος - κτηματίας - υπηρέτης		13	1	14
Έμπορος - τροφοδότης αγγλικών πλοίων		1		1
Ενωμοτάρχης			1	1
Επιθεωρητής δασών	1			1
Επιλοχίας λόχου τεχνιτών			1	1
Επιστάτης	2		6	8
Επιστάτης σφαγείων	1			1
Επιστάτης - κτηματίας	2			2
Επίτροπος ελεγκτικού συνεδρίου			1	1
Επίτροπος οικονομικός			1	1
Επίτροπος του Ι. Ρίζου			1	1
Εργάτης	3		3	6
Εργάτης - γεωργός	1			1
Εργολάβος	8	4	3	15
Εργολάβος ταχυδρομείου	1			1
Εργολάβος - έμπορος	1			1
Εργολάβος - κτηματίας		1		1

Εφαπλωματοποιός	5	1	1	7
Εφημέριος			3	3
Εφιπποποιός	1			1
Έφορος Λακωνίας	1			1
Έφορος πανεπιστημιακής βιβλιοθήκης	1			1
Ζαχαροπώλης			1	1
Ζαχαροπώλης - αρτοποιός		1		1
Ζωγράφος	5	1	3	9
Θαλαμηπόλος	1		1	2
Θαλασσινός	1			1
Θεατρίνος	1			1
Θυρωρός αυλικός	1			1
Ιατρός	8		9	17
Ιατροχειρουργός	2	1		3
Ιδιοκτήμων	1			1
Ιδιοκτήτης	6	2	3	12
Ιδιοκτήτης - κτηματίας		2		2
Ιδιοκτήτης - γεωργός	1			1
Ιδιώτης	1			1
Ιερέυς	5		2	7
Ιερομόναχος			2	2
Ιπποφορβός	1			1
Καθηγητής		1	1	2

Καθηγητής θεολογίας		1		1
Καλιγωτής	1			1
Κανατάς	1			1
Κανταροποιός	1			1
Καπνοπώλης	15	2	3	20
Καπνοπώλης - έμπορος		1	1	2
Καπνοπώλης - έμπορος - κτηματίας		1		1
Καπορράπτης	2			2
Καταλυματίας			1	1
Καφεπώλης	21		3	24
Καφετρίπτης			1	1
Κεντιστής			1	1
Κεραμεύς	10		3	13
Κηπουρός	48		10	58
Κηπουρός - έμπορος - κτηματίας			1	1
Κήρυξ			1	1
Κλειδοποιός			1	1
Κλητήρ	7		1	8
Κλητήρ γραμματείας ναυτικών	1			1
Κλητήρ γραμματείας στρατιωτικών	1			1
Κλητήρ δικαστικός	2		1	3
Κλητήρ ελεγκτικού συνεδρίου			1	1
Κλητήρ πρωτοδικείου	1			1

Κολλυβιστής	2		2	4
Κουρέυς	12	2	5	19
Κουρέυς - ιδιοκτήτης	1			1
Κοφινοποιός - έμπορος		1		1
Κρεοπώλης	26	2	9	37
Κρεοπώλης - έμπορος	1			1
Κτενοποιός	4			4
Κτηματίας	149	26	82	258
Κτηματίας - γεωργός	3			3
Κτηματίας - ιδιοκτήτης	3	2		5
Κτίστης	23	1	23	47
Κτίστης - τέκτων			1	1
Κυβέρνηση			1	1
Κυνηγός ρωσικής πρεσβείας			1	1
Λαχανοπώλης	2			2
Λιθογράφος	2		1	3
Λιθοξόος	1	1	2	4
Λογιστής			1	1
Λογιστής ελεγκτικού συνεδρίου			1	1
Λοχαγός	3		1	4
Λοχαγός Β. φάλαγγος	1			1
Λοχαγός μηχανικού	1			1
Λοχαγός - στρατιωτικός	1			1

Λοχίας			1	1
Λοχίας πυροβολικού			1	1
Μάγειρος	3		4	7
Μαθηματικός			2	2
Μαθητής	3		6	9
Μακαρονοποιός	1			1
Μαρμαροκόπος	3		4	7
Μαχαιροποιός	1		2	3
Μελισσοκόμος	1			1
Μελισσοουργός	1			1
Μέλος ελεγκτικού συνεδρίου - ιδιοκτήτης	1			1
Μέλος μικτής επιτροπής - κτηματίας			1	1
Μεσίτης			1	1
Μεταξουργός	10	5	5	20
Μεταξουργός - έμπορος		1		1
Μεταξουργός - κτηματίας	1			1
Μεταπράτης	1			1
Μηχανικός	2			2
Μοναχός	1			1
Μουσικός	2			2
Μουσικός - σκυτοτόμος	1			1
Μυλωθρός	8		1	9
Μυλωθρός - έμπορος	1			1

Ναύαρχος			1	1
Ναύτης	2		1	3
Ναυτικός	7		9	16
Νομικός	1		1	2
Νομικός - δικηγόρος			1	1
Ξενοδόχος	11		8	20
Ξυλέμπορος	1			1
Ξυλουργός	34		11	45
Ξυλουργός - έμπορος			1	1
Ξυλουργός - τέκτων	1			1
Οδηγός πλοίων	1			1
Οδοντίατρος			2	2
Οικονόμος			1	1
Οινοπώλης	21	1	8	30
Οινοπώλης - έμπορος	13	3	1	18
Οινοπώλης - έμπορος - ιδιοκτήτης	1			1
Οινοπώλης - έμπορος - κτηματίας	1	1		2
Οινοπώλης - κτηματίας	1			1
Ορυχαλκουργός	1			1
Ουσοπώλης	13		3	16
Ουσοπώλης - έμπορος	1			1
Ουσοπώλης - έμπορος - ιδιοκτήτης	1			1
Ουσοπώλης - κτηματίας		1		1

Παντοπώλης	2			2
Πετροκόπος	2		2	4
Πιθοποιός			2	2
Πιλοκεντιστής			1	1
Πιλοποιός			1	1
Πλοίαρχος	7		11	18
Πλοίαρχος - κτηματίας	1			1
Ποιμήν	26		2	28
Ποιμήν - γεωργός	2			2
Πολιτικός	1		2	3
Πραγματευτής	1		1	2
Πράκτωρ των εν Σύρω ατμοπλοίων			1	1
Πρόεδρος Αρείου Πάγου	1			1
Πρόεδρος πρωτοδικών - κτηματίας	1			1
Προξενικός πράκτωρ	1			1
Πρόξενος	1			1
Πρωτοκολλητής γραμματείας εσωτερικών	1			1
Πρωτοσύγγελος	1		2	3
Ρακοπώλης - έμπορος - κτηματίας	1			1
Ράπτης	25	6	16	47
Ράπτης - έμπορος	1			1
Ράπτης - κτηματίας - κατοτορράπτης	1			1
Σαγματοποιός	1			1

Σαγματοποιός - έμπορος		1		1
Σαμαροποιός - έμπορος	1			1
Σανδαλοποιός			1	1
Σαπουνοποιός	2			2
Σημαιοφόρος ναυτικού	1			1
Σιδηρουργός	17	1	9	27
Σιδηρουργός - κτηματίας		1		1
Σιμιτοποιός	3		2	5
Σκυτοτόμος	21		11	32
Σκυτοτόμος - έμπορος	1			1
Στατηροποιός		2	1	3
Στοιχειοχύτης	1			1
Στρατιώτης		1		1
Στρατιωτικός	20	5	12	37
Στρατιωτικός - ανθυπολοχαγός	1			1
Στρατιωτικός - έπαρχος Άνδρου			1	1
Στρατιωτικός - συνταγματάρχης	1			1
Στρατιωτικός - φαλαγγίτης			1	1
Συμβολαιογράφος			3	3
Συμβούλιο Ριζάρη			1	1
Σύμβουλος γραμμ. Εκκλησιαστικών	1			1
Σύμβουλος επικρατείας	5		2	7
Σύμβουλος επικρατείας - κτηματίας	2			2

Συνταγματάρχης	2		4	6
Σφραγιδολύπτης	1		2	3
Σφραγιστής νομισματοκοπείου	1			1
Σχοινοποιός	2	2	2	6
Σχοινοποιός - έμπορος - κτηματίας		1		1
Σχοινοποιός - κτηματίας	1			1
Ταγματάρχης	1			1
Ταμβακοπώλης	4		7	11
Ταμείο Αττικής			1	1
Ταμείο γενικό			1	1
Ταμίας			1	1
Τέκτων	34	6	29	69
Τέκτων - αμαξοποιός	1			1
Τέκτων - αρχιτέκτων		1		1
Τέκτων - ξυλουργός	1		1	2
Τραπεζίτης	1	1	6	8
Τροφοπώλης	14	1	2	17
Τροφοπώλης - έμπορος	2	2		4
Τροφοπώλης - κτηματίας	1			1
Τροφοπώλης - κτηματίας - οψοπώλης	1			1
Τσιμπουκοποιός			1	1
Τυπογράφος	10	2	4	17
Τυπογράφος - εφημεριδογράφος	1			1

Υαλοπώλης			1	1
Υαλουργός	4			4
Υδραγωγεύς - Υδραγωγός	1	1		2
Υπάλληλος	16	4	11	31
Υπάλληλος β. αυλαρχείου	1		1	2
Υπάλληλος γενικού ταμείου	1			1
Υπάλληλος γραμμ. Εκκλησιαστικών	1			1
Υπάλληλος γραμμ. Εσωτερικών	4	1	1	6
Υπάλληλος γραμμ. Οικονομικών	2		2	4
Υπάλληλος γραμμ. Οικονομικών - κτηματίας	1			1
Υπάλληλος γραμμ. Στρατιωτικών	3			3
Υπάλληλος δημορχιακός	1			1
Υπάλληλος δικαστικός			1	1
Υπάλληλος διοικητικός	1	2		3
Υπάλληλος ελεγκτικού συνεδρίου	3	1	2	6
Υπάλληλος ιχνογραφίας	1			1
Υπάλληλος κυβερνητικός		1		1
Υπάλληλος πολιτικός			1	1
Υπάλληλος συμβουλίου επικρατείας	1			1
Υπάλληλος - ιδιοκτήτης		1		1
Υπάλληλος - κτηματίας	2			2
Υπηρέτης	6	1	14	21
Υπηρέτης Χιλλ		1		1

Υπηρέτης αυλικός			1	1
Υπηρέτης των ανακτόρων	1			1
Υπηρέτης - αμαξίας	1			1
Υποδηματοποιός	1			1
Υπολοχαγός μηχανικού			1	1
Υπολοχαγός του πυροβολικού	1			1
Υπολοχαγός του τακτικού	1			1
Υποπλοίαρχος Β. ναυτικού	1			1
Υποπρόξενος	1			1
Υποπρόξενος Κύπρου	1			1
Υφαντής	1			1
Φαλαγγίτης	4		1	5
Φαλαγγίτης - κτηματίας	1			1
Φανοποιός	4	1	3	8
Φανοποιός - κτηματίας			1	1
Φαρμακοποιός	2		2	4
Φαρμακοπώλης	2		1	3
Φελουργός			1	1
Φοιτητής	1			1
Φρεατοποιός - φρεατορύχτης - πετροκόπος	1			1
Φρεατορύχος	2			2
Φρεορύχτης	1			1
Φροντιστής Β. οίκου	1			1

Φρουραρχείο Αθηνών			1	1
Φρούραρχος			1	1
Χαλβαδοποιός			1	1
Χαλκεύς	5		5	10
Χαλκεύς - σιδηρουργός			2	2
Χαλκεύς - χαλκουργός			1	1
Χαλκεύς - έμπορος		1		1
Χαλκουργός	5		2	7
Χαλκουργός - έμπορος		1		1
Χρίστης	1	3	2	6
Χρυσοχόος	9		2	11
Χρυσοχόος - έμπορος		1		1
Χρυσοχόος - κτηματίας		1		1
Χωνάς			1	1
Χωροφύλαξ		1	3	4
Ωρολογοποιός	2		1	3
Άνευ	6		4	10
Σύνολο	1621	247	851	2729

Αποτυπώνονται οι άνδρες συμβαλλόμενοι

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 12
Ομαδοποίηση επιτηδευματιών στις δανειστικές πράξεις

Επιτηδευματίες	Αριθμός επιτηδευματιών		
	Οφειλέτες	Δανειστές	Οφειλέτες - δανειστές
Πρωτογενής τομέας			
Αλιεύς	1		
Αμπελουργός	1		
Βουκόλος	1		
Γεωργοκτηματίας			
Γεωργός	279	28	10
Γεωργός - αμπελουργός	1		
Γεωργός - ιδιοκτήτης	1		
Γεωργός - κηπουρός	3		
Γεωργός - κτηματίας	4		
Γεωργός - υπηρέτης κηπουρικών			1
Δραγάτης	1		
Επιστάτης	2	6	
Επιστάτης - κτηματίας	2		
Εργάτης - γεωργός	1		
Ιδιοκτήμων	1		
Ιδιοκτήτης	6	3	2
Ιδιοκτήτης - γεωργός	1		
Ιδιοκτήτης - κτηματίας			2
Κηπουρός	48	10	
Κηπουρός - έμπορος - κτηματίας		1	
Κτηματίας	149	82	26
Κτηματίας γεωργός	3		
Κτηματίας - ιδιοκτήτης	3		2
Κυνηγός ρωσικής πρεσβείας		1	
Μελισσοκόμος	1		
Μελισσοουργός	1		
Ποιμήν	26	2	
Ποιμήν - γεωργός	2		
Σύνολο	538	133	43
Δευτερογενής τομέας			
Οικοδομή			
Αρχιγεωμέτρης		1	

Αρχιτέκτων	3	2	1
Αρχιτέκτων - τέκτων		1	
Ασβεστοποιός	1		
Βαφεύς	4	2	2
Βαφεύς - τέκτων			1
Γεωμέτρης	3	1	
Γεωμέτρης - έμπορος		1	
Εργολάβος	8	3	4
Εργολάβος - κτηματίας			1
Ζωγράφος	5	3	1
Κεραμεύς	10	3	
Κτίστης	23	23	1
Κτίστης - τέκτων		1	
Λιθοξόος	1	2	1
Μαρμαροκόπος	3	4	
Ξυλουργός	34	11	
Ξυλουργός - τέκτων	1		
Πετροκόπος	2	2	
Σιδηρουργός	17	9	1
Σιδηρουργός - κτηματίας			1
Τέκτων	34	29	6
Τέκτων - αμαξοποιός	1		
Τέκτων - αρχιτέκτων			1
Τέκτων - ξυλουργός	1	1	
Φρεατοποιός - φρεατορύχτης - πετροκόπος	1		
Φρεατορύχος	2		
Φρεατορύχτης	1		
Χρίστης	1	2	3
Σύνολο	156	101	24
<i>Μέταλλα</i>			
Καλιγωτής	1		
Κανταροποιός	1		
Κλειδοποιός		1	
Μαχαιροποιός	1	2	
Μηχανικός	2		
Ορυχαλκουργός	1		
Στατηροποιός		1	2
Στοιχειοχύτης	1		

Φανοποιός	4	3	1
Φανοποιός - κτηματίας		1	
Χαλκεύς	5	7	
Χαλκεύς - χαλκουργός		1	
Χαλκεύς - έμπορος			1
Χαλκουργός	5	2	
Χαλκουργός - έμπορος			1
Χρυσοχόος	9	2	
Χρυσοχόος - έμπορος			1
Χρυσοχόος - κτηματίας			1
Χωνάς		1	
Ωρολογοποιός	2	1	
Σύνολο	32	22	7
<i>Υφάσματα</i>			
Γαϊτανοποιός	1		
Εφαπλωματοποιός	5	1	1
Καπορράπτης	2		
Κεντιστής		1	
Μεταξουργός	10	5	5
Μεταξουργός - κτηματίας	1		
Πιλοποιός		1	
Πιλοκεντιστής		1	
Ράπτης	25	16	6
Ράπτης - έμπορος	1		
Ράπτης - κτηματίας - κατορράπτης	1		
Υφαντής	1		
Σύνολο	47	25	12
<i>Δέρματα</i>			
Βυρσοδέψης	14	1	2
Βυρσοδέψης - βυρσορράπτης			1
Σανδαλοποιός		1	
Σκυτοτόμος	21	11	
Σκυτοτόμος - έμπορος	1		
Σκυτοτόμος - μουσικός	1		
Υποδηματοποιός	1		
Σύνολο	38	13	3

Ξυλεία			
Αμαξοποιός	1		
Βαρελοποιός	1	1	
Κοφινοποιός - έμπορος			1
Σαγματοποιός	1		
Σαγματοποιός - έμπορος			1
Σαμαροποιός - έμπορος	1		
Σύνολο	4	1	2
Τροφές - ποτά - καπνός			
Αλαντοποιός	2		
Αρτοποιός	34	19	6
Αρτοποιός - ζαχαροποιός			1
Αρτοποιός - σιμιτοποιός		2	
Ελαιοτριβιστής	2		
Καφετρίπτης		1	
Μάγειρος	3	4	
Μακαρονοποιός	1		
Μυλωθρός	8	1	
Σιμιτοποιός	3	2	
Χαλβαδοποιός		1	
Σύνολο	53	30	7
Άλλες βιομηχανίες			
Ανθρακεύς	2	3	
Κανατάς	1		
Κτενοποιός	4		
Πιθοποιός		2	
Σαπουνοποιός	2		
Σφραγιδογλύπτης	1	2	
Σχοινοποιός	2	2	2
Σχοινοποιός - έμπορος - κτηματίας	1		
Τσιμπουκοποιός		1	
Υαλουργός	4		
Σύνολο	17	10	2
Χειρόνακτες			

Εργάτης	3	3	
Σύνολο	3	3	
Σύνολο δευτερογενούς τομέα	350	205	57
Τριτογενής τομέας			
Εμπόριο			
Αλευροπώλης	5	1	
Ανθρακοπώλης	4	5	
Αρτοποιίας	3		1
Αρτοποιός - έμπορος			1
Αρτοποιός - κτηματίας	1		
Βιβλιοπώλης - κτηματίας	1		
Γαλακτοπώλης	2	1	
Γελαδοπώλης		1	
Γλυκοπώλης	1	1	2
Έμπορος	206	197	55
Έμπορος - επιστάτης	1		1
Έμπορος - ιδιοκτήτης	1		1
Έμπορος - κτηματίας	17	11	2
Έμπορος - κτηματίας - υπηρέτης		1	13
Έμπορος - μεταξουργός			1
Έμπορος - μωλωθρός	1		
Έμπορος τροφοδότης αγγλικών πλοίων			1
Εργολάβος - έμπορος	1		
Ζαχαροπώλης		1	
Καπνοπώλης	15	3	2
Καπνοπώλης - έμπορος		1	1
Καπνοπώλης - έμπορος - κτηματίας			1
Καφεπώλης	21	3	
Κρεοπώλης	26	9	2
Κρεοπώλης - έμπορος	1		
Λαχανοπώλης	2		
Μεταπράτης	1		
Ξυλέμπορος	2	2	
Οινοπώλης	21	8	1
Οινοπώλης - έμπορος	13	1	3
Οινοπώλης - έμπορος - ιδιοκτήτης	1		
Οινοπώλης - έμπορος - κτηματίας	1		1
Οινοπώλης - κτηματίας	1		

Ουοπώλης	13	3	
Ουοπώλης - έμπορος	1		
Ουοπώλης - έμπορος - ιδιοκτήτης	1		
Ουοπώλης - κτηματίας			1
Παντοπώλης	2		
Πραγματευτής	1	1	
Ρακοπώλης - έμπορος - κτηματίας	1		
Ταμβακοπώλης	4	7	
Τροφοπώλης	14	2	1
Τροφοπώλης - έμπορος	2		2
Τροφοπώλης - κτηματίας	1		
Τροφοπώλης - κτηματίας - ουοπώλης	1		
Υαλοπώλης		1	
Φαρμακοπώλης	2	1	
Σύνολο	392	261	93
<i>Τράπεζες - ασφάλειες</i>			
Διευθυντής της εν Αθήναις και Πάτραις Εμπορικής Τραπέζης		1	
Κολλυβιστής	2	2	
Τραπεζίτης	1	6	1
Σύνολο	3	9	1
<i>Μεταφορές συγκοινωνίες</i>			
Αγωγιάτης	15	2	1
Αμαξάς	67	17	9
Αμαξάς - αμαξηλάτης	1		
Αμαξάς - εργολάβος	1	1	1
Αμαξάς - κτηματίας			1
Αμαξηλάτης	4	2	
Θαλασσινός	1		
Ιπποφορβός	1		
Ναύτης	2	1	
Ναυτικός	7	9	
Οδηγός πλοίων	1		
Πλοίαρχος	7	11	
Πλοίαρχος - κτηματίας	1		
Υδραγωγεύς - υδραγωγός	1		1
Σύνολο	109	43	13

<i>Υπάλληλοι δημόσιοι - δημοτικοί - υπάλληλοι γραφείου</i>			
<i>Ανώτεροι υπάλληλοι</i>			
Αρχαιολόγος - κτηματίας	1		
Γραμματέας συμβουλίου επικρατείας			1
Γραμματέας επικρατείας - κτηματίας			1
Γραμματέας Ανακτοβουλίου	1	1	
Γραμματέας υπουργικός	1		
Γραμματέας υπουργικός ανακτοβουλίου	1		
Γραμματέας της Φιλεκπαιδευτικής	1	1	
Γραμματείες		1	
Δήμαρχος		1	1
Δήμαρχος - κτηματίας			2
Έπαρχος Ανδρου		1	1
Επιθεωρητής δασών	1		
Επιστάτης σφαγείων	1		
Επίτροπος		1	
Επίτροπος Ελεγκτικού Συνεδρίου		1	
Επίτροπος οικονομικός		1	
Έφορος Λακωνίας	1		
Μέλος Ελεγκτικού Συνεδρίου - ιδιοκτήτης	1		
Μέλος Μικτής Επιτροπής - κτηματίας		1	
Πολιτικός	1	2	
Πρόξενος Ηπείρου - διοικητής Αττικής	1		
Πρόξενος	1		
Σύμβουλος επικρατείας	5	2	
Σύμβουλος επικρατείας - κτηματίας	2		
Υποπρόξενος	1		
Υποπρόξενος Κύπρου	1		
Φρούραρχος		1	
Σύνολο	21	14	6
<i>Κατώτεροι υπάλληλοι</i>			
Γραμματέας		2	
Γραμματέας αυλαρχείου		1	
Γραμματέας Β. ταμείου αυλής		1	
Γραφεύς	1	1	

Εισπράκτωρ δημοτικός	1		
Εργολάβος ταχυδρομείου	1		
Κλητήρ	7	1	
Κλητήρ Γραμματείας ναυτικών	1		
Κλητήρ Γραμματείας στρατιωτικών	1		
Κλητήρ δικαστικός	2	1	
Κλητήρ Ελεγκτικού συνεδρίου		1	
Κλητήρ Πρωτοδικείου	1		
Λογιστής ελεγκτικού συνεδρίου		1	
Πρωτοκολλητής Γραμματείας εσωτερικών	1		
Σύμβουλος Γραμματείας εκκλησιαστικών	1		
Σφραγιστής Νομισματοκοπείου	1		
Ταμίας		1	
Υπάλληλος	16	11	4
Υπάλληλος Β. Αυλαρχείου	1	1	
Υπάλληλος γενικού ταμείου	1		
Υπάλληλος Γραμματείας εκκλησιαστικών	1		
Υπάλληλος Γραμματείας εσωτερικών	4	1	1
Υπάλληλος Γραμματείας οικονομικών	2	2	
Υπάλληλος Γραμματείας οικονομικών - κτηματίας	1		
Υπάλληλος Γραμματείας στρατιωτικών	3		
Υπάλληλος δημαρχιακός	1		
Υπάλληλος δικαστικός		1	
Υπάλληλος διοικητικός	1		2
Υπάλληλος ελεγκτικού συνεδρίου	3	2	1
Υπάλληλος ιχνογραφίας	1		
Υπάλληλος κυβερνητικός			1
Υπάλληλος πολιτικός		1	
Υπάλληλος συμβουλίου Επικρατείας	1		
Υπάλληλος - ιδιοκτήτης			1
Υπάλληλος - κτηματίας	2		
Σύνολο	56	29	10

Στρατός			
Ανώτεροι στρατιωτικοί			
Αντισυνταγματάρχη	4	1	
Ναύαρχος		1	
Συνταγματάρχη	3	4	
Ταγματάρχη	1		
Σύνολο	8	6	
Κατώτεροι στρατιωτικοί			
Ανθυπολοχαγός	2		
Αξιωματικός		4	1
Απόμαχος	1		
Αστυνομικός δημοτικός		1	
Αστυνομικός - ιδιοκτήτης - κτηματίας	1		
Αστυνόμος δημοτικός	1		
Δεκανεύς		2	
Ενωμοτάρχη		1	
Επιλοχίας λόχου τεχνιτών		1	
Λογιστής επί των ναυτικών		1	
Λοχαγός	3	1	
Λοχαγός Β. φάλαγγος	1		
Λοχαγός μηχανικού	1		
Λοχαγός - στρατιωτικός	1		
Λοχίας		1	
Λοχίας πυροβολικού		1	
Σημαιοφόρος ναυτικού	1		
Στρατιώτης			1
Στρατιωτικός	20	12	5
Στρατιωτικός - φαλαγγίτης		1	
Υπολοχαγός μηχανικού		1	
Υπολοχαγός πυροβολικού	1		
Υπολοχαγός τακτικού	1		
Υπολοχαγός Β. ναυτικού	1		
Φαλαγγίτης	4	1	
Φαλαγγίτης - κτηματίας	1		
Χωροφύλαξ		3	1
Σύνολο	40	31	8

Υγεία			
Αρχιφαρμακοποιός		1	
Ιατρός	8	9	
Ιατροχειρουργός	2		1
Οδοντίατρος		2	
Φαρμακοποιός	2	2	
Σύνολο	12	14	1
Δικαιοσύνη			
Αρεοπαγίτης	1	3	
Δικαστής		4	1
Δικαστής - κτηματίας			1
Δικαστής - πρωτοδίκης - κτηματίας	1		
Δικαστικός	1		
Δικηγόρος	4	8	1
Δικηγόρος - κτηματίας			1
Ειρηνοδίκης		2	
Εισαγγελέας Πρωτοδικών	1		
Νομικός	1		1
Νομικός - δικηγόρος		1	
Πρόεδρος Αρείου Πάγου	1		
Πρόεδρος Πρωτοδικών - κτηματίας	1		
Συμβολαιογράφος		3	
Σύνολο	11	21	5
Εκπαίδευση			
Δημοδιδάσκαλος		2	
Διδάσκαλος	6	12	1
Διδάσκαλος - ιδιοκτήτης			1
Έφορος πανεπιστημιακής βιβλιοθήκης	1		
Καθηγητής		1	1
Καθηγητής θεολογίας			1
Μαθηματικός		1	
Σύνολο	7	16	4

Θρησκεία			
Εφημέριος		3	
Αρχιμανδρίτης	1	3	
Ιερέυς	5	2	
Κήρυξ		1	
Πρωτοσύγγελος	1	2	
Σύνολο	7	11	
Ελεύθερα επαγγέλματα - υπηρεσίες			
Βιβλιοδέτης		2	
Εκδότης	1		
Εμπορομεσίτης	1		
Θαλαμηπόλος	1	1	
Καταλυματίας		1	
Κουρέυς	12	5	2
Κουρέυς - ιδιοκτήτης	1		
Λιθογράφος	2	1	
Μεσίτης		1	
Ξενοδόχος	11	8	
Οικονόμος		1	
Πράκτωρ των εν Σύρω ατμοπλοίων		1	
Προξενικός πράκτωρ	1		
Τυπογράφος	10	4	2
Τυπογράφος - εφημεριδογράφος	1		
Σύνολο	41	25	4
Καλλιτέχνες			
Θεατρίνος	1		
Μουσικός	2		
Σύνολο	3		
Υπηρετικό προσωπικό			
Θυρωρός αυλικός	1		
Υπηρέτης	6	14	1
Υπηρέτης Χιλλ			1
Υπηρέτης αυλικός		1	
Υπηρέτης - αμαξίας	1		
Υπηρέτης των Ανακτόρων	1		

Φροντιστής Β. οίκου	1		
Σύνολο	10	15	2
Σύνολο τριτογενούς τομέα	720	495	146
<i>Δεν εντάσσεται</i>			
Εφιπποποιός	1		
Κυβέρνηση		1	
Συμβούλιο Γ. Ριζάρη		1	
Ταμείο Αττικής		1	
Ταμείο Γενικό		1	
Φελουργός		1	
Φρουραρχείο Αθηνών		1	
Σύνολο	1	6	
<i>Χωρίς επάγγελμα</i>			
Ιδιώτης	1		
Ιερομόναχος		2	
Μαθητής	3	6	
Μοναχός	1		
Φοιτητής	1		
Άνευ	6	4	
Σύνολο	12	12	
Γενικό σύνολο	1621	851	247

Αποτυπώνονται οι άνδρες συμβαλλόμενοι

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835 –1838, 1841, 1843

Πίνακας 13
Δανειστές με περισσότερες από δύο χορηγήσεις δανείων

Ποσά	Επιτηδευματίες	Επιτήδευμα	Συχνότητα
149.030	Παύλος Σκουλούδης	Έμπορος	24
148.995	Κ. Νέγρης	Μαθηματικός - καθηγητής	21
132.874	Κωνσταντίνος Γαλάτης***	Κτηματίας	76
82.580	Γρ. Νοταράς	Έμπορος	60
60.530	Αλέξανδρος Κοντόσταυλος	Κτηματίας	5
52.200	Ανδρ. Σαράντης	Έμπορος	7
49.780	Δ. Αναστασιάδης	Έμπορος	2
47.822	Π. Καλλιγιάς	Δικηγόρος	7
43.861	Θεόδωρος Ράλλης	Τραπεζίτης	11
41.094	Κ. Βαρβάτης	Κτηματίας	45
37.690	Εμμανουήλ Γεωργαντάς	Κτηματίας	19
32.997	Έσλιν	Έμπορος	2
29.651	Ι. Κοσενάκης	Υπάλληλος Β. αυλαρχείου	27
28.250	Γ. Αφθονίδης	Κτηματίας	8
26.000	Αν. Χατζόπουλος	Κτηματίας	2
24.822	Γ. Χρυσίδης	Υπάλληλος πολιτικός	30
23.550	Χρ. Παραμυθιώτης	Έμπορος	7
22.928	Ι. Ρ. Ραγκαβής	Γραμματέας Επικρατείας	9
21.480	Εμμ. Πρασακάκης	Δικηγόρος	6
20.092	Γ. Σκυλίτσης	Έμπορος	11

19.810	Π. Σούτσος	Γενικός γραμμ. συμβουλίου επικρατείας	7
19.444	Αλ. Ρουζού	Κτηματίας	5
19.120	Ν. Μαυρομάτης	Μέλος μικτής επιτροπής	6
18.740	Όθων Μιρπάχ	Γεωμέτρης	10
18.620	Αλέξανδρος Σούτσος	Υπάλληλος	10
13.971	Γεώργιος Σκουζές	Έμπορος	8
13.438	Α. Μιμής	Οδοντίατρος	8
13.338	Κ. Πικιώνης	Πλοίαρχος	3
12.800	Α. Στρατουδάκης	Κτηματίας	4
12.040	Κ. Ζεύχερης	Κτηματίας	3
12.000	Θ. Παπαδήμος	Έμπορος	2
11.340	Σταμάτης Βούρος	Έμπορος	5
10.455	Δ. Μπούκουρας	Έμπορος	4
10.445	Σπυρίδων Βαλέτας	Κτηματίας	13
9.679	Αν. Μισερλής	Έμπορος - κτηματίας	8
9.580	Αν. Καραγιαννόπουλος	Έμπορος	2
9.558	Αν. Κορομηλάς	Τυπογράφος	10
9.350	Ν. Κωστής	Ιατρός	5
9.066	Μαστοράκης	Γλυκοπώλης	4
8.336	Παναγής Σκουζές	Έμπορος	6
8.330	Νικόλαος Λέσβιος	Τέκτων	4
8.216	Κ. Αντωνιάδης	Έμπορος	7
7.500	Γρην	Διευθυντής Εταιρείας Γρην - Δείζη	2

7.260	Ματθαίος Τζίφος	Έμπορος	4
6.900	Αλέξιος Πάλλης	Ιατρός	4
6.830	Ανδρ. Δρίτσας	Οινοπώλης	6
6.800	Ι. Βασιλάκης	Αρχιμανδρίτης	5
6.624	Δ. Ιωαννίδης	Έμπορος	2
6.606	Σ. Πατούσας	Κτηματίας	21
6.600	Κ. Προβελέγγιος	Κτηματίας	4
6.513	Σ. Βερσής	Έμπορος - κτηματίας	10
6.476	Ι. Νικολαΐδης	Ιατρός	5
5.850	Στέφ. Μασσανός	Έμπορος	7
5.751	Α. Τολμίδης	Δικηγόρος	4
5.664	Δ. Μαρινόπουλος	Έμπορος - κτηματίας	18
5.600	Φέδερ	Αρεοπαγίτης	2
5.501	Ανδρέας Λουριώτης	Κτηματίας	22
5.234	Αν. Γούδας	Τραπεζίτης	9
5.010	Ι. Βούρος	Ιατρός	3
4.716	Αυγερινός Γεωργιάδης	Κτηματίας	7
4.600	Σ. Τριάντης	Νομικός	3
4.590	Κ. Τζώρτζης	Δεν δηλώνεται	3
4.267	Κλίγκενφελδ	Έμπορος	11
4.106	Σωτηρ. Καρταλάς	Έμπορος	9
3.852	Σκαρλάτος Σούτσος	Κτηματίας	2
3.850	Βρανδάϊς	Έμπορος	2
3.820	Χ. Τζαγκαρόλος	Στρατιωτικός - έπαρχος Άνδρου	5

3.812	Αν. Παπαγεωργάκης	Γεωργός	2
3.770	Π. Χαλκιοπούλος	Ταμβακοπώλης	6
3.768	Μ. Καραμάνος	Δημοδιδάσκαλος	4
3.582	Δ. Γεωργούλας	Έμπορος	5
3.525	Σ. Περόγλους	Δικηγόρος	2
3.309	Εμμ. Ευστρατίου	Έμπορος	2
3.270	Δ. Βενιαμίν	Δεν δηλώνεται	3
3.190	Αθ. Πετζάλης	Δικηγόρος	3
3.100	Στέφανος Βαλέτας	Ειρηνοδίκης	2
3.000	Ξαβέριος Λάνδερερ	Αρχιφαρμακοποιός	7
3.000	Αν. Πάϊκος	Επίτροπος Ελεγκτικού συνεδρίου	2
2.900	Θ. Κώστας	Έμπορος	10
2.830	Χ. Τουφεξής**	Έμπορος	6
2.790	Κ. Μαργαρίτης	Έμπορος	3
2.711	Ι. Κοκκώνης	Γραμματέας Φιλεκπαιδευτικής	5
2.700	Ανασ. Καραμίχος	Στρατιωτικός - φαλαγγίτης	4
2.696	Ι. Τζάνος	Έμπορος	8
2.667	Στ. Λεωνίδα	Εργολάβος	6
2.583	Γεώργιος Θαμβίσκος	Έμπορος	5
2.500	Α. Λευκίας	Ιατρός	2
2.500	Π. Λαζαρή	Έμπορος	2
2.499	Μ. Αλεξίου	Αρτοποιός - σιμιτοποιός	7
2.481	Δ. Πάτζαρης	Καφετρίπτης	6
2.455	Τζώρτζης Καστάνιας	Τραπεζίτης	4

2.446	Δ,. Τριανταφύλλου	Αμαξιάς	6
2.421	Θ. Αντωνόπουλος	Υπηρέτης	8
2.356	Εμμ. Αφθονίδης	Κτηματίας	5
2.294	Ν. Τουτουντζής	Καπνοπώλης	8
2.280	Δ. Κωνοφάος	Διδάσκαλος	3
2.272	Ν. Καλόγνωμος	Επιστάτης	11
2.121	Α. Κομπατής	Κτηματίας	6
2.025	Ανάργυρος Πετράκης	Δήμαρχος - κτηματίας	0:00
2.000	Ι. Βεκούσης	Έμπορος	2
1.995	Μήτρος Σαμαρτζής	Κτηματίας	9
1.986	Α. Γεωργίου	Κτίστης	6
1.986	Χρ. Βασιλείου	Λοχίας	2
1.973	Χ. Γερομίχου	Αρτοποιός - σμιτοποιός	7
1.972	Αν. Αλεξόπουλος	Υπηρέτης	3
1.900	Εμμ. Γεωργιάδης	Κτηματίας	2
1.875	Εμμ. Τριανταφύλλου	Έμπορος	2
1.838	Ι. Μπαλάσης	Πλοίαρχος	3
1.800	Μ. Πασπάτης	Ναυτικός	2
1.772	Μ. Πατίχας	Δεν δηλώνεται	5
1.680	Σπ. Κουρόπουλος	Έμπορος	3
1.620	Κυριακόπουλος	Γαλακτοπώλης	3
1.580	Ι. Κυριακού	Ταμβακοπώλης	2
1.500	Μ. Βασιλάκης	Αρχιμανδρίτης	2
1.472	Β. Κρασσάς	Μεσίτης	3

1.439	Ι. Αγγελόπουλος	Τυπογράφος	6
1.400	Δ. Σκορδίλης	Αρεοπαγίτης	2
1.335	Σ. Ηλιακόπουλος	Εφαπλωματοποιός	4
1.289	Γ. Κτενάς	Βυρσοδέψης	5
1.270	Χρ. Χαρισιάδης	Δεν δηλώνεται	2
1.234	Αναστάσιος Παναγιώτου	Ξενοδόχος	4
1.230	Δεκεντρεκούρ	Ιδιοκτήτης	2
1.229	Α. Νικολόπουλος	Κουρέυς	5
1.223	Δανιήλ Κούμελ	Επιστάτης	3
1.175	Γ. Στάθης	Έμπορος - κτηματίας	3
1.152	Θ. Μαρμαράς	Πρωτοσύγγελος	2
1.120	Κ. Χατζόπουλος	Έμπορος	2
1.116	Θ. Στάγκαλης	Τραπεζίτης	2
1.108	Κ. Πρίγκος	Έμπορος	3
1.060	Αν. Παπανικολάου	Δεν δηλώνεται	2
1.045	Ι. Λαδόπουλος	Υπάλληλος ελεγκτικού Συνεδρίου	3
1.000	Κ. Γιόγας	Αμαξάς	7
1.000	Ν. Λεόντου	Δεν δηλώνεται	2
979	Γ. Παλαμάρης	Αρχιτέκτων	3
950	Ευθ. Αναστασίου	Αμαξάς	2
926	Δ. Μαρκόπουλος	Έμπορος	6
905	Φ. Κτενάς	Σκυτοτόμος	2
896	Απ. Γεωργίου	Τέκτων - ξυλουργός	3
894	Μ. Τζαβάρας	Τέκτων	3

890	Σπ. Κάσταγλης	Σκυτοτόμος	2
884	Ναούμ Ιωάννου	Ράπτης	6
810	Στάγκαλης	Τραπεζίτης	5
796	Αν. Παπαγεωργάκης	Δεν δηλώνεται	2
786	Δ. Χαϊμαντάς	Κτηματίας	3
772	Β. Δημητρίου	Κεντιστής	8
755	Νικοκλής Παπαδόπουλος	Κτηματίας	5
700	Ι. Κοπίδης	Έμπορος	2
693	Π. Χατζόπουλος	Ράπτης	3
690	Σπ. Γεωργίου	Έμπορος - ανθρακοπώλης	2
680	Σωτήριος Χατζόπουλος	Υπηρέτης	4
653	Οικ. Παπαγεωργίου	Κτηματίας	2
650	Δ. Κόντος	Σφραγιδογλύπτης	2
647	Θ. Κωνσταντίνου	Έμπορος	2
645	Δ. Σκουζές	Κτηματίας	2
610	Ν. Τριανταφύλλου	Ράπτης	2
600	Δ. Λεονταράκης	Σκυτοτόμος	2
575	Κ. Παναγιωτόπουλος	Χαλκεύς	3
564	Γ. Λέοντος	Κλητήρ	4
554	Δ. Τουτουντζής	Έμπορος	2
550	Κλεομένης Οικονόμου	Κτηματίας	2
548	Γ. Στάϊκος	Ανευ	2
545	Π. Καλαφάτης	Ναυτικός	2
532	Δ. Τρικαλιώτης	Αμαξάς	3

531	Ηλ. Ηλιακόπουλος	Αρτοποιός	2
525	Σ. Καλαμπόκης	Κηπουρός	2
481	Σ. Σκλέπας	Έμπορος	2
410	Σωτ. Ταλαντηναίος	Στατηροποιοίς	2
405	Σπ. Ταραντέλης	Κρεοπώλης	2
404	Μ. Τράγος	Κουρεύς	3
390	Ι. Τσουλίνας	Έμπορος	2
375	Δ. Τσακανίκας	Έμπορος	2
361	Κ. Πολυχρονόπουλος	Δεν δηλώνεται	2
350	Χρ. Δεληγιάννης	Ουσιπώλης	2
344	Ιγ. Αγιοταφίτης	Δεν δηλώνεται	2
338	Χρ. Γεωργίου	Έμπορος	3
332	Ανάργυρος Βάσου	Έμπορος	6
300	Α. Γκίζης	Υπάλληλος ελεγκτικού Συνεδρίου	2
300	Ι. Δημόπουλος	Τροφοπώλης	2
300	Σπ. Κορόπουλος	Κτηματίας	2
275	Αν. Κωστής	Αμαξάς	2
255	Ν. Κύπριος	Χαλκεύς	2
250	Δ. Εμμανουήλ	Δεν δηλώνεται	2
246	Ν. Κωνσταντίνου	Κτίστης	2
240	Αγγ. Δεμερτζής	Σιδηρουργός	2
240	Σ. Κουλιάκος	Κηπουρός	2
234	Αν. Μπουμπούσης	Δεν δηλώνεται	2
221	Α. Συνεσίου	Ράπτης	2

220	Ι. Κατσανδρής	Τυπογράφος	2
200	Γ. Κουτσούκος	Κτηματίας	2
200	Γ. Πεντεσκούφης	Μάγειρος	2
188	Ισίδωρος Ραβδάς	Υαλοπώλης	4
174	Διον. Ζάνος	Υπάλληλος	2
174	Α. Χελιώτης	Κρεοπώλης	2
173	Στρ. Ποστολάκας	Κτηματίας	2
170	Ι. Τσουκλίδης	Δεν δηλώνεται	2
160	Δ. Μετσημάς	Τέκτων	2
124	Σπ. Κερατιώτης	Βυρσοδέψης	2
100	Ν. Σκαρδάμης	Φελοργός	2
85	Μην. Γιαννουρής	Κτίστης	2
80	Σ. Γρυπιώτης	Δεν δηλώνεται	2
20	Δ. Ποριώτης	Επιστάτης	2

Αποτυπώνονται οι άνδρες συμβαλλόμενοι

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835 –1838,1841, 1843

Πίνακας 14
Δανειστές 1835-1838, 1841, 1843, 1847-1848, 1852, 1854

Όνοματεπώνυμο δανειστών	Αριθμός πράξεων	1835-1838,1841,1843	1847	1848	1852	1854	
Κωνσταντίνος Γαλάτης	96	72	7	3	4	10	Κτηματίας
Γρ. Νοταράς	77	60	7	4	5	1	Έμπορος
Δ. Μαρινόπουλος	55	18	12	7	13	5	Έμπορος-κτηματίας
Γ. Χρυσίδης	38	30	2	2	4		Υπάλληλος πολιτικός (Σύμβουλος γραμμ. Εσωτερικών)
Ευθύμιος Δούκας*	30	1	10	6	8	5	Κτηματίας-αγροτικός υπαστυνόμος
Ι. Κοσενάκης	28	27	1				Υπάλληλος Β. αυλαρχείου
Λύσανδρος Κανταντζόγλου*	25		10	3	8	4	Διευθυντής Πολυτεχνείου
Κ. Νέγρης	22	20	1	1			Μαθηματικός-καθηγητής
Εμμανουήλ Γεωργαντάς	21	19	1	1			Κτηματίας, πρώην ελλην. υποπρόξενος
Γ. Στεφανόπουλος*	21		18	3			Έμπορος
Χ. Ζώτος*	20		7	2	5	6	Δικηγόρος
Σ. Πατούσας	20	18	2				Κτηματίας
Λαζάρου και συντροφία*	18		4		10	4	Αλευροπώλης
Άγγελος Δεμερτζής*	16	2	3	1	5	5	Σιδηρουργός
Σπυρίδων Αντωνιάδης*	13		5		8		Σύμβουλος επικρατείας
Θ. Αντωνόπουλος	13	8	5				Μαθητής, υπηρέτης
Σπυρίδων Βαλέτας	13	13					Κτηματίας
Ανδρέας Λουριώτης	13	13					Κτηματίας
Αλέξανδρος Σούτσος	13	10	2	1			Υπάλληλος

Αλέξιος Πάλλης	13	4	1	0	7	1	Ιατρός
Ν. Καλόγνωμος	12	11	1				Επιστάτης
Γ. Σκυλίτσης	12	11	1				Έμπορος
Παναγιώτης Σούτσος*	12		5	7			Κτηματίας
Γ. Αφθονίδης	11	8	3				Κτηματίας
Κλίγγενφελδ	11	11					Έμπορος
Α. Μιμής	11	7	1		2	1	Οδοντίατρος
Θεόδωρος Ράλλης	11	11					Τραπεζίτης
Π. Γεωργαντάς*	10		1		8	1	Νεροκράτης-υδραγωγός
Χρ. Παραμυθιώτης	10	7				3	Έμπορος
Ανδρ. Σαράντης	10	10					Έμπορος
Ξαβιέρος Λάνδερερ	9	7	1	1			Αρχιφαρμακοποιός
Όθων Μιρπάχ	9	9					Γεωμέτρης
Γ. Ψύλλας*	9	1	2	1	2	3	Πολιτικός, γεροϋσιαστής, υπουργός
Β. Δημητρίου	8	8					Κεντιστής
Π. Καλλιγιάς	8	7	1				Δικηγόρος
Κουτσαλέξης**	8	2**	3	3			Υπάλληλος γραμμ. Ναυτικών
Ν. Κωστής	8	5	3				Ιατρός
Ν. Τουτουτζής	8	8					Καπνοπώλης
Κ. Γιόγας	7	7					Αμαξάς
Α. Κομπατής	7	6	1				Κτηματίας
Μ. Μάνος*	7	1			4	2	Παντοπώλης
Ν. Μάνος*	7		2		2	3	Παντοπώλης
Στέφ. Ματσανός	7	7					Έμπορος

N. Μαυρομάτης	7	6	1				Κτηματίας-μέλος μικτής επιτροπής
A. Παϊκος*	7	2	2	2	1		Επίτροπος ελεγκ. Συνεδρίου
K. Τζώρτζης και συντροφία*	7	3	3		1		Σκυτοτόμος
M. Αλεξίου	6	6					Αρτοποιός-σιμιτοποιός
Δ. Βυζβίζης*	6		3	1	1	1	Υπάλληλος υπ. Εσωτερ.-κτηματίας
X. Γερομίχου	6	6					Αρτοποιός-σιμιτοποιός
Ζάχου*	6		6				Ράπτης
Σωτηρ. Καρταλάς	6	6					Έμπορος
Θ. Κώστας	6	6					Έμπορος
I. Λαδόπουλος*	6	3				3	Υπάλληλος ελεγκ. Συνεδρίου
Δ. Μαρκόπουλος	6	6					Έμπορος
Επαμεινώνδας Μαυροκορδάτος*	6		6				Υπίλαρχος
Δ. Πάτζαρης	6	6					Καφετρίπτης
Εμμ. Πρασακάκης	6	6					Δικηγόρος
Γεώργιος Σκουζές	6	6					Έμπορος
Σ. Τζιτζικας*	6					6	Κτηματίας
A. Χατζόπουλος*	6	2	2	1	1		Κτηματίας
Σταμάτης Βούρος	5	5					Έμπορος
A. Γεωργίου	5	5					Κτίστης
Δ. Γεωργούλας	5	5					Έμπορος
Ανδρέας Δρίτσας*	5	4	1				Οινοπώλης
Έσλιν και συντροφία*	5		5				Έμπορος
Γεώργιος Θαμβίσκος	5	5					Έμπορος

Ναούμ Ιωάννου	5	5					Ράπτης
Σ. Καζατζής*	5	1	4				Έμπορος, κτηματίας
Ι. Κοκκώνης	5	5					Γραμματέας της Φιλεκπαιδευτικής
Θ. Κομνηνός*	5	4			1		Αρχιτέκτων
Α. Κορομηλάς*	5	10***	1		3	1	Τυπογράφος, κτηματίας
Γ. Κτενάς*	5	5					Έμπορος
Π. Μάρκελλος*	5		4	1			Δεν δηλώνεται
Α. Νικολόπουλος	5	5					Κουρεύς
Νικοκλής Παπαδόπουλος	5	5					Κτηματίας
Ι. Παπαρρηγόπουλος*	5		4	1			Πρόξενος Ρωσίας στην Ελλάδα
Πεντεσκούφης*	5	2	2	1			Μάγειρος
Ν. Πετούσης*	5		1	1	2		Υπηρέτης
Μήτηρος Σαμαρτζής	5	5					Κτηματίας
Χ. Τζαγκαρόλος	5	5					Στρατιωτικός-έπαρχος Άνδρου
Δ. Τρικαλινός*	5				3	2	Δεν δηλώνεται
Π. Χαλκιάπουλος	5	5					Ταμβακοπώλης
Κ. Αντωνιάδης*	4		1		3		Τυπογράφος
Σ. Ηλιακόπουλος	4	4					Εφαπλωματοποιός
Μ. Καραμάνος	4	4					Δημοδιδάσκαλος
Ανασ. Καραμίχος	4	4					Στρατιωτικός-φαλαγγίτης
Δ. Κασβίκης*	4		4				Διερμηνεύς
Τζώρτζης Καστάνιας	4	4					Τραπεζίτης
Μ. Κόλλιας*	4	1	2			1	Γεωργός
Κοντόσταυλος	4	4					Κτηματίας

Β. Κρασσάς*	4	3		1			Μεσίτης
Γ. Λέοντος	4	4					Κλητήρ
Νικόλαος Λέσβιος	4	4					Τέκτων
Α. Μάρκελλος*	4		4				Δεν δηλώνεται
Δ. Μπούκουρας	4	4					Έμπορος
Ι. Νικολαΐδης	4	4					Ιατρός
Αναστάσιος Παναγιώτου	4	4					Ξενοδόχος
Κ. Πλατής*	4		2	1	1		Δικηγόρος
Κ. Προβελέγγιος	4	4					Κτηματίας
Ρίζος Ι. Ραγκαβής*	4		1	3			Γραμματέας της Επικρατείας-κτηματίας
Παναγής Σκουζές	4	4					Έμπορος
Κ. Στέργιου*	4	1			1	2	Κτίστης, ξυλουργός
Β. Στεφανόπουλος*	4		2		2		Δεν δηλώνεται
Ματθαίος Τζίφος	4	4					Έμπορος
Δ. Τζούνης*	4				4		Ελαιοπώλης
Α. Τολμίδης	4	4					Δικηγόρος
Ι. Φιλίππου*	4	1			2	1	Έμπορος
Σωτήριος Χατζόπουλος	4	4					Υπηρέτης

Αποτυπώνονται οι άνδρες συμβαλλόμενοι

*Εμφανίζονται σε πράξεις κάτω από τέσσερις ή στην περίοδο μετά το 1843

**Συμμετέχει ως χρεώστης και εγγυητής

*** Υπάρχουν 600 τάλληρα- ρεγγίνες που δεν έχουν υπολογιστεί στο τελικό ποσό

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 15
Χορηγήσεις δανείων Παύλου Σκουλούδη

Ημερομηνία χορήγησης δανείων	Ποσά	Οφειλέτης	Επιτήδευμα	Είδη δανείων
12/01/1837	4000	Αβ. Μποτσάρης	Κτηματίας	Οικία
23/11/1837	24.000	Αβ. Μποτσάρης	Κτηματίας	Οικία
11/08/1838	3500	Βαρ. Μερτρούδ	Κτηματίας	Οικία: Αδριανού
15/11/1838	3500	Γ. Λαμπρινίδης	Ιδιοκτήτης	Άτοκα
07/04/1839	3000	Ι. Βλάχος	Κτηματίας	Άτοκα
16/05/1839	400	Ι. Λεφάκης	Κτηματίας	Άτοκα
21/08/1839	800	Αν. Παπαγεωργίου, Αν. Νίκας	Γεωργός	Οικία - Αμπέλι: Μενίδι, Εγγυητής
01/09/1839	1300	Γ. Πέπας, Γ. Μόσχας, Ν. Παπαγεωργίου, Γ. Παπαγιαννάκης	Γεωργός	Άτοκα
04/10/1839	600	Ι. Λεφάκης	Έμπορος	Άτοκα
11/10/1839	1000	Ι. Χρήστου	Αμαξεύς	Οικία: Χαλάνδρι, Εγγυητής
12/10/1839	500	Δ. Θαμβίσκος	Βυρσοδέψης	Άτοκα
23/11/1839	200	Φυλ. Γαρδέλης	Ιδιοκτήτης	Άτοκα
05/01/1840	3000	Ι. Βλάχος	Κτηματίας	Κήπος: Ακαδήμεια, Οικία, 4/5 Ελαιοτριβείο Αγ. Δανιήλ
08/01/1840	7000	Σπ. Δαμιανός	Έμπορος	Οικία: Ερμού

18/01/1840	5000	Γ. Κωνσταντινίδης	Διδάσκαλος	Οικία: Σωτήρα Κωτάκη, Τόκος
18/01/1840	17000	Αν. Βλάχος	Κτηματίας	Κτήματα, Τόκος
18/01/1840	10000	Ν. Ζαχαρίτσας	Κτηματίας	Κτήματα, Τόκος
19/01/1840	16450	Βαρ. Μερτρούδ	Κτηματίας	Οικία: Αδριανού, Χωράφι: Αγία Τριάδα
22/01/1840	5000	Στρ., Δ. Γελαδάκη	Οινοπώλης	Εργαστήριο: Παρεμού, Αμπέλι, Τόκος
22/01/1840	3000	Ι. Σαντοριναίος	Έμπορος	Οικία: Παναγία Ρόμπη, Τόκος
22/01/1840	7000	Ι. Μπούκρας, Π. Κίρτης	Έμπορος	Οικία: Αδριανού
23/01/1840	3000	Γ. Μαρίνης	Τέκτων	Οικία: Σωτήρα Κωτάκη, αμπέλι, Τόκος
24/01/1840	5000	Αυγ. Γεωργιάδης	Κτηματίας	Εργαστήρια: Αιόλου, Οικία: ενορία Ρόμβης, Κήπος: Σεπόλια, Τόκος
26/01/1840	10000	Ι. Βελισσάριος	Κτηματίας	Οικία: Ερμού, κτήμα, ελαιόδεντρα: Παράλιο, Τόκος
08/02/1840	1000	Θ. Γαλιείστρος	Βυρσοράπτης	Εργαστήριο: Άνω Αναβρυτήριο, Τόκος
11/02/1840	13500	Σ. Σαντοριναίος	Γεωργός	Ιδιοκτησίες σε διάφορες θέσεις
13/02/1840	1000	Σπ. Βελεγρής	Κτηματίας	Τόκος, Υποθήκη
14/02/1840	1000	Σπ. Αραμπατζής	Ιδιοκτήτης	Τόκος, Υποθήκη
14/02/1840	1000	Λ. Γκούτζης, Π. Βαρυμπόμπης	Γεωργός	Τόκος, Υποθήκη
15/02/1840	1500	Ι. Μαρμαροκόπος	Έμπορος	Τόκος, Υποθήκη
23/02/1840	3700	Γ. Θηβαίος	Γεωργός	Τόκος, Υποθήκη

27/02/1840	1200	Ι. Μπαλάσης	Πλοίαρχος	Οικία - οικόπεδο: Πειραιάς, Τόκος
29/02/1840	2000	Σ. Κατσανδρής	Κτηματίας	Οικία - οικόπεδο - Αποθήκη: Καπνικαρέα
03/03/1840	7200	Κ. Σταμάτης, Αν. Πρωτοπαπάς	Έμπορος, γεωργός	Υποθήκη, Εγγυητής
05/03/1840	2000	Π. και Αθ. Γαλανού	Ιδιοκτήτης	Οικία: Αιόλου
08/03/1840	1000	Π. Μαλακόντας	Γεωργός	Οικία: Κηφισιά
09/03/1840	3800	Σπ. Παλαιολόγος	Κτηματίας	Οικία - οικόπεδο: Αδριανού, γαίες : Μαραθώνας
10/03/1840	600	Αγγ. Δέγλερης	Γεωργός	Οικία: Υποθήκη
10/03/1840	1000	Αν. και Αντ. Ταβάνης, Π. Θεοδοσίου	Έμπορος, γεωργός	Υποθήκη
18/03/1840	800	Ν. Αζούνης	Κτίστης	Οικία: Καπνικαρέα
26/03/1840	2000	Π. Σούγκρας	Κτηματίας	Υποθήκη
01/04/1840	2500	Μ. Φυλακτός	Βυρσοδέψης	Τόκος, Υποθήκη
04/04/1840	1000	Ν. Σούγκρας	Έμπορος	Οικία: Αγία Ειρήνη
05/04/1840	2500	Ι. Ράλλης	Έμπορος	Οικία: Πειραιάς
05/04/1840	2000	Π. Ευαγόρας	Έμπορος	Οικία - μαγαζί: Χαλκίδα
05/04/1840	1000	Μ. Βουρδουμπάς	Έμπορος	Εργαστήριο: Γύφτικα
06/04/1840	8000	Ηλ. Δόιλας	Υπάλληλος γραμμ. Εσωτερικών	Οικία: Ανακτορίων
06/04/1840	2500	Γ. Πλέσας	Ελεγκτής	Οικία: Αγ. Ανάργυροι
07/04/1840	1000	Δ. Θαμβίσκος	Βυρσοδέψης	Αποθήκη: Υποθήκη
16/04/1840	500	Αν. Ταβάνης	Φρεορύχτης	Αμπέλι: Μύρμηγκα φίδι

30/04/1840	220	Γ. Πέπας, Δ. Μόσχος, Κ. Παπγεωργίου, Ζ. Καραγιάννης, Α. Λέκας	Έμπορος	Άτοκα
09/05/1840	600	Χρ. Γκουλέμης	Ρακοπώλης	Οικία: Αθήνα, Αμπέλι: Άστροφος
12/05/1840	690	Ι. Σπηλιώτης	Γεωργός	Υποθήκη
01/06/1840	600	Μ. Γελαδάκης	Σκυτοτόμος	Άτοκα
18/06/1840	500	Μ. Φυλακτός	Βυρσοδέψης	Οικία: Ερμού
24/06/1840	500	Γ. Δούσης	Γεωργός	Οικία: Αθήνα
14/07/1840	1000	Κ. Πατούσας	Καφεπώλης	Τόκος
30/08/1840	500	Αν. Παπαγεωργίου	Γεωργός	Εγγυητής
12/09/1840	600	Ι. Λεφάκης	Έμπορος	Χωράφι: Σταχτοθήκη
11/09/1840	5500	Ν. Δεμερτζής	Ιδιοκτήτης	Οικία: Καπνικαρέα
03/03/1841	30.000	Χίλλ	Διδάσκαλος	Σχολείο
07/03/1841	2500	Ιωσ. Βελισσάριος	Κτηματίας	Αμπέλι: Βασιλική, Κήπος: Πατήσια
07/03/1841	1000	Π. Μαλακόντας	Γεωργός	Οικία
19/03/1841	2000	Εμμ. Κουτσικάρης	Φαρμακοποιός	Οικία: Αθηνάς
26/03/1841	890	Γ. Λαμπρινίδης	Κτηματίας	Οικία - Αποθήκη: Πειραιάς
02/04/1841	1640	Μ. Λιούλης	Βαφεύς	Άτοκα
03/04/1841	6937	Αβ. Μποτσάρης	Κτηματίας	
13/04/1841	2700	Γ. Πέπας	Κτηματίας	Οικία - Κήπος - Αμπέλι: Μαρούσι
15/04/1841	2500	Ον. Αποστολίδης	Ιατρός	Τόκος
24/04/1841	1000	Αν. Ταβάνης	Φρεορύχτης	Κτήματα: περιφέρεια δήμου

27/04/1841	2000	Ι. Λαμπίρης	Βαφεύς	Κτήματα
05/05/1841	600	Μ. Καλοζύμης	Κτηματίας	Άτοκα, Εγγυητής
13/05/1841	500	Ετέλ Κότζικας		3 αγροί: Αγία Τριάδα, Εγγυητής
23/05/1841	2400	Εμμ. Κουτσικάρης	Φαρμακοποιός	Οικία: Αθηνάς
23/05/1841	2500	Δ. Πασπαλιάρης		10 στρ. Κήπος: Κουσάμπεη
24/05/1841	100	Σπ. Βελεγρής	Κτηματίας	3 στρ. αμπελοπερίβολο: Ασροφος
07/06/1841	26450	Ν. Ζαχαρίτσας	Σύμβουλος της Επικρατείας	Γαίες: Μαραθώνας
12/08/1841	2000	Παλαιολ. Σπ. Δημ. Βενιζέλος	Κτηματίας	Αμπέλι: Βουρλοπόταμος, οικόπεδο: Αθήνα, Εγγυητής
25/11/1841	1700	Σπ. Βελεγρής	Κτηματίας	Οικία - οικόπεδο: Αγ. Απόστολοι
13/03/1842	500	Αρ. Μανώλης	Σκυτοτόμος	Άτοκα
03/04/1842	2000	Θ. Κωνσταντίνου	Λαχανοπώλης	Οικία: Π. Αγορά
08/05/1842	1000	Μ. Μπουρδουμπάς	Έμπορος	Τόκος
22/05/1842	12000	Εμμ. Κουτσικάρης	Φαρμακοποιός	Οικία: Αθηνάς
10/06/1842	900	Π. Θεοδοσίου	Πετροκόπος	Τόκος
10/06/1842	900	Αντ. Ταβάνης	Πετροκόπος	Τόκος
09/09/1842	6000	Β. Βερνάρδος, Ν. Δεμερτζής	Κτηματίας	Εγγυητής
21/12/1842	3400	Σπ. και Δ. Βενιζέλος	Κτηματίας	Κτήματα

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 16
Χορηγήσεις δανείων Κ. Γαλάτη

Ημερομηνία χορήγησης δανείων	Ποσά	Οφειλέτης	Επιτήδευμα	Είδη δανείων
07/12/1835	2000	Ι. Κύπριος	Έμπορος	Άτοκα
02/01/1836	80	Φ. Κατσανδρής	Έμπορος	Οικία: Ροδακίό
02/01/1836	1000	Απ. Κονταράτος	Κτηματίας	Οικία: Αγ. Σιών
27/01/1836	650	Ν. Νερούτσος	Γεωργός - κτηματίας	Οικία - κήπος: Μαρούσι
27/01/1836	660	Σ. Δάβαρης	Κτηματίας	Άτοκα
10/04/1836	400	Φ. Κατσανδρής	Έμπορος	Οικία: Ροδακίό
14/04/1836	350	Γ. και Ρ. Λύτζικας	Κτηματίας	Οικία: Π. Μητρόπολη και νόμιμος τόκος
16/04/1836	350	Δ. Μισαραλιώτης	Κτηματίας	Οικία: Π. Μητρόπολη
16/04/1836	430	Απ. Κονταράτος	Κτηματίας	Οικία: Αγ. Σιών
21/04/1836	1914	Σουλ. Γημεράκη		Οικία: Ερμού
30/04/1836	300	Α. Ερκουλίδης	Διδάσκαλος	Οικία: Λυσικράτους και νόμιμος τόκος
02/05/1836	120	Α. Τζώρτζης	Έμπορος	Οικόπεδο: Αθηνάς-Αιόλου
12/05/1836	200	Γ. Λύτζικας	Κτηματίας	Οικία: Π. Μητρόπολη
06/06/1836	1200	Ν. Δημητριάδης	Έμπορος	Αγρός - αμπέλι: Βουρλοπόταμος και νόμιμος

				τόκος
10/06/1836	2000	Ι. Α. Κουτσαλέξης	Υπάλληλος	Οικία: Αιόλου
31/08/1836	1153	Λ. Πύρρος	Κτηματίας	Άτοκα
06/09/1836	279	Γ. Λιούμης	Κτηματίας	Εργαστήριο: Π. Αγορά
20/09/1836	400	Ν. Δημητριάδης	Κτηματίας	Κτήματα και νόμιμος τόκος
01/10/1836	500	Ι. Κύπριος	Έμπορος	Οικία
03/10/1836	1000	Αλ. Μαυροκορδάτος	Υπάλληλος	Οικία: Βουλευαρίου
15/12/1836	436	Χ. Ζαχαροκομνόπουλος	Διδάσκαλος	Άτοκα
19/12/1836	400	Ι. Τουϊσούζης	Κτηματίας	Άτοκα -δόσεις
24/12/1836	600	Χ. Ζαχαροκομνόπουλος	Διδάσκαλος	Οικία
05/01/1837	2000	Σουλ. Γημεράκη		Οικία: Ερμού
28/01/1837	150	Χ. Ζαχαροκομνόπουλος	Διδάσκαλος	Οικία
02/02/1837	200	Ν. Ξηροχωρίτης	Κεραμεύς	Αγρός - αμπέλι
21/02/1837	4000	Ν. Δημητριάδης	Κτηματίας	Οικία: Π. Λουδοβίκου - περιβόλι: Κηφισιά και νόμιμος τόκος
16/03/1837	50	Ν. Ξηροχωρίτης	Γεωργός	Άτοκα
05/04/1837	700	Φ. Κατσανδρής	Έμπορος	Οικία: Ροδακίό
12/04/1837	100	Ι. Παπαγεωργάκης	Γεωργός	Άτοκα
14/04/1837	1040	Ι. Αποστόλου	Έμπορος	Άτοκα
08/07/1837	4000	Απ. Κονταράτος	Κτηματίας	Οικία: Βουλευαρίου και νόμιμος τόκος

23/09/1837	1300	Κ. Γκαρμπολάς	Κτηματίας-βιβλιοπώλης	Άτοκα
05/10/1837	634	Γ. Λιούμης	Κτηματίας	Εργαστήριο: Π. Αγορά
11/10/1837	250	Ι. Δρίτσας	Γεωργός	Ακίνητα: Κερατέα
22/11/1837	100	Α. Καραγκούνης	Κρεοπώλης	Νόμιμος τόκος
04/12/1837	3000	Κ. Γκαρμπολάς	Κτηματίας-βιβλιοπώλης	Άτοκα
05/12/1837	600 τάλληρα- ρεγγίνες	Κ. Γκαρμπολάς	Κτηματίας - βιβλιοπώλης	Άτοκα
23/12/1837	360	Ι. Πύρρος	Κτηματίας	Άτοκα
27/12/1838	100	Μ. Σταμάτης	Γεωργός	Νόμιμος τόκος
19/01/1838	50	Α. Καραγκούνης	Κρεοπώλης	Άτοκα
24/01/1838	7393	Λ. Πύρρος	Κτηματίας	Άτοκα
30/01/1838	100	Ι. Παπαγεωργάκης	Γεωργός	Κτήματα: Κερατέα
30/01/1838	6449	Ν. Δημητριάδης	Έμπορος	Οικία: Π. Λουδοβίκου
15/02/1838	500	Γ. και Σοφία Θηβαίου	Κηπουρός	Κήπος: Σεπόλια και νόμιμος τόκος
13/05/1838	200	Δ. Πανούσης	Κτηματίας	Νόμιμος τόκος
15/05/1838	260	Ι. Σίνης	Ιδιοκτήτης	Νόμιμος τόκος
02/07/1838	1700	Κ. Γκαρμπολάς	Κτηματίας - βιβλιοπώλης	Άτοκα
12/09/1838	250	Ν. Νερούτσος	Γεωργός -	Άτοκα

			κτηματίας	
14/09/1838	200	Π. Κανατάς	Κηπουρός	Νόμιμος τόκος
23/09/1838	450	Α. και Σ. Δάβαρης	Ιδιοκτήτης	Άτοκα
09/10/1838	200	Χ. Λαγουδάκης	Αμαξάς	Νόμιμος τόκος
11/10/1838	150	Χ. Ρούσος	Τέκτων	Άτοκα
18/10/1838	250	Γ. Μπούτζης	Γεωργός	Άτοκα
18/10/1838	150	Σ. Πάρτζης	Γεωργός	Άτοκα
25/10/1838	300	Ι. Σ. Ποντικοπούλου		Άτοκα
01/11/1838	155	Γ. και Σοφία Θηβαίου	Κηπουρός	Άτοκα
16/09/1839	770	Γ. και Σοφία Θηβαίου	Κηπουρός	Άτοκα
18/12/1839	647	Γ. και Σοφία Θηβαίου		Άτοκα
19/01/1840	447	Απ. Κονταράτος	Κτηματίας	Οικία: Βουλεβαρίου
06/02/1840	1800	Σ. Γεωργαντά		Κήπος: Κηφισιά και νόμιμος τόκος
01/03/1840	1200	Δ. Πανούσης	Ιδιοκτήτης	Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
01/03/1840	300	Γ. Γκίκας	Γεωργός	Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
02/03/1840	100	Π. Κανατάς	Γεωργός	Υποθήκη
24/06/1840	500	Ι. Πελεκάνος	Γεωργός	Υποθήκη
07/08/1840	864	Απ. Κονταράτος	Κτηματίας	Οικία: Βουλεβαρίου
01/09/1840	150	Σοφία Θηβαίου		Ελαιόδεντρα Κολοκυνθού Σεπολίων
07/09/1840	400	Θ. Λάσκος	Γεωργός	Οικία: Σωτήρα Κωτάκη και

				τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
16/09/1840	150	Ι. Ντούνης	Γεωργός	Αμπέλι: Βουρλοπόταμος
15/10/1840	840	Θ. Παπαελευθερίου	Γεωργός	Αμπέλι και κτήματα: Μέγαρα
01/12/1840	550	Κ. Λίουλης	Γεωργός	Οικία
17/01/1841	4796	Π.. Νικολαΐδης	Κτηματίας	Οικία: Παρερμού
25/04/1841	2000	Σουλ. Γημεράκη		Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
01/05/1841	100	Σ. Λάσκος	Γεωργός	Υποθήκη
06/05/1841	1120	Γ. Καλαφάτης	Κηπουρός	2 κτήματα εντός Αττικής
06/05/1841	1680	Π. Πανταζής	Κτηματίας	Οικία
12/05/1841	950	Π. Λαλαούνης	Κηπουρός	Οικία-χωράφι: Αγά Βρύση
21/07/1841	1430	Απ. Κονταράτος	Κτηματίας	Οικία: Βουλευαρίου
18/08/1841	912	Θ. Παπαελευθερίου	Γεωργός	Ελαιόδεντρα: Μέγαρα
25/08/1841	1180	Κ. Μηλιάδης	Στοιχειοχύτης	Οικία: Αγ. Ανάργυροι και τόκος μετά παρέλευση μηνών
28/08/1841	1416	Σμαράγδα Βλαχούτση		Ενέχυρο διαμαντικά και χρυσά
02/09/1841	1800	Αγγελική Τζιόβιτσα		Οικία: Αγ. Ανάργυροι
05/09/1841	1800	Ι. Σταματίου	Οινοπώλης	Οικία: Αγ. Ανάργυροι, αμπέλι Κολωνάκι
08/12/1841	400	Π. Λαλαούνης	Κηπουρός	Οικία: Βλασαρού
23/03/1842	1350	Θ. Παπαελευθερίου	Γεωργός	Άτοκα
27/03/1842	1000	Δ. Παπαναγνώστου	Κτηματίας	Άτοκα
12/04/1842	1000	Χ. Γεωργίου και Κ.	Έμπορος	Υποθήκη: αποθήκη- οικία

		Κυριάκου		
28/04/1842	700	Γ. Παπαναγιώτου	Γεωργός	Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
09/05/1842	1500	Ψυχογιός του Χαλκοκονδύλη	Εργάτης	Άτοκα
11/05/1842	100	Βιλαμά χήρα		Άτοκα
24/05/1842	1100	Α. Παπασπύρου	Γεωργός	Ακίνητα
28/05/1842	1000	Δ. Κολετόπουλος	Κτηματίας	Ξενοδοχείο: Πераχώρα
29/05/1842	1000	Δ. Χατζηαναγνώστου	Κηπουρός	Οικία: Πераχώρα
29/05/1842	1000	Κ. Πρωτόπαπας	Κτηματίας	Ξενοδοχείο: Πераχώρα
29/05/1842	1000	Α. Στάθης	Δήμαρχος Πераχώρας	Νερόμυλος: Πераχώρα
26/09/1842	300	Γ., Μ., Α., Σ., Λιούμης	Γεωργός	Άτοκα
14/12/1843	206	Α. Καρβέλας	Γεωργός	Νόμιμος τόκος
14/03/1844	720	Θ. Παπαελευθερίου	Γεωργός	Ακίνητα: Μέγαρα
18/04/1844	500	Π. Κανατάς και σύζυγος	Γεωργός	Άτοκα
22/05/1844	300	Σ. Αργυρόπουλος	Οψοπώλης	Αμπέλια: Πατήσια
17/05/1846	3828	Σουλ. Γημεράκη		Οικία: Ερμού
26/06/1846	1500	Π. και Σ. Ζωγράφος	Ανθυπολοχαγός πεζικού	Οικία: Ορθής
12/06/1846	270	Α. Καρβέλας	Γεωργός	Κτήματα: Μέγαρα και νόμιμος τόκος
14/07/1846	250	Α. Σιδέρης	Γεωργός	Οικία: Κερατέα

19/11/1846	200	Σιδερή Τράγκα		
30/12/1846	328	Γ. Γκίνης	Γεωργός	Οικία και αλογόμυλος
17/03/1847	150	Γ. Μπουζέλος	Κτηματίας	Οικία
31/03/1847	300	Παναγιώτα Χατζηπαναγιώτου	Ράπτρια	Ενέχυρα: χρυσή άλυσος / ωρολόγιον
18/05/1847	112	Σιδερή Τράγκα		Άτοκα
30/06/1847	1326	Α. Καλιώστρος	Γεωργός - φαλαγγίτης	Κτήματα: Μέγαρα
28/10/1847	224	Σιδερή Τράγκα		Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
28/10/1847	3000	Ι. Χαλκοκονδύλης	Έμπορος	Αποθήκες: Αγ. Νικόλαος Καλογριώνη
05/11/1847	2800	Α. Χαρίσης	Βιβλιοδέτης	Οικία: Νεάπολη
31/01/1848	2000	Σπ. Και Π. Ζωγράφος	Υπαστυνόμος - υπολοχαγός	Οικία: Ορθής και τόκος 12%
03/02/1848	100	Κ. Στουραΐτης	Γεωργός	56 στρεμ. αμπέλι: Βουρλοπόταμος
18/06/1848	5000	Δ. Φωκάς	Ειρηνοδίκης	Ελαιόδεντρα, οικία, αγρός: Μέγαρα και τόκος 11%
04/08/1851	50	Κ. Στουραΐτης	Γεωργός	Άτοκα
20/08/1851	1800	Μελισσόβας	Έμπορος	Οικία: Γεράνι
04/01/1852	900	Ι. Πανούσης	Φοιτητής	Κτήματα
20/08/1852	2200	Χάρη Μαρία		Οικία: Πανεπιστημίου

02/09/1852	5000	Ελένη Πολιτοπούλου		Νεοκτιζόμενη οικία
08/12/1852	1500	Ελένη Πολιτοπούλου		Νεοκτιζόμενη οικία
06/07/1853	100	Φωτεινή Χατζηαθανασίου		Άτοκα
27/07/1853	200	Π. Μπουγιούκας	Κουρεύς	Άτοκα
12/01/1854	550	Σ. Ζωγράφος	Υπολογαγός	Κήπος: Ακαθήμεια και τόκος 12%
26/02/1854	1550	Αικατ. Λελούδα		Υποθήκη και τόκος 12%
12/03/1854	1000	Π. Σούτσος	Κτηματίας	Υποθήκη και τόκος 12%
12/03/1854	300	Δ. Σκανδαλίδης και Ευδοκία	Άνευ επαγγέλματος	Ενέχυρο και τόκος 12%
21/04/1854	500	Αθ. Ράζ.	Γεωργός	Άτοκα
12/06/1854	560	Σ. Παλαιολόγος	Κτηματίας	Αλώνι
26/06/1854	460	Ι. Πανούσης	Κτηματίας	Κτήματα: Μέγαρα
15/07/1854	370	Σ. Ζωγράφος	Υπολογαγός	Κήπος: Ακαθήμεια
12/08/1854	183	Π. Θεοδοσίου	Λιθοκόπος	Ενοίκια οικίας
13/11/1854	1866,3	Ι. Μ.	Χαλκουργός	Οικία-φούρνος

Πηγή: Κ. Κοκίδης 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 17
Χορηγήσεις δανείων Γρηγορίου Νοταρά

Ημερομηνία χορήγησης δανείων	Ποσά	Οφειλέτης	Επιτήδευμα	Είδη δανείων
06/02/1840	700	Φ. Λιούμης	Χρυσοχόος	Οικία: Αγ. Φίλιππος
06/02/1840	700	Η. Πέτρου	Γεωργός	6 στρέμ. Αμπέλι: Χαμοστέρνα
06/02/1840	1000	Σ. Ξηροτάγαρος και Α. Κουβαριώτης	Γεωργός	2 στρέμ. Αμπέλι: Ακαθήμεια, 2 στρέμ. Αμπέλι: Αγ. Δανιήλ και τόκος 12%
06/02/1840	500	Π. Σαραντόπουλος	Ιδιοκτήτης	Ελαιόδεντρα: Βασιλική
10/02/1840	8000	Γ. Σκαρβούλης	Ξυλουργός	Οικία: Ερμού
17/02/1840	6360	Καλογερόπουλος	Ιατρός	Ακίνητα και τόκος 12%
21/02/1840	600	Α. Δημητρίου	Μουσικός	Υποθήκη
27/02/1840	600	Γ. Δούσης	Γεωργός	Οικία: Αγ. Ανάργυροι, αμπέλι: Άστροφος
05/03/1840	300	Φ. Λιούμης	Χρυσοχόος	Αμπελοφυτεία: Λόχα
05/03/1840	5000	Α. Βάθης	Οινοπώλης	Οικία: Ανακτορίων και εγγυητής
07/03/1840	600	Ν. Κουμελάκης	Κτηματίας	Υποθήκη
07/03/1840	600	Ι. Κυριακός	Αστυνομικός υπάλληλος	Οικία: Καραϊσκάκη
11/03/1840	700	Α. Ιωάννου	Τέκτων	Οικία: Πειραιάς
18/03/1840	200	Σ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	Οικία: Αγ. Μάρκου
19/03/1840	1180	Α. Πανούσης	Κτηματίας	Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας

29/03/1840	500	Π. Σαραντόπουλος	Ρακοπώλης	Αμπέλι: Ρέντη και εγγυητής
10/04/1840	1000	Κ. Πατάκης	Ρακοπώλης	Υποθήκη
10/04/1840	1000	Σ. Δούσης	Ρακοπώλης	Αμπέλι: Άστροφος
26/04/1840	1500	Π. Παπαεμμανουήλ	Φαλαγγίτης	Άτοκα
29/04/1840	500	Σ. Κουτουμάδης	Γεωργός	Αμπέλι: Καλογράζα
29/04/1840	1000	Α. Κροντηράς	Ιδιοκτήτης	Οικία: Μιαούλη
30/04/1840	1000	Παπασωτήρης	Δεν δηλώνεται	Υποθήκη
01/05/1840	800	Δυσανάγνωστο	Γεωργός	Υποθήκη
02/05/1840	610	Γ. Κατσανδρής	Γεωργός	Υποθήκη
03/05/1840	716	Μ. Κατσανδρής	Γεωργός	Υποθήκη
03/05/1840	400	Α. Κουβαριώτης	Γεωργός	Υποθήκη
06/05/1840	500	Σ. Κεβάρης	Κηπουρός	Υποθήκη
08/05/1840	500	Κ. Τόμπρας	Ρακοπώλης	Οικία
08/05/1840	800	Δ. Μπενάρδος και σύζυγος	Γεωργός	Υποθήκη
09/05/1840	1000	Κ. Πατάκης	Ρακοπώλης	Υποθήκη
04/06/1840	500	Μ. Σταμουλάκης	Σκυτοτόμος	Οικία
04/06/1840	500	Κωστής	Αμαξάς	Οικία: Ερμού
04/06/1840	1000	Ι. Θιάσπρας	Αμαξάς	Οικία: Χριστοκοπίδης
04/06/1840	500	Μ. Κοκόσης	Σχοινοποιός	Οικία: Αγ. Δημήτριος
05/06/1840	500	Ι. Βενέτης	Κηπουρός	Περιβόλι: Σεπόλια
05/06/1840	500	Ι. Μωραΐτης	Ιδιοκτήτης	Χάνι: Αγ. Φίλιππος

06/06/1840	600	Σ. Βελεγρής	Κτηματίας	Υποθήκη
06/06/1840	3000	Μ. Μπουλούκος	Γεωργός	Υποθήκη
15/06/1840	1000	Μ. Μπουλούκος	Γεωργός	Οικία
17/06/1840	300	Φ. Πρεβάζης	Γεωργός	Οικία
17/06/1840	500	Γ. Φιτζάνης	Αμαξάς	Οικία
22/06/1840	500	Σ. Δούσης	Οινοπώλης	Αμπέλι: Ακαθήμεια
26/06/1840	500	Μαρία Βίργαρη		Υποθήκη
26/06/1840	6000	Π. Κωνσταντίνου	Έμπορος	Οικία
26/06/1840	500	Α. Λαζάνης	Σχοινοποιός	Οικία
02/07/1840	3500	Σ. Αργυρός	Κτηματίας	Οικία: Ερμού, αμπέλι: {Δραγομένη}
02/07/1840	3000	Γ. Παπακάτζικας	Γεωργός	Οικία: Αγ. Θεόδωροι
02/07/1840	500	Π. Λαλαούνης	Κηπουρός	3 στρέμ. Αγρός: Ταύρος
14/07/1840	700	Σ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	Αμπέλι: Ρέντη
14/07/1840	700	Ι. Μπάρδης	Κηπουρός	Υποθήκη
15/07/1840	300	Κ. Πιζάνας	Καφεπώλης	Υποθήκη
17/07/1840	500	Π. Μαλακόντας	Γεωργός	3 στρέμ. Αμπέλι: Κουμάρι
21/08/1840	345	Π. Καλαμπόκης	Οινοπώλης	Δόσεις
21/08/1840	370	Π.Μανέτας	Γεωργός	Ελαιόδεντρα: Μέγαρο
22/08/1840	2320	Γ. Λύτζικας	Φαλαγγίτης	Ελαιόδεντρα: Μαρούσι
25/08/1840	1000	Ι. Φέσας	Γραμμ. Αρείου Πάγου	
02/09/1840	1000	Σ. Πριμάτσας	Κτίστης	Οικία: Π. Ρόμβης

02/09/1840	700	Χ. Λιούμης	Γεωργός	Οικία - αγρός: Βρύση
02/09/1840	500	Ι. Στέφος	Γεωργός	Αμπέλι: Παράλιο
02/09/1840	1000	Σ. Πασαλής	Ποιμήν	Αμπέλι: Ποδάρους
04/09/1840	400	Α. Κατσανδρής	Γεωργός	Ιδιοκτησία: Μενίδι
04/09/1840	1000	Ν. Ιωαννίδης	Ιδιοκτήτης	Οικία :Πανδρόσου
08/09/1840	200	Μ. Βρετός	Γεωργός	Κτήματα: Μενίδι
13/09/1840	1630 0	Α. Λουριώτης	Κτηματίας	Κτήματα: Σταμάτα και Τράχωνες
15/09/1840	300	Κ. Κροκιδάς	Γεωργός	Αμπέλι: Μποστάνια
19/09/1840	500	Ν. Δέγλερης	Γεωργός	Ιδιοκτησία: Μαρούσι
19/09/1840	500	Ν. Πασάλης	Ποιμήν	Ημιτελής οικία: Πατήσια
22/09/1840	200	Σ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	
25/09/1840	300	Γ. Γκικάκης	Σιδηρουργός	Άτοκα
02/10/1840	500	Α. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	Οικία: Βλασαρού
07/10/1840	300	Κ. Πλιάκης	Γεωργός	Αμπέλι: δυσανάγνωστο
16/10/1840	1000	Β. Τζιτζιφας	Κτηματίας	Οικία, οικόπεδο, αγρός: Αγ. Θεόδωροι
01/12/1840	300	Γ. Μαυρουδής	Γεωργός	Οικία και ελαιόδεντρα: Κηφισιά
17/12/1840	1600	Σ. Καραδήμας	Γεωργός	Οικία, αγρός, αμπέλι
17/12/1840	400	Μ. και Γ. Κατσανδρής	Γεωργός	Ακίνητα: Μενίδι
18/01/1841	200	Χ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	8 στρέμ. αγρός: Αγ. Κωνσταντίνος

06/02/1841	200	Σ. και Σπ. Θιάσπρας και συντροφία	Ουσοπώλης	5 στρέμ. αμπέλι: Αγ. Σάββας, οικία: Π. Αγγέλου
11/02/1841	375	Α. Τζιτζιφας	Γεωργός - κτηματίας	Κτήματα: Κουκουβάουνες
15/02/1841	300	Α. Κουβαριώτης	Γεωργός	Άτοκα
17/02/1841	1200	Μ. και Σ. Μαρίνης και Σπ. Κέβης	Γεωργός	Υποθήκη: κτήματα και εγγυητής
17/02/1841	1150	Β. και Μ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	Οικία: Βλασαρού, αμπέλι
21/02/1841	560	Α. Κοντοχριστόπουλος	Ράπτης και οινοπώλης	Άτοκα
03/03/1841	3200	Δ. Ολλανδέζος και Ελισάβετ (μητέρα)	Οινοπώλης	Κτήματα
09/03/1841	500	Γ. Κτενάς	Βυρσοδέψης	2 αμπέλια: περιφέρεια Αττικής
10/03/1841	3400	Κ. Παναγιώτου, Κ. Δέγλερης, Α. Ελυμπιώτης	Γεωργός	Κτήματα: Μαρούσι
13/03/1841	300	Κ. Δοντάς	Γεωργός	2 στρέμ. Αμπέλι: Ανάκασα
14/03/1841	1800	Χ., Δ., Γ. Ιωάννου	Ξυλουργός	Οικία: Αγ. Θεόδωροι
17/03/1841	100	Δ. Κωσταλούνδρας	Κτηματίας	Αμπέλι: Χαμοστέρνα
27/03/1841	600α	Φ. Λιούμης	Χρυσοχόος	Άτοκα
14/04/1841	600	Σ. Αραμπατζής	Γεωργός	Σε νόμισμα μεταλλικό
22/05/1841	500	Ι. Βουτσαράς	Κηπουρός	6 στρέμ. κήπος: Σεπόλια
01/06/1841	500	Μ. Κοκόσης	Σχοινοποιός	4 στρέμ. αμπέλι: Αγ. Πολύκαρπος
05/06/1841	84	Σ. Πρωτόπαπας	Ιερέυς	Άτοκα
06/06/1841	500	Σ. Αργυρόπουλος	Έμπορος	Αμπέλι: Πατήσια και ελαιόδεντρα

12/06/1841	1200	I. Βουτσαράς	Κηπουρός	Κήπος μετά του ύδατος: Σεπόλια
18/06/1841	2450	X. Χασιώτης	Κηπουρός	Οικία: Βλασαρού, Κήπος 5 στρεμ: Πατήσια
21/06/1841	500	I. Βουτσαράς	Κηπουρός	6 στρέμ. κήπος: Σεπόλια
25/06/1841	500	Δ. Σούγκρας	Απόμαχος	Οικία και ελαιόδεντρα: Μαρούσι
30/06/1841	500	N. Παπαδάκης, M. Μαρίνης	Πομην - γεωργός	Κτήματα
02/07/1841	1000	Σ. Δημητρίου, M. Μαρίνης	Ιερέυς, γεωργός	2 οικίες, 1 αμπέλι: Μενίδι
03/07/1841	250	K. Κιούσης	Γεωργός	Οικία: Μενίδι
11/07/1841	450	M. Μπουλούκας	Γεωργός	Οικία: Ανακτορίων
12/07/1841	600	Λ. Δούρος	Κτηματίας	Άτοκα
04/08/1841	200	K. Κωστής	Αμαξιάς	2 στρέμ. αμπέλι: Ρέντη
05/08/1841	500	Π. Μαλακόντας	Γεωργός	Οικία και αμπέλι: Χρυσοσπηλιώτισσα, 100 στρέμ. αγρός
06/08/1841	2030	Δ. Κωσταλουνδρας	Κτηματίας	3,5 στρέμ. κήπος: Σεπόλια σε θέση Ακαθήμεια
07/08/1841	8000	Θ. Κομνηνός	Αρχιτέκτων	Οικία: Σοφοκλέους
13/08/1841	1200	Π. Βουτσαράς	Κηπουρός	Οικία και κήπος: Σεπόλια
29/08/1841	500	I. Μούχος	Κουρεύς	3 στρέμ. Αμπέλι: Μαρκόπουλο και τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
22/09/1841	7050	K., Γ., I. Σκορδαρής	Κεραμεύς	Οικία και κτήματα
22/09/1841	500	K. Δοντάς	Γεωργός	2 στρέμ. αμπέλι στο χωρίο Λεβί
25/09/1841	140	K. Σαραντόπουλος	Ουσιώλης	Τόκος 12%

30/09/1841	120	Α. Κατσανδρής	Γεωργός	2 αγροί: Μενίδι
01/10/1841	1200	Όρσα Στεφανοπούλου	Γεωργός	Εργαστήριο: Παρερμού δίπλα στον Φίνλεϋ
02/10/1841	300	Ν. Κροκιδάς, Γ. Τζίνης	Γεωργός	Αμπέλι: Βουρλοπόταμος
06/10/1841	1300	Σ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	Κτήματα
14/10/1841	800	Α. Κουβαριώτης	Γεωργός	Οικία: Χρυσοσπηλιώτισσα
17/10/1841	3500	Περμαθούλα Ομοίρου		Οικία: Ανακτορίων
18/10/1841	2400 α	Μ. Κουτζούρης, Μ. Τζίγκρης, Σ. Μάρκου, Β. Διονυσίου*	Γεωργός	Κτήματα
19/10/1841	500	Δ. [Κοπαν;]	Γεωργός	Οικία: Κουκουβάουνες
27/10/1841	1000	Α. Κουβαριώτης	Γεωργός	Υποθήκη
13/11/1841	2300	Δ., Α. Βενιζέλος	Κτηματίας, γιατρός	Υποθήκη
07/12/1841	116	Σ. Πέτρου	Γεωργός	Άτοκα
13/12/1841	500	Μ. Κοκόσης	Σχοινοποιός	Οικία: Αγ. Δημήτριος νέος, 4 στρέμ. Αμπέλι: Αγ. Πολύκαρπος
28/12/1841	500	Ι. Ανδρέου και σύζυγος	Δεν δηλώνεται	Οικία: Μαρούσι
12/01/1842	550	Μ. Τζίγκρης	Γεωργός	Αμπέλι: Βρομοφράκη
16/02/1842	322	Σ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	Άτοκα
12/03/1842	600	Η. Πέτρου	Γεωργός	Τόκος 12%
30/03/1842	100	Κ. Παναγιώτου, Κ. Δέγλερης, Α. Ελυμπιώτης	Γεωργός	Άτοκα
30/04/1842	500	Ι. Βενέτης	Κηπουρός	Κήπος: Σεπόλια

12/10/1842	270	Π. Μαλακόντας	Γεωργός	Υποθήκη: οικία και τόκος 12%
19/10/1842	650	Σ. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	4 στρέμ. αγρός: Βαρελούστρα
19/10/1842	224	Π. Ρωπαίτης	Γεωργός	Κτήματα: Κουκουβάουνες
08/12/1842	500	Κ. Κωστής	Αμαξάς	Άτοκα
19/12/1842	300	Π. Δημητρίου, Γ. Αναγνώστης, Φωκάς	Γεωργός	Υποθήκη: κτήματα
22/01/1843	1800	Σ. Γιαλείστρας	Βυρσορράπτης	Υποθήκη: οικία
01/02/1843	6000	Γ., Ν. Τζώρτζης	Έμπορος - κτηματίας	Υποθήκη: 3 οικίες
18/02/1843	5000	Ι. Τζάνος	Έμπορος	Τόκος 12%
28/02/1843	220	Α. Σαρδελάς	Γεωργός	Άτοκα
01/03/1843	600	Σ. Θιάσπρας	Κτηματίας	Άτοκα
24/03/1843	6000	Χ. Σαΐτας, Π. Πυρρής, Δ. Βεζανής	Έμπορος	Αγρός: πόρτα Μανδραβίλη, αμπέλι: Β. Μύλο, ελαιόδεντρα: Ποδονύφτης και τόκος 12%
12/08/1843	1000	Γ. Καλομοίρης	Ράπτης	Προπληρωμένος τόκος
12/08/1843	2300	Π., Ι. Βουτσαράς	Κηπουρός	Άτοκα
26/08/1843	500	Ι. Οικονόμου	Υπάλληλος - άνευ	Υποθήκη: οικία και τόκος 12%
25/10/1843	985	Α. Κουβαριώτης	Κτηματίας	Άτοκα
04/01/1844	420	Ν. Μπακράτσης	Κτηματίας	Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
04/01/1844	250	Α. Καλογεράς, Μ. Κουτσούρης	Κτηματίας	Τόκος παρελθούσης της προθεσμίας
23/01/1844	232	Σ. Μάρκου	Γεωργός	Τόκος 12%
18/03/1844	120	Α. Καλογεράς	Φαλαγγίτης	Άτοκα

29/03/1844	2500	Π. Χαλκιάπουλος	Ταμβακοπώλης	Τόκος 12%
05/04/1844	5500	Α. Κοπίδης	Κτηματίας	Τόκος 12%
11/04/1844	1050 0	Α., Γ. Βεκούσης	Κτηματίας	Τόκος 12%
14/04/1844	1500	Γ. Στάθης	Κτηματίας	Υποθήκη: οικία και τόκος 12%
24/03/1846	135	Σ. Αρβανιτάκης	Μαχαιροποιός	Άτοκα
04/04/1846	1000	Α. Ξηροτάγαρος	Γεωργός	Υποθήκη
08/07/1846	1632	Θ. Χασιώτης, Σ. Τσιμπίδης	Γεωργός	Τόκος 12%
13/08/1846	1100	Μ. Βουτσαράς	Κτηματίας	Τόκος 12%
03/09/1846	925	Κούβελος	Γεωργός	2 οικίες
12/02/1847	110	Ν. Καρακατσάνης	Κτηματίας	36 ελαιόδεντρα: Κατσιβέλι
03/05/1847	200	Ν. Κύπριος	Σκυτοτόμος	Οικία: Πλάκα
28/05/1847	3000	Ι., Α., Ν. Τσίγκρης	Παντοπώλης	Κτήματα
29/09/1847	400	Σ. Μάρκου	Γεωργός	Αμπέλι: Βρωμοφράκη
12/10/1847	135	Κ. Κροκιδάς	Γεωργός	Άτοκα
13/12/1847	3000	Κ. Ράλλης	Τυπογράφος	Οικία: Ανακτόρια και τόκος 10%
23/12/1847	1000	Ι. Ρ. Ραγκαβής	Κτηματίας	14 στρεμ. Κήπος: Σεπόλια και τόκος 12%
08/04/1848	4000	Θ. Περής	Εμποροράπτης	Οικία: Βουλευαρίου και τόκος 12%
16/05/1848	500	Στ. Τζιώτης	Φανοποιός	Οικία: Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς
18/06/1848	3000	Θ. Περής	Εμποροράπτης	Οικία: Βουλευαρίου και τόκος 10%
25/12/1848	1600 0	Κ., Ν. Τζώρτζης και συντροφία	Έμπορος	Κτήματα: Αθήνα - Πειραιά και τόκος 9,5%

02/05/1851	1250 0	Κ., Ν. Τζώρτζης και συντροφία	Έμπορος	Κτήματα: Αθήνα - Πειραιά και τόκος 12%
03/07/1851	1500	Ν., Δ. Ρέλος	Αμαξηλάτης	Οικία: Αριστείδου και τόκος 12%
30/08/1851	4000	Φ. Δημητρίου	Οινοπώλης	Οικία: Πειραιάς και τόκος 12%
31/01/1852	4000	Θ. Κόσκορος	Κτηματίας	Οικία και κήπος: Ακαθήμεια και τόκος 12%
07/02/1852	4100	Ν. Γεωργακόπουλος	Δεν δηλώνεται	Οικία: Αχαρνών και τόκος 10%
21/02/1852	3400	Σ. Γλαυκοπίδης	Κτηματίας	Οικία και τόκος 10%
01/08/1852	350	Κ. Τσόχας	Έμπορος	Οικία και τόκος 12%
15/11/1852	3000	Δ. Σιμίτης	Βαρελοποιός	Οικία: Χρυσοσπηλιώτισσα και τόκος 10%
23/02/1853	3000	Ν. Πάνος	Αρτοποιός	Αποθήκη: Πειραιάς και τόκος 12%
02/11/1853	1000	Στ. Τζιώτης	Φανοποιός	Κτήματα και τόκος 12%
24/01/1854	1500	Σ. Γλαυκοπίδης	Κτηματίας	Τόκος 10%

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 18: Προθεσμία εξόφλησης δανείων

Διάρκεια αποπληρωμής δανείων	Έτη	Σύνολο δανείων	%
	11	1	
	10	1	
	6	4	
	5	3	
	4	5	
	3	9	
	2	13	
	1 1/2	13	
	1	688	33,90%
	Μήνες		
	33	1	
	20	1	
	16	4	
	15	5	
	11 1/2	1	
	11	10	
	10 1/2	2	
	10	24	
	9	18	
	8 1/2	2	
	8	37	
	7 1/2	5	
	7	28	
	6 1/2	5	
	6	422	20,79%
	5 1/2	5	
	5	52	
	4 1/2	11	
	4	80	3,95%
	3 1/2	5	
	3	205	10,10%
	2 1/2	11	
	2	122	6,10%
	1 1/2	4	
	1	80	3,95%
	Μέρες		

	3	1	
	5	3	
	8	1	
	10	5	
	11	4	
	15	10	
	16	1	
	20	10	
	21	20	
	24	1	
	27	1	
	33	1	
	35	1	
	40	1	
	41	9	
	45	4	
	51	2	
	80	1	
	Δεν δηλώνεται	47	
Άλλο			
Μέχρι το Πάσχα		1	
Σε πρώτη αναζήτηση		19	
Άμα πληρωθεί την εργολαβία		1	
Άμα τελειώσει η δίκη		1	
Άμα πληρωθεί τα γεώμηλα		1	
500 δρχ. 30 το μήνα, δηλ 16,66		1	
214 δρχ. επί 20 την εβδομάδα		1	
Άμα παύσει να λαμβάνει κρέας		1	
270 να πληρωθεί κάθε εβδομάδα 30 δρχ.		1	
2 μήνες στέρειοι και 1 παράταση		1	
2 μήνες ή ονέποτε ευκολυνθεί		1	
Σύνολο		2029	

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 19
Ύψος δανείων και οφειλών 1835-1843

Κατηγορίες στην κλίμακα	Αριθμός στην κλίμακα δανείων	Αργυρές δρχ.	Ισπανικά δίστηλα
1-100	382	5	
101-200	435	5	1
201-300	336	6	
301-400	203	6	5
401-500	154	2	2
501-600	168	5	
601-700	72		4
701-800	47	1	2
801-900	30		
901-1000	117	4	1
1001-2000	293	9	7
2001-3000	122	3	3
3001-4000	57	2	10
4001-5000	35	1	2
5001-6000	29		
6001-7000	19	1	2
7001-8000	9	1	1
8001-9000	8		1
9001-10000	5		
10000-15000	24	2	2

15001-20000	5	54	43
20001-25000	1		
25001-30000	4		
30001-35000	0		
35001-40000	2		
40001-45000	0		
45001-50000	2		
50000-100000	1		
Σύνολο δανείων και οφειλών	2618		

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835-1838, 1841, 1843

Πίνακας 20
Ύψος Οφειλών και Διαμαρτυρήσεων Συναλλαγματικών

Κατηγορίες στην κλίμακα	Αριθμός στην κλίμακα Οφειλών	Αριθμός στην κλίμακα Διαμαρτυρήσεων Συναλλαγματικών
1-100	119	52
101-200	109	47
201-300	68	46
301-400	43	23
401-500	31	22
501-600	21	17
601-700	20	4
701-800	14	6
801-900	8	5
901-1000	28	6
1001-2000	34	30
2001-3000	21	10
3001-4000	7	2
4001-5000	3	0
5001-6000	3	2
6001-7000	0	2
7001-8000	2	1
8001-9000	2	1
9001-10000	0	0
10000-15000	4	3

20001-25000	1	0
45001-50000	1	0
Δεν δηλώνονται	4	22
Δίστηλα ισπανικά	6	8
Φράγκα γαλλικά	2	0
Δρχ. αργυρές	4	1
Γρόσια	1	0
Τάληρα ρεγγίνες	0	2
Τάληρα φράγκικα	0	12
Δίστηλα γαλλικά	0	1
Λίρες	1	0
Δρχ. και δίστηλα	0	1
Ανταλλαγή σε είδος	40	0
Σύνολο	597	326

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835-1838, 1843

Πίνακας 21
Υποθήκες αστικών και αγροτικών ακινήτων

Κατηγορίες και τοπωνύμια αστικών και αγροτικών ακινήτων	Αριθμός πράξεων
Αγρός	
Αγ. Κωνσταντίνος	1
Αγ. Τριάδα	2
Βάθεια	1
Βάρη	1
Βοιωτία	1
Μενίδι	1
Νιγλιώτης	1
Πατήσια	1
Περιφέρεια Αττικής	1
Σπιθάρι	1
Δεν δηλώνεται	1
Σύνολο	12
Αγρός-αμπελοπερίβολο	
Άστροφος ή Άστρυφος (Ακαδημία Πλάτωνος)	1
Σύνολο	1
Αγρός-αμπέλι	
Βουρλοπόταμος	2
Σύνολο	2
Αγρός-αμπέλι-ελαιόδεντρο	
Πόρτα Μανδραβίλια* (Πόρτα Λεόνε μεταξύ Πνυκός και Θησείου)	
Δεν δηλώνεται**	
Ποδονύφτης	
Σύνολο	1
Γενικό σύνολο	16
Αμπέλι	
Αγ. Αιμιλιανός (Λόφος Σκουζέ)	1
Αγ. Μελέτης	1
Αγ. Πολύκαρπος	1
Αμπέλι κολιγικό	1
Αναβρυτή	1
Ανάκασα	1
Άργος	1

Βάρη	1
Βουρλοπόταμος	1
Καλαμάκι	1
Κηφισιά	1
Κόρινθος	1
Κουλουριώτης	2
Λαδοξύστης	1
Λεβί	3
Λόχα	2
Μαρκόπουλο	1
Μαρούσι	1
Μέγαρα	1
Μενίδι	2
Μοσχάτο	1
Μπραχάμι	1
Πάτρα	1
Μποστάνια	1
Ρέντης	1
Σεπόλια	1
Σιγέρα	2
Χαλάνδρι	1
Χαμοστέρνα	2
Δεν δηλώνεται	2
Σύνολο	38
Αμπέλι-ελαιόδεντρο	
Ελευσίνα	1
Ελευσίνα-Μάνδρα	1
Πατήσια	1
Δεν δηλώνεται	1
Σύνολο	4
Αμπέλι-οικία	1
Χαμοστέρνα*	
Αιόλου**	
Σύνολο	1
Αμπέλι-οικόπεδο	1
Βουρλοπόταμος*	
Δεν δηλώνεται**	
Σύνολο	1

Αμπέλι-κήπος		
Δεν δηλώνεται	1	
Σύνολο	1	
Αμπέλι-αγρός		
Κύθνος	1	
Περιφέρεια Αττικής	2	
Σύνολο	3	
Αμπέλι-περιβόλι		
Σεπόλια		
Χαμόμηλο		
Σύνολο	2	
Αμπελοπερίβολο		
Χαμόμηλο		
Σύνολο	1	
Γενικό σύνολο	51	
Αποθήκη		
Αγ. Φίλιππος	1	
Αδριανού	2	
Βύσσης	1	
Θήβα	1	
Πειραιάς	6	
Σταδίου	1	
Δεν δηλώνεται	1	
Σύνολο	13	2%
Γαίες	1	
Μαραθώνας		
Σύνολο	1	
Γη		
Δεν δηλώνεται	1	
Σύνολο	1	
Γήπεδο		
Πειραιάς	2	
Αλώνια Σκλέπα	1	
Δεν δηλώνεται	1	
Σύνολο	4	
Ελαιόδεντρο		
Αγ. Τριάδα	2	
Μάνδρα	1	

Μέγαρα	2	
Πλακάκια περιφέρειας Αττικής	1	
Ποδαράδες	1	
Τάυρος	1	
Χαλάνδρι	1	
Δεν δηλώνεται	1	
Δεν διαβάζεται	1	
Σύνολο	12	1,83%
Ελαιόδεντρο-αγρός	1	
Αμβρακία		
Σύνολο	1	
Ελαιόδεντρο-αμπέλι-λάδι		
Κηφισιά		
Σύνολο	1	
Ελαιόδεντρο-οικία		
Μαρούσι		
Σύνολο	1	
Ελαιόδεντρο-αμπέλι		
Δεν δηλώνεται	1	
Σύνολο	1	
Γενικό σύνολο	16	
Ελαιοτριβείο		
Μέγαρα	1	
Σύνολο	1	
Εργαστήριο		
Αγ. Φίλιππος	2	
Αναβρυτήριο (Αιόλου)	2	
Βρύση Κουμιώτη	1	
Γύφτικα	2	
Ερμού	4	
Καραϊσκάκη	1	
Κηφισιά	1	
Κουρσούμ τζαμί	1	
Νάξος	1	
Π. Αγορά	9	
Παρερμού	1	
Παρερμού, δίπλα στον Φίνλεϋ	1	
Πειραιάς	1	

Δεν δηλώνεται	2	
Σύνολο	29	
Εργαστήριο-αμπέλι		
Αγά Βρύση	1	
Εσταυρωμένος	1	
Σύνολο	2	
Γενικό σύνολο	31	
Ζευγάρι γης	1	
Ιδιοκτησία	1	
Κατάστημα	1	
Υπόροια Λυκαβηττού		
Σύνολο	1	
Καφενείο		
Π. Πλατάνου ή Αγοράς (κοντά στην ανατολική πλευρά της βιβλιοθήκης του Αδριανού)	1	
Σύνολο	1	
Κήπος		
Αμπελόκηποι	1	
Βάθεια	1	
Κηφισιά	2	
Κουσάμπεη (περιφέρεια Αττικής)	1	
Μαρούσι	2	
Ναός Ολυμπίου Διός	1	
Πατήσια	5	
Σεπόλια	12	
Χαλάνδρι	1	
Δεν δηλώνεται	3	
Σύνολο	29	4,34%
Κήπος-νερό	1	
Σεπόλια	1	
Σύνολο	1	
Κήπος-οικία-κτίμα		
Μαρούσι	1	
Σύνολο	1	
Κήπος-οικία-ελαιόδεντρο-αμπέλι		
Μαρούσι	1	
Σύνολο	1	
Κήπος-οικία		

Αγ. Τριάδα* (Κεραμεικός)		
Ανακτορίων**		
Σύνολο	1	
Γενικό σύνολο	33	
Κινητά -ακίνητα	3	
Κτήμα		
Αμφισσα	1	
Αττική	1	
Ελευσίνα	1	
Εντός Αθηνών	1	
Εύβοια	1	
Κερατέα	1	
Κουκουβάουνες	1	
Λυκαβηττός	1	
Μαρούσι	1	
Μέγαρα	2	
Μενίδι	1	
Πατρικής κληρονομιάς	1	
Πειραιάς	2	
Περιφέρειας Αθηνών	1	
Υπάτη	2	
Δεν δηλώνεται	23	
Σύνολο	41	3.01%
Κτήμα-γήπεδο		
Αιόλου	1	
Σύνολο	1	
Γενικό σύνολο	42	
Μαγαζί	5	
Πειραιάς	5	
Σύνολο	5	
Μύλος		
Δεν δηλώνεται	2	
Σύνολο	2	
Μύλος-κήπος		
Δεν δηλώνεται	1	
Σύνολο	1	
Γενικό σύνολο	3	

Ξενοδοχείο-αμπέλι		
Σωτήρα Δικαίου*		
Παράλιο**		
Σύνολο	1	
Οικία		
Αγ. Απόστολοι (Σολάκη)	6	
Αγ. Ανάργυροι	2	
Αγ. Ασώματοι του Χειλά (Ριζόκαστρο)	3	
Αγ. Δημήτριος Κατωφερίτης ή Κατηφόρης (Ριζόκαστρο)	4	
Αγ. Δημήτριος ο Νέος (Ψυρρή)	1	
Αγ. Ειρήνη	2	
Αγ. Θεόδωροι	2	
Αγ. Νικόλαος Καλογριώνης (Ριζόκαστρο)	2	
Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς (Πλάκα)	3	
Αγ. Σιών	1	
Αγ. Φίλιππος	5	
Αδριανού	14	
Αθηνάς	2	
Αιόλου	15	
Ακρόπολη	3	
Ανακτορίων	3	
Απολλωνίας	1	
Αρχαιότητες	2	
Β. Ιπποστασίου	1	
Βλασαρού	2	
Βουλεβαρίου	7	
Βύσσης	1	
Γοργοεπίκοος	1	
Γύφτικα	2	
Διάμεσος	1	
Ερμού	23	
Εύχαρις ή Ευχαρήτου	2	
Ηλίου	1	
Ήπειρος	1	
Καπνικαρέα	2	
Καρύτσης ή Καρίκης	2	
Κέα	1	
Κηφισιά	2	

Κολώνες (Ν. Ολυμπίου Διός)	1	
Κουκουβάουνες	2	
Λαμία	1	
Λεία	1	
Λέκκα	1	
Λυκαβηττός	1	
Λυσικράτους φανάρι	1	
Μαρούσι	1	
Μέγαρα	1	
Μενίδι	2	
Ν. Ανάκτορα	1	
Ναύπλιο	2	
Νομισματοκοπείο	1	
Οδοφόρου	1	
Οικία συντροφική	1	
Π. Αγγέλου (Βλασσαρού)	2	
Π. Αγορά	2	
Π. Λουτά	1	
Π. Μητρόπολη	4	
Π. Ρόμβη	7	
Πανδρόσου	1	
Πανεπιστημίου	1	
Παρερμού	2	
Πειραιάς	15	
Πλάκα	3	
Πύλη αγοράς (Ρωμαϊκή αγορά)	1	
Ροδακίό	5	
Ρούλια	1	
Σιτοπάζαρο ή Σταροπάζαρο (Τζαμί του Πορθητή-Φετιχέ) στην πλατεία Μενδρεσέ	1	
Σόλωνος	3	
Σοφοκλέους	5	
Σταδίου	3	
Σωτήρα του Κωττάκη	9	
Υπαπαντή	1	
Χρυσοσπηλιώτισσα	5	
Ψυρρή	5	
Δεν δηλώνεται	66	
Σύνολο	281	35,95%
Οικία-αποθήκη	3	

Πειραιάς	3	
Σύνολο	3	
Οικία-αποθήκη-οικόπεδο		
Πειραιάς	1	
Σύνολο	1	
Οικία-αμπέλι		
Αγ. Δημήτριος*		
Αγ. Πολύκαρπος**		
Κουκουβάουνες*		
αμπέλι με 5.000 λίτρα σταφίδα**		
Π. Αγγέλλου*		
Αγ. Σάββας**		
Βλασαρού*		
Δεν δηλώνεται**		
Δεν δηλώνεται**		
Δεν δηλώνεται**		
Αγ. Ανάργυροι*		
Κολωνάκι**		
Κηφισιά		
Λεωνίδιο		
Μαρούσι		
Μενίδι		
Σύνολο	10	
Οικία-γη		
Μαραθώνας	1	
Σύνολο	1	
Οικία-γαϊτανοπλεκτική φάμπρικα	1	
Οικία-ελαιόδεντρο		
Αγ. Κωνσταντίνος	1	
Σύνολο	1	
Οικία-ελαιοτριβείο		
Αιόλου	1	
Μέγαρα	1	
Π. Δανιήλ	1	
Σύνολο	3	
Οικία-εργαστήριο	1	
Ερμού		
Σύνολο	1	
Οικία-περιβόλι	1	

Οικία-οικόπεδο		
Αγ. Απόστολοι	1	
Αλώνια Σκλέπα	2	
Σύνολο	3	
Οικία-οικόπεδο-εργαστήριο	1	
Οικία-οικόπεδο-κήπος		
Κηφισιά	1	
Σύνολο	1	
Οικία-χωράφι		
Αγά Βρύση	1	
Σύνολο	1	
Οικία-ξενοδοχείο		
Μέγαρα	1	
Σύνολο	1	
Οικία-αμπέλι		
Μοσχάτο	1	
Αγ. Ιωάννης	1	
Σύνολο	2	
Οικία-αμπέλι-αγρός		
Χρυσοσπηλιώτισσα	1	
Σύνολο	1	
Οικία-κήπος		
Κηφισιά	3	
Κυψέλη	1	
Μενίδι	1	
Σεπόλια	1	
Δεν δηλώνεται	3	
Σύνολο	9	
Οικία-κήπος-κτήμα		
Κηφισιά	1	
Σύνολο	1	
Οικία-κτήμα	3	
Ηλίου	1	
Χαλκίδα	1	
Δεν δηλώνεται	1	
Σύνολο	3	
Οικία-ελαιόδεντρο-αμπέλι	1	
Γενικό σύνολο	327	

Οικοδομή		
Αλώνια Σκλέπα	1	
Σύνολο	1	
Οικόπεδο		
Αγ. Ασώματοι	1	
Αθηνάς	1	
Αθηνάς-Αιόλου	1	
Αλώνια Σκλέπα	1	
Ερμού	1	
Λυσικράτους	1	
Ροδακίό	1	
Σταδίου	1	
Χρυσοσπηλιώτισσα	1	
Δεν δηλώνεται	2	
Σύνολο	11	0,50%
Οικόπεδο-οικία		
Λυκαβηττός	2	
Σύνολο	2	
Γενικό σύνολο	13	
Παράπηγμα	1	
Περιβόλι		
Κηφισιά	2	
Σεπόλια	1	
Κολοκυνθού	1	
Σύνολο	4	
Σχολείο Χιλλ	1	
Τυπογραφείο	1	

* Υποθήκη στο πρώτο ακίνητο

** Υποθήκη στο δεύτερο ακίνητο

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1841, 1843

Πίνακας 22
Είδη ακινήτων εκπλειστηριασμάτων

Είδη ακινήτων εκπλειστηριασμάτων	Αρ. πράξεων	%
Αγρός	1	
Αγρός - Αμπέλι	1	
Ακίνητα	4	
Αμπέλι	4	
Αμπέλι - ελαιόδεντρα	2	
Αμπέλι - οικόπεδο	1	
Αμπέλι - χωράφι	1	
Αποθήκη	3	
Γήπεδο	1	
Ελαιόδεντρα	2	
Εργαστήριο	2	
Εργαστήριο - οικία	2	
Ζευγοστάσιο	1	
Κτήματα	1	
Κήπος	3	
Οικία	16	
Οικία - οικόπεδο	2	
Οικία - αποθήκη	1	
Οικία - οικόπεδο - αμπέλι	1	
Οικόπεδο	6	
Οικόπεδο - γρασιδότοπος	1	
Πάγκα	1	
Παράγκα	1	
Περιβόλι	1	
Χωράφι	1	
Σύνολο	60	58%
Πλειστηριασμός χωρίς δήλωση	1	

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 – 1843

Πίνακας 23
Κινητά εκπλειστηριάσματα

Είδη κινητών εκπλειστηριασμάτων	Αρ. πράξεων	%
Αμαξα	2	
Αμαξα-Ζώο	3	
Βαγένι	1	
Γλεύκος	1	
Ενδύματα	2	
Ενέχυρα	1	
Ενοίκιο οικίας	5	
Έπιπλα	5	
Έπιπλα-ενδύματα	2	
Ζώο	3	
Κάρο	1	
Λέβητας	1	
Οίνος	2	
Πιστόλι	1	
Πράγματα	6	
Προβιά	1	
Σανδάλια-υποδήματα	2	
Σκεύη	1	
Σκεύη ογοπωλικά	1	
Υλικά οικίας	1	
Χαλκώματα	1	
Χρυσαφικά	1	
Χρυσαφικά-έπιπλα-ενδύματα	1	
Σύνολο	45	42%

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 – 1843

Πίνακας 24
Τιμές των κινητών αγαθών και των χρημάτων στα προικοσύμφωνα

Κλίμακα τιμών	Αριθμός πράξεων	
	Κινητά αγαθά	Χρήματα
1-100	0	6
101-200	1	14
201-300	3	6
301-400	4	3
401-500	4	10
501-600	8	2
601-700	6	1
701-800	8	2
801-900	2	0
901-1000	5	3
1001-1100	1	1
1101-1200	3	0
1201-1300	1	0
1301-1400	1	0
1401-1500	2	0
1501-1600	1	0
1601-1700	1	0
1701-1800	2	0
1801-1900	2	0
1901-2000	1	1
2001-2100	1	0
2101-2200	1	0
2201-2300	0	0
2301-2400	2	1
2401-2500	1	0
2501-2600	0	0
2601-2700	0	0
2701-2800	0	0
2801-2900	0	0
2901-3000	1	1
3001-3100	1	0
3101-3200	0	0
3201-3300	0	1

3301-3400	0	0
3401-3500	1	0
3501-4000	0	3
4001-4100	1	0
4101-4200	0	0
6000	1	2
6500	0	1
8472	1	0
9000	0	2
15.000	0	1
18760	1	0
24.000	0	1
100.000	0	1
Δεν δηλώνεται η αξία	32	

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 – 1843

Πίνακας 25
Τιμές στην κλίμακα της προίκας

Κλίμακα τιμών	Αρ. πράξεων
1-500	1
501-1000	5
1001-1500	3
1501-2000	2
2001-2500	2
2501-3000	2
3001-3500	3
3501-4000	1
4001-4500	1
4501-5000	1
5001-5500	0
5501-6000	2
6001-6500	2
6501-7000	3
7001-7500	0
7501-8000	2
8001-8500	0
8501-9000	0
9001-9500	0
9501-10000	2
10001-15000	2
15001-20000	1
20000-25000	1
30000-35000	1
100+	1
Σύνολο	38

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 – 1843

Πίνακας 26
Επιτηδεύματα προικοδοτών και προικοληπτών

Προικοδότης	Επιτήδευμα	Προικολήπτης	Επιτήδευμα
		Στυλιανός Αλεξάνδρου	Εργατικός
Δόμνα Καλλιφρονά		Γεώργιος Σταϊκόπουλος	Τυπογράφος
Νικόλαος Χέλμης	Γεωργός	Νικόλαος Καναριώτης	Γεωργός
Ελισ. Χέλμη -Γεωργαντά			
Χρήστος Ταβάνης	Κτηματίας	Παναγιώτης Βόρσας	Κτηματίας
Πανούσος Αδριανός	Έμπορος	Γεώργιος Γροσάρας	Έμπορος
Ζηνοβία Αδριανού			
Ελευθερία Μανδρά		Φίλιππος Λιούμης	Χρυσοχόος
Μήτρος Μανδράς	Έμπορος		
Παναγής Κάρας	Σκυτοτόμος	Γεώργιος Βλάχος	Ασβεστοποιός
Όρσα Κάρα			
Ιωάννης Χαϊμαντάς	Βιβλιοδέτης	Ιωάννης Γεωργαντάς	Κουρεύς
Σοφία Χαϊμαντά			
Ιωάννης Φλώρος	Κρεοπώλης	Κωνσταντίνος Μιχαήλ	Έμπορος
Ζανής Δημητρίου	Βαφεύς	Αθανασίου	Τέκτων
Νικόλαος Δημητρίου	Βαφεύς		
Καρνά Καζατζή		Φώτιος Αδαμόπουλος	Χαλκεύς
Όρσα Κατζίλη		Ιωάννης Κωνσταντίνου	Έμπορος
Σπύρος Κατζίλης	Σκυτοτόμος		
Γεώργιος Θαμβίσκος	Έμπορος	Αναστάσιος Κωνοφάος	Κτηματίας

Ευγενία Θαμβίσκου			
Νιχαήλ Σούτσος	Πρέσβυς της ελλην. Κυβερνήσεως παρά τη ρωσική	Ιωάννης Σούτσος	Πάρεδρος του συμβουλίου της Επικρατείας
Ρωξάνη Σούτσου			
Ανδρέας Λουριώτης	Κτηματίας	Δρόσος Δρόσος	Δικαστής
Κωνσταντίνος Χατζηδημητρίου	Φανοποιός Κτηματίας	Θεοφάνης Κοπίδης	Έμπορος
Ζωή Δημητράκου - Τουφεξή		Παύλος Βούβλης	Ξενοδόχος
Σουλτάνα Γημεράκη	Κτηματίας		
Κωνσταντής Αγάπιος	Στρατιωτικός	Αντώνιος Θεοδώρου	Μάγειρος
Δημήτριος Χατζηπαναγιώτου	Κτηματίας		
Σοφία Χατζηπαναγιώτου		Ψυχοκόρη	
Αθανάσιος Δέδες	Κτηματίας	Στέργιος Μαλτέζος	Υπάλληλος οικονομικός
Σουλτανίτσα Νέγρη		Αλέξανδρος Μιμής	Οδοντοϊατρός
Δημήτριος Βεστούρας	Γεωργός	Σπύρος Μυρίκης	Γεωργός
Δημήτριος Λουλούδας	Στρατιωτικός	Πέτρος Μουζάκης	Σκυτοτόμος
Μαρία Λουλούδα			
Κωνσταντίνος Ιωάννου	Έμπορος	Κυριάκος Παπαϊωάννου	Έμπορος
Γεώργιος Ιωάννου	Έμπορος		
Ελένη Ιωάννου			
Μιχάλης Πανουτσόπουλος	Σιδηρουργός	Παύλος Ιωάννου	Σιδηρουργός
Καλούδα Πανουτσοπούλου			
Σπύρος Προγώνης	Κτίστης	Ιωάννης Παπαϊωάννου	Αλευροπώλης

Σιδέρης Προγώνης	Κτίστης		
Κωνσταντίνος Χατζηδημητρίου	Φανοποιός Κτηματίας	Θεοφάνης Κοπίδης	Έμπορος
Εργίνα Χριστοπούλου		Ανδρικός Βρεττός	Σκυτοτόμος
Βασίλειος Κυριαζής	Έμπορος	Ιωάννης Σπυρίδωνας	Σαγματοποιός
Σιδερή Μακελάρη-Λιούμη	Γ ίδια	Νικόλαος Τζιώτης	Κηπουρός
Σιδέρης Σερέπας	Γεωργός	Ιωάννης Σιδέρης	Ποιμήν
Σιδερή Σερέπα			
Δημήτριος Κοπίδης	Μεταξουργός	Χατζησάββας Καισαρεύς	Τσιμπουκοποιός
Ορσα Σύρμου		Σπύρος Θεοδωρής	Ασβεστοποιός
Ελένη Αλέση-Σακελλαρίου		Παύλος Στίνης	Εργάτης
Ιωάννης Σουρβάλης	Γεωργός	Ευαγγελής Μπακκανάς	Έμπορος
Ορσα Σουρβάλη			
Ελένη Κροκιδά		Χαράλαμπος Νικολάου	Σκυτοτόμος
Βασίλειος Κροκιδάς	Έμπορος		
Παναγιώτης Κροκιδάς	Τυπογράφος		
Γεώργιος Κακογιαννόπουλος	Σελοποιός	Προκόπης Βρομεσελιώτης	Χρίστης
Εξακουστή Αθανασίου			
Γεώργιος Πούζης	Γεωργός	Δημήτριος Γεωργιάδης	Αμαξάς
Κυριάκος Πούζης	Ποιμήν		
Κούζα Κουντουριώτη		Αθανάσιος Ταμπακόπουλος	Κηπουρός
Αναστάσιος Σκοπέρης	Κηπουρός	Δημήτριος Εμμανουήλ	Υπηρέτης
Σοφία Σκοπέρη			
Κωνσταντίνος Σταθόπουλος	Κρεοπώλης	Ιωάννης Λιόσης	Γεωργός

		Αθανάσιος Λιόσης	Γεωργός
Νέστωρ Μίχας	Γεωργός	Προκόπιος Βασιλείου	Σκυτοτόμος
Παγώνα Μίχα			
Δροσιά Τζούνα		Δημήτριος Πανταζής	Διδάσκαλος
Δάφνη Τζούνα			
Αικατερίνη Νιάνιου		Νικόλαος Μπόνης	Έμπορος-κτηματίας
Γαρέφω Περδικάρη		Γεώργιος Ευθυμίου	Γεωργός
Ι. Παππάς	Γεωργός	Θεόδωρος Χασιώτης	Γεωργός
Ματζουράνα Καβαλίγκου		Μ. Σπαθάριος	Ράπτης
Πίτσα Στάθη		Γεώργιος Περδεμπούλης	Καφεπώλης
Αικατερίνη Ζωγράφου		Ιωάννης Ευσταθίου	Στρατιωτικός
Θεμιστοκλής Ζωγράφος	Στρατιωτικός		
Δημήτριος Θαμβίσκος	Βυρσοδέψης	Αργύρης Βάσου	Έμπορος
Κοντίλω Λεβαντή		Ιωάκωβος Γούναρης	Κηπουρός
Μήτρος Τζόρας	Γεωργός	Ιωάννης Κεβάς	Γεωργός
Αναστάσιος Τζούρος	Τραπεζίτης	Μιχαήλ Δημητρίου	δδ
Νικόλαος Σχινάς	Έμπορος	Τριαντάφυλλος Τζουράς	Ταγματάρχης της Εθνοφυλακής
Παντολέον Συνετάκης	Υπάλληλος ελεγκτικού συνεδρίου	Κωνσταντίνος Γκολφίνος	Υπάλληλος ελεγκτικού συνεδρίου
Νικόλαος Σιλήβεργος	Πρόεδρος ελεγκτικού συνεδρίου	Νικίας Οικονομόπουλος	Κτηματίας
Ιωάννης Αντωνίου	Γεωργός	Νικόλαος Δρικούτης	Γεωργός
Νικόλαος Ταλαντινός	Λουτράρης	Κωνσταντίνος Κουμπουράκης	Καφεπώλης

Γεώργιος Κάλκος	Κτηματίας	Μήτρος Μπισαράκης	Γεωργός
Γεώργιος Μυτιληναίος	Μεταξουργός	Εργίνη Δουδού	
Βαρβάρα Μυτιληναίου			
Βασιλική Σειμενάκου		Δ. Μεσολογγίτης	Απόμαχος
Χατζησπύρος Νερουτσόπουλος	Μεταξουργός	Ιωάννης Βρεττός	Εφαπλωματοποιός
Δόμνα Δέγλερη		Ε. Χατζηκουτσογιάννης	δδ
Ελένη Σούγκρα-Θεοδώρου		Στέργος Μάνου	Ξυλουργός
Κ. Σκυλίτσης	έμπορος ιδιοκτήτης	Δημήτριος Ισχόμαχος	Έμπορος-κτηματίας
Αγγελική Κωνσταντάρα		Επαμεινώνδας Μαυροκορδάτος	Υπολοχαγός του ιππικού
Αναστασία Παπαδάκη		Φωτάκος Αγγελίδης	Λοχαγός
Μαριγώ Ψαρά- Ραφιού		Γεώργιος Λέων	Κλητήρ
Λεώνης Γαϊλού	Οργανοποιός	Ιωάννης Λεβαντίος	Ξυλουργός
Γεώργιος Γρυπάρης	Δικαστής	Ιωάννης Οθωναίος	Υπάλληλος οικονομικός
Θεόδωρος Γρυπάρης	δδ		
Πέτρος Γρυπάρης	δδ		
Ηλίας Λύτζικας	Ιερέυς	Νικόλαος Σταθόπουλος	Οινοπώλης
Στάμος Αδριανού	Έμπορος	Γεώργιος Κουτσούκης	Ιδιοκτήτης-κτηματίας
Μαρία Μακεδωνίου		Γεώργιος Ιωαννίδης	Έμπορος
Ελένη Μωραΐτου		Ιωάννης Παπαδόπουλος	Έμπορος
Κωνσταντίνος Βαρβάτης	Κτηματίας	Νικόλαος Βαλέτας	δδ
Μαρία Ταμπάκη	Μαία	Παναγής Καναριώτης	Οινοπώλης
Ελευθερία Σέγκου		Π. Γιουρούμ	Υποδηματοποιός

Ανναμαρία Τζίχλερ	Γ ίδια	Γεώργιος Λένερ	Καλιγωτής στρατιωτικός
Μήτρος Κόλιας	Γεωργός	Στ. Δούνης	Ιδιοκτήτης
Καλομοίρα Κόλια			
Θηρεσία Σαιμαμπόλ		Αύγουστος Μπάμαν	Ζωγράφος
Κωνσταντίνος Ιωάννου	Έμπορος	Γεώργιος Κουτζάκης	Διερμηνεύς
Γεώργιος Αφθονίδης	Κτηματίας	Κωνσταντίνος Παπαρρηγόπουλος	Υπάλληλος παρά της επί της δικαιοσύνης γραμμ.
Χαρίτος Τράγκας	Λαχανοπώλης	Αναστάσιος Τσίγκρης	Αλιεύς
Σταμάτης Τράγκας	Φρεατορύχτης		
Κωνσταντίνος Τράγκας	Σκυτοτόμος- στρατιωτικός		
Σιδερή Θερμιώτου Τράγκα			
Τα. Τράγκα			
Σταματού Βορδόχειλα			
Χριστόδουλος Βορδόχειλας	Αρτοποιός		
Μανώλης Βορδόχειλας	Ουσοπώλης Υπηρέτης		
Δημήτριος Καλλιφρονάς	Κτηματίας	Ψυχοκόρη	
Μιχάλης Μπάρμπανος	Κτηματίας	Ψυχοκόρη	
Παλαιολόγος Βενιζέλος	Κτηματίας	Ελένη Μπέση-Παπακώστα	
		Τριαντάφυλλος Παπακώστας	Κλητήρ δημορχιακός
Ταρσία Θεοδώρου	Άνευ	Ιάκωβος Οδυσόπουλος	Ράπτης
Δεσπινού Σμυρναίου		Στάμος Χορευταράς	Γεωργός
Αδριανή Χρυσολωρά		Στυλιανός Καρακάσης	Καπνοπώλης

Εμμανουήλ Κοτσαμπασέλος	Χρίστης	Αγγελής Αιγινίτης	Κουρεύς
Αναγνώστης Λαδάς	Κτηματίας	Ιωάννης Δημητριάδης	Καπνοπώλης
Κωνσταντίνος Αδριανού	Ιερεύς	Γεώργιος Πιαδίτης	Κτηματίας
		Χρήστος Πιαδίτης	Κτηματίας
		Μαρία Πιαδίτη	
Εργίνα Αιγινίτου Κουκάκη	Άνευ	Δημήτριος Μήλιος	Ξυλουργός
Αναγνώστης Κωνσταντινίδης	Κτηματίας	Σταμάτης Γκίκας	Γεωργός
Ιωάννης Ζαφειρόπουλος	Έμπορος	Ηλίας Γεωργίου	Καφεπώλης
Δημήτριος Φραγκουδάκης	Σιδερωτής	Αγγελής Δαρζέντας	Εφαπλωματοποιός
Κωνσταντίνος Χλωρός	Γεωργός	Χρήστος Λιούμης	Γεωργός
Φρατζέσκα Χωματιανού		Ελένη Χωματιανού	
Αλέξανδρος Μαυροκορδάτος	Υπάλληλος	Λαμπέρτο	Στρατιωτικός
Γεώργιος Θερινός	Υπάλληλος παρά τη επί των Οικονομικών Γραμμ.	Γρηγόριος Πετιμεζάς	Ανθυπολοχαγός του μηχανικού
Περάκης Καποράλης	Κτηματίας	Αθανασούλας Βαλτινός	Ταγματάρχης Β. φάλαγγος
Αναγνώστης Ρωμανός	Καπνοπώλης	Ιωάννης Λεφάκης	Κτηματίας
Αικατερίνη Καβαλλάρη		Αντώνιος Ρέλλης	Ξυλουργός
Χρ. Νικολαΐδης	Ιατροχειρουργός και υπολοχαγός της Β. Φάλαγγος	Ι. Κιοσσές	Πλοίαρχος τρίτης τάξεως
Γεώργιος Δημόπουλος	Γεωργός	Αλέξιος Πυρνοβολόπουλος	Αμαξάς
Ιωάννης Πολύδωρος	Κτηματίας	Αλέξανδρος Κωνοφάος	Ανθυπολοχαγός της 3ου πεζικού τάγματος

Μαριγώ Ρεουδάκη		Ι. Τζολίνας	Οψοπόλης
Δόμνα Πιτάρη	Ιδιοκτήμων	Απόστολος Σγουρδάνος	Ζωγράφος
Παναγιώτης Σπυρόπουλος	Κτίστης	Ηλίας Βλαχάκης	Σκυτοτόμος
Σπυρίδων Χωματιανός	Κτηματίας	Στάμος Ζαχαρίτσας	Κτηματίας
Τατιανή Χωματιανού			
Αικατερίνη Χωματιανού	Νύφη		

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 – 1843

Πίνακας 27
Επιτήδευμα και τόπος καταγωγής διαθετών

Διαθέτης	Επιτήδευμα			Επιτήδευμα
	Δημόσια Διαθήκη	Τόπος καταγωγής	Μυστική Διαθήκη	
Δήμος Βαρδόλης	Γεωργός	Κουκουβάουνες	Τυρναβίτης Μιχαήλ	κτηματίας
Κωνσταντής Βελεγρής	Κηπουρός	Αθήνα	Γαλάτης Κωνσταντίνος	κτηματίας
Ανθή Βλαστού		Αθήνα	Κόνιαρη Βασιλική	
Αναστασία Γεωρτζοπούλου		Διαμένουσα	Βαλέτας Σπυρίδων*	κτηματίας
Σιδέρης Γκιώκας	Γεωργός	Κουρσαλάδες Αττικής	Ανδρούτσου Οδυσσέα Ελένη	
Σταμάτα Γκόλφη		Αθήνα		
Φυλακτός Δεμερτζής	Κτηματίας	Αθήνα		
Χαριτίνη Ειρηναίου		Αθήνα		
Φωτεινή Ζάλη		Αθήνα		
Παγώνα Καραογλάνη	Κτηματίας	Αθήνα		
Καλλίνικος Καστόρης	Σχολάρχης της εν Καλάμαις ελληνικής σχολής	Διατρίβων κάτοικος Θεισόας επαρχία Γορτυνίας		
Τατιανή Κλάδου		Αθήνα		
Δαμασκηνός Κόκκινος	Μοναχός ιερέυς	Αθήνα (Άνδρος)		
Αναστάσιος Κολοκέντης	Χρυσοχόος	Αθήνα		
Γεώργιος Λέκκας	Άνευ επαγγέλματος	Χαλάνδρι		
Δημήτριος Μαυροκορδάτος	ΙΑτρός-καθηγητής Πανεπιστημίου	Αθήνα		
Ανδρέας Μιαούλης	Ναύαρχος	[Πειραιάς]		

Ιωάννης Μιχάλης	Κτηματίας	Ελευσίνα		
Κυριάκος Μουσακάτος	Γεωργός	Μενίδι		
Μιχαήλ Μπάρμπανος	Κτηματίας	Αθήνα		
Αναστάσιος Παναγιώτου	Ξενοδόχος	Αθήνα		
Δημήτριος Ποριώτης	Ναυτικός	Διαμένων		
Μαρία Ποριώτου		Διαμένουσα		
Θεόκλητος Ραπτάκης	Ψάλτης -ιεροδιάκονος	Αθήνα		
Αντώνιος Ρόκα	Γεωργός	Αθήνα		
Αννα Σαλωνίτου		Αθήνα		
Αικατερίνη Σαράντου		Αθήνα		
Αθανάσιος Σουρπιός	Κτηματίας	Αθήνα		
Νικόλαος Σχινάς	Ιδιοκτήτης	Αθήνα		
Σωτήριος Ταλανθηναίος	Στατηροποιός	Αθήνα		
Μαρία Τζίτζικα		Αθήνα		
Ιωάννης Φατσόπουλος	Ρακοπώλης	Διατρίβων (Ζαγόρι Ηπείρου)		
Χατζηδημήτριος Φωτόπουλος	Κτηματίας	Αθήνα		
ο ίδιος δηλώνει "άνευ επαγγέλματος"				

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 – 1843

Πίνακας 28
Πίνακας επιτηδευματιών στις πράξεις αγοραπωλησιών

Επιτηδευματίες	Αγοραστές ακινήτων		Πωλητές ακινήτων	
	Αρ. επιτηδευματιών	%	Αρ. επιτηδευματιών	%
Αγωγιότητας	2	0,37	3	0,58
Αλατοποιός	1	0,18	0	
Αλευροπώλης	0		1	0,19
Αλιεύς	0		1	0,19
Αμαξάς	4	0,75	2	0,38
Αξιωματικός Β. ναυτικού	0		1	0,19
Απόμαχος	0		2	0,38
Αμαξοποιός	1	0,18	0	
Αρεοπαγίτης	1	0,18	0	
Αρτοποιός	5	0,93	11	2,13
Αρτοπώλης	1	0,18	0	
Αρχαιολόγος και κτηματίας	1	0,18	1	0,19
Αρχιτέκτων	1	0,18	3	0,58
Ασβεστοποιός	1	0,18	0	
Ασβεστοχρίστης	0		1	0,19
Βαφεύς	2	0,37	1	0,19
Βιβλιοπώλης	1	0,18	0	
Βυρσοδέψης	1	0,18	4	0,77

Γαλακτοπώλης	0		2	0,38
Γεωργός	99	18,60	103	20
Γραμματεύς γραμμ. Στρατιωτικών	1	0,18	0	
Γραφεύς	1	0,18	0	
Δεκανεύς	1	0,18	0	
Δήμαρχος και κτηματίας	1	0,18	1	0,19
Δημοδιδάσκαλος	0		1	0,19
Διδάσκαλος	3	0,56	0	
Διευθυντής των γαλλικών πλοίων	1	0,18	1	0,19
Διευθυντής του ταχυδρομείου	0		1	0,19
Δικαστής	4	0,75	2	0,38
Δικηγόρος	6	1,12	3	0,58
Εισαγγελέας εφετών Ναυπλίου	0		1	0,19
Δραγάτης	1	0,18	0	
Εισαγγελέας Αρείου πάγου	1	0,18	0	
Ελαιοτριβιστής	1	0,18	1	0,19
Εμπορομεσίτης	1	0,18	0	
Έμπορος	121	22,74	64	12,42
Επιστάτης	4	0,75	0	
Εργάτης	3	0,56	3	0,58
Εργολάβος	2	0,37	2	0,38
Εφαπλωματοποιός	1	0,18	0	
Έφορος εθνικής τυπογραφίας	1	0,18	0	

Ζαχαροπλάστης και κτηματίας	0		1	0,19
Ζωγράφος	1	0,18	3	0,58
Ηγούμενος του Βρανά και κτηματίας	1	0,18	0	
Θαλαμηπόλος	1	0,18	0	
Ιατρός	5	0,93	6	1,16
Ιδιοκτήτης	7	1,31	4	0,77
Ιδιοκτήμων	1	0,18	1	0,19
Ιερέυς	5	0,93	1	0,19
Ιεροδιάκονος	1	0,18	0	
Ιερομόναχος	1	0,18	1	0,19
Καθηγητής	1	0,18	0	
Καλαφάτης	1	0,18	0	
Καλαθοποιός	0		2	0,38
Κάπελας και έμπορος	1	0,18	1	0,19
Καπνοπώλης και έμπορος	0		1	0,19
Καφεπώλης	2	0,37	2	0,38
Κεραμεύς	3	0,56	2	0,38
Κηπουρός	6	1,12	14	2,71
Κήρυξ	1	0,18	0	
Κλειδοποιός	1	0,18	2	0,38
Κλητήρ	3	0,56	2	0,38
Κολλυβιστής	0		2	0,38

Κουρεύς	3	0,56	5	0,97
Κοφινοποιός	1	0,18	2	0,38
Κρεοπώλης	8	1,50	8	1,55
Κροντηράς	0		1	0,19
Κτηματίας	60	11,27	88	17,08
Κτίστης	3	0,56	9	1,74
Λοχαγός της Β. φάλλαγγος	0		1	0,19
Λοχαγός του μηχανικού	0		1	0,19
Λαχανοπώλης	1	0,18	0	
Λοχαγός	2	0,37%	0	
Μάγειρος	0		1	0,19
Μαθητής	0		1	0,19
Μαρμαροκόπος	0		1	0,19
Μεταξουργός	8	1,50	3	0,58
Μηχανικός	2	0,37	0	
Μουσικοδιδάσκαλος	0		1	0,19
Μυλωθρός	1	0,18	1	0,19
Ναύαρχος	0		1	0,19
Ναύτης	1	0,18	1	0,19
Ναυτικός	1	0,18	4	0,77
Νομικός	2	0,37	0	
Νοσοκόμος	1	0,18	0	
Ξενοδόχος	2	0,37	1	0,19

Ξυλουργός	6	1,12	6	1,16
Οινοπώλης	7	1,31	8	1,55
Ουσοπώλης	5	0,93	2	0,38
Οπωροπώλης	0		1	0,19
Πανδοχεύς	1	0,18	0	
Πετροκόπος	1	0,18	1	0,19
Πλοίαρχος	2	0,37	1	0,19
Ποιμήν	8	1,50	6	1,16
Πρέσβυς Αυστρίας	1	0,18	1	0,19
Πρόξενος Ρωσίας	1	0,18	1	0,19
Πρόξενος	0		1	0,19
Πρωτοδίκης	1	0,18	0	
Πολιτικός	0		1	0,19
Πρόεδρος του ελεγκτικού συνεδρίου	0		1	0,19
Πρωτοσύγγελος	1	0,18	0	
Πυρπολιστής	0		1	0,19
Ράπτης	3	0,56	6	1,16
Σαγματοποιός	1	0,18	5	0,97
Σαπουνοποιός	0		4	0,77
Σιδηρουργός	4	0,75	3	0,58
Σμιτοποιός	1	0,18	0	
Σκυτοτόμος	7	1,31	16	3,10

Στατηροποιός	1	0,18	1	0,19
Στρατιώτης	1	0,18	0	
Στρατιωτικός	11	2,06	12	2,33
Σύμβουλος επικρατείας	2	0,37	0	
Συνταγματάρχης	1	0,18	1	0,19
Σφραγιδογλύπτης	1	0,18	1	0,19
Σχοινοποιός	2	0,37	8	1,55
Ταμβακοπώλης	1	0,18	0	
Ταχυδρομικός	1	0,18	0	
Τέκτων	9	1,69	9	1,74
Ταγματάρχης της φάλαγγος	0		1	0,19
Τραπεζίτης	3	0,56	1	0,19
Τροφοπώλης	0		2	0,38
Τυπογράφος	5	0,93	3	0,58
Υπάλληλος	14	2,63	10	1,94
Υπηρέτης	2	0,37	1	0,19
Υποίατρος	1	0,18	0	
Υπολοχαγός του πεζικού	1	0,18	0	
Υπολοχαγός της Β. φάλαγγος	0		1	0,19
Φαλαγγίτης	1	0,18	1	0,19
Υφαντής	0		1	0,19
Φανοποιός	4	0,75	1	0,19
Φαρμακοποιός	2	0,37	1	0,19

Φρεατορύχος	1	0,18	1	0,19
Φροντιστής αυλικός	0		1	0,19
Χαλκουργός	0		1	0,19
Χαλκεύς	1	0,18	0	
Χρίστης	1	0,18	1	0,19
Χρυσοχόος	3	0,56	0	
Σύνολο	532		515	
Δεν δηλώνεται	80	15,03%	43	8,34
Γενικό σύνολο	612		558	

Αποτυπώνονται οι άνδρες συμβαλλόμενοι

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 29
Ομαδοποίηση επιτηδευματιών στις πράξεις αγοραπωλησιών

Επιτηδευματίες	Αρ. επιτηδευματιών	
	Αγοραστές	Πωλητές
Πρωτογενής τομέας		
Αλιεύς	0	1
Γεωργός	99	103
Δραγάτης	1	0
Επιστάτης	4	0
Ιδιοκτήμων	1	1
Ιδιοκτήτης	7	4
Κηπουρός	6	14
Κτηματίας	60	88
Ποιμήν	8	6
Σύνολο	186	217
Δευτερογενής τομέας		
Οικοδομή		
Αρχιτέκτων	1	3
Ασβεστοποιός	1	0
Ασβεστοχρίστης	0	1
Βαφεύς	2	1
Εργολάβος	2	2
Ζωγράφος	1	3
Καλαφάτης	1	0
Κεραμεύς	3	2
Κτίστης	3	9
Μαρμαροκόπος	0	1
Ξυλουργός	6	6
Πετροκόπος	1	1
Σιδηρουργός	4	3
Τέκτων	9	9
Φρεατορύχος	1	1
Χρίστης	1	1
Σύνολο	36	43
Μέταλλα		
Κλειδοποιός	1	2
Μηχανικός	2	0

Στατηροποιός	1	1
Φανοποιός	4	1
Χαλκεύς	1	0
Χαλκουργός	0	1
Χρυσοχόος	3	0
Σύνολο	12	5
<i>Υφάσματα</i>		
Εφαπλωματοποιός	1	0
Μεταξουργός	8	3
Ράπτης	3	6
Υφαντής	0	1
Σύνολο	12	10
<i>Δέρματα</i>		
Βυρσοδέψης	1	4
Σαγματοποιός	1	5
Σκυτοτόμος	7	16
Σύνολο	9	25
<i>Ξυλεία</i>		
Αμαξοποιός	1	0
Καλαθοποιός	0	2
Κοφινοποιός	1	2
Σύνολο	2	4
<i>Τροφές-ποτά-καπνός</i>		
Αλατοποιός	1	0
Αρτοποιός	5	11
Ελαιοτριβιστής	1	1
Ζαχαροπλάστης-κτηματίας	0	1
Μάγειρος	0	1
Μυλωθρός	1	1
Σιμιτοποιός	1	0
Σύνολο	9	15
<i>Άλλες βιομηχανίες</i>		
Σαπουνοποιός	0	4
Σφραγιδογλύπτης	1	1

Σχοινοποιός	2	8
Σύνολο	3	13
<i>Χειρώνακτες</i>		
Εργάτης	3	3
Σύνολο	3	3
Σύνολο δευτερογενούς τομέα	86	118
Τριτογενής τομέας		
<i>Εμπόριο</i>		
Αλευροπώλης	0	1
Αρτοπώλης	1	0
Βιβλιοπώλης	1	0
Γαλακτοπώλης	0	2
Έμπορος	121	64
Κάπελας-έμπορος	1	1
Καπνοπώλης-έμπορος	0	1
Καφεπώλης	2	2
Κρεοπώλης	8	8
Λαχανοπώλης	1	0
Οινοπώλης	7	8
Οπωροπώλης	0	1
Ογοπώλης	5	2
Ταμβακοπώλης	1	0
Τροφοπώλης	0	2
Σύνολο	148	92
<i>Τράπεζες-ασφάλειες</i>		
Κολλυβιστής	0	2
Τραπεζίτης	3	1
Σύνολο	3	3
<i>Μεταφορές συγκοινωνίες</i>		
Αγωγιάτης	2	3
Αμαξάς	4	2
Κροντηράς	0	1
Ναύτης	1	1
Ναυτικός	1	4
Πλοίαρχος	2	1
Σύνολο	10	12

Υπάλληλοι δημόσιοι - δημοτικοί- υπάλληλοι γραφείου		
Ανώτεροι υπάλληλοι		
Αρχαιολόγος-κτηματίας	1	1
Δήμαρχος-κτηματίας	1	1
Διευθυντής	1	1
Διευθυντής του ταχυδρομείου	0	1
Επίτροπος Ελεγκτικού Συνεδρίου	0	1
Έφορος εθνικής τυπογραφίας	1	0
Πολιτικός	0	1
Πρέσβυς της Αυστρίας	1	1
Πρόξενος	0	1
Πρόξενος Ρωσίας	1	1
Σύμβουλος επικρατείας	2	0
Σύνολο	8	9
Κατώτεροι υπάλληλοι		
Γραμματέας γραμματείας στρατιωτικών	1	0
Γραφεύς	1	0
Κλητήρ	3	2
Νοσοκόμος	1	0
Ταχυδρομικός	1	0
Υπάλληλος	14	10
Σύνολο	21	12
Στρατός		
Ναύαρχος	0	1
Συνταγματάρχης	1	1
Ταγματάρχης της φάλαγγος	0	1
Σύνολο	1	3
Κατώτεροι στρατιωτικοί		
Αξιωματικός	0	1
Απόμαχος	0	2
Δεκανεύς	1	0
Λοχαγός	2	0
Λοχαγός Β. φάλαγγος	0	1
Λοχαγός μηχανικού	0	1
Στρατιώτης	1	0

Στρατιωτικός	11	12
Υπολοχαγός πεζικού	1	0
Υπολοχαγός Β. φάλαγγος	0	1
Φαλαγγίτης	1	1
Σύνολο	17	19
Υγεία		
Ιατρός	5	6
Υποϊατρός	1	0
Φαρμακοποιός	2	1
Σύνολο	8	7
Δικαιοσύνη		
Αρεοπαγίτης	1	0
Δικαστής	4	2
Δικηγόρος	6	3
Εισαγγελέας Εφετών Ναυπλίου	0	1
Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου	1	0
Νομικός	2	0
Πρωτοδίκης	1	0
Σύνολο	15	6
Εκπαίδευση		
Δημοδιδάσκαλος	0	1
Διδάσκαλος	3	0
Καθηγητής	1	0
Μουσικοδιδάσκαλος	0	1
Σύνολο	4	2
Θρησκεία		
Ηγούμενος του Βρανά-κτηματίας	1	0
Ιερέυς	5	1
Ιεροδιάκονος	1	0
Κήρυξ	1	0
Πρωτοσύγγελος	1	0
Σύνολο	9	1
Ελεύθερα επαγγέλματα-υπηρεσίες		
Εμπορομεσίτης	1	0

Θαλαμηπόλος	1	0
Κουρεύς	3	5
Ξενοδόχος	2	1
Πανδοχεύς	1	0
Τυπογράφος	5	3
Σύνολο	13	9
<i>Υπηρετικό προσωπικό</i>		
Υπηρέτης	2	1
Φροντιστής αυλικός	0	1
Σύνολο	2	2
Σύνολο τριτογενούς τομέα	259	177
<i>Δεν εντάσσεται</i>		
Πυρπολιτής	0	1
Σύνολο	0	1
<i>Χωρίς επάγγελμα</i>		
Ιερομόναχος	1	1
Μαθητής	0	1
Σύνολο	1	2
Σύνολο	532	515
Δεν δηλώνεται	80	43
Γενικό σύνολο	612	558

Αποτυπώνονται οι άνδρες συμβαλλόμενοι

Πίνακας 30
Επαγγέλματα αγοραστών-πωλητών και διαθέσιμα ποσά

Αγοραστές		Πωλητές	
Ποσά	Επιτηδευματίες	Ποσά	Επιτηδευματίες
57205	Δικηγόρος	34363	Σκυτοτόμος
34850	Τυπογράφος	34192	Κτίστης
20542	Ιατρός	23800	Τυπογράφος
13148	Φανοποιός	20505	Αρχιτέκτων
12949	Ιερέυς	18023	Δικηγόρος
12481	Δικαστής	17486	Αρτοποιός
7935	Τέκτων	15337	Ιατρός
7222	Ιδιοκτήτης	15315	Κουρεύς
7030	Σκυτοτόμος	14835	Ποιμήν
5773	Μεταξουργός	13025	Οινοπώλης
4835	Κηπουρός	11605	Τέκτων
4345	Κρεοπώλης	10620	Σιδηρουργός
3934	Επιστάτης	6638	Κηπουρός
3414	Αμαξάς	6484	Ιδιοκτήτης
2925	Κουρεύς	6255	Κρεοπώλης
2682	Ποιμήν	5020	Εργάτης
2677	Ξυλουργός	4160	Σχοινοποιός
2412	Τραπεζίτης	3850	Ζωγράφος
2368	Ουσοπώλης	3597	Σαγματοποιός
2215	Οινοπώλης	3355	Ράπτης
1750	Σιδηρουργός	3028	Ξυλουργός
1652	Διδάσκαλος	2970	Ναυτικός
1124	Αρτοποιός	2758	Βυρσοδέψης
995	Κεραμεύς	2414	Σαπυνοποιός
600	Χρυσοχόος	678	Αγωγιάτης
590	Κτίστης		
570	Εργάτης		

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 31
Μεγάλοι αγοραστές ακινήτων ανά ύψος τιμήματος

Ποσό	Επιτήδευμα	Όνοματεπώνυμο
45215	Κτηματίας	Γ. Ριζάρης
23000	Έμπορος	Κ. Ιωάννου
16350	Κτηματίας	Κ. Αντωνιάδης
15000	Καθηγητής	Ε. Ουλερίχος
13630	Κτηματίας	Κλ. Οικονόμου
13360	Έμπορος	Περάκης Καποράλης
12500	Κτηματίας	Θ. Μαρκάκης
12500	Τυπογράφος	Αν. Κορομηλάς
11827	Πρέσβυς	Πρόκενς
10998	Φανοποιός	Χ. Πετρόπουλος
10800	Κτηματίας	Δ. Καλλιφρονάς
10000	Έμπορος	Σ. Κουρόπουλος
10000	Φαρμακοποιός	Βεδεβής
9800	Δικαστής	Δεάγγελης
9636	Έμπορος	Ν. Πετρής
9550	Έμπορος	Α. Γλέσης
9150	Κτηματίας	Ιωαννίτης
9000	Κλητήρ συμβουλίου επικρατείας	Κ. Βαρούχας
8915	Έμπορος	Ι. Μπούκρας
8750	Ξενοδόχος	Γκικόπουλος
8500	Κτηματίας	Π. Κωνσταντινίδης
8400	Έμπορος	Ν. Ιωάννου
8000	Έμπορος	Ι. Ραβδάς
8000	Στρατιωτικός	Ι. Βενιάς
8000	Υπάλληλος	Κοσενάκης
7750	Σφραγιδογλύπτης	Κ. Δημίδης
7500	Κτηματίας	Κ. Γαλάτης
6816	Καλαφάτης	Η. Παλαμάρης
6800	Έμπορος	Γ. Ρετσινόπουλος
6654	Πρωτοσύγγελος	Κωνοφάος
6600	Έμπορος	Παπάς Δούκας
6000	Έμπορος	Β. Εργαστηριάρης
6000	Έμπορος	Π. Σούγκρας
6000	Έμπορος	Αθ. Τζίνης
6000	Στρατιωτικός	Δ. Σούτσος
6000	Υπάλληλος	Δόσιος

5724	Έμπορος	Α. Στρατουδάκης
5700	Πρωτοδίκης	Γ. Γρυπάρης
5606	Έμπορος	Στέφος Γεωργούλας
5605	Δήμαρχος	Αν. Πετράκης
5500	Νομικός	Αν. Παΐκος
5450	Κτηματίας	Γ. Βλαχούτσης
5400	Έμπορος	Ι. Δεντόπουλος
5250	Φαρμακοποιός	Κ. Γεωργιάδης
5000	Κτηματίας	Λύσανδρος Βαλέτας
4937	Διευθυντής γαλλικών πλοίων	Αλ. Ρουζού
4000	Σχοινοποιός	Λ. Τζιτζικας
4000	Υπάλληλος	Βλαχόπουλος
3996	Στρατιωτικός	Αύγουστος Γκερέν
3600	Έμπορος	Δ. Μαργαρίτης
3300	Έμπορος	Ι. Σουρβάλης
3100	Έμπορος	Θ. Κουτσούκος
3042	Αρχαιολόγος	Κ. Πιττάκης
3000	Γεωργός	Γ. Δομέστιχας
3000	Έμπορος	Ν. Ιγγλέσης
3000	Καφεπώλης	Ν. Κωνσταντίνου
3000	Καφεπώλης	Ι. Κωνσταντίνου
3000	Υπάλληλος	Αλ. Μαυροκορδάτος
2880	Ιδιοκτήμων	Γ. Φαρμάκης
2825	Εργολάβος	Α. Καρδαράς
2800	Ναυτικός	Πεταλάς
2700	Έμπορος	Δ. Κροντηράς
2700	Ράπτης	Σ. Παπαδόπουλος
2480	Έμπορος	Φ. Αντωνίου
2480	Έμπορος	Μ. Παπαϊωάννου
2400	Έμπορος	Ευθυμίου Χριστόδουλος
2396	Ιδιοκτήμων	Π. Δημητρακάκης
2325	Έμπορος	Καμπέραγας
2286	Γεωργός	Μ. Χασιώτης
2075	Έμπορος	Θεοφάνης Κοπίδης
2000	Έμπορος	Ν. Δημητρίου
2000	Ιερομόναχος	Δαμασκηνός Κόκκινος
2000	Υπάλληλος	Ν. Μπότσαρης
1950	Κτηματίας	Γεωργιάδης

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 – 1838, 1843

Πίνακας 32
Αγορές των μεγάλων αγοραστών ανά επαγγελματική κατηγορία

Επιτήδευμα	Είδος ακινήτου	Οδός ή περιοχή	Ποσό	Επιτήδευμα
Υπάλληλος				
Κοσενάκης	Οικία	Αδριανού	8000	
Δόσιος	Οικόπεδο	Πλάκα	6000	
Βλαχόπουλος	Γήπεδο	Ανακτόρια	4000	
Αλ. Μαυροκορδάτος	Κήπος	Κηφισιά	3000	
Ν. Μπότσαρης	Οικόπεδο	Βουλεβάριο	2000	
Σύνολο			23000	
Στρατιωτικός				
Ι. Βενιάς	Οικόπεδο	Βουλεβάριο	8000	
Δ. Σούτσος	Οικόπεδο	Βουλεβάριο	6000	
Αύγουστος Γκερέν	Οικόπεδο	Βουλεβάριο	3996	
Ι. Ευσταθίου	Οικόπεδο	Σόλωνος	1000	
	Οικοδομή	Σόλωνος	1100	
Σύνολο			2100	
Έμπορος				
Φ. Αντωνίου	Κτήμα		2480	
Στέφος Γεωργούλας	Οικόπεδο	3 Αιόλου	4300	
	Οικόπεδο	1 Πλάτανος	256	
	Αμπέλι	Χαμοστέρνα	1050	
Σύνολο			5606	

Απ. Γλέσης	Ελαιόδεντρα	Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς		
	Αμπέλι	Καμίνια	4000	
	Οικόπεδο	Χρυσοσπηλιώτισσα	1800	
	Οικία	Αγ. Ειρήνη	3750	
Σύνολο			9550	
Ι. Δεντόπουλος	Οικία-Αποθήκη	Γύφτικα	5400	
Ν. Δημητρίου	Οικόπεδο	Αιόλου	2000	
Β. Εργαστηριάρης	Χωράφι	Πειραιάς	6000	
Ευθυμίου Χριστόδουλος	Οικόπεδο	Βουλεβάριο	2400	
Ν. Ιγγλέσης	Γήπεδο	Πειραιάς	3000	
Κ. Ιωάννου	Οικία-Κήπος	Κηφισιά	23000	
Ν. Ιωάννου	Οικόπεδο	Καρίτσης	8400	
Καμπέραγας	Οικόπεδο	Αγ. Ανάργυροι	1500	
	Οικόπεδο	Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς	400	
	Οικόπεδο	Αδριανού	300	
	Αγρός	Αγά Βρύση	125	
Σύνολο			2325	
Περάκης Καποράλης	Αγρός	Φίδι Μήρικα	300	
	Αγρός	Αγ. Άννα	760	
	Αγρός	Λογάτης	300	
	Οικία-Κτήμα	Αίγιο	12000	
	Οικία-Αποθήκη	Πειραιάς		

Σύνολο			13360	
Θεοφάνης Κοπίδης	Οικία	Καπνικαρέα	275	
	Οικόπεδο	Χρυσοσπηλιώτισσα	1800	
Σύνολο			2075	
Θ. Κουτσούκος	Γήπεδο	Πειραιάς		
	Οικόπεδο	Αγ. Θεόδωροι	1500	
	Οικόπεδο	Πειραιάς	600	
	Εργαστήριο	Αγ. Θεόδωροι	1000	
Σύνολο			3100	
Σ. Κουρόπουλος	Οικία	Ψυρρή	10000	
Δ. Κροντηράς	Εργαστήριο	Πειραιάς	2050	
	Οικόπεδο	Χριστοκοπίδης	650	
Σύνολο			2700	
Δ. Μαργαρίτης	Αγρός-Αμπέλι	Αχαρναί	3600	
Ι. Μπούκρας	Αγρός	Λαδοξύστης	112	
	Αγρός	Κοκκινιά	700	
	Γρασιδότοπος	Αγ. Τριάδα Κεραμεικού	900	
	Ελαιόδεντρα	Λαδοξύστης	237	
	Σχολείο	Ντέκα	6100	
	Ελαιοτριβείο	Χαλάνδρι	866	
Σύνολο			8915	
Μ. Παπαϊωάννου	Οικία	Κρήτη	2480	
Παπάς Δούκας	Οικία	Αιόλου	6600	

N. Πετρήs	Εργαστήριο		9636	
I. Ραβδάs	Οικία	Αδριανού	8000	
Γ. Ρετσινόπουλος	Οικόπεδο	Καπνικαρέα	4300	
	Οικόπεδο	Καπνικαρέα	2500	
Σύνολο			6800	
Π. Σούγκρας	Κήπος		6000	
I. Σουρβάλης	Οικόπεδο	Καπνικαρέα	3300	
Αρ. Στρατουδάκης	Οικόπεδο	Αιόλου	3000	
	Οικόπεδο	Αιόλου	2724	
Σύνολο			5724	
Αθ. Τζίνης	Περιβόλι	Σεπόλια	6000	
Γεωργός				
Γ. Δομέστιχας	Αγρός-ελαιόδενδρο	Μέγαρα	3000	
Μ. Χασιώτης	Αγρός	Περιστέρι	164	
Σύνολο	Οικία	Αγ. Απόστολοι	2122	
Κτηματίας				
Κ. Αντωνιάδης	Γήπεδο	Θησείο	5200	
	Παράπηγμα	Αδριανού	1350	
	Σταφιδοφυτεία	Πάτρα	15000	
Σύνολο			21550	

Λύσανδρος Βαλέτας	Κήπος	Πύργος	5000	
Γ. Βλαχούτσης	Αγρός	Μ. Λιθάρι Αγ. Τριάδας	1550	
	Αποθήκη	Πειραιάς	3900	
Σύνολο			5450	
Κ. Γαλάτης	Οικόπεδο	Γεράνι	1500	
	Αποθήκη	Πειραιάς	6000	
Γεωργιάδης	Οικόπεδο	Π. Ρόμβη	240	
	Οικόπεδο	Π. Ρόμβη	210	
	Αγρός	Γκονέα]	1500	
Σύνολο			1950	
Ιωαννίτης	Γήπεδο	Αγ. Δημήτριος	9150	
Δ. Καλλιφρονάς	Κήπος	Πατήσια	6000	
	Κήπος	Σεπόλια	4800	
Σύνολο			10800	
Π. Κωνσταντινίδης	Οικόπεδο-Κήπος-Αμπέλι	Αίγιο	8500	
Θ. Μαρκάκης	Ακίνητα	Αθήνα-Πειραιάς	12500	
Κλ. Οικονόμου	Αγρός	Πειραιάς	550	
	Αγρός	Πινακωτών	5000	
	Αγρός	Πινακωτών	8000	
	Αμπέλι	Λόχα	80	

Σύνολο			13630	
Γ. Ριζάρης	Οικία	Ερμού	26000	
	Οικία	Απολλωνίας	14000	
	Οικία	Πειραιάς	3500	
	Οικόπεδο	Πειραιάς	1715	
Σύνολο			45215	
Αν. Πετράκης	Αγρός	Μάνδρα Χαϊμαντά	150	
	Χωράφι	κοντά στην Οικία Κοντόσταυλου	2000	
	Γήπεδο-αλωνόπεδο	Κόκλα	3000	
	Οικόπεδο**	Στάδιο	270	
	Οικόπεδο	Π. Ρόμβη	65	
	Αγρός-ελαιόδεντρο	Βούθουλας	120	
Σύνολο			5605	
Άλλοι αγοραστές				
Αλ. Ρουζού	Οικόπεδο	Σωτήρα Κωτάκη	932	Διευθυντής των γαλλικών πλοίων
	Οικόπεδο	Σωτήρα Κωτάκη	1153	
	Οικόπεδο	Πλάκα	752	
	Περιβόλι	Μαρούσι	2100	
Σύνολο			4937	
Δεάγγελης	Οικία	Π. Λουδοβίκου	9800	Δικαστής

Α. Καρδαράς	Οικία	Παρερμού	2825	Εργολάβος
Κ. Πιττάκης	Οικόπεδο	Διοσκουρίας	3042	Αρχαιολόγος
Γ. Φαρμάκης	Γη	Θήβα	2880	Ιδιοκτήμων
Π. Δημητρακάκης	Αγρός	Σ. Ολυμπίου Διός	2396	Ιδιοκτήμων
Δαμασκηνός Κόκκινος	Αμπέλι	Αστροφος	2000	Ιερομόναχος
Η. Παλαμάρης	Οικία	Πειραιάς	6816	Καλαφάτης
Χ. Πετρόπουλος	Περιβόλι	Πατήσια	3000	Φανοποιός
	Οικόπεδο	Καραϊσκάκη	7998	
Σύνολο			10998	
Ερ. Ουλερίχος	Οικία	Σταδίου	15000	Καθηγητής
Ν. Κωνσταντίνου	Μαγαζί	Πειραιάς	6000	Καφεπώλης
Ι. Κωνσταντίνου	Μαγαζί	Πειραιάς	6000	Καφεπώλης
Κ. Βαρούχας	Οικόπεδο	Ανακτόρια	9000	Κλητήρ συμβουλίου επικρατείας
Πεταλάς	Γήπεδο	Πειραιάς	2800	Ναυτικός
Αν. Πάϊκος	Οικόπεδο	Σοφοκλέους	5500	Νομικός
Γκικόπουλος	Γήπεδο	Σ. Ολυμπίου Διός	8750	Ξενοδόχος
Prokesch Osten	Αγρός	Αλώνια Σκλέπα	627	Πρέσβυς
	Αγρός	Αλώνια Σκλέπα	600	
	Αγρός	Αγ. Σιών	2000	
	Γήπεδο	Αλώνια Σκλέπα	2148	
	Χωράφι	Αγ. Σιών	5566	
	Χωράφι	Αγ. Σιών	886	
Σύνολο			11827	
Κωνοφάος	Οικία	Αγ. Ειρήνη	6654	Πρωτοσύγγελος

Γ. Γρυπάρης	Οικία-Οικόπεδο	Βρυσάκι	5700	Πρωτοδίκης
Σ. Παπαδόπουλος	Οικία	Αγ. Απόστολοι	2700	Ράπτης
Κ. Δημίδης	Οικία-Οικόπεδο	Λέκκα	7750	Σφραγιδογλύπτης
Λ. Τζιτζικας	Οικόπεδο	Ροδακίό	4000	Σχοινοποιός
Βεδεβής	Φαρμακείο		10000	Φαρμακοποιός
Κ. Γεωργιάδης	Φαρμακείο		5250	Φαρμακοποιός
Αν. Κορομηλάς	Οικία	Ερμού	500	Τυπογράφος
	Οικία	Ροδακίό	12000	
Σύνολο			12500	

** για λογαριασμό του δήμου Αθηναίων

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 33
Μεγάλοι πωλητές

Ποσά	Όνοματεπώνυμο	Επιτήδευμα
26855	Λ. Πύρρος	Κτηματίας
24854	Απ. Κονταράτος	Κτηματίας
24711	Ι. Φενερλής	Κτηματίας
21088	Δ. Σκουζές	Υπάλληλος
18938	Χρ. Αινιάν	Κτηματίας
15500	Ν. Σκούφος	Δικηγόρος
15000	Λύδερ	Αρχιτέκτων
14000	Γ. Λύτζικας	Στρατιωτικός
12000	Δ. Γεωργαντάς	Κτίστης
11646	Ν. Δημητριάδης	Έμπορος
11100	Δ. Σάββας	Κτηματίας
11079	Αν. Πετράκης	Δήμαρχος
10900	Κ. Βλαχούτσης	Κτηματίας
10818	Β. Εργαστηριάρης	Έμπορος
10800	Κ. Αντωνιάδης	Τυπογράφος
10190	Γ. Ροδίτης	Τέκτων
10000	Διομ. Κυριακού	Εισαγγελέας εφετών Ναυπλίου
10000	Ν. Κύπριος	Σιδηρουργός
10000	Ν. Φώτης	Φαρμακοποιός
10000	Φράγκ	Φροντιστής αυλικός
9636	Α. Παπαζαντώνης	Έμπορος
9300	Γενειάς	Κτίστης
9300	Κ. Καλλιπολίτης	Σκυτοτόμος
9150	Β. Μαυροβουνιώτης	Συνταγματάρχης
9000	Ι. Οικονόμου	Κτηματίας
9000	Κλ. Οικονόμου	Κτηματίας
8800	Γ. Λεβέντης	Κτηματίας
8750	Θ. Γραμματικός	Οπωροπώλης
8500	Π. Τούντας	Κτηματίας
8400	Γ. Φράγκου	Οινοπώλης
8000	Αν. Κορομηλάς	Τυπογράφος
8000	Ι. Φράγκος	Έμπορος
8000	Δ. Κωνοφάος	Μουσικοδιδάσκαλος
7998	Κ. Προφήτης	Έμπορος
7500	Α. Βεκούσης	Κτηματίας
7154	Α. Κωνοφάος	Έμπορος

7000	Χαλίλαγας	Κουρεύς
6800	Ν. Τζώρτζης	Έμπορος
6790	Αριστείδης Χαιρέτης	Ιατρός
6760	Ι. Μακρυγιάννης	Στρατιωτικός
6500	Σ. Στρέφης	Αρτοποιός
6500	Σ. Ρούλιας	Ποιμήν
6250	Μ. Μαρκέζης	Ταγματάρχης
6087	Ν. Νερούτσος	Γεωργός
6000	Π. Σούγκρας	Έμπορος
6000	Ν. Πετροκόκκινος	Κτηματίας
6000	Π. Σούτσος	Κτηματίας
5700	Ι. Σέρρος	Κτηματίας
5400	Παντιάς Γαλάτης	Έμπορος
5341	Κ. Παπαντωνίου	Κτηματίας
5250	Κ. Ιατρού	Φαρμακοποιός
5243	Εμ. Αντωνιάδης	Κτηματίας
5070	Στ. Κλεάνθης	Αρχιτέκτων
5000	Λ. Βαλέτης	Κτηματίας
5000	Ι. Φιλήμων	Τυπογράφος
4608	Τ. Τζουράς	Στρατιωτικός
4600	Δ. Καράλης	Έμπορος
4600	Τοσούνης Καράλης	Κουρεύς
4400	Π. Δημίδης	Σφραγιδογλύπτης
4299	Αλ. Κοντόσταυλος	Κτηματίας
4175	Π. Συνετάκης	Έμπορος
4175	Κ. Ισιδώρου	Έμπορος
3905	Χ. Γκικάκης	Κτηματίας
3751	Καμπέραγας	Έμπορος
3500	Ι. Σταύρου	Έμπορος
3500	Δ. Αντωνίου	Εργολάβος
3450	Λ. Λάριγγας	Γεωργός
3400	Μαστοράκης	Ζαχαροπλάστης
3395	Σ. Κανέλλος	Κτηματίας
3365	Θ. Δίμοιρος	Κουρεύς
3300	Γ. Διπάρης	Οινοπώλης
3000	Α. Δομέστιχας	Έμπορος
3000	Ι. Τζάνος	Έμπορος
3000	Σ. Καλογερόπουλος	Ιατρός
3000	Αγγ.Γέροντας	Κτηματίας

3000	Αλ. Μαυροκορδάτος	Κτηματίας
3000	Γρ. Νοταράς	Κτηματίας
3000	Σ. Στουραΐτης	Κτηματίας
3000	Δελεοέρτης	Λοχαγός του μηχανικού
3000	Ι. Χατζηδημητρίου	Φανοποιός
2990	Π. Στίνης	Εργάτης
2950	Δ. Νούλας	Δικαστής
2900	Ι. Καρατζάς	Κτηματίας
2880	Αλκαίος	Υπολοχαγός φάλαγγος
2800	Αν. Μιαούλης	Ναύαρχος
2700	Κ. Πιττάκης	Αρχαιολόγος και έφορος του μουσείου
2700	Μ. Χασιώτης	Γεωργός
2550	Α. Μαυρομμάτης	Ιδιοκτήτης
2546	Π. Ζαχαρίου	Σκυτοτόμος
2490	Δ. Κυργούσιος	Κτηματίας
2440	Η. Βλαχάκης	Σκυτοτόμος
2400	Σ. Τριανταφύλλου	Δικηγόρος
2400	Αλ. Πάλλης	Ιατρός
2400	Π. Κένταυρος	Ιδιοκτήτης
2396	Α. Πυρρής	Βυρσοδέψης
2300	Θ. Ζωγράφος	Στρατιωτικός
2300	Ι. Δημητρίου	Κρεοπώλης
2300	Ι. Παναγιώτου	Κρεοπώλης
2240	Γ. Ευαγγελινού	Έμπορος
2200	Κ. Παπαρρηγόπουλος	Υπάλληλος
2122	Π. Γελαδάκης	Κτηματίας
2100	Δ. Τουτουτζής	Κτηματίας
2050	Δ. Κροντηράς	Έμπορος
2000	Κ. Δεαγοστίνης	Ιατρός
2000	Ν. Δημητρίου	Έμπορος
2000	Χατζηπαρθένιος Πετράκης	Ιερομόναχος
2000	Σ. Κοπίδης	Κτηματίας
2000	Σωτήριος Κοπίδης	Κτηματίας

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 34
Πωλήσεις των μεγάλων πωλητών ανά επαγγελματική κατηγορία

Επιτήδευμα	Όνοματεπώνυμο	Είδος ακινήτου	Οδός ή περιοχή	Ποσό
Αρτοποιός	Σ. Στρέφης	Αγρός	Πινακωτά	2500
		Αγρός	Πινακωτά	4000
Σύνολο				6500
Αρχαιολόγος και έφορος του μουσείου	Κ. Πιττάκης	Οικόπεδο	Γενί Τζαμί	2700
Αρχιτέκτων	Στ. Κλεάνθης	Αγρός	Αγ. Σιών	2000
		Οικόπεδο	Γεράνι	1500
		Γήπεδο	Βουλευβάριο	320
		Υποστατικό	δίπλα στον Βούρο	1250
Σύνολο				7770
Αρχιτέκτων	Λύδερ	Οικία	Σταδίου	15000
Βυρσοδέψης	Α. Πυρρής	Αγρός	Στύλοι Ολυμπίου Διός	2396
Γεωργός	Α. Λάριγγας	Οικόπεδο	Αδριανού	3450
Γεωργός	Ν. Νερούτσος	Αμπέλι	Ισκιο	50
		Γήπεδο	Μαρούσι	3937
		Περιβόλι	Μαρούσι	2100
Σύνολο				6087
Γεωργός	Μ. Χασιώτης	Οικία	Αγ. Απόστολοι	2700
Δικαστής	Δ. Νούλας	Γήπεδο	Πειραιάς	2950
Δικηγόρος	Ν. Σκούφος	Οικία	Πειραιάς	15500

Δικηγόρος	Σ. Τριανταφύλλου	Αγρός	Αγ. Νικόλαος	2400
Εισαγγελέας εφετών Ναυπλίου	Διομ. Κυριακού	Οικία	Αδριανού	10000
Έμπορος	Παντιάς Γαλάτης	Οικία και αποθήκη	Γύφτικα	5400
Έμπορος	Ν. Δημητριάδης	Οικία	Π. Λουδοβίκου	9800
		Οικόπεδο	Π. Λουδοβίκου	451
		Οικόπεδο	Αιόλου	1395
Σύνολο				11646
Έμπορος	Ν. Δημητρίου	Οικόπεδο	Αιόλου	2000
Έμπορος	Α. Δομέστιχας	Αγρός και ελαιόδεντρα	Μέγαρα	3000
Έμπορος	Β. Εργαστηριάρης	Οικόπεδο	Πειραιάς	1616
		Οικόπεδο	Πειραιάς	528
		Οικόπεδο	Πειραιάς	880
		Οικόπεδο	Πειραιάς	600
		Γήπεδο	Πειραιάς	585
		Γήπεδο	Πειραιάς	585
		Γήπεδο	Πειραιάς	1326
		Γήπεδο	Πειραιάς	198
		Χωράφι	Πειραιάς	4500
Σύνολο				10818
Έμπορος	Γ. Ευαγγελινού	Κτήμα και αγρός	Αίγινα	2240
Έμπορος	Κ. Ισιδώρου	Εργαστήριο και αλογόμυλος	Πειραιάς	4175

Έμπορος	Καμπέραγας	Αγρός	Ίσκιο	100
		Αγρός	Γκονέα	100
		Αγρός	Ρέντη	150
		Αγρός	Μαρούσι	25
		Αγρός	Σιμώνους	130
		Γήπεδο	Βουλευβάριο	100
		Ελαιόδεντρα	Αγ. Ελευθέριος	220
		Ελαιόδεντρα	Αγ. Ελευθέριος	60
		Ελαιόδεντρα	Αγ. Ελευθέριος	66
		Ελαιόδεντρα	Μπραχάμι	40
		Ελαιόδεντρα	Ταύρος	100
		Ελαιόδεντρα	Κοψαχείλα	300
		Οικόπεδο	Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς	60
		Οικόπεδο	Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς	450
		Οικόπεδο	Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς	600
		Οικόπεδο	Αγ. Νικόδημος	600
		Οικόπεδο	Αγ. Σιών	350
		Οικόπεδο	Αδριανού	300
Σύνολο				3751
Έμπορος	Δ. Καράλης	Οικόπεδο	Ακρόπολη	4600
Έμπορος	Δ. Κροντηράς	Εργαστήριο	Πειραιάς	2050

Έμπορος	Α. Κωνοφάος	Οικία		500
		Οικία	Αγ. Ειρήνη	6654
Σύνολο				7154
Έμπορος	Α. Παπαζαντώνης	Εργαστήριο		9636
Έμπορος	Κ. Προφήτης	Οικόπεδο	Αγ. Γεώργιος Καραϊσκάκη	7998
Έμπορος	Π. Σούγκρας	Περιβόλι		6000
Έμπορος	Ι. Σταύρου	Εργαστήριο	Τζαμί	3500
Έμπορος	Π. Συνετάκης	Εργαστήριο, αλογόμυλος, ίππη		9300
Σύνολο		Εργαστήριο	Πειραιάς	4175
Έμπορος	Ι. Τζάνος	Οικία	Φανάρι Διογένη	3000
Έμπορος	Ν. Τζώρτζης	Οικία	Αθηνάς και Αιόλου	6800
Έμπορος	Ι. Φράγκος	Οικία	Αδριανού	8000
Εργολάβος	Δ. Αντωνίου	Οικία	Πειραιάς	3500
Εργάτης	Π. Στίνης	Οικία	Αιόλου	1190
		Οικία	Αιόλου	1800
Σύνολο				2990
Ζαχαροπλάστης	Μαστοράκης	Γη	Θήβα	3400
Ιατρός	Κ. Δεαγοστήνης	Εργαστήριο	Πειραιάς	
		Αποθήκη	Πειραιάς	2000
Σύνολο				2000
Ιατρός	Σ. Καλογερόπουλος	Κήπος	Κηφισιά	3000

Ιατρός	Αλ. Πάλλης	Αγρός	Αγ. Νικόλαος	2400
Ιατρός	Αριστείδης Χαιρέτης	Οικόπεδο	Σοφοκλέους	5500
		Οικόπεδο	Σοφοκλέους	1290
Σύνολο				6790
Ιδιοκτήτης	Π. Κένταυρος	Οικόπεδο	Βουλεβάριο	2400
Ιδιοκτήτης	Α. Μαυρομμάτης	Ζευγάρι γης	Κορώνη	1275
		Ζευγάρι γης	Κορώνη	1275
Σύνολο				2550
Ιερομόναχος	Χατζηπαρθένιος Πετράκης	Χωράφι	Πλησίον του Κοντόσταλου	2000
Κουρεύς	Θ. Δίμοιρος	Αγρός και ελαιόδεντρα	Λόχα	65
		Οικόπεδο	Καπνικαρέα	3300
Σύνολο				3365
Κουρεύς	Τοσούνης Καράλης	Οικία	Κάτω από την Ακρόπολη	4600
Κουρεύς	Χαλίλαγας	Μαγαζί	Κορούμ τζαμί	7000
Κρεοπώλης	Ι. Δημητρίου	Οικία	Αιόλου	2300
Κρεοπώλης	Ι. Παναγιώτου	Οικία	Αιόλου	2300
Κτηματίας	Χρ. Αινιάν	Γη	Κρουμίτζη χωρίο	12149
		Γήπεδο	Αριστείδου	4289
		Εργαστήριο	Πειραιάς	2500
Σύνολο				18938
Κτηματίας	Εμ. Αντωνιάδης	Οικόπεδο	Θήβα	43
		Γήπεδο	Θησείο	5200
Σύνολο				5243

Κτηματίας	Λ. Βαλέτας	Κήπος	Πύργος	5000
Κτηματίας	Α. Βεκούσης	Αγρός	Διδασκαλείο	7500
Κτηματίας	Κ. Βλαχούτσης	Αποθήκη	Πειραιάς	3900
		Αγρός	Βάθη	200
		Οικία	[Πειραιώς]	6800
Σύνολο				10900
Κτηματίας	Π. Γελαδάκης	Οικία	Αγ. Απόστολοι	2122
Κτηματίας	Αγγ. Γέροντας	Γήπεδο και αλώνι	Κόκλα	3000
Κτηματίας	Χ. Γκικάκης	Αγρός		170
		Αγρός	Αγ. Τριάδα	1550
		Αγρός	Αγ. Άννα	760
		Αγρός	Μοσχάτο	700
		Αγρός	Σιμώνους	325
		Οικόπεδο	Σωτήρα Κωττάκη	400
Σύνολο				3905
Κτηματίας	Σ. Κανέλλος	Οικόπεδο		
		Οικόπεδο	Αιόλου	2000
		Οικόπεδο	Αιόλου	1395
Σύνολο				3395
Κτηματίας	Καρατζάς Ι.	Αγρός		330
		Αγρός	Πετράλωνα	420
		Αγρός	Μάνδρα Χαϊμαντά	150
		Αμπέλι	Άστροφος	2000

Σύνολο				2900
Κτηματίας	Απ. Κονταράτος	Αποθήκη	Πειραιάς	6000
		Γήπεδο	Αγ. Σιών	1917
		Γήπεδο	Αγ. Σιών	3150
		Γήπεδο	Βουλευβάριο	1470
		Οικόπεδο	Αγ. Σιών	1200
		Οικόπεδο	Βουλευβάριο	2376
		Οικόπεδο	Βουλευβάριο	2000
		Οικόπεδο	Σταδίου	271
		Οικόπεδο	Βουλευβάριο	845
		Οικόπεδο	Βουλευβάριο	200
		Οικόπεδο	Βουλευβάριο	275
		Οικόπεδο	Βουλευβάριο	300
		Οικόπεδο	Βουλευβάριο	4650
		Χωράφι	Α. Σιών	200
Σύνολο				24854
Κτηματίας	Αλ. Κοντόσταυλος	Οικόπεδο	Νομισματοκοπείο	4299
Κτηματίας	Σ. Κοπίδης	Γήπεδο	Ανακτόρια	2000
Κτηματίας	Σωτήριος Κοπίδης	Γήπεδο	Ανακτόρια	2000
Κτηματίας	Δ. Κυργούσιος	Αγρός	Γκονέα	1500
		Χωράφι	Πειραιάς	990
Σύνολο				2490

Κτηματίας	Γ. Λεβέντης	Οικόπεδο	Αδριανού	6600
		Αμπέλι	Πατήσια	2200
Σύνολο				8800
Κτηματίας	Αλ. Μαυροκορδάτος	Κήπος	Κηφισιά	3000
Κτηματίας	Γρ. Νοταράς	Περιβόλι	Πατήσια	3000
Κτηματίας	Ι. Οικονόμου	Οικία και κτήματα	Αίγιο	6000
		Μαγαζί	Πειραιάς	3000
Σύνολο				9000
Κτηματίας	Κλ. Οικονόμου	Οικία και κτήματα	Αίγιο	6000
		Μαγαζί	Πειραιάς	3000
Σύνολο				9000
Κτηματίας	Κ. Παπαντωνίου	Οικόπεδο	Πειραιάς	1650
		Οικόπεδο	Πειραιάς	600
		Οικόπεδο	Πειραιάς	420
		Οικόπεδο	Πειραιάς	370
		Οικόπεδο	Πειραιάς	351
		Χωράφι	Πειραιάς	1950
Σύνολο				5341

Κτηματίας	Αν. Πετράκης	Γήπεδο	Αλώνια Σκλέπα	2148
		Γήπεδο	Αλώνια Σκλέπα	600
		Αγρός	Αγ. Σιών	886
		Αγρός	Μάνδρα Χαϊμαντά	150
		Οικόπεδο	Ανακτόρια	1145
		Οικόπεδο	Αιόλου	1745
		Οικόπεδο	Πλ. Πλατάνου	256
		Οικόπεδο	Β. Ιπποστάσιο	4149
Σύνολο				11079
Κτηματίας	Ν. Πετροκόκκινος	Οικόπεδο	Πλάκα	6000
Κτηματίας	Λ. Πύρρος	Αγρός	Σπάτα	375
		Αμπέλι	Κρωπία	480
		Οικία και κτήματα	Ερμού	26000
Σύνολο				26855
Κτηματίας	Δ. Σάββας	Οικία	Φειδίου	11100
Κτηματίας	Ι. Σέρρος	Οικία και οικόπεδο	Βρυσάκι	5700
Κτηματίας	Π. Σούτσος	Εργαστήριο	Πειραιάς	6000
Κτηματίας	Σ. Στουραΐτης	Οικόπεδο	Αιόλου	3000
Κτηματίας	Π. Τούντας	Οικόπεδο-κήπος-αμπέλι	Αίγινα	8500
Κτηματίας	Δ. Τουτουτζής	Οικία	Αγ. Απόστολοι	2100

Κτηματίας	Ι. Φενερλής	Ελαιόδεντρα	Κηφισιά	63
		Ελαιόδεντρα	Καψοκαλύβα	140
		Ελαιόδεντρα	Μαρούσι	1458
		Οικία και κήπος	Κηφισιά	23000
		Χωράφι	Κηφισιά	50
Σύνολο				24711
Κτίστης	Γενειάς	Οικία	Ερμού	3900
		Οικία	Ερμού	5400
Σύνολο				9300
Κτίστης	Δ. Γεωργαντάς	Οικία	Ροδακίο	12000
Λοχαγός του μηχανικού	Δελεοέρτης	Οικία	Αγ. Απόστολοι	3000
Μουσικοδιδάσκαλος	Δ. Κωνοφάος	Οικία	Βουλεβάριο	8000
Ναύαρχος	Αν. Μιαούλης	Γήπεδο	Πειραιάς	2800
Οινοπώλης	Γ. Διπλάρης	Οικόπεδο	Αιόλου	1500
		Οικόπεδο	Αιόλου	1800
Σύνολο				3300
Οινοπώλης	Γ. Φράγκου	Οικόπεδο		8400
		Οικόπεδο	Πέλικα Λουτρά (Μαρούσι)	1400
Σύνολο				9800
Οπωροπώλης	Θ. Γραμματικός	γήπεδο	Ναός Ολυμπίου Διός	8750
Ποιμήν	Σ. Ρούλιας	Αγρός	Πινακωτά	2500
		Αγρός	Πινακωτά	4000

Σύνολο				6500
Σιδηρουργός	N. Κύπριος	Οικία	Ψυρρή	10000
Σκυτοτόμος	H. Βλαχάκης	Οικία	Λέκκα	2440
Σκυτοτόμος	Π. Ζαχαρίου	Αγρός	Ρέντη	75
		Αγρός	Ρέντη	31
		Γήπεδο	Ροδακίό	2546
Σύνολο				2652
Σκυτοτόμος	Κ. Καλλιπολίτης	Οικία	Ερμού	3900
		Οικία	Ερμού	5400
Σύνολο				9300
Στρατιωτικός	Θ. Ζωγράφος	Κήπος	Πατήσια	1200
		Οικοδομή	Σόλωνος	1100
Σύνολο				2300
Στρατιωτικός	Γ. Λύτζικας	Οικία	Απολλωνίας	14000
Στρατιωτικός	I. Μακρυγιάννης	Γήπεδο	Αιόλου	6760
Στρατιωτικός	Τ. Τζουράς	Οικόπεδο	Σοφοκλέους	3210
		Οικόπεδο	Στάδιο	1398
Σύνολο				4608
Συνταγματάρχης	B. Μαυροβουνιώτης	Γήπεδο	Αγ. Δημήτριος	9150
Σφραγιδογλύπτης	Π. Δημίδης	Οικία	Σταδίου	4400
Ταγματάρχης	M. Μαρκέζης	Ακίνητα	Αθήνα-Πειραιάς	6250
Τέκτων	Γ. Ροδίτης	Οικία	Λέκκα	7750
		Οικία και οικόπεδο	Λέκκα	2440

Σύνολο				10190
Τυπογράφος	Κ. Αντωνιάδης	Γήπεδο	Θησείο	5300
		Οικόπεδο	Θησείο	5500
Σύνολο				10800
Τυπογράφος	Αν. Κορομηλάς	Οικόπεδο	Αθηνάς	2500
		Οικόπεδο	Λεία	5500
Σύνολο				5500
Τυπογράφος	Ι. Φιλήμων	Κήπος	Πύργος	5000
Υπάλληλος	Κ. Παπαρρηγόπουλος	Αμπέλι	Πατήσια	2200
Υπάλληλος	Δ. Σκουζές	Οικόπεδο	Ανακτόρια	21088
Υπολοχαγός φάλλαγγος	Αλκαίος	Γη	Θήβα	2880
Φανοποιός	Ι. Χατζηδημητρίου	Γήπεδο	Πειραιάς	3000
Φαρμακοποιός	Κ. Ιατρού	Φαρμακείο		5250
Φαρμακοποιός	Ν. Φώτης	Φαρμακείο		10000
Φροντιστής αυλικός	Φραγκ	Οικία-οικόπεδο-κήπος-υδραγωγείο	Μπουμπουνίστρα	10000

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 35
Κατηγορίες αγροτικών και αστικών ακινήτων

Κατηγορίες	Αρ. πράξεων
Αγρός	165
Αγρός - αμπέλι	2
Αγρός - δένδρα	1
Αγρός - ελαιόδεντρο	12
Αγρός - ελαιόδεντρο - ζώο	1
Αγρός - οικόπεδο	1
Ακίνητα	2
Αλογόμυλος	1
Αλογόμυλος και ζώο	1
Αλογόμυλος και σκεύη	1
Αλώνι	4
Αμπέλι	55
Αμπέλι - αγρός	3
Αμπέλι - αγρός ελαιόδεντρο	2
Αμπέλι - ελαιόδεντρο	4
Αμπέλι - κήπος	1
Αμπέλι - χωράφι	1
Αποθήκη	3
Αποθήκη - οικίσκος - γήπεδο	1
Αυλή	1
Γη	6
Γήπεδο	43
Γήπεδο - αλώνι	1
Γρασιδότοπος	3
Είσοδος εργαστηρίου	1
Ελαιόδεντρο	42
Ελαιόδεντρο - αγρός	1
Ελαιόδεντρο - αμπέλι	2
Ελαιόδεντρο - χωράφι	1
Ελαιοτριβείο(ερείπιο)	1
Ελαιοτριβείο - γήπεδο	1
Εργαστήριο	11
Εργαστήριο - αμπέλι	1
Εργαστήριο εντός γηπέδου	1
Εργαστήριο - κλίβανος	1
Εργαστηριόπεδο	1

Εργαστηριότοπος	1
Ερείπιο	2
Ζευγάρι	7
Κήπος	11
Κήπος - νερό	1
Κτήμα	9
Κτήμα - αγρός - ελαιόδεντρο - εργαστήριο	1
Κτήμα με αμυγδαλιές - ελαιόδεντρο	1
Λουτρό	1
Μαγαζί	3
Νερόμυλος - περιβόλι	1
Νεροτριβή	2
Οικία	77
Οικία - αγρός	1
Οικία - αμπέλι	1
Οικία - αποθήκη	1
Οικία - αποθήκη εντός γηπέδου	1
Οικία - γήπεδο	2
Οικία - εργαστήριο	1
Οικία - κήπος	2
Οικία - οικόπεδο - κηπάριο - υδραγωγείο	1
Οικία - κτήμα	1
Οικία - οικόπεδο	4
Οικίσκος - μαγειρείο - οικόπεδο	1
Οικοδομή	1
Οικόπεδο	201
Οικόπεδο - αγρός	1
Οικόπεδο - αμπέλι - ελαιόδεντρο - αγρός	1
Οικόπεδο με ανταλλαγή ελαιοδέντρων	1
Οικόπεδο - δένδρο	1
Οικόπεδο - ελαιόδεντρο - αγρός	1
Οικόπεδο - κήπος	1
Οικόπεδο - κήπος - αμπέλι	1
Οικόπεδο - οικία	1
Παράπηγμα	6
Παράπηγμα και έπιπλα	1
Παράπηγμα και οίνος	1
Περιβόλι	5
Σταφιδοφυτεία	1

Σχολείο	2
Υποστατικό	1
Φαρμακείο	2
Χωράφι	20
Χωράφι - ελαιόδεντρο	1
Χωρίς δήλωση αγαθού	4
Μερίδιο εκ της πατρικής κληρονομιάς	2
Σύνολο	768

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 36
Κατηγορίες και περιοχές αγροτικών και αστικών ακινήτων

Περιοχές αγροτικών ακινήτων	Αρ. πράξεων
Αλώνι	
Αμπελόκηποι	1
Αντίπασα ή αυτίπασα	1
Πύλη Αδριανού	1
Σκλέπα αλώνια	1
Σύνολο	4
Αγρός	
Σκλέπα αλώνια	1
Αγ. Άννα	4
Αγ. Γεώργιος Κοντίτο	1
Αγ. Δημήτριος	1
Αγ. Ελευθέριος	1
Αγ. Θεόδωροι	1
Αγ. Μελέτιος	1
Αγ. Νικόλαος	1
Αγ. Σάββας	1
Αγ. Σιών περιοχή	5
Αγ. Τριάδα	3
Αγ. Δανιήλ	1
Αγά Βρύση	4
Αιμιλιανός	1
Αλιβέρι	1
Αλιμασούρια	1
Αμπελόκηποι	1
Αμπελουργείο	1
Αράπικα	1
Άστροφος ή Αστυφος	1
Αχαρναί	7
Βάθεια	3
Βαρελούστρα	2
Βάρη	2
Βασιλική	3
Βούθουλας	2
Βουνό	3
Βρωμοφρεάκη	4

Γεράνι	1
Γερό βουνό	1
Γκόνεα	2
Γούρνα	1
Δημάκη	1
Διδασκαλείο	1
Ελευσίνα	1
Ιερά οδός	1
[Ισκιο]	1
Καλαμάκι	1
Καλόγερου πηγάδι	1
Καλογρέζα	2
Καλύβια	1
Καμίνια	3
Καραβάς	1
Κηφισιά	3
Κουκουβάουνες	5
Κουλουριώτης	2
Κούντουρα	1
Κοψαχείλα	1
Κυνουρία	1
Κυψέλη	1
Λαδοξύστης	1
Λιβάδια [Χαλανδρίου]	1
Λιόπεσι	2
Λογάτης	1
Λόχα	8
Μ. Λιθάρι Αγ. Τριάδος	1
Μ. Μοναστήρι	1
Μάναδα Χαϊμαντά	2
Μαρούσι	8
Μέγαρα	1
Μοσχάτο	7
Μποστάνια	1
Μπουσαλά	1
Ναός Ολυμπίου Διός	3
Παγκράτι	1
Παράλιο	1
Πατήσια	3

Πειραιάς	1
Πειραιώς	1
Πέλια	1
Περιστέρι	1
Περόνια	3
Πετράλωνα	3
Πινακωτών	2
Πλακάκια-Ποδάρους	1
Πούσι	1
Προφ. Ηλίας (Καμαράκια)	1
Ρέντης	9
Σιγέρα	3
Σιμώνους	2
Σπάτα	1
Σύρο Αθηνών	1
Ταύρος	1
Τήνος	1
Τσουκάλι	2
Φίδι μήρικα	1
Φλέγα	1
Φράγγενα	1
Χαλάνδρι	3
Χαμοστέρνα	1
Χασιά	5
Χότζα	1
Χωρίς δήλωση περιοχής	1
Σύνολο	182
Αμπέλι	
Αγά Βρύση	1
Αναβρυτή	1
Αστροφος ή Αστυφος	3
Βασιλική*	2
Βουνό	3
Βουνό Αγ. Γεωργίου	1
Βουρλοπόταμος Χαλανδρίου	2
Βραγιά	1
Βρωμοφρεάκη	1
Εσταυρωμένος	1

[Ισικο] ή [Ισιο]	5
Καμίνια	1
Κάρτζοβα ή Καράτζοβα	2
Καρύταινα	1
Κέα	1
Κηφισιά	2
Κουκουβάουνες	2
Κουμάρι	1
Κρεμέδι	1
Κρωπία	1
Κυψέλη	1
Κωλιάδα	2
Λαδοξύστης	3
Λόχα	2
Μάρμαρα Λαυρίου	1
Μαρούσι	5
Μποστάνια	1
Νάξος	1
Ολυμπία	1
Πατήσια	2
Πεταλίδι	1
Ρέντης	2
Σιγέρα	1
Τεγέα	1
Χαλάνδρι	2
Χαμοστέρνα	2
Χασαν πελά	1
Χασιά	2
Δυσανάγνωστα	2
Σύνολο	64
Ζευγάρι	
Βοιωτία	1
Ελευσίνα	1
Κορωπί	2
Μάζι Κουντούρων	1
Παλαιοσπάτα	1
Χωρίς δήλωση περιοχής	1
Σύνολο	7

Κήπος	
Αγ. Τριάδα	1
Βουνό	1
Κηφισιά	2
Πατήσια	3
Πύργος	2
Σεπόλια	3
Σύνολο	12
Γρασίδι	
Αγ. Τριάδα	2
Γεράνι	1
Σύνολο	3
Κτήμα	
Αίγινα	1
Βαρνάβα	2
Καστρί Αγ. Πέτρου	1
Κρωπία	1
Νάξος	1
Σπάτα	2
Υπάτη	1
Χωρίς δήλωση περιοχής	2
Σύνολο	11
Νερόμυλος	
Αγ. Παρασκευή	1
Σύνολο	1
Νεροτριβή	
Σταμάτα Αττικής	1
Χωρίς δήλωση περιοχής	1
Σύνολο	2
Περιβόλι	
Κηφισιά	1
Μαρούσι	2
Πατήσια	1
Σεπόλια	1

Σύνολο	5
Σταφιδοφυτεία	
Πάτρα	1
Σύνολο	1
Υποστατικό	
Χωρίς δήλωση περιοχής	1
Σύνολο	1
Χωράφι	
Αγ. Απόστολοι	1
Αγ. Κωνσταντίνος Αθηνών	1
Αγ. Μαρίνα	1
Αγ. Νικόλαος	1
Αγ. Σιών	2
Αγ. Ταξιάρχες	1
Αχαρναί	2
Γκαζάνα	1
Κερατέα	1
Κηφισιά	1
Κυλλήνη	1
Πειραιάς	3
Πειραιώς	1
Πλησίον οικίας Κοντόσταυλου	1
Ρέντης	1
Χαλάνδρι	1
Χωρίς δήλωση περιοχής	1
Σύνολο	21
Ελαιόδεντρο	
Αγ. Ελευθέριος	3
Αγ. Ιωάννης	1
Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς	1
Αναβρυτή	2
Βουνό	1
Γκόνεα	1
Ελευσίνα	2
Θεμάρι	1

Θήβα	1
Θυμαράκια	1
Καμίνια	1
Κάμπος	1
Κατσιβέλι	1
Καγοκαλύβα	1
Κηφισιά	3
Κουκουβάουνες	1
Κουμάρι	1
Κρήτη	1
Λαδοξύστης	1
Λιόπεσι	1
Μάρμαρο	1
Μαρούσι	3
Μπραχάμι	1
Μύλοι Σύκινο (Σούτζινο)	1
Παράλιο	1
Πατήσια	2
Πηγάδι Καλόγερου	1
Ποδάρους	1
Σεπόλια	1
Σιγέρα	1
Σωτηράκη	1
Ταύρος	4
Χωρίς δήλωση περιοχής	2
Σύνολο	46
Είδη και περιοχές αστικών ακινήτων	
Οικία	
Αγ. Απόστολοι	5
Αγ. Γεώργιος Καρύτσης	1
Αγ. Δημήτριος Ψυρρή	1
Αγ. Ειρήνη	2
Αγ. Ιωάννης Μαγκούτης	1
Αδριανού	2
Αθηνάς και Αιόλου	1
Αίγιο	1
Αιόλου	7
Ακρόπολη	1

Ανακτορίων	1
Απολλωνίας	1
Αργός	1
Αχαρναί	1
Βαρνάβα	1
Βλασσαρού	1
Βουλεβαρίου	1
Βρυσάκι	1
Γύφτικα	1
Ερμού	6
Καπνικαρέα	1
Καραϊσκάκη Ψυρρή	1
Κηφισιά	1
Κόρινθος	1
Κουκουβάουνες	1
Κρήτη	1
Λεία	1
Λέκκα	2
Μαρκόπουλο	2
Μαρούσι	1
Μπουμπουνίστρα	1
Μυστράς	1
Ναύπλιο	2
Νεάπολη	1
Π. Ρόμβη	2
Παρερμού	2
Πατήσια	1
Πειραιάς	2
Πλάκα	2
Πλάκα-φανάρι Διογένη	1
Πλάτανος	1
Πλατεία Λουδοβίκου	1
Πρόνοια Ναυπλίου	2
Ροδακίό	1
Σταδίου	2
Σύρα	1
Σωτήρα Δικαίου	2
Σωτήρα Κωττάκη	4
Τζούρκα	1

Ύδρα	3
Φειδίου	1
Χαλάνδρι	2
Χασιά	1
Χωρίς δήλωση περιοχής	6
Οικίσκος	1
Σύνολο	93
Γήπεδο	
Ανακτορίων	1
Αγ. Δημήτριος	2
Αγ. Σιών	1
Αγ. Σιών-Βουλευαρίου	1
Αιόλου	1
Αλώνια Σκλέπα	2
Αριστείδου	1
Βουλευαρίου	3
Γεράνι	1
Θησείο	2
Κόκλα χωρίο	1
Μαρούσι	1
Μπραχάμι	2
Ναός Ολυμπίου Διός	1
Παλαιό Λύκειο Μεσογείων	1
Πειραιάς	20
Πινακωτών	1
Ροδακίό	1
Σωτήρα Κωττάκη	1
Σύνολο	44
Εργαστήριο	
Αγ. Θεόδωροι	1
Αίγινα	1
Αναβρυτήριο	1
Κυδωνίες	1
Πειραιάς	7
Σπάρτη	1
Σωτήρα Κωττάκη	1
Τζαμί	1

Χωρίς δήλωση περιοχής	2
Σύνολο	16
Αποθήκη	
Αίγινα	1
Πειραιάς	2
Πειραιώς	1
Σύνολο	4
Μαγαζί	
Κουρσούμ Τζαμί	1
Πειραιάς	2
Σύνολο	3
Παράπηγμα	
Αγορά	2
Αδριανού	1
Μπουμπουνίστρα	2
Πλάτανος	1
Χωρίς δήλωση περιοχής	2
Σύνολο	8
Οικόπεδο	
Αγ. Αθανάσιος	1
Αγ. Ανάργυροι	4
Αγ. Απόστολοι	7
Αγ. Γεώργιος Καραϊσκάκη	1
Αγ. Γεώργιος Καρύτσης	1
Αγ. Δημήτριος	1
Αγ. Ελεούσα	1
Αγ. Θεόδωροι	3
Αγ. Θωμάς	1
Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος	2
Αγ. Νικόδημος	1
Αγ. Νικόλαος Κτενά	1
Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς	11
Αγ. Σιών	2
Αγ. Φίλιππος	4
Αδριανού	4

Αέρηδες	1
Αθηνάς	2
Αίγιο	1
Αιόλου	15
Ακρόπολη	3
Αλώνια Σκλέπα	1
Ανακτορίων	6
Άργος	1
Αχαρναί	1
Βουλευβάριο	9
Βρυσάκι	1
Γενί τζαμί	1
Γεράνι	2
Γύφτικα	1
Διοσκουρίου	1
Ερμού	2
Ερμού και Καπνικαρέας	1
Θήβα	1
Ιπποστάσιο Βασιλικό	1
Κανδύλι	3
Καπνικαρέα	5
Κηφισιά	1
Κολωνάκι	1
Κουκουβάουνες	1
Λέκκα	1
Λόχα	1
Μαρκόπουλο	1
Μαρούσι	1
Μεγάλο Μοναστήρι	1
Μέγαρα	1
Μενίδι	1
Μικρό τζαμί	3
Μπραχάμι	1
Ναός Θησέως	1
Ναύπλιο	1
Νεάπολη	3
Νομισματοκοπείο	1
Π. Βλασσαρού	1
Π. Μητρόπολη	1

Π. Ρόμβη	8
Πειραιάς	14
Πλ. Λουδοβίκου	2
Πλάκα	2
Πλακάκια(Ποδάρους)	1
Πλάτανος	2
Ροδακίό	5
Σόλωνος	1
Σοφοκλέους	3
Στάδιο	1
Σταδίου	4
Σταχτοθήκη	1
Σωτήρα Κωττάκη	12
Τζούρκα	1
Τρίπολη	1
Υδρέϊκα ή Κουρουντσί τζαμί, ή Κουρούμ τζαμί	1
Υπαπαντή	2
Χαλάνδρι	2
Χασιά	2
Χριστοκοπίδου Ψυρρή	4
Χρυσοσπηλιώτισσα	4
Ψυρρή	2
Χωρίς δήλωση περιοχής	8
Σύνολο	209

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 37
Περιοχές ενοικιάσεων οικιών και μισθώματα

Περιοχές	Αρ. πράξεων	Ανώτερη και κατώτερη τιμή μισθώματος σε δραχμές
Αγ. Ανάργυροι	3	10-90
Αγ. Απόστολοι	14	15-180
Αγ. Ασώματοι	4	25-63
Αγ. Ασώματοι στα σκαλιά	1	33
Αγ. Γεώργιος Καρύτσης	1	50
Αγ. Δημήτριος ο Κατωφερίτης	1	200
Αγ. Ειρήνη	7	5-180
Αγ. Ελεούσα	2	40-45
Αγ. Θεόδωροι	3	10-80
Αγ. Νικόλαος Καλογριώνη	1	50
Αγ. Νικόλαος Ραγκαβάς	4	60-150
Αγ. Φίλιππος	2	4-25
Αγορά-Πλ. Πλατάνου	3	50-550
Αδριανού	9	25-240
Αθηνάς	3	200-280
Αίγινα	1	83
Αίγιο	1	40
Αιόλου	32	20-420
Ακρόπολη	2	40-458
Ανακτορίων	5	25-100
Απολλωνίας	2	120-125
Αρχαιοτήτων	1	75
Βουλεβαρίου	1	65
Βρυσάκι	1	70
Βρύση Βορριά	2	73-83
Βρύση Καλαμιώτου	2	28-30
Βρύση Λέκκα	1	80
Βρύση Τάτση (οδός Τάκη στου Ψυρρή)	1	15
Γύφτικα	1	55
Ερμού	31	18-230
Ευκλείας	3	50-60
Ευχάριτος	1	100
Κανδήλη	2	27-48

Καπνικαρέα	10	140-155
Καραϊσκάκη	4	30-80
Λέκκα	2	25-55
Μαρούσι	2	10-40
Μιαούλη	1	30
Ναός Θησέως	3	20-30
Ναύπλιο	1	83
Νεάπολη	2	12-55
Ντέκα	2	55-458
Π. Αγγέλου	3	30-55
Π. Βλασαρού	2	10-110
Π. Μητρόπολη	3	10-150
Π. Ρόμβη	5	40-130
Παρερμού	4	55-100
Πειραιάς	3	57-195
Πειραιώς	2	150-180
Πετράκη	1	35
Πλ. Λουδοβίκου	2	111
Πλάκα	4	28-460
Πρυτανείο	1	105
Ροδακίό	5	16-60
Σόλωνος	1	15
Σοφοκλέους	4	88-300
Σταδίου	1	600
Σωτεία Κωττάκη	4	85-180
Χρυσοσπηλιώτισσα	1	15
Ψυρρή	2	30
Δεν δηλώνεται	27	12-583
Σύνολο	250	

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843

Πίνακας 38
Περιοχές ενοικιάσεων εργαστηρίων και μισθώματα

Περιοχές	Αρ. πράξεων	Ανώτερη και Κατώτερη τιμή μισθώματος σε δραχμές
Αγ. Ανάργυροι	2	15-18
Αγ. Ασώματοι του Χειλά	1	30
Αγ. Γεώργιος Καρύτσης	1	45
Αγ. Ειρήνη-παλιά μητρόπολη	6	18-35
Αγ. Νικόλαος Καλοτριώνη	2	87-162
Αγ. Φίλιππος	4	15-100
Αγορά-Πλ. Παλατάνου	82	18-165
Αδριανού	11	10 -95
Αθηνάς	7	23-83
Αιόλου	46	20-170
Ανακτορίων	4	28-50
Βρύση Καλαμιώτου	1	22
Βρύση Βορριά	1	25
Γύφτικα	26	16-83
Δημοτική πλατεία	1	94
Δυτική πλευρά	1	116
Επάνω Αναβρυτήριο ή Συντριβάνι	19	20-100
Ερμού	67	8-180
Ερμού και Αθηνάς	2	55
Ερμού και Αιόλου	2	25
Ευκλείας	1	20
Ιερείας	2	20-95
Καθολικό	2	50-75
Καισαριανή	1	10
Καπνικαρέα	18	20-100
Καραϊσκάκη	2	20-28
Κάτω Αναβρυτήριο ή Συντριβάνι	10	40-100
Κάτω από το Γυμνάσιο	1	25
Κάτωθεν της οικίας του Γ. Παλαιολόγου	1	28
Κηφισιά	1	20
Λέκκα	2	15-30
Μαρούσι	1	25
Μεγάλο Μοναστήρι	5	18-50
Μιαούλη	1	23

Π. Ρόμβη	1	35
Παρερμού	13	27-130
Πειραιάς	20	16-100
Πλάκα	2	17-45
Πλησίον Ζαχαρίτσα	2	30-75
Πλησίον οικίας Λεβίδη	1	100
Πλησίον της οικίας Γ. Ψίμα	2	35-45
Πλησίον του Βεκούση	1	45
Πλησίον του Καράλη	1	50
Πλησίον του Κόσκορου	1	70
Πυργί ή Πουργί	1	18
Σιτοπάζαρο ή Σταροπάζαρο	5	12 -38
Σωτεΐρα Κωττάκη	2	14-20
Τζαμί	8	27-100
Τζαμί- νυν στρατώνας	1	30
Τζαμί Κουρσούμ ή Υδρέϊκα	3	65-125
Υπό την οικίαν του Γ. Αργυρόπουλου	2	50
Υπό την οικίαν του Ν. Γεωργίου	1	55
Υπό την οικίαν του Γ. Ψίμα	1	85
Ψυρρή	16	10-39
Δεν δηλώνεται	29	
Σύνολο	447	

Πηγή: Κ. Κοκίδης, 1835 –1838, 1843