

ΛΙΛΑ ΘΕΟΔΩΡΙΔΟΥ-ΣΩΤΗΡΙΟΥ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ - ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΙΩΤΗΣ

ΑΣΤΙΚΟΙ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟΙ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΙ ΣΤΑ ΣΕΡΡΑΣ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ

I. Η στέγαση των προσφύγων. Το ανεπανάληπτο επίτευγμα

Αν και συνέβησαν σημαντικές μετακινήσεις ελληνικών πληθυσμών πριν και κατά το διάστημα των μεγάλων βαλκανικών διενέξεων (1914-1918)¹, ο όρος πρόσφυγας στην Ελλάδα παραπέμπει συνήθως στη Μικρασιατική καταστροφή. Ίσως, γιατί στις προηγούμενες περιπτώσεις η συμβολή του ελληνικού κράτους στην περίθαλψη αυτών των σχετικά μικρών σε αριθμό προσφύγων υπήρξε αποσπασματική και ο προσφυγικός πληθυσμός αντιμετωπίστηκε με «προσωρινού» χαρακτήρα δραστηριότητες και συμπαράσταση ιδιωτικής πρωτοβουλίας και ξένων φιλανθρωπικών οργανώσεων².

Αντίθετα ο αριθμός των προσφύγων μετά τη Μικρασιατική καταστροφή ήταν ασυνήθιστα υψηλός για το σύντομο χρονικό διάστημα που πραγματοποιήθηκε και απαιτούσε διαφορετική αντιμετώπιση. Το κράτος έγκαιρα αντιλαμβάνεται ότι η στέγαση αυτών των ξεριζωμένων Ελλήνων αποτελεί ένα από τα πιο επεί-

1. Η πόλη των Σερρών στέγασε κατά καιρούς πρόσφυγες. Για παράδειγμα κατά την ύστερη τουρκοκρατία σε είδηση στην εφημ. Φάρος της Μακεδονίας (φ. 1413/17-3-1890) διαβάζουμε: «Η κυβέρνησις ανεγείρει ιδίαις δαπάναις εν Σέρραις 50 ξυλίνας οικίας, ίνα εν αυταίς εγκατασταθώσιν οι πρόσφυγες». Επίσης μεταξύ των ετών 1913-1924 καταγράφονται στην περιοχή Μακεδονίας και Θράκης 17 ομαδικές μετακινήσεις πληθυσμών, είτε αυτές ήταν αποτέλεσμα βίαιων εξώσεων, εθελούσιας μετανάστευσης ή οποιαδήποτε άλλης αιτίας, βλ. Α. Α. Πάλλη, Στατιστική Μελέτη Περὶ των φυλετικών μεταναστεύσεων Μακεδονίας και Θράκης κατά την περίοδο 1912-1924, Αθήνα 1925.

2. Η πιο οργανωμένη μορφή αυτής της προσπάθειας ήταν η ίδρυση στην Θεσσαλονίκη της «Κεντρικής Επιτροπής προς περίθαλψιν και εγκατάστασίν των εν Μακεδονίᾳ εποίκων ομογενών» και η ίδρυση από τον Ε. Βενιζέλο του Υπουργείου Περιθάλψεως, το οποίο αργότερα εξελίσσεται σε Υπουργείο Υγειεινής, Αντιλήψεως και Προνοίας. Για το έργο της Ελληνικής Περιθάλψεως, βλ. Μ. Αιλιανού, Το έργο της Ελληνικής Περιθάλψεως, Αθήνα 1921.

γοντα προβλήματα και παρά τις αντιξούτητες κατορθώνει να οργανώσει ένα συγκροτημένο σχέδιο δράσης για την αποκατάσταση του τεράστιου αριθμού τους, ένα σχέδιο που περιελάμβανε: 1) προσωρινή επίταξη ακινήτων χωρίς να θίγεται η ιδιοκτησία³, 2) δημιουργία «Ταμείου Περιθαλψης Προσφύγων»⁴, 3) κατασκευές που εκτελούνταν από οικοδομικές επιχειρήσεις ύστερα από δημόσιους μειοδοτικούς διαγωνισμούς με χρηματοδότηση και επίβλεψη του Υπουργείου Πρόδονοιας και Αντιληψης, 4) αυτοστέγαση των προσφύγων, είτε αυτοί ήταν εύποροι (για τους οποίους η αποκατάσταση και η κοινωνική τους αφομοίωση ήταν λίγο-πολύ εξασφαλισμένες, με ή χωρίς την «κρατική κηδεμονία»), είτε δεν έτυχε να αποκατασταθούν με κάποιον από τους προαναφερόμενους τρόπους. Σ' αυτούς τους τελευταίους, η αυτοστέγαση συνδέεται αρχικά με προσωρινή διαμονή σε δημόσια κτίρια και ναούς καθώς και σε παράγκες με ποικιλία υλικών δόμησης, σε διάφορους δημόσιους ελεύθερους χώρους και αργότερα με την παροχή δανείων. Την επίτευξη αυτού του σχεδίου δράσης για την αποκατάσταση των προσφύγων υποβοήθησαν τρεις σημαντικές προϋποθέσεις:

Πρώτον, το ίδιο το μέγεθος του προβλήματος ξεπερνούσε τόσο πολύ τις κρατικές δυνατότητες, που ώθησε την κυβέρνηση Πλαστήρα (το Φεβρουάριο του 1923), σε μια καθαρά επαναστατική ενέργεια, την τροποποίηση δηλαδή του άρθρου 17 του Συντάγματος του 1911 όπου δριζε διτο: «επί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτων δια γεωργική αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών ή προς εγκατάσταση προσφύγων ομογενών και μη, επιτρέπεται η κατάληψη των ακινήτων τούτων και προ της καταβολής της αποζημιώσεως». Ήταν η πιο οιζική παρέμβαση στο θεσμό της ιδιοκτησίας στη νεοελληνική ιστορία, με την αναστολή της σχετικής συνταγματικής διάταξης, προκειμένου να γίνουν απαλλοτριώσεις χωρίς προηγούμενη πλήρη αποζημίωση, ενώ η παραχώρηση οικοπέδων στους πρόσφυγες είχε τον χαρακτήρα πώλησης⁵.

3. Υλοποιείται μέσω του Ν. 1-11-1922 «Περί επίταξης ακινήτων για εγκατάσταση προσφύγων».

4. Με το Ν.Δ. 3/11/1922. Τα Ταμείο λειτούργησε από το Δεκέμβριο του 1922 μέχρι το Μάιο του 1925, παραχωρούσε δε ένα δωμάτιο για κάθε οικογένεια. Οι πόροι του Ταμείου προέρχονταν από εράνους, κληρονομίες, δωρεές, κληροδοτήματα, επιχορηγήσεις του Δημοσίου, πρόσθετες φορολογίες, ενοίκιο που κατέβαλαν οι πρόσφυγες. Στο πρόγραμμά του δεν περιλαμβάνονταν έργα υποδομής.

5. Βλ. Ν.Δ. 22-4-1924 και Π. Γιαννακούδου, Αγροτική Νομοθεσία μετά διατάξεων προσφυγικής Νομοθεσίας, Αθήνα 1985, σ. 459, όπου: «... η γενόμενη παραχώρηση οικοπέδων εις πρόσφυγα προς αστικήν αποκατάστασην, είναι και θαράπτωση στην έκδοσιν αστικού παραχωρητηρίου, αποκτά πλήρες και απεριόριστον δικαίωμα κυριότητος επί του

Δεύτερον, οι κατοικίες που χτίζονταν από το Ταμείο Περιθαλψης Προσφύγων και το Υπουργείο Πρόνοιας κάλυπταν μικρό ποσοστό αστέγων και ως εκ τούτου δεν ανταποκρίνονταν στις ανάγκες του συνόλου των προσφύγων. Αυτή η επικίνδυνη κατάσταση, όπου διακυβεύονταν το κύρος και η ικανότητα του κράτους να περιθάλψει τους πολίτες του, το αναγκάζει να απευθυνθεί στην Κοινωνία των Εθνών και να ζητήσει την «*ηθική της υποστήριξη και την τεχνική της βοήθεια*» (Φεβρουάριος του 1923). Δημιουργείται έτσι η δεύτερη προϋπόθεση, που ήταν η συγκρότηση του Αυτόνομου Οργανισμού Αποκατάστασης Προσφύγων ή «*Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων*». Η Ε.Α.Π. ήταν Αυτόνομος Οργανισμός, με πλήρη νομική αυτοτέλεια και απετέλεσε ουσιαστικά τη μετεξέλιξη του Ταμείου Περιθαλψης Προσφύγων⁶. Η αποστολή της ήταν να εγκαταστήσει τους πρόσφυγες στην πόλη ή στην ύπαιθρο και να τους παρέχει μια παραγωγική απασχόληση, αγροτική ή άλλη. Οικονομικές βάσεις για το έργο της Ε.Α.Π. ήταν το προϊόν δύο εξωτερικών δανείων, τα εδάφη που παραχώρησε η κυβέρνηση και οι ετήσιες δόσεις αποπληρωμής που κατέβαλλαν οι ίδιοι οι πρόσφυγες. Το κράτος κράτησε τη δικαιοδοσία της απαλλοτρίωσης των εκτάσεων προς αποκατάσταση των προσφύγων. Η επιλογή των προς απαλλοτρίωση γηπέδων γινόταν μετά από σχετική γνωμάτευση του Συμβουλίου της Αστικής Αποκατάστασης Προσφύγων του Υπουργείου. Η επιλογή των γηπέδων διέπονταν από ορθολογική εκτίμηση και ιεράρχηση της κατάστασης (μη οικοδομημένα οικόπεδα) και έμμεσα απέβλεπε σε μαζική και όχι μεμονωμένη αποκατάσταση των προσφύγων⁷. Τέλος είναι αξιοσημείωτο ότι το κράτος απαλλάσσει την προσφυγική κατοικία από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία (Ν.Δ. 1923 περί σχεδίων πόλεως) αναθέτοντας στο Υπουργείο Πρόνοιας πολεοδομικές αρμοδιότητες⁸.

παραχωρούμενον οικοπέδου, της τοιαύτης παραχωρήσεως μη δυναμένης πλέον να ανακληθεί μονομερώς ει μη εις εξαιρετικά περιπτώσεις».

6. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Α.Π. με έδρα την Αθήνα, καθόριζε τη πολιτική της. Ήταν οργανωμένη σε τρεις διευθύνσεις (οικονομική, αστική και αγροτική). Οι διευθύνσεις υποδιαιρούνταν σε περιφέρειες με 37 «*Γραφεία Εποικισμού*», τα οποία διαιρούνταν σε «*επιμελητέες*» και «*επιστασίες*».

7. Βλ. Π. Γιαννακούρου, δ.π., σ. 465: «*απαγορεύεται η προς αστική αποκατάσταση προσφύγων απαλλοτρίωσις ακοδομημένων γηπέδων (άρθρο 119) και (Σ.Ε. 507/36). Τα ακοδομημένα γήπεδα και αι μικρο-ιδιοκτησίες, δεν είναι ανεπίδεκτα αναγκαστικής απαλλοτριώσεως λόγω δημόσιας αφελείας (προς αποκατάσταση αστών προσφύγων Ν. 5732/1932), κατά τας κοινάς διατάξεις του άρθ. 17 του Συν/τος (Ολ. Σ.Ε. 1643/1967)». Επίσης ότι για να γίνει απαλλοτρίωση πρέπει η συνολική έκταση να είναι τουλάχιστον δύο χιλιάδες τ.μ., με δυνατότητα να ανεγερθούν είκοσι τουλάχιστον κατοικίες» (άρθ. 119).*

8. Βλ. Π. Γιαννακούρου, δ.π., σ. 465: «*επί μιαν τετραετίαν από της ισχύος του παρόντος ο Υπουργός της Υγεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως και αι υπ' αυτού εγγράφως εξουσιοδοτούμεναι αρχαί δύνανται να χορηγώσιν αδείας προς*

Η τρίτη αναγκαία προϋπόθεση ήταν αναμφίβολα ο έμπρακτος εθνικισμός που ενσάρκωντες ο Βενιζέλισμός. Χωρίς αυτόν, όπως επιχειρηματολόγησε ο Γ. Θ. Μαυροκορδάτος είναι αμφίβολο αν θα αρκούσαν οι άλλες δύο⁹. Για τους Βενιζελικούς η Μικρασιατική καταστροφή σήμανε ασφαλώς το τέλος της Μεγάλης Ιδέας, όχι όμως και του εθνικισμού. Σ' αυτόν έδωσαν νέο περιεχόμενο, όπως μαρτυρούν τα κείμενα αλλά και τα έργα τους, με κυριότερο την προσφυγική αποκατάσταση. Η κυβέρνηση είχε κατανοήσει ότι η γενική κατάσταση εξαρτιόταν από την παροχή μόνιμης στέγασης στους πρόσφυγες. Αν αποτύχαινε το θέμα της στέγασης, η υπόθεση της προσφυγικής αποκατάστασης θα κατέληγε σε αδιέξοδο. Αντίθετα αν πετύχαινε θα εξασφάλιζε κοινωνική ισορροπία. Και αυτό επεδίωξε.

Η κοινωνική λοιπόν ένταξη των προσφύγων ήταν το ξητούμενο και αυτό επηρέαζε άμεσα τις επιλογές χωροθέτησης και πολεοδομικής οργάνωσης των νέων προσφυγικών συνοικισμών. Όπως έχουν ήδη επισημάνει ερευνητές του προσφυγικού φαινομένου, όπως η Β. Γκιζελή¹⁰, το προσφυγικό δυναμικό βίωσε το φαινόμενο της ένταξής του στην ελληνική κοινωνία ταυτόχρονα με την αναδόμησή του κατ' εικόνα των προγενεστέρων κοινωνικών δομών των οποίων ήταν φορέας. Γιατί οι πρόσφυγες ήταν μόνο στην επιφάνεια μια ομοιογενής, εξαθλιωμένη μάζα. Υπήρχαν διαφορές τόσο βιοτικού επιπέδου¹¹ όσο και διαφορετικής γεωγραφικής προέλευσης. Υπήρχε δηλαδή μια ολόκληρη διαστρωμάτωση που φαίνεται να αναδομήθηκε κατά την ένταξή της στην ελληνική κοινωνία με εργαλείο την αρχή του «τόπου προέλευσης». Οι πρόσφυγες εγκαθίσταντο από τα

ανέγερσιν οικημάτων μονίμων ή προσωρινών δι' αστικήν εν γένει αποκατάστασιν προσφύγων και άνευ τηρήσεως της νομοθεσίας περί σχεδίου πόλεων». Η προθεσμία παρατάθηκε για δύο χρόνια ακόμη (Ν. 5309/22-1/1932).

9. Θ. Γ. Μαυρογορδάτου, «Το ανεπανάληπτο επίτευγμα», Δελτίο Κέντρου Μικρασιατικών Σπουδών 9 (1992) 9-12.

10. Β. Γκιζελή, «Η κοινωνική ένταξη των αστών προσφύγων στην πόλη», Δελτίο Κέντρου Μικρασιατικών Σπουδών 9 (1992) 61-77. Επίσης Α. Καραμούζη, «Καταγραφή και χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον ελληνικό χώρο από το 1821 έως σήμερα. Προσέγγιση στα πλαίσια των πολιτικών εξελίξεων και της παράλληλης κρατικής δραστηριότητας», Ο ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα. Οι προσφυγούπολεις στην Ελλάδα, έκδ. Εταιρείας Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας, Αθήνα, 11-12 Απριλίου 1997, σ. 15-57.

11. Μια ένδειξη για τη διαστρωμάτωση των προσφυγικών συνοικισμών συνιστά η πολιτική της Εθνικής Τράπεζας (προς το τέλος της δεκαετίας του '20) κατά την οποία αντικαθίστανται οι διαδικασίες ενοικίασης με διαδικασίες πώλησης οικιών και οικοπέδων. Και όχι μόνο αυτό, διενεργούνται και δημοπρατήσεις που οδηγούν σε παραχώρηση τίτλων ιδιοκτησίας όχι στους έχοντες τις μεγαλύτερες στεγαστικές ανάγκες, αλλά στους ισχυρότερους πλειοδότες. Περνά έτσι και ο πρόσφυγας σχετικά σύντομα από την κατηγορία του ενοικιαστή στην κατηγορία του ιδιοκτήτη.

γραφεία του Εποικισμού σε «γειτονιές», ανάλογα με τον τόπο προέλευσής τους, ώστε να δημιουργείται «τοπική ατμόσφαιρα» και έμμεσα να συντελείται η κοινωνική αναδόμηση τους.

II. Οι Αστικοί Προσφυγικοί Συνοικισμοί των Σερρών

Η ανασύσταση του ιστορικού κατασκευής των προσφυγικών συνοικισμών δεν είναι εύκολο εγχείρημα, παρά την απλότητα με την οποία έγιναν οι διανομές και η ανέγερση των οικημάτων. Για τους προσφυγικούς συνοικισμούς της πόλης των Σερρών δεν εντοπίσαμε στη σχετική βιβλιογραφία συστηματικές περιγραφές ή άλλες αναμνήσεις¹². Αντίθετα αρκετές πρόσφατες μελέτες είδαν το φως της δημοσιότητας για γειτονικούς νομούς και πόλεις¹³. Με την παρούσα εργασία επιχειρούμε να διερευνήσουμε τη δημιουργία από το Υπουργείο Πρόνοιας και την Ε.Α.Π. των αστικών προσφυγικών συνοικισμών στις Σέρρες κατά τον μεσοπόλεμο. Θα σχολιάσουμε επίσης εν συντομίᾳ τον αντίκτυπο των προγραμμάτων στέγασης στον τοπικό τύπο και την επίδραση της ανάπτυξης τους στην εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδίου των Σερρών. Το κείμενο βασίζεται σε στοιχεία που συγκεντρώθηκαν από πολλές και διαφορετικές πηγές και επιτρέπουν μια πρώτη τεκμηριωμένη προσέγγιση του θέματος (αρχείο Διεύθυνσης Κοινωνικής Πρόνοιας Σερρών, Γ.Α.Κ. Σερρών, τοπικός ημερήσιος τύπος, αρχείο Ε.Τ.Ε.). Η δυσκολία της έρευνας εστιάστηκε στο ότι ειδικά τα αρχεία της Πρόνοιας δεν ήταν πλήρη, ούτε ταξινομημένα και επιτάθηκε από τη διάχυτη απορριπτική στάση απέναντι στα κτίρια αυτά, που συνδέθηκαν μονοσή-

12. Με την εγκατάσταση των προσφύγων στους αγροτικούς οικισμούς του Ν. Σερρών ασχολήθηκε η Κ. Καυκούλα, «Μεταμορφώσεις του Αγροτικού χώρου: Ο εποικισμός της Ανατολικής Μακεδονίας κατά τις πρώτες δεκαετίες του αιώνα», *Πρακτικά Συμποσίου Ο ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα. Οι προσφυγουπόλεις στην Ελλάδα*, έκδ. Εταιρείας Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας, Αθήνα 1998, σ. 259-299.

13. Βλ. Β. Χαστάογλου, «Η κατασκευή των προσφυγικών συνοικισμών Κάμπελ-Βότση, Βυζαντίου και Καλαμαριάς», *Η Καλαμαριά στο Μεσοπόλεμο*, έκδ. Ιστορικού Αρχείου Προσφυγικού Ελληνισμού, Θεσσαλονίκη 1998. Επίσης: Βλάχου Γ. Γιανιτσάρη-Ε. Χατζηκώστα, «Η στέγαση των προσφύγων στην Αθήνα και τον Πειραιά στην περίοδο 1920-40. Προσφυγικές πολυκατοικίες», *Αρχιτεκτονικά Θέματα τεύχ. 12* (Αθήνα 1978) 117-124. Για τη Φλώρινα, βλ. Λ. Φ. Καλλιβρετάκη, «Η εγκατάσταση των προσφύγων στον Νομό Φλώρινας», *Εταιρεία 17-18* (1994) 16-20 και Χ. Καββαδά, «Οι προσφυγικοί συνοικισμοί του Νομού Φλώρινας», *Εταιρεία 13* (1993) 26-28. Για τη Δράμα, βλ. Δ. Αϊβαζόγλου-Δόβα, «Οικιστική ανάπτυξη της Δράμας στη δεκαετία 1920-1930. Πληροφορίες, προβληματισμοί, εφαρμογές», *Πρακτικά Συμποσίου Η Δράμα και η περιοχή της, Ιστορία και πολιτισμός*, Δράμα 1998, σ. 765-776. Τέλος βλ. Ι. Μπάκα, «Μικρασιάτες πρόσφυγες στη Νιγρίτα και την περιοχή της», *Πρακτικά Ε' Πανελλήνιου Συνεδρίου για τον Ελληνισμό της Μικράς Ασίας*, (Θεσσαλονίκη 27-29 Νοεμβρίου 1998), Θεσσαλονίκη 2000, σ. 125-135.

μαντα - και ίσως όχι αναιτιολόγητα - με την ανέχεια, τη στέρηση και το ξεριζωμό.



ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΧΡΕΩΝ ΠΡΟΣ ΤΗΝ Ε.Α.Π. ΑΠΟ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ.
REFUGEES FROM THE AREA OF SERRES DEPOSITING DEBTS WITH THE C.R.R.

III. Η πόλη των Σερρών: Άστεγοι, γηγενείς και πρόσφυγες

Η πόλη των Σερρών, το έτος 1928, απαριθμούσε 29.640 κατοίκους και απ' αυτούς οι 14.950 ήταν πρόσφυγες, δηλαδή ποσοστό 50,4%. Ήταν η πέμπτη κατά φθίνοντα σειρά πόλη με τα μεγαλύτερα ποσοστά προσφύγων στην Ελλάδα¹⁴. Άστεγοι όμως δεν ήταν στην πόλη μόνο οι πρόσφυγες αλλά και πολλοί γηγενείς. Μετά τον εμπρησμό των Σερρών από τους Βουλγάρους το 1913 και παρά τις προσπάθειες για τακτοποίηση των προβλημάτων που προέκυψαν - δηλαδή τον εκ νέου σχεδιασμό και την προσπάθεια ανοικοδόμηση του κατεστραμμένου τμήματος- τα ερείπια και τα χαλάσματα εξακολουθούν να κατέχουν το κέντρο της πόλης¹⁵. Από τις 3.000 οικογένειες, που λόγω του εμπρησμού είχαν μείνει άστεγες μέχρι το 1928

14. Ι. Πολύζου, *Η εγκατάσταση των προσφύγων του 1922, μία οριακή περίπτωση αστικοποίησης*, Αθήνα 1984.

15. Για περισσότερες πληροφορίες για το σχέδιο της πόλης των Σερρών, βλ. Αλ. Καραδήμου-Γερόλυμπου, «Μία πρότυπη πολεοδομική επέμβαση. Η ανοικοδόμηση των Σερρών, 1913-1920», *Επιστημονική Επετηρίδα Πολυτεχνικής Σχολής*, τ. ΙΔ', Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Θεσσαλονίκη 1997, σ. 161-179.

μόνο οι 300 είχανε καταφέρει να αποκτήσουν μια κάποια στέγη. Οι υπόλοιποι «άποροι γηγενείς διαβιούν σαρδεληδόν»¹⁶ στα διάφορα τσιφλίκια της περιοχής και κάτω από άθλιες και ανθυγειενές συνθήκες διαβίωσης. Γι' αυτό (την ίδια χρονιά) η Νομαρχία Σερρών προτείνει την όσο το δυνατόν γρηγορότερη κατασκευή 1.100 κατοικιών για τους γηγενείς και 500 για τους «αστούς πρόσφυγες»¹⁷.

Το τι ακριβώς έγινε οικιστικά και πολεοδομικά τα κρίσιμα χρόνια 1928-32, αξίζει περαιτέρω εμβάθυνσης. Πάντως το νέο συνολικό πολεοδομικό σχέδιο που συντάχθηκε το 1920 ανυποψίαστο για τη μεγάλη εισροή των προσφύγων της Μικρασιατικής καταστροφής που θα ακολουθούσε, δοκιμάστηκε στην πράξη μ' ένα θα λέγαμε δυναμικό τρόπο. Άντεξε να αγκαλιάσει γηγενείς και πρόσφυγες και πώς έγινε αυτό; Πού εμφάνισε αδυναμίες; Η πρόβλεψη του για «τας μελλούσας της πόλεως επεκτάσεις» κατά πόσο και πόσο γρήγορα υπερκεράστηκε; Η συγκεκριμένη χωροθέτηση των προσφυγικών συνοικισμών ενδυνάμωσε ή αποδυνάμωσε την κεντρική ιδέα του εγκεκριμένου σχεδιασμού της πόλης που υπογράφεται από τον αρχιτέκτονα N. Τσακίρη; Πολλά ερωτήματα στα οποία η παρούσα και μελλοντικές επιμέρους έρευνες καλούνται να δώσουν απαντήσεις. Το γιατί τελικά οι Σέρρες δεν έλαβαν τη μορφή της «Φραγκφούρτης», όπως με ενθουσιασμό προανήγγειλε σε πρωτοσέλιδά του ήδη από το 1914 ο τύπος της εποχής¹⁸, ίσως δεν οφείλεται

16. B. Τζανακάρη, *Εικονογραφημένη Ιστορία της πόλης των Σερρών*, τόμ. A', Σέρρας 1991, σ. 337-339.

17. B. Τζανακάρη, δ.π., σ. 337-339. Στην ίδια πρόταση τονίζονταν με τα μελανότερα χρώματα το πρόβλημα των κατοίκων της Ηράκλειας και η άμεση κατασκευή 500 κατοικιών εκεί, καθώς και η άθλια κατάσταση στην οποία βρίσκονταν τα χωριά Σέμαλτο, Προβίστα και Λακοβίκια. Για την ανοικοδόμηση της Ηράκλειας, βλ. K. Καυκούλα, *Η ιδέα της κηπούπολης στην ελληνική πολεοδομία των μεσοπολέμου*, διδ. διατρ., 1990.

18. Στην εφημ. Φως της Θεσσαλονίκης (φ. 12-7-1914) σε σχόλιο για τα «Μεγάλα Μακεδονικά Ζητήματα» γράφτηκαν τα εξής: «Αι Σέρραι ανοικοδομούνται. Το υποβαλλόμενον *Νομοσχέδιον*. Αι Σέρραι λαμβάνουν την μορφήν της Φραγκφούρτης. Η νέα ρυμοτομία...», πρβλ. B. Τζανακάρη, δ.π., σ. 338. Πρέπει να επεξηγηθεί στο σημείο αυτό ότι η αναφορά στην πόλη της Φραγκφούρτης δεν αφορά τη «φυσική» εικόνα της πόλης, αλλά τη μέθοδο του αστικού αναδασμού, που θεσμοθετήθηκε εκεί (1902) για πρώτη φορά σε ευρωπαϊκό επίπεδο και αποτέλεσε υπόδειγμα για τον επανασχεδιασμό των Σερρών. Ο αστικός αναδασμός, ένα τεχνικό-πολεοδομικό εργαλείο, μέσω του οποίου, τα οικόπεδα ξανασχεδιάζονται με τρόπο, ώστε να προσαρμόζονται στο νέο δίκτυο των δρόμων, να παρουσιάζουν μεγέθη και σχήματα που ενθαρρύνουν την ανοικοδόμηση, ταυτίστηκε τόσο με την πόλη αυτή, ώστε συχνά αποκαλείται σύστημα Φραγκφούρτης. Φαίνεται πάντως ότι πολίτες και δημιοσιογράφοι είχαν ενημερωθεί για το «σύστημα Φραγκφούρτης» και μέσω μιας σειράς άρθρων του Σερραίου δικηγόρου Γ. Λεφάκη, στην εφ. *Μακεδονία* (άνοιξη του 1914), βλ. Αλ. Καραδήμου-Γερόλυμπου, δ.π., σ. 161, σημ. 17. Η επιλογή του αστικού αναδασμού ως εργαλείο για την ανοικοδόμηση του εμπρησθέντος τμήματος των Σερρών και ο σχετικός N.

απλά και μόνο σε παραλείψεις, ολιγωρίες ή συγκρουόμενα συμφέροντα. Όπως δυστυχώς συμβαίνει συχνά σε περιόδους κρίσεων, η παρέμβαση αστάθμητων παραγόντων ανατρέπει τους σχεδιασμούς και τις προβλέψεις των ειδικών. Ας συγκεντρώσουμε λοιπόν την προσοχή μας στο μεγάλο αστάθμητο παράγοντα της έλευσης 14.950 προσφύγων στις Σέρρες του Μεσοπολέμου και στην οικιστική τους αποκατάσταση.

Όπως προαναφέρθηκε, με τον Ν. 2517/21-9-1920 εγκρίνεται το πρώτο σχέδιο της πόλης εντάσσοντας το κατεστραμμένο τμήμα της σ' ένα γενικότερο σχέδιο με πρόβλεψη για τις μελλοντικές επεκτάσεις της. Το σχέδιο αυτό ανέτρεψε την παραδοσιακή εικόνα της πόλης. Από τον αρχικό οθωμανικό πολεοδομικό ιστό παρέμειναν μόνον ορισμένες κύριες διαδρομές και χωροθετήσεις. Ως προς το τεχνικό μέρος αναδιαρρόωθηκαν και τακτοποιήθηκαν οι ιδιοκτησίες και εκδόθηκαν νέοι τίτλοι ιδιοκτησίας. Χαράσσονται άνετες δενδροφυτευμένες λεωφόροι, πλατείες, άλση, τόποι αναψυχής στα ανατολικά της πόλης και τα οικοδομικά πολύγωνα απέκτησαν σχετικά κανονικά, γεωμετρικά σχήματα. Ορίστηκαν χώροι στο κέντρο για τα κυριότερα δημόσια κτίρια, στα πλαίσια μιας νέας αντίληψης για τον αστικό σχεδιασμό, όπου σε αντίθεση με την προηγούμενη πολυκεντρική οργάνωση σε εθνικό-θρησκευτικές συνοικίες δημιουργείται τώρα μια κεντρική περιοχή, εκφράζοντας έτσι και το νέο ομογενοποιημένο εθνικό χώρο¹⁹.

Στη συνέχεια με το Π.Δ. 215/31-7-1925 εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης, που δεν περιορίζεται μόνο στον υπάρχοντα δομημένο ιστό της πόλης, αλλά επεκτεινόταν -και σε αδόμητες τότε περιοχές- στα νότια. Σ' αυτές τις αδόμητες περιοχές εγκαταστάθηκαν κυρίως οι πρόσφυγες. Η οικιστική τους εγκατάσταση έγινε με τρεις τρόπους. Πρώτον, με την οργανωμένη δόμηση νέων συνοικισμών από την Πρόνοια, δεύτερον με τη χορήγηση οικοπέδου με ή χωρίς δάνειο για την ανέγερση κατοικίας, με πρωτοβουλία και ευθύνη του ίδιου του δικαιούχου και τρίτον, με τη σύσταση αστικών συνεταιρισμών, στους οποίους παραχωρήθηκαν οικόπεδα και οικοδομικά δάνεια. Συνολικά δημιουργήθηκαν δώδεκα προσφυγικοί συνοικισμοί, οι εννέα εντός του νέου εγκεριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ενώ οι υπόλοιποι τρεις στις παρυφές του (εκτός σχεδίου). Στον πίνακα 1 (Παράρτημα), παρουσιάζονται ποσοτικά στοιχεία των συνοικισμών και η περιοχή στην οποία βρίσκεται ο καθένας και

455/7-12-1914 έχουν αναλυθεί λεπτομερώς από την Α. Γερόλυμπου, *H Ανοικοδόμησις της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917*, Θεσσαλονίκη 1995, σ. 72-74.

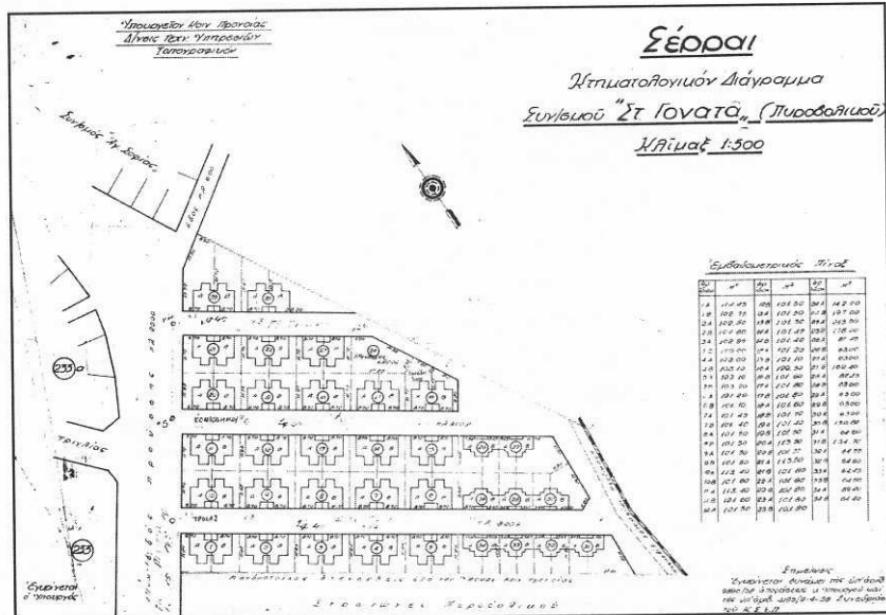
19. Αλ. Καραδήμου-Γερόλυμπου, «Μία πρότυπη πολεοδομική επέμβαση», δ.π., σ. 161-179.

στον χάρτη 1 (Παράρτημα) επισημαίνεται η θέση τους σε σχέση με το συνολικό σχέδιο της πόλης.

Μια πρώτη ανάγνωση του χάρτη 1 (Παράρτημα) επιβεβαιώνει τη γενικότερη τακτική του Υπουργείου Πρόνοιας να προσφύει τους προσφυγικούς συνοικισμούς ως προσαρτήματα στην υφιστάμενη πόλη, ώστε να μη διαταραχθεί η ισορροπία του προϋπάρχοντος οικιστικού συγκροτήματος. Η απλουστευμένη ευκλείδεια χάραξη των συνοικισμών συνδυάζεται με την τυποποιημένη εμφάνιση των κατοικιών. Γενικά δεν προβλέπονται χώροι για κοινόχρηστες λειτουργίες εντός των συνοικισμών, πράγμα που ενισχύει την αρχική μονοκεντρική οργάνωση του σχεδίου.

Με βάση το αρχείο σχεδιαγραμάτων της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πρόνοιας σε συνδυασμό με επιτόπια έρευνα, επιχειρούμε στη συνέχεια την ανάλυση των ποσοτικών δεδομένων και των οικοδομικών τυπολογιών σε καθένα από τους δώδεκα συνοικισμούς του πίνακα 1 (Παράρτημα).

1. Συνοικισμός Στ. Γονατά (Πυροβολικού). Ο συνοικισμός έγινε με δαπάνες του Υπ. Πρόνοιας το 1932 με εργολαβία του Αλ. Καλκάνη σε έκταση 10,200 τ.μ. Ανεγέρθηκαν 68 κατοικίες σε ισάριθμα οικόπεδα εκ των οποίων 50 διαμερίσματα των 48 τ.μ. των δύο δωματίων, 3 κατοικίες των 32 τ.μ. και 15 κατοικίες των 27 τ.μ., αποτελούμενες από ένα δωμάτιο, ένα προθάλαμο, ένα μαγειρείο και ένα χώρο υγιεινής.

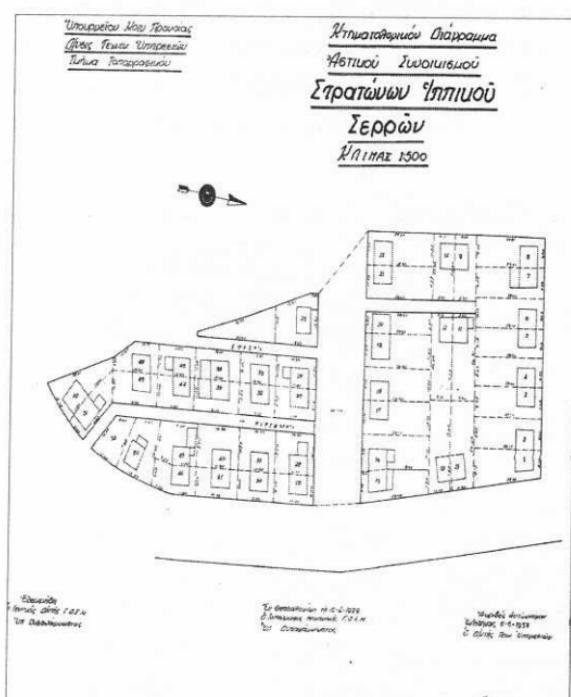


Σχ. 1: Συνοικισμός Στ. Γονατά (Πυροβολικά).

Εμφανίζονται οι εξής τύποι δόμησης: α) Διπλοκατοικίες (25). Κάθε διαμέρισμα (48 τ.μ.), αποτελείται από δύο δωμάτια, έναν προθάλαμο, ένα μαγειρείο και ένα χώρο υγιεινής β) Τετρακατοικία (1). Κάθε διαμέρισμα (27 τ.μ.), αποτελείται από ένα δωμάτιο, έναν προθάλαμο, ένα μαγειρείο και ένα χώρο υγιεινής γ) Εξακατοικία (1). Κάθε διαμέρισμα (32 τ.μ.), αποτελείται από ένα δωμάτιο, έναν προθάλαμο, ένα μαγειρείο και ένα χώρο υγιεινής δ) Οκταπλοκατοικία (1). Κάθε διαμέρισμα (27 τ.μ.), αποτελείται από ένα δωμάτιο, έναν προθάλαμο, ένα μαγειρείο και ένα χώρο υγιεινής.

Οι κατοικίες είναι ισόγειες επί οικοπέδων 100 τ.μ. οι μεγαλύτερες και έως 65 μέτρων οι μικρότερες. Η αξία του οικοπέδου ανερχόταν σε 50 δρχ./τ.μ. Ως κοινόχρηστος χώρος-πλατεία αφέθηκε ένα κενό οικόπεδο 180 τ.μ. χωρίς ιδιαίτερο σχεδιασμό. Χαράχθηκαν δρόμοι με πλάτος 8,00 μέτρων, μια και ο οικισμός βρισκόταν εκτός του σχεδίου του 1925 αλλά σε επαφή μ' αυτό.

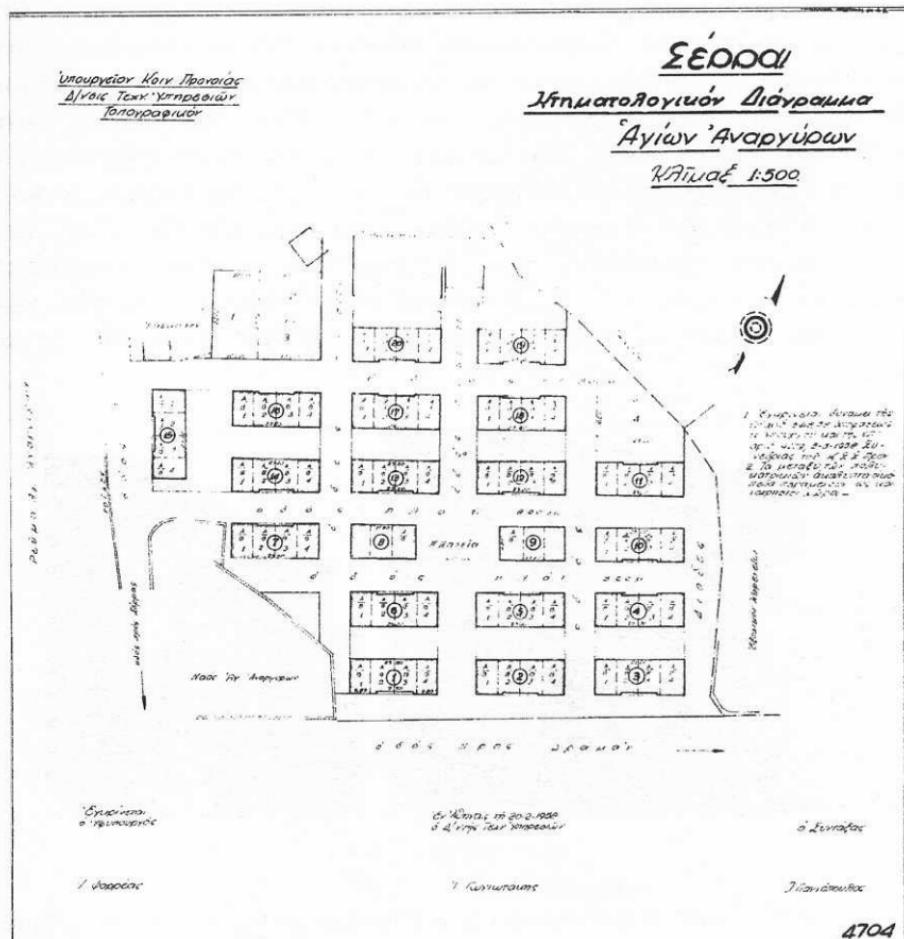
2. Συνοικισμός Στρατώνων Ιππικού. Αναπτύχθηκε σε έκταση 12,900 τ.μ. που καταλαμβάνει ολόκληρο το 233α Ο.Π. και τμήμα του 232. Δημιουργήθηκαν 46 οικόπεδα εμβαδού 140 έως 335 τ.μ.



Σχ. 2: Συνοικισμός
Στρατώνων Ιππικού.

Παρατηρούμε ότι δημιουργήθηκαν οικόπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. που είναι και ήταν το όριο παρέκκλισης για την περιοχή αυτή. Για τη δημιουργία των οικοπέδων χαράχθηκαν εσωτερικοί δρόμοι στα οικοδομικά πολύγωνα πλάτους 4,00 μέτρων. Επί των οικοπέδων ανεγέρθηκαν ισόγειες κατοικίες 46 τ.μ.

3. Συνοικισμός Αγίων Αναργύρων. Από τους πρώτους προσφυγικούς συνοικισμούς που δημιουργήθηκαν στην πόλη των Σερρών. Ο



Σχ. 3: Συνοικισμός Αγίων Αναργύρων.

οικισμός ευρίσκεται βορειοανατολικά εκτός σχεδίου ακόμη και σήμερα (αλλά σε επαφή με το σχέδιο του 1925) και αυτός είναι ο λόγος που διατηρείται σχεδόν ακέραιος. Σε έκταση 12,800 τ.μ. ανεγέρθηκαν 20 διώροφα συγκροτήματα κατοικιών. Τα δεκαοκτώ συγκροτήματα εξωτερικών διαστάσεων 23,20 x 8,0 μ. είναι οκταπλοκατοικίες με 4 διαμερίσματα ανά δροφο (το εμβαδόν κάθε κατοικίας είναι 54 τ.μ. περίπου, αποτελούμενα από ένα δωμάτιο, ένα μαγειρεύο και χώρο υγιεινής) και τα δύο διώροφα συγκροτήματα είναι τριπλοκατοικίες, με 1 διαμέρισμα στο ισόγειο (αποτελούμενο από δύο δωμάτια, διάδρομο, μαγειρεύο και χώρο υγιεινής) και 2 διαμερίσματα στον δροφο (των τριών δωματίων, μαγειρεύον, χώρου

υγιεινής) και κοινό διάδρομο. Οι δύο αυτές τριπλοκατοικίες, που έχουν τις μεγαλύτερες σε εμβαδόν κατοικίες του συνοικισμού, λόγω της ελαττωμένης συνολικά επιφάνειας που καταλαμβάνουν επιτρέπουν να δημιουργηθεί, περίπου στο γεωμετρικό κέντρο της σύνθεσης, μια υποτυπώδης ορθογωνική πλατεία. Η πλατειούλα αυτή φιλοδοξεί να παίζει και το ρόλο κοινωνικού-εμπορικού κέντρου για τον τότε απομακρυσμένο από το κέντρο της πόλης αυτό συνοικισμό και για αυτό εξοπλίστηκε στις αντίστοιχες 4 γωνίες με 4 ισόγεια καταστήματα (που σήμερα δε λειτουργούν). Ο συνοικισμός Αγίων Αναργύρων αποτελεί το μοναδικό παράδειγμα όπου δεν ρυμυτορμούνται οικόπεδα και η χωροθέτηση των κτισμάτων δημιουργεί και την τοπική ρυμοτόμηση της περιοχής. Μεταξύ των οικιών κοινόχρηστοι χώροι πλάτους 8,00 μέτρων λειτουργούν ως δρόμοι.

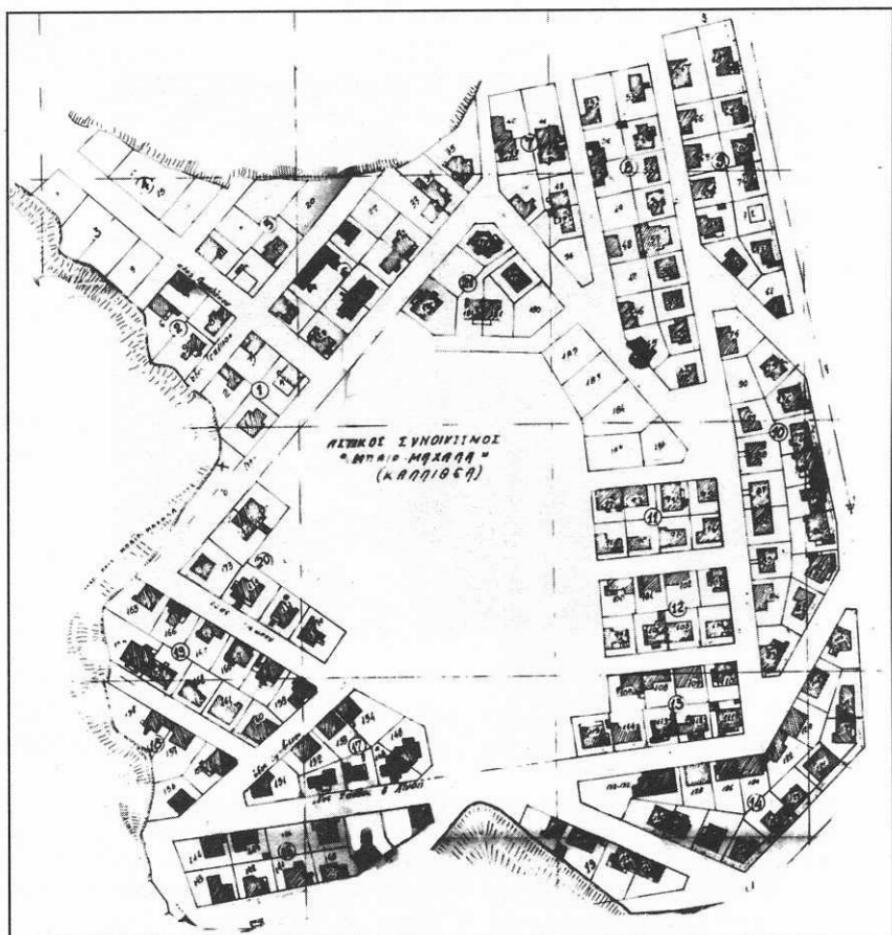


Συνοικισμός Αγίων Αναργύρων.

Η προσέγγιση στον όροφο γίνεται με εσωτερικές ευθύγραμμες σκάλες τοποθετημένες αντιδιαμετρικά σε κάθε συγκρότημα. Από άποψη κατασκευαστική πρόκειται για λιθόκτιστες κεραμοσκεπείς κατοικίες με ξύλινα κουφώματα χωρίς παντζούρια. Φαίνεται ότι παραδόθηκαν για χρήση ανεπίχριστες εξωτερικά, γιατί η μετέπειτα αποσπασματική επίχρισή τους είναι εμφανής ακόμη και σήμερα.

Παρατηρείται διαφορά τιμής 5.000 δρχ. στην επισκευασμένη οικοδομή επί συνολικού τιμήματος (38.500 δρχ.). Κατά τη διάρκεια των χρόνων που μεσολάβησαν οι επεμβάσεις συνίστανται κυρίως στην προσθήκη βιοηθητικών χώρων και χώρων υγιεινής στο ισόγειο και αντικατάσταση κουφωμάτων.

4. Συνοικισμός Μπαΐρ μαχαλά. Η ανοικοδόμηση του συνοικισμού αυτού έγινε μέσω Συνεταιρισμού και παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον²⁰.



Σχ. 4: Συνοικισμός Μπαΐρ Μαχαλά.

Ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών προσφύγων Σερρών «Η Λαϊκή Στέγη» μπορεί να θεωρηθεί από τους πρώτους συνεταιρισμούς για την οικοδόμηση λαϊκών κατοικιών στην Ελλάδα²¹. Με επικεφαλής

20. Ευχαριστούμε τον προϊστάμενο των Γ.Α.Κ. Σερρών κ. Ι. Τσαρούχα για την υπόδειξη και παραχώρηση αντιγράφων των συμβολαίων αρ. 1837/4-1-1929 και αρ. 3364/2-11-1929 του συμβολαιογράφου Σερρών Κ. Κατσάνου και τη σχετική μ' αυτά αλληλογραφία.

21. Ο Σπ. Αγαπητός στο περίφημο άρθρο του με τίτλο «Η Ευθηνή κατοικία», *ΕΡΓΑ*, έτος IV, τ. 9^{ος} (28 Φεβρουαρίου 1929) 497-520, διαπιστώνοντας μεγάλο έλλειψη στέγης ιδιαίτερα για τις ασθενέστερες τάξεις επιχειρηματολογεί υπέρ της δραστηριοποίησης διαφόρων οργανισμών για την ανέγερση λαϊκών κατοικιών. Οι

ένα δραστήριο Θρακιώτη πρόσφυγα, το βιομήχανο Κρέωνα Δ. Φλωρίδη, 162 μέλη του Συνεταιρισμού αγοράζουν τον Ιανουάριο του 1929 από την Εθνική Τράπεζα δύο συνεχόμενα γήπεδα συνολικής έκτασης 80.740 τ.μ. στη θέση Μπαΐρ Μαχαλά, με συνολικό τίμημα 807.400 δρχ.²² (Παράρτημα, έγγραφα 2, 3).



Κατοικία στο Μπαΐρ Μαχαλά.

Συνεταιρισμοί είναι ένας τέτοιος προτεινόμενος οργανισμός. Μπορούν να συστήνονται και να κτίζουν κατοικίες μέχρι 4 δωμάτια, μαγειρεύων, αποχωρητηρίων και πλυντηρίων με ολική επιφάνεια κατ' ανώτατο όριο 70 τ.μ. και με περιορισμό αξίας μέχρι 100 χιλ. δραχμές. Στις κατοικίες αυτές παρέχεται απαλλαγή φόρου οικοδομών και υπερτιμήματος και ατέλεια τελωνειακή στα υλικά, καθώς και εγγύηση του κράτους για ενυπόθηκα δάνεια. Κατά την Ανθ. Καραμούζη, κατά το διάστημα 1927-1933 συστήθηκαν σε διάφορες πόλεις της Ελλάδας 320 αστικοί συνεταιρισμοί, βλ. Ανθ. Καραμούζη, «Καταγραφή και χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον Ελληνικό χώρο από το 1821 έως σήμερα», δ.π., σ. 41, πίν. 4.

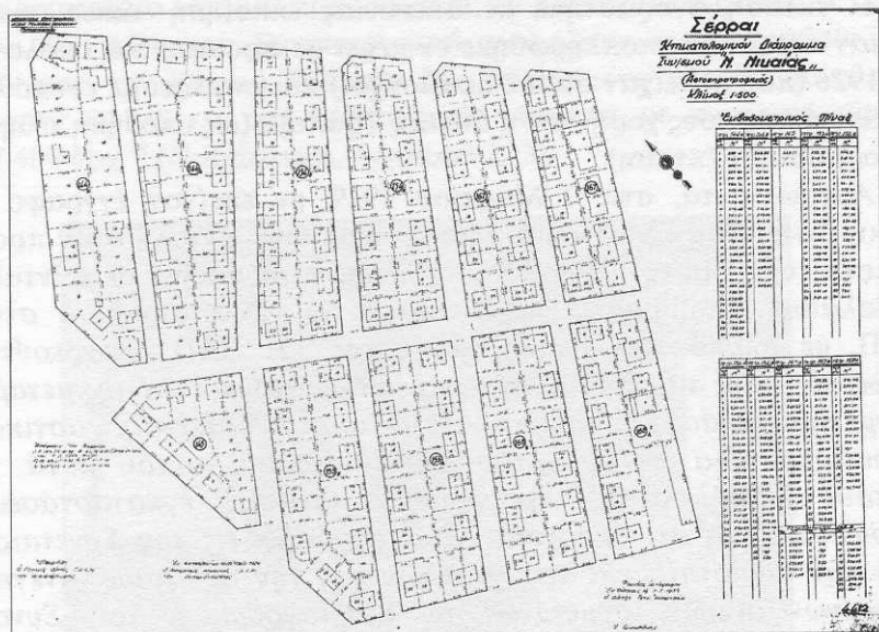
22. Ο Συνεταιρισμός είχε μόλις αγοράσει την έκταση από την Εθνική Τράπεζα (με το 1837/4-1-1929 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Σερρών Κ. Κατσάνου). Η έκταση αποτελούνταν από δύο γήπεδα με αρ. 3.312 (36.090 τ.μ.) και 3.691 (44.650 τ.μ.) αποτελούσε εν μέρει βασική έκταση και πουλήθηκε με απευθείας εκποίηση αντί τιμήματος 807.400 δρχ. Απόπληρωθηκε με ομολογίες ανταλλαξόμενη δανείου 8% του 1926 (440.000 δρχ.), 400 δρχ. μετρητά που κατέβαλε ο ίδιος ο Κρέων Φλωρίδης και 367.000 συμποσούμενες με τους τόκους σε 496.884 δρχ. που καταβλήθηκαν από τους δικαιούχους εντός έξι ετών (οι 248.000 δρχ. πάλι με ομολογίες του δανείου και το ποσό των 248.884 δρχ. σε 12 τοκοχρεολυτικές δόσεις σε μετρητά). Η έκταση μεταβιβάστηκε με την αρ. 48956/1930 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Κ. Ιωάννου στο Ελληνικό Δημόσιο και δημοσιεύτηκε στο με αρ. 403/29-12-1930, τ. Α' Φ.Ε.Κ.

Η έκταση αγοράστηκε με απευθείας εκποίηση -όπως συνηθίζοταν τότε- και αποπληρώθηκε εν μέρει με προσφυγικά οικόλογα του 1926 (που κατείχαν οι 162 δικαιούχοι) και εν μέρει με ενυπόθηκο δάνειο που τους χορήγησε η Εθνική Τράπεζα (ως υποθήκη τέθηκε η αγορασθείσα έκταση).

Αμέσως μετά, στις 7 Μαρτίου 1929, με επείγον έγγραφο η Γενική Διεύθυνση Εποικισμού Μακεδονίας δίνει εντολή στον προϊστάμενο του Γραφείου Εποικισμού Σερρών να προβεί σε σύνταξη συμβολαίου μεταβίβασης της έκτασης του Συνεταιρισμού στην Ε.Α.Π. με σκοπό την ανοικοδόμησή της: «*Η ΕΑΠ υποχρεούται συμφώνως προς τας διατάξεις των κειμένων νόμων επί της μεταβίβαζομένης εκτάσεως να ανεγείρει ιδίαις δαπάναις αστικόν συνοικισμόν δια τα μέλη του Συνεταιρισμού τούτου κατά το κρατούν παρ' αυτή πρόγραμμα αστικής εγκαταστάσεως προσφύγων, και ότι υπόσχεται να επαναφέρει εις τον Συνεταιρισμόν την κυριότητα επί των γηπέδων και την επ' αυτών ανεγερθησομένων οικιών, συμφώνως τω σχεδιαγράμματι του Συνοικισμού*»²³. Το με αρ. 3364 συμβόλαιο «πώλησις επί εξωνήσει» (είδος υποθήκης), μεταξύ Συνεταιρισμού και Ε.Α.Π. συντάχθηκε στις 2 Νοεμβρίου 1929 (Παράρτημα, έγγραφο 1). Η Ε.Α.Π. ανέλαβε την υποχρέωση να κτίσει και να μεταβιβάσει στο Συνεταιρισμό 162 οικίες σε ισάριθμα οικόπεδα, πράγμα που έγινε σε σύντομο χρονικό διάστημα. Οι κατοικίες του Συνεταιρισμού αυτού ήταν διώροφες, κομψές, με εξώστη στον δροφό και πολλές από αυτές σώζονται μέχρι σήμερα.

5. Συνοικισμός Ν. Νίκαιας (Αστοσηροτροφικός). Είναι ο μεγαλύτερος συνοικισμός που δημιουργήθηκε στην πόλη των Σερρών εκτάσεως 80, 800 τ.μ. Εκτείνεται στα Ο.Π. 144, 145, 153, 154, 167 και 168. Προς διευκόλυνση δημιουργίας μικρών οικοπέδων (εμβαδού 200-320 τ.μ.), όλα τα πολύγωνα πλην του 145 τροποποιήθηκαν και με τη δημιουργία δρόμου κατατμήθηκαν σε δύο. Στα περισσότερα οικόπεδα οικοδομήθηκαν ισόγειες διπλοκατοικίες εμβαδού 52 τ.μ. εκάστη και σε επαφή ανά δύο. Ο συνοικισμός δεν δροφυτεύτηκε αμέσως με μουριές και η σηροτροφία υπήρξε η βασική απασχόληση για πολλά χρόνια των Μικρασιατών προσφύγων που εγκαταστάθηκαν εκεί. Αντίθετα οι Θρακιώτες που επίσης εγκαταστάθηκαν στο συνοικισμό ασχολήθηκαν με γεωργικές εργασίες και μικρεμπόριο.

23. Βλ. Γ.Α.Κ. Σερρών, φακ. Μπαίρ-Μαχαλά.

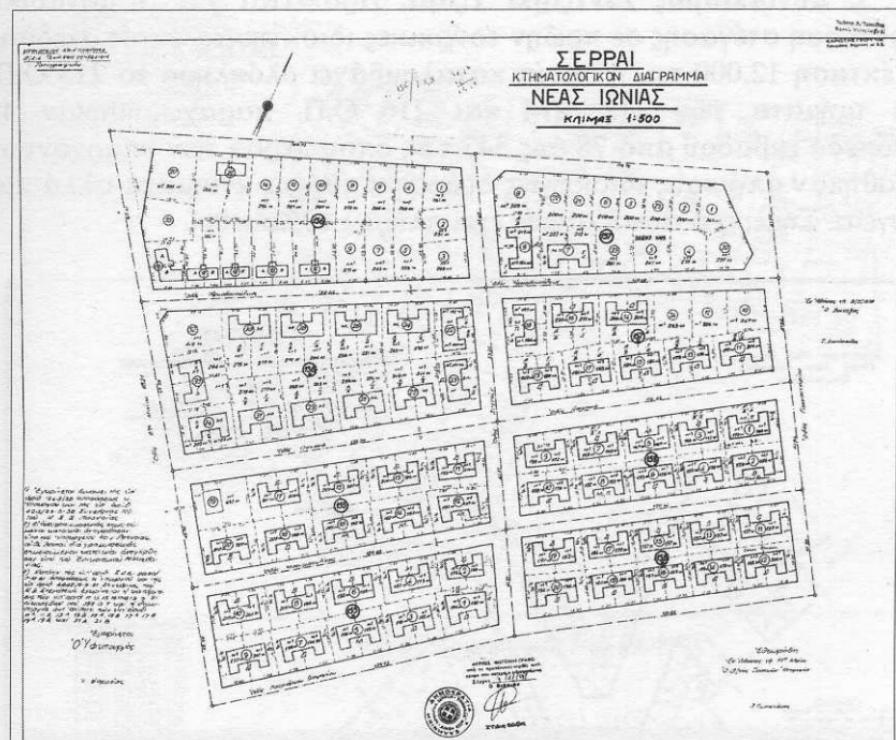


Σχ. 5: Αστοσηροτροφικός Συνοικισμός Νέας Νίκαιας.

6. Συνοικισμός Νέας Ιωνίας.



Ο συνοικισμός κατέλαβε 4 οικοδομικά πολύγωνα συνολικής έκτασης 47,300 τ.μ. Τα αρχικά τέσσερα (4) πολύγωνα του εγκεκριμένου σχεδίου τεμαχίστηκαν σε οκτώ (8) και δημιουργήθηκαν 165 ικόπεδα εμβαδού το καθένα 160-230 μέτρων.



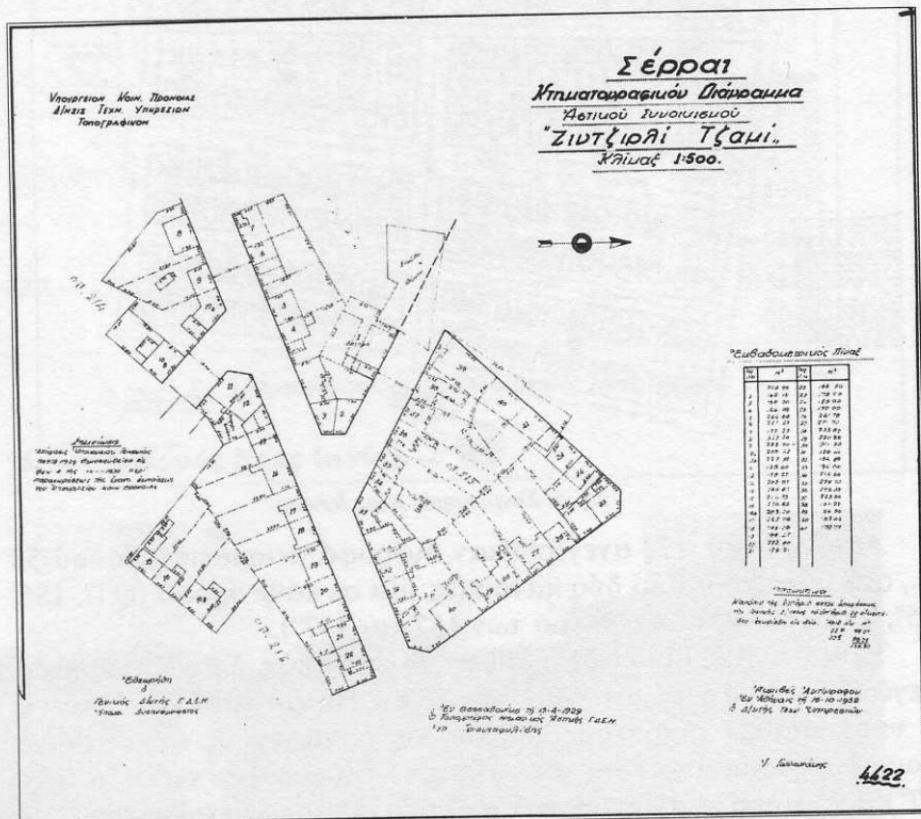
Σχ. 6: Συνοικισμός Νέας Ιωνίας.

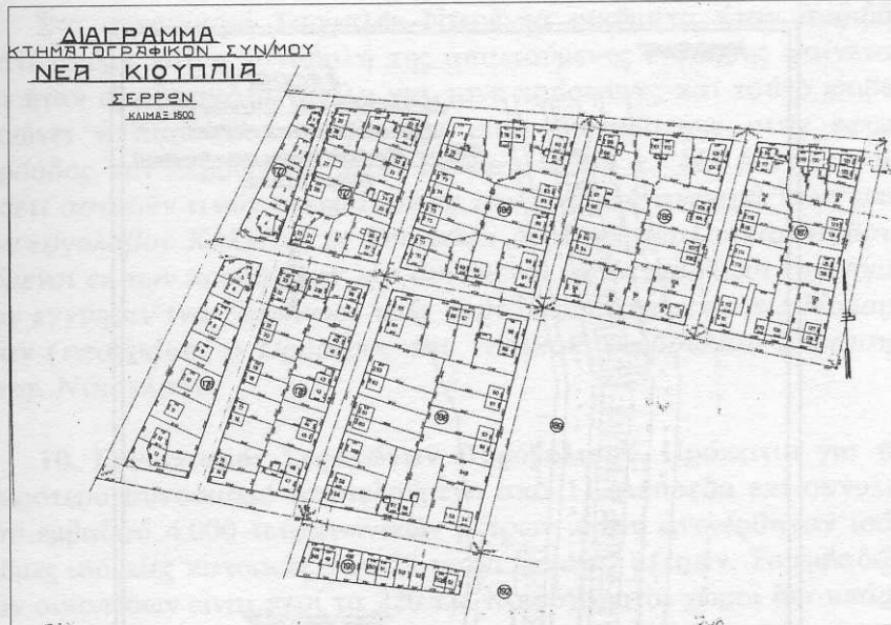
Από αυτά σε 122 ανεγέρθηκαν διώροφα κτίσματα εμβαδού 58 τ.μ., αποτελούμενα από δύο κατοικίες, μία σε κάθε όροφο (Ο.Π. 155, 155^a, 158, 158^a, 156^a και τμήμα των 157 και 157^a).

Έτσι στα 122 οικόπεδα έχουμε 244 κατοικίες. Στα 12 οικόπεδα ανεγέρθηκαν ισόγειες κατοικίες των 28 τ.μ. (τμήμα του Ο.Π. 156) ενώ τα υπόλοιπα 31 οικόπεδα δόθηκαν σε δικαιούχους κενά για να ανοικοδομηθούν από τους ιδιοκτήτες τους (τμήματα των 156, 157, 157^a). Τα κτίσματα ανεγέρθηκαν ανά δύο σ' επαφή μεταξύ τους.



7. Συνοικισμός Ζιντζιρλί Τζαμί. Πρόκειται για τη μοναδική περίπτωση στέγασης σε πρώην τούρκικες ιδιοκτησίες, εντός σχεδίου. Σε έκταση 12,000 τ.μ. η οποία καταλαμβάνει ολόκληρο το 215 Ο.Π. και τμήματα των 212, 214 και 216 Ο.Π. παραχωρήθηκαν 45 οικόπεδα εμβαδού από 78 έως 347 τ.μ., όπου πέραν των υπαρχόντων κτίσθηκαν από τους ιδιοκτήτες διώροφα κυρίως κτίσματα αλλά και ισόγεια. Σήμερα ο συνοικισμός έχει πλήρως αλλοιωθεί.



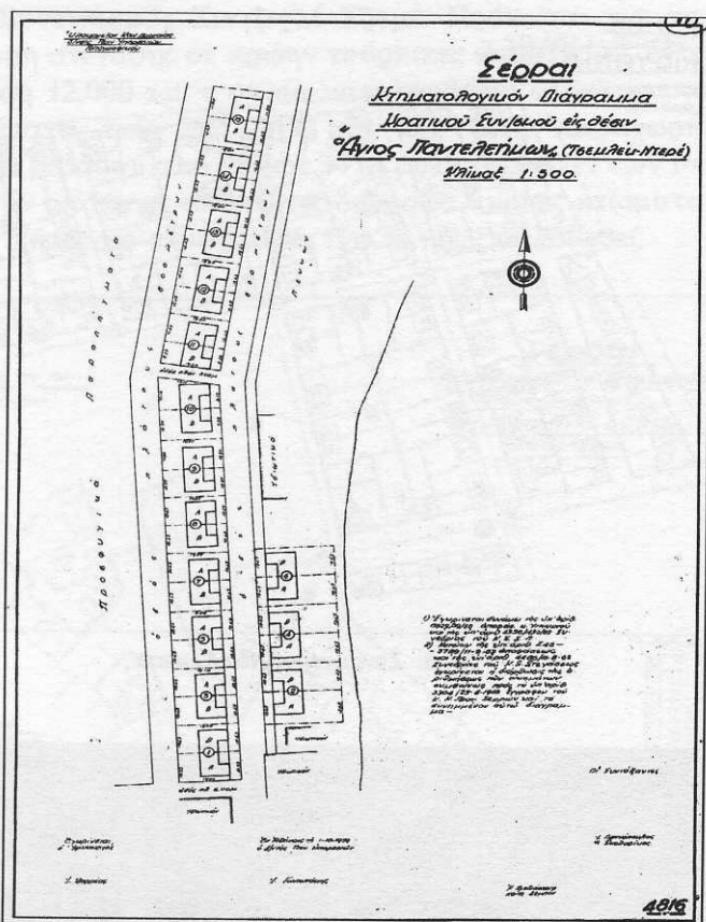


Σχ. 8: Συνοικισμός Νέα Κιούπλια.



Εικ. 2: Άποψη συν/σμού Ν. Κιουπλιά (Β. Τζανακάρη, Ιστορία των Σερρών).

9. Συνοικισμός Αγίου Παντελεήμονος (Τσομπλέκ-Ντερέ). Η έκταση (8.600 τ.μ.) ανήκε στην Ισραηλιτική Κοινότητα αγοράστηκε από το Δήμο και στη συνέχεια παραχωρήθηκε στην Ε.Α.Π. για να στεγάσει παραπηγματούχους.

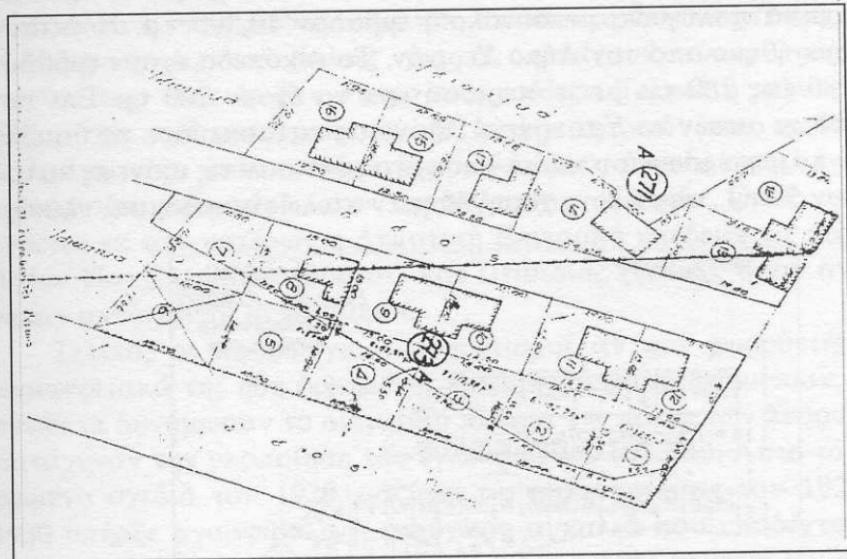


Σχ. 9: Συνοικισμός Άγιος Παντελέημων (Τσομπλέκ-Ντερέ).

Δυτικά του συνοικισμού για πολλά χρόνια παρέμειναν τα αρχικά προσφυγικά παραπήγματα. Σύμφωνα με την από 12-4-30 έκθεση εκτίμησης οικημάτων ανεγέρθηκαν 15 ισόγειες διπλοκατοικίες (30 συνολικά κατοικίες). Ανάδοχος του έργου αναδείχθηκε μετά από δημοπρασία ο εργολάβος Α. Καλκάνης. Σε οικόπεδα των 400 τ.μ. περίπου κτίζονται οι οικοδομές σε επαφή ανά δύο και διαχωρίζονται με ένδειξη Α και Β. Τα κτίσματα ήταν ισόγεια εμβαδού 58 τ.μ. το καθένα. Πρόκειται για τον τυποποιημένο τύπο Α της δίδυμης ισόγειας κατοικίας που εφήδημοσε σε πολλές περιπτώσεις η Διεύθυνση Εποικισμού Μακεδονίας. Οι δρόμοι που χαράσσονται έχουν πλάτος 8,00 μέτρων μια και ο οικισμός ευρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου. Στον κεντρικό δρόμο του συνοικισμού (οδός Λεωνίδα Παπαπαύλου) χαράσσεται πρασιά πλάτους 3,00 μέτρων. Η αξία για κάθε κατοικία με το ανάλογο γήπεδο ανερχόταν σε 97.000–102.000 δρχ. Και αυτός ο συνοικισμός λόγω της ανοικοδόμησης έχει σχεδόν εξαφανισθεί (καταγράψαμε μόνο δύο από τα αρχικά κτίσματα).

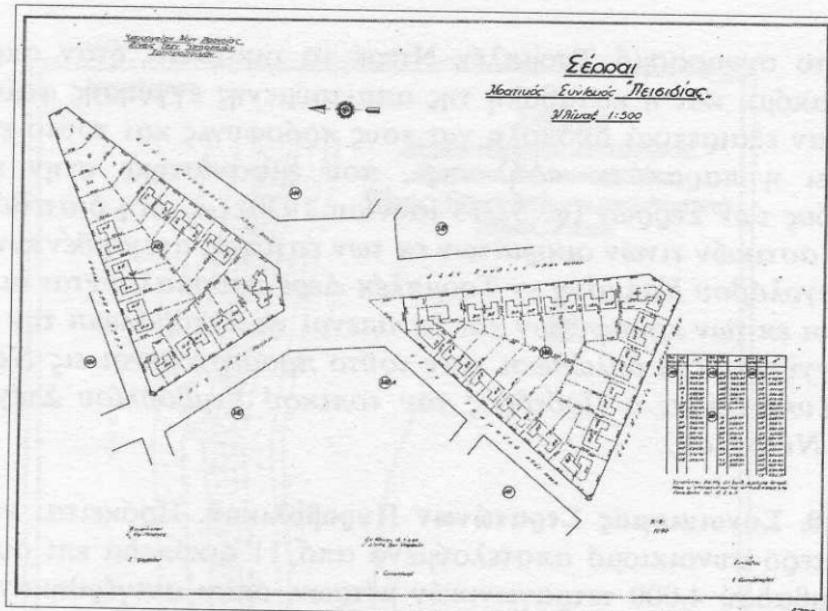
Στο συνοικισμό Τσομπλέκ-Ντερέ τα οικήματα ήταν ακριβά, γιατί ακόμη και η καταβολή της απαιτούμενης εγγύησης φαίνεται ότι ήταν εξαιρετικά δύσκολη για τους πρόσφυγες και τούτο επιβεβαιώνει η παρακάτω «Δήλωσις», που εμφανίστηκε στην εφημ. Πρόδοδος των Σερρών (φ. 52/15 Ιουνίου 1930): «... Μη διατεθέντων εισέτι αστικών τινών οικημάτων εκ των εσχάτως ανεγερθέντων υπό τον εργολάβου Καλκάνη εν Τσομπλέκ Δερέ προσκαλούνται οι βουλόμενοι εκ των προσφύγων και δυνάμενοι να καταβάλωσι την νόμιμον εγγύησιν ίνα δηλώσωσι ημίν τούτο προσερχόμενοι εις Νομαρχίαν (υπογράφει ο Πρόεδρος του τοπικού Συμβουλίου Στέγασης Στεφ. Νίκογλου).

10. Συνοικισμός Στρατώνων Πυροβολικού. Πρόκειται για το μικρότερο συνοικισμό αποτελούμενο από 11 οικόπεδα επί συνολικού εμβαδού 4,000 τετραγωνικών μέτρων, όπου ανεγέρθηκαν ισάριθμες ισόγειες κατοικίες των 59 τετραγωνικών μέτρων. Το εμβαδόν των οικοπέδων είναι περί τα 220 τ.μ. Κοινόχρηστοι χώροι δεν υπάρχουν.



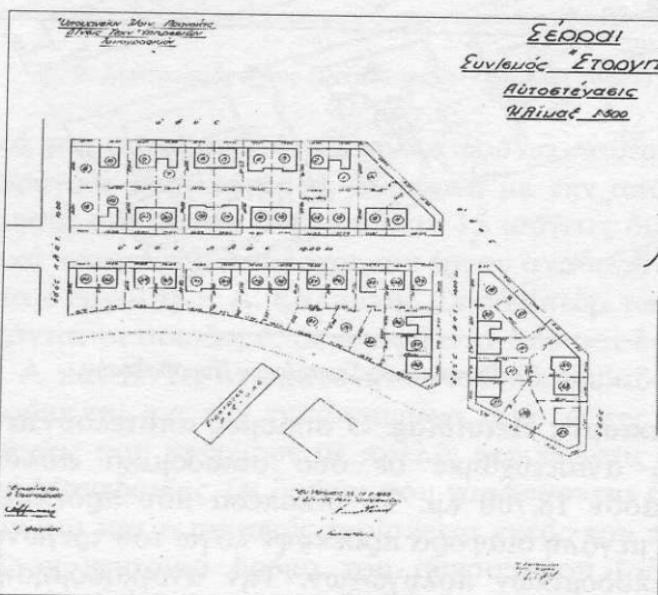
Σχ. 10: Συνοικισμός Στρατώνων Πυροβολικού.

11. Συνοικισμός Πεισιδίας. Ο οικισμός αποτελούνταν από 51 οικόπεδα και αναπτύχθηκε σε δύο οικοδομικά πολύγωνα με συνολικό εμβαδόν 18,700 τ.μ. Τα οικόπεδα που προέκυψαν είναι 220-420 τ.μ. Η μεγάλη διαφορά προέκυψε λόγω του τριγωνικού σχήματος των οικοδομικών πολυγώνων. Την ανοικοδόμηση των 51 ισογείων ομοιόμορφων κατοικιών εμβαδού 60 τ.μ. ανέλαβε ο εργολάβος Α. Καλκάνης (κοινή εργολαβία με τις 30 κατοικίες του συνοικισμού Αγίου Παντελεήμονα



Σχ. 11: Συνοικισμός Πεισιδίας.

12. Συνοικισμός Στοργή. Ο οικισμός αναπτύχθηκε σε τρία (3) οικοδομικά πολύγωνα με συνολικό εμβαδόν 13,300 τ.μ. Η έκταση παραχωρήθηκε από τον Δήμο Σερρών. Το οικόπεδα έχουν εμβαδόν από 180 έως 280 τ.μ. με τα περισσότερα να έχουν 200 τ.μ. Επί των οικοπέδων αυτών το Υπουργείο Πρόνοιας κατασκεύασε τα θεμέλια και το πάτωμα ισογείου και οι ιδιοκτήτες έκτισαν τις ισόγειες κατοικίες των 57 τ.μ., αφού τους χορηγήθηκαν ατελώς οικοδομικά υλικά.



Σχ. 12: Συνοικισμός Αυτοστέγασης Στοργή.

IV. Κριτήρια χωροθέτησης και πολεοδομικής οργάνωσης

Πώς επιλέχθηκαν οι συγκεκριμένες θέσεις για την ανέγερση των συνοικισμών; Ποιες ήταν οι σκέψεις του τότε Δημοτικού Συμβουλίου για την ανάπτυξη της πόλης; Την απάντηση μας έδωσε μια ευτυχής συγκυρία. Η δημοσίευση των πρακτικών της «θυελλώδους συνεδρίασης» του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών στην τοπική εφημ. Πρόσδοτος (Παράρτημα, έγγραφο 4).

Παρατηρούμε και μόνο από την ανάγνωση των πρακτικών αυτών πρώτον, ότι η υπόδειξη των οικοπέδων για την ανέγερση των προσφυγικών οικημάτων εισέρχεται ως θέμα στο δημοτικό συμβούλιο με τον χαρακτήρα του επείγοντος και με το εκβιαστικό δίλημμα ότι «*αν δεν εξευρεθούν εντός μηνός αι κατοικίαι αύται θ' ανεγερθούν εις άλλας πόλεις*». Δεύτερον, ότι προσφέρεται στο Δήμο -ως είδος ανταλλάγματος για την παραχώρηση των οικοπέδων- η δωρεάν ανέγερση από το κράτος ενός εξαταξίου δημοτικού σχολείου και τρίτον, διαπιστώνεται από τους δημοτικούς συμβούλους, ότι η πόλη πρέπει να πάψει να επεκτείνεται, γιατί ο Δήμος δεν θα μπορεί να κατασκευάσει και να συντηρεί τα έργα υποδομής. Αξιοσημείωτη τέλος είναι η «*αγωνιώδης*» έκκληση ότι «*δεν πρέπει να ρίψωμεν τους πληθυσμούς εις τες βάλτες για να πεθάνουν, όπως πεθαίνουν εκείνοι που τους έριξαν στους μπαχτσέδες*». Τελικά η επιλογή του χώρου για την ανέγερση των 40 διπλοκατοικιών του εργολάβου Καλνάνη -που ήταν το θέμα της θυελλώδους συνεδρίασης- έγινε με κριτήριο τη «*συμπύκνωσιν*» της πόλης των Σερρών. Όπως αποδεικνύεται εκ των υστέρων η Δημοτική Επιτροπή υπέδειξε τις περιοχές Αγίου Παντελεήμονα (βόρεια) και Πεισιδίας (νότια), όπου ανεγέρθηκαν αντίστοιχοι συνοικισμοί.

Τελικά, οι προσφυγικοί συνοικισμοί αν και χωροθετήθηκαν περιφερειακά της ήδη δομημένης έκτασης δεν αποδυνάμωσαν, αλλά αντίθετα δυνάμωσαν το οικιστικό πλέγμα της πόλης των Σερρών και επιτάχυναν την υλοποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου. Αυτό το εγκεκριμένο σχέδιο του 1920, μαζί με τις τροποποιήσεις του 1925 και 1930 υπήρξε αναμφίβολα η ευρύχωρη αγκαλιά που υποδέχτηκε τις προσφυγικές εγκαταστάσεις συμβάλλοντας στην επιτυχή κοινωνική ενσωμάτωσή τους τα επόμενα χρόνια.

Στο ερώτημα αν διέφερε το σπίτι που παραχωρήθηκε στους πρόσφυγες από το ντόπιο η απάντηση είναι φυσικά ναι. Η εικόνα της οργανωμένης και ομοιόμορφης δόμησης, άγνωστη για τις επαρχιακές βορειοελλαδικές πόλεις τουλάχιστον μέχρι τότε, σήμαινε αμέσως τη διαφορετικότητα αυτών των κατοίκων. Για παράδειγμα ο τύπος της συμπαγούς τετρακατοικίας στο συνοικισμό Νέας Ιωνίας διέφερε τόσο από τα παραδοσιακά τοπικά κτίσματα της περιοχής Ζιντζιρλή Τζαμί όσο και από τα νεοκλασικής επιρροής αρχοντό-

σπίτα, που τον ίδιο καιρό οικοδομούνταν στην πυρήναυστη ζώνη, στο βρόειο τμήμα της πόλης. Ειδικότερα για τις τετρακατοικίες της Ν. Ιωνίας πρέπει να τονίσουμε ότι ο επιβλητικός δύκος τους κυριαρχούσε τόσο στα υπόλοιπα ισόγεια σπίτια του προσφυγικού συνοικισμού, όσο και στις γύρω αδόμητες περιοχές, επισημαίνοντας με τον τρόπο του τη νεοσύστατη κυριαρχία του Ελληνικού κράτους στην περιοχή. Παρατηρούμε επίσης ότι παρά την εντός του κάθε συνοικισμού απόλυτη ομοιομορφία, οι συνοικισμοί διαφοροποιούνται αισθητά ο ένας από τον άλλο. Άλλου επιπέδου είναι τα «Κιουπλιά», άλλου η «Στοργή» και άλλου ο «Μπαΐό-Μαχαλά». Διαφοροποιημένες είναι και οι κατοικίες των συνοικισμών τόσο ως προς το εμβαδόν, όσο και ως προς τη λειτουργική πληρότητα και την κατασκευή. Ήταν διακεκριμένων κοινωνικοοικονομικών επιπέδων και το ανθρώπινο δυναμικό που καταλάμβανε τους χώρους κατοικίας; Είναι άγνωστος ο τρόπος με τον οποίο γινόταν η τελική επιλογή. Πάντως από τους «πίνακες οικιστών» των διαφόρων προσφυγικών συνοικισμών της πόλης των Σερρών που φυλάσσονται στην Πρόνοια, όπου εκτός του αρχηγού της οικογένειας καταγράφεται και ο αριθμός μελών και ο τόπος καταγωγής, φαίνεται ότι και στις Σέρρες οι πρόσφυγες ομαδοποιούνται σύμφωνα με την αρχή του «τόπου προέλευσης» που εφάρμοσε ο Εποικισμός και σε άλλες προσφυγικές εγκαταστάσεις. Στην οδό Σεβαστείας για παράδειγμα, στον Αστοσηροτροφικό συνοικισμό, ολόκληρη η βιοινή πλευρά του δρόμου κατοικήθηκε από Θρακιώτες πρόσφυγες, ενώ η νότια πλευρά του από Μικρασιάτες.

Παρατηρείται μια μόνο εξαίρεση, όπου η διάκριση γηγενών και προσφύγων απαλείφεται και αυτή είναι ο συνοικισμός Μπαΐό Μαχαλά, χωροθετημένος σε ύψωμα, ΒΔ της πόλης, που οικοδομήθηκε μέσω του Συνεταιρισμού Αστών Προσφύγων η «Λαϊκή Στέγη». Στην εξαιρετική αυτή περίπτωση μικτής εγκατάστασης, οι εναπομείναντες λόγω του εμπρησμού του 1913 άστεγοι-γηγενείς και οι πρόσφυγες της Μικρασιατικής καταστροφής του 1922 εμπόρδισαν επιτακτική ανάγκη να «στεγασθούν», «αναγκάζονται» να συμβιώσουν τόσο κοινωνικά όσο και χωροθετικά.

Γενικά, κατά την ανοικοδόμηση των 12 συνοικισμών στην πόλη των Σερρών φαίνεται ότι τηρήθηκαν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- Τηρήθηκαν οι προδιαγραφές της τότε νομοθεσίας και επιλέχθηκαν κυρίως αδόμητες περιοχές, οι οποίες, είτε ανήκουν στο Κράτος, είτε αγοράζονται. Εξαίρεση αποτελεί ο συνοικισμός Τζιντζιρλή Τζαμί, που αναπτύχθηκε σε ανταλλάξιμες πρώην τουρκικές κατοικίες.

- Η συνολική επιφάνεια κάθε συνοικισμού έχει εμβαδόν μεγαλύτερο των 2.000 τ.μ. εντός των οποίων κατασκευάζονται

περισσότερες από 20 κατοικίες, ακριβώς όπως προέβλεπε η σχετική νομοθεσία.

3. Στον οικισμό των Αγίων Αναργύρων, που οικοδομήθηκε πρώτος, δεν υπάρχει η έννοια του οικοπέδου, αλλά των πολλαπλών κατοικιών. Οικοδομήθηκαν 18 οκταπλοκατοικίες και 2 τριπλοκατοικίες σ' ένα ενιαίο αδιαίρετο γήπεδο. Σ' όλους τους μετέπειτα οικισμούς υπάρχει η έννοια του οικοπέδου. Στον μεν οικισμό Νέας Ιωνίας σε κάθε οικόπεδο έχουμε 2 ιδιοκτήτες, ενώ σ' όλους τους υπόλοιπους έναν ιδιοκτήτη σε κάθε οικόπεδο.

4. Υπάρχει πυκνή οικοπεδική κατάτμηση με μικρά οικόπεδα και απουσία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σ' όλους τους συνοικισμούς, είτε βρίσκονται εντός, είτε εκτός εγκεκριμένου τότε σχεδίου. Στους συνοικισμούς για παράδειγμα Στ. Γονατά και Αγίου Παντελεήμονος (που βρίσκονταν εκτός σχεδίου) έχουμε εμβαδά από 65 έως 200 τ.μ. Στους οικισμούς Νέας Νίκαιας, Νέας Ιωνίας και Στρατώνων Ιππικού (εντός του τότε σχεδίου) γίνονται τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου με κατατμήσεις οικοδομικών πολυγώνων και διανοίξεις νέων οδών, ώστε να είναι δυνατή η κατάτμηση σε οικόπεδα εμβαδών από 200, 160, 140 τ.μ. αντίστοιχα. Μερική τροποποίηση γίνεται στον οικισμό Νέα Κιουπλιά και τα εμβαδά αρχίζουν από 190 τ.μ. Στους υπόλοιπους οικισμούς Ζιντζιλή Τζαμί, Στοργή και Πεισιδίας έχουμε οικόπεδα από 78-180-220 και σε ορισμένες περιπτώσεις 350, 280, 420 τ.μ. Στους τελευταίους αυτούς οικισμούς η μιορφή των οικοδομικών πολυγώνων δεν επέτρεπε εύκολα τη διάνοιξη νέων δρόμων και επομένως την κατάτμηση των οικοπέδων.

5. Ο ορθολογισμός και η κανονικότητα στις χαράξεις συνδυάζοταν με την ομοιόμορφη και τυποποιημένη εμφάνιση των κτισμάτων. Οι τύποι που χρησιμοποιήθηκαν προέρχονται από τις επτά βασικές τυπολογίες της Ε.Α.Π.²⁴. Η παραχώρηση τους γινόταν σύμφωνα μ' ένα λεπτομερές συμβόλαιο ως δάνειο αποπληρωμένο σε 20 ή περισσότερα χρόνια. Ένα τεκμήριο αποπληρωμής, ύψους 100 δρχ. του πρόσφυγα Μ. Χατζόπουλου, παραθέτουμε στο Παράρτημα, (έγγραφο 5). Ο ίδιος πρόσφυγας ζητά και παίρνει λίγο αργότερα

24. Ως μελετητής των αστικών προσφυγικών συνοικισμών Σερρών (526 κατοικίες) αναφέρεται από την Α. Καραμούζη ο Καραντζάς (1927). Το ίδιο χρόνο μελετητής ονομαζόμενος Καρατζάς (πιθανόν το ίδιο πρόσωπο) εμφανίζεται να μελετά στη Βέροια 215 κατοικίες, βλ. Α. Καραμούζη, «Καταγραφή και χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον Ελληνικό χώρο από το 1821 έως σήμερα», *Πρακτικά συμποσίου Ο ξεριζωμός και η άλλη πατρόδια*. Οι προσφυγοπόλεις στην Ελλάδα, έκδ. Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας, Αθήνα 1998, σ. 38-39, πίν. 3. Πάντως σε έρευνά μας στο μητρώο του Τ.Ε.Ε. εντοπίσαμε μόνο τον Καρατζά Ανδρέα τον Γεωργίον, πολιτικό μηχανικό (Ε.Μ.Π. 1931), εργαζόμενο στην εταιρεία Δ. Καψάμπελης και Σ^α. Πιθανόν να είναι το ίδιο πρόσωπο αλλά να απέκτησε δίπλωμα μηχανικού αργότερα.

οικοδομική άδεια για την επέκταση της κατοικίας του στον Αστικο-σηροτροφικό Συνοικισμό (έγγραφο 6). Η άδεια εκδόθηκε από την ΓΔΕΜ (Γενική Διεύθυνση Εποικισμού Μακεδονίας) σύμφωνα με τον «προσφυγικό» Γ.Ο.Κ., δηλαδή τον εσωτερικό οικοδομικό κανονισμό που εξέδωσε για δική της χρήση η Ε.Α.Π. το 1926. Στον προσφυγικό Γ.Ο.Κ. (πριν ακόμη την έκδοση του εθνικού μας Γ.Ο.Κ. που έγινε το 1929) προβλεπόταν η έκδοση οικοδομικής άδειας, χωρίς την οποία απαγορευόταν οποιασδήποτε εργασία ανέγερσης ή επέκτασης.²⁵ Πράγματι στο αρχείο του ιδίου πρόσφυγα βρέθηκε έγγραφο με το οποίο η «Επιτροπή Ανεγέρσεως Αστικοσηροτροφικού Συν/σμού Σερρών» του κοινοποιεί την έκδοση της άδειας και του εφιστά την προσοχή για την ακριβή τήρηση της. Ταυτόχρονα κοινοποιεί το έγγραφο στον κ. Επιβατινό²⁶ «ίνα επιβλέπει εφαρμογήν σχεδίου και οικοδομικού κανονισμού» (έγγραφο 7). Ανάλογες «Επιτροπές Ανεγέρσεως» θα πρέπει να υπήρξαν και για τους άλλους συνοικισμούς, με αντικείμενο την διευκόλυνση των εργασιών ανέγερσης και την διαχείριση των ποικίλων προβλημάτων που αναφύονταν.

V. Ο Αντίκτυπος στη στήλη «Η Φωνή των Συνοικισμών»

Η ανέγερση βέβαια των συνοικισμών δεν ήταν μια ειδυλλιακή υπόθεση. Πέρα από κοινωνική, ήταν και μια μεγάλη οικονομική επιχείρηση, που δημιουργούσε προσδοκίες αλλά και εντάσεις. Προσδοκίες για μια πλήρη αφομοίωση εκφράζει ο τότε Δήμαρχος Σερρών Ε. Τικόπουλος με την ακόλουθη δήλωσή του στην εφημ. *Μακεδονικά Νέα* (7-8-1926): «Η κατάστασις των προσφύγων είναι από πάσης απόψεως αρίστη, ουδεμία διάκρισις υπάρχει μεταξύ γηγενών και προσφύγων. Υποθέτω ότι εντός ολιγίστον χρόνου η αφομοίωσις θα συντελεσθῇ πλήρως και δεν θα ακούεται πλέον η λέξις πρόσφυξ».

Όσον αφορά τις εντάσεις και διενέξεις, ο τύπος βρίθει σχετικών ειδήσεων, που έχουν να κάνουν με διεκδικήσεις οικοπέδων²⁷, με

25. Βλ. Β.Δ. Γκιζελή, «Προσφυγικά ζητήματα και κοινωνικές εξελίξεις», πρακτικά του συνεδρίου Ο Ελευθέριος Βενιζέλος και η Ελληνική πόλη. Πολεοδομικές πολιτικές και κοινωνικοπολιτικές ανακατατάξεις, Αθήνα 2005, σ. 49-60.

26. Πρόκειται για τον αρχιτέκτονα Παναγιώτη Επιβατινό, διπλ.. της Σχολής Καλών Τεχνών Κωνσταντινούπολης (έτος αποφοίτησης 1907), που εργαζόταν για την Ε.Α.Π.

27. Στην εφημ. *Εφημερίς των Βαλκανίων*, 11/8/1930 σταχυολογούμε μια είδηση για τον συνοικισμό Στ. Γονατά, που ανεγέρθηκε σε επαφή με τον μαντρότοιχο του ομώνυμου στρατοπέδου: «Ο κ. Γονατάς συννενοήθη σήμερον τηλεφωνικώς μετά του Διοικητή του Γ' Σώματος Στρατού, όπως εκδόσει την σχετική διαταγήν εις την Μεραρχίαν Σερρών και επιτρέψει αυτή την συνέχισιν του έργου της ανεγέρσεως του εν τη πόλη ταύτη προσφυγικού συνοικισμού, η οποία εσταμάτησε κατόπιν των εγερθεισών διεκδικήσεων της Μεραρχίας επί τον χώρον όπου ανεγείρεται ο συνοικισμός».

καθυστερήσεις-ελλείψεις των έργων και διενέξεις μεταξύ των κατοίκων σχετικά με τη διανομή των οικημάτων. Ειδικότερα η στήλη «Η Φωνή των Συνοικισμών» της τοπικής εφημ. Πρόσδος²⁸ παρακολουθεί το ζήτημα της ανέγερσης και φιλοξενεί πολλά σχόλια. Σταχυολογούμε ενδεικτικά για τους συνοικισμούς Μπαΐζ-Μαχαλά και Νέα Κιουπλιά (Παράρτημα, έγγραφα 8, 9) τα εξής: «Ο ανεγειρόμενος συνοικισμός του Μπαΐζ-Μαχαλά υπό του οικοδομικού συνεταιρισμού της «Λαϊκής Στέγης», έχει ανάγκη οικοδομικών ευκολιών δια να προχωρήσουν.... Εκατόν εξήκοντα δύο μέλη του συνεταιρισμού τούτου βιάζονται να ίδουν ανοικοδομούμενα τα σπιτάκια εντός των οποίων θα στεγασθούν. Η τοποθεσία του ανεγειρούμενου συνοικισμού είναι πράγματι εξαιρέτος και από υγιεινής απόψεως ακόμη παρουσιάζει πολλά προτερήματα. Αρκεί να αποκτήσει φωτισμόν επαρκή, ύδρευσιν και οδοποιία ως του αρμόδιου....». Για τον συνοικισμό Νέα Κιουπλιά: «Τα ύδατα λιμνάζουν προς το δυτικόν μέρος του συνοικισμού και εκτός που αποτελούν μολυσματικάς εστίας κατά το θέρος και τον χειμώνα δημιουργούνται λίμναι και τέλματα και εμποδίζουν την κυκλοφορίαν. Πρέπει να αποστραγγισθή εκείνο το μέρος δια το καλόν της Δημόσιας υγείας και τον ευπρεπισμόν του συνοικισμού, δόσις ομολογουμένως συν τω χρόνω μεταβάλλεται εις ένα από τους καλλιτέρους συνοικισμούς της πόλεως. Το κατασκευαζόμενον κατέναντι γυμναστήριον προσδίδει εις τον συνοικισμόν N. Κιουπλιών περισσοτέραν αξίαν».

Ο κατασκευαστής των προσφυγικών οικισμών, στις περιπτώσεις όπου υπήρξε οργανωμένη δόμηση και παροχή έτοιμης κατοικίας από την Ε.Α.Π., ήταν ο Αλέξανδρος Μ. Καλκάνης²⁹. Όπως απεκάλυψε έρευνα μας στο Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας, ο πολιτικός μηχανικός Α. Καλκάνης υπήρξε μέτοχος της Ανωνύμου εταιρείας «Η ΤΕΧΝΙΚΗ» (Παράρτημα, έγγραφα 10, 11), που προήλθε το 1929 από την Ο.Ε. «Τεχνική Εταιρεία Δ. Καλκάνης και Σία, Μηχανικοί» και εκτέλεσε στην περιοχή Σερρών και άλλα δημόσια έργα (δημοτικά σχολεία, τη γέφυρα του Στρυμόνα, το δρόμο Σερρών Θεσσαλονίκης κ.α.). Η ταν τέτοια η επιρροή του στα Σέρρας, που οι μεγαλύτεροι συνοικισμοί (ο Αστοσηροτροφικός και Ν. Νίκαια) ονο-

28. Ερευνήθηκε το αρχείο της εφημ. Πρόσδος Σερρών (1929-1931). Ευχαριστούμε τον διευθυντή της εφημερίδας κ. Κομητούδη για τη δυνατότητα πρόσβασης.

29. Ο Αλέξανδρος Καλκάνης του Μάρκου (1877-1951), Πολιτικός Μηχανικός, διπλ. R. Scuola d'Ingegneria di Torino (1902). Από το 1923 διευθυντής γραφείου της Εταιρείας «Η Τεχνική» Δ. Καλκάνη και Σία, βλ. Τεχνική Επετηρίδα της Ελλάδος (έκδοση ΤΕΕ, 1934) και Μητρώο ΤΕΕ. Ερευνα μας στο Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας αποκάλυψε ότι ο Αλ. Μ. Καλκάνης είχε 2.500 μετοχές (αξίας 250.000 δρχ. εκ των συνολικών 5.000.000 μετοχών της Ανωνύμου Τεχνικής Εταιρείας «Η Τεχνική» (Βουλής 6 Αθήνα), της οποίας βασικός μέτοχος ήταν ο πολιτικός μηχανικός Δημ. Καλκάνης.

μάστηκαν αυθόρυμητα κατά το Μεσοπόλεμο (και ονομάζονται ακόμη και σήμερα στην τοπική κοινωνία), περιοχή «Καλκάνη».

Πολλές οι ειδήσεις στην ίδια στήλη «Φωνή των Συνοικισμών» (εφημ. Πρόσοδος, φ. 23/1-12-1929) και για τον συνοικισμό «Καλκάνη»: «Επιτροπή προσφύγων αστέγωνδιελθούσα εκ των γραφείων μας διεμαρτυρήθη διότι αρκετά οικήματα του Συνοικισμού Καλκάνη τα προοριζόμενα δια τους πρόσφυγας, διετέθησαν δια τας οικογενείας των υπαλλήλων του κ. Καλκάνη. Η επιτροπή μας παρεκάλεσεν όπως συστήσωμεν εις τας αρμοδίους αρχάς ίνα μεριμνήσωσι δια την ταχυτέραν στέγασιν των αστέγων προσφύγων». Επίσης: «Κατά το πλείστον δε ο συνοικισμός Καλκάνη κατοικείται από δημοσίους υπαλλήλους οι οποίοι ενοικιάζουν από τους ιδιοκτήτας πρόσφυγας των οικιών αυτών δωμάτια. Άλλα εκτός των υπαλλήλων και πλείστοι γηγενείς Σερραίοι διαμένουν εις τον συνοικισμόν, δυτικούς τοιουτορόπως έχει μετατραπεί εις την μεγαλυτέραν συνοικίαν των Σερρών».

Όπως τεκμηριώνουν πολλές προφορικές μαρτυρίες, το φαινόμενο αυτό, της υπενοικίασης δηλαδή τμήματος ή και ολοκλήρου του προσφυγικού σπιτιού σε υπαλλήλους του κράτους, εταιρειών ή σε στρατιωτικούς ήταν πολύ συνηθισμένος τρόπος ενίσχυσης των πενιχρών εισοδημάτων της προσφυγικής οικογένειας ιδιαίτερα κατά τη δεκαετία του '30.

Ο καθημερινός αγώνας για την επιβίωση των ξεριζωμένων στη νέα τους πατρίδα δεν έσβησε τη νοσταλγία για τις χαμένες πατρίδες και η ανάγκη να συνδέσουν το παρελθόν με το παρόν απεικονίζεται στο παρακάτω σχόλιο της εφημ. «Πρόσοδος», (φ. 25/15 Δεκεμβρίου 1929): «Οι κάτοικοι του προσφυγικού συνοικισμού Καλκάνη παρακαλούν δι' ημών το δημοτικόν συμβούλιον όπως εις ορισμένας οδούς του τμήματος τούτου δοθούν ονομασίαι σχέσιν έχουνσαι προς τον προσφυγικόν κόσμον».

Το αίτημα φαίνεται ότι εισακούσθηκε. Ακόμη και σήμερα, οι δρόμοι στους νέους αυτούς συνοικισμούς φέρουν ονόματα χαρακτηριστικών προσφυγικών τοπωνυμιών, όπως οδός Σεβαστείας, 40 Εκκλησιών, Προύσας, κ.λ.π.

VI. Αντί επιλόγου

Οι πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν μέσω κρατικής πρωτοβουλίας στην τότε περιφέρεια της πόλης των Σερρών. Σήμερα η πόλη καθώς επεκτάθηκε, ήρθε και αγκάλιασε τα «Κιουπλιά», τους «Αγίους Αναργύρους», τον «Αστοσηροτροφικό» και τους άλλους προσφυγικούς συνοικισμούς. Από την περιφέρεια της πόλης οι πρόσφυγες έχοντας συνοχή και πολιτιστική και κοινωνική δυναμική εντάχθηκαν στην πόλη και την κοινωνία της, ούτως ώστε σήμερα στους νεώ-

τερους η ίδια η φράση «αστικός προσφυγικός συνοικισμός» να μη μπορεί να συνδεθεί με συγκεκριμένες οπτικές και κοινωνικές προσλαμβάνουσες παραστάσεις. Ιδιαίτερα οι συνοικισμοί Νίκαιας και Αστοσηροτροφικός, με την κατακόρυφη αύξηση του όγκου δόμησης τα τελευταία χρόνια, πάνω σ' ένα πολεοδομικό ιστό φτιαγμένο με άλλα κριτήρια, με μικρά και πυκνά οικοδομικά πολύγωνα, μικρά οικόπεδα και στενούς δρόμους, έχουν κυριολεκτικά οικιστικά μεταμορφωθεί. Μέσα σε λιγότερο από εβδομήντα χρόνια, το «ανεπανάληπτο επίτευγμα» της στέγασης των προσφύγων φαντάζει πολύ μακρινό, ίσως και «χλωμό» και τα απομεινάρια των κτισμάτων, όπου αυτά δεν έχουν υποστεί οριζικές αλλοιώσεις, ετοιμάζονται για κατεδάφιση.

Όμως συνέβη και παραμένει μέχρι και σήμερα ανεπανάληπτο.

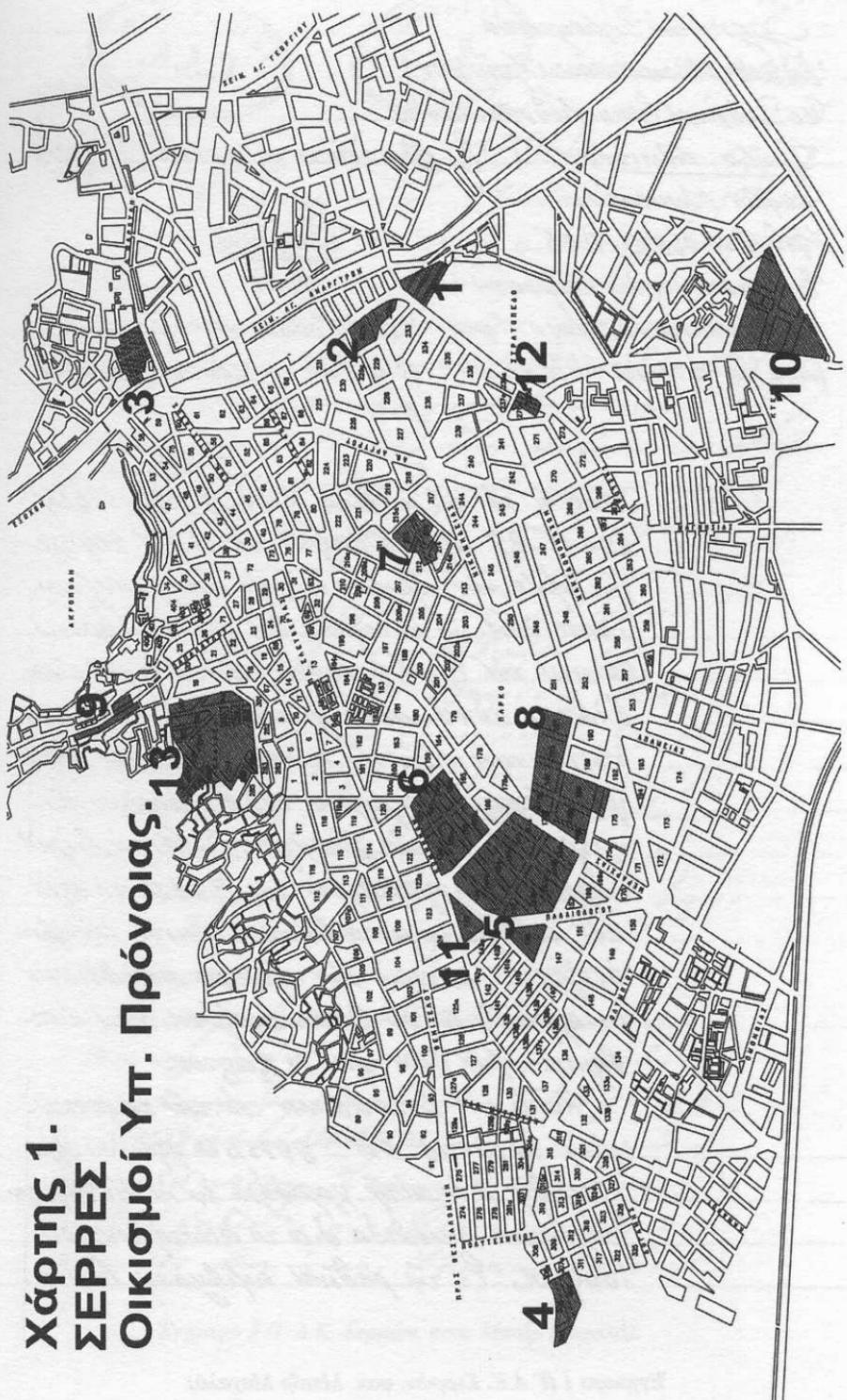


Συνοικισμός Αγίων Αναργύρων. Τα προσφυγικά κτίσματα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (τ.μ.)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (τ.μ.)
1	Συνοικισμός Στ. Γονατά (Πυροβολικού)	Εκτός Σχεδίου	10.200	68	68	48-32-27
2	Συνοικισμός Στρατώνων Ιππικού	Ο.Π. 232, 233 ^a	12.900	46	46	46
3	Συνοικισμός Αγίων Αναργύρων	Εκτός Σχεδίου	12.800	--	156	53
4	Συνοικισμός Μπαΐρ Μαχαλά	Ο.Π. 283, 284, 285,286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302	81.000	189	--	--
5	Συνοικισμός Ν. Νίκαιας (Αστοσηρο- τοφικός)	Ο.Π. 144, 144α, 145, 153, 153α, 154,154α,167, 167α, 168, 168 ^a	80.800	255	255	52
6	Συνοικισμός Νέας Ιωνίας	Ο.Π. 155, 155 ^a , 156, 156α, 157, 157α, 158, 158 ^a	47.300	165	256	58-28
7	Συνοικισμός Ζιντζιρλή Τζαμί	Ο.Π. 212, 214, 215, 216	12.000	45	--	--
8	Συνοικισμός Νέα Κιουπλιά	Ο.Π. 176, 176 ^a , 177, 177α, 185, 186, 187, 188	62.700	143	143	78-54-48
9	Συνοικισμός Τσομπλέκ Ντερέ	Εκτός Σχεδίου	8.600	30	30	58
10	Συνοικισμός Στρατώνων Πυροβολικού	Ο.Π. 217, 273	18.700	51	51	60
11	Συνοικισμός Πεισιδίας	Ο.Π. 143, 146	4.050	14	--	--
12	Συνοικισμός Στοργής	Ο.Π. 305, 306, 307	13.300	51	51	57

Πίν. 1: Αστικοί προσφυγικοί συνοικισμοί Σερρών.



Σταθμοί Σερρών
Επήφανης Αδαμαντοπούλου Προσφύρην
Γεν. Διαίδων Βενιαμίνης Μακεδονίας.



Τηλέφωνο Αρχιτεκτονικής
Γραμμής Σερρών.

Εργ. Γραμ. 24832/1406

Ἐπ τῆς αδαμαντίνης διονάδραστης

να μην πεσειν τα ορείστια η γέρα.

παρ την περιπολία της σερρών πολιτικού κ. Χρήστορος Βασιλείου
θαν.

Ἐπ. Βεβαυωντας την 7 Οκτωβρίου 1929

Επίσημον

Τρόποι.

παρ τροικούντων γραμμών Ε.

παρ την περιπολία της σερρών πολιτικού κ. Χρήστορος Βασιλείου

θαν.

Τιμονιά

Διατάξεις της επιστολής 235361/2-729, 51466/
23-11-29 στην Ε.π.δ. σερρών της Ε.π.τ. δορέχο-
μενης επιτηδευτικής γραμμής της Επικράτειας
όπου διατάθεται σε αντιδρόσανδρος ιστον οι προσω-
πείοντας την Ε.π.τ. μηχανικής στατικής
επιβασιν αντιτελεστατικής γραμμής σερρών
όπου ταν υπάρχει την αντίθετη επιστολή "Με-
σοί Μαχαλά" επί τηρουν των διαποιηζου λε-
γεριαρχούς επίσημης προσφύρην "Επίσημη Τρόπη"
παραγόντων σήματος από την Ε.π.τ. το οποίο
παραπομπής περιβιβάσεως σύντονος επιστολής
αντιρράγειας ας ταν την στάση περισσοτερων
μηχανικών αέρος διαραμμούντων διατάθεται
την περιπολία της σερρών σε πλάνην.

Κατά την μεταβοστών είναι την την προσω-
μήνια επιστολής ΕΠΑ 89754 επιδιόντων εύπο-
ρχοτερή η ίδια αντή χαράδρα έφ' την σινεργίαν
πάρα πολλα πιστεύεται στην την πλεονεκτούντων
ιδαίσκου. Έπι την πρόστιν απειλούντων Εύπο-

Εγγραφο 1 (Γ.Α.Κ. Σερρών, φακ. Μπαΐρ Μαχαλά).



Ap. 8423364

Εγγραφο 2 (Τ.Α.Κ. Σερρών, φακ. Μπαΐρ Μαχαλά).

Α πόσιμοι πράγματιν
αναδεικνύεται την 2 Ιανουαρίου 1999

Τοι πή γέρας τον ονόμα Τρύφωνα συγχέονται ήταν
τέτοια πανεπιστήμιο τον ίδιο χρόνο 4968 άρρενος, διότι
γνωρίζεται από την ιδηρικότητα της Αρμενίδας δύο, πατέρα
βολτού τον πατέρα ήτην άρρενος αρρενούσαν, εξουσούσα-
τογανού ο πατέρας κ. Κείτη Φλωρίδης ονόμα μεταβαίνει
την το πατριαρχική την Σολοτίνη προτήρη είχεν ονο-
γενεψη τον αρχικού παλαιότερον αρρενούσαν.

Ο πατέρας ο βαρύποδος Τάττη
Κείτη Φλωρίδης Χειρογράφουντος Ηρ. Γιαννίδης

Γρ. Σωτηρίδης
Κρ. Μαΐνας
Επίρης Γεωργίδης

Αγρίδης αντιγράφων

Αιτηθερον

Πατέρας

Γ. Α. Σερρών



Εγγραφο 3 (Γ.Α.Κ. Σερρών, φακ. Μπαΐρ Μαχαλά).

ЕПІТРОПН АПОКАТАСТАСЕВ ПРОЕДУКН

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΙΟΝ ΕΡΩΚΙΔΑΜΟΥ

Σx.16

ANTHEO - VENICE

ΑΠΟΔΕΙΞΗ

Aplo/E - 077102

Tun. Mas. & Dp. Er. m. 192

Η ΑΠΟΔΕΙΞΙΣ ΑΥΤΗ ΔΕΙΝ ΙΣΧΥΕΙ ΔΙΑ ΠΟΤΟΝ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΝ ΤΩΝ **ΕΚΑΤΟΝ** (100) ΑΡΧΑΙΩΝ.

© 2010 The McGraw-Hill Companies, Inc.

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ

ΓΕΝ. ΑΙΓΑΙΟ-ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΑΣΤΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ

APR. 104

AAÉIA

Επεκτίσασί της που αναφέρεται στον ίδιο πόλο της πόλης της Αθήνας.
Από την οικήματος φύσης την κατεχόμενου παρά τον πρόσφυγος. *Παραγγελία*
Χαρτογράφησης των ευρωπαϊκών

⁷Έχοντες όντας διατάξεις του Οικοδομικού Κανονισμού της Ε.Α.Π. έγκριθέντος όποιο του Συμβουλίου αντης, κατά την 23ην της 14-VII-26 συνεδρίαν του, ώς και την όπ. δημ. 6450 διάταγμή της Ε.Α.Π. δι. διεπεριβλέπεται ότι δικαιώματα για έκδόσεως δδειγμάτων είναι Γ.Δ.Ε.Μ.

•'EXCELSIOR

Τὴν ἐπέκτασιν, διεκτυμένην, λιθόφραγμον πέπλον προστίθεται, τὸν οὐρανὸν καὶ τὸν θάλασσαν
ἀριθμοῦ μὲν εἴκοσι τετρακόσιοις τοῦ Συνοικιαροῦ ~~επιστρέψασθαι~~ κατεχωμένην παρὰ τοῦ πρόσθιφυος
Μηρύκιον Καρπούζην φῶς ἐν τῷ σταυρῷ διατίθεται ἐμφανίεται.

'Επειδαντας ἴρωσεν

84/1

Athyreopsis
* *Festuca* 20

- Толкокомын
— Погоноподибесов
— Одофомыр

«**ГИНЕКОЛОГИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ**» находит применение в практике гинекологов для изучения состояния половых органов.

Έγγραφο 6 (αρχείο Α. Θεοδωρίδου).

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΝΤΕΡΕΓΚΕΣ
ΛΑΣΙΚΟΕΝΤΡΟΦΙΚΟΥ ΣΥΝ/ΣΑΧΥ ΣΕΡΡΩΝ

35

*Αριθ. Πρωτ. 13

Σερραί της 18 Ιανουαρίου 1928

Πρόε

σύν Καν. Μ.χ. Χαροκόπειο

Διεύθυνση Αστικής Λασικής

*Αριθ. 144/παγ

*Εγγραφή

Γνωρίζομεν ότιν έτι η Γ.Δ.Ε.Μ. δέχεται την ίδια *Αριθ.

38. Επειον έκαντεσσες τοις ελεγχόμενος σας όσι έν τη διοικούμενης
διμή σχεδίω έχει.

*Σχιστάρεν την χρεοκόφην όμον είς την δικτιβή διαφορογήν
τοις σχεδίου έν έναντια περιπτώσει ο δικαιορεύομεν την κε-
ραιτέρω μνοικοθρόσιν μέχρι της έγκρισης της τροποποιή-
σης τοις σχεδίου.

*Επί/την *Αν/σεως *Λασικ/κος Συν/σίες



Κειμένοισται

Καν. *Επιβατινόν ήνα δικιβλήνη διαρκούμεν σχεδίου
κατ σίν, Κανενιορεύ

Εγγραφο 7 (αρχείο Λ. Θεοδωρίδον).

Η ΦΩΝΗ ΤΩΝ ΕΥΝΟΙΚΙΕΜΩΝ

Οίκοδομικαὶ ἀνάγκαι
ῦδωρ, φωτισμός.
ΜΠΑΤΡ - ΜΑΧΑΛΑ

‘Ο ἀνεγειρόμενος συνοικισμὸς τοῦ Μπατρ-Μαχαλᾶ ὑπὸ τοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ τῆς «Λαϊκῆς Στέγης», ἔχει ἀνάγκην οἰκοδομικῶν εὑκολιῶν διὰ νὰ προχωρήσουν αἱ ἐργασίαι, δσον δὲ καιρὸς βοηθάει διὰ νὰ μὴ δὲπερχόμενος χειμὼν ἀνακόψῃ αὐτὰς καὶ δὲ συνοικισμὸς μέλην χωρὶς καμίαν θετικὴν οἰκοδομικὴν «πρόδοδον». Έκατὸν Εξήκοντα δύο μέλη τοῦ συνεταιρισμοῦ τοῦτο βιάζονται νὰ ἰδουν ἀνοικοδομούμενα τὰ σπιτάκια ἐντὸς τῶν δποίων θὰ στεγασθοῦν. Καὶ μεταξὺ τῶν ἄλλων ἀναγκῶν προέχει ἡ μειαφορὰ τοῦ ὑδατος ἐκ τοῦ δποίου καὶ ἄλλωστε ὑδρεύετο δὲ συνοικισμὸς, διὰ τὰς οἰκοδομικὰς ἐργασίας, ὃς ἄλλωστε εἶχεν ὑποσχεθῆ προεκλογικῆς δ. κ. Δημαρχος. Πρέπει νὰ κατασκευαθοῦν οἱ δρόμοι καὶ νὰ ἔξασφαλισθῇ ἡ ὑδρευσις τοῦ συνοικισμοῦ ἐν συνδυασμῷ μὲ τὴν πρόδοδον τῶν ἐργασιῶν τῆς ἀνεγέρσεως.

‘Η τοποθεσία τοῦ ἀνεγειρούμενου συνοικισμοῦ εἶναι πράγματα ἔξαιρετα καὶ δηδούλων ὑγεινῆς ἀπόψεως ἀκόμη παρουσιάζει πολλὰ προτερήματα. ‘Ἄρκει ν’ ἀποκτήσῃ φωτισμὸν ἐπαρκῆ, ὑδρευσιν καὶ δόσοποιταν δῶς τοῦ δημόσια. Τὸ προεδρεῖον τοῦ συνεταιρισμοῦ ἐκ τῶν κ. κ. Ἀβραάμ Ιωαννίδου, Κλέοντος Φλωρίδου, Ιωάννου Σεΐβαζόγλου, Στεφάνου Ἡλιάδου καὶ Ἀγαθοκλέους

Παπαδοπούλου, ἐργάζεται πυρετῶδως διὰ τὴν ταχυτέραν ἀποτελεστοσιν τοῦ συνοικισμοῦ.

· Ημιτελεῖς ὄδοι Λεμνάζουντα ὕδατα **ΝΕΑ ΚΙΟΥΠΛΙΑ**

‘Ο συνοικισμὸς οὗτος ἐπεριποιήθη διποτε δήποτε καὶ κατεσκευάσθησαν δρόμοι, ἀλλὰ ἔμειναν μερικαὶ δδοὶ ἡμιτελεῖς. Πληροφορούμενα. διὰ τὸ σχετικὸν κονδύλιον εἶχεν ψηφισθῆ διὰ τὴν ἀποτελεστωσιν τῆς δδοποιίας τῶν N. Κιουπλιῶν. ‘Αφοῦ ἥρχισεν τὸ ἔργον τοῦλάχιστον νὰ ἔλθῃ εἰς πέρας. Κατεσκευάσθησαν μόνον αἱ κάθετοι δδοὶ ἐνῶ αἱ παράλληλοι μένουν δπως εἶχον.

‘Ἀκόμη καὶ τὸ ζήτημα τῶν ὑπονόμων παραμένει ἀτελές. Οἱ τοιμεντοσωλῆνες μένουν ἐκτιθημένοι καὶ καταστρέφονται. Τὰ ὑδατα λιμνάζουν πρὸς τὸ δυτικὸν μέρος τοῦ συνοικισμοῦ καὶ ἐκτὸς ποῦ, ἀποτελοῦν μολυσματικὰς ἐστίας κατὰ τὸ θέρος καὶ τὸν χειμῶνα δημιουργοῦνται λίμναι καὶ τέλματα καὶ ἐμποδίζουν τὴν κυκλοφορίαν.

Πρέπει νὰ ἀποστραγγισθῇ ἐκεῖνο τὸ μέρος διὰ τὸ καλὸν τῆς Δημοσίας ὑγείας καὶ τὸν εὐπρεπισμὸν τοῦ συνοικισμοῦ, δστις δημολογουμένως σὺν τῷ χρόνῳ μεταβάλλεται εἰς ἔνα ἀπὸ τοὺς καλλιτέρους συνοικισμοὺς τῆς πόλεως.

Τὸ κατασκευαζόμενον κατέναντι γυμναστήριον προσδίδει εἰς στὸν συνοικισμὸν τῶν N. Κιουπλιῶν περισσοτέραν ἀξίαν.

Εγγραφο 8 (αρχείο εφημ. «Πρόδοος»).

Η ΦΩΝΗ ΤΩΝ ΣΥΝΟΙΚΙΕΜΩΝ

ΣΥΝΙΣΜΟΣ ΚΑΛΚΑΝΗ

Οι κάτοικοι των συνοικισμού τουτου τώρα με τὰς βροχάς ύποφέρουν ίληθώς μαρτύριν Διότι μὴ ὑπαρχόντων ὅδων καὶ φωτισμού τσαλαβούτοῦνται κυριολεκτικῶς τὴν νύκτα καταβαίνοντες εἰς τὰς οἰκίας των. Οι δρόμοι ἔχουν μεταβληθῆνεις τέλματα. Διεοχόμενα δὲ καὶ τὰ τροχοφόρα δημιουργούντων ἀπροσπελάστους λίμνας ἀπὸ λασπόνερα. Μας καταγγέλουν δτὶ φωτισμὸς δὲν ὑπάρχει καθόλου εἰς τὸν Συνοικισμὸν τοῦτον. Μία πυγμαλίς μόνην ἡλεκτρικὴ ποὺ καὶ μεγάλα διαστήματα καὶ αὐτὴ τοπιδετημένη, οὐχὶ εἰς τὰς γωνίας τῶν ὁδῶν ἀλλὰ εἰς τὶς ἐπχατικὲς καὶ τὰ ἄκρα τοῦ συνοικισμοῦ ὡς νὰ μὴν ἀρκεῖ τὸ τοιεῦτον μαρτύριον τῆς λάσπης καὶ τοῦ φωτισμοῦ διὰ νὰ ὑδρεύεται μεταβαίνουν εἰς τὰ μεμακρισμένα σημεῖα τοῦ συνοικισμοῦ ὅπου, φέοντις ἀνεπαρκέστατα, δύο βρύσεις. 'Ο Συνοικισμὸς οὗτος κατοικεῖται ἀπὸ μίαν σημαντικὴν ἀστικὴν μερίδα καὶ διὰ μέτοτελῶν κεντρικὸν τμῆμα τῆς πόλεως πρέπει νὰ καλλιωπισθῇ καὶ ιδίως νὰ ἔξασφαλισ-

θῇ εἰς τοὺς κατοίκους ἡ ἀνετοςτοιχειώδης διαμονή. Οἱ δρόμοι του νὰ κατασκευασθῶν συντόμως καὶ ἐκ πρώτων. 'Ο φωτισμὸς νὰ ἔξασφαλισθῇ ἐπαρκῆς καὶ νὰ ἐνισχυθῇ ἡ ὑδρευσις. Εἶναι πολὺ δικαια καὶ ἀξιοπαριτήτητα τὰ παρόπονα τῶν κατοίκων τοῦ συνοικισμοῦ Καλκάνη καὶ ἡ ἀρμόδιοι διφελλτων νὰ κινηθῶν δι' ἔργων καὶ οὐχὶ διὰ λόγων καὶ ὑποσχέσεων.

ΝΕΑ ΚΙΟΥΠΛΙΑ

Ἐις τὰ Νέα Κιουπλία πρὸς τὸ νότιον μέρος τοῦ συνοικισμοῦ καὶ ἐμπροσθεν τοῦ ξενοδοχείου «Πόντος» ὑπάρχουν λάκκοι ἐντὸς τοῦ ὄπιων λιμνάζουν τὰ ἀκάθαρτα ὅδατα τὰ διωχετευόμενα ἐκ τῶν οἰκιῶν. 'Η ἀναδιδυμένη δυσοσμία εἶναι ἀποπνικτὴ ἐκ τῶν λάκκων τεύτων ἐντὸς τῶν δποίων καλλιεργοῦνται, δλα τὰ νοσυγόνα μικροβία λόγῳ τῆς γενομένης σήψεως. Πρέπει τάχιστα νὰ ἐπιχωματωθῶνται οἱ λάκκοι οὕτοι καὶ νὰ διανοιγῇ ἐνας αὐλαξ διὰ τὴν ἀποχέτευσιν τῶν ἀκαθάρτων ὑδάτων. 'Απειλεῖται γενικῶς ἡ ύγεια τοῦ συνοικισμοῦ ἐὰν διατηρηθῇ ἡ ἀνυπόφορος αὐτὴ κατάστασις.

Εγγραφο 9 (αρχείο εφημ. «Πρόοδος»).

**Εκθέσις Εκτίμησης
Οίκημάτων Αστικού Προσφυγικού Συνοικισμού Σερρών
Βρολαβίας Δ. ΚΑΛΚΑΝΗ**

Ἐγγραφή σήμερον τήν 12ην Απριλίου 1930 & δικοφαίνομενος ο Χατζηδιούλος Διευθυντής Νομαρχίας Σερρών, Γ. Βασιλείου Νομοργανικός Σερρών καὶ Πανεπιστημιακός Τοπογράφος παρά τῶν Γραφείων Νομοργανικού Σερρών λαβόντες δικαιούσαντας τήν δικαιοδοσίαν τοῦ Χ. Νομάρχου Σερρών²) τάς διατάξεις τοῦ Νόμου 3714³ περί διαθέσεως τῶν ἀνά τὸ Κράτος προσφυγικῶν οἰκημάτων καὶ γηπέδων τοῦ Δημοσίου⁴) τήν λεπτομερῆ ἐπιρέτρησην τῶν ἀνεγερθέντων 40 οἰκημάτων (81 κατοικιῶν) καὶ τὸ συμφώνως τοῦ ἀπό 20 Μαρτίου 1930 πρωτοκόλλου παραλαβῆς τῆς παρά τοῦ έργολαβίου Καλκάνη ἐκτελεσθεισῶν οἰκοδομικῶν ἔργασιῶν διά τὴν ἀνέγερσιν τοῦ ἐν λόγῳ Συν/οροῦ 4) τὸ σχετικόν τῆς ὡς ἀνών έργολαβίας τιμολόγιον διά τὴν καθορισθέντον τῶν τιμῶν μιᾶς ἐκάστης τῶν κατηγοριῶν ἐκτελεσθέντος ἔργου διά τὴν ἀνέγερσιν τῶν ὡς ἀνών οἰκημάτων. 5) τὸ δικαιοδότης 89 τῆς 14/1/29 ἔγγραφον τῆς Εθνικῆς Τραπέζης τῆς "Ελλάδος δι" οὗ πιστοποιεῖται διτὶ θεμέλιον τῆς διαθέσεως εἰς τὸ Κράτος τῶν γηπέδων τοῦ ἐν λόγῳ Συν/οροῦ συμφώνως τῆς ἀπό 6/ΙΦ-Ι2-26 ἀποδέσει τοῦ Προέδρου τῶν ἐνταῦθα Πρωτοδικῶν ἐνέρχεται εἰς δρχ. 20.000 κατά Μ2. 6) τὴν μεταξὺ τοῦ ἐνταῦθα Δῆμου καὶ τῆς Ισραηλαϊτικῆς Κοινότητος Σερρών γενορένην ἀγοραπωλησίαν τοῦ ἐν τῇ θέσει "Τσορλέκ Ντερέ" γηπέδου, ἐξ ἣς χροκνάτει διτὶ ἡ τιμῆς Μ2 τοῦ ἐν λόγῳ γηπέδου ἐνέρχεται εἰς δρχ. 10.00 -

Προβαίνομεν εἰς λεπτομερῆ ἐκτίμησιν μιᾶς ἐκάστης κατοικίας τοῦ ὡς ἀνών Συν/οροῦ συμφώνως πρός τούς ὡς παράτημα τῆς παρούσης τρεῖς κατοτάσσεις δικαίων στοιχεῖα Α, Β, Γ, καὶ ὡς ἐμψαίνεται εἰς τὸν κάτωθι πίνακα δικαίων ἀναγράφεται ἡ μέση μιᾶς ἐκάστης τῶν 81 κανοικιῶν μετὰ τοῦ ἀναλόγου γηπέδου αὐτῆς.

Ἐγγραφο 10: Εκθεση εκτίμησης οικημάτων
(αρχείο Διεύθυνσης Κοιν/κής Πρόνοιας Σερρών).

"Η ΤΕΧΝΙΚΗ,, Α.Ε.

ΙΔΡΥΤΑΙ

**Δ. ΚΑΛΚΑΝΗΣ & ΣΙΑ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ**

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΚΑΤΑΒΕΒΑΗΜΕΝΟΝ ΔΡΧ. 5.000.000

ΕΔΡΑ ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ

ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 72^α

ΜΕΛΕΤΗ & ΕΚΤΕΛΕΣΙΣ

ΕΡΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ

ΜΠΕΤΟΝ ΑΡΜΕ - ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ
ΟΔΟΠΟΙΙΑ - ΑΙΓΑΛΙΟΤΟΣΤΡΟΣΕΙΣ

ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Δ. ΚΑΛΚΑΝΗΣ & ΣΙΑ

ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 68Α - ΑΘΗΝΑΙ

ΓΡΑΦΕΙΟΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΓΑΡΟΝ ΕΟΦΑ (ΓΩΓΙΑ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ-ΤΣΙΜΙΣΙΟΥ)

ΔΡ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ 12 - 94



Ἐγγραφο 11: Επιστολόχαρτο της εταιρείας «Η Τεχνική» (αρχείο ΤΕΕ).