

Οργανωμένη δόμηση στην Ελλάδα, η πορεία τριών οικισμών μέσα στον χρόνο

Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης - 30/08/2019

1. Προσφυγικός συνοικισμός Άνω Μαγκουφάνας 1930
2. Οικισμός στο Καμάρι της Σαντορίνης 1956
3. Συγκρότημα Ταύρου 1960

Εισαγωγή, Ιστορικό.

Στην Ελλάδα, είναι αρκετές οι οικιστικές μονάδες που κτίστηκαν με διαφορετικές αφορμές, συνήθως για αποκαταστάσεις ευπαθών ομάδων όπως πρόσφυγες (από την ΕΑΠ το 1922¹ και στη συνέχεια το Υπουργείο Προνοίας), ή άλλες ομάδες όπως κατεστραμμένων χωριών από πολεμικές δράσεις (Υπουργείο Ανοικοδομήσεως από το 1946 και μετά), ή ειδικών κατηγοριών εργαζομένων όπως των στρατιωτικών (ΑΟΟΑ από το 1950²), ή γενικά για εργαζόμενους (ΑΟΕΚ από το 1953³ και εντεύθεν), για εργαζόμενους σε συγκεκριμένες βιομηχανίες (ο οικισμός Ασπρα Σπίτια της Pechiney) και κάποιες ακόμη περιπτώσεις μικρότερης σημασίας. Δεν περιλαμβάνονται στην περίπτωση αυτή οι ιδιωτικής επιχειρηματικής δράσης, όπως οι πολυποίκιλοι οικοδομικοί συνεταιρισμοί που έκτισαν οικισμούς και δεν περιορίστηκαν στην πώληση

οικοπέδων –πρόκειται συνήθως για υψηλών εισοδημάτων και προδιαγραφών οικισμούς, όπως π.χ. ο οικισμός «Απόλλων» στο Πόρτο-Ράφτη του Γραφείου Δοξιάδη, νεότεροι στη Χαλκιδική και σε άλλα τουριστικά μέρη κλπ.

Το θέμα που αναλύεται στην συνέχεια είναι η πορεία στον χρόνο κάποιων τυπικών οικισμών από αυτούς, που έχουν το χαρακτηριστικό ότι κτίστηκαν από το κράτος σε οργανωμένο πολεοδομικό σχέδιο. Η πορεία αυτή εξετάζεται στις περιπτώσεις μεγάλων ή μικρότερων μεταβολών του αρχικού σχεδίου του οικισμού, όπως αυτός παραδόθηκε στους δικαιούχους του χρήστες όταν κατασκευάστηκε.

Στην Ελλάδα, τα πράγματα στον οικιστικό τομέα είναι πολύ διαφορετικά από εκείνα στην υπόλοιπη Ευρώπη, δεδομένου ότι ο τομέας «γη» και «κατοικία» δεν αποτελεί για τον χρήστη μόνο αντικείμενο χρήσης αλλά και μέσο οικονομικής εκμετάλλευσης⁴: δεν αναφερόμαστε στην επαγγελματική εκμετάλλευση από τους εμπόρους οικοπέδων ή τους εμπόρους-κατασκευαστές πολυκατοικιών -πουβαντή είναι η δουλειά τους-, αλλά στους κανονικούς χρήστες οι οποίοι προσβλέπουν πάντα στην επαύξηση των τετραγωνικών της κατοικίας τους για εκμετάλλευση και όχι μόνο για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών τους.

Πρέπει να διευκρινίσουμε δύο πράγματα εδώ:

- το ένα είναι, ότι σημαντικό μέρος του οικονομικού πλαισίου της Ελλάδας, ήδη από τον 19ο αιώνα, κινείται γύρω από την οικοδομή. Οι ιδιωτικές επενδύσεις συνήθως γίνονται σε γη και διαμερίσματα, ενώ άλλοι κλάδοι που θα ήταν ανταγωνιστικοί σε ξένα συμφέροντα όπως η βιομηχανία, κρατούνται σταθερά σε φθίνουσα κατάσταση και σε χαμηλά επίπεδα. Υπήρξε μια ανάπτυξη στη δεκαετία του '60 με ιδρύσεις ξένων βιομηχανιών, αλλά αυτό έγινε από το μεγάλο ξένο Κεφάλαιο, όταν εκείνη την εποχή το κόστος εργασίας, οι φοροαπαλλαγές και η περιβαλλοντική και εργατική Νομοθεσία ήταν στην Ελλάδα σε πολύ χαμηλά επίπεδα, καθιστώντας συμφέρουσα τη μεταφορά βιομηχανιών στη χώρα μας (Pirelli Hellas, Ethyl Hellas, Hellas Can ...), οι περισσότερες των οποίων σύντομα έκλεισαν και μεταφέρθηκαν σε χώρες με ακόμη καλύτερες για το Κεφάλαιο συνθήκες, όπως στη Νοτιοανατολική Ασία, την Αφρική, τις Ινδίες, τα Βαλκάνια μετά την κατάρρευση των Σοσιαλιστικών καθεστώτων τους κ.α.⁵
- το άλλο είναι, ότι με την αδύναμη έως ανύπαρκτη κρατική Πρόνοια (Κατοικία, Υγεία, Ασφάλιση, Παιδεία), ο καθένας προσπαθούσε να έχει κάποιο κεφάλαιο, που και να του αποδίδει κάτι σε αντικατάσταση ή συμπλήρωση του μισθού ή της σύνταξής του, να του συμπληρώνει τα έκτακτα έξοδα για Υγεία που το κράτος δεν καλύπτει, την εκπαίδευση των παιδιών του η οποία ουσιαστικά μόνο δωρεάν δεν είναι, και άλλα γνωστά που ξέρουμε χρόνια τώρα.

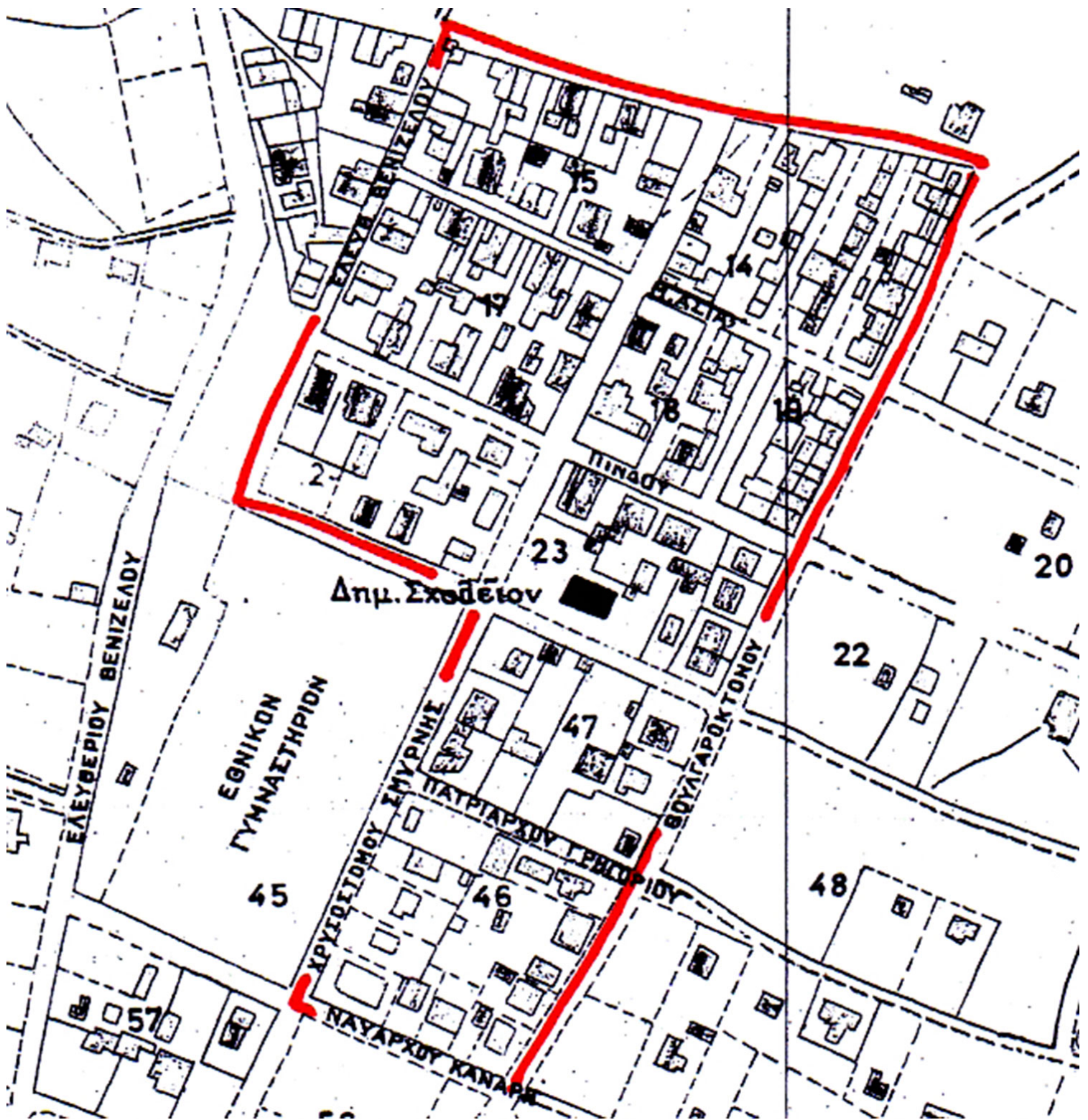
Στα πλαίσια αυτά, κατοικίες που παραχωρήθηκαν σε δικαιούχους και που είχαν δυνατότητα και εκμετάλλευσης -και θα δούμε ποιες- υπέστησαν αλλοιώσεις ή και ολικές αντικαταστάσεις, είτε για λόγους χώρου είτε για μετατροπή τους σε εμπορική κατοικία, αλλοιώνοντας ή και αλλάζοντας άρδην τη μορφή και συγκρότηση του αρχικού οικισμού. Μια άλλη περίπτωση που εξετάζεται παράλληλα, είναι η κατάληψη δημοσίου χώρου, όχι για επέκταση του στεγασμένου αλλά για δημιουργία ιδιωτικού ελεύθερου χώρου στην ασφυκτική κατοικία των ελαχίστων τετραγωνικών.

Επιλέξαμε τρία χαρακτηριστικά παραδείγματα: Το πρώτο, ένα προσφυγικό συγκρότημα του 1930 στη **Μαγκουφάνα** (τώρα «Πεύκη»), που πάλι αποτελείτο από εν σειρά μονώροφα κτίσματα, τα περισσότερα των οποίων αντικαταστάθηκαν από πεντάροφες πολυκατοικίες. Το δεύτερο, ο οικισμός στο **Καμάρι** για τους σεισμόπληκτους της Σαντορίνης του 1956, ο οποίος αποτελείτο από μονώροφα μικρά σπίτια τα οποία είτε αλλοιώθηκαν από μη προβλεπόμενες προσθήκες, ή ακόμη χειρότερα αντικαταστάθηκαν από τριώροφες πολυκατοικίες. Και τέλος το τρίτο, μια σειρά πολυκατοικιών του 1960 για πρόσφυγες του '22 στον **Ταύρο**, οι οποίοι έμεναν ως τη δεκαετία του '60 ακόμη, σε παραπήγματα. Εδώ τα πράγματα είναι διαφορετικά, δεν υπήρχε η δυνατότητα αντικατάστασης και οικοδόμησης πολυκατοικιών με αντιπαροχή, αλλά ούτε και δυνατότητα επέκτασης του αρχικού διαμερίσματος, με αποτέλεσμα ή να μετακομίσουν οι ιδιοκτήτες όταν αυξήθηκε η οικογένειά τους ή να κλείσουν τους εξώστες μετατρέποντάς τους σε δωμάτια, φαινόμενο που παρατηρείται σε όλους τους οικοδομημένους σε «εν σειρά» πολυκατοικίες 3, 4 και άνω ορόφων. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό των επεμβάσεων στον Ταύρο (και σε ορισμένα όμοιά του συγκροτήματα) είναι ότι οι κάτοικοι των ισογείων διαμερισμάτων οικειοποιούνται (και δικαίως!) τον ισόγειο ελεύθερο χώρο εμπρός από την πολυκατοικία, περιφράσσοντάς τον και μετατρέποντάς τον σε ιδιωτικό κήπο τους, σε χώρο διημέρευσης

ουσιαστικά, όποτε ο καιρός το επιτρέπει.

Δεν θα αναφερθούμε σε άλλους προσφυγικούς συνοικισμούς ή συγκροτήματα (Καισαριανή, Φιλαδέλφεια, Λ.Αλεξάνδρας, Κοκκινιά κ.α.) όπου ο καθένας έχει ιδιαίτερη εξέλιξη στον χρόνο, γενικά πάντως, όπου ήταν μονοκατοικίες ή διπλοκατοικίες και όπου ο ΓΟΚ τους το επέτρεπε, αντικαταστάθηκαν με πολυκατοικίες, αλλιώς αναγκαστικά αρκέστηκαν στις προσθήκες στους εξώστες ή στην αγορά του διπλανού διαμερίσματος όταν και όπου αυτό ήταν εφικτό, και στην ενοποίησή του σε ένα μεγαλύτερο από τα δύο, ή τουλάχιστον την οικειοποίηση τμήματος του ελεύθερου δημόσιου χώρου από τα ισόγεια διαμερίσματα. Σημειώνεται απ' αρχής, ότι σύμφωνα με τη νομοθεσία του ΑΟΕΚ, οι κοινόχρηστοι χώροι των πολυκατοικιών των οικισμών του θεωρούνται **κοινόχρηστοι** και **κοινόκτητοι**, δεν μπορεί δηλαδή οι κάτοικοι και ιδιοκτήτες διαμερισμάτων να τον μετατρέψουν σε ιδιωτικό, ενώ έχουν όλοι ανεξαιρέτως όσοι μένουν, δικαίωμα πρόσβασης και χρήσης. Στους αντίστοιχους οικισμούς του Υπουργείου Πρόνοιας και στη συνέχεια Υπουργείου Δημοσίων Έργων, δεν έγινε δυνατή η αποσαφήνιση των καταστάσεων, αν και κατά τους υπευθύνους του ΑΟΕΚ λογικά και εκεί ισχύει το ίδιο. Μιλάμε πάντα για τριώροφες και τετραώροφες εν σειρά σε στοίχους πολυκατοικίες, στις μονώροφες και διώροφες η «πρασιά» ανήκει στους ιδιοκτήτες ως ιδιωτικός χώρος, αλλά θα αναλυθεί το θέμα στην περίπτωση του Τάυρου στη συνέχεια. Διευκρινίζεται ότι στις μονώροφες και διώροφες εν σειρά κατοικίες σε στοίχους, νομικά είναι δυνατόν να ισχύει το Ρωμαϊκό Δίκαιο, όπως αυτό έχει περάσει και στις μέρες μας, όπου «τα υπερκείμενα εΐκει τοις υποκειμένοις» (*superficies solo cedit*), ό,τι δηλαδή είναι κτισμένο στο δεδομένο οικοπέδο, ανήκει στον ιδιοκτήτη αυτού του οικοπέδου.⁶ Σε όψιμη ρωμαϊκή εποχή θεσπίστηκε ο κανών της ιδιοκτησίας *communio pro diviso*, όπου ήταν δυνατή η διαίρεση της ιδιοκτησίας ενός ενιαίου κτηρίου, αλλά «καθέτως» μέχρι του εδάφους. Με απλά λόγια, αποτελούσε υποπερίπτωση του *superficies solo cedit* και όχι παραβίαση ή τροποποίηση προς την οριζόντιο ιδιοκτησία⁷. Σε αντίθεση βέβαια, στις τριώροφες και άνω, ισχύει προφανώς ο Νόμος 3741/29 περί οριζοντίου ιδιοκτησίας, όπου εδώ υπάρχει η έννοια του «κοινόχρηστου» και «κοινόκτητου» χώρου (ελεύθερος χώρος οικοπέδου ή *pilotis*, κλιμακοστάσια, τaráτσες, ακάλυπτοι, φωταγωγοί κλπ.), τα οποία αποτελούν «εξ αδιαιρέτου» ιδιοκτησία όλων των ιδιοκτητών του κτίσματος.

1. Συγκρότημα προσφυγικών κατοικιών Άνω Μαγκουφάνας (Άνω Πεύκης)

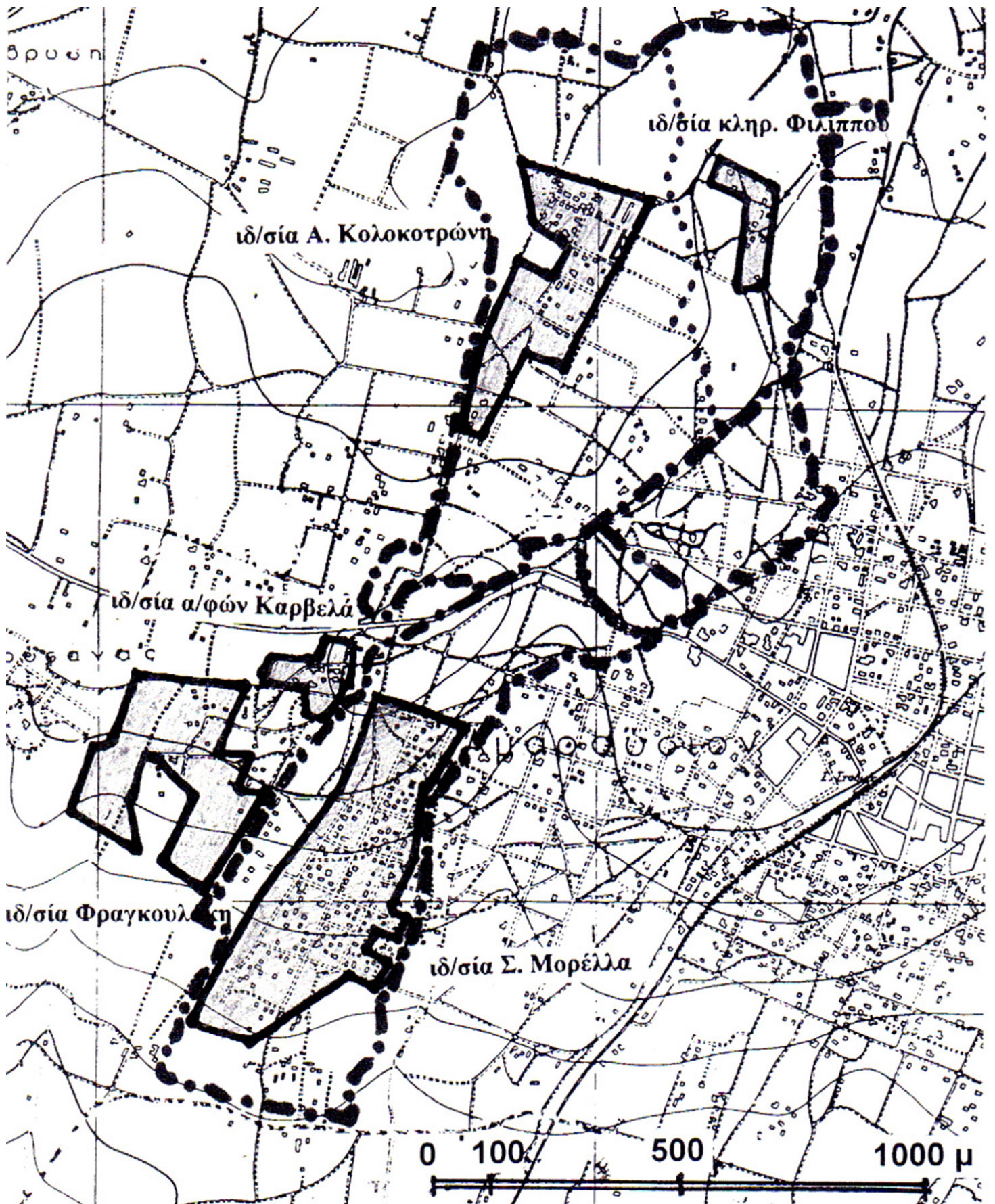


1. Τα προσφυγικά της Άνω Μαγκουφάνας (Πεύκης). Ο χάρτης είναι της ΕΣΥΕ του 1959.

Πρόκειται για τα τετράγωνα με αριθμούς 14 και 18 στην επάνω δεξιά γωνία Βουλγαροκτόνου-Πίνδου-Βενιζέλου - όριο οικοδομημένης περιοχής (Κωνσταντινουπόλεως). Εν σειρά μονώροφες κατοικίες της ΕΑΠ⁸ του 1930.

Τα νότια αυτής της περιοχής, Πίνδου-Βενιζέλου-Κανάρη-Βουλγαροκτόνου, είναι πάλι προσφυγικά αλλά με «παράχωρηση οικοπέδων», στον χώρο περιλαμβάνεται και το Γήπεδο Μαγκουφάνας (Εθνικόν Γυμναστήριον). Η γη εξασφαλίστηκε από απαλλοτρίωση ιδιωτικών κτημάτων. Η τότε πολιτική ήταν να απαλλοτριώνουν ένα μικρό μέρος από μεγάλα κτήματα, ώστε να μην έχουν μεγάλες αντιδράσεις από τους ιδιοκτήτες. Στην περιοχή Μαγκουφάνας-Βόρειου Αμαρουσίου και Νότιας Κηφισιάς υπήρχαν τέτοια κτήματα παλιών οικογενειών (ποτιστικά τα περισσότερα από το νερό του Κεφαλαριού-Κηφισιάς), όπως του Κασσαβέτη, της Αδριανής Κολοκοτρώνη, του Φιλίππου, της Μορέλα, του Κασίμπαλη κ.α., πολλά από τα οποία ήταν και εγκαταλελειμμένα ή είχαν «εμφυτευτές». Ειδικά το αναφερόμενο τμήμα που παρουσιάζεται εδώ, ανήκε στην Αδριανή Κολοκοτρώνη, από την οποία και απαλλοτριώθηκε⁹ το 1928 (πολλοί αγωνιστές του '21 απέκτησαν

κτήματα στην Αττική, όπως ο Μακρυγιάννης, ο Κολοκοτρώνης, ο Ζαχαρίτσας κ.α.)



2. Απαλλοτριώσεις του 1928 στην περιοχή Μαγκουφάνας. Τα εξεταζόμενα προσφυγικά είναι στην απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας της Αδριανής Κολοκοτρώνη (Άννα Παπασταματίου-Σαρηγιάννη, οπ.παρ. σελ. 116)

Το τμήμα της οργανωμένης δόμησης που περικλείεται από τον κεντρικό δρόμο την οδό Πίνδου και τις οδούς Ελ.Βενιζέλου-Κωνσταντινουπόλεως- Βουλγαροκτόνου, περιλαμβάνει μικρές κατοικίες από λιθοδομή, μονώροφες εν σειρά με κοινή δίριχτη στέγη, με μικρό προκήπιο και βεράντα στον δρόμο αλλά με ικανό οικόπεδο πίσω από το κτήριο. Για άγνωστους λόγους, οι όποιες επεκτάσεις έγιναν, πραγματοποιήθηκαν

επάνω στο παλαιό κτίσμα και όχι στην «πίσω αυλή». Οι επεκτάσεις αυτές ήταν μικρά δωμάτια που προστίθενται συνεχώς όπου ήταν δυνατό, δημιουργώντας ένα δαιδαλώδες συγκρότημα χώρων και όγκων.

Πιθανολογείται ότι τους ήταν δύσκολο να επικοινωνήσουν με την πίσω αυλή, όπου και σήμερα, σε όσα απομένουν, οι πίσω κήποι είναι μάλλον απροσπέλαστοι και οι πέτρινοι τοίχοι δεν έχουν κανένα άνοιγμα και οι μικροπροσθήκες δεν ήταν συμφέρουσες, αντίθετα, επεκτείνονταν στην ελάχιστη πίσω αυλή. Έτσι, οι επεκτάσεις αφορούσαν άθροισμα μικρών δωματίων, στέγαστρα, και μεταγενέστερα προσθήκη ορόφου, και σε κάποιες περιπτώσεις οι προσθήκες ορόφου γίνονταν σε συνδυασμό με επέκταση στην πίσω αυλή. Σε αρκετές περιπτώσεις οι επεκτάσεις γίνονταν σε υπόγεια, και μάλιστα για χρήση κύριων χώρων, τραπεζαρίες κλπ. (η τακτική αυτή εφαρμοζόταν και σε άλλους προσφυγικούς συνοικισμούς, ακόμη και σε ευτελή κτίσματα όπως στην Καισαριανή για παράδειγμα).

Και εδώ, όπως και στο Καμάρι της Σαντορίνης, μετά το 1968 με τον AN395/68 που δόθηκαν αυξημένοι Συντελεστές Εκμετάλλευσης, αντικαταστάθηκαν τα παλιά μονώροφα προσφυγικά με πολυώροφες πολυκατοικίες, και μάλιστα «πολυτελείς». Προφανώς ο εργολάβος έπαιρνε τη μερίδα του λέοντος (η αντιπαροχή στην περιοχή κυμαινόταν γύρω στο 35-40%) και έκτιζε «πολυτελή» κατασκευή. Οι ανοικοδομήσεις αυτές γίνονταν συνήθως ανά 2 ή ακόμη και 3 ενοποιημένες κατοικίες, αν και έχουμε και 1-2 παραδείγματα που ανοικοδομήθηκε μία μόνο μονάδα σε λεπτή φέτα.

Πρέπει να σημειωθεί, ότι οι εν σειρά κατοικίες του '30 είχαν τον πίσω δρόμο στενό και διαμορφωμένο ως πεζόδρομο, πλάτους από 2 ως 4 μέτρα, αλλά και ο εμπρός δρόμος ήταν από 6 ως 8 μέτρα. Το αποτέλεσμα ήταν μια πολύ πυκνή δόμηση, αλλάζοντας τις αναλογίες ύψους κατοικιών προς πλάτος δρόμου από ένα προς δύο (4:8 μέτρα) σε δύο προς ένα (16:8 μέτρα), ενώ προς τον στενότερο πεζόδρομο των τεσσάρων μέτρων πλάτους έφταναν και σε τέσσερα προς ένα 16:4 μέτρα), σε διπλάσιο στένωμα δηλαδή.



(Αριστερά). Τα παλιά που απέμειναν και συμπιέζονται ανάμεσα στις πολυκατοικίες, με την εφαρμογή του Σχεδίου Πόλεως σε έναν δρόμο -Πλαστήρα- έγινε διαπλάτυνση αλλά απέμειναν ακόμη οι μάντρες των παλιών. (Δεξιά) Άλλα δύο παλιά, που περιμένουν την κατεδάφιση



(Αριστερά). Αριστερά, παλιό με προσθήκη ορόφου. (Δεξιά) ανοικοδομημένα σε πεντάροφες πολυκατοικίες. Ένα ισόγειο παλιό παραμένει, με προσθήκη ορόφου και δίπλα πολυκατοικία 4+1 ορόφων



(Αριστερά) Χάος ανοικοδόμησης. Το παλιό απέμεινε ως μία «μονάδα» του στοίχου. (Δεξιά) Μετασκευή παλιού με προσθήκες και ολικές ανοικοδομήσεις.



Η πίσω και η εμπρός πλευρά δύο παλιών, (εν αναμονή της αντιπαροχής...) η εικονιζόμενη «αυλή» είναι κατεδαφισμένο προσφυγικό του τύπου back-to-back.



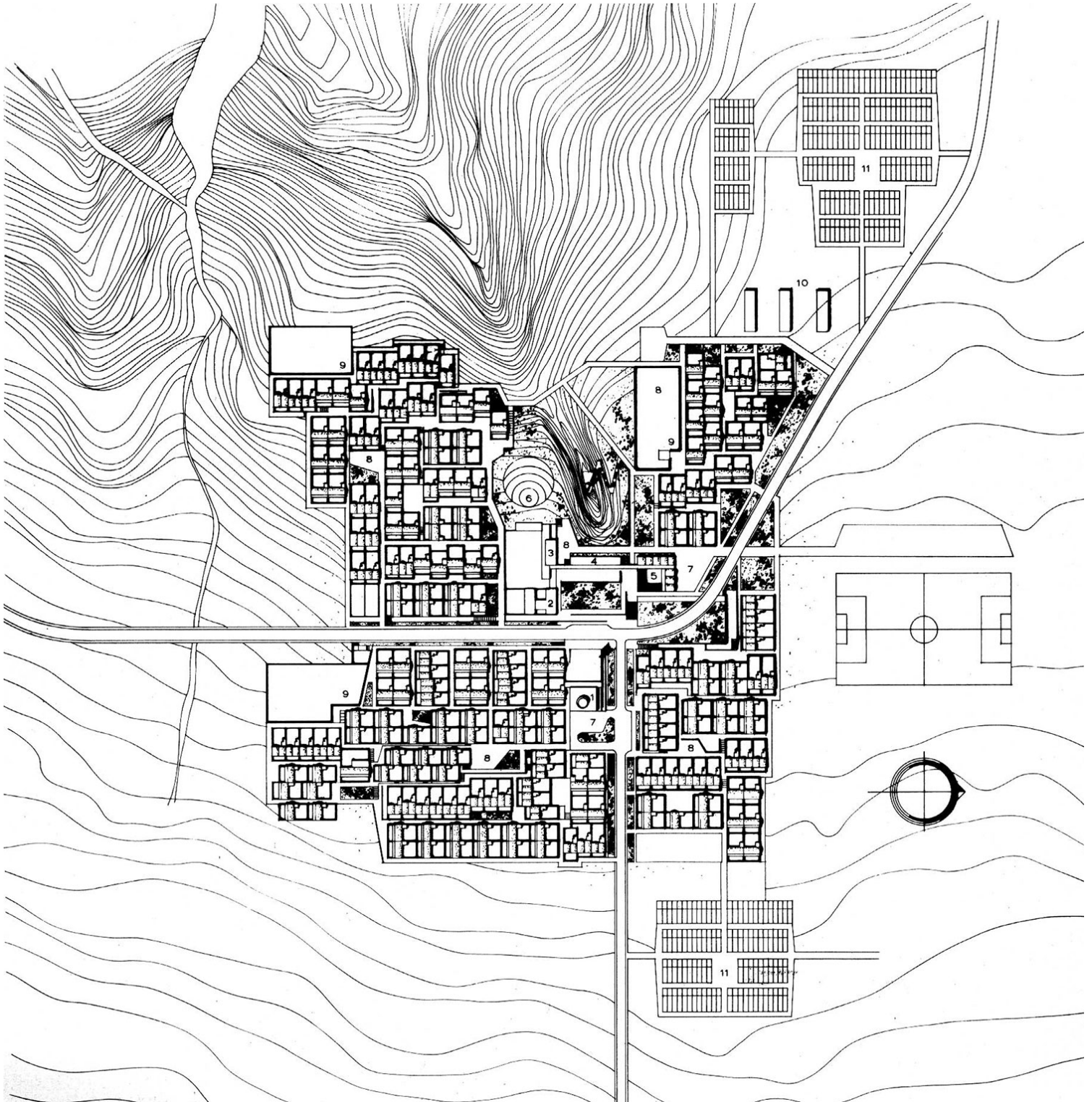
(Αριστερά) Πολυκατοικία και εξώστες εκτός της οικοδομικής γραμμής (κλείστηκαν με υαλοστάσια οι εξώστες). Απέναντι είναι νόμιμοι εξώστες εντός της οικοδομικής γραμμής. (Δεξιά) Το χάος των προσθηκών, πίσω, επάνω, δίπλα, στις βεράντες, κατεδαφίζοντας τις στέγες στις ταρατσες, υπογείως, οπουδήποτε είναι δυνατό

2. Οικισμός στο Καμάρι της Σαντορίνης, για τους σεισμοπλήκτους του 1956. Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, Διεύθυνση Οικισμού. Μελετητές : Αρχιτέκτονες Κ.Δεκαβάλλας, Σ.Κονταράτος, Β.Μπογάκος, Ν.Σαπουντζής.

Ο οικισμός σχεδιάστηκε και οικοδομήθηκε μετά τους σεισμούς του Ιουλίου του 1956 στη Σαντορίνη από το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων -Υπηρεσία Οικισμού, για να στεγάσει κατοίκους των γύρω χωριών που είχαν καταστραφεί από τον σεισμό και την ηφαιστειακή αφύπνιση. Πέρα από τα επί μέρους έργα στα διάφορα χωριά που είχαν υποστεί ζημιές από τον σεισμό, οικοδομήθηκε και ένας νέος οικισμός, το Καμάρι, όπου στεγάστηκαν οι κάτοικοι του χωριού Μέσα Γωνιά, το οποίο είχε καταστραφεί και επιπλέον θεωρήθηκε η θέση του γεωλογικά επισφαλής.

Το σχέδιο είναι πάρα πολύ καλά οργανωμένο, βασικά εκπονήθηκε από τον Κ.Δεκαβάλλα ο οποίος είχε

επανέλθει στην Ελλάδα μετά από σπουδές στις ΗΠΑ και ειδικότερα πολεοδομίας στη Μ.Βρετανία. Περιλαμβάνει 4 γειτονιές με τα δικά τους τοπικά κέντρα (σχολεία και μικρές πλατείες), καθώς και ένα μεγαλύτερο κέντρο του οικισμού στη διασταύρωση των τριών βασικών αξόνων κυκλοφορίας. Εξωτερικά του οικισμού, περιλαμβάνει τρία συγκροτήματα σταύλων για τα ζώα των κατοίκων, οι οποίοι βασικά ήταν αγρότες, καθώς και ένα γήπεδο ποδοσφαίρου. Το σχέδιο είναι συγκροτημένο στις αντιλήψεις εκείνης της εποχής, της διαίρεσης δηλαδή σε γειτονιές, και ήταν γενική θέση στη Μ.Βρετανία¹⁰, τη Γερμανία¹¹ αλλά και στην Ελλάδα μέσω του Κ. Δοξιάδη για τους οικισμούς που έκτιζε στη Μέση Ανατολή κ.α.¹². Είναι πολύ πυκνοδομημένο χωρίς τις ακρότητες των βρετανικών κηπουπόλεων, άλλωστε εκείνη την εποχή πραγματοποιείται η στροφή σε συμπαγή οικισμό (Cumbernold, Hook) μετά την οικιστική διάλυση του Harlow New Town και της πρώτης γενεάς των βρετανικών νέων πόλεων¹³.



Το σχέδιο του οικισμού. Διακρίνεται το κέντρο και η αρτηρία η οποία διασχίζει τον οικισμό, θεωρητικά σωστή τότε, αλλά τώρα με την αύξηση των ΙΧ προβληματική, εκτός οικισμού ΒΑ και ΒΔ οι σταύλοι, τότε απόλυτα αναγκαίοι, τώρα έχουν μετατραπεί σε αποθήκες ή είναι κλειστοί, και Β το γήπεδο.

Τα κτίσματα είναι δομημένα με βάση το τοπικό κατασκευαστικό πρότυπο των θόλων, στο οποίο εύκολα

προσαρμόστηκε το οπλισμένο σκυρόδεμα. Οι κατοικίες ήταν με διαστάσεις οικοπέδων 8.50X20.00 και 10.00X17, δηλαδή 170 τετρ. μέτρα στα οποία ήταν οικοδομημένος ο πυρήνας που είχε δύο κοιτώνες, μια κουζίνα και ένα καθιστικό, συνολικής επιφάνειας λιγότερο από 50 τ.μ., με ένα προκήπιο εμπρός 3X8 και μια αυλή πίσω 8X10. Στους πυρήνες υπήρχε η δυνατότητα επέκτασης ακόμη δύο δωματίων στην πίσω αυλή.

Με την εξέλιξη όμως, χάθηκε ο αγροτικός χαρακτήρας του οικισμού, εγκαταλείφθηκαν οι σταύλοι (έτσι κι αλλιώς το τρακτέρ ή το αγροτικό ΙΧ αντικατέστησε τα υποζύγια) και ο οικισμός άρχισε να μετατρέπεται σε εμπορική κατοικία, όπου απαιτείτο νέος χώρος κατοικίας για εμπόριο και όχι για απλή επέκταση της οικογένειας με δύο ακόμη δωμάτια. Φαίνεται ότι δεν υπήρξε αντίδραση από πουθενά στην πολυκατοικιοποίηση του οικισμού: Είναι χαρακτηριστικό ότι η Χούντα, «δημοκρατικότερα» (γνωρίζοντας την απάντηση!!!) ρώτησε όλους τους Δήμους σε όλη την Ελλάδα αν ήθελαν αύξηση των Συντελεστών Δόμησης (!) και έλαβε την αυτονόητη θετική απάντηση από όλους. Μόνο το Παλιό Ψυχικό και η Κηφισιά δεν δέχτηκαν τον ΑΝ395/68, το Π.Ψυχικό παρέμεινε με τις επαύλεις του, αλλά η Κηφισιά ακόμη και στα παλιά κελύφη μεταλλάχτηκε σε εμπορικά καταστήματα και εμπορικά κέντρα, γραφεία κ.α.



Οι σταύλοι , τώρα αποθήκες ή άχρηστοι



Ομάδες σπιτιών που διατηρούν ακόμη την παλαιά δομή τους



Ομάδες κτηρίων που έχουν διατηρήσει τα παλιά χαρακτηριστικά τους και τους παλιούς όγκους τους (πλην κάποιων ελαχίστων επεκτάσεων σε όροφο)



Παλιόι θόλοι επισκευασμένοι, και άλλοι με προσθήκη ορόφου



Εσωτερικός πεζόδρομος με προσθήκες στα κτήρια ή και αντικαταστάσεις κτηρίων



Παλιά κτήρια, το τελευταίο με προσθήκη ορόφου



Όψεις του κεντρικού τμήματος του οικισμού



(Αριστερά) Εντελώς νέα κτήρια, (Δεξιά) Ο κεντρικός δρόμος με αυτοκίνητα



(Αριστερά) Προσθήκες, μετασκευές, απ' όλα, (Δεξιά) Και νεοκλασικές κυκλαδίτικες μορφολογήσεις, η αλήθεια είναι ότι στα παλιά αρχοντικά των Φηρών και της Οίας υπήρχαν τέτοιες μορφές, αλλά εδώ με τους θόλους είναι μάλλον άσχετες.

Στη σημερινή εικόνα του οικισμού, είναι εμφανής η απουσία ενός δυναμικού κέντρου, πέρα από τους «κεντρικούς χώρους του», πλατείες και σχολεία, ελλείπει η εμπορική λειτουργία η οποία θα έδινε σημαντική ζωντάνια στο κέντρο και τον οικισμό. Το αποτέλεσμα είναι ότι ακριβώς έξω από τα όρια του οικισμού, δημιουργήθηκε ένα πολύ δυναμικό κέντρο, τόσο με καθημερινές εμπορικές χρήσεις όσο και τουριστικές, δεδομένου ότι δίπλα ακριβώς, σε απόσταση πεζού είναι η παραλία με έντονη τουριστική ανάπτυξη, ξενοδοχεία, εστιατόρια, καφέ, τουριστικά μαγαζιά κ.α.



Εμπορικό-τουριστικό κέντρο αμέσως έξω από τα όρια του οικισμού στον δρόμο που οδηγεί από τον οικισμό στην θάλασσα

3. Συγκρότημα «Ταύρος»

Ιστορικό. Η περιοχή του Ταύρου μέχρι το 1934 ανήκε στον Δήμο Αθηναίων, αλλά τότε εν όψει των δημοτικών εκλογών, και για να μην εκλεγεί κομμουνιστής Δήμαρχος στην Αθήνα με το πλήθος των προσφυγικών ψήφων, οι οποίοι είχαν εγκαταλείψει τον Βενιζέλο του οποίου η πολιτική στη δεύτερη διακυβέρνησή του ήταν άκρως αντιδραστική, αποκόπηκαν από τον Δήμο Αθηναίων όλοι οι προσφυγικοί συνοικισμοί που αποτέλεσαν ανεξάρτητους Δήμους¹⁴. Η περιοχή των προσφυγικών των Νέων Σφαγείων, αποσπάστηκε μόλις 23 μέρες πριν τις Δημοτικές εκλογές της 11.2.1934, (ΦΕΚ 22/1934)¹⁵.

Από το 1922 και μετά, εγκαταστάθηκαν πρόσφυγες σε πολλές περιοχές του, δεδομένου ότι υπήρχε ελεύθερος (άκτιστος) χώρος όπως στα παλαιά Σφαγεία ή αγροτικές εκτάσεις, βουστάσια και λαχανόκηποι, όπως και οι γειτονικές περιοχές Αγίου Ιωάννη Ρέντη¹⁶ και Μοσχάτου¹⁷, είτε γήπεδα βιομηχανιών στις οποίες εγκατέστησε το κράτος προσωρινά παραπήγματα (με ή και χωρίς απαλλοτρίωση).

Συγκεκριμένα, γύρω από τα Νέα Σφαγεία δημιουργήθηκε οικισμός από εργαζόμενους σ' αυτά (**1 στους χάρτες**). Οι πληροφορίες δεν αποσαφηνίζουν αν εγκαταστάθηκαν εκεί και πρόσφυγες, αν και η περιοχή χαρακτηρίζεται ως «προσφυγική»¹⁸. Στην συνέχεια εγκαταστάθηκαν πρόσφυγες σε δύο περιοχές: εκείνη που χαρακτηρίζεται ως «Γερμανικά» από ξύλινους οικίσκους από τις γερμανικές επανορθώσεις του Α.Παγκοσμίου Πολέμου¹⁹ (**2 στους χάρτες**), και τα αυθαίρετα της «Παναγίτσας» σε τυπικό συγκρότημα παραπηγμάτων (**3 στους χάρτες**). Το 1936 οικοδομήθηκαν κάποιες προσφυγικές πολυκατοικίες με μέτωπο στην Πειραιώς (**4 στους χάρτες**), και μεταπολεμικά το 1960 οικοδομήθηκαν πολυκατοικίες στον κενό χώρο (ίσως και εν μέρει κατελλημένο από προσφυγικά παραπήγματα αν και οι χάρτες και οι αεροφωτογραφίες δεν

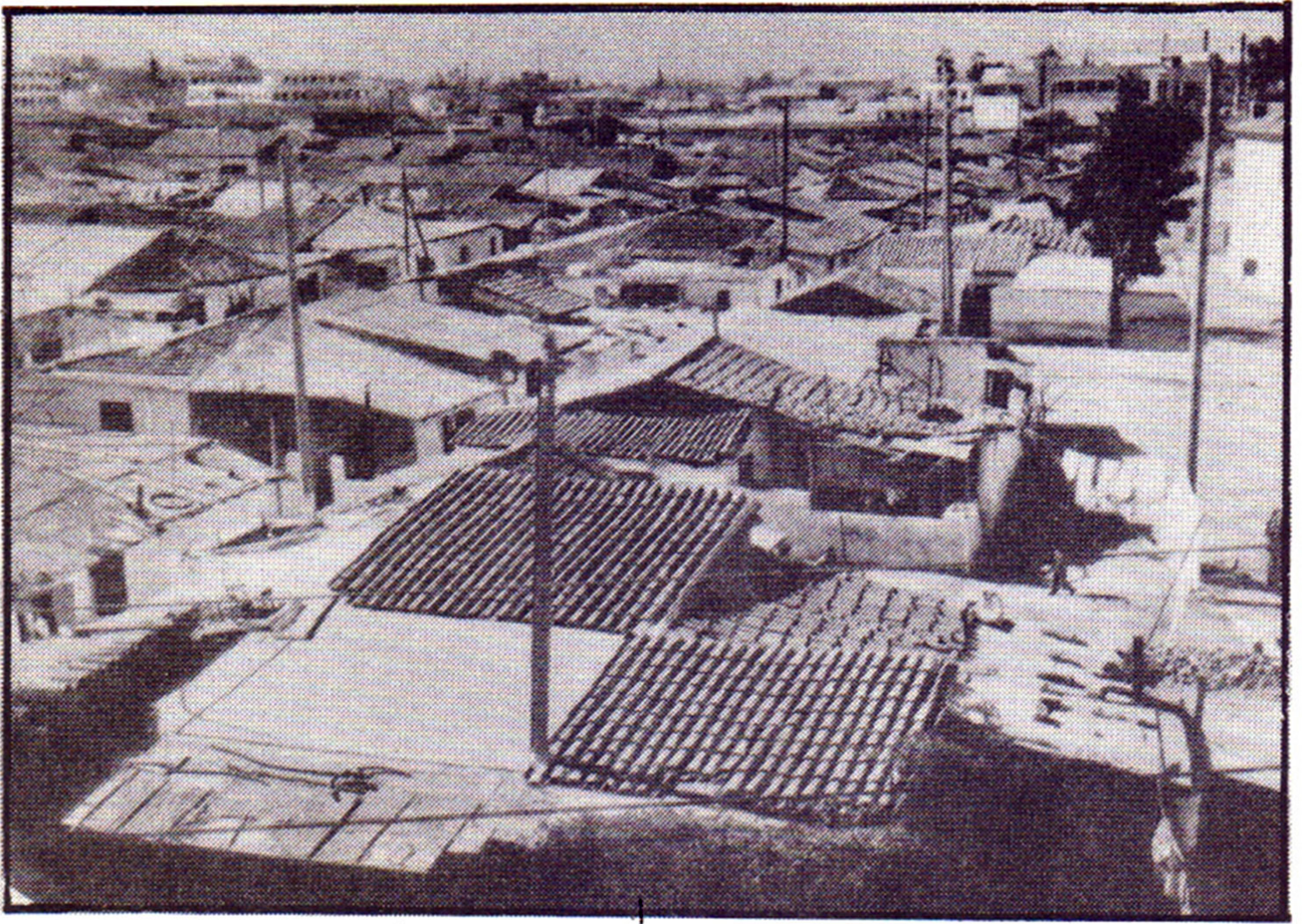
δείχνουν κάτι τέτοιο (**5 στους χάρτες**), και το 1966 σε δύο περιοχές, η μία πάλι με μέτωπο στην Πειραιώς και η άλλη στον χώρο των παλιών φυλακών Συγγρού (**6 στους χάρτες**).

Σημειώνεται ότι η περιοχή των «Γερμανικών» και της «Παναγίτσας» χαρακτηρίζονται ως «Εθνικά Κτήματα». Ως τέτοια, είναι κτήματα Οθωμανών που εγκατέλειψαν την Ελλάδα το 1828 μετά το Πρωτόκολλο του Λονδίνου, οι οποίοι παράνομα πούλησαν σε Έλληνες τα κτήματά τους τα οποία ως «λεία πολέμου» ανήκαν στο Ελληνικό Δημόσιο. Όπως είναι γνωστό, στο Οθωμανικό Δίκαιο, η (αγροτική) γη ανήκει στον Θεό, και κατ' επέκταση στον εκπρόσωπό του, τον Σουλτάνο, άρα είναι δημόσια γη. Ο κάτοχός της έχει μόνο τη νομή, αλλά όχι την κυριότητα. Ο Καποδίστριας προσπάθησε να εμποδίσει αυτή τη λεηλασία αλλά βρέθηκε ανίσχυρος και αντιμέτωπος με μεγάλα συμφέροντα Ελλήνων, Ελλήνων των παροικιών αλλά και ξένων Φιλελλήνων (Ζαχαρίτσας, Μακρυγιάννης, Ζωγράφος, Αβέρωφ, Φίνλεϋ, και μετά τον Καποδίστρια και οι Συγγρός και ο συνεταίρος του Γεώργιος Γκλύκσμπουργκ γνωστός ως Βασιλεύς Γεώργιος ο Α., Βεΐκος, Νάστος, Ηλιόπουλος, κ.α.). Οι πιέσεις της βρετανικής Πρεσβείας π.χ. ήταν ιδιαίτερα ισχυρές υπέρ του Φίνλεϋ και άλλων βρετανών Φιλελλήνων «αγοραστών». Πάντως, ως σήμερα, το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει αναγνωρίσει οριστικά την «ιδιοκτησία» τους, αν και μέσα στο πολεοδομικό συγκρότημα του Λεκανοπεδίου έχει καταπατηθεί, κατατμηθεί, πουληθεί και οικοδομηθεί εδώ και δεκαετίες²⁰.

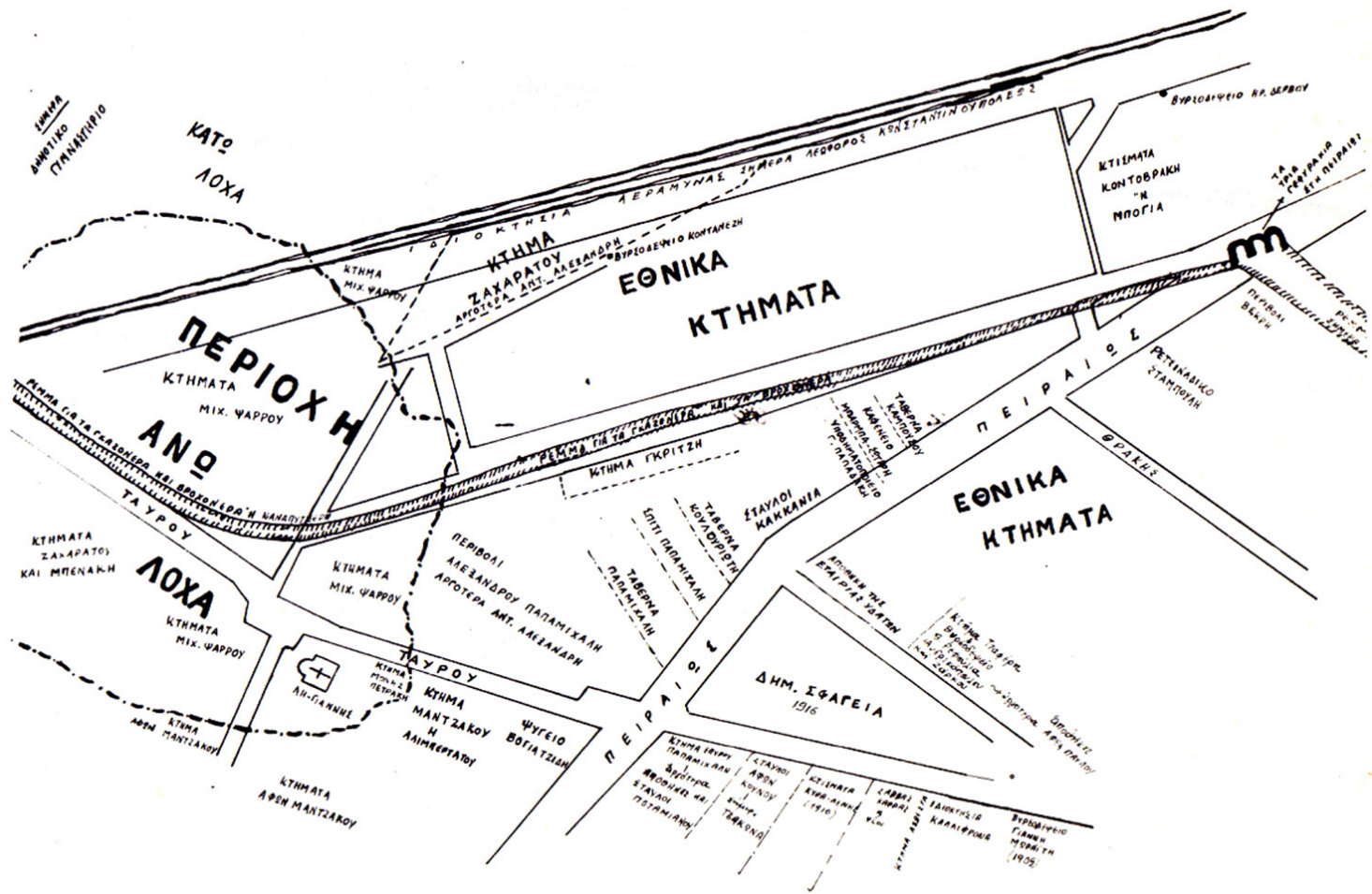
Γύρω στο 1960 σε μια γενικότερη προσπάθεια αποκατάστασης των προσφύγων που έμεναν σε άθλια παραπήγματα επί σαράντα χρόνια, αλλά και με την ευκαιρία αυτή και διάλυση της κοινωνικής συνοχής του προσφυγικού στοιχείου που στην Κατοχή και την Αντίσταση είχε ακόμη περισσότερο ριζοσπαστικοποιηθεί από τον Μεσοπόλεμο, κτίστηκαν από το Υπουργείο Κοινωνικής Προνοίας και στην συνέχεια από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων, οικιστικές μονάδες σε όλο το Λεκανοπέδιο, σκορπίζοντας τους κατοίκους άγνωστους μεταξύ αγνώστων²¹. Μόνο στη Δραπετσώνα ξέσπασε επιτέλους αντίσταση στην κοινωνική αυτή διάλυση, οι κάτοικοι απαιτούσαν αντικατάσταση των παραγκών αλλά οικοδόμηση μικρών σπιτιών στην ίδια θέση για τους οικιστές. Η Αντίσταση ήταν ιδιαίτερα έντονη, πρόκειται για τη γνωστή «*Μάχη της Παράγκας*», με ανεπιτυχή εισβολή 2000 χωροφυλάκων και συνεργείων κατεδάφισης²². Η αντίσταση κάμφθηκε μόλις κηρύχτηκε η δικτατορία και η Δραπετσώνα οικοδομήθηκε όπως είναι σήμερα.

Στο Υπουργείο Πρόνοιας και στον ΑΟΕΚ η δόμηση ήταν πάντα με το σύστημα της κατά στοίχους δόμησης σε εν σειρά ή «με συνθέσεις» σε στοίχους των 4 ορόφων²³. Τα πρότυπα τότε ήταν τέσσερεις όροφοι επειδή δεν απαιτούσαν ανελκυστήρα, το μήκος ήταν περί τα 32 μέτρα και τα διαμερίσματα πάντα στις ελάχιστες διαστάσεις με αναλογία από 20 έως 25 τ.μ. ανά κάτοικο (στην πράξη περισσότερο). Τα διαμερίσματα επικοινωνούσαν είτε με εξωτερικό διάδρομο είτε ανά 2 ή 3 ή 4 μέσω κοινού κλιμακοστασίου, αυτές ήταν και οι τυπικές κτιριολογίες συνθέσεις²⁴.

Στον Ταύρο, σε χώρο 200 στρεμμάτων δυτικά των ερειπωμένων Φυλακών Συγγρού (υπήρχαν ελάχιστα κτίσματα σε μεγάλο χώρο και διάσπαρτα προσφυγικά αυθαίρετα παραπήγματα²⁵ αλλά και παραχωρημένα οικοπέδα σε πρόσφυγες τα οποία απαλλοτριώθηκαν)²⁶ κτίστηκαν τέτοιες οικιστικές μονάδες στις οποίες μεταφέρθηκαν πρόσφυγες από παραπήγματα του Χαροκόπου, των Νέων Σφαγείων κ.α.



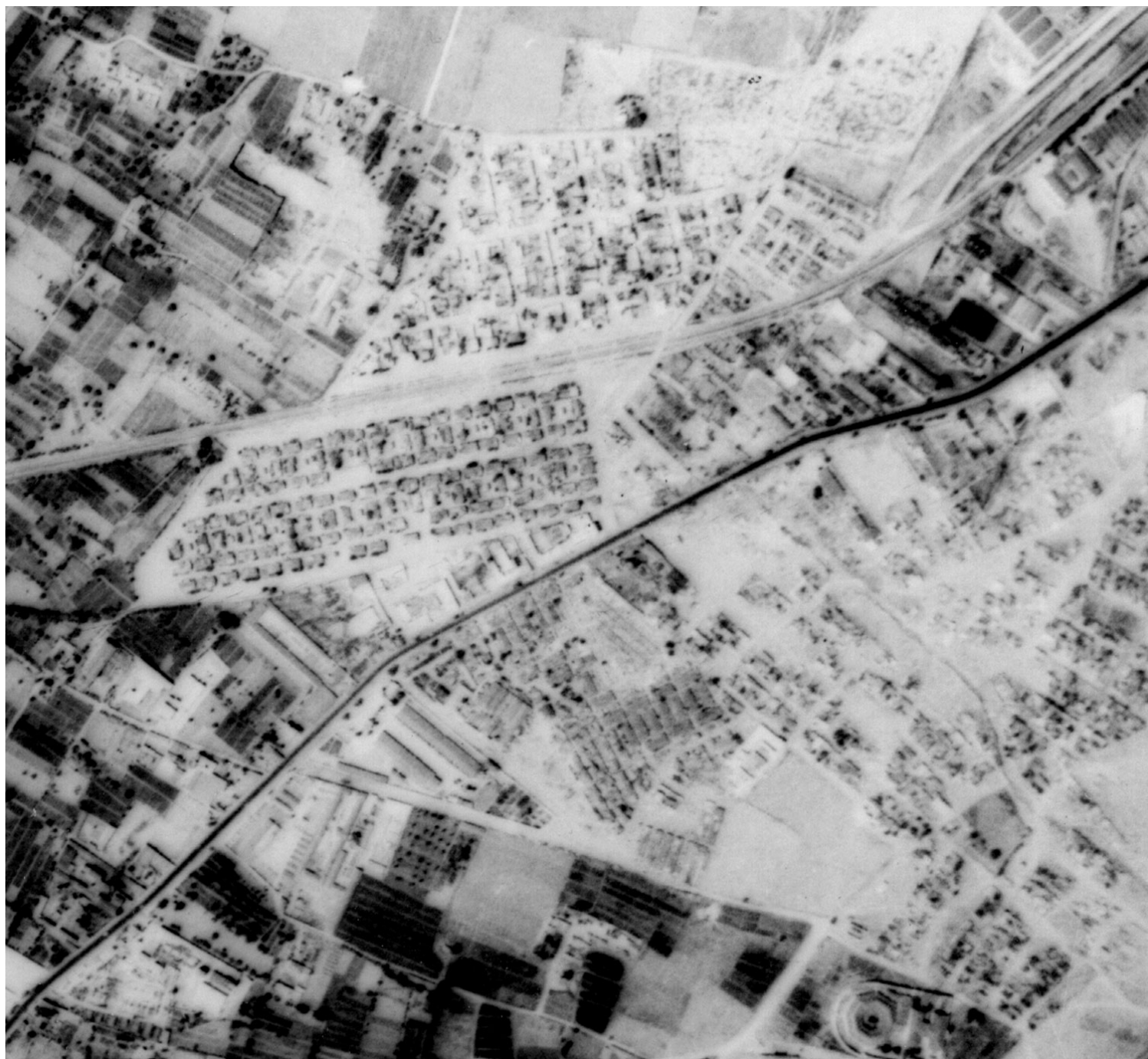
Τα παραπήγματα της Παναγίτσας (Δ.Σούτος, σπ.παρ. 150)



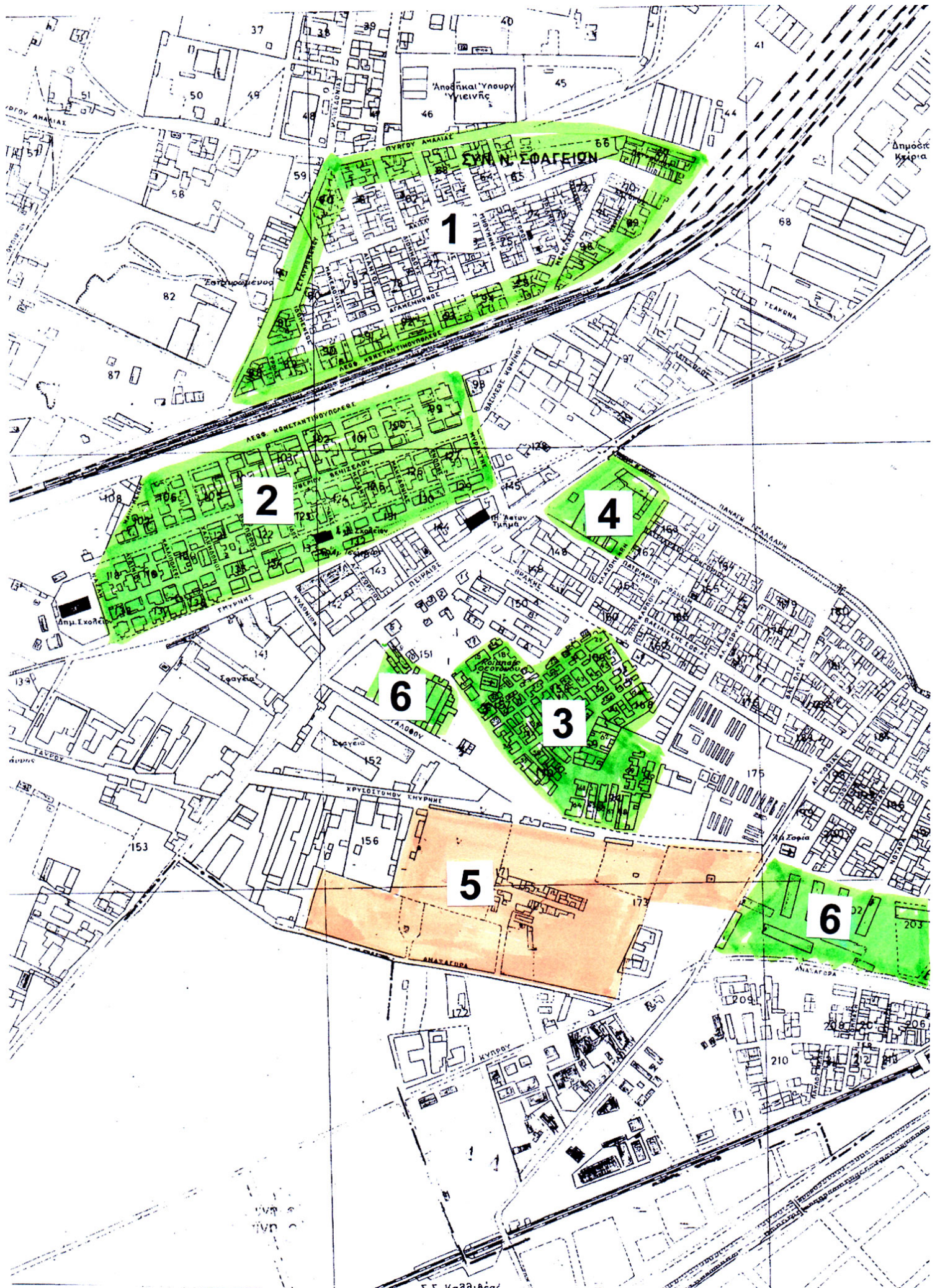
Οι περιοχές Γερμανικών και Παναγίτσας, ήταν «εθνικά κτήματα» (Δ.Σούτος, Ταύρος οπ.παρ. σελ. 141)



(Αριστερά) Ο κεντρικός δρόμος των Γερμανικών, τα κτήρια με πολλές προσθήκες και μεταλλαγές. (Δεξιά) οι διώροφες πολυκατοικίες του 1936-7 (Δ.Σούτος, οπ.παρ. 109 και 106).

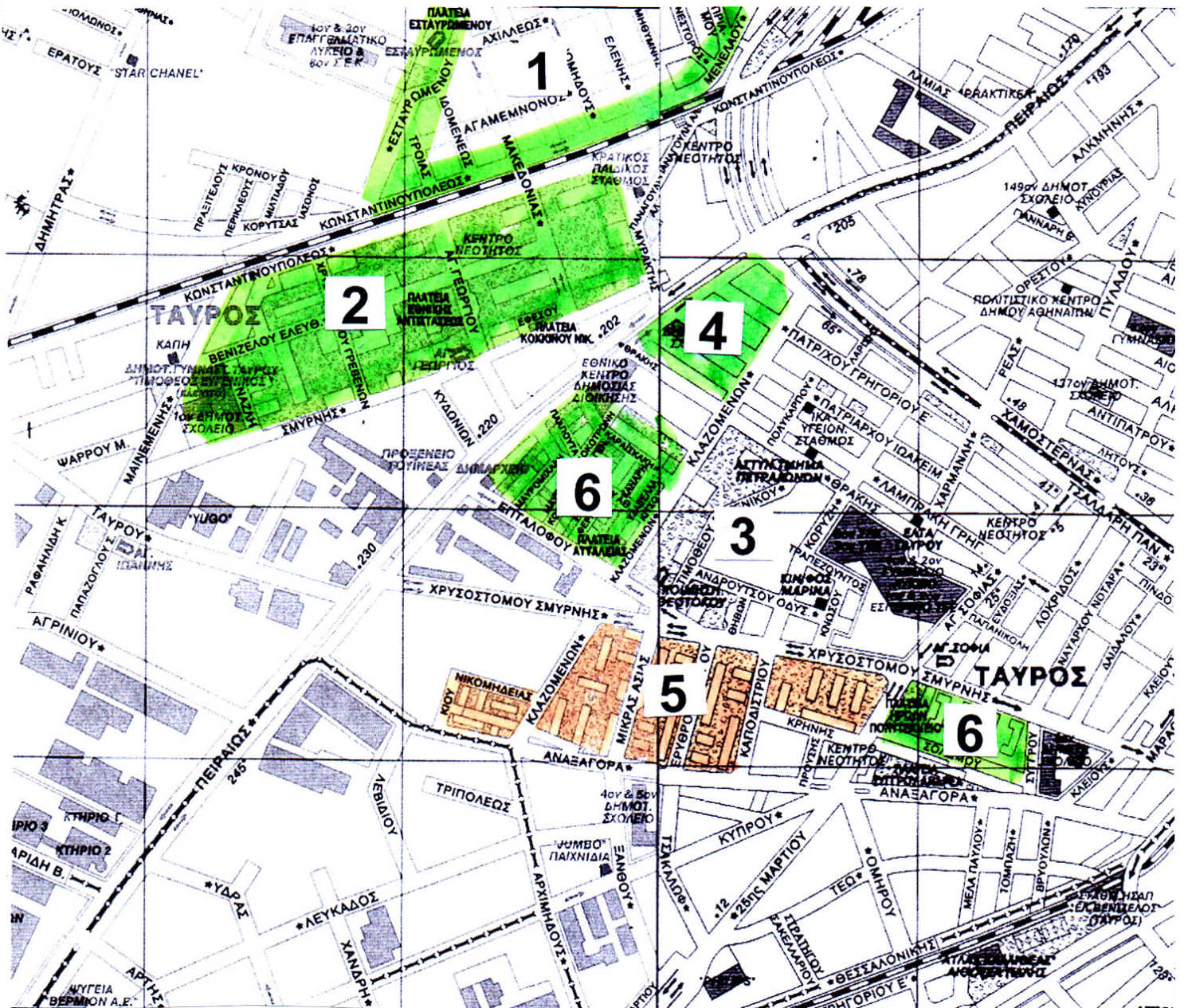


Αεροφωτογραφία του 1937. Επάνω από τις σιδηροδρομικές γραμμές (οδός Κωνσταντινουπόλεως) ο οικισμός των Νέων Σφαγείων (1) , κάτω τα Γερμανικά (2), και κάτω από την Πειραιώς η Παναγίτσα (3). Στο (4) οι πολυκατοικίες του 1937, Στο (5) ο χώρος των πολυκατοικιών του 1960 και στο 6 οι φυλακές Συγγρού στον χώρο των οποίων οικοδομήθηκαν προσφυγικές πολυκατοικίες το 1966. Τα κτήρια (7) είναι τα Νέα Δημοτικά Σφαγεία. Η περιοχή είναι γεμάτη από περιβόλια, βουστάσια και βιομηχανικά κτήρια.



Περιοχή Ταύρου από την ΕΣΥΕ (Αεροφωτογραφίες του 1959). 1. οικισμός των Νέων Σφαγείων, 2. τα Γερμανικά, 3. η Παναγίτσα, 4.

προσφυγικές πολυκατοικίες του 1937, 5. προσφυγικές πολυκατοικίες του 1960. 6. προσφυγικές πολυκατοικίες του 1966.

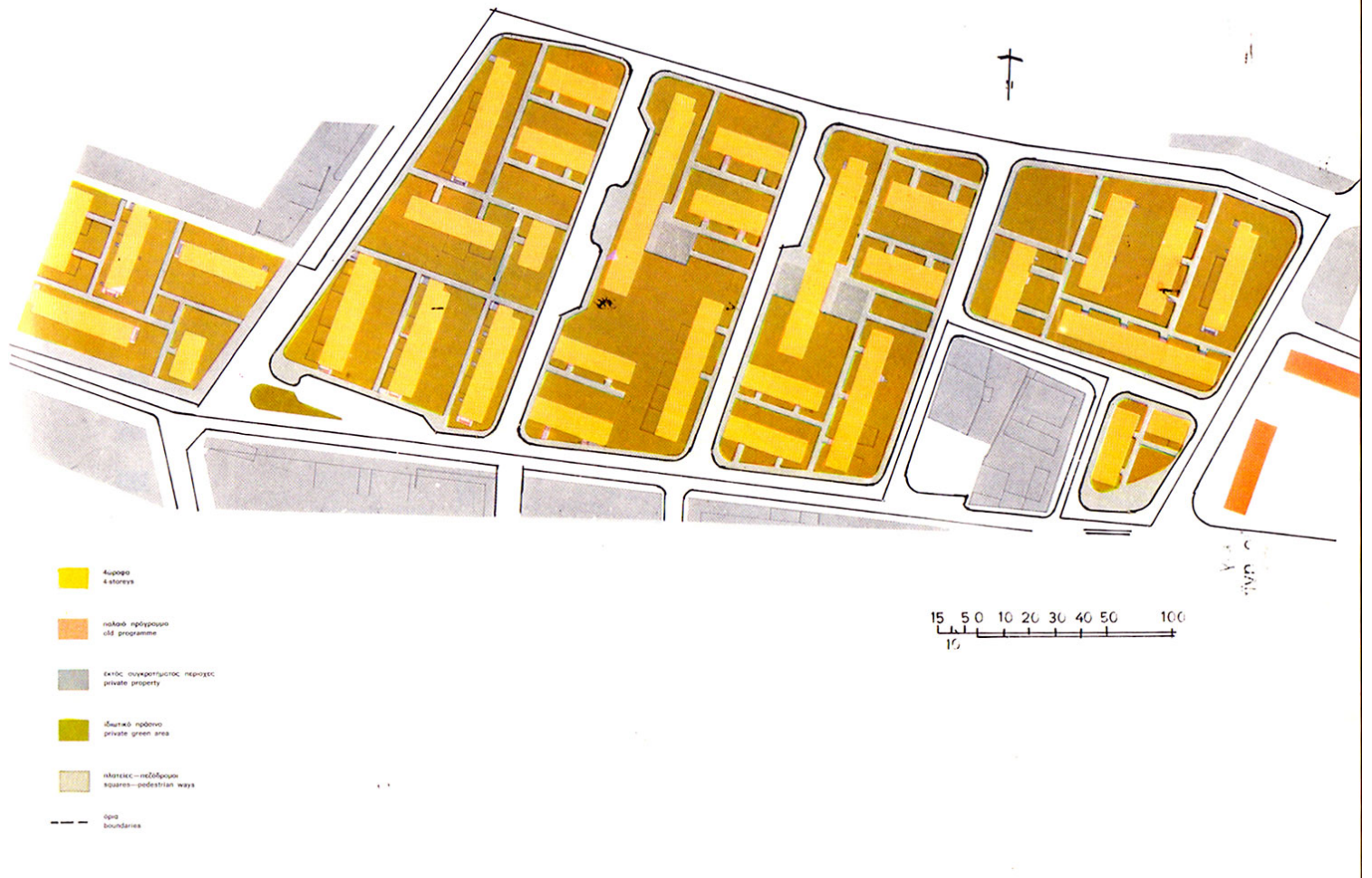


Η περιοχή του Ταύρου, σήμερα. 1. οικισμός των Νέων Σφαγείων, 2. τα Γερμανικά, 3. η Παναγίτσα, 4. προσφυγικές πολυκατοικίες του 1937, 5. προσφυγικές πολυκατοικίες του 1960., 6. προσφυγικές πολυκατοικίες του 1966. (Ν.&Ι. Φώτης Οδηγός Αθήνα-Πειραιάς, προάστια, Αθήνα 2008),

Στον οικισμό του Ταύρου όλα τα ισόγεια έχουν ιδιωτικοποιηθεί εμφανώς τα προκήπια, αλλά δεν έγινε δυνατή η αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ο ΟΕΚ δεν έχει τα αρχεία του τότε Υπουργείου Προνοίας τα οποία είναι στα ΓΑΚ πλέον, αλλά και οι μελετητές της από 450 σελίδες ερευνητικού τους²⁷ για την κοινωνική κατοικία, παρατηρούν ότι «τα όρια μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού δεν είναι αυστηρά καθορισμένα»²⁸, και ενώ είναι και αυτοί σαφείς για τα κτήρια ενός ή δύο ορόφων όπου παραχωρείται το προκήπιο²⁹, στην κατά στοιχείους δόμηση άνω των τριών ορόφων «το φαινόμενο των ιδιωτικών επεκτάσεων ή καταπατήσεων ...είναι ιδιαίτερα συχνό»³⁰ και επισημαίνουν ότι όταν το συγκρότημα είναι σε διάταξη Γ ή Π, λιγότερο συχνό επειδή -κατά τη γνώμη τους- είναι περισσότερο οριοθετημένοι οι χώροι³¹.

Θα μπορούσαμε να δεχτούμε τη «γενική θέση» του ΑΟΕΚ, ότι δηλαδή «όλοι οι υπαίθριοι χώροι των συγκροτημάτων είναι κοινόχρηστοι και κοινόκτητοι» (κοινής χρήσης και κοινής ιδιοκτησίας), και ότι οι περιφράξεις των προκηπίων είναι αυθαίρετες, αλλά το σχέδιο το δημοσιευμένο στο τεύχος του ΤΕΕ που αναφέρθηκε, καθορίζει τα προκήπια ως «ιδιωτικό πράσινο», πρέπει όμως να σημειωθεί με έμφαση ότι για τριώροφες και τετράώροφες κατασκευές το σχέδιο αυτό είναι μοναδική περίπτωση, και δεν ξέρουμε και αν τελικά εφαρμόστηκε αυτό το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Οι συγγραφείς του ερευνητικού που αναφέρθηκε, σημειώνουν και περιπτώσεις όπου οι ιδιοκτήτες των ισογείων αγόρασαν τα προκήπια (από ποιόν;) ή απλά κοινή συναίνεση από όλη την πολυκατοικία παραχωρήθηκαν στους ιδιοκτήτες των ισογείων για να είναι πιο

φροντισμένα, και τα διαμόρφωσαν κατά το δοκούν³². Σε άλλη σελίδα χαρακτηρίζουν τα κατειλημμένα προκήπια «ιδιωτικούς χώρους χρηστικά ή ιδιοκτησιακά»³³ καθιστώντας περισσότερο ασαφές το θέμα.



Η περιοχή 5, προσφυγικές πολυκατοικίες του 1960 οικοδομημένες από το Υπουργείο Προνοίας, του οποίου αυτή η αρμοδιότητα περιήλθε αργότερα στο Υπουργείο Δημοσίων Έργων. (ΤΕΕ η κατοικία στην Ελλάδα..οπ.παρ.) Αριστερά με το βαθύ πορτοκαλί είναι οι πολυκατοικίες που κτίστηκαν στον χώρο των πρώην φυλακών Συγγρού το 1966.

Από την άλλη μεριά, ας δούμε το θέμα και διαφορετικά: είτε είναι παράνομες καταλήψεις, είτε νόμιμες εκ σχεδίου ή εκ μεταγενέστερης άτυπης συμφωνίας των κατοίκων, τα αίτια είναι υπαρκτά και το αποτέλεσμα είναι σίγουρα θετικό για όλον τον οικισμό. Αμβλύνεται έστω και μερικώς, και έστω και μόνο για τους κατοίκους των ισογείων, η έλλειψη ελεύθερου υπαίθριου χώρου, και απεγκλωβίζονται κυριολεκτικά από τα κλουβιά των διαμερισμάτων των «ελαχίστων διαστάσεων», ενώ παράλληλα πράγματι αποκτά άλλη ζωντάνια ο «δημόσιος χώρος» και ο ίδιος ο οικισμός, και σίγουρα διευκολύνει τις επικοινωνίες και κοινωνικές, πολιτικές και φιλικές σχέσεις μεταξύ των κατοίκων. Εδώ θα συμφωνήσουμε με την παρατήρηση των συγγραφέων του ερευνητικού που αναφέρθηκε, ότι δηλαδή οι «συνθέσεις» σε κλειστά σχήματα Γ ή Π δεν απαιτούν καταλήψεις δημοσίου χώρου, όχι όμως επειδή είναι «οριοθετημένος ο χώρος»³⁴ αλλά επειδή το κλειστό σχήμα των στοίχων δημιουργεί από μόνο του χώρο που υποβοηθά τις κοινωνικές επαφές. Προφανώς δεν ισχυρίζεται κανείς ότι ο χώρος δημιουργεί κοινωνικές συνθήκες, οι κοινωνικές, πολιτικές κλπ σχέσεις είναι σύνθετο και σύμπλοκο αποτέλεσμα, απλά ο χώρος μπορεί να τις δυσχεραίνει ή να τις υποβοηθά. Ας δούμε στις πολυκατοικίες των Αγίων Αναργύρων του Πειραιά, πόσο εμφανής είναι η αντίθεση -στο ίδιο συγκρότημα!- ανάμεσα στον ψυχρό και άψυχο χώρο των στοίχων και στον κλειστό χώρο του Π που είναι γεμάτος από τους ενοίκους του συγκροτήματος.



(Αριστερά) Συγκρότημα Αγίων Αναργύρων Πειραιά, ο χώρος ανάμεσα στις κατά στοίχους πολυκατοικίες. (Δεξιά) Συγκρότημα Αγίων Αναργύρων Πειραιά, ο χώρος ανάμεσα στις πολυκατοικίες σε σχήμα Π



Ταύρος, 1960. Δειλή κατάληψη του κοινόχρηστου χώρου με σκάλα και μικρή περίφραξη, πολλοί εξώστες όμως είναι ήδη διαμορφωμένοι ως επέκταση δωματίων.



(Αριστερά) Συστηματική περίφραξη των προκηπίων. (Δεξιά) Η «μπουγάδα» αποτελεί πρόβλημα γενικώς, και επιλύεται κατά περίπτωση, είτε στον κοινόχρηστο είτε στο προκήπιο είτε στην ταράτσα, ανάλογα με τον όροφο κατοίκησης του ενοίκου.



Περιφραγμένα προκήπια



Ειδικές περιπτώσεις καταλήψεων



Η πρόσοψη και η πίσω πλευρά των πολυκατοικιών, στη μια τα προκήπια στην άλλη ο «δημόσιος χώρος»



Διαμορφώσεις προκηπίων ο καθένας με τον τρόπο του και την αισθητική του θεώρηση



Στην πίσω όψη απλά μια σκάλα για προσέγγιση του ύπαιθρου, στην εμπρός όψη οργανωμένη διαμόρφωση προκηπίων, και κάποιοι εξώστες ορόφων κλειστοί ως μοναδική λύση επέκτασης των τετραγωνικών του διαμερίσματος.



Εγκλωβισμένη διαβίωση σε εξώστες πλάτους 80 εκατοστών ...



Εμπορικές «πολυτελείς» πολυκατοικίες εκτός του συγκροτήματος, οι κατά τον Δεσποτόπουλο «μαρμαρίνες τρώγλες», το ίδιο χάλι, τουλάχιστον στις πολυκατοικίες του Υπουργείου έχουν και κοινόχρηστο πράσινο, ενώ εδώ είναι μόνο το «πηγάδι» του ακαλύπτου και ο δρόμος.

Παραπομπές

¹ Ε.Παπαδοπούλου-Γ.Σαρηγιάννης Προσφυγικές εγκαταστάσεις Λεκανοπεδίου Αθηνών στον Μεσοπόλεμο (σε CD του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών του ΕΜΠ, Αθήνα 2006) όπου και σχετική αναλυτική βιβλιογραφία και αναλύσεις για τις 50 περίπου εγκαταστάσεις.

² Ο ΑΟΟΑ ιδρύθηκε με τον ν.1563/ΦΕΚ 254Α/1950

³ Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), ιδρύθηκε με τον ν.2963/1954

⁴ Βλ. περισσότερα στο Αρχιτεκτονικά Θέματα τ.12 /1978, αφιέρωμα στην Κατοικία, ειδικά για την εμπορευματοποίηση : Γ.Σαρηγιάννης, «η εξέλιξη της εμπορευματοποίησης της κατοικίας...» σελ. 108 κ.εφ. και του ίδιου «η σύγχρονη πολεοδομική Νομοθεσία σαν αποτέλεσμα της θέσεως της κατοικίας στην παραγωγική διαδικασία» σελ. 144 κ.εφ. βλ. ακόμη του ίδιου στο www.greekarchitects.gr τα άρθρα Si le bâtiment va bien, tout va bien (αν η οικοδομή πάει καλά, όλα παν καλά), Μέρος Α (ανάρτηση 7.6.2012) και Μέρος Β.(ανάρτηση 12.7.2012)

⁵ Erhard Meueler (ed.) Unterentwicklung, Wem nutzt die Armut der Dritten Welt? Band 1 und 2 , Hamburg 1974 (Υπανάπτυξη, σε ποιον χρησιμεύει η φτώχεια του Τρίτου Κόσμου;), Γ.Σαρηγιάννης Αθήνα 1830-2000 , σελ. 140 κ.εφ., 177 κ.εφ. κ.αλλ. όπου και αναλυτική βιβλιογραφία

⁶ Απ. Μπουρνιάς, Ιστορία της οριζοντίου ιδιοκτησίας, Αθήναι 1982 σελ. 26 κ.ε..

⁷ Απ.Μπουρνιάς, οπ.παρ. σελ. 33 κουλ.

⁸ Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων

⁹ Άννα Παπασταματίου-Σαρηγιάννη, «επιδράσεις της αγροτικής μεταρρύθμισης και της αποκατάστασης των προσφύγων στο καθεστώς γαιοκτησίας στην περιοχή της Αθήνας στον Μεσοπόλεμο. Το παράδειγμα του Μαρουσιού». *Πρακτικά Συνεδρίου «Ο Βενιζέλος και η ελληνική πόλη»* (2002), Αθήνα 2005, σελ. 111 κ.εφ.).

¹⁰ Α.Παπασταματίου-Σαρηγιάννη, «πρότυπα κατοικίας στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης» στον συλλογικό τόμο Κατοικία της σειράς «Πολεοδομικά Πρότυπα» του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών, Αθήνα 1977, σελ. 279 κ.ε..

¹¹ Goderitz, R.Rainer, Hofmann Die gegliederte und aufgelockerte Stadt

¹² Περιοδικό Αρχιτεκτονική, αφιέρωμα στο Γραφείο Δοξιάδη, τ.13. (Ιαν.-Φεβρ. 1959, Πρακτικά Συνεδρίου «ο Κωνσταντίνος Δοξιάδης και το έργο του» (δύο τόμοι) Αθήνα 2009, Αλ.Ανδρ. Κύρτσης (επ. έκδ.), Κωνσταντίνος Δοξιάδης, Αθήνα 2006

¹³ Ενδεικτικά βλ. τον τόμο 4 «Κατοικία» της Έρευνας Πολεοδομικών Προτύπων που αναφέρθηκε, όπου και αναλυτική βιβλιογραφία.

¹⁴ Γ.Σαρηγιάννης, η πολιτική διάσταση της διοικητικής συγκρότησης δήμων και κοινοτήτων, Πρακτικά Α,Συμποσίου Ιστορίας-Λαογραφίας βορείου Αττικής, Αχαρνές 1989 σελ.111-129

¹⁵ οπ.παρ. 116

¹⁶ Γ.Κανετάκης, Ελ.Μπενέκου, Γ.Σαρηγιάννης, Άγιος Ιωάννης Ρέντη, η ιστορική και πολεοδομική του εξέλιξη. Εκδ. Δήμου Ρέντη, 2002.

¹⁷ ΤΕΕ-Υπουργείο Δημοσίων Έργων, η κατοικία στην Ελλάδα, τόμος 2ος, κρατική δραστηριότητα, Αθήναι 1975, σελ. 73 κ.εφ. και Ε.Παπαδοπούλου-Γ.Σαρηγιάννης, οπ.παρ. σελ. 183 κ.ε..

¹⁸ Δημ.Σούτος, Δήμος Ταύρου, Τάυρος 1983, και στο διαδίκτυο πολλοί ιστότοποι, οι οποίοι όμως επαναλαμβάνουν τις ίδιες ασάφειες (wikipedia, ...), ακόμη, την πτυχιακή εργασία Δ.Αναγνωστόπουλου και Π.Μαγγιώρου στο ΑΕΙ Πειραιά, Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών, Τμήμα Πολ.Μηχ. Φεβρ. 2017

¹⁹ «Γερμανικά» έχουμε σε πολλές περιοχές προσφυγικών, στην Κοκκινιά, τον Ταύρο, το Περιστέρι κ.α.

²⁰ Υπάρχει πλούσια βιβλιογραφία, αν και όχι ...διαδεδομένη (!) όπως σειρά επισήμων Εκθέσεων των αρμοδίων Υπηρεσιών, κ.α βλ. ενδεικτικά, το εξαιρετικό βιβλίο του Θωμά Δρίκου, «οι πωλήσεις των οθωμανικών ιδιοκτησιών της Αττικής, 1830-1831» Αθήνα 1994 (έκδοση Δήμου Γλυφάδας), την αδημοσίευτη Έκθεση του Δασολόγου του Υπουργείου Γεωργίας Ελευθέριου Φραγκιουδάκη «για το ζήτημα ιδιοκτησίας δασών και βοσκοτόπων ...» Αθήνα Νοέμβριος 2002. Με βάση τις Εκθέσεις Φραγκιουδάκη έχουν διασωθεί υπέρ του Δημοσίου πολλές εκτάσεις στο Λεκανοπέδιο, ακόμη βλ. ενδεικτικό παράδειγμα καταπάτησης, ιδιοποίησης κλπ στο Γ.Σαρηγιάννης. Η ιστορία του Μετοχίου της Καλογρέζας και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής» στην εφημερίδα Αμαρυσία, 24.2.2003

²¹ Βλ. σχετικά Β.Λιόγκαρη, συνοικισμός Χαροκόπου, Αθήνα 1996, ακόμη, Ημερολόγιο 2002 Συλλόγου Δραπετσώνας «Θυμώτης», Γ.Σαρηγιάννης Τάξη και Αταξία στην Πόλη, ανηρτημένο στο www.GreekArchitects.gr (ανάρτηση 15.3.2016)

²² Ημερολόγιο 2002 Συλλόγου «Θυμώτης» που αναφέρθηκε.

²³ Κριτική της «κατά στοίχους» δόμησης βλ. Γ.Σαρηγιάννης «Μεταφορά των αρχών της πολεοδομίας του Μοντέρνου Κινήματος στον ελληνικό χώρο, από τον Μεσοπόλεμο μέχρι και την δεκαετία του '60» στα Πρακτικά της 5ης Επιστημονικής Συνάντησης του ελληνικού DOCOMOMO, Θεσσαλονίκη 3-4 Ιουνίου 2010

²⁴ Γ.Σκιαδαρέσης, νέοι οικισμοί (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας) Αρχιτεκτονική τ.20 Μάρτιος-Απρίλιος 1960, σελ. 39-51, ακόμη Ε.Παπαδοπούλου-Γ.Σαρηγιάννης που αναφέρθηκε, ΤΕΕ, η κατοικία στην Ελλάδα, τ.2 η κρατική δραστηριότης οπ.παρ., επίσης λήμματα στην Εγκυκλοπαίδεια του Μείζονος Ελληνισμού.

²⁵ Διαμαντόπουλου, Χάρτης Λεκανοπεδίου 1:5.000, 2η έκδ. 1965, φύλλο 3.

²⁶ ΤΕΕ, η κατοικία στην Ελλάδα, η κρατική δραστηριότης, οπ.παρ. σελ. 73

²⁷ Σ.Σταυρίδης, Π.Κουτρολίκου, Φ.Βαταβάλη κ.α. *Μετασχηματισμοί της σχέσης δημόσιου-ιδιωτικού χώρου στα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας των ελληνικών αστικών κέντρων*, ερευνητικό Πρόγραμμα ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, τομέας 4, Αθήνα 2009

²⁸ οπ.παρ. 250

²⁹ οπ.παρ. 264

³⁰ οπ.παρ. 266

³¹ οπ.παρ. 266

³² Σταυρίδης, Κουτρολίκου κ.α οπ.παρ. σελ. 264

³³ οπ.παρ. 266

³⁴ Σταυρίδης, Κουτρολίκου κ.α. οπ. παρ. 266