

# Η συμβολή της τοποτηρητείας Σμύρνης στον χαρακτηρισμό της Νέας Σμύρνης ως κηπούπολης στην Αθήνα του μεσοπολέμου

**Δρ ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΠΑΡΑΛΙΚΗΣ**

Διδάκτωρ Πολεοδομίας & Χωροταξίας Ε.Μ.Π.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο οικιστικός ρόλος της Τοποτηρητείας Σμύρνης την περίοδο 1923-26 στην 'υπόθεση οικοδόμησης του προσφυγικού συνοικισμού της Νέας Σμύρνης' υπήρξε πρωταρχικός και καθοριστικός. Ήταν ο πρώτος φορέας που συνέλαβε την ιδέα της ίδρυσης ενός πρωτότυπου προσφυγικού συνοικισμού στις παρυφές της Αθήνας του μεσοπολέμου και έθεσε τις ιδεολογικές βάσεις για την πραγματοποίησή του. Η αποστροφή της Τοποτηρητείας Σμύρνης για τους ελεεινούς προσφυγικούς καταυλισμούς που κτίζονταν εκείνη την εποχή από το Τ.Π.Π. και την Ε.Α.Π. (Βύρωνας, Καισαριανή, Νέα Ιωνία, Κοκκινιά, κλπ) και ο θαυμασμός της για την έναρξη της οικοδόμησης της κηπούπολης του Παλαιού Ψυχικού από την οικοδομική εταιρεία 'ο Κέκροψ' αποκρυστάλλωσαν την άποψή της για το τι έπρεπε να επιδιώξει και τι να αποφύγει καθ' όλη την περίοδο της οικιστικής δράσης της. Η ενόρασή της για ένα συνοικισμό μοντέρνο, με άρτιο πολεοδομικό σχέδιο, με αυστηρό οικοδομικό κανονισμό, με λίγα και μεγάλα οικόπεδα, με φαρδύς δρόμους και λεωφόρους, με ευρύχωρες πλατείες και άφθονο πράσινο, ανεξάρτητα από το κατά πόσο τελικά πραγματοποιήθηκαν όλα αυτά, έδωσαν πάντως την ποικιλία για 'κάποια διαφορετική ποιότητα' στο ζήτημα της 'αστικής αποκαταστάσεως των προσφύγων του 1922'. Μ' αυτόν τον τρόπο κατάφερε να δώσει το 'στίγμα της κηπούπολης' σ' έναν καινούργιο προσφυγικό συνοικισμό, ανάμεσα σε τόσους άλλους που κτίζονταν την εποχή εκείνη στην Αθήνα.

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η ιδέα της κηπούπολης σε παγκόσμιο επίπεδο, με τις πολιτικές επιλογές και απόψεις που συνοδεύτηκε, έπαιξε

καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση των σύγχρονων πολεοδομικών αντιλήψεων του δυτικού κυρίως κόσμου και επιπλέον επηρέασε οριακά τα ελληνικά πολεοδομικά δρώμενα, παρά τις υπάρχουσες επιφυλάξεις και ενστάσεις, για την πλήρη ή μερική ασυμβατότητα των ελληνικών πόλεων με την κοινωνική έννοια της κηπουπόλεως.

Η ιδέα της κηπουπόλεως έχει ως αντικείμενο την ίδρυση μιας νέας εξ' αρχής πόλεως, η οποία περιβάλλεται από αγροτική γη, έχει περιορισμένο πληθυσμιακό μέγεθος, βασίζεται στην κοινοκτημοσύνη, της οποίας τα οικονομικά οφέλη (υπεραξία γης, γεωπρόσοδοι, κ.λ.π.) περιέχονται στην κοινότητα. Οι κάτοικοι της κηπουπόλεως δεν είναι ιδιοκτήτες, δεν έχουν τίτλους ιδιοκτησίας, αλλά νοικιάζουν τμήματα γης για μεγάλα χρονικά διαστήματα, πληρώνοντας ενοίκιο στην κοινότητα. Η νέα πόλη είναι αυτάρκης, συνδυάζοντας τη βιομηχανική και αγροτική απασχόληση, ενώ υιοθετούνται συγκεκριμένες αρχές στο σχεδιασμό της, με απώτερο στόχο την οικονομική και κοινωνική ευημερία ολόκληρης της κοινότητας και, κατά συνέπεια, όλων των μελών αυτής.

Το προάστιο 'υπό τύπον κηπουπόλεως' αποτελεί το σχεδιαστικό πρότυπο, το οποίο παραφρασμένα εφάρμοσε την ιδέα της κηπούπολης στον ελληνικό αστικό χώρο του μεσοπολέμου. Το μοντέλο αυτό συγκράτησε μόνο τις σχεδιαστικές αρχές της κηπουπόλεως (κοινόχρηστα πάρκα, κήποι στις κατοικίες, κεντρικοί κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, κοινωνικό εξοπλισμό, οφιοειδείς και φαρδύς δρόμοι, κ.λ.π.), αγνοώντας παντελώς τις κοινωνικές αρχές και δομές των κηπουπόλεων της δύσης (σχετική αυτονομία από τη μητρόπολη, συνεταιριστική και συνεργατική οργάνωση, παράλληλη ανάπτυξη αγροτικής και βιομηχανικής παραγωγής, κοινωνική κατοικία, κ.λ.π.)<sup>1</sup>.

Παρ' όλα αυτά, τα προάστια 'υπό τύπον κηπουπόλεως' που ιδρύθηκαν και εξελίχθηκαν στην Αθήνα του μεσοπολέμου, ονομάστηκαν ως 'κηπουπόλεις'. Κατ' αυτόν τον

<sup>1</sup> Για περισσότερα βλ. Πολυξένη Κοσμάκη, 1991: 53-87 και Κική Καυκούλα, 1990: 48-72.

τρόπο, ιδρύθηκε και εξελίχθηκε η 'προσφυγική κηπούπολη' της Νέας Σμύρνης, σαν επακόλουθο της μικρασιατικής καταστροφής και της συρροής εκατοντάδων χιλιάδων προσφύγων, από τη Μικρά Ασία και την Ανατολική Θράκη, στο νομό Αττικής και Βοιωτίας<sup>2</sup>.

Για το ζήτημα της οικιστικής αποκατάστασης των προσφύγων της μικρασιατικής καταστροφής, υπήρξε μεγάλη κινητοποίηση, τόσο από τις Μεγάλες Δυνάμεις και την Κ.Τ.Ε. (Κοινωνία των Εθνών), όσο και από τις ελληνικές κυβερνήσεις της εποχής<sup>3</sup>. Με την κινητοποίηση αυτή δημιουργήθηκαν οι δύο μεγάλοι πρωτεύοντες φορείς προσφυγικής οικιστικής αποκατάστασης, ενώ παράλληλα υπήρξε δραστηριότητα και από άλλους δευτερεύοντες φορείς. Το ελληνικό κράτος ίδρυσε στις 3-11-1922 το Τ.Π.Π. (Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων), ενώ η Κοινωνία των Εθνών ίδρυσε στις 29-9-1923 την Ε.Α.Π. (Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων)<sup>4</sup>.

Στην απογραφή του 1928 ο συνολικός πληθυσμός της Αθήνας (και περιχώρων) ήταν 452.919 κάτοικοι, από τους οποίους περίπου το 1/4 ήταν πρόσφυγες, ενώ του Πειραιά (και περιχώρων) ήταν 251.328 κάτοικοι, από τους οποίους περίπου το 1/3 ήταν πρόσφυγες. Αναλυτικά, η πληθυσμιακή εξέλιξη της Αθήνας, του Πειραιά και των προαστίων μεταξύ των απογραφών των ετών 1920 και 1928 φαίνεται στον παρακάτω πίνακα 1<sup>5</sup>:

Πίνακας 1 Πληθυσμός της Αθήνας, του Πειραιά και προαστίων από το 1920 έως το 1928

| Περιοχή           | Πληθυσμός 1920 | Πληθυσμός 1928                                  |         | Αύξηση Πληθυσμού  |  | Ποσοστά αύξησης Πληθυσμού %                 |  |
|-------------------|----------------|---|---------|---|--|---|--|
|                   |                | Πρόσφυγες <sup>1</sup><br>Γηγενείς <sup>2</sup> | Σύνολο  | Μικτή <sup>1</sup><br>(+Πρόσφυγες)<br>Καθαρή <sup>2</sup> | Συνολικά Ποσοστά Αύξησης                     | Μέσα Ετήσια Ποσοστά Αύξησης                 |  |
| Αθήνα +πρόστια    | 292.991        | 116.379 <sup>1</sup><br>336.540 <sup>2</sup>    | 452.919 | +159.928 <sup>1</sup><br>+ 43.549 <sup>2</sup>            | +54,58 <sup>1</sup><br>+14,86 <sup>2</sup>   | + 6,82 <sup>1</sup><br>+ 1,86 <sup>2</sup>  |  |
| Πειραιάς +πρόστια | 133.482        | 94.465 <sup>1</sup><br>156.863 <sup>2</sup>     | 251.328 | +117.846 <sup>1</sup><br>+ 23.381 <sup>2</sup>            | + 88,29 <sup>1</sup><br>+ 17,52 <sup>2</sup> | + 11,04 <sup>1</sup><br>+ 2,19 <sup>2</sup> |  |
| Γενικό Σύνολο     | 426.473        | 210.844 <sup>1</sup><br>493.403 <sup>2</sup>    | 704.247 | +277.774 <sup>1</sup><br>+ 66.930 <sup>2</sup>            | + 65,13 <sup>1</sup><br>+ 15,69 <sup>2</sup> | + 8,14 <sup>1</sup><br>+ 1,96 <sup>2</sup>  |  |

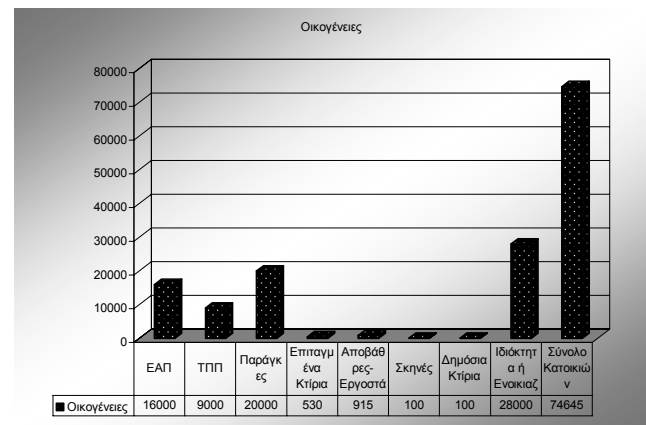
Λίγο νωρίτερα, το 1927, η Ε.Α.Π. ανακοίνωσε τα αποτελέσματα μιας πρώτης στατιστικής έρευνας για τους πρόσφυγες που ζούσαν στην περιοχή Αθηνών- Πειραιώς. Κατά την Ε.Α.Π. 75.000 περίπου προσφυγικές οικογένειες ζούσαν στην Αθήνα. Η εκτίμηση της Ε.Α.Π έγινε σε οικογενειακή βάση και όχι σε αριθμό ατόμων, οπότε δεν μπορούμε να εκφέρουμε άποψη για το ποια από τις δύο εκτιμήσεις, Γ.Σ.Υ.Ε. ή Ε.Α.Π, είναι πιο μεροληπτική.

Από το σύνολο των 75.000 προσφυγικών οικογενειών, οι 16.000 περίπου οικογένειες έμεναν στους οικίσκους

που έκτισε η Ε.Α.Π, 9.000 περίπου στα σπίτια του Τ.Π.Π., 20.000 περίπου σε πρόχειρες κατασκευές που φτιάχτηκαν από τους ίδιους τους πρόσφυγες, 530 σε επιταγμένα κτίρια, 15 σε αποβάθρες του Πειραιά και σε εργοστάσια, 100 σε σκηνές, 100 σε δημόσια κτίρια και 28.000 περίπου σε σπίτια που αγόρασαν ή ενοίκιασαν με δικά τους έξοδα<sup>6</sup>.

Από τα στοιχεία αυτά προκύπτει ότι οι κρατικοί φορείς σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα κατάφεραν να αποκαταστήσουν οικιστικά περίπου το 1/3 του συνολικού αριθμού των προσφύγων, αριθμός που δύναται να θεωρηθεί αρκετά ικανοποιητικός, αν λάβουμε υπόψη μας τα οικονομικά δεδομένα της εποχής. Πάντως, το πρόβλημα της κατοικίας παρέμεινε ως μείζον πολιτικό πρόβλημα καθ' όλη τη διάρκεια του μεσοπολέμου και ταλάνισε τις ελληνικές κυβερνήσεις για δεκαετίες.

Το συνολικό έργο των κρατικών φορέων για την προσφυγική οικιστική αποκατάσταση στην Αθήνα και τον Πειραιά, για την περίοδο 1922-1927, αποτυπώνεται στο παρακάτω σχεδιάγραμμα 1<sup>7</sup>.



Σχεδιάγρ. 1 Στέγαση προσφυγικών οικογενειών κατά φορέα το 1927

Ένας από τους δευτερεύοντες φορείς της οικιστικής αποκατάστασης των προσφύγων (κληρικών ή λαϊκών) ήταν η Ορθόδοξη Εκκλησία της Ελλάδος, αφού ενδιαφέρθηκε αυτοπροσώπως ο 'ελέω θεού αρχιεπίσκοπος Κων/πόλεως και Νέας Ρώμης' Οικουμενικός Πατριάρχης Μελέτιος. Με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 7092 της 8ης Νοεμβρίου 1922 επιστολή του<sup>8</sup>, ίδρυσε την Τοποτηρητεία της Ιεράς Μητροπόλεως της επαρχίας Σμύρνης με έδρα την Αθήνα και ύστερα από σύμφωνη γνώμη, όπως αναφέρεται στην επιστολή, του αντιπροσώπου του Οικουμενικού Πατριαρχείου στην Αθήνα, Ιερότατου Μητροπολίτη Εφέσου Χρυσόστομου, διόρισε ως Τοποτηρητή Σμύρνης τον προϊστάμενο της Ιεράς

<sup>2</sup> Το 1922 ο νομός Αττικής και Βοιωτίας αποτελούσε ενιαία διοικητική διαίρεση.

<sup>3</sup> Ως γνωστόν, το πολιτικό περιβάλλον της εποχής ήταν πολύ ασταθές και η μία κυβέρνηση διαδέχονταν την άλλη, σε σύντομα χρονικά διαστήματα ολίγων μηνών.

<sup>4</sup> Βίκα Δ. Γκιζελή, 1984: 132, 154.

<sup>5</sup> Απογραφή Πληθυσμού Ελλάδος, 15-5-1928, Τόμοι 1-2-3-4, ΓΣΥΕ και Σ. Ν. Παραλίκης, 2006: 118.

<sup>6</sup> League of Nations, R.S.C., RT 14, 7-1927: 940.

<sup>7</sup> Σ. Ν. Παραλίκης, 2006: 51.

<sup>8</sup> Επιστολή 7092/8-11-1922, Φάκελος Τοποτηρητείας ..., Ιστορικό Αρχείο ΥΠ.ΕΕ..

Εκκλησίας του Αγίου Γεωργίου Καρύτση, Αρχιμανδρίτη Βασίλειο Παπαδόπουλο<sup>9</sup>.

Οι αρμοδιότητες του Τοποτηρητή περιελάμβαναν επιπροσθέτως ζητήματα οικονομικά, όπως για παράδειγμα, η διεκδίκηση της ασφαλισμένης κινητής και ακίνητης κοινοτικής περιουσίας (ευαγών ιδρυμάτων κλπ), η εξασφάλιση των κληροδοτημάτων (εκκαθαρισμένων ή μη), που ήταν κατατεθειμένα στα υποκαταστήματα των ελληνικών τραπεζών της Ανατολής, η διεκδίκηση των αποζημιώσεων από το ταμείο των ανταλλαξίμων περιουσιών, που ανήκαν στις πρώην κοινότητες, εκκλησίες και στα διάφορα ιδρύματά τους και η διευκόλυνση των προσφύγων για θέματα έκδοσης πιστοποιητικών (γεννήσεως, γάμου, κλπ) ή διάφορα έγγραφα απαραίτητα για τις συναλλαγές τους με το ελληνικό δημόσιο (βεβαιώσεις, αιτήσεις, κλπ).

## 2. Η ΙΔΡΥΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΟΤΗΡΗΤΕΙΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ

Η επιρροή που ασκούσε ο Αρχιμανδρίτης Βασίλειος Παπαδόπουλος κατά το παρελθόν στη Δημογεροντία και την Κεντρική Επιτροπή της πρώην Κοινότητας Σμύρνης, ήταν το ισχυρότερο εχέγγυο για το μελλοντικό έλεγχο των εκκρεμούντων κοινοτικών συμφερόντων στην Αθήνα. Το στοιχείο αυτό, καθώς επίσης και μία έκθεσή του, φαίνεται ότι συνετέλεσαν καθοριστικά στο διορισμό του ως Τοποτηρητή, μετά από την άρνηση του Μητροπολίτη Εφέσου Χρυσόστομου να αναλάβει τη συνέχιση του εκκλησιαστικού έργου της Επαρχίας Σμύρνης στην Αθήνα<sup>10</sup>. Η έκθεσή του προς το Οικουμενικό Πατριαρχείο στάλθηκε στις 22-10-22 και περιελάμβανε αναλυτικότερες πληροφορίες για την καταστροφή της Σμύρνης, οι οποίες εκτιμήθηκαν ιδιαίτερα από το Οικουμενικό Πατριαρχείο<sup>11</sup>.

Ο δικηγόρος Μιλτιάδης Σαράντης αναφέρει ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠ. ΕΞ. αλλά και του Πατριαρχείου Κων/πόλεως, ήταν εντελώς ξένες και ανίδεες με το θέμα των προσφύγων, ακόμα και μετά την υπογραφή της συμβάσεως περί ανταλλαγής των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών<sup>12</sup>. Το βέβαιο είναι, ότι ο διορισμός έδωσε 'φτερά' στον μέχρι τότε άσημο, αλλά φιλόδοξο Αρχιμανδρίτη, να 'κινήσει γη και ουρανό' για να επιτύχει τους στόχους του. Ο ίδιος παραδέχτηκε πολλά χρόνια αργότερα, ότι το στεγαστικό ζήτημα ήταν το

πλέον επιτακτικό και σημαντικό πρόβλημα, που απασχολούσε το ποίμνιό του<sup>13</sup>.



Φωτ.1 Ο Μητροπολίτης Φλωρίνης Βασίλειος (πρώην Αρχ/της Βασίλειος Παπαδόπουλος)

Δεν θα πρέπει όμως να παραγνωρίζουμε το οικονομικό κίνητρο, ως αιτία ιδρύσεως και δημιουργίας της Τοποτηρητείας. Η οικειοποίηση της ασφαλισμένης κοινοτικής περιουσίας που δηλώθηκε με την ειδοποίηση των εφοροεπιτρόπων των εκκλησιών και κοινοτικών καθιδρυμάτων, όπως επίσης η διεκδίκηση των εκκρεμούντων κληροδοτημάτων, αποτέλεσε τον κυρίαρχο στόχο καθ' όλο το διάστημα της λειτουργίας της Τοποτηρητείας, καθώς υπήρξε βασικό αντικείμενο της απασχολήσεώς της<sup>14</sup>.

Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του μεγάλου κληροδοτήματος του Κίμωνος Πανταζοπούλου, που το συνδεδεκούσε από το 1918 η κοινότητα Ζαγοράς και η κοινότητα Σμύρνης. Επί χρόνια και μέχρι τις 18-12-1924 το βρίσκουμε κατατεθειμένο σε λογαριασμό όψεως απόκως στην ΕΤΕ. Το πιθανότερο είναι να μην αποδόθηκε ποτέ<sup>15</sup>.

Όπως θα φανεί και στη συνέχεια, από την τριετή και πλέον έντονη δράση της Τοποτηρητείας για τη δημιουργία αστικού συνοικισμού προσφύγων στην Αθήνα, αποκλειστικά Σμυρναίων και μιας συγκεκριμένης μάλιστα τάξεως<sup>16</sup>, γίνονται φανερές οι επιδιώξεις για συσπείρωση των κοινοτικών δυνάμεων της μεσοαστικής τάξεως της Σμύρνης και της επαρχίας της, κάτω από την απόλυτη εξουσία της εκκλησίας.

<sup>9</sup> Ο Αρχιμανδρίτης Βασίλειος Παπαδόπουλος, γνωστός στην Εκκλησία ως <ο Φλωρίνης Βασίλειος>, γεννήθηκε στη Μαγνησία της Μικράς Ασίας το 1884. Αφού τελείωσε το Γυμνάσιο, γράφτηκε στη Θεολογική Σχολή της Χάλκης, απ' όπου αποφοίτησε το 1907. Το 1912 χειροτονήθηκε Διάκονος και υπηρέτησε ως αρχιγραμματέας της Μητρόπολης Δράμας (1912-13), της Μητρόπολης Σερρών (1913-14) και της Σμύρνης (1914-22). Στο διάστημα 1928-32 διετέλεσε Επίσκοπος Πέλλας (Γιαννιτσών και Γουμένισσας), ενώ μέχρι το θάνατό του το 1967 ήταν Μητροπολίτης Φλωρίνης, Αλμωπίας και Εορδαίας. Εγκυκλοπαίδεια Θεολογική και Ηθική, Λήμμα: Βασίλειος Παπαδόπουλος, 1963.

<sup>10</sup> Ορ. Cit., Επιστολή ... 7092/8-11-1922...

<sup>11</sup> Ορ. Cit., Α. Ορφανίδης, 1956: 6 και Φάκελος Τοποτηρητείας ... ΥΠ. ΕΞ.

<sup>12</sup> Μιλτ. Σαράντης, ..., Μέρος Γ', 28-6-1936.

<sup>13</sup> Ορ. Cit., Α. Ορφανίδης, 1956: 13, 14.

<sup>14</sup> Εφημ. ΑΜΑΛΘΕΙΑ 29-1-1923.

<sup>15</sup> Ιστορικό Αρχείο ΕΤΕ, φακ. ΠΚΟ 754/Μ.21.

<sup>16</sup> Εφημ. ΑΜΑΛΘΕΙΑ, 28-3-1923, αριθμ. φυλ. 19316.

### 3. ΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΤΟΠΟΤΗΡΗΤΕΙΑΣ

Ο αρχικός στόχος της Τοποτηρητείας ήταν η αναγνώριση εκ μέρους της πολιτείας της νόμιμης ύπαρξής της ως 'πρώην Κοινότητα και Εκκλησιαστικής Επαρχίας Σμύρνης', με την έκδοση σχετικού αναγνωριστικού Νομοθετικού Διατάγματος. Συμπληρωματικές επιδιώξεις ήταν, το δικαίωμα να εκδίδει κατ' αποκλειστικότητα διάφορα πιστοποιητικά για τους Σμυρναίους πρόσφυγες<sup>17</sup>, να διαχειρίζεται τους κοινοτικούς πόρους, να διεκδικεί τις σχετικές κοινοτικές αποζημιώσεις, να συμπληρώνει τις αντιπροσωπευτικές των διαφόρων κοινοτικών Σωματείων Σμύρνης, να φροντίζει περί συνοικισμού των Σμυρναίων και γενικά να συμμετέχει, κατά το δυνατόν, στα αρμόδια κρατικά όργανα για κάθε προσφυγικό ζήτημα<sup>18</sup>.

Από την άλλη μεριά, η Επαναστατική Κυβέρνηση Πλαστήρα-Γονατά θέλει πάση θυσία να αποφύγει την αναγνώριση αυτή. Το κράτος δεν θέλει να ανασυστήσει το 'κύκλωμα' της Σμύρνης στην ελληνική επικράτεια και μάλιστα στην πρωτεύουσα, ενώ για μικρά χωριά ή κοινότητες της Μ. Ασίας και Ανατ. Θράκης εξεδόθησαν Ν.Δ. <περί αναγνωρίσεως...>, όπως για παράδειγμα είναι η περίπτωση του Ν.Δ. της Εκκλησιαστικής Επαρχίας Προύσης, με το οποίο έγινε η εκκαθάριση των εκκρεμούντων ζητημάτων της Επαρχίας Προύσης<sup>19</sup>.

Επιπροσθέτως, ο κρατικός μηχανισμός δεν υφίσταται αρκετές πιέσεις, δεδομένου ότι η Τοποτηρητεία δεν εκφράζει την πλειοψηφία των Σμυρναίων. Στην πρώτη συνεδρίαση της Τοποτηρητείας στις 17-11-1922, εγκαλέστηκαν και τα δύο πρώην σώματα της Δημογεροντίας και της Κεντρικής Επιτροπής Σμύρνης. Συνολικά παραβρέθηκαν 9 προύχοντες. Απ' αυτούς το πρακτικό της συνεδρίασεως υπογράφουν μόνο 4 άτομα<sup>20</sup>.

Ιδιαίτερα, οι επιφανέστεροι των Σμυρναίων προσφύγων συμμετέχουν ήδη σε κρατικά ή δημόσια θεσμικά όργανα και κάποιοι απ' αυτούς στην ίδια την κυβέρνηση<sup>21</sup>. Όλα αυτά αποτυπώθηκαν τελικά στην αρχική σύνθεση του πληθυσμού των προσφύγων- οικιστών της Νέας Σμύρνης, με βάση τον τόπο καταγωγής τους και των δηλωθέντων επαγγελματιών τους.

Όπως φαίνεται στο σχεδιάγραμμα 2, οι μισοί και πλέον από τους πρώτους 2.825 πρόσφυγες-οικιστές της Νέας Σμύρνης, προέρχονται από την πόλη και την επαρχία της Σμύρνης (55.6%), ενώ ο αρχικός στόχος της Τοποτηρητείας ήταν, όπως προαναφέραμε, το 100 % να προέρχεται από τη Σμύρνη και τα περίχωρα. Επίσης, περισσότερο από τα τρία τέταρτα των προσφύγων οικιστών προέρχονται από το σύνολο της Μικράς Ασίας (79%). Το υπόλοιπο ¼ περίπου (21 %) προέρχονταν από την Κωνσταντινούπολη, τον Πόντο, την Ανατολική Θράκη και άλλες περιοχές.

<sup>17</sup> Ορ. Cit., Φάκελος Τοποτηρητείας Σμύρνης..., 1923-1924-1926, Β/49, Ιστορικό Αρχείο ΥΠ. ΕΞ..

<sup>18</sup> Ibid.

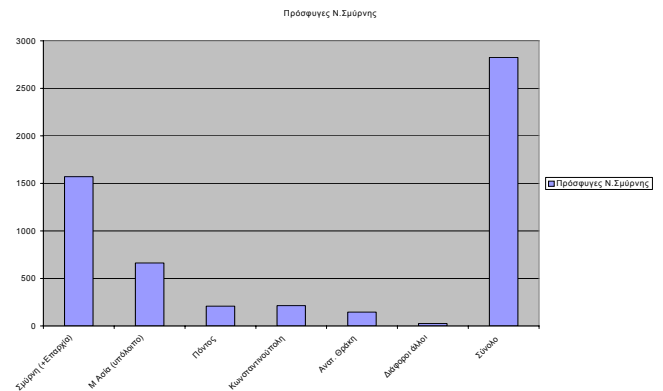
<sup>19</sup> ΦΕΚ/82/ 1923.

<sup>20</sup> Ορ. Cit., Μιλτ. Σαράντης, ..., Μέρος Γ', 28-6-1936.

<sup>21</sup> Π.χ. ΕΑΠ (Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων), ΤΠΠ (Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων), Επιτροπεία Αλυτρώτων, Υπουργείον Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως.

<sup>22</sup> Σ. Ν. Παραλίκης, 2006: 166

<sup>23</sup> Σ. Ν. Παραλίκης, 2006: 172.

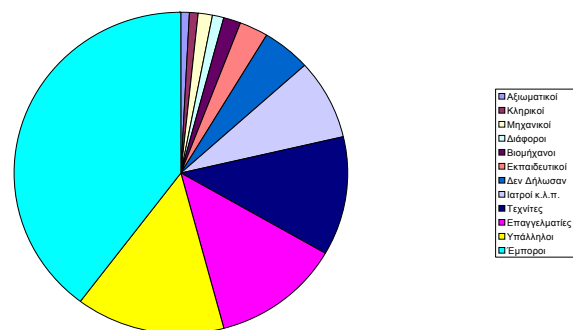


Σχεδιάγρ. 2 Κατανομή των προσφύγων- οικιστών της Νέας Σμύρνης, βάσει του τόπου καταγωγής τους<sup>22</sup>

Στο σύνολο των 1.726 δηλωθέντων επαγγελματιών των προσφύγων- οικιστών της Νέας Σμύρνης, όπως παρατηρούμε στο παρακάτω Σχεδιάγραμμα 3, ο κλάδος των εμπόρων συγκεντρώνει τη σχετική πλειοψηφία του 39,7% και ακολουθούν οι κλάδοι των υπαλλήλων, ελευθέρων επαγγελματιών και τεχνιτών, που συνολικά συγκεντρώνουν το 38,8%. Ακολουθούν οι υπόλοιποι κλάδοι των ιατρών (8,1%), των εκπαιδευτικών (2,9%), των βιομηχάνων (1,6%), των αρχιτεκτόνων- μηχανικών (1,3%), των κληρικών (0,9%), των αξιωματικών (0,8%), κ.λ.π.. Ένα ποσοστό της τάξεως του 4,6% δεν δήλωσε καθόλου την επαγγελματική του ενασχόληση<sup>23</sup>.

Από τα στοιχεία αυτά φαίνεται καθαρά ότι η μεγάλη και κυρίαρχη ομάδα του πυρήνα των πρώτων οικιστών του συνοικισμού της Νέας Σμύρνης, είναι η ομάδα των εμπόρων και επαγγελματιών. Η ομάδα αυτή, που μπορούμε να αποκαλέσουμε και "ομάδα της Αγοράς", συγκεντρώνει συνολικά το 78,5 % του συνόλου των προσφύγων οικιστών της Νέας Σμύρνης.

Κατανομή Επαγγελματιών των Δικαιούχων Οικοπέδου στη Νέα Σμύρνη



Σχεδιάγρ. 3 Κατανομή των προσφύγων- οικιστών της Νέας Σμύρνης βάσει του κλάδου των δηλωθέντων επαγγελματιών τους

#### 4. Η ΙΔΕΟΛΟΓΙΚΗ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΟΤΗΡΗΤΕΙΑΣ

Η Τοποτηρητεία εστίασε αποκλειστικά την προσοχή της στην τάξη εκείνη των Σμυρναίων προσφύγων, στους οποίους εάν παραχωρούνταν δωρεάν οικόπεδο και φορολογική απαλλαγή από το κράτος, είχαν τη δυνατότητα να προκαταβάλουν το 25% της αξίας της οικίας τους. Σ' αυτήν ακριβώς την 'με κάποια οικονομική επιφάνεια' τάξη ή αλλιώς την τάξη με δυνατότητα 'προκαταβολής του 25%', που υπολογίζονταν σε λίγες χιλιάδες οικογένειες, απευθύνεται και προσβλέπει η Τοποτηρητεία, αγνοώντας αφενός τις τάξεις των απόρων προσφύγων και αδιαφορώντας παντελώς για την αποκατάστασή τους, και αφ' ετέρου την τάξη των μεγαλοαστών, στην οποία δεν είχε άλλωστε καμία πρόσβαση, αλλά ούτε και ερείσματα<sup>24</sup>. Για τον σκοπό αυτό είχε συντάξει έναν πρόχειρο κατάλογο με τα ονόματα των υποψηφίων οικιστών, ζητώντας την υποστήριξη της κρατικής υπηρεσίας περιθάλψεως και προβάλλοντας την αναγκαιότητα της υποστήρισής τους. Παράλληλα, μετά από πολλές συζητήσεις με τα μέλη της Τοποτηρητείας<sup>25</sup>, και ύστερα από επιτόπιες έρευνες στις κατάλληλες για απαλλοτριώση εκτάσεις και στους υπό ανέγερση προσφυγικούς συνοικισμούς<sup>26</sup>, η Τοποτηρητεία κατέληξε σε μια ενιαία ιδεολογική βάση όσον αφορά τη δημιουργία μιας νέας, καθαρά σμυρναϊκής πόλης, με τέλειο οικοδομικό σχέδιο, με μεγάλα οικόπεδα και με το όνομα 'Νέα Σμύρνη'. Ο κεντρικός γνώμονας περιελάμβανε τα εξής σημεία:

- Η Ν. Σμύρνη έπρεπε να ιδρυθεί σε τοποθεσία, η οποία να βρίσκεται μεταξύ Αθήνας- Πειραιά, για να διευκολύνονται οι μέλλοντες οικιστές στις εργασίες και καθημερινές συναλλαγές τους.
- Η θέση του συνοικισμού έπρεπε να επιλεγεί εκεί όπου η αξία της γης ήταν κατά το δυνατόν η μικρότερη<sup>27</sup>.
- Δεν θα έπρεπε η τοποθεσία να είναι παραθαλάσσια, διότι η θέα της θάλασσας προκαλούσε θλίψη στους Σμυρναίους πρόσφυγες.

<sup>24</sup> Ορ. Cit., Εφημ. ΑΜΑΛΘΕΙΑ, 28-3-1923, αριθμ. φυλ. 19316 και Ορφανίδης, 1956: 17.

<sup>25</sup> Εκτός του Τοποτηρητή αναφέρονται οι: Α. Ψαλτώφ, Δ. Δουρουδόγλου, Ι. Τοζάκογλου, Β. Κεσίσογλου, Γ. Παλαιολόγος, Κ. Λιτζερόπουλος, Μ. Σειζάνης, Π. Πιττακός, Π. Κασάπογλου, Σ. Σεφεριάδης, Σ. Σολωμονίδης, Στ. Παπαμιάλης, Στ. Ιορδανίδης, Χρ. Αθανασούλας και Σ. Γεωργιάδης, Ορ. Cit., Ορφανίδης, 1956: 9.

<sup>26</sup> Αναφέρεται ο κρατικός προσφυγικός συνοικισμός του Βύρωνα, ο οποίος μόλις τότε είχε αρχίσει να οικοδομείται, Ibid., Ορφανίδης, 1956: 14,15.

<sup>27</sup> Κατά τον Ορφανίδη η αξία της γης ήταν λιανικώς 3 δρχ./m<sup>2</sup>, και μάλιστα επί της Λεωφόρου, Ibid., Ορφανίδης, 1956: 18.

Κατά τον Σαράντη, που αναφέρεται στο υπ' αριθμ. 37300/26-10-1923 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χρήστου Δ. Χατζησπύρου, η αξία της γης πριν την απαλλοτρίωση επί της Συγγρού ήταν από 4 έως 12 δρχ. ο τεκτονικός τετραγωνικός πήχυς και ότι οι πρόσφυγες της ζώνης εκείνης πλήρωσαν τα οικόπεδά τους προς 70 έως 90 δρχ. το m<sup>2</sup>, Ibid., Μιλτ. Σαράντης, ..., 9-8-1936.

<sup>28</sup> Αλεξ. Ν. Διομήδης, 1928.

<sup>29</sup> <... εις το σημείο αυτό πρέπει να υπομνήσω, ότι ο τότε Τοποτηρητής... είναι και ο πρώτος που συνέλαβε την ιδέαν της ανεγέρσεως της νέας πόλεως... προς την συγκέντρωσιν όλου αυτού του κόσμου, εις ένα συνοικισμόν, περισσότερον ευπρόσπονον και αξιοπρεπή από εκείνους τους οποίους έκτιζεν, εντολή της Επανάστασεως, το Ταμείον Περιθάλψεως Προσφύγων...>, Εφημ. Ακρόπολις, Κυριακή 20-10-1929.

<sup>30</sup> ΦΕΚ 132/ 19-5-1923.

<sup>31</sup> Σπ. Αγαπητός, 1928.

<sup>32</sup> ΦΕΚ 225/14-8-1923, Ν.Δ. 8-8-1923 «περί απαλλοτριώσεως γηπέδου παρά τη λεωφόρω Συγγρού».

<sup>33</sup> Μέχρι το Δεκέμβριο του 1930, το Υπουργείο Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως είχε εισπράξει το συνολικό ποσό των 10.000.000 δρχ. από την Α' απαλλοτριώση, Σύμβασις μεταξύ της Ελληνικής Κυβερνήσεως..., 1930: 9.

<sup>34</sup> Στην αρχιτεκτονική επιτροπή συμμετείχον οι αρχ/νες και μηχανικοί: Ισμυρλής, Βασ. Λύτης, Γ. Καλοκαρινός, Ηλ. Κουρμούλης, Ιγν. Βαφειάδης, Δ. Αποστολίδης και Ηλ. Σμιτόπουλος. Βλ. Ορφανίδης (1956:19).

<sup>35</sup> Ορ. Cit., Μιλτ. Σαράντης, ..., Μέρος Δ', 5-7-1936.

<sup>36</sup> Για παράδειγμα το μέλος της Επιτροπείας Αλυτρώτων Απ. Ψαλτώφ, που συμμετείχε στη συνάντηση με τον Νικ. Πλαστήρα, δεν εμφανίζεται στις επιτροπές αυτές.

- Για την οικοδόμηση θα έπρεπε να βρεθεί ξένη κατασκευαστική εταιρεία με μεγάλη οικονομική επιφάνεια και η οποία θα είχε τη δυνατότητα της χρηματοδοτήσεως του όλου έργου σε χρυσό, αφού οι πληθωριστικές πιέσεις στην αγορά και το νομισματικό πρόβλημα της χώρας, αποτελούσαν τα κύρια οικονομικά ζητήματα της εποχής<sup>28</sup>.
- Ο μοναδικός κατάλληλος φορέας, για τη διαχείριση του όλου έργου, έπρεπε να είναι η Τοποτηρητεία, η οποία ζητούσε την αποκλειστικότητα, όπως εμφανίστηκε στον τύπο της εποχής<sup>29</sup>.

Η Τοποτηρητεία, εκτός των άλλων, φαίνεται πως γνώριζε πολύ καλά το θεσμικό και νομοθετικό περιβάλλον της εποχής. Είναι εύκολο να παρατηρήσει κανείς ότι, αξιωνε και προέβαλε τις ίδιες απαιτήσεις μ' αυτές που απέρρεαν από το Ν.Δ. της 12-5-1923 «περί οικοδομικών συνεταιρισμών» και τη σύσταση της Κεντρικής Επιτροπής Ευθηνών Οικιών<sup>30</sup>, με το οποίο δόθηκαν υπερβολικά προνόμια σε οικοδομικές εταιρείες και διάφορους οργανισμούς. Μεταξύ των πλεονεκτημάτων περιλαμβάνονταν τα εξής: α) παντός είδους φορολογικές ατέλειες (φόροι προσόδων, ανωνύμων εταιρειών, χαρτοσήμου, τελωνειακού δασμού, κλπ) β) δικαίωμα απαλλοτριώσεως και γ) κρατική εγγύηση για δάνεια παρεχόμενα από την ΕΤΕ μέχρι των 3/4 της αξίας της οικοδομής. Τα προνόμια παρασχέθηκαν χωρίς επαρκείς περιορισμούς. Δεν καθορίζεται στο νόμο ούτε το μέγεθος της οικοδομής, ούτε η οικονομική κατάσταση του ιδιοκτήτη της οικοδομής<sup>31</sup>.

Την ημέρα της δημοσιεύσεως της Α' απαλλοτριώσεως<sup>32</sup>, η Τοποτηρητεία συστήνει έξι επιτροπές, με σκοπό να εμφανιστεί δημόσια ως ο καταλληλότερος φορέας, που θα αναλάβει το τεράστιο έργο της επερχόμενης οικοδομής. Οι επιτροπές αυτές έχουν ως αντικείμενό τους τα θέματα: 1) οικονομικά<sup>33</sup>, 2) αρχιτεκτονικά<sup>34</sup>, 3) νομικά, 4) εμπορικά, 5) καλλωπιστικά, και 6) οικοπεδικά<sup>35</sup>. Η επιλογή των προσώπων γίνεται με μοναδικό κριτήριο το βαθμό της αφοσίωσης στις αρχές της Τοποτηρητείας, αποκλείοντας πρόσωπα που ανήκαν σε άλλους ενδιάμεσους φορείς<sup>36</sup>.



## 5. Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΟΤΗΡΗΤΕΙΑΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΛΛΙΓΑ

Ήταν ευχής έργον, το ότι κατά την εποχή που η Τοποτηρητεία της Σμύρνης συνέλαβε την ιδέα της ιδρύσεως αμιγούς σμυρναϊκού συνοικισμού, η Επιτροπή του νόμου 1709/1919 (γνωστή ως Επιτροπή Καλλιγά) για το νέο σχέδιο της πόλεως της Αθήνας, του Πειραιά, της Καλλιθέας και του Φαλήρου, ήταν ακόμα σε λειτουργία και κόντευε μάλιστα να ολοκληρώσει το έργο της<sup>37</sup>.

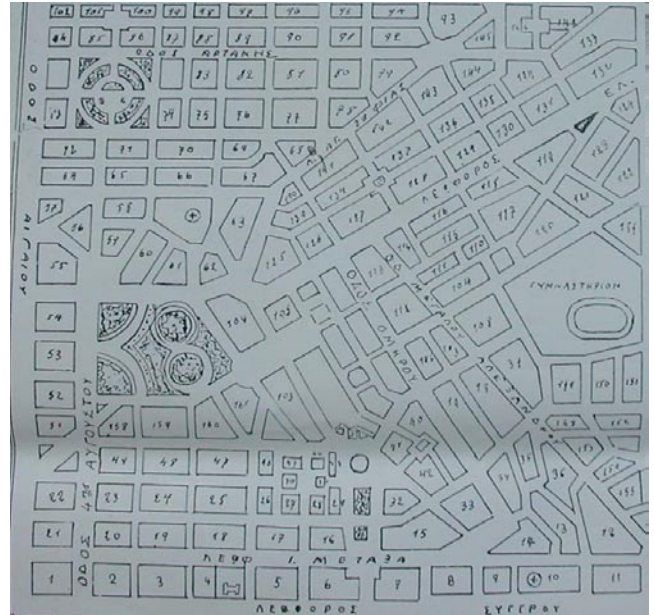
Ο Πέτρος Καλλιγάς, κατάφερε να συνοψίσει τις απόψεις του για τις σύγχρονες πόλεις στο πολεοδομικό σχέδιό του για τη Νέα Σμύρνη. Ήταν το μόνο τμήμα του συνολικού του έργου, που εφαρμόστηκε καθ' ολοκληρίαν και χωρίς αποκλίσεις, πράγμα που οφείλεται και στην προσπάθεια των Σμυρναίων μηχανικών της Τοποτηρητείας, οι οποίοι επιθυμούσαν να δημιουργήσουν μια πρότυπη πόλη με σύγχρονο ρυμοτομικό σχέδιο, βασισμένο στις, σύγχρονες τότε, δυτικοευρωπαϊκές αντιλήψεις.

Οι προτάσεις Καλλιγά αφορούσαν τη διαίρεση της πόλης σε τμήματα (διαίρεση κέντρου και συνοικιών), τη διευθέτηση του οδικού δικτύου, τον εξοπλισμό με κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις, το σχεδιασμό των επεκτάσεων, τη δημιουργία περιφερειακών λεωφόρων, την περιορισμένη επέκταση για εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων, στρατώνων, φυλακών, εργατικών συνοικισμών και κατοικιών 'μετά κήπων και αλσών', και την κατηγοριοποίηση των περιοχών κατοικίας με βάση τα κοινωνικά χαρακτηριστικά των κατοίκων<sup>38</sup>.

Έτσι, με την υπ' αρ. 72186/24-7-1923 εντολή του Υπουργείου Συγκοινωνίας, ανατέθηκε στην Επιτροπή Καλλιγά, η σύνταξη σχεδίου μεγάλου αστικού συνοικισμού, για την εγκατάσταση των προσφύγων της μικρασιατικής καταστροφής, το οποίο προσαρτήθηκε στο συνολικό σχεδιάγραμμα της πόλης. Στην έκθεση της Επιτροπής προς το Υπουργείο Συγκοινωνίας, φαίνεται καθαρά ότι το σχέδιο της Νέας Σμύρνης αποτελεί προσάρτημα του όλου σχεδίου<sup>39</sup>.

Στη συνέχεια η Τοποτηρητεία επισκέπτεται τον Π. Καλλιγά, στα γραφεία του Σχεδίου Πόλεων του Υπουργείου Συγκοινωνίας, με σκοπό να αναπτύξει τις απόψεις της. Η Τοποτηρητεία έδωσε την ρητή διαβεβαίωση, ότι επρόκειτο να ανεγερθεί πόλη προσφύγων μεν, αλλά οι οποίοι θα διέθεταν αρκετά κεφάλαια, ούτως ώστε να οικοδομήσουν κατοικίες πολυτελούς διαβιώσεως (περί τις 1.100) και ότι προορίζονταν οι κατοικίες αυτές για κατοίκους της αυτής κοινωνικής στάθμης. Γι' αυτό, ο Πέτρος Καλλιγάς συνέταξε

το σχέδιο με τέτοια ρυμοτομία, με αυξημένο το πρότυπο πλάτος των οδών, με πολλές πλατείες, με το Άλσος, την Αγορά και γενικά τηρώντας όλες τις επιστημονικές προδιαγραφές της εποχής, για τον σχεδιασμό μιας σύγχρονης κηπουπόλεως. Ο Π. Καλλιγάς, ανέπτυξε διεξοδικά τις απόψεις του στην Τοποτηρητεία για τις διεθνώς επικρατούσες τάσεις της πολεοδομίας και τις θεωρήσεις περί κηπουπόλεων.



Σχεδιάγρ. 4 Το σχέδιο Καλλιγά για τη Νέα Σμύρνη (Α' Απαλλοτρίωση)

Το σχεδιάγραμμα της Ν. Σμύρνης εκπονήθηκε σε λιγότερο από ένα χρόνο και παραδόθηκε σαν προσάρτημα του συνολικού σχεδίου τον Ιούνιο του 1924. Εφαρμόστηκε μετά το 1926 με αρκετές τροποποιήσεις (Β' Απαλλοτρίωση), αλλά παρ' όλα αυτά οι ευεργετικές του επιδράσεις φαίνονται ως τις μέρες μας<sup>40</sup>.

Για την εγκατάσταση αυτή ορίστηκε έκταση πλησίον της Λεωφόρου Συγγρού, στο αριστερό ρεύμα της καθόδου προς το Φαληρικό Δέλτα. Η έκταση του 'γηπέδου παρά τη λεωφόρο Συγγρού', απαλλοτριώθηκε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου με το από 8-14/8/1923 Ν.Δ., προκειμένου να ανεγερθεί ο 'προσφυγικός συνοικισμός των εκ Σμύρνης προσφύγων', ορίζεται στα αριστερά της Λεωφόρου Συγγρού, όπως αυτή κατέρχεται από την Αθήνα προς το Φάληρο και ακριβώς απέναντι από τον οικισμό της Καλλιθέας<sup>41</sup>.

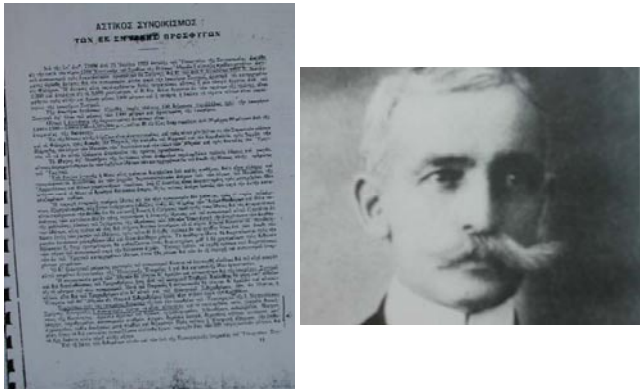
<sup>37</sup> Η ίδρυσή της δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 20/1919 «περί συστάσεως επιτροπής προς εκπόνησιν νέου σχεδίου Αθηνών, Καλλιθέας, Φαλήρων και Πειραιώς».

<sup>38</sup> Π. Καλλιγά, 1920: 6,12,15,16.

<sup>39</sup> Έκθεσις της προς εκπόνησιν..., 1924.

<sup>40</sup> Πολυξένη Κοσμάκη, 1991: 136.

<sup>41</sup> ΦΕΚ 225/14-8-1923, Ν.Δ. 8-8-1923.



Φωτ. 2, 3 Αριστερά: Η 1<sup>η</sup> σελίδα του πολεοδομικού σχεδίου της Νέας Σμύρνης  
Δεξιά : Ο Πέτρος Καλλιγιάς

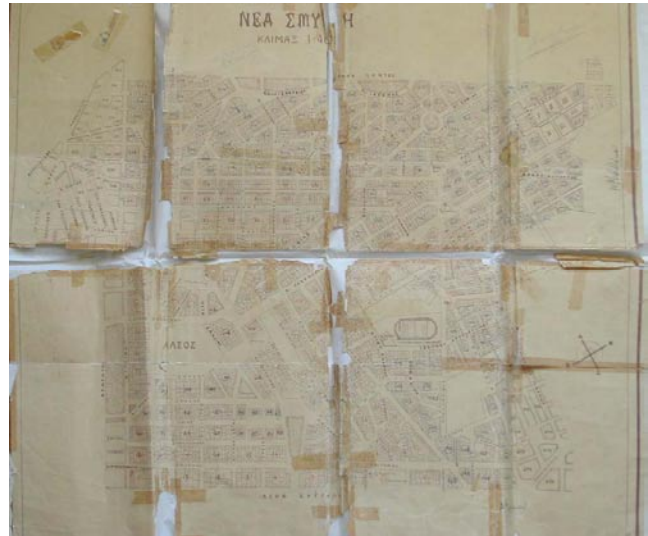
Η έκταση αυτή είχε αρχικά στο σχέδιο (Α' απαλλοτρι-ωση) σχήμα ορθογωνίου τετραγώνου, του οποίου η κάθε πλευρά είχε μήκος 1.300 μέτρα. Η δυτική πλευρά άρχιζε από το 2,3 χλμ της Λεωφόρου Συγγρού και τελείωνε στο 3,6 χλμ. Η βόρεια και η νότια πλευρά ήταν ακριβώς κάθετες στην πρώτη με το ίδιο μήκος, ενώ η τέταρτη πλευρά (ανατολική), έωνε τις δύο προηγούμενες σχηματίζοντας ένα τέλειο τετράγωνο.

Με το πρώτο νομοθετικό διάταγμα είχε αρχικά εξαιρεθεί μια ζώνη πλάτους 150 μ. παράλληλη προς την λεωφόρο, έτσι ώστε ο συνοικισμός να μην εφάπτεται σ' αυτήν. Με το από 22-11-1923 Ν.Δ. «περί αναδημοσιεύσεως και τροποποιήσεως του Ν.Δ. <περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως γηπέδου παρά τη Λεωφόρω Συγγρού>» συμπληρώθηκε κι αυτή η ζώνη, ούτως ώστε τελικά ο συνοικισμός να εφάπτεται και να άρχεται από τη Λεωφόρο Συγγρού<sup>42</sup>.

Έτσι αρχικά η επιφάνεια της εκχωρηθείσης εκτάσεως ήταν  $(1.300 \times 1.300) - (1.300 \times 150) = 1.495.000$  τμ (149,5 εκτάρια), ενώ στη συνέχεια ήταν  $1.300 \times 1.300 = 1.690.000$  τμ (169 εκτάρια), ενώ το υψομετρικό της εύρος κυμαινόταν από 20 έως 80 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας. Από το ύψος αυτό λοιπόν ο ορίζοντας είναι ψηλότερα από την επιφάνεια της θάλασσας, βλέποντας προς το νότο το Σαρωνικό κόλπο και το Φάληρο, προς τη δύση τον Πειραιά, την κοιλάδα του Κηφισού και τον Κορυδαλλό, προς βορρά την Πάρνηθα, το λόφο των Μουσών, την Ακρόπολη και την πόλη των Αθηνών, ενώ προς την ανατολή τον Υμηττό<sup>43</sup>.

Το έδαφος σε ολόκληρη την έκταση ήταν ανώμαλο, ενώ περιελάμβανε πολλούς λόφους και ρέματα, τα οποία σχηματίζονταν από τα βρόχινα νερά, που κατέβαιναν από τις πλαγιές του Υμηττού. Η θέση αυτή ήταν από υγιεινή άποψη καλή, διότι ήταν ευάερη και ευήλια. Από τη μια, προφυλάσσονταν αρκετά από τους βορειοανατολικούς ανέμους από το λόφο της Ακροπόλεως και τους γύρω λόφους, ενώ από την

άλλη ήταν ανοιχτή στους νότιους και νοτιοδυτικούς ανέμους, με αποτέλεσμα το καλοκαίρι να φυσούν οι δροσεροί θαλάσσιοι άνεμοι.



Σχεδιάγρ. 5 Το πρωτότυπο πολεοδομικό σχεδιάγραμμα της Νέας Σμύρνης (1: 4000)<sup>44</sup>

Για την παροχή επαρκούς πόσιμου νερού, υπήρχε μόνο η ένδειξη του αρχαίου πηγαδιού των Αγίων Θεοδώρων, στο οποίο αναφερθήκαμε προηγουμένως. Οπότε ήταν πιθανή η άντληση νερού και από άλλα πηγάδια, ενώ το πρόβλημα της λειψυδρίας αντιμετωπιζόνταν τότε συνολικά για την Αθήνα με την μελετώμενη κατασκευή του φράγματος της λίμνης του Μαραθώνα. Για την αποχέτευση των ακαθάρτων υδάτων προτεινόταν η κατασκευή πλήρους δικτύου υπονόμων, του οποίου οι κύριοι αγωγοί θα τοποθετούνταν στις ήδη υπάρχουσες ρωγμές του εδάφους, με ανάλογη προσαρμογή του σχεδίου, έτσι ώστε στα υπεράνω των αγωγών τμήματα να δημιουργούνταν δρόμοι και κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι<sup>45</sup>.

Για τον προσανατολισμό του δικτύου της αποχέτευσης των ακαθάρτων αυτών υδάτων, προβλεπόταν να έχει κατεύθυνση προς τη θάλασσα και να συλλέγεται σε δεξαμενές, με σκοπό την ύδρευση των παρακείμενων αγρών. Επίσης προβλεπόταν η εκμετάλλευση των κατερχομένων του Υμηττού υδάτων, με τη δημιουργία ειδικής δεξαμενής. Για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος υπήρχε η δυνατότητα σύνδεσης με το παρακείμενο δίκτυο της Καλλιθέας ή του Π. Φαλήρου, ενώ προβλεπόταν και η δυνατότητα της κατασκευής αυτόνομου δικτύου. Για τη συγκοινωνία με την Αθήνα και τον Πειραιά, υπήρχε η δυνατότητα της κίνησης με άμαξες και λεωφορεία, ενώ υπήρχε και ο ηλεκτρικός σιδηρόδρομος Αθήνας- Πειραιά με στάση στην Καλλιθέα<sup>46</sup>.

<sup>42</sup> ΦΕΚ 346/29-11-1923.

<sup>43</sup> Ορ. Cit. Έκθεσις της προς εκπόνησιν..., 1924: 81.

<sup>44</sup> Σ. Ν. Παραλίκης, 2006: 153.

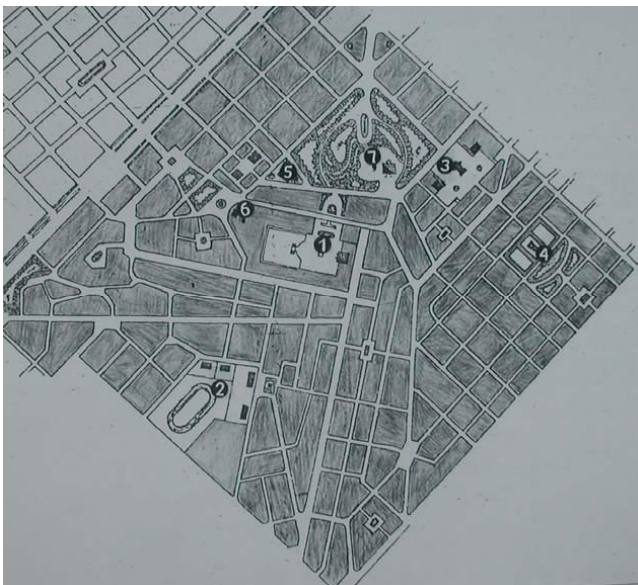
<sup>45</sup> Ορ. cit., Έκθεσις της προς εκπόνησιν..., 1924: 81.

<sup>46</sup> Ibid: 81.

Στο συνοικισμό προβλέπονται τα εξής 20 κοινόχρηστα κτίρια: 1 ναός, 5 σχολεία, 1 βιβλιοθήκη, 1 γραφείο κοινότητας, 1 γραφείο εκκλησιαστικό, 1 ταχυδρομείο, 1 αστυνομικό κατάστημα, 1 ορφανοτροφείο, 1 νοσοκομείο, 1 λέσχη, 1 θέατρο, 1 αγορά διαιρεμένη σε δύο τμήματα, 1 ψυγείο, 1 δεξαμενή πόσιμου νερού και 2 δημόσια λουτρά. Επιπλέον προβλέπονται 4 δημόσιοι κήποι, ενώ το νεκροταφείο προτείνεται σε χώρο εκτός του συνοικισμού. Παράλληλα, η Τοποτηρητεία είχε εκφράσει την επιθυμία της, οι κατοικίες να περιβάλλονται από κήπους και πράσινο<sup>47</sup>.

Έτσι λοιπόν προέκυψε το σχέδιο με τα εξής τμήματα:

**Το εμπορικό τμήμα** (Ν. 1 στο σχεδιάγραμμα 6), το οποίο βρισκόταν περίπου στο μέσο της εκχωρηθείσης έκτασης και είχε δύο μεγάλους παράλληλους δρόμους με κατεύθυνση από βορειοανατολικά προς νοτιοδυτικά, ενώ στις άκρες του υπήρχαν δύο κάθετοι μικροί δρόμοι, ούτως ώστε να σχηματίζεται ένα τέλειο παραλληλόγραμμο. Οι δύο μεγάλοι παράλληλοι δρόμοι, είναι σήμερα η οδός 2ας Μαΐου και η 25ης Μαρτίου, ενώ οι μικροί κάθετοι είναι η οδός Ειρήνης και τμήμα της λεωφόρου Ελ. Βενιζέλου. Οι δρόμοι αυτοί περιβάλλουν σήμερα την Κεντρική Πλατεία Νέας Σμύρνης ή όπως λεγόταν τότε Πλατεία Αγοράς. Το παραλληλόγραμμο αυτό ήταν χωρισμένο σε δύο τμήματα και οι δρόμοι που το σχημάτιζαν βρίσκονταν σε χαμηλότερο ύψος<sup>48</sup>. Πράγματι, η σημερινή Κεντρική Πλατεία Νέας Σμύρνης δεν ήταν επίπεδη. Υπήρχε κάποιος λόφος, που ισοπεδώθηκε αργότερα, χωρίς να γνωρίζουμε πότε ακριβώς έγινε αυτή η ισοπέδωση.



Σχεδιάγρ. 6 Το σχέδιο Καλλιγά με δυτικό προσανατολισμό (πάνω αριστερά η Λεωφόρος Συγγρού και η Καλλιθέα), όπου αποτυπώνονται οι χρήσεις γης<sup>49</sup>

(1. Εμπορικό τμήμα, 2. Εκπαιδευτικό-Αθλητικό τμήμα, 3. Εκκλησία-Κοινότητα-Δημοτικό Σχολείο, 4. Ορφανοτροφείο-Νοσοκομείο-Δεξαμενή, 5. Ταχυδρομείο, 6. Αστυνομία, 7. Δημόσιος κήπος)

<sup>47</sup> Ibid.: 83.

<sup>48</sup> Op. Cit. Λεύκωμα, 1990: 16.

<sup>49</sup> Λεύκωμα, 60 χρόνια ..., 1990: 29.

Πάντως στην αεροφωτογραφία του λευκόματος για τα 60 χρόνια της Ν. Σμύρνης, που είναι τραβηγμένη στις 18-7-38, η Κεντρική Πλατεία της Νέας Σμύρνης είναι επίπεδη. Το ισόγειο των διωρόφων οικοδομών που θα ανεγείρονταν, προοριζόνταν για εμπορικά καταστήματα, για τη λέσχη, για καφενεία και για τραπεζικά καταστήματα, ενώ ο πρώτος όροφος για κατοικίες.

**Προς το Β. Α. τμήμα** υπήρχε ελεύθερος δημόσιος χώρος, ο οποίος οδηγούσε προς το δημόσιο κήπο. Είναι η σημερινή Πλατεία Βασ. Κωνσταντίνου, η οποία ξεκινά από την Κεντρική Πλατεία Νέας Σμύρνης και καταλήγει στο Δημοτικό Άλσος (Ν. 7 στο σχεδιάγραμμα 6)

**Προς το νότιο τμήμα** της πλατείας σχηματίστηκε χώρος για την υποδοχή σχολείου αρρένων και θηλέων, βιβλιοθήκης, βοτανικών κήπων με αγροκήπια και γυμναστήρια. Είναι η έκταση στην οποία σήμερα βρίσκονται το 1ο Γυμνάσιο και 1ο Λύκειο της Ν. Σμύρνης, το 1ο Δημοτικό Σχολείο, ο Α.Ο.Ν.Σ. Μίλων, ο Πανιώνιος Γ. Σ., η Π. Α. Ε. Πανιώνιος, ο Αγ. Ανδρέας και οι γύρω κοινόχρηστοι χώροι, τα πάρκα και οι πλατείες (Ν. 2 στο σχεδιάγρ. 6).

**Προς το Β. Α. και ανατολικό τμήμα** της πλατείας αφέθηκαν δύο ελεύθεροι χώροι, ο πρώτος για να στεγάσει τα γραφεία της κοινότητας, το δημοτικό σχολείο και το ταχυδρομείο. Είναι η έκταση στα δυτικά του Άλσους γνωστή ως Πλατεία Ταχυδρομείου, όπου σήμερα βρίσκονται το κτίριο της Τοπικής Εφορείας των Προσκόπων, του Δημοτικού Σχολείου και του Ταχυδρομείου (Ν. 5 στο σχεδιάγραμμα 6). Ο δεύτερος χώρος αφέθηκε ελεύθερος για την οικοδόμηση της εκκλησίας. Είναι η έκταση στην οποία σήμερα βρίσκεται η εκκλησία της Αγίας Φωτεινής, η οποία είναι και η Μητρόπολης της Νέας Σμύρνης (Ν. 3 στο σχεδιάγραμμα 6).

**Στη Β. Δ. πλευρά του χώρου αυτού**, υπήρχε ο ψηλότερος λόφος όλου του συνοικισμού με υψόμετρο τα 80 μέτρα, όπου προβλεπόταν η κατασκευή της δεξαμενής του πόσιμου νερού και εκτάσεως ικανής για να 'φιλοξενήσει' το ορφανοτροφείο, το νοσοκομείο και πάρκα αναψυχής. Είναι η έκταση γνωστή ως 'περιοχή δεξαμενής', όπου σήμερα υπάρχουν το κλειστό γήπεδο του Πανιωνίου Γ. Σ., Δημοτικό, Γυμνάσιο, Λύκειο και το ορφανοτροφείο της Εθνικής Στέγης, το οποίο ιδρύθηκε με πρωτοβουλίες της Έλενας Βενιζέλου (Ν. 4 στο σχεδιάγραμμα 6).

**Προς τη Β. Δ. πλευρά** της κεντρικής πλατείας προβλεπόταν ελεύθερη έκταση για τη στέγαση του αστυνομικού τμήματος και χώρων αναψυχής, όπως π.χ. θεάτρου, κινηματογράφου, διαλέξεων και συναυλιών. Είναι ο χώρος που σήμερα καταλαμβάνεται από την Εστία Νέας Σμύρνης και την Πλατεία Χρυσοστόμου Σμύρνης (Ν. 6 στο σχεδιάγραμμα 6).

Το οικοδομικό σύστημα για την κεντρική πλατεία, καθώς και για τις γύρω πλατείες, ήταν 'κλειστό'. Όλες οι υπόλοιπες οικοδομές που θα ανεγείρονταν θα ήταν ανοι-



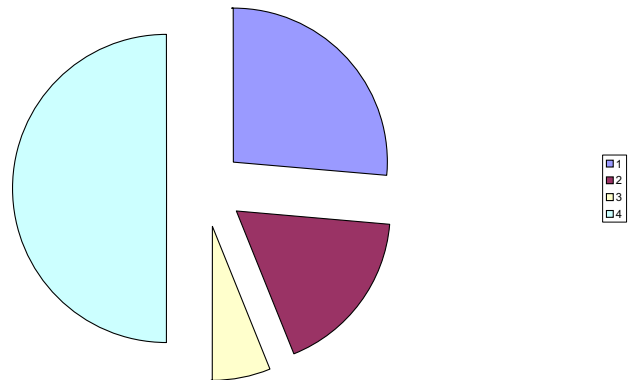
χτού οικοδομικού συστήματος. Το εμβαδόν των οικοπέδων αρχικά ορίστηκε σε 400-500 τμ., το μικρότερο πλάτος των δρόμων σε 9 μέτρα, ενώ το μεγαλύτερο σε 30 μέτρα. Για να μην διαιρεθούν τα οικοδομικά τετράγωνα με ιδιωτικούς δρόμους σε μικρότερα τμήματα από αυτά του σχεδιαγράμματος, λήφθηκε μέριμνα ώστε αυτά να έχουν τη μικρότερη δυνατή έκταση, ενώ σχεδιάστηκαν στους γύρω δρόμους μικρές πλατείες με φύτευση, κατά το αγγλικό σύστημα των squares<sup>50</sup>.

Για την είσοδο στο συνοικισμό από τη Λεωφόρο Συγγρού σχεδιάστηκαν τέσσερις νέοι δρόμοι. Ο πρώτος δρόμος είχε πλάτος 30 μέτρων, ήταν κάθετος στη λεωφόρο και ξεκινούσε πίσω από τον Ι. Ναό του Αγ. Σώστη. Είναι η σημερινή οδός Κράτητος. Ο δεύτερος δρόμος ήταν αμέσως παράλληλος του πρώτου, κάθετος προς τη λεωφόρο και συνέχιζε προς την Καλλιθέα, στα νότια του λόφου της Σικελίας και οδηγούσε προς τη θέση Παλαιά Σφαγεία. Είναι η σημερινή οδός Εφέσου. Ο τρίτος δρόμος βρισκόταν στο μέσον περίπου του συνοικισμού, ήταν κάθετος προς τη λεωφόρο και είχε μήκος 30 μέτρα. Είναι η σημερινή οδός Χρυσοστόμου Σμύρνης. Συνέχιζε προς την Καλλιθέα και διαμέσου της οδού Κέκροπος (είναι η σημερινή οδός Δαβάκη στην Καλλιθέα), οδηγούσε στον σταθμό του τροχιοδρόμου της Καλλιθέας (είναι ο σημερινός Σταθμός του ΗΣΑΠ στην Καλλιθέα). Ο τέταρτος δρόμος ήταν λοξός προς τη λεωφόρο και κατέληγε κοντά στο εμπορικό τμήμα του συνοικισμού, προς το νότο και συνέχιζε προς την Καλλιθέα οδηγώντας προς τον Ι. Ναό της Αγ. Ελεούσας. Είναι η σημερινή οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου.

Η γενική διάταξη του ρυμοτομικού σχεδίου είναι κατά το σύστημα των παραλλήλων και καθέτων δρόμων. Ελήφθησαν υπ' όψει οι ανάγκες της συγκοινωνίας, η κατά το δυνατόν πληρέστερη διαίρεση των οικοδομικών τετραγώνων και η διαμόρφωση του εδάφους, έτσι ώστε η κλίση των δρόμων να κυμαίνεται από 4 έως 5 %. Στο εμπορικό τμήμα του συνοικισμού η διάταξη του ρυμοτομικού δικτύου είναι ακτινοειδής, οι δε δρόμοι που ξεκινούν από εκεί είναι κάθετοι, οριζόντιοι ή τεθλασμένοι και οδηγούν προς τα υπόλοιπα τμήματα του συνοικισμού<sup>51</sup>.

Από τη συνολική έκταση της Α' απαλλοτριώσεως των 1.495.000 τμ (το αριστερό γαλάζιο κομμάτι της πίτας στο σχεδιάγραμμα 7), τα 787.602 τμ δηλ. το 52.68% προορίζονται για οικοδόμηση (το μπλε κομμάτι της πίτας στο σχεδιάγραμμα 7), τα 522.325 τμ δηλ. το 34.94% καταλαμβάνεται από δρόμους και πλατείες (το κόκκινο κομμάτι της πίτας στο σχεδιάγραμμα 7), ενώ τα 185.073 τμ δηλ. το 12.38% αποδίδεται σε υπόλοιπους δημόσιους και ελεύθερους χώρους (το κίτρινο κομμάτι της πίτας στο σχεδιάγραμμα 7).

Α' Απαλλοτριώση: Κατανομή Χρήσης Χώρων



Σχεδιάγραμ. 7 Κατανομή των χρήσεων γης της Α' απαλλοτριώσεως

## 6. Η ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΟΤΗΡΗΤΕΙΑΣ

Στο σχεδιασμό των προσφυγικών κητοπροαστίων, τα οποία είχαν ως πρότυπο τη Ν. Σμύρνη, και των εξοχικών συνοικισμών, οι οποίοι είχαν ως πρότυπο το Π. Ψυχικό, ειρήχθησαν δύο νεωτεριστικά στοιχεία.

Το πρώτο στοιχείο εντοπίζεται στον προγραμματισμό για την παροχή υγιεινών κατοικιών, σε ωραίο φυσικό περιβάλλον. Η δυνατότητα χάραξης άρτιου πολεοδομικού σχεδίου χωρίς τη δεσμευτική παρουσία μικροϊδιοκτησιών και η εφαρμογή των εξειδικευμένων πολεοδομικών διατάξεων και κανονισμών, οδήγησαν στον ορθολογικό σχεδιασμό του οδικού δικτύου, στη δημιουργία υποδομής και δημόσιων ελεύθερων χώρων, στην απαγόρευση εγκατάστασης ασυμβίβαστων χρήσεων και στη διατύπωση αρχιτεκτονικών προδιαγραφών για το μελλοντικό χαρακτήρα του αστικού χώρου.

Το δεύτερο νεωτεριστικό στοιχείο εντοπίζεται στην εκτέλεση των σχεδίων, που ανατίθενται σε ιδιωτικό οικοδομικό φορέα, ιδιαίτερα στην περίπτωση των εξοχικών συνοικισμών, όπου οι φορείς που υλοποιούν τα σχέδια έχουν ανάλογη οικονομική επιφάνεια (Ψυχικό, Εκάλη). Οι εταιρείες Κέκρωψ και Εκάλη, που ανέλαβαν την ανοικοδόμηση των δύο συνοικισμών αντιστοίχως, είχαν σοβαρή οικονομική βάση και ένα επιτελείο από εκλεκτούς και σύγχρονους επιχειρηματίες και τεχνοκράτες επικεφαλής, οι οποίοι είχαν τη δυνατότητα να δώσουν μορφή σε μία νέα ελκυστική ιδέα και να την προβάλλουν κατάλληλα<sup>52</sup>.

<sup>50</sup> Op. cit., Έκθεσις της προς εκπόνησιν..., 1924: 82.

<sup>51</sup> Ibid., ..., 1924: 83.

<sup>52</sup> Ανώνυμος Οικοδομική Εταιρεία «Ο Κέκρωψ», Αθήνα, 1927.

Υπάρχουν μερικά κοινά σημεία ταύτισης και ομοιότητας μεταξύ των κηποπροαστίων του Π. Ψυχικού και της Ν. Σμύρνης, που έχουν ως κοινό γνώμονα τη χρονική τους αλληλοσύνδεση. Δεδομένου δε, ότι το Π. Ψυχικό ελαφρώς προηγήθηκε χρονικά της Ν. Σμύρνης, τολμούμε να υποθέσουμε ότι η Τοποτηρητεία εμπνεύστηκε από το 'μοντέλο του Ψυχικού'. Εντοπίζουμε τα παρακάτω σημεία:

- Η ταύτιση, που προκύπτει από τη σύγκριση δύο ανακωνώσεων του Κέκρωπα και της Τοποτηρητείας, με περιεχόμενο σχετικά με την μερίδα του αγοραστικού κοινού (πελατείας), στην οποία απευθύνονται.
- Η ομοιότητα, που υπάρχει στη διαδικασία επιλογής της θέσεως ιδρύσεως.
- Η σχεδόν απόλυτη ταύτιση, που προκύπτει από τη σύγκριση της τελετής των εγκαινίων θεμελιώσεως Π. Ψυχικού και Ν. Σμύρνης.
- Η ομοιότητα, που παρατηρείται στην κατάρτιση των δύο Ν.Δ. «περί Οικοδομικού Κανονισμού» των συνοικισμών Π. Ψυχικού και Ν. Σμύρνης.
- Η ιδέα για τη συνολική ιδιωτική οικοδόμηση της Ν. Σμύρνης.

Η ανοικτή επιστολή της Τοποτηρητείας προς το Δημόσιο, δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα "Αμάθεια"<sup>53</sup>. Στην επιστολή αυτή, προσδιορίζεται με σαφήνεια και κάθε λεπτομέρεια σε ποια προσφυγική τάξη απευθύνεται η Τοποτηρητεία, για την εκπλήρωση του στεγαστικού της προγράμματος: «...Η αθρόα συρροή εκατοντάδων χιλιάδων προσφύγων εγέννησε μεταξύ άλλων και το πρόβλημα της στεγασεως αυτών... προκειμένου περί των εν Αθήναις Σμυρναίων προσφύγων,..., θα εύρωμεν τους πρόσφυγας τούτους διαιρουμένους εις τας εξής τάξεις: 1)..., 2)..., 3)..., και 4) Εις τους δυναμένους από τούδε να καταβάλλωσι προκαταβολήν τινα και χρεωλυτικώς να πληρώσωσι το αντίτιμον της οικίας αυτών. Η τελευταία αυτή τάξις, εις την οποίαν περιορίζομαι (την επιστολή υπογράφει ο Τοποτηρητής) εν τω παρόντι, διότι εκπληροί καλλίτερον των προηγουμένων τους όρους της συνεργασίας Περιθάλψεως και προσφύγων, δεν είνε η ολιγαριθμοτέρα, προκειμένου τουλάχιστον περί των εν Αθήναις Σμυρναίων προσφύγων...».

Κατ' αυτόν τον τρόπο, υποστηρίχθηκε και προωθήθηκε από την Τοποτηρητεία, η στέγαση της τάξης των εμπόρων, των επιχειρηματιών, των ελευθέρων επαγγελματιών, των υπαλλήλων και επιστημόνων, η μέσο-αστική λίγο-πολύ τάξη, η οποία σύμφωνα με τα λεγόμενα του Τοποτηρητή, ήταν πολυάριθμη ανάμεσα στους Σμυρναίους και η οποία είχε τη δυνατότητα να προκαταβάλει το 25-50% της αξίας των οικιών τους<sup>54</sup>.

Στην ίδια μέσο-αστική κοινωνική τάξη απευθύνθηκε, αρχικά τουλάχιστον, και η οικοδομική εταιρεία 'ο Κέκρωψ', μόνο που το πρόγραμμά της αφορούσε και απέβλεπε στους ντόπιους κατοίκους της Αθήνας<sup>55</sup>.



Σχεδιάγρ. 8 Η θέση Παλ. Ψυχικού και Ν. Σμύρνης στο Λεκανοπέδιο Αττικής

Το δεύτερο κοινό σημείο στην ίδρυση των δύο κηποπροαστίων αφορά την αιτιολόγηση της επιλογής της θέσεως, που καθορίστηκε για την οικοδόμησή τους. Ο 'Κέκρωψ' υποστήριξε αυτήν την επιλογή με τα ίδια επιχειρήματα, που θα χρησιμοποιούσε λίγο αργότερα η Τοποτηρητεία. Αναφέρθηκαν τα πλεονεκτήματα της στάθμης του εδάφους (20-80 μ. από τη θάλασσα), της επαφής της εκτάσεως με μεγάλη συγκοινωνιακή αρτηρία (Λεωφ. Κηφισίας και Λεωφ. Συγγρού αντίστοιχα), του καλού προσανατολισμού και του υγιεινού κλίματος (ευάερο, προσήλιο, κλπ), της πλεονεκτικής θέσεως της εκτάσεως (ανοικτό πεδίο, λόφοι προστατεύοντες από τους βόρειους ανέμους, τη μικρή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας, την εύκολη συγκοινωνιακή πρόσβαση με επέκταση της τροχιοδρομικής γραμμής ή τη χρήση αμαξών, ταξί και λεωφορείων), της καλής ποιότητας και αφθονίας των υπογείων υδάτων (πηγάδια Αγ. Φιλοθέης και Αγ. Θεοδώρων, αντίστοιχα), και του στερεού εδάφους με το οποίο αποφεύγονται οι βαθιές θεμελιώσεις<sup>56</sup>.

Στην περίπτωση της τελετής των εγκαινίων θεμελιώσεως των δύο οικισμών, η ταύτιση είναι πλήρης. Ποτέ άλλοτε στην Ελλάδα δεν υπήρχε το προηγούμενο μιας οργανωμένης τελετής για την ίδρυση μιας πόλεως. Αλλωστε και ποτέ δεν είχαν προηγηθεί οι διαδικασίες και φάσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού και ανάπτυξης, σε οικισμούς της

<sup>53</sup> Op.Cit., Εφημ. ΑΜΑΛΘΕΙΑ, ... , 28-3-1923, αριθμ. φυλ. 19316.

<sup>54</sup> Op. Cit., Α. Ορφανίδης, 1956: 16.

<sup>55</sup> Σε ανακοίνωση της εταιρείας, δια στόματος του εκπροσώπου της και μηχανικού Δ. Διαμαντίδη, ειπώθηκαν τα εξής: «...Ούτω εκείνος ο οποίος σήμερα υποφέρει πλείοτερον παντός άλλου και ανησυχεί εις κάθε ανακίνησιν του προσωρινού φαρμάκου του ενοικοιστασίου, είναι ο υπάλληλος, ο αστός, ο διανοούμενος, εκείνοι ακριβώς οίτινες υπέρ πάσαν άλλην τάξιν έχοντες την γνώσιν και την ανάγκην αλλά και την αξίωσιν καλλιτέρου βίου, δεν δύνανται ελλείψει επαρκών μέσων, να αποκτήσουν και αυτοί ένα μικρό και κόμοδο, χωρίς πολλές αξιώσεις σπιτάκι, όπου να δύνανται μετά την πάλην και τον κόματον της ημέρας, να εύρουν την ηρεμίαν, την ευτυχίαν και την ανάπαυσιν, ως δικαιούνται πάντες οι εργαζόμενοι...», Op. Cit., ... «Ο Κέκρωψ», 1927: 17.

<sup>56</sup> Ibid.

χώρας πριν την οικοδόμησή τους. Η τελετή των εγκαινίων έγινε πανομοιότυπα για τα δύο κηποπροάστια (17-7-1923 για το Π. Ψυχικό και 5-10-1924 για τη Ν. Σμύρνη), σ' ένα χέρσο περιβάλλον ανάμεσα σε πουρνάρια και πέτρες, με την πρόσκληση επιφανών μελών της Αθηναϊκής κοινωνίας, με πανηγυρικούς λόγους και ανακοινώσεις, καθώς και προβολή των πλεονεκτημάτων των μελλοντικών οικισμών στον τύπο της εποχής<sup>57</sup>.



Φωτ. 4 Το εξώφυλλο του φυλλαδίου της Εταιρείας 'Κέκρωψ'

Η μόνη διαφορά είναι ότι στην τελετή της Ν. Σμύρνης τονίστηκε η σημασία ενός κτιρίου θρησκευτικής λατρείας στη νέα πόλη, όπως ήταν για τον προσφυγικό πληθυσμό η θεμελίωση του Ιερού Ναού της Αγ. Φωτεινής, σε ανάμνηση της κατεστραμμένης εκκλησίας της Σμύρνης, στο χώρο που προέβλεπε το σχέδιο Καλλιγιά.

Απόλυτη σχεδόν ταύτιση υπάρχει και στην κατάρτιση των νομοθετικών διαταγμάτων, που αφορούσαν τον οικοδομικό κανονισμό των δύο κηποπροαστίων. Τα Ν.Δ. της 20-11-1923 «περί εγκρίσεως σχεδίου συνοικισμού Ψυχικού»<sup>58</sup> και της 28-3-1924 «περί οικοδομικού κανονισμού συνοικισμού Ψυχικού»<sup>59</sup>, είναι τα πρωτότυπα στα οποία στηρίχθηκε το Ν. Δ. της 9-10-1926 «περί εγκρίσεως του σχεδίου της Ν. Σμύρνης»<sup>60</sup>, με τα οποία τέθηκαν οι όροι και περιορισμοί για την ανοικοδόμηση των δύο κηποπροαστίων.

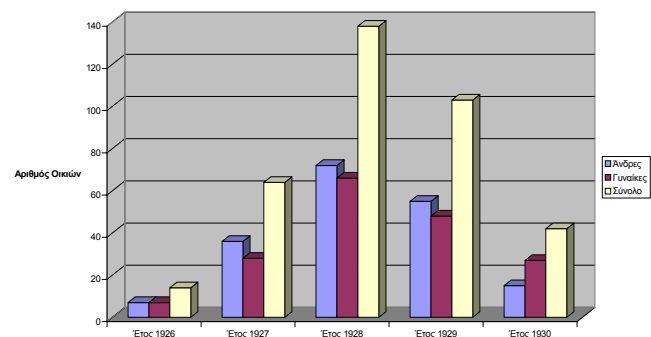
Η Κική Καυκούλα αναφέρει σχετικά: «...το διάταγμα έγκρισης του σχεδίου και του οικοδομικού κανονισμού της Ν. Σμύρνης..., παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, καθώς είναι το μόνο εγκριτικό διάταγμα προσφυγικού οικισμού, το οποίο ελάχιστα διαφέρει από αυτά που αφορούν εξοχικούς οικισμούς. ...Κατά τα υπόλοιπα το διάταγμα είναι πιστή

αντιγραφή του διατάγματος του Ψυχικού, με εξαίρεση το ότι μη επιτρεπόμενες χρήσεις στην περίπτωση της Ν. Σμύρνης δεν αναφέρονται...»<sup>61</sup>.

Η μόνη διαφορά πράγματι των δύο κανονισμών έγκειται στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, όπου στην περίπτωση του Π. Ψυχικού απαγορεύεται κάθε επαγγελματική, εμπορική, βιοτεχνική και βιομηχανική δραστηριότητα (με εξαίρεση τους καθορισμένους χώρους για μικροεξυπηρετήσεις των κατοίκων), ενώ στη Ν. Σμύρνη επιτρέπονται μόνο οι επαγγελματικές και εμπορικές δραστηριότητες, στους χώρους που προβλέπονται από το Σχέδιο Καλλιγιά, ενώ απαγορεύεται η βιοτεχνική και βιομηχανική εγκατάσταση. Όπως αναφέρει η Πολυξένη Κοσμάκη: «...στην περιοχή (Ν. Σμύρνη) δεν παρατηρείται εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων, που άλλωστε απαγορεύεται και από τον κανονισμό του οικισμού...»<sup>62</sup>.

Άλλη μία ομοιότητα μεταξύ των δύο κηποπροαστίων, υπάρχει στην ιδέα για τη συνολική ιδιωτική οικοδόμηση της Ν. Σμύρνης. Η Τοποτηρητεία στρέφεται προς τις ελληνικές και ξένες οικοδομικές εταιρείες δημοσιεύοντας την προκήρυξη μεθοδικού διαγωνισμού<sup>63</sup>.

Ανοικοδόμηση 1ης Πενταετίας



Σχεδιάγρ. 9 Οικοδόμηση οικιών στη Νέα Σμύρνη κατά φύλο (1926-1930)

Προσφορές υπέβαλαν οι εξής εταιρείες: η ελληνική οικοδομική εταιρεία 'Τεχνικός Όμιλος Αθηνών', η αγγλική κατασκευαστική εταιρεία 'Mrs Arthur Vigor et Co Ltd', και η εταιρεία 'Asiatic Mercantile Company Ltd'<sup>64</sup>. Οι προσπάθειες για συνολική οικοδόμηση ναυάγησαν οριστικά μετά την κατάργηση της Τοποτηρητείας κατά την τελευταία συνεδρίαση της Ενώσεως στις 22-7-1926 και την προαγωγή του Τοποτηρητή σε Επίσκοπο υπό τον τίτλο του Σελεύκειας<sup>65</sup> και ο δρόμος άνοιξε στην ιδιωτική πρωτοβουλία.

<sup>57</sup> Ibid.

<sup>58</sup> ΦΕΚ 342/20-11-1923.

<sup>59</sup> ΦΕΚ 84/28-3-1924.

<sup>60</sup> ΦΕΚ 365/18-10-1926.

<sup>61</sup> Ορ. Cit., Κική Καυκούλα, 1990: 256-257.

<sup>62</sup> Ορ. Cit., Πολυξένη Κοσμάκη, 1991: 295.

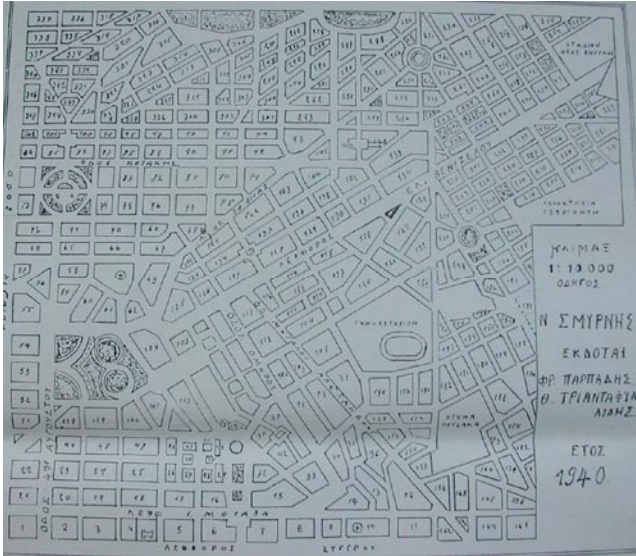
<sup>63</sup> Η προκήρυξη εγκρίθηκε από το Δ. Σ. της Ενώσεως Οικοδομικών Συνεταιρισμών Ν. Σμύρνης στη συνεδρίαση της 26-9-1924. Ορ. Cit., Α. Ορφανίδης, 1956: 22.

<sup>64</sup> Οι φάκελοι με τις προσφορές ανοίχθηκαν στην συνεδρίαση του Δ. Σ. της Ενώσεως Οικοδομικών Συνεταιρισμών Ν. Σμύρνης, στις 22-12-1924. Ibid., Α. Ορφανίδης, 1956: 25.

<sup>65</sup> ΘΗΕ (Θεολογική και Ηθική Εγκυκλοπαίδεια), Λήμμα: Παπαδόπουλος Βασίλειος.



Τοιουτοτρόπως, κατά την πενταετία 1926-30 κτίζονται οι πρώτες 380 οικίες της Νέας Σμύρνης, όπως μας δείχνει το σχεδιάγραμμα 8, ενώ κατά τις διετίες 1931-32 και 1935-36 ακολούθησε οικοδομικός οργανισμός, αφού οικοδομήθηκαν 502 και 937 οικίες αντίστοιχα. Συνολικά τη δεκαετία 1930-40 κτίστηκαν 1.789 οικίες, ενώ μέχρι το 1940 είχαν οικοδομηθεί συνολικά 2.169 μονόροφες και διώροφες οικίες, στο σύνολο των 4.847 οικοπέδων της Α' και Β' απαλλοτριώσεως, στις οποίες διέμεναν 15.114 κάτοικοι<sup>66</sup>.



Σχεδιάγρ. 10 Σχεδιάγραμμα Ν. Σμύρνης του 1940 με το σύνολο των οικοδομικών τετραγώνων Α' και Β' απαλλοτριώσεως, σε κλίμακα 1:10.000

Εάν συγκρίνουμε τα σχεδιαγράμματα 4 (Α' απαλλοτρίωση- Σχέδιο Καλλιγά) και 9 (Α' και Β' απαλλοτρίωση), μπορούμε εύκολα να διαπιστώσουμε την υστέρηση των επεκτάσεων της Β' απαλλοτριώσεως έναντι του Σχεδίου Καλλιγά, την έλλειψη κοινόχρηστων χώρων, μεγάλων αρτηριών και πλατειών, την κατάτμηση του σχεδίου σε πολύ μικρότερα οικοδομικά τετράγωνα και οικοπέδα, και γενικά την υποβάθμιση της περιοχής.

Μετά τον πόλεμο, με την οικοδόμηση των οικοπέδων της Β' απαλλοτριώσεως είχε ολοκληρωθεί η πρώτη υποβάθμιση της περιοχής, ενώ δύο δεκαετίες αργότερα, με την εφαρμογή του θεσμού της αντιπαροχής, της πολυώροφης πολυκατοικίας και των πολύ υψηλών συντελεστών δόμησης (από 2,4 έως 3,0), συντελέστηκε η δεύτερη και μεγαλύτερη υποβάθμιση.

## 7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Αναμφισβήτητα ο ρόλος της Τοποτηρητείας Σμύρνης στην ίδρυση και ανέγερση του νέου προσφυγικού συνοικισμού ήταν καθοριστικός, όχι μόνο στη σύλληψη και υλοποίησή του, αλλά και στο χαρακτηρισμό της Ν. Σμύρνης ως 'κηπούπολης του μεσοπολέμου'.

Η Τοποτηρητεία, στα πεντέμισι χρόνια της ύπαρξής της και στα τρία χρόνια της έντονα οικιστικής της δράσης, κατάφερε να δώσει το 'στίγμα' σ' έναν καινούργιο προσφυγικό συνοικισμό στην Αθήνα. Η αποστροφή της για τους ελεεινούς προσφυγικούς καταυλισμούς και η ενόρασή της για ένα συνοικισμό 'μοντέρνο', με άρτιο πολεοδομικό σχέδιο, έδωσαν την ποικιλία για 'το κάτι διαφορετικό' στο ζήτημα της 'αστικής αποκαταστάσεως των προσφύγων'. Αυτό το διαφορετικό φαίνεται και από την αρχική δήλωση του Τοποτηρητή προς τον Πέτρο Καλλιγά, ως προς το μέγεθος των οικοπέδων και το οικονομικό επίπεδο των οικιστών του συνοικισμού.

Το ότι η αρχική επιδίωξη της Τοποτηρητείας ήταν διαφορετική, δεν μειώνει στο ελάχιστο την προσφορά της για την οικοδόμηση της Ν. Σμύρνης. Η σύλληψη της ιδέας, το όραμα για έναν 'αξιοπρεπή συνοικισμό', η οργανωμένη προσπάθεια υλοποίησης, η υιοθέτηση υψηλών ευρωπαϊκών προτύπων, οι ενέργειες για την εύρεση και απαλλοτρίωση της κατάλληλης έκτασης, ο θαυμασμός για τα υπό ίδρυση κηποπροάστια της Αθήνας και η ονομασία του νέου συνοικισμού, εγγράφονται αποκλειστικά στο ενεργητικό της.

Εδώ, θα πρέπει να σταθούμε στο καινοτόμο και προοδευτικό πνεύμα, όχι μόνο της Τοποτηρητείας και των περί αυτής προσφύγων, αλλά όλων ανεξαιρέτως των προσφύγων εκ Σμύρνης, οι οποίοι ενεπλάκησαν, με τον ένα ή τον άλλο τρόπο, στη δημιουργία του συνοικισμού της Νέας Σμύρνης. Οι άνθρωποι αυτοί ενστερνίστηκαν την ιδέα της κηπούπολης στον ελληνικό αστικό χώρο, σε μια χρονική περίοδο της ιστορίας κατά την οποία ο πολιτικός και κοινωνικός εκσυγχρονισμός επεδίωξε να δώσει ουσιαστικές λύσεις σε μείζονα στεγαστικά προβλήματα.

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να τονισθεί και ο ρόλος της Τοποτηρητείας στην εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου της Νέας Σμύρνης, δεδομένου ότι ο Τοποτηρητής ήταν ο πρώτος που επισκέφθηκε την Επιτροπή Καλλιγά, η οποία κατήρτισε και συμπεριέλαβε το σχέδιο της Νέας Σμύρνης, στο γενικότερο νέο σχέδιό της για την περιοχή της Αθήνας. Το γεγονός ότι εφαρμόστηκε, έστω και με παραλλαγές, το αρχικό ρυμοτομικό και πολεοδομικό σχέδιο της Επιτροπής Καλλιγά, με τους άφθονους ελεύθερους χώρους, το πρότυπο πλάτος των οδών και τα οργανωμένα τμήματα της πόλης, μας δείχνει τη σημασία που έχει η συνταύτιση των επιδιώξεων της πολιτείας με τους πολίτες.

Κάθε σχεδιασμός είναι μόνο εφικτός και εφαρμόσιμος, όταν υπάρχει η πολιτική βούληση σε συνδυασμό με την αποδοχή των φορέων των οικιστών. Στη Νέα Σμύρνη, η Τοποτηρητεία ως πρώτος οικιστικός φορέας επεδίωξε την εφαρμογή του σχεδίου, εξασφάλισε αυτήν την εφαρμογή και πέτυχε την ίδρυση μιας υποδειγματικής προσφυγικής κηπούπολης για τα δεδομένα της Αθήνας του μεσοπολέμου.

<sup>66</sup> Σ. Ν. Παράλικης, 2006: 250-251.



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αγαπητός Σπ. Η Πόλις, Τυπογραφείον ΕΣΤΙΑ, Εν Αθήναις, 1928.  
 Ανώνυμος Οικοδομική Εταιρία "Ο Κέκροψ", Ψυχικόν: Προάστειον= Κηπούπολις= Αθηνών, Εκδ. Ελευθερουδάκης, Εν Αθήναις, 1927.  
 Γκιζελή Βίκα Δ., Κοινωνικοί Μετασχηματισμοί και Προέλευση της Κοινωνικής Κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930), Εκδ. Επικαιρότητα, Αθήνα, 1984.  
 League of Nations, Greek Refugee Settlement: Translation, Geneva, 1926.  
 Διομήδους Αλεξ. Ν., Η νομισματική μας ασθένεια και τα μέσα προς θεραπείαν αυτής, Τυπογραφείον ΕΣΤΙΑ, εν Αθήναις, 1928.  
 Εγκυκλοπαίδεια Θεολογική και Ηθική, Λήμμα: Βασ. Παπαδόπουλος, Εκδ. Α. Μαρτίνο, Αθήνα, 1963.  
 Εφημ. ΑΚΡΟΠΟΛΙΣ, Θα κτισθή, λοιπόν, επί τέλους η Ν. Σμύρνη μετά έξι ετών αναβολάς, σκάνδαλα και αγωνίας;, Κυριακή 20-10-1929.  
 Εφημ. ΑΜΑΛΘΕΙΑ, Ειδοποίηση των εφοροεπιτρόπων των εκκλησιών και κοινοτικών καθιδρυμάτων, 29-1-1923.  
 Εφημ. ΑΜΑΛΘΕΙΑ, Επιστολή Τοποτηρητείας προς το Δημόσιο, 28-3-1923, αρ. φυλ. 19316  
 Εφημ. Η Ν. ΣΜΥΡΝΗ, Μίλτ. Σαράντης, Το Χρονικόν της Ν. Σμύρνης, Μέρος Γ' (28-6-1936), Μέρος Δ' (5-7-1936), Μέρος ΣΤ' (19-7-1936) και Μέρος Θ' (9-8-1936).  
 ΘΗΕ (Θεολογική και Ηθική Εγκυκλοπαίδεια), Λήμμα: Παπαδόπουλος Βασίλειος.  
 Ιστορικό Αρχείο ΕΤΕ, Κληροδότημα Κίμωνος Πανατζόπουλου, φακ. ΠΚΟ 754/Μ.21.  
 Ιστορικό Αρχείο ΥΠ.ΕΞ., Φάκελος Τοποτηρητείας Σμύρνης και Κληροδ., 1923-24-26, Β/49.  
 Καλλιγιάς Π. (1920), Εισήγησις εις το Ανώτατον Τεχνικόν Συμβούλιον του Κράτους, Υπουργείον Συγκοινωνιών, Αθήναι.  
 Καυκούλα Κική, Η Ιδέα της Κηπούπολης στην Ελληνική Πολεοδομία του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Τμήμα Αρχ/νων, Πολυτεχνική Σχολή, Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη, 1990.  
 Κοσμάκη Πολυξένη, Σχεδιασμένοι Οικισμοί στην Αθήνα του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Τμήμα Αρχ/νων Μηχ/κων, Τομ. Πολεοδομίας & Χωροταξίας, ΕΜΠ, Αθήνα, 1991.  
 Λεοντίδου Λίλα, Πόλεις της σιωπής, Αθήνα, 1989.  
 Λεύκομα, 60 χρόνια Νέας Σμύρνης (1929-1989), Αθήνα, 1990.  
 Ορφανίδης Α., Στοιχεία δια την ιστορίαν της Νέας Σμύρνης, Αθήναι, 1956.  
 Παραλίκης Σ. Ν., Ιστορία του Δήμου Νέας Σμύρνης (1922-1940): Ίδρυση και Πολεοδομική Εξέλιξη, Διδακτορική Διατριβή, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Ε.Μ.Π., Αθήνα, 2006.  
 Σολομωνίδης Χ. Σ., Ο Σμύρνης Χρυσόστομος, Εκδ. Ειρμός, Αθήνα, 1993.  
 Σύμβασις μεταξύ της Ελληνικής Κυβερνήσεως και της "Societe Immobiliere du Boulevard Haussmann", δια την ανέγερσιν των συνοικισμών Νέας Σμύρνης και Νέας Καλλιπόλεως, Αθήναι, Τυπογραφείον Μέλισσα, Σωκράτους 48, 1930.  
 Υπουργείο Συγκοινωνίας, Δ/ση Δημοσίων Έργων, Έκθεσις της προς εκπόνησιν Ν. Σχεδίου Αθηνών κ.λ.π. Επιτροπής, Αθήνα, 1924.  
 Υπουργείο Συγκοινωνίας, εντολή 72108/24-7-1923 περί «σύνταξις σχεδίου μεγάλου αστικού συνοικισμού προς εγκατάστασιν προσφύγων εκ Σμύρνης».  
 ΦΕΚ 20/1919, «περί συστάσεως επιτροπής προς εκπόνησιν νέου σχεδίου Αθηνών, Καλλιθέας, Φαλήρων και Πειραιώς».  
 ΦΕΚ 82/1923, Ν.Δ. «περί αναγνωρίσεως της Κοινότη. και Εκκλησιασ. Επαρχίας Προύσσης».  
 ΦΕΚ 92/22-4-1924, Ν.Δ. «περί τροποποιήσεως, συμπληρώσεως και κωδικοποιήσεως του από 8-8-1923 Ν.Δ. <περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως...> ως τούτου ανεδημοσιεύθη και τροποποιήθη δια του από 22-11-1923 ομοίου».  
 ΦΕΚ 225/14-8-1923, Ν.Δ. 8-8-1923, «περί απαλλοτριώσεως γηπέδου παρά τη λεωφόρω Συγγρού».

*Extended summary*

# Smyrna's topotiritia contribution for New Smyrna's characterization as garden-city in interwar Athens

**S. N. PARALIKIS**

Dr of Urban and Land Planning, N.T.U.A.

## *Summary*

*Smyrna's Topotiritia built-up role existed fundamental and decisive for New Smyrna's refugee settlement, during the period 1923-26. It was the first institution that conceived the idea of an original refugee settlement foundation in the fringes of interwar Athens and placed the ideological bases for its realization. The abomination of Smyrna's Topotiritia for the miserable refugee settlements that were built that season from the R.C.F. and the R.S.C. (Vironas, Kesariani, New Ionia, Kokkinia, etc) and the admiration for 'Kekrops' building company, which at that time begun the construction of Palaio Psychiko garden-city, crystallized her opinion for what it should seek for and also what to avoid through the period of her built-up action. Her insight for a modern settlement, with integrated town planning and complete urban design, with strict building regulations, with few and big plots, with wide streets and avenues, with spacious squares and abundant green, gave in any case the variety for some different quality in the solution of the problem of refugee's urban re-establishment. In this way, it managed to stigmatize a new refugee settlement as 'garden-city', among so much other that were built that season in Athens.*

## 1. INTRODUCTION

In world level, garden-city idea accompanied with various political issues, played decisive role in the configuration of modern western urban perceptions. Moreover, despite the existing reserves and objections for Greek cities complete or partial incompatibility with garden-city's social significance, garden-city idea marginally influenced interwar's Greek urban drawing.

Suburbs 'like garden-city type', constitutes the drawing model, which paraphrased the garden-city idea applied in Athens urban space of interwar. This model retained only the garden-city drawing rationalities (communal parks, gardens in the residences, central communal spaces of green, social equipment, snaky and wide streets, etc), ignoring completely the social structures of western garden-cities (relative au-

tonomy from metropolis, co-operative and collaborative organization, parallel growth of rural and industrial production, social residence, etc).

However, suburbs 'like garden-city type' that were founded and developed in interwar Athens, were named as 'garden-cities'. Similarly, the suburb of New Smyrna's 'garden-city refugee settlement' was founded and evolved in interwar Athens, as consequence of Asia Minor destruction and the afflux of hundreds of thousands refugees, which were violently expatriated from their homelands.

The most important interwar political issue in Greece was that of the refugee's re-establishment, urban or rural, for which a lot of mobilization existed, by the Big Forces, the Society of Nations and the local governments. For this purpose, Greek state founded on 3-11-1922 the R.C.F. (Refugee's Care Fund) and afterwards the Society of Nations founded on 29-9-1923 the R.S.C. (Refugee's Settlement Committee).

In 1927, R.S.C. announced the first results of a statistical research for the refugees that were re-establishment and lived in the regions of Athens and Piraeus. Accordingly to R.S.C. about 75.000 refugee families lived in Athens. From the total number of 75.000 refugee families, about 16.000 lived in cottages built by R.S.C., 9.000 in sloppily houses built by R.C.F., 20.000 in barracks that refugees made by their self, 530 in commandeered buildings, 15 in the docks of Piraeus and in factories, 100 in tents, 100 in public buildings and finally about 28.000 in houses that were bought or rented with their own expenses.

## 2. SMYRNA'S TOPOTIRITIA FOUNDATION

Roughly two months after Smyrna's destruction, Konstantinople and New Rome's archbishop Meletios, by his letter with protocol number 7092 of 8 November 1922,

founded Topotiritia of Smyrna's Holy Cathedral with seat in Athens. As it is reported in the letter, the decision was taken after the conform opinion of the ecumenical patriarchate representative in Athens, Efessus holiest bishop Hrysostomos. Meletios named as Smyrna's refugees Topotiriti, the head of Saint George Karytsi holy church Archimandrite Vasilios Papadopulos.

Certainly, the nominations gave extreme power to the up to then insignificant, but ambitious Archimandrite, to act clear and free in order to achieve his objectives. A lot of years later Vasilios Papadopulos admitted, that the refugees re-establishment issue was the most imperative and important problem, that occupied his flock.

However, as appears from the three and a half years Topotiritia's intense actions for the creation of an urban refugee settlement in Athens, segmented exclusively of Smyrna's population belonged in a special rank, Topotiritia's purposes became clear and obvious, remaining faithfully under the absolute church power.

### 3. TOPOTIRITIA'S IDEOLOGICAL BASE

Topotiritia has focused exclusively on Smyrna's refugees' rank, which had the possibility pre-paying the 25% of their residence value, if the state compromised free plots and tax exemptions. Moreover, Topotiritia accosted and aimed to this precisely rank of certain economic surface or in other words the '25% pre-paying possibility' rank, which was calculated in about one thousand one hundred refugee families. Topotiritia totally ignored the rank of poor and naked refugees, being completely indifferent to their re-establishment, and also to the bourgeois rank, in which Topotiritia didn't have approaches.

Besides, Topotiritia appeared knowing very well the institutional and legislative environment of the season. It is easy for someone to observe that, Topotiritia staked a claim and demanded the same requirements of those that appeared from the measures at 12-5-1923 "of building cooperatives" and the constitution of Cheap Residences Central Committee, which gave excessive privileges in building companies and various organisms. Among the advantages we mention the followings: a) any kind of custom imperfections (taxes of revenues, Ltd companies' taxes, stamp, customs duty, etc) b) the right of expropriation and c) government owned guarantee for loans provided by National Bank of Greece up to the ¾ of building value. The privileges were provided without sufficient restrictions.

At the season that Topotiritia conceived the idea of the unmixed Smyrna's settlement foundation, the 1709 law drawing committee of Athens, Piraeus, Kallithea and Faliron cities was still in operation and certainly approached to complete the project. Moreover, with transport's Ministry command number 72186/24-7-1923, it was assigned to the 1709

law drawing committee, which had Petros Kalligas as President, the syntax of a big urban settlement drawing, for the installation of Asia Minor destruction refugees, which was appended at the greater total plan of Athens city. In committee's report to the Transport's Ministry, clearly appears that New Smyrna's drawing plan constitutes an appendage.

New Smyrna's town planning was worked out in at least one year and was delivered as appendage of Athens total drawing plan on June 1924. The plan was applied afterwards on 1926 (2<sup>nd</sup> expropriation) with enough modifications, but all the same its beneficial effects appears even at our days.

Initially, according to the plan, the surface of ceded extent was  $(1.300 \times 1.300) - (1.300 \times 150) = 1.495.000$  s.m. (149,5 hectares), while afterwards it was  $1.300 \times 1.300 = 1.690.000$  s.m. (169 hectares) and the hypsometric width oscillated from the sea surface was 20 to 80 meters. Therefore, from this height the horizon is upper from the sea surface, seeing south to Saronikos gulf and Faliron, west to Piraeus, the valley of Kifissos and Korydallos, north to Parnitha Mountain, Musson hill, Akropolis and the city of Athens and finally east to Hymettus Mountain.

By the total extent of the 1<sup>st</sup> expropriation 1.495.000 s.m., 787.602 s.m. that is to say 52.68% are intended for construction, 522.325 s.m. that is to say 34.94% is occupied from streets and squares, while 185.073 s.m. that is to say 12.38% is attributed in remainder public and free spaces. The following 20 communal buildings are forecasted in the settlement: 1 temple, 5 schools, 1 library, 1 community office, 1 ecclesiastical office, 1 post, 1 police shop, 1 orphanage, 1 hospital, 1 club, 1 theatre, 1 market divided in two departments, 1 refrigerator, 1 reservoir of potable water and 2 public baths. Moreover 4 public gardens are forecasted, while the cemetery is proposed in a space outside the settlement.

### 4. TOPOTIRITIA AND KEKROPS BUILT-UP ACTIONS

There are certain common points of co-identity and commonality between the two garden-cities of Palaio Psychiko and New Smyrna, that they have as common coefficient their time interconnection. Considering that Palaio Psychiko lightly preceded temporally New Smyrna, we dare to suppose that Topotiritia was inspired from Palaio Psychiko model. The following points of identification and resemblance can be marked:

- The identification, that results from the comparison of Kekrops and Topotiritia two statements, with content regarding to the purchasing public portion (clientele), in which they are addressed.
- The resemblance, that exists in the area's foundation choice process of the two garden-cities.
- The almost absolute identification, that results from the comparison of Palaio Psychiko and New Smyrna's foun-

dations opening ceremony.

- The resemblance, that is observed in the measure constitution “of Building Regulations” about Palaio Psychiko and New Smyrna’s settlements.
- The idea of New Smyrna’s total private construction, which was expressed at the beginning by searching a building company that would undertake this construction.

Topotiritia supported and promoted the housing of tradesmen, businessmen, free professionals, employees and scientists, in other words the medium urban rank, which according to Topotiritia had a lot of members between Smyrna’s refugees and also had the possibility pre-paying a part of the value of their residences.

## 5. CONCLUSIONS

Topotiritia accomplished to give the stigma of a new refugee settlement in Athens into five and a half years of existence and three years of intensely built-up actions. The abomination for miserable refugee settlements and the vision for a modern settlement with complete urban drawing, gave the variety for something different in the solution of the urban refugee re-establishment problem. This appears also from Topotiritia’s initial statement to Petros Kalligas, as for the size of plots and the economic level of settlers,

when he asked for elements to proceed in the urban design implementation.

Here, there is a need to stand in the innovative and progressive spirit, which guided, not only Topotiritia and the ambience refugees, but also without exception, Smyrna’s refugees aggregate that were involved in the one or the other way in the creation of New Smyrna’s settlement. These persons adopted the garden-city idea in the Greek urban space, in a time period at which the political and social modernization sought to give essential solutions in more major housing problems.

Besides, we also have to mention Topotiritia’s role in the application of New Smyrna’s urban drawing, since Topotiritia first visited Kalliga committee, which constituted and included New Smyrna’s town plan in the greater new drawing for Athens region. The plan application, even with variants, the initial Kalliga committee town plan and urban design, with abundant free spaces, width roads model and organized city departments, shows us the importance to compromise state decisions with citizens will.

Each planning is only feasible and applicable, when the political will exist in combination with settlers’ institutions acceptance. In New Smyrna’s case, Topotiritia was the first built-up institution that sought and ensured the planning application, achieving the foundation of an exemplary garden-city for refugees’ in the data of interwar Athens.