

# Προσφυγικά σπίτια στην πόλη των Σερρών

Γράφει η *Λίλα Θεοδωρίδου-Σωτηρίου*  
Αναπλ. Καθηγήτρια του Τ.Ε.Ι. Σερρών

**1. Η στέγαση των προσφύγων**

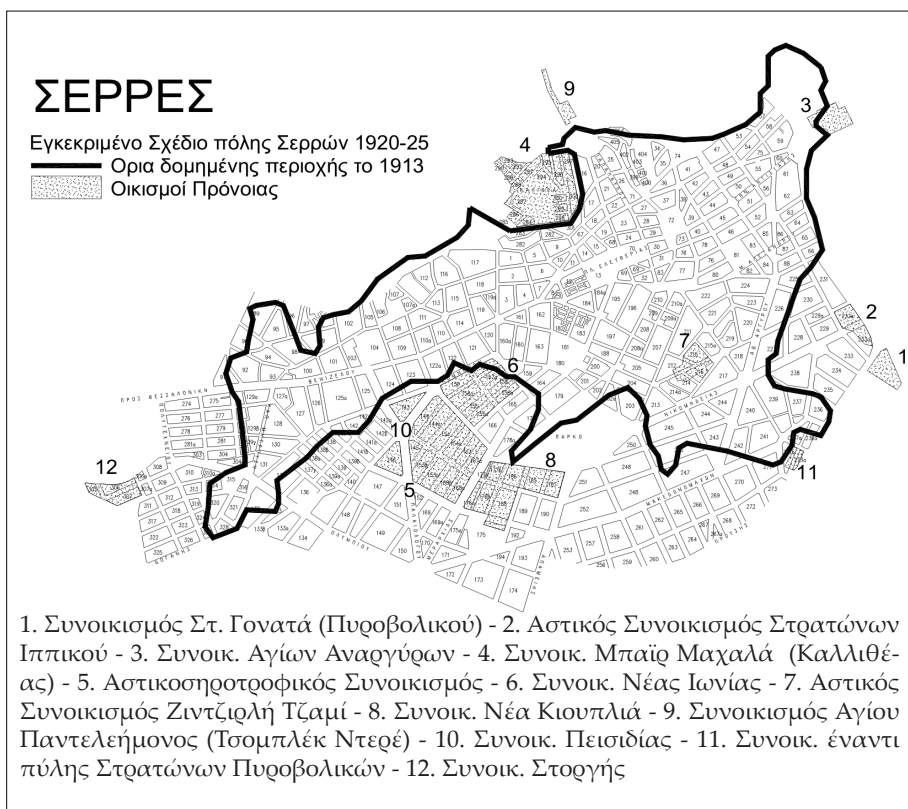
**Τ**η δημιουργία των αστικών προσφυγικών συνοικισμών στις Σέρρες του μεσοπολέμου αναπτύξαμε σε προηγούμενες μελέτες μας<sup>1</sup>, όπου σχολιάσαμε την τυπολογία και τον αντίκτυπο της ανέγερσής τους στην τοπική κοινωνία. Το εγχείρημα της στεγαστικής αποκατάστασης των 14.950 προσφύγων από τη Μικρασία, τη Θράκη και τον Πόντο σε μια πόλη 29.640 κατοίκων, με αστέγους ακόμη πολλούς γηγενείς, αναπτύχθηκε στο πρόσφορο έδαφος του πολεοδομικού σχεδίου που εκπονήθηκε το ίδιο διάστημα. Το νέο σχέδιο της πόλης, που ενέταξε το κατεστραμμένο τμήμα της σ' ένα γενικότερο σχέδιο, εγκρίθηκε το 1920 και στη συνέχεια, με το 1925, εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο, που δεν περιοριζόταν μόνο στον δομημένο ιστό, αλλά επεκτεινόταν και σε αδόμητες περιοχές στα νότια. Σ' αυτές τις αδόμητες περιοχές στα νότια εγκαταστάθηκαν κυρίως οι πρόσφυγες. Στους περισσότερους προσφυγικούς συνοικισμούς έγινε οργανωμένη δόμηση υπό την εποπτεία της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων (Ε.Α.Π.) και του Υπουργείου Πρόνοιας, στους υπόλοιπους χορηγήθηκαν οικοπέδα και δάνεια για να ανεγείρουν οι πρόσφυγες μόνοι τους κατοικίες και σε μία περίπτωση η ανοικοδόμηση έγινε από αστικό συνεταιρισμό με την επωνυμία «Λαϊκή

---

1. Λίλα Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, Ελευθέριος Παναγιωτόπουλος, Γεώργιος Καριώτης, «Αστικοί Προσφυγικοί Συνοικισμοί στα Σέρρες του Μεσοπολέμου», Σερραϊκά Ανάλεκτα 4 (2006) 207-246.

Στέγη».

Μια γρήγορη ανάγνωση του χάρτη 1 με τις θέσεις των προσφυγικών συνοικισμών, επιβεβαιώνει τη γενικότερη τακτική να προσφύονται οι προσφυγικοί συνοικισμοί ως προσαρτήματα στην υφιστάμενη πόλη, ώστε να μη διαταραχθεί η ισορροπία του οικιστικού συγκροτήματος. Από τους δώδεκα συνοικισμούς των Σερρών, οι εννέα χωροθετήθηκαν μέσα στα όρια του ρυμοτομικού σχεδίου του 1925, ενώ οι υπόλοιποι τρεις (συνοικισμοί Αγίων Αναργύρων, Αγίου Παντελεήμονα και Πυροβολικά) στις παρυφές του. Οι εντός σχεδίου συνοικισμοί αναπτύχθηκαν κυρίως στα νότια της πόλης, σε αδόμητες εκτάσεις με επιφάνεια μεγαλύτερη των 2.000 τ.μ., με 20 τουλάχιστον κατοικίες ανά συνοικισμό, όπως όριζε και η σχετική νομοθεσία. Η οικοπεδική κατάτμηση ήταν πυκνή με απουσία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Η απλουστευμένη ευκλείδεια χάραξη των συνοικισμών συνδυαζόταν με την ομοιόμορφη και τυποποιημένη εμφάνιση των κατοικιών. Η παραχώρηση τους γινόταν σύμφωνα μ' ένα λεπτομερές συμβόλαιο ως δάνειο αποπληρωμένο σε 15 ή περισσότερα χρόνια. Οι περισσότερες κατοικίες, ανεξάρτητα εάν κτίζονται από το κράτος ή τους πρόσφυγες (περιπτώσεις αυτοστέγασης), είχαν εμβαδόν μεταξύ 50-60 τ.μ.



Χάρτης 1 με τη θέση των προσφυγικών συνοικισμών (Θεοδωρίδου κ.ά., 2006).

## 2. Ο συνοικισμός Αγίων Αναργύρων

Ο συνοικισμός «Αγίων Αναργύρων» ήταν από τους πρώτους προσφυγικούς συνοικισμούς. Στα βορειοανατολικά της πόλης, σε περιοχή γνωστή με το όνομα Κατακονόζ, σε έκταση 12,800 τ.μ. σε επαφή με την ομώνυμη εκκλησία και κοντά στην εκκλησία της Λιόκαλης, μετόχι της μονής Εικοσιφίνισσας, ανεγέρθηκαν από το Ταμείο Στέγασης είκοσι διώροφα ογκώδη λιθόκτιστα κτίρια (δεκαοκτώ οκταπλοκατοικίες και δύο τριπλοκατοικίες) με συνολικά 150 κατοικίες. Στο γεωμετρικό κέντρο της σύνθεσης, μια υποτυπώδης ορθογωνική πλατεία φιλοδοξούσε να παίξει και το ρόλο κοινωνικού-εμπορικού κέντρου, για τον τότε απομακρυσμένο από το κέντρο της πόλης συνοικισμό και για αυτό εξοπλίστηκε στις τέσσερις γωνίες με καταστήματα. Ο συνοικισμός Αγίων Αναργύρων παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, γιατί αποτελεί το μοναδικό παράδειγμα οργανωμένης προσφυγικής εγκατάστασης στις Σέρρες με την μορφή πολυ-κατοικίας. Δεν υπάρχουν μεμονωμένα οικόπεδα και οι μεταξύ των οκταπλοκατοικιών κοινόχρηστοι χώροι πλάτους 8,00 μέτρων λειτουργούν ως δρόμοι. Ο προσφυγικός κόσμος των Σερρών είδε με δυσπιστία αυτά τα κτίσματα. Σε υπόμνημα της Παμπροσφυγικής Ενώσεως Νομού Σερρών, που παρέδωσε το 1925, κατά την ημέρα άφιξης στην πόλη μας του στρατηγού Τσερούλη, ο τότε πρόεδρος Σωκράτης Ανθρακόπουλος, αναφέρεται ότι: «Ο προσφυγικός κόσμος διαρρήδη αρνείται να στεγασθή εις τετραπλοκατοικίας αίτινες ομοιάζουν με φρούρια και είναι κατάλληλαι μόνον δια καπναποθήκας, ως έχομεν προ οφθαλμών τοιαύτα οικήματα του Ταμείου Στεγάσεως άτινα ανηγέρθησαν εν Σέρραις»<sup>2</sup>.

## 3. Οι μεγάλοι συνοικισμοί στα νότια της πόλης

Σε αντίθεση με τον απομονωμένο συνοικισμό των Αγίων Αναργύρων, η εγκατάσταση της πλειονότητας των προσφύγων έγινε στα νότια της πόλης. Όπως αναφέρει ο ανταποκριτής της εφ. Μακεδονία (φ. 22-Ιουνίου 1928): «Ολίγον μακράν του Σιδηροδρομικού Σταθμού άρχονται οι συνοικισμοί των προσφύγων: ο αστικός και ο σηροτροφικός. Εκτίστηκαν τη πρωτοβουλία και αναλώμασι της Ε.Α.Π. ένθεν και ένθεν της Μεγάλης Λεωφόρου Μεραρχίας Σερρών». Ανατολικά της Λεωφόρου Μεραρχίας, στις 5 Ιουλίου 1925, με την παρουσία υψηλόβαθμου στελέχους της Ε.Α.Π., θεμελιώθηκε πρώτος ο Σηροτροφικός Συνοικισμός «Νέα Κιουπλιά». Αναπτύχθηκε σε έκταση 62,700 τ.μ. στην περιοχή των λαχανόκηπων (με αναγκαστική επίταξη και αποζημίωση των λαχανοκηπουρών) και σ' αυτόν εγκαταστάθηκαν πρόσφυγες κυρίως από την περιοχή Κιουπλιά της Βιθυνίας. Αρχικά είχε αποφασισθεί η εργολαβική ανέγερση 165 αστικών τετραπλοκατοικιών (η δημοπρασία προκηρύχθηκε για τις 6 Ιουλίου 1925), αλλά πιθανότατα μετά από παρέμβαση της Παμπροσφυγικής Ενώσεως Νομού Σερρών αναβλήθηκε. Στο υπόμνημα που προαναφέραμε ο Σωκρ. Ανθρακόπουλος

2. Το 18σέλιδο κείμενο έχει τίτλο: «Υπόμνημα Παμπροσφυγικής Ενώσεως Νομού Σερρών. Το Προσφυγικόν Ζήτημα. Το Αστικόν και Γεωργικόν. Πως πρέπει να λυθεί» (συλλογή Ν. Ύψηλάντη).

απέκλειε την κατασκευή με εργολαβία «Το δια εργολαβιών σύστημα από τούδε δύναται να θεωρηθεί εντελώς απαράδεκτον υπό του προσφυγικού κόσμου», αντίθετα πρόκρινε το σύστημα που εφαρμόστηκε στη Δυτική Θράκη και έδωσε «ευχάριστα αποτελέσματα, ήτοι δια της χορηγήσεως υλικών και Δανείου εις τους πρόσφυγας, οίτινες μόνοι τους θα ηδύναντο να προβώσιν εις ανοικοδόμησιν». Και κατέληγε παρακαλώντας, όπως αμέσως διαταχθεί η χορήγηση υλικών και δανείων για 650 οικογένειες προσφύγων «αποκλειομένης της δι' εργολαβιών ανεγέρσεως».

Δυτικά του συνοικισμού «Νέα Κιουπλιά» αναπτύχθηκε ο μεγαλύτερος σε έκταση προσφυγικός συνοικισμός, ο Αστικός Σηροτροφικός ή Αστικοσηροτροφικός και μερικές φορές αναφερόμενος ως «Αστοσηροτροφικός». Κτίστηκε το 1927 απευθείας από την Ε.Α.Π. με το σύστημα της εργολαβίας και σε έκταση 80, 800 τ.μ. Πρόκειται για 255 ισόγειες διπλοκατοικίες σε ισάριθμα οικοπέδα με κατάτμηση των αρχικών πολυγώνων. Ο συνοικισμός προκάλεσε τον ευμενή σχολιασμό του απεσταλμένου ανταποκριτή της εφημερίδας Μακεδονία (εφ. Μακεδονία, φ. 17-02-1928): «Εις μαγευτικήν τοποθεσίαν παρά το παγοποιεϊόν και παρά την οδόν την άγουσαν εις Σιδηροδρομικόν Σταθμόν, ανεγείρεται ο Αστικοσηροτροφικός Προσφυγικός Συνοικισμός. Υπέρ τας ογδοήκοντα διπλοκατοικίας έχουν αναγερθεί και υπολείπονται εισέτι να ανεγερθούν περί τας είκοσι τοιαύται [...] Εκάστη διπλοκατοικία στοιχίζει περί τας 65.000 δραχμών και θα πληρωθεί τοκοχρεωλυτικώς εις την Επιτροπήν Αποκαταστάσεως εντός δεκαπέντε ετών[...] περιλαμβάνει η μεν πρώτη γραμμή 13 ωραιότατα σπιτάκια επί της οδού, αι δε άλλοι 200 τοιαύτα ευρύχωρα, ενάερα, ενήλια και υγιεινά».

Ο συνοικισμός δενδροφυτεύτηκε αμέσως με μουριές και η σηροτροφία υπήρξε η βασική απασχόληση για πολλά χρόνια των Μικρασιατών προσφύγων που εγκαταστάθηκαν εκεί. Αντίθετα οι Θρακιώτες πρόσφυγες, που επίσης εγκαταστάθηκαν στον ίδιο συνοικισμό ασχολήθηκαν με γεωργικές εργασίες και μικρεμπόριο. Η σύγκριση του Σηροτροφικού Συνοικισμού «Νέων Κιουπλιών» που έγινε πρώτος με τον Αστικό Σηροτροφικό Συνοικισμό που ακολούθησε ήταν σαφώς υπέρ του δεύτερου: «ούτος (ο συνοικισμός Κιουπλιά) υστερεί μεγάλως του αστικού συνοικισμού, καθόσον εκτίσθη μεν δια χρημάτων της Ε.Α.Π, πλην όμως αι κατοικίαι κα-



Προσφυγικά σπίτια του Σηροτροφικού Συνοικισμού «Νέα Κιουπλιά».

τασκευάσθησαν υπό των κληρούχων προσφύγων» στους οποίους και διανεμήθηκαν τα χρήματα από το τοπικό Εποικιστικό Γραφείο. Και συνεχίζει ο ανταποκριτής της Μακεδονίας «εις τον συνοικισμόν τούτον ανηγέρθησαν 400 τεράστια κατοικίαι κατά το 1925, αίτινες ήδη έχουν ανάγκην αμέσου επισκευής, άλλως εντός ολίγον θα αρχίσουν να καταρρέουν».

Σε γειτνίαση με τον Αστικό Σηροτροφικό Συνοικισμό αναπτύχθηκε σχεδόν ταυτόχρονα ο Κρατικός Προσφυγικός Συνοικισμός «Νέα Ιωνίας». Έχει μεγαλύτερη πυκνότητα από τον προηγούμενο: 165 οικοπέδα με 256 κατοικίες σε έκταση 47.300 τ.μ. Διώροφα κτίσματα εμβαδού 58 τ.μ., ανεγέρθησαν σε 122 οικοπέδα, αποτελούμενα από δύο κατοικίες, μία σε κάθε όροφο (244 κατοικίες). Σε 12 οικοπέδα ανεγέρθησαν μικρές ισόγειες κατοικίες σ' επαφή ανά δύο, ενώ τα υπόλοιπα 31 οικοπέδα δόθηκαν σε δικαιούχους κενά για να ανοικοδομηθούν. Μνεία για τον Κρατικό Συνοικισμό κάνει και το δημοσίευμα της Μακεδονίας (φ. 22 Ιουνίου 1928): «Μετά του Αστικού συνοικισμού άρχεται ο Κρατικός προσφυγικός συνοικισμός, του οποίου η ανέγερσις περατούται τελειωτικώς εντός δύο μηνών. Κτίζεται δαπάναις του Κράτους από έτους και πλέον και κατά το φθινόπωρον εις τας 200 τετραπλοκατοικίας του θα έχουν εγκατασταθεί ανέτως 800 προσφυγικάι αστικάι οικογένειαι. Ο συνοικισμός ούτος συνδέει τον Αστικόν Συνοικισμόν της Ε.Α.Π. με την πόλιν». Κατασκευαστής του Κρατικού Προσφυγικού Συνοικισμού ήταν ο εργολάβος Αλέξανδρος Καλκάνης και ο επιβλητικός όγκος των τετρακατοικιών του κυριαρχούσε για πολλά χρόνια, τόσο στα υπόλοιπα ισόγεια σπίτια του γειτονικού Αστοσηροτροφικού Συνοικισμού, όσο και στις γύρω αδόμητες περιοχές, τονίζοντας έτσι με τον τρόπο του τη φροντίδα του ελληνικού κράτους για τους πρόσφυγες.

#### 4. Οι μικρότεροι συνοικισμοί και τα σχολεία των προσφύγων

Οι υπόλοιποι συνοικισμοί ήταν μικρής κλίμακας. Ο Συνοικισμός «Αγίου Παντελεήμονος» (Τσομπλέκ-Ντερέ) αναπτύχθηκε σε έκταση 8.600 τ.μ. που ανήκε αρχικά στην Ισραηλιτική Κοινότητα, αγοράστηκε από το Δήμο και στη συνέχεια παραχωρήθηκε στην Ε.Α.Π. για να στεγάσει παρατηγματούχους. Δυτικά του συνοικισμού για πολλά χρόνια παρέμειναν τα αρχικά προσφυγικά παραπήγματα. Σε οικοπέδα των 400 τ.μ. κτίστηκαν 15 ισόγειες διπλοκατοικίες (30 συνολικά κατοικίες) σε επαφή ανά δύο. Πρόκειται για τον τυποποιημένο τύπο Α της δίδυμης ισόγειας κατοικίας που εφήρμοσε και σε πολλές άλλες περιπτώσεις η Διεύθυνση Εποικισμού Μακεδονίας. Ανάδοχος του έργου ήταν ο Αλέξανδρος Καλκάνης. Ο Συνοικισμός «Πεισιδίας» αναπτύχθηκε σε έκταση 18,700 τ.μ. (51 οικοπέδα γειτονικά του Αστικού Σηροτροφικού Συνοικισμού), την δε ανοικοδόμηση των 51 ισόγειων ομοιόμορφων κατοικιών ανέλαβε και εδώ ο Καλκάνης (κοινή εργολαβία με τις 30 κατοικίες του συνοικισμού Αγίου Παντελεήμονα). Ο Συνοικισμός «Στυλιανού Γονατά» (Πυροβολικού) έγινε με δαπάνες του Υπουργείου Πρόνοιας το 1932 με εργολαβία και πάλι του Καλκάνη σε έκταση 10,200 τ.μ. (68 κατοικίες σε ισάριθμα οικοπέδα). Ο Αστικός Συνοικισμός «Στρατώνων Ιππικού» αναπτύχθηκε σε έκταση 12,900 τ.μ. (46



ισόγειες κατοικίες σε ισάριθμα οικοπέδα). Ο Συνοικισμός «έναντι πύλης Στρατώνων Πυροβολικού» είναι ο μικρότερος συνοικισμός αποτελούμενος από 11 οικοπέδα επί συνολικού εμβαδού 4,000 τετραγωνικών μέτρων, όπου ανεγέρθηκαν ισάριθμες ισόγειες κατοικίες. Ο Συνοικισμός «Στοργή» αναπτύχθηκε σε έκταση 13, 300 τ.μ. που παραχωρήθηκε από το Δήμο Σερρών και όπου το Υπουργείο Πρόνοιας κατασκεύασε τα θεμέλια και το πάτωμα ισογείου και οι ιδιοκτήτες έκτισαν τις ισόγειες κατοικίες, αφού τους χορηγήθηκαν ατελώς οικοδομικά υλικά. Τέλος η μοναδική περίπτωση συνοικισμού προσφύγων που αναπτύχθηκε σε πρώην τούρκικες ιδιοκτησίες ήταν ο Αστικός Συνοικισμός «Ζιντζιολί Τζαμί» (1929). Σε έκταση 12,000 τ.μ. παραχωρήθηκαν 45 οικοπέδα, όπου πέραν των υπαρχόντων κτισμάτων κτίσθηκαν από τους ιδιοκτήτες νέα ισόγεια και διώροφα κτίσματα.

Την έλλειψη κοινωνικού εξοπλισμού στους προσφυγικούς συνοικισμούς επισήμαναν από την αρχή με υπομνήματά τους οι ίδιοι οι πρόσφυγες, που διεκδίκησαν και πέτυχαν την κατασκευή σχολείων. Έτσι στις 10 Μαΐου του 1930, ο Βενιζέλος επισκεπτόμενος την πόλη, κατά τη διάρκεια μιας μεγάλης περιοδείας, έθεσε τον θεμέλιο λίθο του 1<sup>ου</sup> δημοτικού σχολείου (σημερινό 7<sup>ο</sup>), δίπλα στο νεοαναγειρόμενο δημοτικό γυμναστήριο, έναντι του προσφυγικού συνοικισμού «Νέα Κιουπλιά». Το αμέσως επόμενο διάστημα (1931-1932) ανεγείρονται στα νότια της πόλης δύο ακόμη δημοτικά σχολεία: τα σχολεία Ευαγγελίστριας και Ανατολής, με κατασκευαστή τον Αλ. Καλκάνη, σε σχέδια του αρχιτέκτονα Περικλή Γεωργακόπουλου. Ζώνες ανοιγμάτων, δώμα, απέριττο ύφος, είναι τα βασικά χαρακτηριστικά αυτών των σχολείων, που αποτελούν πρώιμες παραγωγές του ελληνικού μοντερνισμού, δηλαδή της αρχιτεκτονικής πρωτοπορίας της εποχής, που δεν θα αναμένονταν σε μια μικρή ακριτική πόλη, αν δεν ήταν προϊόντα του συγκεκριμένου προγράμματος (Θεοδωρίδου, 2002). Μικροί ευκτήριοι οίκοι ανεγέρθηκαν διάσπαρτα, ενώ ως προσφυγικό νοσοκομείο (με πρωτοβουλία του θρακιώτη γιατρού Ιπποκράτη Μακρή) χρησιμοποιήθηκε το παλιό τούρκικο διδακτήριο στη συνοικία Εβρενός μπέη.

## 5. Ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων Σερρών «Η Λαϊκή Στέγη»

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει<sup>3</sup> η εξιστόρηση της ανοικοδόμησης του συνοικισμού Μπαϊρ Μαχαλά, που έγινε μέσω του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αστών Προσφύγων Σερρών «Η Λαϊκή Στέγη»<sup>4</sup>, με γραφεία

3. Ανθ. Καραμούζη, «Καταγραφή και χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον Ελληνικό χώρο από το 1821 έως σήμερα», πρακτικά συμποσίου, Ο Ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα. Οι προσφυγονπόλεις στην Ελλάδα, Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας, Αθήνα 1998, πιν. 3, σσ. 38-39.

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



*Προσφυγικά σπίτια του προσφυγικού συνοικισμού Μπαϊρ Μαχαλά.*

πίσω από το εργοστάσιο ηλεκτροφωτισμού. Με επικεφαλής ένα δραστήριο Θρακιώτη πρόσφυγα, τον αλευροβιομήχανο Κρέωνα Δημ. Φλωρίδη, 162 μέλη του Συνεταιρισμού αγόρασαν από την Εθνική Τράπεζα, τον Ιανουάριο του 1929, δύο συνεχόμενα τεμάχια γης συνολικής έκτασης 80.740 τ.μ. στη θέση Μπαϊρ Μαχαλά, με συνολικό τίμημα 807.400 δραχ.<sup>5</sup> Η έκταση αγοράστηκε με απευθείας εκποίηση -όπως συνηθιζόταν τότε- και αποπληρώθηκε εν μέρει με προσφυγικά ομόλογα του 1926 (που κατείχαν οι 162 δικαιούχοι) και εν μέρει με ενυπόθηκο δάνειο που τους χορήγησε η Εθνική Τράπεζα (ως υποθήκη τέθηκε η αγορασθείσα έκταση). Αμέσως μετά, στις 7 Μαρτίου 1929, με επείγον έγγραφο η Γενική Διεύθυνση Εποικισμού Μακεδονίας έδωσε εντολή στον προϊστάμενο του Γραφείου Εποικισμού Σερρών να προβεί σε σύνταξη συμβολαίου μεταβίβασης της έκτασης του Συνεταιρισμού στην Ε.Α.Π με σκοπό την ανοικοδόμησή της. Συγκεκριμένα η

5. Ο Σπ. Αγαπητός στο άρθρο του με τίτλο «Η Ευθηνή κατοικία» (περ. ΕΡΓΑ, 9 (1929) 497-520), διαπιστώνοντας μεγάλο έλλειμμα στέγης ιδιαίτερα για τις ασθενέστερες τάξεις, επιχειρηματολογεί υπέρ της δραστηριοποίησης αστικών συνεταιρισμών για την ανέγερση λαϊκών κατοικιών. Μπορούν να συστήνονται και να κτίζουν κατοικίες μέχρι 4 δωμάτια, μαγειρεία, αποχωρητήρια και πλυντήρια με ολική επιφάνεια κατ' ανώτατο όριο 70 τ.μ. και με περιορισμό αξίας μέχρι 100 χιλ. δραχμές. Στις κατοικίες αυτές παρέχεται απαλλαγή φόρου οικοδομών και υπερτιμήματος και ατέλεια τελωνειακή στα υλικά, καθώς και εγγύηση του κράτους για ενυπόθηκα δάνεια. Κατά την Ανθ. Καραμούζη (Καραμούζη, 1998: 41), κατά το διάστημα 1927-1933 συστήθηκαν σε διάφορες πόλεις της Ελλάδας 320 αστικοί συνεταιρισμοί.

εντολή αναφέρει ότι: «*Η Ε.Α.Π. υποχρεούται συμφώνως προς τας διατάξεις των κειμένων νόμων επί της μεταβιβαζομένης εκτάσεως να ανεγείρει ιδίαις δαπάναις αστικόν συνοικισμόν δια τα μέλη του Συνεταιρισμού τούτου κατά το κρατούν παρ' αυτή πρόγραμμα αστικής εγκαταστάσεως προσφύγων, και ότι υπόσχεται να επαναφέρει εις τον Συνεταιρισμόν την κυριότητα επί των γηπέδων και των επ' αυτών ανεγερθησομένων οικιών, συμφώνως τω σχεδιογράμματι του Συνοικισμού*»<sup>6</sup>. Ο Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων «*Λαϊκή Στέγη*» προχώρησε άμεσα σε μειοδοτικές δημοπρασίες για τις εργασίες εκχωματισμών, διάνοιξης νέων οδών και ισοπέδωσης των οικοπέδων, καθώς και για την προμήθεια μεγάλων ποσοτήτων οπτόπλινθων και ασβέστη (εφ. Μακεδονία, φ. 22-05-1929 και φ. 1-09-1929 αντίστοιχα). Το με αρ. 3364 συμβόλαιο «*πώλησις επί εξωνήσει*» (είδος υποθήκης), μεταξύ Συνεταιρισμού και Ε.Α.Π. συντάχθηκε στις 2 Νοεμβρίου 1929. Η Ε.Α.Π ανέλαβε την υποχρέωση να κτίσει και να μεταβιβάσει στο Συνεταιρισμό 162 οικίες σε ισάριθμα οικοπέδα, πράγμα που έγινε σε σύντομο χρονικό διάστημα. Οι κατοικίες του Συνεταιρισμού αυτού ήταν διώροφες, ποιοτικές, κομψές, με εξώστη στον όροφο και πολλές απ' αυτές σώζονται μέχρι σήμερα.

### **6. Ο κατασκευαστής Αλέξανδρος Καλκάνης**

Η Υπηρεσία Διαχείρισης Αστικών Προσφυγικών Συνοικισμών (Α.Δ.Α.Π.Σ) του Υπουργείου Πρόνοιας ανέθετε τις επί μέρους εργολαβίες για την ανέγερση των προσφυγικών κατοικιών σε ιδιώτες εργολάβους, μετά από μειοδοτικούς διαγωνισμούς. Στις Σέρρες ενεπλάκησαν διάφορες τεχνικές εταιρείες, όπως η εταιρεία «*Γενικών Επιχειρήσεων*» του Δάνου Πόλατ και Σία, που ανέλαβε την ανέγερση ενός από τα δημοτικά σχολεία (ως υπεργολαβία από τον Αλ. Καλκάνη), του Αγροτικού Οικοτροφείου Αρρένων και 25 διπλοκατοικιών. Όμως ο κατεξοχήν κατασκευαστής των προσφυγικών οικισμών, στις περιπτώσεις όπου υπήρξε οργανωμένη δόμηση και παροχή έτοιμης κατοικίας ήταν ο πολιτικός μηχανικός Αλέξανδρος Μ. Καλκάνης. Ήταν εγκατεστημένος στην πόλη ως εκπρόσωπος και μέτοχος της Ανωνύμου Εταιρείας «*η Τεχνική*», που προήλθε το 1929 από την «*Τεχνική Εταιρεία Δ. Καλκάνης και Σία, Μηχανικοί*» και εκτέλεσε στην περιοχή Σερρών και άλλα δημόσια έργα (δημοτικά σχολεία, τη γέφυρα του Στρυμόνα, το δρόμο Σερρών-Θεσσαλονίκης κ.ά.). Ήταν τέτοια η

6. Ο Συνεταιρισμός είχε μόλις αγοράσει την έκταση από την Εθνική Τράπεζα (με το 1837/4-1-1929 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Σερρών Κ. Κατσάνου). Η έκταση αποτελούνταν από δύο γήπεδα με αρ. 3312 (36.090 τ.μ.) και 3691 (44.650 τ.μ.) αποτελούσε εν μέρει βακουφική έκταση και πουλήθηκε με απευθείας εκποίηση αντί τιμήματος 807.400 δρχ. Αποπληρώθηκε με ομολογίες ανταλλαξιμού δανείου 8% του 1926 (440.000 δρχ.), 400 δρχ. μετρητά που κατέβαλε ο ίδιος ο Κρέων Φλωρίδης και 367.000 συμποσούμενες με τους τόκους σε 496.884 δρχ. που καταβλήθηκαν από τους δικαιούχους εντός έξι ετών (οι 248.000 δρχ. πάλι με ομολογίες του δανείου και το ποσόν των 248.884 δρχ. σε 12 τοκοχρεωλυτικές δόσεις σε μετρητά). Η έκταση μεταβιβάστηκε με την αρ. 48956/1930 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Κ. Ιωάννου στο Ελληνικό Δημόσιο και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ. (Α') 403/29-12-1930.



επιρροή του Καλκάνη στις Σέρρες, που οι συνοικισμοί «Αστικοσηροτροφικός» και «Νέα Ιωνία» ονομάστηκαν αυθόρμητα κατά το Μεσοπόλεμο (και ονομάζονται ακόμη και σήμερα), περιοχή «Καλκάνη».

Όσον αφορά τους επιβλέποντες μηχανικούς της Ε.Α.Π. που εργάστηκαν στις Σέρρες, ο ανταποκριτής της εφημερίδας Μακεδονία αναφέρει ότι επισκεπτόμενος το 1929 τον ανεγειρόμενο σηροτροφικό συνοικισμό συνάντησε: «τους αόκνως και φιλοτίμως εργαζομένους κ.κ. Καρατζάν μηχανικών της ΕΑΠ και Μακρίδην διαχειριστήν». Ο μηχανικός Καρατζάς, αναφέρεται αλλού (Καραμούζη, 1998) και ως «μελετητής» των αστικών προσφυγικών συνοικισμών Σερρών (526 κατοικίες), αλλά και της Βέροιας (215 κατοικίες).

Θα ήταν παράλειψη να μην αναφερθεί ότι μέσα στη θάλασσα των λιτών προσφυγικών σπιτιών του Εποικισμού και της Πρόνοιας υπήρξαν και προσφυγικά σπίτια που ξεχώριζαν. Η διώροφη κατοικία του ταπητουργού Κελεμπέκογλου από την Κιουτάχεια κτίστηκε μεν με προσφυγικό δάνειο, αλλά με προσωπική δουλειά προσφύγων κτιστάδων-συντοπιτών του ιδιοκτήτη. Έφερε την επιγραφή: «Κιουτάχεια 1927» (για να μη ξεχνάμε τις αλησμόνητες πατρίδες) και δέσποζε στην περιοχή (στη γωνία της σημερινής οδού Κομνηνών και Κιουταχείας). Το ίδιο και η διώροφη κατοικία του Κρέωνα Φλωρίδη με μεγάλο κήπο (καταλάμβανε δύο οικόπεδα) σε ευήλια θέση του συνοικισμού Μπαϊρ Μαχαλά.

Συνοπτικά η ανοικοδόμηση των συνοικισμών στην πόλη των Σερρών έγινε με τρεις τρόπους: i. με την οργανωμένη δόμηση νέων συνοικισμών από την Πρόνοια (Ταμείο Στέγασης) και την Ε.Α.Π., ii. με τη χορήγηση οικοπέδου με ή χωρίς δάνειο για την ανέγερση κατοικίας, με πρωτοβουλία και ευθύνη του ίδιου του δικαιούχου και iii. με τη σύσταση αστικών συνεταιρισμών, στους οποίους παραχωρήθηκαν οικόπεδα και οικοδομικά δάνεια. Εκτός από την περίπτωση του Μπαϊρ Μαχαλά, όπου οι πρόσφυγες συστεγάσθηκαν με πυροπαθείς γηγενείς, οι συνοικισμοί ήταν αμιγώς προσφυγικοί και αναπτύχθηκαν σε αδόμητες εντός σχεδίου περιοχές, κυρίως στα νότια της πόλης. Στον οικισμό των Αγίων Αναργύρων, που οικοδομήθηκε πρώτος, δεν υπάρχει η έννοια του οικοπέδου, αλλά των πολλαπλών κατοικιών σε ενιαίο χώρο. Στον συνοικισμό Νέας Ιωνίας σε



Σχέδιο κατοικίας προσφυγικού συνοικισμού Μπαϊρ Μαχαλά  
(αρχιτέκτων Ιωάννης Δημητριάδης).

κάθε οικόπεδο έχουμε δύο ιδιοκτήτες, ενώ σ' όλους τους υπόλοιπους έναν ιδιοκτήτη σε κάθε οικόπεδο. Στους μεγάλους συνοικισμούς εντός σχεδίου (Αστικοσηροτροφικός, Νέας Ιωνίας και Στρατώνων Ιππικού) γίνονται τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου με κατατμήσεις οικοδομικών πολυγώνων και διανοίξεις νέων οδών ώστε να είναι δυνατή η κατάτμηση σε μικρότερα οικόπεδα. Στους υπόλοιπους οικισμούς (Ζιντζιρλή Τζαμί, Στοργής και Πεισιδίας) η μορφή των οικοδομικών πολυγώνων δεν επέτρεπε εύκολα τη διάνοιξη νέων δρόμων και επομένως την κατάτμηση των οικοπέδων.

### **7. Χωρική αντίθεση άλλοτε. Ομογενοποίηση σήμερα**

Στο ερώτημα αν διέφερε το προσφυγικό σπίτι από το σπίτι των γηγενών η απάντηση είναι φυσικά ναι. Ο ορθολογισμός και η κανονικότητα στις χαράξεις των προσφυγικών συνοικισμών συνδυαζόταν με την ομοιόμορφη και τυποποιημένη εμφάνιση των κτισμάτων. Η εικόνα της οργανωμένης και ομοιόμορφης δόμησης, άγνωστη για τις επαρχιακές βορειοελλαδικές πόλεις τουλάχιστον μέχρι τότε, σήμαινε αμέσως τη διαφορετικότητα αυτών των κατοίκων. Για παράδειγμα ο τύπος της συμπαγούς τετρακατοικίας στο συνοικισμό Νέας Ιωνίας διέφερε τόσο από την παραδοσιακή αρχιτεκτονική της περιοχής Ζιντζιρλή Τζαμί, όσο και από τα κλασικιστικά και εκλεκτικτικά αρχοντόσπιτα, που τον ίδιο καιρό οικοδομούνταν στην πυρκαϊουστή ζώνη. Παρατηρούμε επίσης ότι παρά την εντός του κάθε συνοικισμού απόλυτη ομοιομορφία, οι κατοικίες διαφοροποιούνται αισθητά, τόσο ως προς το εμβαδόν, όσο και ως προς τη λειτουργική πληρότητα και την κατασκευή. Άλλου επιπέδου είναι οι κατοικίες στα «Κιουπλιά», άλλου στον «Αστικοσηροτροφικό» συνοικισμό και άλλου στον «Μπαϊρ-Μαχαλά». Ήταν διακεκριμένων κοινωνικοοικονομικών επιπέδων και το ανθρώπινο δυναμικό που καταλάμβανε τους χώρους κατοικίας; Είναι άγνωστος ο τρόπος με τον οποίο γινόταν η τελική επιλογή. Πάντως από τους «πίνακες οικιστών» των διαφόρων προσφυγικών συνοικισμών της πόλης, που φυλάσσονται στην Πρόνοια, όπου εκτός του αρχηγού της οικογένειας καταγράφεται και ο αριθμός μελών και ο τόπος καταγωγής, φαίνεται ότι και στις Σέρρες οι πρόσφυγες ομαδοποιούνται σύμφωνα με την αρχή του «τόπου προέλευσης», που εφάρμοσε ο Εποικισμός και σε άλλες προσφυγικές εγκαταστάσεις. Στην οδό Σεβαστείας για παράδειγμα, που βρίσκεται στον Αστικοσηροτροφικό Συνοικισμό, ολόκληρη η βορεινή πλευρά του δρόμου κατοικήθηκε από Θρακιώτες πρόσφυγες, ενώ η νότια πλευρά από Μικρασιάτες.

Συνοψίζοντας θα λέγαμε ότι η κυρίαρχη εικόνα της πόλης των Σερρών κατά το μεσοπόλεμο ήταν η χωρική αντίθεση ανάμεσα στην πολυποίκιλη ιδιωτική ανοικοδόμηση της πυρκαϊούστου και στην ομοιόμορφη κρατική δόμηση στους προσφυγικούς συνοικισμούς στο νότο· ανάμεσα στον κλασικισμό του μεγάρου της Εθνικής Τράπεζας και το μοντερνισμό του δημοτικού σχολείου της Ευαγγελίστριας· ανάμεσα στο εκλεπτυσμένο στυλ της οικίας του καπνεμπόρου Ιωάννη Σχοινά και την απέριτη προσφυγική τετραπλοκατοικία της Νέας Ιωνίας. Όμως ακριβώς αυτή η

ταυτόχρονη ανοικοδόμηση στην περιοχή της πυρίκαυστου (των γηγενών) και στους λαχανόκηπους (των προσφύγων) υπήρξε το εργαλείο που μεταμόρφωσε ριζικά την πόλη. Η εκτεταμένη ανοικοδόμηση υπήρξε εντέλει το ενοποιητικό στοιχείο των παλαιών και νέων Σερραίων. Όπως εύστοχα αναφέρει ο αρθρογράφος της Μακεδονίας (φ. 22-06-1928): «ο εισερχόμενος εις την πόλιν των Σερρών βλέπει να ανεγείρονται πανταχού και ανά εν βήμα μικρά ή μεγάλα κτίρια και διάφορα καταστήματα. Πανταχόθεν ακούγεται ο χαρακτηριστικός κρότος των εργαλείων των εργατών, ξυλουργών, κτιστών κα λοιπών άλλων, οι οποίοι εργάζονται με πείσμα εξαιρετον δια να παρουσιάσουν τελειότεραν και ωραιότεραν την νέαν πόλιν των παλαιών και νέων Σερραίων».

Οι πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν μέσω κρατικής πρωτοβουλίας στην τότε περιφέρεια της πόλης των Σερρών. Σήμερα, η πόλη καθώς επεκτάθηκε, ήρθε και αγκάλιασε τα «Νέα Κιουπλιά», τους «Αγίους Αναργύρους», τον «Αστικοσηροτροφικό» και τους άλλους προσφυγικούς συνοικισμούς. Από την περιφέρεια της πόλης οι πρόσφυγες έχοντας συνοχή, πολιτιστική και κοινωνική δυναμική εντάχθηκαν στην πόλη και την κοινωνία της, ούτως ώστε σήμερα στους νεώτερους η φράση «αστικός προσφυγικός συνοικισμός» να μη μπορεί να συνδεθεί με συγκεκριμένες οπτικές και κοινωνικές προσλαμβάνουσες παραστάσεις. Ιδιαίτερα οι συνοικισμοί Νέας Ιωνίας και Αστικοσηροτροφικός, με την κατακόρυφη αύξηση του όγκου δόμησης τα τελευταία χρόνια, πάνω σ' έναν πολεοδομικό ιστό φτιαγμένο με άλλα κριτήρια, με μικρά και πυκνά οικοδομικά πολύγωνα, μικρά οικόπεδα και στενούς δρόμους, έχουν κυριολεκτικά μεταμορφωθεί. Μέσα σε λιγότερο από ογδόντα χρόνια, το ανεπανάληπτο επίτευγμα της στέγασης των προσφύγων φαντάζει πολύ μακρινό, ίσως και «χλωμό» και τα απομεινάριά των κτισμάτων, όπου αυτά δεν έχουν υποστεί ριζικές αλλοιώσεις, ετοιμάζονται για κατεδάφιση.



Σχέδιο κατοικίας προσφυγικού συνοικισμού Μπαϊρ Μαχαλά  
(αρχιτέκτων Ιωάννης Δημητριάδης).

**Πηγές**

- Σ. Ανθρακόπουλος «Υπόμνημα Παμπροσφυγικής Ενώσεως Νομού Σερρών. Το Προσφυγικόν Ζήτημα. Το Αστικόν και Γεωργικόν. Πως πρέπει να λυθεί» (συλλογή Ν. Υψηλάντη).
- Εφ. Μακεδονία, φ. 17 Φεβρουαρίου 1928, φ. 22 Ιουνίου 1928.
- Αρχείο Ελληνικού Λογοτεχνικού και Ιστορικού Αρχείου (ΕΛΙΑ), φάκ. Αωνύμου Εταιρείας Δάνου Πόλατ και Σία.

**Βιβλιογραφία**

- Θεοδωρίδου-Σωτηρίου Μ-Ε, “Το μοντέρνο κίνημα στα σχολικά κτίρια των Σερρών του Μεσοπολέμου”, *Σερραϊκά Ανάλεκτα, Επετηρίδα του Πνευματικού Κέντρου του Δήμου Σερρών*, 3 (2002) 117-137.
- Θεοδωρίδου-Σωτηρίου Λίλα, Παναγιωτόπουλος Ελευθέριος, Καριώτης Γεώργιος, «Αστικοί Προσφυγικοί Συνοικισμοί στα Σέρρες του Μεσοπολέμου», *Σερραϊκά Ανάλεκτα Επετηρίδα του Πνευματικού Κέντρου του Δήμου Σερρών* 4 (2006) 207-246.
- Θεοδωρίδου Λίλα, «Η Ανοικοδόμηση των Σερρών», στο *Σέρρες 1900-1940. Χώρος και Ιστορία*, έκδοση Βιβλιοθήκης Τ.Ε.Ι. Σερρών: Σέρρες 2008.
- Καραμούζη Ανθ., «Καταγραφή και χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον Ελληνικό χώρο από το 1821 έως σήμερα», πρακτικά συμποσίου, *Ο Ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα. Οι προσφυγιοπόλεις στην Ελλάδα*, Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας, Αθήνα 1998.
- Τζανακάρης Β., .Σέρρες. Πορεία μέσα στο χρόνο, έκδοση περ. *Γιατί: Σέρρες* 1984, 163-164.