

# Εποικισμός και πολεοδομία στα πρώτα μετεπαναστατικά χρόνια στη νεώτερη Ελλάδα

**Αλέκα Καραδήμου - Γερόλυμπου**

Ομότιμη καθηγήτρια, τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ  
lexa@arch.auth.gr

Μια έρημη χώρα ήταν η Ελλάδα με το τέλος της Επανάστασης, εξαιρετικά αραιοκατοικημένη και γεμάτη ερείπια.. Όπως έγραφε ο ίδιος ο Καποδίστριας στα 1828, καθώς διέτρεχε έφιππος την διαδρομή «από Καλαμάτας μέχρι Ναυπλίου, ούτε χωρίον υπάρχει έν, ούτε κόμη, ούτε πόλις, με στέγασμα το παραμικρόν. Εκτεταμένοι αμπελώνες αποκεχερσωμένοι, κοιλάδες πολύωροι άλλοτε μεν σιτοπληθείς, σήμερον δε άφοροι και καταλελιμνασμένοι από της πλημμύρας των ποταμών, χιλιάδες οικογενειών αναζητούσαι τας εαυτών εστίας αναμέσον των ερήμων και των συντριμμάτων (.....)»<sup>1</sup>. Από στατιστικά στοιχεία φαίνεται ότι η πυκνότητα της κατοίκησης ήταν μόλις 15,86 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο το 1828, και έφτασε τα 24 άτομα το 1861<sup>2</sup>, όταν την ίδια εποχή στο Βέλγιο ο αντίστοιχος αριθμός έφτανε τους 153 κατοίκους ανά χλμ<sup>2</sup>, στην Αγγλία τους 88 και στην Γαλλία τους 68.

Δεν είναι περίεργο λοιπόν που η ενασχόληση με διάφορες πλευρές του οικιστικού προβλήματος (όπως η βελτίωση των παλαιότερων πόλεων, ο ανασχεδιασμός κατεστραμμένων οικισμών από τον πόλεμο και η δημιουργία νέων σε τόπους αρχαίων, καθώς και η συγκέντρωση των κατοίκων περισσότερων μικρών οικισμών σε βιώσιμα 'κεφαλοχώρια') αποτελεί ένα από τα πρώτα μελήματα του νεαρού ελληνικού κράτους, παράλληλα με την προώθηση της αγροτικής και βιοτεχνικής παραγωγής και του εμπορίου. Παράλληλα καταγράφονται αυθόρμητες εγκαταστάσεις πληθυσμών σε 'παρθένους' τόπους, με γνωστό παράδειγμα την δημιουργία της Ερμούπολης από Ψαρριανούς, Χίους και άλλους πρόσφυγες. Τα θέματα που θα πρέπει να αντιμετωπισθούν επειγόντως είναι η ανάπτυξη των 'εθνικών γαιών', η 'τακτική ανακαίνισης των σεσαθρωμένων πόλεων' και ο 'εποικισμός' του εθνικού εδάφους.

Θα μείνουμε εδώ στο θέμα του εποικισμού, που μοιάζει να έχει απασχολήσει όλες τις γενιές των νεοελλήνων, καθώς παράλληλα με την επέκταση των εθνικών συνόρων, ομογενείς της ελληνικής διασποράς δεν έπαψαν να καταφθάνουν στη χώρα και να ζητούν έναν τόπο για να ζήσουν. Στα 180 χρόνια της ζωής της η πολεοδομι-

- 
- 1 Την επιστολή του κυβερνήτη δημοσιεύει ο Δ. Ζωγράφος, *Ιστορία της ελληνικής γεωργίας*, Εκδόσεις Αγροτικής Τραπέζης, Αθήναι 1976, σελ. 260.
  - 2 ΕΣΥΕ, *Στατιστική Επετηρίς της Ελλάδος*, Αθήναι 1969, σελ. 18. Σύμφωνα με την απογραφή του 2001, η πυκνότητα κατοίκησης έχει υπερβεί τα 80 άτομα ανά τετρ. χλμ.

κή νομοθεσία βρίθει από νόμους και διατάγματα που ρυθμίζουν ζητήματα εποικισμού. Αν δεν ήταν γνωστή η μακραίωνη ιστορική οίκηση του ελληνικού χώρου, θα πίστευε κανείς ότι βρισκόμασταν στην Αμερική, στα χρόνια της κατάκτησης των Νέων Κόσμων. Μια γρήγορη αναφορά θα μας θυμίσει ότι οικισμοί ιδρύονται στην Ελλάδα εκ του μηδενός (ή σε τόπους όπου υπάρχουν μόνον ερείπια) σχεδόν ταυτόχρονα με την γέννηση του νεοελληνικού κράτους. Τουλάχιστον 20 σχεδιάζονται στον 19<sup>ο</sup> αιώνα με στόχο να οργανώσουν τον εθνικό χώρο και να διαχειριστούν την οικονομία και το σύνολο της επικράτειας. Οι περισσότερες πόλεις χωροθετούνται επάνω στην τοποθεσία της εξαφανισμένης αρχαίας πόλης, που δίνει το όνομά της στον νέο οικισμό και έτσι αναβιώνουν ο Πειραιάς και η Θήβα, η Σπάρτη και η Κόρινθος, η Ερέτρια και η Ελευσίνα...

Με την έλευση του 20ού αιώνα σχεδιάζονται και κτίζονται περί τους 150 μικροί και μεγάλοι οικισμοί, για να στεγάσουν τα θύματα της ανασχεδίασης των συνόρων στα Βαλκάνια, μετά τον μακεδονικό αγώνα, τους δύο βαλκανικούς πολέμους και τον πρώτο παγκόσμιο. Κατά τον μεσοπόλεμο κατασκευάζονται 2000 επί πλέον για τους πρόσφυγες της Ανταλλαγής, ενώ μετά το 1945 εκατοντάδες σχέδια από το Υπουργείο Ανοικοδομήσεως εκπονούνται με στόχο να ξαναζωντανέψουν οι ισοπεδωμένοι από τον στρατό της Κατοχής οικισμοί.

Είναι αλήθεια ότι στην εποχή μας οι λέξεις *εποικισμός* και *έποικος* έχουν αποκτήσει ένα αρνητικό πρόσημο<sup>3</sup>, καθώς ταυτίστηκαν με σκληρές πολιτικές κατάκτησης και αλλοίωσης του χαρακτήρα περιοχών που ιστορικά ανήκουν σε άλλους. Στην Κύπρο όπως και στην Παλαιστίνη, η παρουσία εποίκων αποτελεί ένα από τα δυσκολότερα ζητήματα στην προσπάθεια για την επίλυση του πολιτικού προβλήματος. Πάντως η διάσταση αυτή ενυπήρχε και στις εποικιστικές πολιτικές, από την Αρχαιότητα και μέχρι τα νεώτερα χρόνια, καθώς ήταν δεδομένο ότι οι νέοι οικιστές θα υπερασπιστούν για λόγους προσωπικής επιβίωσης τα πολιτικά και οικονομικά συμφέροντα του κατακτητή που τους εγκατέστησε στα νεοπροσαρτημένα εδάφη. Σε ολόκληρη την δεύτερη χιλιετία, οι διαδικασίες με τις οποίες διαμορφώθηκε η εδαφική επικράτεια των κρατών στον δυτικό κόσμο (Ευρώπη και Αμερική), για να μείνουμε μόνο σε αυτά, βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό σε εποικισμούς.

Ωστόσο οι εποικιστικές πολιτικές δεν είναι κατά τεκμήριο επιθετικές, καθώς αναπτύσσονται στο εσωτερικό μιας χώρας και όχι πάντα εναντίον κάποιων άλλων κατοίκων. Όπως φαίνεται, μετά από την δημιουργία του νέου ελληνικού κράτους, τα

---

3 Η σημασία των λέξεων *άποικος* (αποικία, αποικισμός) και *έποικος* (εποικία, εποικισμός) διαφοροποιείται στον χρόνο. Όσο κι αν φαίνεται παράξενο, στην αρχαία ελληνική γλώσσα οι δύο λέξεις είναι σχεδόν ταυτόσημες (Liddell and Scott). Στα νεώτερα χρόνια (19<sup>ο</sup> αιώνα) οι δύο λέξεις διαφοροποιούνται στα θεσμικά κείμενα. Η διαφορά τους συνοπτικά συνίσταται στο ότι οι πρώτες αφορούν εγκατάσταση πληθυσμών μακριά από την πατρίδα, εξ ου και η σχέση τους με την ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ. Ενώ οι δεύτερες αφορούν πολιτικές εγκατάστασης προσφύγων, ακτημόνων κλπ. στο εσωτερικό μιας χώρας (Εγκυκλοπαιδικό Λεξικό Ελευθερουδάκη, 1929). Στην αγγλική, γερμανική και γαλλική γλώσσα η λέξη είναι κοινή για τις δύο έννοιες: *colonization*, *kolonisation*, *colonisation*.

ελληνικά εδάφη χρειάστηκε να ξανακατακτηθούν, τις περισσότερες φορές ειρηνικά. Οι λόγοι είναι φανεροί: Εξ αιτίας των εκάστοτε απελευθερωτικών πολέμων υπήρξαν εκτεταμένες καταστροφές, ακόμη και ισοπέδωση των πόλεων, των οικισμών και των υποδομών. Εξ ίσου σημαντική παράμετρος στην διαδικασία ανάκτησης του εθνικού χώρου υπήρξε και η ανάγκη για την εγκατάσταση πληθυσμιακών ομάδων που συνέρεαν στην ελεύθερη εθνική εστία από περιοχές οι οποίες δεν συμπεριελήφθησαν μέσα στα εθνικά σύνορα. Παράλληλα η κατάλυση των παλαιότερων σχέσεων ιδιοκτησίας έκανε το κράτος κύριο κάτοχο της ‘εθνικής γης’, επιτρέποντάς του να ασκήσει πολιτική μέσω της διάθεσης και της διανομής της. Η νέα οργανωμένη εγκατάσταση προσέβλεπε στην βελτίωση της ιδιωτικής οικονομικής κατάστασης των νέων οικιστών, ενώ αναμενόταν να ωφεληθεί και γενικότερα η εθνική οικονομία. Εκτός από την επέκταση της ανάπτυξης, ο εποικισμός χρησιμοποιήθηκε συστηματικά για λόγους κοινωνικής πολιτικής και μεταρρυθμίσεων. Αυτός ήταν κυρίως ο σκοπός του γεωργικού εποικισμού, δηλαδή η αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών σε δημόσιες εκτάσεις που προέκυπταν μετά από απαλλοτριώσεις μεγάλων ιδιωτικών κτημάτων, από εγγειοβελτιωτικά ή υδραυλικά έργα, αποξήρανση βάλτων, ελών και λιμνών, εκχερσώσεις κλπ. Εν γένει ο εποικισμός χρησιμοποιήθηκε για την εφαρμογή πολυδιάστατων πολιτικών, στο πλαίσιο των οποίων μεγάλο ρόλο κατά τα νεώτερα χρόνια έπαιζαν λόγοι ‘εθνικής ασφάλειας’, εξισορρόπησης ‘ντόπιων αλλόγλωσσων’ πληθυσμών, ‘ενίσχυσης των συνόρων’ κλπ.

Ωστόσο ούτε οι ιστορικές αλλά ούτε και οι πιο πρόσφατες παρεμβάσεις έχουν συζητηθεί και αξιολογηθεί. Αν και συνοπτική, η κριτική του σχεδιασμού πόλεων *ex nihilo* που διατύπωσε το 2007 ο γνωστός γάλλος ιστορικός αρχιτεκτονικής και πολεοδομίας Pierre Pinon έχει ενδιαφέρον<sup>4</sup>. 160 νέες πόλεις-οχυρές θέσεις σχεδιάστηκαν και κατασκευάστηκαν στα σύνορα της Γαλλίας στο διάστημα της βασιλείας του Λουδοβίκου του 14<sup>ου</sup>. Σε αυτές οφείλουμε να προσθέσουμε 400 μεσαιωνικές πόλεις που είχαν δημιουργηθεί μεταξύ του 12<sup>ου</sup> και του 13<sup>ου</sup> αιώνα, μερικές άλλες όπως την Roche/Napoléonville τον 19<sup>ο</sup>, καθώς και μια εντελώς σύγχρονη εικοσάδα στην δεκαετία του 1970<sup>5</sup>. Στην πρόταση της Επιτροπής για την οικονομική ανάπτυξη της Γαλλίας με επί κεφαλής τον γνωστό Jacques Attali, να ιδρυθούν άλλες 20 πόλεις με οικολογικές προδιαγραφές, ο Pinon αντέδρασε υπενθυμίζοντας την αποτυχία των νέων πόλεων σε κάθε ιστορική περίοδο, ως ένα σταθερά επαναλαμβανόμενο φαινόμενο. Υπενθύμισε ότι επί των 500 και άνω πόλεων, μόνο δέκα περίπου μπόρεσαν να υπερβούν την κλίμακα της κωμόπολης και να επηρεάσουν ουσιαστικά το οικιστικό δίκτυο της χώρας. Οι υπόλοιπες παρέμειναν εξαιρετικά

4 Pierre Pinon, “Commentaires”, *Archiscopie* 71/novembre 2007. Το 2007 γιορτάστηκαν στην Γαλλία τα 300 χρόνια από τον θάνατο του μαρκησιού de Vauban, του σημαντικότερου στρατιωτικού μηχανικού και οχυρωματοποιού της χώρας.

5 Η Claire Guélaud, *le Monde* 13.10.2007, σχολιάζει την «σχετική αποτυχία» των νέων πόλεων της δεκαετίας 1970.

μικρές, χωρίς να αποκτήσουν μια πιο πλούσια γκάμα λειτουργιών και έχουν έτσι μόνον ιστορικό ή αρχαιολογικό ή γενικώς τουριστικό ενδιαφέρον.

Το «ιστορικό αυτό λάθος» ισχύει εν γένει, με μια μεγάλη εξαίρεση, πάντα κατά τον Pinon: την επιτυχή δημιουργία σημαντικών πολυλειτουργικών πόλεων στις αποικίες (Archiscopie 71). Νομίζω πάντως πως η πραγματικότητα είναι πολύ πιο πολύπλοκη και θα μπορούσα να αναφέρω πολλά ακόμη παραδείγματα επιτυχίας, αλλά η διάκριση ανάμεσα στον εποικισμό και τον αποικισμό θα γινόταν ακόμη πιο δυσνόητη: Η Οδησός και άλλες πόλεις-λιμάνια της Nonogossiya στην Μαύρη Θάλασσα, οι σκανδιναβικές και κεντροευρωπαϊκές πρωτεύουσες, η Πετρούπολη και άλλες ρωσικές πόλεις, οι βαλκανικές πόλεις, αναπτύχθηκαν εντυπωσιακά συνδυάζοντας εποικιστικά και αποικιακά χαρακτηριστικά. Στην Ελλάδα αντίστοιχα, επιτυχής ήταν η ίδρυση του Πειραιά, η επέκταση της Πάτρας κλπ.

Θεσμικά η εποικιστική διαδικασία οριοθετήθηκε πολύ νωρίς. Το Ψήφισμα ΚΒ' της Γ' των Ελλήνων Εθνοσυνελεύσεως στην Τροιζήνα το 5.5.1827 θέσπιζε ότι:

«Α') Όσοι χριστιανοί του Ανατολικού Δογματός έλθουν εις την Ελλάδα δια να κατοικήσουν έχουν το δικαίωμα να ανεγείρουν εις αυτήν πόλεις ιδιαίτερας· τότε δε αποτελούν επαρχίαν, όταν συμποσωθούν μέχρι 15 χιλ. ψυχών.

Β') Η Βουλή θέλει προσδιορίσει τον τόπον όπου θα εγείρουν τας πόλεις των και την έκτασιν αυτού, αναλόγως των κατοίκων, χωρίς να παραβλάπη των εντοπίων τα δίκαια.

Γ') Η Βουλή θέλει προσδιορίσει την έκτασιν της Εθνικής γης την οποίαν θέλει τους δώσει προς καλλιέργειαν.

Δ') Είναι δεκτοί υπό τους αυτούς όρους και αλλοεθνείς»<sup>6</sup>.

Δυσχέρειες και συγκρούσεις που αμέσως δημιουργήθηκαν, άλλαξαν πολλά από τα θέματα που αναφέρονται στο κείμενο αυτό. Λιγοστοί αλλοδαποί εγκαταστάθηκαν τελικά στην Ελλάδα, οι ετερόχθονες που δεν προέρχονταν από επαναστατημένες περιοχές δεν ενθαρρύνθηκαν να ιδρύσουν πόλεις, και μόνο οι φυγάδες από αλύτρωτες περιοχές που πήραν μέρος στον απελευθερωτικό αγώνα (Κρήτες, Μακεδόνες, Θράκες, Χίοι, Σάμιοι κλπ) εποίκησαν συστηματικότερα τον ελληνικό χώρο. Η πολιτική του εποικισμού προχώρησε αργά επί Καποδίστρια και συνοδεύτηκε με την γενικότερη πολιτική για την ανοικοδόμηση πόλεων, όπως αυτή εκφράστηκε με το γνωστό Ψήφισμα ΚΕ' της 3 Ιουνίου 1831.

Επί Βαυαρών έγινε προσπάθεια να συνταχθεί νόμος γενικής ισχύος σύμφωνα με τα κελεύσματα των παραγράφων Β' και Γ' του ψηφίσματος του 1827. Πρόκειται για τον «χαμένο» νόμο *περί των αποικιών* (ΒΔ 3/15.8.1834) ο οποίος είχε 22 άρθρα, εξεδόθη μόνο στα γερμανικά το 1834, και δεν δημοσιεύθηκε ποτέ στην Εφημερίδα

---

6 Για όλα τα θεσμικά κείμενα, βλ. Α. Καραδήμου – Γερόλυμπου, «Από τη δημιουργία του ελληνικού κράτους μέχρι το Ν. Δ. του 1923: Περίγραμμα της ελληνικής πολεοδομικής νομοθεσίας», στο (Α. Γερόλυμπου, Κ. Καυκούλα, Ν. Παπαμίχος, Β. Τουρπτόςγλου, επιμ.) *Σημειώσεις για το μάθημα του Δικαίου και της Τεχνικής Νομοθεσίας*. Φωτοτυπημένη έκδοση Υπηρεσίας Δημοσιευμάτων ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη 1983, σελ. 1-18.

της Κυβερνήσεως. Τα άρθρα 2 και 3 προσδιόριζαν ως τόπους στρατιωτικών μόνων (;) εποικισμών τις περιοχές γύρω από το Νεόκαστρο, την Μεθώνη, το Μεσολόγγι, το Ναύπλιο, την Αθήνα και την Χαλκίδα, και κατόπιν κάθε άλλη πόλη στην οποία υπήρχε έδρα φρουράς.

Αν και τελικά ο νόμος αυτός δεν τέθηκε σε εφαρμογή, φαίνεται ότι τα επόμενα Β.Δ., της 19 Απριλίου 1834 και της 10.11.1834 που ρυθμίζουν την εγκατάσταση Λακώνων στο Πεταλίδι, καθώς και το αντίστοιχο για τους Κρήτες (ΒΔ της 13.10.1834 περί εποικισμού των Κρητών εν Μινώα εις τον λιμένα Τολών (sic)) ουσιαστικά τον αντικατέστησαν και χρησιμοποιήθηκαν ως υποδειγματικά κείμενα για να εφαρμοστεί γενικότερα η πολεοδομική πολιτική. Το τελευταίο μάλιστα παραπέμπει ευθέως στον αδημοσίευτο νόμο περί αποικιών του 1834 και στις παραγράφους 34-36, 41, 44, 45, το περιεχόμενο των οποίων αγνοούμε.

### **Μορφή και λειτουργία των νέων οικισμών.**

Τα δύο πρώτα διατάγματα, εκ των οποίων το πρώτο μάλιστα είναι γραμμένο ως ρέον κείμενο και όχι με την συνήθη μορφή αριθμημένων άρθρων, ρυθμίζουν τα θέματα της εγκατάστασης κατοίκων στο Πεταλίδι. Σημειώνοντας αρχικά ότι η πρωτοβουλία προήλθε από γραπτή αίτηση ομάδας Μανιατών που επιθυμούν να εγκατασταθούν στο Πεταλίδι, το διάταγμα υποστηρίζει το αίτημα να ιδρυθούν 'αποικίες' των Μανιατών εκτός των βουνών της Μάνης (ευνοεί δηλαδή την αναδιάρθρωση του οικιστικού δικτύου στην περιοχή). Καλεί την Γραμματεία επί των Εσωτερικών (το τότε αρμόδιο 'υπουργείο') να προσδιορίσει τα εδαφικά όρια του νέου δήμου που θα ιδρυθεί, *«να καταμετρηθεί η περιοχή γεωμετρικώς, και έπειτα να καταστρωθεί τακτικόν δια την αποικίαν σχέδιον»*.

Το διάταγμα ζητά το σχέδιο του νέου οικισμού να ανατεθεί σε στρατιωτικό μηχανικό. Αν οι στρατιωτικοί μηχανικοί των βαυαρικών στρατευμάτων που βρίσκονται στην περιοχή δεν είναι διαθέσιμοι, τότε το υπουργείο οφείλει να στείλει *«ικανόν πολιτικόν αρχιτέκτονα»*, προτείνοντας και την αμοιβή του. Τελικώς φαίνεται ότι το σχέδιο (που φυλάσσεται στην δημοτική βιβλιοθήκη) εκπονήθηκε από τους στρατιωτικούς γεωμέτρους Α. Strauss και J. Kolemman.

Πάνω στο σχέδιο του οικισμού θα πρέπει να σημειωθούν οι ιδιοκτησίες του δημοσίου, των μοναστηριών και των ιδιωτών, καθώς και οι γαίες που είναι ήδη καλλιεργημένες. Συγχρόνως θα υποδεικνύεται η γη από τα δημόσια κτήματα που θα διαιμοιρασθεί μεταξύ των εποίκων Μανιατών και η γη που θα διαφυλαχθεί για μελλοντικούς οικιστές.

Για την διανομή της γης, το Διάταγμα προβλέπει για κάθε οικογένεια δύο στρέμματα για να χτισθεί κατοικία με κήπο, και 40-50 στρέμματα εφ' όσον η κύρια απασχόληση του νοικοκυριού θα είναι η γεωργία. Στο σχέδιο θα σχηματισθεί πρώτα η περιοχή του οικισμού και των οικοπέδων και κήπων. Σημειώνουμε με ενδιαφέρον ότι η λέξη 'οικόπεδο' υποδεικνύει το χώρο στον οποίο θα κτισθεί το κτίσμα μόνον,

ενώ ο κήπος (ουσιαστικά πρόκειται για λαχανόκηπο) σημειώνεται χωριστά! Η υπόλοιπη γη προς διάθεση θα χωρισθεί σε μερίδες των 10 στρεμμάτων, αριθμημένες, ώστε να γίνει ευκολότερα η διανομή τους.

Η εκπόνηση του σχεδίου, με πρόβλεψη και για το «*ανεγερθησόμενον μνήμα, του οποίου πρέπει να προσδιορισθή η θέσις*» (προφανώς ένα ηρώο, ή μνημείο), θα γίνει σε συνεργασία του μηχανικού ή του αρχιτέκτονα με επιτροπή των οικιστών. Το διάταγμα κλείνει με την προτροπή να δοθεί μεγάλη προσοχή στην υπόθεση αυτή ώστε να καταστεί «*η νέα αποικία θελκτικόν δείγμα δι' άλλας αποικίας των Μανιατών*».

Λίγους μήνες μετά, το βασιλικό διάταγμα, της 10<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 1834 μας πληροφορεί ότι το σχέδιο έγινε, και ότι το δημόσιο παραμένει ιδιοκτήτης σε ορισμένα παραθαλάσσια 'οικόπεδα' που υποδεικνύονται στον χάρτη. Τα υπόλοιπα θα παραχωρούνται στους νέους οικιστές οι οποίοι θα οικοδομήσουν κατοικίες ή εμπορικά καταστήματα, με την υποχρέωση να τηρήσουν τις αστυνομικές διατάξεις «*και την ωραίαν συμμετρίαν*». Από την λιτή αυτή φράση φαίνεται ότι δεν υπάρχουν οικοδομικοί κανονισμοί ακόμη (θα εμφανιστούν το 1835 και 1836), αλλά ότι γίνεται μια έκκληση στην παραδοσιακή καλαισθησία.

Σημειώνουμε επίσης ότι το διάταγμα προσδιορίζει ότι το 1/5 της γης προς καλλιέργεια που θα διανεμηθεί, πρέπει υποχρεωτικά να δοθεί στην καλλιέργεια αμπελώνων. Η ρύθμιση αυτή έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον καθώς υποδηλώνει σαφώς έναν στοιχειώδη παραγωγικό σχεδιασμό.

Σε ό,τι αφορά κοινόχρηστα ή δημόσια κτίρια, γνωρίζουμε απλώς ότι ανοίγεται λογαριασμός στο όνομα του νέου οικισμού και κατατίθενται χρήματα για την ανέγερση εκκλησίας, ενώ συγχρόνως η κυβέρνηση παραχωρεί δωρεάν στον νεότευκτο Δήμο τον εθνικό υδρόμυλο (γνωστό ως Μύλο των Μπέδων) που βρίσκεται στην περιοχή<sup>7</sup>. Όπως ξεκαθαρίζει την ίδια ακριβώς εποχή ένα αντίστοιχο διάταγμα για άλλον οικισμό,<sup>8</sup> «*η κυβέρνηση παραχωρεί εις την νέαν πόλιν τον αναγκαιούντα τόπον δωρεάν, όστις χρειάζεται δια τας οδούς και τας δημοσίας αγοράς αυτής, ομοίως και έν στρέμμα γης δια την εκκλησίαν, έν δια το σχολείον, έν δια τα κελλία των εφημερίων και τέλος δύο δια το κοιμητήριον*».

Συμπληρώνοντας τις διατάξεις για το Πεταλίδι, το διάταγμα για την Μινώα ορίζει ότι η περιοχή για οικοδομές θα διαιρεθεί κατά το εγκεκριμένο ήδη σχέδιο του Υπουργείου (τόποι οικιών και κήπων). Γύρω οι γαίες θα διαιρεθούν σε μερίδια ενός στρέμματος για φυτείες αμπελώνων, καρποφόρων δένδρων, κήπων και άλλων φυτών. Κάθε δικαιούχος παίρνει ένα οικόπεδο και ένα μερίδιο γης. Στην νέα πόλη διαφυλάσσεται γη στην παραλία για οικοδομή τελωνειακού καταστήματος, αποθηκών και κατοικιών φυλάκων. Η κυβέρνηση παραχωρεί ως προίκα στην πόλη το

7 Β.Δ. της 9/21 Ιουνίου 1836, Β.Δ. 13 Ιουλίου 1837 και Β.Δ. της 20.10/1.11. 1837 (αριθ. 25111) περί συνοικισμού εν Πεταλιδίω.

8 Β.Δ. 13.10.1834 περί εποικισμού των Κρητών εν Μινώα.

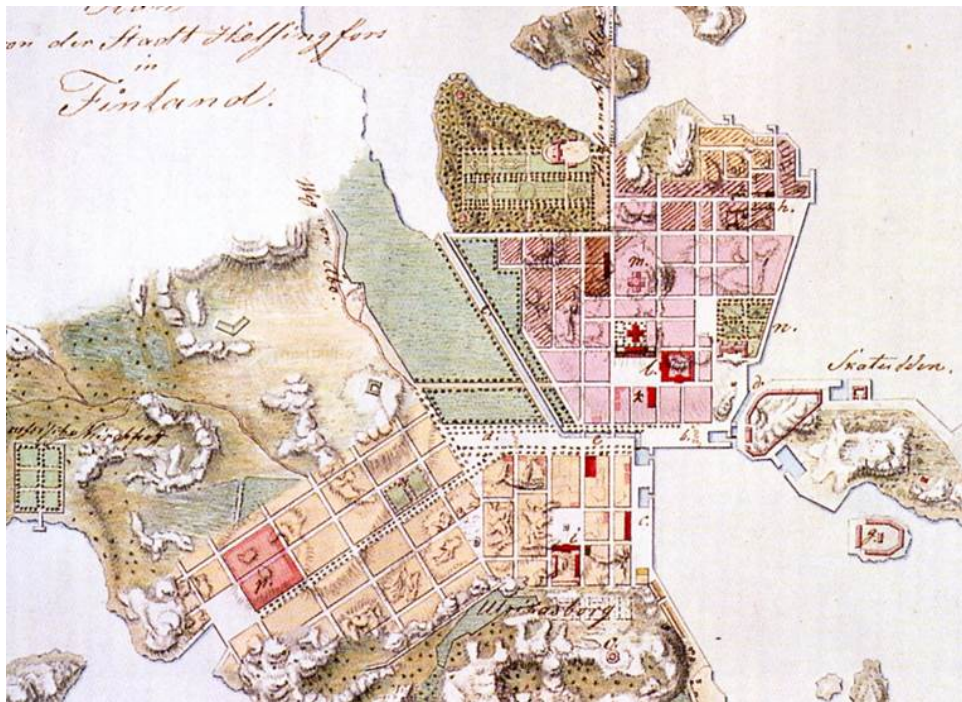
περιβόλι του Πορτουλέν και την βρύση του, καθώς και γη δωρεάν για το γνωστό πακέτο (δρόμους, πλατείες, αγορά, εκκλησία, σχολείο, κελία εφημερίων και κοιμητήριο).



Τα απλά σχέδια και οι πολεοδομικές μορφές που διαμορφώθηκαν, έχουν αφήσει τα ίχνη τους στις μικρές κωμοπόλεις που λειτουργούν και επιδεικνύουν αρκετή ζωντάνια. Ακολούθησαν βέβαια τα πρότυπα της εποχής τους: μεγάλα και κανονικά οικοδομικά τετράγωνα (πραγματικά τετράγωνα), ήταν συνήθως οργανωμένα σε δύο συστήματα κανάβου που χαράσσονταν με γωνία  $45^\circ$ , ή  $60^\circ$ , ή ακόμη και  $75^\circ$ , μ' έναν μεγάλο ελεύθερο χώρο στο σημείο συνάρθρωσης των κανάβων. Δημόσιοι χώροι κατάφυτοι υπήχαν πολλοί, ενώ η γεωμετρική κανονικότητα της περιμέτρου (στη θέση ενός τείχους που δεν χρειαζόταν πια) συχνά αγνοούσε το ακανόνιστο ανάγλυφο του εδάφους. Η περίμετρος συνήθως είχε την μορφή ενός βουλεβάρτου, μιας αλλέας με δενδροστοιχίες, που προσφερόταν για τον περίπατο των κατοίκων. Όλα αυτά τα χαρακτηριστικά αναγνωρίζονται στα ελληνικά σχέδια της εποχής, όπως και σε διεθνές επίπεδο, στο σχέδιο της Roche, που ήταν γνωστό στην Ελλάδα, της Οδησού, ακόμη και της νέας πόλης-πρωτεύουσας της Φινλανδίας. Πρόκειται τελικά για πόλεις μικρές, συνήθως γύρω στα 120 εκτάρια, με μέγιστο πληθυσμό 6.000 κατοίκων, που ακολούθησαν βέβαια διαφορετικές ιστορικές πορείες και ρυθμούς αύξησης, χωρίς αυτό να προσδιορίζει την επιτυχία ή την αποτυχία τους.







Ελσίνκι 1814



Πάτρα 1834

Αξίζει πάντως να υπογραμμίσουμε ότι παρά τις εξαιρετικά αντίξοες συνθήκες μέσα στις οποίες γεννήθηκαν ή αναβίωσαν οι νέες ελληνικές πόλεις, δεν παραμελήθηκαν οι τόσο αναγκαίες καταμετρήσεις, κτηματογραφήσεις και σχέδια που εκπονήθηκαν άλλοτε συναινετικά και άλλοτε σε συνθήκες σύγκρουσης. Στο απλό ορθογωνικό σχέδιο με τους 'κλήρους', στην στοιχειώδη γεωμετρία της πλατείας, στην εκκλησία και το σχολείο, αναγνωρίζουμε το αρχέτυπο της νεότερης ελληνικής πόλης, που το ξαναείδαμε σε άμπολλα παραδείγματα στα χρόνια του μεσοπολέμου. Παρά την φτώχεια, την ανέχεια και τις στερήσεις οι πόλεις αυτές συνδύασαν την απλή αρμονία των χαράξεων στο έδαφος, με την «ωραία συμμετρία», που προέκυπτε από την έμφυτη (ακόμη τότε) ανάγκη για καλαισθησία του κάθε κατοίκου της πόλης και την οποία σήμερα αδυνατούν να επιτύχουν οι επίσημοι κανονισμοί, όσο αυστηρά διατυπωμένοι και αν είναι. Η καλαισθησία αυτή, στοιχείο δομικό της αρχιτεκτονικής μας παράδοσης, αποτέλεσμα που προκύπτει από την διασταύρωση της λιτότητας των αναγκών με την σοφή χρήση των τοπικών υλικών και το δοκιμασμένο κατασκευαστικό ήθος, φαίνεται πως έχει εγκαταλείψει τους νέους (μικρο)αστούς, πλούτισαντες και μη, καταπατητές του δημόσιου χώρου και ανενδοίαστους παραβάτες των κανονισμών, που κατασκευάζουν σήμερα τα τοπία των ελληνικών πόλεων.



*Κάρυστος*



Κόρινθος



Θήβα