



## Ἐξέλιξη τής δομῆς τοῦ δίκτυου τῶν ἀστικῶν κέντρων τής Ἑλλά- δας καί ἐπιπτώσεις στή διαμόρ- φωση τοῦ χώρου.

### Γ. Πολύζος

Λέμε ὅλοι, πολύ γενικά, ὅτι ὁ ἑλληνικός χώρος εἶναι «ὑπεραστι-  
κοποιημένος». Μιλώντας ὁμως γιά ἀστικοποίηση πρέπει νά συν-  
ενοοῦμαστε: δέν εἶναι μόνο ἕνας στατιστικός ὁρισμός, μία χω-  
ρητικότητα, ἄτομα τά ὅποια ζοῦν μόνο στά ἀστικά κέντρα τῶν  
δέκα χιλιάδων κατοίκων καί ἄνω, ἀλλά ἐπίσης ὁ πληθυσμός ὁ  
ὁποῖος ἐπηρεάζεται ἀπό αὐτό πού ἀποκαλοῦμε ἀστικό τρόπο  
ζωῆς, ἀπό τό ἀστικό γίνεσθαι. Θά προχωρήσω σέ μία σύντομη  
ἱστορική ἀναδρομή, χρησιμοποιοῦντας μερικές ἱστορικές φάσεις.

Δέν εἶναι ἀπόλυτες. Εἶναι ἀπτά σημεία ἀναφοράς, σταθμοί γιά  
τήν προσέγγιση τής εξέλιξης τής δομῆς τοῦ δικτύου τῶν ἀστικῶν  
κέντρων τής Ἑλλάδας. Τοποθετῶ αὐτή τήν ἀνάλυση στό 1830.

### 1. Ἱστορική ἀναδρομή

**α. 1830-1880.** Ἡ περίοδος 1830 - 1880, εἶναι ἡ φάση τής  
ἐντονης καπιταλιστικῆς ἐπέκτασης τῶν ἐμπορικῶν σχέσεων στή  
Μέση Ἀνατολή, σ' ἕνα χώρο ὅπου ἡ παρουσία τοῦ ἑλληνικοῦ  
στοιχείου εἶναι ἐντονη.

Ἡ Ἑλλάδα αὐτῆς τῆς περιόδου, εἶναι χώρα κατά κύριο  
λόγο ἀγροτική: 70% τοῦ πληθυσμοῦ τῆς ἀσχολεῖται στόν  
ἀγροτικό τομέα, ἐνῶ ἡ πλειοψηφία ζεῖ στά ὄρεινά, βασιζεται  
στήν κλειστή οἰκονομία. Ὁ ἀστικός πληθυσμός δέν ξεπερνά τό  
10-15% τό 1830. Θά φθάσει τό 18% τό 1879. Μέσα σ' αὐτά τά  
πλαίσια βλέπουμε μία πρώτη διαμόρφωση τοῦ ἀστικοῦ  
δικτύου.

Τά ἀστικά κέντρα ἐκείνης τῆς ἐποχῆς χωρίζονται σέ  
τέσσερις κατηγορίες.

α. Ἡ πρώτη εἶναι τὰ παραδοσιακά ἀγροτικά κέντρα, κέντρα πού βασικά λειτουργοῦν ὡς πρὸς μία πλούσια ἐνδοχώρα πού τὰ τροφοδοτεῖ: Ἄργος, Μεσολόγγι, Λαμία, Λειβαδιά κλπ. Ὅρισμένα, ὅπως ἡ Τρίπολη καὶ τὸ Ναύπλιο, συνδυάζουν τὴν πρωταρχική τους λειτουργία μὲ ἐμπορικὴ ἢ καὶ διοικητικὴν χαρακτήρα. Ἄν καὶ στὸ σύνολο ὁ πληθυσμὸς τους αὐξάνει, ἡ ἐξέλιξή τους παραμένει περιορισμένη.

β. Μία ἄλλη κατηγορία εἶναι τὰ ἐμπορικὰ λιμάνια: Πάτρα, Πύργος, Καλαμάτα. Εἶναι σὲ πλήρη ἀνθήση. Συνδυάζουν τὴν ἐξέλιξή τους μὲ τὴν ἀνάπτυξη τῶν ἐμπορικῶν ἀνταλλαγῶν, μὲ τὴν ἐξαγωγή σταφίδας, λαδιοῦ καὶ καπνοῦ. Ἡ Καλαμάτα αὐξήθηκε 100%, ὁ Πύργος 150%.

γ. Τρίτη κατηγορία εἶναι τὰ διαμετακομιστικά κέντρα - λιμάνια, μὲ κύριο ἐκπρόσωπο τὴν Ἐρμούπολη. Ἡ Ὑδρα, οἱ Σπέτσες καὶ τὰ Ψαρά, τὰ παλιὰ ναυτιλιακὰ κέντρα, εἶναι σὲ ἔντονο μαρasmus μετὰ ἀπὸ τοὺς πολέμους τῆς ἀνεξαρτησίας. Ὁ πληθυσμὸς τῆς Ὑδρας μειώνεται κατὰ 49%. Τὰ ἄλλα μένουں στάσιμα.

δ. Ἡ τέταρτη κατηγορία, ἀποτελεῖται ἀπὸ ἓνα καὶ μόνο κέντρο, τὴν Ἀθήνα. Ἦδη ἀπὸ τὸ 1832 πολιτικὴ πρωτεύουσα, διαμορφώνεται σὲ ἰσχυρὸ διοικητικὸ κέντρο ὅπου διευρύνεται τὸ ἐμπόριο καὶ ἐμφανίζονται τὰ πρῶτα ἐργοστάσια. Ἀπὸ 10.000 κατοίκους τὸ 1830, περνᾷ στοὺς 87.000 τὸ 1880.

Πολὺ περιληπτικά, αὐτὴ εἶναι ἡ πρώτη δομὴ τοῦ ἀστικοῦ χώρου. Εἶναι δηλαδή ἡ φάση τῆς σταδιακῆς κατάρρευσης τῶν ἀγροτικῶν καὶ ὀρισμένων ἐμπορικῶν παραδοσιακῶν κέντρων, καὶ ἀπὸ τὴν ἄλλη τῆς προοδευτικῆς ἐγκαθίδρυσης τῆς Ἀθήνας σάν κυρίαρχου διοικητικοῦ καὶ οἰκονομικοῦ κέντρου μὲ κύριο ὅμως γνώρισμα τὸ μὴ παραγωγικὸν χαρακτήρα τοῦ πληθυσμοῦ τῆς.

**β. 1880-1920.** Ἡ δευτέρα φάση ἐξέλιξης τοῦ δικτύου, τοποθετεῖται πολὺ γενικά μετὰξὺ 1880-1909: 1909 εἶναι τὸ κίνημα στὸ Γουδί, ἡ ἀνοδος τῆς ἀστικῆς τάξης σπὴν ἔξουσία. Εἶναι ἡ φάση πού διλέπει τὸ πέρασμα σπὴν ἰμπεριαλιστικὴν ἐξάρτηση, τὰ μεγάλα συγκοινωνιακὰ ἔργα τοῦ Τρικούπη, τὸ ἀνοιγμα τῆς διώρυγας Κορίνθου (1893), τοῦ Σουεζ (1864), τὸ Διεθνὴ Οἰκονομικὸ Ἐλεγχό (1893).

α. Τὰ παραδοσιακά ἀγροτο-ἐμπορικὰ κέντρα καταρρέουν: Ἄργος 10%, ἢ μένουں στάσιμα: Τρίπολη +7%.

β. Τὰ ἐμπορικὰ λιμάνια τῆς Πελοποννήσου αὐξάνουν στὸ σύνολό τους κατὰ 60% - ἡ στασιμότητά τους τοποθετεῖται μετὰ τὸ 1900 μὲ τὴν κρίση τῆς σταφίδας - ἐνῶ τὰ ναυτιλιακὰ κέντρα συνεχίζουں τὴν πτωτικὴν τους τάση. Ἡ Ἐρμούπολη χάνει 16% τοῦ πληθυσμοῦ τῆς, ἡ Ὑδρα 14% κλπ.

γ. Τὰ νεο-απελευθερωμένα κέντρα τῆς Θεσσαλίας, ἀκολουθοῦν μιά ἀρκετὰ διαφοροποιημένη ἐξέλιξη: Βόλος + 370%, Τρίκαλα + 220%, Λάρισα μόνο 37%.

Ἡ δευτέρα αὐτῆ περιόδου, διλέπει:

— τὴν συνεχῆ συγκέντρωση τοῦ πληθυσμοῦ σπὴν Ἀθήνα. Ἀπὸ 87.000 κατοίκους τὸ 1879, περνᾷ στοὺς 245.000 τὸ 1907, αὐξηση 170%.

— τὴν κατάρρευση ἢ στασιμότητα τῶν περισσότερων παραδοσιακῶν ἀστικῶν κέντρων.

— τὴν ἀνατροπὴν τῆς ἱεραρχίας τοῦ προϋπάρχοντος δικτύου.

— τὴν αὐξανόμενη οἰκονομικὴ ἄλλα καὶ κοινωνικὴ ἀντίθεση

πόλης-χωριοῦ.

Ἡ Ἀθήνα ὄχι μόνον πλέον μονοπωλεῖ τὶς οἰκονομικὲς δραστηριότητες, ἀλλὰ σιγά-σιγά ἀντανακλᾷ στὸν ὑπόλοιπο χῶρο τὶς νέες κοινωνικὲς σχέσεις πού διαμορφώνει καὶ ἐνισχύει, τὴ μικροαστικὴ δομὴ τοῦ πληθυσμοῦ τῆς.

Ἐδῶ χρειάζεται μιά μικρὴ παρένθεση γιὰ νὰ ποῦμε ὅτι ἕως τὸ 1920, ἡ ἐξέλιξη τοῦ δικτύου δὲν γίνεται μόνον ὡς πρὸς τὸ εἰσαγωγικὸ καὶ ἐξαγωγικὸ ἐμπόριο τῆς χώρας μὲ τὴ Δυτικὴ Εὐρώπη, ἀλλὰ ἐπίσης μὲ τὸν ὑπερεθνικὸ χῶρο, τὸν ἑλληνισμὸ τῆς διασποράς, τὸ σύνολο τῶν χριστιανικῶν πληθυσμῶν τῆς Μικρᾶς Ἀσίας.

Ἡ Ἀθήνα ὡς τότε, δὲν εἶναι παρά μιά ἀπὸ τὶς πρωτεύουσες αὐτοῦ τοῦ ἑλληνισμοῦ. Πέντε εἶναι οἱ πόλεις τῆς οἰκονομικῆς δραστηριότητος τῶν Ἑλλήνων πάνω στίς ὁποῖες θά πρέπει νὰ οἰκοδομηθεῖ ἡ ἀνάπτυξή μας, λείει ἐκεῖνη τὴν ἐποχὴ ὁ Ζαΐμης, ἐπαναλαμβάνοντας τὰ λόγια τοῦ Κωλέτη σπὴ Βουλὴ μετὰ ἀπὸ ὀγδόντα χρόνια: ἡ Ἀθήνα - Πειραιᾶς, ἡ Θεσσαλονίκη, ἡ Κωνσταντινούπολη, ἡ Σμύρνη, ἡ Ἀλεξάνδρεια.

Τὸ δίκτυο τῶν ἀστικῶν κέντρων καὶ ἡ ἐξέλιξή του, ἐξαρτᾶται ἄμεσα ἀπὸ τὶς ἀγορὲς τῆς Μικρᾶς Ἀσίας, τῆς Αἰγύπτου, τὶς ἐμπορικὲς ἀνταλλαγῆς μὲ τὰ λιμάνια τῆς Μαύρης Θάλασσας. Ὡς τὸ 1920, ἡ Ἀθήνα εἶναι ἡ ἐν δυνάμει πρωτεύουσα καὶ μόνον μετὰ τὴν μικρασιατικὴν καταστροφὴ καὶ τὴν κατάρρευση τῆς Μεγάλης Ἰδέας θά μπεῖ στὸ ρόλο τῆς πραγματικῆς πρωτεύουσας.

Ἡ Ἀθήνα δὲν εἶναι μόνον ἡ πρωτεύουσα μιᾶς χώρας ὅλο καὶ περισσότερο διοικητικὰ καὶ πολιτικὰ συγκεντρωτικῆς, ἀλλὰ καὶ τὸ σημεῖο εισόδου μὲσω τοῦ ὁποῖου περνᾶει ἡ ἐξάρτηση πού διοχετεύεται στὸν ὑπόλοιπο χῶρο. Ἡ ἰσχυροποίησή τῆς ἀνταποκρίνεται στὸ μοντέλο οἰκονομικῆς ἀνάπτυξης πού ἀκολουθεῖ ἡ Ἑλλάδα. Ἐπιβάλλεται ὅλο καὶ πιὸ ἔντονα σάν κύριος καὶ μοναδικὸς πόλος τῆς ἐξαρτημένης ἀνάπτυξης. Ἐπακόλουθο, οἱ διαδικασίαι ἀστικοποίησης δὲν μποροῦν παρά νὰ ἀκολουθοῦν αὐτὸ τὸν κυρίαρχο μηχανισμό.

## II. 1922. Μιά ἀκραία περίπτωση ἀστικοποίησης. Μεσοπόλεμος.

Τὸ 1922, ὁ μηχανισμὸς αὐτὸς ἰσχυροποιεῖται ἀπὸ μιά ἀκραία περίπτωση ἀστικοποίησης. Ἀκραίαι τέτοιαι περιπτώσεις προέχονται ἀπὸ ἓναν πόλεμο ἢ μιά φυσικὴ καταστροφὴ. Σπὴ δικιά μας περίπτωση, εἶναι ἡ ὑποχρεωτικὴ ἀνταλλαγὴ τῶν πληθυσμῶν, ἡ ἀτόπη συγκέντρωση στὰ ἀστικά κέντρα τῶν προσφύγων τῆς Μικρᾶς Ἀσίας.

Τὸ 1920, ἡ Ἑλλάδα εἶχε πέντε ἑκατομμύρια κατοίκους, τὸ 1928 ὁ πληθυσμὸς φτάνει στὰ ἑξὶ ἑκατομμύρια διακόσιαι χιλιάδες. Ἀπὸ τοὺς 1.220.000 πρόσφυγες πού ἀπέγραψε ἡ στατιστικὴ ὑπηρεσία, οἱ μισοὶ ἐγκαταστάθηκαν στίς πόλεις. Ἡ χωροθέτηση αὐτῶν τῶν πληθυσμῶν, δὲν εἶναι μιά τυχαία ἐγκατάσταση. Τὸ πρόβλημα κατανομῆς τους στὸ χῶρο σάν ἀγρότες ἢ μικροεπαγγελματίαι καὶ ἐργάται στὰ ἀστικά κέντρα, ἔχει ἔντονο πολιτικὸν χαρακτήρα.

Ἦδη ἀπὸ τὸ 1923, ἡ Κοινωνία τῶν Ἐθνῶν δημιουργεῖ σπὴν Ἑλλάδα τὴν Ἐπιτροπὴ Ἀποκαταστάσεως Προσφύγων, τὴν ὁποία καὶ ἐλέγχει μὲσω τῶν ἐκπροσώπων τῆς. Σὲ πρώτη φάση

θά ασχοληθεί μόνο με την αγροτική αποκατάσταση, σέ μία δεύτερη, μετά τό 1925, μέ την αστική.

Τά κριτήρια χωροθέτησης, όπως είπα, είναι πολιτικά πριν άπ' όλα. Σέ δεύτερη μοίρα υπεισέρχονται θέματα όπως αναγκαίες αγροτικές εκτάσεις, δυνατότητες για νέες καλλιέργειες, κλπ.

Μέ την ανταλλαγή των πληθυσμών, έφυγαν 380.000 Τούρκοι καί γύρω στους 80.000 Βούλγαροι. Καλύτερα άς τούς ονομάσουμε μουσουλμάνους καί σλαβόφωνους. Οί μουσουλμάνοι τής Ελλάδας ήταν Έλληνες υπήκοοι καί οί Χριστιανοί τής Μικράς Ασίας, Τούρκοι. Η συνθήκη τής Λωζάνης, πού μιλά για υποχρεωτική ανταλλαγή υπηκόων Τούρκων καί Έλλήνων δημοθνών πληθυσμών, άπό πολλούς συγγραφείς θεωρείται άπό τίς πιό κραυγαλέες καταπατήσεις δικαιωμάτων τού ανθρώπου, καταπάτηση τού διεθνούς δικαίου.

## α. Κριτήρια καί μηχανισμοί χωροθέτησης τού προσφυγικού πληθυσμού

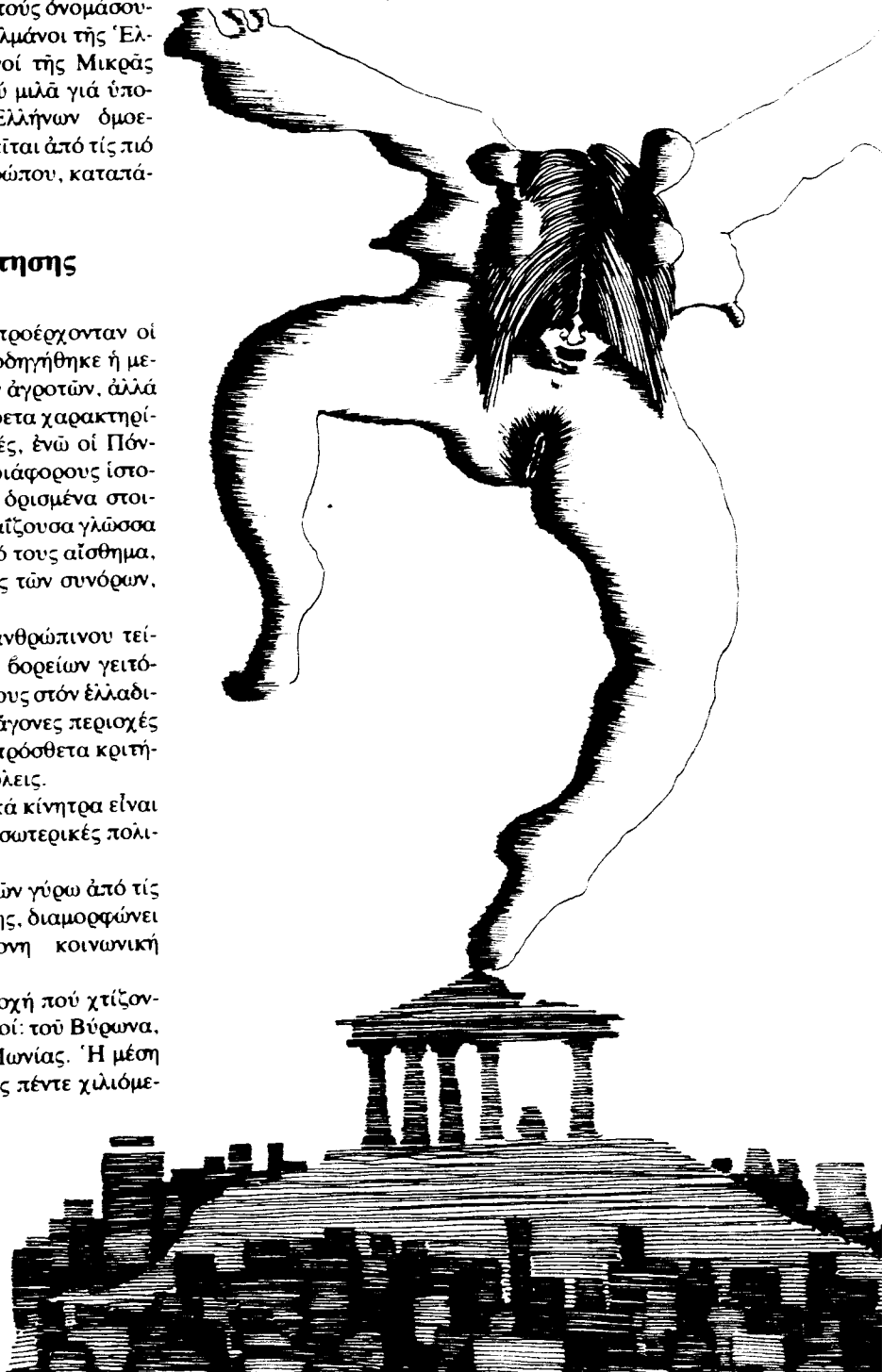
Πρός τή Μακεδονία - Θράκη, άπ' όπου προέρχονταν οί περισσότεροι μουσουλμάνοι πού άποχώρησαν, όδηγήθηκε ή μεγάλη πλειοψηφία των Μικρασιατών καί Ποντίων αγροτών, αλλά καί αστών προσφύγων. Οί άστο-γεωργοί, αυθαίρετα χαρακτηρίστηκαν άγρότες καί στάλθηκαν σάν καλλιεργητές, ενώ οί Πόντιοι, βασικά άγρότες καί κτηνοτρόφοι, πού για διάφορους ιστορικούς καί κοινωνικούς λόγους είχαν κρατήσει όρισμένα στοιχεία πού θεωρήθηκαν άκρως έθνικά, όπως ή άρχαϊζουσα γλώσσα πού χρησιμοποιούσαν καί τό έντονο θρησκευτικό τους αίσθημα, στάλθηκαν νά έποικίσουν τίς άκριτικές περιοχές των συνόρων, τόν όρεινό όγκο τής Ροδόπης καί τής Πίνδου.

Η έθνική όμοιογένεια, ή δημιουργία ενός ανθρώπινου τείχους στις μέλλουσες έδαφικές διεκδικήσεις των όρειων γειτόνων, άποτελούν τήν πρώτη βάση τής κατανομής τους στόν έλλαδικό χώρο. Κατανομή καί εγκατάσταση συχνά σέ άγονες περιοχές πού μέ τήν πάροδο τού χρόνου θά άποτελέσουν πρόσθετα κριτήρια εγκατάλειψης καί μετανάστευσης προς τίς πόλεις.

Ός προς τήν αστική εγκατάσταση, τά πολιτικά κίνητρα είναι πιό διάχυτα άν καί έντονα συναφασμένα μέ τίς έσωτερικές πολιτικές διαμάχες των κομμάτων τής αστικής τάξης.

Η χωροθέτηση των προσφυγικών συνοικισμών γύρω άπό τίς πόλεις, καί κυρίως τής Αθήνας καί Θεσσαλονίκης, διαμορφώνει μία νέα αστική δυναμική, μία πιό έντονη κοινωνική διαφοροποίηση.

Γιά τήν πρωτεύουσα ειδικότερα, είναι ή έποχή πού χτίζονται οί τέσσερις μεγάλοι προσφυγικοί συνοικισμοί: τού Βύρωνα, τής Καισαριανής, τής Κοκκινιάς καί τής Νέας Ίωνίας. Η μέση άπόστασή τους άπό τό κέντρο είναι άπό ένα έως πέντε χιλιόμε-



τρα, απόσταση μεγάλη για κείνη την εποχή όταν οι αγροτικές εκτάσεις είναι άφθονες.

Πρίν αναφερθώ στην εξέλιξη της δομής μέσα στον ίδιο τον αστικό χώρο, στο αστικό πλέγμα, ας δούμε με συντομία ένα επιπλέον κριτήριο στη συγκέντρωση του πληθυσμού στα αστικά κέντρα εκείνης της εποχής, την έμμεση αστικοποίηση που δημιουργεί ή επιστροφή ενός μέρους των μεταναστών, γύρω στις 80 με 100.000.

## 6. Μεταναστευτική κίνηση και αστικοποίηση

Ένα πρόσθετο φαινόμενο που έρχεται να αυξήσει ακόμα περισσότερο την αστικοποίηση, είναι το σταμάτημα της έξωτερικής μεταναστευσης σε όλη τη διάρκεια του μεσοπολέμου. Η άγροτική έξοδος μετατρέπεται σε έσωτερική μετανάστευση με κύριο προορισμό το λεκανοπέδιο της Αθήνας.

Η υπερπρόνια μετανάστευση μεταξύ 1900-1920, άντλησε επίσημα 400.000 άτομα, 500.000 αν συνυπολογισθούν οι λαθραίοι μετανάστες, οι Έλληνες με τουρκική υπηκοότητα, κλπ., δους δέν κατέγραψαν οι στατιστικές πηγές. Τό 90% ήταν άνδρες, τό υπόλοιπο γύναικες και παιδιά ηλικίας 10 έως 15 ετών. Η μεγάλη πλειοψηφία προερχόταν από την ύπαιθρο, χωρίς όμως να γνωρίζουμε μέ ακρίβεια την αναλογία τους.

Η μετανάστευση έπαιξε και παίζει ακόμη τό ρόλο δικλείδας ασφαλείας για την ελληνική οικονομία. Είναι δικλείδα για την εκτόνωση έντονων πολιτικών καταστάσεων, για την απορρόφηση της ανεργίας. Οι επιπτώσεις της στον αστικό χώρο και στην εξέλιξη του δικτύου των αστικών κέντρων είναι πολλαπλές. Αναφέρω μερικά γενικά παραδείγματα.

Κατά κανόνα, ή επιστροφή των μεταναστών συνδυάζεται μέ την εγκατάστασή τους στις μεγάλες πόλεις, ενώ οι οικονομίες και τά έμβάσματα πού στέλνουν τροφοδοτούν μέ τους άδηλους πόρους την οικονομία, βοηθούν στην κάλυψη του έλλειματος του έμπορικου ίσοζυγίου. Τά κεφάλαια αυτά, επενδύονται στην ανέγερση μιās κατοικίας ή απλούστερα στην αγορά ενός αστικού οικοπέδου στις παρυφές της πόλης. Σπανιότερα ή αγορά αυτή γίνεται σε ένα περιφερειακό αστικό κέντρο, στον τόπο καταγωγής του μετανάστη.

Τό σταμάτημα της μεταναστευτικής φυγής τό 1921, δέν όφείλεται σε λόγους ένδο-ελληνικούς, αλλά σε έξωτερικούς παράγοντες, στο νόμο των ποσοστώσεων πού επιβάλλουν οι Ένωμένες Πολιτείες. Ο νόμος αυτός, προάγγελος της οικονομικής κρίσης του 1929-32, βάζει έναν περιορισμό στην είσοδο νέων πληθυσμών, κυρίως κατοίκων της νότιας και ανατολικής Ευρώπης. Ιταλούς, Έλληνες κλπ.

## γ. Έπιπτώσεις στην εξέλιξη του αστικού χώρου (κυρίως Αθήνα)

Επανερχομαι στο θέμα της διαμόρφωσης των συνοικισμών.

Πρίν εμφανισθεί τό πρόβλημα των προσφύγων, ό βασικός μηχανισμός παραγωγής αστικού χώρου γινόταν μέσω των διαδοχικών εντάξεων στο σχέδιο πόλεως ιδιωτικών εκτάσεων. Μεγαλοιδιοκτήτες αγροτικών εκτάσεων στις παρυφές της πόλης, ρυμοτομούσαν τή γή τους, την πούλαγαν σε μικρά τεμάχια των 200

τ.μ. περίπου πού τά χώριζαν δεκάδες μικροί ιδιωτικοί δρόμοι.

Η ένταξη στο σχέδιο γινόταν μέ δυό τρόπους: είτε απ' ευθείας από τους μεγαλοιδιοκτήτες, είτε από τους αγοραστές πού προωθούσαν μόνοι τά συμφέροντά τους και είχαν αναλάβει την πρωτοβουλία πίεσης προς την κατεύθυνση της νομιμοποίησης. Ο μηχανισμός αυτός συνεχίζεται και σήμερα κάτω από άλλες μορφές. Καλύπτει τίς ανάγκες για δεύτερη κατοικία.

Οι περισσότεροι προσφυγικοί συνοικισμοί χωροθετήθηκαν εκτός του έγκεκριμένου σχεδίου της Αθήνας. Μπορούμε να τους χωρίσουμε σε τρεις βασικές κατηγορίες.

Η πρώτη είναι οι συνοικισμοί πού ανέφερα πιο πάνω, οι όποιοι κτίζονται απ' ευθείας από τό κράτος ή από την Έπιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων. Η πολιτική χωροθέτησης πού ακολουθήθηκε, βασιζόταν σε δυό στόχους: τή δημιουργία τους δίπλα σε υπάρχουσες βιομηχανικές μονάδες για την τροφοδοσία τους σε φτηνά εργατικά χέρια, την απομόνωση από τον ήδη διαμορφωμένο αστικό χώρο.

Η δεύτερη είναι ή αυθαίρετη κατάληψη του χώρου από τους πρόσφυγες. Είναι ή φάση της αυθαίρετης «έπισημης» δόμησης. Τέτοιοι συνοικισμοί είναι τό Δουργούτι, τά Παλιά Σφαγεία κλπ.

Μιά τρίτη κατηγορία είναι ή περίπτωση της Νέας Σμύρνης, όπου χρησιμοποιείται ό θεσμός των συνεταιρισμών. Ο βασικός αυτός θεσμός άλληλοδοθήει των παραγωγικών ομάδων, θά χρησιμοποιηθεί εύριτα για παραγωγή αστικών οικοπέδων προς άνοικοδόμηση, θά επιτρέψει έκτεταμένες κερδοσκοπικές επεμβάσεις στο χώρο. Οι αστικοί συνεταιρισμοί αποτελούνται είτε από δημόσιους πολιτικούς και στρατιωτικούς υπαλλήλους, υπαλλήλους Τραπεζών και όρισμένων όργανισμών ιδιωτικού δικαίου, είτε από πρόσφυγες μιās άνωτερης εισοδηματικής στάθμης.

Αυτές πολύ σύντομα, είναι οι τρεις βασικές κατηγορίες διαμόρφωσης του αστικού χώρου κατά τή μεσοπόλεμο περίοδο.

## δ. Αποτελέσματα - συμπεράσματα

Η άφιξη των προσφύγων και ή έσωτερική μετανάστευση, κατά την περίοδο 1928-40, δίνουν τό χαρακτήρα της ελληνικής πόλης εκείνης της εποχής, ένας οργανισμός πρόσφατος, πληθυσμιακά άσταθής.

Η ελληνική πόλη του 1928 αποτελείται από 1/3 πρόσφυγες, 1/3 έσωτερικούς μετανάστες και ένα τελευταίο τρίτο από γηγενείς, άτομα πού απογράφηκαν στην πόλη πού γεννήθηκαν.

Η περίοδος 1920-40, βλέπει την εμφάνιση της πρώτης παρέμβασης του κράτους στο θέμα της κατοικίας. Θά είναι και ή μοναδική φάση μιās τέτοιας κλίμακας παραγωγής τεχνητού περιβάλλοντος από τον κρατικό φορέα. Υλοποιείται είτε μέ τους αγροτικούς οικισμούς πού διασκορπίζονται κυρίως στη Μακεδονία-Θράκη, είτε στις αστικές προσφυγικές συνοικίες των μεγάλων πόλεων.

Παράλληλα όμως, ή ιδιωτική αγορά έπωφελείται από την έντονη ζήτηση στέγης πού ακολουθεί τή Μικρασιατική καταστροφή, όδηγει τή νομοθεσία σε μία όλο και μεγαλύτερη ταύτιση μέ τους μηχανισμούς πού όδηγούν στη γενίκευση της κερδοσκοπίας επάνω στη γή, την έμπορευματοποίηση της κατοικίας. Τό τετραόροφο και πενταόροφο, ή πολυκατοικία, άντικαθιστούν τό κλασικό δώροφο άθηναϊκό σπίτι.