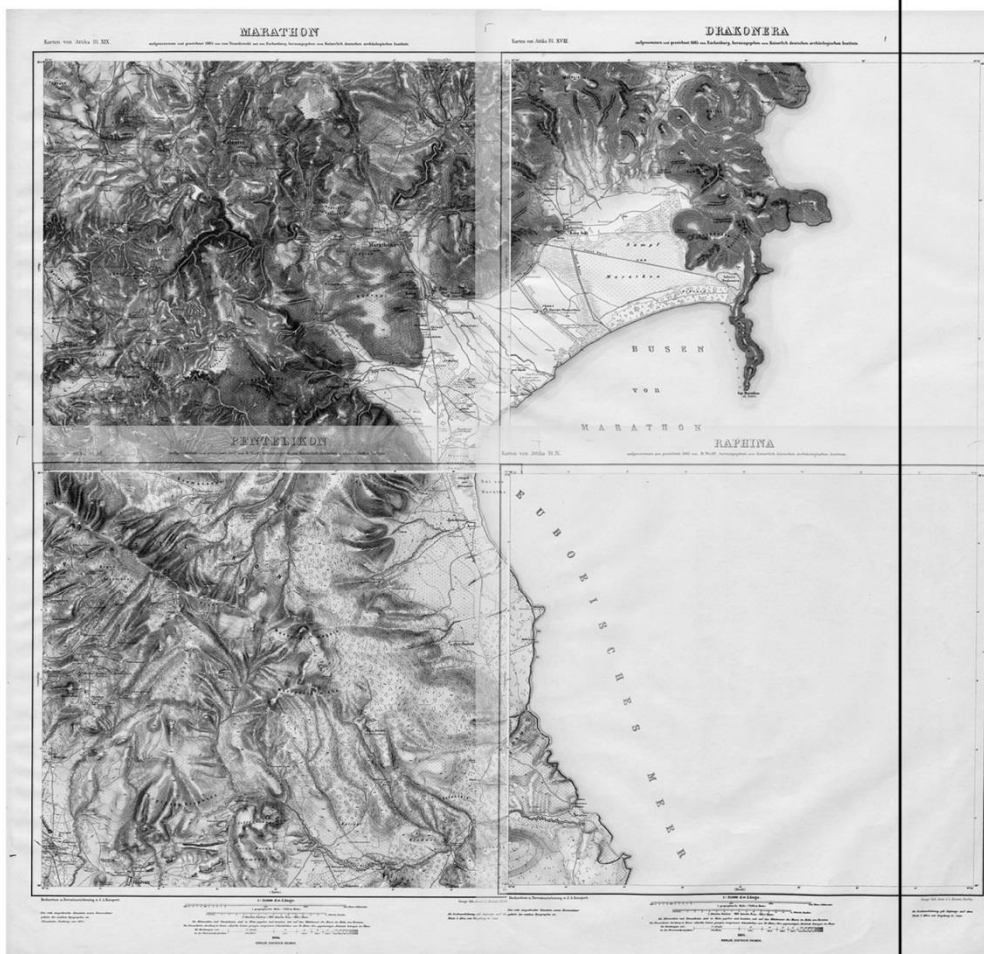


ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Rural_Rurban_Urban | Η αστικοποίηση της υπαίθρου

Εφήμερη και μόνιμη κατοίκηση στο παράδειγμα παράκτιων οικισμών της Ανατολικής Αττικής

**ΛΙΖΑΡΔΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ**

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ : ΑΜΑΛΙΑ ΚΩΤΣΑΚΗ

Ευχαριστώ θερμά την επιβλέπουσα καθηγήτρια μου, Αμαλία Κωτσάκη,
για την υποστήριξη και την καθοδήγηση της κατά την διάρκεια
εκπόνησης της παρούσας εργασίας



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΧΑΝΙΑ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Rural_rurban_urban | Η αστικοποίηση της υπαίθρου

Εφήμερη και μόνιμη κατοίκηση στο παράδειγμα παράκτιων
οικισμών της Ανατολικής Αττικής

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΙΖΑΡΔΟΥ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΑΜΑΛΙΑ ΚΩΤΣΑΚΗ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Σκοπός της εργασίας
2. Αντικείμενο της εργασίας
3. Βιβλιογραφική Ανασκόπηση
4. Μέθοδος

ΕΥΡΗΜΑΤΑ

1900 - 1922 Μοναστηριακά συγκροτήματα	24
— Ραφήνα	
— Κόκκινο Λιμανάκι-Μάτι-Αγ. Ανδρέας	
— Ξυλοκέριζα	
1922 – 1940 Προσφυγικά (Μικρασιατική Καταστροφή)	36
— Το θεσμικό πλαίσιο	
— Ραφήνα	
— Μάτι	
— Νέα Μάκρη	
1940 – 1960 Παραθεριστικοί Οικισμοί-Υπαίθρια Κατασκήνωση	60
— Το θεσμικό πλαίσιο	
— Ραφήνα	
— Μάτι	
— Άγιος Ανδρέας	
— Ζούμπερι	
— Νέα Μάκρη	
1960 - 1987 Παραθεριστικές κατοικίες	112
— Το θεσμικό πλαίσιο	
— Οι ακτές της Αττικής	
— Ραφήνα – Κόκκινο Λιμανάκι	
— Μάτι	
— Αγ. Ανδρέας	
— Ζούμπερι	
— Νέα Μάκρη	

ΕΡΜΗΝΕΙΑ**ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**



1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. Σκοπός της εργασίας

Σκοπός της εργασίας είναι η διερεύνηση :

Α) της πολεοδομικής εξέλιξης των παραλιακών οικισμών της ακτής της Ανατολικής Αττικής την χρονική περίοδο 1900 – 1987

Β) των διαφορετικών τρόπων κατοίκησης στην ίδια περιοχή και χρονική περίοδο, οι οποίοι εμφανίζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον ως προς τον προσδιορισμό της σχέσης εφήμερο-μόνιμο.

Ανά κεφάλαιο θα εξετασθεί ο κάθε ένας οικισμός ξεχωριστά, καθώς και οι χαρακτηριστικοί τύποι κατοικιών που συγκροτούν τον δομημένο ιστό, με στόχο μία προσπάθεια ερμηνείας τους.

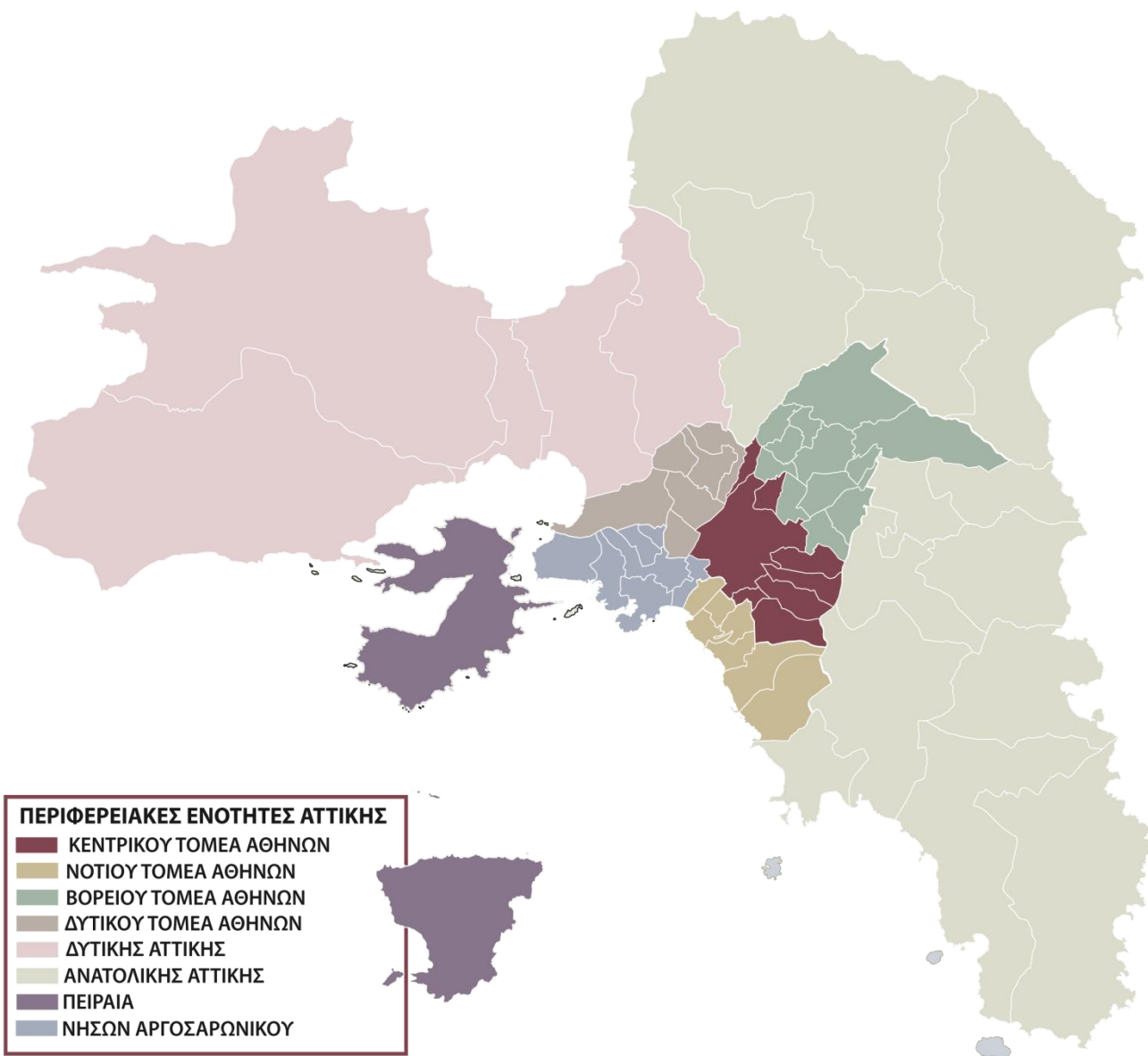
2. Αντικείμενο της Εργασίας

Στην παρούσα εργασία διερευνάται η πολεοδομική και αρχιτεκτονική δραστηριότητα, από τις αρχές του 20ου αιώνα έως και 1987, σε επιλεγμένους παράκτιους οικισμούς της Ανατολικής Αττικής, που βρίσκονται εντός των ορίων της Ραφήνας και της Νέας Μάκρης. Οι περιοχές αυτές επιλέχθηκαν, διότι προσφέρονται για την μελέτη διαφορετικών μορφών κατοίκησης στον ίδιο τόπο διαχρονικά και παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον ως προς τη σχέση μόνιμων και εφήμερων τρόπων εγκατάστασης. Αφετηρία διερεύνησης αποτελούν οι οικισμοί :

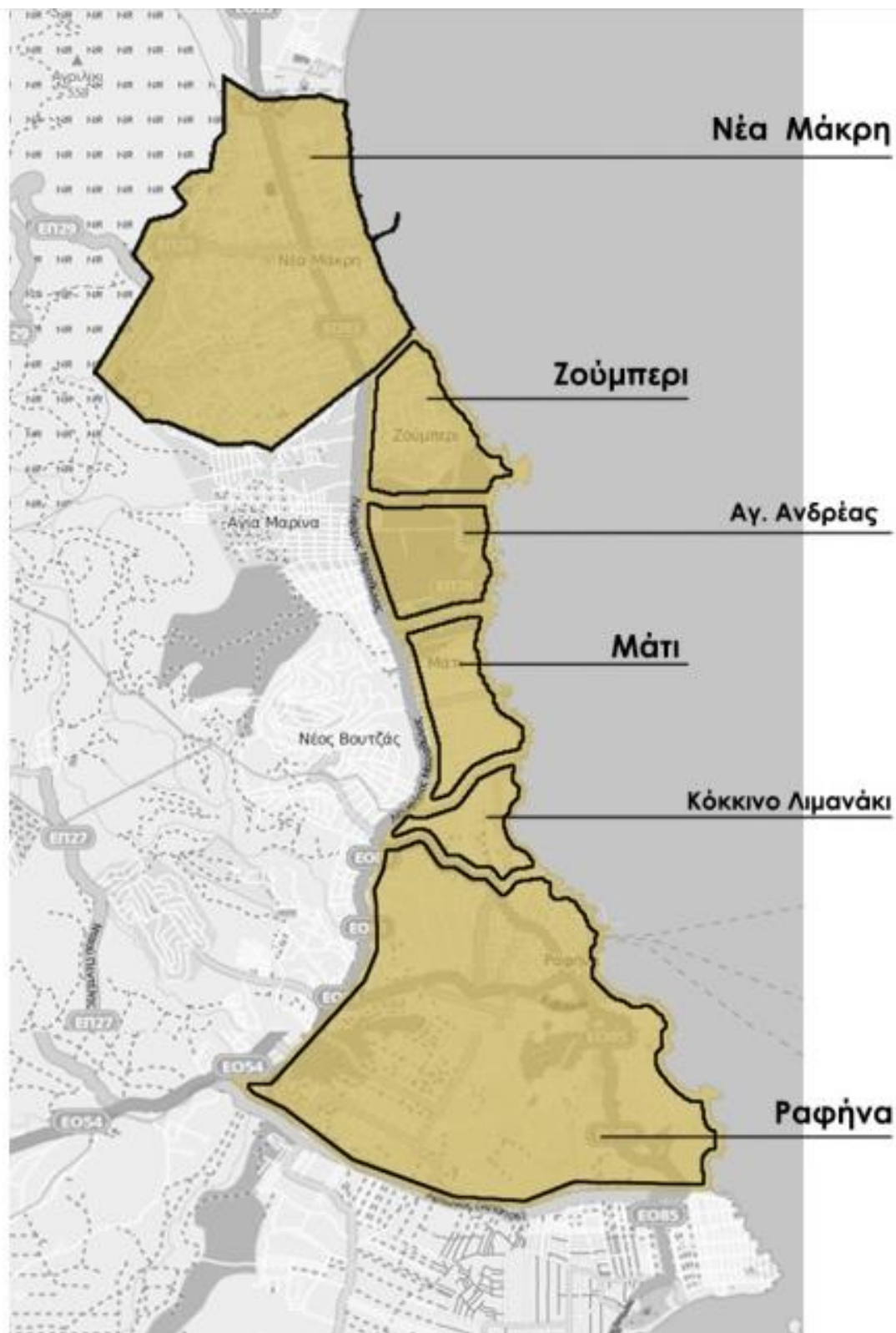
- Κόκκινο Λιμανάκι,
- Μάτι,
- Αγ. Ανδρέας,
- Ζούμπερι,
- καθώς και το παράκτιο τμήμα της Ραφήνας και της Νέας Μάκρης

έτσι όπως έχουν αποτυπωθεί σε πολεοδομικά σχέδια, αεροφωτογραφίες, φωτογραφίες, αρχιτεκτονικά σχέδια/σκαριφήματα, καθώς και μέσα από χαρακτηριστικούς τύπους κατοίκησης: προσφυγικές κατοικίες, υπαίθριες και Οργανωμένες κατασκηνώσεις, προκατασκευασμένες εξοχικές κατοικίες, κοινωνικές και πολυτελείς κατοικίες.

Περιφερειακές ενότητες Αττικής



Διάγραμμα χωρικής τοποθέτησης οικισμών



3. Βιβλιογραφική Ανασκόπηση

Βιβλία Αναφοράς

- Κώστας Μανωλίδης & Θεοκλής Καναρέλης, *Η διεκδίκηση της υπαίθρου. Φύση και κοινωνικές πρακτικές στην σύγχρονη Ελλάδα*, εκδ. ΙΝΔΙΚΤΟΣ, Αθήνα, 2009
- Δελησάββας Π. Μιχάλης, *Η Ιστορία μας. Ιστορία της Νέας Μάκρης Αττικής, 1922-1990*, εκδ. ΛΕΞΙΤΥΠΟΝ, Αθήνα, Δεκέμβριος 2010
- Εμμανουήλ Β. Μαρμαράς, *Για την Αρχιτεκτονική και την Πολεοδομία της Αθήνας*, εκδ. Παπαζήση, Αθήνα, 2012
- Δ. Φιλιππίδης, *Προάστια & Εξοχές της Αθήνας του 30'*, εκδ. Ολκός, Αθήνα, 2006

4. Μέθοδος

4α. Μέθοδος συλλογής στοιχείων

1. Αρχειακή

- Αρχεία Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού,
- Αρχείο Απόστολου Δοξιάδη (1905-1941) - Μουσείο Μπενάκη
- Ιστορικό Αρχείο Πολιτιστικού Ιδρύματος Ομίλου Πειραιώς.
- Πολεοδομίας Παλλήνης,
- Αρχεία των δήμων Ραφήνας και Ν. Μάκρης
- Αρχείο Οργανισμού Λιμένος Ραφήνας
- Προσωπικές συλλογές κατοίκων της περιοχής
- Αρχεία του Συλλόγου Λιβισιανών Νέας Μάκρης

2. Έρευνα Πεδίου (φωτογραφίες, αποτύπωση)
3. Βιβλιογραφική
4. Διαδικτυακή
5. Συνεντεύξεις

4β. Ερμηνευτική Μέθοδος

4β1. Υπόθεση εργασίας

Rural _ Rurbain _ Urban

Αγροτικό τοπίο _Αγραστικό τοπίο _Αστικό τοπίο

Η αποίκηση της υπαίθρου συνιστά μια από τις κυρίαρχες μορφές της αστικής διάχυσης. Στο μεταπολεμικό παρελθόν η αστική διάχυση αποτελούσε μια διαδικασία αστικοποίησης περισσότερο υποκινούμενη από την αναγκαιότητα, ενώ σήμερα, σε ένα κοινωνικοοικονομικά διαφοροποιημένο πλαίσιο, είναι αποτέλεσμα των αναπτυξιακών πιέσεων, αλλά και των νέων νοηματοδοτήσεων της υπαίθρου, που μεταβάλλει τη δομή και τις σχέσεις των αστικών και αγροτικών περιοχών. Πόλη και ύπαιθρος, αστικά κέντρα και ενδοχώρα βρίσκονται σε μια διαρκή σχέση αλληλεπίδρασης και μετάλλαξης των χαρακτηριστικών τους, τόσο των δομικών όσο και των λειτουργικών. Η ζώνη μετάβασης από το αστικό στο αγροτικό διευρύνεται και θολώνει συνεχώς λόγω της αστικής διάχυσης και των αυξητικών τάσεων προαστιστικής και από-αστικοποίησης που αυτή συνεπάγεται.¹ Ο Lefebvre έχει αιτιολογήσει την σύγχρονη αστική εξάπλωση ως εξής :

«Η παλιά εκμετάλλευση της γύρω υπαίθρου από την πόλη, κέντρο συσσώρευσης του κεφαλαίου, δίνει σήμερα τη θέση της σε πιο εκλεπτυσμένες μορφές κυριαρχίας και εκμετάλλευσης: η πόλη γίνεται κέντρο αποφάσεων και φαινομενικά επαφών. Η επεκτεινόμενη πόλη επιτίθεται στην ύπαιθρο, την κατατρώει, τη διαλύει. Είναι μια "γενικευμένη σύγχυση", όπου η ύπαιθρος χάνεται στο πλαίσιο της πόλης και η πόλη απορροφά την ύπαιθρο και χάνεται σ' αυτήν».

¹ Κώστας Μανωλίδης & Θεοκλής Καναρέλης (επιμ), Η Διεκδίκηση της Υπαίθρου : Φύση και κοινωνικές πρακτικές στη σύγχρονη, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, εκδ. Ίνδικτος, Ελλάδα, σελ. 269-270.

Αποδίδει την σύγχρονη αστική εξάπλωση, με τον κακόνχο, αλλά περιεκτικό σε σημασίες, νεολογισμό: το αγραστικό (*turbain*). Με τον όρο “αγραστικές περιοχές” ορίζουμε πρώην αγροτικές περιοχές, οι οποίες έχουν χρονική απόσταση από το κέντρο της πόλης, αντίστοιχη με περιοχές που ανήκουν στον αστικό ιστό, διαμορφώνοντας έτσι χωρικά συγκροτήματα καθημερινής δραστηριότητας που παράγουν μία επικράτεια (αγροτική-αστική-περιαστική) που δεν αποτελεί ούτε πόλη ούτε χωριό.²

Το αστικό Αττικό τοπίο

Ήδη μιλώντας για την «πόλη» και τα «περίχωρα», έχουμε αναγκαστικά καταφύγει σε μία όχι ιδιαίτερα ξεκάθαρη διάκριση. Η δυσκολία δεν οφείλεται μόνο στο γεγονός ότι τα όρια ανάμεσα στις δύο μεγάλες αυτές ενότητες γεωγραφικού χώρου συνεχώς αλλάζουν. Προβλήματα παρουσιάζονται επίσης όταν δοκιμάζουμε να ορίσουμε, να περιγράψουμε με ακρίβεια, τα χαρακτηριστικά που ξεχωρίζουν την «πόλη» από την «μη-πόλη», δηλαδή από εκείνο το διαφορετικό «έξω». Διαφορετικό, επειδή αέναα μετασχηματίζεται, δυσκολεύοντας κάθε απόπειρα εγκλωβισμού του σε συγκεκριμένο νόημα. Όσο η πόλη διατηρεί έναν σχετικά ευκρινή χαρακτήρα διαχρονικά, η «υπαίθρος» τους δυο τελευταίους αιώνες χαρακτηρίζεται από συνεχείς ανατροπές που αντικατοπτρίζουν την σύγχρονη ιστορία της Αθήνας³.

² Albert Poppe, *Ladders (Architecture at Rice)*, Princeton Architectural Press, 1996, σελ. 151

³ Φιλιππίδης Δημήτρης, *Προάστια & Εξοχές της Αθήνας του 30'*, εκδ. Ολκός, Αθήνα, 2006, σελ. 11

«Με τις ριζικές ανακατατάξεις του πληθυσμού που συνόδευσαν την απελευθέρωση, αρχίζει να αναπτύσσεται ραγδαία η νέα έδρα του κράτους, η Αθήνα, νέοι οικισμοί ιδρύονται σε όλη τη χώρα με διοικητικές πράξεις και παράλληλα εμφανίζεται, μια άλλου τύπου εγκατάσταση, από νέους αποίκους της υπαίθρου, που δραπετεύουν από την πόλη ατομικά, χωρίς όμως να χάσουν τελείως τους δεσμούς μαζί της.»⁴

Έπειτα, με την προσφυγική εισροή το 1922 στην Αθήνα, υπήρξε η απαρχή της μαζικής μετανάστευσης προς τις πόλεις και του κοινωνικού διαχωρισμού στο ελληνικό αστικό τοπίο. Προέκυψαν σοβαρά πολεοδομικά ζητήματα, με κυριότερα αυτό της στέγασης και των υποδομών υγιεινής. Η κατάσταση στο κέντρο της πόλης έγινε σύντομα ανυπόφορη και για τους πρόσφυγες, αλλά και για τους κατοίκους των Αθηνών, λόγω των καταυλισμών εφήμερου χαρακτήρα που βρίσκονταν σε όλα τα πάρκα και ελευθέρους χώρους του κέντρου και του Πειραιά. Κοινό στοιχείο και των δύο αυτών κοινωνικών ομάδων ήταν η ανάγκη για την μόνιμη εγκατάσταση των προσφύγων σε έναν τόπο. Αποτέλεσμα αυτής της κατάστασης ήταν η πυκνωση ορισμένων οικισμών της Αθήνας και του Πειραιά, αλλά και η δημιουργία νέων συνοικισμών στα περίχωρα της πόλης, όπως η Ν. Σμύρνη, Καισαριανή, Ν. Ιωνία κ.ά. Παράλληλα, αρκετές εύπορες Αθηναϊκές οικογένειες μετεγκαταστάθηκαν σε νεοσύστατους οικισμούς των προαστίων, όπως το Π. Ψυχικό, λόγω της γενικευμένης κρίσης που επικρατούσε. Τα γεγονότα αυτά έθεσαν τις πρώτες βάσεις για την εξάπλωση του αστικού ιστού των Αθηνών.

Μετά το πέρας του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, καθώς και του Εμφυλίου, η Αττική και κυρίως η Αθήνα κλήθηκε ξανά να στεγάσει και να εξασφαλίσει εργασία σε έναν πολύ μεγάλο αριθμό εσωτερικών μεταναστών, που αποφάσισαν να εγκατασταθούν σε αυτήν. Κυρίαρχες αιτίες αυτής της μετεγκατάστασης για κάποιους ήταν η εύ-

⁴ ο.π., σελ.1

ρηση εργασίας και η προσδοκία για ένα καλύτερο μέλλον και για κάποιους, η ανωνυμία που η επαρχία δεν μπορούσε να τους παρέχει. Απόρροια της αστικοποίησης ήταν η άμεση οικιστική πύκνωση του κέντρου των Αθηνών και των περιοχών που βρίσκονται σε επαφή με αυτό, καθώς και η σταδιακή δημιουργία νέων προαστίων (αποκέντρωση). Κάτω από αυτούς τους ρυθμούς, οι τότε περιαστικές περιοχές εντάσσονται στον αστικό ιστό της πόλης, με την ύπαιθρο και τις παράκτιες περιοχές να αποτελούν τις νέες παραθεριστικές ζώνες.

Η εικόνα του αστικού χώρου στην ελληνική πόλη του 20ου αιώνα χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξη που προέκυψε από την επείγουσα ανάγκη για στέγαση, εξελίσσεται με τον κατακερματισμό της αστικής γης και ακολουθεί ανοικοδόμησή της όλης επί τη απουσία επίσημου σχεδιασμού.⁵

Η ύπαιθρος της Αττικής

Η σχέση του ανθρώπου με την ύπαιθρο διαταράσσεται σοβαρά τη δεκαετία του 50 μετά τον εμφύλιο. Η «υπαιθρία» απώλεια της μεταπολεμικής περιόδου στη συνείδηση του νέου Έλληνα πήρε την μορφή του διωγμού. Οι δημόσιοι χώροι ή όσοι από αυτούς κατάφεραν να διασωθούν στην πόλη δεν μπορούσαν να ανακουφίσουν τον νεόκοπο αστό, ούτε την μέχρι τότε φυσική και μεταφυσική του σχέση με τη γη. Η εμμονή της επιθυμίας για επιστροφή, για αποκατάσταση του τραύματος, είναι αγιάτρευτη και παρούσα. Ότι λείπει ή πέθανε θα ξαναφτιαχτεί ή θα επινοηθεί. Ότι δεν επιδιορθώνεται αποδίδεται σκηνικά. Όλα θα μας περιμένουν, λίμνες, ποτάμια, απάτητες κορυφές, η οικογένεια, προϊστορικές ακρογιαλιές, φτιαγμένα για εμάς, για να ξεσκάσουμε.⁶

⁵Βύρων Ιωάννου, Κωνσταντίνος Σερράος, *«Μετασχηματισμοί της Ελληνική πόλης. Επιπτώσεις στην εικόνα του αστικού τοπίου»*, ΕΜΠ, Αθήνα 2019

⁶ Κώστας Μανωλίδης & Θεοκλής Καναρέλης (επιμ), ο.π., σελ. 424

«Οι Έλληνες αστοί δεν πρόκειται να επιστρέψουν στα χωράφια, αλλά θα επιστρέψουν στην ύπαιθρο ως επισκέπτες, ανακαλύπτοντας ξανά τα αγαθά της υπαίθρου ως συνδυασμό αισθητικής απόλαυσης και υγιεινής διαβίωσης, κρατώντας αισθητή απόσταση ασφαλείας.»⁷

Αυτές οι αντιλήψεις αργότερα θα ανατραπούν, κάτι που μπορεί να χρεωθεί στην δημιουργία των «εξοχικών συνοικισμών» γύρω από την Αθήνα στο μεσοπόλεμο, όταν για πρώτη φορά ο εποικισμός της υπαίθρου οργανώνεται μαζικά. Τότε οι κάτοικοι εγκαθίστανται μέσα στη φύση, αποκτώντας έτσι μια νέα σχέση μαζί της. Οι μετέπειτα αναχωρητές των προαστίων που στην πράξη ξαναστήνουν την πόλη εκεί όπου μεταναστεύουν, διατηρούν μέσα τους τη μνήμη της πόλης ακόμα κι αν κόψουν κάθε δεσμό μαζί της.⁸ Αυτή η μνήμη της πόλης σε συνδυασμό με τις ελλείψεις της υπαίθρου σε υπηρεσίες, κοινωνική ζωή και πολιτιστικές εκδηλώσεις, ωθούν τους οικιστές σε ασυνείδητες ή και συνειδητές ενέργειες, με αποτέλεσμα τη σταδιακή αστικοποίηση της υπαίθρου.

Οι ακτές της Αττικής

Είναι κοινός τόπος ότι, η Αθήνα έχει την δυνατότητα διεξόδου σε δύο θαλάσσια μέτωπα, προς τον Σαρωνικό κόλπο στα νοτιοδυτικά και προς τον Ευβοϊκό στα ανατολικά. Το κέντρο της πόλης αναπτύχθηκε αρχικά στο εσωτερικό του λεκανοπεδίου της Αττικής, ενώ παράλληλα οι δυο παράκτιες ζώνες αναπτύχθηκαν με προσανατολισμό προς την θάλασσα και όχι προς την Αθήνα, χωρίς στρατηγικό σχεδιασμό. Οι παραπάνω λόγοι κατέστησαν ανεπαρκείς τις συνδέσεις του κέντρου με τις ακτές. Στην ανατολική ακτή υπήρξαν οι προσφυγικοί συνοικισμοί και στη συνέχεια αναπτύχθηκαν παραθεριστικές κατοικίες με

⁷ Φιλιππίδης Δημήτρης, ο.π., σελ. 19

⁸ Φιλιππίδης Δημήτρης, ο.π., σελ. 19-20

δόμηση εκτός σχεδίου πόλεως. Η νοτιοδυτική ακτή είχε ξεκινήσει να αναπτύσσεται σαν παραθεριστική ζώνη από τις αρχές του 20ου αιώνα και στην συνέχεια συγκροτήθηκαν οικισμοί μόνιμης κατοικίας. Παράλληλα, φιλοξένησε χρήσεις που λόγω χωρικού κορεσμού δεν μπορούσαν να εγκατασταθούν κεντρικά (π.χ μαρίνες, αθλητικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχειακές μονάδες κ.α).

Σημαντική πτυχή της ενεργού ένταξης του αθηναϊκού πληθυσμού στην ύπαιθρο και τις ακτές της Αττικής, με την μορφή της εξοχικής ή προαστιακής κατοικίας ή έστω προσωρινής επίσκεψης- διαμονής, είναι η άμεση σχέση του με την απασχόληση και ιδίως με τον θεσμό του ελεύθερου χρόνου. Παλαιότεροι και νεότεροι άποικοι της υπαίθρου θα θεωρούνται προνομιούχοι, επειδή ζουν, έστω προσωρινά, μακριά από την τύρβη της πόλης.⁹

Από την ίδια τους την σύσταση, τα εξοχικά σπίτια αποτελούν ξεκάθαρα ιδιωτικά οργανωμένα, ασχεδίαστη δόμηση, που αντιβαίνει προς ο,τιδήποτε θυμίζει τη συλλογικότητα της πόλης. Τα εξοχικά με κάποιο τρόπο αποτελούν προπομπούς της αστικής ανάπτυξης και έτσι αργά ή γρήγορα θα βρεθούν βίαια ενσωματωμένα σε συνοικισμούς ή απευθείας σε προάστια. Η ιστορία της Αθήνας είναι γεμάτη με αναρίθμητες περιπτώσεις τέτοιας σύντομης διάρκειας παραδείσων ¹⁰.

Οι διακοπές του καλοκαιριού και το διάλειμμα του σαββατοκύριακου ταυτίστηκαν με εκδρομές στην θάλασσα, κυρίως όταν με τον ζεστό καιρό η διαμονή στην πόλη της Αθήνας γινόταν ενοχλητική. Οι κάτοικοι των πόλεων αποζητούσαν την προσωρινή διαφυγή τους από την πόλη, ενώ παράλληλα οι κάτοικοι των παράκτιων οικισμών της Αττικής, σχεδόν αποκομμένοι από την πόλη, ζούσαν κοντά στη φύση και εξυπηρετούσαν τις ανάγκες των παραθεριστών τα σαββατοκύριακα και το καλοκαίρι.

⁹ Φιλυππίδης Δημήτρης, ο.π., σελ..21

¹⁰ Φιλυππίδης Δημήτρης, ο.π., σελ..19

«Το σαββατοκύριακο για τους αστούς αναπαύεται η πραγματικότητα. Καταργείται ή διαστέλλεται το παρόν. Εκεί η παραβατικότητα δικαιούται και μπορεί να βρει ένα ημιεπίσημο πρόσωπο. Το σαββατοκύριακο στέκεται σαν μια υπόσχεση που θα λυτρώσει από όλα τα τραύματα όλες τις απώλειες και τις βλάβες που δείχνει ο άνθρωπος να βιώνει καθημερινά.» ¹¹

Εφήμερο: επί + ημέρα

Που, εξαιτίας της φύσης του ή του χαρακτήρα του, δεν μπορεί να διαρκέσει πολύ (για να δηλώσουμε τη ματαιότητα των πρόσκαιρων) : "Η ζωή είναι εφήμερη, δεν είναι αιώνια"

Εφήμερη εγκατάσταση: είναι εκείνη που εμφανίζεται σε έναν τόπο για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα κατά την διάρκεια του οποίου θα στεγάσει μία λειτουργία. Για όσο διάστημα η λειτουργία αυτή συμβαίνει θα αναπτύσσει δεσμούς με τον ίδιο τον τόπο αλλά και τους ανθρώπους, κυρίως μέσω της εμπειρίας τους στο χώρο. Όταν αυτή η λειτουργία και η κατασκευή ή χωρική διάταξη που την στεγάζει πάντουν να υπάρχουν, τότε ότι συνέβη μένει στην μνήμη όλων όσων σχετίστηκαν με αυτή. ¹²

¹¹ Κώστας Μανωλίδης & Θεοκλής Καναρέλης (επιμ), ο.π., σελ. 423-424

¹² Σταυρούλα – Ελένη Τσάφου, *Εφήμερη Αρχιτεκτονική*, Ερευνητική εργασία, ΕΜΠ, Μάρτιος 2012, σελ. 3,9

Εφήμερες & Μόνιμες εγκαταστάσεις

Από την στιγμή που ερχόμαστε στον κόσμο ξεκινά κι η προσπάθεια μας να αισθανθούμε οικεία και ασφαλείς σε αυτόν.¹³ Κατά την διάρκεια της ύπαρξης του ανθρώπου στη γη και της αέναης προσπάθειάς του να την κατοικήσει, η σύνδεσή του με αυτήν βασίζεται σε μία μόνιμη εναλλαγή εφήμερων και μόνιμων εγκαταστάσεων. Με αυτήν την εναλλαγή γίνεται δυνατή η συνεχής αναδιατύπωση των βασικών αρχών της κατοίκησης και της προσαρμογής της στην εξέλιξη της ανθρωπότητας.

«Το πραγματικό ζήτημα της κατοικίας είναι ότι οι θνητοί πρέπει πάντοτε να αναζητούν ξανά από την αρχή την ουσία της κατοίκησης.»¹⁴

Ανατρέχοντας στις πρώτες μορφές κατοίκησης, αυτές των νομαδικών λαών, οι οποίες σήμερα χαρακτηρίζονται πρωτόγονες, συνειδητοποιούμε ότι εμπεριέχουν την ουσία του κατοικείν, σε αντίθεση με τους σύγχρονους λαούς που βιώνουν την κατοίκηση σαν μια δραστηριότητα ανάμεσα σε άλλες δραστηριότητες και όχι ως θεμελιώδες γνώρισμα της ανθρώπινης ύπαρξης.¹⁵ Ο εφήμερος τρόπος με τον οποίο κατοικούσαν οι νομάδες εξυπηρετεί το σκοπό της κατοίκησης για όσο χρονικό διάστημα η γη τούς προσφέρει τροφή, χωρίς να έχουν την ανάγκη μονιμότητας και χωρίς να υφίσταται ακόμα η έννοια της ιδιοκτησίας.

Με την πνευματική εξέλιξη του ατόμου και κατ' επέκταση της κοινωνίας, αρχίζει να δημιουργείται η ανάγκη

¹³ Μ. Heidegger, *Κτίζειν, Κατοικείν, Σκέπτεσθαι*, εκδ. Πλέθρον, Αθήνα, 2008, σελ.73

¹⁴ Ο.π.

¹⁵ Π. Λέφας, *Αρχιτεκτονική και κατοίκηση: Από τον Heidegger στον Koolhaas*, εκδ. Πλέθρον, Αθήνα, 2008, σελ. 34-35

για μόνιμη εγκατάσταση, με βασικό λόγο την παραγωγή της τροφής μέσω της καλλιέργειας. Έτσι, ο άνθρωπος επαναδιατυπώνει τον τρόπο με τον οποίο κατοικεί, εγκαταλείπει την πρόσκαιρη εγκατάσταση και δημιουργεί συνθήκες μόνιμης διαβίωσης. Η απόκτηση ιδιοκτησίας της γης επέτρεψε στον άνθρωπο να ζήσει με ασφάλεια και να συνδεθεί με έναν τόπο, δεν έπαψε όμως να έχει έντονη την ανάγκη να ταξιδεύει και να εξερευνά τον κόσμο γύρω του. Αυτό τον ωθεί στην αναζήτηση εφήμερης στέγης, η οποία θα καλύψει την επιθυμία του για προσωρινή διαμονή σε έναν τόπο.

Με τις τεχνολογικές εξελίξεις που ακολούθησαν και κυρίως με την εξέλιξη των μέσων μαζικής μεταφοράς και του αυτοκινήτου, οι εφήμερες αποδράσεις στη φύση έγιναν η ιδανική αξιοποίηση του ελεύθερου χρόνου, ανεξάρτητα από την οικονομική κατάσταση και την ηλικία. Παράλληλα, η αστικοποίηση και οι τεχνολογικές εξελίξεις στον τομέα του κτίζουν οδήγησαν στην τυποποίηση και την μαζική παραγωγή.

«Το καθαυτό νόημα του κτίζειν, δηλαδή το κατοικείν, περιπίπτει στην λήθη.»

Κτίζειν, Κατοικείν, Σκέπτεσθαι, Μ. Heidegger, Πλέθρον, 2008, σ.78

Θα πει ο Μ. Heidegger, εννοώντας ότι το μοτίβο κατοίκησης που θα κυριαρχήσει σε όλη την διάρκεια του 20ου αιώνα είναι το μοτίβο του ξεριζώματος, της αποξένωσης και του εκτοπισμού. Η βίαιη απομάκρυνση ανθρώπινου πληθυσμού από τον τόπο, στον οποίο έχει κατοικήσει, έχει καλλιεργήσει και ανοικοδομήσει, πάει κόντρα στην ουσία της ύπαρξής του και τον αναγκάζει να βρει καταφύγιο σε εφήμερες εγκαταστάσεις, ενώ όλα γύρω του καταρρέουν. Αυτόματα η έννοια του εφήμερου, συνδέεται στην συλλογική μνήμη με τον φόβο και τις κακουχίες ενώ παράλληλα, ο στόχος για την επαναφορά των ισορροπιών ταυτίζεται με την έννοια μονιμότητας.

4β2. Συγκρότηση Εργασίας

Προτείνεται η διάκριση στις παρακάτω χρονικές περιόδους, με κριτήριο τις πολεοδομικές εξελίξεις που επηρέασαν την περιοχή, οι οποίες βασίζονται στις μορφές κατοίκησης των περιοχών και εξαρτήθηκαν από το είδος των οικιστών.

1. 1900 – 1922 | Αγροκτήματα & Μονές
2. 1922 – 1940 | Προσφυγικά
3. 1945 – 1960 | Υπαίθρια Κατασκήνωση
4. 1960 – 1987 | Παραθεριστικές & Μόνιμες κατοικίες

4β3. Ερευνητικά Ερωτήματα

1. Η σχέση εφήμερο-μόνιμο πως αποτυπώνεται χωρικά στους οικισμούς αυτούς;
2. Ποια είναι τα χαρακτηριστικά των περιοχών αυτών, που τους επιτρέπουν κατά την διάρκεια της ανάπτυξής τους να κατοικηθούν ταυτόχρονα με μορφές μόνιμης και εφήμερης κατοίκησης; Και ποιες οι ομάδες οικιστών στην κάθε περίοδο;
3. Εντοπίζονται κοινωνικές/ταξικές διαφορές ανάμεσα στους οικιστές και ποιος ο χωρικός αντικατοπτρισμός που αφήνει πίσω της η κάθε κοινωνική/ταξική ομάδα οικιστών; Εντός του ίδιου οικισμού εντοπίζονται διαφοροποιήσεις και πως ερμηνεύονται;
4. Ο αρχικός τρόπος εγκατάστασης κατεύθυνε την πολεοδομική εξέλιξη των οικισμών;
5. Πως το νομικό πλαίσιο επηρέασε τον χαρακτήρα και την δομή της κάθε περιοχής;
6. Ποιοι είναι οι λόγοι που με το πέρασμα των χρόνων τείνουν να μοιάσουν ολοένα και περισσότερο σε αστικές περιοχές?



2. ΕΥΡΗΜΑΤΑ

1900 – 1922 | ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ & ΜΟΝΕΣ



Εικόνα 1 : Αναβίωση της κλασσικής διαδρομής του Μαραθωνίου δρόμου το 1896.
Τρεις δρομείς, στη μέση ο Χαρίλαος Βασιλάκος, επί της Λεωφ. Μαραθώνος στην
περιοχή της Ν. Μάκρης

ΡΑΦΗΝΑ

Η Ιστορία

Η Ραφήνα, από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, αποτελεί σημείο σύνδεσης της Αττικής με το Αιγαίο και την Εύβοια, κέντρο αλιείας, χώρο διακίνησης αλιευμάτων και πολλών άλλων προϊόντων, τόπο ευχάριστης και ήσυχης διαμονής¹⁶. Η περιοχή κατοικήθηκε από τα Νεολιθικά ακόμα χρόνια. Στην παραλία του λιμανιού βρέθηκαν κομμάτια από αγγεία και ακρόπολη του 3.000π.Χ., ενώ πάνω από το λιμάνι βρέθηκε οικισμός της ίδιας εποχής, καθώς και εγκαταστάσεις κατεργασίας χαλκού. Στα τέλη του 6^{ου}π.Χ. αιώνα ο Κλεισθένης χώρισε την Αττική σε 100 δήμους και 10 φυλές. Αυτός ο δήμος ονομάστηκε Αραφήν από το όνομα του πρώτου κυβερνήτη Αράφηνα, της φυλής Αιγιίδα. Η παραθαλάσσια περιοχή ονομαζόταν «Αραφηνίδες Αλές». Μετά από νέες ανασκαφές στην περιοχή βρέθηκαν στοιχεία από την Ρωμαϊκή περίοδο (οικοδομήματα, ρωμαϊκό λουτρό, αγάλματα).¹⁷

Μετά τον 9^ομ.Χ. αιώνα, κατά τα βυζαντινά χρόνια, ιδρύθηκε η μονή Παντοκράτορος (Νταού Πεντέλη), η οποία κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας, όπως όλα τα μοναστήρια, ήταν εστία και καταφύγιο πολιτισμού. Περί το 1680 πειρατές εισέβαλαν στο μοναστήρι και από τότε και για περισσότερο από δύο αιώνες, η περιοχή ερημώθηκε. Το 1814 πολλά κτήματα της περιοχής πωλήθηκαν σε μεγάλες Ελληνικές οικογένειες. Το 1850 30.000 στρέμματα που εκτείνονταν από το Πικέρμι μέχρι τη Ραφήνα πέρασαν από την κατοχή της οικογένειας Πετράκη, της ομώνυμης μονής, στον Αλέξανδρο Σκουζέ¹⁸.

¹⁶ Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, *Τα Πλοία και οι Άνθρωποι: Ιστορία, Αναμνήσεις, Χρονικά*, εκδ. Εθνικό Τυπογραφείο, Ραφήνα, Ιούνιος 2015, σ.17

¹⁷ <http://www.rafina-pikermi.gr/municipality>

¹⁸ Η οικογένεια Σκουζέ ήταν αρχοντική οικογένεια των Αθηνών. Διέθεταν μεγάλες εκτάσεις γης ενώ ήταν οικονομικά ευκατάστατοι. Ο Παναγής Σκουζέ κατάφερε να

Στο τέλος του 19ου αιώνα έγινε η χαρτογράφηση της περιοχής από τους Ernst Curtius και Johann Kaupert. Στην περιοχή καταγράφονται ίχνη αρχαιοτήτων, λιγοστά πηγάδια, ένα εκκλησάκι στην ακτή, η εγκαταλελειμμένη μονή Νταού, καθώς και κάποια κτίρια στη θέση του μετέπειτα κτήματος Σκουζέ. Η έκταση χαρακτηρίζεται ως επί το πλείστον δασική, κατά τόπους θαμνώδης, ενώ παρατηρούνται και κάποιες εκτάσεις αμπελοκαλλιέργειών. Επίσης, διακρίνονται κάποια μονοπάτια, που συμπίπτουν με τις σημερινές θέσεις σημαντικών οδικών αξόνων, καθώς και το έντονο ανάγλυφο της περιοχής.



Εικόνα 2 : Η περιοχή της Ραφήνας όπως αποτυπώθηκε από τους Ernst Curtius και Johann Kaupert το 1882

αποκτήσει μεγάλη περιουσία και να γίνει ένας από τους κοτζαμπάσηδες των Αθηνών.

Ο οικισμός & τα κτίσματα

Η Ραφήνα, σε αντίθεση με την υπόλοιπη έκταση των Μεσογείων όπου είχαν συγκροτηθεί οικισμοί πριν το 1900μ.Χ, ήταν μια εξαιρετικά αραιοκατοικημένη περιοχή, λόγω της άμεσης επαφής της με την θάλασσα και του φόβου για τους πειρατές. Ελάχιστοι αγρότες και νομάδες κτηνοτρόφοι εργάζονταν σε κτήματα μεγαλοϊδιοκτητών, ενώ παράλληλα υπήρχε και μια πρώιμη σύσταση οικισμού στη Διασταύρωση Ραφήνας, ο οποίος κατοικείτο από εργάτες του λιγνιτωρυχείου που υπήρχε στην περιοχή¹⁹. Επαρκείς πληροφορίες για τον οικισμό της Διασταύρωσης Ραφήνας δεν υπάρχουν. Παράλληλα, για ορισμένους μήνες του χρόνου αλιείς από την Πελοπόννησο, την Εύβοια, καθώς και από κάποια νησιά των Κυκλάδων, διέμεναν στην περιοχή. Σκοπός αυτής της βραχυπρόθεσμης διαμονής ήταν η αφθονία προϊόντων αλιείας που χαρακτήριζαν την περιοχή κοντά στον κόλπο της Ραφήνας, καθώς και η προώθηση των εμπορευμάτων που έφερναν από τις περιοχές μόνιμης κατοικίας τους.

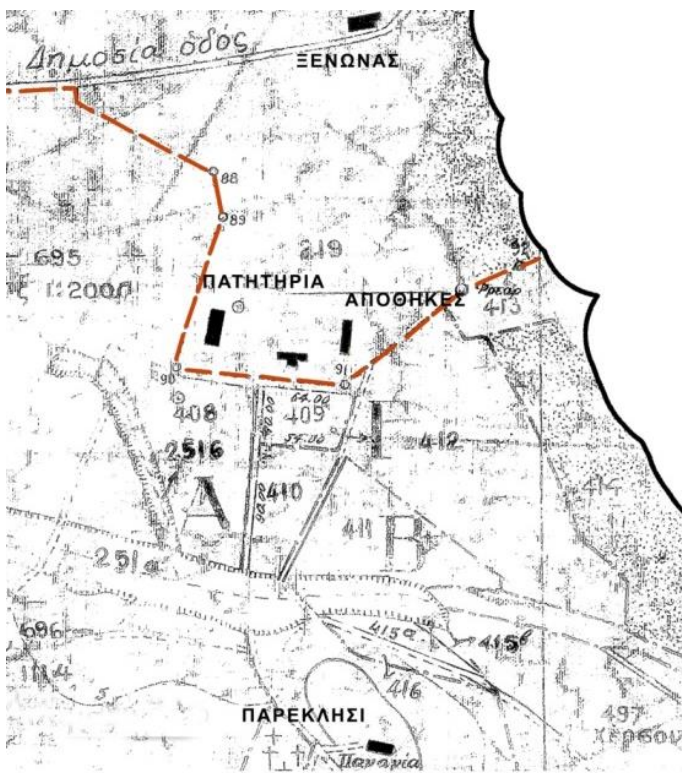
Η ανάγκη των αλιέων για προσωρινή στέγαση καλυπτόταν από τον διώροφο Ξενώνα του κτήματος Σκουζέ. Σύμφωνα με τις περιγραφές του κ. Πιστικίδη, στον όροφο υπήρχαν περίπου δέκα δωμάτια και στο ισόγειο υπήρχε ο χώρος υποδοχής και δύο αίθουσες. Η μία εκ των δύο ήταν ταβέρνα και καφενείο για τους ενοίκους του ξενοδοχείου, η δεύτερη ήταν μια αίθουσα με υψηλής ποιότητας επίπλωση, την οποία χρησιμοποιούσε ο Σκουζές όταν ερχόταν μαζί με επισκέπτες. Το υπόλοιπο κτήριο Σκουζέ, όπως φαίνεται στο παρακάτω σχέδιο, ήταν γεμάτο με αμπέλια και ελιές²⁰, διέθετε υποστατικά, αποθήκες, στάβλους,

¹⁹ Πιστικίδης Θανάσης, Ριζώματα, Βιώματα, Παθήματα, Σύλλογος Τριγλιανών, Ραφήνα, 1985, σελ. 35

²⁰ Από τη Γεωργική Απογραφή που πραγματοποιήθηκε το 1911 (δημοσιεύθηκε το 1914) βρέθηκε ότι στη Ραφήνα υπήρχε αγροτική και κτηνοτροφική δραστηριότητα. Καλλιεργούνταν 3.500 στρέμματα όπου κυριαρχούσαν τα σιτηρά και τα σταφύλια, 3.500 στρέμματα σε αγρανάπαυση, 5.000 στρέμματα μη καλλιεργήσιμων

πατητήρια, φούρνο και παντοπωλείο, καθώς και τα κονάκια των κολίγων.²¹

Το παρακάτω σχέδιο δημιουργήθηκε το 1934 με σκοπό την αποτύπωση της περιοχής της Ραφήνας και της Διανομής της Γης του κτήματος Σκουζέ στους πρόσφυγες, αμέσως πριν την εγκατάστασή τους στην περιοχή, επιβεβαιώνοντας τις μαρτυρίες για την τότε μορφή του κτήματος, καθώς και την γενικότερη εικόνα της έκτασης της Ραφήνας. Ο συνοικισμός και η εγκατάσταση των προσφύγων θα αναλυθούν παρακάτω.

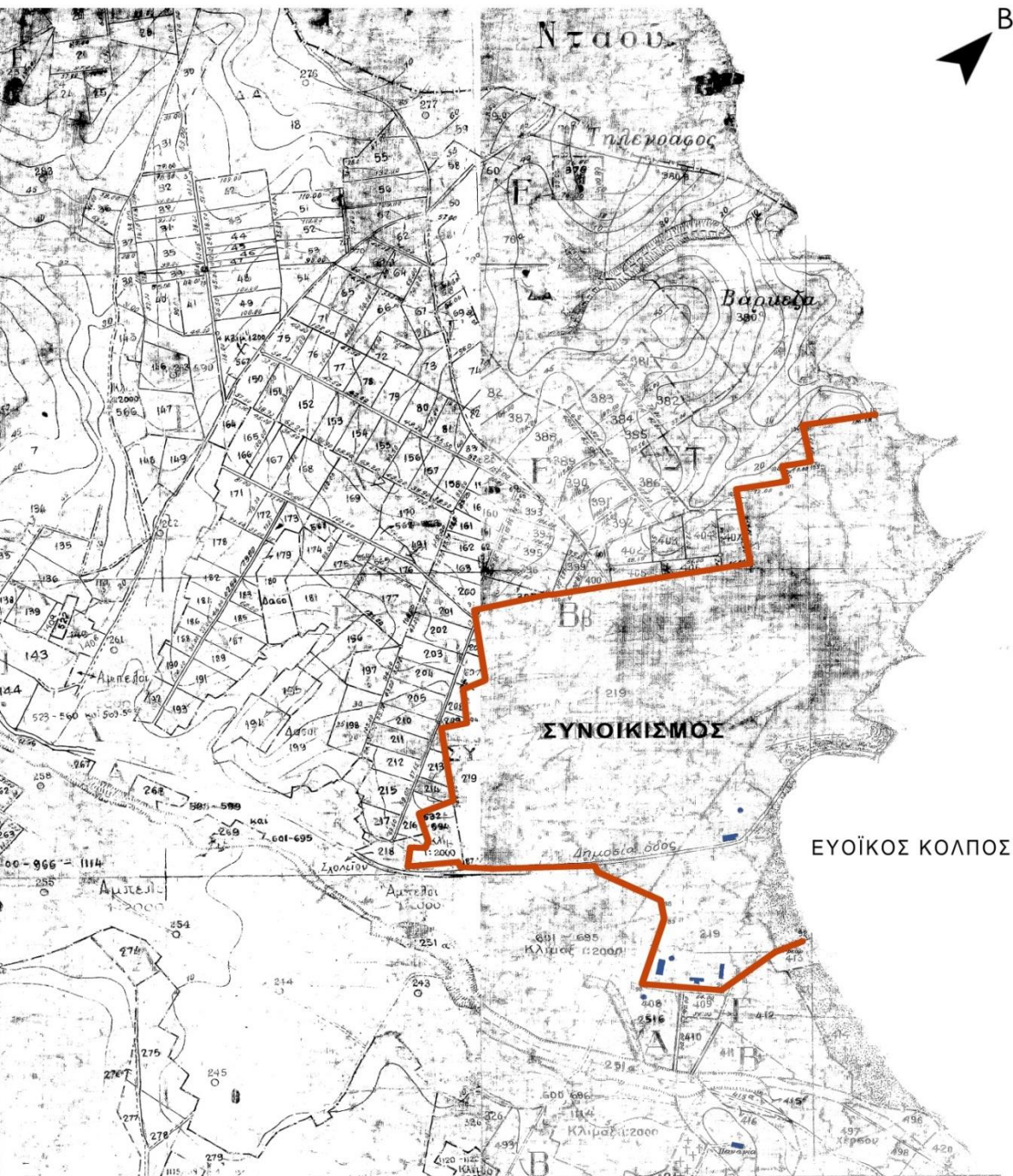


Εικόνα 3 : Εστίαση στα κτήρια του κτήματος Σκουζέ όπως αυτά αποτυπώθηκαν στην Διανομή Γης της Ραφήνας το 1930 (1934)

εκτάσεων με σκοπό την χρήση τους ως βοσκοτόπια και 5.000 στρέμματα ιδιωτικών δασών.

²¹ Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, *Τα Πλοία και οι Άνθρωποι: Ιστορία, Αναμνήσεις, Χρονικά*, εκδ. Εθνικό Τυπογραφείο, Ραφήνα, Ιούνιος 2015, σ.21-38

ΡΑΦΙΝΑ
ΔΙΑΝΟΜΗ 1930 (1934)

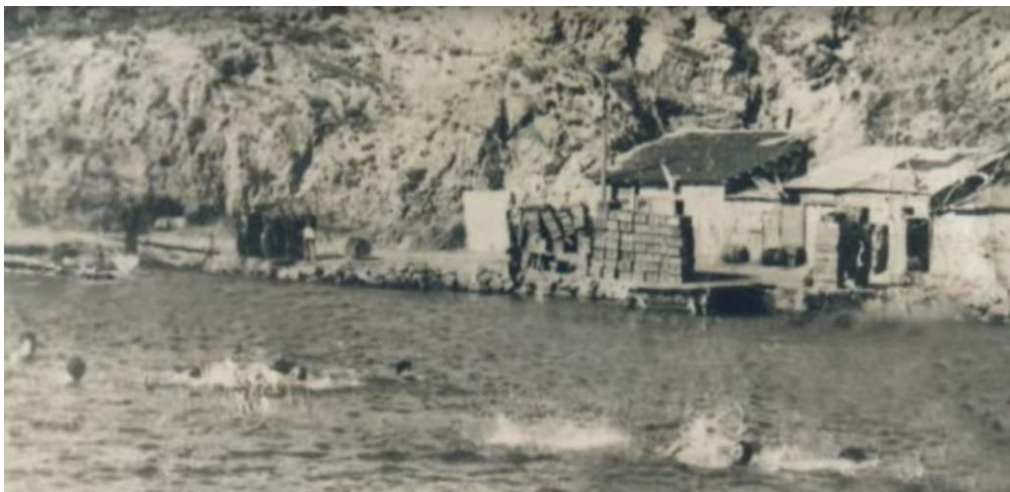


Εικόνα 4 : Διανομή Γης της Ραφίνας 1930 (1934).

Εντός του κόκκινου περιγράμματος ανοικοδομήθηκε ο συνοικισμός των προσφύγων.

Το λιμάνι

Οι αλιείς που κινούνταν στο Νότιο Ευβοϊκό και στο Αιγαίο χρησιμοποιούσαν τη Ραφήνα ως «λιμάνι» για μεταφορά αλιευμάτων. Το 1907 ο Α. Σκουζές κατασκεύασε την πρώτη προβλήτα του λιμανιού, εξυπηρετώντας τη διακίνηση των εμπορευμάτων του, ενώ παράλληλα, διευκόλυνε την προώθηση των αλιευμάτων των ψαροκάικων. Οι πρώτες εγκαταστάσεις του λιμανιού ήταν υποτυπώδεις, κατασκευασμένες από πέτρες και η προβλήτα είχε μήκος περίπου 40 μέτρα. Εκτός από το μόλο υπήρχε και μια γραμμή σιδηροδρόμου για τη μεταφορά του λιγνίτη από τα λιγνιτωρυχεία που υπήρχαν στη διασταύρωση της Ραφήνας. Τα κτίσματα του λιμανιού ήταν ξύλινες παράγκες, μικρά «μαγαζάκια», τα οποία υπήρχαν για την παραλαβή των αλιευμάτων, που έρχονταν από την Εύβοια και άλλα νησιά.²²



Εικόνα 5 : Άποψη της πρώτης προβλήτας του λιμανιού της Ραφήνας μεταξύ 1920-1930

²² Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, *Τα Πλοία και οι Άνθρωποι: Ιστορία, Αναμνήσεις, Χρονικά*, εκδ. Εθνικό Τυπογραφείο, Ραφήνα, Ιούνιος 2015, σ.21-38

ΚΟΚΚΙΝΟ ΛΙΜΑΝΑΚΙ - ΜΑΤΙ- ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑΣ- ΖΟΥΜΠΕΡΙ

Η έκταση της Αττικής, που σήμερα τοποθετούνται οι οικισμοί Κόκκινο Λιμανάκι, Μάτι Αγ. Ανδρέας και Ζούμπερι, αποτελούσε ιδιοκτησία της Μονής Πεντέλης²³. Έγκυρες πληροφορίες για την συγκεκριμένη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το συγκεκριμένο κεφάλαιο δεν συγκεντρώθηκαν. Οι μόνες πληροφορίες, που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την κατανόηση της κατάστασης της περιοχής μέχρι το 1922, είναι αυτές που μπορούμε να αντλήσουμε από τους χάρτες του 1886, όπως αποτυπώθηκαν από τους Curtius & Kaupert.

Κόκκινο Λιμανάκι: Η συγκεκριμένη περιοχή χαρακτηρίστηκε ως ανέγγιχτη έκταση με θαμνώδη βλάστηση (ερείκης), που χρησιμοποιούνταν ως βοσκότοπος, και κατά τόπους κατάφυτη από κωνοφόρα δέντρα. Επίσης, αποτυπώνεται το έντονο ανάγλυφο της περιοχής, μαζί με τον μεγάλο αριθμό ρεμάτων.

Μάτι & Αγ. Ανδρέας: Οι δύο περιοχές αποτυπώθηκαν ως δασικές εκτάσεις κυρίως κωνοφόρων δέντρων, ενώ παράλληλα, υπήρχαν και κάποια τεμάχια γης τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως επιφάνειες που εξυπηρετούν την αμπελουργία. Διακρίνεται και το εκκλησάκι του Αγ. Ανδρέα, το οποίο διατηρείται στην ίδια θέση μέχρι και σήμερα.

Ζούμπερι: Αποτελούσε δασική έκταση κυρίως κωνοφόρων δέντρων, με ορισμένα τεμάχια γης τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως επιφάνειες που εξυπηρετούν την αμπελουργία. Τέλος, στην θέση Γεροτσακούλι (σημερινή περιοχή Προβάλινθου και Αγ. Μαρίνας) φαίνεται να υπήρχαν κάποια κτηριακά σύνολα.

Στο σύνολο της περιοχής διακρίνονται ίχνη από ερείπια και κάποια μονοπάτια που συμπίπτουν με σημερινούς βασικούς άξονες, όπως η Λ. Μαραθώνος και οι κεντρικές συνδέσεις των σημερινών οικισμών.

²³ Ρηγόπουλος Δημήτρης, *Μια φορά κι έναν καιρό ήταν το Μάτι*, Η Καθημερινή, ΑΘΗΝΑ, 06.08.2018



Εικόνα 6 : Οι περιοχές παραπάνω περιοχές όπως αποτυπώθηκαν από τους Ernst Curtius και Johann Kaupert το 1882

ΞΥΛΟΚΕΡΙΖΑ

Κατά την τουρκοκρατία αρκετοί ξένοι περιηγητές (Dodwell, Wordsworth, Bell, κ.ά.) εκδήλωσαν μεγάλο ενδιαφέρον για την περιοχή του Μαραθώνα, οπότε σώζονται και κάποιες περιγραφές για την Ξυλοκέριζα²⁴. Όλοι δίνουν την εικόνα μιας παντελώς έρημης περιοχής, Παρατηρώντας τον χάρτη των Curtius & Kaupert διακρίνουμε ότι η Ξυλοκέριζα ήταν ένας τόπος ακατοίκητος, με πολλές μικρές εκκλησίες, πλήθος από αρχαία ερείπια και ελάχιστα σπίτια. Η πεδιάδα ήταν πλούσια σε νερό με αρκετά πηγάδια, βοσκοτόπια και καρποφόρα δέντρα. Σε ορισμένα σημεία υπήρχαν καλλιέργειες (κυρίως αμπελουργίας), αρκετά ρέματα καθώς και το μικρό έλος της Μπρεξίζας. Οι ελάχιστοι κάτοικοι της περιοχής λέγεται ότι ήταν ποιμένες από τις γύρω περιοχές που εγκαθίσταντο σε αυτήν κάποιους μήνες το χρόνο, με σκοπό την βοσκή των ζώων. Το σύνολο της περιοχής άνηκε στην Μονή Πεντέλης και η μόνη οργανωμένη μορφή κατοίκησης ήταν αυτή του μοναστηριού Αγ. Παρασκευής (σημερινή Μονή Αγ. Εφραίμ)²⁵.

²⁴ Έτσι ονομαζόταν η περιοχή της Ν. Μάκρης Αττικής πριν την εγκατάσταση των προσφύγων σε αυτήν

²⁵ Μήλα Μαρία, *Αστική διάχυση και αυθαίρετη δόμηση στον παράκτιο χώρο. Προς τη διαμόρφωση μιας χωρικής πολιτικής για τις περιφερειακές περιοχές. Το παράδειγμα του Δήμου Νέας Μάκρης, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία, ΕΜΠ, 2009* σελ. 13



Εικόνα 7 : Η περιοχή της Ξυλοκέρizas όπως αποτυπώθηκε από τους Ernst Curtius και Johann Kaupert το 1882

Είμαστε το τσούρμο μιας σκούνας που ταξιδεύει ξυλάρμενη, πόσα χρόνια.
Πεινάμε. Άλλοι χάνουν το λογικό τους, άλλοι σκοτώνονται μοναχοί τους,
άλλοι γυρίζουν στην κατάσταση της πεταλίδας. Ένας κάποτε ανεβαίνει στο
κατάρτι και μας φαίνεται πως φωνάζει για ωραίες ακρογιαλίες· άγνωστα
κομμάτια του κόσμου. Τα βλέπουμε. Και κατεβαίνει πάλι ανάμεσό μας και
είναι ο μόνος που βεβαιώνει πως δεν υπάρχει τίποτε, παρά βράχος, μάρμαρο,
και το αρμυρό νερό. Τότε τον πετάμε στη θάλασσα θυμωμένοι. Γκρεμίσαμε
τόσα και τόσα· μπορούμε να μετρηθούμε, χαλάσματα. Καληνύχτα.

| Γιώργος Σεφέρης | | Έξι νύχτες στην Ακρόπολη | εκδόσεις Ερμής |

1922- 1940 | ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΑ



Εικόνα 8 : Εκδρομείς οι οποίοι χρησιμοποιούσαν φορτηγά ως μέσω μεταφοράς τους στην περιοχή

ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η πρώτη προσπάθεια θέσπισης νομοθετικού πλαισίου για τον σχεδιασμό και την ορθή πολεοδομική ανάπτυξη του ελληνικού χώρου αποτέλεσε το Ν.Δ της 17.7.1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών». Αφορμή αυτής της προσπάθειας ήταν η προσφυγική εισροή του 1923 και το μείζον στεγαστικό πρόβλημα.

Σύμφωνα με το Ν.Δ του 1923, ο ελληνικός χώρος διακρίθηκε σε τρεις κατηγορίες:

- Στις εντός σχεδίου περιοχές οι οποίες διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο.
- Στους οικισμούς που ιδρύθηκαν προ του 1923 και δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο.
- Στις εκτός σχεδίου περιοχές και στους οικισμούς που προϋπήρχαν του 1923. Στις περιοχές αυτές δεν απαγορεύτηκε η δόμηση αλλά τέθηκαν ορισμένοι περιορισμοί.

Το νομοθετικό διάταγμα του 1923, ωστόσο, δεν εισήγαγε τα εργαλεία για την μελλοντική ανάπτυξη ενός εκσυγχρονισμένου πολεοδομικού περιβάλλοντος στη βάση της δημιουργίας του, όπως ήταν απαραίτητο. Αποτέλεσε όμως ένα σημαντικό πλαίσιο περιορισμών, που διευκόλυνε την επέκταση των ήδη υπαρχόντων σχεδίων πόλεων, δηλαδή τη σταδιακή αστικοποίηση της υπαίθρου. Αποτέλεσμα της μετατροπής της αγροτικής γης σε αστική ήταν η εμπορευματοποίηση του εδάφους, μετατρέποντάς το σε αγοραστικό προϊόν. Ένα τέτοιο νομοθέτημα ασφαλώς συνιστούσε συνειδητή επιλογή της πολιτείας, η οποία αποφάσιζε στην ουσία να αφήσει τις ενδογενείς δυνάμεις της

οικιστικής αγοράς να δρουν ελεύθερα ως προς την δημιουργία του αστικού χώρου, χωρίς σχεδόν καμία κρατική παρέμβαση.²⁶

Εντούτοις, ήδη από το 1925 η ελληνική πολιτεία έχασε τον έλεγχο της οικιστικής ανάπτυξης. Είχε δημιουργηθεί η ανάγκη για μία έντονη κρατική παρέμβαση. Έτσι το 1923 εκδόθηκε το διάταγμα «Περί αυθαίρετων κατασκευών και διώξεως των παραβατών κατά την εκτέλεση οικοδομικών έργων» (ΦΕΚ 101/Α/1926) με σκοπό τον περιορισμό των αυθαιρεσιών. Ταυτόχρονα, οι οικισμοί του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων, της ΕΑΠ και του Υπουργείου περιπριγυρίστηκαν από αυθαίρετους οικιστές που εγκαταστάθηκαν παράνομα στις παρυφές τους. Ουσιαστικά η Επιτροπή είχε αποφασίσει μόνη της την κατεύθυνση προς την οποία θα επεκτεινόταν η Πρωτεύουσα, ενώ ο όγκος της οικιστικής εξάπλωσης, καθώς και η πληθυσμιακή αύξηση των νέων συνοικισμών, ελεγχόταν πλέον από τη λαϊκή οικοδόμηση και την αυθαίρετη δόμηση.

Τα παραπάνω γεγονότα δημιούργησαν την ανάγκη να θεσπιστεί το 1928 νέο διάταγμα «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών ανεγέρσεως οικοδομών της εντός κι εκτός ζώνης των πόλεων» (ΦΕΚ 231/Α/1928). Σύντομα ωρίμασαν οι συνθήκες ώστε να συνταχθεί ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός το 1929, ο οποίος είναι βασισμένος σε διατάξεις που αφορούν τη δόμηση των αστικών κέντρων με τον καθορισμό οικοδομικών τετραγώνων, την 'οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή' και τη δόμηση δημοσίων κι ιδιωτικών οικοπέδων, αλλά και το διαχωρισμό του κοινόχρηστου χώρου για τη διασφάλιση των όρων υγιεινής, ασφάλειας κι αισθητικής.²⁷

²⁶ Μαρμαράς Εμανουήλ Β., *Σχεδιασμός και οικιστικός χώρος: Θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της ελληνικής αστικής γεωγραφίας*, εκδ. Ελληνικά γράμματα, Αθήνα, 2002, σελ. 23

²⁷ Αραβαντινός Α., *Πολοδομικός Σχεδιασμός*, Εκδόσεις: Συμμετρία, Αθήνα, 2007, σ.167

ΡΑΦΗΝΑ

Η Αφετηρία

Η Τριγλία είναι κωμόπολη της Προύσας Βιθυνίας, επί των ακτών της νότιας Προποντίδας. Στην αρχαιότητα το όνομά της ήταν Βρύλλειον. Πρόκειται για οικισμό, στον οποίο κατοικούσαν για αιώνες Έλληνες, μέχρι την ανταλλαγή πληθυσμών του 1922. Σήμερα ο οικισμός διατηρεί την ονομασία του, έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός και δεν επιτρέπεται η αλλοίωση του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα των κτηρίων του²⁸.

Μέχρι το 1914-15, όπως και η Μάκρη, έτσι και η Τριγλία ευημερούσε, με τους κατοίκους. Βασική ασχολία των κατοίκων, η οποία απέφερε και το εισόδημα τους, ήταν η καλλιέργεια της ελιάς. Ασχολούνταν όμως και με την αλιεία, ενώ οι γυναίκες είχαν δικό τους εισόδημα από την σηροτροφία και την παραγωγή μεταξιού.

Οι Τριγλιανοί την περίοδο 1915-1918 εξορίστηκαν στην Προύσα, όπου εκεί πολλοί από αυτούς απεβίωσαν από την πείνα και τον εξανθηματικό τύφο. Οι επιζήσαντες με την παλιννόστησή τους αντίκρισαν τα σπίτια τους κατεστραμμένα, αντιμετώπισαν άθλιες συνθήκες ενώ το 1/3 του πληθυσμού δεν είχε επιζήσει των κακουχιών. Αυτοί με την βοήθεια ομογενών, κατάφεραν μέσα σε δύο χρόνια να επαναφέρουν την πόλη τους στην πρότερη ακμή της.

Με την πτώση του Μετώπου το 1922, οι κάτοικοι της Τριγλίας αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν τον τόπο τους. Μεταφέρθηκαν στην Θεσσαλονίκη και τον Πειραιά, κάποιοι από αυτούς έμειναν εκεί και οι οικονομικά δυνατότεροι στράφηκαν προς περιοχές των Αθηνών. Μεγάλο μέρος των επιζήσαντων κατοίκησαν στην Νέα Τριγλία Χαλκιδικής και στην Ραφήνα Αττικής.

²⁸ <http://www.rafina-pikermi.gr/municipality>

Η Εγκατάσταση

Στη Ραφήνα, όπως προαναφέρθηκε, δεν υπήρχε οικισμός. Υπήρχαν μόνο καλλιεργήσιμες εκτάσεις των κολίγων, κάποιες αποθήκες, πατητήρια, στάβλοι της οικογένειας Σκουζέ και ένα ξενοδοχείο κοντά στην ακτή, που εξυπηρετούσε αλιείς και εμπόρους από τις Κυκλάδες. Η έκταση όπου κτίστηκε ο συνοικισμός προσφύγων της Ραφήνας, που ανήκε στην οικογένεια Σκουζέ, απαλλοτριώθηκε από την Κυβέρνηση Πλαστήρα το 1923. Ειδικότερα, στις 21 Ιουνίου του 1923 στο φύλλο με αριθμό 165 της εφημερίδας της κυβερνήσεως, Τεύχος 1ο, δημοσιεύθηκε η απαλλοτρίωση του κτήματος Σκουζέ από το κράτος και στις 13 Ιουλίου του 1923 στο φύλλο με αριθμό 190 της εφημερίδας της κυβερνήσεως, Τεύχος 1ο, δημοσιεύθηκε η παραχώρηση από το κράτος, του απαλλοτριωμένου κτήματος Σκουζέ, στους εκ Τριγλίας, Βηθυνίας της Μ. Ασίας πρόσφυγες. Μαζί με τους Τριγλιανούς αποκαταστάθηκαν και οι κολίγοι που εργάζονταν στο κτήμα Σκουζέ διότι δόθηκαν και σε εκείνους κλήροι από την έκταση του κτήματος, με σκοπό την αποκατάστασή τους μετά την απαλλοτρίωση του χώρου εργασίας και διαμονής τους.²⁹

Τα πρώτα καταλύματα διαμονής των Μικρασιατών ήταν τα κτήρια που προϋπήρχαν στο κτήμα Σκουζέ (στάβλοι, αποθήκες, πατητήρια κλπ), όπως φαίνονται και στο σχέδιο διανομής γης του 1930. Στην συνέχεια μοιράστηκαν στους πρόσφυγες σκηνές και τρόφιμα. Αργότερα, η πολιτεία τους προμήθευσε με ξυλεία, με την οποία και έφτιαξαν κάποιες ξύλινες καλύβες με σκοπό να στεγαστούν προσωρινά, ώσπου να χτιστεί ο συνοικισμός. Ταυτόχρονα, πραγματοποιήθηκαν πολλές διανομές ιματισμού και τροφίμων, ενώ σε όσους ήθελαν να καλλιεργήσουν δόθηκαν ίπποι και μουλάρια καθώς και γεωργικά εργαλεία. Με όσα τους δόθηκαν και με τα χρήματα που εισέπρατταν από το εμπόριο ξυλείας που είχαν ξεκινήσει, κόβοντας δέντρα από τα δάση της περιοχής και πουλώντας τα στην Αθήνα, αυτονομήθηκαν σταδιακά³⁰.

²⁹ Πιστικίδης Θανάσης, *Τριγλία-Βιθυνία, Σύλλογος Τριγλιανών, Αθήνα, 1983*, σελ 123

³⁰ ο.π., σ.126

Εκείνη την περίοδο πολλοί θάνατοι οφείλονταν στο πρόβλημα της ελονοσίας. Το ζήτημα αυτό λύθηκε το 1930 με την αποξήρανση του έλους της Ραφήνας, το οποίο βρισκόταν στην κατάληξη του ρέματος της Αγίας Παρασκευής, από το ίδρυμα Ροκφέλερ. Εκείνη την χρονική περίοδο οι οικονομικά ισχυρότεροι αποφάσισαν να εγκαταλείψουν την Ραφήνα και μετεγκαταστάθηκαν σε άλλες περιοχές της Αττικής.³¹

Ο συνοικισμός

Στις αρχές του 1924, ο αγγλικός οίκος Χάμπρο*, αρχίζει να κτίζει τον συνοικισμό της Ραφήνας, του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε το 1927. Μεταξύ του χρονικού διαστήματος 1924-1930 έγιναν οι οριστικές διανομές γης ολόκληρης της απαλλοτριωμένης έκτασης. Οι κάτοικοι χωρίστηκαν σε δύο κατηγορίες προκειμένου να μοιραστεί δίκαια η γη: σε γεωργούς και σε επαγγελματίες. Βασικός κλήρος για τους γεωργούς ήταν τα 40 στρέμματα καλλιεργήσιμης γης και ένα στρέμμα ανά προστατευόμενο μέλος. Στους επαγγελματίες δόθηκαν έξι στρέμματα και ένα οικόπεδο περίπου 100τ.μ-200τ.μ για εμπορική χρήση³².

Σύμφωνα με το σχέδιο διανομής γης του 1934, ο συνοικισμός της Ραφήνας όπως αποτυπώθηκε αποτελείτο από 66 οικοδομικά τετράγωνα των οποίων η έκταση κυμαινόταν από τα 500τ.μ-4000τ.μ:

- Στα 44 οικ.τ. χτίστηκαν 234 οικήματα σε εκτάσεις των 500τ.μ. Στο ένα εκ των οποίων (οικ.τ 52 σύμφωνα με το σχέδιο) είχε προβλεφθεί μία έκταση περίπου 1500τ.μ για μελλοντικό σχολικό συγκρότημα, αλλά δεν είχε οικοδομηθεί μέχρι το 1934.
- Στα 8 οικ.τ είχαν ανεγερθεί επτά καταστήματα σε μερίδια έκτασης που κυμαινόταν 100-200τ.μ.
- Τα υπόλοιπα 14 είχαν χωριστεί σε ιδιοκτησίες αλλά δεν είχαν οικοδομηθεί μέχρι το 1934

³¹ ο.π., σ.126

³² ο.π., σ.132

Οι κοινόχρηστοι χώροι που προέβλεπε το σχέδιο ήταν μία πλατεία στο κέντρο του συνοικισμού (οικ.τ. 41) ενώ δεν προέβλεπε αθλητικές υποδομές ή επιπλέον δημόσια κτήρια (κτήριο κοινότητας, εκκλησία, κλπ). Οι πρώτες εμπορικές/αναψυχής χρήσεις, δημιουργήθηκαν εκτός του αρχικού οικισμού (1924-1927) και πριν τις οριστικές διανομές γης του 1930, οπότε και μοιράστηκε σε ιδιοκτησίες η περιοχή της σημερινής πλατείας. Την ίδια χρονική περίοδο ασφαλοστρώθηκε ο οδικός άξονας (Λ.Φλέμινγκ) που συνδέει και συνδέει μέχρι και σήμερα την Ραφήνα με την Α. Μαραθώνος. Παράλληλα, κατασκευάστηκε το πρώτο δίκτυο ύδρευσης, το οποίο διερχόταν από κεντρικούς άξονες του οικισμού, και τοποθετήθηκαν κοινόχρηστες βρύσες.

Οι προυπάρχουσες κατασκευές του κτήματος Σκουζέ χρησιμοποιήθηκαν για να στεγάσουν χρήσεις δημόσιου ενδιαφέροντος. Για παράδειγμα το Ξενοδοχείο είχε μετατραπεί σε σχολείο, οι αποθήκες και τα πατητήρια διατήρησαν την χρήση τους, ενώ πλησίον τους ανοικοδομήθηκε ένα κτίριο αποθηκών και η ιδιωτική ηλεκτρική εταιρία Ραφήνας.³³

Ο οίκος Χάμπρο : Ο τραπεζικός οίκος Χάμπρο (en: Hambros Bank) ιδρύθηκε από τον Δανό έμπορο και τραπεζίτη Carl Joachim Hambro στο Λονδίνο το 1839 ως CJ Hambro & Son . Κατά τη δεκαετία του 1850 ήταν υπεύθυνος για τη διοργάνωση της έκδοσης δανείων από το βρετανικό κράτος, επιτρέποντας στην τράπεζα να ευημερήσει.³⁴ Η Κυβέρνηση Σωτηρίου Σωτηρόπουλου (Μάιος - Οκτώβριος 1893), μετερχόμενη το τέχνασμα της κεφαλαιοποίησης (funding) ήρθε στις 30 Μαΐου του 1893 σε συμφωνία με τον τραπεζικό οίκο Χάμπρο του Λονδίνου και πήρε ένα δάνειο αξίας 4.000.000 λιρών. Η κυβέρνηση θα πλήρωνε τις άμεσες υποχρεώσεις της, με τίτλους του νέου δανείου αντί για μετρητά. Μάλιστα, η τράπεζα Χάμπρο προθυμοποιήθηκε να εκδίδει προσωρινές αποδείξεις (σκριπ) για τα τοκομερίδια που έληγαν, μέχρι να εκδοθούν και να καταρτιστούν οι οριστικοί τίτλοι, ύστερα από ανάθεση του ελληνικού δημοσίου.³⁵

³³ Πιστικίδης Θανάσης, Ριζώματα, Βιώματα, Παθήματα, Σύλλογος Τριγλιανών, Ραφήνα, 1985, σελ. 61

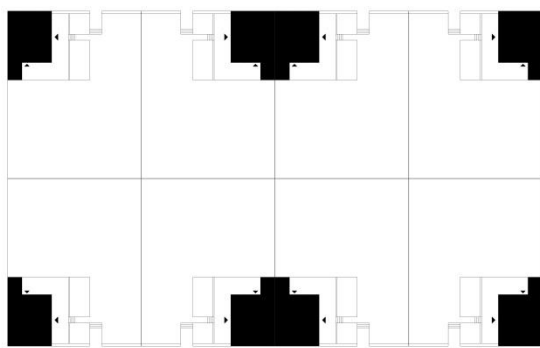
³⁴ https://en.wikipedia.org/wiki/Hambros_Bank

³⁵ https://el.wikipedia.org/wiki/Κυβέρνηση_Σωτηρίου_Σωτηρόπουλου_1893



Εικόνα 9 : Ρυμοτομικό Σχέδιο Συνοικισμού Ραφήνας

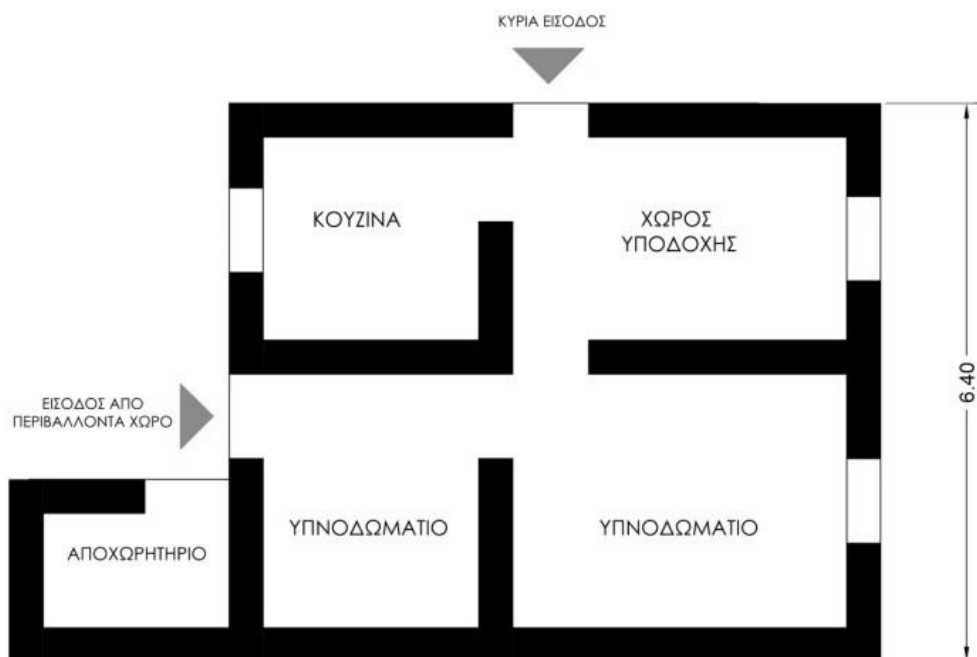
Αξίζει να σημειωθεί ότι στο σχέδιο του 1934 διαπιστώνεται η ύπαρξη κτισμάτων, διαφορετικού μεγέθους και σχήματος από τα τυπικά κτίρια του συνοικισμού. Οι επιπλέον αυτές κατασκευές συνήθως πλαισιώναν κτίρια του συνοικισμού και με βάση τα λεγόμενα των ανθρώπων του Συλλόγου Τριγλιανών Ραφήνας, ήταν βοηθητικά κτήρια (αποθήκες, στάβλοι κ.α) ή μικροί επαγγελματικοί χώροι. Τέλος, μετά το πέρας της πρώτης 10ετίας διαμονής των προσφύγων στον συνοικισμό, άρχισαν να δημιουργούνται νέες οικογένειες που είχαν ανάγκη για στέγαση.



Εικόνα 10 : Οργάνωση τυπικοί οικοδομικού τετραγώνου

Τα κτίσματα

Το σύνολο του οικισμού συγκροτούσαν μικρές ισόγειες κατοικίες με δίρριχτη στέγη. Το κάθε κτίσμα ήταν τοποθετημένο πάντα επί της προσόψεως του οικοπέδου και συνήθως ήταν σε επαφή ανά δύο, εκτός από τα γωνιακά. Η είσοδος γινόταν από το εσωτερικό της αυλής και συνήθως είχε υψομετρική διαφορά από το επίπεδο του δρόμου, λόγω του αναγλύφου της περιοχής. Η κάθε οικία ήταν περίπου 40τ.μ. και αποτελούνταν από τέσσερις χώρους (σαλόνι, κουζίνα, 2 υπνοδωμάτια) και την τουαλέτα, η οποία αποτελούσε τμήμα του οικήματος, αλλά είχε ξεχωριστή εξωτερική είσοδο. Τα υλικά κατασκευής των κτισμάτων ήταν αμμοχάλικο θαλάσσης, πορσελάνη σε άμμο και τσιμέντο χυτό σε καλούπι, το οποίο ήταν οπλισμένο σε κάποιες περιπτώσεις.



Εικόνα 11 : Σημερινές Φωτογραφίες και σχεδιάγραμμα προσφυγικής οικίας στην Ραφήνα

Το λιμάνι

Με την έλευση των Τριγλιανών το λιμάνι αρχίσε να αναπτύσσεται ακόμα περισσότερο διαδραματίζοντας σημαντικό ρόλο στην οικονομία της μικρής κωμόπολης. Τη δεκαετία του '30 οι ανάγκες μεγάλωσαν και το λιμάνι σταδιακά επεκτάθηκε. Πραγματοποιήθηκαν στοιχειώδη λιμενικά έργα. Άρχισαν πλέον, να χρησιμοποιούν το λιμάνι και μεγαλύτερα επιβατηγά πλοία που ταξίδευαν για το Αλιβέρι, την Κάρυστο και την Άνδρο. ³⁶ Το λιμάνι είχε διττή λειτουργικότητα : καθιστούσε την κοινότητα εμπορικό κέντρο της περιοχής, με τα πλοία που είχαν δρομολόγια από και προς τις Κυκλάδες και την Εύβοια, μεταφέροντας εμπορεύματα, είδη διατροφής της περιοχής και μεταλλεύματα από τα λιγνιτωρυχεία της Διασταύρωσης. Επιπλέον, ήδη από τα μέσα της δεκαετίας του 1930, το λιμάνι και η παραλία ήταν τόποι θερινού παραθερισμού για τους κατοίκους της Αττικής. Στο λιμάνι το οποίο δεν είχε την σημερινή του μορφή -ήδη και η περισσότερη έκτασή του ήταν παραλία, δημιουργήθηκαν τα πρώτα δρομολόγια για τα λιμάνια της Εύβοιας και της Άνδρου.³⁷



Εικόνα 12 : Άποψη συνοικισμού Ραφήνας

³⁶ <https://www.enandro.gr> ,

Το λιμάνι της Ραφήνας και η Άνδρος (μέχρι το 1947), Αντώνης Λαζαράς, 25 Ιαν 2016

³⁷ Πιστικίδης 1983. σ.215



Εικόνα 13 : Το λιμάνι της Ραφήνας και τα πρώτα πολυώροφα κτήρια το 1939



Εικόνα 14 : Το λιμάνι της Ραφήνας το 1939



Εικόνα 15 : Η προβλήτα του λιμανιού την

ΜΑΤΙ

Το Μάτι είναι παραθεριστικός οικισμός στο δήμο Μαραθώνος της Ανατολικής Αττικής, στα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης, στο νοτιότερο σημείο των συνόρων με τη Ραφήνα. Την ονομασία του έλαβε, πιθανώς, λόγω της επιβλητικής θέας προς τη θάλασσα. Ανήκε πάντοτε διοικητικά στο Δήμο Νέας Μάκρης, παρότι βρίσκεται σε πιο κοντινή απόσταση με τη γειτονική Ραφήνα.

Το Μάτι ήταν μία δεντρόφυτη έκταση μέχρι το 1930 που έγινε το συμβόλαιο αγοράς του αγροκτήματος από την Ιερά Μονή Πεντέλης και τρία χρόνια αργότερα άρχισε η διανομή των οικοπέδων με κλήρωση. Οι παραλιακοί κλήροι είχαν έκταση 2.300τ.μ. και οι υπόλοιποι 1.800τ.μ. Κάθε δεύτερη ιδιοκτησία, υπήρχε πρόσβαση στη θάλασσα, με δρομάκι πλάτους 2,5 μέτρων. «Γνώριζαν την περιοχή γιατί ερχόντουσαν για κυνήγι, και τους άρεσε» θυμάται ο Πέτρος Βαμβακούσης.³⁸

Το Μάτι αριθμούσε εκείνα τα χρόνια μόλις 1.200 στρέμματα. Η Αμπελούπολη, βόρεια του Ματιού, προς τη Νέα Μάκρη, παλαιότερα δεν είχε αναπτυχθεί οικιστικά και η παρουσία του πρασίνου ήταν πραγματικά οργιαστική. Η Σεβαστή Μάρκου θυμόταν ότι η περιοχή είχε καεί πριν από τον πόλεμο. «Ήταν καψάλα όλα, μόνο σκίνα έβλεπες, λιγοστά δέντρα». Πόσα σπίτια θα έλεγε ότι υπήρχαν εκείνη την «αρχαία» εποχή του Ματιού; «Καμιά τριανταριά ήμασταν όλοι τότε...».³⁹

Σύμφωνα με μαρτυρίες των κατοίκων πλαισιωμένες από φωτογραφικό υλικό, οι πρώτες μορφές κατοικήσεις του Ματιού και της Αμπελούπολης ήταν εφήμερου χαρακτήρα. Αρχικά ό-πως προαναφέρθηκε αποτέλεσε τόπο κυνηγιού και στην πορεία εξελίχθηκε σε τόπο υπαίθριας κατασκήνωσης. Μέχρι το 1930 οι κάτοικοι της περιοχής ήταν παραθεριστές και διέμεναν σε σκηνές ή «καλύβες» .

³⁸ γεννημένος τη δεκαετία του '40, είναι γιος ενός από τους 16 Χαλανδριώτες που ίδρυσαν τον οικισμό πριν από τον πόλεμο.

³⁹ Δημήτρης Ρηγόπουλος, Μια φορά ήταν το Μάτι, Η Καθημερινή, Αθήνα, 06.08.2108



Εικόνα 17 : Μάτι (Σήθι) 1937, Χαράλαμπος Κοκκόλας με τον γιό του και εργάτριες γης
τον συνοικισμό της Ραφήνας

ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ

Η Αφετηρία

Η Μάκρη ήταν λιμάνι, στην Λυκία της Μ.Ασίας. Βρεχόταν από το Αιγαίο σε ένα εύρος που αντιστοιχούσε σε έκταση από την Ρόδο έως το Καστελόριζο. Στην αρχαιότητα το όνομά της ήταν Τελμησσός. Σήμερα, είναι ακόμα λιμάνι και ονομάζεται Φετίγιε. Το Λιβίσι ήταν χτισμένο σε ένα οροπέδιο του Όρους Αντίκραγος και απείχε από την Μάκρη περίπου οχτώ χιλιόμετρα. Ήταν ορεινό χωριό, χωρίς θάλασσα, περιβαλλόταν από βουνά και ήταν χτισμένο πάνω και γύρω από ερείπια αρχαίου ή βυζαντινού κάστρου. Η Μάκρη ήταν το επίνειο του Λιβισίου, οι κάτοικοι και των 2 περιοχών είχαν ως κοινό σημείο καταγωγής το Λιβίσι και είχαν δικό τους γλωσσικό ιδίωμα την Λιβισιανή διάλεκτο.⁴⁰

Μέχρι το 1914-15 οι δύο κοινότητες ευημερούν, οι κάτοικοι έφταναν τους 10.000 Έλληνες. Απασχολούνταν κυρίως σε εμπορικές δραστηριότητες ή ήταν τεχνίτες (βιρσοδέψες, σιδηρουργοί, χτίστες, μαραγκοί κ.α), ελάχιστοι από αυτούς ήταν γεωργοί ή κτηνοτρόφοι. Η Μάκρη, αποτελούσε ένα μεγάλο εμπορικό λιμάνι, διέθετε τις κτιριακές υποδομές (τελωνείο, δικαστήριο, σχολεία, προξενία κ.α) και ανέπτυξε όλες τις δραστηριότητες (αγορά, αναγνωστήριο, εντευκτήριο κ.α) που χρειάζονται ώστε να μπορεί να χαρακτηριστεί ως μια ανεπτυγμένη πόλη της εποχής.

Από το 1914 ξεκίνησε ο εκτοπισμός των ελληνικών πληθυσμών από τα παράλια της Μ.Ασίας⁴¹. Οι κάτοικοι των παραπάνω περιοχών εξορίστηκαν τρεις φορές μεταξύ του 1916-1921 σε διαφορετικές περιοχές της ηπειρωτικής Τουρκίας κάθε φορά. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την οικονομική και σωματική

⁴⁰ Γιώργος Λιάλος, *Οδοιπορικό σε ένα ζωντανό ελληνικό μνημείο της Μικράς Ασίας*, Η Καθημερινή, 21.09.2014

⁴¹ Συνθήκη της Λωζάνης

τους εξόντωση. Όσοι επέζησαν τις εξορίες και όσοι απέδρασαν από τα τάγματα εργασίας (αμελέ ταμπουρού), κατέβηκαν στο λιμάνι της Μερσίνας με την βοήθεια του Ερυθρού Σταυρού. Μετά την υπογραφή της συνθήκης αποχώρησης του ελληνικού στρατού από την Μ. Ασία τον Αύγουστο 1922 οι Τούρκοι ειδοποίησαν τον πληθυσμό να φύγει μέσα σε έναν μήνα. Τον Σεπτέμβριο του 1922 επιβιβάστηκαν σε καράβια με προορισμό τον Πειραιά. Το Νοέμβριο του 1923, δήλωσαν 92 οικογένειες προσφύγων από την Μάκρη και το Λιβίσι της Μ. Ασίας, πως θέλουν να εγκατασταθούν στην Ξυλοκέριζα Αττικής και ίδρυσαν την σημερινή Νέα Μάκρη Αττικής.



Εικόνα 18 : Το Λιβίσι της Μικράς Ασίας δεν κατοικήθηκε ποτέ ξανά μετά την αποχώρηση των Ελλήνων και διατηρεί την αρχική του μορφή. Η παραπάνω φωτογραφία απεικονίζει την σημερινή του μορφή.

Η Εγκατάσταση

«Η γη που ήρθαμε να καλλιεργήσουμε και να ζήσουμε ήταν ένας δασωμένος και άγονος αγριότοπος, με σκίνα, πουρνάρια, πεύκα και θάμνους. Αλλού το έδαφος ήταν πετρώδες, αλλού βαλτότοπος, με βούρλα ψαθιά, βδέλλες, νερόφιδα και άφθονα κουνούπια από τα οποία μολυνθήκαμε με Ελονοσία»
Νικ. Εμμ. Καραγεωργίου

Οι πρόσφυγες επέλεξαν την περιοχή αυτή, γιατί τους ενδιέφερε η κοντινή απόσταση της περιοχής από την Αθήνα, για λόγους επικοινωνίας αλλά και για επαγγελματικούς-οικονομικούς σκοπούς. Επίσης, τους επηρέασε πολύ το γεγονός ότι σαν τόπος έμοιαζε με την περιοχή από την οποία κατάγονταν. Βέβαια, η Νέα Μάκρη δεν είχε λιμάνι ούτε βιοτεχνίες για να συνεχίσουν τα επαγγέλματά τους. Η μόνη τους επιλογή ήταν η καλλιέργεια της γης και η εκτροφή ζώων.

Αρχικά εγκαταστάθηκαν σε σκηνές, που τους παραχώρησε η ΕΑΠ, γύρω από την εκκλησία του Αγ. Κωνσταντίνου. Εκεί βρισκόταν και το μοναδικό πηγάδι της περιοχής. Το κτήμα της Ξυλοκέριζας είχε επιταχθεί αλλά ακόμα δεν είχε απαλλοτριωθεί. Η Υπηρεσία Εποικισμού δεν είχε τα τεχνολογικά μέσα που χρειαζόταν για να χαρτογραφηθεί η περιοχή, με σκοπό την διανομή της γης. Από μόνοι τους οι πρόσφυγες ξεκίνησαν να ξεχερσώσουν τις εκτάσεις με σκοπό την καλλιέργεια.

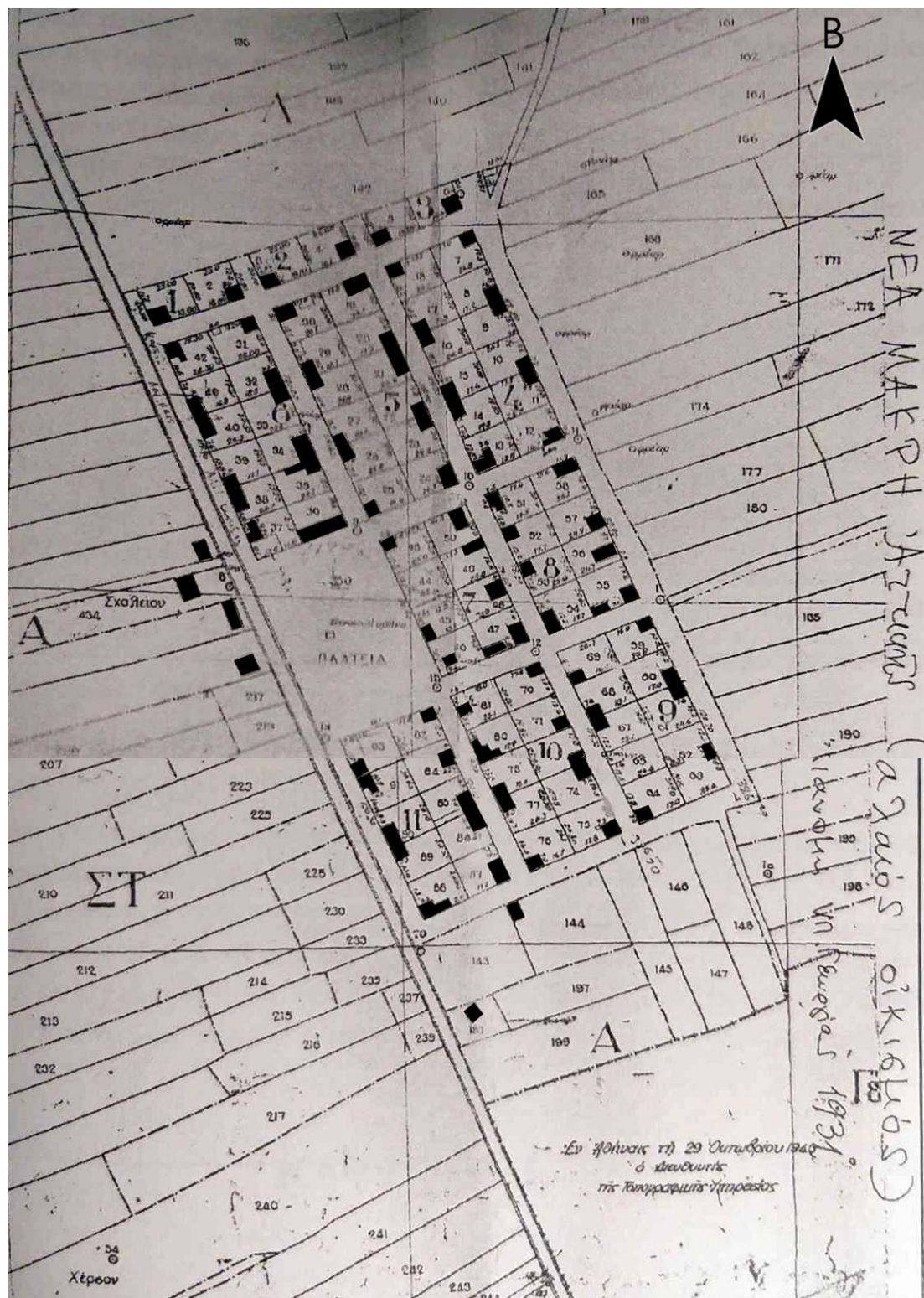
Παράλληλα, η Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων ξεκίνησε τις μελέτες για την εύρεση του σημείου που θα χτιζόταν ο οικισμός. Ο τόπος επιλέχθηκε και τοπογραφήθηκε, ρυμοτομήθηκε και χωρίστηκε σε οικοπέδα. Η διανομή τον οικοπέδων έγινε με κλήρο, η κατασκευή του οικισμού εγκρίθηκε και το έργο δόθηκε σε εργολάβο της ΕΑΠ με κόστος 7000 δρχ. για κάθε σπίτι σε οικόπεδο των 500τ.μ. ⁴²

Ο συνοικισμός

Ο συνοικισμός ξεκίνησε να οικοδομείται το 1924 και είχε ολοκληρωθεί έως το 1927 από την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (ΕΑΠ). Η συνολική έκταση του οικισμού ήταν 76 στρέμματα. Το 1931 αφού ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης του κτήματος της Ξυλοκέριζας, έγινε η οριστική διανομή της γης από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του 1931 δημιουργήθηκε το 1940 το κάτωθι Τοπογραφικό σχεδιάγραμμα, από το οποίο γίνεται δυνατή η κατανόηση της δομής του συνοικισμού. Ο οικισμός είχε τοποθετηθεί ανατολικά της Λεωφόρου Μαραθώνος η οποία αποτελούσε και όριο του οικισμού. Τα οικοδομικά τετράγωνα ήταν έντεκα, είχαν χαραχθεί βάση ορθοκανονικού κανάβου, και χωρίστηκαν σε οικόπεδα ίσου εμβαδού (500τ.μ.). Οι δρόμοι ήταν ευθύγραμμοι, ευρείς για την εποχή και ίσου πλάτους. Η πλατεία ήταν στο δυτικό μέτωπο του οικισμού, με εμβαδόν 5000τ.μ και με την μεγαλύτερη διεύθυνσή της παράλληλη στην λεωφόρο. Το σχέδιο δεν προέβλεπε χρήσεις δημόσιου χαρακτήρα αλλά ούτε και εμπορικές χρήσεις. Το 1924 χτίστηκε το σχολείο του οικισμού, απέναντι από την πλατεία, ήταν μαζί με άλλα τρία κτίσματα τα μοναδικά κτήρια δυτικά της λεωφόρου Μαραθώνος.⁴³

⁴³ Δελησάββας Π. Μιχάλης, *Η Ιστορία μας. Ιστορία της Νέας Μάκρης Αττικής, 1922-1990*, εκδ. ΛΕΞΙΤΥΠΟΝ, Αθήνα, Δεκέμβριος 2010, σελ. 45-52



Εικόνα 20 : Σχεδιάγραμμα συνοικισμού Νέας Μάκρης. Διανομή Γης 1931

Τα κτίσματα

Το κάθε σπίτι ήταν ένα ορθογώνιο παραλληλόγραμμο κτίσμα περίπου 50-55 τμ, αποτελούμενο από τέσσερις χώρους, το σαλόνι, την τραπεζαρία ή κρεβατοκάμαρα (ανάλογα τον αριθμό των μελών της οικογένειας), την κρεβατοκάμαρα και την κουζίνα. Η είσοδος γινόταν από το σαλόνι το οποίο καταλάμβανε λιγότερο από το μισό της πρόσοψης του κτιρίου και είχε άμεση επαφή με τον δρόμο και την τραπεζαρία, η οποία καταλάμβανε το υπόλοιπο τμήμα της πρόσοψης. Στο πίσω μέρος του κτιρίου βρισκόταν το υπνοδωμάτιο σε άμεση επαφή με την κουζίνα. Η πρόσβαση στην αυλή γινόταν μέσα από τον χώρο της κουζίνας, η οποία εξασφάλιζε και την πρόσβαση στο αποχωρητήριο, το οποίο για λόγους υγιεινής και έλλειψης νερού ήταν σε ξεχωριστό κτίσμα στην αυλή, σε κοντινή απόσταση από το οίκημα.

Τα κυρίαρχο υλικό που χρησιμοποιήθηκε για την κατασκευή των οικημάτων ήταν πλίνθοι, κατασκευασμένοι από σανό και από αργιλόχωμα που προμηθευόταν από το έδαφος της περιοχής. Η στέγη ήταν δίρριχτη με ξύλινο σκελετό και κεραμίδια. Τα παραθυρόφυλλα, το δάπεδο και το εσωτερικό της στέγης ολοκληρώθηκαν από τους ιδιοκτήτες. Οι συνηθέστερες επιλογές για τα παράθυρα και την οροφή ήταν το ξύλο.⁴⁴

⁴⁴ Δελησάββας Π., ο.π., σελ 49,50



Εικόνα 22 : Άποψη προσφυγικών κατοικιών 2019



Εικόνα 21 : Σκαρίφημα κάτοψης προσφυγική οικίας

1940 – 1960 | ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ



Εικόνα 23 : Λεωφορείο ΚΤΕΛ που εκτελούσε το δρομολόγιο «ΑΘΗΝΑΙ – ΜΑΡΑΘΩΝ» σε βενζινάδικο SHELL περίπου το 1950

ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Στην διάρκεια της χρονικής περιόδου 1945-1960 που εξετάζεται σε αυτό το κεφάλαιο, ήταν ακόμα σε ισχύει το Ν.Δ της 17.7.1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων, Κώμων και Συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών». Η έλλειψη σημαντικών οριοθετήσεων οδήγησε στην αυθαίρετη δόμηση, η οποία αποτέλεσε κυρίως αρχη «λύση» του στεγαστικού προβλήματος της Ελλάδας και κυρίως του Λεκανοπεδίου της Αττικής. Το πλήθος των εσωτερικών μεταναστών που συνέρρεαν στα μεγάλα αστικά κέντρα ακόμα και την περίοδο μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, κατά το Ρωμανό, είχε τέσσερις βασικούς πρωταγωνιστές: τους οικιστές, τους επιχειρηματίες, τους εργολάβους και το δημόσιο.⁴⁵ Το Ν.Δ του 1923 υπέστη πολλές αλλοιώσεις στο διάστημα εφαρμογής του. Οι αλλοιώσεις αυτές ήταν:

- καθ' υπερβολή μη εφαρμογή των περί εκτός σχεδίου δόμησης διατάξεων,
- αδυναμία των δήμων να ελέγξουν τις κατασκευές που δεν υπακούν στους πολεοδομικούς κανονισμούς καθώς και στο να προχωρήσουν σε απαλλοτριώσεις αυθαιρεσιών
- ανοχή και άμεση ή έμμεση νομιμοποίηση της αυθαίρετης δόμησης σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές

Τα παραπάνω αποτέλεσαν βασικούς πυλώνες που καθόρισαν την εξέλιξη της πολεοδομικής πολιτικής και νομοθεσίας. Οι ελλείψεις και τα μειονεκτήματα του Ν.Δ του 1923, καθώς και των τροποποιήσεων και συμπληρώσεων του που ακολούθησαν, έβλαψαν την αξιοπιστία του και την δυνατότητα του να λειτουργήσει ως ένα νομικά ολοκληρωμένο και κοινωνικά αποδεκτό πλαίσιο ρύθμισης της οικιστικής ανάπτυξης του ελληνικού

⁴⁵ Μαρμαράς 2002, ο.π., σελ.. 67

χώρου⁴⁶. Εξάλλου οι κυβερνητικές αρχές δεν είχαν ουσιαστική πρόθεση να περιοριστεί το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης. Αυτό πιστοποιείται και από τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του Ν.Δ του 1923, σύμφωνα με τις οποίες η ελάχιστη οικοδομήσιμη επιφάνεια στα προάστια της πόλης μειώθηκε από 8.000 τ.μ που ήταν το 1928, σε 2.000τ.μ. το 1950 και στα 1.000τ.μ. το 1958.⁴⁷ Από τα στοιχεία που προαναφέρθηκαν χαρακτηριστικά σχολιάζει ο Κ. Μπουζεμπεργκ αρκετά χρόνια αργότερα :

«[...] πολλοί οικισμοί που έγιναν ‘εντός σχεδίου’ δεν διαφέρουν παρά ελάχιστα από άλλους που δημιουργήθηκαν ‘εκτός σχεδίου πόλεως’. Η ποιότητα του ‘σχεδίου’ δεν εξαρτήθηκε από την πείρα, τις γνώσεις ή την αισθητική καλλιέργεια του ‘συντάξαντος μηχανικού, υπομηχανικού ή ‘οικοπεδεμπόρου’. Καθορίστηκε με βάση την αλάθητη αρχή : ‘Όσο το δυνατόν περισσότερους δρόμους, όσο το δυνατόν περισσότερα γωνιακά οικοπέδα [...]». ⁴⁸

Κάτω από αυτούς τους ρυθμούς η ύπαιθρος και οι ακτές τις Αττικής μετατράπηκαν σε πεδίο μεταβολών, προκειμένου να ικανοποιηθούν οι ανάγκες στέγασσης των εσωτερικών μεταναστών που συνέρευσαν σε αυτήν, το χρονικό διάστημα μεταξύ του 1950-1960. Στα μέσα αυτής της δεκαετίας συντάχθηκε ο Οικοδομικός Κανονισμός του 1955 ο οποίος διαμόρφωσε τις πόλεις με το συνεχές σύστημα για τα αστικά κέντρα, μέσα από τη διαμόρφωση συνεχόμενων όψεων στο μέτωπο των δρόμων. Παράλληλα, όρισε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα για τα προάστια, και το ασυνεχές⁴⁹ για τους οικισμούς.⁵⁰

⁴⁶ Μαρμαράς 2002, ο.π. σελ. 72

⁴⁷ Μαρμαράς 2002,ο.π., σελ. 79

⁴⁸ Μπουζεμπεργκ, *Κράτος, γη και οικιστική ανάπτυξη*, Αρχιτεκτονικά θέματα, Αθήνα, 1979, αρ. 1

⁴⁹ Το πρόσωπο του κτιρίου , βρίσκεται στη ρυμοτομική γραμμή και οι άλλες πλευρές δεν εφάπτονται στα όρια του οικοπέδου

⁵⁰ ΛΑΝΑΡΑ ΕΛΕΝΗ, «ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ: ΚΡΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ Ν.4067/2012», Διπλωματική Εργασία, ΠΜΣ : «Πολεοδομία-Χωροταξία », Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, 2017

Κατά την διάρκεια των παραπάνω αλλαγών συμπεριλαμβάνεται και η επέκταση κατοικιών χαμηλού εισοδήματος σε περιοχές χαμηλού κόστους γης, όπως στην Νέα Μάκρη, Μάτι, Ωροπό, Κάλαμο και αλλού, καθώς και η πλήρης αστικοποίηση παραλιακών ζωνών με την κατασκευή πολυώροφων κτηρίων, στις ακτές κοντά στην Αθήνα αλλά κυρίως στην περιοχή του Σαρωνικού. Η παρουσία του κράτους ήταν σχεδόν ανύπαρκτη. Με κινητήρια δύναμη τις πρωτοβουλίες ιδιωτών η οποία ήταν ανεξέλικτη, η πολεοδομική εξέλιξη δεν βελτιωνόταν. Ταυτόχρονα, οι προσπάθειες για την δημιουργία πολεοδομικών σχεδίων δεν είχαν αποτέλεσμα.⁵¹

Απόρροια όσων αναφέρθηκαν ήταν η μετατροπή του λεκανοπεδίου της Αττικής σε χώρο εμπορίου γης και αντικείμενο οικοπεδικής κατάτμησης. Σύμφωνα με τον Δ. Φιλίππιδη, η απουσία πολιτικής γης από την μία πλευρά και το ΝΔ του 1923 απαγόρευσε την σύνταξη ιδιωτικών Ρυμοτομικών Σχεδίων και τις πωλήσεις αγροτεμαχίων. Επομένως, κρίθηκε αναγκαίο να βρεθεί ένας 'μηχανισμός' που θα λειτουργούσε παρανόμως μεν αλλά με την ανοχή του Κράτους δε.⁵² Σημαντικό ρόλο στον μηχανισμό αυτό έπαιξαν οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί, με την έννοια ότι ανέλαβαν επίσημα να διεκπεραιώσουν μέσα από νόμιμες διαδικασίες την μετατροπή της αγροτικής γης σε οικοδομήσιμα οικόπεδα.⁵³

Η σημαντικότερη συμβολή των οικοδομικών συνεταιρισμών ήταν η δυνατότητα που είχαν να υποδιαιρούν την γη, ιδίως στις παραλιακές λεωφόρους, σε μικρότερες ιδιοκτησίες. Πιο συγκεκριμένα, η γη εκατέρωθεν των παραλιακών οδών και γενικότερα των εκτός σχεδίου περιοχών, είχε καθοριστεί να κατατμηθεί σε ιδιοκτησίες των τεσσάρων στρεμμάτων αλλά οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί είχαν την δυνατότητα να διαιρέσουν την γη σε οικόπεδα αρτιότητας έως και 150τ.μ.

⁵¹Ε. Β. Μαρμαράς, Για την Αρχιτεκτονική και την Πολεοδομία της Αθήνας, ΔΕΚΑ-ΤΕΣΣΕΡΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΕΝΑ ΑΡΧΕΙΟ, εκδ. ΠΑΠΑΖΗΣΗ, Αθήνα, 2012, σ.197

⁵²Δ. Φιλίππιδης, Για την Ελληνική πόλη. Μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές, Θεμέλιο, Αθήνα, 1990, σ.79.

⁵³ο.π., σ. 195

ΡΑΦΗΝΑ

1940-1944

Στις αρχές του Μάη του '1941 γερμανικά στρατεύματα ήρθαν στη Ραφήνα. Επέταξαν πολλά κτήρια για αποθήκες, κατέλαβαν το λόφο νότια του ρέματος και κατασκεύασαν οχυρό καθώς και παρατηρητήριο. Περιέφραξαν το χώρο με βαριά συρματοπλέγματα και τον ναρκοθέτησαν.⁵⁴

Ο λόφος του Οχυρού στη Ραφήνα αποτελεί ένα από τα οχυρωματικά έργα που δημιουργήθηκαν στην Ελλάδα την περίοδο του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Το οχυρό κατασκευάστηκε το 1941, με την είσοδο των γερμανικών στρατευμάτων στην περιοχή. Ο λόφος αποτελεί φυσική προέκταση των νοτιοανατολικών παρυφών του Πεντελικού όρους, αποτέλεσε στρατηγική θέση για την επίβλεψη ολόκληρης της παράκτιας ζώνης από τον Σχοινιά μέχρι το Πόρτο Ράφτη καθώς και της Πεντέλης. Η έκταση καταλαμβάνει περίπου 300 στρέμματα και κατασκευάστηκε από τους τότε κατοίκους της περιοχής, με την επιβολή καταναγκαστικών έργων.

Κατά την αποχώρηση των στρατευμάτων από τη Ραφήνα στις 12 Οκτωβρίου του 1944, οι γερμανικές δυνάμεις ανατίναξαν τον χώρο. Η μεγάλη αυτή έκρηξη κατέστρεψε μεγάλο μέρος του, με αποτέλεσμα σήμερα να είναι ορατά μόνο ορύγματα, τάφροι, φυλάκια και οχυρωματικά έργα, καθώς και το υπόγειο καταφύγιο. Οι τσιμεντένιες στοές του Οχυρού έχουν μείνει ανέπαφες από την έκρηξη, αφήνοντάς ένα σημαντικό δείγμα υπόγειας οχυρωματικής αρχιτεκτονικής του Β' Παγκοσμίου Πολέμου.

⁵⁴ Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, ο.π., 23



Εικόνα 24 : Έλευση Γερμανικών Στρατευμάτων Ραφήνα το 1941.
Στο σημείο αυτό σήμερα βρίσκεται η πλατεία της Ραφήνας

Η ανάπτυξη

Μετά την απελευθέρωση από τους Γερμανούς, η Ραφήνα αναπτύσσεται με πολύ γρήγορους ρυθμούς. Αυτό οφείλεται κυρίως στην μεγάλη κίνηση που αποκτά το λιμάνι της. Η περιοχή εκτός από εμπορικό κέντρο και σημείο συγκέντρωσης και διανομής εμπορευμάτων, έγινε και προορισμός για εκδρομείς και παραθεριστές λόγω των φρέσκων θαλασσινών και τον συνδυασμό πρασίνου και θάλασσας.⁵⁵ Η περιοχή αποτυπώνεται και σε τραγούδια και ταινίες της εποχής όπως «Τα καβουράκια» του Βασίλη Τσιτσάνη, η ταινία «Η Ζαβολιάρα» με την Αλίκη Βουγιουκλάκη, «Το παρελθόν μιας Γυναίκας» Μαίρη Χρονοπούλου, Φαίδων Γεωργίτσης, Κώστας Καζάκος, και άλλες.⁵⁶

Παρατηρώντας την περιοχή όπως αποτυπώθηκε σε αεροφωτογραφία του 1945, διαπιστώνουμε ότι ο πολεοδομικός της ιστός δεν έχει υποστεί σημαντικές αλλαγές σε σχέση με την μορφή που είχε στην προηγούμενη χρονική περίοδο της παρούσας εργασίας.



Εικόνα 25: Απόσπασμα από την ταινία « Η Ζαβολιάρα», στο φόντο διακρίνονται κτίσματα του κέντρου της Ραφήνας.

⁵⁵ ΠΙΣΤΚΙΔΗΣ 1983, ο.π., σελ. 101

⁵⁶ <https://rpn.gr>

σμού, Το τμήμα αυτό της περιοχής σήμερα ονομάζεται Αγ. Νικόλαος, σύμφωνα με τον κ.Πιστικίδη τα παραπάνω οικ.τ παρέμεναν κενά μέχρι το τέλος της δεκαετίας 1930, όπου ξεκίνησαν να χτίζονται εξοχικές κατοικίες. Επίσης, γίνεται εμφανής η πυκνώση του αρχικού οικιστικού ιστού και η ανέγερση περισσότερων κτηρίων, πιθανότητα εμπορικού και δημόσιου χαρακτήρα, στην κατάληξη του κεντρικού άξονα σύνδεσης της περιοχής με την Λ. Μαραθώνος και το λιμάνι. Μέσα από ταινίες που γυρίστηκαν στην περιοχή και συγκεκριμένα, της ταινίας «Η ζαβολιάρρα»⁵⁷ μπορούμε να συμπεράνουμε ότι τα κτήρια μέχρι το 1960 είχαν το πολύ 2 επίπεδα .

Στην αεροφωτογραφία του 1960, διακρίνεται ο αρχικός πυρήνας του συνοικισμού και η οικοδομημένη έκταση δεν έχει ξεπεράσει ακόμα τα όρια του. Φαίνεται ότι δόμηση είναι πυκνότερη σε σχέση με το 1945, ιδιαίτερα εκατέρωθεν του άξονα που οδηγούσε στο εμπορικό κέντρο της περιοχής. Τα οικοδομικά τετράγωνα στην περιοχή του Αγ. Νικολάου, στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού, είχαν ήδη αρχίσει να ανοικοδομούνται από το 1930.



Εικόνα 26 : Εκδρομή στην Ραφήνα

⁵⁷ Ηθοποιοί: Αλίκη Βουγιουκλάκη , Γιώργος Φούντας, Εταιρία παραγωγής: Adams Films, Σκηνοθεσία & Σενάριο: Μάριος Αδάμης



ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ 1945



Εικόνα 27 : Αεροφωτογραφία Συνοικισμού Ραφήνας 1945

Μέχρι το 1960 είχαν οικοδομηθεί αρκετές κατοικίες, κυρίως παραθεριστικού χαρακτήρα. Για την συγκεκριμένη έκταση θα επικρατήσει η ονομασία Αγ. Νικόλαος λόγω του ομώνυμου μικρού ναού που χτίστηκε στην περιοχή το 1947, με πρωτοβουλία των Όθωνα Μεντή, Χρύσο Καββουνίδη και Νίκο Ιωαννίδη. Το εκκλησάκι σχεδίασε ο αρχιτέκτων Κυπριανός Μπίρης, ο οποίος είχε εξοχικό στην περιοχή το οποίο είχε χτιστεί το 1954, όπως αναφέρει ο Τάσος Μπίρης σε εισήγησή του στην παρουσίαση τριών βιβλίων του Άρη Κωνσταντινίδη⁵⁸ «Γνώρισα από κοντά τον Άρη Κωνσταντινίδη όταν ακόμη ήμουν 12 χρονών, καθώς αυτός και ο πατέρας μου Κυπριανός διατηρούσαν μεταξύ τους μια γερή φιλική σχέση.... Είχε έρθει λοιπόν στην Ραφήνα, καλεσμένος του Κυπριανού στο εξοχικό μας που μόλις είχε τελειώσει.»

Οι νέοι οικισμοί

Η υπόλοιπη έκταση της Ραφήνας, όπως γίνεται διακριτό κι από την αεροφωτογραφία του 1960, αποτελούνταν από καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Ελάχιστες είναι οι περιπτώσεις διάσπαρτων οικημάτων εκτός της περιμέτρου του συνοικισμού, ενώ παρατηρείται η χάραξη οδικών αξόνων σε έκταση νοτιοανατολικά του ρέματος στα σύνορα Ραφήνας και Αρτέμιδας (Λούτσα). Η αρχή αυτής της οικοδομικής δραστηριότητας έγινε το 1953, όταν με το Βασιλικό Διάταγμα ΦΕΚ 76/Α/1953, εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Ραφήνας, στην περιοχή που προαναφέρθηκε. Η έκταση αυτή άνηκε στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό Εφέδρων & Πολεμιστών και ονομάζεται «Πρωτέας».

⁵⁸ Τάσος Μπίρης, «Ο διαρκής Άρης Κωνσταντινίδης», Η σημασία της συνεισφοράς του για την εισαγωγή του “πνεύματος του τόπου” στον ύστερο ελληνικό Μοντερνισμό. (Εισήγηση σε παρουσίαση τριών βιβλίων του Άρη Κωνσταντινίδη, 20/08/2011, Μουσείο Μπενάκη

Περίπου δύο χρόνια αργότερα, εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Ραφήνας σε διπλανή έκταση του Πρωτέα. Η περιοχή της νέας επέκτασης άνηκε στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Νηρεύς» και οικοδομήθηκε σύμφωνα με το Βασιλικό Διάταγμα ΦΕΚ 228/Α/1955. Οι όροι δόμησης και οι περιορισμοί που τέθηκαν σε αυτές τις δύο περιοχές φαίνονται στα παρακάτω αποσπάσματα.



Εικόνα 28 : Διάγραμμα χωρικής τοποθέτησης οικιστικών συνόλων

**ΠΑΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

Έχοντας υπ' όψιν τὰς διατάξεις τοῦ ὑπ' ἀριθ. 1042/1949 Ν. Διατάγματος «περὶ ἀνοικοδομίας τῶν Τεχνικῶν Ὑποδομῶν τῆς Χώρας», τοῦ Α. Ν. 1671/1951 «περὶ Ὑπογυφικοῦ Συμβουλίου καὶ Ὑπουργείου», τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Διατάγματος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν αὗται καὶ διὰ τὰ ἀρθροῦ 3 καὶ 9 αὐτοῦ καὶ ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθ. 33/1952 πράξιν τοῦ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου Παρίνης, τὰς ὑπ' ἀριθ. 1031/52 καὶ 1093/52 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Οἰκισμῶν, τὴν ὑπ' ἀριθ. 14/52 γνωμοδότησιν τῆς κατὰ τὸ ἀρθρον 1 παραγράφου 8 τοῦ Ν. Διατάγματος 690/1948 «περὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» Ἐπιτροπῆς, ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 828/1952 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τῆς Κοινωνικῆς Προνοίας Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαν καὶ διατάσσαν :

Ἄρθρον 1.

Ἐγκρίνουμεν τὴν ἐπέκτασιν τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Παρίνης (Ἀττικῆς) εἰς τὴν περιοχὴν τῆς ἱδιοκτησίας τοῦ Οἰκοδομικοῦ Συνεταιρισμοῦ Ἐφείρων καὶ Πολυμυτιῶν «Ὁ Πρωτεύς», ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γεν. Διευθυντοῦ Οἰκισμῶν τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 12648 ἐ. ε. πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν ἐν (1) διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:1000.

Ἄρθρον 2.

Καθορίζουμεν τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων, τῶν περιλαμβανομένων ἐντὸς τῆς περιοχῆς τῆς κατὰ τὸ ἀρθρον 1 τοῦ παρόντος ἐγκρινομένης ἐπεκτάσεως, ὡς κάτωθι :

1. Τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδὸν καὶ διαστάσεων τῶν οἰκοπέδων ὁρίζονται ὡς ἀκολουθεῖ :

Ἐλάχιστον πρόσωπον δέκα τέσσαρα (14) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος εἴκοσι δύο (22) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν ἐξακόσια (600) τετραγωνικά μέτρα.

2. Ἡ μέγιστη δυναμένη νὰ καλυφθῇ ἐπιφάνεια ἐκάστου οἰκοπέδου, ὑπὸ τῆς κυρίας οἰκοδομῆς, ἢ καὶ ἐσωτερικῶν τοιούτων, ὁρίζεται εἰς εἴκοσι ἑκατοστὰ (20 ο/ο) τῆς ὅλης ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου.

3. Ὡς οἰκοδομικὸν σύστημα διὰ τὰ οἰκόμενα τῆς διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος ἐγκρινομένης ἐπεκτάσεως ὁρίζεται τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον.

4. Τὸ ἀπολύτως μέγιστον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς ἑκτὼ καὶ ἥμισυ (8.50) μέτρα, μὲ συνολικὴν ἀριθμὸν ὀρόφων δύο (2).

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῆς Κοινωνικῆς Προνοίας Ὑπουργὸν ἀνατίθεται ἡ δημοσίευσίς καὶ ἐκτέλεσις τοῦ παρόντος Β. Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 23 Μαρτίου 1953.

**ΠΑΥΛΟΣ
Β.**

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΩΝΣΤ. ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ

**ΠΑΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

Έχοντας υπ' όψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ. «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συμπληρώθησαν καὶ εἰδικότερον τῶν ἀρθρῶν 3, 9 καὶ 70 αὐτοῦ, τὰς διατάξεις τοῦ Ν. Δ. 690/48 «περὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» καὶ διὰ τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἀρθροῦ 1 αὐτοῦ καὶ ἰδόντες τὰς ὑπ' ἀριθ. 23/1955 καὶ 27/1955 πράξεις τοῦ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου Παρίνης, τὴν ὑπ' ἀριθ. 313/1955 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Οἰκισμῶν, τὴν ὑπ' ἀριθ. 40/1955 γνωμοδότησιν τῆς κατὰ τὸ ἀρθρον 1 παραγράφου 8 τοῦ ἀνωτέρω Ν. Δ. 690/1948 Ἐπιτροπῆς, ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 440/1955 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ Σιτισμολήκτων Νήσων Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαν καὶ διατάσσαν :

Ἄρθρον 1.

Ἐγκρίνουμεν τὴν ἐπέκτασιν τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Παρίνης (Ἀττικῆς) εἰς τὴν περιοχὴν τῆς ἱδιοκτησίας τοῦ Οἰκοδομικοῦ Συνεταιρισμοῦ «Ὁ Νηρεὺς», ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Προϊσταμένου τῆς Ὑπηρεσίας Οἰκισμῶν τοῦ Ὑπουργείου Συγκοινωνιῶν καὶ ἡθρ. ἔργων τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε. 33176/1955 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:2000.

Ἄρθρον 2.

Τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδὸν καὶ διαστάσεων τῶν οἰκοπέδων, ἐφ' ὧν διὰ τοῦ παρόντος ἐπεκτείνεται τὸ ρυμοτομικὸν σχέδιον, καθορίζονται ὡς ἀκολουθεῖ :

Ἐλάχιστον πρόσωπον δέκα τέσσαρα (14) μέτρα.

βάθος εἴκοσι δύο (22) μέτρα.

ἐμβαδὸν ἐξακόσια (600) τετρ. μέτρα.

Ἄρθρον 3.

Ἡ μέγιστη δυναμένη νὰ καλυφθῇ ἐπιφάνεια ἐκάστου οἰκοπέδου, ὑπὸ τῆς κυρίας οἰκοδομῆς, ἢ καὶ τῶν ἐσωτερικῶν τοιούτων, ὁρίζεται εἰς εἴκοσι ἑκατοστὰ (20 ο/ο) τῆς ὅλης ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου.

Ἄρθρον 4.

Ὡς οἰκοδομικὸν σύστημα διὰ τὰ οἰκόμενα τῆς διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος ἐγκρινομένης ἐπεκτάσεως ὁρίζεται τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον.

Ἄρθρον 5.

Αἱ οἰκοδομαὶ δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἔχωσι πλείονας τῶν τριῶν (3) ὀρόφων, συνολικοῦ ὕψους ἑνδεκά (11) μέτρων. Πέραν τοῦ ὡς ἀνω ἀριθμοῦ ὀρόφων καὶ τοῦ ὡς ἀνω συνολικοῦ ὕψους, δὲν ἐπιτρέπεται ἡ οὕτως τοῦ ὕψους οὔτε καὶ ἐν ἰσοχῇ ἀπὸ τῆς προσόψεως.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ Σιτισμολήκτων Νήσων Ὑπουργὸν ἀνατίθεται τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 17 Ἀπριλίου 1955.

**ΠΑΥΛΟΣ
Β.**

Ο ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΙΤΙΣΜΟΛΗΚΤΩΝ ΝΗΣΩΝ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
Β. ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ 1960



Εικόνα 30 : Αεροφωτογραφία του Συνοικισμού της Ραφήνας το 1960

Το λιμάνι

Μετά τον Β' παγκόσμιο πόλεμο η κίνηση στο λιμάνι αυξήθηκε σημαντικά. Εμπορεύματα από τη Χαλκίδα, το Βόλο, την Καβάλα, την Αλεξανδρούπολη και άλλες πόλεις, αναγκάζονταν να διακινηθούν μέσω του λιμανιού της Ραφήνας αφού οι χειρσαίες συγκοινωνίες παρουσίαζαν μεγάλες δυσκολίες. Οι συνθήκες φορτοεκφόρτωσης γίνονταν χωρίς χρήση τεχνολογικών μέσων. Στο πολυσύχναστο λιμάνι της Ραφήνας υπήρχε μόνο μια μικρή τσιμεντένια αποβάθρα στην οποία μπορούσαν να πλησιάσουν μόνο καϊκια. Τα εμπορεύματα μεταφέρονταν στις πλάτες των λιμενεργατών. Όλη αυτή η δύσκολη κατάσταση και η τалαιπωρία επιβατών και εργατών κράτησε τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια. Παρ' όλες τις διαμαρτυρίες και τις συνεχείς προσπάθειες, μόλις το 1948 απέκτησε το λιμάνι την πρώτη του σωστή προβλήτα. Με τον καιρό και την αύξηση της παραγωγής, οι ξύλινες παράγκες έδωσαν τη θέση τους σε μαγαζιά που χτίστηκαν μεταξύ των δεκαετιών 1950-1960 και το λιμάνι της Ραφήνας είχε ξεκινήσει να αναπτύσσεται . ⁵⁹



Εικόνα 31

Άποψη του λιμανιού και του κέντρου της Ραφήνας το 1960

⁵⁹ Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, ο.π., σ.112



Εικόνα 32 : Άποψη του Όρμου Ραφήνας, Οκτώβριος 1952
Φωτογράφος : Νικόλαος Τομπάζης
Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείου Μπενάκη



Εικόνα 33 : Βάψιμο διχτυών Ραφήνα, Οκτώβριος 1952.
Φωτογράφος : Νικόλαος Τομπάζης
Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείου Μπενάκη



Εικόνα 34 : Δίχτυα και Ψαράδικα, Ραφήνα, Οκτώβριος 1952
Φωτογράφος : Νικόλαος Τομπάζης
Φωτογραφικό αρχείο Μουσείου Μπενάκη



Εικόνα 35 : Άποψη Όρμου Ραφήνας
Φωτογράφος : Νικόλαος Τομπάζης
Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείου Μπενάκη



Εικόνα 36 : Η προβλήτα του λιμανιού μέσα από το παράθυρο καφενείου
Φωτογράφος : Νικόλαος Τομπάζης
Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείου Μπενάκη

ΜΑΤΙ

Οι κατασκηνώτες

Μετά την διανομή γης του 1933 που αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, το επόμενο στοιχείο άντλησης πληροφοριών για την περιοχή είναι η αεροφωτογραφία του 1945. Παρατηρούμε ότι το Μάτι είναι χωρισμένο σε αγροτεμάχια τα οποία ταυτίζονται με αυτά της διανομής γης που είχε προηγηθεί. Ταυτόχρονα διακρίνονται ορισμένες κτιριακές κατασκευές, κυρίως κατά μήκος του παραλιακού άξονα (Λεώφ. Ποσειδώνος) και του άξονα σύνδεσης (Κυανής Ακτής) της παραλιακής οδού με την Λ. Μαραθώνος. Στην περιοχή του Αγ. Ανδρέα δεν παρατηρείται καμία επέμβαση, εκτός από το ομώνυμο εκκλησάκι και τον οδικό άξονα που το συνδέει με την Λεωφ. Μαραθώνος.

Η πρόσβαση στην περιοχή δεν ήταν εύκολη, λόγω του έντονου ανάγλυφου και των ρεμάτων. Αυτό όμως δεν αποτελούσε εμπόδιο για τους εκδρομείς που κατασκήνωναν τους καλοκαιρινούς μήνες στην περιοχή. Χαρακτηριστικά αναφέρει η Μαρίνα Διαμαντοπούλου που ήρθε για πρώτη φορά στο Μάτι το 1947. «Ο δρόμος ήταν κακοτράχαλος και περνούσες τρία ρέματα, διότι το αυτοκίνητο κατέβαινε και ανέβαινε».⁶⁰

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι καθ' όλη την διάρκεια του χρονικού διαστήματος που αναλύεται σε αυτό το κεφάλαιο, το Μάτι αποτελούσε, παράλληλα με την ανοικοδόμηση του, προορισμό ελεύθερης κατασκήνωσης. Σε αντίθεση με την ακτή του Σαρωνικού που αποτελούσε ήδη περιοχή παραθερισμού μέσου-υψηλού εισοδήματος και είχαν ήδη αρχίσει να δημιουργούνται καταλύματα εφήμερης εγκατάστασης υψηλών προδιαγραφών, στο Μάτι οι περισσότεροι εφήμεροι οικιστές ικανοποιούσαν την ανάγκη τους για προσωρινή διαφυγή από την πόλη, μέσω της δημιουργίας εφήμερων κελυφών.

⁶⁰ Ρηγόπουλος Δημήτρης, *Μια φορά κι έναν καιρό ήταν το Μάτι*, Η Καθημερινή, ΑΘΗΝΑ, 06.08.2018

Οι εφήμερες κατασκευές ήταν σκηνές ή ξύλινες καλύβες. Οι κατασκηνωτές μεταφέρονταν στην περιοχή με φορτηγά, τα οποία φόρτωναν με τα κρεβάτια τους, τα ψυγεία του πάγου και οτιδήποτε άλλο συμπλήρωνε τον κατασκηνωτικό εξοπλισμό τους. Χαρακτηριστικές για την περιοχή είναι οι παρακάτω φωτογραφίες.



Εικόνα 37 : Εξοχική κατοικία ελαφριάς κατασκευής στο Μάτι



Εικόνα 38 : Αεροφωτογραφία Μάτι 1945

Τα πρώτα κτίσματα

Η περιοχή αφορούσε κατοίκους χαμηλού εισοδήματος λόγω του χαμηλού κόστους γης, σύμφωνα με την διανομή γης, επρόκειτο για κατοίκους του Χαλανδρίου, οι οποίοι στην συνέχεια κατάρτησαν τα αγροτεμάχια σε οικόπεδα των 300τ.μ. μέσω του οικοδομικού συνεταιρισμού που είχαν ιδρύσει. Η ανοικοδόμηση άρχισε μεταξύ 1945-1950 και μέχρι το 1960 είχε συγκροτηθεί οικισμός χωρίς η περιοχή να είναι εντός σχεδίου. Συγκρίνοντας τις δυο αεροφωτογραφίες παρατηρούμε ότι στην πιο πρόσφατη εξ αυτών φαίνεται να έχουν δημιουργηθεί οδικοί άξονες στα όρια των ιδιοκτησιών που είχαν διανεμηθεί το 1931. Όπως θα φανεί και στην συνέχεια της εργασίας, αυτές οι πρώτες χαράξεις των ιδιοκτησιών καθόρισαν την μορφή της περιοχής.

Στο Μάτι μέχρι το 1960 υπήρχαν τρεις οδικοί άξονες στην κατεύθυνση Βορρά – Νότου : α) η Λ. Μαραθώνος στα δυτικά του οικισμού, β) η Λ. Ποσειδώνος 1χλμ ανατολικά της Μαραθώνος και 200 μέτρα από τον αιγιαλό και γ) η οδός Κύπρου η οποία διαιρούσε και διαιρεί μέχρι και σήμερα σε δύο τμήματα την απόσταση μεταξύ των δύο προαναφερθέντων λεωφόρων. Σημειωτέον ότι η οδός Κύπρου ενώ φαίνεται σαν χάραξη στην αεροφωτογραφία δεν αποτελούσε προσπελάσιμη οδό σε όλο της το μήκος. Αντιθέτως, στην κατεύθυνση Ανατολής – Δύσης υπάρχει μεγάλος αριθμός τοπικών οδών, με κυριότερη εξ αυτών την οδό Κυανής Ακτής, η οποία βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού και ενώνει τις δύο λεωφόρους. Οι υπόλοιπες τοπικές οδοί ξεκινούν από τις λεωφόρους και καταλήγουν στην οδό Κύπρου και συνήθως είναι ασυνεχείς. Ελάχιστες ξεκινούν από την Λ. Μαραθώνος και καταλήγουν στο παραλιακό μέτωπο χωρίς να διακόπτονται.

Με την ανοικοδόμηση της περιοχής η ελεύθερη κατασκήνωση είχε αρχίσει να περιορίζεται, δίνοντας την θέση της σε οργανωμένους κατασκηνωτικούς χώρους. Στο βόρειο τμήμα του οικισμού, στην θέση Αμπελούπολη, χτίζεται η κατασκήνωση των Ναυτικών «Ο οίκος του Ναύτου». Στο νότιο τμήμα του οικισμού το 1952, στη θέση «Ζούγκλα» άρχισε να κτίζεται η κατασκήνωση της «Ένωσης Ορειβατών Φυσιολατρών», η οποία αποτελείτο από μικρά καταλύματα ξύλινης κατασκευής.



Εικόνα 39 : Αεροφωτογραφία Μάτι 1960

Στο παραλιακό μέτωπο είχε κτιστεί ένας σημαντικός αριθμός κατοικιών σε οικόπεδα των 300-500τ.μ. , κατά προσέγγιση. Πρόκειται για ισόγεια οικήματα παραθεριστικού χαρακτήρα και συνήθως λίγων τετραγωνικών. Στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού υπάρχουν σποραδικές συγκεντρώσεις οικημάτων, καθώς και πιο απομονωμένα κτίσματα, ανάλογου μεγέθους και χρήσης με αυτά του παραλιακού μετώπου.

Συγκεκριμένα στο παραλιακό μέτωπο σώζονται μέχρι και σήμερα αρκετές από αυτές τις πρώτες κατοικίες, κρίνοντας από επιτόπια έρευνα μπορούμε να συμπεράνουμε ότι κάποιες από αυτές ξεπερνούσαν το μέσο εισόδημα για τα δεδομένα της εποχής. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της παρατήρησης αποτελεί η οικία Μπονάνου, σχεδιασμένη από το αρχιτέκτονα Σπύρο Μπονάνο, ο οποίος χαρακτηριστικά αναφέρει:

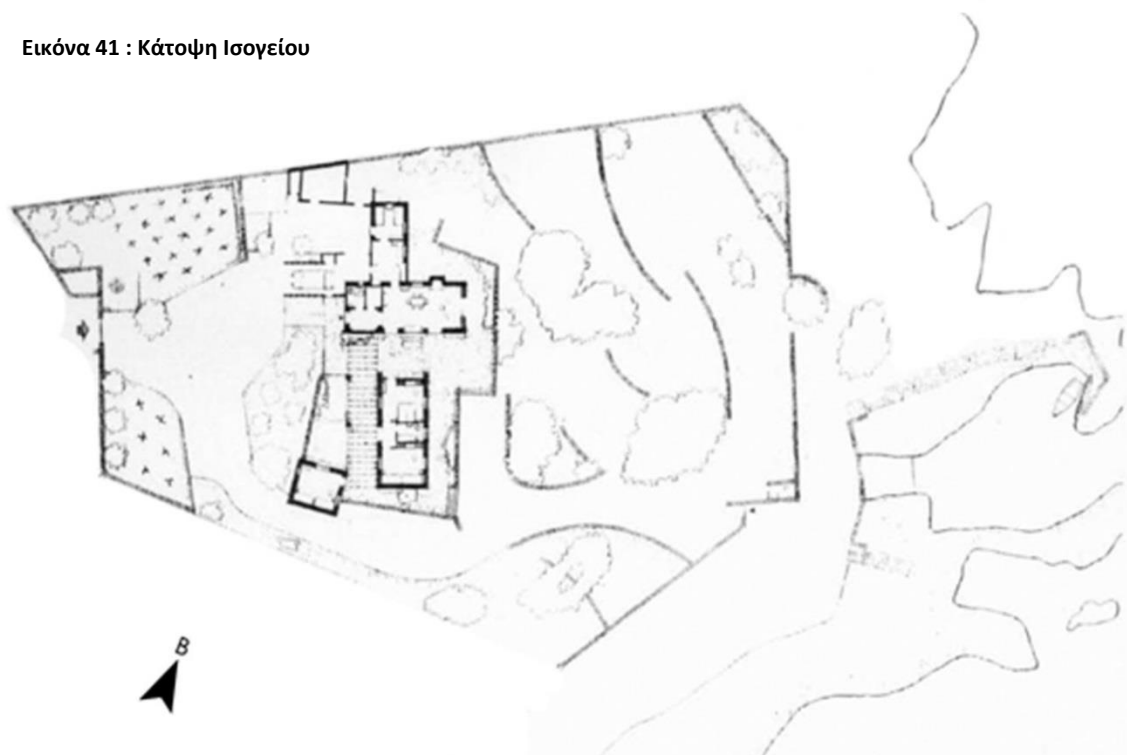
«Το σπίτι αυτό είναι ειδικά διατεταγμένο για την Ανατολική ακτή της Αττικής και το μελτέμι του Ευβοϊκού. Μεταξύ Living room και υπνοδωματίων υπάρχει σκεπαστός χώρος για το καλοκαίρι με τζαμωτό συρτό για τον αέρα. Τα υπνοδωμάτια και ο ξενώνας βλέπουν Ν.Α και Β.δ με θέα προς το βουνό και την θάλασσα. Βορειοδυτικά βρίσκονται τα βοηθητικά και υπηρεσιακά. Το τμήμα του κήπου προς τη θάλασσα βρίσκεται σε φυσική κατάσταση με σκίνα, ρίκια κλπ. Το προστατευμένο μπροστινό μέρος έχει κλήματα, οπωροφόρα δέντρα και λουλούδια.»⁶¹

⁶¹ Σ. Μπονάνος, Παραθαλάσσιο σπίτι στο Μάτι, Αρχιτεκτονική , Σεπτ. - Οκτ. 1961, τεύχ. 29 , σ. 56-61

ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟ ΣΠΙΤΙ ΣΤΟ ΜΑΤΙ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ
ΣΠΥΡΟΣ Ν. ΜΠΟΝΑΝΟΣ

Εικόνα 41 : Κάτοψη Ισογείου



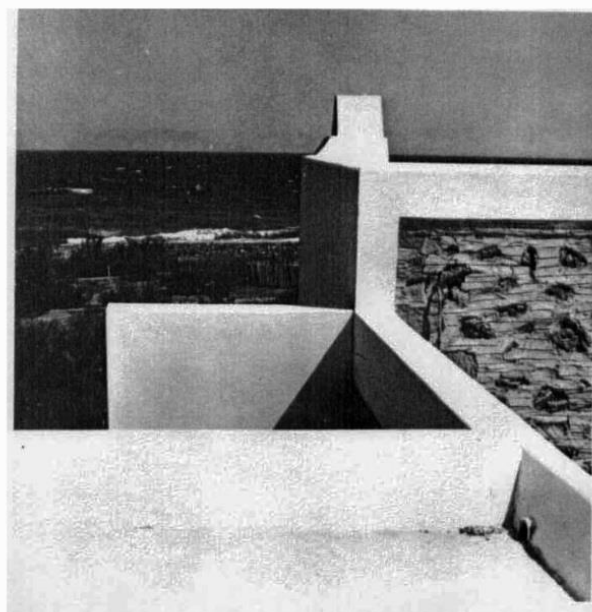
Εικόνα 40 : Ανατολική άποψη οικίας



Εικόνα 42 : Άποψη του εξωτερικού της οικίας



Εικόνα 43 : Άποψη βεράντας στην Δυτική Όψη



Εικόνα 44 : Πρόσοψη οικίας και λεπτομέρειες

ΆΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Μέχρι και το 1945 στην περιοχή του Αγίου Ανδρέα υπήρχε μόνο το ομώνυμο εκκλησάκι και ένας χωμάτινος οδικός άξονας που οδηγούσε σε αυτό. Η υπόλοιπη περιοχή ήταν κατάφυτη και δεν είχε κατατμηθεί σε αγροτεμάχια ή οικόπεδα. Επίσης, την εποχή αυτή λειτουργεί η Παιδόπολη του Αγ. Ανδρέα μέχρι το 1952 και σταδιακά μέχρι το 1960 αρχίζουν να λειτουργούν και οι κατασκηνώσεις του Υπουργείου Παιδείας, του δήμου Αθηναίων⁶² καθώς και το ΚΑΑΥ - ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΩΛΕΙΩΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΑΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑ, το οποίο αποτελεί Στρατιωτική Μονάδα Παραθερισμού, λειτουργεί κατά τη θερινή περίοδο με σκοπό τον παραθερισμό του στρατιωτικού και πολιτικού προσωπικού του Στρατού Ξηράς.⁶³



Εικόνα 45 : Αεροφωτογραφία Αγίου Ανδρέα 1960

⁶² Δελισάββας Μιχάλης Π., ο.π., σελ. 223

⁶³ <https://asdys.army.gr/el/kaay-agioy-andrea>

ΖΟΥΜΠΕΡΙ

Ο οικισμός πήρε την ονομασία του από κάποιο γαιοκτήμονα ο οποίος ονομαζόταν Ζούμπερης και του ανήκε η περιοχή την εποχή της Τουρκοκρατίας. Το Ζούμπερι (Πολεοδομική Ενότητα 8 του Δήμου Νέας Μάκρης) βρίσκεται εντός των ορίων της Νέας Μάκρης. Συνορεύει στα βόρεια με το κέντρο της Νέας Μάκρης, δυτικά με τον οικισμό Αγία Μαρίνα, νότια με τον οικισμό Άγιος Ανδρέας και ανατολικά βρέχεται από τον Νότιο Ευβοϊκό κόλπο. Παρατηρώντας αεροφωτογραφία της περιοχής του 1945, διακρίνουμε ότι ήταν χωρισμένη σε αγροτεμάχια και κατά τόπους είχε υψηλή βλάστηση, ιδιαίτερα στο νότιο-ανατολικότερο άκρο της. Επίσης, διακρίνονται ελάχιστες κατασκευές στο σύνολο της έκτασης, η Λ.Μαραθώνος και κάποια μονοπάτια που ταυτίζονται με σημερινούς οδικούς άξονες. Αφορμή για την έναρξη της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής αποτέλεσε ο οικισμός Φλωρίς, όπου σήμερα θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως κέντρο του συνολικού οικισμού.



Εικόνα 46 : Αεροφωτογραφία Ζούμπερι 1945

Οικισμός Φλωρίς

Η έκταση άνηκε στον ομώνυμο Γεωργικό Οικοδομικό Συνεταιρισμό. Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού πραγματοποιήθηκε το 1955 και ορίστηκαν οι όροι δόμησης του σύμφωνα με το ΦΕΚ 16 Α/ 22-1-1955.

Οι λεπτομερείς περιορισμοί που ορίστηκαν περιγράφονται παρακάτω :

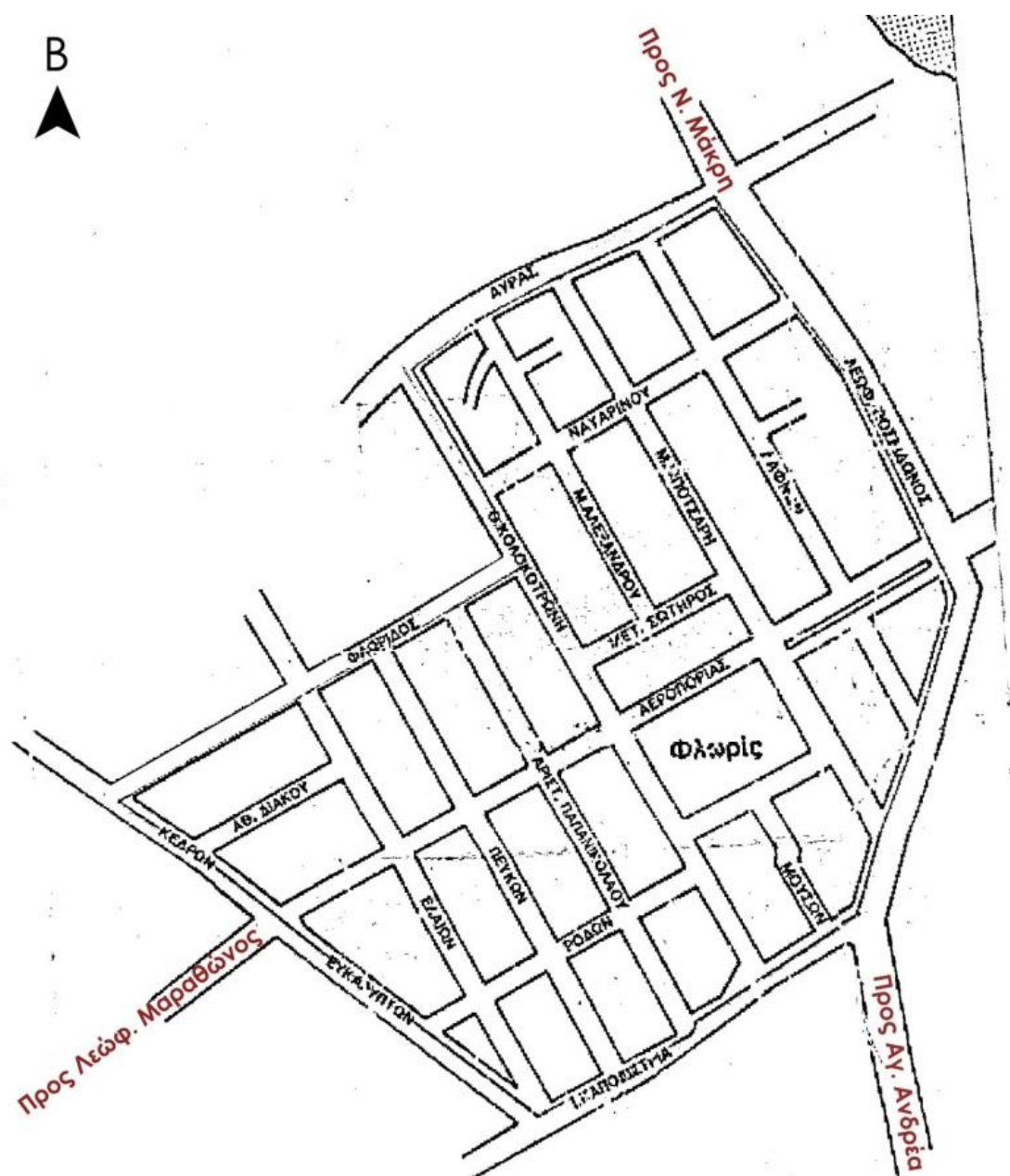
- Ελάχιστο πρόσωπο : 13μ.
- Ελάχιστο βάθος 20μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν 500τ.μ
- Μέγιστη κάλυψη οικοπέδου : 30%
- Μέγιστο ύψος : δύο όροφοι (8,5μ.)
- Οικοδομικό σύστημα : Πανταχόθεν Ελεύθερο ⁶⁴

Οι δημόσιοι χώροι τοποθετούνται, στο κέντρο του οικισμού εκατέρωθεν της οδού Αεροπορίας, σε ορθοκανονικό σχήμα, τοποθετημένοι κατά μήκος επί της οδού, σε αντίθεση με όλα τα υπόλοιπα οικοδομικά τετράγωνα που ενώ είναι επίσης ορθογώνιου σχήματος τοποθετούνται με το πλάτος τους παράλληλο προς την κεντρική οδό.

Σχεδόν ταυτόχρονα με τον οικισμό Φλωρίς, ξεκίνησε η ανοικοδόμηση ενός μικρότερου οικισμού κοντά στην διασταύρωση της Λ. Μαραθώνος και της οδού Αεροπορίας. Η συνολική επιφάνεια του οικισμού ήταν 45 στρέμματα και ανοικοδομήθηκε από τον Οικ. Συν. «Φυσιολατρικός Ορειβατικός Σύλλογος». Ο οικισμός ήταν σχεδιασμένος βάση οργανικών γραμμών που ακλουθούσαν τις φυσικές γραμμές του εδάφους και της βλάστησης, λόγω του ότι βρισκόταν κατά μήκος της κοίτης ενός κατάφυτου ρέματος. ⁶⁵

⁶⁴ ΦΕΚ 16 Α/ 22-1-1955.

⁶⁵ Μαρία Μήλα, σ.48



Εικόνα 46 : Σχεδιάγραμμα οικισμού Φλώριδα

Οι κατασκηνώσεις

Κατά χρονικό διάστημα της εξεταζόμενης περιόδου αυτού του κεφαλαίου, δημιουργήθηκε και η κατασκήνωση «Τα κοινάκια» του Σώματος Ελληνικού οδηγισμού. Η κατασκήνωση αποτελείται από δύο κεντρικά οικήματα τα οποία μπορούν να φιλοξενήσουν 45 άτομα και φιλοξενούν όλους τους χώρους υγιεινής και χώρους συλλογικών δραστηριοτήτων. Ο υπαίθριος χώρος έχει χωριστεί σε έξι τμήματα στα οποία μπορούν να λειτουργήσουν αυτόνομες υπαίθριες κατασκηνώσεις.⁶⁶

Σε κάθε κατασκηνωτικό χώρο αντιστοιχούν: κτήριο χώρων υγιεινής, υπαίθριο στεγασμένο μαγειρείο, γούρνα με βρύσες και πόσιμο νερό, τσιμεντένια βάση για σκηνή, τσιμεντένια βάση για τραπεζαρία. Οι χρήσεις αυτές, μαζί με τις αντίστοιχες που υπάρχουν στον Αγ. Ανδρέα, αποτελούν την μεγαλύτερη συγκέντρωση αντίστοιχων χρήσεων σε επίπεδο Νομού, είναι καθαρά υποτροπικού χαρακτήρα και λειτουργούν ανεξάρτητα από τον οικισμό.

Αναλύοντας την αεροφωτογραφία του 1960 που απεικονίζεται η περιοχή Ζούμπερι, παρατηρούμε ότι εκτός του οικισμού Φλωρίς υπάρχουν ομάδες οικημάτων διάσπαρτες σε όλη την έκταση της παράκτιας ζώνης βόρεια και νότια του οικισμού. Ο μεγαλύτερος αριθμός των οικημάτων αποτελούσαν παραθεριστικές κατοικίες, με ελάχιστες εξαιρέσεις, απείχαν 150-200 μέτρα από τον αιγιαλό. Η περιοχή που επικαλύπτεται με μαύρο χρώμα στην αεροφωτογραφία είναι το Κέντρο Ετοιμότητας Διασποράς της Αεροπορίας ενώ παράλληλα αποτελεί και Θέρετρο Αξιωματικών της Πολεμικής Αεροπορίας. Στην αεροφωτογραφία του 1945 η περιοχή φαίνεται ανέγγιχτη, επομένως η ανοικοδόμηση της έγινε μεταξύ 1945-1960.

⁶⁶ <http://www.seo.gr/displayITM1.asp?ITMID=3941&LANG=GR>



ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ

Η ανασυγκρότηση

Με την αποχώρηση των Γερμανικών στρατευμάτων και την λήξη του πολέμου οι κάτοικοι βρίσκονταν ξανά σε περίοδο προσαρμογής. Λόγω του ότι κατά τους θερινούς μήνες σημαντικός αριθμός παραθεριστών, ερχόμενοι κυρίως από τις Αθηναϊκές, επέλεγε την Νέα Μάκρη σαν προορισμό, οι νέες επαγγελματικές κατευθύνσεις των κατοίκων στράφηκαν προς τον τουρισμό και τις μεταφορές. Η συγκοινωνία για την Αθήνα δεν ήταν επαρκής, το δημόσιο δίκτυο μεταφορών σταματούσε στην Αρτέμιδα, και οι περιοχές από την Ραφήνα έως τον Μαραθώνα εξυπηρετούνταν μέσω ιδιωτικών μέσων μεταφοράς των κατοίκων της Νέας Μάκρης και του Μαραθώνα. Δεδομένου της τουριστικής δραστηριότητας των καλοκαιρινών μηνών ο οικισμός της Νέας Μάκρης συνέχιζε να είναι προσανατολισμένος προς την πλατεία και την Λεωφόρο Μαραθώνος, αγνοώντας το παραλιακό μέτωπο.

Την πρώτη πενταετία μετά το πέρας της κατοχής και του εμφυλίου, οι απαιτήσεις δεν ήταν μεγάλες, οι οικογένειες πορεύονταν με τα είδη που τους παρείχε η αγροτική παραγωγή, με στόχο την ανάκτηση του βιοτικού επιπέδου που είχαν πριν τον πόλεμο. Μέχρι το 1950 η αγροτική ανάπτυξη είχε φτάσει στην ακμή της, έχοντας εξαντλήσει όλες τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Παράλληλα, τα ευρωπαϊκά πρότυπα και οι τεχνολογικές εξελίξεις άρχισαν να ασκούν επιρροή στον τρόπο ζωής και στις απαιτήσεις των κατοίκων. Ταυτόχρονα η έλευση του ηλεκτρικού ρεύματος στην Νέα Μάκρη το 1950, δημιούργησε την ανάγκη για την απόκτηση τεχνολογικών ανέσεων, που δεν μπορούσαν να καλυφθούν από τις μέχρι τότε απολαβές της αγροτικής ζωής.⁶⁷

⁶⁷ Δελισάβας σ.222

Η ανάπτυξη

Την ίδια χρονική περίοδο, ο πληθυσμός είχε αυξηθεί και οι οικογένειες είχαν πολλαπλασιαστεί. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα αρχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας ο πληθυσμός της Νέας Μάκρης το 1951 έφτανε τους 829 κατοίκους, ενώ το 1928 οι μόνιμοι κάτοικοι ήταν 402. Αυτή η πληθυσμιακή αύξηση έθετε δύο βασικά προβλήματα: το οικιστικό και το επαγγελματικό. Έπρεπε λοιπόν να βρεθεί τρόπος ώστε να λυθεί το οικιστικό πρόβλημα των νέων οικογενειών και να δοθούν κατευθύνσεις για την μετέπειτα πολεοδομική ανάπτυξη του οικισμού. Ταυτόχρονα, έπρεπε να γίνει άμεση διάνοιξη νέων επαγγελματικών κατευθύνσεων από την στιγμή που η αγροτική απασχόληση είχε κορεστεί και οι οικονομικές απολαβές της δεν μπορούσαν να ικανοποιήσουν τον σύγχρονο τρόπο ζωής. Το πρώτο σχέδιο πόλεως της Νέας Μάκρης ήταν υπό συζήτηση αλλά οι διαδικασίες αργούσαν.⁶⁸

Αναλύοντας την αεροφωτογραφία του 1945 παρατηρούμε ότι η μεγαλύτερη έκταση της Νέας Μάκρης ήταν διαχωρισμένη σε αγροτεμάχια. Παρατηρείται ψηλή βλάστηση κατά τόπους, η οποία δείχνει να ήταν και αραιή. Πιθανότατα αυτό οφείλεται σε πυρκαγιά που είχε καταστρέψει ολόκληρη την περιοχή την δεκαετία του 1930. Παρόλο που τα όρια του συνοικισμού έχουν διατηρηθεί, διακρίνεται μια εξάπλωση γύρω από τον αρχικό οικιστικό πυρήνα. Τα περισσότερα διάσπαρτα κτίσματα τοποθετούνται ανατολικά της Λ. Μαραθώνος, απέναντι από τον συνοικισμό, ενώ ακόμα μικρότερος αριθμός παρατηρείται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Η σύνδεση του οικισμού με την παραλία πραγματοποιούνταν μέσω ενός χωματόδρομου, η διεύθυνση του οποίου διατηρείται μέχρι σήμερα (Οδός Μουσαίου). Τα σύνολο αυτών των κτισμάτων είτε υπάκουαν στο Ν.Δ. του 1923 που αναλύθηκε παραπάνω είτε αποτελούσαν αυθαίρετες κατασκευές.

⁶⁸ Δελησάββας σ. 225



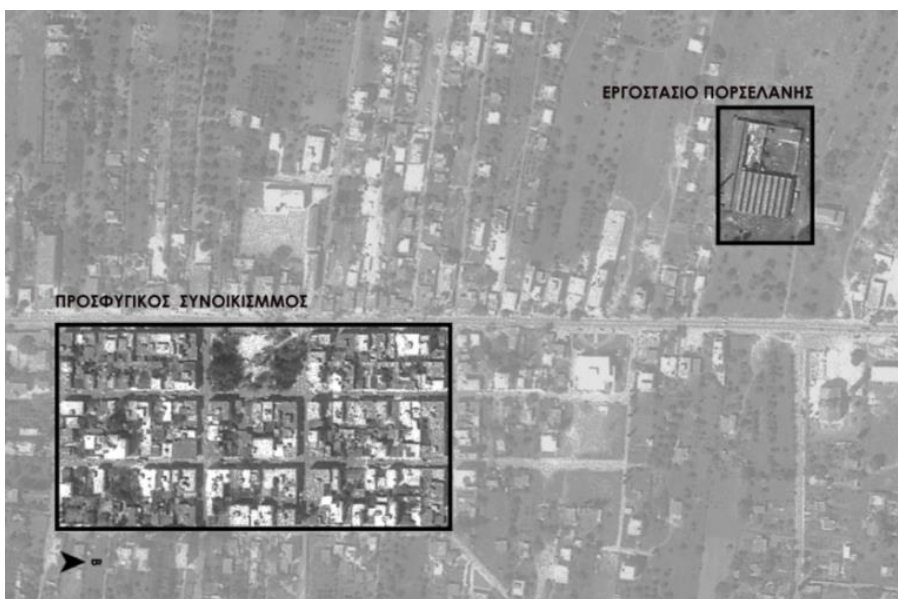


Εικόνα 50 : Η εικόνα της Ν. Μάκρης βόρεια του συνοικισμού το 1955

Το εργοστάσιο πορσελάνης

Στο πλαίσιο της γενικότερης προσπάθειας για την εκβιομηχάνιση της χώρας και σε συνδυασμό με την ανάγκη των κατοίκων την Ν. Μάκρης για νέους επαγγελματικούς ορίζοντες, αρχίζει να κτίζεται το 1950 το εργοστάσιο πορσελάνης του επιχειρηματία Χαρίτων Τριανταφυλλόπουλου.

Ο Χαρίτων Τριανταφυλλόπουλος το 1947 αγόρασε την ΕΜΧΕ Α.Ε. η οποία αποτελούνταν από σημαντικό αριθμό ορυχείων στη Μήλο και ενός μικρού εργοστασίου κεραμικής στη Σύρο. Επομένως, οι πρώτες ύλες του εργοστασίου στην Ν.Μάκρη προέρχονταν από ιδιόκτητα ορυχεία του Χ. Τ. στη Μήλο. Ο ίδιος διατηρούσε κατάστημα ηλεκτρικών ειδών στην Αθήνα (επί της οδού Χαλκοκονδύλη 42) από το 1926, το οποίο έπαυσε να λειτουργεί το 1955.⁶⁹



Εικόνα 51 : Τοποθεσία εργοστασίου σε σχέση με τον προσφυγικό συνοικισμό

⁶⁹ Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Ιστορικό Αρχείο, Αρχαιακές Συλλογές, Αρχεία εταιρειών συμμετοχής ή/και δανειοδότησης από την Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ), Τριανταφυλλόπουλος Χαρίτων, Επιχειρήσεις

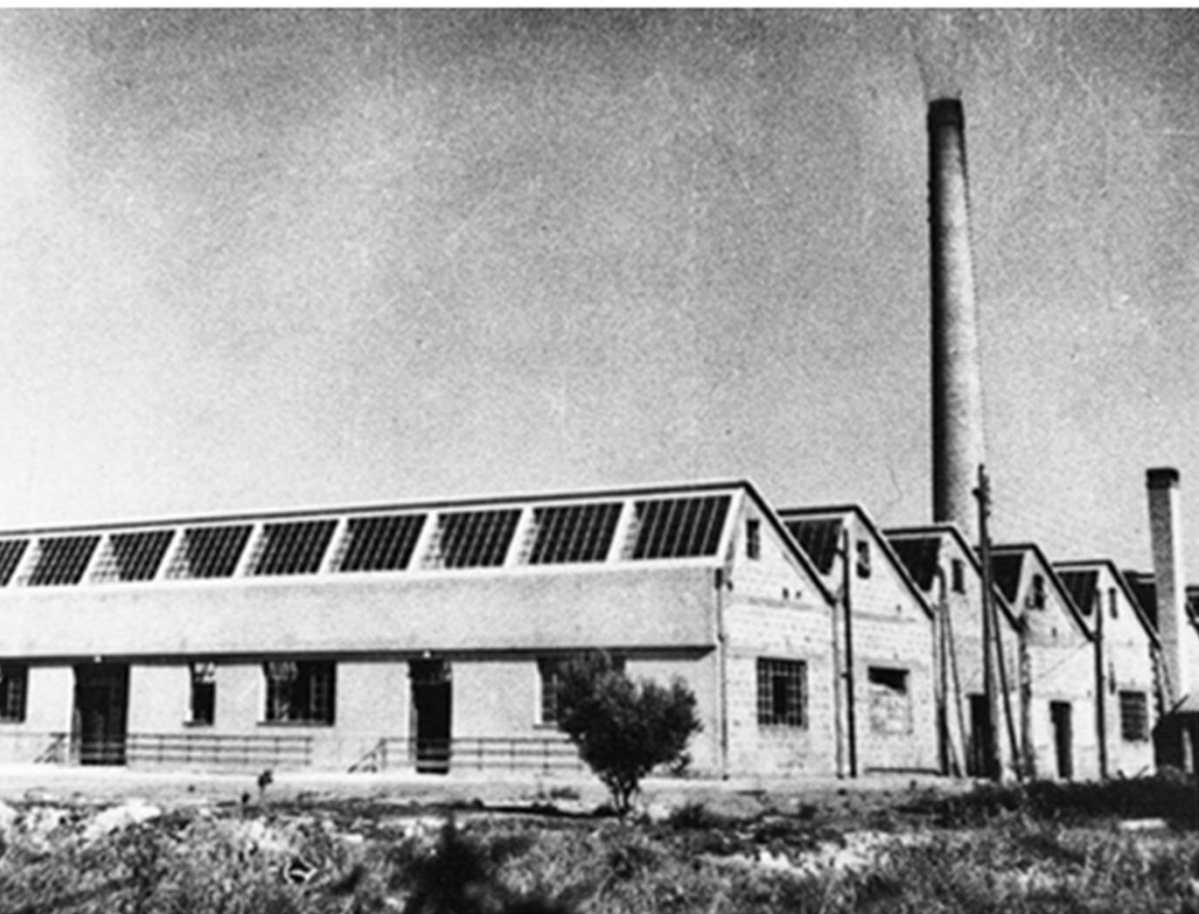
Η έκταση που χτίστηκε το εργοστάσιο τοποθετείται σε κοντινή απόσταση από τον συνοικισμό. Την έκταση αυτή αγόρασε ο Χ.Τ. από τους κατοίκους της περιοχής.⁷⁰ Το εργοστάσιο λειτούργησε το 1952 με χρήματα που δόθηκαν υπό το πλαίσιο του δόγματος Τρούμαν. Παρήγαγε προϊόντα πορσελάνης για ηλεκτρολογική χρήση, κυρίως μονωτήρες χαμηλής και υψηλής τάσης, ασφάλειες κλπ, αλλά αργότερα επεκτάθηκε στην παραγωγή πυρότουβλων και άλλων πυρίμαχων προϊόντων. Για μεγάλο διάστημα προμήθευε τη ΔΕΗ με ηλεκτρολογικά υλικά. Ταυτόχρονα, μαζί με την ηλεκτροδότηση του εργοστασίου ηλεκτροδοτήθηκε και ο οικισμός της Ν. Μάκρης. Εντός του εργοστασίου εργάστηκαν άνθρωποι από τη ευρύτερη περιοχή (Νέα Μάκρη, Μαραθώνας, Γραμματικό) έως ότου αυτό χρεοκόπησε. Κυρίαρχη αιτία της οικονομικής του εξόντωσης αποτέλεσε η απόφαση της ΔΕΗ να στραφεί σε οικονομικότερους προμηθευτές από το εξωτερικό, με αποτέλεσμα την οριστική παύση της λειτουργίας του το 1969, εξαιτίας μεγάλων οφειλών στην πρώην ΕΤΒΑ (Τράπεζα Πειραιώς).⁷¹



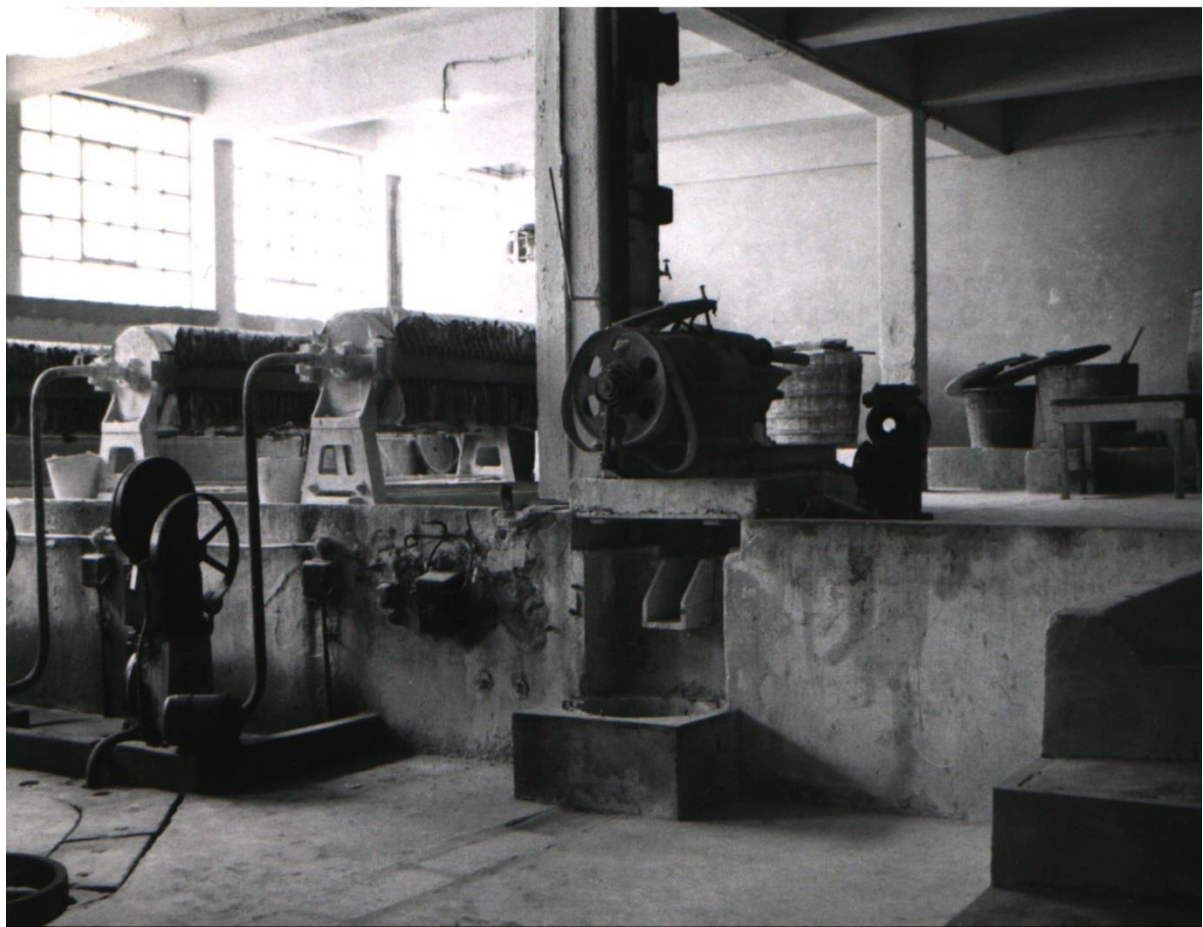
Εικόνα 52 : Υπάλληλοι εργοστασίου εν ώρα εργασίας παρασκευής μονωτήρων

⁷⁰ <https://news.marathonpress.gr/thymises-palies-ergostasio-neas-makris/>

⁷¹ Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Ιστορικό Αρχείο, Αρχαιακές Συλλογές, Αρχεία εταιρειών συμμετοχής ή/και δανειοδότησης από την Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ), Τριανταφυλλόπουλος Χαρίτων, Επιχειρήσεις



Εικόνα 53 : Εργοστάσιο Πορσελάνης Χ.Τ.
Άποψη του εξωτερικού του εργοστασίου



Εικόνα 54 : Εργοστάσιο Πορσελάνης Χ.Τ.
Απεικόνιση του εσωτερικού του εργοστασίου
Φωτογραφικό Αρχείο Ολυμπίας Δερτίλη



ΤΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΜΑΣ

ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΥΠΗΡΕΩΣ ΤΑΙΕΙΩ
Μονωτικές, αντιστάσεις, γραμμές — δοκίμιον — σπασίματα δι' εγκαταστάσεις, αντιστάσεων και καλωδίων, πυρηνών κ.λπ.

ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΚΑΜΗΛΗΣ ΤΑΙΕΙΩ
Μονωτικές, δοκίμιον, αντιστάσεις, γραμμές, πυρηνών κ.λπ.

ΕΙΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΤΕΣΝΙΑΣ
Αντιστάσεις, δοκίμιον, αντιστάσεις, γραμμές, πυρηνών, αντιστάσεων, δοκίμιον — καλωδίων κ.λπ.

ΠΥΡΗΝΕΣ
Πυρηνών, αντιστάσεων — αντιστάσεων — δοκίμιον — αντιστάσεων κ.λπ.



OUR PRODUCTS

HIGH TENSION INSULATORS
Line insulators, pin and suspension types for air and switch insulators for air and outdoor insulators, transformer terminals.

LOW TENSION INSULATORSInsulators for distribution lines — telecommunication.

PORCELAIN FOR EXTERIOR DISTRIBUTION
Five voltages, all kinds of soap sockets, air breakers, etc.

REFRACTORIES
Refractory bricks, insulating fire bricks, acid resisting bricks.

H. TRIANTAFILOPOULOS
PORCELAIN WORKS




WORKS
HEAD OFFICE :

ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ


Χ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΡΣΕΛΑΝΗ
ΠΥΡΙΜΑΧΑ



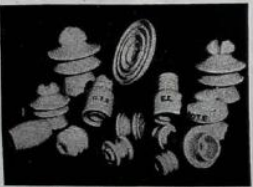
ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ



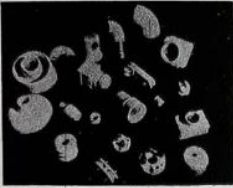
ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΥΠΗΡΕΩΣ ΤΑΙΕΙΩ
ΠΥΡΗΝΕΣ



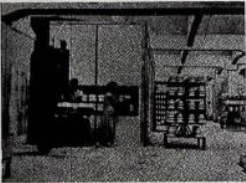
ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΑΥΤΕΣΤΑΣΕΩ
ΑΥΤΕΣΤΑΣΕΩ




ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΑΥΤΕΣΤΑΣΕΩ
ΑΥΤΕΣΤΑΣΕΩ




ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΥΠΗΡΕΩΣ ΤΑΙΕΙΩ
ΠΥΡΗΝΕΣ



ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΥΠΗΡΕΩΣ ΤΑΙΕΙΩ
ΠΥΡΗΝΕΣ



ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΥΠΗΡΕΩΣ ΤΑΙΕΙΩ
ΠΥΡΗΝΕΣ



ΜΟΝΩΤΗΡΕΣ ΥΠΗΡΕΩΣ ΤΑΙΕΙΩ
ΠΥΡΗΝΕΣ

ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ
ΝΕΑ ΜΑΚΡΟ - ΜΑΡΑΘΩΝ

Εικόνα 56 : Εργοστάσιο Πορσελάνης Χ.Τ.
 Διαφημιστικό φυλλάδιο των προϊόντων του εργοστασίου
 Φωτογραφικό Αρχείο Ολυμπίας Δερτιλή

Το σχέδιο πόλεως

Το 1957 δημιουργήθηκε από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο το πρώτο σχέδιο πόλης της Νέας Μάκρης. Σύμφωνα με 6ο Φύλλο του 1957 της εφημερίδας «Η Μάκρη», οι κάτοικοι της περιοχής αιτήθηκαν την τροποποίηση του . Τα αιτήματα τους ήταν τα εξής:

- Τα οικοδομικά τετράγωνα έχουν μήκος 160-180 μέτρα, ώστε να αποφευχθεί ο "μικροτεμαχισμός".
- Το πλάτος των οικοδομικών τετραγώνων να είναι τόσο, όσο θα το επιτρέπει η αρτιότητα των τετραγώνων.
- Το πλάτος το δρόμων να είναι μεταξύ 6-8 μέτρων και η πρασιά να είναι 3-4 μέτρα.

Παρότι οι κάτοικοι ενέκριναν το σχέδιο του 1957 με τις παραπάνω παρατηρήσεις, δεν εγκρίθηκε και επομένως δεν υλοποιήθηκε. Το Σχέδιο Πόλης ήταν ένα ζήτημα που επηρέαζε κατά πολύ του κατοίκους της περιοχής και αποτελούσε κοινό αίτημα όλων. Με δική τους πρωτοβουλία είχαν ανοιχτεί ιδιωτικοί δρόμοι με συνεισφορά γης μεταξύ γειτονικών ιδιοκτησιών, με σκοπό την εξυπηρέτηση των εργασιών τους. Ταυτόχρονα, το οικιστικό ζήτημα των νέων οικογενειών λυνόταν με προσθήκες στα υπάρχοντα κτίρια του συνοικισμού ή εξ ολοκλήρου νέες αυθαίρετες κατασκευές ενώ παράλληλα είχαν αρχίσει να εμφανίζονται και οι πρώτες παραθεριστικές κατοικίες.

Μελετώντας την άποψη του οικισμού από την αεροφωτογραφία του 1960, παρατηρούμε ότι η δόμηση εντός του συνοικισμού ήταν πυκνότερη σε σχέση με αυτή του 1945. Ταυτόχρονα, η αραιή δόμηση στην περίμετρο του αρχικού πυρήνα είχε αυξηθεί και οι αποστάσεις μεταξύ των οικημάτων είχαν μειωθεί. Επίσης, διακρίνεται η συγκέντρωση περισσότερων κτισμάτων εκατέρωθεν της Λ. Μαραθώνος ενώ ταυτόχρονα έχουν αρχίσει να εμφανίζονται περισσότεροι άξονες σύνδεσης του οικισμού με το παραλιακό μέτωπο. Κατά μήκος των αξόνων αυτών, έχουν εμφανιστεί οι πρώτες παραθεριστικές κατοικίες, οι οποίες μαρτυρούν την αρχή της σταδιακής στροφής του οικισμού προς την ακτή και την εκμετάλλευση της.



ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ 1960



Παράδειγμα κατοικίας εντός του συνοικισμού

Εντός του αρχικού οικιστικού πυρήνα της νέας Μάκρης, κατά την χρονική περίοδο που αναλύεται, άρχισαν να ανοικοδομούνται νέα κτίσματα με σκοπό την στέγαση των οικογενειών της επόμενης γενιάς των προσφυγικών οικογενειών. Οι πιο συνηθισμένες πρακτικές που ακολουθούσαν οι κάτοικοι προκειμένου να λυθεί το ζήτημα της στέγασης ήταν δύο. Πρώτον, η ανοικοδόμηση ενός νέου οικήματος πλησίον της προσφυγικής κατοικίας, σε περίπτωση που είχαν έναν απόγονο. Δεύτερον, ο διαχωρισμός της αρχικής έκτασης(500τ.μ) σε δύο μικρότερες (250τ.μ) με σκοπό την ανοικοδόμηση περισσότερων κατοικιών. Η δεύτερη εκδοχή συνέβαινε συνήθως όταν οι απόγονοι ήταν περισσότεροι και υπήρχε ανάγκη για στέγαση περισσότερων ατόμων.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα της παραπάνω διαδικασίας αποτελεί η περίπτωση που ακολουθεί, στην οποία η αρχική κατοικία διατηρείται με σκοπό την στέγαση των γονέων και ανοικοδομείται μία νέα. Αρχικοί ιδιοκτήτες της συγκεκριμένης έκτασης ήταν οι παππούδες της κ. Μαρίας Καραγιάννη⁷², οι οποίοι είχαν έναν απόγονο την μητέρα της. Προκειμένου να αποκαταστήσουν την κόρη τους (μητέρα κ. Μαρίας Καραγιάννη) ανοικοδόμησαν μια επιπλέον κατοικία στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Πρόκειται για μία ισόγεια κατοικία 80τ.μ με δύο υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο και τον χώρο υποδοχής που διαχωρίζεται αλλά επικοινωνεί άμεσα με τον χώρο της κουζίνας. Τα υλικά κατασκευής της ήταν σκυρόδεμα, τούβλα και ένας ξύλινος σκελετός με κεραμίδια για την στέγη.

Με αυτούς τους ρυθμούς και με παρόμοιες τακτικές ολοκληρώνεται η δεύτερη φάση ανοικοδόμησης του κέντρου της Ν. Μάκρης, το οποίο επεκτείνεται εκτός του αρχικού συνοικισμού όλο και περισσότερο.

⁷² Συνέντευξη των Θανάση & Μαρίας Καραγιάννη στην γράφουσα στις 20 Ιουλίου 2019

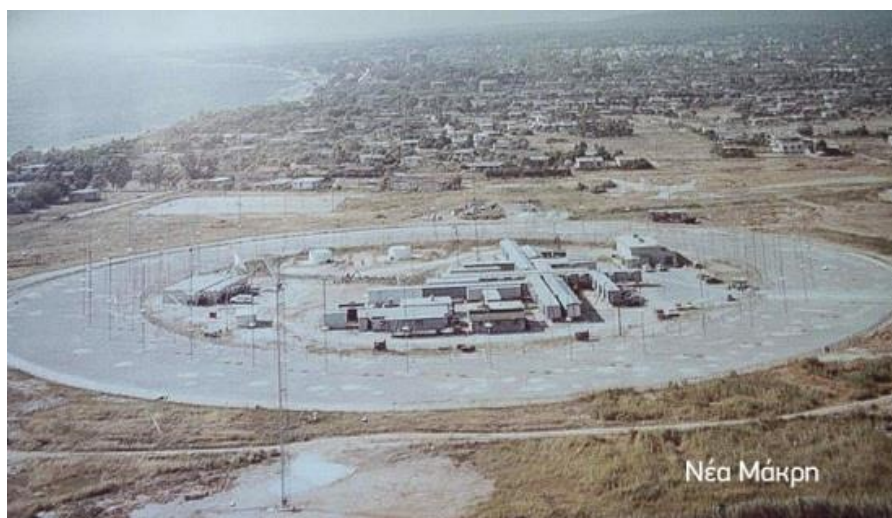
Διαγραμματική κάτοψη νέας κατοικίας



Εικόνα 58 : Διαγραμματική κάτοψη του οικοπέδου της οικογένειας Καραγιάννη με την προσθήκη της νέας κατοικίας

Η Αμερικάνικη Βάση

Σημαντικό κομμάτι της ιστορίας της Ν. Μάκρης κατέχει η κατασκευή της Αμερικάνικης Βάσης στην περιοχή του αποξηραμένου βάλτου. Σύμφωνα με όσα αναφέρει στο βιβλίο του ο Μιχάλης Π. Δελησάββας, το 1950 έγινε αναγκαστική απαλλοτρίωση πολλών ιδιοκτησιών στην περιοχή του βάλτου. Στις εκτάσεις αυτές το 1953 ξεκίνησε η κατασκευή της Αμερικάνικης Βάσης Τηλεπικοινωνιών. Η Βάση λειτουργούσε όπως ένας στρατιωτικός χώρος και η οικονομία της περιοχής επηρεάστηκε ως έναν βαθμό από την λειτουργία της. Ωστόσο, ήταν απεχθής από το μεγαλύτερο μέρος των κατοίκων και συχνά διαδήλωναν υπέρ της διακοπής της λειτουργίας της. Η συγκεκριμένη βάση λειτουργούσε ως το 1990, χρονιά που έκλεισε για να μετατραπεί σήμερα σε αθλητικό πάρκο.⁷³



Εικόνα 59 : Άποψη της Αμερικάνικης Βάσης της Νέας Μάκρης

⁷³ Δελησάββας Μ.Π., ο.π., σελ. 76-78



Εικόνα 61 : Γειτονιά Ερυθρού και στο βάθος η Αμερικάνικη Βάση



Εικόνα 60 : Διαμαρτυρία κατοίκων υπέρ της διακοπής της λειτουργίας της βάσης

1960 – 1987 | ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΜΟΝΙΜΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ



Εικόνα 62 : Λεωφορείο με προορισμό την Νέα Μάκρη στην αφετηρία των ΚΤΕΛ στην οδό Μαυροματαίων στην Αθήνα

ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Οι πόλεις και η ύπαιθρος της Ελλάδας αναπτύσσονταν άναρχα, λόγω του ότι δεν υπήρχε θεσμικό πλαίσιο εφαρμογής των ρυθμιστικών και χωροταξικών σχεδίων ενώ ταυτόχρονα στις περισσότερες των περιπτώσεων δεν υπήρχαν ρυμοτομικά σχέδια.

Στην ενίσχυση του φαινομένου αυτού συνέβαλε το Β/Δ 7/8/1967 ΦΕΚ 102Δ/67 «Περί εγκαταστάσεων προς παραθερισμόν » με το πρόσχημα της ικανοποίησης της ανάγκης παραθεριστικής κατοικίας των μεσαίων και κατώτερων κοινωνικών στρωμάτων. Υπό την πίεση των ιδιοκτητών γης το παραπάνω διάταγμα επέτρεπε υπό όρους, την κατάτμηση των εκτός σχεδίου γηπέδων με σκοπό την εγκατάσταση λυόμενων κατασκευών. Μέχρι το 1967 υπήρχε η δυνατότητα εγκατάστασης λυομένου σε γήπεδο με επιφάνεια πάνω από 4000τ.μ., ενώ με το παραπάνω διάταγμα έγινε δυνατή η εγκατάσταση λυομένου υπό όρους σε εκτός σχεδίου γήπεδα έως και 1000τ.μ. Βασικοί περιορισμοί που έθεσε το παραπάνω Β/Δ ήταν οι ακόλουθοι :

1. Έκαστη κατασκευή δύναται να τοποθετείται επί βάσεως, μέσου ύψους 1μ. και μέγιστου ύψους 2μ. από την στάθμη του φυσικού εδάφους του γηπέδου.
2. Να είναι μονώροφοι, το συνολικό ύψος των εν λόγω οικίσκων, συμπεριλαμβανομένης και της στέγης, να μη είναι μεγαλύτερο των 3,70 m χωρίς την βάση.
3. Να μην καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη του 1/10 της συνολικής επιφάνειας του οικοπέδου και σε κάθε περίπτωση να μην ξεπερνάει τα 80τμ, μη συμπεριλαμβανομένης της επιφάνειας των καλυμμένων βεραντών οι οποίες δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα 20τμ.
4. Η εγκατάσταση λυόμενης κατασκευής να απέχει τουλάχιστον 80μ από την παραλία, από άξονες διεθνών αρτηριών, Εθνικών, Επαρχιακών και Δημοτικών/Κοινοτικών οδών και 6μ από αγροτικές οδούς.

5. Να μην βρίσκονται σε δασική έκταση.

Απόρροια του παραπάνω διατάγματος σε συνδυασμό με την ύπαρξη οικοδομικών συνεταυρισμών, ήταν ο κατακερματισμός της γης περιμετρικά των αστικών κέντρων και των οικισμών της υπαίθρου. Κυρίαρχη ομάδα οικιστών των εκτάσεων αυτών αποτέλεσαν άνθρωποι μεσαίου και κατώτερου εισοδήματος⁷⁴.

Την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης του φαινομένου της άναρχης δόμησης ενίσχυσε η δικτατορική κυβέρνηση Γεωργίου Παπαδόπουλου με τον Αναγκαστικό Νόμο 410/1968. Ο νόμος αυτός έδωσε την δυνατότητα νομιμοποίησεως των εντός σχεδίου αυθαιρέτων, εφόσον η διατήρησή τους δεν έχει υπέρμετρες επιπτώσεις σε βάρος της πόλης.⁷⁵

Το επόμενο στάδιο του φαινομένου της άναρχης δόμησης αφορά κυρίως την ανάγκη για παραθεριστική κατοικία, αφού μέχρι το 1970 το στεγαστικό πρόβλημα των προηγούμενων δεκαετιών έχει ξεπεραστεί. Κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1970 η υπαίθρος της Αττικής αναπτύσσει έντονο παραθεριστικό χαρακτήρα, διότι οι εκδρομείς των προηγούμενων δεκαετιών αποκτούν την ανάγκη και την οικονομική δυνατότητα για παραθερισμό μεγαλύτερης διάρκειας. Την λύση σε αυτό το πρόβλημα θα βρουν σε περιοχές όπως ο Κάλαμος, το Λαγονήσι, η Λούτσα, η Ραφήνα, η Νέα Μάκρη κλπ, οι οποίες αντιμετώπισαν την έντονη ανοικοδόμηση, σε ορισμένες περιπτώσεις, πολυτελών και σε άλλες κακότεχνων εξοχικών κατοικιών οι οποίες τις περισσότερες φορές δεν διέθεταν τις νόμιμες προϋποθέσεις ώστε να κατασκευαστούν.⁷⁶

Το 1973, συντάσσεται νέος οικοδομικός κανονισμός, ο οποίος βασίζεται στην ίδια λογική με τους προηγούμενους, διατηρεί τα ήδη υπάρχοντα συστήματα δομήσεως και εισάγει δύο νέα συστήματα δομήσεως, το σύστημα ελευθέρως δομήσεως

⁷⁴ Μήλα Μαρία, ο.π., σελ. 90-93

⁷⁵ Μαρμαράς Εμμανουήλ Β., «Σχεδιασμός και οικιστικός χώρος», εκδ. Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα, 2002, σ. 97

⁷⁶ Σήλια Νικολαΐδου, *Η κοινωνική οργάνωση του αστικού χώρου*, εκδ. Παπαζήσης, Αθήνα, 1993, σ.133

και της ελευθέρας συνθέσεως, τα οποία ίσχυσαν έως το 1985 που θεσμοθετήθηκε νέος κανονισμός.⁷⁷

Ο νόμος 1337/83 ψηφίστηκε από την Βουλή στις αρχές του 1983 με Υπουργό Χωροταξίας τον Α. Τρίτση και δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης στις 14 Μαρτίου του ίδιου χρόνου. Ο συγκεκριμένος νόμος έχει μείνει γνωστός ως "Νόμος Τρίτση" και μεταξύ άλλων προβλέπει :

- Επεκτάσεις υφιστάμενων σχεδίων πόλεων και διαχωρισμό των περιοχών επέκτασης σε Πολεοδομικές ενότητες ή γειτονιές.
- Εκπόνηση και έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου για κάθε περιοχή επέκτασης ή ένταξης και αναστολή των οικοδομικών εργασιών μέχρι την έγκρισή του.
- Εισφορές σε γη και χρήματα με σκοπό την δημιουργία δημόσιων χώρων.
- Επιτρέπει την απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών με σκοπό την διάνοιξη οδών προσπέλασης στις ακτές, εφόσον αυτό θεωρείται αναγκαίο από την πολεοδομική μελέτη.
- Κατεδαφίσεις περίφραξης αιγιαλών και απαλλοτριώσεις ανεξαρτήτως της κατάστασης που βρίσκεται η κατασκευή ή το ακίνητο.

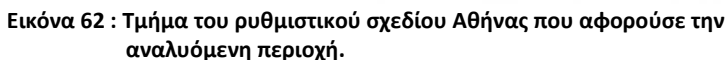
Αποτελεί μάλιστα έως σήμερα την βασική νομοθεσία περί επεκτάσεως πολεοδομικών σχεδίων και αυθαιρέτων, πλην όμως έχουν νομοθετηθεί, με μεταγενέστερες νομοθετικές παρεμβάσεις, σειρά διατάξεων που αναστέλλουν τις διατάξεις του για συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα.⁷⁸

Η επέμβαση του κράτους γίνεται αισθητή στο Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1985 κατά τον οποίον επισημάνεται ο τομέας του δομημένου κι αδόμητου χώρου, με πεδίο αναφοράς το οικοδομικό τετράγωνο κι όχι το οικόπεδο όπως συνέβαινε προγενέστερα, ενώ παράλληλα καταργούνται τα οικοδομικά συστήματα δομήσεως και θεσπίζεται η ελεύθερη τοποθέτηση

⁷⁷ Αραβαντινός, σελ.171-173, 2007

⁷⁸ Γεράσιμος Λιβιτσάνος, 2018, «Ο Νόμος Τρίτση που δεν εφαρμόστηκε ποτέ», Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: (<https://vouliwatch.gr/>)

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ) 37



ΟΙ ΑΚΤΕΣ ΤΙΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Οι δεκαετίες του 1950-1960 αλλά και οι αυτές που ακολούθησαν 1970-1980 αποτέλεσαν για την Ελλάδα, την περίοδο της ακμής των μεγάλων έργων τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης. Με την θέσπιση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και τα έργα που ακολούθησαν για την ανάπτυξη των ακτών της Αττικής, η προσοχή στράφηκε στην ακτή του Σαρωνικού και στο όραμα για την ανάπτυξή του.⁷⁹ Στο τέλος της δεκαετίας του 1950 ανατέθηκε στο Τεχνικό γραφείο Doxiades Associates η εκπόνηση προμελέτης για την χωροταξική διαμόρφωση τμήματος της ακτής του Σαρωνικού. Στα πλαίσια της ανάλυσης της περιοχής ασχολήθηκαν με την ευρύτερη χωροταξική θεώρηση του χώρου της Αττικής όσον αφορά τις ακτές της, και χαρακτηριστικά αναφέρουν:

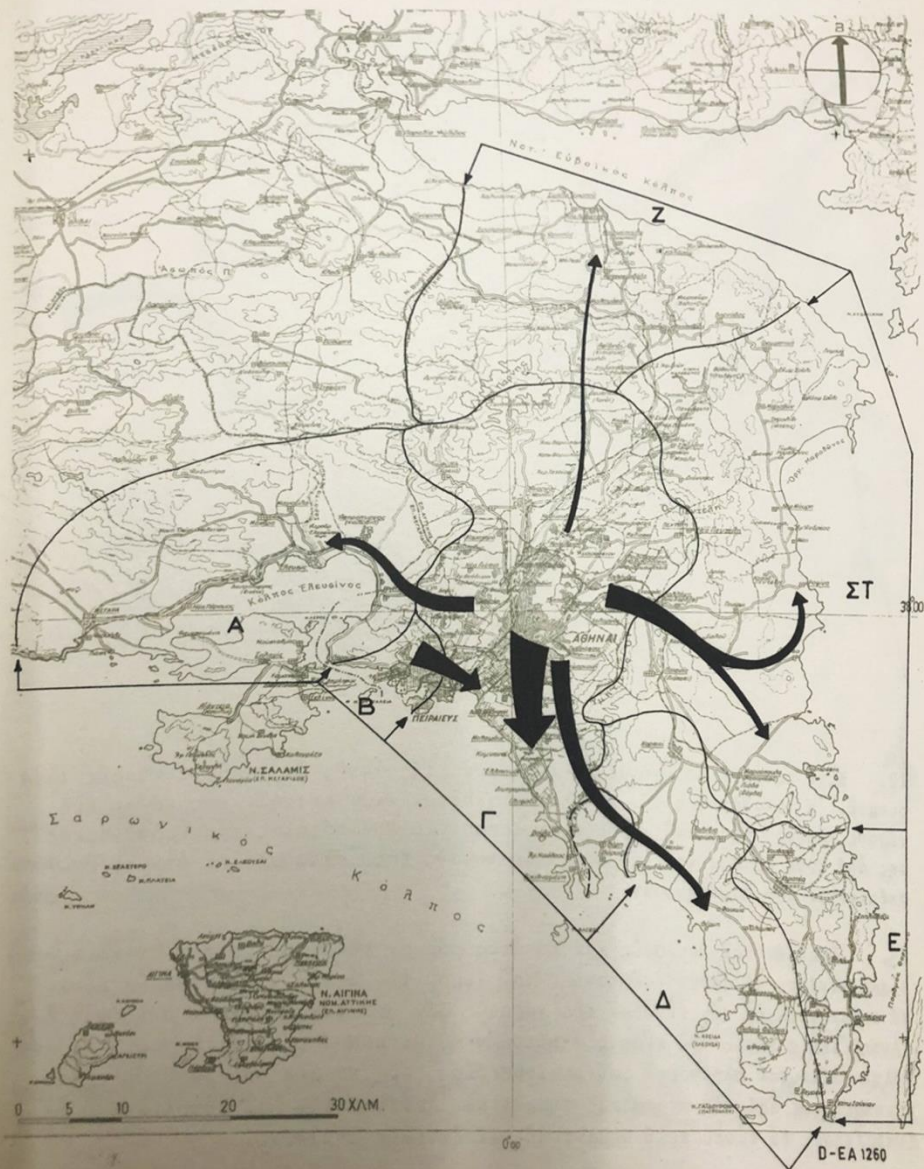
«Η ευρύτερα χωροταξική θεώρησης του χώρου της Αττικής εν σχέση προς τις ακτές, οι οποίες την περιβάλλουν, είναι αναγκαία για τον καθορισμό των αντίστοιχων γεωγραφικών και οικιστικών μεγεθών.

Έκαστη ακτή ομοιογενούς υφής είναι η φυσική διέξοδος ανάλογου εσωτερικού χώρου τις Αττικής, προσδιορισμένου σαφώς στον παρακάτω χάρτη όπου έχουν καθοριστεί οι ακτές και η αντίστοιχη ενδοχώρα τους με τους περιλαμβανόμενους οικισμούς και τον πληθυσμό τους.

Εξ αυτών η ακτή Σαρωνικού "Γ" δέχεται το μέγιστο ποσοστό του πληθυσμού της Αττικής, ενώ οι ακτές "Ε" και "Ζ" αντιστοιχούν στον τοπικό αγροτικό πληθυσμό. Οι υπόλοιπες ακτές "Β", "Δ", και "ΣΤ", λόγω της γειτνιάσεως με το συγκρότημα της πρωτεύουσας και την ευνοϊκότερης σύνδεσης τους με αυτό αποκτούν επίσης μεγάλη σημασία και έπονται της ακτής "Γ" κατά σειρά υποδοχής πληθυσμού.»⁸⁰

⁸⁰Τεχνικό Γραφείο Δοξιάδοι-Σύμβουλοι Μηχανικοί, Πρόγραμμα και Σχέδιο Ανάπτυξης Ακτής Σαρωνικού, DOX-EA 10, Αρχείο Κωνσταντίνου Δοξιάδη, σελ. 4

ΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΑΣ ΑΚΤΑΣ Α-Ζ



ΤΕΧΝΙΚΟΝ ΓΡΑΦΕΙΟΝ ΔΟΞΙΑΔΗ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Εικόνα 64 : Σχέδιο από την μελέτη ανάλυσης του γραφείου Δοξιάδη για την ακτή του Σαρωνικού που αφορούσε τις τάσεις του λεκανοπεδίου της Αττικής προς τις ακτές

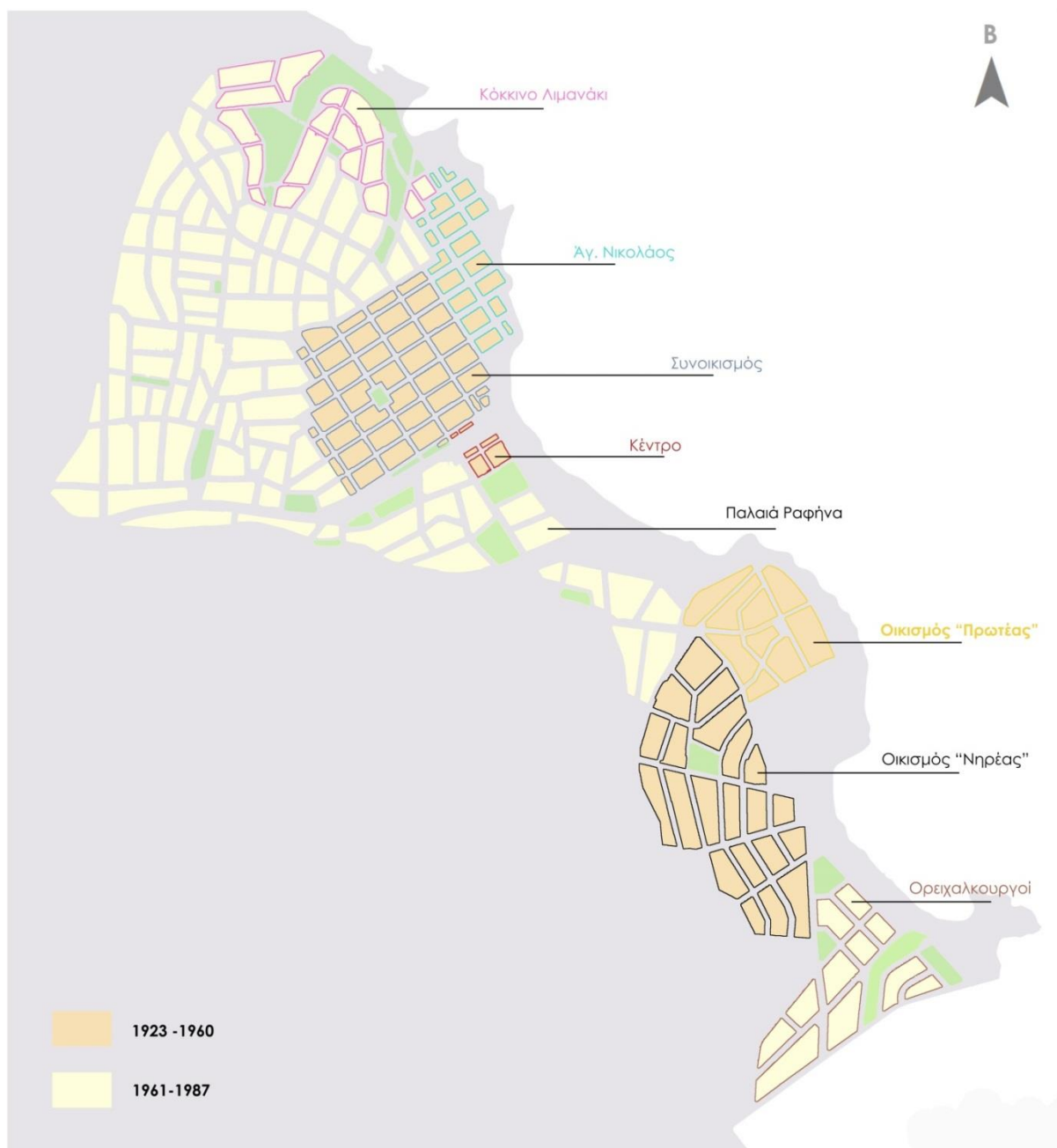
ΡΑΦΗΝΑ – ΚΟΚΚΙΝΟ ΛΙΜΑΝΑΚΙ

Το κέντρο της Ραφήνας αναπτύσσεται με μεγαλύτερη ταχύτητα σε σχέση με τους γειτονικούς οικισμούς της Νέας Μάκρης και του Μαραθώνα. Από τα μέσα της δεκαετίας του 1960 καταλυτικό ρόλο στην σημερινή της μορφή έχει το αναπτυσσόμενο λιμάνι της το οποίο αποκτά όλο και περισσότερο κίνηση.⁸¹ Στο διάστημα της χρονική περιόδου που αναλύεται σε αυτό το κεφάλαιο, το ρυμοτομικό σχέδιο της Ραφήνας συνεχώς επεκτείνεται. Στον διαγραμματικό χάρτη που ακολουθεί, φαίνονται όλες οι γειτονιές της Ραφήνας διαχωρισμένες σύμφωνα με την χρονική περίοδο ανοικοδόμησής τους και σύμφωνα με τα γεωγραφικά όρια που τέθηκαν από το κράτος κατά την ένταξη τους στο σχέδιο.



Εικόνα 65 : Άποψη του κέντρου της Ραφήνας μεταξύ του 1960 - 1970

⁸¹ Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, ο.π., σελ. 93

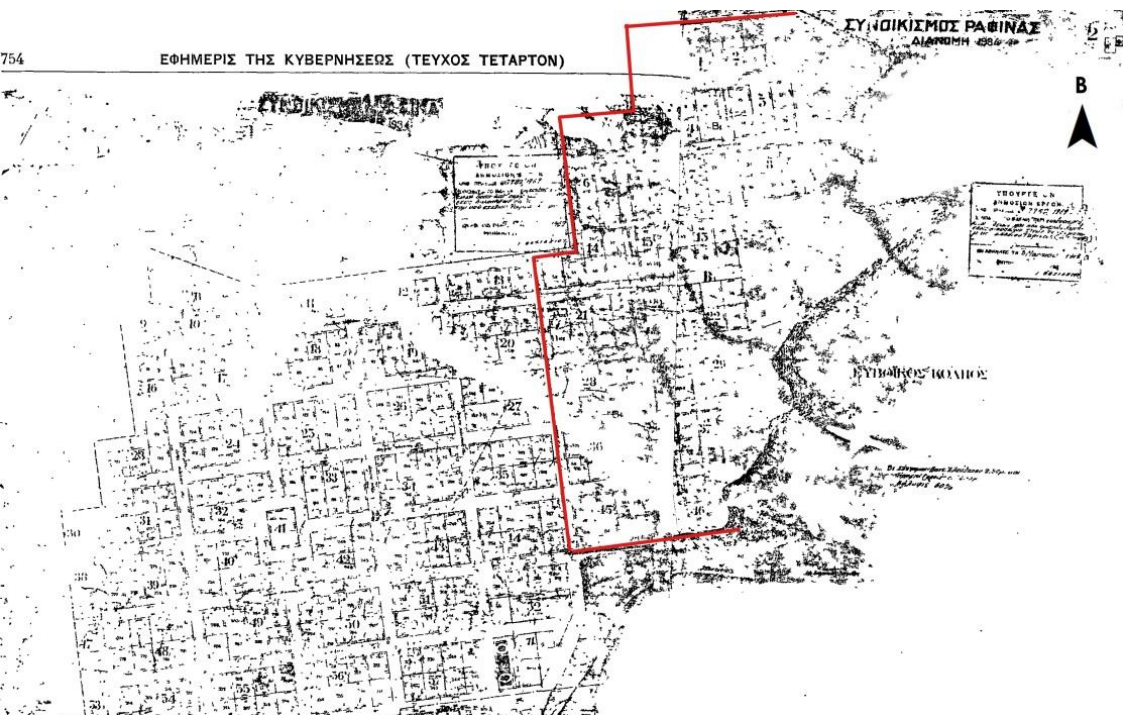


Εικόνα 66 : Χρονολογικό διάγραμμα τοποθέτησης των επεκτάσεων του Ρυμοτομικού σχεδίου Ραφήνας

Άγιος Νικόλαος

Η περιοχή του Αγ. Νικολάου είχε αρχίσει να ανοικοδομείται ήδη από την εξεταζόμενη περίοδο του προηγούμενου κεφαλαίου, όπως είχε αναφερθεί επρόκειτο για περιοχή παραθεριστικής κατοικίας συνήθως πολυτελών κατασκευών. Στις 15 Μαΐου του 1969 εκδίδεται Β.Δ. (ΦΕΚ 95_Δ_1969) με σκοπό τον καθορισμό του οικοδομικού συστήματος της περιοχής του ποσοστού κάλυψης. Το παραπάνω διάταγμα συνοδευόταν με σχετικό χάρτη που όριζε τα όρια της αναφερόμενης περιοχής και οι όροι και κανονισμοί που έθεσε ήταν οι εξής :

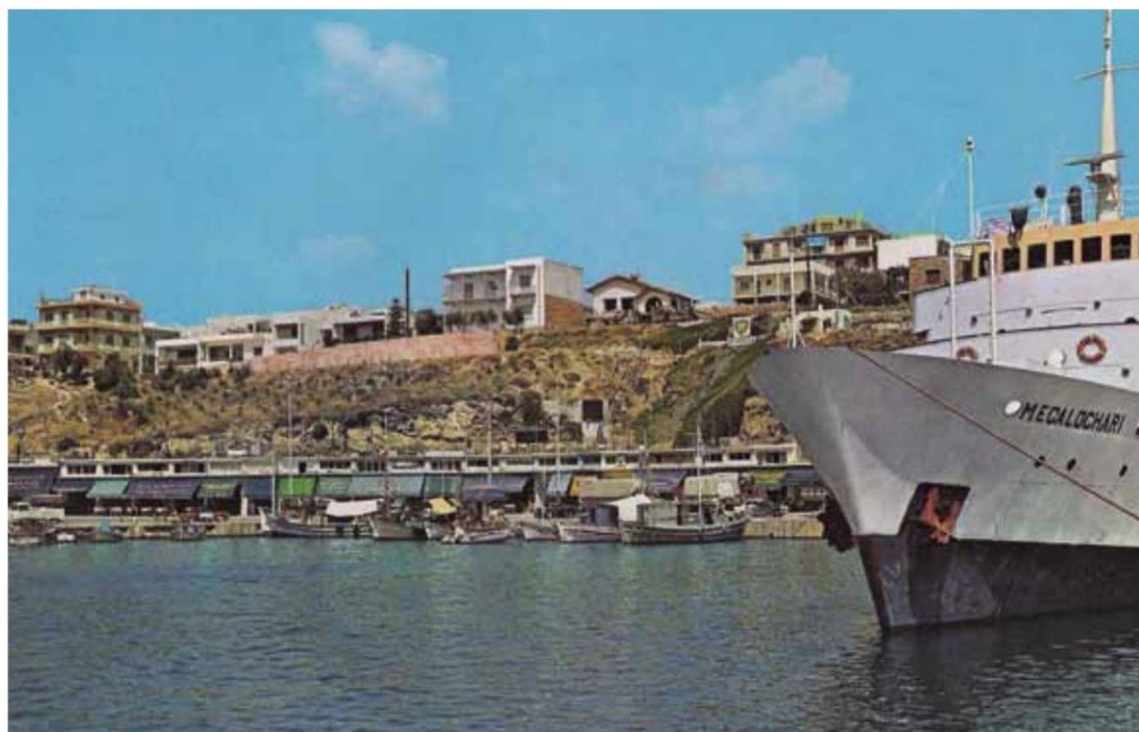
- Ελάχιστο Εμβαδόν – Πρόσωπο : « Όπως παρεχωρήθησαν»
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 50%
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος 8μ.
- Συντελεστής δόμησης 0.8
- Οικοδομικό σύστημα συνεχές (πρασιά 4μ.)



Εικόνα 67 : Επέκταση Ρυμοτομικού σχεδίου Ραφήνας στην περιοχή του Αγ. Νικολάου



Εικόνα 69 : Άποψη του λιμανιού & στο φόντο η γειτονιά του Αγ. Νικολάου το 1960



Εικόνα 68 : Άποψη του λιμανιού και στο φόντο η γειτονιά του Αγ. Νικολάου την δεκαετία του 1970

Συνοικισμός & Κέντρο

Η περιοχή του βασικού οικιστικού πυρήνα καθώς και το αρχικό εμπορικό κέντρο της Ραφήνας διέθεταν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο λόγω του προσφυγικού συνοικισμού. Την 1η Σεπτεμβρίου του 1969 εκδίδεται Βασιλικό Διάταγμα (Φ.Ε.Κ 164/Δ/1969) το οποίο καθόριζε τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων, που βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών, οι οποίοι διέθεταν εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο και αφορούσε όλη την έκταση της χώρας. Το παραπάνω διάταγμα ακολούθησαν άλλα δύο με σκοπό την συμπλήρωσή του 1.ΦΕΚ 105/Δ/1979 2. ΦΕΚ 131/Δ/1980

Τα παραπάνω διατάγματα όριζαν, για το κεντρικό τμήμα του οικισμού όπως αυτό έχει καθοριστεί από τον εκάστοτε Νομάρχη σε συνεργασία με το Περιφερειακό Συμβούλιο Δημοσίων Έργων, τα εξής:

- Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου 8μ.,
- Ελάχιστο βάθος οικοπέδου 12μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου 150τ.μ.
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 70%
- Οικοδομικό σύστημα : συνεχές

Στο υπόλοιπο τμήμα του οικισμού καθώς και στους αγροτικούς οικισμούς ορίστηκαν τα ακόλουθα :

- Ελάχιστο πρόσωπο 13μ.
- Ελάχιστο βάθος οικοπέδου 16μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου 300τ.μ.
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 50%
- Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο.

Και στις δύο παραπάνω κατηγορίες ισχύει ότι το Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής ορίστηκε να είναι μεταξύ 8μ.-11μ. και ο συντελεστής δόμησης κυμαινόταν από 0,8 έως 1,2 ανάλογα με το πλάτος των δρόμων, για οικισμούς με πληθυσμό λιγότερο των 5.000 κατοίκων.



Εικόνα 71 : Αεροφωτογραφία της Ραφήνας την δεκαετία του 60΄



Εικόνα 70 : Αεροφωτογραφία της Ραφήνας την δεκαετία του 70΄

Παλαιά Ραφήνα – Κόκκινο Λιμανάκι

Η έκταση «Παλαιά» Ραφήνα αποτελεί την περιοχή όπου εκτείνονταν οι βασικές εγκαταστάσεις του κτήματος Σκουζέ, οι οποίες αναλύθηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο. Η έκταση αυτή αφορά το μεγαλύτερο κομμάτι του σύγχρονου οικισμού τη Ραφήνας. Το Κόκκινο Λιμανάκι αποτελεί το βορειότερο άκρο του οικισμού, με το Β.Δ που θα αναλυθεί παρακάτω εντάσσεται σε περιοχή εντός σχεδίου ένα τμήμα του. Το ΦΕΚ 65/Δ/1970 καθόρισε τους παρακάτω όρους και περιορισμούς:

- Ελάχιστο πρόσωπο 13μ. (προ Β.Δ 1970: 10μ.)
- Ελάχιστο Εμβαδόν οικοπέδου 500τ.μ. (προ Β.Δ 65/δ/1970: 200τ.μ.)
- Ποσοστό Επιτρεπόμενης Κάλυψης 30%
- Μέγιστο ύψος έως 3 ορόφους (11μ. ύψος)
- Συντελεστής Δόμησης 0.6
- Οικοδομικό σύστημα : Πανταχόθεν ελεύθερο

Επιπλέον, με την ένταξη των παραπάνω εκτάσεων στην εντός σχεδίου δόμηση ορίστηκαν θέσεις «Καταστημάτων», σε αυτά τα οικοπέδα το ισόγειο ήταν κατάσταση και οι όροι δόμησης ήταν διαφορετικοί :

- Ελάχιστο Πρόσωπο : 8μ.
- Ελάχιστο Εμβαδόν : 150μ.
- Ποσοστό Επιτρεπόμενης Κάλυψης : 70%
- Μέγιστο Ύψος : 11μ.
- Συντελεστής Δόμησης: 1.40
- Οικοδομικό σύστημα : Συνεχές

Μία ακόμα έκταση γνωστή ως «Μακεδονομάχοι» εντάχθηκε στο σχέδιο ως προέκταση της περιοχής Κόκκινο Λιμανάκι με το Β.Δ (ΦΕΚ 254/Δ/1972) βάση το οποίο ορίστηκαν τα ακόλουθα :

- Ελάχιστο Εμβαδόν/Πρόσωπο: «Όπως παρεχωρήθησαν»
- Ποσοστό Επιτρεπόμενης Κάλυψης : 30%
- Μέγιστο Ύψος : 11μ.
- Οικοδομικό σύστημα Πανταχόθεν Ελεύθερο (πρασιά 3μ)



Εικόνα 72 : Επέκταση Ρυμοτομικού σχεδίου Ραφίνας 1970

Παραλία της Ραφήνας νότια του λιμανιού.
στο βάθος διακρίνονται οι οικισμοί Πωτέας & Νηρέας



Εικόνα 74 : Λήψη της δεκαετίας του 1960



Εικόνα 73 : Card Postal της δεκαετίας του 1970

Πρωτέας – Νηρέας

Οι οικισμοί Πρωτέας & Νηρέας όπως αναφέρθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο τοποθετούνται στο νοτιοανατολικό άκρο της Ραφήνας και αποτελούν από το 1955 περιοχή εντός σχεδίου. Κατά την διάρκεια του πρώτου χρόνου της δικτατορίας ανακοινώθηκε διάταγμα με σκοπό την μερική τροποποίηση των όρων δόμησης των δύο περιοχών(ΦΕΚ 103Δ/20-06-1968).

- Κοινή αλλαγή και στους δύο οικισμούς αποτέλεσε η αύξηση του μέγιστου ποσοστού κάλυψης του έκαστου οικοπέδου η οποία από 20% αυξήθηκε σε 30%.
- Στον Πρωτέα αυξήθηκε και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος από τα 8,5μ. (δύο όροφοι) στα 11μ. (τρεις όροφοι).
- Στον Νηρέα διατηρήθηκε το ίδιο, διότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ήταν 11μ. (τρεις όροφοι) εξ αρχής.

Οι τροποποιήσεις αυτές είχαν ήδη αρχίσει να γίνονται ορατές από το 1970, κάτι που μπορούμε να διαπιστώσουμε από card postal της παραλία της Ραφήνας, όπου διακρίνονται στο βάθος και οι δύο οικισμοί.

Ορειχαλκουργοί

Η έκταση στην οποία τοποθετείται ο παραπάνω οικισμός βρίσκεται στην θέση «Ασκητάρη» και αποτελεί το νοτιότερο τμήμα της Ραφήνας, ήταν ιδιοκτησία του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Χαλκουργών & Ορειχαλκουργών των Αθηνών & του Πειραιά. Εντάσσεται στο σχέδιο με το Β.Δ. (ΦΕΚ 18/Δ/1970) με τους παρακάτω όρους δόμησης :

- Ελάχιστο Πρόσωπο : 16μ.
- Ελάχιστο Εμβαδόν : 1000μ.
- Ποσοστό Επιτρεπόμενης Κάλυψης : 20%
- Μέγιστο Ύψος : 7,5μ.
- Συντελεστής Δόμησης: 0.40
- Οικοδομικό σύστημα : Πανταχόθεν Ελεύθερο

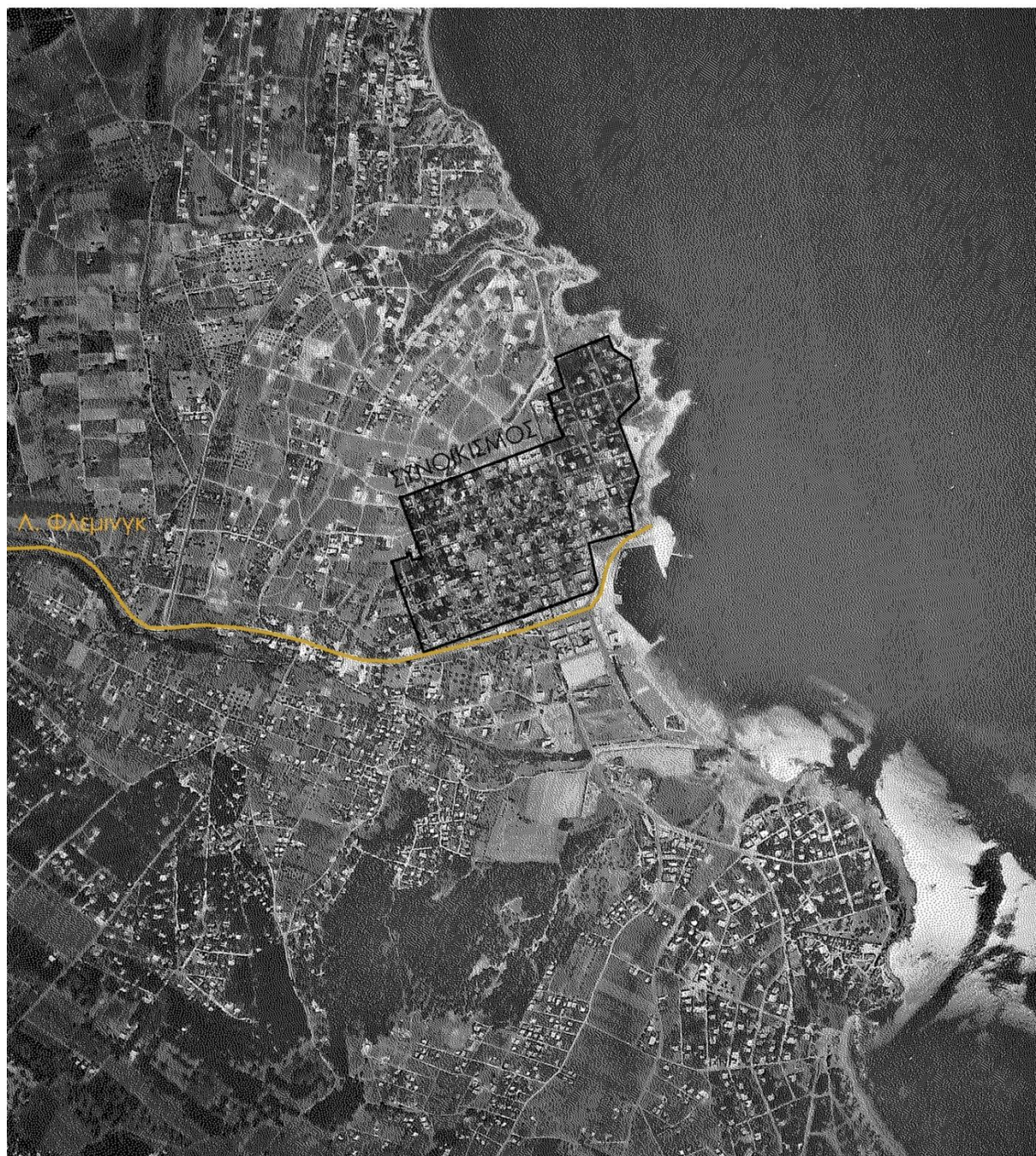
Γενική εικόνα περιοχής

Συγκεντρώνοντας τις εντός σχεδίου περιοχές σε έναν χάρτη παρατηρούμε ότι διαφέρουν σε έκταση με την δομημένη εικόνα της Ραφήνας στην αεροφωτογραφία του 1977. Οι εντός σχεδίου περιοχές δείχνουν να είναι σε περίοδο ανοικοδόμησης χωρίς να έχουν καλυφθεί ακόμα όλες οι οικοδομήσιμες εκτάσεις. Μελετώντας την αεροφωτογραφία διακρίνουμε ότι υπάρχουν κτίσματα και εκτός των ορίων των εντός σχεδίου περιοχών. Σχεδόν σε ολόκληρη την επιφάνειά της περιοχής διακρίνονται κατά τόπους πυκνώματα κτισμάτων. Πιο συγκεκριμένα, στο αραιοκατοικημένο, σύμφωνα με την αεροφωτογραφία του 1977, αγροτικής μορφής, νότιο τμήμα της Ραφήνας, εκτεινόμενο νοτίως της Λεωφόρου Αλ. Φλέμινγκ και μέχρι τα σύνορα με την Αρτέμιδα (Λούτσα) αρχίζουν να δημιουργούνται συνοικίες εκτός σχεδίου. Τα Αμπελάκια, ως η πιο γνωστή συνοικία, έχουν δώσει το όνομα τους σε ολόκληρη την περιοχή. Η αρκετά αραιοκατοικημένη έκταση έχει στο σύνολό της χαρακτηριστεί ως δασική και αποτελεί περιοχή εκτός Σχεδίου Πόλεως.⁸² Στο νότιο τμήμα της Ραφήνας ανήκουν και οι παράκτιοι οικισμοί Πρωτέας, Νηρέας, Ορειχαλκουργοί, οι οποίοι όπως αναλύθηκε παραπάνω αποτελούν εντός σχεδίου περιοχές. Επομένως, οι παραπάνω εκτός σχεδίου οικισμοί τοποθετούνται στο εσωτερικό του πεδίου της Ραφήνας και για αυτό το λόγω δεν θα εξετασθούν περαιτέρω. Στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής διακρίνονται αγροτικές εκτάσεις και κάποια διάσπαρτα και λιγότερο πυκνά κτίσματα. Παράλληλα, αρχίζει να ανοικοδομείται και το παράκτιο τμήμα στο βορειοανατολικό άκρο της Ραφήνας, σε περιοχή που αποτελεί προέκταση της συνοικίας Κόκκινο Λιμανάκι και συνορεύει με το Μάτι. Το τμήμα αυτό αποτελεί περιοχή εκτός σχεδίου δόμησης και ανοικοδομήθηκε «υπακούοντας» στο θεσμικό πλαίσιο που αναλύθηκε στην αρχή του κεφαλαίου. Με συνηθέστερη μορφή δόμησης αυτή των λυομένων κατασκευών.

⁸² Αρχείο Υπηρεσίας Δόμησης Ραφήνας



ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ 1977



Εικόνα 75

Παραδείγματα κατοικιών

Οικία στην παραλία Μαρίκες Ραφήνας

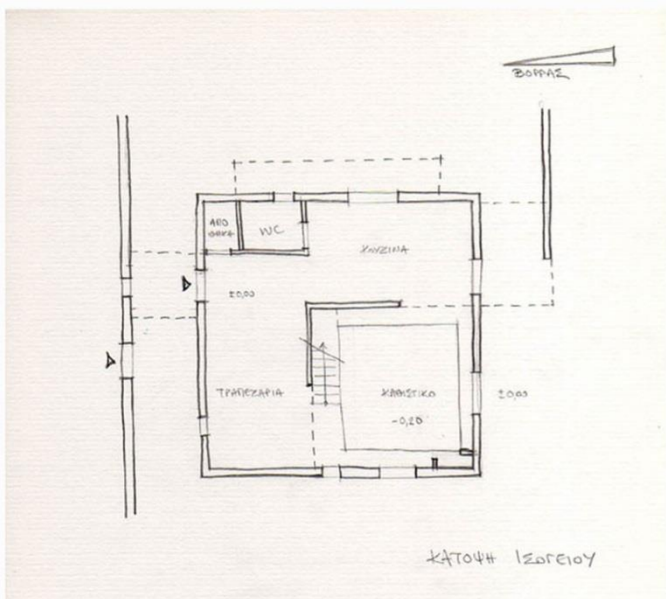
Πρόκειται για μία μελέτη του αρχιτέκτων μηχανικού (και πολεοδόμου-χωροτάκτη) Αντώνη Τρίτση. Χτίστηκε το 1964 ως εξοχική διώροφη (με Ισόγειο και Όροφο-πατάρι) κατοικία μιας τετραμελούς οικογένειας, μεταξύ των οικισμών Πρωτέα και Νη-ρέα.

Η σύνθεση που συνέλαβε ο αρχιτέκτων βασίστηκε στην κεντρική ιδέα ενός τετραγώνου διαστάσεων 8,90Χ8,90μ. Το κτήριο τοποθετήθηκε στο οικόπεδο, έτσι ώστε να ακολουθεί τον σωστό προσανατολισμό και την κυρίαρχη θέα, εντούτοις γίνεται εξ αρχής αντιληπτό ως ένας κατιών του Μοντέρνου και της δεδομένης ιδιοκρατίας του. Το έργο δεν αλλοιώθηκε, αλλά αντιθέτως κάλυψε τις ανάγκες των ιδιοκτητών και υπάρχει στην αρχική του μορφή έως και σήμερα. ⁸³

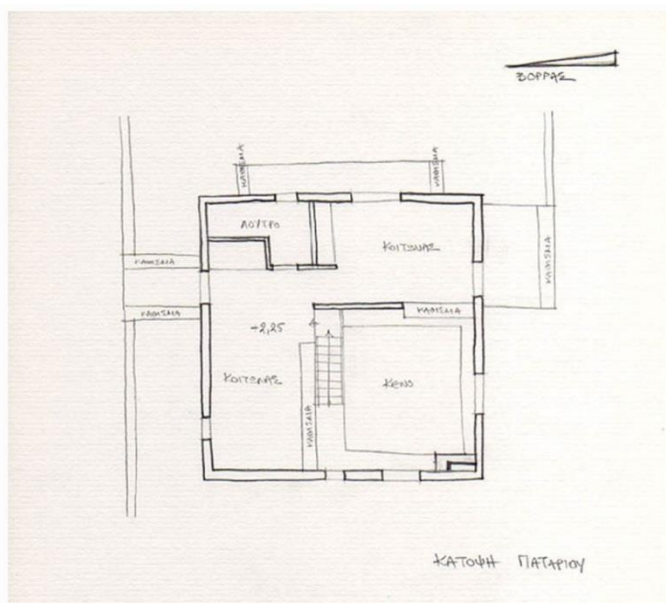


Εικόνα 76 : Άποψη του εξωτερικού της οικίας

⁸³Δάφνη Σουλογιάννη, "Τα γραπτά μένουν – Μια βόλτα στη Ραφήνα", Greek Architects, Απρίλιος 2010



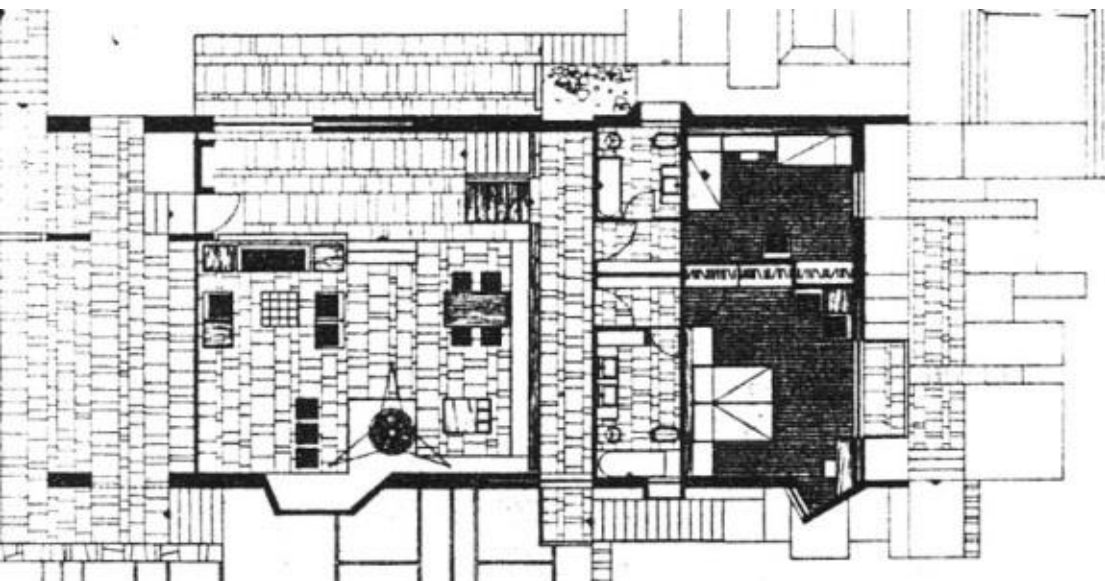
Εικόνα 77 : Άποψη εισόδου & Κάτοψη Ισογείου



Εικόνα 78 : Κάτοψη παταριού & Άποψη εσωτερικού

Οικία στον οικισμό Πρωτέα

Η οικία σήμερα έχει κατεδαφιστεί, βρισκόταν στο ανατολικότερο τμήμα του οικισμού Πρωτέα, επί της παραλιακής οδού. Ήταν έργο των Αρχιτεκτόνων Τάσου & Δημήτρη Μπίρη, και ανοικοδομήθηκε το 1970. Πρόκειται για μία ισόγεια κατοικία, πιθανότατα εξοχική, με σαλόνι, κουζίνα, 2 υπνοδωμάτια και 2 μπάνια. Τα υπνοδωμάτια και τα μπάνια βρίσκονται στο πίσω μέρος και έχουν κεκλιμένη οροφή ενώ οι υπόλοιποι χώροι είναι μπροστά και έχουν θέα προς την θάλασσα. Το κτίριο υπήρχε μέχρι το 2011 αλλά είχε εγκαταλειφτεί και γύρω του είχαν ανοικοδομηθεί πολυκατοικίες αρκετών ορόφων, και αυτό είχε ως αποτέλεσμα να χαθεί η περιβαλλοντική αξία της περιοχής και να αλλοιωθεί η εικόνα του κτιρίου σε σχέση με το περιβάλλον για το οποίο είχε σχεδιαστεί.⁸⁴

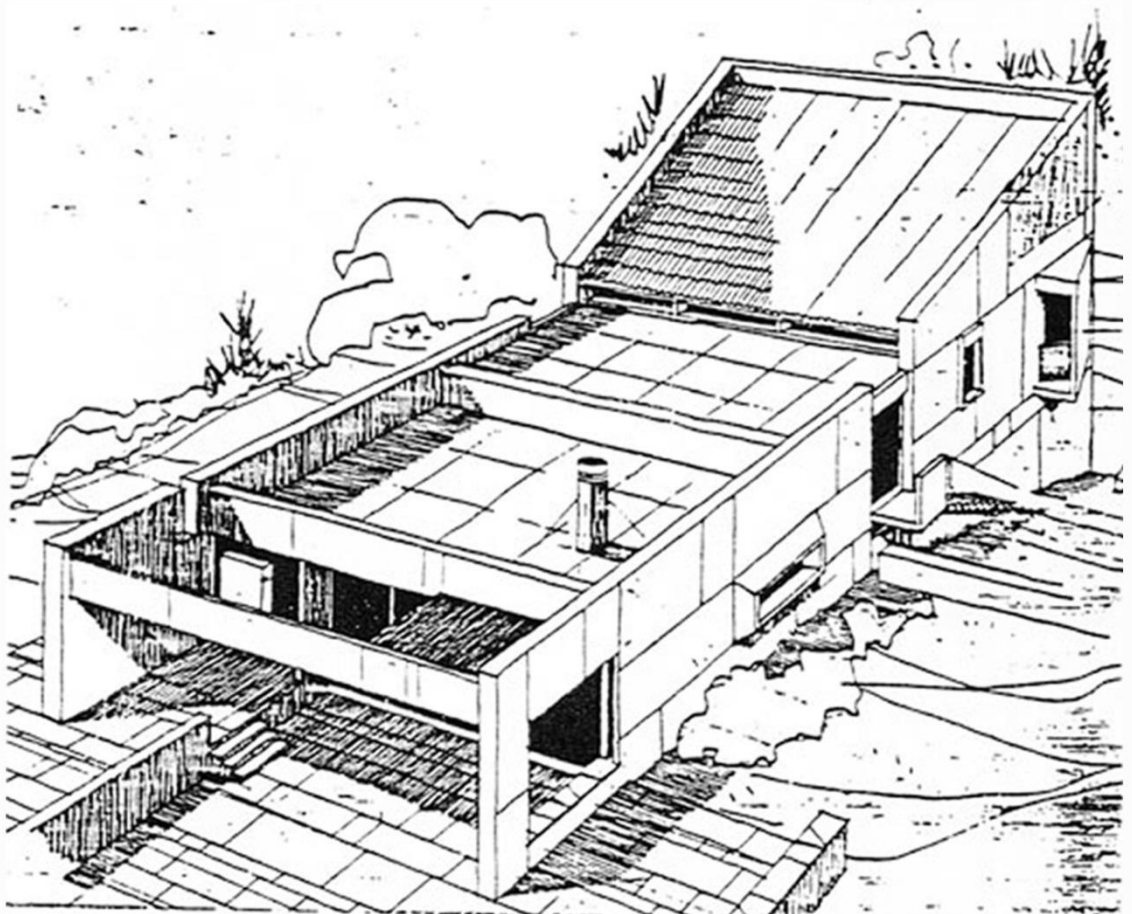


Εικόνα 79 : Κάτοψη Ισογείου

⁸⁴ <http://biris-tsiraki-architects.com/biris/%CE%AD%CF%81%CE%B3%CE%B1/1960-1970/%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%AE%CE%BD%CE%B1/>



Εικόνα 81 : Εξωτερικές απόψεις της οικίας



Εικόνα 80 : Τρισδιάστατη απεικόνιση της οικίας

Οικία στον οικισμό Πρωτέα

Το κτίσμα βρίσκεται σε οικόπεδο 500 περίπου τ.μ. σε παράκτια περιοχή της Ραφήνας, με πολύ έντονη κλίση προς τον δρόμο. Το αρχικό κτίσμα ήταν μια μικρή διπλοκατοικία (ισόγειο 55 τ.μ. και Α' όροφος 110 τ.μ.) κατασκευασμένο το 1969 με έντονα «Νησιώτικα» χαρακτηριστικά της εποχής.⁸⁵

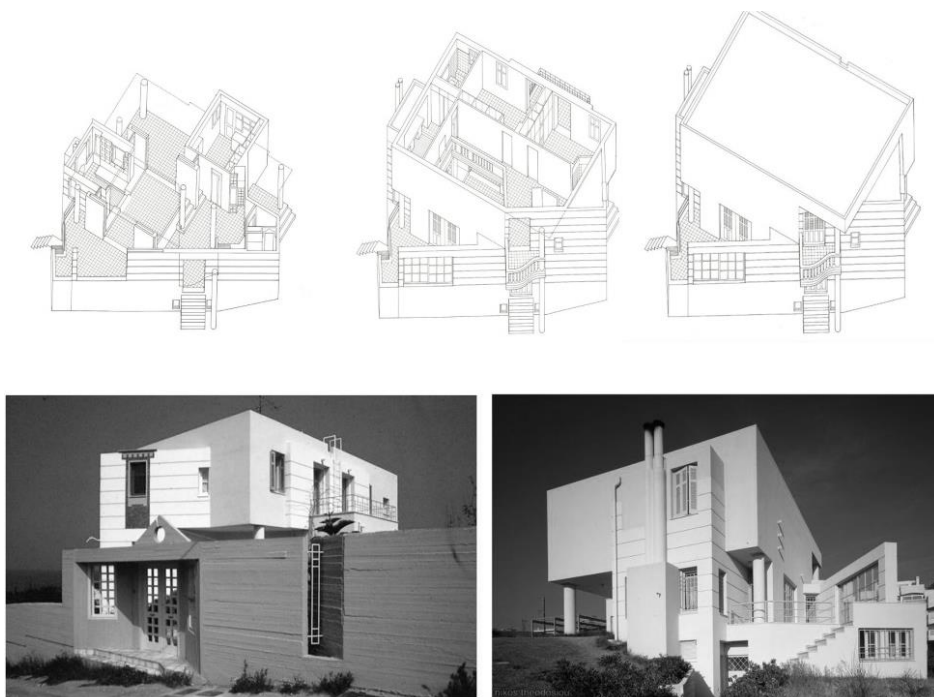


Εικόνα 82 : Αρχιτεκτονικά σχέδια οικίας

⁸⁵ <https://www.maniatakos-architect.com/katoikia-rafina>

Οικία στο Κόκκινο Λιμανάκι

Το συγκεκριμένο έργο σχεδιάστηκε από τον Νίκο Θεοδοσίου και κατασκευάστηκε το 1983 για μία οικογένεια τεσσάρων ατόμων. Πρόκειται για ένα τριώροφο οίκημα με συνολική επιφάνεια 310τ.μ. Το οικόπεδο είναι 1100τ.μ. και έχει κλίση προς τον βορρά, με αξιόλογη θέα προς το λιμανάκι, όμως είναι ταυτόχρονα εκτεθειμένο στους δυνατούς βοριάδες της Ραφήνας. Η κατοικία εντάχθηκε σε έναν συμπαγή κλειστό όγκο ορθογώνιου παραλληλεπίπεδου για να προστατευθεί από τους πολύ ενοχλητικούς ανέμους. Η κατοικία εντάχθηκε σε έναν συμπαγή κλειστό ορθογώνιου όγκο για να προστατευθεί από τους πολύ ενοχλητικούς ανέμους και οι χώροι του έχουν σχεδιαστεί με Μεσημβρινό προσανατολισμό.⁸⁶



Εικόνα 83 : Τρισδιάστατη απεικόνιση και φωτογραφίες της οικίας

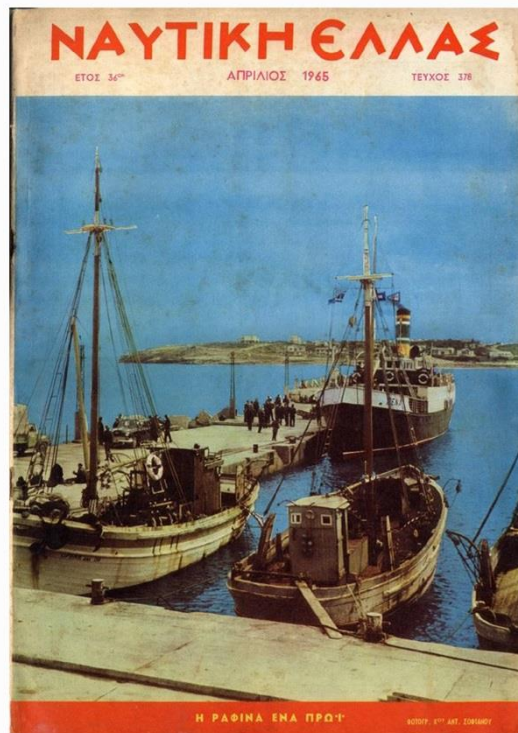
⁸⁶ <http://domesindex.com/buildings/katoikia-sth-rafhna/>



Εικόνα 84 : Άποψη του λιμανιού την δεκαετία του 1960



Εικόνα 85 : Άποψη του λιμανιού την δεκαετία του 1970



Εικόνα 87 : Τεύχος Απριλίου 1965 από το περιοδικό της εποχής «Ναυτική Ελλάς».



Εικόνα 87 : Άποψη της επέκτασης του λιμανιού της Ραφήνας το 1970



ΜΑΤΙ

Η περιοχή είναι δομημένη με κτίσματα κυρίως Β' κατοικίας, πολλές από τις οποίες είχαν αποκτήσει νόμιμη άδεια εγκατάστασης λυόμενης κατασκευής σύμφωνα με το Διάταγμα «Περί εγκαταστάσεων προς παραθερισμό» (ΦΕΚ 101/Δ/1967) που εκδόθηκε κατά την διάρκεια της Στρατιωτικής Δικτατορίας (1967 - 1974).⁸⁷ Βέβαια, σύμφωνα με το παραπάνω διάταγμα το κάθε οικόπεδο όφειλε να είναι κατ' ελάχιστο 1000τ.μ, σε συνδυασμό όμως με το γεγονός ότι η περιοχή άνηκε σε οικοδομικό συνεταιρισμό καθιστούσε δυνατή την κατάτμηση των αγροτεμαχίων σε οικόπεδα περίπου 300-500τ.μ. Οπότε υπό συγκεκριμένους όρους έγινε δυνατή η οικιστική ανάπτυξη της περιοχής. Το διάταγμα αυτό ήταν σε ισχύ μέχρι το 1996 όπου και καταργήθηκε με το Άρθρο 3 του Προεδρικού Διατάγματος ΦΕΚ 1032/Δ/1996 το οποίο επέτρεπε την επισκευή και συντήρηση των νομίμως υφισταμένων λυομένων κατασκευών μόνο για λόγους χρήσης και υγιεινής.

Συγκεκριμένα στο Μάτι όπως συμπεραίνεται από το υπάρχον δομημένο περιβάλλον και από τα σχέδια της άδειας που αναλύεται παρακάτω οι οικίσκοι που εγκαταστάθηκαν όφειλαν να έχουν καλυπτόμενη επιφάνεια μικρότερη των 50τ.μ. και καλυμμένες βεράντες έως 20τ.μ.

Έπειτα από επιτόπια έρευνα διεξάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα που αφορούν την συνολική εικόνα της περιοχής κατά την εξεταζόμενη περίοδο :

- Στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα της περιοχής είχαν ανοικοδομηθεί κατοικίες αρκετά καλών κατασκευών από οικοδομικής και αρχιτεκτονικής σκοπιάς με κήπους πλούσιας βλάστησης. Οι κατοικίες αυτές συνήθως αποτελούσαν ιδιοκτησία ανθρώπων μεσαίων, πολλές φορές και ανώτερων, εισοδηματικών δυνατοτήτων.

⁸⁷ Το συγκεκριμένο διάταγμα αναλύθηκε εκτενώς στην αρχή αυτού του κεφαλαίου.

- Η νότια περιοχή της γειτονιάς είχε χαμηλότερης ποιότητας κτίσματα, πυκνότερη δόμηση, έντονο ανάγλυφο με μεγάλες κλίσεις. Η περιοχή χωρίζεται με φυσικό τρόπο από το Κόκκινο Λιμανάκι μέσω του ρέματος Παπά, τμήμα του οποίου είχε ανοικοδομηθεί. Οι κάτοικοι σε αυτό το τμήμα του Ματιού συνήθως προέρχονταν από μεσαία οικονομικά στρώματα. Επιπλέον, παρατηρείται ότι οι περισσότερες αυθαίρετες κατασκευές του συνόλου της περιοχής εντοπίζονταν κατά μήκος του ρέματος Παπά.

- Στην ακτή εκατέρωθεν της παραλιακής οδού και στον υπόλοιπο οικισμό εκατέρωθεν της οδ. Κυανής Ακτής ανοικοδομήθηκαν κτίρια με ύψος έως και πέντε ορόφων. Οι κατασκευές αυτές ήταν είτε πολυκατοικίες, τα διαμερίσματα των οποίων χρησιμοποιούνταν ως παραθεριστικές κατοικίες, είτε ξενοδοχειακές μονάδες. Τα κτήρια αυτά δεν δένουν με τον χαρακτήρα της υπόλοιπης περιοχής και αποτελούν όριο όσον αφορά την οπτική επαφή με την ακτή ενώ παράλληλα εμποδίζουν και την πρόσβαση σε αυτήν.

- Η πρόσβαση στην ακτή δεν γινόταν και δεν γίνεται μέχρι και σήμερα δυνατή σε όλο το μήκος της ακτογραμμής για δύο λόγους : α) λόγω των κτηρίων και των περιφράξεων τους που βρίσκονται σε όλο το μήκος της ακτής, β) λόγω των έντονων υψομετρικών διαφορών που χαρακτηρίζουν το ανάγλυφο της περιοχής.

- Την πρόσβαση στην ακτή καθιστούν δυνατή α) πεζόδρομοι μήκους 1μ-2μ που υπάρχουν μεταξύ ιδιοκτησιών β) μέσα από ακάλυπτους πολυκατοικιών ή εισόδους κατοικιών που παραμένουν ανοιχτές.

Μελετώντας την περιοχή όπως αποτυπώθηκε στην αεροφωτογραφία του 1977, διακρίνουμε ότι είχε αποκτήσει ήδη από τότε σχεδόν την σημερινή της μορφή.



Εικόνα 89



Εικόνα 90 : Άποψη από το "Λιμανάκι" στο Μάτι το 1962



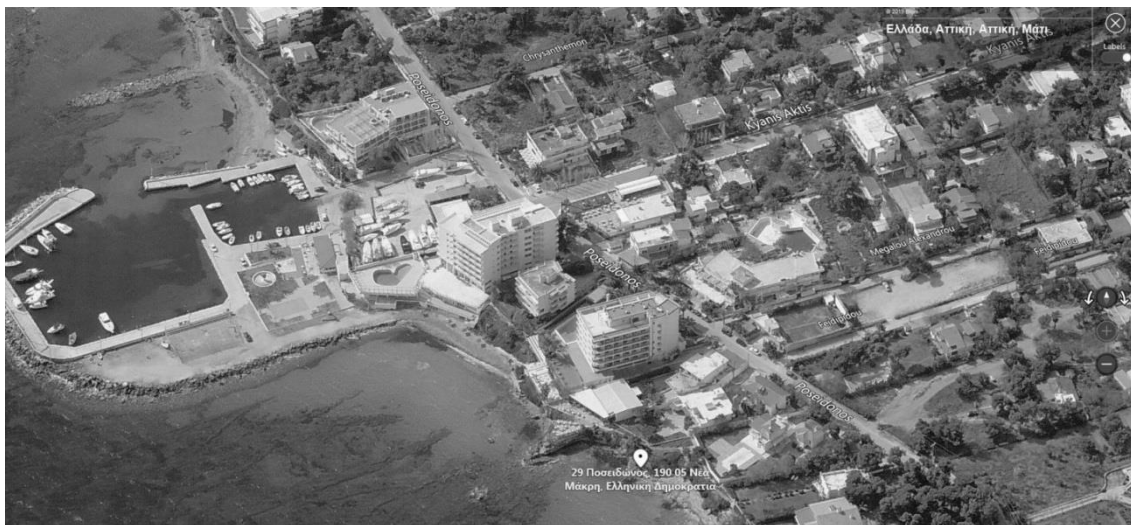
Εικόνα 91 : Άποψη παραλίας στο νότιο τμήμα του οικισμού



Εικόνα 931 : Παραδείγματα λυόμενων κατοικιών



Εικόνα 92 : Φωτογραφίες πολυκατοικιών παραλιακού μετώπου

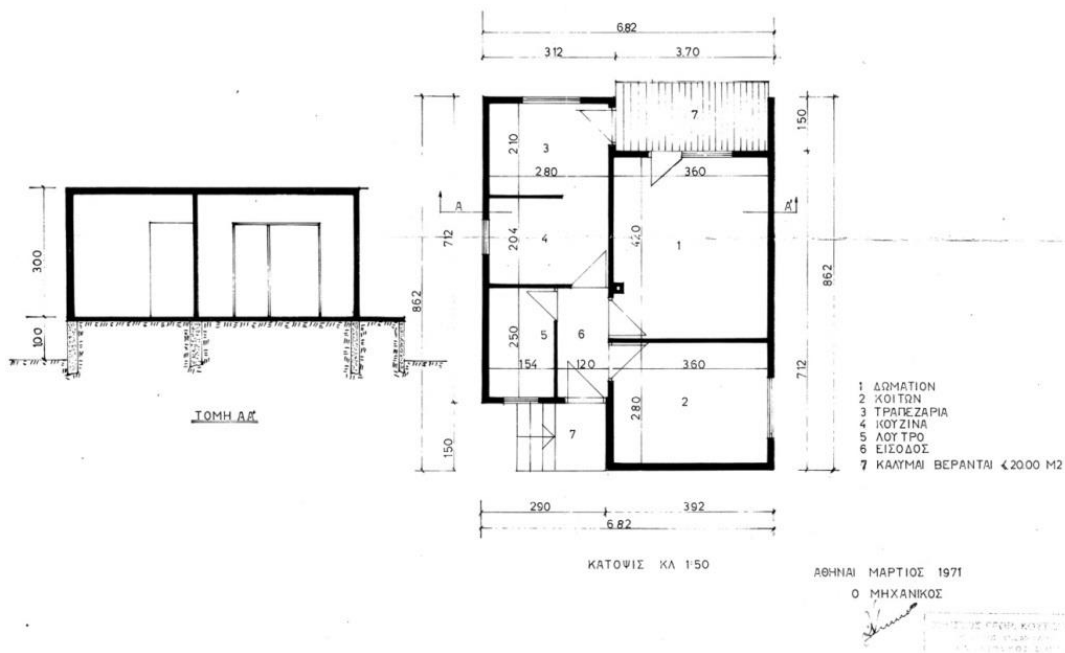
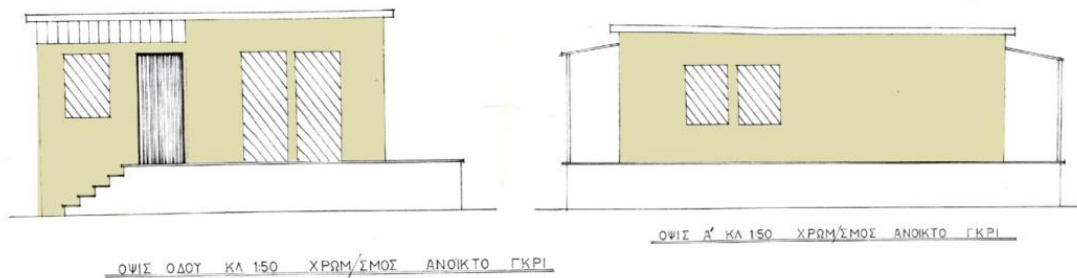


Εικόνα 92 : Αεροφωτογραφία παραλιακού κέντρου του οικισμού

Λυόμενη εξοχική κατοικία στο Μάτι

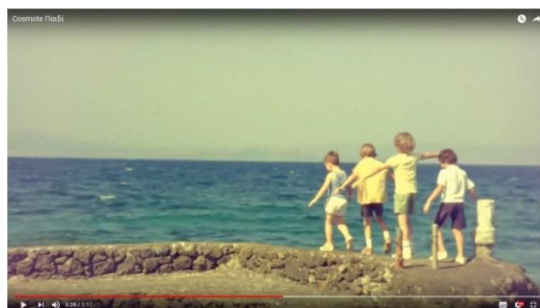
Η συγκεκριμένη κατοικία, σύμφωνα με τον σημερινό ιδιοκτήτη της Χ. Μαντζούνη και απόγονο του κατασκευαστή της, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα τυπολογίας λυόμενης κατασκευής για την περιοχή, καθώς επαναλαμβάνεται αρκετές φορές στο κεντρικό και νότιο τμήμα του οικισμού, με μικρές αλλαγές κάθε φορά. Οι ένοικοι συνήθως άνηκαν στα μεσαία εισοδηματικά στρώματα και το κατοικούσαν οικογένειες των 3-4 ατόμων. Κατασκευαζόταν αρχικά μία τσιμεντένια βάση, ύψους 1μ. με ένα υποστύλωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα στο κέντρο, η οποία αποτελούσε τον βασικό φορέα στήριξης της οροφής. Η τοιχοποιία και η οροφή ήταν προκατασκευασμένα προϊόντα και μεταφερόταν στον χώρο κατασκευής της κατοικίας σε τμήματα όπου και τα συναρμολογούσαν.

Στην συγκεκριμένη κατοικία, σχεδόν από την αρχή της ανοικοδόμησης της, οι καλυμμένες βεράντες μετατράπηκαν σε κλειστούς χώρους της κατοικίας χωρίς άδεια και νομιμοποιήθηκαν πολύ αργότερα. Το ίδιο συνέβη και με την υπόγεια βάση η οποία σκάφηκε από κάτω και μετατράπηκε, λόγω υψομετρικής διαφοράς, σε ημιυπόγειο ξενώνα και αποθήκη. Οι παραπάνω παραβάσεις που μετέπιπτα νομιμοποιήθηκαν είχαν ως αποτέλεσμα την μετατροπή του εμβαδού της αρχικής κατοικίας από 50τ.μ. σε 100τ.μ (ισόγειο: 64τ.μ , ημιυπόγειο : 36τ.μ). Το γεγονός ότι η συγκεκριμένη κατοικία εξελίχθηκε κατά αυτόν τον τρόπο δεν αρκεί για να ισχυριστούμε ότι αυτό συνέβαινε σε όλες τις περιπτώσεις ούτε συγκεντρώθηκαν περεταίρω στοιχεία που να μπορούν να αποδείξουν κάτι τέτοιο, αλλά σίγουρα δίνει μία εικόνα για τις συνθήκες και το πνεύμα της εποχής.



Εικόνα 94: Αρχιτεκτονικά σχέδια λυόμενης κατοικίας Χ. Μαντζούνη

Σκηνές από διαφήμιση τηλεφωνικής εταιρίας γυρισμένη στο Μάτι το 2013
Απέδωσε επιτυχώς την ατμόσφαιρα των 60" & 70" καλοκαιρινών διακοπών στην περιοχή.



Εικόνα 95 : Λήψεις από διαφήμιση εταιρίας τηλεπικοινωνιών που αποδίδει επιτυχώς την ατμόσφαιρα που επικρατούσε στο Μάτι την διάρκεια των καλοκαιρινών διακοπών



ΆΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Πληροφορίες για την περιοχή του Αγ. Ανδρέας δεν συγκεντρώθηκαν, διότι αποτελείται κατά το σύνολό του από Κατασκηνώσεις και στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Η περιοχή διαθέτει μέχρι και σήμερα πολύ πυκνή βλάστηση και το μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασής της αποτελεί δασική έκταση. Υπάρχουν μικρά κτίσματα κοντά εκατέρωθεν της παραλιακής οδού, τα οποία χρησιμοποιούνται κυρίως το καλοκαίρι και η περιοχή τους υπόλοιπους μήνες το χρόνο ερημώνει.



Εικόνα 97 : Αεροφωτογραφία Αγ. Ανδρέα 2019

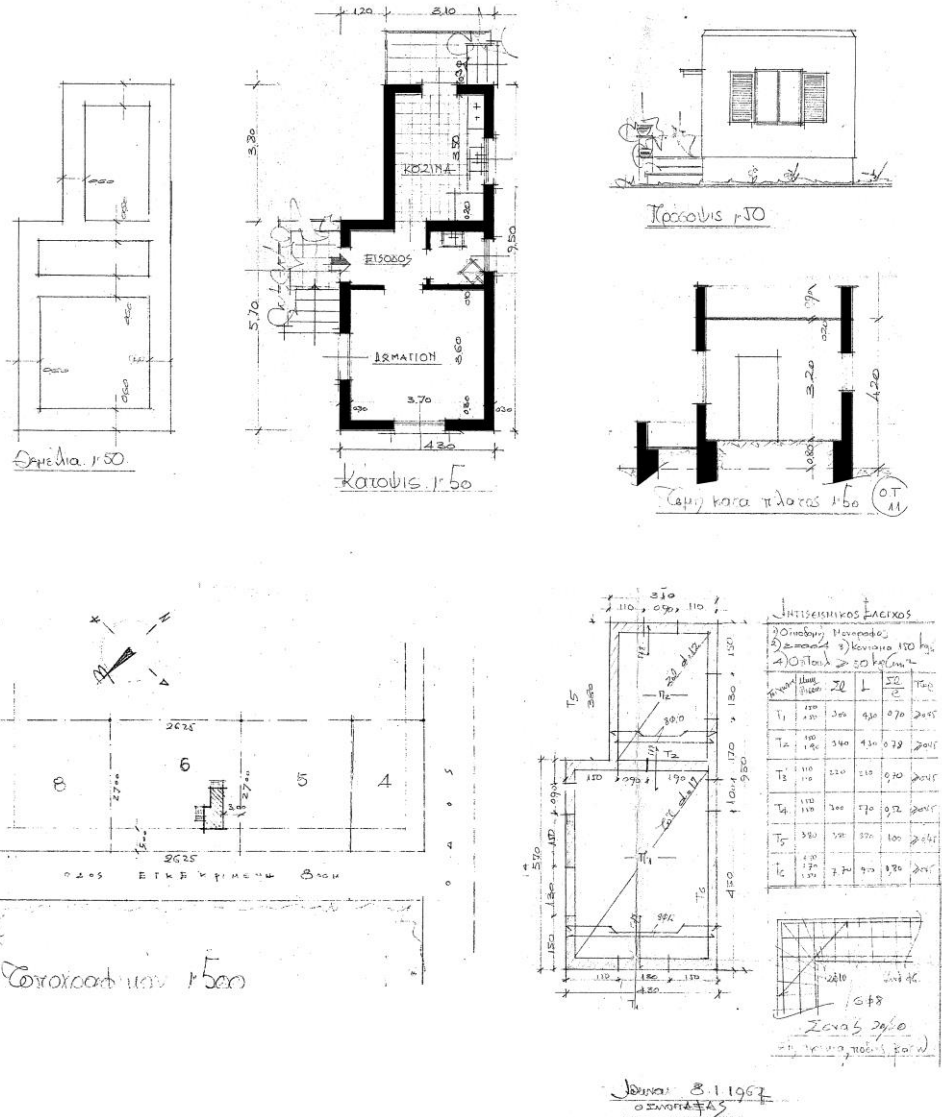
ΖΟΥΜΠΕΡΙ

Η περιοχή είχε αρχίσει να οικοδομείται ήδη από την δεκαετία του 1965 με αρχικό οικιστικό πυρήνα της, τον οικισμό Φλωρίς. Συγκρίνοντας τις αεροφωτογραφίες του προηγούμενου κεφαλαίου με αυτή του 1977, που ακολουθεί, παρατηρούμε ότι εκτός από τον οικισμό Φλωρίς, ο οποίος αποτελεί περιοχή εντός σχεδίου δόμησης, είχαν ανοικοδομηθεί αρκετά κτίσματα στην περιοχή περιμετρικά του οικισμού. Τα κτίσματα αυτά στην λήψη του 1960 ήταν ελάχιστα, σε αντίθεση με την επόμενη λήψη (1977) στην οποία φαίνεται να έχει δομηθεί σχεδόν ολόκληρη η έκταση της περιοχής. Ακόμα πιο έντονη η διαφορά στην αεροφωτογραφία του 1987, όπου το Ζούμπερι είχε αποκτήσει την σημερινή του μορφή. Ο οικισμός να έχει αναπτυχθεί άναρχα, τα οικοδομικά τετράγωνα δεν έχουν δομή, τα πλάτη των δρόμων δεν είναι τα απαραίτητα και ο αιγιαλός έχει καταπατηθεί. Στο παραλιακό μέτωπο, ήδη από την δεκαετία του 60, είχαν οικοδομηθεί πολυκατοικίες έως και πέντε ορόφων, φαινόμενο το οποίο έγινε εντονότερο κατά την διάρκεια της επταετίας. Τέλος, κατά μήκος του Αιγιαλού λειτουργούν μέχρι και σήμερα χώροι εστίασης και ψυχαγωγίας.



Παραθεριστική κατοικία εντός του οικισμού Φλωρίς

ΟΙΚΟΔΟΜΗ Ε. ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΑΚΑΡΟΝΑ ΣΥΝΗΜΟΣ "ΦΛΩΡΙΣ" ΟΤ12 ΟΙΚΟΣ 6
 Ν Ε Α Μ Α Κ Ρ Η



Εικόνα 99 : Αρχιτεκτονικά Σχέδια τυπικής κατοικίας οικισμού Φλωρίς



ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΖΟΥΜΠΕΡΙ 1987



ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ

Το 1960 βρίσκει την Ν. Μάκρη σε κατάσταση έντονου προβληματισμού. Αρκετά από τα ζητήματα που αντιμετώπιζαν οι κάτοικοι της περιοχής προϋπήρχαν από την αρχή της εγκατάστασης των προσφύγων, όπως για παράδειγμα, το σύστημα ύδρευσης, το δίκτυο των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, τα ανεπαρκή σχολικά κτίρια κ.α. Ασφαλώς, με την αύξηση του πληθυσμού δημιουργήθηκαν κι άλλα ζητήματα που απαιτούσαν λύση με κυρίαρχα τη άναρχη δόμηση , το Σχέδιο Πόλεως καθώς και την ανάδειξη του παραλιακού μετώπου μέσω στρατηγικού σχεδιασμού.

Η οικονομία της περιοχής δεν έχει βρει ακόμα τις ισορροπίες της αλλά η έξοδος από την αγροτική φάση της Κοινότητας ήταν πια αναπόφευκτη. Η αγροτική οικονομία, όπως αναφέρθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, έφτασε στην ακμή της την δεκαετία του 1950, ενώ μετά το 1960 ήταν πια ανεπαρκής. Ταυτόχρονα, το εργατικό δυναμικό της πόλης μετά την παύση της λειτουργίας του εργοστασίου πορσελάνης του Χαρίτου Τριανταφυλλόπουλου, είχε στραφεί στην αναζήτηση νέων επαγγελματικών κατευθύνσεων.⁸⁸ Ενώ παράλληλα, υπήρχαν επιχειρήσεις που ασχολούνταν με την κεραμοποιεία σύμφωνα με τον Ν. Καραγεωργίου, ο οποίος αναφέρει ότι εκείνη την εποχή αποτελούσαν βασική πηγή εισοδήματος για την περιοχή.⁸⁹

Από το 1960 και έπειτα επικρατεί έντονη οικοδομική δραστηριότητα, η οποία λόγω έλλειψης σχεδιασμού οδήγησε στην δημιουργία ενός άναρχα δομημένου ιστού. Σχεδόν σε όλη την έκταση της Νέας Μάκρης ανοικοδομούνται κατοικίες που στην πλειονότητα τους δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια. Η γη ως οικόπεδο αγοράζεται και πωλείται, με μοναδικό σκοπό την ανοικοδόμηση του, είτε για οικιστική είτε για επαγγελματική χρήση. Επομένως, μπορούμε να θεωρήσουμε ότι μετά την έξοδο από την αγροτική φάση και την απόπειρα εκβιομηχάνισης της κοινότητας

⁸⁸ Δελησάβας, σ.228

⁸⁹ ο.π., σελ. 231

τητας, μεταβαίνουμε στην επόμενη φάση η οποία σχετίζεται με την ανάπτυξη εργατικού δυναμικού που θα αξιοποιηθεί κυρίως στην οικιστική αλλά και στην τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.

Η οικοδομική ανάπτυξη εντείνεται κυρίως την περίοδο της Επταετίας, οπότε και δημιουργήθηκαν οικοδομικές επιχειρήσεις από τους κατοίκους της Νέας Μάκρης και των γύρω περιοχών. Το εργατικό δυναμικό των παραπάνω επιχειρήσεων, πλαισιώθηκε από εσωτερικούς οικονομικούς μετανάστες, προερχόμενους κυρίως από την βόρεια Ελλάδα. Την ίδια χρονική περίοδο, εγκρίθηκε και δημοσιεύτηκε το πρώτο Σχέδιο Πόλης (ΦΕΚ 329/Δ/72) της Ν. Μάκρης που περιελάμβανε έκταση 1.800 στρεμμάτων περιμετρικά του προσφυγικού συνοικισμού (5^{ης} Πολεοδομική Ενότητα) το οποίο ακυρώθηκε το 1977, μετά την πτώση της δικτατορίας.

Κατά την διάρκεια του δεύτερου μισού της δεκαετίας του 1970 γίνονται αρκετά δημόσια έργα στην περιοχή που ήταν από τα προηγούμενα έτη αναγκαία. Βασικότερα εξ αυτών αποτέλεσαν το Δημαρχείο και τα σχολικά συγκροτήματα του Γυμνασίου και του Λυκείου τα οποία διατηρούν τις αρχικές τους χρήσεις τους έως και σήμερα.

Στο παραλιακό μέτωπο ήδη από το 1960 είχαν ανοικοδομηθεί δύο ξενοδοχεία επί της παραλιακής λεωφόρου, το Marathon beach και το «Νηρέας» αλλά μέχρι το 1980 η ακτή της Νέας Μάκρης είχε διαφορετικό χαρακτήρα. Χώροι εστίασης και αναψυχής υπήρχαν σε όλο το μήκος της ακτής, όπου και εξυπηρετούσαν τους εκδρομείς του σαββατοκύριακου και τους παραθεριστές του καλοκαιριού. Ταυτόχρονα, λειτουργούσαν εμπορικά καταστήματα, γραφεία και άλλες επιχειρήσεις κατά μήκος της Λ. Μαραθώνος, εντός και περιμετρικά του συνοικισμού καθώς και των κεντρικών αξόνων σύνδεσης της πλατείας με την ακτή.⁹⁰

⁹⁰ Δελησάββας, σ. 230-237



Εικόνα 102 : Άποψη της Λ. Μαραθώνος στο κέντρο της Νέας Μάκρης



Εικόνα 101 : Άποψη της πλατείας της Νέας Μάκρης το 1970

Το Σχέδιο Πόλεως του 1972

Ο συνοικισμός ήταν το μοναδικό τμήμα της Ν. Μάκρης που αποτελούσε περιοχή εντός σχεδίου δόμησης από την εποχή εγκατάστασης των Μικρασιατών προσφύγων. Σύμφωνα με την αεροφωτογραφία του 1960 που αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο είχαν ανοικοδομηθεί αρκετά κτίρια περιμετρικά του οικισμού μέχρι τότε. Ασφαλώς, η ανοικοδόμηση αυτή συνεχίστηκε μέχρι και το 1972 υπό τους περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης. Το 1972 ανακοινώθηκε διάταγμα (ΦΕΚ 329/Δ/72) που αφορούσε την επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Μάκρης 500μ. περιμετρικά του αρχικού οικισμού. Εντός του διατάγματος υπήρχαν και σχετικά σχεδιαγράμματα βάση των οποίων διαχωριζόταν η περιοχή σε πέντε τομείς, Α, Β, Γ, Δ και Ε αντίστοιχα. Οι όροι και περιορισμοί που θεσπίστηκαν βάση του παραπάνω διατάγματος ήταν οι εξής:

— Τομέας Α

- Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου 13μ.
- Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : 18μ
- Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου : 400 τ.μ
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής: τρεις όροφοι (11μ.)
- Μέγιστη κάλυψη οικοπέδου : 40%
- Οικοδομικό σύστημα: Πανταχόθεν Ελεύθερο

— Τομείς Β, Γ, Δ, Ε

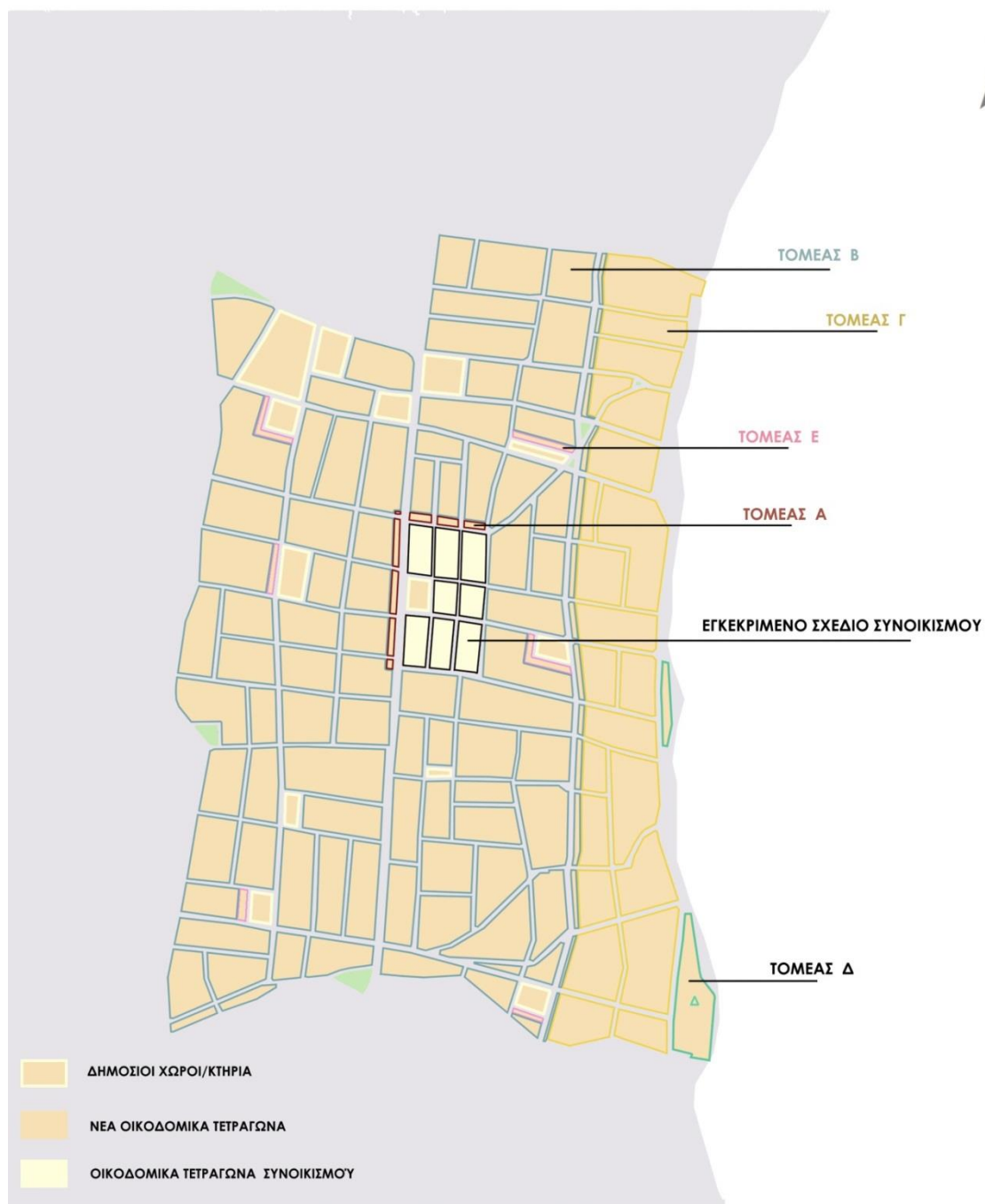
- Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου 16μ.
- Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : 26μ
- Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου : 1000 τ.μ
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής :
 1. Στους τομείς Β & Ε : τρεις όροφοι (11μ.)
 2. Στον τομέα Γ : τρεις όροφοι (11μ.) και τέσσερις όροφοι (14,5μ.) όταν πρόκειται για τουριστικές εγκαταστάσεις
 3. Στον τομέα Δ : δύο όροφοι (7,5μ.)

- Μέγιστη κάλυψη οικοπέδου : 20% και κατ' εξαίρεση 40% στον τομέα Γ όταν επρόκειτο για τουριστική επιχείρηση.
- Οικοδομικό σύστημα : Πανταχόθεν Ελεύθερο

Όσον αφορά τις χρήσεις της περιοχής ορίζει ότι :

- Σε όλους τους παραπάνω τομείς απαγορεύονται κάθε είδους βιομηχανικές, λατομικές, κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, κτίσματα εφήμερου χαρακτήρα (σκηνές, παράγκες) και κάθε είδους μορφή κάμπινγκ.
- Στους τομείς Γ και Δ επιτρέπονται μόνο τα ακόλουθα : ζαχαροπλαστεία, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης & αναψυχής, αίθουσες παιγνίων, καταστήματα ειδών λαϊκής τέχνης, τουριστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις θαλάσσιου αθλητισμού, γραφεία τελετών, νοσοκομεία και κλινικές.
- Στον τομέα Ε επιτρέπεται η λειτουργία καταστημάτων, εντευκτηρίων και αιθουσών διασκέδασης μόνο στο ισόγειο και με τους εξής όρους :
 - Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου 16μ.
 - Ελάχιστο βάθος οικοπέδου : 18μ
 - Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου : 400 τ.μ.
- Στους τομείς Α, Β, και Ε επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων προοριζόμενων εξ αρχής για βιοτεχνίες που αποσκοπούν στην κάλυψη των αναγκών των κατοίκων της περιοχής.

Το παραπάνω διάταγμα και το σχεδιάγραμμα που το συνόδευε ακυρώθηκαν το 1977 με την υπ' αριθμό 34/1977 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, χωρίς να αντικατασταθεί από κάποιο άλλο. Βέβαια το γεγονός ότι το παραπάνω διάταγμα ήταν σε ισχύ μόνο για πέντε χρόνια δεν εμπόδισε την ανοικοδόμηση αρκετών πολυώροφων κτηρίων κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Τα περισσότερα εξ αυτών ήταν ξενοδοχειακές μονάδες ή πολυκατοικίες με διαμερίσματα που χρησιμοποιούνταν ως εξοχικά. Εξυπηρέτησαν τις ανάγκες της περιοχής αλλά καθόρισαν και την εικόνα της.



Εικόνα 103 : Σχεδιάγραμμα με τους τομείς της Ν. Μάκρης όπως ορίστηκαν από το ΦΕΚ 329/Δ/72



Εικόνα 105 : Άποψη του παραλιακού μετώπου της Ν. Μάκρης το 1976



Εικόνα 104 : Άποψη του ξενοδοχείου "Marathon Beach" 1976



Εικόνα 106

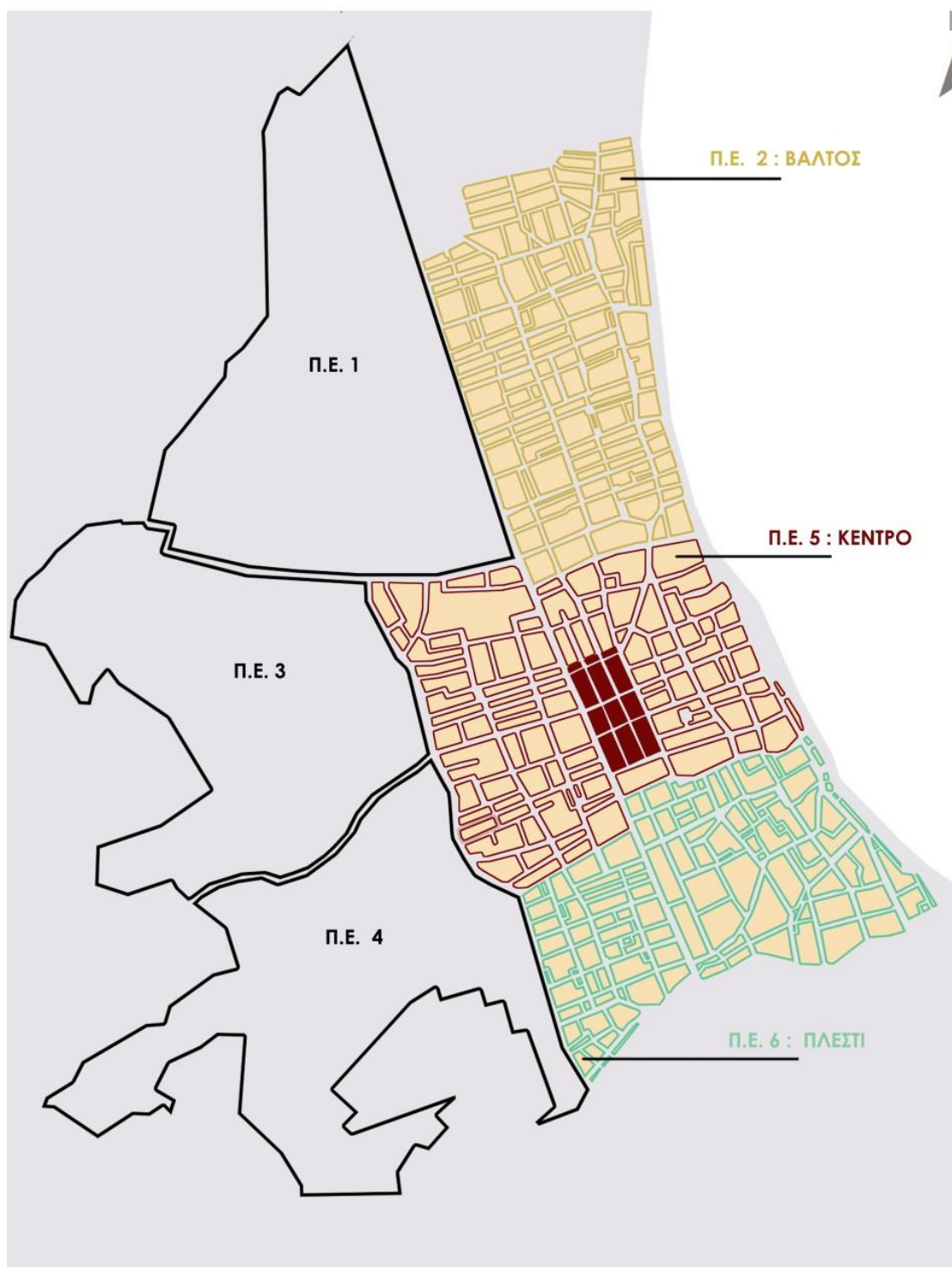
Ο Νόμος Τρίτση

Μέχρι το 1987 εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια στον οικισμό της Ν. Μάκρης αποτελούσαν είτε διανομές γης μικρών εκτάσεων από το Υπ. Γεωργίας σε διάσπαρτες θέσεις (343 στρέμματα), είτε σχέδια Οικοδομικών Συνεταιρισμών, (2.094 στρέμματα) με πλαίσιο εφαρμογής το νομοθετικό διάταγμα του 23. Τα υπόλοιπα 4.567 στρέμματα εντάχθηκαν στο σχέδιο από το 1987 έως το 1990. Η επανένταξη στο σχέδιο πόλης της Ν. Μάκρης, έγινε με τον Νόμο Τρίτση 1337/83 το 1989, βάση του οποίου το κέντρο χαρακτηρίστηκε ως Π.Ε. 5 και περιοχή Α' κατοικίας. Η συνολική έκταση του δήμου Ν. Μάκρης διαχωρίστηκε σε 10 Πολεοδομικές ενότητες. Οι έξι εξ αυτών αποτελούν την οικιστική εξάπλωση περιμετρικά του συνοικισμού και οι περισσότερες εντάχθηκαν στο σχέδιο με βάση το Π.Δ/γμα «Πολεοδόμησης περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις Ζ.Ο.Ε και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 416Δ/85).

Οι Πολεοδομικές ενότητες ορίστηκαν ως εξής :

- Π.Ε.1 : Ερυθρός
- Π.Ε.2 : Βάλτος
- Π.Ε.3 : Ανατολή
- Π.Ε.4 : Εφημεριδοπώλες – Λιβίσι
- Π.Ε.5 : Κέντρο Ν. Μάκρης
- Π.Ε.6 : Πλέστι
- Π.Ε.7 : Αγ. Μαρίνα
- Π.Ε.8 : Ζούμπερι
- Π.Ε.9 : Ν. Βουτζάς
- Π.Ε. 10 : Μάτι

Από τις παραπάνω Πολεοδομικές ενότητες έχουν ήδη αναλυθεί το Ζούμπερι και το Μάτι σε προηγούμενα υποκεφάλαια. Οι περιοχές Ανατολή Εφημεριδοπώλες/Λιβίσι, Αγ. Μαρίνα και Ν. Βουτζάς δεν αναλύθηκαν και δεν θα αναλυθούν διότι πρόκειται για ημιορεινές περιοχές που αποτέλεσαν εξ αρχής τόπους αμιγούς κατοικίας και δεν εμφανίζουν κάποιο ενδιαφέρον στην εναλλαγή εφήμερης και μόνιμης κατοίκησης. Οι υπόλοιπες ενότητες αναλύονται παρακάτω.



Εικόνα 107 : Σχεδιάγραμμα με τις πολεοδομικές ενότητες της Νέας Μάκρης

Πολεοδομική Ενότητα 1 : Ερυθρός Σταυρός

Η γειτονιά έχει αναπτυχθεί δυτικά της Λ.Μαραθώνος στο βόρειο τμήμα της Ν. Μάκρης. Η ονομασία της περιοχής οφείλεται στο γεγονός ότι υπήρχαν εγκαταστάσεις του Ερυθρού Σταυρού από την εποχή εγκαταστάσεως των προσφύγων οι οποίες εγκαταλείφθηκαν. Αρχικά η περιοχή αποτελούνταν ως επί το πλείστον από λυόμενες παραθεριστικές κατοικίες. Οι κατοικίες μόνιμης διαμονής πύκνωσαν από το 1987 και έπειτα, όταν η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης. Επιπλέον, κατά μήκος της Λ. Μαραθώνος συγκεντρώνονται χρήσεις υπερτοπικού χαρακτήρα και το κέντρο Υγεία της Ν. Μάκρης το οποίο ανοικοδομήθηκε στα μέσα της δεκαετίας του 80.

Πολεοδομική Ενότητα 2 : Βάλτος

Η γειτονιά τοποθετείται ανατολικά της Λ. Μαραθώνος, νότια του κέντρου της Ν. Μάκρης και φτάνει μέχρι το παραλιακό μέτωπο. Όριο της περιοχής στο βόρειο άκρο της συνιστά ο χώρος της πρώην Αμερικάνικης Βάσης. Αποτελούσε οικισμό παραθεριστικού χαρακτήρα που ανοικοδομήθηκε μετά το 1960 χωρίς να έχει προηγηθεί σχεδιασμός. Μέχρι την ένταξή του στο σχέδιο αποτελείτο ως επί το πλείστον από μικρές ισόγειες κατοικίες, αρκετές εκ των οποίων ήταν αποτέλεσμα αυθαίρετης δόμησης. Με την ένταξη της στο σχέδιο οι όροι δόμησης ευνοούν την έντονη και μεγαλύτερης πυκνότητας οικιστική ανάπτυξη και ο χαρακτήρας της περιοχής αλλάζει.⁹¹

⁹¹Μήλα Μαρία, ο.π., σελ.. 41



Εικόνα 109 : Αεροφωτογραφία Ερυθρού 1974



Εικόνα 108 : Παραδείγματα λυόμενων κατοικιών της περιοχής του Βάλτου

Πολεοδομική Ενότητα 5 : Κέντρο

Η ανάπτυξη γύρω από τον πρώτο οικιστικό πυρήνα του συνοικισμού, αποτελούσε και αποτελεί μέχρι και σήμερα το κέντρο της Ν. Μάκρης, στο οποίο συγκεντρώνονται όλες οι λειτουργίες της, όπως η διοίκηση/υπηρεσίες, το εμπόριο, η αναψυχή και σχολεία. Την περιοχή διχοτομεί η λεωφόρος Μαραθώνος σε δύο υπό-περιοχές, στην ανατολική και στην δυτική. Το ανατολικό τμήμα έχει σαν όριο, στα δυτικά τον συνοικισμό και στα ανατολικά, το παραθαλάσσιο μέτωπο, το οποίο συγκεντρώνει χώρους εστίασης, αναψυχής και ξενοδοχειακές μονάδες της δεκαετίας του 1970. Στο δυτικό τμήμα της ΠΕ5 η δόμηση είναι χαμηλότερη και μικρότερης πυκνότητας όμως από τα μέσα της δεκαετίας του 80 αρχίζει να αντικαθίσταται με νέα κτίρια, μεγαλύτερα σε μέγεθος και όγκο.



Εικόνα 110 : Αεροφωτογραφία παραλιακού μετώπου Π.Ε. 5
Διακρίνεται και το ξενοδοχείο «Νηρέας» που είχε ανοικοδομηθεί στις αρχές τις δεκαετίας του 1960.



Εικόνα 112 : Άποψη περιβάλλοντα χώρου του ξενοδοχείου «Νηρεύς» την δεκαετία του 1970



Εικόνα 111 : Άποψη της παραλίας απέναντι από το ξενοδοχείο «Νηρεύς» την δεκαετία του 1970

Παράδειγμα κατοικίας εντός του αρχικού οικιστικού πυρήνα

Κατά την διάρκεια της μετάβασης της αγροτικής γης στην πρώτη φάση της οικοδομικής της ανάπτυξης, το κέντρο της Νέας Μάκρης διανύει την τρίτη φάση ανοικοδόμησής του. Αφού στεγάστηκε και η δεύτερη γενιά των προσφύγων όπως αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, από το 1960 και έπειτα δημιουργείται η ανάγκη για στέγαση της τρίτης γενιάς. Όπως διαπιστώνεται στα παρακάτω σκαριφήματα και φωτογραφίες η παραδοσιακή κατοικία του συνοικισμού κατά την διάρκεια της δεκαετίας του 1970 αντικαταστάθηκε από νέα κτίσματα ως επί το πλείστον δύο ορόφων. Παίρνοντας σαν αφετηρία την ίδια ιδιοκτησία που αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, παρατηρούμε ότι το οικόπεδο των 500τ.μ της διανομής γης του 1931 πλέον έχει κατατμηθεί σε δύο μικρότερα των 250τ.μ. Στην συγκεκριμένη περίπτωση αυτό συνέβη διότι οι τρίτης γενιάς απόγονοι της οικογένειας ήταν δύο οπότε έπρεπε να μοιραστεί ανάλογα και ο χώρος διαμονής τους.



Εικόνα 113 : Παραδείγματα κατοικιών εντός του κέντρου στην σημερινή τους μορφή

Όπως γίνεται διακριτό στα παρακάτω διαγράμματα, διατηρήθηκε η κατοικία που είχε ανοικοδομηθεί την δεκαετία του 1950 και ανοικοδομήθηκε νέο κτίριο στην θέση της προσφυγικής κατοικίας του 1927. Πρόκειται για κτίριο δύο ορόφων, σύγχρονης για την εποχή κατασκευής, με την χρήση της κατοικίας να τοποθετείται στον πρώτο όροφο ενώ το ισόγειο διαιρείται σε δύο καταστήματα μαζί με έναν χώρο εισόδου για τις κατοικίες. Ο χώρος της εισόδου βρίσκεται στην άκρη του κτιρίου και αποτελείται από ένα κλιμακοστάσιο και έναν διάδρομο που καταλήγει σε μία εσωτερική αυλή, μέσω του πρώτου πραγματοποιείται η

είσοδος στην νεόδμητη κατοικία και μέσω του δεύτερου εισέρχεται κανείς στην προϋπάρχουσα κατοικία.

Η παραπάνω ανάλυση και τα παρακάτω σχεδιαγράμματα αναφέρονται στο μισό (250τ.μ) της αρχικής ιδιοκτησίας, αξίζει όμως να αναφερθεί ότι και στο υπόλοιπο μισό η κατάσταση είναι ίδια όσον αφορά τους όγκους, την κάλυψη και τις χρήσεις με μόνη διαφορά κάποιες αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες που βασίζονται στην αισθητική του κάθε ιδιοκτήτη⁹².



Εικόνα 114 : Διαγραμματικές κατόψεις οικίας Καραγιάννη στην Τρίτη φάση ανοικοδόμησης του ίδιου οικοπέδου.

⁹² Συνέντευξη των Θανάση & Μαρίας Καραγιάννη στην γράφουσα στις 20 Ιουλίου 2019



Εικόνα 115 : Άποψη οδού εντός του κέντρου της Ν. Μάκρης το 1976



Εικόνα 116 : Άποψη της Λ. Μαραθώνος εντός του κέντρου της Ν. Μάκρης το 1976

Πολεοδομική Ενότητα 6 : Πλέστι

Η γειτονιά εκτείνεται στο ανατολικά της λεωφόρου Μα-
ραθώνος, νότια του κέντρου της Νέας Μάκρης με πρόσωπο
στη θάλασσα και στα νότια συνορεύει με το Ζούμπερι. Η περιο-
χή δεν είχε ανοικοδομηθεί μέχρι την δεκαετία του 1960. Παρατη-
ρώντας την αεροφωτογραφία του 1977 διακρίνουμε ότι έχουν
αρχίσει να εμφανίζονται αρκετά κτίσματα. Η περιοχή εμφανίζει
κοινά χαρακτηριστικά ανάπτυξης με τους υπόλοιπους παρα-
θεριστικούς οικισμούς της περιοχής όπως το Μάτι, το Ζούμπερι
και η περιοχή του Βάλτου.⁹³



Εικόνα 117 : Παραδείγματα κατοικιών εντός της γειτονιάς Πλέστι



Εικόνα 118 : Παραλία Νέας Μάκρης 1970

⁹³Μαρία Μήλα σ.



Εικόνα 119



3. ΕΡΜΗΝΕΙΑ

Μέσα από την μελέτη των συγκεκριμένων παράκτιων οικισμών της Ανατολικής Αττικής, από την αρχή της ανάπτυξής τους μέχρι και σήμερα, καθώς και των επιμέρους τυπολογιών κατοικίας που συναντώνται σε αυτούς, παρατηρείται η συνεχής εναλλαγή αλλά και συνύπαρξη μόνιμης και εφήμερης κατοίκησης.

Οι μορφές κατοίκησης και οι οικιστές

Τα χαρακτηριστικά των αναλυόμενων περιοχών που τους επιτρέπουν να κατοικηθούν ταυτόχρονα κατά την διάρκεια της ανάπτυξής τους με μορφές μόνιμης και εφήμερης κατοίκησης είναι :

1. Η εκμετάλλευση της γης, αρχικά μέσω της καλλιέργειάς της και αργότερα μέσω της ανοικοδόμησής της.
2. Η απόσταση τους από τα νησιά των Κυκλάδων και την Εύβοια διά θαλάσσης και από την Αθήνα διά ξηράς, που τις καθιστούσε πέρασμα και σημείο συγκέντρωσης προϊόντων
3. Η απόσταση τους από την Αθήνα και η ήπια ανάπτυξή τους, που τις καθιστούσε ιδανικές περιοχές για παραθερισμό και εκδρομές, ενώ ευνοούσε την μόνιμη κατοίκηση από λάτρεις της φύσης που δεν ήθελαν να αποκοπούν τελείως από την Αθήνα.

Κατά την διάρκεια της πρώτης περιόδου οι μορφές κατοίκησης που εντοπίζονταν στο σύνολο της εξεταζόμενης περιοχής μπορούσαν να κατηγοριοποιηθούν με γνώμονα την διάρκεια διαμονής της κάθε ομάδας οικιστών. Η περιοχή της Ραφήνας ανήκε στην οικογένεια Σκουζέ και κατοικείτο από τους κολίγους που εργάζονταν στα κτήματα, ενώ για ορισμένους μήνες του χρόνου αλιείς από την Πελοπόννησο, την Εύβοια και τις Κυκλάδες διέμεναν στην περιοχή, προκειμένου να προωθήσουν τα προϊόντα τους. Ταυτόχρονα, στην περιοχή της Ξυλοκέρizas, λόγω της απομονωμένης τοποθεσίας της, υπήρχε ένα μοναστηριακό συγκρότημα και οι κάτοικοι του αποτελούσαν τον βασικό πληθυσμό της περιοχής, ενώ οικογένειες νομάδων κτηνοτρόφων διέ-

μεναν στην περιοχή για κάποιους μήνες τον χρόνο, κατά την διάρκεια των οποίων ο τόπος προσφερόταν για βοσκή.

Κατά την διάρκεια της επόμενης εξεταζόμενης περιόδου (1922-1945), πρωταγωνιστικό ρόλο είχε η έλευση των προσφύγων, οι οποίοι επέλεξαν την Ραφήνα και την Νέα Μάκρη για μόνιμη εγκατάσταση και ήταν η πρώτη φορά που συγκροτήθηκαν οικισμοί στην αναλυόμενη έκταση. Τα βασικότερα χαρακτηριστικά των περιοχών αυτών που προσήλκυσαν τους πρόσφυγες ήταν η απόστασή τους από την Αθήνα, τα φυσικά τους χαρακτηριστικά, η άμεση επαφή τους με την θάλασσα, καθώς και οι ομοιότητες με τους τόπους καταγωγής τους. Μία ακόμα πιθανή αιτία που τους ώθησε να εγκατασταθούν στις περιοχές αυτές ήταν το γεγονός ότι και στις δύο τοποθεσίες δεν υπήρχαν προηγούμενως οργανωμένοι οικισμοί. Με αυτό τον τρόπο ήταν δυνατόν να θεσπίσουν τους δικούς τους κανόνες με βάση τα ήθη και τα έθιμά τους, προφυλαγμένοι από τις εντάσεις, την αποδοκιμασία και την απόρριψη που πιθανότατα θα εισέπρατταν από τους κατοίκους ενός ήδη ανεπτυγμένου οικισμού.

Κατά την διάρκεια ανάπτυξης των συνοικισμών και κυρίως μετά την λήξη του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, το τμήμα της Αττικής που αναλύθηκε στην παρούσα εργασία αποτελούνταν από εξοχικούς προορισμούς και τόπους ελεύθερης κατασκήνωσης από κατοίκους του κέντρου της Αθήνας και των περιχώρων ανατολικά αυτού. Η μνήμη του αγροτικού παρελθόντος της Ελλάδας και της καθημερινής ενασχόλησης των ανθρώπων με την ύπαιθρο δεν αποτελούσε πολύ μακρινό παρελθόν. Επομένως, οι εσωτερικοί μετανάστες και οι πρόσφυγες που είχαν εγκατασταθεί στις βόρειες συνοικίες των Αθηνών (Χαλάνδρι, Νέα Ιωνία κ.ά.) νοσταλγούσαν τα μέρη καταγωγής τους και την επαφή με την ύπαιθρο. Επομένως, η ύπαιθρος της Αττικής κλήθηκε να γίνει το υποκατάστατο της πατρίδας που είχαν αφήσει οι εφήμεροι άποικοί της πίσω τους.

Οι παραθεριστές και οι εκδρομείς σταδιακά γίνονταν ιδιοκτήτες γης σε αυτές τις περιοχές και η βραχυπρόθεσμη διαμονή τους αποκτούσε μεγαλύτερη διάρκεια. Η Ραφήνα, η Νέα Μάκρη και ιδιαίτερα οι εκτάσεις μεταξύ αυτών (Κόκκινο Λιμανάκι, Μάτι Ζούμπερι) μετατράπηκαν σε παραθεριστικά θέρετρα αποτελούμενα

από εξοχικές κατοικίες και ξενοδοχειακές μονάδες. Οι εξοχικές κατοικίες προοικονομούσαν την επικείμενη αστικοποίηση των περιοχών αυτών. Στην Ραφήνα και στην Νέα Μάκρη οι παραθεριστές πολύ σύντομα απέκτησαν την ιδιότητα μόνιμου κατοίκου, ενώ το Μάτι και το Ζούμπερι διατήρησαν μέχρι το τέλος του 2000 τον αμιγή παραθεριστικό τους χαρακτήρα συγκρατώντας και μόνιμο πληθυσμό.



Εικόνα 120 : Απόκομμα από τοπική εφημερίδα

Οι παραθεριστές, όπως προαναφέρθηκε ήταν κάτοικοι αστικών συνοικιών του κέντρου, οι οποίοι με το πέρασμα των χρόνων συνειδητοποιούσαν την ποιότητα ζωής που τους πρόσφερε η διαμονή τους σε αυτό το περιβάλλον και έτσι το μετέτρεψαν σε τόπο μόνιμης κατοικίας. Στο πλαίσιο της αποκέντρωσης οι εξεταζόμενοι οικισμοί βοήθησαν τους νέους τους κατοίκους να αποβάλλουν από την καθημερινότητά τους τους έντονους ρυθμούς της πρωτεύουσας, ενώ ταυτόχρονα τους προσέφεραν την δυνατότητα να επιστρέψουν σε αυτές σαν επισκέπτες. Με αυτόν τον τρόπο απολάμβαναν την ποιότητα ζωής που τους προσέφερε η ύπαιθρος, αλλά δεν αποκόπτονταν από τα πολιτιστικά και κοινωνικά δρώμενα ούτε και από την υψηλής ποιότητας ψυχαγωγία και την ποικιλία τρόπων διασκέδασης που προσφέρει ένα ανεπτυγμένο αστικό κέντρο.

Η κοινωνικοοικονομική διαστρωμάτωση και η χωρική της αποτύπωση

Οι κοινωνικές και ταξικές διαφορές εντοπίζονται εμφανώς εντός του κάθε οικισμού και λιγότερο σε επίπεδο συνόλου.

Από τις αρχές της δεκαετίας του 1960, η ακτή του Σαρωνικού, λόγω της τουριστικής της ανάπτυξης, προσέλκυε τα ανώτερα κοινωνικοοικονομικά στρώματα. Η Αρτέμιδα (Λούτσα) λόγω ευκολότερης πρόσβασης με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς ήταν ο τόπος απόδρασης του μεγαλύτερου μέρους του πληθυσμού των μεσαίων και κατώτερων στρωμάτων από τους οικισμούς των Μεσογείων. Οι παράκτιοι οικισμοί της Ανατολικής Αττικής που αναλύονται στην παρούσα εργασία επιλέγονταν συνήθως από τα μεσαία στρώματα και σπανιότερα από τα ανώτερα, λόγω της απομόνωσης και της αυθεντικότητάς τους.

Η απόσταση των περιοχών από το κέντρο της Αθήνας αποτελούσε την «χρυσή τομή» που ισορροπούσε την ποιότητα και την ποσότητα των ενδιαφερόμενων οικιστών. Πιο συγκεκριμένα, η πρόσβαση σε αυτές ήταν σχετικά εύκολη για όσους διέθεταν όχημα, αλλά η απόσταση τους από το κέντρο ήταν λίγο μεγαλύτερη και η ποιότητα της διαδρομής σε χειρότερη κατάσταση από αυτήν της ακτής του Σαρωνικού. Επιπλέον, προς την ίδια κατεύθυνση βρισκόταν και η Αρτέμιδα (Λούτσα), η οποία διέθετε αστική συγκοινωνία⁹⁴ και με αυτόν τον τρόπο αποσπούσε τον μεγαλύτερο αριθμό επισκεπτών. Ως εκ τούτου, όσοι αναζητούσαν οικονομικά πιο προσιτούς προορισμούς από αυτούς της «Αθηναϊκής Ριβιέρας» και παράλληλα μια περιοχή πιο απομονωμένη από την Λούτσα, στρέφονταν στις ακτές της Ανατολικής Αττικής, οι οποίες, εκτός των άλλων, είχαν χαμηλό δείκτη αγοραστικής αξίας. Με αυτόν τον τρόπο διαφυλάχθηκε ο χαρακτήρας και ως ένα βαθμό το φυσικό τοπίο των οικισμών μέχρι

⁹⁴ Η ανατολική Αττική δεν διέθετε αστική συγκοινωνία, η σύνδεση των οικισμών της με τις περιοχές του κέντρου πραγματοποιούνταν μέσω των ΚΤΕΛ Ανατολικής Αττικής.

το τέλος της δεκαετίας του 1970. Η απόσταση της περιοχής από την Αθήνα συνέβαλε καθοριστικά ως φίλτρο του όγκου και του κοινωνικού επιπέδου των επισκεπτών.

Εμβαθύνοντας στους αναλυόμενους οικισμούς, εντοπίζονται κοινωνικές/ταξικές διαφορές ανάμεσα στους οικιστές του συνόλου της περιοχής, οι οποίες γίνονται εμφανείς σε χωρικό επίπεδο.

Κατά την πρώτη χρονική περίοδο υπήρχε μεγάλος κοινωνικοοικονομικός διαχωρισμός μεταξύ των κατοίκων και των ιδιοκτητών γης της εκάστοτε περιοχής. Ειδικότερα στην Ραφήνα οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής ήταν οι κολλήγοι, οι οποίοι ανήκαν στα κατώτερα ταξικά στρώματα, ήταν πλήρως εξαρτώμενοι από τον Σκουζέ και διέμεναν σε κονάκια και κακής ποιότητας κτίσματα. Η μη ταύτιση μεταξύ κατοίκων και ιδιοκτητών γης ανατράπηκε με την έλευση των προσφύγων, όπου η γη μοιράστηκε ισάξια στους κολίγους και τους πρόσφυγες χωρίς να υπάρχουν κοινωνικοί / ταξικοί διαχωρισμοί. Αυτή η ισορροπία διατηρήθηκε μέχρι την δεκαετία του 1950, που αποτελεί και το τέλος της δεύτερης περιόδου.

Κατά την τρίτη περίοδο, παρατηρούμε ότι η Ραφήνα συγκέντρωνε περισσότερους οικιστές προερχόμενους από τα ανώτερα οικονομικά στρώματα σε σχέση με την Νέα Μάκρη. Πιθανότατα αυτό βασιζόταν στο γεγονός ότι η Ραφήνα αποτελούσε το τρίτο μεγαλύτερο, ανερχόμενο ακόμα, λιμάνι της Αττικής, μετά του Πειραιά και του Λαυρίου, με αποτέλεσμα την μεγαλύτερη ανάπτυξη της και ως ένα βαθμό την ορθότερη σχεδιάσή της συγκριτικά με την Νέα Μάκρη, η οποία ήταν ο δεύτερος μεγαλύτερος οικισμός την αναλυόμενης έκτασης. Ειδικότερα, στην Ραφήνα είχαν γίνει μέχρι το 1960 αρκετές επεκτάσεις του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου του συνοικισμού και αυτό οδήγησε στην ανάπτυξη ενός συγκροτημένα δομημένου περιβάλλοντος, ενώ στην Νέα Μάκρη το δομημένο περιβάλλον αναπτύχθηκε με άναρχο τρόπο.

Η έκταση που μεσολαβεί μεταξύ των ορίων της Ραφήνας και του κέντρου της Νέας Μάκρης δεν έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως, με μόνη εξαίρεση τον οικισμό Φλώριδα στο Ζούμπερι. Η οικιστική ανάπτυξη των περιοχών αυτών βασίστηκε στους όρους της

εκτός σχεδίου δόμησης και στον θεσμό των οικοδομικών συνεταιρισμών. Οι οικιστές προέρχονταν κατά πλειοψηφία από τα μεσαία κοινωνικά στρώματα και το χωρικό αποτύπωμα που άφησαν πίσω τους ήταν ισόγειες συμβατικές ή λυόμενες κατασκευές λίγων τετραγωνικών μέτρων. Βέβαια, στους ίδιους οικισμούς συνυπήρχαν και οικήματα πολυτελούς κατασκευής που αντιπροσώπευαν κοινωνικές ομάδες μεγαλύτερης οικονομικής ευχέρειας. Επομένως, οι εκτάσεις εντός σχεδίου δόμησης είχαν συγκριτικό πλεονέκτημα στην ανάπτυξη εξοχικών κατοικιών, σημαντικό ποσοστό των οποίων αγοράστηκαν από οικογένειες οικονομικά ισχυρότερων ομάδων και μερικές ήταν σχεδιασμένες από επώνυμους αρχιτέκτονες.

Εντός των οικισμών εντοπίζεται κοινωνικοοικονομική ανισότητα μεταξύ των μόνιμων κατοίκων και των παραθεριστών.

Στις αρχές του αιώνα οι ελάχιστοι μόνιμοι κάτοικοι (κολήγοι) της Ραφήνας διέμεναν σε «καλύβες» ενώ οι επισκέπτες στον ξενώνα του κτήματος. Ο ξενώνας σύμφωνα με μαρτυρίες είχε διαχωρισμένους τους χώρους των απλών επισκεπτών από τους χώρους της οικογένειας Σκουζέ και των εκάστοτε καλεσμένων της καθώς και διαφορετική επίπλωση. Από την έλευση των προσφύγων μέχρι και τις αρχές του 1950 δεν υπάρχουν έντονες διαφορές. Από τότε και έπειτα όμως αρχίζουν να ξεχωρίζουν τμήματα του οικισμού λόγω των ακριβότερων και υψηλότερης αισθητικής κατασκευών. Στην Ραφήνα αυτό συμβαίνει στις γειτονίες Αγ. Νικόλαος, Πρωτέας και Νηρέας, πιθανότατα λόγω της τοποθεσίας των οικισμών και της θέας, ενώ η υπόλοιπη έκτασή της χαρακτηρίζεται από άχαρες συμβατικές κατασκευές.

Στο Μάτι και στο Κόκκινο Λιμανάκι δεν υπήρχε σαφής κοινωνικοοικονομικός διαχωρισμός, καθότι οι περισσότεροι κάτοικοι κυμαίνονταν μεταξύ των μεσαίων και ανώτερων στρωμάτων. Ωστόσο, στο βόρειο τμήμα του οικισμού Μάτι και κατά μήκος του αιγιαλού η δόμηση ήταν αραιότερη και οι κατασκευές καλύτερες, οπότε μπορούμε να υποθέσουμε ότι και οι ιδιοκτήτες πιθανότατα να είχαν μεγαλύτερες οικονομικές δυνατότητες. Ο υπόλοιπος οικισμός αποτελούταν από λυόμενες κατοικίες. Παρόμοιες συνθήκες επικρατούσαν και στο Ζούμπερι με την διαφορά ότι οι καλύτερες κατασκευές συγκεντρώνονταν στο εντός

σχεδίου τμήμα του οικισμού και οι υπόλοιπες δεν ήταν μόνο λυόμενες. Τέλος, στην Νέα Μάκρη οι περισσότεροι κάτοικοι προέρχονταν από τα μεσαία στρώματα με τους οικονομικά ισχυρότερους να κατοικούν στο βόρειο παράκτιο τμήμα του οικισμού. Η συνολική εικόνα των οικισμών που τις συνοδεύει έως και σήμερα είναι άχαρη και χωρίς ιδιαίτερο πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με εξαίρεση τις γειτονιές του Ερυθρού, του Βάλτου και του παραλιακού Μετώπου στο Πλέστι.

Στο σύνολο της εξεταζόμενης περιοχής όσοι είχαν μεγαλύτερη οικονομική ευχέρεια επέλεγαν παραθαλάσσιες εκτάσεις, συνήθως με θέα, φυσικό πλούτο και αραιή δόμηση, βέβαια το αρχιτεκτονικό τους αποτύπωμα δεν ήταν απαραίτητα και αισθητικά ανώτερο από τις υπόλοιπες.

Οι αρχικοί τρόποι εγκατάστασης και η πολεοδομική τους εξέλιξη

Ο αρχικός τρόπος εγκατάστασης καθώς και η πρώτη διανομή γης του κάθε οικισμού κατεύθυνε τον χαρακτήρα του και την οικιστική και πολεοδομική του εξέλιξη.

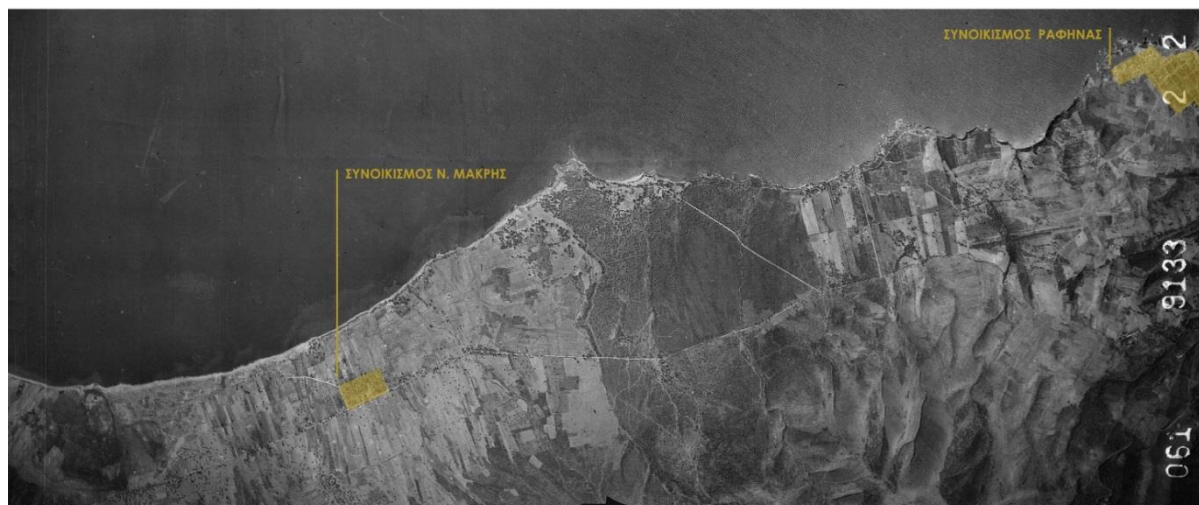
Στην Ραφήνα και στην Νέα Μάκρη ο αρχικός οικιστικός πυρήνας, που ήταν ο συνοικισμός των προσφύγων, αποτελούσε και αποτελεί μέχρι και σήμερα το κέντρο τους, όπου συγκεντρώνονται όλες οι εμπορικές και δημόσιες χρήσεις, καθώς και χώροι αναψυχής και ψυχαγωγίας. Οι υπόλοιπες περιοχές μέχρι την ανοικοδόμησή τους αποτελούσαν καλλιεργήσιμες ή 'παρθένες' εκτάσεις. Αρχικά η καλλιεργήσιμη γη διαιρέθηκε σε αγροτεμάχια μεγάλου μήκους και μικρού πλάτους. Κατά την πλειοψηφία των περιπτώσεων τα αγροτεμάχια, μετά το τέλος της αγροτικής φάσης, ανοικοδομήθηκαν προτού ενταχθούν στο σχέδιο πόλης. Ως εκ τούτου τα περιγράμματα των πρώην αγροτεμαχίων διατηρήθηκαν και μετατράπηκαν στα όρια των οικοδομικών τετραγώνων. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αυτού του φαινομένου, αποτελούν το Μάτι, το Κόκκινο Λιμανάκι, η περιοχή του Βάλτου

της Νέας Μάκρης και το Ζούμπερι. Η μόνη διαφοροποίηση μεταξύ τους εντοπίζεται στα σχήματα, στα μεγέθη και στην κατεύθυνσή τους σε σχέση με το παραλιακό μέτωπο.

Ορισμένα τμήματα των οικισμών αποτελούν προϊόντα ιδιωτικής πολεοδόμησης. Οι εκτάσεις αυτές άνηκαν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και συνήθως αποτελούσαν επέκταση του ήδη εγκεκριμένου σχεδίου της εκάστοτε περιοχής, με την διαφορά, ότι δεν είχαν σχεδιαστεί από κάποια δημόσια υπηρεσία και αποτελούσαν σχέδια των ίδιων των συνεταιρισμών. Οι γειτονιές αυτές είναι :

1. Ο οικισμός Φλωρίς, ο οποίος αποτελεί την αφετηρία ανοικοδόμησης της περιοχής Ζούμπερι και αναγνωρίζεται ως το κέντρο της
2. Ο Οικισμός Πρωτέας και
3. Ο οικισμός Νηρέας, στην Ραφήνα.

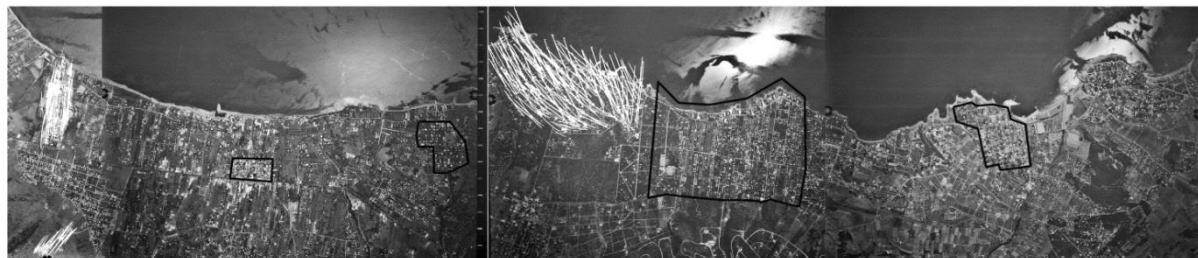
Ο αρχικός τρόπος εγκατάστασης, πέρα από την εξέλιξη του πολεοδομικού ιστού της κάθε περιοχής, την επηρέασε και ως προς τον χαρακτήρα της. Η Ραφήνα και η Νέα Μάκρη αρχικά αποτέλεσαν μόνιμους τόπους εγκατάστασης και οι Μικρασιάτες πρόσφυγες ήταν αυτοί που καθόρισαν την ταυτότητα και των δύο περιοχών μέχρι την δεκαετία του 1980. Από το 80' και μετά η ταυτότητά τους χάνεται και εξελίσσονται σε περιοχές μόνιμης κατοικίας, μίας ανερχόμενης οικονομικά τάξης, βασικό χαρακτηριστικό της οποίας ήταν το γεγονός ότι απέκτησε, σε σύντομο χρονικό διάστημα, σημαντική οικονομική άνεση.



1945



1960

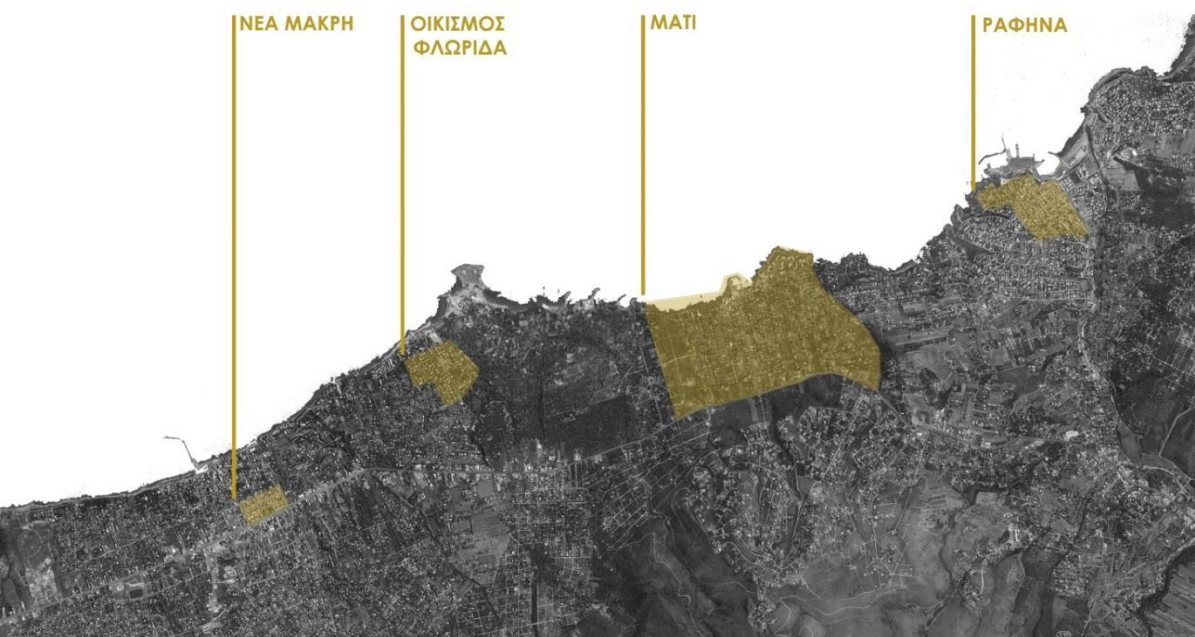


1977

Εικόνα 121 : Αεροφωτογραφίες του συνόλου της εξεταζόμενης περιοχής το 1945,1960 & 1977



1987



2014

Εικόνα 122 : Αεροφωτογραφίες του συνόλου της εξεταζόμενης περιοχής το 1987 και το 2014

Το Θεσμικό πλαίσιο

Οι εκτός σχεδίου περιοχές ξεκίνησαν σαν προορισμοί παραθεριστικού χαρακτήρα και διατηρούν αυτήν την εικόνα μέχρι και σήμερα, παρά το γεγονός ότι πλέον κατοικούνται μόνιμα. Αυτό βασίζεται στο γεγονός ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των αρχικών κτισμάτων που ανοικοδομήθηκαν στις περιοχές αυτές, διατηρείται μέχρι σήμερα, διότι το σημερινό νομικό πλαίσιο δεν επιτρέπει την ανέγερση νέας οικοδομής σε περίπτωση κατεδάφισης του αρχικού οικήματος. Επιτρέπεται μόνο η συντήρηση και επισκευή τους. Επομένως η απουσία ενός ισχυρού νομικού πλαισίου επηρέασε τον χαρακτήρα και την δομή της κάθε περιοχής, τις περισσότερες φορές αρνητικά.

Κατά την διάρκεια της πρώτης περιόδου δεν υπήρχε ισχυρό νομικό πλαίσιο το οποίο να αφορά και να επηρεάζει τις αναλυόμενες εκτάσεις. Το πρώτο νομοθέτημα που αφορούσε την περιοχή ήταν το Ν.Δ της 17.7.1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών». Αφορμή αυτής της προσπάθειας ήταν η προσφυγική εισροή του 1923 και το μείζον στεγαστικό πρόβλημα. Βασική έλλειψη του Ν.Δ του 1923, καθώς και των τροποποιήσεων και συμπληρώσεων, αποτελεί η αδυναμία του στον περιορισμό της αυθαίρετης δόμησης. Ειδικότερα, τα αρχικά σχέδια των συνοικισμών της Ραφήνας και της Νέας Μάκρης δεν προέβλεψαν την επικείμενη επέκτασή τους και δεν συγκροτήθηκαν νέα όταν δημιουργήθηκε η ανάγκη για επιπλέον στέγαση. Ως εκ τούτου, οι περιοχές ανοικοδομήθηκαν υπό τους όρους και περιορισμούς των εκτός σχεδίου περιοχών χωρίς καμία κατευθυντήρια γραμμή ως προς την δομή και τις χαράξεις των δρόμων της κάθε περιοχής.

Το νομοθετικό πλαίσιο που επηρέασε περισσότερο την εικόνα, την δομή και τον χαρακτήρα αυτών των περιοχών ήταν τα πολεοδομικά σχέδια και οι νόμοι που αφορούσαν την εντός και εκτός σχεδίου οικιστική ανάπτυξη, κατά την περίοδο της επταετίας. Οι κατάτμηση της γης μέσω των οικοδομικών συνεταιρισμών και η ανοικοδόμησή της με λυόμενες κατασκευές είναι ο τυπικός τρόπος δόμησης που εφαρμόστηκε σχεδόν σε όλα τα εκτός σχεδίου παραθεριστικά θέρετρα της περιοχής. Από την

Θέσπιση του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1955 είχε ξεκινήσει η αστικοποίηση των παραλιακών μετώπων της Αττικής, με την κατασκευή πολυώροφων κτηρίων κατά μήκος των ακτών. Το φαινόμενο αυτό εντάθηκε κατά την διάρκεια της δικτατορίας και καθόρισε την εικόνα των παραλιακών μετώπων, περιόρισε την άμεση πρόσβασή στις ακτές, καθώς και την οπτική επαφή προς αυτές. Χαρακτηριστικό παράδειγμα παράκτιων οικισμών, στους οποίους αυξήθηκε ο συντελεστής δόμησης κατά την περίοδο της επταετίας και έχασαν τελείως τον παραθεριστικό τους χαρακτήρα αποτελούν οι οικισμοί Πρωτέας και Νηρέας. Οι γειτονιές αυτές συγκέντρωναν ισόγειες εξοχικές κατοικίες και αποτελούσαν τις αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά αρτιότερες περιοχές της Ραφήνας.

Έπειτα «ο Νόμος Τρίτση», που αποτελεί έως σήμερα την βάση της νομοθεσίας περί επεκτάσεως πολεοδομικών σχεδίων και αυθαιρέτων, συνέβαλε στο να συνταχθούν τα πρώτα Γενικά Πολεοδομικά σχέδια των περιοχών, εντάσσοντας σε αυτά, και περιοχές εκτός σχεδίου.

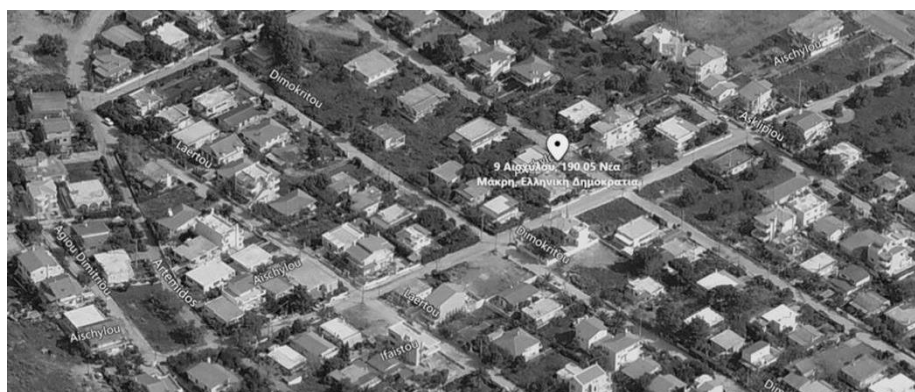


Εικόνα 123 : Οικία σχεδιασμένη από τον Τ. Μπίρη την δεκαετία του 70, που πλέον δείχνει παράταιρη μεταξύ των νεόδμητων πολυκατοικιών

Ειδικότερα, από το 85-90 και μετά που ξεκίνησε η εφαρμογή των πολεοδομικών σχεδίων της κάθε περιοχής, οι οικισμοί έχασαν σταδιακά τον αμιγή παραθεριστικό τους χαρακτήρα και όσοι εντάχθηκαν στο σχέδιο άρχισαν να αποκτούν εικόνα αστικού προαστίου. Στα κέντρα της Ραφήνας και της Νέας Μάκρης ανεγέρθησαν πολυώροφα κτήρια, τα οποία στο ισόγειο συνήθως διέθεταν καταστήματα. Πρώην περιοχές εκτός σχεδίου, που αποτελούνταν από εφήμερες κατασκευές, όπως οι περιοχές του Βάλτου, του Ερυθρού και του Πλέστι στην Νέα μάκρη, εντάχθηκαν στο σχέδιο και οι κατασκευές αυτές αντικαταστάθηκαν από μόνιμες κατασκευές μεγαλύτερου όγκου και ύψους.



Εικόνα 125 : Περιοχή Ερυθρού το 1970



Εικόνα 124 : Περιοχή Ερυθρού το 2019

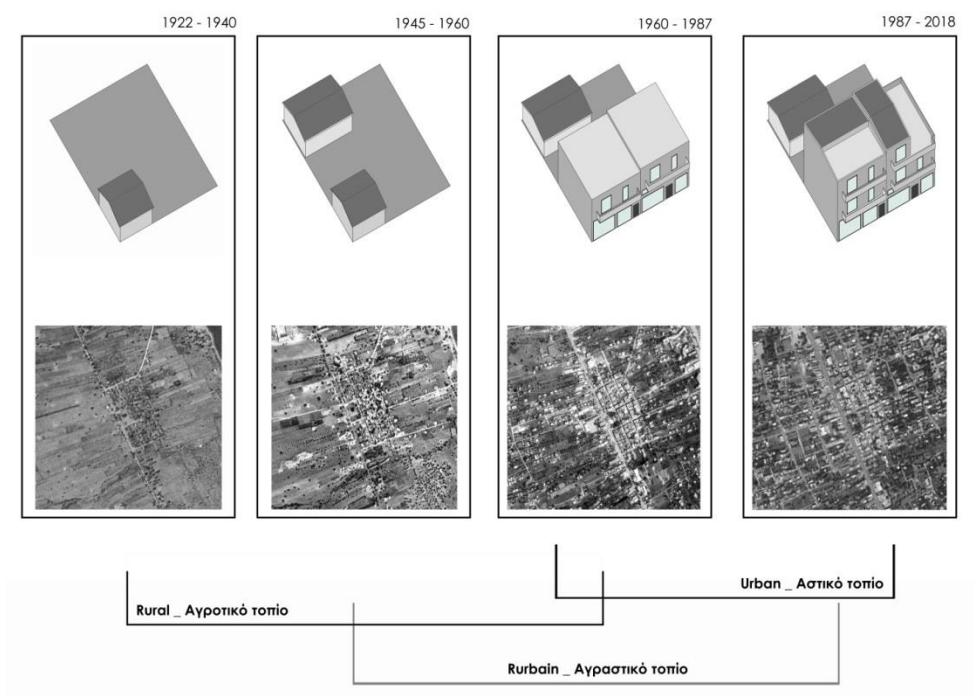
Η αστικοποίηση

Το θεσμικό πλαίσιο της κάθε περιόδου συνήθως ακολουθούσε την οικιστική εξέλιξη, δεν την κατηύθυνε ούτε την προέβλεπε. Παρ' όλα αυτά αποτέλεσε έναν από τους λόγους οι οποίοι, με το πέρασμα των χρόνων υποστήριξαν την μετατροπή της υπαίθρου σε πρώτη φάση σε αγραστικές και σε δεύτερη φάση σε αστικές περιοχές. Ένας από τους κυριότερους παράγοντες που συνέβαλαν στην αστικοποίηση των αγροτικών εκτάσεων, είναι η κατάτμηση των ιδιοκτησιών από γενιά σε γενιά. Με το πέρασμα των χρόνων και τον πολλαπλασιασμό των απογόνων σε μία οικογένεια ακολουθεί η διαίρεση της αρχικής ιδιοκτησίας με σκοπό την στέγαση των νέων οικογενειών της κάθε γενιάς. Επομένως, το ίδιο κομμάτι γης διαιρείται σε όσο το δυνατόν περισσότερα τμήματα, ώστε με βάση την νομοθεσία, να αποτελούν οικοδομήσιμα γήπεδα. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της εξέλιξης του οικοπέδου της οικογένειας Καραγιάννη, εντός του κέντρου της Νέας Μάκρης.

Πίνακας Πληθυσμιακής Μεταβολής Δήμου Νέας Μάκρης (ΕΛΣΤΑΤ)

Έτος	Πληθυσμός Ν. Μάκρη	Μεταβολή
1940	779	
1951	829	6,4%
1961	2.488	200,1%
1971	3.864	55,3 %
1981	8.516	120,4%
1991	13.009	52,8%
2001	14.809	13,8%
2011	15.554	4,8%

Οι κάτοικοι του κέντρου αστικοποίησαν την ύπαιθρο σε δύο φάσεις . Η πρώτη φάση ήταν η περίοδος της έντονης ανοικοδόμησης εξοχικών κατοικιών και είχε εφήμερο χαρακτήρα διότι οι περισσότερες εξοχικές κατοικίες κατοικούνταν τα σαββατοκύριακα τις περιόδους διακοπών. Το χρονικό διάστημα αυτό η εικόνα της εξεταζόμενης έκτασης αρχίζει να χάνει τον αγροτικό της χαρακτήρα και να αποκτά μια μορφή που δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ούτε αγροτική ούτε αστική. Στην ενδιάμεση αυτή κατάσταση ταιριάζει ο όρος 'αγραστικό τοπίο', ο οποίος ακολουθεί την εικόνα της περιοχής μέχρι και σήμερα, όχι στο σύνολό της αλλά σε συγκεκριμένα σημεία. Η δεύτερη φάση της αστικοποίησης είναι μόνιμη και αλλάζει ακόμα περισσότερο τον χαρακτήρα των οικισμών. Ειδικότερα, το κέντρο της Ραφήνας και της Νέας Μάκρη επεκτείνεται ακόμα περισσότερο και θυμίζει αστικό κέντρο επαρχιακής πόλης, ενώ όσο απομακρύνεται κανείς από αυτό, το αγραστικό τοπίο διαδέχεται το αστικό.



Εικόνα 126 : Διάγραμμα οικιστικής εξέλιξης και περιόδων μετάβασης αναλυόμενης περιοχής από το αγροτικό στο αστικό τοπίο

4. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αραβαντινός Α., *Πολεοδομικός Σχεδιασμός*, εκδ. Συμμετρία, Αθήνα, 2007

Δελησάββας Π. Μιχάλης, *Η Ιστορία μας. Ιστορία της Νέας Μάκρης Αττικής, 1922-1990*, εκδ. ΛΕΞΙΤΥΠΟΝ, Αθήνα, Δεκέμβριος 2010

Δ. Φιλιππίδης, *Για την Ελληνική πόλη. Μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, εκδ. Θεμέλιο, Αθήνα, 1990

Δ. Φιλιππίδης Δημήτρης, *Προάστια & Εξοχές της Αθήνας του 30'*, εκδ. Ολκός, Αθήνα, 2006

Κώστας Μανωλίδης & Θεοκλής Καναρέλης (επιμ), *Η Διεκδίκηση της Υπαίθρου: Φύση και κοινωνικές πρακτικές στη σύγχρονη, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας*, εκδ. Ινδικτος, Ελλάδα, 2009

Λέφας Π., *Αρχιτεκτονική και κατοίκηση: Από τον Heidegger στον Koolhaas*, εκδ. Πλέθρον, Αθήνα, 2008

Μαρμαράς Εμμανουήλ Β., *Για την Αρχιτεκτονική και την Πολεοδομία της Αθήνας, Δεκατέσσερα κείμενα και ένα αρχείο*, εκδ. ΠΑΠΑΖΗΣΗ, Αθήνα, 2012

Μαρμαράς Εμμανουήλ Β., *Σχεδιασμός και οικιστικός χώρος: Θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της ελληνικής αστικής γεωγραφίας*, εκδ. Ελληνικά γράμματα, Αθήνα, 2002

Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, *Τα Πλοία και οι Άνθρωποι: Ιστορία, Αναμνήσεις, Χρονικά*, εκδ. Εθνικό Τυπογραφείο, Ραφήνα, Ιούνιος 2015

Πιστικίδης Θανάσης, *Ριζώματα, Βιώματα, Παθήματα*, Σύλλογος Τριγλιανών, Ραφήνα, 1985

Πιστικίδης Θανάσης, *Τριγλία-Βιθυνίας*, Σύλλογος Τριγλιανών, Αθήνα, 1983

Σεφέρης Γ., *Έξι νύχτες στην Ακρόπολη*, εκδ. Ερμής, Αθήνα, Αύγουστος 2010

Σήλια Νικολαΐδου, *Η κοινωνική οργάνωση του αστικού χώρου*, εκδ. Παπαζήσης, Αθήνα, 1993

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Lefebvre, H. 1991, *The Production of Space*, Malden: Blackwell Publishers

Albert Poppe, *Ladders (Architecture at Rice)*, Princeton Architectural Press, 1996, σ. 151

ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ – ΕΦΗΜΕΡΙΔΕΣ

Ρηγόπουλος Δημήτρης, *Μια φορά κι έναν καιρό ήταν το Μάτι*, Η Καθημερινή, ΑΘΗΝΑ, 06.08.2018

Γιώργος Λιάλος, *Οδοιπορικό σε ένα ζωντανό ελληνικό μνημείο της Μικράς Ασίας*, Η Καθημερινή, 21.09.2014

Μπουζεμπεργκ, *Κράτος, γη και οικιστική ανάπτυξη*, Αρχιτεκτονικά Θέματα, Αθήνα, 1979, αρ. 1

Σ. Μπονάνος, *Παραθαλάσσιο σπίτι στο Μάτι*, Αρχιτεκτονική, Σεπτ. - Οκτ. 1961, τεύχ. 29, σ. 56-61

Στέλιος Πλακίσης, *Θύμισες Παλιές: Το εργοστάσιο της Νέας Μάκρης*, Marathon Press, Δεκ. 2018

Καραγεωργίου Νικ., *Ένα οξύ πρόβλημα-Το Σχέδιο Πόλεως της Νέας Μάκρης*, Η Μάκρη, τεύχος 6ο, 1957

Δάφνη Σουλογιάννη, *Τα γραπτά μένουν – Μια βόλτα στη Ραφήνα*, Greek Architects, Απρίλιος 2010

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

1. <http://biris-tsiraki-architects.com>
2. <https://www.maniatakos-architect.com/katoikia-rafina>
3. <http://domesindex.com>
4. <http://www.rafina-pikermi.gr/municipality>
1. https://en.wikipedia.org/wiki/Hambros_Bank
2. <https://www.enandro.gr>
3. <https://rpn.gr>
4. <https://asdys.army.gr/el/kaay-agioy-andrea>
5. <http://www.seo.gr/displayITM1.asp?ITMID=3941&LANG=GR>
6. <https://vouliwatch.gr/>

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Βύρων Ιωάννου & Κωνσταντίνος Σεργιάς, «Μετασχηματισμοί της Ελληνικής πόλης. Επιπτώσεις στην εικόνα του αστικού τοπίου», ΕΜΠ, Αθήνα 2019

ΛΑΝΑΡΑ ΕΛΕΝΗ, «ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ: ΚΡΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ Ν.4067/2012», Διπλωματική Εργασία, ΠΜΣ : «Πολεοδομία-Χωροταξία », Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, 2017

Μήλα Μαρία, *Αστική διάχυση και αυθαίρετη δόμηση στον παράκτιο χώρο. Προς τη διαμόρφωση μιας χωρικής πολιτικής για τις περιστατικές περιοχές. Το παράδειγμα του Δήμου Νέας Μάκρης, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία , ΕΜΠ, 2009*

Σταυρούλα – Ελένη Τσάφου, *Εφήμερη Αρχιτεκτονική , Ερευνητική εργασία, ΕΜΠ, Μάρτιος 2012*

Τάσος Μπίρης, *Ο διαρκής Άρης Κωνσταντινίδης», Η σημασία της συνεισφοράς του για την εισαγωγή του “πνεύματος του τόπου” στον ύστερο ελληνικό Μοντερνισμό, (Εισήγηση σε παρουσίαση τριών βιβλίων του Άρη Κωνσταντινίδη, 20/08/2011, Μουσείο Μπενάκη*

ΑΡΧΕΙΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

1. Μουσείου Μπενάκη
 - Φωτογραφικό Αρχείο
 - Νικόλαος Τομπάζης : Ανατολικά της Αττικής. Φωτογραφίες 1930-1970 / East of Attica. Photographs 1930-1970
2. Ίδρυμα Κωνσταντίνου & Έμμας Δοξιάδη:
 - Αρχείο Κωνσταντίνου Α. Δοξιάδη
 - Πρόγραμμα και Σχέδιον Αναπτύξεως Ακτής Σαρωνικού / DOX-EA 10
 - DA Monthly Bulletin no.19 - The coastline of Athens
3. Αρχείο Οργανισμού Λιμένος Ραφήνας
4. Ιστορικό Αρχείο Πολιτιστικού Ιδρύματος Ομίλου Πειραιώς.
 - Αρχεία εταιρειών συμμετοχής ή/και δανειοδότησης από την Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ)
 - Τριανταφυλλόπουλος Χαρίτων, Επιχειρήσεις
5. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
6. Αρχείο Πολεοδομίας Παλλήνης.
7. Αρχεία των δήμων Ραφήνας και Ν. Μάκρης

8. Αρχεία του Συλλόγου Λιβισιανών Νέας Μάκρης
9. Αρχείο Υπηρεσίας δόμησης Ραφήνας – Πικερμίου
10. Αρχείο Λαογραφικού Μουσείου «Τριγλία» Ραφήνας
11. Προσωπικές συλλογές κατοίκων της περιοχής

Φ.Ε.Κ

1. ΦΕΚ 228/Α/16-08-1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών»
2. ΦΕΚ 101/Α/1926
3. ΦΕΚ 231/Α/1928
4. ΦΕΚ 76/Α/1953
5. ΦΕΚ 228/Α/1955
6. ΦΕΚ 16 Α/ 22-1-1955
7. ΦΕΚ 102Δ/67 «Περί εγκαταστάσεων προς παραθερισμόν»
8. ΦΕΚ 103Δ/20-06-1968
9. ΦΕΚ 95_Δ_1969
10. Φ.Ε.Κ 164/Δ/1969
11. ΦΕΚ 65/Δ/1970
12. ΦΕΚ 18/Δ/1970
13. ΦΕΚ 105/Δ/1979
14. ΦΕΚ 131/Δ/1980
15. ΦΕΚ 101/Δ/1967
16. ΦΕΚ 329/Δ/72
17. ΦΕΚ 416Δ/85

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

- Συνέντευξη των Θανάση & Μαρίας Καραγιάννη στην γράφουσα στις 20 Ιουλίου 2019
- Συνέντευξη του Χ. Μαντζούνη στην γράφουσα στις 20 Ιουλίου 2019

ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

1. Burton Holmes , *Οι διαλέξεις Burton Holmes (Τόμος 3): Με εικονογραφήσεις από τις φωτογραφίες του συγγραφέα*, 1901, σελ. 69.
ISBN 9781333405755
2. Πανεπιστημιακή Ψηφιακή Βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου της Χαϊδελβέργης, Τομέας: Η ιστορική Λογοτεχνία της Χαϊδελβέργης Ψηφιοποιημένη, Συλλογή: *Χάρτες της Αττικής των Ernst Curtius και Johann A. Kaupert, Χάρτης : I.X Raphina*, Βερολίνο, 1895-190.
<https://digi.ub.uni-heidelberg.de/diglit/curtius1895a/0013/image>
3. Αρχείο Υπηρεσίας δόμησης Ραφήνας – Πικερμίου
Προσωπική επεξεργασία
4. ο.π.
5. <https://www.enandro.gr/istoria/2039-%CE%B7->
6. Πανεπιστημιακή Ψηφιακή Βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου της Χαϊδελβέργης, Τομέας: Η ιστορική Λογοτεχνία της Χαϊδελβέργης Ψηφιοποιημένη, Συλλογή: *Χάρτες της Αττικής των Ernst Curtius και Johann A. Kaupert, Χάρτης : I.X Marathon*, Βερολίνο, 1895-190.
<https://digi.ub.uni-heidelberg.de/diglit/curtius1895a/0013/image>
7. ο.π.
8. Σελίδα στο Facebook “ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos”
9. Αρχείο Υπηρεσίας δόμησης Ραφήνας – Πικερμίου
Προσωπική επεξεργασία
10. Προσωπική επιμέλεια
11. Έρευνα Πεδίου : Λήψη φωτογραφιών και προσεγγιστική αποτύπωση οικίας
12. Αρχείο Λαογραφικού Μουσείου «Τριγλία» Ραφήνας
13. Αντώνης Λαζαρίδης,
ΜΕΡΟΣ Α: Το λιμάνι της Ραφήνας και η Άνδρος (μέχρι το 1947), 25 Ιαν 2016
<https://www.enandro.gr/istoria/2039-%CE%B7->
14. ο.π.
15. Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείο Μπενάκη
16. Αρχείο Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Μαραθώνα
17. Αρχείο Πέτρου Πουλίδη (κάτοικος Ματιού)
18. Γιώργος Λιάλος, «Οδοιπορικό σε ένα ζωντανό ελληνικό μνημείο της Μικράς Ασίας», *Η Καθημερινή*, 21.09.2014
19. Δελησάββας Π. Μιχάλης, *Η Ιστορία μας. Ιστορία της Νέας Μάκρης Αττικής*, 1922-1990, εκδ. ΛΕΞΙΤΥΠΟΝ, Αθήνα, Δεκέμβριος 2010, σελ. 88
20. Έρευνα Πεδίου : Λήψη φωτογραφιών και προσεγγιστική αποτύπωση οικίας

21. Δελησάββας Π. Μιχάλης, ο.π., σελ. 50
22. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"
23. ο.π.
24. Απόσπασμα από την ταινία «Η Ζαβολιάρη»
https://www.youtube.com/watch?v=nT9A3cXKE_c
25. Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, *Τα Πλοία και οι Άνθρωποι - Ιστορία, Αναμνήσεις, Χρονικά*, Εθνικό Τυπογραφείο, Ραφήνα, Ιούνιος 2015, σελ. 50
26. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
27. Προσωπική επεξεργασία σχεδίου
28. ΦΕΚ 76/Α/1953 και ΦΕΚ 228/Α/1955.
29. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
30. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"
31. Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείου Μπενάκη
32. ο.π.
33. ο.π.
34. ο.π.
35. ο.π.
36. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"
37. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
38. ο.π.
39. Σ. Μπονάνος, *Παραθαλάσσιο σπίτι στο Μάτι*, Αρχιτεκτονική , Σεπτ. - Οκτ. 1961, τεύχ. 29 , σ. 56-61
40. ο.π.
41. ο.π.
42. ο.π.
43. ο.π.
44. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
45. ο.π.
46. Αρχείο Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Παλλήνης
47. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
48. ο.π.
49. Αρχείο Ολυμπίας Δερτιλή
50. Υπόβαθρο : ο.π.
Τελικό αποτέλεσμα : Προσωπική επεξεργασία
51. Στέλιος Πλακίτης, *Θύμισες Παλιές: Το εργοστάσιο της Νέας Μάκρης*, Marathon Press, Δεκ. 2018,
(<https://news.marathonpress.gr/thymises-palies-ergostasio-neas-makris/>)
52. Αρχείο Ολυμπίας Δερτιλή
53. ο.π.
54. ο.π.
55. ο.π.

56. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
57. Έρευνα Πεδίου : προσεγγιστική αποτύπωση οικίας και ψηφιακή επεξεργασία
58. <https://halkidikivoice.gr/apopseis/item/4407-i-egkatastasi-ton-amerikanikon-vaseon-stin-ellada-tou-psyxroy-polemou>
59. ο.π
60. ο.π
61. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"
62. ΦΕΚ 18Α /18.2.1985
63. Αρχείο Μουσείου Μπενάκη
64. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"
65. Ψηφιακή επεξεργασία υφιστάμενου διαγράμματος
Υπόβαθρο : Υπηρεσία δόμησης Ραφήνας
66. ΦΕΚ 95_Δ_1969
67. Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, ο.π., σελ. 98
68. ο.π., σελ. 112
69. ο.π., σελ. 91
70. ο.π., σελ. 110
71. ΦΕΚ 65/Δ/1970
72. Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, ο.π., σελ. 103
73. ο.π., σελ. 112
74. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
75. Δάφνη Σουλογιάννη, *Τα γραπτά μένουν – Μια βόλτα στη Ραφήνα*, 24 Απριλίου 2010.
<https://www.greekarchitects.gr>
76. ο.π.
77. ο.π.
78. <http://biris-tsiraki-architects.com/biris/%CE%AD%CF%81%CE%B3%CE%B1/1960-1970/%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%AE%CE%BD%CE%B1/>
79. ο.π.
80. ο.π.
81. <https://www.maniatakos-architect.com/katoikia-rafina?lightbox=dataltm-j8fmjkrq>
82. <https://www.maniatakos-architect.com/katoikia-rafina?lightbox=dataltm-j8fmjkrq>
83. Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, ο.π., σελ. 98
84. ο.π., σελ. 110
85. ο.π., σελ. 108
86. ο.π., σελ. 111
87. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
88. ο.π.
89. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"

90. Προσωπικό Αρχείο
91. Google Maps, Street View
92. Ο.π.
93. Bing Maps, Aerial View
94. Προσωπικό Αρχείο
95. https://www.youtube.com/watch?v=IQ7A-7ktEW0&feature=youtu.be&fbclid=IwAR2VDUnMcC5TSkLoT617sEpBdX00GvsQG5t5Lk8ML_Q37-XWjUPz6NIhPAQ
96. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
97. <http://www.gys.gr/hmgs-geoindex.html>
98. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
99. Αρχείο Νίκου Μακαρώνα (κάτοικος Ζούμπερι)
100. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
101. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"
102. ο.π.
103. Ψηφιακή επεξεργασία σχεδιαγράμματος ΦΕΚ329/Δ/72
104. Προσωπικό Αρχείο
105. ο.π.
106. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
107. Ψηφιακή επεξεργασία σχεδιαγράμματος αρχείου Τεχνικής Υπηρεσίας Νέας Μάκρης
108. <https://www.irafina.gr/apithano-vinteo-i-nea-makri-to-1976/>
109. Google Maps, Street View
110. <https://www.irafina.gr/xenodochio-nirefs-sti-nea-makri-megali-istoria-se-aspromavro-fonto-foto/>
111. ο.π.
112. ο.π.
113. Google Maps, Street View
114. Έρευνα πεδίου : Διαγραμματική αποτύπωση οικοπέδου και μετέπειτα ψηφιακή επεξεργασία.
115. <https://www.irafina.gr/apithano-vinteo-i-nea-makri-to-1976/>
116. ο.π.
117. Google Maps, Street View
118. Αρχείο Συλλόγου Λιβισιανών Μικρασιατών
- 119.
120. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
121. Σελίδα στο Facebook "ΜΑΤΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – Mati Photos"
122. Αρχείο Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού
123. ο.π.
124. Google Maps, Street View
125. <https://www.irafina.gr/apithano-vinteo-i-nea-makri-to-1976/>
126. Bing Maps, Bird's Eye View
127. Προσωπική επιμέλεια
Οικιστική εξέλιξη : επιτόπια έρευνα
Αεροφωτογραφίες : Αρχείο Γ.Υ.Σ.

Στην παρούσα εργασία διερευνάται η πολεοδομική και αρχιτεκτονική δραστηριότητα, από τις αρχές του 20ου αιώνα έως και το 1987, σε επιλεγμένους παράκτιους οικισμούς της Ανατολικής Αττικής, που βρίσκονται εντός των ορίων της Ραφήνας και της Νέας Μάκρης. Οι περιοχές αυτές επιλέχθηκαν, διότι προσφέρονται για την μελέτη διαφορετικών μορφών κατοίκησης στον ίδιο τόπο διαχρονικά και παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον ως προς την σχέση μόνιμων και εφήμερων τρόπων εγκατάστασης. Αφετηρία διερεύνησης αποτελούν οι οικισμοί Κόκκινο Λιμανάκι, Μάτι, Αγ. Ανδρέας, Ζούμπερι, καθώς και το κέντρο της Ραφήνας και της Νέας Μάκρης. Κάθε ένας οικισμός θα εξετασθεί ξεχωριστά ανά κεφάλαιο (χρονολογικά), μέσα από πολεοδομικά σχέδια, αεροφωτογραφίες, φωτογραφίες, σκαριφήματα, καθώς και χαρακτηριστικούς τύπους κατοικιών, με την προϋπόθεση ότι εμφανίζει πολεοδομική εξέλιξη.

Η προαναφερθείσα οικιστική ζώνη υπήρξε τόπος «ριζώματος» για πρόσφυγες, τόπος κατασκήνωσης για παραθεριστές και τόπος εξοχικής και μόνιμης κατοικίας. Έτσι η διαφοροποίηση ανάμεσα στις εφήμερες και στις μόνιμες μορφές κατοίκησης συγκεντρώνεται στη λεπτή γραμμή που συγχρόνως χωρίζει και ενώνει τις έννοιες αυτές. Ποια είναι λοιπόν τα χαρακτηριστικά των περιοχών αυτών, που τους επιτρέπουν στην διάρκεια της ανάπτυξής τους να κατοικηθούν ταυτόχρονα με ποικίλους τρόπους; Πώς γίνεται η ίδια περιοχή να προσφέρει ασφάλεια και αίσθημα ευθύνης ως προς τον τόπο σε κάποιους και ταυτόχρονα σε κάποιους άλλους, την ηρεμία ή τον φόβο της πρόσκαιρης εγκατάστασης; Με γνώμονα την απάντηση των προαναφερθέντων ερωτημάτων, θα γίνει μια προσπάθεια ερμηνείας των τρόπων με τους οποίους η κάθε ομάδα οικιστών εγκαταστάθηκε στην περιοχή, θα διερευνηθεί το κοινωνικό-οικονομικό της προφίλ, καθώς και τι πολεοδομικό ή αρχιτεκτονικό αποτύπωμα άφησε πίσω της, υπό το πρίσμα της δυναμικής συμβιωτικής σχέσης μόνιμου και εφήμερου.