

Αλέκα Καραδήμου Γερόλυμπου
Καθηγήτρια, Τμήμα Αρχιτεκτόνων
Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης

Η Θεσσαλονίκη, πριν και μετά από τον Ερνέστ Εμπράρ

Για τη Θεσσαλονίκη, η είσοδος στον 20ό αιώνα έχει ιστορηθεί κυρίως ως περίοδος ανάπτυξης της πόλης, ως η κατ' εξοχήν κοσμοπολίτικη εποχή της. Εκτός από την εμπορική της ακτινοβολία, η πόλη ήταν μεγάλο στρατιωτικό και διοικητικό κέντρο με έντονο διεθνή χαρακτήρα, που ρύθμιζε την ευρωπαϊκή διείσδυση και τις οικονομικές συναλλαγές. Συγκοινωνιακός κόμβος και διαμετακομιστικό κέντρο της βαλκανικής ενδοχώρας, λειτουργούσε επίσης ως εστία νέων ιδεών για την ανανέωση και τον εκδημοκρατισμό της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, σε μια περίοδο ιδιαίτερα ρευστή για τα Βαλκάνια και την Μακεδονία, που χαρακτηρίζεται, εκτός των άλλων, και από μεγάλη κινητικότητα πληθυσμού μεταξύ του αγροτικού χώρου και των πόλεων της ευρύτερης βαλκανικής ενδοχώρας.

Με αφορμή την μεγάλη πολεοδομική αναδιοργάνωση που έγινε στην Θεσσαλονίκη μετά από την ένταξή της στην Ελλάδα το 1912 και την καταστροφή της από πυρκαγιά το 1917, θα συζητήσουμε το γενικότερο κλίμα της εποχής που υπέθαλψε και ενθάρρυνε καινοτομίες και παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας τόσο στον εθνικό χώρο, όσο και ειδικότερα στην πόλη μας. Αντίστοιχα σημαντικός υπήρξε ο ρόλος προσώπων που παρενέβησαν στο εγχείρημα, μεταξύ των οποίων ο Ερνέστ Εμπράρ, γάλλος αρχιτέκτων-πολεοδόμος-αρχαιολόγος με διεθνή αναγνώριση. Η στενή και αρμονική του συνεργασία σε όλες τις φάσεις της προσπάθειας με τον Αλέξανδρο Παπαναστασίου (αρμόδιο υπουργό Συγκοινωνίας), τον Ελευθέριο Βενιζέλο και τα ανώτατα τεχνικά στελέχη της χώρας υποδηλώνει την σύγκλιση που επιτεύχθηκε μεταξύ γενικών στόχων και συγκεκριμένων δυνατοτήτων και επιθυμιών για την εφαρμογή τους.

Εκ πρώτης όψεως η ιστορία είναι γνωστή: Το 1917, πέντε χρόνια μετά από την απελευθέρωσή της, το ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης καταστρέφεται από πυρκαγιά. Η κυβέρνηση των Φιλελευθέρων, με επί κεφαλής τον Ελευθέριο Βενιζέλο και συνεργαζόμενους σημαντικούς πολιτικούς της εποχής όπως ο Αλέξανδρος Παπαναστασίου, αποφασίζει τον ανασχεδιασμό της πόλης. Με την υποστήριξη του στρατηγού Σαράιγ, το έργο αυτό ανατίθεται στον Ερνέστ Εμπράρ, γάλλο αρχιτέκτονα που βρίσκεται κατά σύμπτωση στην πόλη στρατευμένος στην Στρατιά της Ανατολής (Α΄ Παγκόσμιος πόλεμος).

Η άποψη που έχει επικρατήσει για την αποτίμηση αυτού του σχεδίου είναι ότι τελικά διανοίχθηκαν μερικοί δρόμοι, αλλά εν γένει το σχέδιο δεν πραγματοποιήθηκε και... «έτσι χάθηκε μια ευκαιρία να αποκτήσουμε μια σύγχρονη πόλη που να αντέχει στις απαιτήσεις

των νεώτερων χρόνων», φράση που παγίως επανέρχεται ως επωδός στα χείλη των τοπικών αρχόντων.

Συχνά επίσης αμφισβητούνται ακόμη και τα αίτια της πυρκαγιάς, καθώς και οι στόχοι των τότε κυβερνήσεων για τον ανασχηματισμό του χώρου.

Το κείμενο που ακολουθεί επιχειρηματολογεί υπέρ μιας αισθητά διαφορετικής άποψης. Είναι βέβαιο ότι η ιστορική έρευνα είναι μια ανοιχτή διαδικασία και ενδέχεται κάποια στιγμή να προκύψουν άλλες απόψεις. Μέχρι τότε όμως τα στοιχεία που διαθέτουμε, δεν συνηγορούν υπέρ διαφορετικών ερμηνειών.

Η Θεσσαλονίκη στο τέλος της Τουρκοκρατίας

Το πρώτο ήμισυ του 19ου αιώνα υπήρξε περίοδος μεγάλης πολιτικής και οργανωτικής αποδυνάμωσης της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας και έντονης εσωτερικής αναρχίας που συμπίπτει με τα εθνικοαπελευθερωτικά κινήματα στα Βαλκάνια και βέβαια επηρεάζει τις πόλεις της περιοχής τους. Πρόκειται για μια από τις πιο σκοτεινές περιόδους της ιστορίας της Θεσσαλονίκης (πυρκαγιές, ανασφάλεια, επιδημίες, οικονομική δυσπραγία και εγκατάλειψη, μείωση των κατοίκων κλπ.) ενώ ο ελληνικός πληθυσμός της υπέστη έντονες πιέσεις και διωγμούς για να μην συνταχθεί με τους εξεγερμένους έλληνες των νοτίων επαρχιών. Οι Μεταρρυθμίσεις που εξαγγέλθηκαν στα 1839 υποσχόμενες ισοπολιτεία και ισονομία, παρέμεναν ουσιαστικά ανενεργές για την επόμενη 30ετία. Η πόλη εξακολουθούσε να είναι ασφυκτικά κλεισμένη μέσα στα τείχη της και να παρουσιάζει την παραδοσιακή διάρθρωση κατά γειτονιές και συνοικίες, που αντιστοιχούσαν στην εθνικοθρησκευτική προέλευση των κατοίκων της.

Συνεχή διαβήματα των Ευρωπαίων προξένων προς την γενική διοίκηση του βιλαετίου σχετικά με θέματα αστικής υγιεινής, βελτίωσης των συνθηκών στις φυλακές, εξωραϊσμού της πόλης, καθώς και οι πιέσεις τους για τη σύσταση δημοτικής αρχής από το 1858 και μετά, έμεναν αναπάντητα. Αν και η επίσκεψη του σουλτάνου τον Ιούλιο του 1859 αποτέλεσε ένα έναυσμα για εξωραϊστικές επεμβάσεις, ενώ το 1868 σημειώνεται η πρώτη προσπάθεια διάνοιξης και διεύρυνσης της Εγνατίας στο πλάτος των 8 μέτρων (από κτίριο σε κτίριο!), η ουσιαστική επίδραση του νέου πνεύματος των Μεταρρυθμίσεων στο χώρο της πόλης, έχει την αφετηρία της στα 1869. Στην αρχή του χρόνου αναλαμβάνει τη θέση του γενικού διοικητή του βιλαετίου ο Σαμπρί πασάς, από τη νέα γενιά των οθωμανών αξιωματούχων, ο οποίος είναι επιφορτισμένος με την εφαρμογή δέσμης εκσυγχρονιστικών μέτρων. Από τότε χρονολογούνται η εγκατάσταση δημοτικής αρχής, η έκδοση επίσημης νομαρχιακής εφημερίδας, η επιτάχυνση των εργασιών για τη σιδηροδρομική σύνδεση της πόλης με Σκόπια-Μητροβίτσα και το άνοιγμα της πόλης προς την ενδοχώρα της όσο και τη θάλασσα με την κατεδάφιση μεγάλου τμήματος των τειχών.

Η κατεδάφιση των τειχών και η κατασκευή προκυμαίας αποτελούν την σημαντικότερη πολεοδομική επέμβαση που έγινε στην πόλη στο τέλος της Τουρκοκρατίας, και η οποία άλλαξε τη μορφή της Θεσσαλονίκης επιτρέποντας τη σύνδεσή της με το λιμάνι και τους σιδηροδρομικούς σταθμούς προς τα δυτικά και την επέκτασή της προς τα ανατολικά. Η εξέλιξη

αυτή επιβλήθηκε από τις νέες συνθήκες ανάπτυξης του εμπορίου της Μεσογείου, ειδικά μετά τη διάνοιξη της διώρυγας του Σουέζ, και σηματοδότησε έναν ανανεωμένο ρόλο για την πόλη, διεθνή και τοπικό. Συγχρόνως επέτρεψε την μερική αναδιάρθρωση του ιστορικού κέντρου και τη βελτίωση των συνθηκών υγιεινής στο εσωτερικό του. Εκτός από τις λειτουργικές επιταγές, αναμενόταν επίσης ότι τα νεοσχηματιζόμενα οικοπέδα θα προσείλκυαν το ενδιαφέρον των επιχειρήσεων που κατέφθαναν στην πόλη και ζητούσαν χώρο για την εγκατάσταση των γραφείων τους. Επιχειρηματικές λειτουργίες, ξενοδοχεία και αναψυχή ήταν το τρίπτυχο των καινούργιων δραστηριοτήτων των οποίων την ανάπτυξη δεν επέτρεπε η αρχαϊκή διάρθρωση του υπάρχοντος αστικού χώρου.

Το πρόγραμμα της επέμβασης, το οποίο αρχικά προέβλεπε τη δέσμευση ορισμένων οικοπέδων για δημόσιες λειτουργίες, συμπληρώθηκε με την δημιουργία ενός δημόσιου πάρκου στην περιοχή του παλιού κήπου Μπεχτσινάρ. Επίσης στο ίδιο σχέδιο οφείλεται η τελική διαπλάτυνση της Βενιζέλου (Σαμπρί πασά) προς τη θάλασσα, που κατέληξε στη διαμόρφωση της «πλατείας» Ελευθερίας και ολοκλήρωσε την εικόνα ενός σημαντικού εμπορικού δρόμου, προσφέροντας τους πιο ζωντανούς χώρους αναψυχής της «μοντέρνας» Θεσσαλονίκης, ακριβώς στο σημείο σύνδεσης θάλασσας-λιμανιού και εμπορίου. Έκτοτε η παραδοσιακή διάρθρωση της πόλης με τις διακεκριμένες εθνικο-θρησκευτικά συνοικίες και το σύμπλεγμα των χαμηλόκτιστων εκτεταμένων αγορών της θα γνωρίσει συνεχείς μεταμορφώσεις.

Στη διαδικασία εκσυγχρονισμού της πόλης, ενδιαφέρον παρουσιάζει η προσπάθεια να συγκροτηθεί αποτελεσματικά η δημοτική αυτοδιοίκηση κατά τα δυτικά πρότυπα, και η πόλη να αποκτήσει νομική οντότητα, ειδικούς πόρους, ένα πρόγραμμα έργων και δημοτικές υπηρεσίες. Αν και τα πρώτα χρόνια η δραστηριότητα της δημαρχίας ήταν σχεδόν ανύπαρκτη, στη δεκαετία 1880-1890 έγινε ουσιαστικότερη, χάρη κυρίως στην παρουσία των εφημερίδων (Ερμή-Φάρου της Μακεδονίας) που, υποστηριζόμενες από ομάδες πολιτών, απαίτησαν την υιοθέτηση στοιχειωδών πολεοδομικών μέτρων για τον έλεγχο των χρήσεων και των κατασκευών, καθώς και τη σύσταση δημοτικών υπηρεσιών. Συγχρόνως η παρουσία στη γενική διοίκηση του Γκαλίμπ πασά ενίσχυσε την καλύτερη προώθηση των εκσυγχρονιστικών προγραμμάτων, υπέρ των οποίων ουσιαστικότερα βήματα έγιναν και τα επόμενα χρόνια.

Η πρώτη σχεδιασμένη επέκταση της Θεσσαλονίκης χρονολογείται στα 1879 και συμπίπτει με την κατεδάφιση τμήματος του ανατολικού τείχους, εκτείνεται δε στα δημόσια εδάφη που απελευθερώνονται από τις οχυρώσεις και στα γειτονικά τους ιδιωτικά κτήματα. Η οικοδόμηση της περιοχής προωθήθηκε με ιδιαίτερο ενδιαφέρον από τις αρχές, οι οποίες θέλησαν να παρακινήσουν τους Θεσσαλονικείς να υιοθετήσουν νέες ιδέες για τον χώρο κατοικίας τους. Μια νέα λεωφόρος χαράχθηκε δίπλα στο ίχνος του τείχους και δενδροφυτεύθηκε, ενώ με σχέδια αρχιτεκτόνων από την Κωνσταντινούπολη κτίσθηκε μια σειρά από κομψές κατοικίες, τα γνωστά «σουλτανικά», οι οποίες γρήγορα έγιναν ανάρπαστες από τους κατοίκους της πόλης. Ο Σουλτάνος εξέφρασε την ευαρέσκειά του δωρίζοντας στην συνοικία το γνωστό και σήμερα Συντριβάνι.

Σχέδιο για το σύνολο της πόλης εντός των τειχών ετοιμάστηκε πριν από το 1882, με πρωτοβουλία της Δημαρχίας. Προέβλεπε τη διάνοιξη ορισμένων καθέτων δρόμων προς την παραλία, ώστε να συνδεθούν καλύτερα οι υπόλοιπες συνοικίες της πόλης με τον νέο αυτό χώρο δραστηριοτήτων και αναψυχής. Από τότε χρονολογείται και ο τεμαχισμός του ενιαίου οικοπέδου της Μητρόπολης με την προέκταση της ακανόνιστης οδού Αγίας Σοφίας ως τη θάλασσα.

Χάρη στην αυξανόμενη οικονομική απόδοση της εγγείου ιδιοκτησίας, η ανοικοδόμηση είναι μεγάλη από το 1882 και μετά, και η περιοχή του κέντρου αρχίζει να αλλάζει όψη. Η ανάγκη για χώρους γραφείων, ανύπαρκτη στην παραδοσιακή πόλη, αναδύεται αρκετά γρήγορα και αναγκάζεται να αναζητήσει τη στέγασή της σε υπάρχουσες μορφές κτιρίων, των οποίων η τυπολογική οργάνωση την εξυπηρετεί κατ' αρχήν. Τα παραδοσιακά χάνια που αφθονούν στην περιοχή της «παλιάς αγοράς» μετατρέπονται σε κτίρια γραφείων, και στεγάζουν τις νέες δραστηριότητες στους μικρούς χώρους γύρω από την παραδοσιακή κεντρική αυλή. Δίπλα οικοδομούνται τράπεζες και ξενοδοχεία, θέατρα και «μεγάλα μαγαζιά», αποθήκες και εργοστάσια, όπως το νηματοουργείο Σαΐας που εγκαταστάθηκε το 1879 στην προκουμαία δίπλα στα οικόπεδα της Μητρόπολης, και με την νεωτεριστική αρχιτεκτονική του σημάδεψε την όψη της Θεσσαλονίκης από την θάλασσα, ως το 1917 οπότε κήκε. Την ίδια εποχή οι αλλαγές στην κοινωνική ζωή διαμορφώνουν νέα ήθη και απαιτήσεις για χώρους. Από το 1880 αναφέρεται η ύπαρξη κοινωνικών και επαγγελματικών σωματείων όπως ο Δικηγορικός Σύλλογος, ο Ιατρικός Σύλλογος, η Ελληνική Λέσχη, λίγο αργότερα το Εμπορικό Επιμελητήριο. Παλαιότερη είναι μάλλον η Ευρωπαϊκή Λέσχη, σωματείο που ιδρύθηκε από τον πρόξενο της Αγγλίας John Blunt.

Η επέκταση της πόλης εκτός των τειχών προχωρεί επίσης με γρήγορους ρυθμούς, επιβεβαιώνοντας την αύξηση του αστικού πληθυσμού. Στο σχέδιο πόλεως του 1889 εμφανίζονται για πρώτη φορά δύο «προάστια», που καλύπτουν μια επιφάνεια 90 εκταρίων ανατολικά και 60 εκταρίων δυτικά (έναντι 300 εκταρίων του πυρήνα εντός των τειχών). Η ταχύτερη εξέλιξη της ανατολικής συνοικίας, που ονομάστηκε Χαμηδιέ προς τιμήν του Σουλτάνου Αβδούλ Χαμίντ, είναι ένα σημαντικό κεφάλαιο στην ιστορία της νεώτερης πόλης. Νέες εντελώς χρήσεις έρχονται αβίαστα να εγκατασταθούν λόγω της κενής γης, νέες μορφές οργάνωσης του χώρου και νέες μορφές κατάληψής του αναπτύσσονται. Ο παραδοσιακός διαχωρισμός κατά θρήσκευμα ή εθνική προέλευση, που εξακολουθεί να χαρακτηρίζει το παλιό κέντρο, εδώ δεν ισχύει.

Η σημαντικότερη αλλαγή στο ιστορικό κέντρο προέρχεται από τον ανασχεδιασμό της κεντρικής συνοικίας ανάμεσα στην Εγνατία και την προκουμαία και γύρω από την Αγία Σοφία και την Μητρόπολη (20 περίπου εκτάρια) που κήκε στα 1890. Η πυρκαγιά έπληξε την πλέον αρχαϊκή και ανθυγιεινή περιοχή της πόλης. Η προσπάθεια να επανασχεδιασθεί το κεντρικό αυτό τμήμα της Θεσσαλονίκης, είχε σημαντικές επιπτώσεις στη μορφολογία της. Το νέο σχέδιο παρουσιάζει μια «ανοιχτή» προς την πόλη περιοχή, δημιουργώντας το νέο οργανωτικό στοιχείο του αστικού ιστού, το κανονικό οικοδομικό τετράγωνο, ενώ όλα τα κτίρια διατάσσονται έτσι ώστε να έχουν την κύρια όψη τους στο δρόμο. Η πόλη αποκτά για πρώτη φορά στο εσωτερικό της νέους φαρδείς δρόμους, όπως την οδό Αγίας Σοφίας με πλάτος 18 μέτρων, και τις Carapaca και Hamam Matalon (Τσιμισκή και Βασιλέως Ηρακλείου) με πλάτος 12 μέτρων. Η οδός Αγίας Σοφίας θα ονομάζεται έκτοτε «ο δρόμος των πλουσίων σπιτιών».

Η γρήγορη αύξηση του αστικού πληθυσμού, από 50.000 περίπου στα 1850 σε 135.000 στα 1905 και η συρροή νέων κατοίκων στη Θεσσαλονίκη, είχε ως αποτέλεσμα την πυκνωση της δόμησης εντός των τειχών και την πρόχειρη εγκατάσταση στις νέες ρυμοτομούμενες περιοχές. Στο τέλος του 19ου αιώνα η Θεσσαλονίκη γνωρίζει συνθήκες κατοικίας που είχαν εμφανιστεί πολύ νωρίτερα στις ανεπτυγμένες πόλεις της Δύσης. Η αύξηση του πληθυσμού, η παλαιώση ενός κτιριακού αποθέματος που ήδη ήταν σε κακή κατάσταση, οι θεομηνίες, οι οικονομικές διακυμάνσεις που δημιουργούν αστάθεια και αβεβαιότητα στην περιοχή και η απουσία οργανωμένης κοινωνικής πολιτικής για την στέγαση οξύνουν δραματικά το στεγαστικό πρόβλημα και τις συνθήκες υγιεινής μέσα στην πόλη.

«Προσφυγικό στρατόπεδο» και «εξευρωπαϊσμένες συνοικίες» συνθέτουν το διπλό πρόσωπο της Θεσσαλονίκης στο γύρισμα του αιώνα. Πράγματι τα χρόνια αυτά, οι διαφορετικές κοινότητες της πόλης επιδίδονται σε έντονο ανταγωνισμό οικοδόμησης που αντανακλά στην αρχιτεκτονική της πόλης, ενώ έντονη δραστηριότητα αναπτύσσει επίσης η Δημαρχία, κυρίως με την παρουσία από τον Μάρτιο του 1893 του Χαμδί βέη. Ο Χαμδί κτίζει δημοτικά κτίρια, εξωραϊζει τους δημόσιους χώρους (κήπους και προκουμαία), συνάπτει «δημαρχιακό δάνειο» για να διευρύνει και να διακοσμήσει τις οδούς της πόλης. Ιδιαίτερα εντυπωσιακή είναι η ανοικοδόμηση στην νέα συνοικία Χαμηδιέ ή Πύργων. Πράγματι, αν οι παλιές συνοικίες παραμένουν πάντα δαιδαλώδεις και «εν αταξία», οι νέες περιοχές στις επεκτάσεις έχουν κανονική ρυμοτομία. Συγχρόνως μια κοινωνική και λειτουργική εξειδίκευση του χώρου αρχίζει να διαμορφώνεται: κατοικία ανώτερων οικονομικών στρωμάτων στην ανατολική επέκταση και κατά μήκος της βασικής αρτηρίας των Πύργων (Βασιλίσσης Όλγας)· σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις, λιμάνι, αποθήκες και κατοικία χαμηλότερων στρωμάτων στις δυτικές επεκτάσεις· επιχειρηματικές δραστηριότητες στο Φραγκομαχαλά και στην προκουμαία, καθώς και στο παραθαλάσσιο τμήμα της κάθετης στην παραλία οδού Σαμπρί πασά (Βενιζέλου). Μικρά και μεσαία εισοδήματα κατακλύζουν τις ανασχεδιασμένες περιοχές του κέντρου και τις ανατολικές επεκτάσεις σε απόσταση από τη θάλασσα, δημιουργώντας εμβρυακές συγκεντρώσεις με διακεκριμένη κοινωνική σύνθεση και μεικτή εθνικοθρησκευτική προέλευση.

Νέα έργα υποδομής περιλάμβαναν την κατασκευή ενός σύγχρονου δικτύου ύδρευσης, την επέκταση της γραμμής του αερίοφωτος στις ανατολικές συνοικίες, την εγκατάσταση αστικής συγκοινωνίας με ιππήλατους τροχιόδρομους που σύντομα μετατράπηκαν σε ηλεκτροκίνητους, την δημιουργία γραμμής λεωφορείων και αστικής ακτοπλοΐας.

Συγχρόνως την οικονομική και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης σημάδεψαν η εγκατάσταση δύο νέων σιδηροδρομικών γραμμών (προς το Μοναστήρι και την Κωνσταντινούπολη μέσω Δεδέαγατς) και η επέκταση του λιμανιού που ξεκίνησαν στην δεκαετία 1890 και ολοκληρώθηκαν στις αρχές του 20ού αιώνα. Η διαπλάτυνση της παραλιακής οδού, η οικοδόμηση του εντυπωσιακού κτιρίου του τελωνείου από τον πολιτικό μηχανικό Ελί Μοδιάνο στα 1910, οι νέες αποθήκες και τα σιλό, υπογράμμιζαν την συνέχεια του πατροπαράδοτου ρόλου της Θεσσαλονίκης ως κέντρου του διαμετακομιστικού εμπορίου.

Η Θεσσαλονίκη προβάλλεται στα 1912 ως «η πιο σύγχρονη πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας». Αλλά ο εκσυγχρονισμός της παραμένει ατελής. Η πόλη εξακολουθεί να αντανακλά στο χώρο της την πολυθρησκευτική πληθυσμιακή της σύνθεση και να λειτουργεί γύρω από διαφορετικά κέντρα εξουσίας, ένα από τα οποία είναι και η οθωμανική δημόσια διοίκηση. Όταν τον Οκτώβριο του 1912 η Θεσσαλονίκη γίνεται ελληνική, οι ελληνικές αρχές αποφασίζουν αμέσως να παρέμβουν ώστε να επιταχύνουν την μεταμόρφωσή της προς τα δυτικά πρότυπα του νεοελληνικού κράτους.

1912-1940. Πυρκαγιά, νέος σχεδιασμός και ανοικοδόμηση της πόλης

Η πρώτη ελληνική διοίκηση της Θεσσαλονίκης ασχολείται αμέσως με την πολεοδομική αναδιάρθρωση της πόλης, παρά τα σοβαρότατα πολιτικά, στρατιωτικά και οικονομικά προ-

βλήματα που αντιμετωπίζει. Από τις αρχές του 1913 και χωρίς χρονοτριβή, ο επίσημος εκπρόσωπος της ελληνικής κυβέρνησης Κ. Ρακτιβάν συνιστά επιτροπή για την εκπόνηση νέου σχεδίου, με εισηγητή τον αρχιτέκτονα Α. Ζάχο. Στην Επιτροπή Εξωραϊσμού, όπως αυτή ονομάστηκε, συμμετείχαν ο Π. Ρούμπος, ο ζωγράφος και αρχιτέκτων Κ. Μαλέας και ο μηχανικός του δήμου Γ. Μενεξές, με πρόεδρο τον Περικλή Αργυρόπουλο.

Στις προτάσεις της Επιτροπής Εξωραϊσμού περιλαμβάνονταν η διάνοιξη της Εγνατίας σε συνολικό πλάτος 24 μέτρων, με πεζοδρόμια 5 μέτρων δενδροφυτευμένα· ομοίως η διαπλάτυνση, σε 24 μέτρα, της κάθετης προς τη θάλασσα –σημερινής οδού Βενιζέλου– που συνέδεε το λιμάνι με το Διοικητήριο και ήταν, όπως γνωρίζουμε ήδη, σε πολλά της σημεία σκεπαστή. Ταυτόχρονα, σε σύμπνοια με την Αρχαιολογική Υπηρεσία, προτάθηκαν η διατήρηση του βυζαντινού τείχους και η διάνοιξη πλατειών μπροστά από πολλά μνημεία της πόλης, όπως την Αψίδα του Γαλερίου και όλες τις σημαντικές εκκλησίες, παράλληλα με την επιβολή ειδικών δεσμεύσεων στις όψεις των γειτονικών ιδιωτικών κτιρίων. Επίσης δραστήρια παρέμβαση έγινε υπέρ της διατήρησης του Λευκού Πύργου, όταν εκδηλώθηκαν σκέψεις για την κατεδάφισή του. Αξίζει εδώ να προστεθεί ότι σε μια μεταγενέστερη συνέντευξή του στις εφημερίδες, ο Αρ. Ζάχος υποστήριξε ότι το 1913 ο Λευκός Πύργος γλύτωσε την κατεδάφιση μόνο εξ αιτίας της μεγάλης δαπάνης που απαιτούσε το έργο!

Η Επιτροπή Εξωραϊσμού εργάστηκε μέχρι τα μέσα του 1914, αλλά στη συνέχεια διέκοψε την εργασία της λόγω του πολέμου. Οι προτάσεις της αγνοήθηκαν καθώς, με την έλευση της Στρατιάς της Ανατολής, η πόλη υποχρεώθηκε να βιώσει κάτω από έκτακτες συνθήκες και μετατράπηκε ουσιαστικά σε στρατόπεδο και πόλη αναψυχής για 200.000 στρατιώτες. Σε όλο το διάστημα του «μεγάλου πολέμου», η Θεσσαλονίκη λειτουργεί ως πέρασμα προσφύγων, στρατιωτικών και κάθε λογής τυχοδιωκτών και συνωμοτών, ενώ διογκώνονται οι λειτουργίες του εμπορίου, της ψυχαγωγίας και της παροχής πάσης φύσεως υπηρεσιών προς το στρατό και τους πολυάριθμους επισκέπτες.

Η πυρκαγιά του 1917, πέντε χρόνια μετά από την απελευθέρωση της Θεσσαλονίκης και πέντε χρόνια πριν από την Μικρασιατική καταστροφή και την ανταλλαγή των πληθυσμών, αποτελεί ένα ορόσημο στην ιστορία της πόλης. Ταυτόχρονα με την αλλαγή του εθνικού της χαρακτήρα και ρόλου, και την αλλαγή ενός μεγάλου τμήματος του πληθυσμού της, η Θεσσαλονίκη άλλαξε επίσης ως προς την χωρική της υπόσταση.

Η πυρκαγιά, που εκδηλώθηκε το απόγεμα της 5ης (18ης) Αυγούστου στην βορειοδυτική πλευρά της πόλης, κατέκαυσε σε τριάντα δύο ώρες 120 εκτάρια του σημαντικότερου τμήματος του κέντρου, εξαφάνισε οριστικά την «ανατολίτικη» όψη και την παραδοσιακή διάρθρωση της Θεσσαλονίκης που συνέχιζαν να επιβιώνουν παρά τις εκσυγχρονιστικές προσπάθειες στο γύρισμα του αιώνα. Η καταστροφή έπληξε αδιάκριτα συνοικίες που είχαν εξωραϊστεί τα τελευταία χρόνια του 19ου αιώνα, τις παραδοσιακές αγορές και έναν μεγάλο αριθμό από περιοχές κατοικίας, δημιουργώντας 70.000 άστεγους, τα τρία τέταρτα των οποίων ήταν εβραίοι. Οικονομικές λειτουργίες, διοικητικές υπηρεσίες, χώροι αναψυχής και τα σημαντικότερα πνευματικά και θρησκευτικά κτίσματα των εθνοθρησκευτικών κοινοτήτων μαζί με τα αρχεία τους έγιναν παρανάλωμα του πυρός. 9.500 κτίσματα, μεταξύ των οποίων μεγάλος αριθμός συναγωγών και η αρχираββινεία, τζαμιά και χριστιανικοί ναοί, όπως η Αγία Θεοδώρα, ο Άγιος Νικόλαος ο Τρανός και ο ναός του πολιούχου της πόλης Αγίου Δημητρίου καταστράφηκαν ολοσχερώς. Στις πολυάριθμες εκθέσεις των αρμοδίων υπηρεσιών και στις αναφορές των κοινοτήτων και διαφό-

ρων ιδιωτών δεν αναφέρονται ανθρώπινα θύματα. Είναι ωστόσο σίγουρο ότι υπήρξαν, τόσο μεταξύ των σωστικών συνεργείων, όσο και μεταξύ πυροπαθών που έψαχναν απεγνωσμένα τα ερείπια στις μέρες που ακολούθησαν.

Ως αίτια για την ταχύτατη και ανελέητη εξάπλωση της φωτιάς έχουν αναφερθεί: η ανομβρία λόγω του καλοκαιριού, ο βορειοδυτικός άνεμος που φυσούσε (ο Βαρδάρης της Θεσσαλονίκης), η λειψυδρία στην πόλη, που οφειλόταν στις μεγάλες ανάγκες για νερό των συμμαχικών στρατοπέδων, η απουσία οργανωμένης πυροπροστασίας, η ίδια η ρυμοτομία και τα οικοδομικά υλικά και τέλος ο «ζήλος» των συμμαχικών στρατευμάτων που συμμετείχαν στην κατάσβεση. Όπως φαίνεται, στην προσπάθειά τους να δημιουργήσουν αντιπυρικές ζώνες, οι στρατιώτες ανατίναζαν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία μετατρέπονταν αμέσως σε νέες εστίες φωτιάς.

Η Θεσσαλονίκη την εποχή αυτή είναι έδρα της Γενικής Διοίκησης Μακεδονίας και τελεί ουσιαστικά υπό κατάληψη από την στρατιά της Ανατολής. Ο πληθυσμός των 150.000 που είχε καταγραφεί το 1913, έχει αυξηθεί σημαντικά από τις στρατιές προσφύγων που περνούν από την πόλη. Βέβαια οι δημοσιευμένες καταγραφές για 278.000 κατοίκους το 1917 προξενούν απορία, και δεν μπορούν να ληφθούν σοβαρά υπ' όψιν. Επίσης δεν φέρεται ως βάσιμη η φήμη ότι η πυρκαγιά υπήρξε ουσιαστικά ηθελημένη. Η αδυναμία διατύπωσης πειστικών επιχειρημάτων για τα κίνητρα του εμπρησμού και η απόλυτη απουσία οποιασδήποτε σχετικής υποψίας σε γραπτά και ιδιωτικές αλληλογραφίες διακεκριμένων Θεσσαλονικέων της εποχής δεν αφήνουν περιθώρια για συζήτηση ενός θέματος, που άλλωστε μπορεί πάντα να επανεξετασθεί, εφ' όσον υπάρχουν νεώτερα στοιχεία.

Αμέσως μετά την καταστροφή, εντύπωση προκαλούν η αποφασιστικότητα και ο ρηξικέλευθος τρόπος με τον οποίο η ελληνική κυβέρνηση αντιμετώπισε το πολυδιάστατο πρόβλημα της ανοικοδόμησης της πόλης. Η πρωτοφανής σπουδή με την οποία η κυβέρνηση των Φιλελευθέρων προχώρησε στον πλήρη ανασχεδιασμό της κεντρικής περιοχής, χωρίς να λάβει υπ' όψιν της τα σχέδια της Επιτροπής Εξωραϊσμού, υπογραμμίζει την διάθεση των ιθυνόντων να παρέμβουν με καταλυτικό τρόπο στο νέο γίνεσθαι της πόλης. Υιοθετώντας τις πλέον πρόσφατες ιδέες και μεθόδους της σύγχρονης πολεοδομίας, και αποφασίζοντας να αγνοήσει το προϋπάρχον καθεστώς ιδιοκτησίας και τις παραδοσιακές χρήσεις της γης, η πολιτεία θέλησε να χρησιμοποιήσει την ανοικοδόμηση ως μοχλό για τον κοινωνικό, οικονομικό και χωρικό εκσυγχρονισμό της πόλης, να ασκήσει μεταρρυθμιστική πολιτική και να υπογραμμίσει την πολιτική της παρουσία στην Θεσσαλονίκη, προσελκύνοντας συγχρόνως το διεθνές ενδιαφέρον σ' ένα φιλόδοξο εγχείρημα.

Θέτοντας σε εφαρμογή τις αποφάσεις της, η κυβέρνηση του Ε. Βενιζέλου συγκρότησε μια επιτροπή, στην οποία κλήθηκαν να συμμετάσχουν ο γάλλος αρχιτέκτονας και αρχαιολόγος Ερνέστ Εμπράρ, ο άγγλος αρχιτέκτονας τοπίου Τόμας Μώσον, ο γάλλος λοχαγός του μηχανικού Ζοζέφ Πλεϋμπέρ, οι αρχιτέκτονες Αριστοτέλης Ζάχος και Κωνσταντίνος Κιτσίκης, ο ειδικός λιμενολόγος Άγγελος Γκίνης και ο δήμαρχος της πόλης Κωνσταντίνος Αγγελάκης. Συγχρόνως μια επιτροπή νομομαθών, υπό την καθοδήγηση του τότε αρμόδιου υπουργού για την πολεοδομία Αλέξανδρου Παπαναστασίου, ανέλαβε να μελετήσει το αναγκαίο νομικό πλαίσιο που θα επέτρεπε την εφαρμογή του σχεδίου σύμφωνα με τους ευρύτερους κοινωνικούς στόχους που είχαν διατυπωθεί. Μια τρίτη επιτροπή οικονομικών εμπειρογνομόνων και τοπογράφων ανέλαβε να καταγράψει τις ζημίες, να καταρτίσει λεπτομερές κτηματολόγιο και να αξιολογήσει την αξία της δημόσιας και ιδιωτικής γης στην περιοχή που επρόκειτο να ανασχεδιαστεί.

Το σχέδιο που εκπόνησε για τη Θεσσαλονίκη η Διεθνής Επιτροπή Σχεδιασμού υπό την καθοδήγηση του Ερνέστ Εμπράρ αποτελεί μια ενδιαφέρουσα μεταφορά των κυρίαρχων σχεδιαστικών απόψεων της εποχής στις τοπικές γεωγραφικές και ιστορικές ιδιομορφίες. Εισάγει στη Θεσσαλονίκη τις κλασικές χαράξεις (άξονες, διαγωνίους, μνημεία-εστιακά σημεία...), ένα ιεραρχημένο οδικό δίκτυο, τη συγκέντρωση των δημοσίων υπηρεσιών και τη δημιουργία ενός «πολιτικού» κέντρου για την πόλη, την ορθολογική οργάνωση και χωροθέτηση των χώρων παραγωγής και κατανάλωσης, την επιλεκτική ανάδειξη των μνημείων, τη διατήρηση ορισμένων «γραφικών» συνοικιών... Η παραδοσιακή εικόνα της Θεσσαλονίκης ξεθωριάζει και αντικαθίσταται μ' έναν χώρο «μοντέρνο», ομοιογενή, και χωρίς τις προηγούμενες ιδιαιτερότητες. Το σχέδιο προτείνει νέες επεκτάσεις, ώστε η πόλη να επαρκεί για 350.000 κατοίκους και να καλύπτει συνολικά 2.400 εκτάρια. Προσδιορίζονται και οριοθετούνται οι βιομηχανικές ζώνες, οι εργατικοί οικισμοί, οι περιοχές κατοικίας και αναψυχής. Βασικό οργανωτικό στοιχείο του ιστού της αποτελεί το γεωμετρικό οικοδομικό τετράγωνο, που αντικαθιστά τις ακανόνιστες και λαβυρινθώδεις συνοικίες.

Η καρδιά του κέντρου διαμορφώνεται με δύο πλατείες συνδεδεμένες με μια λεωφόρο κάθετη προς τη θάλασσα, που αφήνει ελεύθερη στο εσωτερικό της πόλης τη θέα προς τον Όλυμπο. Η «πολιτική» πλατεία, δίπλα στο χώρο όπου αργότερα ανασκάφηκε η αρχαία αγορά, θα συγκέντρωνε το δημαρχείο, το δικαστικό μέγαρο και τα κτίρια των δημοσίων υπηρεσιών. Η δεύτερη πλατεία, η σημερινή Αριστοτέλους, τόπος λιανικού εμπορίου και αναψυχής, υπογράμμιζε, σύμφωνα με το πρότυπο της Piazzetta της Βενετίας, το άνοιγμα της πόλης προς τη θάλασσα. Για τα κτίρια που βρίσκονταν στις δύο πλατείες και στον συνδετικό άξονα επιβλήθηκε το λεγόμενο «νεοβυζαντινό» στυλ, ώστε σε συνδυασμό με τα δημόσια κτίρια, να λειτουργήσουν ως ένα μνημειακό σύνολο για την πόλη.

Για να γίνει ελκυστικότερο το νέο σχέδιο και ν' αποκτήσει η πόλη τους ελεύθερους χώρους που δεν υπήρχαν στο παρελθόν, ο Εμπράρ χρησιμοποίησε τα μνημεία της πόλης (κυρίως τα βυζαντινά, αλλά και τα λιγοστά οθωμανικά που είχαν σωθεί από την φωτιά) ως εστιακά σημεία ενός δικτύου δημοσίων χώρων (πλατειών, πεζοδρομίων, δενδροφυτευμένων αρτηριών). Στην ίδια λογική οφείλεται η νέα χάραξη που συνδέει την Ροτόντα με την Αψίδα του Γαλερίου, και στη συνέχεια, περνώντας από την πλατεία Ναυαρίνου, κατεβαίνει ως τη θάλασσα, συνδυάζοντας τον αρχαιολογικό περίπατο και στοιχεία του τοπίου της πόλης (λόφος, θάλασσα) με μια πολυσύχναστη περιοχή εργασίας και κατοικίας. Πολλές ακόμη καλοσχεδιασμένες πλατείες πλαισίωναν μνημεία και δημόσια κτίρια, όπως τον Λευκό Πύργο, την Αχειροποίητο, το Διοικητήριο, το Σιντριβάνι και το Βαρδάρι, καθώς και τα μέγαρα των Συντεχνιών, του Ταχυδρομείου και του Χρηματιστηρίου που δεν κατασκευάστηκαν ποτέ.

Η Επιτροπή Σχεδιασμού της Θεσσαλονίκης δεν περιορίστηκε στη σύνταξη πολεοδομικών σχεδίων, αλλά προχώρησε και σε πολλές επί μέρους προτάσεις, που αφορούσαν ιδιαίτερες πτυχές της ανοικοδόμησης της πόλης. Σχέδια εκπονήθηκαν για το υπό ίδρυση Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, για τους εργατικούς συνοικισμούς, για τις βιομηχανικές περιοχές και το λιμάνι. Σημαντική υπήρξε η συμβολή της Επιτροπής σε πρότυπα σχέδια για τον νέο τύπο συλλογικής κατοικίας, την πολυκατοικία με διαμερίσματα, την οποία επέβαλαν οι αντιλήψεις για ένα «σύγχρονο» πυκνοδομημένο αστικό χώρο. Από την εποχή αυτή πρωτοεμφανίζεται, και στη συνέχεια επικρατεί, η οριζόντια ιδιοκτησία εντάσσοντας συγχρόνως την ανέγερση πολυωρόφων κτιρίων για γραφεία και κατοικίες στην οικονομία της αγοράς.

Αν το νέο σχέδιο της Θεσσαλονίκης είναι γνωστό στις γενικές του γραμμές, εφ' όσον σε μεγάλο βαθμό εφαρμόστηκε τουλάχιστον ως προς τις δύο του διαστάσεις, εντελώς αγνοήθηκε από τους ιστορικούς η νομοθεσία που υποστήριξε την εφαρμογή του σχεδίου. Πέρα από το ειδικότερο ενδιαφέρον που παρουσιάζει για την αναμόρφωση της Θεσσαλονίκης, η νομοθεσία αυτή αποτελεί μια πολύτιμη μαρτυρία για τις απόψεις που αναπτύσσονται στην δεκαετία 1910-1920 σχετικά με τις δυνατότητες των αστικών χώρων να συνεισφέρουν στον επιχειρούμενο οικονομικό, κοινωνικό και ιδεολογικό μετασχηματισμό του ελληνικού κράτους. Σύμφωνα με τους εισηγητές των νομικών κειμένων, η ελληνική πόλη δεν είναι σε θέση να υποστηρίξει ή έστω να υποδεχθεί και να πλαισιώσει τον ζητούμενο εκσυγχρονισμό της οικονομίας και της κοινωνίας, που θέτει ως στόχους του την εκβιομηχάνιση της χώρας, την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, τη διαμόρφωση και ικανοποίηση καινούργιων και διαφοροποιημένων συμπεριφορών κατανάλωσης των πολυπληθών νέων αστικών στρωμάτων. Οι στόχοι αυτοί απαιτούν την ορθολογικότερη εκμετάλλευση της αστικής γης, που σημαίνει, ειδικά για τα παραδοσιακά ιστορικά κέντρα, την εκδίωξη των οικονομικών δραστηριοτήτων χαμηλής αποδοτικότητας, την χρησιμοποίηση των νέων τεχνολογικών επιτευγμάτων στον τομέα της οικοδομικής τεχνολογίας (όπως π.χ. το σπλισμένο σκυρόδεμα που επιτρέπει υψηλότερα κτίρια και νέες μορφές συνιδιοκτησίας), την προσαρμογή της παραδοσιακής πόλης στην κυκλοφορία του αυτοκινήτου. Απαιτούν επίσης την υιοθέτηση νέων πολεοδομικών μηχανισμών που επιβάλλουν ζώνες με διαφορετική οικοδομική εκμετάλλευση, ώστε να διαμορφωθούν περιοχές που θα εξειδικευθούν οικονομικά και λειτουργικά.

Συγχρόνως τα κείμενα διαπνέονται από την πεποίθηση ότι η συνεχής γεωγραφική και πληθυσμιακή επέκταση της πόλης δεν σημαίνουν απαραίτητα την τεχνολογική και οικονομική της ανάπτυξη και άρα θα πρέπει να υπόκεινται σε συνεχείς ελέγχους. Ακόμη ότι η πολιτεία οφείλει να παρεμβαίνει όχι μόνον ελέγχοντας, αλλά και προγραμματίζοντας εκ των προτέρων την οργάνωση και την εξέλιξη των αστικών χώρων. Κατά συνέπεια η αύξηση στις αξίες του αστικού εδάφους που παρατηρείται στις αναπτυσσόμενες πόλεις, εφ' όσον ελέγχεται από την πολιτεία, δεν οφείλεται στους ιδιοκτήτες της γης και άρα δεν αποδίδεται αυτόματα σε αυτούς. Αντίθετα έχει μια κοινωνική προέλευση και επομένως, ένα αίσθημα κοινωνικής δικαιοσύνης επιβάλλεται να επιστρέφεται η αύξηση αυτή (εν μέρει αν όχι συνολικά) στο κοινωνικό σύνολο και να αναδιανέμεται μεταξύ των κοινωνικά ασθενέστερων στρωμάτων. Έτσι η εκσυγχρονιστική διάσταση συνοδεύεται από στοιχεία μεταρρυθμιστικής πολιτικής, που απουσίαζαν από την μέχρι τότε ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία του 19ου αιώνα, και πρωτοεισάγονται στην ελληνική πολεοδομία μέσω της νέας νομοθεσίας για την ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης.

Πιο συγκεκριμένα η νομοθεσία αυτή:

- Αντιμετωπίζει την πόλη ως οργανική ενότητα και όχι ως άθροισμα ιδιοκτησιών, επομένως κατευθύνει την κρατική παρέμβαση προς την συνολική αναδιάρθρωση του αστικού χώρου και όχι την περιστασιακή ή σημειακή του διόρθωση.
- Χρησιμοποιεί τον πολεοδομικό σχεδιασμό για να υποκινήσει την αύξηση των αξιών της γης και συγχρόνως να ανακαταείμει την ιδιοποίηση της υπεραξίας.
- Αντιλαμβάνεται τα κοινωνικοοικονομικά προβλήματα και τις συγκρούσεις που αναφύονται σε μια παραδοσιακή πόλη κατά τον εκσυγχρονισμό και τη μετάβασή της σε νέο επίπεδο ανάπτυξης της κεφαλαιοκρατικής οικονομίας, και επιχειρεί να τα διαχειριστεί επεκτείνοντας τον παρεμβατικό ρόλο του κράτους. Και, ταυτόχρονα, δηλώνει την εμπιστοσύνη των εισηγητών

του στην δυνατότητα αρμονικής συνύπαρξης ιδιωτικού και δημοσίου συμφέροντος μέσα σ' ένα πλαίσιο εύστοχων ρυθμίσεων.

Οι σημαντικές αυτές καινοτομίες διατυπώθηκαν με σαφήνεια στον Νόμο 1394/1918, σύμφωνα με τον οποίο η εφαρμογή του νέου σχεδίου της πόλης προϋποθέτει:

- Πλήρη απαλλοτρίωση της γης της πυρίκαυστης ζώνης στο ιστορικό κέντρο.
- Σύσταση μιας κτηματικής ομάδας με μέλη της όλους τους παλαιούς ιδιοκτήτες, υπέρ της οποίας γίνεται η απαλλοτρίωση. Οι ιδιοκτήτες γίνονται μέτοχοι της κτηματικής ομάδας ανάλογα με την αξία του κτήματός τους και το δικαίωμά τους πιστοποιείται με την έκδοση ενός κτηματογράφου. Απαγορεύεται απολύτως, εκτός από ορισμένες εξαιρέσεις, η αγοραπωλησία των κτηματογράφων, ώστε να μην αλλάζουν χέρια οι ιδιοκτησίες.
- Ελεύθερο σχεδιασμό του κέντρου χωρίς να ληφθούν υπ' όψιν τα όρια των ιδιωτικών οικοπέδων. Ο σχηματισμός των νέων οικοπέδων θα υπακούει σε γενικότερες σχεδιαστικές παραμέτρους, όπως τις: εδαφικές ιδιοτυπίες, την ιεραρχία και το πλάτος των δρόμων, τις προβλεπόμενες χρήσεις της περιοχής και του οικοπέδου, την επιδιωκόμενη αρχιτεκτονική της πόλης.
- Απόδοση των νέων οικοπέδων σε παλαιούς ή νέους ιδιοκτήτες μετά από ελεύθερες σε όλους πλειοδοτικές εκποιήσεις (πλειστηριασμούς με έγγραφες προσφορές). Οι ανώτατες τιμές των περισσότερων οικοπέδων δεν επιτρέπεται να ξεπερνούν ένα προκαθορισμένο όριο, σε περίπτωση ίσων προσφορών προτιμάται ο παλιός ιδιοκτήτης και απαγορεύεται σε όλους η απόκτηση πέραν των δύο οικοπέδων, ώστε να αποφευχθεί η συγκέντρωση της γης του κέντρου σε λίγους.
- Απόκτηση από την κοινότητα (δήμο και δημόσιο) όλης της αναγκαίας γης για τις συλλογικές εξυπηρετήσεις, σύμφωνα με τις προβλέψεις του σχεδίου, με τιμές που έχουν προκαθοριστεί πριν από την εφαρμογή του σχεδίου.
- Διανομή των κερδών της Κτηματικής Ομάδας εξ ίσου μεταξύ των παλαιών ιδιοκτητών και του δήμου, ο οποίος θα τα χρησιμοποιήσει για την εκτέλεση των αναγκαίων έργων υποδομής για την πόλη.
- Φορολόγηση της μεταβολής της αξίας των αστικών ακινήτων σε όλες τις μελλοντικές μεταπωλήσεις των.

Με τις ρυθμίσεις αυτές γίνεται φανερή η επιθυμία του εισηγητή-κράτους να καθορίσει με λεπτομέρειες τους ρόλους όσων παρεμβαίνουν και διαμορφώνουν την πόλη. Γίνεται επίσης εμφανές το νεωτερικό πνεύμα που επεδείκνυε η κυβέρνηση των Φιλελευθέρων υιοθετώντας απόψεις για την οργάνωση των αστικών χώρων, που είχαν μόλις κωδικοποιηθεί από ομάδες δυτικοευρωπαϊκών ειδικών ώστε να αντιμετωπισθούν οι τεράστιες καταστροφές που οι πολεμικές επιχειρήσεις είχαν επιφέρει. Ως μαρτυρία της εποχής τους, δείχνουν την τυφλή εμπιστοσύνη που είχαν οι εισηγητές τους στις δυνατότητες της τεχνολογίας και της ορθολογικής οργάνωσης να λειτουργήσουν ως μοχλοί κοινωνικής προόδου. Δείχνουν επίσης τη βεβαιότητα ότι το εγχείρημα θα προσέλκυε όχι μόνον το διεθνές ενδιαφέρον αλλά και την συναίνεση των διαφορετικών κοινωνικών ομάδων της Θεσσαλονίκης.

Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσεται ένας ακόμη στόχος, με ιδιαίτερη σημασία για την ιστορική συγκυρία, που ωστόσο δεν διατυπώθηκε ποτέ ρητά: πρόκειται για την ζητούμενη συγχώνευση

και ομογενοποίηση μιας πολυθρησκευτικής κοινωνίας με ποικίλες πολιτιστικές καταβολές, οργανωτικές δομές και ευρύτερες διασυνδέσεις και στόχους, και την πληθυσμιακή και οικονομική ενίσχυση της ελληνικής παρουσίας στην πόλη.

Είναι πάντως ενδιαφέρον και αξίζει να σημειωθεί ότι το αποτέλεσμα του σχεδιασμού της Θεσσαλονίκης ταυτίζεται σε μεγάλο βαθμό με το σχέδιο που εκπόνησαν οι ειδικοί για το κέντρο της πόλης. Αντίθετα οι περίπλοκοι μηχανισμοί που μόλις αναφέρθηκαν για τον τρόπο με τον οποίο η νέα Θεσσαλονίκη θα περιερχόταν ξανά στους κατοίκους της δεν υιοθετήθηκαν. Όπως έχει αποδείξει η σχετική έρευνα, όταν τον Νοέμβριο 1920 οι Φιλελεύθεροι ηττώνται στις εκλογές, η εφαρμογή του νέου σχεδίου δεν έχει προχωρήσει εξ αιτίας έντονων αντιδράσεων που υποκινούνται από ομάδες μεγάλων οικονομικών συμφερόντων της πόλης. Η ταυτόχρονη αδυναμία των χαμηλών και μεσαίων στρωμάτων να εκφράσουν τις απόψεις τους και η προβολή αιτημάτων και διεκδικήσεων διαφορετικού περιεχομένου από τις εργατικές οργανώσεις της πόλης αφήνουν ελεύθερο το πεδίο δράσης στους ισχυρούς κεφαλαιούχους που εμφανίζονται ως εκφραστές του συνόλου των κατοίκων. Έτσι η υπαναχώρηση που πραγματοποιείται κάτω από την πίεση των ισχυροτέρων οικονομικών παραγόντων αφορά κυρίως τα μεταρρυθμιστικά χαρακτηριστικά της αρχικής αντίληψης για τον επανασχεδιασμό της πόλης και πολύ λιγότερο τη μορφή του σχεδίου, για τις προσαρμογές του οποίου θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι διακρίνονται εν πολλοίς από έναν αναγκαίο για τις περιστάσεις πραγματισμό.

Πιο συγκεκριμένα, η κυβέρνηση του Λαϊκού κόμματος του Δημητρίου Γούναρη και με εισήγηση του Παναγή Τσαλδάρη, που είχε αντικαταστήσει τον Αλέξανδρο Παπαναστασίου, αντικατέστησε τον νόμο του 1918 με τον Νόμο 2633/1921. Σύμφωνα με την νέα νομοθεσία:

- Επιτρέπεται η ελεύθερη διάθεση των κτηματογράφων, με άμεσο αποτέλεσμα τη λειτουργία μιας παράλληλης αγοράς παλαιών τίτλων που ανταγωνίζεται τις εκποιήσεις των νέων οικοπέδων ενισχύοντας την κερδοσκοπία πάνω στη γη.
- Αλλάζει η διαδικασία των εκποιήσεων. Με το πρόσχημα της ενίσχυσης των Θεσσαλονικέων επιβάλλεται η αποκλειστική παρουσία κατόχων κτηματογράφων (όχι παλαιών ιδιοκτητών), αλλά οι τιμές αφήνονται να διαμορφωθούν ελεύθερα, χωρίς ανώτατα όρια, σε ανοιχτές δημοπρασίες.
- Τα κέρδη από τις εκποιήσεις χρησιμοποιούνται για να χρηματοδοτήσουν τις αγορές των προνομιακών οικοπέδων της πόλης (3ος τομέας, εμπορική περιοχή), όπου εκδηλώνεται ο μεγαλύτερος ανταγωνισμός, ο οποίος και απορροφά τα κεφάλαια που θα επενδύονταν στην ανοικοδόμηση των κτιρίων.

Οι δημοπρασίες διήρκεσαν τέσσερα χρόνια (1921-1924) και υπήρξαν ιδιαίτερα κερδοφόρες. Η έρευνα στο αρχείο των 2.400 εκποιήσεων αποκαλύπτει ότι μόνον το 56% των κτηματογράφων (επί του συνόλου της αξίας τους) κατατέθηκε στις αγορές νέων οικοπέδων, χωρίς να είναι γνωστό πόσα από αυτά χρησιμοποιήθηκαν από τους αρχικούς ιδιοκτήτες. Από το υπόλοιπο 44%, το 18,5% εξαργυρώθηκε και το 25,5% παρέμεινε αναξιοποίητο από τους κατόχους του οι οποίοι έτσι έχασαν κάθε δικαίωμα στην παλιά ιδιοκτησία τους. Μπορεί λοιπόν να υποστηριχθεί ότι τόσο η ίδια η καταστροφή της πόλης και η πενταετής περίπου καθυστέρηση ως την εκκίνηση της ανοικοδόμησής της, όσο και οι μηχανισμοί αναδιανομής του χώρου, όπως τελικά λειτούργησαν, είχαν ως αποτέλεσμα τη μεταφορά των κερδών της επιχείρησης επανασχεδιασμού υπέρ των νέων ιδιοκτητών που αγόρασαν τα πιο προνομιακά οικοπέδα. Χαμένοι είναι

όλοι όσοι δεν άντεξαν οικονομικά να περιμένουν, ή αποκλείστηκαν από την αρχή από τους πλειστηριασμούς; μικροϊδιοκτήτες, μικροτεχνίτες και μικρέμποροι (από κάθε εθνικοθησκευτική προέλευση) που πούλησαν ή εξαργύρωσαν με υποτιμημένες δραχμές το κτηματογράφο τους και εξοστρακίστηκαν από τον χώρο του κέντρου για να εγκατασταθεί σε αυτόν η νέα οικονομικά ιεραρχημένη κοινωνία της πόλης.

Αν τα μεταρρυθμιστικά χαρακτηριστικά εξαλείφθηκαν και η αγορά των νέων οικοπέδων λειτούργησε κερδοσκοπικά, ορισμένοι από τους στόχους του εκσυγχρονισμού επιτεύχθηκαν απολύτως:

- Το ιστορικό κέντρο μπορεί πλέον να προσελκύσει και να υποδεχθεί τις αυξημένες δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα, να παράσχει χώρους λιανικού εμπορίου πολυτελείας και αναψυχής υψηλών προδιαγραφών, να επιτρέψει την εγκατάσταση κατοικίας για ανώτερα και μεσαία εισοδήματα.
- Εκσυγχρονίζονται τα δίκτυα κυκλοφορίας και υποδομής. Επεκτείνεται το λιμάνι, αναδιοργανώνονται οι σιδηροδρομικοί σταθμοί, εγκαθίστανται αστικές υποδομές, διανοίγεται ένα σύγχρονο δίκτυο δρόμων που μπορεί να εξυπηρετήσει την αυξανόμενη κίνηση τροχοφόρων.
- Βελτιώνεται η εξυπηρέτηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων με την εξειδίκευση χώρων για βιομηχανικές εγκαταστάσεις, αποθήκες, χονδρεμπόριο κλπ.
- Αναδιοργανώνονται και διαφυλάσσονται (στοιχειωδώς βέβαια) οι αξίες της γης με ρυθμίσεις για ορισμένες βασικές χρήσεις και με την ανάπτυξη οικοδομικών κανονισμών και υπηρεσιών ελέγχου.
- Επιβάλλεται η χρήση του μπετόν στις οικοδομές και νέα αυξημένα ύψη στα κτίρια της πόλης, εντείνοντας την εκμετάλλευση της γης και εισάγοντες νέες συμπεριφορές συλλογικής κατοικίας.

Σημαντικές επίσης είναι οι επιπτώσεις του ανασχεδιασμού στην κοινωνική διάρθρωση του αστικού χώρου και εκφράζονται με την διάλυση της παλιάς πολυπυρηνικής δομής της, την χωρική αποδέσμευση των κατοίκων ως προς την κοινοτική και θρησκευτική τους ταυτότητα, την διύλιση των οικονομικών και μη δραστηριοτήτων ανάλογα με την αποδοτικότητά τους (και αντίστοιχα την παραμονή ή μεταφορά τους εκτός του κέντρου), με την προώθηση του «αστικού τρόπου» ζωής σε όλα τα επίπεδα. Όπως ήδη αναφέρθηκε, μια από τις σημαντικότερες ιδέες του νέου σχεδίου της Θεσσαλονίκης ήταν η πρόταση για τη δημιουργία ενός «πολιτικού κέντρου» με μνημειακό χαρακτήρα, που έλειπε από την πόλη και προοριζόταν να αποτελέσει την καρδιά του ιστορικού κέντρου. Η αρχική ιδέα ήταν Δημαρχείο, Δικαστικό Μέγαρο και κτίρια για τις δημόσιες υπηρεσίες να τοποθετηθούν συμμετρικά ως προς μια μεγαλόπρεπη Αψίδα διαμορφώνοντας μια «πολιτική πλατεία». Δίπλα τους η βυζαντινή εκκλησία της Παναγίας των Χαλκίων και το οθωμανικό λουτρό Μπέη Χαμάμ υπογράμμιζαν το πολυπολιτισμικό παρελθόν της πόλης. Προς την Άνω Πόλη το μνημειακό σύνολο περιλάμβανε την βασιλική του Αγίου Δημητρίου, θρησκευτικό κέντρο των Θεσσαλονικίων και με κλιμακωτούς κήπους έφθανε ως τον βυζαντινό ναό του Προφήτη Ηλία. Προς την κάτω πόλη, μια λεωφόρος οδηγούσε σε μια δεύτερη πλατεία με χαρακτήρα εμπορικό και αναψυχής. Η πλατεία Αριστοτέλους, την οποία ο Εμπράρ συνέκρινε ως προς τη θέση της με τη *riazzetta* της Βενετίας, σχεδιάσθηκε ανοιχτή προς τη θάλασσα και προσφέρει μια από τις ωραιότερες θέες στον κόσμο, τη σιλουέτα του Ολύμπου.

Κατά την εφαρμογή του σχεδίου ο άξονας αυτός απέκτησε αρκετά διαφορετικό χαρακτήρα, που όμως δεν είναι αρνητικός για την πόλη. Όταν τέθηκε το ζήτημα της ανέγερσης του Δικαστικού μεγάρου, η ανασκαφική έρευνα που προηγήθηκε διαπίστωσε την παρουσία της αρχαίας αγοράς της πόλης. Ένα εντυπωσιακό αρχαίο «πολιτικό κέντρο» κατέλαβε δικαιωματικά τη θέση στην οποία οι πολεοδόμοι του 1917 είχαν προβλέψει ένα σύγχρονο. Το δικαστικό μέγαρο κτίσθηκε σε άλλη θέση, ενώ το Δημαρχείο αναμένει ακόμη την ολοκλήρωση του νέου κτιρίου του. Παράλληλα οι οικονομικές δυσκολίες δεν επέτρεψαν τη συνέχιση του άξονα πέραν της οδού Κασσάνδρου, ως τον πανέμορφο βυζαντινό ναό του Προφήτη Ηλία, ο οποίος «πνίγηκε» μέσα σε φθινές πολυκατοικίες. Αντίθετα από την Εγνατία και μέχρι την θάλασσα κτίρια με επιβεβλημένο «νεοβυζαντινό» στυλ στεγάζουν κεντρικές λειτουργίες της πόλης –εμπόριο, γραφεία, κατοικία υψηλών εισοδημάτων, αναψυχή και ακριβά ξενοδοχεία– δίνοντας έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα στην περιοχή.

Μια ακόμη εξαιρετική ιδέα του σχεδίου που υλοποιήθηκε ήταν ο άξονας του μικρεμπορίου, που τέμνει καθέτως τον άξονα της Αριστοτέλους. Καταστήματα τροφίμων αλλά και εργαστήρια, ταβέρνες, ποτοποιεία και μαγαζάκια λαϊκής κατανάλωσης, σε μια πολύχρωμη και βουερή αταξία, στεγάζονται με πανιά, λαμαρίνες και ξύλα, δημιουργώντας πίσω από τις «ευγενείς» όψεις της λεωφόρου, μια ατμόσφαιρα παραδοσιακού πανηγυριού. Το σχέδιο επέβαλε κι εδώ ενιαίες προσόψεις με δίλοβα παράθυρα, σε μια προσπάθεια να δημιουργήσει ένα ακόμη αρχιτεκτονικό σύνολο. Πρόκειται για μια ευρηματική πολεοδομική επίλυση στην οποία χώροι για τις καθημερινές και ταπεινές αλλά ζωτικές ανάγκες της πόλης, συναντώνται με τον κεντρικό μνημειακό της άξονα. Και σ' αυτήν την περίπτωση βέβαια, οι σημερινοί αρμόδιοι εμφανίζονται ανίκανοι να αποτρέψουν την μετατροπή μεγάλου αριθμού κτιρίων σε θορυβώδη φαγάδικα που διώχνουν βαθμιαία τις άλλες χρήσεις αλλοιώνοντας τον χαρακτήρα της περιοχής.

Αξίζει επίσης να αναφέρουμε την επέκταση του λιμανιού της πόλης προς τα δυτικά και όχι προς τον Λευκό Πύργο. Η πρόβλεψη αυτή είχε ιδιαίτερη σημασία διότι επέτρεψε την αξιοποίηση προβληματικών εδαφών για τη λιμενική λειτουργία, ενώ άφησε ελεύθερο το ιστορικό κέντρο να ανοιχθεί προς την θάλασσα. Σε αντίθεση με την πρώιμη και διορατική αυτή επιλογή, μόνο στο τέλος του 20ού αιώνα και μετά από εξαιρετικά πολυέξοδες πολεοδομικές επεμβάσεις κατάφεραν άλλες παραθαλάσσιες πόλεις της Μεσογείου όπως η Βαρκελώνη, η Μασσαλία, ή η Τζένοβα, να απελευθερώσουν το θαλάσσιο μέτωπό τους από τις λιμενικές εγκαταστάσεις.

Ιδιαίτερη συνεισφορά του σχεδίου αποτελεί η δημιουργία μιας περιμετρικής πράσινης ζώνης γύρω από την πόλη, που εισέδουε στα όρια του ιστορικού κέντρου και «χώριζε» την πόλη σε τρία μέρη. Όπως είδαμε, αυτό υλοποιήθηκε μόνον εν μέρει, χαρίζοντας στην Θεσσαλονίκη το δάσος του Σείχ σου, και το συγκρότημα του Πάρκου Λευκού Πύργου με τους χώρους της Πανεπιστημιούπολης και της Έκθεσης, ανατολικά των τειχών. Μια αντίστοιχη διαμόρφωση γύρω από το δυτικό τείχος δεν ακολουθήθηκε στην περιοχή της πλατείας Βαρδαρίου.

Σε όλη τη διάρκεια του μεσοπολέμου η μορφή της Θεσσαλονίκης αλλάζει ταχύτατα. Μεταξύ 1921 και 1924, και ενώ καταφθάνουν οι πρόσφυγες, γίνονται οι πωλήσεις των νέων οικοπέδων και αρχίζει η ανοικοδόμηση του κέντρου. Την ίδια περίοδο, η πόλη χάνει σε μεγάλο βαθμό τον σύνθετο πολιτισμικό της χαρακτήρα, καθώς εγκαταλείπεται υποχρεωτικά από τους μουσουλμάνους κατοίκους της, αλλά και σταδιακά από ένα σημαντικό αριθμό εβραίων που μεταναστεύουν στην Δυτική Ευρώπη και στην Παλαιστίνη. Πράγματι, αν και 97.025 πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν την ίδια εποχή στην πόλη, ο πληθυσμός της Θεσσαλονίκης μεταξύ 1920 και

1928 αυξήθηκε μόνον κατά 74.380. Εκτός από τις αναχωρήσεις που αναφέρθηκαν, μια ιδιαίτερα μεγάλη θνησιμότητα σημειώθηκε στην πόλη από το 1921 ως το 1924. Αλλά η «πρωτεύουσα των προσφύγων», όπως έχει εύστοχα ονομασθεί από τον Γιώργο Ιωάννου, δεν δυσκολεύεται να αναπροσανατολίσει το δυναμισμό της παρά τις γενικότερες αντίξοες συνθήκες, που συντίθενται από την απώλεια της παραδοσιακής ενδοχώρας της πόλης, την οικονομική κρίση του 1930 και την ευρύτερη πολιτική αστάθεια που επικρατεί στην Ελλάδα.

Έτσι τα συνήθως λεγόμενα σχετικά με «την χαμένη ευκαιρία» που υπήρξε η ανοικοδόμηση ώστε ν' αποκτήσουμε μια μοντέρνα πόλη, είναι μάλλον υποκριτικά ή μαρτυρούν άγνοια για τις σημαντικές αλλαγές που επέφερε η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης, σε διάστημα ελάχιστων ετών και μέσα σε συνθήκες εξαιρετικά αντίξοες για εγχειρήματα τόσο μεγάλης εμβέλειας. Είναι δεδομένο εξ άλλου ότι οι εξελίξεις στο μεσοπόλεμο, αλλά κυρίως οι μεταπολεμικές επιλογές της πολιτείας για την οικοδόμηση ακύρωσαν πολλές επιδιώξεις των πολεοδόμων της Θεσσαλονίκης: Ο έλεγχος της αστικής ανάπτυξης εγκαταλείφθηκε σε μεγάλο βαθμό μπροστά στις άμεσες ανάγκες της μαζικής εγκατάστασης 100.000 προσφύγων. Παράλληλα η μεγάλη μείωση των σχέσεων με τα Βαλκανικά κράτη συρρίκνωσε την ενδοχώρα της Θεσσαλονίκης και υποβάθμισε τον οικονομικό της ρόλο. Ενώ μετά τον Β' Παγκόσμιο πόλεμο η κατακόρυφη αύξηση των συντελεστών δόμησης έπληξε κείρια και εξακολουθεί να πλήττει κάθε προσπάθεια σχεδιασμού της πόλης. Η ευκαιρία λοιπόν δεν χάθηκε τότε, αλλά πολύ αργότερα, και εξακολουθεί να χάνεται καθημερινά, καθώς μειώνεται συνεχώς και δραματικά ο δημόσιος χώρος της πόλης.

Ωστόσο οι εξωγενείς συνθήκες δεν αρκούν για να εξηγήσουν την εξάλειψη του κοινωνικού χαρακτήρα της πολεοδομικής επέμβασης. Η μεταρρύθμιση του Αλέξανδρου Παπαναστασίου ανατράπηκε μέσα από την ίδια την λογική της. Υπήρξε το όραμα μιας εξαιρετικά περιορισμένης μειοψηφίας, χωρίς να υποστηριχθεί από γενικότερα αιτήματα και διεκδικήσεις. Οι συνεχείς και ευρύτατες ανακατατάξεις –γεωπολιτικές, οικονομικές, κοινωνικές– και η συνακόλουθη κοινωνική ρευστότητα δεν ευνοούσαν την διαμόρφωση κοινωνικών στρωμάτων που θα μπορούσαν να υιοθετήσουν αυτές τις κατ' εξοχήν σοσιαλδημοκρατικές ιδέες. Η μελέτη της μεσοπολεμικής περιόδου αποκαλύπτει πολλές παρόμοιες ανολοκλήρωτες προσπάθειες και τις ανάλογες κοινωνικο-οικονομικές οπισθοχωρήσεις. Ο ανασχεδιασμός και η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης το 1917, μοναδικό σε έκταση και στόχους ελληνικό πολεοδομικό εγχείρημα της νεώτερης ιστορίας μας, εκφράζει σχεδόν συμβολικά την δυναμική αλλά και τους περιορισμούς του χωρικού εκσυγχρονισμού και των κοινωνικών μετασχηματισμών στην Ελλάδα κατά το πρώτο ήμισυ του 20ού αιώνα.

Θεσσαλονίκη, Μάιος 2007

Συνοπτική βιβλιογραφία

- Καραδήμου Γερόλυμπος, Α.** *Μεταξύ Ανατολής και Δύσης. Θεσσαλονίκη και βορειοελλαδικές πόλεις στο τέλος του 19ου αιώνα*, εκδ. University Studio Press, Θεσσαλονίκη 2004 (Β' έκδοση).
- *Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917*, εκδ. University Studio Press, Θεσσαλονίκη 1995 (Β' έκδοση).
- «*Ουτοπίες αρχιτεκτόνων: Η Θεσσαλονίκη του Αριστοτέλη Ζάχου (1914)*» στο *Όριον. Αφιέρωμα στον καθηγητή Δ. Φατούρο 1995*, Επιστημονική Επετηρίδα Πολυτεχνικής Σχολής, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, τ. ΙΕ', έκδοση Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη 1998.