

Η ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΑΠΟΥΣΙΑΣ ΑΡΧΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Μανόλης Μαρμαράς, Αρχιτέκτων Πολεοδόμος, Δρ.ΕΜΠ, PhD Leicester
Σάββας Τσιλένης, Αρχιτέκτων Πολεοδόμος, ITU - ΙΠΑ / Π.Π.

Οι μεγάλες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις που πραγματοποιήθηκαν στο λεκανοπέδιο της Αθήνας τη μετεμφυλιακή περίοδο βρήκαν την πρωτεύουσα πρακτικά ανέτοιμη να αντιμετωπίσει την εύρρυθμη ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό. Οικιστικά ζητήματα, όπως η έξαρση της αυθαίρετης δόμησης και η "πολυκατοικιοποίηση" των εντός σχεδίου περιοχών της πόλης, που επιβαρύνουν ακόμη και σήμερα ιδιαίτερα τον αστικό χώρο, μπορούν να θεωρηθούν μερικές από τις πολεοδομικές παθολογίες που ενδημούν στην πρωτεύουσα και έχουν τις ρίζες στην περίοδο 1945 - 1967.

Αντικειμενικός στόχος της εισήγησης είναι να προσεγγιστούν οι αδυναμίες και οι επιπτώσεις στη διαμόρφωση του αστικού χώρου ενός ατελούς Πολεοδομικού Συστήματος που εγκαθιδρύθηκε στη χώρα μας την πρώτη μεταπολεμική περίοδο. Μεθοδολογικά, αναφορικά με τις επεκτάσεις των σχεδίων πόλεων, θα επιχειρηθεί αρχικά η εξέταση του ιστορικού πλαισίου μέσα στο οποίο εγγράφεται το υπό μελέτη φαινόμενο, θα ακολουθήσει ο εντοπισμός των βασικότερων διατάξεων του νομοθετικού πλαισίου αναφορικά με θέματα πολεοδομίας, στη συνέχεια θα επιχειρηθεί η προσέγγιση του πολεοδομικού λόγου, όπως αυτός διατυπώθηκε μέσα από τις ανάγκες που εκφράστηκαν και μέσα από τα βασικά ρυθμιστικά σχέδια που συντάχθηκαν και τέλος θα αναλυθεί η πρακτική της πολεοδομικής ανάπτυξης, τόσο μέσα από τη μελέτη του τρόπου των επεκτάσεων, όσο και μέσα από την αξιολόγηση της ποιότητας του παραγόμενου πολεοδομικού προϊόντος.

Το Κοινωνικο-οικονομικό Πλαίσιο

Προσεγγίζοντας το πλαίσιο της περιόδου 1945-1967, με στόχο την παρακολούθηση των πολεοδομικών εξελίξεων στην Αθήνα, κρίνεται αναγκαίο να γίνουν ορισμένες επισημάνσεις στην αμέσως προηγούμενη περίοδο και κατόπιν να επιχειρηθεί αναφορά στα κρίσιμα γεγονότα της εξεταζόμενης χρονικής περιόδου.

Αναφερόμενοι, λοιπόν, στο Μεσοπόλεμο, θα πρέπει να αναφερθούμε στις κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες που προκλήθηκαν στον Ελλαδικό χώρο, αρχικά από τη Μικρασιατική Καταστροφή του 1922 και ακολούθως από τη Διεθνή Οικονομική Κρίση του 1929. Για τη σημασία αυτή των ιστορικών συμβάντων αρκεί να τονισθούν τα ακόλουθα : Η είσοδος στην Ελλάδα, σε διάστημα μόνο ενός τετραμήνου (Αύγουστος - Δεκέμβριος 1922),

920.000 ατόμων από τη Μικρά Ασία και την περιοχή του Εύξεινου Πόντου¹, η υπερχρέωση του Ελληνικού Κράτους για την αντιμετώπιση της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων², η συνακόλουθη οικονομική αστάθεια (υποτίμηση δραχμής, αστάθεια Χρηματιστηρίου Αθηνών³ και βεβαίως, η τέταρτη κατά σειρά πτώχευση του Ελληνικού Κράτους το 1932 ως επακόλουθο του Διεθνούς Κράχ του 1929.

Ειδικότερα για το χώρο του λεκανοπεδίου της Αθήνας, το πολεοδομικό πρόβλημα έλαβε οξύτερες διαστάσεις. Ο πληθυσμός του πολεοδομικού συγκροτήματος της Πρωτεύουσας γνώρισε αύξηση 74% μεταξύ των ετών 1920 και 1928 (από 458.037 έγινε 797.502) και 41% μεταξύ των ετών 1928 και 1940 (από 797.502 έγινε 1.124.109), δηλαδή στη διάρκεια του Μεσοπολέμου, η πληθυσμιακή αύξηση ήταν της τάξης του 145%⁴. Ως ήταν αναμενόμενο, οι στεγαστικές συνθήκες στην πρωτεύουσα επιδεινώθηκαν ραγδαίως. Κατά τον Ν. Πράτσικα, υπεύθυνο της Στατιστικής Υπηρεσίας της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος τότε, ενώ το απόθεμα κατοικιών της Αθήνας αυξήθηκε κατά 30%⁵ μεταξύ των ετών 1916 - 1926, η πληθυσμιακή αύξηση ήταν της τάξης του 138% κατά την ίδια περίοδο⁶.

Η πληθυσμιακή αύξηση στο λεκανοπέδιο της Αθήνας και το συνακόλουθο στεγαστικό ζήτημα οδήγησαν την πολιτεία στην υιοθέτηση νέας πολεοδομικής πολιτικής. Ετσι, ενώ κατά την αμέσως προηγούμενη δεκαετία του 1910, οι επεκτάσεις του σχεδίου της πόλης ήταν πολύ μικρές και καταβλήθηκε προσπάθεια για το συνολικό πολεοδομικό σχεδιασμό της πρωτεύουσας⁷, την αμέσως επόμενη δεκαετία του 1920 ακολουθήθηκε μία πολιτική επεκτάσεων. Η διαδικασία αυτή συνοδεύτηκε και διευκολύνθηκε από την εισαγωγή του γνωστού Ν.Δ. του 1923⁸ "περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.". Παράλληλα, ακολουθήθηκε μία πολιτική που ευνοούσε την κατασκευή υψηλών, για τα δεδομένα της εποχής, κτιρίων στις κεντρικές περιοχές της πόλης⁹.

Ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος επιφύλαξε για την Ελλάδα μεγάλες ανθρώπινες απώλειες και υλικές καταστροφές. Συγκεκριμένα, οι ανθρώπινες απώλειες έφθασαν τους 558.000 νεκρούς, που αντιστοιχούν στο 7,65% του συνολικού πληθυσμού του 1940 που

1. Α.Α. Πάλλης, "Προσφυγικόν Ζήτημα", λήμμα στη *Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια* Αθήνα: Φοίνιξ, Τόμος Ι, 1929, σ.668

2. Η Ελληνική Κυβέρνηση για να αντιμετωπίσει το πρόβλημα από τη μαζική εισορή των προσφύγων συνήψε δάνειο, μέσω της Κοινωνίας των Εθνών. Το πρώτο έγινε το 1924 και αφορούσε ποσό 12.300.000 στερλινών, ενώ το συνολικό ποσό της περιόδου 1922 - 1932 ανήλθε σε 1.015.200.000 χρυσά φράγκα. Βλέπε: Τ. Λιγνάδης, *Η ξενική εξάρτηση κατά την διαδρομή του Νεοελληνικού Κράτους (1821 - 1945)* Αθήνα, 1975, σ. 154-157.

3. Βλέπε: (α) *ibid.* σ.159-161, (β) Αγ. Αγγελόπουλος, *Αι Ανώνυμοι Εταιρείαι εν Ελλάδι από οικονομικής και δημοσιονομικής απόψεως* Αθήνα: Ελλάς, 1928, σελ. 62-63 και 66-67, (γ) Ξ. Ζολώτας, *Η Ελλάς εις το στάδιον της εκδημοκρατισμού* Αθήνα: Ελευθερουδάκης, 1926, σ. 16-20.

4. B.Kayser & K. Thompson, *Οικονομικός και Κοινωνικός Ατλας της Ελλάδος* Αθήνα: ΕΚΚΕ, 1964.

5. Στους υπολογισμούς αυτούς δεν λαμβάνεται υπόψη ο προσφυγικός πληθυσμός που στεγάστηκε από την Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων, τη γνωστή ως ΕΑΠ.

6. Ν. Πράτσικας, "Το πρόβλημα της κατοικίας εν Αθήναις από το 1914 μέχρι το 1927". *Εργα*, Τεύχος 65, Αθήνα, 15 Φεβρουαρίου 1928, σ. 453 - 456.

7. Μαν. Β. Μαρμαράς, "Αθηναϊκά Πολεοδομικά της περιόδου 1910-1921". *Τα Ιστορικά*, τεύχος 11, Αθήνα: Μέλισσα, 1989, σελ.399-402.

8. Νομοθετικό Διάταγμα της 17 Ιουλίου / 16 Αυγούστου 1923, "Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών".

9. Μαν. Β. Μαρμαράς, *Η Αστική Πολυκατοικία της Μεταπολεμικής Αθήνας: Η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους* Αθήνα: ΠΠ ΕΤΒΑ, 1991, σ. 40-76. Σχετικά νομοθετήματα ήταν το Διάταγμα 1922 (*ibid.* σ.46-48), ο ΓΟΚ του 1929 (*ibid.* σ.48-61) και το Διάταγμα του 1934 (*ibid.* σ.61-67).

ήταν 7.300.000 και τους 880.000 τραυματίες, ήτοι 12,05% του πληθυσμού¹⁰. Ενώ, οι υλικές ζημιές υπολογίστηκαν σε 4,4 δις δολάρια σε τιμές 1938¹¹.

Ειδικότερα, στο στεγαστικό τομέα οι καταστροφές αφορούσαν το 23% του στεγαστικού αποθέματος, αξίας 6 τρις δραχμών σε τιμές 1946¹². Κατά τους υπολογισμούς του ΣΑΔΑΣ, οι στεγαστικές ανάγκες, όπως διαμορφώθηκαν για διαφόρους λόγους στην περίοδο 1940-45, έφθασαν να ανέρχονται αμέσως μετά τον πόλεμο σε 740.000 κατοικίες¹³, χωρίς να συνυπολογίζονται οι ακατάλληλες από άποψη κτιριακής κατάστασης και ανθυγιεινές προπολεμικές κατοικίες που υπολογίζεται ότι ανέρχονταν επιπλέον σε 100.000 κατοικίες περίπου¹⁴.

Η πρώτη μεταπολεμική περίοδος χαρακτηρίζεται από την εμφυλιακή κρίση στη χώρα μας και τις παράλληλες προσπάθειες ανασυγκρότησής της από τις καταστροφές που υπέστη στη διάρκεια του Δεύτερου Παγκοσμίου Πολέμου.

Σε κοινωνικό επίπεδο, τα δύο αυτά γεγονότα, εκτός των άλλων, είχαν το αποτέλεσμα της πραγματοποίησης μεγάλων πληθυσμιακών μετακινήσεων και την έναρξη του φαινομένου της αστυφιλίας, δηλαδή της εσωτερικής μετακίνησης πληθυσμών προς τα μεγάλα αστικά κέντρα. Ετσι, παρατηρείται, ότι ενώ μεταξύ των ετών 1928 και 1940 ο αγροτικός πληθυσμός της χώρας υποχώρησε κατά 2,1 εκατοστιαίες μονάδες, μεταβλήθηκε σε 4,9 μονάδες μεταξύ των ετών 1940 και 1951¹⁵. Κατά την Αγγελική Λαΐου, και στις δύο περιπτώσεις οι περισσότερες απώλειες του αγροτικού πληθυσμού απορροφήθηκαν από τα αστικά κέντρα, σε αντίθεση με τις κωμοπόλεις. Ενώ, η συρροή προς τις πόλεις ήταν ιδιαίτερα εμφανής στην περίοδο 1940-1951, οπότε όλες οι απώλειες, εκτός από ένα ποσοστό 0,1%, απορροφήθηκαν από τα μεγαλύτερα αστικά κέντρα.

Στο πλαίσιο αυτών των μετακινήσεων, η Αθήνα αύξησε τον πληθυσμό της κατά 23%¹⁶. Ετσι κατά τον Βύρωνα Κοτζαμάνη, η περίοδος από το τέλος του 1944 έως το τέλος του 1946, η οποία οριοθετείται από την απελευθέρωση και την έναρξη του εμφυλίου πολέμου, χαρακτηρίζεται από ένα σημαντικό κύμα επανόδου στη γενέτειρά τους των μετακινήθέντων στη διάρκεια των προηγούμενων ετών¹⁷. Ενώ η περίοδος 1946 - 1949/50, που σηματοδοτείται από την εμφύλια διαμάχη, χαρακτηρίζεται από αναγκαστικές ή "αυθόρμητες" μετακινήσεις, που πολλές φορές προσλάμβαναν χαρακτήρα μαζικής φυγής, έφθασε τους 600.000 - 700.000 ανθρώπους¹⁸.

Σε οικονομικούς όρους, τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια, χαρακτηρίζονται από την πλήρη κατάρρευση της οικονομίας της χώρας. Κατά τους πρώτους μήνες μετά την απελευθέρωση έγινε φανερό ότι βασικές προϋποθέσεις για τη σταθεροποίηση και την ανασυγκρότηση της οικονομίας ήταν η εξασφάλιση της αναγκαίας για την επιβίωση του πληθυ-

10. (PRO) Public Record Office, "Memorandum on the Economic Reconstruction of Greece", 1946, σ.7.

11. *Ibid.*, σ.8.

12. *Ibid.*, σ.13.

13. ΣΑΔΑΣ, Στοιχεία του Προβλήματος της Λαϊκής Κατοικίας στην Ελλάδα Αθήνα, 1962, σ.5.

14. *Ibid.*, σ.6.

15. Αγγ.Λαΐου, "Μετακινήσεις πληθυσμού στην ελληνική ύπαιθρο κατά τη διάρκεια του εμφυλίου πολέμου", σ.108.

16. *Ibid.*, σ. 108-109.

17. Βύρων Κοτζαμάνης, Η κινητικότητα αγροτικού πληθυσμού στη δεκαετία 1940-50 και η αναδιάρθρωση του κοινωνικο-δημογραφικού χάρτη της μεταπολεμικής Ελλάδας, πρώτη προσέγγιση, *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, Αθήνα: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών, τ. 77, 1990, σ. 106.

18. *Ibid.*, σ. 108-109.

σμού ξένης βοήθειας, η ανοικοδόμηση των πιο σημαντικών έργων υποδομής, η αποκατάσταση των νομισματικών και δημοσιονομικών μηχανισμών του κράτους και η οργάνωση του συστήματος παραγωγής - διανομής των εμπορευμάτων με τρόπο που να ενθαρρύνει την ανασυγκρότηση της εγχώριας παραγωγής¹⁹.

Για την ανάπτυξη της οικονομίας προτάθηκαν δύο σενάρια σταθεροποίησης - ανασυγκρότησης. Το πρώτο προέβλεπε την επέκταση της ξένης βοήθειας για την κάλυψη των βασικών καταναλωτικών αγαθών, την εξασφάλιση συναλλαγματικών πόρων για ελεύθερες εισαγωγές και την ικανοποίηση των αναγκών της οικονομίας σε χρυσό²⁰. Το δεύτερο εναλλακτικό σενάριο²¹ προέβλεπε κατ'αρχήν την "βίαιη" προσαρμογή των μισθών και των τιμών σε σταθερό επίπεδο μέσω της εισοδηματικής πολιτικής, του ελέγχου των τιμών, τη ρύθμιση των κερδών με βάση τους άμεσους φόρους και τις προγραμματικές συμφωνίες κράτους - βιομηχάνων. Η σταθεροποίηση των τιμών και η μείωση του ελλείμματος αναμενόταν να έχουν θετικό αντίκτυπο στην αποκατάσταση της νομισματικής σταθερότητας και έτσι ν'αναιρεθεί η αναγκαιότητα προσφυγής στην αντιπαραγωγική πολιτική του χρυσού.

Τέλος, αναφορικά με το στεγαστικό ζήτημα και την οικιστική ανασυγκρότηση της χώρας γενικότερα, η πρώτη μεταπολεμική περίοδος χαρακτηρίζεται από τη δράση του Κ.Δοξιάδη ως Συντονιστού Ανασυγκρότησης στο Υπουργείο Συντονισμού από το 1948 έως το 1949 και του Υφυπουργείου Ανοικοδομήσεως που συνεχίζει τις δραστηριότητές του έως το 1951. Όμως, η εκρηκτικότητα των αναγκών και η έλλειψη ανταπόκρισης από το υπάρχον σύστημα παραγωγής κατοικίας συμβάλλουν στην έξαρση της αυθαιρέτης δόμησης κατά τη δεκαετία 1946 -1955 (Πίνακας 1).

19. Γ. Σταθάκης, "Η διαμόρφωση του μεταπολεμικού μοντέλου εκβιομηχάνισης Η κρίσιμη περίοδος 1944-1953", *Τα Ιστορικά*, τ.12-13, σ.60.

20. Χ. Ζολότας, "The Conditions and the Realization of Currency Stabilization" 1η Νοεμβρίου 1944. Εκτενής περίληψη της Εκθέσεως βρίσκεται στο G. Patterson, *The Financial Experience of Greece from Liberation to Truman Doctrine*, Ph.D.Thesis, Harvard University, 1949.

21. Κ. Varvareσσos "The Situation of the Present Monetary Crisis in Greece", Λονδίνο, Οκτώβριος 1944. Αρχεία Νομισματικής Επιτροπής, Αθήνα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Συνολική Οικοδομική Δραστηριότητα και Αυθαίρετη Δόμηση Κατοικιών

Ετος	Συνολική Οικοδομική Δραστηριότητα	Αυθαίρετη Δόμηση Κατοικιών	Ποσοστό Αυθαίρ.Δόμησης %
1946	13.014	6.749	51,86
1947	32.432	11.212	34,57
1948	41.259	10.962	26,57
1949	46.922	13.748	29,30
1950	106.082	20.104	18,95
1951	81.498	20.747	25,46
1952	93.661	22.140	23,64
1953	77.374	34.422	44,49
1954	90.375	46.672	51,64
1955	102.818	49.029	47,69
1956	99.357	42.602	42,88
ΣΥΝΟΛΟ =	784.792	278.387	35,47

Πηγή : ΣΑΔΑΣ, Στοιχεία του Προβλήματος της Λαϊκής Κατοικίας στην Ελλάδα: Αθήνα, 1962, σελ. 7 & 10

Ως χρονικό όριο της πρώτης μεταπολεμικής περιόδου στη χώρα μας έχει θεωρηθεί το έτος 1953. Συγκεκριμένα, τον Απρίλιο του 1953 ελήφθησαν τα περίφημα "μέτρα Μαρκεζίνη" στο πλαίσιο της Κυβέρνησης του Ελληνικού Συναγερμού υπό τον Αλ. Παπάγο που εκλέχτηκε το Νοέμβριο του 1952. Η υποτίμηση της δραχμής και η προνομιακή μεταχείριση του ξένου κεφαλαίου θεωρήθηκαν ως αφετηρία επιστροφής της οικονομίας σε ομαλές συνθήκες λειτουργίας και ως σημείο εκκίνησης της καθατού διαδικασίας της μεταπολεμικής εκβιομηχάνισης και της οικονομικής ανάπτυξης²².

Ομως, το κύριο πολιτικό γεγονός που χαρακτηρίζει τη μετέπειτα περίοδο είναι η διακυβέρνηση της χώρας από την ΕΡΕ υπό τον Κ.Καραμανλή επί μια οκταετία. Συγκεκριμένα, από τον Οκτώβριο του 1955 έως τον Ιούνιο του 1963. Στο διάστημα αυτό πραγματοποιήθηκε το επονομαζόμενο Ελληνικό "οικονομικό θαύμα". Είναι ενδεικτικό του γεγονότος ότι το κατά κεφαλήν εθνικό εισόδημα αυξήθηκε από περίπου \$180 το 1955 σε \$420 το 1964²³.

22. Γ. Σταθάκης, "Η διαμόρφωση...", *op.cit.*, σ. 57, 59.

23. L. Leontidou, *The Mediterranean City in Transition - Social change and urban development* Cambridge: University Press, 1990, σ.93.

Ειδικότερα, ο μεταπολεμικός κρατικός παρεμβατισμός αρχικά καθιέρωσε το Β.Δ. 2687/53 που όριζε ένα σύστημα ευνοϊκών και προνομιακών ρυθμίσεων και κινήτρων για την προσέλκυση του ξένου κεφαλαίου. Όμως μέχρι το 1960 δεν παρατηρήθηκε η αναμενόμενη είσοδος κεφαλαίων και συνεχίστηκε η διόγκωση του τριτογενούς τομέα παραγωγής. Για να διευκολυνθεί η εγκατάσταση βιομηχανικών συγκροτημάτων ψηφίστηκε και ο Ν.3213/54 σε συνέχεια του προαναφερόμενου, που παρείχε εξαιρετικά προνόμια και έτσι δημιουργήθηκαν διάφορες μεγάλες βιομηχανίες, όπως η Πεσινέ, η οποία βασίζεται στην ανάπτυξη του κλάδου της οικοδομής. Ακολούθως, όρισε με μια σειρά από διατάξεις που περιέχονται στους Νόμους: ΑΝ 949/49, για την ενίσχυση και προστασία των επαρχιακών βιομηχανιών, ΝΔ 2176/52 που καθόριζε τις βιομηχανικές ζώνες, ΑΝ. 147/67 που θέσπιζε κίνητρα βιομηχανικής ανάπτυξης για την παρακίνηση των επενδύσεων. Για όλα αυτά, το θεσμικό πλαίσιο έδινε οικονομικά κίνητρα χωρίς να θεσμοθετεί κριτήρια επιλογής κλάδων προς χρηματοδότηση ή πλαίσιο χωροθέτησης των βιομηχανιών για τον τόπο εγκατάστασής τους. Βασικότατο μειονέκτημα επίσης υπήρξε ο καθορισμός του όρου "επαρχιακή βιομηχανία"²⁴. Το απλό κριτήριο μιας τριακονταετίας (1925-55) για τον ορισμό ήταν η απόσταση των 50 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας. Ετσι, δημιουργήθηκαν στις παρυφές του Νομού Αττικής βιομηχανίες που πληρούσαν το γράμμα της νομοθεσίας αλλά καταστρατηγούσαν το πνεύμα της.

Μια καταγραφή των βιομηχανικών εταιρειών ΑΕ και ΕΠΕ στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο της Λειβαδιάς²⁵ το 1979 απεικόνιζε την εξάρτηση του δευτερογενούς τομέα από την πρωτεύουσα. Συγκεκριμένα, σε σύνολο 79 βιομηχανιών το 43% ήταν γύρω από τη Θήβα και αν προστεθούν το Σχηματάρι και τα Οινόφυτα στην επαρχία Θηβών συγκεντρωνόταν το 74% της παραγωγής, ενώ πάνω από το μισό των εταιρειών είχαν ως διοικητική έδρα την Αθήνα (54%). Βεβαίως, το μικρότερο ποσοστό αυτών των μεταποιητικών μονάδων είχε ιδρυθεί μεταξύ του 1961 - 66 (14%) την περίοδο της εξαετίας 1967-72 το 35% όπου αρχίζουν να εντατικοποιούνται οι νόμοι για τις φορολογικές απαλλαγές και τα κίνητρα, και μόνο τα επόμενα χρόνια της μεταπολίτευσης (1973-79) παρατηρείται η έξαρση των βιομηχανιών ανάπτυξης. Η επιτυχία των κινήτρων ως μέσο βιομηχανικής πολιτικής αμφισβητήθηκε από έλληνες και ξένους ερευνητές, καθώς θεωρήθηκε συλλογή μεμονομένων μέτρων και όχι σύστημα που υπακούει σε κάποια βιομηχανική φιλοσοφία²⁶.

Η κατανομή του κατά κεφαλήν εθνικού εισοδήματος μεταξύ των περιφερειών της χώρας το 1954 έδινε σαφώς την προτεραιότητα στην περιοχή της Στερεάς Ελλάδος και Εύβοιας με 9.507 δρχ., με αμέσως επόμενη την περιοχή Μακεδονίας 6.108 δρχ. και τελευταία την περιοχή της Ηπείρου με 3.876 δρχ. Ο ίδιος δείκτης στην Περιφέρεια Πρωτεύουσας αυξήθηκε από 10.576 δρχ. το 1956 σε 13.429 δρχ. το 1961, αύξηση δηλαδή 27% περίπου. Στο ίδιο διάστημα το κατά κεφαλήν εισόδημα στην υπόλοιπη χώρα αυξήθηκε από

24. Ομάδα εργασίας ΤΕΕ : "Τα κριτήρια χωροθέτησης βιομηχανιών". Τεχνικά Χρονικά, τεύχος Β-9, 1976 σελ.53.

25. Σ.Τσιλένης, "Οι σχέσεις εξάρτησης μιας δορυφορικής πόλης (Θήβα) και του μητροπολιτικού κέντρου (Αθήνα) και οι επιδράσεις των σχέσεων μέσα στο Νομό (Βοιωτίας)". Διπλωματική εργασία στο ΙΠΛΑ/ΠΠ, Σεπτέμβριος 1979 (αδημοσίευτο).

26. Θ. Σακελαρόπουλος, "Κράτος και Οικονομία στην Ελλάδα : Μία ιστορική τυπολογία". Νεοελληνικά κοινωνία. Ιστορικές και Κριτικές προσεγγίσεις. Τεύχη Πολιτικής. Οικονομίας Ειδική Έκδοση 2, Κριτική 1993.

7.554 δρχ. σε 8.948 δρχ. δηλαδή κατά 18%. Αυτό σημαίνει ότι η εξέλιξη της κατανομής, αντί να βαίνει προς τον περιορισμό της διαφοράς, πήγαινε προς την αντίθετη κατεύθυνση. Μια από τις σοβαρότερες συνέπειες αυτής της ανισότητας ήταν και η εκτεταμένη μετακίνηση του πληθυσμού της υπαίθρου προς τα αστικά κέντρα και η εσωτερική μετανάστευση²⁷. Είναι χαρακτηριστικοί οι επιταχυνόμενοι ρυθμοί αύξησης του αστικού πληθυσμού της χώρας από το 1928 έως το 1961 (Πίνακας 2). Μάλιστα, ο πληθυσμός της πρωτεύουσας κατά το 1961 ήταν μεγαλύτερος από το μισό αστικό πληθυσμό της χώρας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Ο αστικός πληθυσμός της χώρας
(κάτοικοι πόλεων με πληθυσμό μεγαλύτερο των 10.000 κατοίκων).

Ετος	% Αστικού επί του συνολικού πληθυσμού	Ρυθμός αύξησης κατ'έτος
1928	31,1%	-
1940	32,8%	0,14%
1951	37,7%	0,44%
1961	43,3%	0,56%

Πηγή : Στ. Χρυσολούρης "Εθνικό εισόδημα και πληθυσμιακές αλλαγές", *Σύγχρονα Θέματα*, 5 / Μάιος - Ιούνιος 1963.

Στο πλαίσιο αυτό της μεγάλης οικονομικής και πληθυσμιακής ανάπτυξης, η οικοδομική δραστηριότητα και ειδικότερα η ανοικοδόμηση κατοικιών προσέλκυσε το μεγαλύτερο ποσοστό επενδύσεων. Η Ελλάδα χαρακτηρίζεται από ένα "boom" ανοικοδόμησης ιδιαίτερα εντυπωσιακό στον ευρωπαϊκό χώρο. Ετσι ο τομέας της οικοδομής αύξησε τους απασχολούμενους από 2,64% το 1951 σε 4,6% το 1961²⁸.

Ο χώρος του λεκανοπεδίου της Αθήνας έγινε έτσι, ο φυσικός δέκτης μεγάλης πληθυσμιακής συσσώρευσης (Πίνακας 3).

27. Σταμάτης Χρυσολούρης "Εθνικό εισόδημα και πληθυσμιακές αλλαγές" *Σύγχρονα Θέματα*, τεύχος 5, Μάιος-Ιούνιος 1963.

28. L. Leontidou, *The Mediterranean City in Transition*, op.cit., σελ. 92.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Πληθυσμιακή Αύξηση Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας

Ετος	Πληθυσμός Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας	Ποσοστό στο σύνολο Πληθυσμού της Χώρας %	Μέσες Ετήσιες Τιμές Πληθυσμιακής Αύξησης %
1940	1.124.109	15,30	1,87
1951	1.378.586	18,05	4,13
1955	1.621.000	20,42	2,25
1961	1.852.709	22,18	3,58
1965	2.133.000	24,89	2,95
1971	2.540.241	29,00	

Πηγή : L.Leontidou, *The Mediranean City in Transition*, op.cit, σελ.105.

Αξίζει να σημειωθεί ότι δειγματοληπτική απογραφή το 1960 βρήκε μόνο 690.000 "ντόπιους" Αθηναίους, ενώ 867.000 ή 55,7% του πληθυσμού της πρωτεύουσας είχαν γεννηθεί σ'άλλη περιοχή της χώρας²⁹. Σε απόλυτους αριθμούς ο πληθυσμός του συνόλου της Αττικής, ο οποίος προκύπτει από την αφαίρεση από το σύνολο του Νομού Αττικής του αθροίσματος των υποσυνόλων Σαλαμίνας, Αίγινας, Επαρχίας Τροιζηνίας, Υδρας, Σπετσών και Κυθήρων, υποδηλώνει ότι το ηπειρωτικό τμήμα του νομού, από 1.503.796 το 1951, έγινε 2.002.763 το 1961 και 2.742.189 το 1971. Σημειώνεται, ότι ο πληθυσμός του 1971 αντιστοιχεί στο 31,3% του πληθυσμού όλης της χώρας.

Παράλληλα, ο χώρος του λεκανοπεδίου γίνεται αντικείμενο κάποιας συστηματικής μελέτης για την αντιμετώπιση του πολεοδομικού προβλήματος που εμφανίζεται. Η Διεύθυνση Πολεοδομικών Μελετών του ΥΔΕ, με επικεφαλής τον Προκόπη Βασιλειάδη, αρχίζει να καταρτίζει νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο το 1962, βασισμένο στην απογραφή πληθυσμού του 1961. Παράλληλα, μετακαλείται ο Αμερικανός εμπειρογνώμονας Wilbur Smith για την επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων του λεκανοπεδίου της Αθήνας, μελέτη που παραδίδεται το 1963. Στο πλαίσιο των προσπαθειών αυτών θα πρέπει να θεωρηθεί η ίδρυση ειδικής Δ/νσης Μελετών του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας στο ΥΔΕ (Υπηρεσία Οικι-

29. Λ. Λεοντίδου - Εμμανουήλ, "Αθήνα", λήμμα στην εγκυκλοπαίδεια Γάλλυρος Λαρούς - Μπριτάνικα Αθήνα, 1982, - Τόμος 3, σελ. 389.

αμού) το 1965. Όμως βασικός φορέας προγραμματισμού στον τομέα οργάνωσης του χώρου παραμένει το Υπουργείο Συντονισμού που εξακολουθεί να αναθέτει μελέτες έως το 1967.

Παρά τις προσπάθειες αυτές ορθολογικής αντιμετώπισης του πολεοδομικού προβλήματος στο λεκανοπέδιο της Αθήνας, η πραγματικότητα ήταν ότι σε καμία ελληνική πόλη δεν είχαν εξασφαλισθεί στοιχειώδη τεχνικά έργα πολεοδομικής υποδομής, κοινόχρηστες πολεοδομικές εκτάσεις και κτίρια συλλογικής ζωής. Αλλωστε, αυτή η παθογένεια ώθησε τον Κυπριανό Μπίρη να εισηγηθεί τη δημιουργία ήδη από το 1966 ενός οργανισμού με την επωνυμία Δημόσια (Κοινοφελής) Επιχείρηση Οικισμού, με στόχο την οργανωμένη πολεοδομική επέκταση των αστικών κέντρων³⁰.

Ουτοπίες και Προτάσεις

Πρίν, όμως, διαπιστώσουμε τους συντελεστές του "ελληνικού θαύματος", ας ακολουθήσουμε την αδιέξοδη πορεία του σχεδιασμού. Η Αθήνα μετά τον πόλεμο ήταν ιδεώδης τόπος για την αποδοχή συγκεκριμένων προτάσεων προς επίλυση των χρόνιων προβλημάτων της. Οι "αρχιτέκτονες - πολεοδόμοι", όσοι δηλαδή ασχολούνταν συστηματικά με τα της πόλεως - προβλήματα σχεδιασμού, χωροθέτησης και υλοποίησης προτάσεων εξυγίανσης (όπως π.χ. διάνοιξης οδών και πλατειών, εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων) βρήκαν την εικοσαετία 1946 έως 1966 ως τη χρυσή ευκαιρία για να διατυπώσουν τις ουτοπικές τους προτάσεις. Ουτοπίες, που θα μπορούσαν να είχαν βρεί πρόσφορο έδαφος υλοποίησης εάν στηρίζονταν στην οικονομική πορεία ενός αναπτυσσόμενου δυτικοευρωπαϊκού κράτους με έντονο κρατικό παρεμβατισμό, σε θέματα πολιτικής γης, κατοικίας και γενικότερα οικιστικής πολιτικής.

Εχει ενδιαφέρον να αναφερθούμε αρχικά στις ουτοπικές προτάσεις, που διατυπώθηκαν στη Δύση, για να λύσουν παρόμοια προβλήματα που συσώρευσαν τα δεινά του δευτέρου παγκοσμίου πολέμου. Οι απαντήσεις για τη στέγαση μεγάλου αριθμού προσφύγων και μεταναστών ήταν οι χώροι τεραστίων συγκροτημάτων με τη χρήση των νέων τεχνολογιών, η νέας μορφής πόλη και κατοικία. Οι ρίζες αυτών των θεωριών ανήκαν είτε στις αρχές του 20ού αιώνα σε αρχιτέκτονες όπως ο Antonio Saint Elia (Citta Nuova 1914), ο Tony Garnier, είτε στη γενιά του μεσοπολέμου, όπως ο Le Corbusier με τη Ville Radieuse 1931, το Plan Obus για το Αλγέρι (1930) και τέλος οι Unites de Habitation 1947-1952, ο Buckminster Fuller με τις χωροκατασκευές ή τους γεωδαιτικούς θόλους του και ακόμη οι Σοβιετικοί κονστρουκτιβιστές με το Dom Kollektive των Hilsky Linhart ή τις γραμμικές πόλεις που σχεδιάζε ο Ernst May και ο Leonidov το 1930 για το Μαγκνιτογκόρσκ. Οι ουτοπιστικές προτάσεις γιγαντιαίων "κτιρίων - πόλεων" ξεκίνησαν από νεομαλθουσιανές θεωρίες και βασίζονται στη σύγχρονη πραγματικότητα υπερβολικής συγκέντρωσης του πληθυσμού σε πόλεις όπως το Τόκιο, η Νέα Υόρκη, η Καλκούτα και άλλες.

30. Κυπριανός Μπίρης, "Το οικιστικό θέμα της χώρας. Υφιστάμενη κατάσταση και προτάσεις". Νέα Οικονομία Αθήνα, Οκτώβριος 1966, σελ. 794 - 796.

Τα παραδείγματα του Kenzo Tange στην Ιαπωνία της δεκαετίας του '60 για την επέκταση του Τόκιο μέσα στη θάλασσα ή των κτιρίων κατοικιών, γραφείων και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στη Νότια Γαλλία στο Languedoc ή η μεταλλαγή των σχεδίων του Le Corbusier της Ville Radieuse σε Villa Ijabel στη Βραζιλία πιστοποιούν τις δυνατότητες πραγματοποίησης πλέον παρόμοιων σχεδίων. Τέλος, οι πόλεις που σχεδίασαν και πραγματοποίησαν οι Candilis - Josic - Woods για την Toulouse le Mirail για 100.000 κατοίκους, τα σχέδια του Bakema για τη Χάϊφα, ξεκινούσαν από μία "κεντρική ιδέα" ενός συνεχούς γραμμικού κέντρου που αναπτυσσόταν σε γενικά και τοπικά κέντρα των 1 - 2 ορόφων από τα οποία ξεκινούσαν μεγάλα συγκροτήματα (7 - 10 ορόφων) κατοικίας. Η πόλη εξυπηρετείται από αυτοκίνητα που δεν έρχονται σε ανάμιξη με την κίνηση πεζών του κέντρου και των κατοικιών³¹.

Δεν είναι τυχαίο στην Ελλάδα την περίοδο 1946-55 να έχουμε δύο μόνο προτάσεις για την πόλη των Αθηνών. Τα Σχέδια Ανασυγκρότησης (1946-47) της πρωτεύουσας του Κώστα Μπίρη και του Δοξιάδη, που θα αναλυθούν παρακάτω. Στη συνοπτική έκθεσή του, ο Μπίρης διαπίστωνε³²: "Ένα άλλο πρόβλημα εξίσου επιτακτικών δια της Αθήνας συνιστούν, αφ'ενός η ανάγκη λειτουργικής τακτοποίησης και αποσυμφορήσεως της υπαρχούσης πόλεως και αφ'ετέρου της ιδρύσεως Διοικητικού Κέντρου δια την εγκατάστασιν των Υπουργείων και των εν γένει κεντρικών δημοσίων υπηρεσιών πολιτικών και στρατιωτικών μετά της Βουλής και των Πρεσβειών των ξένων κρατών κατά το υπόδειγμα - υπό τας σχετικές αναλογίας - της Ουάσιγκτον, της Κανμπέρας, της Αγκυρας και Βέρνης και κατά το πρόσφατον της Μπραζιλίας".

Ετοι προτείνεται η δημιουργία μιας νέας "κρατικής πόλης" στα Μέγαρα, η οποία θα ανοικοδομείτο εξ αρχής ελεγχόμενη από το κράτος όπου δεν θα υπήρχε "ιδιωτικό οικοπεδάκι, παραγκούλα και ιδιόκτητο σπιτί ή σπιτάκι, δεν θα μπορούσε να αναπτυχθεί η αστυφιλία (η μάστιγα της εποχής) και η ιδιοκτησία θα ανήκε στο Δημόσιο". Η εποχή δεν χαρακτηριζόταν από νεοφιλελεύθερες τάσεις, ο ρόλος της κρατικής συνεισφοράς στην ανοικοδόμηση της κατοικίας θεωρείτο αδιαμφισβήτητος, εξού και στη Δύση την εποχή εκείνη τα μεγάλα προγράμματα λαϊκής στέγασης. Δεν μπορεί να θεωρηθεί τυχαίο ότι στην Αγγλία το 40 - 45% των κατασκευαζομένων νέων κατοικιών, στη Γαλλία το 30 - 40%, στην Ομοσπονδιακή Γερμανία το 30%, στην Ολλανδία το 50% και τέλος στη Σουηδία το 60% πραγματοποιούνταν από κρατικές, δημοτικές αρχές και συνεργατικές οικιστικές ενώσεις, την περίοδο 1960 - 66, ενώ στην Ελλάδα μόλις το 1 - 3%³³. Μεταφορά της πρωτεύουσας σε άλλο γεωγραφικό διαμέρισμα και μάλιστα εκτός Αττικής, στη Βόρεια Ελλάδα, Θεσσαλονίκη ή Πέλλα πρότεινε και ο Σόλωνας Κυδωνιάτης στο Α' Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Συνέδριο το 1961 που έγινε στους Δελφούς με τίτλο: "Πολεοδομία Εθνικό Πρόβλημα", τονίζοντας την ανάγκη της αναβίωσης των αρχαίων άστεων με την αιτιολογία της αποφυγής δημιουργίας μεγαλουπόλεων. Ενώ ο Α. Σώκος το 1965, πρότεινε την ίδρυση διοικητι-

31. Γιώργος Σαρηγιάννης, *Τα Σύγχρονα ρεύματα στην αρχιτεκτονική και στην πολεοδομία και το κοινωνικο-οικονομικό υπόβαθρό τους*, Ε.Μ.Π., Αθήνα 1989, (πολυγραφημένο) σελ. 70.

32. Κώστας Μπίρης, *Αι Αθήναι από τον 19ο εις τον 20ό αιώνα*, Αθήνα: Καθίδρυμα πολεοδομίας και ιστορίας των Αθηνών, 1966, σελ. 346 - 347.

33. D. Turin, "The construction industry: It's economic significance and its role in development", Από Σοφία Αντωνοπούλου *Μεταπολεμικός Μετασχηματισμός της Ελληνικής Οικονομίας και το Οικιστικό Φαινόμενο 1950 - 1980*, Παπαζήσης, 1991.

κού κέντρου βόρεια του Πύργου Βασιλίσσης στη θέση μεταξύ Αχαρνών, Ανω Λιοσίων και Καματερού. Πιο χαρακτηριστικές όμως ήταν οι αντιμαχόμενες προτάσεις των Δοξιάδη και Κανδύλη για τη μεταφορά του κέντρου της πρωτεύουσας, για τον μόνον πρώτο στο αεροδρόμιο του Τατοΐου, για τον δε δεύτερο στην αξιοποίηση του Φαληρικού Δέλτα και της περιοχής του Ν.Φαλήρου.

Ο Δοξιάδης από το 1947 επεξεργαζόταν την ιδέα της αναμόρφωσης της Αθήνας, ως Υφυπουργός Ανοικοδομήσεως και το 1960 παρουσιάζει αυτή του την πρόταση στο βιβλίο του "Η Πρωτεύουσά μας και το μέλλον της". Εκεί κάνει τις πρώτες καίριες επισημάνσεις για το φυσικό τοπίο που χάθηκε (θίγει, δηλαδή, το θέμα των λατομείων και το θέμα της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα), για τα νέα κτίρια που αλλάζουν την κλίμακα της πόλης, την έλλειψη πρασίνου, το κυκλοφοριακό, την έλλειψη λαϊκής κατοικίας και, τέλος, της ανυπαξία διοικητικού κέντρου. Αντικρούει επίσης όσες προτάσεις έγιναν προηγουμένως για τη μεταφορά της πρωτεύουσας, τονίζοντας όχι μόνο γιατί βρίσκεται στο κέντρο βάρους της χώρας και του πληθυσμού της, αλλά διότι βρίσκεται στο επίκεντρο των μεγάλων συγκοινωνιακών αρτηριών.

Χαρακτηριστικά για τα Μέγαρα αναφέρει ότι δεν μπορούν να γίνουν μεγάλο κέντρο, διότι χωρίς "κατάλληλο λιμάνι και κατάλληλη ενδοχώρα, και έχοντας τόσο στενά περάσματα για συνδέσεις με την υπόλοιπη χώρα από τη στεριά, θα πνιγόταν κάθε πολιτεία μεγάλη". Θεωρούσε φυσικό να βρίσκεται η πρωτεύουσα εκεί, όπου συναντώνται οι χερσαίες με τις θαλάσσιες συγκοινωνίες. Βασίζόμενος στο συγκοινωνιακό δίκτυο, προτείνει τη δυναμική πολιτεία του μέλλοντος επάνω στους οδικούς άξονες προς βορρά και νότο κατά μήκος του Κηφισού και την τοποθετεί στο Μενίδι. Προέβλεπε το έτος 2.000 πληθυσμό 7 εκατ. κατοίκων, χωρίς να υπολογίζει την υπογεννητικότητα προείδε ότι η Αθήνα θα καταλάβει όλο το Αθηναϊκό λεκανοπέδιο, το πεδινό τμήμα της Αττικής και Βοιωτίας μέχρι τη Χαλκίδα.

Δεν είναι τυχαίο ότι πολεοδόμοι με διαφορετικές πολιτικές πεποιθήσεις, όπως ο Κανδύλης και ο Δοξιάδης, έχουν ως σχεδιαστικό πρότυπο το ίδιο μοντέλο της γραμμικής πόλης, και στο μόνο που διαφέρουν στο όραμά τους για την Αθήνα, είναι η διαφορετική χωροθέτηση του νέου διοικητικού και εμπορικού κέντρου. Το σχέδιο που επεξεργάστηκε ο Κανδύλης με τους Τ. Φραγκούλη και Μ. Ζαγονά το 1963-65 έχει τρεις βασικούς στόχους: Τη διοικητική συνένωση Αθήνας, Πειραιά και Προαστίων, την αξιοποίηση του Φαληρικού Κόλπου και τη γραμμική μελλοντική επέκταση της πρωτεύουσας κατά μήκος του Κηφισού. Υπάρχει ταύτιση με τον Δοξιάδη αν και θεωρεί την πρότασή του ακατάλληλη και αρνητική για το μέλλον της πόλης³⁴. Για να τεκμηριώσει την άποψή του ανατρέχει στην αρχαιότητα: "Η Αθήνα, αντίθετα από τη Σπάρτη, στήριζε τη δύναμή της και την ακτινοβολία της στη θάλασσα και στο άνοιγμα της πόλης προς αυτήν. Η Αθήνα είναι δεμένη με τον Πειραιά και το Φάληρο από την εποχή του Θεμιστοκλή (Μακρά Τείχη). Κάθε φορά που αυτός ο σύνδεσμος εξασθενεί, η Αθήνα βρίσκεται σε εποχή παρακμής. Αλλά από τη γεωγραφική της θέση, έχει μία αποστολή ακόμη μεγαλύτερη: να είναι ο αληθινός σύνδεσμος ανάμεσα στην Ηπειρωτική Ελλάδα και στη Βαλκανική Χερσόνησο. Δένεται με την

34. Γ. Κανδύλης, *Ζωή και Έργο*, Αθήνα: Ερμής, 1985, σελ. 270.

Ασία μέσω των Νησιών του Αιγαίου, με την Αφρική μέσω Κρήτης και με την Ευρώπη μέσω των Νησιών του Ιονίου. Η Αθήνα είναι ο σύνδεσμος τριών Ηπείρων και τριών Πολιτισμών.³⁵ Ο λόγος του ρομαντικός και νοσταλγικός για μία εποχή που πέρασε, την περίοδο του Μεσοπολέμου, προσπαθεί να δώσει ζωή και νόημα σε μία ιστορία που χάθηκε : "Οι λαϊκοί ποιητές και μουσικοί - οι περίφημοι μπουζουξήδες - ίσως από ένστικτο, εγκαταστάθηκαν πρώτοι στην εγκαταλειμμένη περιοχή, για να τραγουδάνε τις νύχτες το πάθος της Ανατολής, τη λογική της Δύσης και τη μαγεία της Αφρικής. Το πάντρεμα αυτών των τριών πνευματικών θέσεων εκφράζει το χώρο αυτόν σαν συνάντηση των τριών Ηπείρων. Σε αυτό το νευραλγικό σημείο τοποθετήσαμε το καινούργιο κέντρο της περιφέρειας των Αθηνών"³⁶.

Ενας άλλος πολεοδομός ο Γ. Σκιαδαρέσης το 1960, μετέπειτα Δ/ντής του Αυτονόμου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, σε άρθρο του στα *Τεχνικά Χρονικά*³⁶, κριτικάροντας τις διανοίξεις που πρότεινε την εποχή εκείνη το Υπουργείο Δημοσίων Εργων για να λυθεί το κυκλοφοριακό, με σκοπό σχηματισμού δακτυλίου του κέντρου, πρότεινε : "Πολεοδομικά και νομοθετικά μέτρα για την ανάπτυξη της περιοχής (του κέντρου) πέρα από δεσμεύσεις παλαιών ρυμοτομικών γραμμών και μικροοικοπέδων ανεξάρτητα από τις υφιστάμενες τότε απαρχαιωμένες, κοντόφθαλμες και εν πολλοίς αντικοινωνικές διατάξεις περί ύψους κτιρίων, ποσοστού καλύψεως οικοπέδου κ.ά. Τα μέτρα αυτά θα έπρεπε να αποβλέπουν αφ'ενός μόνον στη δυνατότητα ανασυντάξεως του υφισταμένου σήμερα - τότε - τύπου και μορφής ιδιόκτητων οικοπέδων και αφ'ετέρου στη θέσπιση των κατάλληλων όρων δομήσεως, ώστε να ανταποκρίνονται στις οργανικές απαιτήσεις - λειτουργικές και αισθητικές - μεγαλύτερων κτιριακών συγκροτημάτων".

Ηταν η μεταφορά του αμερικανικού ονείρου στην καθ'ημάς Ανατολή, την επόμενη δεκαετία η δικτατορική διακυβέρνηση προσπάθησε με το Νόμο "Περί Ενεργού Πολεοδομίας" να μας δώσει κάποια ελάχιστα ευτυχώς δείγματα εικόνας ουρανοξυστών στον αττικό ουρανό και το δέλεαρ για τη συνένωση των μικρών ιδιοκτησιών ήταν : "η αυξημένη αξία λόγω της αυξημένης απόδοσης των οικοπέδων που θα υπάρχει στις περιοχές οι οποίες θα μπορέσουν να αναπτυχθούν επωφελούμενες και όχι πάσχουσες από το νέο και συγχρονισμένο σύστημα κυκλοφορίας. Οι περιοχές αυτές θα είναι κατά βάθος των αρτηριών και η ανάπτυξη τους θα πρέπει να γίνει σε συγκροτήματα ελεύθερα, με οργανική σύνθεση - πιθανώς με μεμονωμένα κτίρια υψηλότερα από όσο επιτρέπεται σήμερα, όπου αυτό έχει λειτουργική δικαίωση - των οποίων πάντως η αυξημένη απόδοση θα βασίζεται σε ορθολογικά τεχνικά και κοινωνικά παραδεκτά κριτήρια και όχι στην συνέχιση πολεοδομικών και κτιριολογικών ανασχονισμών".

Η χώρα μας και δη η πρωτεύουσα έπρεπε να δοκιμάσει όλα τα μοντέλα σχεδιασμού της Δύσης. Το Ε' Πανελλήνιο Συνέδριο Αρχιτεκτόνων, που είχε ως θέμα "Τα Προβλήματα της Μείζονος Περιοχής Αθηνών", το 1966, αποτέλεσε το πεδίο έκθεσης όλων αυτών των ιδεών και αρχών. Οι πιά "ρεαλιστικές" απόψεις ήταν της Διοίκησης, με το Ρυθμιστικό Σχέδιο του λεκανοπεδίου που παρουσιάζεται από το Δ/ντή Οικισμού Προκόπη Βασιλεία-

35. *Ibid.*, σελ. 271.

36. Γ. Σκιαδαρέσης, "Το πολεοδομικό πρόβλημα του κέντρου της Αθήνας", *Τεχνικά Χρονικά*, Γενική Έκδοση, αρ. τεύχους 189, Μάιος 1960.

δη. Καθορίζονταν ζώνες κατοικίας, βιομηχανίας, πρασίνου. Η έκταση χωριζόταν σε 19 συνοικίες με εμβαδόν 2.000 εκτάρια και πληθυσμό 250.000 - 300.000 κατοίκους η καθεμιά. Τότε εμφανίστηκε η πολυκεντρικότητα σε αντιπαράθεση προς το μοναδικό κέντρο της Αθήνας. Οι αρχές του CIAM συνυπήρχαν με νέες απόψεις για ένα σχεδιασμό περισσότερο "ουμανιστικό". Έτσι, η ομάδα ΕΜΟΚΑ (Εταιρεία Μελετών Οικονομικής και Κοινωνικής Αναπτύξεως) με αρχιτέκτονες όπως οι : Μ.Βακαλοπούλου, Λ.Γρηγοράκου, Γ. Διαμαντόπουλος, Δ.Διγενής, Ι.Κοέν, Ι.Μεσσαρέ, Κ.Μπούζεμπεργκ κ.ά. με οικονομολόγους όπως οι : Α.Ζαχαρέας, Δ.Κακουσαίου, Γ.Μουλαδέλης, Σ.Τριαντογιάννης κ.ά. και νομικούς όπως οι : Χ.Αργυρόπουλος, Ι.Κοκκινίδης, Γ.Μακρής, Δ.Μέξης, Κ. Τσουκαλάς κ.α. πρότειναν Ρυθμιστικό Σχέδιο με μόντο : "Όλα όσα γίνονται σε μια πόλη, είναι για τον άνθρωπο"(!) και ήθελαν να βλέπουν την πόλη "όχι σαν ένα σύνολο κτιρίων και άλλων τεχνικών έργων, αλλά σαν ένα κέλυφος που περιβάλλει μία αδιάκοπη κίνηση, τη ζωή και φυσικά αλλού την αναπτύσσει, αλλού την περιορίζει". Στο πλαίσιο της αναλυτικής παρουσίασής τους³⁷, πρότειναν τη διαμερισματοποίηση της Αθήνας, τη συνοικία ως βασική μονάδα αυτοδιοίκησης, την ανάπτυξη με παράδειγμα την Καισαριανή με κάθετη δόμηση για κτίρια κατοικίας με τυποποίηση και προκατασκευή, με νέους όρους δόμησης, νέο Γ.Ο.Κ. κ.λπ. και τέλος με κέντρα πολυλειτουργικά.

Κλείνοντας αυτή την παρουσίαση αφήσαμε ως τελευταία την πρόταση του Τάκη Ζενέτου, που αποτελεί ένα μοναδικό παράδειγμα χρησιμοποίησης της τεχνολογίας, του αυτοματισμού, της τηλε-οργάνωσης της εργασίας και των μεταφορών στον τομέα της πόλης. Οι πόλεις που θα δημιουργούνταν με βάση την "τρισδιάστατη πολεοδομία" θα παρουσίαζαν μεγάλες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις στην ατμόσφαιρα, στο υπέδαφος ή στη θάλασσα ελευθερώνοντας έτσι το έδαφος³⁸. Στη "μελλοντική πόλη" θα απομακρυνθούν οι δραστηριότητες διεκπεραίωσης, μεγάλο τμήμα του πληθυσμού θα εγκατασταθεί σε εξοχικές περιοχές, η τηλε-εργασία θα γίνεται από τον τόπο κατοικίας. Η συνεχής επέκταση των μεγάλων πόλεων απορρίπτεται και θεωρείται απαραίτητη η δημιουργία ισοδύναμων αστικών κέντρων σε όλη τη χώρα. Η χρησιμοποίηση της "εύκαμπτης πολεοδομίας", δηλαδή ενός ιστού από βιομηχανοποιημένα ελαφρά στοιχεία που περιέχει την πόλη, θα δώσει λύση στις ανάγκες του πολίτη που αλλάζουν με επιταχυνόμενο ρυθμό: "Η ηλεκτρονική πολεοδομία", πρόκειται για "κηπούπολη με μονοκατοικίες" που βρίσκονται συναρθρωμένα σε διαμερίσματα 18-20 ορόφων, εναέρια blocks, εξέφραζε ανάγλυφα τα οράματα μιας εποχής σε πλήρη ανάπτυξη πριν από την πετρελαϊκή κρίση και τους κινδύνους της οικολογικής καταστροφής. Αν κάτι ξεχωρίζει τη μεταπολεμική περίοδο του 1946-66 από την αμέσως επόμενη ήταν η παντελής αντικατάσταση των πολεοδομικών μοντέλων και οραμάτων από ένα σχεδιασμό εδραζόμενο περισσότερο σε στοιχεία και έρευνα για την πόλη.

37. ΕΜΟΚΑ, "Ανάπτυξη της Αθήνας". Εισήγηση στο 5ο Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Συνέδριο, Αθήνα 1966 (ανάτυπο).

38. Fr. Choay, "L'Urbanisme Utopies et Realites" Ed. du Seuil 1965. Από το άρθρο της Φωτεινής Τούντα: "Ο λόγος των πολεοδόμων για την Αθήνα (1945-1966)", *Σύγχρονα Θέματα* τεύχος 27, 1986, σελ.35.

Η Πρακτική των Πολεοδομικών Επεμβάσεων

Ενώ οι ανάγκες και ο πολεοδομικός λόγος, όπως αναλύθηκαν προηγουμένως, παρουσιάζουν μία σαφή εικόνα προβλήματος προς αντιμετώπιση, η πρακτική που ακολουθήθηκε απέχει κατά πολύ από κάποιο ορθολογισμό παρέμβασης, με αποτέλεσμα να πρέπει να αναζητηθούν σε άλλους τομείς τα πραγματικά χαρακτηριστικά του ισχύοντος Πολεοδομικού Συστήματος στη χώρα μας. Είναι ενδεικτικό του γεγονότος, ότι ήδη από το 1933 ο Πέτρος Καλλιγιάς, συντάκτης του ομώνυμου Σχεδίου για την Αθήνα του 1924, έγραφε³⁹:

"Ως γνωστόν, η μόρφωσις και επέκτασις των προοδευμένων εις πολιτισμόν πόλεων γίνονται επί τη βάσει εγκεκριμένων σχεδίων, προ της συντάξεως αυτών όμως εξετάζονται υπό της αρμοδίας αρχής αν υπάρχει πράγματι ανάγκη προσθήκης νέων οικοδομησίων εκτάσεων", και παρακάτω : "Παραβάλλοντες προς τ'ανωτέρω τον τρόπον κατά τον οποίον εμορφώθησαν και εξετάθηκαν αι Αθήναι, βλέπομεν, ότι εις αυτάς αι προς οικοδομήν εκτάσεις διατίθενται εν αγνοία των αρχών υπό των ιδιοκτητών των πέριξ της πόλεως αγρών. Τας εκτάσεις αυτάς, άνευ προηγουμένης βεβαιώσεως, αν υπάρχει ανάγκη προσθήκης νέων οικοδομησίων χώρων, ουδέ αν είναι κατάλληλοι προς ίδρυσιν συνοικισμών και χωρίς να εκτελεσθούν επ'αυτών, ουδέ τα πλέον απαραίτητα δημόσια έργα, χωρίζουν οι ιδιοκτήται κατ'ιδίαν των κρίσιν εις μικρά οικοδομικά τετράγωνα, δια στενών οδών, τας οποίας σημειούν επί του φυσικού εδάφους δια σημάτων εκ λίθων ή οικοδομικών γραμμών και χωρίς ν'αφήσουν θέσεις ελευθέρας δια πλατείας και άλλους κοινοχρήστους χώρους, αφού δε τας υποδιαιρέσουν εις οικοπέδα, των οποίων το εμβαδόν δεν υπερβαίνει συνήθως το ελάχιστον επιτρεπόμενον όριον των 200 τ.μ. προβαίνουν εις πωλήσεις" και ολοκληρώνει : "Οι πλείστοι των οικισμών αυτών παρά την ατελή των μόρφωσιν περιελήφθησαν, ως είχαν ή με μικράς μόνον μεταρρυθμίσεις εις την πόλιν και αποτελούν σήμερον το μέγιστον τμήμα του εγκεκριμένου σχεδίου αυτής."

Ενδεικτικά, αναφέρονται ορισμένες από τις συνοικίες της Αθήνας που δημιουργήθηκαν με την παραπάνω διαδικασία: Κυπριάδου το 1923, Χαμοστέρνας νότια των Πετραλώνων το 1927, Ανάληψης ανατολικά του Παγκρατίου το 1928, Γούβας το 1935, Κουπονίων βόρεια του ομώνυμου άλσους το 1935 και το 1936, Καραγιαννείικων μεταξύ Γαλατσίου και Κυψέλης το 1936 και το 1938⁴⁰.

Μοναδικό νομοθέτημα, που κάλυπτε την παραπάνω διαδικασία πολεοδόμησης, ήταν το Ν.Δ. "περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών". Το Ν.Δ. εκδόθηκε στις 17 Ιουλίου/16 Αυγούστου 1923 και βρίσκεται σε ισχύ έως σήμερα, παρά την εν τω μεταξύ έκδοση των νεότερων Πολεοδομικών Νόμων 947 του 1979 και 1337 του 1983, δεχόμενο απλώς μικροτροποποιήσεις και νομικούς εμπλουτισμούς. Η

39. Πέτρος Καλλιγιάς "Το πολεοδομικό πρόβλημα των Αθηνών", *Τεχνικά Χρονικά* Αθήνα 15/10 - 15/11/1933, σελ.1089 - 1093.

40. (α) Κώστας Μιήρης, *Αι Αθήναι ...*, op.cit., σελ. 286-289. (β) Μανώλης Μαρμαράς, "Οικιστικά Πρότυπα, Ιδιοκτησιακή Δομή και Κόστος Πολεοδομημένης Γης στον Τομέα Αυτοστέγασης των Μικρομεσαίων Εισοδημάτων". *Η Οικοδομή στην Ελλάδα* Αθήνα: ΣΤΙΜΕ, 1981, σ. 238 - 239.

πολεοδομική φιλοσοφία η οποία διέπει το Ν.Δ. είναι απλούστατη. Βασίζεται στην αρχή της ισοδύναμης κατανομής των βαρών μεταξύ των ομόρων ιδιοκτητών⁴¹ και σε ένα αναλυτικό-τατο σύστημα νομικών διατάξεων που επέτρεπαν τις απολλοτριώσεις ακινήτων για την εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων⁴² και τις τακτοποιήσεις των οικοπέδων που κατατμούνταν κατά τη διάνοιξη των οδών και των λοιπών κοινοχρήστων χώρων⁴³.

Από τα στοιχεία που προαναφέρθηκαν γίνεται φανερό ότι το Ν.Δ. του 1923 δεν εισήγαγε μέσα για την αναβάθμιση του πολεοδομικού περιβάλλοντος, αλλά κυρίως ένα ρεαλιστικό εργαλείο που διευκόλυνε την πρακτική των επεκτάσεων του σχεδίου πόλης και, κατά λογική συνέπεια, την εμπορευματοποίηση του εδάφους. Όπως εύστοχα σημειώνει ο Κ.Μπούζεμπεργκ το 1967, "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 (διόδους δηλαδή), όσο το δυνατόν περισσότερα γωνιακά οικόπεδα"⁴⁴.

Ετσι, πολύ σύντομα το λεκανοπέδιο της Αθήνας μετατράπηκε σε χώρο μεταλλαγών, που εκαλείτο να ικανοποιήσει τις πολλαπλές απαιτήσεις σε στέγη των διαφόρων κοινωνικών στρωμάτων που συνέρευσαν εκεί στις δεκαετίες του '50 και κυρίως του '60. Ως προς τη χωροθέτηση των μεταλλαγών αυτών ο Γ. Σαρηγιάννης ξεχωρίζει⁴⁵: (α) Την επέκταση των αυθαιρέτων στις περιφερειακές περιοχές του λεκανοπεδίου, κυρίως στους Δυτικούς και Βορειοδυτικούς τομείς, λόγω της δυνατότητας για εργασιακές θέσεις που προσφέρει η γειτνίαση με τις βιομηχανίες του Πειραιά και του Θριάσιου Πεδίου⁴⁶. (β) Τη μεταλλαγή της δομής των περιφερειακών συνοικιών μέσου και υψηλού εισοδήματος, από εξοχικές ή προαστιακές σε κεντρικές - αστικές. (γ) Την επέκταση των μονοκατοικιών υψηλού εισοδήματος σε περιοχές που παραδοσιακά ήσαν ζώνες υψηλού πρασίνου και δασών του λεκανοπεδίου, όπως οι περί την Κηφισιά και Εκάλη υπώρειες της Πεντέλης, οι περί τη Βαρυμπόμπη υπώρειες της Πάρνηθας και οι περί το Χολαργό και Αγία Παρασκευή υπώρειες του Ψημτού. (δ) Την επέκταση κατοικιών χαμηλού εισοδήματος σε περιοχές χαμηλού κόστους γης, όπως στη Νέα Μάκρη, Μάτι, Ωρωπό, Κάλαμο και αλλού. (ε) Την πλήρη αστικοποίηση των παραλιακών ζωνών με την κατασκευή πολυώροφων κτιρίων, που έτεινε στην "αξιοποίηση" της παραλίας του Σαρωνικού. Είναι ενδιαφέρον να επισημανθεί εδώ επίσης ότι οι επεκτάσεις σχεδίου πόλης που πραγματοποιήθηκαν στις δεκαετίες του

41. Σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ.1 του Ν.Δ./1923: "Εκ τους ιδιοκτήτας οικοπέδων, κοινά εχόντων όρια, δύνανται να επιβάλλονται αμοιβαία υποχρεώσεις ως προς την κατασκευήν, συντήρησιν και χρήσιν κοινών τοίχων ή ετέρων έργων, κειμένων επί αμφοτέρων και ανυπορευόντων οικοπέδων. Το είδος των έργων ταύτων και οι ανωτέρω σχετικές υποχρεώσεις κανονίζονται δια Β.Δ./των. Πάντως το εκ των τοιούτων υποχρεώσεων θάρος εκάστου ιδιοκτήτου δέον να ορίζεται ανάλογον της εκ των ερημένων έργων προσήγομένης αυτών ωφελείας".

42. Ν.Δ. "περί σχεδίων πόλεων ..." / 1923, άρθρα 30 έως 41.

43. *Ιbid.*, άρθρα 42 έως 51.

44. Κ. Μπούζεμπεργκ, "Κράτος, Γη και Οικιστική Ανάπτυξη", Αρχιτεκτονικά Θέματα, αρ.1, 1967, σελ. 79.

45. Γ. Σαρηγιάννης, "Τάσεις πολεοδομικής εξέλιξης Λεκανοπεδίου Αθηνών", Τεχνικά Χρονικά, Αθήνα: ΤΕΕ, Απρίλιος 1973, σελ. 346.

46. Υπολογίζεται πως ο πληθυσμός που έκτιζε αυθαίρετα στις παρυφές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας μεταξύ 1945 και 1968 έφθανε τις 560.000. Σχετικά βλέπε: Λ. Λεοντίδου-Εμμανουήλ: "Εκβιομηχάνιση και Ταξική Συγκρότηση στη Σύγχρονη Αθηναϊκή Κοινωνία", Αθήνα-Ελλάδα: Το Μέλλον, Οικονομία και Κοινωνία, Αθήνα, Σεπτ. 1979, τεύχ.4, σελ. 46.

'50 και του '60, όχι μόνον λειτούργησαν ως το συνδετικό στοιχείο μεταξύ των υπαρχουσών νησίδων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας, αλλά ήταν σε έκταση συνολικά ισοδύναμες με το προϋπάρχον σχέδιο πόλης. Επιπλέον, διαπιστώνεται ότι οι επεκτάσεις που έγιναν στη διάρκεια αυτών των δύο δεκαετιών ήταν περίπου ισοδύναμες μεταξύ τους σε εμβαδόν.

Στο πλαίσιο των παραπάνω εξελίξεων, η παρουσία του κράτους ήταν σχεδόν ανύπαρκτη. Η ιδιωτική πρωτοβουλία ανεξέλεγκτη, ως ήταν, δεν μπορούσε να βελτιώσει την πολεοδομική κατάσταση. Οι προσπάθειες για να εκπονηθούν Ρυθμιστικά Σχέδια στην πρωτεύουσα παρέμειναν άκαρπες. Τόσο εκείνο του Υφυπουργείου Ανοικοδόμησης, όσο και εκείνο της Υπηρεσίας Οικισμού. Η κυκλοφοριακή μελέτη που εκπονήθηκε από τον W.Sm-ith (1964-1965), αν και καθιστούσε εμφανείς τις ανεπάρκειες του συγκοινωνιακού δικτύου της πρωτεύουσας, εμφάνιζε την κύρια αδυναμία ότι δεν είχε βασιστεί σε κάποιο Ρυθμιστικό Σχέδιο και επομένως υπέθετε τις χρήσεις γης χωρίς να βασίζεται σε πολεοδομική μελέτη⁴⁷.

Από το άλλο μέρος το Ρυθμιστικό της Αθήνας, που άρχισε να εκπονεί ο Πρ. Βασιλειάδης το 1962, ολοκληρώθηκε μόλις το 1978, ενώ γνώρισε διαδοχικές αναθεωρήσεις το 1969 και το 1975. Αξίζει να αναφερθεί εδώ, ότι ο Βασιλειάδης σε Έκθεσή του προς τον Υπουργό Δημοσίων Εργων τον Αύγουστο του 1966 επεσήμανε την ανάγκη συντονισμού της ακολουθουμένης πολιτικής καθορισμού κτιριακών υψών στην Αθήνα από το Υπουργείο και των κατευθύνσεων που υπήρχαν στο υπό μελέτη Ρυθμιστικό Σχέδιο⁴⁸.

Αποτέλεσμα των παραπάνω πιεστικών καταστάσεων, από άποψη ζήτησης γης σε οικόπεδα και της απουσίας στοιχειώδους εκπεφρασμένης πολεοδομικής πολιτικής, ήταν το λεκανοπέδιο της Αθήνας να μεταβληθεί, κυρίως κατά τη δεκαετία του '60, σε αντικείμενο "οικοπεδικής κατάτμησης" και οικοπεδεμπορίου. Η πολεοδομική πρακτική που εφαρμόστηκε χαρακτηρίστηκε ως "παρα-πολεοδομία"⁴⁹. Όπως, υποστηρίζει ο Δ. Φιλιππίδης, η απουσία πολιτικής γης από το ένα μέρος και από το άλλο, το γεγονός ότι το Ν.Δ. του 1923 απαγόρευε τη σύνταξη ιδιωτικών ρυμοτομικών σχεδίων και τις πωλήσεις αγροτεμαχίων, οδηγεί στην αναζήτηση ενός "μηχανισμού" που λειτουργούσε παρανόμως, αλλά με την ανοχή του κράτους⁵⁰. Στο πλαίσιο αυτό, οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί έπαιξαν σημαντικό ρόλο, με την έννοια ότι ανελάμβαναν επίσημα να διεκπεραιώσουν μέσα από "νόμιμες" διαδικασίες τη μετατροπή της αγροτικής γης σε οικόπεδα⁵¹. Μια βασική εκτροπή που μεθοδεύτηκε μέσω της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών θεωρείται η δυνατότητα που είχαν να κατατμούν τη γη στις παραλιακές λεωφόρους από τα 4 στρέμματα που είχε αρχικά καθορισθεί σε μικρά οικόπεδα αρτιότητας 100 - 200 μ² ⁵². Ένας παράγοντας επιπλέον που διευκόλυνε την παραπάνω διαδικασία κατάτμησης σε μικρό μέγεθος οικόπε-

47. Α. Λεοντίδου - Εμμανουήλ, "Αθήνα", λήμμα, *ο.π.α.*, σελ. 407.

48. Π. Βασιλειάδης, "Ύψη Αθηνών", Έκθεση προς τον Υφυπουργό Δημοσίων Εργων, 22-8-1966.

49. Δ. Φιλιππίδης, *Για την Ελληνική Πόλη. Μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, Αθήνα: Θεμέλιο, 1990, σελ. 192.

50. *Ibid.*, σελ. 195.

51. *Ibid.*

52. Κ. Μπούζεμπεργκ, "Κράτος, ..." *ο.π.α.*, σελ. 79.

δων, που σημειωτέον συνοδεύτηκε από μεγάλο ποσοστό ιδιοκατοίκησης (71%), αποδίδεται⁵³ στην ελληνική ιστορική ιδιομορφία ότι ο αγροτικός τομέας διατήρησε τον παραδοσιακό του χαρακτήρα της μικρής εμπορευματικής παραγωγής. Ιδιαιτερότητα που έπαιξε καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση του τρόπου επίλυσης του στεγαστικού ζητήματος στη χώρα μας.

Μία αρκετά ανάγλυφη εικόνα του "προφίλ" των πολεοδομικών επεκτάσεων στο λεκανοπέδιο της Αθήνας, που πραγματοποιήθηκαν μεταπολεμικά μπορεί να σκιαγραφηθεί από τα πορίσματα έρευνας που πραγματοποιήθηκε στη ΔΕΠΟΣ⁵⁴. Αντικείμενο της έρευνας ήταν η μελέτη επιλεγμένων περιοχών - δειγμάτων σε δεκατρείς περιφερειακούς Δήμους και Κοινότητες του λεκανοπεδίου της Αθήνας, που αναπτύχθηκαν οικιστικά με το σύστημα της "αυτοστέγασης". Για να καλυφθεί με σχετική επάρκεια το υπάρχον φάσμα περιπτώσεων επιλέγησαν δείγματα, έκτασης 6,25 Ha το καθένα, που να καλύπτουν όλους τους πιθανούς συνδυασμούς που δημιουργούνται με κριτήρια την εισοδηματική κατάσταση των οικιστών και της μορφής του οικοδομικού συστήματος που εφαρμόστηκε. Η έρευνα, ως προς την εισοδηματική κατάσταση περιορίστηκε "στα μεσαία" και τα "χαμηλά" εισοδήματα, ενώ ως προς τα οικοδομικά συστήματα στο "συνεχές", στο "πανταχόθεν ελεύθερο" και στην "αυθαίρετη δόμηση".

Σύμφωνα με τα παραπάνω κριτήρια, σχηματίστηκαν πέντε περιπτώσεις συνδυασμού εισοδηματικής κατάστασης και οικοδομικού συστήματος, οι ακόλουθες :

- μεσαία εισοδήματα + πανταχόθεν ελεύθερο οικοδ. σύστημα
- μεσαία εισοδήματα + συνεχές οικοδ. σύστημα
- χαμηλά εισοδήματα + πανταχόθεν ελεύθερο οικοδ. σύστημα
- χαμηλά εισοδήματα + συνεχές οικοδ. σύστημα
- χαμηλά εισοδήματα + αυθαίρετη δόμηση

Τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά που εξετάστηκαν, αφορούσαν :

- Κοινόχρηστες / Κοινωφελείς επιφάνειες
- Οικοπεδική κατάτμηση

Τα συμπεράσματα της έρευνας μπορούν να συνοψιστούν ως ακολούθως⁵⁵:

53. Σοφία Αντωνοπούλου, Έκβιομηχάνιση, Αγροτική Εξοδος και το Ζήτημα της Στέγης στις Χώρες της Περιφέρειας κατά τη Μεταπολεμική Περίοδο. *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 69, 1988, σελ.168-169.

54. Μαν.Μαρμαράς, *Μορφές Οικιστικής Ανάπτυξης : Μορφές Οργάνωσης και Πρότυπα Οικιστικών Αναπτύξεων για τα Μικρά και Μεσαία Εισοδήματα*. Αθήνα: ΔΕΠΟΣ, Εκθεση Εργασίας, 1981.

55. Σχετική παρουσίαση των πορισμάτων της έρευνας περιέχονται και στο : Μαν. Μαρμαράς, *Οικιστικά Πρότυπα, Ιδιοκτησιακή Δομή και Κόστος Πολεοδομημένης Γής στον Τομέα Αυτοστέγασης των Μικρομεσαίων Εισοδημάτων*, Αθήνα, ΣΤΙΜΕ : Συνέδριο : *Η Οικοδομή στην Ελλάδα*, 1981, σελ. 238 -243.

1.- Στις περιοχές κατοικίας μεσαίου εισοδήματος οικιστών και πανταχόθεν ελεύθερου οικοδομικού συστήματος⁵⁶:

- Οι κοινόχρηστες επιφάνειες κάλυπταν το 16,1% της συνολικής έκτασης. Από αυτές το 15% αφορούσαν οδικό δίκτυο, μέσου πλάτους 8,70 μ., το 1% ελεύθερες επιφάνειες (πλατείες, πράσινο κ.λ.π.) και το 0,1% αδιέξοδους δρόμους, μέσου πλάτους 3,4 μ. Κοινοφελείς επιφάνειες δεν υπήρχαν.
- Η οικοπεδική κατάτμηση γινόταν σε οικοδομικά τετράγωνα μέσου μεγέθους 177μΧ 65μ., χωρητικότητας 17 οικοπέδων ανά οικοδομικό τετράγωνο μέσου εμβαδού 678 μ² και μέσου προσώπου 18,7 μ. Από το σύνολο των οικοπέδων το 31% ήταν κάτω του αρτίου που προβλεπόταν από τον ισχύοντα ΓΟΚ, δηλαδή τα 400 μ², συγκεκριμένα είχαν μέσο εμβαδό 314 μ².

2.- Στις περιοχές κατοικίας μεσαίου εισοδήματος οικιστών και συνεχούς οικοδομικού συστήματος⁵⁷:

- Οι κοινόχρηστες επιφάνειες κάλυπταν το 24,6% της συνολικής έκτασης. Από αυτές το 22,7% αφορούσε οδικό δίκτυο μέσου πλάτους 9,6 μ. και το υπόλοιπο 1,6% ελεύθερες επιφάνειες. Οι κοινοφελείς επιφάνειες κάλυπταν το 0,3% της έκτασης.
- Η οικοπεδική κατάτμηση γινόταν σε οικοδομικά τετράγωνα μέσου μεγέθους 90 μ. Χ 48 μ., χωρητικότητας 16 οικοπέδων μέσου εμβαδού 232 μ² και μέσου προσώπου 11,5 μ. Από το σύνολο των οικοπέδων το 55% ήταν κάτω του ισχύοντος αρτίου κατά το ΓΟΚ, δηλαδή των 200 μ², συγκεκριμένα ήταν 130 μ².

3.- Στις περιοχές κατοικίας χαμηλού εισοδήματος οικιστών και πανταχόθεν ελεύθερου οικοδομικού συστήματος⁵⁸:

- Οι κοινόχρηστες επιφάνειες κάλυπταν το 28,7% της συνολικής έκτασης. Από αυτές το 19,9% αφορούσε οδικό δίκτυο μέσου πλάτους 13,6 μ., το 4,1% ελεύθερες επιφάνειες και το υπόλοιπο 4,7% αδιέξοδους δρόμους, μέσου πλάτους 4,6 μ. Κοινοφελείς επιφάνειες δεν διατίθεντο.
- Οι οικοπεδική κατάτμηση γινόταν σε οικοδομικά τετράγωνα μέσου μεγέθους 121μ Χ 93μ., χωρητικότητας 32 οικοπέδων, μέσου εμβαδού 245 μ² και μέσου προσώπου

56. Εξετάστηκαν τρεις περιοχές - δείγματα, υπό στοιχεία ΕΣΥΕ : 1072 / 1030 (Χολαργός), 1072 / 1031 (Χολαργός) και 1093 / 1033 (Αγία Παρασκευή).

57. Εξετάστηκαν τρεις περιοχές - δείγματα, υπό στοιχεία ΕΣΥΕ : 1003/963 (Νέα Σμύρνη), 1073 / 1090 (Μαρούσι) και 1110/1080 (Βριλήσσια).

58. Εξετάστηκαν δύο περιοχές - δείγματα, υπό στοιχεία ΕΣΥΕ : 933/1041 (Χαϊδάρι) και 1323/923 (Αργυρούπολη).

11,5 μ. Από το σύνολο των οικοπέδων, βρέθηκε ότι το 88% ήταν κάτω του αρτίου, με μέσο εμβαδό τα 183 μ².

4.- Στις περιοχές κατοικίας χαμηλού εισοδήματος οικιστών και συνεχούς οικοδομικού συστήματος⁵⁹:

- Οι κοινόχρηστες επιφάνειες κάλυπταν το 25,85% της συνολικής έκτασης. Απ'αυτές το 25,5% αφορούσε οδικό δίκτυο, μέσου πλάτους 9,7% και μόνο το 0,2% ελεύθερες επιφάνειες, ενώ το 0,15% αφορούσε αδιέξοδους δρόμους, μέσου πλάτους 4,0μ. Οι κοινωφελείς επιφάνειες κάλυπταν το 2,15% της συνολικής έκτασης.
- Η οικοπεδική κατάτμηση γινόταν σε οικοδομικά τετράγωνα μέσου μεγέθους 68 μ. Χ 47 μ. χωρητικότητας 13 οικοπέδων, μέσου εμβαδού 232 μ² και μέσου προσώπου 11,6 μ. Από το σύνολο των οικοπέδων το 47% ήταν κάτω του αρτίου κατά τον ΓΟΚ, ήταν μέσου εμβαδού 150 μ².

5.- Στις περιοχές κατοικίας χαμηλού εισοδήματος οικιστών και αυθαίρετης δόμησης⁶⁰:

- Οι κοινόχρηστες επιφάνειες κάλυπταν το 16,4% της συνολικής επιφάνειας. Απ'αυτές το 14,4% αφορούσε οδικό δίκτυο και το υπόλοιπο 2% αδιέξοδους δρόμους. Η οικοπεδική κατάτμηση γινόταν σε οικοδομικά τετράγωνα μέσου μεγέθους 190 μ.Χ 40 μ., χωρητικότητας 31 οικοπέδων, μέσου εμβαδού 231 μ² και μέσου προσώπου 13,4 μ. Από το σύνολο των οικοπέδων το 45% ήταν κάτω των 200 μ², βρέθηκε με μέσο εμβαδόν 157 μ².

Τα παραπάνω αναλυτικά στοιχεία καθιστούν ανάγλυφη την παθογένεια του Ελληνικού πολεοδομικού σχεδιασμού. Η πρώτη διαπίστωση είναι η παντελής σχεδόν πρόβλεψη για εκτάσεις που θα καλύψουν κοινωφελείς ανάγκες (π.χ. σχολικά κτίρια και άλλα κτίρια συλλογικής κατανάλωσης). Κατά δεύτερο λόγο, οι ελεύθερες επιφάνειες είναι ελάχιστες ενώ αντίθετα μεγάλα σχετικά ποσοστά διατίθενται για οδικό δίκτυο. Τέλος, τα οικοδομικά τετράγωνα, ιδίως στις περιπτώσεις συνεχούς οικοδομικού συστήματος είναι σχετικά μικρά. Παράλληλα, τα οικόπεδα εκτός του ότι είναι στενομέτωπα, εμφανίζουν μεγάλα ποσοστά κάτω από την επιτρεπόμενη αρτιότητα, γεγονός που αποδεικνύει το πρωθύστερο του σχεδιασμού τους ή καλύτερα της κατάτμησης τους, σε σχέση με το χρόνο ένταξης στο σχέδιο της πόλης.

Μια διάκριση που θα μπορούσε να επισημανθεί, αφορά τη διαφορετική μεταχείριση μεταξύ των δύο οικοδομικών συστημάτων που εξετάστηκαν αναφορικά με τις διατιθέμενες κοινόχρηστες επιφάνειες. Συγκεκριμένα, διαπιστώθηκε η απουσία κοινόχρηστων επι-

59. Εξετάστηκαν δέκα περιοχές - δείγματα, υπό στοιχεία : ΕΣΥΕ 952/1071 (Πετρούπολη), 962/1062 (Πετρούπολη), 970/1053 (Περιστέρι), 971/1053 (Περιστέρι), 972/1040 (Περιστέρι), 973/1051 (Περιστέρι), 1010/961 (Άγιος Δημήτριος), 1011/961 (Άγιος Δημήτριος), 1023/931 (Αργυρούπολη) και 1033/1100 (Μεταμόρφωση).

60. Εξετάστηκαν δύο περιοχές - δείγματα, υπό στοιχεία ΕΣΥΕ 983/1102 (Ανω Λιόσια) και 1002/1091 (Καματερό).

φανερών στο πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα σε σχέση με το συνεχές. Αυτή η διαπίστωση, θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι αντικατοπτρίζει τις διαφορετικές πολεοδομικές πυκνότητες που συνεπάγονται τα δύο οικοδομικά συστήματα.

Συμπεράσματα

Από την ανάλυση της περιόδου 1945 - 67 διαπιστώνονται τα παρακάτω κυρίαρχα σημεία:

1. Η πληθυσμιακή αύξηση στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Πρωτεύουσας μετά τον πόλεμο από 22,6% την περίοδο 1940-51 αυξήθηκε περισσότερο από το μισό και έφθασε στο 34,4 % την περίοδο 1951-61 και 37,1% την περίοδο 1961-71, που αποτελεί τη μεγαλύτερη αύξηση της μετεμφυλιακής περιόδου. Τα αντίστοιχα ποσοστά για το σύνολο της Αττικής ήταν 21,3%, 33,2% & 36,9% .
2. Επακόλουθο της πληθυσμιακής έκρηξης αποτελεί ο διπλασιασμός της έκτασης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης σε όλο το λεκανοπέδιο.
3. Η επέκταση αυτή πραγματοποιείται μέσα από ανεπαρκές νομοθετικό πλαίσιο, γεγονός που επιτρέπει την ανάπτυξη ενός μηχανισμού "παρα-πολεοδόμησης" και προσφέρει άλλοθι στην πολιτεία για να μην συμμετάσχει με δικούς της πόρους στην αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος.
4. Η παραπάνω διαδικασία συντελείται παρά το γεγονός της πληθώρας και της ποικιλίας των προτάσεων και των απόψεων που διατυπώθηκαν από πολεοδόμους και αρχιτέκτονες και τους επίσημους τους φορείς. Είναι ενδιαφέρον ότι αυτός ο πολεοδομικός λόγος δεν μεταγράφηκε σε θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Τα σημεία αυτά συνθέτουν την ιδιομορφία της ελληνικής περίπτωσης, σε σχέση με την κλασική ανάπτυξη των πόλεων των Δυτικοευρωπαϊκών κρατών, που χαρακτηριζόταν από τη μετάβαση της άτυπης μορφής πολεοδόμησης σε εγκεκριμένη.

Τελειώνοντας, θα μπορούσε να υποστηριχθεί η άποψη ότι αυτό το μοντέλο πολεοδόμησης δεν πρέπει να θεωρηθεί τυχαίο αλλά ότι στην πράξη εξυπηρέτησε το συγκεκριμένο επίπεδο ανάπτυξης του μεταπολεμικού κοινωνικού σχηματισμού στη χώρα μας.