

ΛΑΪΚΗ ΣΤΕΓΗ

Πώς αντιμετωπίστηκε τὸ τοῦ Β' Πανελληνίου

Τὰ «Σύγχρονα Θέματα» ἐθεώρησαν σκόπιμο νὰ δώσουν κατωτέρω ἀποσπασματικὴ παράθεση τῶν εἰσηγήσεων ποὺ ἔγιναν στὸ Β' Ἀρχιτεκτονικὸ Συνέδριο, γιατί ἐνδιαφέρει γενικώτερα τὸν ἐπιστημονικὸ κόσμο, ὁ τρόπος ποὺ οἱ κύριοι εἰσηγητὲς ἀντιμετώπισαν μερικὰ ἀπὸ τὰ πιὸ φλέγοντα θέματα τοῦ προβλήματος τῆς λαϊκῆς κατοικίας καὶ πολεοδομίας. Βασικοὶ ὁμιλητὲς στὸ συνέδριο ἦσαν: Ὁ πρόεδρος τοῦ Συλλόγου Ἀρχιτεκτόνων κ. Κ. Μπίτσιος, ποὺ ἔκαμε τὴν εἰσαγωγικὴ τοποθέτηση στὸ θέμα «Λαϊκὴ κατοικία - Πο-

Κ. ΜΠΙΤΣΙΟΥ: Ὁ χαρακτήρας τοῦ προβλήματος «Λαϊκὴ Κατοικία»

Ἀναπτύσσοντας γενικὰ τὸ θέμα, ποὺ θὰ ἀναλύσουν πλατύτερα οἱ ἀγαπητοὶ συνάδελφοι εἰσηγηταί, προσπαθήσαμε νὰ τοποθετήσουμε τὸ πρόβλημα τῆς κατοικίας στὴν εὐρύτητα τῆς βίωσής του, συνδέοντάς το μὲ κοινωνικοὺς καὶ οἰκονομολογικοὺς παράγοντες, ποὺ ἀποτελοῦν οὐσιαστικὰ στοιχεῖα του. Ἡ σοβαρότητα τοῦ προβλήματος εἶναι ἐκδηλῆ, ἀφοῦ ἡ κατοικία μετὰ τὴ διατροφή ἀποτελεῖ τὴ δεύτερη κύρια ἐπιδίωξη τοῦ ἀνθρώπου στὴν προσπάθεια γιὰ τὴν ἀνάπτυξή του. Κάθε πολιτισμὸς, κάθε κοινωνικὸ σύστημα χαρακτηρίζεται ἀπ' τὴ δυνατότητα ποὺ ἔχει νὰ δώσῃ στὸν ἄνθρωπο τροφή, κατοικία καὶ πνευματικὴ ἀνάπτυξη. Ἡ ποιότητα τῶν ἀγαθῶν αὐτῶν ποὺ οὐσιαστικὰ ἀποτελεῖ τὶς βασικὲς προϋποθέσεις τῆς ἀνθρώπινης ζωῆς, βαθμολογεῖ τοὺς πολιτισμοὺς μας.

Τονίζουμε τὴν σημασία τῆς κατοικίας

σὰν ἔκφραση πολιτισμοῦ, γιατί πιστεύουμε πὺς ἀποτελεῖ οὐσιαστικὸ στοιχεῖο στὶς συζητήσεις ποὺ γίνονται τὸν τελευταῖο καιρὸ στὸν τόπο μας σχετικὰ μὲ τὴν παραγωγικότητα τῶν ἐπενδύσεων στὸν οἰκονομικὸ τομέα. Νομίζουμε πὺς ὀρισμένες πρόχειρες γνώμες ἔδωσαν στὶς συζητήσεις αὐτὲς ἀντιεπιστημονικὸ χαρακτήρα. Ἡ στενὴ ἀντιμετώπιση ἑνὸς θέματος οἰκονομολογικοῦ δημιουργεῖ τὸν κίνδυνο νὰ μεταφερθεῖ ἡ ἐπιστημονικὴ συζήτηση στὸν τομέα τῆς δημοσίας λογιστικῆς, ὅπου οἱ ἀριθμοὶ ἐξετάζονται ἀπομονωμένοι ἀπὸ ὅλα τὰ φαινόμενα τῆς κοινωνικῆς ζωῆς, μὲ τὰ ὁποῖα, ὅμως, στὴν πραγματικότητα, βρίσκονται σὲ ἀλληλοεξάρτηση.

Ἡ οἰκονομικὴ ἀνάπτυξη μιᾶς χώρας ἐξαρτᾶται ἀπ' τὸ μέσο κατὰ κεφαλὴ εἰσόδημα τῶν κατοίκων της. Ἡ αὔξηση τοῦ εἰσοδήματος αὐτοῦ εἶναι ὁ δείκτης τοῦ οἰκονομικοῦ της ἐπιπέδου, δηλαδὴ τοῦ βιοτικοῦ ἐπιπέδου τῶν κατοίκων της.

Ὁ ἀπλὸς συλλογισμὸς νὰ διατεθοῦν κεφάλαια ποὺ προορίζονται γιὰ τὶς ἐπεν-

ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

θέμα από τούς εισηγητές ἀρχιτέκτονικοῦ συνεδρίου

λεοδομία», ὁ καθηγητὴς τῆς Πολυτεχνικῆς Σχολῆς τοῦ Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης κ. Ν. Μουτσόπουλος με θέμα «Λαϊκὴ Μακεδονικὴ Ἀρχιτεκτονικὴ», ὁ διευθυντὴς οἰκισμοῦ κ. Σχ. Σπανός με θέμα: «Τὰ προβλήματα τῆς κατοικίας καὶ ἡ πολιτικὴ τῆς κατοικίας στὴν Ἑλλάδα», ὁ ἀρχιτέκτων κ. Γ. Κανδύλης με θέμα: «Τὰ σημερινὰ προβλήματα τῆς λαϊκῆς κατοικίας» καὶ ὁ ἀρχιτέκτων κ. Π. Τσολάκης με θέμα: «Ἐρευνα τῶν ζητημάτων τῆς κατοικίας στὴν Ἑλλάδα».

δύσεις σὲ τοποθετήσεις ποὺ θὰ αὐξήσουν τὴν παραγωγὴ, δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ ἐξετασθῇ ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὶς ἄμεσες ἀνάγκες διατροφῆς, κατοικίας καὶ παιδείας. Ὑπάρχει ἓνα μίνιμουμ ἐπιπέδου διαβιώσεως ποὺ ἀνταποκρίνεται σὲ κάθε ιστορικὴ στιγμή, τὸ ὁποῖον λαμβάνεται πάντοτε σοβαρὰ ὑπ' ὄψιν, σὲ κάθε οἰκονομολογικὴ μελέτη. Αὐτὸ εἶναι τὸ μεγάλο παρὸν ποὺ ἀποτελεῖ τὴν βάση γιὰ κάθε μελλοντικὸ προγραμματισμὸ. Οἱ προσπάθειες γιὰ τὴν ἀνάπτυξη καὶ ἐκμετάλλευση τοῦ φυσικοῦ πλούτου μιᾶς Χώρας, τόσο στὸν τομέα τῆς γεωργίας ὅσο καὶ τῆς βιομηχανίας εἶναι μελλοντικῆς ἀποδόσεως. Ἡ ἀπόδοση κάθε προγραμματισμοῦ εἶναι πάντοτε σταδιακὴ, ἀλλὰ καὶ ἀνάλογη μὲ τὸ μέσον εἰσόδημα τῶν κατοίκων, σὲ ὠρισμένες περιφέρειες, ἢ τὴν οἰκονομικὴ τοποθέτηση ὠρισμένων τάξεων. Στὶς περιόδους οἰκονομικῆς ἀναπτύξεως τὸ μέσο εἰσόδημα αὐξάνεται ἀλλὰ εἶναι προβληματικὸ ἂν οἱ οἰκογένειες μὲ χαμηλὸ εἰσόδημα μποροῦν μὲ ἴδιες οἰκονομικὲς δυνά-

μεις ν' ἀντιμετωπίσουν τὸ στεγαστικὸ τους πρόβλημα.

Παραγωγικὲς οἱ ἐπενδύσεις γιὰ τὴν στέγαση τῶν ἐργαζομένων

Δὲν εἶναι δυνατὸ στὴν ἐποχὴ μας νὰ μιλοῦμε γιὰ τὴν ἄμεση παραγωγικότητα τῶν ἐπενδύσεων στὸν τομέα τῆς κατοικίας, ὅταν εἶναι ἐπιστημονικὰ ἀποδεδειγμένον ὅτι ἡ ἀκατάλληλη κατοικία καταστρέφει τὴν σωματικὴ καὶ ψυχικὴ υἱεία τοῦ πληθυσμοῦ καὶ γίνεται ἓνας ἀπ' τοὺς κύριους παράγοντες ποὺ δημιουργοῦν ἀσθένειες, ἐγκλήματα καὶ βασικὰ μειωμένη ἀπόδοση ἐργασίας. Ὅλοι ξέρουμε πῶς ἓνα σημαντικὸ ποσοστὸ τῶν ἀσθενῶν στὰ Νοσοκομεῖα ὅπως καὶ τῶν ποινικῶν κρατουμένων προέρχονται ἀπὸ κακὲς συνθηκὲς ζωῆς, ποὺ ἄμεσα συνδέονται μὲ τὴν ἀκατάλληλη κατοικία.

Ὅταν ἀναλογισθοῦμε πῶς ὑπάρχουν σήμερα σπίτια στὴν πόλη καὶ στὴν ὑπαίθρο στερημένα ἀπὸ τὶς πιὸ στοιχειώδεις ἀνάσεις τοῦ πολιτισμοῦ μας, δεκάδες χι-

λιάδες οικογένειες που κατοικούν σε μια απaráδεκτη συμφόρηση, στεγάζονται κάτω από στέγες λαμαρίνας ή αμόνωτες πλάκες μπετόν άρμέ, σε σπίτια όπου ή εγκατάσταση λουτρού και αποχωρητηρίου είναι ανύπαρκτη, θα πρέπει να θέσουμε σε άμφιβολία την έπιστημονικότητα μιας θεωρίας, που αντιμετώπιζει τις επενδύσεις στον τομέα της κατοικίας σαν μη παραγωγικές.

Έλλειψη κρατικής μέριμνας για την στέγαση του λαού

Το πρόβλημα της στέγης που άλλου αντιμετώπιστηκε με μελετημένα αποφασιστικά κρατικά προγράμματα, έρχεται σήμερα πιστικά στο προσκήνιο της κοινωνικής και έθνικής μας ζωής. Καθολική αντιμετώπιση του οικιστικού θέματος, στα 18 χρόνια της μεταπελευθερωτικής περιόδου, δεν έγινε μέχρι σήμερα. Κατά το μέγιστο ποσοστό, ό,τι πραγματοποιήθηκε στον τομέα αυτό, είναι έργο της ιδιωτικής πρωτοβουλίας.

Η ανυπαρξία έπισήμου γενικού κρατικού προγραμματισμού αλλά και ή έλλειψη μιας υπεύθυνου και συντονιστικής ύπηρεσίας, που την υποκαθιστούν σήμερα ένα πλήθος από άλληλοσυγκρουόμενες άρμοδιότητες, απέτέλεσε την πηγή των οικιστικών και πολεοδομικών ανωμαλιών, που δίνουν μια καταθλιπτική εικόνα του Έλληνικού χώρου.

Χαρακτηριστικά αναφέρουμε μερικούς από τους κρατικούς φορείς και οργανισμούς, που ασχολούνται με την οικιστική πολιτική. Η παράθεσή τους δίνει την εικόνα πραγματικού «οικιστικού χάους»: Υπηρεσία Οικισμού, Υπουργείο Κοινωνικής Προνοίας, Αυτόνομος Όργανισμός Έργατικής κατοικίας, Αυτόνομος Όργανισμός Κατοικίας Άξιωματικών, Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, Ταχυδρομικά Ταμειυτήρια, Κτηματική Τράπεζα. Προσθέτουμε ότι στην άσκησι της στεγαστικής πολιτικής από τους άνω φορείς, τακτικά υπεισέρχονται άρμοδιότητες του Υπουργείου Συντονισμού και της Νομισματικής Έπιτροπής.

Η χωροταξία και το καθεστώς ιδιοκτησίας της γής.

Άνάμεσα στους παράγοντες που έπη-

ραάζουν την χωροταξία μιας περιοχής — σε μια σωστή πολιτική λαϊκής κατοικίας — βασικά διακρίνεται ό παράγων που ρυθμίζει το καθεστώς ιδιοκτησίας της γής.

Η άξια της γής και ή υπεραξία που κάθε χρόνο άνέρχεται με άλματα ανάλογα με την στενότητα του χώρου, είναι κύριο έμπόδιο σε κάθε προσπάθεια πολεοδομικής διαρρυθμίσεως. Η συνεχής αύξηση της άξιας της γής είναι διεθνές φαινόμενο που παρουσιάζεται σε όλες τις περιοχές που γειτνιάζουν με μεγάλες άναπτυσσόμενες πόλεις. Δυστυχώς στην Ελλάδα δεν έχουμε τα άπαιτούμενα αναλυτικά στοιχεία που θα μας έδιναν άκριβή γνώσιν της πραγματικότητας. Ένδεικτικά αναφέρουμε ότι στα περίχωρα του Παρισιού το 1949 ή άξια του γηπέδου αντιπροσώπευε το 10% της άξιας του διαμερίσματος, ενώ μετά 10 χρόνια, το 1959, αντιπροσώπευε το 50%. Στο διάστημα της 10ετίας αυτής το κόστος της οικοδομής αύξήθηκε κατά 63%, ενώ ή άξια του γηπέδου κατά 800%.

Η οικοπεδοποίηση της γής δυσχεραίνει το στεγαστικό

Στις παρυφές των πόλεων αυτών δημιουργούνται συνήθως από ύποπτες οικονομικά οικοπεδικές επιχειρήσεις, δλόκληροι συνοικισμοί με σχέδια πόλεως συντεταγμένα χωρίς να λαμβάνεται ύπ' όψιν καμμιά άρχή πολεοδομίας. Αυτό συμβαίνει συνήθως με την άνεπίσημη άνοχή του Κράτους. Δίδονται ύποσχέσεις, οι όποιες συνήθως πραγματοποιούνται, ότι οι νέοι αυτοί έκτός σχεδίου οικισμοί θα αποτελέσουν κάποτε άντικείμενον επέκτάσεως γειτονικών έγκεκριμένων σχεδίων πόλεων. Και με αυτό τον τρόπο παρασύρονται χιλιάδες άτομα, τα όποια ζούν μέσα σε χείριστες συνθήκες ύγεινής, δημιουργώντας γύρω από τις πόλεις σύγχρονα χωριά τρωγλοδυτών.

Με το σύστημα αυτό των διαδοχικών επέκτάσεων χιλιάδες στρέμματα μεταφέρονται από την ιδιοκτησίαν μερικών άτόμων σε πολλούς μικρούς ιδιοκτήτες προς τους όποιους το Κράτος πιεζόμενο παραχωρεί κάποτε την σχετική έγκριση. Η άλματώδης υπεραξία της γής που προκύπτει στις περιοχές αυτές δημιουργεί στους

ἀρχικούς μεγαλοϊδιοκτῆτες, — οἱ ὅποιοι κατὰ τὴν πρώτην φάσιν τῆς οἰκοπεδοποιήσεως δὲν ἀποχωρίζονται παρὰ ἀπὸ τμήμα τῆς ἰδιοκτησίας τους — σημαντικὰ κέρδη, πού ἀποτελοῦν τὴν λεγομένη «κερδοσκοπία τῆς γῆς».

Ὅπως εἶναι γνωστό, ἡ πολιτεία δὲν ἀποφάσισε μέχρι σήμερα νὰ πατάξῃ αὐτὴν τὴν κερδοσκοπία ἢ τουλάχιστον νὰ τὴν περιορίσῃ φορολογώντας τὴν ὑπεραξία πού ὀφείλεται σὲ σειρά ἔργων ἀξιοποιήσεως πού πραγματοποιοῦνται μὲ δαπάνες τοῦ ἐθνικοῦ συνόλου.

Τὸ στεγαστικὸ ἀδιάρρηκτα συνδεδεμένο μὲ τὸ κοινωνικὸ πρόβλημα

Ἡ κατοικία, πέρα ἀπὸ τὶς βασικὰς ὑγιεινὰς συνθήκας πρέπει ν' ἀντιμετωπίζει καὶ τὰ κοινωνικὰ προβλήματα τῆς ἐποχῆς μας. Ἡ ψυχικὴ ἐπαφή, ἡ ἀνταλλαγὴ σκέψεων καὶ γενικὰ ἡ ἀνάπτυξη τῆς κοινωνικότητας ἀνάμεσα στοὺς κατοίκους ἐνὸς οἰκισμοῦ, εἶναι στοιχεῖα πού πρέπει νὰ προσεχθοῦν ἰδιαίτερα. Ἡ ἀπότομη καὶ ἀνοργάνωτη αὐξηση τῶν πόλεων ἔχει σὲ πολλὰς περιπτώσεις σχεδὸν ἐξουδετερώσει τὴν κοινωνικὴ ἐπαφή μεταξὺ τῶν κατοίκων. Πρέπει ἡ ζωὴ μέσα στοὺς νέους οἰκισμοὺς νὰ ἐξελισσεται σὲ μικρότερη ἀλλὰ πῶς ἀνθρώπινη κλίμακα. Αὐτὸ πραγματοποιοῦται ὅταν κάθε οἰκισμὸς δὲν εἶναι μόνον μιὰ ομάδα διαμερισμάτων, μιὰ ἀπρόσωπη παράταξι σπιτιῶν πού ὀνομάζουμε «λαϊκὰς ἢ ἐργατικὰς κατοικίας», ἀλλὰ ἓνα συγκρότημα μὲ δική του ζωὴ, μὲ τὴν ἀγορά, τὸ πνευματικὸ κέντρο, τὰ σχολεῖα, τὸ γυμναστήριον κ.λ.π.

Τὰ ἄμεσα καθήκοντα τῶν Ἀρχιτεκτόνων

Σὰν βασικὴ ἐπιδίωξις πρέπει νὰ θεωρηθῇ ἡ οἰκοδόμησις γιὰ τὶς μεγάλες μάζες τοῦ πληθυσμοῦ κατάλληλης κατοικίας ὥστε νὰ δοθῇ ἡ δυνατότητα σὲ ὅλο τὸν Ἑλληνικὸ πληθυσμὸ νὰ συμμετάσχῃ στὴν δημιουργία καὶ στὰ ἀγαθὰ τοῦ πολιτισμοῦ μας. Γιὰ νὰ πλησιάσουμε σ' αὐτὸ τὸν σκοπὸ πρέπει νὰ ἐπιτύχουμε μιὰ στενὴ σύνδεση ἀνάμεσα στὸν πληθυσμὸ καὶ στὸν ἑλληνικὸ χῶρο. Οἱ πολεοδομικὲς μορφὲς παλαιότερων ἱστορικῶν ἐποχῶν ἐκφράζουν τὶς τότε συνθήκας καὶ τρόπους ζωῆς. Ἡ πόλις τοῦ μεσαίωνα κυριαρχεῖται

ἀπὸ τὸ φρούριον καὶ τὴν Μητρόπολιν. Σὲ πόλεις πού ἰδρυθῆκαν ἀργότερα τὸ ἀνάκτορον ἀποτελεῖ τὸ κέντρο, ὡς τὴν ἐποχὴ πού τὴν θέσῃ αὐτὴ διαδέχεται τὸ Δημαρχεῖον. Στὴν ἐποχὴ μας ἡ πολεοδομία ζητεῖ τὴν δική της ἐκφραση στὶς ζωντανὰς δυνάμεις τῶν πληθυσμῶν της, καὶ στοὺς σημερινοὺς τρόπους ζωῆς.

Πιστεύουμε πὺς τὴν ἐκφραση αὐτὴ θὰ τὴν βρῇ. Αὐτὸ ὅμως, βέβαια δὲν μπορεῖ νὰ πραγματοποιηθῇ παρὰ μὲ τὴν βοήθειαν ὅλων μας.

ΑΧ. ΣΠΑΝΟΥ: Τὰ προβλήματα τῆς κατοικίας καὶ ἡ πολιτικὴ τῆς κατοικίας στὴν Ἑλλάδα

Μία ἀπὸ τὰς βασικὰς ἐπιδιώξεις τῆς σημερινῆς κρατικῆς πολιτικῆς, εἰς ὅλον τὸν κόσμον, ἀποτελεῖ ἡ ἐπίλυσις τοῦ προβλήματος τῆς κατοικίας.

Ἡ σύγχρονος κοινωνικὴ πολιτικὴ διακρίνεται ἔναντι τῆς ἀσκηθείσης μεταξὺ τῶν δύο παγκοσμίων πολέμων, διὰ τῆς καθολικότητος τῶν σκοπῶν της, καὶ τῆς καθολικότητος τῶν προστατευομένων προσώπων, ἀποβλέπει δὲ εἰς τὴν ἐξασφάλισιν ἀνεκτοῦ ἐπιπέδου ζωῆς, διὰ τῆς συνεχοῦς καλλιτερεύσεως, τῶν βιοτικῶν συνθηκῶν.

Μεταξὺ τῶν μέτρων, μιᾶς τοιαύτης πολιτικῆς, προέχουσιν θέσιν παραλλήλως πρὸς τὰ μέτρα διὰ τὴν ὑγείαν, διατροφήν καὶ ἐκπαίδευσιν καταλαμβάνουν τὰ μέτρα διὰ τὴν ἐπίλυσιν τοῦ προβλήματος τῆς κατοικίας, πρὸς ἐξασφάλισιν ἀνεκτοῦ ὀρίου εὐημερίας.

Ἡ ἐξασφάλισις ἀνεκτῆς κατοικίας, ἐπηρεάζει ἀμεσῶτα τὴν κοινωνικὴν δραστηριότητα τοῦ ἀτόμου, καὶ συντελεῖ εἰς τὴν ἐξύψωσιν τῆς προσωπικότητος τοῦ ἀνθρώπου, εἰς τὴν αὐξησην τῆς παραγωγικότητος καὶ τὴν ἀποτροπὴν τῶν ἐκ τῆς κακῆς ἡγήσεως συνεπειῶν ἐπὶ τῆς ψυχικῆς καὶ σωματικῆς ὑγείας αὐτοῦ.

Κατοικία ἐγκατοικουμένη μὲ πλήρες δικαίωμα ἰδιοκτησίας, παρέχει εἰς τὸν ἄνθρωπον καὶ ἰδιαιτέρως εἰς τὸν ἀγρότην αἴσθημα ἀσφαλείας καὶ μονιμότητος τῆς ἐγκαταστάσεώς του. Ἡ κατοικία αὐτὴ καθ' ἑαυτὴ, ἀποτελεῖ τὸ σημαντικώτατον ποσοστὸν τοῦ οἰκοδομικοῦ πλούτου μιᾶς χώρας, καὶ ὡς ἐκ τούτου ἐπηρεάζει, δι' ἑκατονταετηρίδας, τὴν μορφήν καὶ ἐμ-

φάνισιν τῶν πόλεων καὶ προδιαγράφει τὸν τρόπον κατοικήσεως διὰ τὰς ἐπερχομένας γενεάς. Ἐξ αὐτοῦ καὶ μόνον τοῦ γεγονότος θὰ ἦτο δικαιολογημένη ἡ κρατικὴ παρέμβασις.

Δυσμενεῖς συνθήκαι κατοικίας

Ἐξετάζοντες τὴν στεγαστικὴν κατάστασιν τῆς χώρας μας, διαπιστοῦμεν ὅτι τὸ χαμηλὸν εἰσόδημα, ἡ ἐγκατάστασις τῶν προσφύγων, αἱ ἐκ τοῦ πολέμου ζημίαι, αἱ ἐκ τῶν σεισμῶν καὶ διαφόρων ἄλλων θεομηγιῶν τοιαῦται, ἐδημιούργησαν δυσμενεῖς συνθήκας κατοικίας δι' ἓν μέγα μέρος τοῦ Ἑλληνικοῦ πληθυσμοῦ.

Τὴν δυσμενῆ ταύτην οἰκιστικὴν κατάστασιν ἀπεικονίζει χαρακτηριστικῶς, ὁ ὑψηλὸς δείκτης πυκνότητος κατοικήσεως, Οὗτος ἀνέρχεται θάσει τῶν στατιστικῶν δεδομένων εἰς 1,83 ἄτομα ἀνὰ δωμάτιον εἰς ὁλόκληρον τὴν χώραν. Ὁ δείκτης οὗτος εἶναι διάφορος κατὰ περιοχάς, ὑψηλότερος εἰς τὰς ἀγροτικὰς περιοχάς, μικρότερος εἰς τὰς πόλεις καὶ τὰς κωμοπόλεις.

Λεπτομερέστερον, αἱ διαφοροποιήσεις τοῦ δείκτου τούτου, ἔχουν ὡς ἑξῆς: Εἰς τὴν πρωτεύουσαν ἢ μέση πυκνότης κατοικήσεως ἀνέρχεται εἰς 1,78 ἄτομα ἀνὰ δωμάτιον, εἰς τὰς λοιπὰς πόλεις 1,67, εἰς τὰς κωμοπόλεις 1,62, εἰς τὰ χωρία 2,04 ἄτομα ἀνὰ δωμάτιον.

Ἐν σχέσει πρὸς τὸ σύνολον τοῦ πληθυσμοῦ, ὁ μέσος οὗτος δείκτης διαφοροποιεῖται ὡς ἀκολούθως. Μὲ πυκνότητα ἄνω τῶν δύο ἀτόμων ἀνὰ δωμάτιον κατοικοῦν σήμερον 5.500.000 Ἕλληνες, ἦτοι τὰ 66,7 τοῦ συνόλου τοῦ πληθυσμοῦ. Μὲ πυκνότητα κάτω τῶν δύο ἀτόμων, 2.800.000 περίπου ἄτομα, ἦτοι τὰ 33,3 τοῦ συνόλου τοῦ πληθυσμοῦ. Ἀντιστοίχως, ὁ ἀριθμὸς δωματίων διὰ τὴν πρώτην περίπτωσιν ἀνέρχεται εἰς 1.800 περίπου χιλιάδες δωμάτια, ἢ 39,9 τοῦ συνόλου τοῦ ἀριθμοῦ δωματίων δηλαδή, διὰ δὲ τὴν δευτέραν περίπτωσιν εἰς 2.750.000 δωμάτια ἢ 60,1 τοῦ συνόλου τῶν δωματίων.

Ἡ χώρα μας καταλαμβάνει μὲ τὸν ὡς ἄνω δείκτην τὴν προτελευταίαν θέσιν μεταξὺ τῶν Εὐρωπαϊκῶν χωρῶν.

Μία συστηματικώτερη ἔρευνα θὰ ἀπεκάλυπτε τὸν ἀκριβῆ ἀριθμὸν τῶν προχείρων στεγαστρων, τῶν ἀχυροκαλυβῶν, καὶ τῶν κατερειπωμένων ἐκ τῆς φθορᾶς τοῦ

χρόνου σπιτιῶν, τὰ ὁποῖα σήμερον χρησιμοποιοῦνται ὡς κατοικίαι. Θὰ ἀπεκάλυπτε ὅτι ὑπάρχουν εἰς τὴν Ἑλλάδα ἄνθρωποι, οἱ ὁποῖοι ζοῦν ἐντὸς τῆς γῆς.

Ἐκτός, λοιπόν, τοῦ ὅτι ἓνας ἀρκετὰ σημαντικὸς ἀριθμὸς κατοικιῶν ἔχει τὴν διεθνῶς ἀπαράδεκτον πυκνότητα, ἄνω τῶν δύο ἀτόμων ἀνὰ δωμάτιον, ἦτις αὐτὴ καθ' ἑαυτὴ συνιστᾷ τὸν χαρακτηρισμὸν τῆς κατοικίας ὡς τρώγλης, ἐνυπάρχει εἰς αὐτὸν καὶ παραλλήλως πρὸς αὐτόν, ἄγνωστος ἀλλὰ ἀρκετὰ σημαντικὸς ἀριθμὸς κατοικιῶν, ἀκαταλλήλων λόγῳ μορφῆς, κατασκευῆς, παλαιότητος καὶ περιβάλλοντος.

Μία ἀποκαλυπτικὴ δειγματολογικὴ ἔρευνα

Ἐνδιαφέρον θὰ ἦτο νὰ παρακολουθῶμεν μίαν ἔρευναν τῶν συνθηκῶν κατοικήσεως εἰς τὰ ἀστικά κέντρα, ἢ ὁποῖα ἔγινε ἐπ' εὐκαιρίᾳ μιᾶς ἐρεύνης τὴν ὁποῖαν διεξήγαγεν ἡ Στατιστικὴ Ὑπηρεσία τῆς χώρας ἐπὶ τῶν Οἰκογενειακῶν Προϋπολογισμῶν. Ἡ ἔρευνα αὐτὴ στηρίζεται ἐπὶ ἐνὸς ἀρκετὰ μικροῦ δείγματος ἀλλὰ εἶναι ἐνδιαφέρον νὰ τὴν ἀκούσετε.

Ἐξητάσθησαν εἰς ὅλην τὴν Ἑλλάδα 2.568 νοικοκυριά, εἰς τὴν περιοχὴν τῆς Διοικήσεως Πρωτεύουσας καὶ 23 ἄλλας πόλεις ἄνω τῶν 10.000 κατοίκων. Ἡ μέση σύνθεσις τῶν νοικοκυριῶν αὐτῶν εὐρέθη νὰ εἶναι 3,84 ἄτομα. Τὸ μέσον μέγεθος τῆς κατοικίας, εὐρέθη νὰ εἶναι 2,6 δωμάτια ἀνὰ νοικοκυριόν, συμπεριλαμβανομένης πάντοτε καὶ τῆς κουζίνας εἰς τὸν ὑπολογισμὸν αὐτόν, καὶ διέφερε ἀναλόγως τῆς συνθέσεως τοῦ νοικοκυριοῦ, τοῦ εἰσοδήματος καὶ τοῦ τύπου κατοικίας.

Εἰς τὰ χαμηλά, οὕτω, εἰσοδήματα τὸ μέγεθος τῆς κατοικίας εὐρέθη νὰ εἶναι 1,9 δωμάτια, εἰς δὲ τὰ ἀνώτατα εἰσοδήματα 4,4 δωμάτια.

Τὸ εἰσόδημα καθορίζει τὸ μέγεθος τῆς κατοικίας. Νοικοκυριά τοῦ ἐνὸς ἀτόμου, ἔχουν δύο δωμάτια, ἐνῶ νοικοκυριά τοῦ αὐτοῦ εἰσοδήματος μὲ 6 καὶ ἄνω ἄτομα, ἔχουν κατὰ μέσον ὄρον 2,9 δωμάτια. Οὕτω 17% ὄλων τῶν ἐρευνηθέντων νοικοκυριῶν ἔχουν εἰς τὴν διάθεσίν των κατοικίαν τοῦ ἐνὸς δωματίου, 35% κατοικίαν τῶν 2 δωματίων, 25% τῶν τριῶν, 14% τῶν τεσσάρων καὶ 8% μόλις, πέντε δωματίων

και άνω. Έπικρατοϋν με τὸ 60% ἐπὶ τοῦ συνόλου, αἱ κατοικίαι τῶν 2 και 3 δωματίων.

Ἡ μέση πυκνότης κατοικήσεως, εἶναι 1,5 άτομα ἀνὰ δωμάτιον, με ἐλαχίστην 0,5 και μέγιστην 2,8 άτομα ἀνὰ δωμάτιον. 29% ὄλων τῶν νοικοκυριῶν κατοικοῦν εἰς κατοικίας με πυκνότητα ἀνω τῶν 2 ἀτόμων. Ἡ ἀνὰ πόλιν μέση πυκνότης κατοικήσεως, εὐρέθη νὰ εἶναι εἰς τὴν πρωτεύουσαν 1,4. Εἰς τὴν Θεσσαλονίκην 1,6 εἰς τὰς πόλεις μεταξὺ 30 και 80.000 κατοίκων 1,4, και εἰς τὰς πόλεις ἀπὸ 10 ἕως 30.000, 1,5.

Ἀπὸ ἀπόψεως στοιχείων τῶν ἀνέσεων και τῶν ἐγκαταστάσεων, ἡ κατάστασις εἶχε κατὰ τὴν ἀπογραφὴν τοῦ 1951, ὡς ἀκολούθως:

Ἐπὶ συνόλου ἀριθμοῦ κατοικιῶν 1.700.000, ἡ σύνθεσις κατ' ἀριθμὸν δωματίων ἦτο ὡς ἑξῆς:

Ἐνὸς και δύο δωματίων 63%.

Τριῶν και τεσσάρων δωματίων 29,5%.

Πέντε και ἕξ δωματίων 5,4% μόλις.

Ἐπτὰ δωματίων και ἀνω 1,2%.

Ἐξ ὄλων αὐτῶν τῶν κατοικιῶν, με δίκτυον ὑδρεύσεως, ἦσαν συνδεδεμένοι ἐντὸς τῆς κατοικίας 12,1%. Με σωληνας ὑδραγωγείου ἐκτὸς τῆς κατοικίας, 66,4%, με ἠλεκτρικὸν δίκτυον 28,7 και με ἐγκατάστασιν λουτροῦ μόλις 2,7%.

Οἱ κατοικοῦντες σήμερον με πυκνότητα κατοικήσεως ἀνω τῶν δύο ἀτόμων ἀνὰ δωμάτιον, διὰ νὰ ἀποκτήσουν κατοικίαν με πυκνότητα κατοικήσεως τῶν δύο ἀτόμων, θάσει τῆς ἀνωτέρω ἐλαχίστης ἀπαιτήσεως, ὑπολογίζεται ὅτι θὰ ἀπαιτηθῆ ἢ ἀνέγερσις 973 περίπου χιλιάδων δωματίων ἢ ἀντιστοίχως 440.000 κατοικιῶν, αἱ ὁποῖαι κατανέμονται ὡς κάτωθι:

Πρωτεύουσα 81.000. Πόλεις 54.000. Κωμοπόλεις 45, χωρία 259 περίπου χιλιάδες.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ἤθελε καταστῆ δυνατὴ ἡ οἰκοδόμησις τῶν 440.000 κατοικιῶν, ὁ μέσος δείκτης πυκνοκατοικήσεως θὰ κατήρχετο εἰς 1,5 άτομα ἀνὰ δωμάτιον. Ἀκριβῶς μάλιστα, 1,51.

Ἐνας νόμος ἄνευ ἐφαρμογῆς

Παρ' ὄλον ὅτι τὸ πρόβλημα ὑπῆρξεν ἀνέκαθεν ὀξύτατον και ἔχει τὰς γνωστὰς κοινωνικὰς και οἰκονομικὰς ἐπιπτώσεις

εἰς τὴν οἰκονομικὴν μας ἐξέλιξιν, ἡ χώρα μας δὲν ἠτύχησεν εἰσέτι ἵνα ἐφαρμόσῃ διὰ τὴν ἀνάπτυξιν τῆς κατοικίας, πολιτικὴν εἰς κλίμακα και μορφήν, οἷα εἶναι ἡ πολιτικὴ τῶν ἄλλων Εὐρωπαϊκῶν χωρῶν.

Κατὰ τὴν περίοδον 1945 ἕως 1953, κρατικὴ δραστηριότης πρὸς τὸν οἰκιστικὸν τομέα πρὸς ἀντιμετώπισιν τοῦ προβλήματος, εἶχε τὰ κάτωθι ἀποτελέσματα, ὅσον ἀφορᾷ τὸν ἀριθμὸν τῶν κατασκευασθειῶν κατοικιῶν και τῶν δαπανηθέντων ποσῶν, διὰ τὴν ἀποκατάστασιν τῶν ζημιῶν τοῦ πολέμου.

Ἀνηγέρθησαν 124.000 περίπου κατοικίαι. Ἐπεσκευάσθησαν 112.000 κατοικίαι και ἐδαπανήθη ποσὸν 6.350.000.000 δρχ. Ἐνῶ περὶ τὸ τέλος τοῦ 1951 εἶχεν ἤδη ἀρχίσει νὰ συντελεῖται τὸ μεγαλύτερον μέρος τοῦ ἀνωτέρω ἔργου, τὸ Κράτος ἤρχισε νὰ προετοιμάζεται διὰ τὴν ἀντιμετώπισιν τοῦ ὑπολοίπου οἰκιστικοῦ προβλήματος τῆς βελτιώσεως τῶν στεγαστικῶν μας συνθηκῶν.

Κατὰ τὸν νόμον τοῦτον φορεὺς τῆς ἐν γένει οἰκιστικῆς δραστηριότητος, ἦτο τὸ Ὑπουργεῖον Κοινωνικῆς Προνοίας, εἰς τὸ ὁποῖον τότε ἦτο ἐνσωματωμένη ἡ νῦν Ὑπηρεσία Οἰκισμού. Ὁ νόμος οὗτος διαγράφει τὰ πλαίσια τῆς ἐφαρμογῆς μιᾶς στεγαστικῆς πολιτικῆς. Δυστυχῶς ὁμως μέχρι σήμερον δὲν ἔτυχε εὐρείας ἐφαρμογῆς.

Πλῆθος φορέων

Ἀντὶ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ νόμου τούτου, ἐψηφίσθησαν και ἐφαρμόζονται διάφοροι νόμοι, σκοπὸν ἔχοντες τὴν στεγαστικὴν ἀποκατάστασιν διαφόρων κατηγοριῶν πολιτῶν, τῶν ὁποίων ἡ ἐφαρμογὴ ἀνετέθη εἰς διαφόρους Κρατικοὺς και ἡμικρατικοὺς φορεῖς. Οἱ φορεῖς οὗτοι εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

1.—Τὸ Ὑπουργεῖον Κοινωνικῆς Προνοίας, ἀρμόδιον διὰ τὸν προγραμματισμὸν τῆς λαϊκῆς κατοικίας. 2.—Τὸ Ὑπουργεῖον Δημοσίων ἔργων, ἀρμόδιον δι' ἅπαντα τὰ πολεοδομικὰ θέματα τῶν οἰκισμῶν. 3.—Αὐτόνομος ὀργανισμὸς Ἐργατικῆς Κατοικίας. 4.—Αὐτόνομος οἰκοδομικὸς ὀργανισμὸς Ἀξιωματικῶν. 5.—Τὸ Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν και Δανείων και τὰ Ταχυ-

δρομικά Ταμειυτήρια. 6.—'Η Κτήματική Τράπεζα. 7.—'Η 'Αγροτική Τράπεζα.

'Εκ τῆς ἀπαριθμήσεως τῶν φορέων τούτων, προκύπτει, ἡ μεγάλη διασπορά τῶν ἀρμοδιοτήτων, ἕκαστος δὲ τῶν ὡς ἄνω φορέων ἐξασκεῖ τὰς στεγαστικές του ἀρμοδιότητας, ἐπὶ τῇ βάσει Νομοθεσίας καὶ τελείως εἰδικῶν κατευθύνσεων.

Τὸ πρόβλημα τῆς λαϊκῆς στεγασεως

Κατὰ τὸ παρελθὸν ἔτος, ἐξηγγέλθη ἡ μέσῳ τῆς 'Αγροτικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος, διάθεσις τοῦ ποσοῦ 150.000.000 ἑτησίως διὰ τὴν στέγασιν τῶν ἀστῶν ἀστεγῶν καὶ κακῶς ἐστεγασμένων ἀγροτῶν. Δὲν ἐγένετο εἰσέτι ἔναρξις τῆς ἐκτελέσεως τοῦ προγράμματος τούτου. Πρέπει νὰ τονισθῇ, ὅτι τὸ πρόγραμμα τοῦτο θὰ ἔχη μεγάλας δυσκολίας κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν λόγῳ τῆς διασπορᾶς τοῦ ἀντικειμένου καὶ λόγῳ τοῦ μικροῦ σχετικῶς ὕψους τοῦ διατιθεμένου κατ' ἔτος ποσοῦ.

Γενικὲς κατευθύνσεις τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ προγράμματος τούτου, θὰ ἔδει κατὰ τὴν γνώμην μου καὶ κατὰ τὴν γνώμην μιᾶς Ἐπιτροπῆς ἡ ὁποία συνεστήθη διὰ νὰ μελετήσῃ τὸν τρόπον προγραμματισμοῦ τῆς ἐκτελέσεως τοῦ ὅλου ἔργου, νὰ εἶναι τὰ ἀκόλουθα: "Ὅτι προσπάθεια διὰ τὴν ἀνάπτυξιν τῆς ἐργατικῆς - ἀγροτικῆς κατοικίας, θὰ ἔδει νὰ συνδυασθῇ μετὰ τὴν πολιτικὴν γεωργικῆς ἀναπτύξεως, καὶ νὰ συντονισθῇ μετὰ ἄλλας κρατικὰς προσπάθειας διὰ τὴν βελτίωσιν τῶν κοινωνικῶν καὶ οἰκονομικῶν συνθηκῶν εἰς τὴν ἐπαρχίαν.

'Η ἐπιτυχία ἐνὸς τέτοιου προγράμματος, θὰ ἐξαρτηθῇ ἀπὸ τὴν ἀποφυγὴν τῆς διασπορᾶς τῶν προβλεπομένων φορέων διὰ τὴν στέγασιν. Πρὸς τοῦτο ἀπαιτεῖται συγκέντρωσις τῶν προσπαθειῶν εἰς ὠρισμένας περιοχάς, αἱ ὁποῖαι χαρακτηρίζονται ἀπὸ δυσμενεῖς οἰκιστικὰς συνθήκας ἀλλὰ παρουσιάζουν δυνατότητα ἀναπτύξεως.

Μὲ τὴν εὐκαιρίαν τῆς ἐκτελέσεως ἐνὸς τόσο σημαντικοῦ ἔργου εἰς τὴν ὑπαιθρον θὰ ἔπρεπε νὰ καταβληθῇ φροντίς τῆς ὀρθῆς χωροταξικῆς ἐντάξεως τῶν οἰκισμῶν μας, θὰ ἔπρεπε νὰ μελετηθῇ τὸ ζήτημα συμπτύξεως ἐνίων ἐξ αὐτῶν, ἵνα οὕτω εἰς τὴν ὑπαιθρον προκύψουν οἰκιστικαὶ μονάδες εἰς τὰς ὁποίας νὰ μπορεῖ νὰ ἀναπτυχθῇ ἀνωτέρα κοινωνικὴ λειτουργία καὶ μορφή, καὶ νὰ καταβληθῇ φροντίς ἀνα-

μορφώσεως τῶν οἰκισμῶν τῆς ὑπαιθρου.

Διὰ τὴν ὅλην ἐκτέλεσιν τοῦ ἔργου, θὰ πρέπει νὰ συμβάλλουν καὶ οἱ ἴδιοι οἱ ἀγρότες, καὶ ἰδίως μετὰ τὴν προσωπικὴν αὐτῶν ἐργασίαν. Διὰ τοῦτο προτείνεται ὅπως τὸ ὅλον ἔργον ἐκτελεσθῇ μετὰ τὸ σύστημα τῆς ἐλεγχομένης αὐτοστεγασεως. "Ἦτοι, τὸ Κράτος, ἡ Τράπεζα, θὰ παρέχη τὰ δάνεια, ὕλικά, θὰ κάνη ὅλην τὴν τεχνικὴν μελέτην, θὰ παράσχη καὶ μίαν ἐπιβλεψιν τῆς καλῆς ἐκτελέσεως. Καὶ αὐτὰ μὲν ὡς πρὸς τὴν Κρατικὴν δραστηριότητα.

Πυρῆνες σπιτιῶν

Αἱ οἰκογένειαι χαμηλοῦ εἰσοδήματος ἢ δὲν δύνανται παντελῶς νὰ ἱκανοποιηθῶν τὰς στεγαστικὰς τῶν ἀνάγκας, διὰ τὴν ἀπόκτησιν μιᾶς κατοικίας, ἢ ὅσοι ἐξ αὐτῶν ἔχουν τὴν δυνατότητα ἀποταμιεύσεως, ἀνεγείρουν ἕνα στοιχειῶδες σπίτι, ἢ μᾶλλον πυρῆνα σπιτιοῦ εἰς τὰς παρυφᾶς τῶν πόλεων, ἀποτελούμενον ἐξ ἐνὸς δωματίου καὶ μόνον.

Τὰ σπίτια αὐτὰ ἕως ὅτου συμπληρωθῶν, καὶ εἰς τὰς πλεῖστας τῶν περιπτώσεων εἶναι ἀμφίβολον ἐὰν συμπληρωθῶν, ἀποτελοῦν τρώγλας, λόγῳ τῆς ὑπερβολικῆς ἀνὰ δωματίον πυκνότητος καὶ λόγῳ τοῦ περιβάλλοντος εἰς τὸ ὁποῖον κτίζονται. Κτίζονται κατὰ κανόνα, ἄνευ νομίμου ἀδείας. Ἐκτὸς σχεδίου πόλεως, ὅπου εἶναι δυνατὴ ἢ ὑπὸ τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν ἀπόκτησις ἐνὸς οἰκοπέδου προσιτοῦ εἰς τὰ θαλάντιά των, εἰς περιοχὰς δὲ στερουμένας τῶν ἀπαραιτήτων ἔργων ὑποδομῆς.

Μὲ τὸν τρόπον αὐτὸν τῆς ἀντιμετωπίσεως τοῦ προβλήματος τῆς στέγης, εἶναι ἀδύνατος ἡ ὀρθολογισμένη συγκρότησις τῶν πόλεων. Τὰ πολεοδομικὰ μέτρα ἀναπτύξεως τῶν πόλεων ἀτονοῦν. Ἡ ἀνάπτυξις των συντελεῖται μετὰ τοὺς κανόνας τῆς προσφορᾶς καὶ ζητήσεως οἰκοπέδων, μετὰ ἀποτέλεσμα τὴν δημιουργίαν μιᾶς ἀρρύθμου μορφῆς καὶ μετὰ ἀποτέλεσμα τὴν οἰκονομικὴν ἐπιβάρυνσιν τοῦ συνόλου, τὸ ὁποῖον θὰ κληθῇ νὰ ὑποστῇ ὅλας τὰς συνεπείας ἐκ τῆς ἀλογίστου ἐπεκτάσεως τῶν πόλεων, καὶ ἐν εὐθέτῳ χρόνῳ θὰ κληθῇ νὰ κατασκευάσῃ τὰ ἀπαραίτητα ἔργα πόλεως.

'Υπολογίζεται ὅτι κατὰ τὰ ἔτη 1954,

1959 ἀνηγέρθησαν ἄνευ νομίμου ἀδείας, εἰς ὀλόκληρον τὴν χώραν, 32.000 κατοικίαι ἐκ τῶν ὁποίων 23.000 εἰς τὴν περιοχὴν πρωτεύουσας. Δεδομένου ὅτι ἡ ἀξία ἐνὸς τοιούτου οἰκοπέδου εἰς τὴν περιοχὴν πρωτεύουσας κυμαίνεται μεταξὺ 12—24.000 δρχ., ἡ δὲ ἀξία τῆς στοιχειώδους κατοικίας μεταξὺ 6 καὶ 10.000 δρχ. καὶ συνεπῶς ἡ μέση ἀξία εἶναι περίπου 25.000 δρχ. ἔδαπανήθησαν εἰς τὴν πρωτεύουσαν καὶ μόνον κατὰ τὴν βετῆ περίοδον 350.000.000 δρχ. διὰ νὰ παραχθῇ ἕνα ἔργον ἀτελές.

Αἱ νέαί κατοικίαι

Εἶναι ἐνδιαφέρον νὰ λεχθῇ ὅτι ὁ ἀριθμὸς τῶν παραγομένων κατοικιῶν κατανέμεται μεταξὺ πρωτεύουσας καὶ τῆς ὑπολοίπου χώρας εἰς ποσοστὸν 52,4% διὰ τὴν πρωτεύουσαν καὶ 47,6% διὰ τὰς ὑπολοίπους πόλεις.

Ἡ ἐπικρατοῦσα μορφή βέβαια εἶναι ἡ τῆς μονοκατοικίας ἢ ὁποία εἶναι ἡ κατ' ἐξοχὴν μορφή κατοικίας εἰς τὴν Ἑλλάδα. Εἰς δευτέραν μοῖραν ἔρχεται ἡ πολυκατοικία, καὶ τελευταίως ἡ διπλοκατοικία.

Ἐνδιαφέρον ὅμως εἶναι νὰ παρακολουθῇ κανεῖς ὅτι ἐδῶ ὑπάρχει μίᾳ σαφῆς τάσις ἐλαττώσεως τῶν μονοκατοικιῶν καὶ μίᾳ σαφῆς τάσις αὐξήσεως τῶν πολυκατοικιῶν, αἱ ὁποῖαι ἔφθασαν εἰς 24 περίπου τοῖς ἑκατὸν τοῦ συνόλου.

Γιὰ νὰ μπορέσωμε νὰ βελτιώσωμεν τὰς οἰκιστικὰς μας συνθήκας ἐντὸς μιᾶς εἰκοσαετίας ἀπὸ σήμερον, θὰ ἀπαιτηθῇ, κατὰ προχείρους ὑπολογισμούς, ἡ ἐπαύξησις τῶν εἰς κατοικίας ἐπενδύσεων κατὰ 1,3 περίπου δισεκατομμύρια δρχ. ἑτησίως.

Ἐκ τῆς λεπτομεροῦς ἀναλύσεως τοῦ τρόπου, καθ' ὃν ἐκδηλοῦται ἡ Κρατικὴ δραστηριότης εἰς τὸν οἰκιστικὸν τομέα, προκύπτει ὅτι αὕτη δὲν στηρίζεται ἐπὶ γενικῶν διοικητικῶν καὶ τεχνικῶν κανόνων, οὔτε ἐπὶ ἐνιαίων κριτηρίων τῶν ἀναγκῶν τῶν προστατευομένων προσώπων. Κατεσπαρμένοι ὡς εἶναι μεταξὺ ἀσχέτων πρὸς ἀλλήλους ὑπηρεσιακῶν φορέων παραμένει ἀσυντόνιστος καθ' ὅλην τὴν ἔκτασιν τῆς διοικητικῆς καὶ τῆς τεχνικῆς ἐκτελέσεως τῶν διαφόρων προγραμμάτων, ἐπὶ προφανῆ ζημίᾳ τοῦ ἐπιδιωχομένου σκοποῦ.

Τὰ μειονεκτήματα τῆς ὑφισταμένης σήμερον διασπορᾶς τῶν στεγαστικῶν ἀρμοδιοτήτων, εἶναι α) ἡ ἔλλειψις ἐνιαίου προγραμματισμοῦ, β) ἡ ἐπικάλυψις τῶν ἀρμοδιοτήτων καὶ δικαιοδοσιῶν τῶν διαφόρων οἰκιστικῶν φορέων ὅσον ἀφορᾷ τὰ προγράμματα καὶ τὰ προστατευόμενα ὑπ' αὐτῶν πρόσωπα, γ) ἡ ἔλλειψις γενικῶν κριτηρίων διὰ τὴν ἀξιολόγησιν τῶν στεγαστικῶν ἀναγκῶν τῶν προστατευομένων προσώπων καὶ τῆς σειρᾶς τῆς ἀπολήψεως ἐκ μέρους τοῦ Κράτους ἢ τοῦ ὀργανισμοῦ τῆς στεγαστικῆς συνδρομῆς.

Συνοψίζοντες τὰ μέχρι τοῦδε, σημειώνομεν ὅτι, εἰς τὴν χώραν μας, ὑπάρχουν μεγάλαι ἀνάγκαι κατοικίας, ὅτι ἡ παρατηρούμενη προσπάθεια προχείρου καλύψεως τῶν οἰκιστικῶν μας ἀναγκῶν ἀπὸ μέρους τῶν χαμηλοῦ εἰσοδήματος οἰκογενειῶν καταλήγει ἀφ' ἐνὸς μὲν εἰς τὴν ἄρρυθμον ἐπέκτασιν τῶν πόλεων μας, μὲ τὴν δημιουργίαν νέων μικρῶν καὶ ἀκαταλλήλων οἰκιῶν καὶ ἀφ' ἑτέρου εἰς τὴν ἐπιδείνωσιν τοῦ προβλήματος, τόσον ἀπὸ πλευρᾶς προσφορᾶς ὑγιεινῶν καὶ εὐθηνῶν κατοικιῶν, ὅσον καὶ ἀπὸ πλευρᾶς προσφορᾶς ἐξασφαλίσεως τῶν ἀπαραιτήτων ἔργων κοινῆς ὠφελείας, ὁδῶν ἀποχετεύσεως ὑδρεύσεως, φωτισμοῦ κ.λ.π. Ὅτι δηλαδὴ ἡ Κρατικὴ παρέμβασις καὶ ἡ ἐν γένει Κρατικὴ δραστηριότης, δὲν ἐκδηλοῦται δι' ἐνὸς ἐνιαίου προγράμματος.

Ἀνάγκη ἐνὸς προγράμματος

Ἐπιβάλλεται ἡ μελέτη ἐνὸς μακροχρονίου ἐνιαίου προγράμματος κατασκευῆς κατοικιῶν. Τὸ πρόγραμμα τοῦτο, ἐντασσόμενον ἐντὸς τοῦ προγράμματος ἐπενδύσεων διὰ τὴν οἰκοδομικὴν μας ἀνασυγκρότησιν, θὰ πρέπει νὰ στηρίζεται ἐπὶ μιᾶς σταθερᾶς καὶ συνεχοῦς χρηματοδοτήσεως. Θὰ περιλαμβάνη προβλέψεις ὡς πρὸς τὰς ἀνάγκας τῆς κατοικίας, ὡς πρὸς τὴν ἐπιθυμητὴν ἐξέλιξιν τῆς οἰκοδομικῆς δραστηριότητος εἰς τὸν τομέα τῆς κατοικίας, θὰ καθορίζουν δὲ ἐν αὐτῷ, σαφῶς τὰ πλαίσια τῆς Κρατικῆς μερίμνης ὡς καὶ τὰ ληπτέα μέτρα διὰ τὴν πραγματοποίησιν τῶν σκοπῶν τῆς Κρατικῆς πολιτικῆς.

Τοιαῦτα μέτρα, δέον νὰ εἶναι ἡ διεύρυνσις τῆς μέχρι σήμερον ἀκολουθουμένης δανειακῆς πολιτικῆς, ἡ δημιουργία ἐνὸς ἀποταμιευτικοῦ συστήματος τοῦ οἰκονο-

μικου δυναμικου των χαμηλου εισοδηματος οικογενειων, εις τροπον ωστε να καθιερωθη συστημα αυτοχρηματοδοτησεως της κατοικιας.

Επίσης λίαν αποδοτική δια την κατασκευην κατοικιων δια τας χαμηλου εισοδηματος τάξεις, κρίνεται η δημιουργία οικονομικων κινήτρων οίαι είναι αί φορολογικαί απαλλαγαι και άτέλειαι.

Δια την μελέτην και παρακολούθησιν της έκτελέσεως ενός τοιούτου προγράμματος, κρίνεται άπαραίτητος η συνένωσις των σήμερον κατεσπαρμένων στεγαστικων άρμοδιοτήτων εις ένα φορέα, ο όποιος θα καταστή άρμόδιος δια την εν γενει οικιστικήν πολιτικήν του Κράτους. Ο φορέυς ούτος θα μελετήση το όλον οικιστικόν πρόβλημα της χώρας, μέρος του όποιου άποτελει το πρόβλημα της κατοικιας. Από την επιτυχή επίλυσιν του εξαρτάται και η επιτυχία της εν γενει οικιστικής πολιτικής της όρθολογισμένης και συνεπούς προς τας νέας αντιλήψεις οργανώσεων των οικισμων.

Τόσον από άπόψεως έμφύχου υλικου, όσον και από άπόψεως των κατασκευαστικων υλικων, η χώρα μας δύναται εύκόλως να αντιμετώπιση ένα εύρύτερον πρόγραμμα κατασκευής κατοικιων.

Μέτρα πρέπει μόνον να ληφθουν, δια την καλύτεραν εκπαίδευσιν των εργατοτεχνιτων, ως επίσης και μέτρα οργανώσεως των εργοληπτικων επιχειρήσεων, αι όποια ασχολοονται με την παραγωγήν κατοικιων αν και το τελευταίον τουτο θα εξασφαλισθη συν τω χρόνω, με την εφαρμογήν ενός σταθερου προγράμματος αναπτύξεως της οικοδομικής μας δραστηριότητας.

Εκ παραλλήλου το Κράτος, όφείλει να λάβη σύντονα μέτρα δια την καλλιτέρευσιν της ποιότητας των παραγομένων υλικων και να εκδώση πρωτοτύπους προδιαγραφάς ποιότητας διενεργων επίσης τον άπαραίτητον έλεγchon.

Οί αρχιτέκτονες, ήμεις οί αρχιτέκτονες, θα κληθώμεν να δώσωμεν τον καλύτερον έαυτόν μας, μελετωντες, συνεργαζόμενοι όμως με κοινωνιολόγους και οικονομολόγους, το όλον πρόβλημα της κατοικιας, και δίδοντας τας άρμοζούσας λύσεις, τόσον από πλευράς πολεοδομικής και άρ-

χιτεκτονικής συνθέσεως, όσον και από τεχνικής κατασκευαστικής πλευράς.

Οί αρχιτέκτονες, πρέπει να δώσωμεν, λύσιν εις την μορφήν και όργάνωσιν των οικισμων μας, με μέτρον πάντοτε τον άνθρωπον, ίνα εντός αυτων επικρατήση η χαρά της ζωής, και η εύτυχία.

Γ. ΣΚΙΑΔΑΡΕΣΗ: 'Η σύγχρονος 'Ελληνική κατοικία σαν αρχιτεκτονικόν και πολεοδομικόν πρόβλημα.

Όλοι συμφωνοyn ότι υπάρχει σήμερα πρόβλημα κατοικιας. Το πρόβλημα είναι πολυσύνθετο και αναλόγως από ποιās σκοπιās το εξετάζουμε κάθε φορά, κρίνουμε και τα μέτρα που πρέπει να λάβουμε και την τακτικήν που πρέπει να ακολουθήσουμε για την αντιμετώπισιν των.

Ξέρουμε ότι αν πρόκειται ο σημερινός πολιτισμός να επιζήση η πόλι του μέλλοντος και η κατοικία του μέλλοντος δεν θα είναι αυτή που έχουμε σήμερα τριγύρω μας. Θα είναι αυτή που θα δημιουργήση για τον άνθρωπο ένα φυσιολογικόν περιβάλλον για εργασία, για διαβίωσι, για αναψυχή, ένα περιβάλλον το όποιον θα βοηθήη τον άνθρωπο να αναπτυχθῆ σαν άτομο, σαν οικογένεια και σαν κοινότης.

Μας ενδιαφέρει να ξέρουμε αν και κατά πόσον ο τρόπος που χρησιμοποιούμε σήμερα τις δυνάμεις μας και η κατεύθυνσις που ακολουθεί η δραστηριότης μας, συμβαδίζουn μ' αυτήν την βασικήν επιδίωξιν.

Εξετάζοντες την κατοικίαν υπ' αυτό το πρίσμα δεν μπορούμε παρά να την θεωρήσουμε σαν ένότητα, σαν τον κορμό και την σπονδυλική στήλη ενός ζωντανου και εξελισσομένου οργανισμού, όπως είναι κάθε πόλις και κάθε οικισμός. Η ποικιλόμορφη και σπασμωδική δραστηριότης των ήμερων μας καθώς και οί διαφορετικες πλευρες και εκδηλώσεις των οικιστικων προβλημάτων μας δυσκολεύουν σήμερα να διατηρήσουμε μιαν ένιαλαν θεώρησιν για την κατοικίαν.

Δύο τύποι κατοικιας

"Αν αναλύσουμε την οικιστικήν δραστηριότητα των ήμερων μας δηλ. των με-

ταπολεμικῶν, ιδίως, ἐτῶν μέχρι σήμερα, θὰ παρατηρήσουμε ὅτι διαγράφονται δύο τύποι κατοικίας καὶ δύο ἀντιστοίχως τύποι οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως, ὡς ἐπικρατέστεροι. Ἀπὸ τὴν μιὰ μεριά ἢ μικρὴ μονοκατοικία στὴν περιφέρεια καὶ ἀπὸ τὴν ἄλλη τὸ γνωστὸ εἶδος πολυκατοικίας ποὺ τείνει νὰ κυριαρχήσῃ σ' ὅλες τὶς σχετικὰ κεντρικώτερες περιοχές.

Ἔχουμε καὶ στοὺς δύο ἐπικρατέστερους τύπους ἀναπτύξεως ποὺ καλύπτουν τὸ μεγάλο ποσοστὸν τῶν ἀνεγειρομένων κατὰ τὰ τελευταῖα χρόνια κατοικιῶν ἓνα οἰκιστικὸν ἐπίπεδον κάθε ἄλλο παρά ἀξιολογούμενον, καὶ συγκριτικὰ χαμηλότερο, ἀπὸ προηγούμενες φάσεις οἰκοδομικῆς ἀναπτύξεως. Εἶναι χαρακτηριστικὸν ὅτι καὶ στίς δύο περιπτώσεις ἡ ἐπιστημονικὴ σκέψις ἀπουσιάζει. Ἡ Πολεοδομία περιορίζεται εἰς τὸ λεγόμενον σχέδιον πόλεως καὶ στοὺς δρους δομήσεως, μέτρα κατὰ βάσιν ξένα πρὸς τὴν οὐσίαν τοῦ προβλήματος, ποὺ δὲν ἐκπροσωποῦν παρά τὸ ἐκάστοτε ὄριον ἀντιστάσεως ἢ ὑποχωρήσεως εἰς τὰς ἀσκουμένας πιέσεις. Ὅσον γιὰ τὴν Ἀρχιτεκτονικὴν στίς μὲν μικρὲς μονοκατοικίαι δὲν ὑπάρχει βέβαια περιθώριον γιὰ ἀρχιτεκτονικὴ μελέτη, ἐνῶ στίς πολυκατοικίαι ὅταν ἀσχοληθῇ ὁ Ἀρχιτέκτων εἶναι ὑποχρεωμένος νὰ ἐξαντλήσῃ τὸν δημιουργικὸν του ρόλον μεταξὺ τῶν λεπτομερειῶν τῆς ὄψεως καὶ τῆς εἰσόδου, γιὰτὶ ἀπὸ κεῖ καὶ μέσα ἢ βασικὴ διάταξις εἶναι καθορισμένη ἐκ τῶν προτέρων σὰν νὰ εἶναι σταυρόλεξον.

Συνεχῆς πτώσις τῆς οἰκιστικῆς στάθμης

Μὲ τὴν ὑπάρχουσαν σειρὰν τῶν πραγμάτων δὲν εἶναι δύσκολον νὰ διαγραφῇ ἡ προοπτικὴ ἐξελίξεως. Ἐφ' ὅσον ὑπάρχουν ἀκόμη οἰκιστικὲς ἀνάγκαι καὶ προστίθενται πάντα νέαι μὲ τὴν αὐξήσιν τοῦ πληθυσμοῦ, ἀπὸ τὴν μιὰ μεριά τὰ μικρόσπιτα θὰ ἐξακολουθήσουν νὰ κατατρῶγουν τὸν ἐλεύθερον χῶρον καὶ τὸ τοπίο στὴν περιφέρεια καὶ νὰ προσθέτουν νέα χωριὰ καὶ νέα πολεοδομικὰ προβλήματα, ἐνῶ ἀπὸ τὴν ἄλλη μὲ τὴν πύκνωσιν τοῦ σημερινοῦ τύπου πολυκατοικίας σὲ δασα οἰκόπεδα καὶ παλιὰ σπίτια δὲν ἔχουν ἀκόμη ἀνοικοδομηθῇ τὰ περιθώρια θὰ εἶναι πάντα μεγάλα θὰ ἐξακολουθήσουν νὰ ἐντείνουν τὰ ἀναφερθέντα ἤδη μειονεκτήμα-

τα καὶ ἓνα μεγάλο ποσοστὸ κατοικιῶν θὰ εἰσκονταῖ ὄλο καὶ περισσότερο ἐγκλωβισμένες σ' ἓνα περιβάλλον διαβιώσεως ἀνγλίαγον καὶ ἀνθυγιεινὸν τὸν χειμῶνα καὶ πνιγηρὸν καὶ ἀφόρητον κατὰ τὸ καλοκαίρι. Θὰ ἔχουμε δηλ. μιὰ συνεχῆ πτώσιν τῆς οἰκιστικῆς στάθμης ποὺ θὰ τὴν παρακολουθήσῃ μιὰ γενικώτερη πτώσις τοῦ πολεοδομικοῦ ἐπιπέδου μὲ τὴν ἀνεπάρκειαν τῶν σχολείων καὶ τῶν ἐλευθέρων χώρων γιὰ παιδιὰ καὶ γιὰ μεγάλους καὶ μὲ τὴν ἐπιδείνωσιν τῆς κυκλοφορίας.

Ἡ γνῶσις τοῦ ἀνθρώπου

Πέρα ἀπὸ κτιριολογικὰ καὶ τεχνικὰ προβλήματα, μᾶς ἐνδιαφέρει ἡ ἄρτια γνῶσις τοῦ ἴδιου τοῦ ἀνθρώπου, τοῦ τρόπου ποὺ κατοικεῖ καὶ τοῦ τρόπου ποὺ συμπεριφέρεται καὶ ἀντιδρᾷ εἰς τὸ περιβάλλον του, σὰν ἄτομο, σὰν οἰκογένεια, σὰν κοινότητα.

Δεδομένου ὅτι τὸ οἰκιστικὸ περιβάλλον, εἶναι ἄμεσα συνδεδεμένο μὲ τὸν ἄνθρωπο καὶ τὸν συναισθηματικὸ του κόσμον, μὲ συνήθειαι καὶ παραδόσεις, μὲ ὀρισμένη γεωγραφία καὶ κλίμα, μὲ ὑλικά καὶ τεχνικὸ ἐξοπλισμὸν, μὲ θεσμοὺς καὶ νομοθεσίας, μὲ ἰδιομορφίαι τῆς οἰκονομικῆς καὶ κοινωνικῆς ζωῆς, ὅπως ποικίλλουν ἀπὸ τόπο σὲ τόπο, χρειαζόμαστε πέρα ἀπὸ γενικὲς ἀντιλήψεις καὶ ἀρχὲς μιὰν ἑλληνικὴν ἐπιστήμη τῆς κατοικίας. Μιὰν ἐπιστήμη συνθετικὴν, ποὺ πρέπει νὰ βασισθῇ σὲ εὐρύτερον κύκλον ἐπὶ μέρους γνώσεων, προσηρμοσμένο στὰ οἰκιστικὰ θέματα, καὶ ἡ ὁποία δὲν καλλιεργεῖται σὲ ἀφηρημένο ἐπίπεδο, ἀλλὰ μὲ τὴν ἔμπρακτον ἐφαρμογὴν καὶ τὴν ἐξελικτικὴν ἀνάπτυξιν.

Ἀνάγκη ἐνὸς ἐπιτελικοῦ ὄργανου

Εἶναι ἀναμφισβήτητη ἡ ἀνάγκη ὑπάρξεως ἐνὸς κεντρικοῦ ἐπιτελικοῦ ὄργανου, τὸ ὁποῖον νὰ ἔχη τὴν ἀρμοδιότητα προγραμματισμοῦ καὶ συντονισμοῦ τῆς χρηματοδοτουμένης ἀπὸ τὴν πολιτεία οἰκιστικῆς δραστηριότητος. Αὐτὸ τὸ ἔργον μπορεῖ νὰ ἀποτελέσῃ μιὰν ἀπὸ τὶς ὑπάρχουσας ὑπηρεσίας, ἢ ἂν παρίσταται ἀνάγκη, ἓνα νέο σχῆμα, δημιουργούμενον γι' αὐτὸ τὸ σκοπὸ.

Κύριος πάντως προορισμός αὐτοῦ τοῦ ἐπιτελικοῦ ὄργανου, πρέπει νὰ εἶναι ἡ κατὰστασις καὶ προώθησις μιᾶς ἐνιαίας οἰκιστικῆς πολιτικῆς, μέσα στὰ πλαίσια ἐνὸς γενικώτερου πολεοδομικοῦ προγράμματος.

Ἡ ἀξία τῶν οἰκισμῶν δὲν ἐξαρτᾶται ἀπὸ τὸν πλοῦτο ἀλλὰ μᾶλλον ἀπὸ τὴν ἱκανότητα ἐνὸς λαοῦ καὶ μιᾶς κοινωνίας νὰ χρησιμοποιήσῃ, κατὰ τρόπον συνετὸν καὶ δημιουργικόν, τὶς ὑπάρχουσες ὕλικές καὶ πνευματικὲς δυνάμεις.

Ὁ κώδωνας τοῦ κινδύνου

Δὲν ἔχουμε παρὰ νὰ σκεφθοῦμε τὴν οἰκοδομικὴ δραστηριότητα τῆς τελευταίας 15ετίας, τὶς ἑκατοντάδες χιλιάδων κατοικίες ποὺ κτίστηκαν, τὰ τεράστια κεφάλαια ποὺ διετέθησαν, καὶ θὰ καταλήξουμε σὲ ἓνα περιβάλλον ζωῆς, ποὺ μὲ τὸν καιρὸ ὅλο καὶ περισσότερες ἀνησυχίες ἐμπνέει ὥστε νὰ κρούουν σήμερα τὸν κώδωνα τοῦ κινδύνου ὄχι μόνον οἱ Ἀρχιτέκτονες καὶ πολεοδόμοι ἀλλὰ καὶ ὅσοι ἔχουν κοινὸν νοῦν καὶ ἀντίληψιν καὶ μιλοῦν γιὰ πολεοδομικὸ οἰκιστικὸ χάος καὶ ἀσυναρτησία. Ἄν ὑπῆρχε τρόπος νὰ ξαναγίνονταν ὅλα αὐτὰ ἀπὸ τὴν ἀρχὴ μὲ τὰ ἴδια χρήματα, μὲ τὰ ἴδια ὕλικά, μὲ τὰ ἴδια ἐργατικὰ χέρια καὶ τοὺς ἴδιους ἀνθρώπους καὶ στὸν ἴδιο χῶρο, μπορούμε ἀσφαλῶς νὰ φαντασθοῦμε ἓνα τελείως διαφορετικὸ περιβάλλον γύρω μας.

Ἀξίζει, νομίζω νὰ σταματήσωμε γιὰ λίγο καὶ νὰ κάνωμε αὐτὸν τὸν ἀπολογισμὸ καὶ νὰ κοιτάξωμε ἔπειτα 15 χρόνια μπροστὰ καὶ νὰ σκεφθοῦμε ὅτι ὁ πληθυσμὸς θὰ ἐξακολουθήσῃ νὰ αὐξάνη, οἱ πόλεις θὰ ἐξακολουθήσουν νὰ ἀναπτύσσονται, ἡ οἰκοδομικὴ δραστηριότης θὰ ἐξακολουθήσῃ νὰ ἀναμορφώνη καὶ νὰ ἐπεκτείνη τὸ πολεοδομικὸ μας περιβάλλον, τὸ περιβάλλον εἰς τὸ ὁποῖον ζοῦμε καὶ κατοικοῦμε. Τί μορφή θὰ ἔχη αὐτὸ τὸ περιβάλλον καὶ πόσο καλλίτερο ἢ χειρότερο θὰ εἶναι σὲ 15 καὶ σὲ 30 χρόνια ἀπὸ σήμερα θὰ ἐξαρτηθῇ ἀπὸ τὸ ἂν θὰ ἐξακολουθήσωμε σὰν ἄτομα, σὰν κοινωνία καὶ σὰν πολιτεία νὰ συσσωρεύωμε καινούργια προβλήματα στὰ ὑπάρχοντα ἤδη ἢ ἂν θὰ μπορέσωμε νὰ χρησιμοποιήσωμε τὶς ὕλικές καὶ πνευματικὲς μας δυνάμεις μὲ σύνεσι καὶ μὲ δημιουργικὴν ἱκανότητα.

Π. ΤΣΟΛΑΚΗ: Πῶς νὰ λυθοῦν τὰ σταγαστικά προβλήματα στὶς σημερινὲς ἑλληνικὲς συνθήκες

Στὰ προβλήματα τῆς κατοικίας ποῦ, μᾶς πιέζουν, θὰ εἶναι ὠφέλιμο ἢ ἰδιωτικὴ πρωτοβουλία νὰ συγκερασθῇ μὲ τὴν κρατικὴ πρόβλεψη, κάτω ἀπὸ ἓναν ὀρθὸ προγραμματισμὸ. Ἰνῶμη μου καὶ γνώμη πολλῶν ἄλλων εἶναι, ὅτι ὁ ἰδιωτικὸς φορέας, κατάλληλα ὀργανωμένος γιὰ τὴν ἐπίλυση τῶν προβλημάτων αὐτῶν καὶ κατευθυνόμενος πρὸς ἀντιλήψεις πιὸ σύγχρονες, μπορεῖ νὰ ἀνταποκριθῇ καλλίτερα καὶ στὶς ὕλικές καὶ στὶς πνευματικὲς ἀνάγκες τῶν ἀνθρώπων, ὅταν δὲν τοὺς θεωροῦμε σὰν μᾶζες.

Θὰ ἔπρεπε νὰ ἐρευνηθῇ, ἂν αὐτὴ ἢ ἀντίληψις εἶναι σωστὴ καὶ νὰ ἐρευνηθῇ κάπως ἀφηρημένα. Ἀφηρημένα ἐγνοῶ, ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὸ γεγονὸς ὅτι, καὶ ἂν ἀκόμα τὰ συμπεράσματα μιᾶς τέτοιας ἐρευνας εἶναι ἀντίθετα πρὸς τὴν γνώμην ποὺ ἐξέφρασα πιὸ πάνω, εἴτε τὸ θέλουμε, εἴτε ὄχι, καὶ στὴν προσεχῆ φάση τῆς ἐπιλύσεως τοῦ προβλήματος τῆς στέγης, οἱ ἰδιῶτες θὰ ἔχουν τὸν πρωτεύοντα ρόλο μοιραία.

Ἐνα πρῶτο στάδιο συζητήσεως ἢ ἐρεῦνης αὐτοῦ τοῦ συγκεκριμένου θέματος, ἀποτελεῖ ὁ παραλληλισμὸς ἢ σύγκρισις ποὺ μπορεῖ νὰ ἐπιχειρηθῇ μεταξὺ τῆς ἐμπειρίας μας ἀπὸ τὴν πρόσφατη ἑλληνικὴ δραστηριότητα στὸν τομέα τῆς κατοικίας, καὶ τῶν ἐπιτευγμάτων ἢ τῶν συμπερασμάτων τῆς πολιτικῆς τῆς κατοικίας ἐν σειρά, ποὺ ἐφαρμόστηκε σὲ μεγάλη κλίμακα στὶς ξένες χῶρες, στὴν ἴδια περίοδο.

Τὸν παραλληλισμὸ αὐτὸ θὰ πρέπει νὰ τὸν ἐπιχειρήσωμε χωρὶς προκαταλήψεις, χωρὶς πλέγματα ψυχικά ποὺ νὰ προέρχονται ἀπὸ τὸν ἄμεσο θαυμασμὸ τοῦ ὑπὸ ἀνάπτυξιν πρὸς τὸν ἀνεπτυγμένον, χωρὶς τὸν φθόνον τοῦ φτωχοῦ πρὸς τὸν πλούσιον καὶ χωρὶς τὴν ἐθνικὴ μας προδιάθεση, γιὰ μεμψίμοιρες ἱστορικὲς δικαιολογίες.

Σ' αὐτὸ τὸ σημεῖο, γιὰ νὰ μπορέσω ὁ ἴδιος νὰ ἀκολουθήσω τὸν εἶρμό τῶν σκέψεών μου, εἶμαι ὑποχρεωμένος νὰ ἐπαναλάβω, ὅσο μπορῶ πιὸ σύντομα πάντοτε, πράγματα ποὺ ἔχουν λεχθῆ ἤδη ἐδῶ μέσα καὶ ἐκτεθῆ ἀπὸ πολλὰς πλευρὰς.

Στὶς περισσότερες εὐρωπαϊκὲς χῶρες, ἀνατολικὲς ἢ δυτικὲς, τὸ ἐπίσημον κράτος

ἀπ' εὐθείας ἢ μέσῳ παρακρατικῶν ὀργανισμῶν, μὲ εἰδικὰ νομοθετικά μέτρα, μὲ κρατικά κυρίως οἰκονομικά μέσα, ἔλυσαν τὰ προβλήματα τῆς κατοικίας, προγραμματίζοντας, καταστρώνοντας σχέδια, καὶ κατασκευάζοντας μεγάλα συγκροτήματα καὶ πόλεις δλόκληρες. Κινητοποίησε γι' αὐτό, ὅλα τὰ μέσα καὶ συνέβαλε στὴν ἀνάπτυξη νέων τεχνικῶν μεθόδων στὸν τομέα τῆς οἰκοδομῆς.

Στὴ χώρα μας, τὰ ἴδια προβλήματα, σὲ ἄλλη κλίμακα μεγέθους καὶ μέτρων, ἀντιμετώπισαν οἱ ἰδιῶτες μόνοι. Ἡ παρέμβαση τοῦ Κράτους, ἡ πρόβλεψη, ὁ προγραμματισμός του, καὶ ἀπὸ τὴν νομοθετική του ἀκόμα πλευρὰ πού θὰ ἦταν ἴσως ἡ εὐκολώτερη, ἦταν ὡς σήμερα, ἄς ποῦμε ὡς χθές, σχεδὸν ἀνύπαρκτα.

Ν. ΜΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ: Ἡ σημασία τῶν ἀρχιτεκτονικῶν μνημείων γιὰ τὴν Πολεοδομία

Οἱ πόλεις εἶναι δημιουργήματα τῆς ἱστορικῆς ἐξέλιξης. Ἀποτελοῦν μιὰ συνέχεια στὸν ἐθνικὸ βίον κάθε λαοῦ. Αὐτὴ τὴν ἐθνικὴ συνέχεια, σὰν στυλ, σὰν καλλιτεχνικὴ νοοτροπία καὶ παράδοση, σὰν ἔκφραση ἐνὸς παλιοῦ πολιτισμοῦ, ἔρχονται νὰ τὴν ὑπογραμμίσουν, νὰ τὴν διδάξουν στὶς νέες γενιές, τὰ ἀρχιτεκτονικά μνημεῖα τῶν πόλεων.

Ὁ καθηγητὴς κ. Ν. Μουτσόπουλος, μὲ τὴν εἰσήγησή του στὸ Β' Συνέδριο τῶν Ἑλλήνων Ἀρχιτεκτόνων, μᾶς ἔδωσε μὲ πλούσια στοιχεῖα μιὰ ζωντανὴ εἰκόνα τῆς ἀξιόλογης παλαιᾶς λαϊκῆς μακεδονικῆς ἀρχιτεκτονικῆς, πού τὰ δημιουργήματά της, ὁ χρόνος καὶ ἡ ἀδιαφορία τοῦ κράτους ἀπειλοῦν νὰ τὰ ἐξαφανίσουν.

Ὁ καθηγητὴς κ. Μουτσόπουλος κατέληξε μὲ μιὰ θερμὴ ἔκκληση πού πραγματικά πρέπει νὰ βρεῖ ἀνταπόκριση, μὲ μιὰ πλατεῖα κινητοποίηση γιὰ τὴν σωτηρία τῶν μνημείων μας.

Ἐκκλήση γιὰ τὴ σωτηρία τῶν ἀρχιτεκτονικῶν μας μνημείων

«Τελειώνοντας τὴν σύντομη αὐτὴ ματιὰ πού ρίξαμε μαζὶ εἰς τὴν μακεδονικὴ ἀρχιτεκτονικὴ καὶ ἔχοντας τὴν ἐλπίδα,

πὺς κατῶρθωσα ἔστω καὶ λίγο νὰ βοηθήσω ὅσους δὲν ἔτυχε νὰ ἔχουν κατανοήσει καὶ ἀγαπήσει τὴν Μακεδονικὴ, τὴν Ἐθνικὴ μας ἀρχιτεκτονικὴ, θὰ ἤθελα νὰ τονίσω πὺς σημασία καὶ ἀξία δὲν ἔχουν γιὰ τὴν ἱστορία τοῦ τόπου μας μονάχα τὰ γνωστὰ σπουδαῖα ἀρχαῖα καὶ βυζαντινὰ θρησκευτικὰ μνημεῖα, ἀλλὰ ἰσάξια εἶναι καὶ τὰ ταπεινὰ μνημεῖα τῆς λαϊκῆς μας ἀρχιτεκτονικῆς, πού δὲν ἔχουν τύχει ἀκόμα καμμιάς στοργῆς ἀπὸ ὅλους μας, ἀλλὰ ἰδιαίτερα ἀπὸ τὶς ἀρμόδιες κρατικὲς Ὑπηρεσίες. Ἴσως μάλιστα, ἀπὸ μιὰν ἀποψι, νὰ ἔχουν μεγαλύτερη σημασία, γιὰ τὶ πολὺ εὐκόλα, πολὺ γρήγορα θὰ τὰ χάσωμε.

»Πιστεύω ἀπόλυτα πὺς ὅλοι μας μπορούμε κάτι νὰ κάνουμε, μὲ ἓνα λόγο μας, μὲ μιὰ πράξι μας. Πιστεύω πὺς ἔχουμε καθῆκον, ἐμεῖς οἱ ἀρχιτέκτονες νὰ ἐργασθοῦμε, νὰ διαφωτίσωμε τὸν κόσμον διὰ τὴν σημασία τῆς Μακεδονικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς.

»Νομίζω πὺς πρέπει νὰ ἔχουμε καθῆκον ἐμεῖς οἱ ἀρχιτέκτονες νὰ ἐργασθοῦμε, νὰ διαφωτίσωμε τὸν κόσμον γιὰ τὴν σημασία τῆς Μακεδονικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς. Νομίζω πὺς πρέπει νὰ ἔχουμε καὶ τὴν θέληση καὶ τὴν δύναμη νὰ σώσωμε τὴν Ἐθνικὴ μας ἀρχιτεκτονικὴ».

Γ. ΚΑΝΔΥΛΗ: Τὸ πρόβλημα τοῦ μεγάλου ἀριθμοῦ

Νὰ πῆ κανεὶς σήμερα, ὅτι ὁ κάθε ἄνθρωπος, ἀνεξάρτητα ἂν εἶναι πλούσιος, ἂν εἶναι ἐχθρὸς ἢ φίλος, ἔχει δικαίωμα ἀπέναντι τῆς κοινωνίας νὰ ἔχει στέγη, εἶναι μιὰ πραγματικότητα. Καὶ ὁ κόσμος χτίζεται καὶ ἀλλάζει ἀκόμα μιὰ φορὰ μορφῆ.

Οἱ ἔννοιες: χρόνος, ταχύτητα, ἀπόσταση, διάρκεια, ἀπόσβεσις, χρῆμα, ἀξιοποίησις, ὅσο πάει καὶ ἀλλάζουν, χάνουν τὴν σημασίαν τους, γίνονται ρευστές. Καὶ οἱ τεχνικοὶ βρέθηκαν ἀπρόοπτα σὲ ἀδιέξοδο. Διότι ὁ πληθυσμὸς τοῦ κόσμου ἀξάνεται πολὺ περισσότερο ἀπ' ὅ,τι μπορούμε νὰ χτίζουμε σπίτια. Καὶ αὐτὸ τὸ γεγονὸς ἔχει σὰν συνέπεια ἢ ποσότητα νὰ προηγεῖται ἀπὸ τὴν ποιότητα. Ἡ μονὰς σπῆτι μιᾶς οἰκογενείας, κινδυνεύει ἀπὸ

τόν ἀριθμό και ὁ ἀριθμός θυσιάζεται ἀπὸ τὸν πιὸ μεγάλο ἀριθμό.

Αὕτη ἡ κατάσταση τῶν πραγμάτων προκαλεῖ μία συνεχῆ ἀνησυχία, στενοχώρια και σύγχυση διὰ τοὺς ἀρχιτέκτονας ὄλου τοῦ κόσμου.

Ἐπαναλαμβάνω. Τὸ πρόβλημα μιᾶς οἰκογένειας, τὸ πρόβλημα τοῦ σπιτιοῦ, τοῦ περιβάλλοντος τῆς ζωῆς μιᾶς οἰκογενείας, τὸ πρόβλημα πὼς πολλές οἰκογένειες μαζί μποροῦν νὰ ζήσουν, τὸ πρόβλημα τοῦ ἀριθμοῦ, και τὸ πρόβλημα, στίς συνθήκες τίς σημερινές, ὅπου ὁ πληθυσμὸς τῆς γῆς αὐξάνεται πολὺ περισσότερο ἀπ' ὅ,τι μποροῦμε νὰ χτίσουμε, τὸ πρόβλημα τοῦ πιὸ μεγάλου ἀριθμοῦ, εἶναι τὰ βασικά προβλήματα γιὰ τοὺς ἀρχιτέκτονας σήμερα.

Ἐο χαρακτηρισ τῆς σύγχρονης Ἀρχιτεκτονικῆς

Τὸ σπίτι, στέγη μιᾶς οἰκογενείας, τὸ πρόβλημα τοῦ ἀριθμοῦ, ὑποτάσσονται στὴν πειθαρχία τοῦ πιὸ μεγάλου ἀριθμοῦ. Ἐὰν οἱ πύργοι τῆς Βαβυλῶνος ἐκφράζουν τοὺς βασιλεῖς κατακτητές, οἱ πυραμίδες τῆς Αἰγύπτου, τὴν ἔννοιαν Βασιλεύς, Θεός, Φαραώ, ἂν ἡ Ἀκρόπολη ἐκφράζει τὸ ἀπόγειο τῆς ἀνθρώπινης σκέψης, και ὁ μεσαίωνας τὸν παντοδύναμο Θεό, ξεχωρισμένο ἀπ' τὸν ἄνθρωπο, και ἂν τὰ παλάτια τῆς Ἀναγέννησης ἐκφράζουν τὴν βασιλικὴ κλίμακα, και ἂν τὰ πολεοδομικά συγκροτήματα τοῦ 19ου και ἀρχῶν τοῦ 20οῦ αἰῶνος ἐκφράζουν τὴν κυριαρχία τῶν ἀστῶν ἀπέναντι στὸ πλῆθος τῶν ἀνθρώπων, σήμερα, τὸ πλῆθος τῶν ἀνθρώπων ἐκφράζει τὴν ἀρχιτεκτονικὴ τῆς ἐποχῆς μας, ἐποχὴ ἀνθρώπων ποὺ δὲν εἶναι οὔτε βασιλιάδες, οὔτε Θεοί, οὔτε μιὰ ὀρισμένη τάξη, ἀλλὰ μόνον ἄνθρωποι, και εἶναι ἐξ ἴσου δυνατοὶ λόγῳ τοῦ μεγάλου τους ἀριθμοῦ.

Ἡ σημερινὴ μας ἐποχὴ εἶναι ἐποχὴ τοῦ πιὸ μεγάλου ἀριθμοῦ.

Μιὰ νέα ἀρχιτεκτονικὴ γεννιέται

Ἐο ἀριθμὸς ἔχει μιὰ κλίμακα. Ἐο πιὸ μεγάλος ἀριθμὸς δὲν ἔχει καμμιὰ.

Ἐχει μόνον ἓνα δικό του τρόπο σκέπτεσθαι. Οἱ ποσότητες χάνονται και ἀντικαθίστανται ἀπὸ χαρακτηρισμούς. Ἀσπροι, μαῦροι, κρύο, ζέστη, φτωχοί, πλούσιοι, λίγοι, πολλοί, ἀμέτρητοι. Αὕτη εἶναι ἡ ἔννοια τοῦ πιὸ μεγάλου ἀριθμοῦ. Ἐο πιὸ μεγάλος ἀριθμὸς θέτει τὸ πρόβλημα ὄλης τῆς ἀνθρωπότητος, ἐνῶ τὰ προβλήματα τῆς χθὲς ἦσαν προβλήματα ὀρισμένων τάξεων. Ἡ τεράστια τεχνικὴ πρόοδος, οἱ κοινωνικὲς ζυμώσεις και μάχες, οἱ πόλεμοι, ἀνέτρεψαν τελείως τὴν ἱεραρχία τῶν ἀξιῶν. Σήμερα ὄρια, σύνορα, ἀποστάσεις, χάνουν τὴν σημασία τους. Ἡ ἀνάπτυξις τοῦ κόσμου εἶναι παγκόσμια, και τὰ ἴδια προβλήματα, ἀνάγκες και καθήκοντα παρουσιάζονται ταυτόχρονα στὴν Κίνα, στὴ Ρωσία, στὴν Ἀφρικὴ και στὴν Ἀμερικὴ.

Σήμερα, ἐπαναλαμβάνω, ὁ ἄνθρωπος καταλαμβάνει ὅσο πάει και πιὸ πολὺ μεγαλύτερη ἐπιφάνεια τῆς γῆς και ὁ ἄνθρωπος τῆς αὔριον θὰ ἔχη ἀνάγκη ἀπὸ ἀκόμη περισσότερα τετραγωνικά χιλιόμετρα, ἀκόμη περισσότερη ἐνέργεια, και τὰ χωριά μας θὰ γίνουν πόλεις και οἱ πόλεις θὰ γίνουν περιοχὲς και οἱ περιοχὲς αὐτὲς θὰ ἐνσωματωθοῦν σὲ ἀκόμη μεγαλύτερες.

Ἡ ἐπίδρασις τοῦ πιὸ μεγάλου ἀριθμοῦ, ἀργὰ ἢ γρήγορα, θὰ ἀλλάξη τελείως τὴν πολεοδομία, τὴν ἀρχιτεκτονικὴ, τὴν τεχνικὴ και τὴν τεχνολογία. Και ἂν ἀκόμη, σὰν μιὰ φορά, χτίζουμε γιὰ ἓνα παλάτι, ὑποταζόμαστε στίς ἀπαιτήσεις του και στὰ γούστα του. Αὔριο ἡ ἐργασία μας, ἡ μέθοδος τῆς δουλειᾶς, ὁ ρόλος ποὺ θὰ κατέχουμε στὴν κοινωνία, θὰ πάρουν μιὰν τελείως καινούργια μορφή.

Και σὰν ἀποτέλεσμα μιᾶς ἐρωτικῆς πράξης, μιὰ καινούργια ἀρχιτεκτονικὴ νέα, ἀνοιχτὴ και ἀπροσδόκητη θὰ γεννηθῆ.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

	Χώρες	Έτος	Αριθμός κατοικημένων σπιτιών (σε χιλιάδες)	Μέσος όρος :	
				Δωματίων κατά κατοικία	Ατόμων κατά δωμάτιο
1	Γαλλία	1954	13.402	3,2	1,0
2	Βέλγιο	1947	2.816	4,0	0,7
3	Λουξεμβούργο	1947	79	4,8	0,8
4	Κάτω - Χώρες	1956	2.519	5,2	0,8
5	Γερμανία (Ο. Δ.)	1960	15.304	3,8	1,1
6	Ίταλία	1951	10.756	3,3	1,3
1-6	<i>Χώρες της Κοινής Αγοράς</i>				
7	Ένωμένο Βασίλειο	1951	14.129	4,6	0,8
8	Νορβηγία	1950	890	3,8	1,0
9	Σουηδία	1950	2.340	3,1	1,0
10	Δανία	1955	1.385	4,4	0,7
11	Έλβετία	1950	1.300	4,5	0,8
12	Αυστρία	1951	2.138	3,5	0,9
13	Πορτογαλία	1950	2.274	3,6	1,1
7-13	<i>Ε. Ζ. Ε. Σ.</i>				
14	Φιλανδία	1950	999	2,6	1,5
15	Έλλάς	1957	1.880	2,4	1,8
16	Ε. Σ. Σ. Δ. (α)	1956	(17.300)	(3,3)	(1,5)
17	Ένωμένες Πολιτείες	1957	53.111	4,7	0,7
18	Καναδάς	1959	4.303	5,4	1,3

α) Μόνον αστικές περιοχές.

Πηγή : Έθνικες Στατιστικές και «Έτήσιο Δελτίο της Στατιστικής κατοικίας και ανοικοδόμησης για την Ευρώπη» 1959. Ο.Η.Ε. Γενεύη 1960.

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

	Χώρες	Έτος	Κατοικίες εξοπλισμένες με :		
			Ηλεκτροφωτισμός	Τρεχούμενο νερό στο έσωτερικό τους	Λουτρό
1	Γαλλία	1954	93,0	58,4	10,4
2	Βέλγιο	1947	95,0	48,4	7,1
3	Λουξεμβούργο	1947	—	90,5	16,7
4	Κάτω - Χώρες	1956	97,9	89,5	30,3
5	Γερμανία (Ο. Δ.) (α)	1956	99,4	87,3	42,3
6	Ίταλία	1951	82,7	35,9	10,7
1—6	<i>Χώρες της Κοινής Αγοράς</i>				
7	Ένωμένο Βασίλειο	1951	—	81,4	62,4 (β)
8	Νορβηγία	1950	82,9	65,3 (γ)	16,2
9	Σουηδία	1945	93,7	67,0	27,6
10	Δανία	1955	96,3	88,3	39,4
11	Έλβετία	1950	99,8	100,0	69,1
12	Αυστρία	1951	90,7	34,2	10,6
13	Πορτογαλία	1950	19,5	14,5	7,8
7—13	<i>Ε. Ζ. Ε. Σ.</i>				
14	Φιλανδία	1950	77,2	25,2	43,1
15	Έλλάς	1951	28,7	12,1	2,7
16	Ε. Σ. Σ. Δ.	—	—	—	—
17	Ένωμένες Πολιτείες	1950	94,0	82,8	73,2
18	Καναδάς	1959	96,8	86,9	76,5

α) Χωρίς το Σάαρ και το Δυτικό Βερολίνο

β) Μόνον στη Μεγάλη Βρετανία

γ) Συμπεριλαμβάνονται και οι κατοικίες με τρεχούμενο νερό στο εξωτερικό τους.

Πηγή : Έθνικες Στατιστικές και «Έτήσιο Δελτίο της Στατιστικής κατοικίας και ανοικοδόμησης για την Ευρώπη» 1959, Ο.Η.Ε., Γενεύη, 1960.

ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

(σὲ χιλιάδες μονάδες)

Χ ῶ ρ ε ς	1955	1956	1957	1958	1959
Αύστραλία	82,1	78,5	68,4	74,6	84,2
Αύστρια	41,4	42,0	34,6	36,2	29,2
Βέλγιο	44,6	43,8	44,9	46,8	46,4
Γαλλία	210,1	236,3	273,7	290,2	20,5
Δυτική Γερμανία	538,1	560,5	527,8	488,4	354,5
Ἐνατολική Γερμανία	32,8	32,8	61,1	63,5	580,0
Γιουγκοσλαβία	29,8	37,0	44,7	61,7	71,0
Δανία	24,0	19,8	26,5	21,0	21,6
Ἐλβετία (1)	39,3	39,3	38,7	26,1	35,0
Ἑλλάς	56,1	62,2	51,2	54,4	—
Ἐνωμένο Βασίλειο	328,6	310,0	310,0	281,5	284,4
Η. Π. Α. (2)	1329,0	1118,0	1042,0	1219,6	1374,6
Ἰαπωνία	257,4	308,7	321,1	338,0	380,1
Ἰταλία	215,9	231,6	273,5	276,0	290,0
Καναδάς	127,9	135,7	117,3	146,7	145,7
Νορβηγία	32,1	27,3	26,3	26,4	26,5
Ούγγαρία	31,5	25,5	51,3	41,8	46,6
Ὁλλανδία	61,9	69,2	89,3	90,0	84,3
Πολωνία	94,0	94,5	122,4	128,6	133,0
Πορτογαλία	18,8	21,7	23,0	26,4	25,6
Ρουμανία	55,9	78,3	78,4	84,2	—

1) Μόνο στὶς μεγάλες Κοινότητες

2) Χωρὶς τὴν Ἀλάσκα καὶ τὰ νησιά Χαβάι.

Πηγές: *Statikal Yearbook UNO 1959.*

Ναρόντοϊ Χαζιάστβο ΣΣΣΡ 1959.

Statistisches jahrbuch des Deutschen Demokratischen Republik 1959.

Monthly Bulletin of Statistics UNO ἀριθ. 3, 4, 5. 1960.

Quartarly Bulletin—Housing and Bulding Statistics FAO, ἀρ. 1,3,4,5,6, 1960.