

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

του
Γιάννη Τομπρογιάννη
Πολιτικού Μηχανικού

Τὸ Β' Πανελλαδικὸ Συνέδριο Ἀρχιτεκτόνων ἀνακίνησε ἓνα ζωτικὸ θέμα («Λαϊκὴ κατοικία - Πολεοδμία) ποὺ ὑπάρχει μὲ δξύτητα στὴν Ἑλλάδα ἀπὸ τὴ 1922, ἔγινε τραγικὸ ἔθνικὸ πρόβλημα ὕστερα ἀπὸ τὶς πολεμικὲς καταστροφὲς μετὰ τὸ 1940, καὶ δὲν ἔχει ἀκόμα μπῆ στὸ δρόμο τῆς λύσης του.

Μπροστὰ σὲ μιὰ κατάσταση καταστροφῶν, πὲ τεράστια κλίμακα, τῆς ἀγροτικῆς ἰδίως κατοικίας ἀλλὰ καὶ τῆς ἀστικῆς, τῶν χωρὶς προηγούμενο ἐλλειμμάτων μεταξὺ στοιχειωδῶν ἀναγκῶν καὶ πραγματικότητας, ποὺ προκλήθηκαν ὄχι μονάχα ἀπὸ πολεμικὲς ἐνέργειες ἀλλὰ καὶ ἀπὸ ἔλλειψη συντήρησης, μὴ ἀνανέωσης καὶ σχετικῆς μείωσης (λόγω τοῦ ὅτι αὐξήθηκαν οἱ ἀνάγκες) ἐπὶ ὀλόκληρη δεκαπενταετία, μπροστὰ στὶς νέες ἀνάγκες, τὶς δημιουργημένες α) ἀπὸ μετακίνηση μεγάλων μαζῶν πληθυσμοῦ (ἀπ' τὴν ὕπαιθρο πρὸς τὶς μεγάλες πόλεις καὶ κατὰ κύριο λόγο πρὸς τὸ Λεκανοπέδιο Ἀθηνῶν) β) ἀπὸ τὴ μείωση τοῦ εἰσοδήματος τῶν λαϊκῶν μαζῶν γ) ἀπὸ τὸ μεγάλο ἀριθμὸ ἀναπήρων, μὴ ἀποκαταστημένων προσφύγων κλπ., ἡ Κυβέρνηση, πρὶν 12 ὀλόκληρα χρόνια, ἐξέδωσε τὸ Νόμο 1667/27 Ἰανουαρ. 1951 «περὶ Λαϊκῆς Κατοικίας». Βασικὰ σημεῖα αὐτοῦ τοῦ Νόμου ἦταν τὰ πιὸ κάτω:

1) Ἀρμοδία γιὰ τὴν ἄσκηση τῆς κρατικῆς μέριμνας, σχετικὰ μὲ τὶς συνθήκες τῆς στέγασης, ἔγιναν τὰ Ὑπουργεῖα Προνοίας καὶ Οἰκισμοῦ (Ἀνοικοδομήσεως).

Στὸ Ὑπουργεῖο Προνοίας ἀνέθεσε ὁ Νόμος τὴν ἔρευνα τῶν συνθηκῶν διαδίωξης

των Ἑλληνικῶν οἰκογενειῶν καὶ τοῦ εἰσοδήματός τους, τὴν καθοδήγησι γιὰ κατὰλληλότερη χρῆσι καὶ βελτίωσι τῶν κατοικιῶν τους, τὴν κατάταξι τῶν ἀκατάλληλως στεγαζομένων οἰκογενειῶν (ἐν συνεργασίᾳ μὲ τὸ Ὑπουργ. Οἰκισμοῦ) ἀνάλογα μὲ τὶς στεγαστικὲς καὶ οἰκονομικὲς συνθήκες, σὲ κατηγορίες δικαιοῦχων κρατικῆς στεγαστικῆς συνδρομῆς κλπ. Στὸ Ὑπουργεῖο Οἰκισμοῦ - Ἀνοικοδόμησις, ὁ Νόμος ἀνέθεσε τὴν ἔρευνα τῶν οἰκισμῶν ἐν γένει, τῆς ἐξέλιξής τους καὶ τῆς λήψης τῶν ἀναγκαίων οἰκιστικῶν — πολεοδομικῶν — χωροταξικῶν μέτρων, γιὰ τὴ διατήρησι καὶ τὴν ἀνάπτυξι τῶν οἰκισμῶν, γιὰ τὴν πρόληψι δημιουργίας ἀκατάλληλης γιὰ διαβίωσι κατοικίας καὶ γιὰ τὸν καταρτισμὸ καὶ ἐφαρμογὴ προγραμμάτων, γιὰ ἀνέγερσι νέων οἰκισμῶν, τὴν ἀντικατάστασι καὶ βελτίωσι ὑφισταμένων ἀκατάλληλων κατοικιῶν κλπ.

Ἀπ' τὴν ἔκδοσι αὐτοῦ τοῦ Νόμου, ποὺ τὰ πιὸ πάνω εἶναι ὀλόκληρο σχεδὸν τὸ ἄρθρο του 1, ἀποδείχεται ὅτι τὸ Κράτος ὄχι μόνον «ἀπλῶς καταπιάστηκε» μὲ τὸ θέμα «Λαϊκὴ κατοικία - Πολεοδομία», ἀλλὰ καὶ νομοθέτησε μὲ κάθε λεπτομέρεια μέτρα καὶ γιὰ τὴν ἔρευνα τῶν συνθηκῶν στέγασις (καὶ διαβίωσις ἀκόμη) καὶ γιὰ τὴν ἔρευνα τῆς ἀνάπτυξίς καὶ τῆς ἐξέλιξίς τῶν οἰκισμῶν καὶ γιὰ τὴν σύνταξι καὶ ἐφαρμογὴ προγραμμάτων οἰκιστικῶν, πολεοδομικῶν, χωροταξικῶν. Καὶ προχώρησε μὲχρι τὴν κατάταξι τῶν δικαιοῦχων στέγασις, μὲχρι τὸν καθορισμὸ τοῦ εἴδους στεγαστικῆς συνδρομῆς, ποὺ θὰ δοθῆ σὲ κάθε κατηγορία δικαιοῦχων, φθάνοντας μὲχρι τὴ στοργικὴ παρακολούθησι τῶν συνθηκῶν διαβίωσις τῶν οἰκογενειῶν ποὺ ἐγκατέστησε (ἄρθρ. 7) καὶ μὲχρι τὴν ἐξασφάλισι καὶ διαχείρισι τῶν ἀναγκαίων πόρων «γιὰ τὴν ἐκτέλεσι τοῦ προγράμματος κατοικίας».

Ἀπὸ τὰ στοιχεῖα ὁμῶς, ποὺ παρουσιάστηκαν στὸ Β' Συνέδριον Ἀρχιτεκτόνων (ἀκόμη καὶ ἀπ' τὸ διάλεγμα τοῦ θέματος «Λαϊκὴ κατοικία») ἀπὸ ἀρμόδια καὶ ὑπεύθυνα πρόσωπα ἀποδείχεται ὅτι (12 χρόνια μετὰ τὴν ἔκδοσι τοῦ πιὸ πάνω Νόμου) οἱ συνθηκῆς λαϊκῆς στέγασις (καὶ ὄχι μόνον τῆς λαϊκῆς), καὶ ὁ τρόπος ἀνάπτυξίς τῶν οἰκισμῶν παρουσιάζουν μιὰν εἰκόνα τραγικῆς ζοφερότητος, ὅτι οἱ ἀρμοδιότητες καὶ ἡ εὐθύνη γιὰ τὴ λύσι τοῦ τερά-

στιου αὐτοῦ ἐθνικοῦ ζητήματος ἔχουν διασπαρῆ, καὶ ὅτι κατὰ μέγιστον ποσοστὸ τὴ λύσι τοῦ τῆν ἔχει ἀναλάβει ἡ ἰδιωτικὴ πρωτοβουλία. Ὅσο γιὰ τὶς ἐπιπτώσεις καὶ τὶς συνέπειες τοῦ τέτοιου τρόπου λύσις τοῦ προβλήματος «κατοικία» στὴν ἀνάπτυξι τῶν οἰκισμῶν καὶ στὰ πολεοδομικὰ προβλήματα ποὺ ἀνακύπτουν ἀπ' αὐτὴ τὴν τέτοια ἀνάπτυξι τῶν οἰκισμῶν, αὐτὰ ἔχουν ἀνατεθῆ στὴν «ἀρμοδιότητα» τῶν κερδοσκοπῶν τῆς γῆς.

Ἡ περίοδος 1951—1962 εἶναι μίαν περίοδος «ἐσωτερικῆς πολιτικῆς ἡρεμίας, ἐξωτερικῆς οἰκονομικῆς βοήθειας σημαντικῆς, οἰκονομικῆς ἀνόδου καὶ προγραμματισμένης οἰκονομικῆς ἀνάπτυξίς μὲ συνέπειες τὴν αὐξηση τοῦ ἐθνικοῦ εἰσοδήματος».

Παρὰ ταῦτα, παρὰ τὴν ἀπὸ μακροῦ γνωστὴν κατάστασι τῶν συνθηκῶν κατοικίας κλπ. παρὰ τὰ νομοθετικὰ μέτρα, ποὺ ἐθεσπίστησαν, παρὰ τὶς τεράστιες οἰκονομικὲς θυσίες, ποὺ ἔχουν ὑποστῆ ὅλες οἱ τάξεις καὶ τὰ στρώματα τοῦ Ἑλληνικοῦ λαοῦ ἡ κατάστασι παραμένει τραγικὴ. Καὶ ὄχι μόνον παραμένει ἀλλὰ... χειροτερεύει. Γι' αὐτὸ καὶ προκλήθηκε τόσο πλατὺ ἐνδιαφέρον γύρω ἀπ' τὸ θέμα, ποὺ διάλεξε τὸ Β' Πανελλαδικὸ Συνέδριον Ἀρχιτεκτόνων, τὸ ὁποῖον συγκάλεσε ὁ Σύλλογος Ἑλλήνων Ἀρχιτεκτόνων τὸ Δεκέμβριον τοῦ 62 στὴν Θεσσαλονίκη.

Τί ἐμπόδισε τὴ λύσι τοῦ ἢ ἔστω τὴν τοποθέτησι τοῦ ζητήματος στὸ δρόμον τῆς λύσις του;

Ποῖοι εἶναι οἱ παράγοντες καὶ οἱ προϋποθέσεις γιὰ τὴ λύσι ἐνός τέτοιου πλατύτατου ἐθνικοῦ θέματος; Ἡ εὐκολὴ ἀπάντησι: «δὲν ὑπάρχουν τὰ ἀναγκαῖα οἰκονομικὰ μέσα» γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ ἐνός ὀρθολογιστικοῦ στεγαστικοῦ - οἰκιστικοῦ προγράμματος δὲν πείθει. Τεράστια εἶναι τὰ ποσὰ, ποὺ δαπανήθηκαν ὄχι μόνον γιὰ ἀντιπαραγωγικὲς δαπάνες, ἀλλὰ καὶ γι' αὐτὸ τὸ ἴδιον ζήτημα, τὴ «στέγασι» καὶ τοὺς «νέους οἰκισμούς».

Μίαν πλατεῖαν ἐπιστημονικὴν ἔρευνα γύρω ἀπ' τὰ αἷτια τῆς τέτοιας ἀπαράδεκτης κατάστασις θὰ ἦταν ἓνα ἐθνικὸ καθῆκον γιὰ ὅλους τοὺς Ἑλληνες ἐπιστημονες, γιὰ ὅλους τοὺς κοινωνικοὺς παράγοντες. Καὶ τὰ Συνέδρια ἐπιστημόνων πέρα ἀπ' τὴν διεκτραγώδησι μιᾶς κατάστασις θὰ ἔπρεπε νὰ καλοῦν τοὺς συν-

έδρους α) να φωτίσουν με επιστημονικό άφθογο φως και όλες τις άλλες πλευρές δηλ. και τους παράγοντες λύσης του ζητήματος, β) να αναλάβουν τα συγκεκριμένα κοινωνικά καθήκοντα, που καθορίζονται όχι μονάχα απ' την ειδικότητά τους αλλά και απ' την κοινωνική τους ευθύνη και γ) να αγωνισθούν για τις λύσεις μαζί με όλους τους άλλους αναγκαίους κοινωνικούς παράγοντες.

Η απεικόνιση της πραγματικότητας

Μια πρώτη βασική και αναγκαία φάση προς τη λύση οποιωνδήποτε οικονομικών προβλημάτων με τόσο πλάτος και βάθος, είναι προφανώς η συγκέντρωση και κατάταξη των αναγκαίων στοιχείων και για την απεικόνιση και για τους παράγοντες που θα προωθήσουν τις λύσεις. Δηλαδή μια αληθινή αντικειμενική επιστημονική έρευνα για μια όσο μπορεί πιο σωστή συγκέντρωση και τοποθέτηση των δεδομένων.

Όμως κι' αυτή η αναγκαία συστηματική έρευνα δεν φαίνεται να έχει γίνει πάνω στο ζωτικό θέμα «Λαϊκή κατοικία — Πολεοδομία», τις επεκτάσεις, και τα μέσα επίλυσής του.

Κατά καιρούς έγιναν μονάχα «δειγματοληπτικές έρευνες» από Δημόσιες Ύπηρεσίες, Τράπεζες, Επιτροπές ΟΒΕ, Συμβουλίου Ευρώπης, Ξένες Αποστολές, Κέντρο Παραγωγικότητας κλπ.

Έτσι βλέπουμε ότι ακόμη και η έρευνα που έχει προβλεφθεί απ' το Νόμο «περί Λαϊκής κατοικίας» δεν έγινε παρ' όλο που ήταν καθήκον νομοθετημένο και παρ' όλο που δεν θα χρειαζόταν τουλάχιστο αυτή η έρευνα τόσο μεγάλα ποσά, ώστε να μη μπορέσει για αυτό το λόγο να γίνει.

Απ' τα δειγματοληπτικά και λειψά στοιχεία, που υπάρχουν συνάγονται τα πιο κάτω σε χοντρές γραμμές:

1. Το 1955, δηλαδή 10 χρόνια μετά τη λήξη του 2ου Παγκοσμίου Πολέμου, η Ελλάδα διέθετε κατά μέσον όρο 441 δωμάτια για 1000 κατοίκους. Κι όταν λέμε «κατά μέσον όρο» εννοούμε φυσικά ένα συμβατικό, έξωπραγματικό αριθμό, που θγαίνει απ' την άθροιση διαιρεμένη δια του συνολικού αριθμού των Ελλήνων όλων των διαθεσίμων δωματίων, τρωγλών, παραπηγμάτων, έρειπωμέ-

νων ή μισοφωτισμένων κατοικιών, παλαιών νέων και πολυτελών ακόμη διαμερισμάτων. Η πραγματικότητα ξεπερνάει τα 4 και 5 άτομα κατά δωμάτιο. 850.000 μονοδωμάτιες κατοικίες, ήταν, μετά την Άπελευθέρωση, το μεγαλύτερο ποσοστό του στεγαστικού μας δυναμικού.

2. Για την κατάσταση αυτών των λεγομένων κατοικιών από άποψη καταλληλότητας (ήλικίας, υγιεινών συνθηκών, νερού, αποχέτευσης, φωτισμού, θέρμανσης κλπ.) και για τη λειτουργική συγκρότησή τους σε οικιστικές ομάδες (δηλ. για αναλογία σχολείων, κήπων, κέντρων, εμπορικού, διοικητικού, αναψυχής) δε μη γίνεται λόγος.

3. Από το 1945 μέχρι το 1962 (σύμφωνα πάντοτε με τα στοιχεία των πιο πάνω επιτροπών κλπ.) κτίστηκαν, επισκευάστηκαν και βελτιώθηκαν από την ιδιωτική πρωτοβουλία και το Κράτος μαζί 1.176.552 κατοικίες συνολικού όγκου μ.κυβ. 206.113.000 και δαπανήθηκαν για αυτή την οικοδομική δραστηριότητα 56.150.000.000 δραχμές. Τα στοιχεία αυτά απεικονίζουν κατά τους προσημιμένους έρευνητές τη γενική οικονομική δραστηριότητα της μεταπολεμικής περιόδου όλης της Χώρας. Σ' αυτή περιλαμβάνεται κατά κύριο λόγο η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα (νόμιμη και αυθαίρετη) για ανέγερση κατοικιών, καταστημάτων, εργοστασίων και η κρατική οικοδομική δραστηριότητα στην ανέγερση εργατικών και συνεχιζόμενη από 40ετίας αποκατάσταση προσφύγων, στην ανοικοδόμηση σεισμοπλήκτων περιοχών, και δημοσίων κτιρίων (σχολείων κλπ.).

4. Η ανοικοδόμηση αυθαίρετων κατοικιών, ανηγμένων σε μονάδες των 280 μετ.κυβικών έφθανε μέχρι και το 1956 τον αριθμόν των 250.000, από το 1967 δε μέχρι σήμερα ο ετήσιος μέσος όρος αύξησης παρά τα αυστηρά αστυνομικά μέτρα διατηρήθηκε (με άλμα το 1961). Έτσι ο συνολικός αριθμός των αυθαίρετων κατοικιών φθάνει τις 400.000 με όλικόν οικοδομικόν όγκο 110.000.000 μ.κυβ. Αν υπολογίσουμε τη δαπάνη κατασκευής αυτών των αυθαίρετων με μέση τιμή 350 δρχ. κατά μ.κ., έχουμε 40 δισεκατομμύρια δραχμές. Αν προσθέσουμε σ' αυτή τη δαπάνη κατασκευής και τη δαπάνη αγοράς των «οίκοπέδων» με μέση τιμή 25.

000 δρχ. για κάθε κατοικία, φθάνουμε στο συμπέρασμα ότι για την απόκτηση αυτών των αυθαιρέτων κατοικιών πληρώθηκαν 50 δισεκατομμύρια δραχμές. Και σ' αυτό το ποσό πρέπει να προστεθῆ ἀκόμη τὰ ὅσα πλήρωσαν οἱ λαϊκὲς τάξεις καὶ γιὰ ἀγορὰ «οἰκοπέδων», πού ἔλπιζαν νὰ τὰ κτίσουν παράνομα καὶ πού ὁ ἀριθμὸς τους εἶναι τοῦλάχιστο τριπλάσιος τῶν οἰκοδομηθέντων. Ἔτσι ἡ ἀφαίμαξη τῶν λαϊκῶν τάξεων ἀπ' τὴν «ιδιωτικὴ πρωτοβουλία» μόνο στὸν τομέα τῶν αυθαιρέτων πρέπει νὰ φτάνει τοῦλάχιστον τὰ 80 δισεκατομμύρια χωρὶς νὰ ὑπολογίζονται σ' αὐτὰ οἱ δαπάνες σχεδίων, οἱ δαπάνες λόγω ἐκδισμῶν (ἐξ αἰτίας τῆς μὴ νομιμότητας τῆς ἀνοικοδόμησης) καὶ οἱ δαπάνες γιὰ τὴ διαμόρφωση τοῦ «ἀθροίσματος κατοικιῶν» σὲ κάποια μορφή «οἰκισμού» καὶ παραπέρα χωρὶς νὰ ὑπολογίζονται οἱ συνέπειες τῆς τέτοιας «οἰκιστικῆς» γιὰ τὸ σύνολο.

5. Ἡ νόμιμη ιδιωτικὴ ἀνοικοδόμηση ἀνήγειρε ἀπὸ τὸ 1956 ἕως τὸ 1960: 171.142 νέες κατοικίες συνολ. ὄγκου 45.718.000 καὶ ἀξίας 18.034.250.000 δρ. Ἡ ἀξία τῶν οἰκοπέδων πάνω στὰ ὁποῖα κτίστηκαν αὐτὲς οἱ κατοικίες πρέπει νὰ ὑπολογισθῆ τοῦλάχιστον στὸ 30% τῆς οἰκοδομικῆς τους ἀξίας. Ἔτσι γιὰ τὴ νόμιμη ιδιωτικὴ ἀνοικοδόμηση νέων κατοικιῶν:

α) τῆς δετίας 1955 - 1960 ἔχουμε δαπάνη 23,5 δισ. περίπου

β) τῆς δετίας 1951 - 1955 ὑπολογίζουμε σὲ 12,5 δισεκ. καὶ μὲ τὴν ἀξία τῶν οἰκοπέδων 16,5 δισεκ.

γ) τῆς περιόδου 1945 - 1951 ἐκτιμοῦμε σὲ συνολ. δαπάνη 10 δισεκ.

Δηλαδή οἱ δαπάνες γιὰ νέες κατοικίες νόμιμα οἰκοδομημένες φθάνουν τὰ 50 δισεκ.

6. Ἀπ' τὰ στοιχεῖα 4 καὶ 5 συνάγεται ὅτι ὁ Ἑλληνικὸς λαὸς πλήρωσε στὴ μεταπολεμικὴ περίοδο γιὰ ἀπόκτηση στέγης τοῦλάχιστο 130 δισεκ. δραχμὲς μόνο μέσα στὸν τομέα τῆς ιδιωτικῆς οἰκοδομικῆς δραστηριότητος.

7. Ἡ κρατικὴ οἰκοδομικὴ δραστηριότητα ὑπολογίζεται γιὰ τὴ 10ετία 1951-1961 σὲ 5,65 δισεκ. δραχμὲς δηλαδή τὸ 1) 10 περίπου τῆς νόμιμης ιδιωτικῆς ἢ τὸ 1) 30 τῆς ὅλης ιδιωτικῆς ἀνοικοδόμησης τῆς ἴδιας περιόδου. Ὅμως, πρέπει νὰ σημειωθῆ, ὅτι ἡ ἀφαίμαξη τοῦ Ἑλλη-

νικοῦ λαοῦ γιὰ τὴ χρηματοδότηση τῆς κρατικῆς οἰκοδομικῆς δραστηριότητος εἶναι πολλαπλάσια τῶν εἰκονιζομένων δαπανῶν. Ἡ κρατικὴ οἰκοδομικὴ δραστηριότητα ἀναφέρεται σὲ ἀποκατάσταση προσφύγων (πού ἔχει σχέση κυρίως μὲ τὴν ἀνταλλάξιμη περιουσία) σὲ ἀνοικοδόμηση σεισμοπλήκτων, (πού ἔχει σχέση μὲ εἰδικὴ φορολογία) καὶ μὲ ἀνεγέρση ἐργατικῶν κατοικιῶν, (πού ἔχει καὶ αὐτὴ εἰδικὲς εἰσφορές). Ἀναλυτικὰ στατιστικὰ στοιχεῖα ὑπάρχουν μόνο α) γιὰ τὸν ἀριθμὸ δημοσίων καὶ κοινωφελῶν κτιρίων πού φθάνουν τὰ 9.189 στὴν περίοδο 1945 ἕως 1961 καὶ εἶναι κυρίως σχολεῖα πού ἔπαθαν σοβαρὲς καταστροφές στὸ διάστημα τοῦ πολέμου β) γιὰ 72.000 κατοικίες σεισμοπλήκτων περιοχῶν γ) 10.000 προσφυγικῶν οἰκογενειῶν (μεταξὺ 1952 - 1959) δ) γιὰ τὴν ἐργατικὴ κατοικία ὁ ἀριθμὸς κατοικιῶν, πού ἀνεγέρθηκαν (ἀπὸ τὸ 1957 ἕως τὸ 1962) φθάνει τίς 5.437 καὶ διατέθηκαν γιὰ οἰκοδομικὲς ἐργασίες 455 ἑκατομ. γιὰ δάνεια σὲ Συνεταιρισμοὺς 21 ἑκ. καὶ γιὰ δάνεια αὐτοστέγασης 140 ἑκ. Σημειώνουμε ὅτι οἱ εἰσφορές γιὰ τὸν Ὀργ. Ἐργ. κατοικίας ἀπὸ τὸ 1955 ἕως τὸ 1961 ἔφθασαν τὰ 542 ἑκατομ.

8. Ἡ ἀγροικὴ κατοικία βρίσκεται σὲ κατάσταση καθολικῆς σχεδὸν ἀθλιότητος. Ἀπὸ μιὰ ἐπίσημη ἔκθεση (τοῦ 1960) τῆς Ἀγροτικῆς Τράπεζας συνάγεται ὅτι 105.600 ἀγροτικὲς οἰκογένειες «ἔστεροῦντο παντελῶς στέγης» καὶ 109.200 οἰκογένειες «διεδίουν εἰς ἀνεπαρκεῖς, ἀνθυγιεινὰς κατοικίας».

Δηλαδή 215.000 ἑλληνικὲς ἀγροτικὲς οἰκογένειες (1.000.000 ἀγροτικὸς πληθυσμὸς περίπου) ζοῦν χωρὶς στέγη. Καὶ ἡ πραγματικότητα ξεπερνάει αὐτοὺς τοὺς ὑπολογισμοὺς κατὰ πολὺ γιὰτί, σὲ 300.000 ὑπολογίζονται οἱ καλύβες - τρωγλές τῆς Ἑλληνικῆς ὑπαίθρου, πού ἀποτελοῦν παρωδία στέγης. Καὶ πρέπει νὰ τονισθῆ ὅτι τὸ μισὸ ἀπ' αὐτὸν τὸν πληθυσμὸ τῶν ἀστέγων ἢ μισοαστέγων ἀγροτῶν κατοικεῖ στὶς περιοχὲς Δυτικῆς καὶ Κεντρικῆς Μακεδονίας, Δυτικῆς Στερεᾶς, Ἡπείρου, καὶ Ἐβρου, ὅπου οἱ καιρικὲς συνθῆκες εἶναι οἱ πιὸ δυσμενεῖς ἀπ' ὅλη τὴ Χώρα.

Οἱ ὑπολογισμοὶ τῆς Ἀγροτικῆς Τράπεζας γιὰ κάλυψη τῶν ἀναγκῶν στέγασης τοῦ ἀγροτικοῦ πληθυσμοῦ μέχρι τοῦ 1970

μέ 5540 έκατομμύρια (πού αντιπροσωπεύουν 25.500 δραχμάς για κάθε κατοικία τών 215.000 άστέγων οίκογενειών) χωρίς να αφίνωνται καθόλου περιθώρια για τίς τεράστιες άλλες στεγαστικές ανάγκες (προκαλούμενες από τή δημιουργία νέων οίκογενειών, από τή ανανέωση και συντήρηση παλαιών κατοικιών από τή συμπλήρωση ανεπαρκών κατοικιών κλπ.) δέν είναι ικανοποιητικοί και δείχνουν περιφρόνηση πρὸς τὸ πρόβλημα μιᾶς στοιχειώδικης ἀνύψωσης τοῦ βιωτικοῦ ἐπιπέδου τῶν ἀγροτῶν μας.

9. Στὸ Λεκανοπέδιο Ἀθηνῶν εἰδικώτερα, ἡ Ἑλληνικὴ Πρωτεύουσα, ἀναπτύσσεται ἀνεξέλεγκτα, μὲ γνώμονα τήν προχειρότητα καὶ τὰ ὑποκρυπτόμενα ἰσχυρὰ ἀτομικὰ συμφέροντα, πού παραμερίζουν τὸ γενικὸ συμφέρον, γελοιοποιῶν κάθε προσπάθεια πολεοδομικῆς πολιτικῆς καὶ καθιστοῦν προκαταβολικὰ ἀντιοικονομικὸ καὶ ἀπραγματοποίητο κάθε σχέδιο βελτίωσης τῶν οἰκιστικῶν καὶ πολεοδομικῶν συνθηκῶν. Ἡ κυκλοφοριακὴ ἀσφυξία (τὸ πιὸ ἐντυπωσιακὸ ἀλλὰ ὄχι τὸ μικρότερο νοσηρὸ σύμπτωμα τῆς Ἑλληνικῆς πρωτεύουσας, δέν εἶναι συνέπεια μονάχα τῆς οἰκονομικῆς ὑπερφόρτωσης τοῦ κέντρου, ἀλλὰ περισσότερο ἴσως ἀποτέλεσμα τῆς κύκλωσης τοῦ κέντρου ἀπὸ ἓνα τεράστιο σὲ ἔκταση καὶ πυκνότητα «συγκρότημα οἰκισμῶν», πού μέγιστο ποσοστὸ τῶν κατοίκων του καὶ ὅλοι οἱ ἐπισκέπτες του διασχίζουν τὴ Μεγάλῃ Περιοχῇ τῶν Ἀθηνῶν ἀναγκαστικὰ γιὰ νὰ φθάσουν τοὺς τόπους προορισμοῦ τους (Δημόσια Καταστήματα, Ἀγορές, Τράπεζες, Δικαστήρια, Ἐπιχειρήσεις, Κοινῆς Ὁφελείας, Θέατρα κλπ. κλπ.).

Ὁ κυκλοφοριακὸς πυρετὸς ἀνεβαίνει μὲ ἄλματα καὶ οἱ αὐξητικὲς του τάσεις φθάνουν τώρα τὸ ποσοστὸ 15 - 20% τὸ χρόνο. Αἱ Ἀθηναί, λέει μιὰ ὑπηρεσιακὴ ἔκθεση τῆς Ὑπηρεσίας Οἰκισμοῦ, «παρουσιάζουν ὡς πολεοδομικὸς ὀργανισμὸς κατάστασιν καθολικῶς καὶ ἐπικινδύνως παθολογικὴν. Ἡ ἀρχικὴ χάραξις ἔγινε βάσει τῶν νεοκλασσικῶν ἀντιλήψεων. Τροποποιήσεις ἐπὶ τὰ χεῖρω κατὰ τήν ἐφαρμογήν. Ἐπέκτασις ἄρρυθμος, πραγματοποιημένη, οὐχὶ κατὰ τὰς ἀπαιτήσεις μελετημένου ὀργανικοῦ σχεδίου, ἀλλὰ, βάσει τῶν οἰκονομικῶν συμφερόντων τῶν ἐμπόρων τῆς γῆς. Ἐλλειψις οἰουδῆποτε

προγράμματος λαϊκῆς στεγάσεως μὲ ἀποτέλεσμα τήν αὐθαίρετον ἐπέκτασιν τῆς πόλεως. Ἐκτασις πολλαπλασία τῆς ἀπαιτουμένης καὶ παρὰ ταῦτα ἀνεπιτρεπτος πυκνότης δομήσεως. Μῆκος ὀδικοῦ δικτύου ἀνεπιτρέπτως ὑπερβολικὸν καὶ παρὰ ταῦτα ἔλλειψις καὶ στοιχειωδῶς ἱκανοποιητικοῦ ὀδικοῦ δικτύου...

» Ὑστέρησις εἰς ἐλευθέρους χώρους, παρὰ τήν ὑπαρξιν ἀρχαιολογικῶν χώρων... Ἐλλειψις πλατειῶν καὶ κοινοχρήστων χώρων καὶ ἐξαφάνισις τοῦ πρασίνου καὶ τῶν ἀναδασωτέων ἐκτάσεων ἐξ οἰκοπεδοποιήσεων. Τὰ ποσοστὰ τοῦ πρασίνου ἐντὸς τῆς κατωκημένης περιοχῆς τῶν Ἀθηνῶν κατῆλθον ἀπὸ 30% πού ἦτο παλαιότερον εἰς 3,4% ἔναντι 25 - 30% πού ἀπαντᾶται εἰς τὰς μεγάλας καὶ πυκνοκατοκημένας πόλεις τῆς Εὐρώπης». Στὰ δυσμενῆ αὐτὰ δεδομένα ἂς προστεθοῦν ἡ κορεσμένη ἐκ μικροβίων καὶ καυσαερίων ἀτμόσφαιρα. Ἡ ἀνεπάρκεια τοῦ ἀποχετευτικοῦ δικτύου, ἡ διατήρηση μολυσμένων, ἐπικινδύνων, πλημμυρίζόντων ρευμάτων, ἡ ἀνεπάρκεια τοῦ νεροῦ, ἡ καταστροφὴ τοῦ φαληρικοῦ ὄρμου, ἡ πλήρης ἀδιαφορία πρὸς τὰς ἐπιταγὰς τοῦ τοπίου καὶ τῶν ἱστορικῶν καὶ αἰσθητικῆς ἀξίας τόπων, ἡ ἀνάμιξις βιομηχανικῶν ζωνῶν μὲ περιοχὰς κατοικίας, καὶ δὴ προαστιακὰς (!) κλπ. συνθέτουν τήν εἰκόνα μιᾶς νέας πόλης, πού ἀνεγείρεται μὲ βάσει τίς ἀντιλήψεις, τὴ μορφή ζωῆς καὶ τὸν τεχνικὸ καὶ οἰκονομικὸ πολιτισμὸ, πού ἴσχυαν πρὸ 150 ἐτῶν καὶ καλεῖται νὰ καλύψῃ τίς πολλαπλὲς ἀνάγκες ἑνὸς πληθυσμοῦ 2.000.000 περίπου, πού ζεῖ στὴν ἐποχὴ τῆς πυρηνικῆς ἐνεργείας καὶ τῆς ἠλεκτρονικῆς τεχνικῆς.

Δέν εἶναι δυνατὸ νὰ γίνῃ ἐδῶ μιὰ ἀκριβῆς ἀπεικόνισις τῶν οἰκιστικῶν πολεοδομικῶν κλπ. συνθηκῶν στὸ Λεκανοπέδιο Ἀθηνῶν μὲ ἀριθμητικὰ καὶ λοιπὰ στοιχεῖα. Οἱ ἐλάχιστοι ἀριθμοί, πού δίνουμε πιὸ κάτω ἔχουν σκοπὸ νὰ σκιαγραφήσουν μονάχα μερικὲς ἐπιπτώσεις τῆς δημιουργημένης οἰκιστικῆς πολεοδομικῆς κλπ. ἀρρυθμίας, ἀναρχίας καὶ χάους πάνω στὴν οἰκονομικὴ καὶ κοινωνικὴ ζωὴ τοῦ ἐνεργοῦ πληθυσμοῦ, πού εἶναι ἐγκατεστημένος στὸ Λεκανοπέδιο Ἀθηνῶν.

1. Ὁ ἀριθμὸς τῶν κατοικιῶν (σὲ διαμερίσματα 2500 πολυκατοικιῶν) μέσα στὴν περιοχὴ Ἀθηνῶν ἀπὸ τὸ 1945 ἕως τὸ

1960 έφθασε τις 50.300 κατοικίες των 250 μ.κ. κατά μέσον όρον και συνολικού όγκου οικόδομικού 15.500.000 μ.κ. και αξίας κατ' εκτίμηση 7 δισεκ. δραχμών (σ' αυτή την αξία υπολογίζεται ή αξία του οικοπέδου).

2. Ο συνολικός αριθμός νέων κατοικιών από νόμιμη οικόδομική δραστηριότητα (πλήν πολυκατοικίας) μόνο μέσα στην δετία 1956 - 60 έφθασε τις 51.068 συν. οικ. όγκου 24.000.000 μ.κ. και αξίας 9,5 δισεκατομμυρίων. Σ' αυτά πρέπει να προστεθή ποσοστό 30% λόγω αξίας οικοπέδου δηλ. 3 δισεκατομ., όποτε ή αξία των κατοικιών, που ανοικοδομήθηκαν στην δετία 1956-1960 φθάνει τα 12,5 δισεκ. Υπολογίζουμε κατ' εκτίμηση σε 25 δισεκατομμύρια τή δαπάνη για κατοικία αυτής της κατηγορίας.

3. Απ' τις 400.000 συνολικά αυθαίρετες κατοικίες σ' όλη τή χώρα περισσότερο από τó μισό κτίστηκαν στο Λεκανοπέδιο Αθηνών.

4. Κατά συνέπεια ή αξία νέων κατοικιών, που οικόδομήθηκαν στο Λεκανοπέδιο Αθηνών, γενικά οί δαπάνες για στέγαση στην περιοχή αυτή, φθάνει τó κολλοσιαίο ποσό των 75 - 80 δισεκατομμυρίων για μιá περίοδο 15 χρόνων περίπου δηλαδή 6 δισεκατομμύρια τó χρόνο. Κι' απ' αυτά μέγιστο ποσοστό (30 - 50%) αντιπροσωπεύει αξία οικοπέδων και 10% άμεσες φορολογικές κλπ. επιβαρύνσεις για έκδοση άδειών κλπ.

5. Οί δαπάνες για τις άλλες στοιχειώδεις λειτουργικές ανάγκες των δημιουργημένων οικισμών εκτιμώνται σε 30% της δαπάνης οικόδομησης δηλαδή σε 12 δισεκατομμύρια περίπου.

Έτσι, οί λαϊκές δαπάνες για στέγαση και οικιστική στο Λεκανοπέδιο Αθηνών πλησιάζουν τα 100 δισεκατομμύρια. Κι' εκτός απ' αυτές σειρά δλόκληρη μόνιμων δαπανών, που προκαλεί ή οικιστική πολεοδομική και κυκλοφοριακή άρρυθμία επιβαρύνουν τó μικρό λαϊκό εισόδημα (λ.χ. ή έλλειψη έπαρκούς αριθμού σχολείων και ή κακή λειτουργία αυτών που υπάρχουν προκαλεί μεγάλες μετακινήσεις παιδιών πρòς ιδιωτικά σχολεία με δαπανηρά μέσα). Γενικά, ή καθυστέρηση και οί απώλειες χρόνου για μετακινήσεις των εργαζομένων από τήν κατοικία τους στους τόπους δουλειάς και ή επιστροφή τους άπορ-

ροφούν σημαντικά χρονικά διαστήματα, άνωτερα των αντίστοιχων, που διατίθενται από τούς εργαζομένους άλλων μεγαλοπόλεων διπλασίων ή τριπλασίων σε έκταση και πληθυσμό απ' τής Αθήνας. Δεν υπάρχουν στατιστικά δεδομένα για τήν απώλεια αυτή. Ίδιωτικές έρευνες άρμοδίων επί του θέματος υπολογίζουν ότι ό κάτοικος τής περιοχής του Λεκανοπεδίου Αθηνών είναι άναγκασμένος να διαθέση κατά μέσον όρον 2 - 3 ώρες τήν ήμέρα για να πάη και να γυρίση από τó σπίτι του στο σημείο τής επαγγελματικής του άπασχόλησης. Οί ώρες αυτές που διατίθενται για τήν κυκλοφορία και που άπορροφώνται από παραμονές στα τέρματα και τις άφετηρίες, απ' τή θραδύτητα προσπέλασης κεντρικών ζωνών, απ' τήν άνεπάρκεια των όχημάτων και των λεωφορειακών γραμμών, που τις εκμεταλλεύονται μονοπωλιακά εις βάρος του κοινωνικού συνόλου μικρός αριθμός προνομιούχων, οί ώρες αυτές είναι σημαντικές και πρέπει να θεωρηθούν πρόσθετος χρόνος εργασίας και πρόσθετης κόπωσης. Έκτός όμως απ' τις κλεμμένες αυτές ώρες άνάπαυσης ό πληθυσμός άναγκάζεται να πληρώνη 1.000.000.000 τó χρόνο (στοιχ. 1961) στα Αστικά ΚΤΕΛ (τόσο είναι περίπου οί άκαθάριστες εισπράξεις τους στο Λεκανοπέδιο Αθηνών) 120 εκατ. στους Ήλ. Σιδηροδρόμους και 112.000.000 στην Ήλ. Έτ. Μεταφορών δηλ. 1.232.000.000 συνολικά ή 3000 δρχ. (κατά τετραμελή οικογένεια) τó χρόνο. Και σ' αυτές τις δαπάνες μετακίνησης μέσα στο Λεκανοπέδιο δεν πρέπει να ξεχνάμε και α) τις δαπάνες των ιδιωτικών αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, (ό αριθμός των Ι.Χ. έφθασε τις 50.000 και των μοτοποδηλάτων τις 33.000, που τó μέγιστο ποσοστό τους κινείται μέσα στο Λεκανοπέδιο Αθηνών), β) τις δαπάνες μεταφοράς, γ) τις δαπάνες από φθορές διάφορες κλπ. κλπ.

Μέσα στα στενά πλαίσια τής παρούσης γενικής μελέτης επέκταθήκαμε κάπως περισσότερο από όσο θα επέδανε μιá άρμονική κατανομή μέσα σ' αυτή ειδικών ζητημάτων (όπως του Λεκανοπεδίου Αθηνών) γιατί ή κατάσταση τής τής κατοικίας, τής οικιστικής εξέλιξης, τής κυκλοφοριακής συμφόρησης, τής επικίνδυνα παθολογικής από πολεο-

δομική άποψη κατάστασης, τής έξαχρείωσης τών έμπόρων τής γής, τής οικονομικής άποστράγγισης τών έλληνικών οικογενειών, για τήν άπόκτηση μιās στοιχειώδους κατοικίας κλπ. κλπ. στο Λεκανοπέδιο Ἀθηνών είναι ή αίτία και τó άποτέλεσμα τής τραγικής οικονομικής, κοινωνικής, πολιτιστικής καθυστέρησης τής Ἑλληνικής έπαρχίας είναι ή άντανάκλαση τού οικιστικού - πολεοδομικού χωροταξικού χάους τής Χώρας, πού οί αίτιες του είναι: καθαρά οικονομικοκοινωνικές.

Ἄλλά και τó Κράτος για νά μή βρίσκεται σέ δυσαρμονία μέ τις άστεγες και άθλια στεγασμένες έλληνικές οικογένειες, παρουσιάζει θλιβερή εικόνα άπό στεγαστική άποψη. Οί κάθε λογής φορείς τής Διοίκησης στεγάζονται στο μέγιστο ποσοστό τους σέ παλιά και άκατάλληλα κτίρια (μερικά άπ' αυτά χρησιμοποιούνταν άκόμη στην Καποδιστριακή και Ὁθωνική έποχή και δέν έχουν ύποστῆ άκόμη καμμιά συντήρηση ή διαρρύθμιση) Σχολεία, Δικαστήρια, Διοικητικές Ὑπηρεσίες, Ἐφορίες και Ταμεία, Τελωνεία, Νομαρχίες, Δημόσια Νοσηλευτικά Ἰδρύματα, Ἀστυνομικοί Σταθμοί και Φυλακές και κάθε τι σχετικό μέ τή δημόσια κτιριακή περιουσία παρουσιάζει μιá κατάσταση έσχατης μιζέριας και φτώχειας. (Ἀνάμεσα σ' αυτά υπάρχουν για νά τονίζουμε τήν τραγική εικόνα και ώρισμένα Ὑπουργεία και Δημόσια Ἰραφεία τού Κέντρου μέ νεοπλουτική πολυτέλεια).

Σημειώνουμε έδῶ ότι α) γι' αυτή τήν άθλια στέγαση τών Δημοσίων Ὑπηρεσιών πληρώνονται τó χρόνο (στοιχείο 1960) 115.000.000 δρ. και στο ποσό αυτό δέν περιλαμβάνονται όλα τά μισθώματα για στέγαση Δημοσίων Ὑπηρεσιών, Ὁργανισμῶν και μάλιστα Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, και

β) Τά Δημόσια Κτήματα και οί άκαλυπτοι χῶροι τού Κράτους παρ' όλες τις καταπατήσεις και τις άπεμπολήσεις είναι τόσο πλούσιοι ώστε θα ήτο δυνατόν μ' αυτά νά κατασκευασθοῦν οίκοδομές, πού μέ τά μισθώματά τους θα άπόσβεναν τήν άξία τους σέ χρονικό διάστημα 6 έως 10 χρόνων.

γ) Τά πιό πάνω έχουν σημασία για τó οικιστικό πολεοδομικό πρόβλημα Πόλεων — Διοικητικῶν Κέντρων όπως και τά πιό κάτω περιστατικά παραχωρήσεων τής ά-

κινήτου δημοσίας περιουσίας δέν είναι τελείως άσχετα μέ τήν έλάττωση δυνατότητων, εύκαιριῶν και άκόμη και οικονομικών πόρων για τή λύση ώρισμένων πολεοδομικών προβλημάτων. Ἔτσι λ.χ. μέ τó άπό 8) 10) 52 Διάταγμα δια τού όποίου κυροῦται ή άπό 18) 9) 52 Σύμβασις μεταξύ ΟΔΕΠ και Δημοσίου, τó μέν Κράτος παραχωρεῖ στον ΟΔΕΠ 270 άκίνητα τεραστίας άξίας πού αντιπροσωπεύουν σήμερα άξίαν εκατοντάδων εκατομμυρίων δραχμῶν, πληρώνει άπό πάνω και 15 δισεκατ. (του 1952) και παίρνει γι' άντάλλαγμα μερικά άμφιβόλου άξίας μοναστηριακά κτήματα τής περιουσίας τών Μονῶν, πολλά τών όποίων ήταν, και είναι, άμφισβητούμενα και, όπως άποδείχτηκε άργότερα, μερικά άπ' αυτά πέρασαν στα χέρια «εύφυῶν οικοπεδοφάγων και έπιχειρηματιῶν τών «Νέων Οικισμῶν και Ὑγιεινῶν Προαστείων...»

Κλείνοντας τήν παρένθεση αυτή σημειώνουμε άκόμη τούτο:

«Τό Ἑλληνικό Κράτος, στα 130 χρόνια τής ζωής του δέν κατώρθωσε νά έχη πλήρη γνώση τών περιουσιακῶν του στοιχείων, πού μ' αυτά θα μπορούσε νά ρυθμίση πλῆθος άπό ζητήματα».

Ἐκταση και ποιότητα τῶν ἀναγκῶν

Ὁ ύπολογισμός τού μεγέθους τού προβλήματος «κατοικία» είναι σχετικά εύκολος. Ἡ Ὑπηρεσία Οικισμού ύπολογίζει τó «έλλειμμα κατοικιῶν» σήμερα σέ 532.000 κατοικίες ή σέ 1.201.100 δωμάτια (μέσος αριθμός δωματίων κατά κατοικία 2,26). Μ' αυτές τις κατοικίες, κατά τήν Ὑπηρεσίαν Οικισμού, ή μέση πυκνότητα κατοικήσεως θα κατέβη άπό 1,84 σέ 1,45 άτομα κατά δωμάτιο. Αυτή τήν πυκνότητα τή θεωρεῖ, ή Ὑπηρεσία Οικισμού, άνεκτή μέ τις «οικονομικές συνθήκες πού επικρατοῦν στη χώρα μας».

Ἡ ἴδια Ὑπηρεσία ύπολογίζει τις τρέχουσες έτήσιες άνάγκες σέ 54.920 κατοικίες (τῶν 2,37 δωματίων) λόγω αύξησης τού πληθυσμοῦ κατά 72.500 άτομα τó χρόνο: 20.600, λόγω άντικατάστασης και συντήρησης τού 1,5% τῶν ύπαρχουσῶν κατοικιῶν: 29.320, και λόγω βελτίωσης κατοικίας: 5.000).

Οί άνάγκες αυτές κατανέμονται άπ' τήν ἴδια Ὑπηρεσία Οικισμού σέ 4 κατηγορίες Οικισμῶν α). Οικισμοί Πρωτεύουσας

111.494 κατοικίες (ή 250.900 δωμάτια)
6) Έπαρχιακές πόλεις 91.894 (ή δωμάτια 231.900) γ) Κωμοπόλεις 76.509 (ή δωμάτια 181.600) και δ) χωριά 257.439 (μέ 538.000 δωμάτια). Μ' αυτούς τους αριθμούς υπολογίζεται να υποδιπλασθῆ στο μέσο σημερινό ποσοστό (δηλ. στο 1,87) ή πυκνότητα ατόμων κατά δωμάτιο, όπου είναι μεγαλύτερη.

Αυτή ή επιδίωξη είναι έντελῶς θεωρητική βελτίωση δηλ. είναι τὸ γνωστὸ παιχνίδι τοῦ μ. ὄρου βελτίωσης, χωρίς πρακτική συγκεκριμένη ἀξία.

Ἄν τὰ ἑλλείμματα υπολογισθοῦν με βάση τὴν ἐλάττωση τῆς πυκνότητας, παντοῦ αὐτὴ εἶναι μεγαλύτερη ἀπὸ 1,5 άτομα κατά δωμάτιο, χρειάζονται 911.441 κατοικίες (ή 2.019.400 δωμάτια) σὲ ὅλη τὴ χώρα. Αὐτὲς οἱ ἀνάγκες κατανέμονται σὲ πρὸ πάνω 4 κατηγορίες οικισμῶν ἔτσι: α) Οἰκισμοὶ Πρωτεύουσας 165.451 κατοικίες (μέ 312.200 δωμάτια) β) Πόλεις ἄλλες 114.098 κατοικίες (δωμάτια 294.400) γ) Κωμοπόλεις 110.857 κατοικίες (δωμάτια 263.800) και δ) χωριά 521.015 κατοικίες (δωμάτια 1.089).

Ἄν δεχθοῦμε αὐτὸ τὸν ἀριθμὸ κατοικιῶν γιὰ τὴν πρὸ πάνω στοιχειώδη κάλυψη τῶν ἑλλειμμάτων τῶν ὑφισταμένων κατοικιῶν (καὶ ἀνεπαρκῶν δωματίων) καὶ ἂν προσθέσουμε τίς 54.920 κατοικίες (ή 130.164 δωματίων) τίς ἀπαιτούμενες γιὰ ἀντικατάσταση βελτίωση καὶ συντήρηση παλαιῶν καὶ γιὰ νέες λόγω αὔξησης πληθυσμοῦ ἔχουμε μιὰ πρώτη προσέγγιση (μέ βάση τὰ στοιχεῖα τῆς Ὑπηρεσίας Οἰκισμοῦ) σὲ μέγεθος τοῦ προβλήματος κατοικίας.

Ἔχουμε λοιπὸν ἐτήσιες ἀνάγκες α) ἀπὸ ἓνα ὑποχρεωτικὸ ἐλάχιστο ἀριθμὸ κατοικιῶν 55.000 κατοικίες γιὰ νὰ μὴ χειροτερέψῃ ἢ σημερινὴ τραγικὴ κατάσταση καὶ β) ἓνα ποσοστὸ ἀπόσβεσης τῶν ὑπαρχόντων ἑλλειμμάτων (ὑψους 911.421 κατοικιῶν) ποὺ θὰ πρέπει νὰ κλιμακωθῆ σὲ ὀρισμένο χρονικὸ διάστημα.

Γιὰ συμπλήρωση τῆς εἰκόνας τῶν ἀναγκῶν σημειώνουμε ἐδῶ καὶ ὑπενθυμίζουμε μερικὰ ἀπὸ τὰ στοιχεῖα πρὸ ὀόθησαν πρὸ πάνω:

1) Ἡ σημερινὴ στεγαστικὴ κατάσταση εἶναι χειρότερη ἀπὸ τὴν κατάσταση πρὶν 25 χρόνια (3,94 άτομα κατά κατοικία) τὸ 1939, 4,19 άτομα κατά κατοικία

τὸ 1962). Καὶ αὐτὰ εἶναι «μέσος ὄρος».

2) Περισσότερα ἀπὸ 5.204.000 Ἑλληνες, «στοιβάζονται» σὲ 1.648.100 δωμάτια δηλαδή παραπάνω ἀπὸ 3 άτομα κατά δωμάτιο.

3) 300.000 καλύβες - τρώγλες «στεγάζουν» τὸ μέγιστο ποσοστὸ τοῦ ἀγροτικοῦ πληθυσμοῦ.

4) Τὸ μέγιστο ποσοστὸ τῶν ἀνεγερθεισῶν μετὰ τὸ 1945 «νέων κατοικιῶν» εἶναι μονοδωμάτια καὶ πρὸ συγκεκριμένα τὸ 41% τῶν νέων κατοικιῶν τῆς περιοχῆς πρωτεύουσας καὶ τὸ 59% τῶν νέων κατοικιῶν τῶν ἄλλων πόλεων.

5) α) Τὸ 22% τῶν «νέων κατοικιῶν περιοχῆς πρωτεύουσας» καὶ τὸ 25% τῶν «νέων κατοικιῶν τῶν ἄλλων πόλεων» εἶναι χωρίς κουζίνα.

β) Τὸ 23% τῶν «νέων κατοικιῶν περιοχῆς πρωτεύουσας» καὶ τὸ 58% τῶν «νέων κατοικιῶν τῶν ἄλλων πόλεων» ἔγιναν χωρίς χῶρο λουτροῦ ἢ ντους.

γ) Τὸ 7% τῶν «νέων κατοικιῶν τῆς περιοχῆς πρωτεύουσας» καὶ 22% τῶν «νέων κατοικιῶν τῶν ἄλλων ἑλληνικῶν πόλεων» εἶναι χωρίς ἠλεκτρικὸ.

δ) Τὸ 25% τῶν «νέων κατοικιῶν πρωτεύουσας» καὶ τὸ 19% τῶν «νέων κατοικιῶν ἐπαρχιακῶν πόλεων» (οἱ τελευταῖες αὐτὲς ἐπαρχιακὲς κατοικίες σὲ μέγιστο ποσοστὸ τους ἔπαιρναν νερὸ ἀπὸ βρύση ἐκτὸς τῆς κατοικίας) δὲν ἔχουν σύνδεση με δίκτυο ὑδρευσης. Εἰδικώτερα τὸ 17% τῶν «νέων κατοικιῶν πρωτεύουσας» ἐφοδιάζεται με νερὸ ἀπὸ βυτίο, τὸ 90% με νερὸ ἀπὸ πηγὰδι, πηγὴ ἢ βρύση.

ε) Τὸ 75% τῶν «νέων κατοικιῶν» τόσον στὴν περιοχὴ πρωτεύουσας ὅσο καὶ σὲς ἐπαρχιακὲς πόλεις δὲν συνδέονται με δίκτυο ἀποχέτευσης ἀλλὰ διαθέτουν βόθρους μεμονωμένους (καὶ 20% ἀπὸ τίς κατοικίες σὲ ἐπαρχιακὲς πόλεις δὲν διαθέτουν τίποτα).

στ) Τὸ 39% τῶν «νέων κατοικιῶν» τῆς περιοχῆς πρωτεύουσας καὶ τὸ 61% τῶν κατοικιῶν τῶν ἐπαρχιακῶν πόλεων δὲν διέθετε ἰδιαίτερο ἀποχωρητήριο με ὑδραυλικὴ ἐγκατάσταση καθαρισμοῦ.

(Αὐτὸ τὸ πρὸ πάνω περιγραφόμενο εἶδος κατοικίας σὲ χῶρο καὶ καταλληλότητα, ποὺ πληρώθηκε πολὺ ἀκριβὰ ἀπ' τὸ ὑστέρημα τῶν μικροῦ εἰσοδήματος ἑλληνικῶν οἰκογενειῶν, τὸ ἐξασφάλισαν οἱ Ἄ-

ποικιακές Βρετανικές Ἀρχές τοῦ Χόγκ-Κόγκ δωρεάν στίς κινέζικες οἰκογένειες — πού ζοῦσαν πάνω σέ «οἰκισμούς ἀπό πλεούμενες κατοικίες» - βάρκες — μέ τήν ἀνέγερση πολυκατοικιῶν μέ μονοδωματία διαμερίσματα).

Ἵστερα ἀπό τὰ δεδομένα αὐτά εἶναι φανερό ὅτι οἱ πιό πάνω ὑπολογισμοί τῶν ἀναγκῶν σέ κατοικίες δίνουν μεγέθη τῶν στεγαστικῶν ἀναγκῶν σημαντικά πιό κάτω ἀπ' τὸ πραγματικό.

Ὅμως, ἀπό ἀπόφραξη μελέτης, δέν βρίσκονται στὸν καθορισμὸ τοῦ μεγέθους τῶν στεγαστικῶν ἀναγκῶν (πού ἐν πάσῃ περιπτώσει εἶναι τοῦλάχιστον 55.000 ἂν θέλουμε νὰ μὴν ἔχουμε οὔτε χειροτέρευση οὔτε βελτίωση τῆς σημερινῆς στεγαστικῆς κατάστασης) οἱ δυσκολίες τοῦ προβλήματος, ἀλλὰ

α) Στὸν καθορισμὸ τρόπου κατανομῆς τοῦ ἀναγκαίου ἀριθμοῦ κατοικιῶν κατὰ οἰκισμούς νέους ἢ παλαιούς καὶ πάνω στή βάση μιᾶς ὀρθολογιστικῆς καὶ σκόπιμα ἐξελισσόμενης παραγωγικῆς ἀπασχόλησης τοῦ πληθυσμοῦ τῶν κατοικιῶν αὐτῶν, μέσα σέ αὐστηρὰ καθωρισμένες περιοχές.

β) Στὴν ὀργανικὴ διάρθρωση νέων ἢ ἀναδιάρθρωση παλαιῶν (μέ βαθμιαία κλιμακωτὴ ἀφαίρεση νοσηρῶν οἰκιστικῶν καὶ πολεοδομικῶν συμπτωμάτων).

γ) Στὸν αὐστηρὸ περιορισμὸ τῆς ἀτομικῆς πρωτοβουλίας καὶ τὴ λήψη σοβαρῶν μέτρων κατὰ ἐκδηλώσεων, πού θίγουν συμφέροντα τοῦ κοινωνικοῦ συνόλου. Ἡ ἀτομικὴ ἐλευθερία στὴν ἐκτέλεση ἔργων μέ γενικώτερες ἐπιπτώσεις, μοιάζει μέ τὴν ἐλευθερία ἐνὸς ἰδιοκτῆτη νὰ μπορεῖ νὰ βάζει φωτιὰ στὸ σπίτι του ἔτσι κι' ἂν κινδυνεύουν νὰ καοῦν τὰ διπλανά σπίτια. Καὶ ὁ ρόλος τοῦ ὀργανωμένου κοινωνικοῦ συνόλου δέν μπορεῖ νὰ περιορίζεται στὸ νὰ σβύνη τις πυρκαϊὲς καὶ νὰ πληρώνη γιὰ τὴν περίθαλψη τῶν παθόντων.

Σχετικὰ μ' αὐτὴ τὴν κατανομὴ ἀναγκῶν μέσα στὸν ἐθνικὸ χῶρο πρέπει νὰ τονισθῇ ὅτι ἡ «ἐκκένωση» τῶν χωριῶν μέ τὴν συνεχῆ ἐλάττωση τοῦ πληθυσμοῦ τῆς ὑπαίθρου δείχνει τὴ σοβαρότητα τῆς καθοδηγημένης, τῆς σχεδιασμένης ἀνοικοδόμησης κατοικιῶν, τῆς δημιουργίας νέων οἰκισμῶν μέ παραγωγικὴ ἀπασχόληση.

Ἐν ἀφήσουμε 2—3 ἀκόμη δεκάδες χρόνια τὴ λύση τοῦ στεγαστικοῦ οἰκιστικοῦ προβλήματος στὴν «ἀτομικὴ πρωτο-

βουλία» τότε ὄχι μόνο δέν θὰ ὑπάρχη πρόβλημα «ἐλλειμμάτων» στεγαστικῶν στὰ χωριὰ ἀκόμη καὶ στίς κωμοπόλεις, ἀλλὰ πλεονάσματα, πού θὰ ἔχουνε δημιουργηθῇ μέ τὴν ἐγκατάλειψη καὶ τὴν ἐκκένωση κατοικιῶν ἀπὸ τὸν ἀγροτικὸ πληθυσμό.

Τότε θὰ ἔχουμε νὰ ἀντιμετωπίσουμε τὸ πρόβλημα μιᾶς τεράστιας πόλης στὸ Λεκανοπέδιο Ἀθηνῶν πού θὰ συγκεντρώνει τὸ μέγιστο ποσοστὸ τοῦ πληθυσμοῦ μέ 7.000.000 κατοίκους καὶ μέ μιὰ ἀκόμη ἐφεδρική πόλη στὴν περιοχή Θεο)νίκης γιὰ ὅσους δὲ χωρέσουνε στὸ Λεκανοπέδιο! Οἱ ὑπόλοιποι, ἂν ὑπάρχουν, θὰ ἔχουν μεταναστεύσει στὸ χῶρο τῆς Εὐρωπαϊκῆς Κοινῆς Ἀγορᾶς ἢ ἄλλου.

Κατὰ συνέπεια ὁ ὑπολογισμὸς τοῦ προβλήματος τῶν ἀναγκῶν κατοικίας μιᾶς 20ετίας καὶ μάλιστα μέ λεπτομέρειες, ὅπως δίνεται ἀπὸ τὴν Ἵπηρεσίαν Οἰκισμοῦ γίνεται ἀπάνω σέ κλονιζόμενες καὶ δὴ μέ ὀλοένα ταχύτερο ρυθμὸ βάσεις. Τὰ διδόμενα στοιχεῖα καὶ οἱ ἐκτιμήσεις θὰ εἶχαν ἴσως περιωρισμένη ἀξία ὡς ὀδηγία γιὰ ἐπείγουσες ἀνάγκες, γιὰ στοιχεῖα οἰκιστικοῦ προγράμματος, παραλλήλου μέ τὴν οἰκονομικὴ ἀνάπτυξη καὶ γιὰ ἀναστολὴ ὀρισμένων νοσηρῶν οἰκιστικῶν ἐξελίξεων.

Γενικὴ θεώρηση καὶ σύνθεση τοῦ προβλήματος

1. Σήμερα, Ἵστερα ἀπὸ τόση καὶ τέτεια ἐμπειρία σχετικὰ μέ τὸ δρόμο, πού παίρνουν συνήθως τὰ κοινωνικοοικονομικά προβλήματα στὴ χώρα μας θὰ μπορούσε νὰ χαρακτηρίσῃ κανεὶς συγκινητικὲς ἀλλὰ πτωχὲς σέ ἀποτελέσματα τις προσπάθειες πού ἔγιναν καὶ γίνονται κατὰ καιροὺς ἀπὸ διαλεχτοὺς μελετητές, ἀπὸ ἐπιστημονικὲς ὀργανώσεις, ἀκόμη καὶ ἀπὸ Δημόσιες Ἵπηρεσίες, γιὰ τὴν συνήθως μένουν στὴ σφαῖρα τῆς ἀπλῆς θεωρητικῆς παρουσίας τῶν προβλημάτων. (Ἀφοῦ ἀκόμη καὶ Νόμοι τοῦ Κράτους ἐφθασαν στὸ μένουν χωρὶς πρακτικὴ ἀξία). Καὶ, δικαιολογημένα, θὰ ἐξακολουθοῦν οἱ τέτιες προσπάθειες νὰ προκαλοῦν στίς μέν Λαὸ αὐταπάτες καὶ ἀπογοήτευση, στίς δὲ ἀνθρώπους τῆς «δράσης», τοὺς πολιτικοὺς ὑπερασπιστὲς τῶν ἰσχυρῶν ἀτομικῶν οἰκονομικῶν συμφερόντων καὶ στίς ἀνθρώπους τῆς «πιάτσας» τὴν εἰρωνεῖα καὶ τὸ σαρκασμὸ, ὅσο οἱ ἐπιστήμονες, μιὰ μεγά-

λη κοινωνική δύναμη τῆς ἐποχῆς μας δὲν νοιώσουν ὅτι τὰ ἐπιστημονικὰ δημιουργήματα καὶ τὰ τεχνολογικὰ ἐπιτεύγματα, δὲν μποροῦν νὰ ἐξυπηρετοῦν ὁποιαδήποτε οἰκονομικὰ καὶ πολιτικοκοινωνικὰ συμφέροντα, ὅτι οἱ ἐπιστήμονες ἔχουν αὐξημένη πολιτικοκοινωνική εὐθύνη γιὰ ὅ,τι κάνουν (ἀκόμη καὶ γιὰ ὅ,τι δὲν κάνουν). Ὁ ρόλος τους στὴ σύγχρονη ἐποχὴ εἶναι ἰδιαίτερα πρωτοποριακὸς ρόλος στὴν ἐπίλυση μεγάλων κοινωνικῶν προβλημάτων, ὄχι μονάχα γιατί μποροῦν νὰ συλλάβουν τίς λύσεις ἀλλὰ καὶ γιατί μποροῦν νὰ ἀγωνισθοῦν σὰν μεγάλη κοινωνική δύναμη, συνειδητὴ, ὀργανωμένη καὶ δραστήρια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν λύσεων.

Ἡ κοινωνική πρόοδος δὲν ἐπέρχεται μονάχη τῆς, μοιραία, σὰν ἀποτέλεσμα τῆς ἐπιστημονικοτεχνολογικῆς προόδου.

Γιὰ νὰ βοηθήσουν στὴν πραγμάτωση λύσεων προβλημάτων μὲ πλατὺ κοινωνικὸ περιεχόμενο οἱ ἐπιστήμονες, καὶ ἀπ' τὴ φύση τους εἶναι οἱ προπαγανδιστὲς καὶ ἀγωνιστὲς τῆς Ἀλήθειας (μιάς Ἀλήθειας, πού δὲν ἀλλάζει μορφὲς μπροστὰ στὰ ἰσχυρὰ οἰκονομικὰ ἀτομικὰ συμφέροντα καὶ στὴν ὁποιαδήποτε ὀργανωμένη βία) χρειάζονται νὰ ἀποκτήσουν συνείδησι, τῆς κοινωνικοπολιτικῆς δυνάμεως τους καὶ τῶν αὐξημένων πολιτικοκοινωνικῶν ὑποχρεώσεών τους. Τὰ ἀποτελέσματα τῶν μελετῶν τους, τῶν Συνεδρίων τους κ.λ.π. κ.λ.π. δὲν θὰ εἶναι τότε φτωχὰ καὶ ἀσήμαντα.

Τὰ ζητήματα, πού μὲ τὴν ἔρευνα καὶ τὴ μελέτη τους καταπιάνονται οἱ ἐπιστήμονες, ἔχουν λύσεις, πού ὁμως παρεμποδίζονται ἀπὸ ὠρισμένους παράγοντες. Καὶ αὐτὸ τὸ ἀποδείχνει ἡ ἀντικειμενικὴ ἐπιστημονικὴ μελέτη καὶ ἔρευνα, πού κάνουν ἀτομικὰ ἢ συλλογικὰ γύρω ἀπὸ διάφορα ζητήματα. Δὲν μποροῦν νὰ ἀφίνουν ὁμως γιὰ κανένα λόγο στὴ μοῖρα τὴν πραγματοποίηση λύσεων (πού ὑπάρχουν) κοινωνικοοικονομικῶν προβλημάτων, ζωτικῶν γιὰ τὸ Λαὸ ἢ ἀκόμη καὶ νὰ ἀφίνεται στὴν τύχη ἢ δημιουργία προϋποθέσεων, ἀπαιτήτων γιὰ τὴν οἰκονομική, κοινωνική, πολιτικὴ ἀνοδο τοῦ ἔθνους. Οἱ ἐπιστήμονες δὲν ἐκπληρώνουν τὴν κοινωνική τους ἀποστολὴ ἂν μένουν μονάχα κλεισμένοι μέσα στὰ ἐργαστήρια, τὰ Γραφεῖα καὶ τίς βιβλιοθηκὲς τους, ἀφίγοντας τὸ πιὸ σημαντικό μέρος τῆς δουλειᾶς τους, τὸ ἀποτέ-

λεσμα τοῦ μόχθου τους (τὴν κοινωνικὴ ἐφαρμογὴ τῶν ἐπιτευγμάτων τους) σὲ χέρια ἀνίκανα, ἀκατάλληλα ἀκόμη καὶ σὲ βρώμικα καὶ ἐγκληματικὰ χέρια. Οἱ Ἕλληνες ἐπιστήμονες δὲν μποροῦν νὰ ἀδιαφοροῦν ἢ νὰ ἀγνοοῦν ὠρισμένα νοσηρὰ χαρακτηριστικὰ τῆς χώρας μας, μιὰ πού κι' αὐτὸ εἶναι σοβαρὸ μέρος τῶν παραγόντων, τῶν δεδομένων τῶν προβλημάτων, πού ἀντιμετωπίζουν καὶ δημιουργοῦν ἀποφασιστικὰ ἐμπόδια γιὰ τὴν πραγματοποίηση θαυμασιῶν ἐπιστημονικῶν λύσεων κλπ. Τέτοια λ.χ. χαρακτηριστικὰ πού ἔχουμε ἄμεση σχέση μὲ κάθε πρόβλημα οἰκονομικοτεχνικὸ μὲ πλατὺ κοινωνικὸ περιεχόμενο, εἶναι τοῦτα: 1) Ἡ ἀντιορθολογιστικὴ διάρθρωση τῆς Οἰκονομίας μας, πού στηρίζεται κατὰ κύριο λόγο (ιδίως ἀπὸ ἄποψη παραγωγικῆς ἀπασχόλησης πληθυσμοῦ) σὲ μιὰ καθυστερημένη ἀγροτική παραγωγή. 2) Ἡ ἀναιμικὴ καὶ ὀλοκληρωτικὰ σχεδὸν ἐξαρτημένη ἀπ' τὸ ἐξωτερικὸ βιομηχανία μας (μεταποίηση ἡμιεπεξεργασμένων βιομ. προϊόντων εἰσαγομένων). 3) Ἡ δημοσιονομικὴ ἀποστράγγιση τῆς καχεκτικῆς καὶ κλονισμένης λαϊκῆς οἰκονομίας. 4) Τὸ τεράστιο ποσοστὸ ἡμιαπασχολούμενων καὶ ἀνέργων, παράλληλα μὲ τὴν τεράστια ἀνάπτυξη τοῦ ἐμπορομεσιτικοῦ καὶ κάθε εἴδους παρασιτισμοῦ. 5) Τὶς τεράστιες ἀντιπαραγωγικὲς δαπάνες, ὄχι μόνον σὲ ποσοστὸ ἐπὶ τοῦ συνόλου ἀλλὰ ἰδίως σὲ σχέση μὲ τὸ ἀπαράδεκτο ἐπίπεδο βιωτικοῦ ἐπιπέδου (ἐκατοντάδες χιλιάδες ἄποροι καὶ μὲ τραγικὰ ἐλλειμματικὸ οἰκογενειακὸ προϋπολογισμὸ ἐργαζόμενοι). 6) Κωμικὰ ἀσήμαντες σὲ μέγεθος καὶ ἐκπληκτικὲς σὲ εἶδος ἐπενδύσεις καὶ κατ' ἀπόλυτο μέγεθος ἀλλὰ, ἰδίως σὲ σχέση μὲ τὴ θανάσιμη γιὰ τὴν ἐθνικὴ ζωὴ καθυστέρηση τῆς οἰκονομικῆς ἀνάπτυξης, πού βρίσκεται σὲ ἐξοργιστικὰ παράλογη ἀντίθεση μὲ τὸ τεράστιο ἐργατικὸ δυναμικὸ τῆς χώρας, πού καταδικάζεται σὲ τραγικὴ ἀδράνεια μπροστὰ σὲ ἀφθονες ἀνεκμετάλλευτες ἐθνικὲς πλουτοπαραγωγικὲς πηγές, πού περιμένουν τὴν ἐθνικὴ ἀξιοποίησίν τους. 6) Ἀναρχομένη ἰδιωτικὴ πρωτοβουλία καὶ παράλληλα προγράμματα οἰκονομικῆς ἀνάπτυξης, πού στηρίζονται σὲ ἐξωεθνικοὺς ἀδέβαιους παράγοντες καὶ πού, ἀντὶ νὰ εἶναι σχέδια ἐπιστημονικῆς ἐθνικοοικονομικῆς ἀνάπτυξης καὶ κατεύθυνσης καὶ τῆς

ιδιωτικής παραγωγικής ατομικής προσπάθειας γίνονται μονάχα ευκαιρίες για άσύδοτες ατομικές οικονομικές εκμεταλλεύσεις.

Αυτά τα γενικά βασικά χαρακτηριστικά πλαίσια δέν είναι άμελητέοι παράγοντες στη μελέτη επιστημονικών λύσεων των μεγάλων ζωτικών εθνικών θεμάτων όπως τὸ προκείμενο ζήτημα «λαϊκή κατοικία κ.λ.π.»

2. Τίς πιὸ κάτω άπλές σκέψεις τίς θεωρούμε επίσης χρήσιμες, γιατί αναφέρονται σέ ζητήματα, πού προβάλλονται συνήθως σαν άνυπέρβλητα έμπόδια για τήν λύση πολεοδομικών και χωροταξικών προβλημάτων και καθιστοῦν άδύνατη ἢ νοθεύουν τή σωστή λύση, άκόμη και περιωρισμένων σέ έκταση στεγαστικών και πολεοδομικών προβλημάτων, ἢ ματαιώνουν τή λήψη μέτρων για τή διατήρηση δυνατοτήτων, για τή μή χειροτέρευση και για τή μή δυσχέρανση συνθηκών.

α) **Τὸ πρόβλημα τῆς γῆς** παραμένει τὸ μεγαλύτερο έμπόδιο στην πραγματοποίηση κάθε προσπάθειας οίκιστικής και πολεοδομικής ρύθμισης.

Ἡ ὀξύτητά του τορπιλλίζει τίς οικονομικές προβλέψεις και τίς θάσεις κάθε λύσης. Θα μπορούσε νά πάψη νά είναι «πρόβλημα», αν έπαυε, στίς περιπτώσεις των οίκιστικών πολεοδομικών προβλημάτων, ἢ αντιμετώπισή του με μιὰ ξεπερασμένη και αντικοινωνική αντίληψη, ὄχι για τήν ιερότητα τῆς ατομικής ιδιοκτησίας γῆς αλλά τουλάχιστον ειδικά για τὸ σεβασμὸ τῆς υπερωσίας, πού δημιουργεῖται ἀπὸ άμεσες σχετικές κοινωνικές προσπάθειες και θυσίες τοῦ κοινωνικοῦ συνόλου. Είναι άκατανόητος και ὑποπτος αὐτὸς ὁ σεβασμὸς τῆς υπεραξίας τῆς γῆς και κοινωνικά άνήθικη ἢ δημιουργία τεραστίων κερδῶν, πού προκαλεῖ ἢ εκτέλεση έργων, ἢ ανέγερση κατοικιών, οί άχρηστες και πρόχειρες επέκτασεις σχεδίων πόλεων κ.λ.π. Τήν υπεραξία τῆ δημιουργεῖ τὸ κοινωνικό σύγολο και τήν εἰσπράττουν εκείνοι, πού άκριβῶς με τίς λητρικές τους επιδιώξεις παρεμποδίζουν τήν πάρα πέρα εξέλιξη.

Μπορούμε νά θεωρήσουμε πολύ σοβαρώτερη «μείωση ιδιοκτησίας» τὸ ένοικιοστάσιο, πού άπολλοτριώνει «ὑπάρχον άγαθόν» παρά τή δέσμευση τῆς υπεραξίας, πού θά δημιουργήσει τεράστιες δυνατότη-

τες για τή λύση σειράς οίκιστικών πολεοδομικών προβλημάτων. Πρακτικά μέσα ὑπάρχουν και μπορεί νά μελετηθοῦν ἀπὸ ειδικούς (λ.χ. ετήσιες δηλώσεις τῶν ιδιοκτητῶν γῆς για τήν αξία τῆς, με παράλληλα φορολογικό συντελεστή πάνω στα χαρακτηριζόμενα σαν άκάλυπτα οικόπεδα κλπ.) (ἴδε και πόρους Ν. 1667).

Ἡ υπεραξία τῆς γῆς είναι ένας ἀπ' τοὺς δυσκολώτερους και τοὺς πιὸ ρευστοὺς παράγοντες στην αντιμετώπιση λύσης πολεοδομικών προβλημάτων. Τὸ κυνήγι τῆς φτηνῆς γῆς ὄχι μόνο ἀπὸ τὸ λαὸ με τὰ μικρὰ εἰσοδήματα αλλά και ἀπ' τοὺς πολεοδόμους καταλήγει σέ άδιέξοδο πάντοτε και μπερδεύει ἀντι νά λύνη τὰ προβλήματα.

β) **Ἡ παραγωγικότητα τῆς ανέγερσης κατοικιών** είναι άναμφισβήτητη, ὅταν δέν μπερδεύεται με τὸ χαρακτηρισμὸ «έπενδύσεις σέ κατοικίες». Ἡ κατοικία είναι ένα κοινωνικό προϊόν, ένα άγαθὸ δαπανηρό, (άκόμη και αναλώσιμο, σέ μιὰ χρονική περίοδο) αλλά εἶδος πρώτης ανάγκης. Δέν είναι επένδυση, ὅπως δέν είναι επένδυση ένα ιδιωτικό αὐτοκίνητο Ι.Χ., μιὰ επίπλωση σπιτιοῦ, ἢ ὁ ἠλεκτρικὸς εξοπλισμὸς του σέ σκευή. Για τήν παραγωγή κατοικιών (σέ πολλές χῶρες παράγονται σήμερα μαζικά ὅπως τὰ βιομηχανικά προϊόντα) δραστηριοποιούνται δομικές βιομηχανίες και σειρά ὀλόκληρη οικονομικών παραγόντων (μεταφορικά μέσα, εἰσοτεχνίες κ.λ.π.). Ἐξ άλλου ἢ αύξηση τοῦ εθνικοῦ εἰσοδήματος τοῦ άπασχολουμένου εργατοτεχνικοῦ κλπ. προσωπικοῦ κατατάσσει τήν παραγωγή κατοικιών στίς πηγές αύξησης τοῦ εθνικοῦ εἰσοδήματος με άμεσα και έμμεσα εὐνοϊκά οικονομικά αποτελέσματα. Κατὰ συνέπεια, χαρακτηρισμὸς ὡς μή παραγωγικών των λεγομένων «έπενδύσεων σέ κατοικίες» ὀφείλεται ἢ σέ παρανόηση ἢ σέ άλλα αίτια.

γ) **Ἡ εκτέλεση ένδς στεγαστικοῦ οίκιστικοῦ προγράμματος**, παράλληλα με τὸ πρόγραμμα ανάπτυξης άλλων «πηγῶν αύξησης τοῦ εθνικοῦ εἰσοδήματος» θα βοηθοῦσε άπίστευτα (άντίθετα ἀπ' ὅ,τι πιστεύεται), τήν εθνικοοικονομική ανάπτυξη, κινητοποιώντας τίς δημιουργικές δυνάμεις τοῦ λαοῦ, τὸ ένδιαφέρον του και τὸν ένθουσιασμὸ του, λόγω άμεσης και φανερῆς βελτίωσης τοῦ βιωτικοῦ του επιπέδου με τήν άπόκτηση φτηνῶν ὑγιεινῶν κατοι-

κιών, μέσα σέ εὐχάριστο, καθαρό, οἰκιστικό περίγυρο μέ πράσινο, μέ σχυλείά, μέ ἐκπολιτιστικά καί κοινωνικά κέντρα.

Εἶναι γνωστή ἡ λαχτάρα τῆς κάθε Ἑλληνικῆς οἰκογένειας γιά μιὰ κατοικία (ἀποτέλεσμα τῶν μακροχρόνιων ἀθλιῶν στεγαστικῶν συνθηκῶν) καί οἱ ἀλογάριαστες θυσίες, πού ἀναδέχεται γιά τή στέγασή της.

Ἰδιαίτερα, γιά τίς ἀγροτικές ἐλληνικές οἰκογένειες, τὸ καθαυτὸ σπίτι, προικισμένο μ' ἓνα χῶρο κατάλληλο γιά χειροτεχνική δουλειά, θὰ βοηθοῦσε στήν ἄμεση αὐξηση τοῦ μικροῦ ἀγροτικοῦ εἰσοδήματος, στήν τεχνική καί αἰσθητική ἀνάπτυξη τῆς ἀγροτικῆς οἰκογένειας καί θὰ ἀξιοποιοῦσε παραγωγικά τίς χαμένες ἀνιαρές ὥρες τῆς μέρας καί τῆς χειμωνιάτικης νύχτας. Καί (μιὰ λεπτομέρεια μέ σοβαρές συνέπειες) ἡ ἀντικατάσταση τοῦ τζακιοῦ μέ μιὰ θερμάστρα πήλινη ἢ μαντεμένια θὰ συντελοῦσε στή σημαντική ἐλάττωση τῆς ἀποφίλωσης τῶν ἐλαχίστων δασῶν, πού μᾶς ἀπομένουν.

δ. Τὰ ἀνθρωπιστικά, πολιτιστικά, αἰσθητικά ἀποτελέσματα πού ἀνακύπτουν σέ σχέση μέ τίς λύσεις τῶν συγχρόνων ἐκτεταμένων, ἐπειγόντων στεγαστικῶν οἰκιστικῶν προγραμμάτων εἶναι ἀκόμη ἀστάθμητα. Ὁ ἀριθμὸς τῶν θλιδερῶν νέων σπιτιῶν, πού δὲν μποροῦν νὰ κρατήσουν μέσα στὸ χῶρο τους τὰ μέλη μιᾶς οἰκογένειας ὀλοένα μεγαλώνει. Ἡ καταστροφή τοῦ πρασίνου γιά λόγους ὀλοκληρωτικῆς οἰκοπεδοποίησης καί γιά λόγους περιορισμοῦ τοῦ νεροῦ καί μεγάλης τιμῆς του, ἡ ἐξαφάνιση τῆς θέας τοῦ τοπίου καί τῆς φύσης, ἀπ' τοὺς ἀπέναντι τοίχους, ἡ ἔλλειψη οἰκιστικοῦ περίγυρου μέ στοιχειώδη αἰσθητική διαμόρφωση, ἡ ἀνυπαρξία κατάλληλων ἀνοικτῶν καί κλειστῶν χώρων ἀναψυχῆς (περιορισμὸς στὰ καφενεῖα, στὶς ταβέρνες καί τὰ γήπεδα) κλπ. κλπ. ἐπιδροῦν θλιδερὰ στήν ψυχὴ τοῦ λαοῦ καί δημιουργοῦν, ἰδιαίτερα στή νεολαία (αὐτὰ μαζί μέ τὰ προβλήματα τῆς ἀπασχόλησης) ἀκατάσχετες τάσεις φυγῆς ἀπὸ τὴν οἰκογένεια, ἀπὸ τὸ σπίτι, ἀπ' τὸν οἰκισμὸ ἀπ' τὴν πατρίδα καί ἀπ' τὸν ἴδιο τὸν ἑαυτὸν τους.

Ὁ διαλεχτὸς πολεοδόμος Γ. Κανδύλης, μιλῶντας στὸ Β' Πανελλαδικὸ συνέδριο ἀρχιτεκτόνων γιά τὰ προβλήματα τοῦ σπιτιοῦ, ἀνάμεσα στ' ἄλλα ἀνέφερε γιά «πρόβλημα διατήρησης τῆς προσωπικότητας

τῆς οἰκογένειας» καί σὰν «πρωταρχικὸ σκοπὸ τοῦ ἀρχιτέκτονα νὰ δώσῃ στὸν ἄνθρωπο ἓνα ἀρχιτεκτονικὸ χῶρο, στὸν ὁποῖο νὰ μπορέσῃ νὰ δημιουργήσῃ τὴ δική του προσωπικὴ ζωή». Ὅμως, αὐτὸς ὁ ἄνθρωπος σήμερα μέ τί δουλειὰ ἀπασχολεῖται, τί εἶδους ψυχολογία ἔχει ἀποκτήσει, μέσα στὶς ἀνώμαλες γιά τὴ σύγχρονη τεχνικὴ παραγωγικὲς σχέσεις, τί πνευματικὴ καλλιέργεια τοῦ δόθηκε, τί εἰδικὰ συμφέροντα ἔχει;

Πῶς ν' ἀντιμετωπισθοῦν μέ φαντασία καί δραματισμοὺς γιά τοὺς μελλοντικούς ἀπίθανους οἰκισμοὺς τὰ ἄμεσα, ἐπείγοντα προβλήματα τῆς ζωῆς τοῦ «μεγάλου ἀριθμοῦ»; Ἀλλὰ καί τί περιθώρια «προσωπικῆς ζωῆς» καί «οἰκογενειακῆς ἰδιομορφίας» ἀφήνει σήμερα τὸ κυνήγι τοῦ μεροκάματου καί τὸ ἄγχος τῆς ἀδευαιότητας γιά τὸ αὐριο, ἡ τυποποιημένη ἐργασία ἐκατομμυρίων ἀνθρώπων καί ἡ τυποποιημένη ἀναψυχή, οἱ τυποποιημένες ἀντιλήψεις γιά τὸν τρόπο ζωῆς, πού ἐπιβάλλει ἡ «βιομηχανία μαζικῆς παραγωγῆς κοινωνικῶν συνειδητήσεων», χρησιμοποιοῦντας ὅλα τὰ σύγχρονα τεχνικὰ μέσα διαφώτισης. Δὲν πιστεύω ὅτι θὰ μποροῦσε μέσα στή σύγχρονη κοινωνικοοικονομικὴ μεταβατικὴ περίοδο νὰ δοθῆ περιεχόμενο στὸ πρόβλημα τῆς διατήρησης τῆς προσωπικότητας τῆς οἰκογένειας καί τοῦ ἀτόμου καί τῆς δημιουργίας ἀρχιτεκτονικοῦ χώρου καταλλήλου γιά νὰ ἐπιτρέψῃ προσωπικὴ ζωή, ἐκτὸς ἀν πάρουμε ὑπ' ὄψιν τίς παθολογικὲς, νοσηρὲς περιπτώσεις ἀτόμων κωμικοτραγικῶν, «προσωπικοτήτων» τοῦ πλούτου, πού ἱκανοποιοῦν ματαιοδοξίες, ἀστέρων κάθε λογῆς, πού προσπαθοῦν νὰ ξεχωρίσουν καί νὰ διαφημισθοῦν μέ ἰδιοτροπίες καί παράξενα γούστα καί τέτια.

Ἡ ραγδαία τεχνικὴ ἐξέλιξη, πού ἀλλάζει συνεχῶς τὰ μέσα καί τίς δυνατότητες δημιουργίας ἀρχιτεκτονικῶν μορφῶν καί ἐξυπηρετεῖ νέες ἀνάγκες, ὑποχρεώνει τοὺς ἐπιστήμονες, τοὺς καλλιτέχνες καί κάθε κοινωνικὸ ἄνθρωπο νὰ μποῦν πρὶν ἀπ' ὅλα μέσα στοὺς γόμους τῆς κίνησης τῆς ἐποχῆς μας, νὰ τοὺς ἀφομοιώσουν καί νὰ μπορέσουν ἔτσι νὰ κατευθύνουν, δημιουργικὰ γιά τὸν ἄνθρωπο, τίς δυνάμεις πού ἐξαπολύθηκαν καί μένουν κατὰ κάποιον τρόπο, σέ μεγάλο μέρος τοῦ κόσμου, ἀκυβέρνητες ἀπὸ τὸν ἄνθρωπο καί ἐχθρικὲς στήν ἐπικὴ πορεία του.

Προγραμματισμός

Τὰ δεδομένα γιὰ τὴν σύνθεση ἑνὸς οἰκιστικοῦ προγράμματος δὲν εἶναι μόνο πολυάριθμα ἀλλὰ εἶναι καὶ πολὺ ρευστά. Οἱ αἰτίες τῆς ρευστότητας τῶν δεδομένων τὰ κάνει θεωρητικὰ ἀκατάλληλα γιὰ μιὰ ἐπιστημονικὴ μελέτη ἢ κατάλληλα μονάχα γιὰ πολὺ περιορισμένη χρονικὰ προσωρινή χρήση, γιὰ ἱκανοποίηση ἀμέσων καὶ ἐπείγουσῶν στεγαστικῶν ἀναγκῶν.

Τὰ σχετικὰ μὲ τὴν ἀνάγκη τῆς κατοικίας στοιχεῖα παρουσιάζουν τὶς πρὸ κάτω αἰτίες ρευστότητας:

1) Ἡ χώρα μας βρίσκεται μπροστὰ σὲ μιὰ ἀποφασιστικὴ γιὰ τὸ μέλλον τῆς καμπῆς. Ἔχει νὰ ἀντιμετωπίσῃ μιὰ δλόκληρη σειρά ἀπὸ ἄμεσα προβλήματα, ποὺ προέρχονται ἀπὸ τὴν ἀνάγκη ἀναδιάρθρωσης (ποιοτικὰ) καὶ ἀνάπτυξης (ποσοτικὰ) τῆς οἰκονομίας τῆς.

2) Αὐτὲς οἱ ριζικὲς καὶ ἀναγκαστικὲς μεταβολὲς στὴν Οἰκονομία τῆς Χώρας, κάτω ἀπὸ τὶς πιεστικὲς συνθήκες, ποὺ δημιούργησε ἢ σύνδεσέ τῆς μὲ τὴν Εὐρωπαϊκὴ Κοινὴ Ἀγορά, θὰ ἔχουν στὸ ἄμεσο μέλλον (καὶ ἄρχισαν κιόλας νὰ ἔχουν) σοβαρὸ ἀντίκτυπο στὴν ἀνακατανομὴ τοῦ πληθυσμοῦ καὶ σὲ μετακινήσεις λαϊκῶν μαζῶν μέσα στὸν ἐθνικὸ χῶρο καὶ ἔξω ἀπ' αὐτόν.

3) Ὁ ἀναγκαῖος ἐκσυγχρονισμὸς τῆς ἀγροτικῆς οἰκονομίας θὰ προκαλέσῃ:

α) Ποσοτικὰ πάρα πέρα ἐλάττωσις τῆς παραγωγικῆς ἀπασχόλησης τοῦ σημερινοῦ ἀγροτικοῦ πληθυσμοῦ, ποὺ καὶ σήμε-
ρα ὑποασχολεῖται σὲ μέγιστο ποσοστό.

β) ποιοτικὲς ἀλλαγὲς στὴν ἀγροτικὴ ἀπασχόληση. Καὶ τὰ δύο θὰ ἔχουν σὰν συνέπεια ἀναστατώσεις, ἀναγκαστικὲς, ποὺ θὰ ἐκδηλωθοῦν μὲ μεγάλες μετακινήσεις ἀπ' τὶς ὄρεινὲς μὴ παραγωγικὲς περιοχὲς (ποὺ γίνονται κι' ὅλας σήμερα μὲ ἐγκατάλειψη ὄρεινῶν οἰκισμῶν) σὲ παραγωγικώτερες ποὺ πρέπει νὰ βρεθοῦν καὶ νὰ δημιουργηθοῦν.

4) Ἡ ἀνάπτυξη τῆς Βιοτεχνίας σὰν ἀπασχόληση τοῦ ἀγροτικοῦ πληθυσμοῦ γιὰ αὐξηση τοῦ πενιχροῦ (λόγω τῶν διεθνῶν χαμηλῶν τιμῶν τῶν ἀγροτικῶν προϊόντων) ἀγροτικοῦ εἰσοδήματος, θὰ προκαλέσῃ νέες ἀνάγκες καὶ νέες ἀντιλήψεις γιὰ τὴ μορφή τῆς ἀγροτικῆς κατοικίας καὶ τῶν ἀγροτικῶν οἰκισμῶν μὲ βιοτεχνία ἢ

μικρὲς βιομηχανίες ἐπεξεργασίας ἀγροτικῶν προϊόντων.

5) Ἡ βιομηχανικὴ ἀνάπτυξη τῶν καθυστερημένων περιοχῶν τῆς χώρας, ἓνα μεγάλο πρόβλημα ποὺ πρέπει νὰ μπη μὲ γοργοὺς ρυθμοὺς στὸ δρόμο τῆς λύσης του, θὰ δημιουργήσῃ νέες ἀλλαγὲς στὴν παραγωγικὴ ἀπασχόληση τῶν ἐπαρχιῶν καὶ οἰκιστικὲς ἀναγκαῖες ἐξελίξεις, ποὺ πρέπει νὰ προβλεφθοῦν, νὰ ἀντιμετωπισθοῦν ὀρθολογιστικὰ, πρὸς ὄφελος τοῦ βιωτικοῦ καὶ πολιτιστικοῦ ἐπιπέδου τοῦ πληθυσμοῦ τῶν ἐπαρχιῶν, καὶ τῆς ἀνάπτυξης τῶν ἐπαρχιακῶν πόλεων σὲ σύγχρονους ὑποδειγματικὸς οἰκισμοὺς (πρόβλημα πολὺ εὐκολότερο ἀπ' τὴν πολεοδομικὴ ἀνάπλαση τοῦ Λεκανοπεδίου Ἀθηνῶν).

Ἐξ ἄλλου νέες βιομηχανικὲς περιοχὲς θὰ δημιουργηθοῦν γιὰ τὴν ἀξιοποίηση πλουτοπαραγωγικῶν πηγῶν, ποὺ δὲν ἔχουν ἀξιοποιηθῆ μέχρι σήμερα (μεταλλεῖα, ὄρυχεῖα, πετρέλαιο, ἀνθρακωρυχεῖα, λιγνιτωρυχεῖα, δάση, ἐνάλιος πλοῦτος, ἐνεργειακὲς πηγὲς κλπ.).

6) Ἡ τουριστικὴ ἀξιοποίηση σὲ μεγάλη ἔκταση μπορεῖ καὶ πρέπει νὰ συνδυασθῇ σὲ πολλὲς περιοχὲς μὲ τὴν ἀνακαίνιση τῶν κατοικιῶν καὶ τὴν διαρρύθμιση πολλῶν οἰκισμῶν καὶ ὄχι μόνο μὲ πολυτελῆ καὶ δαπανηρὰ (ἀπρόσιτα στὴ μεγάλη μάζα τῶν τουριστῶν) ξενοδοχεῖα. Μεγάλος ἀριθμὸς παραλιακῶν καὶ νησιώτικῶν οἰκισμῶν καθὼς καὶ οἰκισμῶν, ποὺ γειτνιάζουν μὲ ἀρχαιολογικοὺς χώρους καὶ ἀξιοθέατη φύση μπορεῖ ν' ἀλλάξῃ μορφή καὶ νὰ λύσῃ τὸ πρόβλημα τῆς ὑγιεινῆς καὶ καλαίσθητης κατοικίας καὶ τὸ πρόβλημα τῆς αὐξησης τοῦ εἰσοδήματος τῶν κατοίκων του.

7) Ἡ ἀναδιάρθρωση τῶν συγκοινωνιῶν, λόγω τῶν παραγωγικῶν ἀναγκῶν καὶ τῶν οἰκιστικῶν ἀλλαγῶν τῶν ἐπαρχιακῶν περιοχῶν πρέπει νὰ μελετηθῇ καὶ νὰ λυθῇ μὲ βάση τὴν ὀρθολογιστικὴ κατανομὴ τοῦ συγκοινωνιακοῦ ἔργου καὶ τὴν εἰδίκευσή του στὰ διάφορα μέσα μεταφορᾶς. Ἡ ριζικὴ ἀνακαίνιση μὲ παραλλαγές, ἐπεκτάσεις, διαπλάτυνση γραμμῶν γιὰ ἐνοποίηση καὶ διπλασιασμὸ γραμμῶν τοῦ σιδηροδρόμου, ἐπαναστατικὴ διαφοροποίηση τοῦ τροχαίου ὕλικου, ἠλεκτροκίνηση, δημιουργία μέσων ταχείας φορτοεκφόρτωσης κλπ. ἢ δημιουργία ὀδικοῦ δικτύου, ποὺ νὰ ἐξυπηρετῇ ἰδίως τοὺς χω-

ρίς άλλη συγκοινωνία οικισμούς και ή αναδιοργάνωση των όδικών μεταφορών, ή συμπλήρωση των υπάρχοντων λιμένων που έχουν σχεδόν εγκαταλειφθή και των εγκαταστάσεών τους, ή ανακαίνιση και ή ειδίκευση σκαφών για την ανάπτυξη των θαλασσίων μεταφορών σε μεγάλη κλίμακα με παράλληλη ανάπτυξη ναυπηγείων, και ή αξιοποίηση του έναερίου μέσου μεταφοράς μέσα στα πλαίσια της ιδιομορφίας της χώρας, όλα πρέπει να συγκροτήσουν ένα πανεθνικό Όργανισμό Μεταφορών, που θα απαλλάξη το Κράτος απ' το να πληρώνει έλλείμματα ή επιχορηγήσεις στο ένα μεταφορικό μέσο και να αφήνη στους ιδιώτες τα μεταφορικά μέσα, που έχουν περιθώρια επιχειρηματικού κέρδους.

Έξ άλλου νοείται ότι μόνο ή αύξηση της έσωτ. αγοράς θα επιτρέψη την ανάπτυξη των συγκοινωνιών, που οι επενδύσεις κεφαλαίων σ' αυτά είναι τεράστιες και μή αποδοτικές κάτω απ' τις σημερινές συνθήκες, περιφερειακής ανάπτυξης σε συνδυασμό με την άθλια κατάσταση και κατανομή των οικισμών της Χώρας.

Μέσα σ' ένα προγραμματισμό για την ανάπτυξη των κάθε λογής πηγών αύξησης του έθνικου εισοδήματος, για την αύξηση του μεριδίου των εργαζομένων μαζών πάνω στο αυξανόμενο έθνικό εισόδημα (και όχι του «κατά κεφαλήν έθνικου εισοδήματος», που είναι απλώς το «πηλίκον της διαιρέσεως του έθνικου εισοδήματος δια του αριθμού του πληθυσμού») ή σύνθεση ενός στεγαστικού οικιστικού προγράμματος δεν μπορεί φυσικά να αρχίση με βάση στοιχεία δειγματοληπτικά, ανεπαρκή, ανακριβή και συνεχώς μεταβαλλόμενα με άγνωστο ρυθμό και νόμους.

Χρειάζεται κατά συνέπεια, πριν απ' όλα, μια εκτεταμένη βαθειά έρευνα των συνθηκών της όλης ζωής του λαού εκφρασμένη σε αριθμούς και απεικονισμένη με κάθε λεπτομέρεια ουσιαστική. Παράλληλα δεν είναι δυνατόν να καθυστερήση περισσότερο μια όρθολογιστική και συμφέρουσα στο λαό και στην οικονομική ανάπτυξη λύση του στεγαστικού - οικιστικού προβλήματος, ούτε πρέπει να συνεχισθ ή λύση του πάνω στις γνωστές ως τώρα βάσεις της αναρχούμενης αντιοικονομικής, αντικοινωνικής ανοικοδόμησης.

Ποιοί θα είναι α) οι φορείς ενός τόσο πολύπλοκου εκτεταμένου και συνδυασμένου με την οικονομική ανάπτυξη και αναδιάρθρωση στεγαστικού - οικιστικού προγραμματισμού και από ποϋ θα άντληθούν; β) τα οικονομικά μέσα που θα εξασφαλίσουν την πραγματοποίηση και μάλιστα μέσα στα στενά χρονικά περιθώρια, που καθορίζει ή σύνδεση της χώρας με ένα μεγάλο και υπεραναπτυγμένο οικονομικό χώρο (της Ευρωπαϊκής Κοινής Αγοράς);

Σχετικά με το πρώτο ζήτημα, υπάρχουνε πολλές προτάσεις και υποδείξεις για φορείς. Δυστυχώς, δεν παραλλάζουνε οι προτεινόμενοι αυτοί φορείς από τους μέχρι τώρα γνωστούς παρά μονάχα στον αριθμό και στο όνομα και, ακόμα χειρότερα, υπάρχει μ' αυτούς τους «νέους φορείς» ο κίνδυνος απ' την άβεβαιότητα και την άοριστία των μεθόδων, που θα εφαρμόσουν στη λύση τέτοιων εκτεταμένων ζωτικων θεμάτων.

Κατά την γνώμη μας, δεν είναι εύκολη και απλή μια λύση χωρίς διαδοχικά στάδια δοκιμαστικά.

Το πρόβλημα «Λαϊκή Κατοικία - Πολεοδομία» και μάλιστα μέσα στις νέες οικονομικοκοινωνικές συνθήκες, που δημιουργούνται δεν είναι ειδικό τεχνικό πρόβλημα αλλά γενικό κοινωνικό - οικονομικοτεχνικό πρόβλημα. Η λύση του δεν μπορεί να αναληφθή ούτε από «Όργανωμένα Τεχνικά Γραφεία», ούτε από διευρυνόμενες ή συντονιζόμενες δημόσιες τεχνικές Υπηρεσίες Υπουργείων, ούτε από Ίνστιτούτα. Λίγο - πολύ, παρόμοια προηγούμενα τέτιων φορέων υπάρχουν και μάλιστα για πολύ πιο στενά προβλήματα. Και τα αποτελέσματά τους δεν ήταν σε καμμία περίπτωση ικανοποιητικά. Κατ' αρχήν δεν πρέπει να αυταπατώνται οι «ειδικοί» ότι μπορούν να πετύχουν λύσεις κοινωνικών προβλημάτων έρήμην του μεγάλου ενδιαφερομένου και μεγάλου περιφρονουμένου, έρήμην του Λαού. (Κάτι θα πρέπει να ξέρη κι' ο «νοικοκύρης». Όταν για ένα σπίτι ενός ατόμου ο ειδικός εκτελεί τις έντολές και ακούει τη γνώμη αυτού του ενός ανθρώπου, δεν είναι καταπληκτικό, για ένα πλατύ στεγαστικό οικιστικό πρόγραμμα να μην έχη ούτε καν γνώμη, σαν να βρίσκειται σε κατάσταση νομικής απαγόρευσης, ο μεγάλος νοικοκύρης, που θα πληρώση όπως

πληρώνη τόσα σπασμένα;) 'Η άφετηρία (τὸ γενικὸ βασικὸ δεδομένο) τοῦ οἰκιστικοῦ προβλήματος εἶναι ἢ σὲ ὠρισμένο τόπο καὶ χρόνο παραγωγικὴ ἀπασχόληση ἑνὸς μέρους τοῦ συνολικοῦ πληθυσμοῦ. Τελικὸς σκοπὸς τῆς λύσης εἶναι ἢ βαθμιαία καὶ ἱεραρχημένη ἱκανοποίηση τῶν ἀναγκῶν στέγασης καὶ διαδίωξης αὐτοῦ τοῦ πληθυσμοῦ μὲ τὴν δοσμένη παραγωγικὴ ἀπασχόληση καὶ μὲ τὴν σωστὴ ἐκτίμηση τῶν μεταβλητῶν παραγόντων.

Τὰ κατάλληλα ὄργανα - φορεῖς γιὰ τὴ μελέτη λύσης τοῦ προβλήματος τῆς κάθε περιοχῆς εἶναι δικαιοῦματικά τὰ τοπικὰ ὄργανα, πού θρῖσκονται πιὸ κοντὰ σὲ ὅλα τὰ κοινωνικὰ προβλήματα κάθε περιοχῆς γιατί εἶναι πιὸ ἄμεσα συνδεδεμένα μὲ τὴν τοπικὴ πραγματικότητα. Αὐτὰ τὰ τοπικὰ ὄργανα αὐτοδιοίκησης (Κοινότης, Δήμοι, Νομαρχίες καὶ Λαϊκὲς ὀργανώσεις) πλαισιωμένα ἀπὸ εἰδικούς Ἀρχιτέκτονες - Πολεοδόμους - Μηχανικούς, Γιατροὺς, Δικηγόρους, Οἰκονομολόγους ἑκπαιδευτικούς, γεωπόνους κλπ., θὰ ἦταν τὰ πιὸ κατάλληλα γιὰ τὸ ξεκίνημα πρὸς τὴν ἔρευνα καὶ τίς λύσεις πολλῶν τοπικῶν προβλημάτων, καὶ αὐτὰ μποροῦσαν νὰ δείξουν τὸ σωστὸ δρόμο γιὰ μιὰ σύνθεση σὲ ἔκταση καὶ γιὰ συντονισμό, πού θὰ προκύψει ἀναγκαστικά καὶ πού θὰ ἀπαιτηθῆ σὲ κάθε περίπτωση. 'Η Ἰκεντρικὴ ἐξουσία μὲ τὰ ὄργανά της καὶ τὰ μεγαλύτερα μέσα πού θὰ διαθέτη, ὡς βοηθήσουν στὴν πορεία τὰ τοπικὰ ὄργανα, πού θὰ ξεκινήσουν ἀμέσως μὲ τὰ μικρότερα μέσα. 'Η δραστηριοποίηση τῶν ὀργάνων αὐτοδιοίκησης μπορεῖ νὰ βοηθήσει σὲ βαθμό, πού δὲν τὸν φανταζόμαστε σήμερα, στὴ γενικὴ οἰκονομικὴ ἀνάπτυξη τῆς χώρας. 'Η διοικητικὴ ἀποκέντρωση θὰ γίνῃ ἐξόφθαλμα ἀναγκαία πάνω στὴν πράξη καὶ σειρά δλόκληρη εὐνοϊκῶν συνεπειῶν θὰ ἀκολουθήσει. Τὸ ζήτημα τῶν φορέων εἶναι ἀπαραίτητο νὰ μελετηθῆ χωρὶς γραφειοκρατικές, στενές, ρουτινιέρικες, ἀντιλήψεις καὶ νὰ ἀναθεωρηθοῦν πολλές, διοικητικὲς διαρθρώσεις καὶ σχήματα, πού σκούριασαν καὶ φρενάρουν τὴν πρόοδο τοῦ ἔθνους σὲ σειρά δλόκληρη παραγωγικῶν τομέων.

Γιὰ τὸ ζήτημα τῶν πόρων πρέπει νὰ γίνῃ συνείδηση ὅτι τὸ ἐπιχείρημα - πρόφαση «δὲν γίνεται τίποτα, δὲν κάνουμε τοῦτο ἢ ἐκεῖνο γιατί δὲν ἔχουμε λεφτὰ»

δὲν μπορεῖ νὰ γίνῃ περισσότερο ἀνεκτό. Μιὰ χώρα πού ἐπιτρέπει στὸν ἑαυτὸ της τὴν πολυτέλεια τοῦλάχιστον 1.000.000 ἀνέργων καὶ ὑποαπασχολουμένων μοιάζει μὲ μιὰ φτωχὴ οἰκογένεια πού τὰ μέλη της ξαπλώνονται στὸν ἥλιο ἢ κάθονται καὶ κλαῖν τὴ μοῖρα τους ἀντὶ νὰ δουλεύουν γιὰ νὰ καθαρίσουν τὸ σπίτι τους ἢ τὸν κῆπο τους. Ἐνας λαός, πού ἀφήνεται νὰ λύσει μονάχος του τὸ τεράστιο μεταπολεμικὸ στεγαστικὸ του πρόβλημα καὶ καταφέρνει νὰ ἐξοικονομήσει πάνω ἀπὸ 100 δισεκατομ. ὄχι γιὰ νὰ πληρώσει τὴ φτωχὴ κατοικία του μόνο, ἀλλὰ καὶ τὸ κράτος, πού ἀντὶ νὰ τὸ βοηθήσει, τοῦ παίρνει ποσὸν σχεδὸν ἴσο μὲ τὸ πραγματικὸ κόστος τῆς οἰκοδομῆς καὶ ἀφήνει τοὺς ἐμπόρους τῆς γῆς νὰ τὸν ληστέψουν καὶ νὰ τὸν ἐξαπατήσουν, μπορεῖ σίγουρα ἀν βοηθηθῆ, ἀν τοῦ συμπαρασταθοῦν οἱ ἐπιστήμονες, οἱ τοπικὲς ἀρχές, τὰ ὄργανα αὐτοδιοίκησης καὶ οἱ ὀργανώσεις του νὰ βρῆ τὰ μέσα γιὰ νὰ βγῆ στὸ δρόμο τῆς λαϊκῆς προκοπῆς καὶ τοῦ πολιτισμοῦ.

Στὸ Β' συνέδριο Ἀρχιτεκτόνων διατυπώθηκε πρόταση νὰ γίνῃ μιὰ ἐξόρμηση γιὰ τὴ διατήρηση τῶν μνημείων τῆς Λαϊκῆς Ἀρχιτεκτονικῆς. Θὰ ἔπρεπε ἴσως νὰ γινόταν καὶ ἡ πρόταση γιὰ μιὰ ἐξόρμηση Ἀρχιτεκτόνων - Πολεοδόμων καὶ ἄλλων εἰδικῶν ἐπιστημόνων καὶ Κοινωνικῶν Παραγόντων πρὸς ὅλες τίς περιοχὲς τῆς χώρας μας, πού μὲ τὴ βοήθεια καὶ Σπουδαστῶν Ἀνωτάτων Σχολῶν Πανεπιστημίων μὲ τοὺς Καθηγητὲς τους, καὶ μαθητῶν γυμνασίων μὲ τοὺς δασκάλους τους, νὰ συγκροτήσουν συνεργεῖα ἔρευνας γιὰ τὴ συστηματικὴ συγκέντρωση στοιχείων, γιὰ τὴ μελέτη τῶν συνθηκῶν στέγασης καὶ διαδίωξης, φωτογραφικὸ ὕλικό, πληροφορίες, ἀριθμητικὰ στοιχεῖα καὶ ὅ,τι ἄλλο θὰ μποροῦσε νὰ ἀπεικονίσῃ μὲ ἐπιστημονικὴ ἀκρίβεια τὴ ζωὴ τοῦ λαοῦ καὶ συνεργεῖα πού θὰ προχωροῦσαν στὴ συστηματικὴ κατάταξη τοῦ ὕλικου, πού θὰ συγκεντρωνόταν. Πολύτιμο θὰ ἦταν τὸ ὕλικό αὐτὸ γιὰ τοὺς μελετητὲς τῶν προβλημάτων (ὄχι μόνο τῆς Κατοικίας - Πολεοδομίας - Χωροταξίας) ἀλλὰ καὶ γιὰ τὸ ἴδιο τὸ Κράτος καὶ τίς κάθε λογῆς ὑπηρεσίες του. Καὶ πολύτιμη ἀκόμη ἢ ἐνημέρωση τῶν ἐπιστημόνων (σημερινῶν καὶ αὐριανῶν), ἀπὸ μιὰ τέτοια ἀνατομία τῆς πραγματικῆς ζωῆς τοῦ λαοῦ.

Μιά πολιτική εξουσία, που δεν θα είχε λόγους να φοβάται την αλήθεια και θα ήθελε πραγματικά να αντιμετωπίσει με θάρρος τα προβλήματα του Έθνους θα την βοηθούσε πολύ μια τέτοια εξόρμηση. Θα συμπλήρωνε έτσι με πολύ ζωντάνια και με διασταυρούμενα στοιχεία τα λειψάνουμερα των Στατιστικών και των Απογραφών και των δειγματοληψιών.

Από μια τέτοια εξόρμηση θα άρχιζε και η τόσο απαραίτητη για την πρόοδο του Έθνους πραγματική συνεργασία των έπιστημόνων και του υπόλοιπου λαού για τη λύση των προβλημάτων του ίδιου του Έθνους.

Ανακεφαλαιώνοντας τα πιο πάνω συμπεράσματα, καταλήγουμε ότι το πρόβλημα της Κατοικίας και της Πολεοδομίας συνδέεται αναγκαστικά με π λ η θ ο ς ά π ο ά λ λ α π ρ ο β λ ή μ α τ α. Η λύση μερικῶν απ' αὐτῶν αποτελεί αναγκαστική προϋπόθεση για τη λύση τῶν ἄλλων.

Και όλα εντάσσονται στο γενικό πρόβλημα και στο έπιτακτικό αίτημα του έλληνικού λαού για την οικονομικοκοινωνική ανάπτυξη τῆς χώρας, που η λύση του προϋποθέτει τη λύση σειράς ὀλόκληρης προ-

βλημάτων. Τέτοια λόγου χάρη είναι τὰ προβλήματα: α) τῆς δημιουργίας στελεχῶν δηλ. τοῦ ἐκσυγχρονισμοῦ τῆς παιδείας, με σκοπὸ τὴν ἐθνικοοικονομικὴ καὶ κοινωνικὴ ἀνάπτυξη, β) τῆς πλατειᾶς συμμετοχῆς τοῦ ἑλληνικοῦ λαοῦ σὲ ὅλους τοὺς τομείς ἀνάπτυξης τῆς χώρας, γ) τῆς δημιουργίας, σὲ συνδυασμὸ με τὰ ἀνωτέρω, φορέων, κατάλληλων γιὰ τὴ μελέτη καὶ ἐφαρμογὴ λύσεων ἐθνικῶν, δ) τῆς ὀρθολογιστικῆς σχεδίασης τῆς οἰκονομίας μέσα στὰ πραγματικά (χωρὶς ὑπερτίμηση ἢ ὑποτίμηση) πλαίσια δυνατοτήτων χρονικῶν καὶ ποσοτικῶν), καὶ πάνω σὲ μιὰ ἱεράρχηση ἀναγκῶν, συμφέρουσα στὴ μεγάλη μᾶζα τοῦ ἑλληνικοῦ λαοῦ, ε) τῆς ἐθνικᾶς συμφέρουσας ἀναδιάρθρωσης τῆς ἐθνικῆς οἰκονομίας, στ) τῆς πανεθνικῆς πλήρους ἀπασχόλησης τοῦ πληθυσμοῦ με σκοπὸ τὸ σταμάτημα τῆς συμφορᾶς τῆς μετανάστευσης τῶν νέων τῆς Ἑλλάδας καὶ τὴν αὔξηση τοῦ ἐθνικοῦ πλούτου κλπ. κλπ.

Μέσα σ' αὐτὴ τὴν ἀδιάσπαστη ἐνότητα καὶ ἀλληλεπίδραση τῶν ζωτικῶν προβλημάτων τῆς χώρας θὰ βρῆ τὴν κατάλληλη θέση καὶ λύση του καὶ τὸ πρόβλημα τῆς κατοικίας τοῦ Ἑλληνικοῦ Λαοῦ καὶ τῆς πολεοδομίας τῶν ἑλληνικῶν πόλεων.

Δεκέμβριος 1962

