

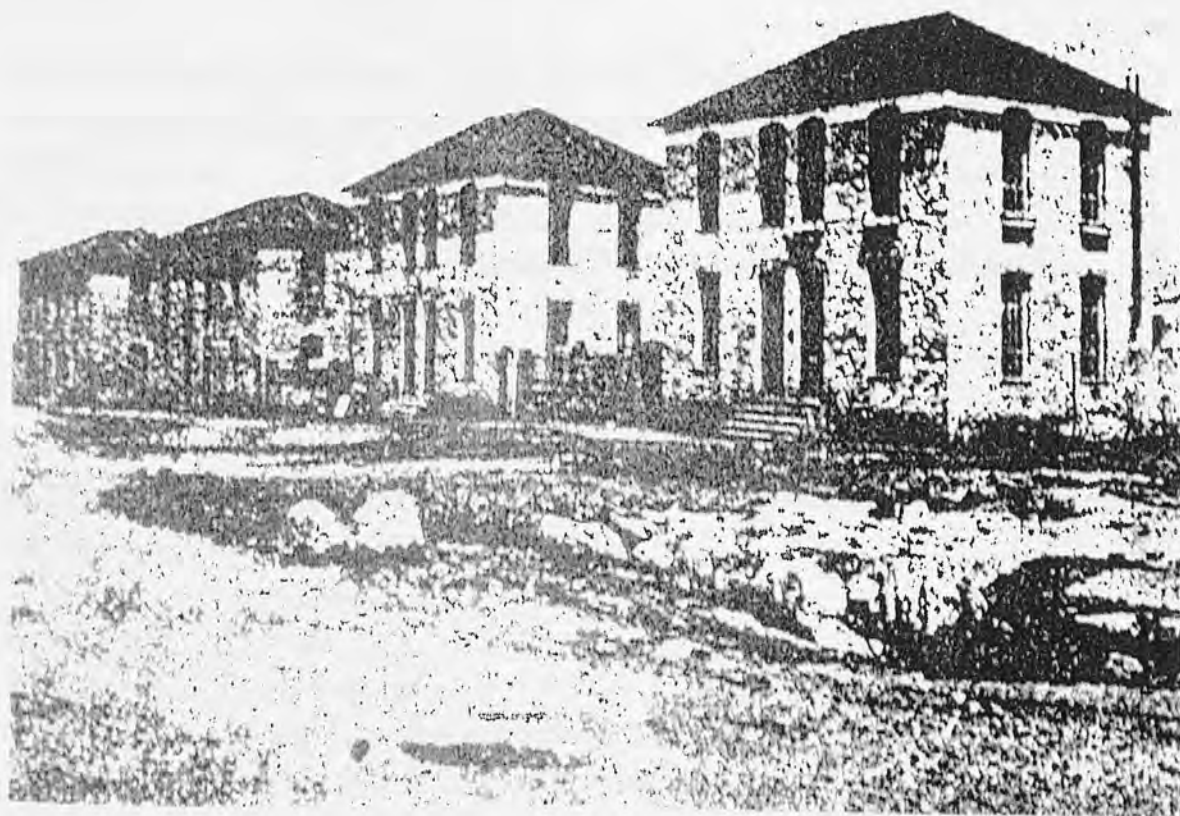
Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ  
Σ.Τ.Ε.Φ  
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

285  
ΠΟΠ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

“ ΘΥΛΑΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ-ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ  
ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ”

“ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ”



ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ:  
ΓΙΑΝΝΟΥΔΑΚΗ ΑΝΤΩΝΙΑ  
ΠΕΡΑΜΑΤΖΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2004

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|                                                                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....</b>                                                                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>1.Η βιομηχανοποίηση στην Ελλάδα και η μετάβασή της σε αστικού τύπου κοινωνία.....</b>                                                              | <b>4</b>  |
| <b>2.Η Κοινωνική διαστρωμάτωση του πληθυσμού της Αθήνας και του Πειραιά.....</b>                                                                      | <b>12</b> |
| <b>3.Η διαμόρφωση του οικιστικού χώρου στην Αθήνα και τον Πειραιά.....</b>                                                                            | <b>18</b> |
| 3.1.Επαγγελματικές συνοικίες κατά τόπο καταγωγής.....                                                                                                 | 18        |
| 3.2.Βιομηχανικοί οικισμοί.....                                                                                                                        | 20        |
| <b>4.Η οικιστική κρίση στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα και οι τρόποι αντιμετώπισής της από την ελληνική πολιτεία, την περίοδο 1922-1940.....</b> | <b>22</b> |
| 4.1.Εργατικές συνοικίες.....                                                                                                                          | 23        |
| 4.2.Διάστικτος κοινωνικός διαχωρισμός κατά κλάδο απασχόλησης.....                                                                                     | 26        |
| <b>5.Το προσφυγικό φαινόμενο και ο τρόπος αστικοποίησης την περίοδο 1922-1940.....</b>                                                                | <b>31</b> |
| <b>6. Η οικιστική αποκατάσταση και η πολεοδομική πολιτική για τους πρόσφυγες.....</b>                                                                 | <b>33</b> |
| 6.1.Αγροτική κατοικία.....                                                                                                                            | 33        |
| 6.2.Αστική κατοικία.....                                                                                                                              | 36        |
| 6.3.Οργάνωση και φορείς .....                                                                                                                         | 40        |
| 6.4.Διαστρωμάτωση του προσφυγικού πληθυσμού.....                                                                                                      | 52        |
| 6.5.Η αυθαίρετη δόμηση και αστική επέκταση.....                                                                                                       | 55        |
| 6.6.Η κατάσταση σήμερα.....                                                                                                                           | 57        |
| <b>7.Η εισροή των προσφύγων μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.....</b>                                                                                     | <b>61</b> |
| 7.1.Η ανοικοδόμηση μετά τον πόλεμο.....                                                                                                               | 61        |
| 7.2.Αγροτική κατοικία .....                                                                                                                           | 63        |
| 7.3.Αστική κατοικία.....                                                                                                                              | 67        |
| 7.4.Οργάνωση.....                                                                                                                                     | 68        |

|                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>8.Η κατοικία στην Ελλάδα μετά το 1960 και η δραστηριότητα του κράτους.....</b>  | <b>70</b>  |
| 8.1.Το πρόβλημα της κατοικίας.....                                                 | 71         |
| 8.2.Οργάνωση και φορείς.....                                                       | 74         |
| 8.2.1Εφαρμογή των προγραμμάτων στις αστικές περιοχές.....                          | 78         |
| 8.2.2.Θέσις των οικιστικών μονάδων.....                                            | 79         |
| 8.2.3.Η μελέτη του οικισμού.....                                                   | 80         |
| 8.2.4.Τύποι κατοικιών.....                                                         | 80         |
| 8.2.5.Τύποι κτιρίων.....                                                           | 81         |
| 8.2.6.Συμμετοχή των πολιτών–Βαθμός ικανοποίησης των δικαιούχων..                   | 81         |
| 8.3.Πρόγραμμα Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.....                                  | 83         |
| 8.3.1.Μελέτη Οικισμού.....                                                         | 84         |
| <b>9.ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ.....</b>                                                           | <b>86</b>  |
| 9.1.Ιστορική αναδρομή.....                                                         | 86         |
| 9.2.Η διαμόρφωση της περιοχής και η εξέλιξή της σε πόλη.....                       | 88         |
| 9.3.Τα Γαλλικά, ο Λόφος Κανθάρου.....                                              | 89         |
| 9.4.Πως ο προσφυγικός πληθυσμός κατάκλεισε την Δραπετσώνα.....                     | 89         |
| 9.5.Οι προσφυγικές πολυκατοικίες του Αγ. Διονυσίου.....                            | 93         |
| 9.5.1.Φωτογραφίες έγχρωμες του σήμερα.....                                         | 96         |
| 9.6.Ο Νέος Οικισμός. Οι προσφυγικές-εργατικές πολυκατοικίες του Αγ. Φανουρίου..... | 103        |
| 9.6.1.Φωτογραφίες έγχρωμες του σήμερα.....                                         | 108        |
| 9.7.Η Δημοτική Αγορά.....                                                          | 115        |
| 9.8.Οι προσφυγικές πολυκατοικίες της Αναλήψεως και του Ταμπάκιου.....              | 116        |
| <b>10.Γενικές παρατηρήσεις-Σχόλια.....</b>                                         | <b>117</b> |
| <b>ΕΠΙΛΟΓΟΣ.....</b>                                                               | <b>119</b> |
| <b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>                                                           | <b>120</b> |

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το ελληνικό προλεταριάτο ή αλλιώς η ελληνική εργατική τάξη διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην πολεοδομική μας ιστορία. Με τις δικές τις δυνάμεις, έρεπε να δώσει διέξοδο στην ανάπτυξη της πόλης, αναπλάθοντας τον οικιστικό ιστό και αποκεντρώνοντας αυτό που σήμερα ονομάζεται αθηναϊκή «υπεραστικοποίηση», «συγκεντρωτισμός». Τα περίχωρα της Αθήνας και του Πειραιά, προσέλκυσαν πληθυσμούς ποικίλης και διαφορετικής πολιτισμικής ταυτότητας.

Οι οικισμοί της εργατικής τάξης είναι κρυμμένοι από τα «ευαίσθητα μάτια» των συγχρόνων τους. Αντίθετα, τα μεγάλα οικήματα, τα εργοστάσια και τα δημόσια κτίρια θεωρούνται σημαντικά δημιουργήματα και για την αρχιτεκτονική τους αλλά και για τη χρήση τους από επώνυμους πολίτες. Παρ' όλα αυτά, εμείς αναζητάμε τους οικισμούς της Αθήνας και του Πειραιά που διαμορφώθηκαν και εξελίχθηκαν από την εργατική τάξη και τους πρόσφυγες.

Στόχοι αυτής της εργασίας, είναι η ανάλυση των αιτιών που συντέλεσαν στη δημιουργία των οικισμών αυτών καθώς και τα χαρακτηριστικά τους. Η κατανομή του οικιστικού χώρου και τα ζητήματα που προκύπτουν απ' αυτήν, όπως επίσης την αρχιτεκτονική μορφολογία των τρόπων δόμησης.

Η περιοχή που μας κέντρισε το ενδιαφέρον, είναι ένα προάστιο του Πειραιά, η Δραπετσώνα, η οποία έχει το χαρακτηρισμό γενικής κατοικίας και σήμερα υπάρχουν τέσσερις προσφυγικοί εργατικοί οικισμοί στην περιοχή αυτή. Εμείς επιλέξαμε δύο από αυτούς που είναι και οι παλαιότεροι. Τον οικισμό του Αγ. Διονυσίου (1935) και τον οικισμό του Αγ. Φανουρίου (1967).

Θεωρούμε σκόπιμο και απαραίτητο πριν περάσουμε στην καθ' αυτό ανάλυση της ανάπτυξης και δημιουργίας της εργατικής και προσφυγικής κατοικίας να αναφερθούμε στο γενικότερο ιστορικό και κοινωνικό πλαίσιο που συντέλεσε στη διαμόρφωση της τάξης που ονομάζουμε ελληνικό προλεταριάτο. Καθώς επίσης και το ρόλο που έπαιξε στην οικιστική διαμόρφωση η έλευση των προσφύγων.



## 1. Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΤΗΣ ΣΕ ΑΣΤΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΑ.

«Παρ' όλες τις διαφωνίες της ελληνικής ιστοριογραφίας ως προς τις απαρχές της εκβιομηχάνισης, το διάστημα 1880-1922 θεωρείται συνήθως ως εποχή μεταβατική, από μια αγροτική σε μια βιομηχανική κοινωνία». Η Αθήνα, ο Πειραιάς και οι παρυφές τους αλλάζουν μορφή. Αποβάλλουν τον μέχρι τότε μεταπρατικό χαρακτήρα τους και υποκύπτουν στο καπιταλισμό της βιομηχανίας. Παράλληλα, οι περιοχές αυτές δέχονται νέα πληθυσμιακά στρώματα που μεταναστεύουν από την ύπαιθρο προς την Αμερική. Η συμβολή αυτών των εργατικών στρωμάτων στον μετασχηματισμό της Αθήνας και του Πειραιά είναι καθοριστική. Εδώ εξελίσσεται η εκβιομηχάνιση και κυοφορούνται οι νέες συνθήκες ζωής της εργατικής τάξης και η κουλτούρα της όπως εκφράζεται στα κινήματά της, στους θεσμούς της, στην αρχιτεκτονική των οικισμών της.<sup>1</sup>

Η βιομηχανική ανάπτυξη στην Ελλάδα είναι πολύ διαφορετική απ' ότι στις υπόλοιπες Ευρωπαϊκές χώρες, γιατί στην Ελλάδα η βιομηχανική επανάσταση δεν ήταν σαφής. Το 1837 έγινε η ψήφιση του πρώτου νόμου για την στήριξη της ελληνικής βιομηχανίας και την σύσταση της Επιτροπής<sup>2</sup> για την Βιομηχανική Πολιτική που θα ακολουθούσε η χώρα. Ο νόμος αυτός αφορούσε τόσο τη βιομηχανία, όσο και τη γεωργία, αλλά ουσιαστικά δεν είχε καμία σημασία για την ελληνική διαδικασία εκβιομηχάνισης.<sup>3</sup>

Μερικές από τις πρώτες βιομηχανίες είναι τα ναυπηγία των νησιών, τα μεταλλεία και δραστηριότητες όπως η τυπογραφία και η μεταξοβιομηχανία. Περίπου στα μέσα του δέκατου ένατου αιώνα παρατηρείται βιομηχανική στασιμότητα και ως αιτία της φαίνεται πως είναι η έλλειψη ανθρώπινου δυναμικού και κεφαλαίου.<sup>4</sup> «Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος διαμορφώνει βιομηχανική πολιτική μόλις κατά το μεσοπόλεμο, οπότε παρέχει μακροπρόθεσμες πιστώσεις κι αργότερα συμμετέχει απευθείας στο μετοχικό κεφάλαιο εταιριών. Καθώς οι τράπεζες δεν δείχνουν καμία προθυμία να χρηματοδοτήσουν τη βιομηχανία, οι Έλληνες βιομήχανοι αναγκάστηκαν να ιδρύσουν δικά τους πιστωτικά ιδρύματα. Μόνο μετά το Πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο άρχισαν οι τράπεζες να δείχνουν ενδιαφέρον για τη βιομηχανία».

Η συμπεριφορά του κράτους απέναντι στην εκβιομηχάνιση είναι αρνητική ή απαθής. «Η βιομηχανία θεωρείται ότι είναι εχθρική προς τις εμπορικές παραδόσεις της φυλής και ότι εμποδίζει την ελευθερία δράσεως του ελληνικού λαού που έχει κλίση στο εμπόριο». Αυτή η αρνητική στάση διατηρείται ως το 1922. Μέχρι τότε οι βοήθεια των κυβερνήσεων ήταν έμμεση. Παραχωρούσαν κάποια οικόπεδα, ενοικίαζαν

τους φόρους σε είδος, αλλά ποτέ δεν χρηματοδοτούσαν άμεσα την βιομηχανία.

Τη δεκαετία του 1870, κάνει την εμφάνισή του το ιδεολογικό ρεύμα της Ελληνικής εκβιομηχάνισης. Μέχρι τότε ο όρος «βιομηχανία» ταυτιζόταν με τις οικονομικές δραστηριότητες. Μετά το 1870 αποκτά καινούργια σημασία. Υποδηλώνει την τεχνολογία, την κεφαλαιακή επένδυση και την μισθωτή εργασία. Η αρχή της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα ταυτίζεται με την εμφάνιση της ατμομηχανής. Κατά τη δεκαετία του 1870 υπάρχουν 107 ατμοκίνητα εργοστάσια γνωστής ιπποδύναμης.

Το 1881 η Θεσσαλία προσαρτάται στην Ελλάδα, ενώ το συγκοινωνιακό δίκτυο επεκτείνεται σημαντικά τόσο ώστε να θεωρηθεί η δεκαετία του 1880, «δεκαετία των σιδηροδρόμων». <sup>5</sup> Όμως σε αντίθεση με την Ευρώπη, όπου συμβαδίζουν, στην Ελλάδα, η ανάπτυξη του σιδηροδρομικού δικτύου και η βιομηχανική ανάπτυξη συγκρούονται, λόγω του προσανατολισμένου προς τους σιδηροδρόμους διαθέσιμου κεφαλαίου. <sup>6</sup>

Η δεκαετία του 1870 θεωρείται από τους περισσότερους εποχή «απογείωσης» της ελληνικής βιομηχανίας. Δημιουργούνται νέα εργοστάσια σε 20 περίπου πόλεις. Από αυτές, οι 13 έχουν περισσότερους από 5.000 κατοίκους, με εξαίρεση δύο σημαντικές, την Τρίπολη και το Άργος. Παρατηρείται ότι μόνο σε 5 πόλεις, στον Πειραιά, στην Ερμούπολη, στην Πάτρα, στην Αθήνα και στην Καλαμάτα συγκεντρώνεται το 66,4% των βιομηχανικών καταστημάτων της Ελλάδας, το 73,6% της ιπποδύναμης και το 82,4% των εργατών. Μετά την προσάρτησή του, ο Βόλος γίνεται το δεύτερο βιομηχανικό κέντρο της χώρας αφού στην πρώτη θέση βρίσκεται ο Πειραιάς. Από το 1881 έως το 1912, τομείς όπως η μεταλλουργία, η κλωστοϋφαντουργία και καπνοβιομηχανία εξελίσσονται σημαντικά.

Όπως είναι φανερό η βιομηχανική δραστηριότητα στην Ελλάδα ξεκινά από τις πόλεις κι όχι από τις αγροτικές περιοχές όπως συμβαίνει αντίθετα στην Δυτική Ευρώπη. «Το κεντρομόλο μοντέλο αστικοποίησης με τον καιρό εντείνεται. Οι νέες βιομηχανίες είναι καταναλωτικά προσανατολισμένες. Σε αντίθεση με τους δύο παλαιότερους κλάδους, την βυρσοδεψία και την μεταξουργία που είναι εξαγωγικοί, όλοι οι κλάδοι που αναπτύσσονται την δεκαετία του 1870 απευθύνονται στην εγχώρια αγορά. Οι νέες αυτές ελαφρές βιομηχανίες εγκαθίστανται σε σημεία, όπου η μεγάλη συγκέντρωση πληθυσμού εξασφαλίζει υπολογίσιμη αγορά και συνεπάγεται εργατικό δυναμικό».

Όλ' αυτά σε συνδυασμό με την πρόσβαση στο συγκοινωνιακό δίκτυο και κυρίως στα λιμάνια, έχουν σαν επακόλουθο την διαίρεση της Ελλάδας σε παράλιες περιοχές και ενδοχώρα. <sup>7</sup>

Τη δεκαετία του 1910 πραγματοποιείται η εκβιομηχάνιση των ελληνικών πόλεων-λιμανιών. «Μετά το 1909 η οικονομική ανάπτυξη

εντείνεται με μια σειρά από σημαντικά γεγονότα». Το κόμμα των Φιλελεύθερων προωθεί ένα θεσμικό πλαίσιο και συμβάλλει στη δημιουργία μια νέας εθνικής αστικής τάξης, στενά συνδεδεμένης με τη βιομηχανία.<sup>8</sup> Στη τόνωση της αναπτυξιακής διαδικασίας συντελούν και οι Βαλκανικοί Πόλεμοι, αφού τα σύνορα της χώρα μεγαλώνουν και κατ' επέκταση αυξάνεται το παραγωγικό δυναμικό και διευρύνεται η εσωτερική αγορά. «Οι εργαζόμενοι σε βιομηχανίες ανέρχονται στο σύνολο της χώρας από 70.000 το 1907 σε 130.000 το 1914 και ο αριθμός των εργοστασίων αυξάνεται από 415 σε 2.185 στο διάστημα 1901-17.

Τη δεκαετία του 1910 η Ελλάδα υποκαθιστά τις εισαγωγές και αρχίζει να εξάγει τα δικά της βιομηχανικά προϊόντα. Όμως η βιομηχανική ανάπτυξη εξακολουθεί να καθυστερεί, ενώ με την γεωργία ασχολείται ένα μεγάλο τμήμα του πληθυσμού. Παράλληλα, η ελαφριά βιομηχανία είναι ισχυρότερη και είναι «προσανατολισμένη στην κατανάλωση και τις επισκευές». Η υφαντουργία, η βιομηχανία καπνού και η ενέργεια συγκεντρώνουν μεγάλο ποσοστό εργατικού δυναμικού, το 1920.

Ταυτόχρονα με την διαδικασία εκβιομηχάνισης, παρατηρείται μια «διαδικασία γεωγραφικής πόλωσης». Η Αθήνα και ο Πειραιάς συγκεντρώνουν τα μεγάλα εργοστάσια. Στις άλλες μικρότερες πόλεις της Ελλάδας υπάρχουν μόνο οι παραδοσιακές βιοτεχνίες.<sup>9</sup>

*Συγκέντρωση της Ελληνικής βιομηχανίας στην Αττική και τη Βοιωτία ,  
1920*

|                                                       | Αττική-Βοιωτία |        | Σύνολο<br>χώρας |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------|-----------------|
|                                                       | Απόλ.αριθμ.    | %χώρας |                 |
| Αριθμός βιομηχανικών-βιοτεχνικών<br>Καταστημάτων κατά |                |        |                 |
| Τάξη μεγέθους                                         | 5.608          | 16,59  | 33.811          |
| 1-5 απασχολούμενοι                                    | 4.521          | 13,37  | 30.958          |
| 6-25 απασχολούμενοι                                   | 868            | 20,80  | 2.365           |
| άνω των 26 απασχολούμενων                             | 219            | 48,88  | 448             |
| Συνολική απασχόληση                                   |                |        |                 |
| Από την οποία :                                       | 249.216        | 15,48  | 1.610.286       |
| Βιομηχανία, σύνολο απασχ.                             | 103.952        | 27,36  | 379.904         |
| Εργάτες μόνο                                          | 34.632         | 33,37  | 103.777         |
| Εμπόριο, τράπεζες                                     | 40.470         | 28,61  | 141.452         |
| Υπηρεσίες                                             | 50.223         | 30,89  | 162.616         |



|                            | <i>Αττική-Βοιωτία</i> | <i>Υπόλοιπο Χώρας</i> |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Μέσο μέγεθος καταστημάτων  |                       |                       |
| Άτομα / κατάστημα          | 8,01                  | 3,89                  |
| Μέση ιπποδύναμη /κατάστημα |                       |                       |
| Μηχανοκίνητο               | 51,29                 | 9,48                  |

Πηγή: Λεοντίδου Λ.,(2001: 104)

Η ανάπτυξη της βιομηχανίας στον ελλαδικό χώρο συνεπάγεται ριζικές αλλαγές στην Αθήνα, στον Πειραιά και στις γύρω περιοχές. Ουσιαστικά η εκβιομηχάνιση ξεκίνησε από τον Πειραιά. Εδώ αναπτύσσονται βαφεία, τροχαλιοποιεία και κεραμεία, τα περισσότερα από τα οποία συγκεντρώνονται στο Φαληρικό πεδίο και «τροφοδοτούν την οικονομική δραστηριότητα της Αθήνας και του Πειραιά». Το 1837 ιδρύεται ο πρώτος ατμοκίνητος αλευρόμυλος, ενώ το 1844 το πρώτο ατμοκίνητο εργοστάσιο του Λ. Ράλλη. Ακολουθούν νηματουργεία και εκκοκκιστήρια, συνδεδεμένα με το βαμβάκι της Βοιωτίας, και σιδηρουργεία. Το 1860 υπάρχουν 13 εργοστάσια σε διάφορους κλάδους, ενώ ένα χρόνο αργότερα ιδρύεται το διάσημο μηχανουργείο. Το 1914 ιδρύεται το βιομηχανικό Επιμελητήριο του Πειραιά.

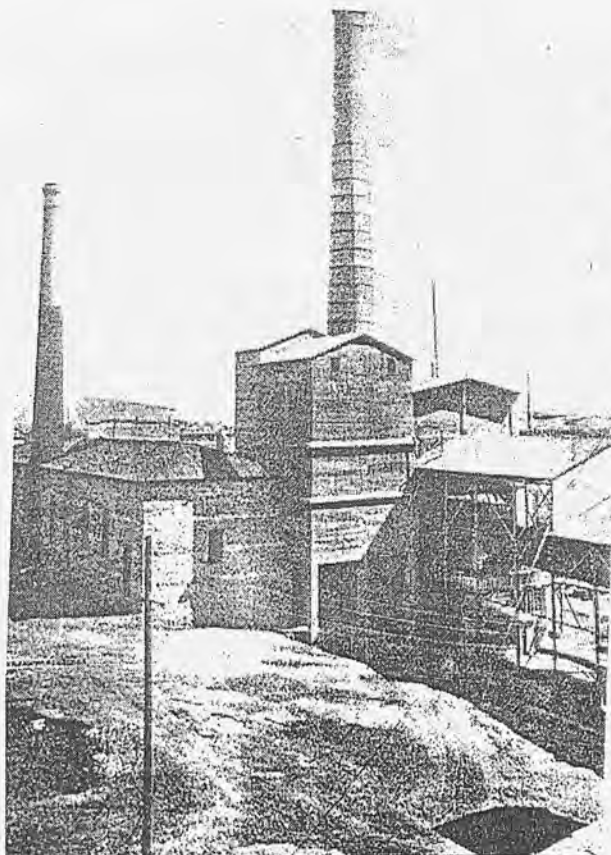
Είναι προφανές ότι η διαδικασία εκβιομηχάνισης στον Πειραιά δεν είναι πρόσκαιρη. Εκεί ξεκίνησε η ανάπτυξη της ελληνικής βιομηχανίας και στην συνέχεια εμπεδώθηκε και αναδιοργανώθηκε.<sup>10</sup>

Σημαντική είναι και η δημιουργία των βιομηχανικών μονάδων στην περιοχή της Δραπετσώνας, όπου εκεί οικοδομήθηκε και ο υποδειγματικότερος και σημαντικότερος βιομηχανικός οικισμός.

Το πρώτο εργοστάσιο που δημιουργήθηκε στην Δραπετσώνα ήταν ένα ελαιουργείο, το «πυρινάδικο», το οποίο κατασκευάστηκε το 1900. Το εργοστάσιο αυτό παρήγαγε πυρηνέλαιο το οποίο ήταν απαραίτητο σε διάφορες βιομηχανικές εργασίες, αλλά και κατάλληλο για καύσιμη ύλη στα σπίτια και στα καφενεία της εποχής.

Το δεύτερο εργοστάσιο ήταν τα «Λιπάσματα». Η Ανώνυμος Ελληνική Εταιρία Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων, όπως ονομάστηκε το εργοστάσιο αυτό, εγκαταστάθηκε σε μια έκταση 300.000 τετραγωνικών πήχων. Τα έργα της εγκατάστασής του άρχισαν κατά το έτος 1908, ενώ στις 13 Μαΐου δημοσιεύτηκε το καταστατικό της εταιρίας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με έδρα την Αθήνα. Δημιουργήθηκε και ανέπτυξε παραγωγή το 1911 και έγινε η πρώτη βιομηχανία στην Ελλάδα με χημικά προϊόντα. Ιδρυτής του εργοστασίου ήταν ο Ν. Κανελλόπουλος, ο οποίος εργάστηκε ως χημικός σε Γαλλικά εργοστάσια κοντά στη Μασσαλία το 1881.





Εργοστάσιο Λιπασμάτων  
Πηγή: Τριανταφυλλίδης Στ., (1998)

Το τρίτο κατά σειρά εργοστάσιο ήταν το «Τσιμεντάδικο». Ανέπτυξε παραγωγή το 1911, στην συνέχεια επεκτάθηκε και το 1925 ρευματοδοτήθηκε από την Ηλεκτρική Εταιρία "POWER" (ΠΑΟΥΕΡ). Το 1947 το εργοστάσιο συνεργάστηκε με την Τράπεζα της Ελλάδος και κάποιους ανώνυμους μέτοχους και ονομάστηκε Α.Γ.Ε.Τ. «ΗΡΑΚΛΗΣ».

Το έτος 1919, ιδρύθηκε ένα νέο πολύ μικρότερο εργοστάσιο παραγωγής γύψου και στόκου, το οποίο στη



27. Τα τσιμεντάδικα και το γυψάδικο. Φωτ.: 1976.

Πηγή: Κουτελάκης Χ., (1994)

συνέχεια αναπτύχθηκε. Αυτό λειτουργούσε έως το 1989.

Το έτος 1909, κάποιοι πρόσφυγες δημιούργησαν ένα μεσαιωνικού τύπου μικρό βυρσοδευείο. Αργότερα αυτό μετατράπηκε σε βιοτεχνία βυρσοδευείου επεξεργασίας δερμάτων. Η βιοτεχνία ονομάστηκε «ΤΑΜΠΑΚΙΚΟ» λόγω της τουρκόφωνης καταγωγής των ιδρυτών της.



8. Αεροφωτογραφία της βιομηχανικής περιοχής και των λιμανιών στη Δραπετσώνα το 1932; μαρτυρία της έντυπωσιακής μεσοπολεμικής βιομηχανικής ανάπτυξης.

Πηγή: Κουτελάκης Χ.,(1994)

Άλλη μια βιοτεχνία που δημιουργήθηκε στην περιοχή της Δραπετσώνας το έτος 1936, ήταν η Α.Ε.Ε. “ΝΤΕΣΤΡΕ”. Η βιοτεχνία αυτή παρασκεύαζε το γνωστό απορρυπαντικό, το «λουλάκι» γι’ αυτό και ονομάστηκε «λουλακάδικο». Ένα χρόνο μετά δημιουργήθηκε ακόμα ένα γυψάδικο στην ίδια περιοχή της Δραπετσώνας.

Ιδιαίτερης σημασίας ήταν η ίδρυση του Ινστιτούτου Χημείας και Γεωργίας «Νικ. Κανελλόπουλος», το 1938 από την Α.Ε.Ε.Χ.Π. & Λιπασμάτων με σκοπό την ανάπτυξη των εκτελούμενων από την εταιρεία τόσο στον βιομηχανικό τομέα, όσο και στον γεωργικό.

Γενικά η βιομηχανική δραστηριότητα στην Δραπετσώνα ήταν ιδιαίτερα έντονη, γι’ αυτό και συγκεντρώθηκε εκεί ένα μεγάλο ποσοστό του εργατικού δυναμικού, προσωρινού ή μόνιμου.<sup>11</sup>

«Δύο δεκαετίες μετά τον Πειραιά αρχίζει και η Αθήνα να προσελκύει βιομηχανίες πιο ελαφρές, προσανατολισμένες στην κατανάλωση». Η διαδικασία εκβιομηχάνισης στην Αθήνα είναι πιο εντυπωσιακή, γιατί μέχρι τότε η πόλη δεν είχε προσελκύσει τη βιομηχανία.

Αρχικά, ιδρύεται το μεταξουργείο Δουργούτη, το εργοστάσιο αερίοφωτος και ένα τυπογραφείο. Μέχρι το 1876, η βιομηχανική οικονομία στηρίζεται στους αλευρόμυλους και την μεταξοβιομηχανία, ενώ ο συνολικός αριθμός των εργαζόμενων στους κλάδους αυτούς είναι μόνο 200. Ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Αθήνα παρατηρείται μετά την αλλαγή του αιώνα, οπότε και αυξάνεται ο αριθμός των εργατών και γίνεται υπερδιπλάσιος του αντίστοιχου στον Πειραιά, αφού φτάνει τους 26.000.



9. Σχολή και εργαστήριο ταπητουργίας και εργόχειρων στο Βύρωνα.



10. Αομένιοι αγγειοπλάστες στα Κονταχιά.



«Η αναδυόμενη βιομηχανία προκαλεί τη διαδικασία προλεταριοποίησης του ελληνικού πληθυσμού περισσότερο από κάθε άλλη οικονομική δραστηριότητα αφού το εργατικό δυναμικό του δευτερογενούς τομέα αποτελείται περισσότερο από ανεξάρτητους επιχειρηματίες ή εργοδότες και περισσότερο από εργάτες, μισθωτούς, ημερομίσθιους, ή αμειβόμενους κατ' αποκοπή». Μετά το 1880, η διαδικασία της εκβιομηχάνισης επιταχύνεται σε σχέση με την διαδικασία αστικοποίησης στην Αθήνα και στον Πειραιά, ενώ αντίθετα οι ρυθμοί τριτογενοποίησης έχουν επιβραδυνόμενη πορεία. Έτσι, με την πάροδο του χρόνου οι παραγωγικές δραστηριότητες αναπτύσσονται και συνδέονται με την οικονομική ανάπτυξη της πρωτεύουσας. Η διαδικασία ανάπτυξης θα ανατραπεί και θα σημαδευτεί από μια σειρά τραγικών γεγονότων, κατά τη διάρκεια του 1970.<sup>12</sup>

- 
1. Λεοντίδου Λ., "Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940", Αθήνα, 2001: ΕΤΒΑ: 96-7.
  2. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 97.
  3. Αναστασόπουλος Γ., "Ιστορία της Ελληνικής βιομηχανίας 1840-1940", Αθήνα, 1947Α: Ελληνική Εκδοτική Εταιρεία: 47-53
  - Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 98.
  4. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 98.
  5. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 99.
  6. Παπαγιαννάκης Λ., "Οι ελληνικοί σιδηρόδρομοι(1882-1910). Γεωπολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές διαστάσεις", Αθήνα, 1982: Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπέζης: 205-6.
  7. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 101
  8. Δερτιλής Γ., "Κοινωνικός μετασχηματισμός και στρατιωτική επέμβαση, 1880-1909", Αθήνα, 1977: Εξάντας: 226-7.
  9. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 102-3.
  10. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 105.
  11. Τριανταφυλλίδης Στ., "Η ιστορία της Δραπετσώνας. Άλλοτε και τώρα.", Αθήνα, 1998: Στοιχειοθεσία-Εκτύπωση: Ειρ. Χατζησινάκη: 55-82
  12. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 105-7.



## 2. Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΑΣΤΡΩΜΑΤΩΣΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Η Αθήνα και ο Πειραιάς λειτουργούν ως ενδιάμεσοι σταθμοί των μεταναστών από τις αγροτικές και νησιωτικές περιοχές, ο οποίος πηγαίνουν στο εξωτερικό. Από το 1840 έως το 1870 οι εργάτες του Πειραιά είναι κυρίως προσωρινοί μετανάστες. Η βιομηχανία απαιτούσε πλήθος από εργατικά χέρια, αλλά για πολλές δεκαετίες η Αθήνα και ο Πειραιάς υπήρξαν τόποι αδιάκοπης κίνησης. Οι μετανάστες ήταν περιπλανώμενοι, έφευγαν και τη θέση τους έπαιρναν καινούργιοι, που έρχονταν να πυκνώσουν τις τάξεις των χειρωνακτών και των ανέργων για να φύγουν με τη σειρά τους στο εξωτερικό.

Η εργασία στις αρχές της εκβιομηχάνισης ήταν σπάνια ακόμα και στις μεγάλες πόλεις, ενώ ακόμη σπανιότερη ήταν η εξειδικευμένη εργασία, η οποία γι' αυτό ακριβώς το λόγο αμειβόταν ακριβά. Με εξαίρεση τον Πειραιά η παρουσία του εργατικού δυναμικού ήταν μειωμένη, σε αντίθεση με τις ανάγκες της βιομηχανίας.<sup>13</sup>

Την περίοδο του μεσοπολέμου, οι εργατικές αμοιβές δεν συμβαδίζουν με το κόστος ζωής που είναι αυξημένο. Τα ημερομίσθια δεν είναι αρκετά να καλύψουν τις βασικές ανάγκες μιας «μέτριας» διαβίωσης. Ο συνωστισμός, η στενότητα των χώρων, η συνύπαρξη κατοικίας και βιομηχανίας και η αθλιότητα είναι τα χαρακτηριστικά των συνθηκών διαβίωσης στις κεντρικές συνοικίες.<sup>14</sup>

### *Μέση οικογενειακή δαπάνη : εκατοστιαία αναλογία ανά κατηγορία δαπανών 1914 - 1924*

| <i>Κατηγορία δαπανών</i> | <i>1914</i> | <i>1924</i> |
|--------------------------|-------------|-------------|
| A. τροφή                 | 44,1        | 51,2        |
| B. ενδυμασία             | 14,3        | 21,0        |
| Γ. διάφορα               | 24,7        | 21,7        |
| Δ. κατοικία              | 16,9        | 6,7         |
|                          | 100,0       | 100,0       |

Πηγή: Κοσμάκη Π.,(1991,Διδακτορική διατριβή: 181)

Μεταξύ των επαγγελμάτων παρατηρούνται μισθολογικές διαφοροποιήσεις που οφείλονται στην έλλειψη ειδικευμένων εργατών, οι οποίοι εισάγονται από το εξωτερικό και αποτελούν την εργατική

αριστοκρατία. Τα εργατικά ημερομίσθια διαφοροποιούνται στον Ελλαδικό χώρο, ανάλογα με την περιοχή και τείνουν να εξισωθούν την περίοδο 1914-1920.

— «Οι ανεκτές αμοιβές έχουν ακριβό αντίκρισμα. Οι συνθήκες εργασίας στα εργοστάσια είναι εξοντωτικές. Η εργάσιμη μέρα διαρκεί 16-18 ώρες το 1909 και 10 ώρες το 1910. Η υπερεκμετάλλευση της εργασίας των παιδιών και των γυναικών είναι ευρύτατα διαδεδομένη». Η κυβέρνηση προσπαθεί να πείσει το Διεθνές Συμβούλιο Εργασίας ότι η παρατεταμένη εργάσιμη μέρα είναι δικαιολογημένη στην Ελλάδα γιατί λόγω της ζέστης και του δυνατού ήλιου οι Έλληνες εργάτες δουλεύουν λιγότερο επιμελώς και είναι λιγότερο αποδοτικοί από τους εργάτες των άλλων χωρών.



17. Υφάντριες στα προάστια του Πειραιά.

Πηγή: Λεοντίδου Λ., (2001: 197)

Η μεγάλη ζήτηση ειδικευμένων εργατών απ' το εξωτερικό, συμβαδίζει με μεγάλα ποσά ανεργίας που πλήττει τους ανειδίκευτους εργάτες ιδιαίτερα στον Πειραιά. Έτσι τα ημερομίσθια που πραγματοποιούνται είναι λίγα, ενώ η φτώχεια στις πόλεις κυριαρχεί.

Η ετερογένεια της εργατικής τάξης, του περιστασιακού και συνεχώς μεταβαλλόμενου προλεταριάτου δεν ευνοεί τους συλλογικούς αγώνες για καλύτερες συνθήκες εργασίας και δεν συμβάλλει στη διαμόρφωση ταξικής συνείδησης. Οι εσωτερικοί μετανάστες, οι ξένοι μετανάστες, οι τεχνίτες, οι αγρότες, οι ναυτικοί, οι γυναίκες, δεν έχουν κανένα κοινό σημείο. Αντίθετα, έχουν διαφορετικό παρελθόν, βιώματα,

απαιτήσεις. Οι εργάτες λειτουργούν στα πλαίσια δικών τους διακανονισμών κι όχι σύμφωνα με κάποια αγορά εργασίας.

Κατά συνέπεια η εργατική τάξη δεν αναπαράγεται συλλογικά, αλλά ατομικά και η μετανάστευση σε χώρες όπως η Αμερική, δίνει λύσει στο πρόβλημα της επιβίωσης. Οι εργάτες θεωρούν τη διαμονή τους προσωρινή και τις πόλεις της Αθήνας και του Πειραιά ως ενδιάμεσους σταθμούς πριν το τελικό προορισμό. Επομένως μοναδικός μόνιμος δεσμός είναι η οικογένεια και ο τόπος προέλευσης.

Το 1928 διενεργήθηκε μια από τις πληρέστερες απογραφές στην Ελλάδα. Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται σχηματικά και συνοπτικά οι κοινωνικές ομάδες στην πρωτεύουσα. Οι εργοδότες σε όλους τους κλάδους, οι μισθωτοί του τριτογενούς τομέα, οι αυτοαπασχολούμενοι στα ελεύθερα επαγγέλματα και οι υπάλληλοι στις δημόσιες υπηρεσίες αποτελούν την αστική και μεσοαστική τάξη. Αριθμούσε 65.225 μέλη που αποτελούσαν το 21,4% του εργατικού δυναμικού το 1928. Η πλειοψηφία της τάξης αυτής ζούσε στην Αθήνα (75,44%) και η υπόλοιπη στον Πειραιά. Η αστική τάξη αριθμούσε περίπου 8.000 οικογένειες, οι αρχηγοί των οποίων αντιπροσώπευαν τα 2,6% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της Αθήνας και του Πειραιά.<sup>15</sup>

#### Κοινωνικο-επαγγελματικές κατηγορίες στην πρωτεύουσα, 1928

| Οικονομικά ενεργός πληθυσμός                        | Απόλ.αριθμός |          |        | Σύνθεση<br>% |
|-----------------------------------------------------|--------------|----------|--------|--------------|
|                                                     | Αθήνα        | Πειραιάς | Σύνολο |              |
| Γεωργία,κτηνοτροφία,σύνολο εργαζομ.                 | 5.667        | 2.417    | 8.427  | 2,76         |
| Εργοδότες σε όλους τους κλάδους<br>(εκτός γεωργίας) |              |          |        |              |
| μισθωτών & ημερομίσθιων εργατών                     | 12.810       | 5.092    | 18.323 | 6,01         |
| μελών της οικογένειας                               | 2.418        | 1.372    | 4.000  | 1,31         |
| Αυτοαπασχολούμενοι                                  |              |          |        |              |
| Σε Μεταλλεία,Βιομηχανία,Μεταφορές                   | 9.986        | 8.720    | 20.062 | 6,58         |
| Εμπόριο,τράπεζες,Προσωπ.Υπηρεσίες                   | 12.461       | 7.287    | 20.760 | 6,81         |
| Ελεύθερα επαγγέλματα                                | 5.619        | 1.411    | 7.466  | 2,45         |
| Υπάλληλοι,μισθωτοί :                                |              |          |        |              |
| Σε Μεταλλεία,Βιομηχανία,Μεταφορές                   | 6.514        | 3.174    | 8.176  | 6,58         |
| Εμπόριο,τράπεζες,Προσωπ.Υπηρεσίες                   | 20.020       | 4.734    | 25.532 | 8,37         |



|                                                              |                |                |                |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Σε δημόσιες υπηρεσίες                                        | 10.758         | 2.722          | 13.904         | 4,56           |
| Ημερομίσθιοι εργάτες απασχολούμενοι<br>Την ημέρα απογραφής : |                |                |                |                |
| Σε Μεταλλεία,Βιομηχανία,Μεταφορές                            | 44.140         | 28.478         | 75.000         | 24,60          |
| Στο Εμπόριο,τράπεζες,Υπηρεσίες                               | 24.931         | 7.393          | 33.144         | 10,87          |
| Άνεργοι εργάτες :                                            |                |                |                |                |
| Σε Μεταλλεία,Βιομηχανία,Μεταφορές                            | 11.311         | 8.447          | 20.091         | 6,59           |
| Στο Εμπόριο,τράπεζες,Υπηρεσίες                               | 1.844          | 1.005          | 2.880          | 0,94           |
| Μη αμειβόμενα μέληοικογένειας<br>(εκτός γεωργίας)            | 5.063          | 2.893          | 8.122          | 2,66           |
| (εργάτες+υπάλληλοι χωρίς άλλο προσδ.)                        | 22.241         | 15.123         | 39.062         | 12,871         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΥ<br/>ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ</b>               | <b>195.783</b> | <b>100.268</b> | <b>304.949</b> | <b>100,000</b> |
| %                                                            | 64,20          | 32,88          | 100,00         |                |

Πηγή: Λεοντίδου Λ., (2001: 187)

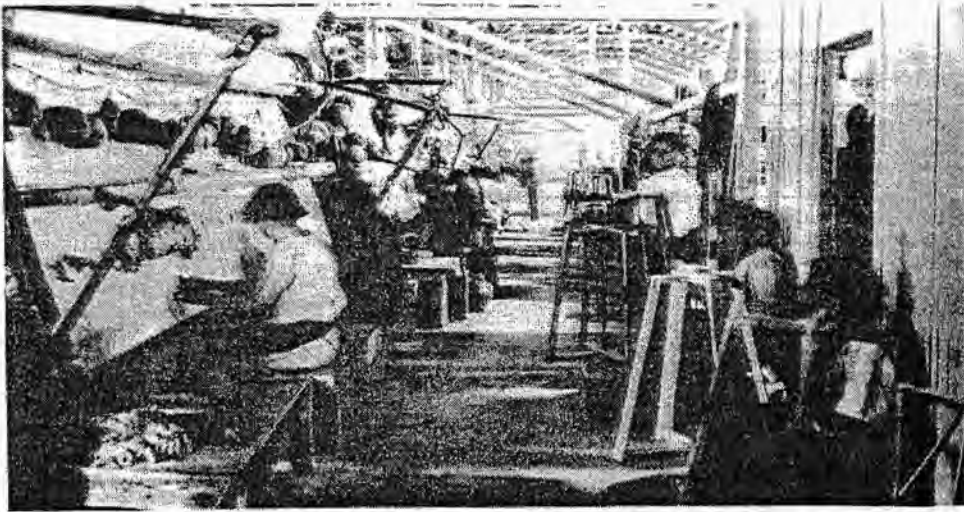
Η εργατική τάξη, δηλαδή οι ημερομίσθιοι εργαζόμενοι στο δευτερογενή τομέα και τις μεταφορές αριθμούσε το 24,6% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Το 38,1% του πληθυσμού ανήκε στην εργατική τάξη και μόνο το 34,85 κατοικούσε στο βιομηχανικό κέντρο του Πειραιά .Μεγάλη ήταν η συγκέντρωση της εργατικής τάξης στην Αθήνα σε ποσοστό 63,7% ενώ στην Καλλιθέα το 1,5% του πληθυσμού.

#### Κοινωνική δομή της πρωτεύουσας ,1928

|                              | Απόλ. Αριθμ | Σύνθεση % |
|------------------------------|-------------|-----------|
| Σύνολο ενεργού πληθυσμού     | 304.949     | 100,0     |
| Αστική τάξη                  | 8.000       | 2,6       |
| Μεσαία στρώματα              | 57.225      | 18,8      |
| Εργατικά στρώματα            | 116.320     | 38,1      |
| Μικροαστικά στρώματα         | 44.822      | 14,7      |
| Άτυπη εργασία                | 70.155      | 23,0      |
| Μη κατατάξιμοι (γεωργία κτλ) | 8.427       | 2,8       |

Πηγή: : Λεοντίδου Λ., (2001: 188)





18. Δύο εικόνες ταπητουργείων: εργάτες στους άργαλειούς στα προάστια της μεσοπολεμικής Αθήνας...



19. ... και του Πειραιά.

Πηγή: : Λεοντίδου Λ., (2001: 200)

Σχετικά με την παραδοσιακή μικροαστική τάξη, στην οποία ανήκαν οι αυτοαπασχολούμενοι στη βιομηχανία, το εμπόριο και τις προσωπικές υπηρεσίες, έτεινε να βρεθεί στο περιθώριο.<sup>16</sup> Οι μικρές επιχειρήσεις δεν είχαν σταθερή δραστηριότητα ενώ πολλοί αυτοαπασχολούμενοι πουλούσαν την εργατική τους δύναμη σε διάφορους εργοδότες. Η παραδοσιακή μικροαστική τάξη αποτελούσε το 1928, το 14,7% του εργατικού δυναμικού της Αθήνας.

Οι εργατοϋπάλληλοι, οι άνεργοι εργάτες και μεγάλο μέρος των μη αμειβομένων μελών είχαν ασταθή απασχόληση ή μπορούσαν να απολυθούν κατά κρίση του κάθε εργοδότη. Αυτοί αποτελούν τον κυμαινόμενο πληθυσμό, το περιστασιακό προλεταριάτο και το

υποπρολεταριάτο. Αυτοί, μαζί με λίγα μέλη της παραδοσιακής αστικής τάξης αποτελούν το ¼ του ενεργού πληθυσμού της πρωτεύουσας.

Το περιστασιακό προλεταριάτο υπερέχει αριθμητικά στην κοινωνική δομή των πόλεων και το ποσοστό της μεσαίας τάξης είναι μειωμένο. Η μετανάστευση λειτουργούσε σαν ασφαλιστική δικλείδα για την ελληνική κοινωνία πριν το 1920 και μετά το 1960. Στο μεσοδιάστημα, πλήθος κυμαινόμενων πληθυσμών συσσωρευόταν στις πόλεις. Ουσιαστικά η κοινωνία της Αθήνας και του Πειραιά ήταν «πολωμένη χωρίς διαρθρωμένα μεσοστρώματα ανάμεσα στους πλούσιους και τους φτωχούς. Η πόλωση ήταν πολυεπίπεδη με τέσσερις τουλάχιστον εκφάνσεις: την πόλωση πλουσίων / φτωχών, την πόλωση επίσημης / άτυπης οικονομίας, τις εντάσεις γηγενών / προσφύγων, και το μεγάλο εθνικό διχασμό βενιζελισμού / μοναρχισμού, που σηματοδεύει τα χρόνια 1915-40».<sup>17</sup>

---

13. Λεοντίδου Λ., "Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940", Αθήνα, 2001: ΕΤΒΑ: 118-9.

14. Χαριτάκης Γ., "Η Ελληνική βιομηχανία (Βιομηχανία-Μεταλλεία-Εργασία)", Αθήνα, 1927: Εστία: 104-117.

15. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 187-8.

16. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 188.

17. Λεοντίδου Λ., ο.π.,: 189.

### 3. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.

Στην Αθήνα έχει διαμορφωθεί ένα σημαντικό προλεταριάτο, το οποίο είναι «περιστασιακό», «εναλλασσόμενο», «κινητικό» αλλά και «πολυάριθμο», στις αρχές του εικοστού αιώνα.<sup>18</sup> Οι πληροφορίες όμως για το χώρο ζωής και την οικιστική συμπεριφορά των εργατών στην μεταβατική πόλη είναι ελάχιστες.

#### 3.1. Επαγγελματικές συνοικίες κατά τόπο καταγωγής

Οι μετανάστες του δέκατου ένατου αιώνα δημιουργούσαν οικισμούς, ανάλογα με τον τόπο καταγωγής τους και όχι την επαγγελματική τους δραστηριότητα. Έτσι, οι οικισμοί αυτοί χαρακτηρίζονται για την επαγγελματική τους ομοιογένεια, καθώς οι μετανάστες που κατάγονταν από τον ίδιο τόπο, είχαν φέρει μαζί τους και την τέχνη τους. Αυτό αποτέλεσε την μακρινή παραλλαγή των επαγγελματικών συνοικιών των προκαπιταλιστικών πόλεων.

«Οι λαϊκοί συνοικισμοί του Πειραιά είναι γνωστοί με το όνομα του τόπου καταγωγής των κατοίκων, αυτοί είναι τα Χιώτικα, Υδραϊκά, Κρητικά, Μανιάτικα». Κατά την περίοδο του 1836-7, κάτοικοι των νησιών Ύδρα και Χίο εγκαθίστανται μαζικά στον Πειραιά. Τότε σύμφωνα με τα διατάγματα προβλέφθηκε η παραχώρηση δημοσίων γηπέδων για την εγκατάστασή τους. Οι Χιώτες ήταν έμποροι και στην πορεία ασχολήθηκαν με την βιοτεχνία, οι Υδραίοι ναυτικοί, οι Καρπαθιώτες ασχολούταν εποχιακά ιδίως σε εργασίες οικοδομών.<sup>19</sup> «Στο Χιακό συνοικισμό χτίζεται η δημοτική αγορά, έτσι συγκεντρώνονται οι βιοτέχνες».<sup>20</sup> «Οι κάτοικοι των πειραιϊκών συνοικισμών όμως, γρήγορα αποκτούν κάποια επαγγελματική ομοιογένεια, αφού όλο και περισσότεροι εγκαταλείπουν την τέχνη τους για να εργαστούν στο λιμάνι και στα πρώτα εργοστάσια». Μετά το 1870, οι Υδραίοι, Σπετσιώτες, Τροιζήνιοι, Κρανιδιώτες, Κρητικοί, αυξάνουν το εργατικό δυναμικό κυρίως στις ναυτικές απασχολήσεις. Οι κάτοικοι του συνοικισμού από την Ύδρα ήταν φτωχοί και ο συνοικισμός τους κυριαρχείται από χαμηλά και μικρά σπίτια. Ο χιώτικος συνοικισμός, αποτελείται από μέγαρα κυρίως γύρω από την πλατεία Κοραή. Δίπλα στη βιομηχανική ζώνη και στη βόρεια πλευρά του σιδηροδρομικού σταθμού, βρίσκεται, από τα τέλη της δεκαετίας του 1860 η εργατική συνοικία του Πειραιά. Από το 1869, η συνοικία αυτή είναι αποκεντρωμένη και απομακρυσμένη από την υπόλοιπη πόλη, με το σιδηρόδρομο.<sup>21</sup>

Στην πρωτεύουσα, αμέσως μετά την απελευθέρωση, παρουσιάζονται πυρήνες βιοτεχνικών δραστηριοτήτων, ενώ υπάρχει



ταυτόχρονα το εμπόριο, με ξενοδοχεία και μικρές βιοτεχνίες σε διώροφα κτίρια δυτικά του κέντρου και στην οδό Αιόλου. «Οι πιο συμπαγείς ίσως επαγγελματικές συνοικίες είναι οι γειτονιές των οικοδόμων». Οι χτίστες, οι ξυλουργοί, οι μαρμαράδες και οι επιπλοποιοί, δημιουργούν τους πρώτους λαϊκούς αυθαίρετους συνοικισμούς στην Αθήνα. «Όσο διαρκεί ο οικοδομικός οργανισμός, μπορεί κανείς να κατατάξει τους οικοδόμους στην—εργατική αριστοκρατία».<sup>22</sup> Η τέχνη που κατέχουν είναι πολύ σημαντική και περιζήτητη το δέκατο ένατο αιώνα, για τα νέα σπίτια, τα μέγαρα, τους δρόμους και τα δημόσια έργα. Επομένως δημιούργησαν δύο φημισμένες συνοικίες, το Προάστιο και τα Αναφιώτικα και έτσι ο χώρος της πόλης σφραγίστηκε από αυτούς.

«Το Προάστιο ιδρύεται τη δεκαετία του 1840, όταν τα οικόπεδα στις παρυφές της πόλης είναι ακόμα φτηνά. Συντοπίτες νησιώτες οικοδόμοι αγοράζουν γη κοντά στην οδό Ακαδημίας, στο βόρειο δηλαδή άκρο του σχεδίου πόλης, και χτίζουν τη γειτονία που οι Αθηναίοι την αποκαλούν Προάστιο. Οι πρώτοι κάτοικοι είναι Τήνιοι μαρμαράδες, Ανδριώτες λατόμοι και ξυλουργοί, Καρπαθιώτες και Σκοπελίτες χτίστες και σοβατζήδες, Ναξιώτες λατόμοι και πηγαδάδες. Έτσι δημιουργήθηκε ένα πραγματικό χωριουδάκι. Το 1847 το προάστιο ενσωματώνεται στην «επίσημη» πόλη. Αργότερα περιβάλλεται από άλλες γειτονιές και γίνεται κεντρικό, παραμένει όμως συνοικία χτιστών αλλά και καλλιτεχνών και φοιτητών και με τον καιρό μεσοαστών».

«Η δεύτερη κοινότητα, τα Αναφιώτικα, ιδρύεται από φτωχότερους οικοδόμους τη δεκαετία του 1860. Στο τέλος της βασιλείας του Όθωνα, όταν πια η γη έχει ακριβύνει πολύ, δύο οικοδόμοι από την Ανάφη εγκαθίστανται παράνομα σε δημόσιο χώρο, δίπλα στο λόφο της Ακρόπολης. Σιγά-σιγά συγκεντρώνονται στην πλαγιά του λόφου κι άλλοι Αναφιώτες. Με προσωπική εργασία και αλληλοβοήθεια, διασκεύασαν με λαξεύσεις και συμπληρώσεις, κοιλάματα στους βράχους και δημιούργησαν μικρόσπιτα. Ο πρώτος αυτός λαϊκός αυθαίρετος οικισμός της Αθήνας είναι μικρός και φτωχικός, αλλά φροντισμένος και τελικά όμορφος. Αντίθετα με το Προάστιο, τα Αναφιώτικα διατηρούν την ομοιογένεια τους ως προς την καταγωγή και το επάγγελμα των κατοίκων για ένα ολόκληρο αιώνα».

Το προάστιο και τα Αναφιώτικα παραμένουν μεμονωμένες περιπτώσεις αναγόμενες στο παρελθόν και κατά κάποιο τρόπο προκαπιταλιστικού τρόπου κατανομής του οικιστικού χώρου. Οι θύλακες εναλλακτικής κουλτούρας που διαμορφώνονται στους οικισμούς αυτούς, το οποίο συνεργατικό, συντεχνιακό πνεύμα δεν βάζουν σε κίνδυνο τον κυρίαρχο τρόπο κατανομής του οικιστικού χώρου. Οι κοινότητες των οικοδόμων εξακολουθούν να είναι σχετικά απομακρυσμένες από τις βιομηχανικές περιοχές. «Οι συμπατριώτες συγγενείς, γείτονες, αλλά και συνάδελφοι, αλληλοπροστατεύονται απέναντι στην αγορά της γης και

κατοικίας, χωρίς όμως να δημιουργούν επιπτώσεις έξω από τη συντεχνία και την τοπική γειτονιά». Τα Αναφιώτικα είναι η συνοικία που αγανακτεί τους πολεοδόμους, τόσο για την αυθαίρετη εγκατάσταση όσο και για τη βεβήλωση του ιερού βράχου της Ακρόπολης.<sup>23</sup>

### 3.2. Βιομηχανικοί οικισμοί

Η βιομηχανοποίηση στην Ελλάδα, όπως αναφέραμε, ξεκίνησε στις πόλεις-λιμάνια και όχι στην ύπαιθρο. Έτσι λοιπόν δεν συναντάμε βιομηχανικούς οικισμούς σε αγροτικές περιοχές, τουλάχιστον μέχρι το 1922, αλλά σε περιοχές κοντά στην Αθήνα και τον Πειραιά. Αυτές είναι το Λαύριο, η Ελευσίνα και η Δραπετσώνα.

Στο Λαύριο, στην πρώτη ελληνική βιομηχανική πόλη με τα μεταλλεία της, δημιουργήθηκε από την Ελληνική Εταιρία Μεταλλείων Λαυρίου το 1870 και ο παλαιότερος ελληνικός βιομηχανικός οικισμός τα Σπανιόλικα, για Ισπανούς εργάτες. Αργότερα η Γαλλική Εταιρία Μεταλλείων Λαυρίου Roux, οικοδόμησε τα Κυπριώτικα. Μετά από μία περίοδο αυθαίρετης και ιδιωτικής οικοδόμησης, «εργολάβοι ή οι ίδιοι οι εργάτες έχτισαν τη Νεάπολη το 1890-1900, σε γη που παραχώρησε η γαλλική εταιρία». Το 1907 ο πληθυσμός του Λαυρίου ήταν περίπου 10.000 κάτοικοι. Το χαρακτηριστικό των εργατικών συνοικισμών του, ήταν ότι οι κατοικίες των υπαλλήλων και των τεχνικών ήταν συνήθως άνετες, συχνά πολυτελείς και παραχωρούνταν δωρεάν. Αντίθετα, οι υπόλοιποι εργάτες «κυριολεκτικά στοιβάζονταν ο ένας επάνω στον άλλον, μία οικογένεια σε κάθε δωμάτιο». Αργότερα, νέες κατοικίες παραχωρούνται μόνο στους υπαλλήλους και παρ' όλα αυτά οι εργάτες νοικιάζουν τα σπίτια των υπαλλήλων ή ζουν σε καλύβες που κατασκευάζουν μόνοι τους.<sup>24</sup>

Το δέκατο ένατο αιώνα, δημιουργήθηκε η Ελευσίνα, μία μικρότερη βιομηχανική πόλη. Εδώ ιδρύθηκαν το 1876 το πρώτο ελαιουργείο και σαπυνοποιείο της Ελλάδας όπου είχε διαμορφωθεί σε αξιόλογο βιομηχανικό οικισμό. «Λίγο αργότερα, ο Κανελλόπουλος ιδρύει την τσιμεντοβιομηχανία Τιτάν και χτίζει τον πρώτο πυρήνα του εργατικού συνοικισμού της Ελευσίνας». Οι κάτοικοι το 1920 ήταν 4.500 και υπήρχε μία αναπτυγμένη και διαφοροποιημένη βιομηχανική οικονομία.

Ο τρίτος βιομηχανικός οικισμός, μπορούμε να πούμε ότι είναι ο σημαντικότερος. Το 1909, όπως αναφέραμε, ο Κανελλόπουλος ιδρύει στη Δραπετσώνα την Ανώνυμη Εταιρία Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων. «Το 1910, η εταιρία παραχωρεί το 9,6 % του επενδεδυμένου κεφαλαίου της για να στεγάσει τους εργάτες και τους υπαλλήλους της». Πάλι σε αυτή την περίπτωση παρατηρούμε διακρίσεις

ανάμεσα στις διάφορες κατηγορίες εργαζομένων. Οι οικισμοί διαθέτουν δίκτυο ύδρευσης και αρκετούς κοινόχρηστους χώρους. Οι κατοικίες που έχουν κουζίνα, συνήθως μπάνιο και κήπο, είναι αυτές των εργατών. Το 1920 ζουν στην Δραπετσώνα 325 εργάτες και υπάλληλοι.

«Η Ελλάδα δεν γνώρισε γενικευμένη εφαρμογή της γνωστής *διορθωτικής* διαδικασίας παρέμβασης στην αγορά, κατά την οποία ο εργοδότης – γαιοκτήμονας διατηρεί μονίμως εξαρτημένο το εργατικό του δυναμικό μέσω της παροχής στέγης». Παρατηρούμε αυτό το φαινόμενο διότι σπανίζουν οι αγροτικές βιομηχανίες. Η δημιουργία βιομηχανικών οικισμών δεν πρέπει να αποδίδεται άλλωστε σε μέριμνα για τη μείωση του κόστους αναπαραγωγής της εργατικής δύναμης, με εξαίρεση εκείνο της ειδικευμένης εργασίας. Αντίθετα με την υπόλοιπη χώρα, η αναπτυσσόμενη βιομηχανία στην Αθήνα και τον Πειραιά, μπορούμε να πούμε, ότι δεν έχει στενότητα ανειδίκευτου εργατικού δυναμικού. «Στους οικισμούς γύρω από την Αθήνα και τον Πειραιά, στην Ελευσίνα και το Λαύριο, οι βιομήχανοι θα προσφέρουν γη και στέγη για να προσελκύσουν τους εργάτες μάλλον, παρά για να μειώσουν το κόστος παραγωγής τους. Στην περίπτωση της Δραπετσώνας, το κίνητρο των βιομηχάνων για γεωγραφικά καθηλωμένο εργατικό δυναμικό, χωρίς κινητικότητα και εναλλαγή».<sup>25</sup>

---

18. Λεοντίδου Λ., "Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940", Αθήνα, 2001: ΕΤΒΑ: 122.

19. Τσοκόπουλος Β., "Πειραιάς, 1835-1870. Εισαγωγή στην ιστορία του ελληνικού Μάντσεστερ", Αθήνα, 1984: Καστανιώτης: 63.

Μπαφούνης Γ., "Ο σχηματισμός του εργατικού δυναμικού στον Πειραιά", 1985, στο: ΕΜΝΕ, 11: 563.

20. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 123.

Τσοκόπουλος Β., ο.π.: 63.

21. Τσοκόπουλος Β., ο.π.: 227, 238, 243.

22. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 124.

23. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 124-5.

24. Σκιντζόπουλος Α.Σ., (Το πρόβλημα του εργατικού σπιτιού), 1919: Βιομηχανική και Βιοτεχνική Επιθεώρηση, 6, 3: 77.

Λεοντίδου Λ., ο.π.: 126

25. Λεοντίδου Λ. ο.π.: 127



#### 4. Η ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΡΙΣΗ ΣΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ 20<sup>ου</sup> ΑΙΩΝΑ ΚΑΙ ΟΙ ΤΡΟΠΟΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΕΙΑ, ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1922-1940.

Οι βιομηχανικοί οικισμοί και η αυθαίρετη δόμηση, υπήρχαν κατά ένα λόγω-σε-πολύ-μικρή κλίμακα και αφορούσαν μόνο συγκεκριμένες κατηγορίες του προλεταριάτου. Η πλειοψηφία της εργατικής τάξης κατοικούσε μέσα στον αστικό ιστό της Αθήνας και του Πειραιά και ήταν «αναγκασμένη να προσαρμοστεί στην κερδοσκοπική κτηματαγορά». Το φαινόμενο της αστικοποίησης με τον καιρό κλιμακώνεται, οι εργάτες γίνονται όλο και περισσότεροι, και τα προάστια της κυρίαρχης κτηματαγοράς δεν επαρκούν για τη στέγασή τους. Οι μικρογαιοκτήμονες ελέγχουν μέρος γης, στο οποίο παρέχουν στέγη στους εργάτες και δημιουργείται μία αγορά, όπου απευθύνεται μόνο σ' αυτούς. Το Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας κάνει μία μελέτη όπου στηρίζεται, στην παρακολούθηση της εξέλιξης αυτής της αγοράς και στις συνθήκες ζωής των εργατών της Αθήνας.

Στην Αθήνα και στον Πειραιά κατά την αρχή του εικοστού αιώνα υπήρχαν φτωχογειτονιές. Όλο το νοτιοδυτικό και δυτικό τμήμα της πόλης ήταν οι περιοχές που συγκεντρώνονταν οι εργάτες, συνωστισμένοι σε φτωχές και άθλιες κατοικίες, όπου δημιούργησαν πυρήνες διάσπαρτους ανάλογα με τους τόπους εργασίας, με έναν ιδιόμορφο τρόπο κοινωνικού διαχωρισμού.<sup>26</sup> Οι επισκέπτες αναφέρονται μόνο σε μερικές κεντρικές νησίδες οικιστικής υποβάθμισης όπως το Γκάζι και τα Καμίνια. Η πρώτη ίσως εργατική γειτονιά στην Αθήνα με άθλιες παράγκες και καλύβες είναι το Γκάζι και βρίσκεται δίπλα στο εργοστάσιο αεριοφωτός. Είχε την φήμη επικίνδυνης συνοικίας, εστίας ασθενειών και εγκληματικότητας. Το ίδιο συνέβαινε και στα Καμίνια του Πειραιά.<sup>27</sup>

Το 1918 οξύνεται το στεγαστικό πρόβλημα. «Ενδεικτική της κρίσης είναι η αύξηση του δείκτη πυκνοκατοίκησης». «Αν και η οικοδομική δραστηριότητα στην Αθήνα των αρχών του εικοστού αιώνα εμφανίζεται εντατική, τα χρόνια του πολέμου το μέσο κόστος κατασκευής διπλασιάστηκε, για να πενταπλασιαστεί στη συνέχεια».

«Η αναίμικτη παρουσία της πολεοδομικής και οικιστικής πολιτικής για την πρωτεύουσα στα πλαίσια του μεταρρυθμιστικού πυρετού που ξεκινούσε το 1909, γίνεται αισθητή ιδιαίτερα το 1914-17». Η Αθήνα παραμελήθηκε, παρ' όλο που είχαμε την ίδρυση από το Βενιζέλο, το Υπουργείο Συγκοινωνίας το 1914 και παρά την πολεοδομική πολιτική που εφαρμοζόταν την περίοδο εκείνη στις πόλεις του Βορρά. Επίσης, συγκροτείται πολεοδομική πολιτική με έμφαση στο φυσικό σχεδιασμό και δεν υπάρχει κοινωνική πολιτική για το στεγαστικό ζήτημα και το

χώρο. Μέσα σε μία πληθώρα νέων νομοθετημάτων και διοικητικών μέτρων, ελάχιστες ήταν οι φροντίδες για το πρόβλημα της στέγασης. Σύμφωνα με το νόμο 858/1917 του Α. Παπαναστασίου όπου καθόριζε το ύψος των κτιρίων μέσω διαταγμάτων και τρεις διαδοχικές προσπάθειες να επιβληθεί ενοικιοστάσιο, ελάχιστα ωφέλησαν τους άπορους ενοικιαστές, γιατί αποσκοπούσε στην προνομιακή μεταχείριση των στρατευμένων.<sup>28</sup>

Όπως ήδη αναφέραμε, η αδράνεια του κράτους στο τομέα της οικιστικής και πολεοδομικής πολιτικής δεν κάλυπτε όλο τον ελλαδικό χώρο. Ίσως μάλιστα τα προβλήματα της Αθήνας να απωθήθηκαν στο περιθώριο εν όψει των ανακατατάξεων στη Βόρεια Ελλάδα. Τον Αύγουστο του 1917 ξέσπασε καταστρεπτική πυρκαγιά και κινητοποιήθηκε το κράτος για την αποκατάσταση των ζημιών. Η επιχείρηση ανασυγκρότησης ήταν κολοσσιαία. Θεσπίστηκε νέα νομοθεσία και νέοι θεσμοί.

«Όσο η φύση της ελληνικής πολεοδομίας, μέχρι τα μέσα του εικοστού αιώνα, μένει συσκοτισμένη, οι γαιοκτήμονες, μικροί και μεγάλοι και κάτοικοι του ιστορικού κέντρου, που εμπόδισαν την εφαρμογή των πρώτων σχεδίων της Αθήνας κι άλλων πόλεων, θα φαίνονται καταστρεπτική για το αστικό περιβάλλον ή ακόμα και φαύλοι στα μάτια των επιγόνων, ιδιαίτερα στο φως της σημερινής κρίσης που περνά η πρωτεύουσα».<sup>29</sup>

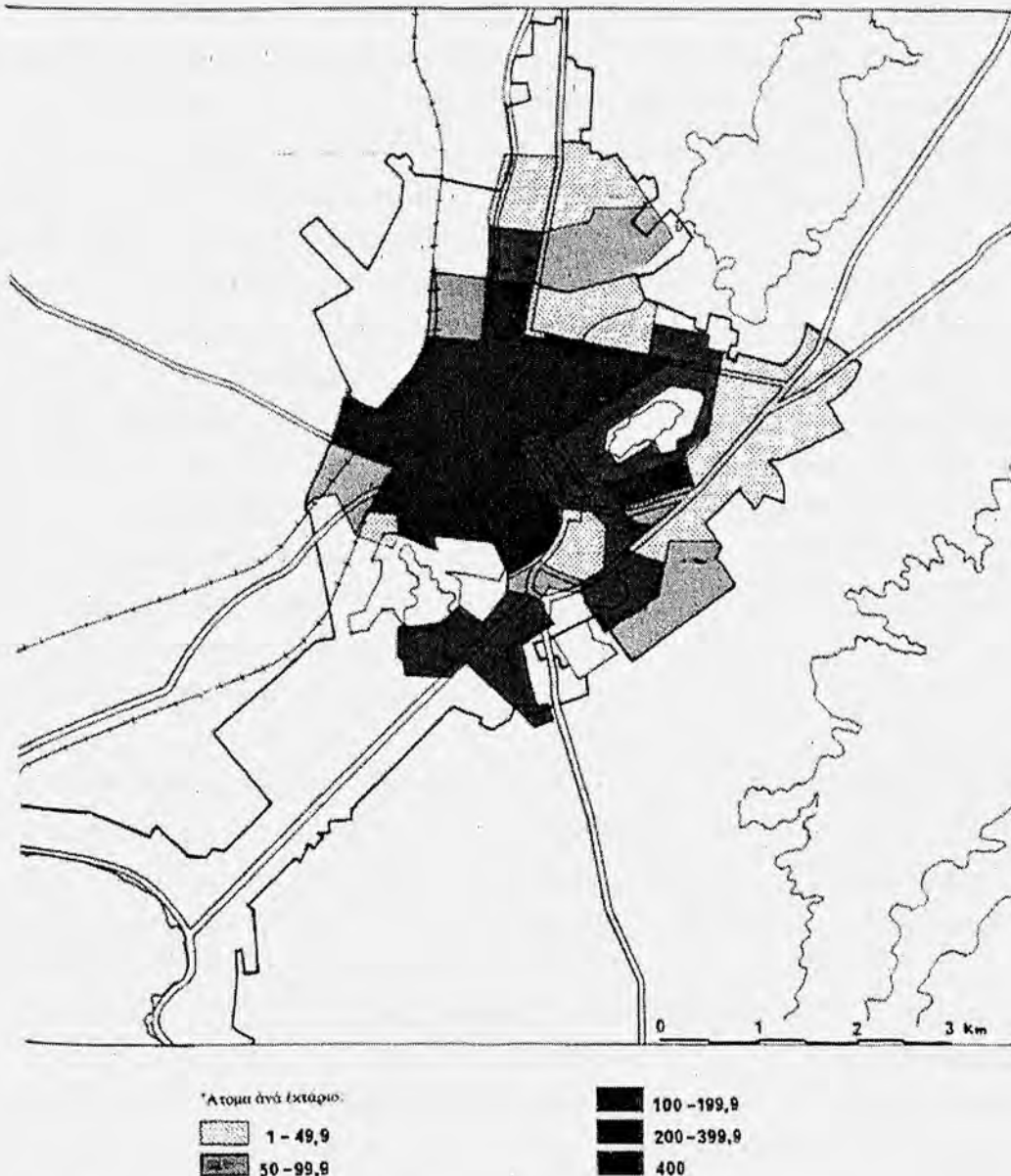
#### 4.1. Εργατικές συνοικίες

Τα προβλήματα που αφορούσαν τον οικισμό και την πολεοδομία συσσωρεύονται στην Αθήνα και τον Πειραιά. «Σε σημαντικό βαθμό, η στεγαστική κρίση πρέπει να αποδοθεί και στους επιβραδυνόμενους ρυθμούς οικιστικής επέκτασης μετά το 1907». Για μία τουλάχιστον δεκαπενταετία η επέκταση του σχεδίου πόλεως είχε απαγορευθεί, το 1909, από τον Υπουργό Εσωτερικών. Καμία περιοχή δεν προστέθηκε στο επίσημο σχέδιο πόλης τα έτη, 1908, 1912-15 και 1918-22 ενώ κατά το διάστημα 1908 -22 προστέθηκαν 42 εκτάρια. Ο πόλεμος και η πυρκαγιά της Θεσσαλονίκης που μεσολάβησαν, δεν αρκούν για να εξηγήσουν αυτή τη μεγάλη αλλαγή.

Η γρήγορη κλιμάκωση της αστικοποίησης και η διακοπή της επέκτασης του σχεδίου πόλης, μετά το 1907 είχε ως αποτέλεσμα την πύκνωση του πληθυσμού. «Η μικτή πυκνότητα του πληθυσμού σχεδόν διπλασιάστηκε από 83,6 κατοίκους ανά εκτάριο το 1907 σε 143,3 το 1920, ενώ το ίδιο έτος η καθαρή πυκνότητα ανήλθε σε 247 κατοίκους ανά εκτάριο».

## ΧΑΡΤΗΣ 2

Πυκνότητα πληθυσμού στην Αθήνα, 1920



Πηγή: Λεοντίδου Λ., (2001: 133)

Στο χάρτη φαίνεται η κατανομή της μέσης πυκνότητας στις επιμέρους περιοχές της Αθήνας το 1920. Αν και ο τύπος κοινωνικού διαχωρισμού στην Αθήνα είναι τέτοιος ώστε στις πιο πολλές κοινότητες να συγκεντρώνονται περισσότερες από μία κοινωνική τάξη. Οι περιοχές μπορούν να διακριθούν αδρά σε δύο ομάδες, σε συνοικίες πλουσίων και συνοικίες φτωχών.

Το 1920 οι γειτονιές της παλιάς πόλης εμφανίζονται πολύ πυκνοκατοικημένες, εκείνες που εντάχθηκαν στο σχέδιο ως το 1880, κυρίως μεσοαστικές. «Το 33% του πληθυσμού της πόλης καταλαμβάνει



μόλις λίγα παραπάνω από το 15% της έκτασής της». «Στις μεσοαστικές περιοχές, το 23% του πληθυσμού οικειοποιείται το 16% της συνολικής έκτασης. Αν και η μέση πυκνότητα στις περιοχές της αστικής τάξης ξεπερνάει τη μέση πυκνότητα της πόλης, οι περιοχές αυτές είναι πιο αραιοκατοικημένες από τις κοινότητες της εργατικής τάξης».

Οι εργάτες φαίνεται να κατοικούν κυρίως στο δυτικό και νότιο τμήμα της πόλης, βόρεια του Λυκαβηττού και της Ακρόπολης. Οι περιοχές της αστικής τάξης έχουν αρκετά χαμηλότερο ποσοστό πυκνότητας απ' αυτές των μικροαστών.

«Οι μεσοαστοί προτιμούν το συμπαγή πολεοδομικό ιστό, αλλάζουν σε ευρύχωρες κατοικίες. Αντίθετα, οι υψηλές πυκνότητες στις γειτονιές της εργατικής τάξης συμβαδίζουν με υψηλούς δείκτες πυκνοκατοίκησης, που προκύπτουν από συνωστισμό σε μικρά σπίτια». Στο θέμα αυτό, ο Πειραιάς είναι σε χειρότερη κατάσταση. «Στην κοινότητα Βάβουλα υπάρχουν μάλιστα τρεις περιπτώσεις ατόμων που κατοικούν σε σπήλαια». Στις εργατικές συνοικίες του Πειραιά το 85% των οικογενειών μένουν σε ένα δωμάτιο (αντιστοιχεί 4-5 άτομα ανά δωμάτιο), ενώ στην Αθήνα είναι το 76%.

«Στην Αθήνα συναντάμε δύο τύπους εργατικών κοινοτήτων. Στις κεντρικές περιοχές (παλιά πόλη) οι εργάτες στοιβάζονται σε παλιά ετοιμόρροπα κτίρια, συνήθως διώροφα, και πολύ συχνά σε υπόγεια. Στις κοινότητες της νέας πόλης, όπου η δόμηση δεν είναι τόσο πυκνή, τα σπίτια είναι πρόχειρα κτίσματα χωρίς τεχνική υποδομή, δεν έχουν κουζίνα, αποχωρητήριο ή τρεχούμενο νερό και οι κάτοικοι είναι στοιβαγμένοι σε ελάχιστο χώρο».<sup>30</sup>

Σύμφωνα με την χωροθέτηση, την πυκνότητα και τις συνθήκες κατοικίας, αλλά και ως προς τη μορφή κατοχής, διαφοροποιούνται οι κοινωνικές τάξεις της Αθήνας και του Πειραιά. «Οι εργατικές συνοικίες που απογράφηκαν από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας έχουν ένα σημαντικό κοινό χαρακτηριστικό, την απόλυτη ακτημοσύνη. Ανάμεσα στους 2.143 εργάτες του δείγματος δεν υπάρχει ούτε ένας ιδιοκτήτης». «Όσο επιταχύνονται οι ρυθμοί αστικοποίησης, ακόμα και αγροτικοί μύλοι, αλλά και «πλεονάζοντα» αποχωρητήρια, κουζίνες και υπόγεια πλυσταριά μετατρέπονται σε ενοικιαζόμενα δωμάτια».

Το ύψος των ενοικίων είναι μέτριο. Σύμφωνα με έρευνα τα ενοίκια απορροφούν γύρω στο 12% του εργατικού εισοδήματος. Λόγω του ενοικιοστασίου το επίπεδο ενοικίων του 90% των κατοίκων είναι προπολεμικό. Για τους νέους μετανάστες, ή για όσους υφίστανται έξωση, οι τιμές των ενοικίων αυξάνονται κατακόρυφα.

Περισσότερη σημασία έχουν οι θλιβερές συνθήκες κατοικίας σε σύγκριση το αντίκρισμα αυτών των ενοικίων. Λόγω του πολέμου, η κρίση της στέγης είναι αναμενόμενη, το 1921. «Παρ' όλα αυτά, στην απίστευτη αθλιότητα που προβάλλεται μέσα από την έκθεση του

Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας είναι φανερές οι διαρθρωτικές όψεις της οικιστικής κρίσης στη μεταβατική πόλη».<sup>31</sup>

#### 4.2. Διάστικτος κοινωνικός διαχωρισμός κατά κλάδο απασχόλησης

Η φτώχεια, η εξάρτηση της αγοράς γης και κατοικίας και στους σιδηροδρομικούς σταθμούς ανυπαρξία στεγαστικής πολιτικής στην πραγματικότητα δεν προκαλούν τις άθλιες οικιστικές συνθήκες. Μεγάλο όμως ρόλο παίζει και η εξάρτηση της εργατικής τάξης από την προσπελασιμότητα στους τόπους δουλειάς. Τη δεκαετία του 1910, μία λεπτομερέστερη ανάλυση της χωροθέτησης της εργατικής τάξης αποκαλύπτει τη στενή εργασιακή πρόσδεση της Αθήνας και του Πειραιά.

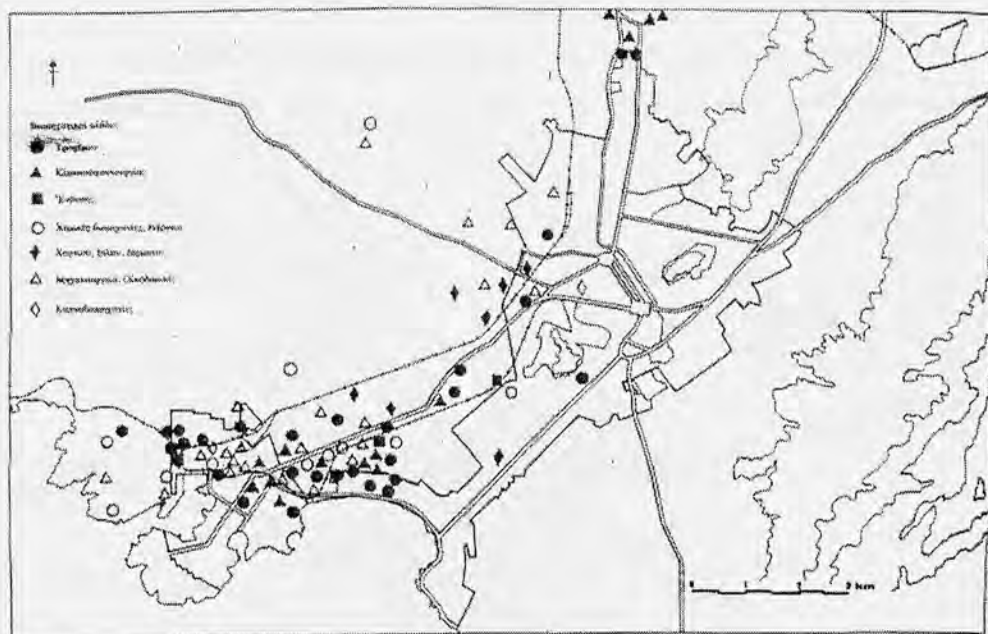
Οι περιοχές με υψηλό ποσοστό εργασίας δεν βρίσκονται στο κέντρο της πόλης. «Η πρώτη βιομηχανική ζώνη της πρωτεύουσας αναπτύχθηκε γύρω από το λιμάνι του Πειραιά. Τη δεκαετία του 1910 είχε ήδη επεκταθεί κατά μήκος του δρόμου και της σιδηροδρομικής γραμμής που οδηγούσαν στην Αθήνα. Ελάχιστα εργοστάσια βρίσκονταν κοντά στο κέντρο της Αθήνας, πέρα από κάποιες βιοτεχνίες που είχαν συγκεντρωθεί στο δυτικό άκρο του».

Σημαντικό ρόλο στη βιομηχανία έπαιξε η προσπελασιμότητα στο λιμάνι, στους σιδηροδρομικούς σταθμούς και στις μεγάλες αρτηρίες αντίθετα με την κεντρικότητα. «Καταλάμβανε το βιομηχανικό άξονα από τις δυτικές παρυφές της Αθήνας ως το λιμάνι του Πειραιά, όπου υπήρχε άφθονος χώρος για επέκταση χωρίς να προκύπτουν συγκρούσεις με άλλες χρήσεις γης». «Αντίθετα, η σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών-Κηφισιάς στα βορειοανατολικά της πόλης, δεν προσέλκυσε τη βιομηχανία, αλλά τους γαιοκτήμονες και τους εργολάβους, που μετέτρεψαν τα βορειοανατολικά προάστια σε περιοχή κατοικίας της αστικής τάξης».

Οι εργάτες της Αθήνας και του Πειραιά ήταν υποχρεωμένοι να κατοικούν κοντά στα εργοστάσια, όπως και στις πρώτες καπιταλιστικές πόλεις.<sup>32</sup> Το κόμιστρο του εισιτηρίου για το σιδηρόδρομο ήταν πολύ υψηλό. Αργότερα, όμως με την ηλεκτροκίνηση των τραμ το κόστος του μειώθηκε. Παρ' όλα αυτά το εισιτήριο μετ' επιστροφής αντιπροσώπευε το 10-15% του ημερομισθίου, οπότε το μεγάλο αυτό κόστος, σε συνδυασμό με τις περιορισμένες διαδρομές που εκτελούσαν τα μέσα μαζικής μεταφοράς, «υποχρέωνε τους εργάτες να κατοικούν τόσο κοντά στο εργοστάσιο, ώστε να πηγαίνουν στη δουλειά τους με τα πόδια». «Οι

### ΧΑΡΤΗΣ 3

‘Ο βιομηχανικός άξονας Αθήνας-Πειραιά, 1920



‘Η χωροθέτηση των εργοστασίων (κατά κλάδο), κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής, έχει αρχίσει να σχηματίζει το βιομηχανικό άξονα από τον Πειραιά μέχρι τα Πατήσια, που μετά την έλευση των προσφύγων έφτασε μέχρι τη Ν. Ίωνία.

Πηγές: Πολύζος (1978: 397, από Φιλάρετο) και Αναστασόπουλος (1947).

Λεοντίδου Λ., (2001: 136)

νέες κοινότητες των μεταναστών συναρτώνταν όλο και περισσότερο με τη βιομηχανική χωροθέτηση και οι δεσμοί με τον τόπο προέλευσης έτειναν σταδιακά να χαλαρώνουν».

«Οι εργάτες του Πειραιά, καθώς και οι εργάτες στη βιομηχανία και τις μεταφορές και στις δύο πόλεις, μάλλον υπερεκπροσωπούνται. Το υπόλοιπο δείγμα περιλαμβάνει το φτωχότερο τμήμα του περιστασιακού προλεταριάτου, εργάτες σε μικροϋπηρεσίες κι ακόμα ένα υποπρολεταριάτο – χειρωνάκτες, χαμηλόμισθους εργάτες στο εμπόριο και τις υπηρεσίες και υπηρέτριες. Αν κρίνουμε από την απογραφή του 1917 οι εργάτες των εργοστασίων αποτελούν ελάχιστο τμήμα αυτού του πληθυσμού ένα 7-15%».

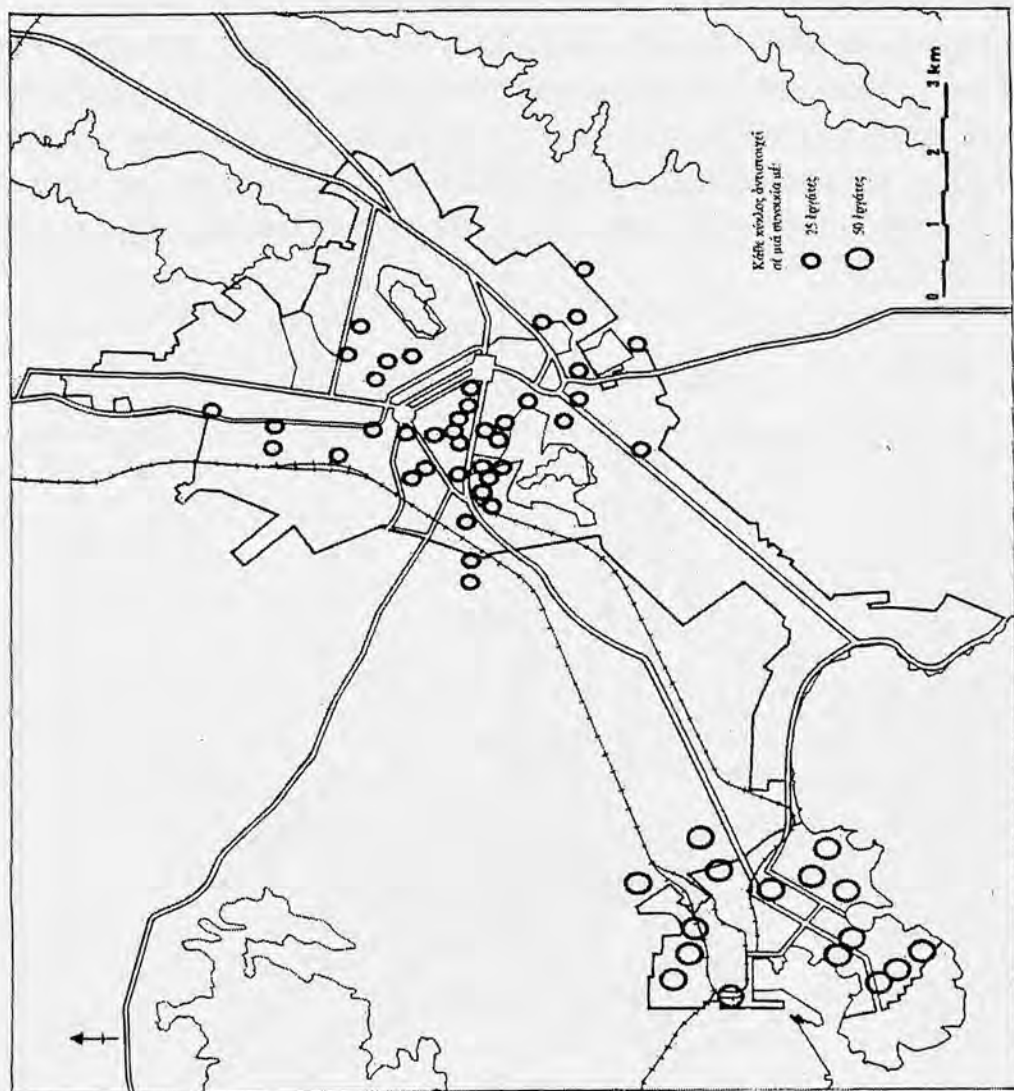
Ο χάρτης παρακάτω παρουσιάζει τη γεωγραφική κατανομή του συνόλου της εργατικής τάξης. Η συγκέντρωση τους, δεν είναι μόνο κοντά στα εργοστάσια. Σημαντικές αποκλίσεις παρατηρούνται στην Αθήνα, όπου υπάρχουν εργατικές συνοικίες, και στα βόρεια, μακριά από τις βιομηχανικές ζώνες και τον Πειραιά, όπου αναπτύσσονται γειτονιές



κοντά στο λιμάνι. «Ο κοινωνικός διαχωρισμός ακολουθεί μεν το τομεακό μοντέλο, αλλά δεν είναι ξεκάθαρος. Θύλακες φτώχειας διασπείρονται σε

#### ΧΑΡΤΗΣ 4

*Χωροθέτηση της εργατικής τάξης στην Αθήνα και στον Πειραιά, 1921*



Πηγές: Χαρτογράφηση εργατικών συνοικιών που αναφέρονται στο ΥΠΕΘΟ (1922) με χρήση των τοπωνυμικών οδηγιών των Μπίρη (1971), Πυζόλ (1932) και Δαραβίγκα (1977).

Λεοντίδου Λ.. (2001:139)

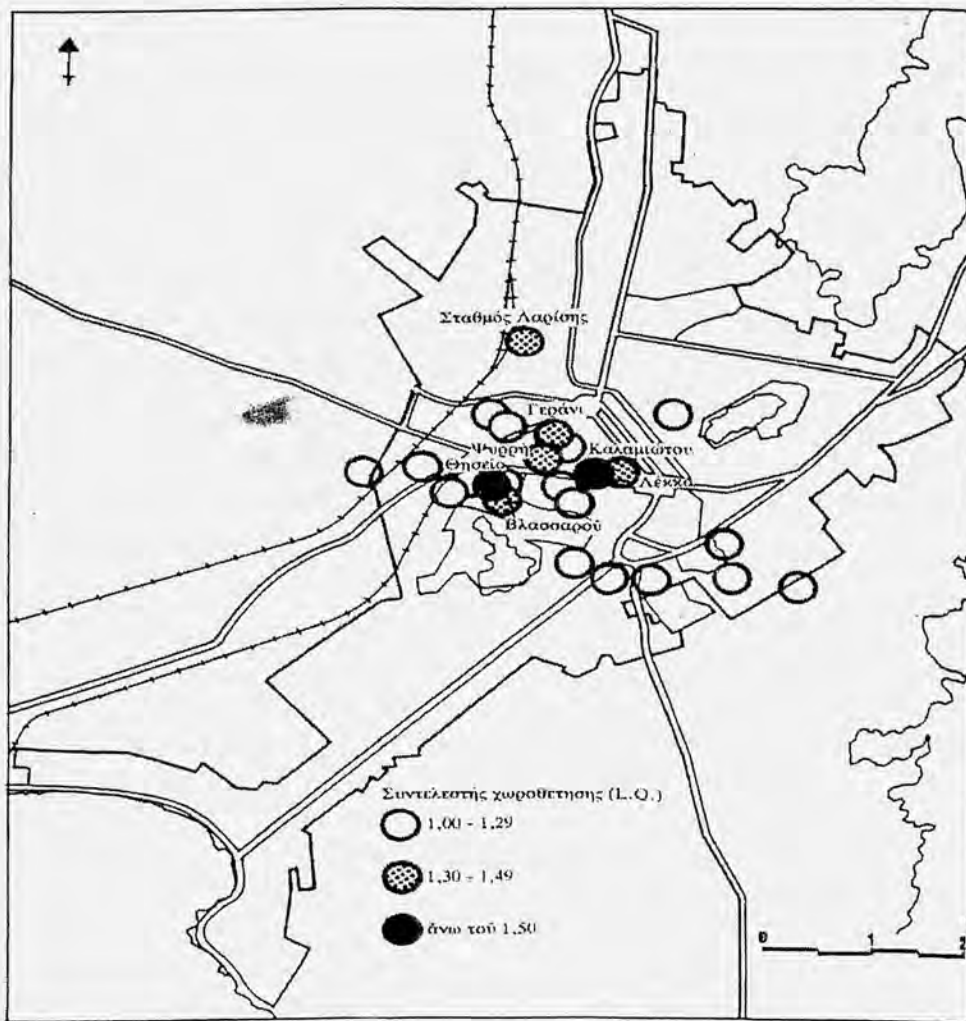
σοκάκια πίσω από τις μεσοαστικές συνοικίες, έτσι ώστε οι γεωγραφικές ενότητες, που είναι εφικτό να χαρτογραφηθούν, να μοιάζουν κοινωνικά ανάμεικτες στους θεματικούς χάρτες». Εκτός από τις γειτονιές γύρω από τις βιομηχανικές ζώνες, δεν φαίνονται συγκεντρωμένοι οι εργατικοί οικισμοί στους χάρτες της Αθήνας και του Πειραιά. Και όμως, η εργατική τάξη που περιγράψαμε, ζούσε σε θύλακες τόσο απομονωμένους, ώστε να μην είναι ορατοί, ούτε στους επισκέπτες, ούτε στους πολεοδόμους της Αθήνας, ούτε στους αστούς. «Πρόκειται για μία

δομή του χώρου που θα ονομάσουμε διάστικτο κοινωνικό διαχωρισμό». Παρ' όλο που οι γεωγραφικές ενότητες του χάρτη δίνουν μία απατηλή εικόνα κοινωνικής ομοιογένειας του πολεοδομικού χώρου, υπάρχουν θύλακες φτώχειας, οι οποίοι εντοπίζονται μέσα σε μεγάλες ευπορότερες συνοικίες.

Η έκθεση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας δεν παρέχει στοιχεία για τον Πειραιά, και έτσι μόνο για την Αθήνα μπορούν να διαπιστωθούν οι γεωγραφικές διαφοροποιήσεις των εργατών κατά επάγγελμα. Μετά το διαχωρισμό του ερευνώμενου πληθυσμού κατά κοινότητα σε επαγγελματικές κατηγορίες, αποκαλύπτεται σημαντική διαφοροποίηση του τύπου κατοικίας ανάλογα με τον τόπο δουλειά.

#### ΧΑΡΤΗΣ 5

Έργατες σέ εργοστάσια, Αθήνα 1921.



Πηγές: Χαρτογράφηση εργατικών συνοικιών όπως στο χάρτη 4 και υπολογισμός συντελεστή χωροθέτησης όπως εξηγείται στο Παράρτημα, πιν. 3. 14, με βάση στοιχεία του ΥΠΕΘΟ (1922). Αναγράφονται οι συνοικίες με μεγάλη συγκέντρωση εργατών σέ εργοστάσια.

Λεοντίδου Λ. (2001: 140)

«Οι εργάτες στη μεταποίηση και οι βιοτέχνες κατοικούν ανάμεσα στο κέντρο της πόλης και τις βιομηχανικές ζώνες. Όσοι δεν εργάζονται ή βρίσκουν περιστασιακές απασχολήσεις, συγκεντρώνονται εκεί με την ελπίδα ίσως να ενσωματωθούν σταδιακά στη βιομηχανική οικονομία». Κοντά στον τόπο εργασίας κατοικούν και οι εργάτες στις μεταφορές του, γύρω από το σιδηροδρομικό σταθμό στο νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης, όπου η οικοδομική δραστηριότητα είναι αδιάκοπη κατά τη διάρκεια του δέκατου ένατου αιώνα. Οι ξενοδοχοϋπάλληλοι και οι πωλητές κατοικούν κατά μήκος των εμπορικών αρτηριών. Ο κεντρικός πυρήνας της πόλης προτιμάται από τους πλανόδιους μικροπωλητές, για να βρίσκονται κοντά σε περιστασιακές ευκαιρίες απασχόλησης. «Οι υπηρέτες, οι λούστροι, οι πλύστρες και οι παραδουλεύτρες κατοικούν κυρίως σε μικρούς θύλακες διάσπαρτους στις μικροαστικές περιοχές, για να έχουν γρήγορη πρόσβαση στα σπίτια των ευπορότερων τάξεων. Η εργασιακή πρόσδεση είναι έτσι άμεση, στενή και καθοριστική στην Αθήνα των αρχών του εικοστού αιώνα».

«Οι βιομηχανικές ζώνες, ο σιδηρόδρομος, αλλά και η Ακρόπολη και ο Λυκαβηττός, το Στάδιο και μερικοί εμπορικοί δρόμοι και μεγάλες αρτηρίες, αποτελούσαν τα φυσικά όρια ανάμεσα στις κοινωνικές τάξεις της Αθήνας και του Πειραιά. Οι εργάτες «δεν υπήρχαν» γιατί δεν φαίνονταν. Ζούσαν στοιβαγμένοι στις άθλιες, χωρίς υποδομή, κοινότητες του κέντρου της πόλης, μέσα στη ρυπαρή ατμόσφαιρα των εργοστασίων και των κεντρικών σταθμών και κοντά σε λιμνάζοντα νερά για να μεταβαίνουν στη δουλειά τους περπατώντας. Φαίνεται πως ορισμένες οικιστικές και γεωγραφικές συνθήκες επαναλαμβάνονται παντού και συνοδεύουν τη διαδικασία γέννησης του προλεταριάτου στις καπιταλιστικές πόλεις».<sup>33</sup>

---

26. Λεοντίδου Λ., "Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940", Αθήνα, 2001: ΕΤΒΑ: 128.

27. Μπίρης Κ., (Αί Αθήναι-του 19<sup>ου</sup> εις τον 20<sup>ον</sup> αιώνα), Αθήνα, 1966: Εκδ. Καθιδρύματος Πολεοδομίας και Ιστορίας των Αθηνών, : 202, 242.

28. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 129-130

Αγαπητός Σ., (Η πόλις), Αθήνα, 1928: Εστία: 158, 165.

29. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 130-1.

30. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 131-4.

31. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 134-5.

32. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 135-6.

33. Λεοντίδου Λ., ο.π.:137-145.



## 5. ΤΟ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΚΑΙ Ο ΤΡΟΠΟΣ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΤΟΥ 1922-1940.

Η εισροή των Ελλήνων προσφύγων, διαφόρου προελεύσεως, στη χώρα στο τέλος και αμέσως μετά τον Πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο, είχε αναλογίες τέτοιες που ξεπερνούσαν κατά πολύ τις δυνατότητες της χώρας για μία κανονική απορρόφηση τους. Αυτή η εισροή άρχισε σε μικρότερη κλίμακα στα μέσα τις δεκαετίας του 1910 αλλά ενετάθη στη συνέχεια. Η Ρώσικη επανάσταση του 1917 είχε σαν αποτέλεσμα την άφιξη μεγάλου



Πηγή: Κουτελάκης Χ.,(1994)

αριθμού Ελλήνων από τη Ν. Ρωσία (κυρίως από περιοχές του Καυκάσου) κατά το 1917-18, ακολούθησε η ανταλλαγή των πληθυσμών με τη Βουλγαρία σαν αποτέλεσμα της συνθήκης του Νεϊγύ (1919) και πάνω απ' όλα η κολοσσιαία άφιξη των Ελλήνων από τη Μικρά Ασία το 1922.<sup>34</sup> «Η έξοδος των πληθυσμών της Μικράς Ασίας ήταν δραματική, βίαιη και αιματηρή». Με τη Συνθήκη της Λοζάννης, η Ελλάδα έχασε όλες τις ακμαίες παροικίες της στην Τουρκία. Μισό εκατομμύριο Τούρκοι άφησαν τη χώρα τους, ενώ εισέρχονταν 1,3 εκατομμύρια Έλληνες πρόσφυγες, ταραγμένοι από τα γεγονότα.<sup>35</sup> Όλα αυτά ανέβασαν το συνολικό αριθμό των προσφύγων σε 1.400.000 και ο αριθμός αυτός



4. Σαστιασμένοι, μόλις έφτασαν με τό τραίνο στον Πειραιά.



5. Κατάληψη του Δημοτικού θεάτρου στην Αθήνα: μία προσφυγική οικογένεια σε κάθε θιασείο.

Πηγές: Αρχείο Δήμου Δραπετσώνας, Λεοντίδου Λ., (2001:150)

έπρεπε να απορροφηθεί από μία χώρα με 4.000.000 περίπου κατοίκους (χώρα που ο πληθυσμός της το 1907 ήταν ακόμη 2.600.000). «Το 1922-23, μέσα σε ένα χρόνο ο ελληνικός πληθυσμός αυξήθηκε κατά 18%». Την ίδια χρονολογία η πλειοψηφία των Ελλήνων συγκεντρώθηκε, για πρώτη φορά, μέσα στα εθνικά σύνορα, «ενώ η ηγεσία τους εγκατέλειπε τις κοσμοπολίτικες και επεκτατικές φιλοδοξίες της».

Η συγκέντρωση αυτή προκάλεσε φτώχεια και περιθώριο. «Στη θέση του περιπλανώμενου εργάτη, εμφανίζεται τώρα ένα πολυπληθές περιστασιακό προλεταριάτο και μία εργατική τάξη στα εργοστάσια που

πλήθαιναν. Οι κυμαινόμενοι αυτοί πληθυσμοί επιζητούν πειστικά τη συμμετοχή τους στην ταχύτατα αναπτυσσόμενη πόλη». <sup>36</sup>

Ήταν πολλαπλά τα προβλήματα που έπρεπε ν' αντιμετωπίσει η χώρα. Από οικονομική άποψη, η φιλανθρωπική βοήθεια για τρόφιμα, ρούχα, φάρμακα, σκηνές, και ο πληθυσμός έπρεπε να ενσωματωθεί στο παραγωγικό δυναμικό της χώρας έτσι γι' αυτό το σκοπό έπρεπε να πραγματοποιηθεί ένα τεράστιο έργο για την εγκατάσταση, την εκπαίδευση, τον εξοπλισμό και την εν γένει συμπαράσταση αυτού του πληθυσμού. «Από κοινωνική άποψη έπρεπε πρώτα να ξεπεραστούν αφ' ενός η έχθρα του εγχώριου πληθυσμού που σε πολλές περιπτώσεις είδε τους πρόσφυγες («εμείς» και «αυτοί οι πρόσφυγες») σαν σφετεριστές της ζωής τους, όπως επίσης οι εσωτερικές προστριβές λόγω της αναπόφευκτης ανάμιξης των προσφύγων, που ανήκουν προηγουμένως σε πολύ διαφορετικά κοινωνικά και οικονομικά επίπεδα». Λόγω των καλύτερων συνθηκών ζωής, οι περισσότεροι πρόσφυγες ήθελαν να εγκατασταθούν στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, παρ' ότι η ορθή οικονομική πολιτική απαιτούσε την, κατά κύριο λόγο, αποκατάστασή τους στις αγροτικές περιοχές. Έτσι υπήρχε μία συνεχής σύγκρουση της κυβέρνησης και των προσφύγων.

Το κράτος δεν είχε τα κατάλληλα εφόδια, για την αντιμετώπιση του προσφυγικού προβλήματος. Δεν είχε τον απαραίτητο διοικητικό μηχανισμό για την διαχείριση κάποιων πραγμάτων, δεν είχε τη σχετική νομοθεσία, τα κεφάλαια, και το εξειδικευμένο προσωπικό. Παρ' όλα αυτά, στις περισσότερες περιπτώσεις επιτεύχθηκε μία απροσδόκητα καλά οργανωμένη αποκατάσταση, λαμβανομένων υπ' όψη των δυσμενών συνθηκών. <sup>37</sup> «Το ελληνικό κράτος, οι τοπικοί φορείς και διάφοροι διεθνείς οργανισμοί κινητοποιήθηκαν για τη στέγαση των προσφύγων με τρόπο πρωτοφανή για τα ελληνικά χρονικά. Επιπλέον, οι πρόσφυγες ήταν δημιουργικός και δραστήριος πληθυσμός και κατάφεραν να επιζήσουν σε μία περίοδο οικονομικής ύφεσης κι έδωσαν νέα πνοή στην ελληνική κοινωνία και οικονομία.» <sup>38</sup>

---

34. Ψυρούκης Ν., "Η μικρασιατική καταστροφή 1918-1923. Η μέση Ανατολή μετά τον Πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο", Αθήνα, 1964: Επικαιρότητα

Πεντζόπουλος Δ, "The Balkan exchange of minorities and its impact upon Greece", Αθήνα, 1962: ΕΚΚΕ & Paris: CNRS: 97-8

ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), "Η κατοικία στην Ελλάδα: Κρατική δραστηριότητα", Αθήνα, 1975: ΤΕΕ

35. Λεοντίδου Λ., "Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940", Αθήνα, 2001: ΕΤΒΑ: 151

36. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.  
Λεοντίδου Λ., ο.π.: 152

37. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.  
Λεοντίδου Λ., ο.π.: 152-3

38. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 152



## 6. Η ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ

### 6.1. Αγροτική κατοικία

—Προτού αντιμετωπιστεί το πρόβλημα της κατοικίας των προσφύγων έπρεπε ν' αντιμετωπιστεί το ευρύτερο θέμα του καθορισμού των θέσεων που έπρεπε να εγκατασταθούν οι πρόσφυγες, μέσα σε όλη τη χώρα. Στις αγροτικές περιοχές δημιουργήθηκαν περίπου 2.000 οικισμοί προσφύγων, από τους οποίους τα  $\frac{3}{4}$  προσκολλήθηκαν σε υφαστάμενα χωριά και το  $\frac{1}{4}$  απετέλεσαν νέους ανεξάρτητους οικισμούς. Οι οικισμοί αυτοί απαρτίζονταν από μερικές εκατοντάδες κατοίκους και σπανιότερα από περισσότερους (μεταξύ 1.000 και 5.000). Περισσότερες από 150.000 οικογένειες εγκαταστάθηκαν σε απλού τύπου πολυκατοικίες. Τα περισσότερα κτίρια ήταν νέα, αλλά μερικά ήταν παλαιά κτίρια που επισκευάστηκαν ή τροποποιήθηκαν γι' αυτό το σκοπό. Οι περισσότεροι αγροτικοί προσφυγικοί οικισμοί ιδρύθηκαν στη Βόρεια Ελλάδα (στη Μακεδονία και τη Θράκη πάνω από το 80%). Οι υπόλοιποι σκορπίστηκαν στις αγροτικές περιοχές της υπόλοιπης χώρας. Σ' αυτό το δυσανάλογο απαιτητικό αγροτικό οικιστικό πρόγραμμα (για το μέγεθος της οικονομίας της χώρας) το θέμα της κατοικίας συνιστούσε μόνο ένα κλάσμα της όλης προσπάθειας. Η αγροτική αποκατάσταση, η παροχή εξοπλισμού και προμηθειών, η κατανομή της γης, τα προγράμματα εκπαίδευσης, η διοίκηση και η επίβλεψη, η παροχή κοινωφελών κτιρίων και υπηρεσιών και πολλά άλλα απορρόφησαν το μεγαλύτερο μέρος της συνολικής προσπάθειας για τους αγροτικούς οικισμούς, παράλληλα δε, δεν ήταν μικρό έργο η δημιουργία τόσων πολλών απόλυτα νέων οικισμών, σε περιοχές ως επί το πλείστον απομακρυσμένες και δυσπρόσιτες. Αυτό αποτέλεσε ένα μεγάλο τόλμημα με έντονο πειραματικό χαρακτήρα, σε εθνική κλίμακα. Όλο όμως το έργο λειτούργησε, οι κάτοικοι πραγματικά αποκαταστάθηκαν, όχι μόνο γιατί ενσωματώθηκαν στην οικονομία της χώρας, αλλά γιατί στις περισσότερες περιπτώσεις ξεπέρασαν αισθητά την δραστηριότητα και παραγωγικότητα του τοπικού, προ-προσφυγικού πληθυσμού συνιστώντας έτσι μία ιδιαίτερη ενεργητική και ζωντανή μερίδα του πληθυσμού της Ελλάδας.<sup>39</sup>

Πριν από την άφιξη των προσφύγων, το 1917, εξαγγέλθηκε νέος αγροτικός αναδασμός και εφαρμόστηκε μετά την Μικρασιατική καταστροφή. Η ελληνική κυβέρνηση αναλάμβανε να εκχωρήσει προς την ΕΑΠ εκτάσεις το λιγότερο 5 εκ. στρεμμάτων κατάλληλες για τους σκοπούς της ΕΑΠ ως προς την ποιότητα και την τοποθεσία. «Τελικά παραχωρούνται ως απαλλοτρίωση ιδιοκτησία της ΕΑΠ, 8,5 εκ.

στρέμματα αγροτικών κυρίως εκτάσεων. Πρόκειται για εκτάσεις που εγκατέλειψαν οι Τούρκοι και οι Βούλγαροι μετά την ανταλλαγή αλλά και για ιδιωτικές ιδιοκτησίες απαλλοτριωθείσες ή επιταχθείσες και για εκτάσεις που ανήκαν στον δημόσιο τομέα». <sup>40</sup> Η αποκατάσταση, στις αγροτικές περιοχές, των προσφύγων της μικρασιατικής καταστροφής έγινε πάνω σε 9.350.000 περίπου στρέμματα, από τα οποία το 57% ήταν καλλιεργήσιμα και τα υπόλοιπα δασικές εκτάσεις και βοσκές. «Μέχρι το 1936 είχε διανεμηθεί έκταση 4.250.000 στρεμμάτων σε 305.000 αγροτικές οικογένειες. Αγροκτήματα μεσαίου μεγέθους, το 50% των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και μοναστηριακά κτήματα, απαλλοτριώθηκαν χωρίς να αποζημιωθούν και παραχωρήθηκαν στην ΕΑΠ». Σε σύγκριση με άλλες χώρες της Ανατολικής Ευρώπης, η έκταση του αναδασμού ήταν μεγάλη. Το 1940, το 40% των Ελλήνων αγροτών ήταν «νέοι ιδιοκτήτες» με πλήρη κυριότητα, ανεξάρτητοι μικροκαλλιεργητές. <sup>41</sup>

Οι κατοικίες που παραχωρήθηκαν στις αγροτικές περιοχές ήταν τελείως απλές, η ποιότητα τους όμως ήταν ελάχιστα κατώτερη του προ-προσφυγικού μέσου αγροτικού σπιτιού. Η ποιότητα όμως αυτή δεν ήταν η κύρια πηγή των παραπόνων των προσφύγων, διότι είχαν στερηθεί άλλα πράγματα που κατά την άποψη τους ήταν πιο σημαντικά από το απλό σπίτι που τους παραχωρήθηκε. Επιπλέον, ο καιρός περνούσε και αποκτούσαν περισσότερα υλικά μέσα και έκαναν τη ζωή τους πιο άνετη. Πολλές οικογένειες κατάφεραν να βελτιώσουν το σπίτι τους είτε προσθέτοντας ένα ή περισσότερα δωμάτια, είτε εξοπλίζοντάς το, είτε συντηρώντας το προσεκτικά. Ευτυχώς, οι πυκνότητες οικήσεως αυτών των αγροτικών οικισμών, όπως είχαν υιοθετηθεί ήταν μεσαίες ή σχετικά χαμηλές, ώστε να επιτρέπεται άνετα η επέκταση του σπιτιού, όποτε αυτό ήταν αναγκαίο ή δυνατό. Παρ' ότι εφαρμόστηκε μεγάλος αριθμός από τύπους στους αγροτικούς αυτούς οικισμούς, ο βαθμός ποικιλίας που επιτεύχθηκε δεν ήταν μεγάλος και κυριαρχούσε η εντύπωση της ομοιομορφίας παρά της διαφοροποίησεως, τόσο μέσα στον ίδιο τον οικισμό, όσο και από οικισμό σε οικισμό.

«Τα συστήματα κατασκευής κτιρίων που υιοθετήθηκαν, δε διέφεραν αισθητά από τα τοπικά παραδοσιακά συστήματα, για προφανείς λόγους οργάνωσης στις αγροτικές περιοχές. Χρησιμοποιήθηκε κυρίως λιθοδομή και πλινθοδομή για τους τοίχους με την παραδοσιακή ξύλινη στέγη και επικάλυψη από κεραμίδια. Οι ωμόπλινθοι παρ' ότι χρησιμοποιούνταν από παράδοση, κρίθηκαν ακατάλληλοι από τους οργανωτές των αγροτικών οικισμών λόγω δυσχερειών οργάνωσης και υψηλού κόστους συντήρησης, έτσι δεν χρησιμοποιήθηκαν». <sup>42</sup>

## 6.2. Αστική κατοικία

«Στις πόλεις, οι πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν σε «δορυφόρους» κοινότητες ή οικισμούς, που κτίστηκαν σε σχετική απόσταση από την περίμετρο των υφισταμένων πόλεων. Αυτό υιοθετήθηκε, όπως υποστηρίζεται, αφ' ενός για να μην ενοχληθεί η «κανονική» ζωή της υφισταμένης πόλεως και αφ' ετέρου για να εξασφαλιστεί ένα ομοιογενές κοινωνικό περιβάλλον στους ίδιους τους αστικούς προσφυγικούς οικισμούς. Στην περίπτωση της πρωτεύουσας (η Αθήνα και επί πλέον και ο Πειραιάς) π.χ το μισό εκατομμύριο κάτοικοι, που προστέθηκαν σε ένα άλλο μισό εκατομμύριο κατοίκων που προϋπήρχαν, εγκαταστάθηκαν σε 12 κύριους και 34 περίπου μικρότερους προσφυγικούς οικισμούς, έξω από την υφιστάμενη πόλη, σε απόσταση συνήθως μεταξύ 1 και 4 χιλιομέτρων από τα όρια της κτισμένης περιοχής. Περίπου ένας ίσος αριθμός με την πρωτεύουσα, αστικών προσφυγικών οικισμών δημιουργήθηκε στις άλλες ελληνικές πόλεις.

Σ' αυτούς τους οικισμούς δοκιμάστηκε και εφαρμόστηκε ένας



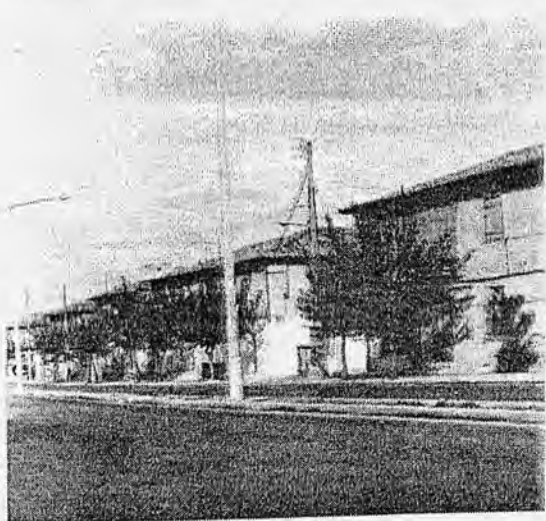
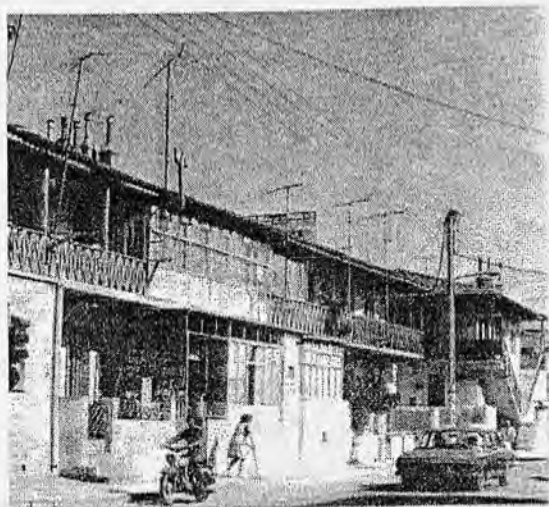
44. Πρόσφυγικό στην οδό Θάσου (δίπλη τετρακατοικία). Κερατσίνι 1-3-1986.

Πηγή: Κουτελάκης Χ., (1994)

μεγάλος αριθμός συστημάτων κατοικίας και οργανώσεως οικισμών. Τα επικρατέστερα συστήματα άλλαζαν αισθητά ανάλογα με το χρόνο εφαρμογής των. Για να δώσουμε μια ιδέα του μέσου standard, μία τυπική αστική προσφυγική κατοικία είχε επιφάνεια δαπέδου 40 μ<sup>2</sup>, κόστος 37.000 δραχμές της εποχής εκείνης και συνίστατο από μία μικρή είσοδο,



δύο κύρια δωμάτια (από τα οποία το ένα χρησιμοποιούνταν συνήθως σαν κουζίνα και τραπεζαρία) και ένα W. C. Πολλές παραλλαγές, καλύτερες ή χειρότερες, αυτής της μέσης κατοικίας, μπορούσε να βρει κανείς από «πολυτελείς» τύπους (σχετικά σπάνια) περισσότερο από δύο φορές μεγαλύτερους από αυτή την μέση κατοικία, έως μικρές τρώγλες ή ημι-τρώγλες σε διαστάσεις παιγνιδιού. Περισσότεροι από 100 τύπους κατοικίας—χρησιμοποιήθηκαν από την «Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων» επιπλέον δε μικρός αριθμός τύπων χρησιμοποιήθηκε από άλλα πράγματα. Κατατάσσοντας σε ομάδες αυτούς τους τύπους κατοικίας, κατά τις επικρατέστερες κατηγορίες, μπορούμε να περιγράψουμε τις κυριότερες από αυτές». <sup>43</sup>

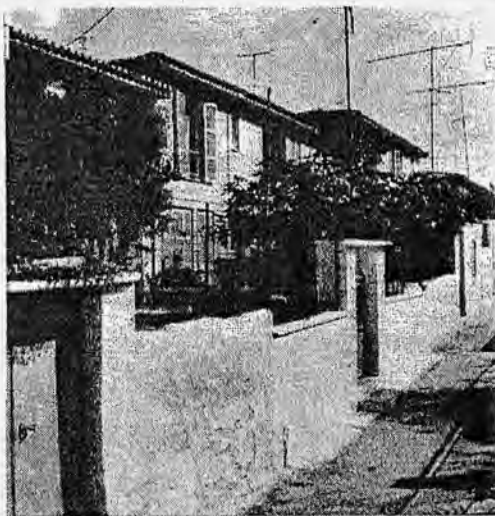
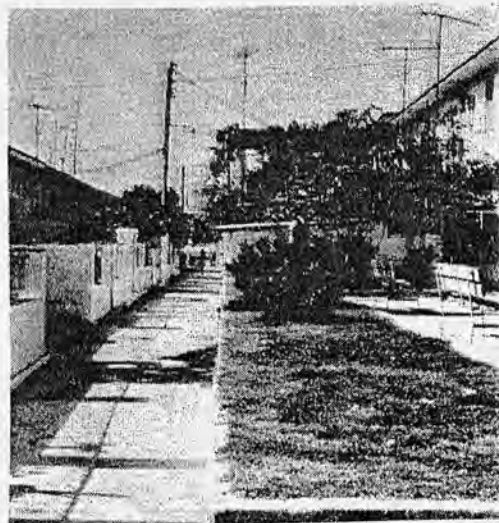
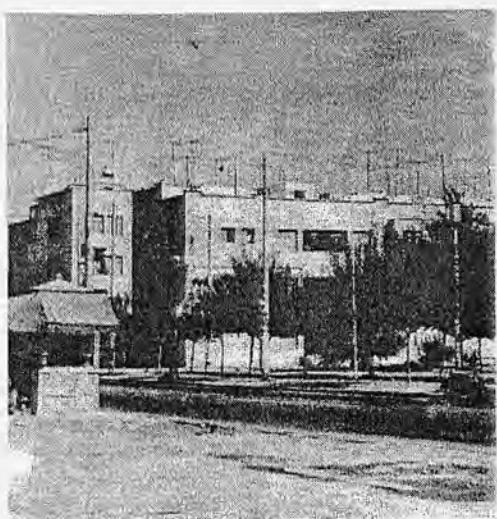


Πηγή: ΤΕΕ, (1975: 17)

1. Δίδυμα σπίτια: Το καθ' ένα περιβάλλονταν από μικρό κήπο και ήταν μονώροφο (δηλαδή για δύο οικογένειες) ή διώροφο (δηλαδή για τέσσερις οικογένειες) (εφαρμόστηκε συχνά, κυρίως κατά τα πρώτα χρόνια του προγράμματος) (π.χ ο οικισμός του Βύρωνα).

2. Στίχοι σπιτιών : Και πάλι μονώροφα ή διώροφα , για 6 ,8 , 10 ή 12 οικογένειες κατά όροφο σε κάθε μονάδα (π.χ ο οικισμός την Καισαριανής) που επίσης έτυχε συχνής εφαρμογής .
3. Ελεύθερα μίας ή δύο οικογενειών , διώροφα σπίτια (π.χ ο οικισμός της Νέας Φιλαδέλφειας) που χρησιμοποιήθηκε κατ' εξαίρεση για να στεγάσει τους πιο εύπορους πρόσφυγες.
4. Μικρές ελεύθερες μονώροφες κατοικίες (εφαρμοσμένες συχνά).
5. «Πρώιμα προκατασκευασμένα»: Μερικά μερικώς προκατασκευασμένα σπίτια, εισήχθησαν γι' αυτό το πρόγραμμα κατά τη δεκαετία του 1950. Τα προκατασκευασμένα στοιχεία ήταν ξύλινα και περιλάμβαναν στέγες, κουφώματα και καμιά φορά τοίχους. Αυτά τα στοιχεία συνδυάζονταν συνήθως με την παραδοσιακή πλινθοδομή. Η εισαγωγή τους είχε γίνει κυρίως από τη Γερμανία, γι' αυτό η λαϊκή τους ονομασία είναι (μέχρι σήμερα) «Γερμανικά». Τα σπίτια ήταν φτηνής κατασκευής, ενός ή δύο ορόφων: σ' αυτή την τελευταία περίπτωση, ένα σκεπαστό ξύλινο μπαλκόνι εξασφάλιζε την προσπέλαση στις κατοικίες του πρώτου ορόφου (στις κατά στίχους κατοικίες) με κοινό W.C. στις δύο απολήξεις των μπαλκονιών.
6. Κτίρια διαμερισμάτων: Άρχισαν να κτίζονται στο τέλος της δεκαετίας του 1920 και κυρίως στη δεκαετία του 1930 (ως τετράωροφα χωρίς αναβατήρα, π.χ ο οικισμός Νίκαιας, αλλά ουσιαστικά, χωρίς καμία διαμόρφωση της περιοχής). Η αστική προσφυγική στέγαση συνεχίστηκε και μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο κυρίως σαν πρόγραμμα εκκαθαρίσεως τρωγλών. Οι τύποι που περιγράψαμε χρηματοδοτούνταν στο σύνολό τους από το κράτος, κατασκευάζονταν από εργολάβους και παραχωρούνταν στους δικαιούχους, σύμφωνα με λεπτομερές συμβόλαιο, σαν δάνειο αποπληρωνόμενο σε 20 ή και περισσότερα χρόνια. Η πώληση της κατοικίας, εν συνεχεία, σε μη πρόσφυγες γενικώς απαγορευόταν.
7. Προγράμματα παροχής γης και υποδομής: Για τις ευπορότερες προσφυγικές οικογένειες υιοθετήθηκε η πολιτική της παροχής οικοπέδου και της σχετικής υποδομής (π.χ. Νέα Σμύρνη). Αυτή περιλάμβανε τη γη, τους δρόμους, τα δίκτυα και μερικά βασικά δημόσια κτίρια (π.χ εκκλησία, αγορά που παρέχονταν κατά κανόνα από το κράτος, σε όλους τους μεγάλους αστικούς ή αγροτικούς προσφυγικούς οικισμούς). Η κατοικία αυτή καθ' εαυτή κτίζονταν με ευθύνη του ιδιοκτήτη με, ή χωρίς ,κρατική οικονομική βοήθεια. Ενώ η προηγούμενοι τύποι (ανωτέρω 1-6) έχοντας κτιστεί με εργολαβία και σύμφωνα με τυποποιημένα σχέδια είχαν εμφανίσει ομοιόμορφη, τα σπίτια του παρόντος συστήματος, μελετημένα ένα προς ένα, παρουσίαζαν ποικιλία κατόψεων και προσόψεων.





Πηγή: ΤΕΕ, (1975: 18)

8. Τρώγλες: Όπως ήδη εξηγήσαμε, πολλοί πρόσφυγες συγκεντρώθηκαν στις πόλεις, παρά τις έντονες προσπάθειες της κυβερνήσεως να τους εγκαταστήσει μακριά από τις πόλεις, στις αγροτικές περιοχές. Αυτός ο πρόσθετος αριθμός προσφύγων δεν μπορούσε να αντιμετωπιστεί, ούτε και να τύχη καμιάς συμπαράστασεως και το αποτέλεσμα ήταν η δημιουργία οικισμών από τρώγλες που χωρίς έλεγχο σκορπίστηκαν παντού γύρω από τις μεγάλες πόλεις. Στην περιοχή της πρωτεύουσας, π.χ τέτοιες περιοχές τρωγλών δημιουργήθηκαν είτε κοντά στις οργανωμένες (με συμπαράσταση του κράτους) προσφυγικές περιοχές, είτε ανεξάρτητες, οπουδήποτε οι ενδιαφερόμενοι εύρισκαν ελεύθερη γη. Σε πολλές περιπτώσεις, απελπισμένοι οι πρόσφυγες, μη έχοντας δυνατότητα καλύτερης εκλογής, εγκαταστάθηκαν στις πιο ακατάλληλες θέσεις: παλιά εγκαταλελειμμένα λατομεία, απότομες πλαγιές, στις κοίτες ποταμών και χειμάρρων, πλαγιές λόφων ή σε άλλα ακατάλληλα εδάφη. Μερικές από τις τρώγλες ήταν μικρές σαν παιγνίδια (π.χ 2x2 μέτρα για μία ολόκληρη οικογένεια) και καταμετρήθηκαν μέχρι και 8 άτομα ανά κρεβάτι! Σαν υλικά χρησιμοποίησαν, εκτός από ξύλο, τενεκέ, τσουβάλι και άλλα ευτελή είδη. Παρ' όλα αυτά, οι



περισσότερες τρώγλες σύντομα βελτιωνόταν, τις μεγάλωναν, τις επισκεύαζαν με καλύτερα υλικά και κατά γενικό κανόνα τις διακοσμούσαν με εκπληκτικό γούστο. Έτσι πολλές μεγάλες περιοχές τρωγλών γινόταν απροσδόκητα ελκυστικές.

Η χρήση ωραίων χρωμάτων, οι γλάστρες, οι πάγκοι τα σκέπαστρα και άλλες έξυπνες διακοσμητικές επινοήσεις δίνουν σ' αυτές την εμφάνιση της καλύτερης-ανώνυμης ελληνικής λαϊκής αρχιτεκτονικής, είτε ενός εκλεπτυσμένου εξωπραγματικού σκηνικού. Παράλληλα υπάρχει σωστή αντίληψη της ανθρώπινης κλίμακας και αυτές οι τρώγλες δεν θα ήταν διόλου τρώγλες αν δεν συνέτρεχαν σ' αυτό οι ασυμβίβαστα μικρές τους διαστάσεις και οι ευτελής τους κατασκευή. Ο «εξανθρωπισμός» αυτός των τρωγλών στην Ελλάδα είναι ένα γενικό, αξιοπρόσεκτο φαινόμενο που το συναντά κανείς στις περισσότερες περιοχές τρωγλών είτε προσφύγων είτε άλλων.

9. Εκκαθάριση τρωγλών: Γεγονός είναι ότι το κράτος θεώρησε πάντοτε σαν καθήκον του την εκκαθάριση των τρωγλών των προσφύγων και την αντικατάστασή τους με «υγιεινότερες» κατασκευές. Το πρόβλημα όμως αυτό ήταν τόσο ευρύ ώστε χρειάστηκαν περισσότερο από 50 χρόνια για να αντιμετωπιστεί. Έτσι, στην περίπτωση των Αθηνών, οι τρώγλες καθαρίστηκαν από το κράτος και αντικαταστάθηκαν από μεγάλες πολυώροφες πολυκατοικίες. Όμως η οικονομία της Ελλάδος και η οργανωτική της ικανότητα απαίτησε ακριβώς μισό αιώνα για να αντιμετωπιστεί, καθ' ολοκλήρου, το δυσανάλογα μεγάλο γι' αυτήν πρόβλημα της προσφυγικής αστικής κατοικίας.<sup>44</sup>

### 6.3. Οργάνωση και φορείς

«Η Αθήνα και ο Πειραιάς είχαν μετασηματιστεί σε οιονεί-τριτοκοσμικούς πολεοδομικούς σχηματισμούς: ταχύτατα αναπτυσσόμενες πόλεις, όπου η έγγεια ιδιοκτησία χρησιμοποιείται ως βαλβίδα ασφαλείας απέναντι στην αστάθεια της απασχόλησης και τη διάχυτη λαϊκή δυσαρέσκεια». Εδώ θα αναφέρουμε τη διαδικασία με την οποία η περιφερειακή γη περνάει στο λαϊκό έλεγχο, «καθώς και οι δυνάμεις που συντηρούν αυτή τη διαδικασία ολόκληρη τη μεσοπολεμική περίοδο και την αναπαράγουν ως τη δεκαετία του 1960».

Είχε πολλαπλές επιπτώσεις στην κοινωνική γεωγραφία της Αθήνας και του Πειραιά, η στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων. «Για πρώτη φορά στην ιστορία τους εφαρμόστηκε στις πόλεις ο ηθελημένος κοινωνικός διαχωρισμός». Οι κυρίαρχες τάξεις, νιώθοντας την απειλή των «επικίνδυνων τάξεων» των «μαζών», αποσύρθηκαν προσεχτικά στις

αποκλειστικές τους συνοικίες. Δημιουργήθηκαν αμιγείς λαϊκές και εργατικές περιοχές, από την πολιτική αποκατάσταση των προσφύγων.<sup>45</sup>

Η μαζικότερη κινητοποίηση στην οικιστική ιστορία της Ελλάδας, ήταν τη δεκαετία του 1920. Το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων, η ΕΑΠ, το κράτος με οργανισμούς όπως το Υπουργείο Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως, η ΕΤΕ και άλλοι φορείς ήταν κατά διαστήματα κινητοποιημένοι για την αποκατάσταση-στέγαση των προσφύγων, στις πόλεις και στην ύπαιθρο. «Ο ρόλος του ελληνικού κράτους ήταν νευραλγικός, τόσο άμεσος όσο και έμμεσος, αφού οικοδομούσε κατοικίες αλλά κι επηρέαζε την πορεία της προσφυγικής αποκατάστασης, θεσπίζοντας νόμους και δημιουργώντας νέους θεσμούς».

Η σημερινή ελληνική πολεοδομική και οικιστική πολιτική είναι γεγονός ότι διαμορφώθηκε τα χρόνια του μεσοπολέμου. «Πρέπει εν μέρει να αποδοθεί στην εμπειρία από την ανασυγκρότηση μετά την πυρκαγιά στη Θεσσαλονίκη, αλλά κυρίως στις ανακατατάξεις της προσφυγικής αποκατάστασης. Θεμελιώδεις νόμοι για την έκτοτε πολεοδόμηση και την οικιστική ανάπτυξη στην μεταπολεμική Ελλάδα ψηφίστηκαν τη δεκαετία του 1920».

«Αναφέρονται οι πέντε σπουδαιότεροι. Το ΝΔ 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» δημιούργησε το όλο πλαίσιο του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού. Ο νόμος 3741/1929 «Περί της ιδιοκτησίας κατά ορόφους» θεσμοποίησε την οριζόντια ιδιοκτησία (αντί της ιδιοκτησίας κατά οικόπεδο), γενικεύοντας έναν θεσμό που μέχρι τότε ίσχυε τοπικά στα Ιόνια νησιά, την Κρήτη και τη Σάμο και αποτέλεσε τη βάση της αστικής πολυκατοικίας. Αμέσως μετά εκδόθηκε διάταγμα «Περί γενικού οικοδομικού κανονισμού του κράτους», που καθόριζε για όλη τη χώρα κοινούς κανόνες για την δόμηση των κτιρίων. Τέλος, δύο νόμοι για την κατοικία απευθύνθηκαν στα ψηλότερα και τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα, αντίστοιχα. Ο νόμος της 15.11.1923 «Περί των οικοδομικών συνεταιρισμών» δημοσίων υπαλλήλων, όπως συμπληρώθηκε από το νόμο 4202/1929, καθόρισε τόσο τη λειτουργία του νέου θεσμού των συνεταιρισμών, όσο και τις προνομιούχες ομάδες στον ελλαδικό αστικό χώρο. Και το ΝΔ 12.5.1925 «Περί ανεγέρσεως ευθυνών οικιών» ήταν σημαντικό για τη λαϊκή κατοικία.»<sup>46</sup>

Το κράτος συμμετέχει άμεσα στην προσφυγική στεγαστική αποκατάσταση, πέρα από το νομοθετικό του έργο. «Επί πρωθυπουργίας Α. Παπαναστασίου ιδρύεται η Γενική Διεύθυνση Ανταλλαγής που βοηθά τη «Μικτή Επιτροπή» για την εκτίμηση και τη ρευστοποίηση της αστικής και αγροτικής περιουσίας των «ανταλλαξιμών». Επί πλέον, διάφοροι κρατικοί οργανισμοί, με επικεφαλής το Υπουργείο Πρόνοιας και την Υπηρεσία Δημοσίων Κτημάτων, προωθούν την αυτοστέγαση σε οικόπεδα με χαμηλές τιμές».<sup>47</sup>



Η ΕΤΕ, που αποτελεί στην ουσία προέκταση του κρατικού μηχανισμού, ανέλαβε τμήμα της προσφυγικής αποκατάστασης, ιδιαίτερα με τον θεσμό των «ανταλλαξίμων». Ήδη στις 5.5.1925 το κράτος της μεταβίβασε την άσκηση δικαιώματος ιδιοκτησίας πάνω σε όλα τα ακίνητα που εγκατέλειψαν Τούρκοι. Το στεγαστικό έργο της ΕΤΕ, που κορυφωνόταν προς το τέλος της δεκαετίας του 1920, περιλάμβανε τόσο αποζημίωση των προσφύγων στο πλαίσιο των «ανταλλαξίμων», όσο και παροχή οικοπέδου και στέγης.



34 Χαμόσπιτο στα «Γερμανικά». Φωτ. 1935

Πηγή: Κουτελάκης Χ., (1994)

Το Υπουργείο Προνοίας δρούσε παράλληλα με το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων. Στα τρία χρόνια που λειτούργησαν μαζί κατασκεύασαν 22.337 οικήματα στην Ελλάδα. Το Υπουργείο Προνοίας συνεχίζει το έργο του όλη την περίοδο. Το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων δρούσε μέχρι το Μάιο του 1925, παρ' όλο που η ΕΑΠ συστάθηκε για να αντικαταστήσει και παρέλαβε, ημιτελές, το έργο του. Σε άμεση συνάρτηση με την ΕΑΠ ιδρύθηκε, με το ΝΔ της 14.7. 1927, Υπηρεσία Διαχειρίσεως Αστικών Προσφυγικών Συνοικισμών για την ολοκλήρωση των ημιτελών κατοικιών του Ταμείου στους τέσσερις πρώτους συνοικισμούς της Αθήνας και του Πειραιά. Η Υπηρεσία αυτή ανέλαβε και νέες κατασκευές, όπως τα περίφημα «Γερμανικά» στην άκρη της Κοκκινιάς. Μετά τη διάλυση της ΕΑΠ η προσφυγική αποκατάσταση



περιέρχεται στο Υπουργείο Προνοίας και συνεχίζουν το έργο τους, τόσο η Μεικτή Επιτροπή για την εκτίμηση και την ρευστοποίηση της περιουσίας των «ανταλλαξιμών» όσο και η ΕΤΕ.

Η πληθώρα φόρεων για την προσφυγική στεγαστική αποκατάσταση, αλλά και η συνεργασία τους, αποτελεί εξαιρετικό στοιχείο της μεσοπολεμική πολεοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης.<sup>48</sup> Τα προγράμματα της ΕΑΠ έπαιξαν πολύ σημαντικό ρόλο στην Αθήνα και τον Πειραιά. Η χωροθετική πολιτική που υιοθέτησε η ΕΑΠ στην Αθήνα



20. Νέα Ιωνία: εμπορικός δρόμος και κατοικίες από έγχαση ή ΕΑΠ...

Πηγή: Λεοντίδου Λ., (2001: 205)

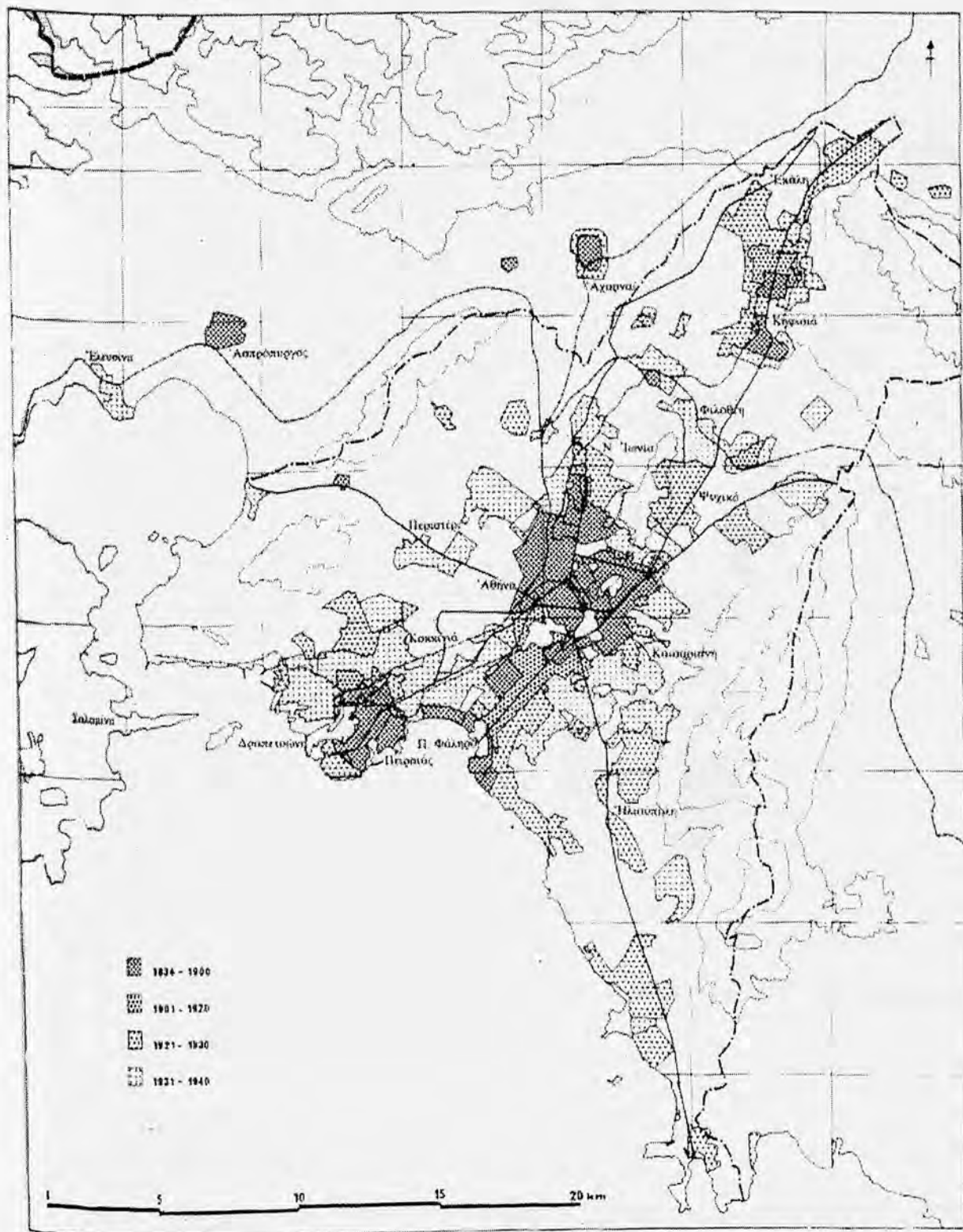
έμελλε να αλλάξει ριζικά το μοντέλο της οικιστικής επέκτασης για τις επόμενες δεκαετίες. Με την οικιστική ανάπτυξη και την επέκταση της υποδομής, η ανθρωπογεωγραφική δομή του Αττικού λεκανοπεδίου άλλαξε ριζικά. Μετά το 1922, κυριολεκτικά από τη μία μέρα στην άλλη, η Αθήνα και ο Πειραιάς περιτριγυρίστηκαν από συνοικισμούς και συνενώθηκαν σε ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα.

Πρώτη κίνηση στο οικιστικό πρόγραμμά του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων, κι αμέσως έπειτα της ΕΑΠ, ήταν να παραλάβουν από την κυβέρνηση τρεις συνοικισμούς που απείχαν τουλάχιστον 4 χιλ. από την Αθήνα (Νέα Ιωνία, Καισαριανή, Βύρωνα) και ένα κοντά στον Πειραιά, τη Νέα Κοκκινιά, όπου υπήρχε ήδη μία προσφυγική κοινότητα.

Στον πυρήνα του Βύρωνα χτίστηκαν αρχικά 1764 κατοικίες, της Καισαριανής 1998, της Νέας Ιωνίας 3864 και του Υμηττού 400. Το

### ΧΑΡΤΗΣ 13

Έπέκταση του σχεδίου της πρωτεύουσας, 1900-1940

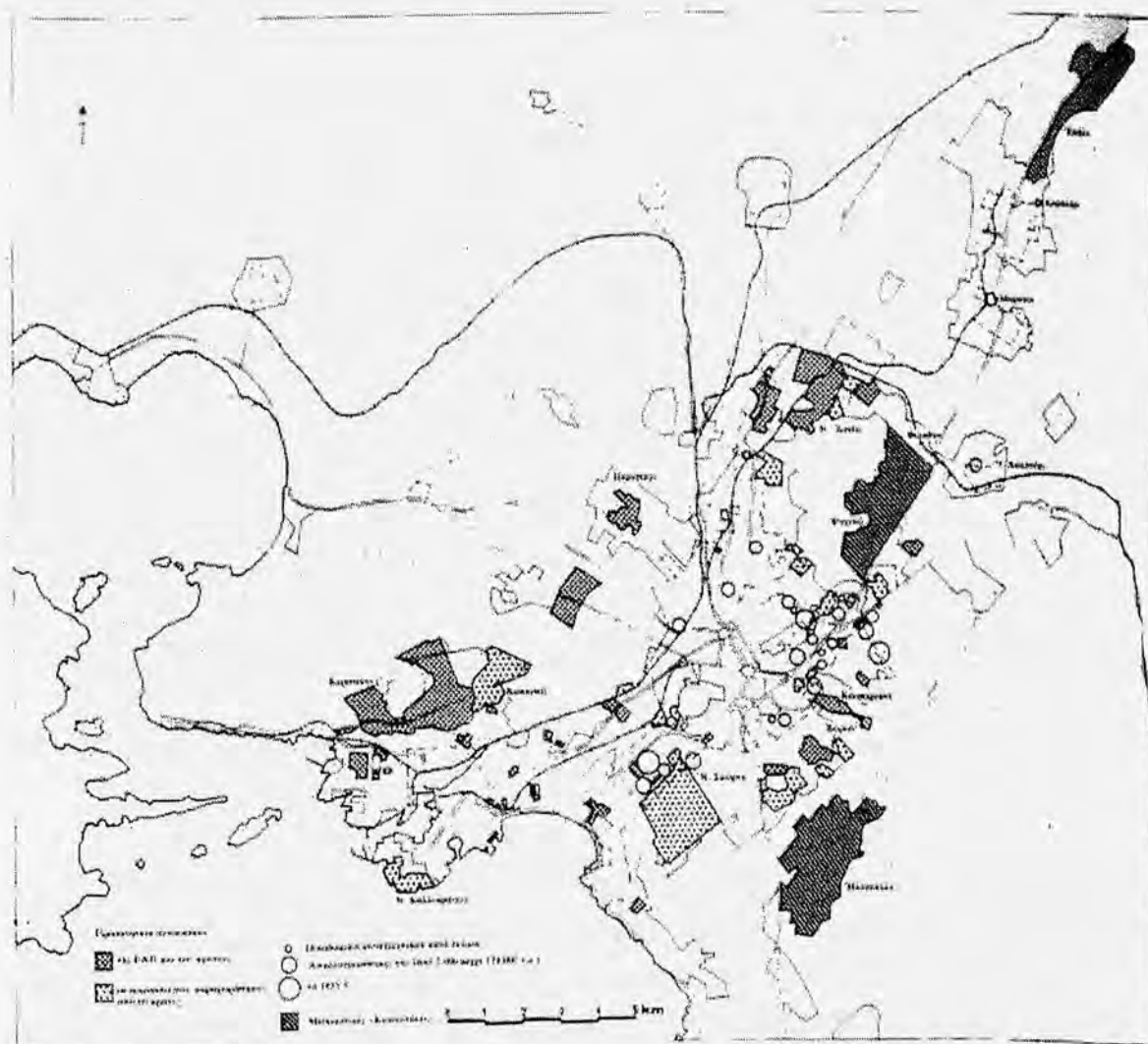


Πηγή: Λεοντίδου (1989:55). Βλ. και πηγές του χάρτη 1.

Παγκράτι ήταν η πρώτη περιοχή, όπου χτίστηκαν μόνιμες προσφυγικές κατοικίες, αρχικά 2.670 και στην Καλλιθέα αναφέρονται 1.965 κατοικίες το 1925.

#### ΧΑΡΤΗΣ 14

*Προσφυγικοί συνοικισμοί, συνεταιρισμοί και Κηπουπόλεις, 1922-1940*



Πηγές: Έπεξεργασία και χαρτογράφηση στοιχείων από Βασιλείου (1944), Παπαγεωργίου (1968) και Πολύζο (1978).

Λεοντίδου Λ., (2001: 208)

Η καλπάζουσα οικιστική επέκταση, τόσο γύρω από αυτούς τους συνοικισμούς όσο και σε άλλα προάστια, επέφερε τεράστιες αλλαγές στην πολεοδομική δομή της πρωτεύουσας. Η περιαστική περιοχή ήταν σχεδόν ακατοίκητη ως το 1922. Μεγάλες κενές εκτάσεις αποσύνδεαν την Αθήνα από τον Πειραιά, ενώ στα βόρεια διασπείρονταν τα μοναδικά προάστια του πολεοδομικού συγκροτήματος, μερικά μικρά χωριά (Χαλάνδρι, Μαρούσι, Καματερό), και τα νέα θέρετρα της αστικής τάξης,



ιδίως η Κηφισιά. Ενώ το 1920 η περιφέρεια αυτή συγκέντρωνέ μόλις το 5,9% του πληθυσμού του συγκροτήματος, το 1940, το 43,8% του πληθυσμού της πρωτεύουσας κατοικούσε σε προάστια.

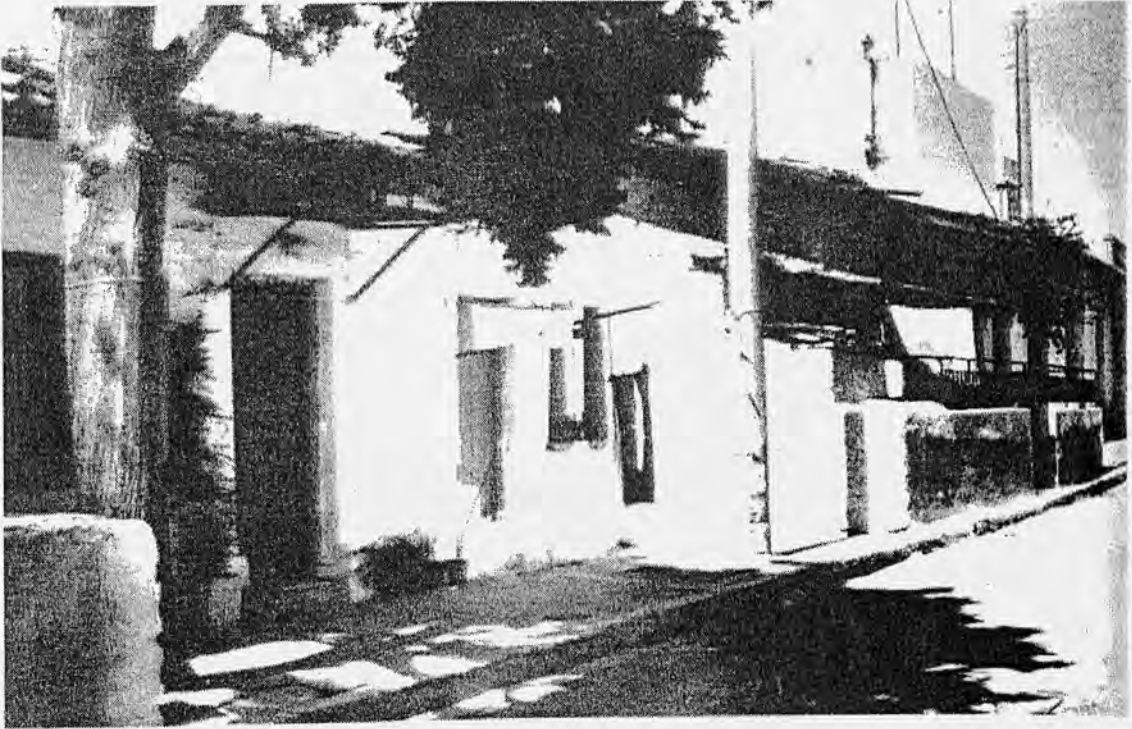
*Έκταση & πληθυσμός στο πολεοδομικό συγκρότημα πρωτεύουσας, 1920*

|                                | Πληθυσμός      |                     | Εγκεκρ. σχέδιο, έκταση |                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------|------------------------|---------------------|
|                                | Απολ. Αριθμ.   | % μείζονος περιοχής | εκτάρια                | % μείζονος περιοχής |
| Αθήνα (κεντρ. περιοχή)         | 292.835        | 64,65               | 1.793                  | 54,93               |
| Πειραιάς(κεντρ. περιοχή)       | 133.482        | 29,46               | 542                    | 16,61               |
| Προάστια εντός σχεδίου         | 19.548         | 4,31                | 929                    | 28,46               |
| Από τα οποία :                 |                |                     |                        |                     |
| Νότια                          | 8.941          | 1,97                | 451                    | 13,82               |
| Βόρεια                         | 9.073          | 2,00                | 388                    | 11,89               |
| Άλλα                           | 1.543          | 0,34                | 90                     | 2,75                |
| Προάστια ή χωριά εκτός σχεδίου | 7.177          | 1,58                | -                      |                     |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                  |                |                     |                        |                     |
| <b>ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ</b>           | <b>453.042</b> | <b>100,00</b>       | <b>3.264</b>           | <b>100,00</b>       |

Πηγή: Λεοντίδου Λ., (2001: 86)

Από το 1922, η ανάπτυξη της πρωτεύουσας συνεχίζει ν' ακολουθεί το τομεακό-ομόκεντρο μοντέλο, τώρα όμως γύρω από αρκετούς πυρήνες: τα προάστια των αστών του δέκατου ένατου αιώνα και οι προσφυγικοί συνοικισμοί εξελίχθηκαν σε δευτερεύοντες πυρήνες στην περιφέρεια της Αθήνας και του Πειραιά. Στον πίνακα εμφανίζεται η κατεύθυνση της πληθυσμιακής εισροής στην Αθήνα του μεσοπολέμου.<sup>49</sup>

Κατά το διάστημα 1920-28 πύκνωσαν ταχύτατα οι περιοχές των προσφυγικών συνοικισμών, δηλαδή τα προάστια του Πειραιά και τα βόρεια, νοτιοανατολικά και νότια προάστια. Ο πυρήνας της Αθήνας δεν έχανε τον δυναμισμό του, ο πληθυσμός του Πειραιά άρχισε να φθίνει ήδη κατά τη δεκαετία του 1930.



21. ...Καί τά μικρά προσφυγικά, σάν νησιώτικα σπιτάκια ακόμα τό 1981...



22. ...Όπως καί τά προσφυγικά τής Καισαριανής, λίγο πριν «ξηγγιανθούν» από τή Δημόσια Έπιχείρηση Πολιτοδοσίας καί Στεγάσεως (ΔΕΠΟΣ).

Πηγή: Λεοντίδου Λ., (2001: 206)

*Πληθυσμιακές μετακινήσεις κατά περιοχή  
στην πρωτεύουσα, 1920-1951*

|                                                                             | 1920    | 1928    | 1940      | 1951      |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| α ) πληθυσμός                                                               |         |         |           |           |
| Αθήνα                                                                       | 292.835 | 384.731 | 476.582   | 555.484   |
| Πειραιάς, Ν.Φάληρο                                                          | 135.234 | 194.989 | 191.788   | 192.626   |
| Προάστια Πειραιά                                                            | 1.557   | 67.729  | 130.262   | 155.323   |
| Προάστια Αθήνας:                                                            |         |         |           |           |
| Δυτικά                                                                      | 731     | 3.135   | 23.554    | 46.718    |
| Βορειοδυτικά                                                                | 1.622   | 10.520  | 31.360    | 52.004    |
| Βόρεια                                                                      | 1.822   | 31.111  | 51.347    | 68.201    |
| Ανατολικά                                                                   | 2.006   | 7.986   | 19.649    | 33.394    |
| Βορειοανατολικά                                                             | 6.933   | 17.605  | 28.046    | 37.928    |
| Νότια                                                                       | 8.947   | 49.004  | 83.278    | 109.872   |
| Νοτιοανατολικά                                                              | 1.030   | 31.564  | 77.872    | 109.297   |
| Νότια εξοχικά                                                               | 325     | 3.625   | 10.371    | 17.739    |
| ΣΥΝΟΛΟ Π.Σ.Π                                                                | 453.042 | 802.000 | 1.124.109 | 1.378.586 |
| β ) Μεταβολή πληθυσμού κατά περιοχή ως ποσοστό %της συνολικής αύξησης Π.Σ.Π |         |         |           |           |
|                                                                             | 1920-28 | 1928-40 | 1940-51   |           |
| Αθήνα                                                                       | 26,33   | 28,52   | 31,01     |           |
| Πειραιάς, Ν.Φάληρο                                                          | 17,12   | -,99    | 0,33      |           |
| Προάστια Πειραιά                                                            | 18,96   | 19,41   | 9,85      |           |
| Προάστια Αθήνας:                                                            |         |         |           |           |
| Δυτικά                                                                      | 0,69    | 6,34    | 9,10      |           |
| Βορειοδυτικά                                                                | 2,55    | 6,47    | 8,11      |           |
| Βόρεια                                                                      | 8,39    | 6,28    | 6,62      |           |
| Ανατολικά                                                                   | 1,71    | 3,62    | 5,40      |           |
| Βορειοανατολικά                                                             | 3,06    | 3,24    | 3,88      |           |
| Νότια                                                                       | 11,48   | 10,64   | 10,45     |           |
| Νοτιοανατολικά                                                              | 8,75    | 14,38   | 12,35     |           |
| Νότια εξοχικά                                                               | 0,95    | 2,09    | 2,90      |           |
| ΣΥΝΟΛΟ Π.Σ.Π (απόλ.αρ)                                                      | 348.958 | 322.109 | 254.477   |           |
| γ) Μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής %του πληθυσμού κατά περιοχή               |         |         |           |           |
| Αθήνα                                                                       | 3,47    | 1,80    | 1,40      |           |
| Πειραιάς, Ν.Φάληρο                                                          | 4,68    | -0,14   | 0,04      |           |
| Προάστια Πειραιά                                                            | 60,25   | 5,60    | 1,61      |           |
| Προάστια Αθήνας:                                                            |         |         |           |           |
| Δυτικά                                                                      | 19,96   | 18,30   | 6,42      |           |
| Βορειοδυτικά                                                                | 26,33   | 9,53    | 4,71      |           |
| Βόρεια                                                                      | 42,58   | 4,26    | 2,61      |           |
| Ανατολικά                                                                   | 18,85   | 7,79    | 4,94      |           |
| Βορειοανατολικά                                                             | 12,36   | 3,96    | 2,78      |           |
| Νότια                                                                       | 23,69   | 4,52    | 2,55      |           |
| Νοτιοανατολικά                                                              | 53,39   | 7,82    | 3,13      |           |
| Νότια εξοχικά                                                               | 35,18   | 9,15    | 5,00      |           |
| ΣΥΝΟΛΟ Π.Σ.Π                                                                | 7,40    | 2,85    | 1,87      |           |



Σ' αυτή την τόσο κρίσιμη περίοδο της ελληνικής πολεοδομικής ιστορίας, η ΕΑΠ μπορεί να χαρακτηριστεί πάντως ως «πολεοδόμος» του συγκροτήματος της πρωτεύουσας. Η τάση προς τη διάσπαρτη οικιστική ανάπτυξη, που γενικεύτηκε αργότερα από τα λαϊκά στρώματα της πόλης, άρχισε το 1924 όταν η ΕΑΠ αποφάσισε να μην οικοδομήσει μέσα στην



53. Ε.Α.Π. Απόδοση γίων κατοικιών στους πρόσφυγες, Φωτ. 1952.

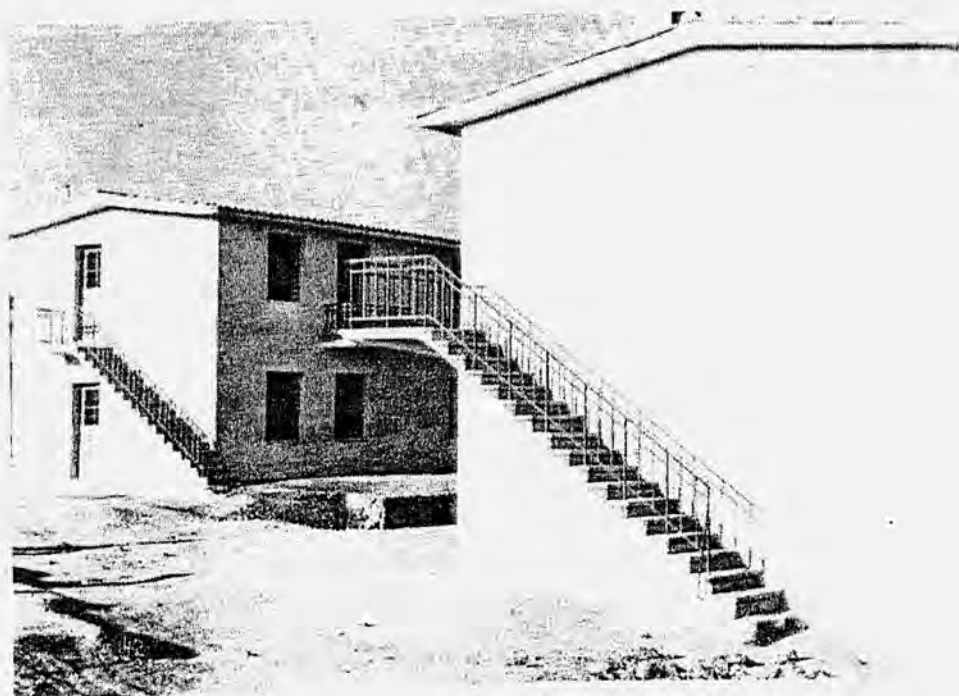
Πηγή: Κουτελάκης Χ., (1994)

πόλη, αλλά να συνεχίσει να δημιουργεί «δορυφορικές» κοινότητες στις παρυφές της, κατά τα πρότυπα του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων. Με άλλα λόγια, ο αποκλεισμός και ο γεωγραφικός διαχωρισμός των προσφύγων ήταν προμελετημένος, εσκεμμένος, ηθελημένος, σχεδιασμένος από την ΕΑΠ, από το κράτος, από τους εμπνευστές των «κηπουπόλεων». Οι 12 κύριοι και 34 μικρότεροι προσφυγικοί συνοικισμοί που δημιουργήθηκαν την περίοδο του μεσοπολέμου τόσο από την ΕΑΠ, όσο και από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας, απείχαν 1-4 χιλ., από τα όρια της οικοδομημένης κατά το 1922 περιοχής (βλ. προηγούμε. χάρτη). Στον πίνακα συνοψίζονται οι πληροφορίες, συχνά αντιφατικές, για την δραστηριότητα της ΕΑΠ στην Αθήνα και τον Πειραιά, ενώ στο χάρτη φαίνεται η κατανομή της στο συγκρότημα της πρωτεύουσας.

Το 1925, η κατάσταση είχε ήδη ξεφύγει από τα χέρια των πολεοδόμων. Οι συνοικισμοί του Ταμείου Περιθάλψεως Προσφύγων, της ΕΑΠ και του Υπουργείου περιτριγυρίστηκαν αμέσως από αυθαίρετους οικιστές, που εγκαταστάθηκαν παράνομα στις παρυφές τους. Στην ουσία η επιτροπή είχε αποφασίσει μόνο την κατεύθυνση προς την οποία θα επεκτεινόταν η πρωτεύουσα. Ο όγκος όμως και ο βαθμός της οικιστικής

εξάπλωσης και της πληθυσμιακής αύξησης των νέων συνοικισμών είχε ξεφύγει εντελώς από τον έλεγχο της ΕΑΠ ή της κυβέρνησης. Η διαδικασία της λαϊκής μικροοικοδόμησης και των αυθαιρέτων είχε αρχίσει.

Η αμελητέα κρατική δραστηριότητα, που αναπτύχθηκε κατά το διάστημα 1926-40, δικαιολογεί την εκτίμηση ότι άμεση επιρροή της στην έκταση της Αθήνας κράτησε μόνο για τρία χρόνια (1923-25). Η ΕΑΠ και η κυβέρνηση απέτυχαν ως πολεοδόμοι. Όταν διέγνωσαν το μέγεθος της οικιστικής διασποράς, που δημιούργησε η πολιτική τους, ήταν πια πολύ αργά για να ανακόψουν, ή έστω να διοχετεύσουν, την «αυθόρμητη» αστικοποίηση των προαστίων, πρώτα από τους πρόσφυγες, αργότερα από τους μετανάστες της δεκαετίας του 1930. Η οικιστική διασπορά ήταν ταχύτατη στην Αθήνα του μεσοπολέμου. Η οικοδομημένη περιοχή έφτανε ως τους πρόποδες του Ύμηττου και του Αιγάλεω και ως τη μονή Πεντέλης. Το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης επεκτάθηκε από 3.264 εκτάρια το 1920 καλύπτοντας 11.600 το 1940. Ενώ ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 148,1% το διάστημα 1920-40, η επιφάνεια του εγκεκριμένου σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας επεκτάθηκε κατά 255,4%. Ο ρυθμός επέκτασης ήταν στην πραγματικότητα ακόμα ταχύτερος, αφού οι εκτιμήσεις εδώ αναφέρονται στην έκταση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης: δεν περιλαμβάνονται δηλαδή συνοικισμοί όπως η Νέα Ιωνία, που ενώ κατοικούνταν ήδη από τη δεκαετία του 1920, εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης μόλις τη δεκαετία του 1950. Οι μέσες πυκνότητες μειώθηκαν σε σχέση με τις αρχές του εικοστού αιώνα (πίνακας). Το 1940 η οικιστική διασπορά ξεπέρασε κάθε προηγούμενο στην ιστορία της πόλης.<sup>50</sup>



45. Προσφυγικές κατοικίες μ. τη συμβολή της Ε.Α.Π. Φωτ. 1935

Πηγή: Κουτελάκης Χ., (1994)

Έκταση και μικτή πυκνότητα στην πρωτεύουσα, 1920-1940

|                                                    | Σύνολο | Αθήνα | Πειραιάς | προάστια<br>Αθήνας | προάστια<br>Πειραιά |
|----------------------------------------------------|--------|-------|----------|--------------------|---------------------|
| Σχέδιο πόλης, εκτάρια                              |        |       |          |                    |                     |
| 1920                                               | 3.264  | 1.793 | 542      | -                  | 929                 |
| 1930                                               | 7.068  | 2.056 | 592      | 334                | 4.086               |
| 1940                                               | 11.600 | 2.458 | 1.102    | 718                | 7.322               |
| Μικτή πυκνότητα, άτομα / εκτάριο, στο σχέδιο πόλης |        |       |          |                    |                     |
| 1920                                               | 138,8  | 163,5 | 249,5    | -                  | 24,9                |
| 1928*                                              | 113,5  | 187,5 | 359,2    | 149,2              | 37,7                |
| 1940                                               | 69,9   | 195,8 | 191,1    | 154,9              | 43,8                |

\*πληθυσμός 1928, έκταση 1930

Πηγή: Λεοντίδου Λ., 1989, 2001

Διοικητική αποκέντρωση επιχειρήθηκε για πρώτη φορά το 1925, όταν αποσπάστηκαν 9 κοινότητες από το δήμο Αθηναίων και 2 από το δήμο Πειραιώς. Η αποκέντρωση κορυφώθηκε το 1934 με την απόσπαση 12 κοινοτήτων από την Αθήνα, 4 από τον Πειραιά, 6 από άλλους δήμους. Συμπεριλαμβάνονταν οι νέοι προσφυγικοί συνοικισμοί, όπως η Νέα Ιωνία, που έγινε δήμος το 1934, οπότε της δόθηκε αυτό το όνομα, ενώ πριν ονομαζόταν Ποδαράδες. Η δημιουργία νέων κοινοτήτων αποτελούσε στην ουσία παραδοσιακή μορφή gerrymandering: αλλαγές δηλαδή των διοικητικών ορίων των κοινοτήτων προκειμένου να αλλοιωθεί το εκλογικό αποτέλεσμα. Απηχούσε όμως και την ανάπτυξη των προαστίων σε αξιόλογα αστικά συγκροτήματα, που δεν μπορούσαν πια να διοικούνται μόνο από τους δύο δήμους.

Η αυθόρμητη αστικοποίηση στη μεσοπολεμική Αθήνα και τον Πειραιά δεν ήταν, βέβαια, πρωτόγνωρη. Όπως και κατά το δέκατο ένατο αιώνα, η αυθαίρετη εγκατάσταση έτεινε να προηγείται της ένταξης των περιοχών στο επίσημο ρυθμιστικό σχέδιο. Σε πολύ μεγαλύτερη κλίμακα, συνεχίστηκε η ανεξέλεγκτη οικιστική επέκταση κατά τον εικοστό αιώνα. Τώρα όμως, άλλαζε ριζικά η ταξική της βάση. Τα λαϊκά στρώματα ανεξαρτητοποιήθηκαν από την κυρίαρχη αγορά γης και κατοικίας και εισέβαλαν στις παρυφές της πόλης, ελέγχοντας όλο και πιο εκτεταμένες αστικές εκτάσεις. Οι περισσότεροι απ' αυτούς, κατοικούσαν πια σε ιδιόκτητα παραπήγματα στις γύρω περιοχές.<sup>51</sup>



#### 6.4. Διαστρωμάτωση του προσφυγικού πληθυσμού

Ο κοινωνικός διαχωρισμός από την πλευρά των φορέων που δημιουργήθηκαν για την προσφυγική αποκατάσταση επεκτάθηκε και στην οικιστική τους πολιτική με φανερές διακρίσεις ανάμεσα στους πλούσιους και τους φτωχούς πρόσφυγες. Οι πλούσιοι, κέρδιζαν ακίνητα σε δημοπρατήσεις ή ενισχύονταν να χτίσουν διάφορους τύπους ιδιωτικής κατοικίας ενώ οι φτωχοί πρόσφυγες, στην καλύτερη περίπτωση στεγάστηκαν από κρατικές υπηρεσίες.

Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα την δημιουργία δύο τύπων αυτοστέγασης: των άπορων προσφύγων, που έχτιζαν παραγκουπόλεις και των πιο εύπορων προσφύγων που εγκαταστάθηκαν σε πιο κεντρικές περιοχές και οικόπεδα αγορασμένα από την ΕΑΠ και την ΕΤΕ. Το Υπουργείο Πρόνοιας πραγματοποιούσε τη στέγαση δωρεάν, το Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων χρέωνε κάποιο συμβολικό ενοίκιο, ενώ η ΕΑΠ παρείχε μόνιμες κατοικίες που ενοικιάζονταν ή συνηθέστερα πωλούνταν. Το 15% των συνολικών εσόδων της ΕΑΠ από πώληση αστικής περιουσίας ως το 1926 προερχόταν από προκαταβολές από πωλήσεις οικοπέδων. Η ΕΤΕ διαστρωμάτωσε τον αστικό κι όχι τον αγροτικό πληθυσμό, αφού πώλησε τα περισσότερα από τα αστικά οικόπεδα μετά από δημόσιες δημοπρατήσεις. Ακόμα κι όταν ενοικίαζε ακίνητα, η εκλογή του ενοικιαστή γινόταν μετά από δημοπράτηση και η κατοικία παραχωρούνταν στον ισχυρότερο πλειοδότη.<sup>52</sup>

Η πολιτική αυτή έτεινε να αναπαράγει μια κοινωνική διαστρωμάτωση διαφορετική από εκείνη που επικρατούσε στον τόπο προέλευσης, αφού μετά την καταστροφή εύποροι κατέστησαν οι πρόσφυγες που κατάφεραν να διασώσουν μέρος της κινητής περιουσίας τους. Η πολιτική αυτή υιοθετήθηκε με δική τους αίτηση. Η κοινωνική διαστρωμάτωση που διαμορφώθηκε με το θεσμό των «ανταλλάξιμων», από την άλλη, διέφερε ριζικά, αφού έτεινε να αναπαράγει τις κοινωνικές ανισότητες του τόπου προέλευσης. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Συνθήκης της Λοζάννης, κάθε ατομική αποζημίωση υπολογιζόταν με βάση την εγκαταλειμμένη περιουσία.

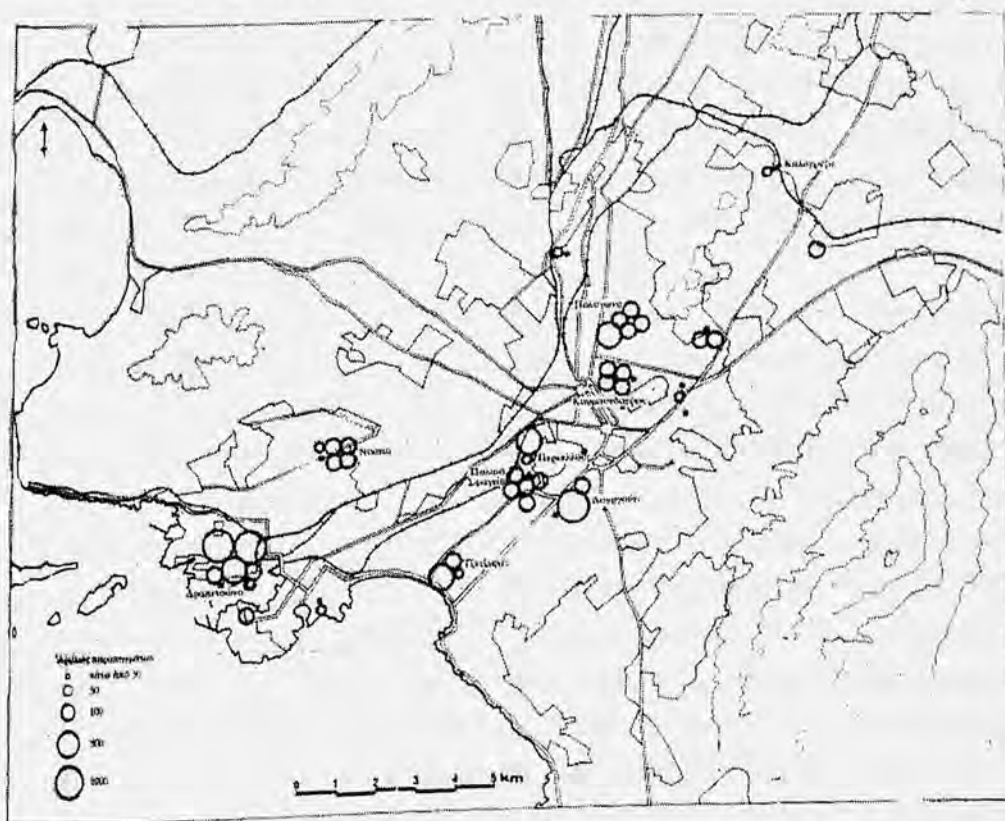
Η οικοδόμηση κατοικιών ή και επαύλεων για εύπορους πρόσφυγες αγοραστές εντοπίστηκε σε περιοχές όπως ο Ποδονίφτης και ο Ύμηττός. Σε περιοχές όπως ο οικισμός του Ύμηττό, δίπλα στην Αθήνα όπου η επιτροπή κατασκεύασε 550 κατοικίες, οι συνθήκες πλησιάζουν πολύ την μοναδική ιδεώδη κατάσταση που είναι δυνατόν να επιτευχθεί στην Ελλάδα, όπου η λειψυδρία δεν επιτρέπει τη συντήρηση κήπων. Τα σπίτια είναι ανεξάρτητες επαύλεις περιτριγυρισμένες από μικρά οικόπεδα για τη δημιουργία κήπων. Είναι χτισμένα με πέτρα, με τοίχους χοντρούς όπως

συνηθίζεται στην Ελλάδα και τις ευκολίες που είναι απαραίτητες για τις κατοικίες αυτής της τάξης.

Η ίδια «πολυτέλεια» παρατηρείται και στον οικισμό του Ποδονίφτη, κοντά στην Αθήνα, με τα «ωραία διαμερίσματα» του Ταμείου Περίθαλψης Προσφύγων, που είναι αντάξια των καλύτερων κατασκευών της Επιτροπής.

#### ΧΑΡΤΗΣ 15

*Προσφυγικές τρώγλες στην πρωτεύουσα, 1951*



*Πηγές: Χαρτογράφηση συνοικιών με τρώγλες, που αναφέρονται στο Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας (1958), με χρήση των τοπωνυμικών οδών των Μπίρη (1971), Πιζόλ (1932) και Δαραβίγκα (1977).*

Λεοντίδου Λ., (2001:217)

Σε άλλους πρόσφυγες, που είχαν τη δυνατότητα να χτίσουν μόνοι τους τα σπίτια τους, παραχωρήθηκαν οικόπεδα και δάνεια. Παραχωρήθηκε, ακόμα, γη σε συνεταιρισμούς με τον όρο να οικοδομηθεί μέσα σε έναν χρόνο. Πρόκειται για τυπικά προγράμματα παροχής «γης και υποδομής» για ευπορότερες προσφυγικές οικογένειες. Το 1928 η ΕΑΠ είχε πουλήσει 4.179 οικοδομήσιμα οικόπεδα στην Αθήνα και στον Πειραιά και 1.705 από αυτά είχαν ήδη οικοδομηθεί. Στα προγράμματα αυτοστέγασης των ευπορότερων προσφύγων, που προωθήθηκαν από το Υπουργείο Πρόνοιας, εξ άλλου, παραχωρήθηκαν περίπου 15.000 οικόπεδα κυρίως στη Νέα Σμύρνη και την Καλλιόπολη.

Η μεγαλύτερη και καλύτερη περιοχή, η Νέα Σμύρνη, δημιουργήθηκε στα νότια της Αθήνας, σε κεντρική τοποθεσία εξαρχής ρυμοτομημένη και εξοπλισμένη με δρόμους, δίκτυα και δημόσια κτίρια. Οι Σμυρναίοι πρόσφυγες, ανώτερα κοινωνικά στρώματα στον τόπο προέλευσής τους, ίδρυσαν επιτροπή το 1923 που πέτυχε την απαλλοτρίωση της περιοχής στα ανατολικά της λεωφόρου Συγγρού το 1924 και το 1925 ξεκίνησε η οικοδόμηση της Νέας Σμύρνης. Η οικονομική αδυναμία όμως ορισμένων προσφύγων να εκμεταλλευτούν τα οικοπέδα τους, προκάλεσε σύντομα εισβολή ντόπιων εύπορων στρωμάτων στη Νέα Σμύρνη. Με την ίδια διαδικασία χτίστηκε και η Νέα Καλλικράτεια, στο νότιο άκρο της Πειραιϊκής. Αντίθετα με αυτή τη διαδικασία, κατά την οποία η κατοικία χτιζόταν με ευθύνη του ιδιοκτήτη, στους φτωχότερους προσφυγικούς συνοικισμούς οι κατοικίες κατασκευάζονταν από εργολάβους και μετά πωλούνταν στους πρόσφυγες.<sup>53</sup>

Το 1927, το 71% των προσφυγικών οικογενειών στα ελληνικά αστικά κέντρα βρέθηκαν να ζουν σε προσφυγικούς οικισμούς και το 29% σε ιδιωτικές κατοικίες. Στην Αθήνα, τον Πειραιά και τα προάστια τους τα αντίστοιχα ποσοστά ήταν 63% και 37%. Ενδιαφέρουσα ήταν η κατανομή των 75.245 προσφυγικών οικογενειών, που απογράφηκαν στην πρωτεύουσα, κατά τύπο κατοικίας. Τα ποσοστά των οικογενειών που είχε στεγάσει η ΕΑΠ και το Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων ήταν 21,7% και 12,4% του συνόλου, αντίστοιχα. Η πλειοψηφία όμως των οικογενειών της πρωτεύουσας (37,2%) ζούσε σε κατοικίες που αγοράστηκαν ή νοικιάστηκαν με δικά τους έξοδα. Ακολούθησαν οι οικογένειες σε οικισμούς που έχτισαν οι πρόσφυγες μόνοι τους (26,5%) με κατοικίες αλλά και χαμόσπιτα και τρώγλες. Τελικά οι πρόσφυγες της Αθήνας και του Πειραιά είχαν αυτοστεγαστεί σε πολύ μεγάλο ποσοστό. Μικρό μόνο ποσοστό προσφύγων ζούσε σε αποθήκες, εργοστάσια, δημόσια κτίρια και σκηνές το 1927. Μεγάλο όμως ποσοστό των προσφύγων των ελληνικών αστικών κέντρων, το 29% των οικογενειών ζούσαν σε «ακατάλληλες» κατοικίες δηλ. σε στρατώνες, στρατιωτικά παραπήγματα, εργαστήρια, σχολεία, τζαμιά, σκηνές, και τρώγλες κάθε είδους. Πολλοί ζούσαν σε αυτοσχέδιες παραγκοπόλεις.

Υπήρχαν διάφοροι τύποι συνοικιών: κεντρικές φτωχογειτονιές, σφήνες φτώχειας, βιομηχανικοί συνοικισμοί και περιφερειακοί οικισμοί. Μια έρευνα του 1940 από το ΙΚΑ, σε συνεργασία με το Υπουργείο Δημοσίων Έργων, διαπίστωσε ότι το 57% από τις 60.000 κατοικίες του δείγματος στην Αθήνα και τον Πειραιά και την Ελευσίνα είχε μόνο ένα δωμάτιο ενώ στα περισσότερα σπίτια κατοικούσαν 2-5 άτομα. Ακόμα αργότερα, το 1951, μια έρευνα του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας που εκπονήθηκε κατά τη διάρκεια του προγράμματος εκκαθάρισης των κεντρικών υποβαθμισμένων συνοικιών, ανέφερε 10.664 παραπήγματα



στην πρωτεύουσα. Χαρακτηριστικό είναι πως περιγράφεται το 1944 ένας περίπατος σε Αθηναϊκές συνοικίες όπως το Δουργούτη, το Πολύγωνο, τα Σφαγεία, τη Δραπετσώνα κι άλλες. Οι ατελείωτες σειρές από παράγκες και ερειπωμένα παλιόσπιτα, τα σκεπασμένα με παλιοτενεκέδες χαμόγια δωμάτια, τα ελεεινά σανιδένια αποχωρητήρια, τα χαντάκια με τις αποχετεύσεις, τα στραβωμένα παράθυρα με σπασμένα τζάμια, οι σωροί από σκουπίδια, δείχνουν αμέσως πόσο θλιβερές είναι οι συνθήκες κατοικίας.<sup>54</sup>



25. Στομαωγμένοι στο μοναδικό τους δωμάτιο

Πηγή: Αρχείο Δήμου Δραπετσώνας, Λεοντίδου Λ., (2001:218)

## 6.5. Η αυθαίρετη δόμηση και αστική επέκταση

Το δέκατο ένατο αιώνα Η διαδικασία ανεξέλεγκτης επέκτασης της Αθήνας έτεινε να προκαλείτε από γαιοκτήμονες που οικοπεδοποιούσαν τις εκτός σχεδίου πόλης ιδιοκτησίες τους σύμφωνα με πρόχειρα τοπογραφικά διαγράμματα και πουλούσαν τμήματα ως αξιοποιημένη ή αναξιοποίητη γη. Το κράτος ενέδιδε στις πιέσεις των νέων ιδιοκτητών για την «νομιμοποίηση των οικοδομημένων εκτάσεων», επιτρέποντας την ένταξη στο σχέδιο πόλης πλήθους νέων κακοσχεδιασμένων

αραιοκατοικημένων περιοχών. Ολόκληρο το δέκατο ένατο αιώνα, ως και το 1922, οι νέες αυτές οικιστικές επεκτάσεις δημιουργούνταν από τους αστούς και μικροαστούς. Αυτές οι τάξεις εξακολουθούν να χρειάζονται και να αποκτούν, νέα γη σε αποκλειστικές περιοχές της μεσοπολεμικής Αθήνας, βασισμένες στα προνόμια που τους παραχωρούσε η νομοθεσία για τους συνεταιρισμούς. Η ραγδαία ανάπτυξη των προαστίων προκλήθηκαν από τα φτωχότερα λαϊκά στρώματα.

Η αυθαιρεσία στους νέους περιφερειακούς δήμους δεν συνίστατο στην παράνομη κατοχή της γης, αλλά στην παράνομη χρήση της. Ο νόμος του 1923 «περί σχεδίου πόλεων κτλ» περιόριζε τη δόμηση εκτός σχεδίου πόλης. Το 1926 εμφανίστηκε ο πρώτος ειδικός νόμος για τη δόμηση σε αγροτεμάχια κατατμημένα από τους γαιοκτήμονες. Σε μεταγενέστερη νομοθεσία, η ελάχιστη οικοδομήσιμη επιφάνεια, στις παρυφές της πόλης μειώθηκε από 8.000 τ.μ το 1928, σε 2.000 το 1950 και 1.000 το 1958. Τα λαϊκά στρώματα αγόραζαν πολύ μικρότερα «αγροτεμάχια», έτσι που η κυριότητα τους ήταν νόμιμη, ενώ η χρήση τους για κατοικία παράνομη.

Ως το 1952 (με εξαίρεση τα χρόνια του πολέμου) πουλήθηκαν στην Αθήνα 43.000 αγροτεμάχια προς 40-100 χρυσές λίρες το καθένα, συνολικής αξίας 700 δισεκατομμύρια δραχμές. Οι λαϊκές αποταμιεύσεις χρηματοδοτούσαν μία παρασιτική ομάδα γαιοκτημόνων, που δεν ήταν ενδεχομένως ούτε καν ιδιοκτήτες, αλλά οι πραγματικοί καταπατητές. Οι κερδοσκοποί αυτοί αποτελούσαν παραλλαγή των γαιοκτημόνων της δεκαετίας του 1920, που πουλούσαν στη μικροαστική τάξη οικόπεδα στις «κηπουπόλεις». Μετά το 1930, όταν πια η διαδικασία γενικεύτηκε και προσανατολίστηκε στα λαϊκά στρώματα της πόλης οι αγοραπωλησίες οικοπέδων επεκτάθηκαν σε περιοχές όπου απαγορευόταν η οικοδόμηση.

Το κράτος ανεχόταν αυτή τη διαδικασία όπως και παλαιότερα. Η «νομιμοποίηση» των αυθαιρέτων αποτέλεσε έναν από τους κύριους τρόπους ενσωμάτωσης των λαϊκών στρωμάτων, που εξασφάλιζε την εξάρτηση τους σε άλλα, σημαντικότερα ζητήματα. Η κατανομή του οικιστικού χώρου έγινε έτσι επίκεντρο μιας λαϊκιστικής πολιτικής, που εξαγόραζε με «ρουσφέτια» την υποταγή των λαϊκών στρωμάτων στο κοινωνικό καθεστώς. Η αυθαίρετη δόμηση και η λαϊκή ιδιοκτησία γης λειτούργησε ως δικλείδα ασφαλείας, χάρη στην οποία αμβλύνονταν οι εντάσεις του κοινωνικού συστήματος.

Οι περισσότερες προσφυγικές κοινότητες έχουν εμφανιστεί στη δεκαετία του 1920, αλλά η επέκταση του σχεδίου πόλης σ' αυτές και σε πολλές άλλες περιοχές, ολοκληρώνεται κατά τη δεκαετία του 1930. Η «νομιμοποίηση» των αθηναϊκών προαστίων παρουσιάζει τις εξής διακυμάνσεις: 5 περιοχές εντάσσονται στο σχέδιο πόλης το 1920-22, 8 το 1923-25, 26 το 1926-29, 4 το 1930-31, 16 το 1932-34, 20 το 1935-37 και 6 το 1938-40. Η έκταση των «νομιμοποιήσεων» την τελευταία αυτή

περίοδο είναι ακόμα πιο ενδεικτική. Ενώ τη δεκαετία του 1920 προστέθηκαν στο σχέδιο πόλης της Αθήνας 3.804 εκτάρια, τη δεκαετία του 1930 προστέθηκαν 4.532 εκτάρια. Την πρώτη περίοδο «νομιμοποιήθηκαν» κι αρκετές περιοχές της αστικής τάξης. Την τελευταία, το σχέδιο επεκτάθηκε σε περιοχές σχεδόν αποκλειστικά λαϊκές.<sup>55</sup>

## 6.6. Η κατάσταση σήμερα

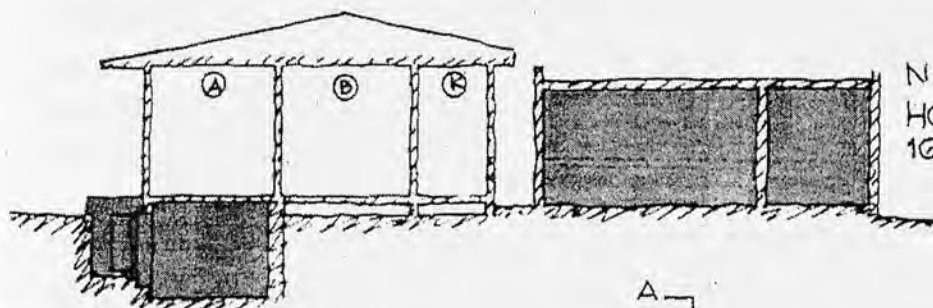
Οι αγροτικοί οικισμοί, γενικώς, αναπτύχθηκαν σε αυτοδύναμες ενότητες ενσωματωμένες στην οικονομική ζωή της περιορισμένης περιοχής που εξυπηρετούν, ώστε να μοιάζουν (εκτός των ομοιόμορφων τύπων κατοικίας) σαν κάθε άλλο ελληνικό χωριό ως προς την εσωτερική δομή τους, την οργάνωση και τη σχέση τους προς το περιβάλλον. Υπάρχει επί πλέον έντονη κοινωνική συνοχή που οφείλεται στην ομοιογενή προέλευση του πληθυσμού. Οι τύποι των σπιτιών, αρχικά μάλλον απλοί, μικροί και στερούμενοι από διάφορες εγκαταστάσεις και εξυπηρετήσεις. Προοδευτικά βελτιώθηκαν, μεγάλωσαν και εξοπλίστηκαν στις περισσότερες περιπτώσεις, παράλληλα δε εξασφαλίστηκαν, για τους κατοίκους, σε ποιο ικανοποιητικό βαθμό, οι κοινωφελείς υπηρεσίες. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών των βελτιώσεων, ίσως το 20 % έως το 25% των περιπτώσεων, είναι αποτέλεσμα της ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Τα περισσότερα από τα χωριά αυτά βρίσκονται σε πεδιάδες ή μικρούς λόφους και η οικονομία τους στηρίζεται στη γεωργία και την κτηνοτροφία. Σε μερικά παράλια χωριά βασίζεται στην αλιεία.

Στις αστικές περιοχές, οι προσφυγικοί συνοικισμοί, που είναι επί το πλείστον απλής, αν όχι ανεπαρκούς κατασκευής, μοιάζουν συχνά, μελαγχολικοί, παρ' όλη την συντήρηση, τις βελτιώσεις και τις προσθήκες που έκαναν οι κάτοικοι. Οι προσθήκες και για τις οποίες δεν υπήρχε πρόβλεψη στα αρχικά σχέδια, έγιναν συχνά σε ακατάλληλη θέση και έχουν τη μορφή τρώγλης. (Σε ένα σχετικά μικρό αριθμό περιπτώσεων, όμως, οι κάτοικοι έχοντας αποκτήσει μεγαλύτερη οικονομική ευχέρεια, επέφεραν τέτοιες βελτιώσεις ώστε να καλυτερεύσει αισθητά το επίπεδο των σπιτιών τους). Σε άλλες περιπτώσεις, οι πλέον οικονομικά εύρωστοι ιδιοκτήτες προτίμησαν να πουλήσουν ή να μεταβιβάσουν το σπίτι τους σε απορότερους συγγενείς ή άλλους και να μετακινηθούν εκτός των προσφυγικών οικισμών, σε καλύτερες συνοικίες της πόλεως.

Πρέπει επίσης να εξεταστεί το θέμα της ενσωματώσεως των προσφυγικών συνοικισμών, στο γενικό ιστό των μεγάλων πόλεων ή των μητροπολιτικών περιοχών. Στην περίπτωση της Αθήνας π.χ οι προσφυγικοί οικισμοί, δημιουργήθηκαν σαν ανεξάρτητοι δορυφόροι, μακριά από τα περίχωρα της κτισμένης περιοχής. Όμως με το χρόνο η

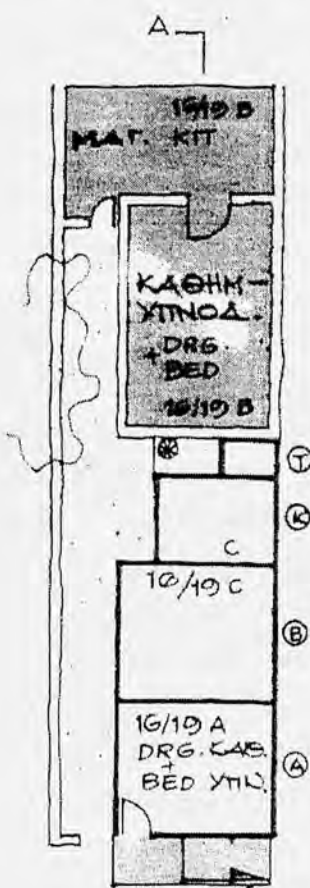


πόλη εξαπλώθηκε, ξεπέρασε τους οικισμούς αυτούς και έτσι βρέθηκαν αυτοί μέσα στην οικοδομημένη συνεχή μητροπολιτική περιοχή. Ίσως κανείς νομίσει, ότι αφ' ενός το γεγονός τούτο, αφ' ετέρου το γεγονός ότι

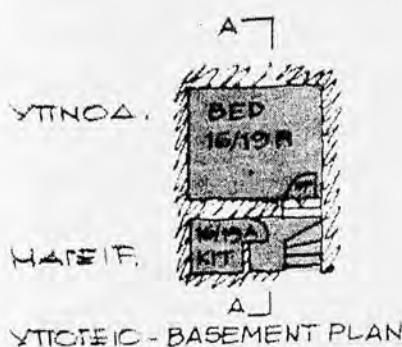


ΟΙΚΟΚΥΠΙΟ ΔΡ 16/19  
HOUSEHOLD NO 16/19 A, B, C

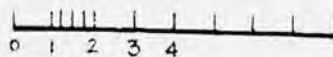
ΤΟΜΗ Α-Α. SECTION A-A



ΕΠΕΚΤΑΣΗ  
□ ADDITION



ΙΣΟΤΕΙΟ  
GROUND FLOOR PLAN



ΚΛΙΜΑΞ. SCALE : M

Πηγή: ΤΒΕ, (1975:22)

η ζωή των προσφύγων είχε συνυφανθεί στη γενική ζωή των Αθηνών, είχαν σαν συνέπεια να παύσουν οι προσφυγικοί συνοικισμοί να συναποτελούν ανεξάρτητα στοιχεία. Πρόσφατες όμως έρευνες έδειξαν

ότι τα πράγματα δεν είναι έτσι. Τουλάχιστον 50% από τις αρχικές προσφυγικές οικογένειες, ζουν ακόμη στον αρχικό προσφυγικό οικισμό, μαζί με τη 2<sup>η</sup> ή 3<sup>η</sup> γενιά. Το κοινοτικό πνεύμα είναι ακόμη αρκετά δυνατό ώστε να διαφυλάγει την κοινωνική τους συνοχή και αυτονομία. Οι κάτοικοι ακόμη αισθάνονται «πρόσφυγες» ή τουλάχιστον σαν πρόσωπα με κοινή καταγωγή και κοινά χαρακτηριστικά που τους διαφοροποιούν από τους άλλους κατοίκους των πόλεων. Με τον καιρό όμως, αλλά εξαιρετικά αργά, οι οικισμοί εξελίσσονται ώστε να μοιάζουν όλο και περισσότερο με την υπόλοιπη γύρω πόλη, τόσο στην αρχιτεκτονική εμφάνιση (με τροποποιήσεις, προσθήκες και αντικαταστάσεις με νέα σπίτια) όσο και κοινωνικά.

Όλα τα παραπάνω αναφέρονται στους οικισμούς που δημιουργήθηκαν από το κράτος, την πρώτη δεκαετία μετά την άφιξη των προσφύγων. Στο τέλος αυτής της περιόδου, περίπου οι μισοί είχαν στεγαστεί μ' αυτό τον τρόπο και οι άλλοι μισοί κατοικούσαν σε τρώγλες. Όπως εξηγήσαμε νωρίτερα, χρειάστηκαν άλλα 40 χρόνια για την εκκαθάριση τους και την αντικατάστασή τους με πολυκατοικίες. Οι πρώτες (προπολεμικές) ήταν πολύ απλές τετραώροφες χωρίς, ασανσέρ και χωρίς διαμόρφωση της περιοχής. Αργότερα, μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, τα standard αυτών των πολυκατοικιών βελτίωναν συνεχώς και οι πλέον πρόσφατες (συχνά 10 και 12 ορόφων με ασανσέρ) παρουσιάζουν σημαντική βελτίωση.

Για να συνοψίσουμε, μπορεί κανείς να πει ότι οι πρόσφυγες του 1922 ήταν για την Ελλάδα μία περιπέτεια χωρίς απολύτως κανένα προηγούμενο, σ' αυτή την κλίμακα (προστέθηκε περισσότερο από ένας πρόσφυγας σε κάθε τέσσερις κατοίκους). Παρ' ότι εκείνη την εποχή υιοθετήθηκαν χαμηλά standard, εάν μάλιστα τα θεωρήσουμε με σημερινά κριτήρια, τα οποία όμως ήταν τα μόνα που, μέσα στις οικονομικές και οργανωτικές της δυνατότητες εκείνης της εποχής μπορούσε να αντιμετωπίσει η χώρα, αυτό το μεγάλο πρόγραμμα κατοικίας θα μπορούσε να λεχθεί ότι ήταν ιδιαίτερα επιτυχημένο από ορισμένες απόψεις.<sup>56</sup>

α) Αποδείχθηκε ικανό να αντιμετωπίσει ένα δυσανάλογα μεγάλο εθνικό πρόβλημα, σε κλίμακα τέτοια που ξεπερνούσε οτιδήποτε είχε αντιμετωπισθεί έως τότε από τη χώρα και έδωσε ανεκτές λύσεις στο μεγαλύτερο τους μέρος.

β) Πέτυχε να ενσωματώσει ομαλά 1,4 εκατομμύριο πρόσφυγες στην οικονομία και στην όλη ζωή της χώρας.

γ) Παρ' ότι δεν ήταν δυνατόν να αποφευχθεί στις πρώτες φάσεις του σχεδίου, η δημιουργία των τρωγλών, ιδιαίτερα στις αστικές περιοχές, στην πραγματικότητα απέτυχε την ολοκληρωτική εξάλειψή τους, έστω και αν γι' αυτό απαιτήθηκε πολύ μακρός χρόνος.

δ) Τα σπίτια που παραχωρήθηκαν, παρ' ότι απλά, μικρά, ανεπαρκώς εξοπλισμένα σε σύγκριση με τα σημερινά πρότυπα, ανταποκρινόταν στις συνήθειες και στις ανάγκες των περισσότερων προσφύγων και δεν απείχαν πολύ από την ποιότητα της μέσης κατοικίας που επικρατούσε στα περισσότερα μέρη της χώρας.

ε) Αντιμετώπιστηκαν με ευφυΐα τα συστήματα κατασκευής, τα σχέδια των κατοικιών, η διάταξη των οικισμών, η σχέση των νέων προς τους ήδη υπάρχοντες οικισμούς, τα συστήματα χρηματοδότησεως, η εν γένει οργάνωση. Έχοντας υπ' όψη τους περιορισμούς της οικονομίας μιας φτωχής και τεχνολογικά ακόμη καθυστερημένης χώρας διαπιστώνουμε ότι οι λύσεις που υιοθετήθηκαν είχαν σημαντική πρωτοτυπία, τόσο στην σύλληψη όσο και στην εφαρμογή.

στ) Πάνω απ' όλα, οι νέοι οικισμοί που δημιουργήθηκαν «δούλεψαν καλά». Πράγματι σήμερα, κάποιοι βρίσκονται ακόμη σε κανονική λειτουργία και οι βελτιώσεις που έγιναν στο μεταξύ, πρόλαβαν την υποβάθμισή τους, που με άλλες συνθήκες θα τις είχε μετατρέψει σε τρώγλες.<sup>57</sup>

- 
39. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), "Η κατοικία στην Ελλάδα: Κρατική δραστηριότητα", Αθήνα, 1975: ΤΕΕ: 14.
40. Πεντζόπουλος Δ., "The Balkan exchange of minorities and its impact upon Greece", Αθήνα, 1962: ΕΚΚΕ & Paris: CNRS: 82, 103-4.
- Λεοντίδου Λ., "Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940", Αθήνα, 2001: ΕΤΒΑ: 155.
41. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 155.
42. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 15
43. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 16
44. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 17-9.
45. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 202.
46. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 203.
47. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 203-4.
48. Παπαϊωάννου Γ., (Μέρος Ι: 1920-1960), στο: ΤΕΕ, 1975: 14-6.  
Λεοντίδου Λ., ο.π.: 204.
49. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 205-9.
50. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 209-12.
- Δημητρακόπουλος Ανδρ.Ζ., Η κηπούπολις Φιλοθέη και ο Οικοδομικός συνεταιρισμός των έν Φιλοθέη Υπαλλήλων Εθνικής Τραπέζης, Κοινότης Φιλοθέης, 1973: 384.
51. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 212-3.
52. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 213-4.
- Γκιζέλη Β.Δ., "Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)", Αθήνα., 1984: Επικαιρότητα: 251-3.
53. Γκιζέλη Β.Δ., ο.π.: 189, 278-283  
Λεοντίδου Λ., ο.π.: 215.
54. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 216-9.
55. Λεοντίδου Λ., ο.π.: 236-8.
56. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 22
57. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 23



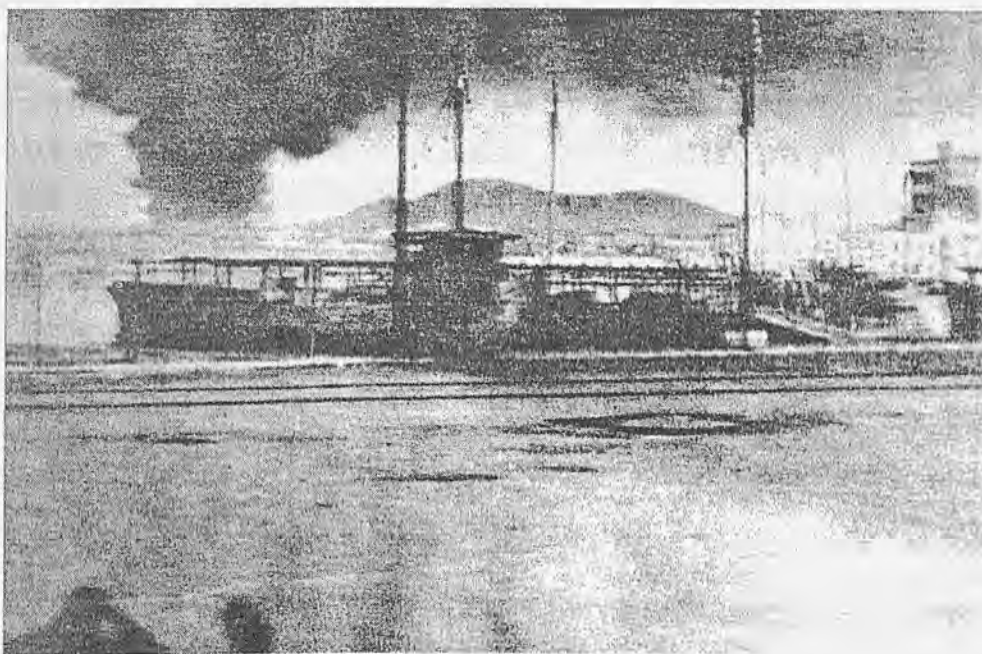
## 7. Η ΕΙΣΡΟΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΜΕΤΑ ΤΟ Β΄ ΠΑΓΚΟΣΜΙΟ ΠΟΛΕΜΟ

Έλευση προσφύγων στην Ελλάδα σε κλίμακα παρόμοια προς αυτή του 1922 και σε αναλογία με τις δυνατότητες της χώρας, ποτέ δεν συνέβη στα χρονικά. Εισροή όμως προσφύγων, σε μικρότερο ποσοστό, χρειάστηκε να αντιμετωπιστεί επανειλημμένως μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Οι πρόσφυγες από τις ανταρτόπληκτες αγροτικές περιοχές, αμέσως μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, ήταν η πιο βαριά περίπτωση. Αυτοί ήλθαν κατά μάζες στις μικρές ή μεγάλες πόλεις, δημιουργώντας ένα πολύ οξύ και μεγάλης κλίμακας πρόβλημα. Πρώτο μέτρο ήταν η παροχή τροφής, ρούχων και παροχής και προσωρινής κατοικίας (ξύλινα στέγαστρα ή άλλα παρόμοια) ώστε να μην αναθαρρυνθούν και γίνουν μόνιμοι αστοί κάτοικοι με διατήρηση της δυνατότητας επιστροφής τους στα χωριά. Το Υπουργείο Κοινωνικής Προνοίας (πλέον σήμερα έχει μετονομαστεί σε Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας) έπρεπε να φροντίσει μ' αυτό τον τρόπο 700 ως 800 χιλιάδες πρόσφυγες. Όταν ο εμφύλιος πόλεμος χαλιναγωγήθηκε, οι πρόσφυγες αυτοί μπόρεσαν, σχεδόν στο σύνολό τους, να γυρίσουν στα χωριά τους, αυτό όμως απαιτήσε σημαντική προσπάθεια εκ μέρους της πολιτείας και είχε σαν αποτέλεσμα τη γρήγορη και ολοκληρωτική εκκαθάριση των προσωρινών οικισμών και την επανεγκατάσταση των προσφύγων στα χωριά καταγωγής τους. Έτσι αποφεύχθηκε ο σοβαρός κίνδυνος να μετατραπούν οι προσωρινοί αυτοί οικισμοί, σε μόνιμες τρώγλες.<sup>58</sup>

### 7.1. Ανοικοδόμηση μετά τον Πόλεμο

«Ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος υπήρξε αναλογικά, πιο «βαρύς» και μακροχρόνιος για την Ελλάδα, παρά για οποιαδήποτε άλλη Ευρωπαϊκή χώρα». Όλα είχαν καταστραφεί: δάση, κτηνοτροφία, ναυτιλία, δρόμοι, γέφυρες, εργοστάσια, αυτοκίνητα, σιδηροδρομικό υλικό και λοιπός εξοπλισμός. Ανάμεσα σ' αυτήν την εικόνα της γενικής καταστροφής ολόκληρης της χώρας, η καταστροφή των οικισμών και των κατοικιών παρουσίαζε ακόμη δραματικότερη εικόνα. Χιλιάδες οικισμοί υπέστησαν εκτεταμένες καταστροφές και όλοι σχεδόν οι υπόλοιποι, αναλογικά ελαφρότερες ζημιές. Από ένα σύνολο 1.740.000 κτίρια της χώρας, θα δούμε ότι 450.000, καταστράφηκαν ολοκληρωτικά. Αυτό σημαίνει ότι όλα τα σπίτια της Ελλάδας (ιδιαίτερα στις αγροτικές περιοχές) είχαν υποστεί κάποιο είδος καταστροφής (ελαφρά, σοβαρή ή

ολική) κατά τη διάρκεια του πολέμου (1940–1949) και αν αθροίσουμε αυτές τις καταστροφές, ισοδυναμούν προς την ολική απώλεια ενός σπιτιού για κάθε τέσσερα. Τα αστικά κέντρα, συγκριτικά, υπέφεραν λιγότερο. Οι καταστροφές προήλθαν από βομβαρδισμούς (π.χ Κέρκυρα, Λάρισα, Λαμία) ή τον εμφύλιο πόλεμο (π.χ στην Αθήνα) ή άλλες αιτίες.



Βομβαρδισμός στην περιοχή του Πειραιά.  
Πηγή: Κουτελάκης Χ., (1994)

Το πρόβλημα φυσικά ήταν η αντικατάσταση των κατεστραμμένων κατοικιών σε μία τελείως κατεστραμμένη, φτωχή και αποδιοργανωμένη χώρα. Πάντως, δεν ήταν αναγκαία η αντικατάσταση όλων των κατοικιών διότι η αστικοποίηση είχε απομυζήσει τον πληθυσμό της υπαίθρου και έτσι στα χωριά (περισσότερο στα ορεινά) περίπου τα μισά σπίτια ήταν άδεια.

Έπρεπε μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο να αντικατασταθούν άμεσα περίπου 200.000 σπίτια από τις 450.000 που είχαν καταστραφεί. Και ο μικρότερος όμως αυτός αριθμός πάλι αντιπροσώπευε μία τεράστια υποχρέωση, αφ' ενός λόγω του γενικού κολοσσιαίου όγκου του και αφ' ετέρου λόγω της διασποράς των κατεστραμμένων σπιτιών σε όλη τη χώρα, κυρίως στις μακρινές και απροσπέλαστες περιοχές και της ποικιλίας των αναγκών (αστική και αγροτική, προσαρμογή, στη μεγάλη ποικιλία των τοπικών αναγκών και απαιτήσεων) χωρίς να λάβουμε υπ' όψη την εντατική συνέχιση του εμφυλίου πολέμου κατά το πρώτο μέρος (1945-1949) της περιόδου της ανοικοδομήσεως της χώρας.

Λόγω του τόσο δυσανάλογα μεγάλου και πολύπλοκου προβλήματος, η αντιμετώπισή του ξεπερνούσε τις υπάρχουσες γνώσεις και τεχνικές. Ήδη κατά την διάρκεια του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου,

σχηματίστηκε μία παράνομη ομάδα που άρχισε να συγκεντρώνει τα στοιχεία των καταστροφών από κάθε διαθέσιμη πηγή. Από τις δραστηριότητες της ομάδας και υπό την αρχηγία του Κ.Α. Δοξιάδη γεννήθηκε η νέα θεώρηση των μεγάλης κλίμακας προβλημάτων, των ανθρωπίνων οικισμών (περιλαμβάνοντας σαν επί μέρους θέματα, την κατοικία, πολεο-κοινωνιολογία, τα πολεο-οικονομικά και πολλές άλλες επιστήμες και δραστηριότητες), στην οποία δόθηκε το όνομα «Οικιστική». Αυτή η νέα «επιστήμη» για πρώτη φορά διετύπωσε σαφώς, σε μία σειρά δημοσιεύσεων αμέσως μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, με τον τίτλο «Εκδόσεις Ανοικοδομήσεως», τόσο τα θεωρητικά πλαίσια για το σχεδιασμό της ανοικοδομήσεως των ελληνικών οικισμών όσο και την πρακτική τεχνική της εφαρμογής της. Είναι προφανές ότι αυτή η νέα επιστήμη αναπτύχθηκε στην περίοδο της ανοικοδομήσεως (1945-1953) βασισμένες στη νέα εμπειρία με μία συνεχή διαδικασία αναπροσαρμογής. Είναι επίσης σημαντικό ότι, με τον ένα ή τον άλλο τρόπο, δημιουργήθηκαν 200.000 νέες μόνιμες κατοικίες και τέλος ότι αποφεύχθηκε τελείως η μετατροπή των προσωρινών στεγάστρων σε τρώγλες, πράγμα εύκολο και επικίνδυνο.<sup>59</sup>

## 7.2. Αγροτική κατοικία

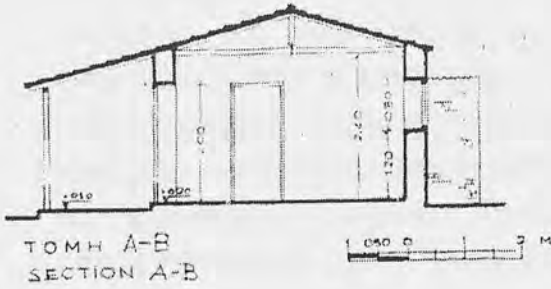
Για την ανοικοδόμηση της αγροτικής κατοικίας, θα περιοριστούμε στην περιγραφή μερικών, κατ' επιλογή, περιπτώσεων.

### 1. Οικισμοί σε δυσμενείς θέσεις

Για ιστορικές αιτίες (για να αποφύγουν την εισβολή των πειρατών, προστασία από τους Τούρκους που κατείχαν κυρίως τα πεδινά) πολλοί ελληνικοί οικισμοί ήταν σκαρφαλωμένοι ψηλά στα βουνά σε ανώμαλα και ανασφαλή (συχνά κατολισθαίνοντα) εδάφη, όντας έτσι απροσπέλαστοι αλλά και μακριά από τα κτήματά τους. Άλλοι πάλι οικισμοί παρουσίαζαν άλλου είδους μειονεκτήματα θέσεως. Για την εκτίμηση της καταστάσεως, σχηματίστηκαν επιτροπές διαφόρων ειδικοτήτων που εξέταζαν ένα μεγάλο αριθμό χωριών υπό μετακίνηση. Οι εκθέσεις των επιτροπών μελετούνταν και εν ανάγκη τροποποιούνταν από τις περιφερειακές και κεντρικές υπηρεσίες και εν συνεχεία ερευνούταν το ζήτημα λεπτομερώς με τους ενδιαφερομένους κατοίκους. Στις περιπτώσεις που δινόταν η συγκατάθεσή τους για τη μεταφορά του οικισμού σε μία νέα, κατά τεκμήριο καλύτερη, θέση, μελετούνταν και εφαρμόζονταν τα σχέδια του νέου αυτού οικισμού. Έτσι περισσότεροι από 150 οικισμοί κτίστηκαν με επιτυχία σε νέες θέσεις. Μερικοί όμως άλλοι πέτυχαν λιγότερο διότι οι χωρικοί άλλαζαν γνώμη και αρνήθηκαν να μεταφερθούν στη νέα θέση παρά την αρχική τους αποδοχή. Σε γενικές

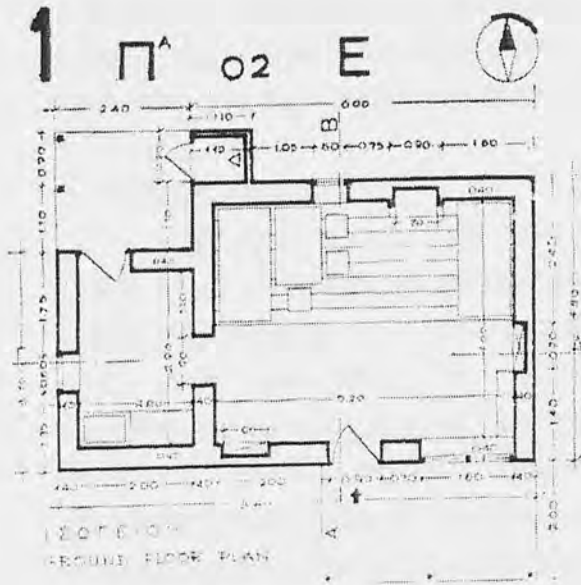


γραμμές, και παρά αυτές τις λιγότερο επιτυχημένες περιπτώσεις, το πρόγραμμα της μεταφοράς και κατανομής των οικισμών μπορεί να θεωρηθεί σαν ένα από τα πιο τολμηρά και επιτυχημένα σε όλο τον κόσμο, αναλογικά με τις δυνατότητες της χώρας.



Τύπος αγροτικών πυρήνων

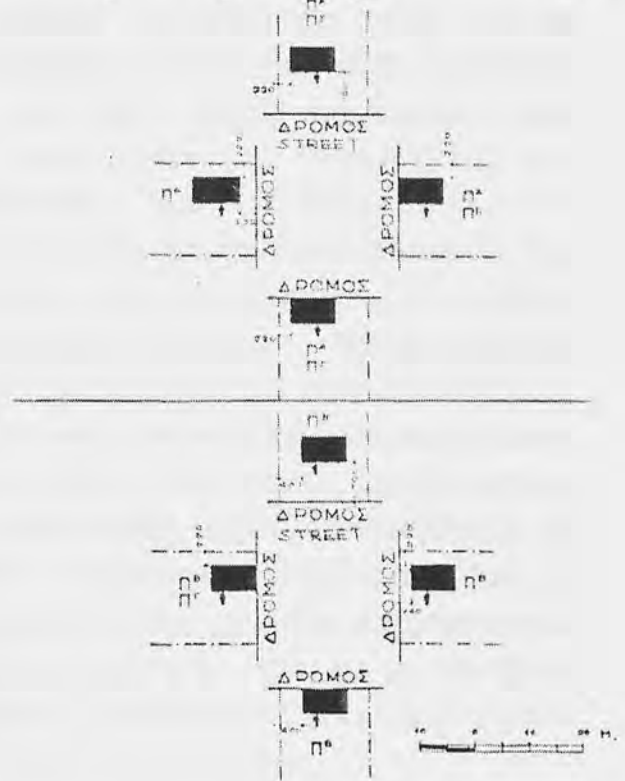
Rural reconstruction following the World War II destructions



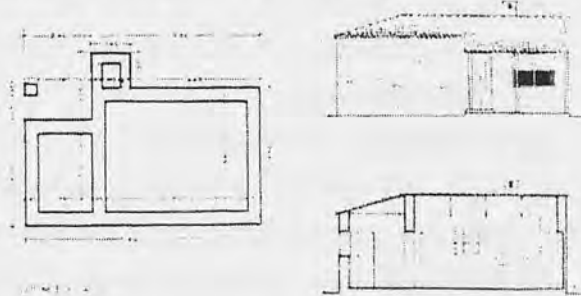
ΕΙΚΩΝ 4

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗΣ  
ΤΥΠΟΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ

1 Τ Ε



1 Π^01 Ε    1 Π^03 Ε



Πηγή: ΤΕΕ, (1975:27)

## 2. Μόνιμοι πυρήνες

Κατά τις πρώτες φάσεις του προγράμματος (κυρίως από το 1945 έως το 1949) έγινε φανερό ότι οι χωρικοί ήταν τόσο φτωχοί και αποστερημένοι ώστε δε μπορούσε να περιμένει κανείς από αυτούς καμία συμμετοχή. Έτσι οι κατοικίες έπρεπε να μελετηθούν, να χρηματοδοτηθούν και να ανεγερθούν αποκλειστικά από το κράτος. Για να μην καταφύγουν στα προσωρινά στέγαστρα που εύκολα μπορούσαν να μετατραπούν στη συνέχεια σε τρώγλες, υιοθετήθηκε από το κράτος η πολιτική της ανεγέρσεως «πυρήνων» που περιλάμβαναν ένα (και σπανιότερα δύο ή τρία) κύριο δωμάτιο, με κουζίνα και W.C, με 30 έως 40 μ<sup>2</sup> συνήθως καθαρή επιφάνεια δαπέδου. Το κυριότερο όμως είναι ότι πυρήνες αυτοί ήταν επιδεκτικοί επεκτάσεως. Στον ιδιοκτήτη παρέδιδαν το κατάλληλο σχέδιο, ανάλογα με την ειδική περίπτωσή του, υποδεικνύοντάς του συγχρόνως ποιές ήταν οι δυνατότητες της μελλοντικής ορθολογικής επεκτάσεως του πυρήνα που του παραχωρούταν. Μαζί του παραδιδόταν και πλήρη σχέδια κατασκευής και λεπτομερειών για τα κύρια στοιχεία της οικοδομής. Οι πυρήνες ανοικοδομούνταν από το κράτος μέσω εργολάβων και παραχωρούνταν στους ιδιοκτήτες σύμφωνα με ένα πολύπλοκο σύστημα προτεραιότητας. Η μελλοντική επέκταση του πυρήνα και οργανωτικά και οικονομικά, ήταν ευθύνη των ιδιοκτητών. Λόγω όμως των πολύ περιορισμένων οικονομικών των δυνατοτήτων, οι επεκτάσεις πραγματοποιήθηκαν σε πολύ μικρότερη κλίμακα από όση αναμενόταν. Παρ' όλα αυτά, η πολιτική παροχής ενός εξαιρετικά μικρού αλλά μόνιμου «πυρήνα» που μπορούσε αργότερα να επεκταθεί, ήταν η μόνη δυνατή, με τις συνθήκες αυτής της περιόδου. Πράγματι, μπορεί να θεωρηθεί σαν επιτυχημένη πολιτική και που εφαρμόστηκε με θετικά αποτελέσματα.

## 3. Αυτοστέγαση

Μόλις η οικονομία της χώρας βελτιώθηκε σε βαθμό ώστε οι χωρικοί να μπορούν να συνεισφέρουν οικονομικά για το μελλοντικό τους σπίτι, υιοθετήθηκε μία άλλη πολιτική (1949-1953): η αυτοστέγαση. Με αυτή την πολιτική, σε κάθε ιδιοκτήτη (οικογένεια) χορηγούταν οικοδομικά υλικά με ευχέρεια επιλογής, ένα χρηματικό ποσό και τεχνική βοήθεια. Προσθέτοντας σ' αυτά τους δικούς του διαθέσιμους πόρους, ο ιδιοκτήτης κατόρθωνε να κτίσει ένα πολύ μεγάλο σπίτι. Τα υλικά και τα χρήματα χορηγούταν κατά δόσεις και με τρόπο που να εξασφαλίζεται η ενσωμάτωσή τους στο σπίτι χωρίς να διατίθενται για άλλους σκοπούς. Μία περιφερειακή υπηρεσία παρείχε επίσης δωρεάν τεχνική βοήθεια μέσω ενός μεγάλου αριθμού μηχανικών και αρχιτεκτόνων.

Αυτό το πρόγραμμα (1949-1953) αποδείχθηκε αμέσως πολύ επιτυχημένο και πολύ καλύτερο από το προηγούμενο των «πυρήνων». Οι ιδιοκτήτες συνεισέφεραν σημαντικά και έτσι κτίστηκαν σπίτια πολύ

μεγαλύτερα (3 έως 4 δωμάτια πολύ συχνά και επί πλέον χώρος για μεγάλη ποικιλία αγροτικών χρήσεων). Οι αγρότες έβλεπαν το σπίτι σαν απόλυτα «δικό τους», σε αντίθεση με τον «πυρήνα» που κτιζόταν από άλλους (το κράτος, τον εργολάβο) που, κατά τη γνώμη τους, δεν αντιλαμβάνονταν σωστά τις ανάγκες τους, και σύντομα γινόταν πιο «ανθρώπινο» με τη φύτευση του ελεύθερου χώρου, τη διακόσμηση και άλλες επινοήσεις. Για να πούμε την αλήθεια, η κατασκευή ήταν πιο ευτελής από εκείνη του «πυρήνα», αποδείχθηκε όμως απόλυτα κατάλληλη και προσαρμοσμένη προς τις ανάγκες τους, και χωρίς κανένα κίνδυνο σχηματισμού τρώγλης. Οι χωρικοί, γενικά, κτίσανε τα σπίτια τους οι ίδιοι, σε ορισμένες μόνο περιπτώσεις κατέφευγαν σε έμπειρους τεχνίτες. Καμιά φορά το σπίτι κτιζόταν με τα ίδια τους τα χέρια. Άλλοτε πάλι υιοθετούσαν ένα πιο πολύπλοκο σύστημα: σε μία ομάδα χωριών, οι χωρικοί με τη βοήθεια των περιφερειακών αρχών, σχημάτιζαν συνεργεία ανάλογα με την ειδικότητα που τύχαινε να έχει ο καθένας, και τα συνεργεία αυτά φρόντιζαν όλα τα σπίτια της ομάδας των χωριών. Το σύστημα αυτό είχε πολλά πλεονεκτήματα: α) ενίσχυε την κοινωνική συνοχή μέσα στην ομάδα των χωριών, εφ' όσον ο καθένας βοηθούσε στο σπίτι του καθενός. β) συνέτεινε στην καλύτερη ποιότητα της κατασκευής λόγω της «υπερηφάνειας του βιοτέχνη», αίσθημα που επικρατούσε σε κάθε συνεργείο. γ) παρείχε πεδίο εκμαθήσεως και εξασκήσεως των νέων, με το να εργάζονται πλάι σε πιο πεπειραμένους και ηλικιωμένους. δ) είχε σαν αποτέλεσμα ένα πολύ πιο ενδιαφέρον αρχιτεκτονικό πρόγραμμα και για τα σπίτια και για το σύνολο του χωριού, που οφειλόταν στην αφοσίωση και στην αγάπη των μελών των συνεργείων στα καθήκοντά τους.

#### *4. Οικοδομικά υλικά και στοιχεία*

Μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, το δυναμικό της χώρας για την παραγωγή των περισσότερων οικοδομικών υλικών είχε κατέβει σχεδόν στο μηδέν. Μία επί πλέον εμπλοκή προερχόταν από την απόσταση και το δυσπρόσιτο των πλέον κατεστραμμένων χωριών. Για την αντιμετώπιση αυτής της καταστάσεως το κράτος, μεταξύ άλλων μέτρων, έκτισε ένα σύστημα εργοστασίων κατανεμημένα περιφερειακά σύμφωνα με τις ποσοτικές ανάγκες των ανοικοδομουμένων χωριών. Προώθησε την παραγωγή των εργοστασίων οικοδομικών υλικών που ήδη υπήρχαν στα μεγάλα αστικά κέντρα. Τα υλικά που σπάνιζαν εισαγόταν από το εξωτερικό. Χρησιμοποιήθηκαν επίσης «νέα» υλικά. Αυτά ήταν ως επί το πλείστον είδη γνωστά στο εξωτερικό, αλλά χρησιμοποιούταν για πρώτη φορά στην Ελλάδα. (Κυματοειδή φύλλα από αλουμίνιο, ζευκτά από ξύλο, ελαφρά σιδηρά ζευκτά από διάτρητες γωνίες). Εφ' όσον δεν υπήρχαν δρόμοι για τα χωριά και έπρεπε τα υλικά να μεταφερθούν με μουλάρια από μονοπάτια, η μείωση του βάρους ήταν βασική. Σε αντίθεση με την



πατροπαράδοτη βαριά ξύλινη στέγη, σκεπασμένη με βαριές σχιστόπλακες, τα «νέα» υλικά παρουσίαζαν μία μεγάλη πρόοδο από άποψη βάρους. Η θερμική μόνωση βέβαια ήταν ένα πρόβλημα, αλλά σε αρκετές περιπτώσεις χρησιμοποιήθηκαν διάφορα ελαφρά μονωτικά υλικά. Τα «νέα» αυτά υλικά έγιναν σύμβολα της αποτελεσματικής ανοικοδομήσεως στα μάτια των χωρικών των ορεινών περιοχών.

Πέρα από τη μαζική παραγωγή, τη μαζική αγορά και εισαγωγή οικοδομικών υλικών και στοιχείων, ένα μεγάλο πρόβλημα ήταν η διανομή στα μακρινά και συνήθως απροσπέλαστα χωριά. Γι' αυτό το λόγο αναπτύχθηκε σε εθνική κλίμακα ένα επί τούτου περίπλοκο σύστημα αποθηκεύσεως και διανομής που περιελάμβανε μία σύνθετη ιεραρχία αποθηκών, από τις μεγαλύτερες και κεντρικές στις περιφερειακές πρωτεύουσες, προς τις μικρότερες μακρινές που ήταν πλησιέστερες προς τα εξυπηρετούμενα χωριά.

Οι καθαρές τιμές κατά μονάδα, που επετεύχθησαν μέσω του συστήματος αυτού παραγωγής, εισαγωγών, προμηθείας και διανομής οικοδομικών υλικών στις θέσεις διανομής προς τους δικαιούχους στα χωριά, ήταν εκπληκτικά χαμηλές, συχνά το  $\frac{1}{2}$  ή το  $\frac{1}{3}$  που θα πλήρωναν αν επιχειρούσαν να αγοράσουν αυτά τα υλικά στην ελεύθερη αγορά.<sup>60</sup>

### 7.3. Αστική κατοικία

Σε με το μέγεθος του αγροτικού προγράμματος κατοικίας και ανοικοδομήσεως, το αστικό πρόγραμμα κατοικίας για την αντιμετώπιση των συνεπειών του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου ήταν περιορισμένο και πολύ μικρότερης κλίμακας. Σαν κύριο στόχο είχε την αντικατάσταση των κατοικιών που καταστράφηκαν άμεσα από πολεμικές πράξεις (βομβαρδισμούς, εκρήξεις, εμφύλιος πόλεμος κ.λ.π) στις πόλεις. Η έκταση αυτής της καταστροφής παρ' ότι δεν μπορεί καθόλου να θεωρηθεί ως αμελητέα (π.χ Κέρκυρα, Λάρισα, Λαμία, Πειραιάς, Αθήνα κ.λ.π.)είναι συγκριτικά, πολύ μικρότερη από εκείνη των αγροτικών περιοχών. Στις περισσότερες περιπτώσεις οι άστεγες αστικές οικογένειες στεγάστηκαν σε ειδικά μελετημένες αστικές κοινότητες μέσα στις πόλεις, που περιλάμβαναν πολυκατοικίες 2 και 3 ορόφων (καμιά φορά και ψηλότερες). Παράδειγμα οι οικογένειες που έμειναν άστεγες στον Πειραιά στην αρχή του πολέμου, εγκαταστάθηκαν σε διώροφα νέα συγκροτήματα στην περιοχή του Πειραιά. Σε ένα από αυτά, στο Κερατσίνι, κατασκευάστηκαν διάφορα σπίτια σε στίχους στα οποία έγιναν πειράματα μεγάλης ποικιλίας νέων (ή σχετικά νέων) κατασκευαστικών συστημάτων και συγκρίσεως ως προς το κόστος και τη συμπεριφορά των υλικών, ώστε να χρησιμοποιηθούν σε επόμενα αστικά κρατικά προγράμματα κατοικίας. Τα αποτελέσματα αυτού του

πειραματισμού, δεν ήταν πολύ αποφασιστικά διότι οι διαφορές κόστους ήταν πολύ μικρές. Τα συστήματα με τοίχους από τσιμεντόλιθους μέσω διαστάσεων φάνηκε να είναι τα πιο οικονομικά για σχετικές περιπτώσεις. Σε αντιπαραβολή με προηγούμενα κρατικά προγράμματα κατοικίας, όπου ο χώρος μεταξύ των κατοικιών έπρεπε να διαμορφωθεί από τους κατοίκους, και που συνήθως τίποτε δεν πραγματοποιήθηκε, στο Κερατσίνι κάθε κατοικία περιλάμβανε ένα μικρό ιδιωτικό χώρο για κήπο. Τα αποτελέσματα ήταν εντυπωσιακά.<sup>61</sup>

#### 7.4. Οργάνωση

Αρχικά (Μάης 1940) ιδρύθηκε ένα «Γραφείο χωροταξικών και Πολεοδομικών Μελετών και Ερευνών» από τον Κ.Α. Δοξιάδη, στα πλαίσια του Υπουργείου Δημοσίων Έργων. Ασχολήθηκε με τη λεπτομερή ανάλυση της πρώτης «απογραφής οικοδομών» που έγινε στην Ελλάδα (1940). Αμέσως μετά την απελευθέρωση της Ελλάδας (1945) προήχθη σε «Υπουργείο Ανοικοδομήσεως» και αργότερα (από το 1946 και μετά) η ίδια μονάδα, αλλάζοντας ονόματα, περιελήφθη σε διάφορα Υπουργεία (π.χ Κοινωνικής Προνοίας, Δημοσίων Έργων κ.λ.π). Η πλέον ενδιαφέρουσα λειτουργία αυτής της μονάδας ήταν η γόνιμη ενοποίηση και ολοκληρωτική αντιμετώπιση των εθνικών προσπαθειών για την ανοικοδόμηση των πόλεων και των χωριών της Ελλάδας (η κατοικία είναι μερική όψη αυτού του συνολικού προγράμματος). Μία μεγάλη ποικιλία από επί μέρους καθήκοντα-οικονομικά, χρηματοδοτικά, κοινωνικά, τεχνολογικά, διοικητικά, νομικά, εκπολιτιστικά – έπρεπε να αντιμετωπιστούν και ενσωματωθούν σε μία περιληπτική γενική εικόνα. Ετοιμαζόταν ένας μεγάλος αριθμός από νέα σχέδια για πολλές πόλεις και χωριά και εφαρμόζονταν, παράλληλα με την ανακατανομή των οικισμών που περιγράψαμε, με συντομία πιο πάνω. Ο γενικός προγραμματισμός αυτής της προσπάθειας, κάτω από το πρίσμα της μακροχρόνιας προοπτικής ήταν μία από τις κύριες φροντίδες της οργάνωσης.

Εφ' όσον η μεταπολεμική Ελλάδα ήταν φτωχή και το πρόβλημα της ανοικοδομήσεως τόσο μεγάλης κλίμακας, ήταν φυσικό, η βοήθεια που θα έδινε το κράτος να πρέπει να κρατηθεί όσο γινόταν πιο χαμηλά. Το κόστος της κατοικίας στην αγροτική ανοικοδόμηση ήταν συνήθως διπλό ή και περισσότερο από τη συνδρομή του κράτους, λόγω της αυξανόμενης συμμετοχής των δικαιούχων παράλληλα με τη βελτίωση της οικονομίας της χώρας. Αυτοί, όπως είπαμε, κατόρθωναν να κτίζουν πολύ μεγαλύτερο σπίτι, τριών ή τεσσάρων δωματίων, με στάβλο, αποθήκη και άλλους χώρους για αγροτικές χρήσεις. Επωφελούνταν ακόμη περισσότερο με το να αγοράζουν και άλλες ποσότητες οικοδομικών υλικών από αυτά που διέθετε το κράτος στις χαμηλές τιμές

που αναφέραμε και χρησιμοποιώντας τους συγγενείς και φίλους σε «εθελοντική» πολύ φτηνή εργασία. Στην πρώτη φάση η κρατική συνδρομή ήταν 100% δωρεάν, στη δεύτερη φάση «αυτοστεγάσεως» το δάνειο έπρεπε να αποπληρωθεί σε 20 χρόνια, αλλά η οικονομική πραγματικότητα υποχρέωσε το κράτος να παραιτηθεί από την είσπραξη και να το δεχθεί και πάλι σαν δωρεάν αρωγή.

Η διοίκηση ενός τέτοιου προγράμματος απαιτούσε τη δημιουργία ενός σύνθετου μηχανισμού, τόσο στο κέντρο όσο και στο πολύπλοκο δίκτυο των περιφερειακών γραφείων. Απαιτούσε επίσης μία τελείως νέα νομοθεσία, την επάνδρωση και εκπαίδευση ειδικευμένου προσωπικού, ένα ειδικό διαχειριστικό και λογιστικό σύστημα που θα βοηθούσε τα κεντρικά γραφεία να έχουν πλήρη και ενημερωμένη εικόνα της προόδου της ανοικοδομήσεως στις διάφορες περιοχές. Ήταν επίσης αναγκαίο ένα εύπλαστο σύστημα που θα επέτρεπε το συνεχή αναπρογραμματισμό ή την προσαρμογή του προγράμματος στις μετατρέπομενες συνθήκες ως και άλλα οργανωτικά μέτρα. Παρ' ότι το μεγαλύτερο μέρος της προσπάθειας συγκεντρωνόταν στην εφαρμογή του προγράμματος, που ήταν η πλέον επιτακτική όψη ένα αναλογικά ψηλό ποσοστό αυτής της προσπάθειας αφιερώθηκε στη θεωρητική θεμελίωση του. Αυτή περιελάμβανε τη σύλληψη και τις πιθανές του λύσεις, την ανάπτυξη της οικιστικής θεωρίας (οικιστική ανάλυση και οικιστική σύνθεση) και τη συνεχή έρευνα στους διάφορους τομείς. Η έρευνα αυτή περιελάμβανε: τον προγραμματισμό και τη στατιστική ανάλυση, τη μελέτη των συνθηκών κατοικίας, τα σχέδια κατοικιών, τον πειραματισμό νέων συστημάτων κατασκευής (σε εργαστήρια που ιδρύθηκαν μ' αυτό το σκοπό ή στα εργοτάξια), τη χρησιμοποίηση παραδοσιακών και νέων οικοδομικών υλικών, τις επιδράσεις των κλιματικών συνθηκών, τη μόνωση, τον προσανατολισμό και άλλα.

Στη συμμετοχή του κοινού δινόταν μεγάλη σημασία. Η πιο θεαματική ίσως όψη της προαγωγής της συμμετοχής του κοινού ήταν η οργάνωση μερικών, μεγάλης κλίμακας «Συνεδρίων Ανοικοδομήσεως» σε διάφορα περιφερειακά κέντρα της Ελλάδας.<sup>62</sup>

---

58. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), "Η κατοικία στην Ελλάδα: Κρατική δραστηριότητα", Αθήνα, 1975: ΤΕΕ: 23

59. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 24-5

60. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 25-9

61. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 32

62. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 30-2



## 8. Η κατοικία στην Ελλάδα μετά το 1960 και η δραστηριότητα του κράτους.

Οι προσπάθειες για την εθνική αποκατάσταση και για την ανάπτυξη της χώρας, οι περιορισμένες δυνατότητες της οικονομίας, η αντιμετώπιση των μέχρι τότε προγραμμάτων και η κάθε φορά έκτακτες ανάγκες, κυρίως από φυσικές καταστροφές δεν επέτρεψαν στη χώρα να εφαρμόσει μια πολιτική κατοικίας στον ίδιο χρόνο, στην ίδια κλίμακα και στην ίδια μορφή με τις άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Το πρόβλημα εκείνη την εποχή, ποιοτικά και ποσοτικά, είναι οξύ. Το υφιστάμενο απόθεμα έπασχε από παλαιότητα, έλλειψη εξοπλισμού και βοηθητικών χώρων. Έπρεπε να αντικατασταθούν οι πεπαλαιωμένες κατοικίες και να βελτιωθούν οι συνθήκες από άποψη μεγέθους, ποιότητας και να προσαρμοστούν προς τις σύγχρονες ανάγκες.

Οι ορεινοί οικισμοί εγκαταλείπονται και οι μετακινούμενοι προς τα αστικά και ημιαστικά κέντρα για να βρουν απασχόληση, εγκαθίστανται στις παρυφές του, δημιουργώντας έτσι νέες περιοχές από τρώγλες και αυθαίρετες κατασκευές. Προέκυπταν έτσι ανάγκες, είτε αντικαταστάσεώς τους, με παροχή νέας κατοικίας, είτε της βελτίωσης των περιοχών αυτών, με την ενσωμάτωσή τους στο πολεοδομικό ιστό και την εξασφάλιση της συνοδευτικής υποδομής.

Στις αγροτικές περιοχές το απόθεμα έπασχε επίσης από παλαιότητα, κακή ποιότητα και έλλειψη εξοπλισμού. Παράλληλα υπήρχε και το γενικότερο πρόβλημα της οικιστικής δομής της υπαίθρου, που διαμορφώθηκε κάτω από την πίεση των ειδικών, ιστορικών, κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών του παρελθόντος. Ο αριθμός των αγροτικών οικισμών ανέρχεται σε 11.500 με εξαιρετικά χαμηλή πληθυσμιακή βάση. Έτσι 2.400.000 άτομα διαμένουν σε οικισμούς μέχρι 1000 κατοίκους. Από αυτούς, 440.000 κατοικούν σε οικισμούς μέχρι 200 κατοίκους, με μέσο μέγεθος 80 κατοίκους. Αν και από αυτούς τους 11.500 οικισμούς, μόνο οι 1.100 χαρακτηρίζονται ορεινοί, το 40% των οικισμών αυτών αντιμετωπίζει δυσχέρειες προσπελάσεως, επικοινωνίας και έλλειψη έργων υποδομής, λόγω της μόρφολογίας του εδάφους.

Έτσι, η εξασφάλιση έργων υποδομής, στοιχειωδών κοινωνικών υπηρεσιών και η βελτίωση του πολιτιστικού επιπέδου του αγροτικού πληθυσμού, παράλληλα με την ανάγκη του ισόρροπου διαπεριφερειακής αναπτύξεως και ορθολογικής κατανομής του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων στο χώρο, επέβαλαν την αναδιάρθρωση της οικιστικής δομής της υπαίθρου.<sup>63</sup>

## 8.1. Το πρόβλημα της κατοικίας

Μετά την απογραφή του 1961 ο τομέας της κατοικίας στην Ελλάδα ερευνάται πιο συστηματικά. Οι παρακάτω πίνακες δείχνουν πόσο δύσκολες ήταν οι συνθήκες κατοικήσεως για ένα μεγάλο τμήμα του πληθυσμού. Ο δείκτης ατόμων ανά δωμάτιο 1,47 ήταν ένας από τους ψηλότερους για τις ευρωπαϊκές χώρες. Παράλληλα, στο 40% των κατοικιών αντιστοιχούσαν άνω των 2 ατόμων ανά δωμάτιο. Ο αριθμός των κατοικιών δεν κάλυπτε τον αριθμό των νοικοκυριών. 2.144.000 νοικοκυριά ζούσαν σε 1.991.300 κατοικίες. Το 3,6% των νοικοκυριών κατοικούσε σε ακατάλληλες κατοικίες. Ο υπολογισμός του μεγέθους του προβλήματος είχε ως ακολούθως:<sup>64</sup>

|                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| -Ακατάλληλες κατοικίες, (αποθήκες, καταστήματα, κ.λ.π.).....     | 73.100        |
| -Ακατάλληλες κατοικίες λόγω κακής ποιότητας και παλαιότητας..... | 176.000       |
| -Κατοικίες χωρίς τεχνικό εξοπλισμό .....                         | 14.000        |
| -Κατοικίες σε ακατάλληλο έδαφος (κατολισθήσεις).....             | <u>20.000</u> |
|                                                                  | 283.100       |

Παράλληλα υπολογίστηκαν σε 200.000 τα νοικοκυριά που έπρεπε να αποκτήσουν χωριστή δική τους κατοικία. Ο υπολογισμός του ελλείμματος τη χρονική εκείνη στιγμή ήταν:

|                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| -Αριθμός νοικοκυριών κατά την απογραφή .....                                          | 2.144.000         |
| -Αριθμός νοικοκυριών που πρέπει να αποσπασθούν<br>αποκτήσουν δική τους κατοικία ..... | 200.000           |
| -Υφιστάμενο απόθεμα κατοικιών .....                                                   | 1.991.300         |
| -Ακατάλληλο προς κατοίκηση .....                                                      | 283.100           |
| Κατάλληλο υπόλοιπο .....                                                              | <u>-1.708.200</u> |
|                                                                                       | 635.800           |

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Για την εξασφάλιση ελαστικότητας της αγοράς..... | <u>14.200</u> |
| Συνολικό έλλειμμα .....                          | 650.000       |

Στόχος της πολιτικής κατοικίας ήταν :

- A) Η κάλυψη σε εύλογο χρόνο του ελλείμματος αυτού.
- B) Η κάλυψη των νέων ετησίων αναγκών, λόγω δημογραφικών μεταβολών, αντικαταστάσεως κλπ.
- Γ) Βελτίωση των standards από άποψη μεγέθους, κατασκευής, εξοπλισμού, συνοδευτικής υποδομής και πολεοδομικού περιβάλλοντος.

Κατά τα επόμενα έτη, ή με αυξανόμενο ρυθμό εφαρμογή των μέτρων της στεγαστικής πολιτικής του κράτους και η οικοδομική δραστηριότητα της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, συντέλεσαν στην ποσοτική

αύξηση τόσο του οικοδομικού πλούτου της χώρας, όσο και στην βελτίωση των συνθηκών οικήσεως.

Σύμφωνα με διεθνή συγκριτικά στοιχεία (U . N. Monthly bulletin of Statistics, Τεύχος Οκτωβρ.1970), η Ελλάδα κατέλαβε την πρώτη θέση, μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών, ως προς το ρυθμό κατασκευής κατοικιών.

Κατά την απογραφή του πληθυσμού και κατοικιών του 1971, διαφαίνεται η βελτίωση των συνθηκών οικήσεως. Οι χαρακτηριστικοί δείκτες είχαν ως κατωτέρω:

| Δείκτες        | Απογραφή |      |
|----------------|----------|------|
|                | 1961     | 1971 |
| άτομα/κατοικία | 4,10     | 3,38 |
| άτομα/δωμάτιο  | 1,47     | 1,19 |

Πηγή: ΤΕΕ, (1975)

Για την ορθή εκτίμηση του πίνακα αυτού, πρέπει να αναφερθεί ότι η εξέλιξη αυτή των δεικτών οφείλεται, κατά ένα σημαντικό μέρος σε δημοσιογραφικούς παράγοντες. Ενώ ο συνολικός πληθυσμός της χώρας γι' αυτή την περίοδο αυξάνεται μόνο κατά 4,5%, ο συνολικός αριθμός των νοικοκυριών αυξάνεται κατά 19,1%. Αυτό, είναι φανερό, οφείλεται στην τάση μείωσης του μέσου μεγέθους των νοικοκυριών της χώρας, τάση που αναφάνεται εξ άλλου και από πολύ παλαιότερα. Κατά την απογραφή του 1951, ο μέσος αριθμός μελών ανά οικογένεια ήταν 4,11, κατήλθε σε 3,78 κατά την απογραφή του 1961 και σε 3,31 το 1971. Σύμφωνα με την ίδια απογραφή (1971), η βελτίωση του εξοπλισμού και των ανέσεων των κατοίκων φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα:<sup>65</sup>



*Συνθήκες ανέσεων νοικοκυριών*

| Νοικοκυριά<br>μη διαθέτοντα                                                          | Αστικές<br>περιοχές |      | Ημιαστικές<br>περιοχές |      | Αγροτικές<br>περιοχές |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|------------------------|------|-----------------------|------|
|                                                                                      | 1961                | 1971 | 1961                   | 1971 | 1961                  | 1971 |
| 1.Λουτρό ή ντους                                                                     | 78,5                | 42,7 | 96,8                   | 79,3 | 99,3                  | 94,2 |
| 2.Αποχωρητήριο με<br>υδραυλική εγκατάσταση<br>εντός της κατοικίας ή<br>της οικοδομής | 70,4                | 29,6 | 95,2                   | 70,3 | 98,9                  | 90,5 |
| 3.Βρύση(υδραυλική εγκατ)                                                             | 29,0                | 5,3  | 72,9                   | 17,6 | 91,9                  | 40,6 |
| 4.Ηλεκτρικό φως                                                                      | 10,5                | 2,4  | 47,8                   | 10,9 | 86,5                  | 26,7 |

Πηγή: ΤΕΕ, (1975)

Αυξάνεται επίσης το ποσοστό των κατοικιών με 3, 4 και 5 δωμάτια και μειώνεται σημαντικά το ποσοστό των αυθαιρέτων κατοικιών που χτίζεται κάθε χρόνο.

Η μείωση των αυθαιρέτων οφείλεται, εκτός από τη βελτίωση των συνθηκών κατοικίας της χώρας, και στην αποτελεσματική αστυνόμευση, στο νόμο που επέτρεπε τη δόμηση με λυόμενες κατασκευές, στην ένταξη περιοχών αυθαιρέτων στο σχέδιο πόλεως κλπ.

Η βελτίωση αυτή δεν ήταν αρκετή αφού οι ανάγκες ήταν ακόμη μεγάλες και τα προβλήματα δεν είχαν ξεπεραστεί:

Α)Κατοικίες για 12.000 νοικοκυριά, που κατοικούσαν ακόμη σε μη κανονικές κατοικίες (έτσι χαρακτηρίζονται χώροι που αρχικά είχαν άλλο προορισμό: αποθήκες, καταστήματα κ.λ.π.). Σε αυτόν τον αριθμό είχε μειωθεί η κατηγορία αυτή που στην απογραφή του 1961 έφτανε τις 73.000.

Β)Στην δεκαετία κτίστηκαν 42.000 αυθαίρετα, ένα σημαντικό μέρος από αυτά (25.000) χαρακτηρίζονται ως ακατάλληλες κατοικίες.

Γ)Στη χώρα υπήρχαν ακόμη 63.000 οικογένειες, θύματα σεισμών και κατολισθήσεων, που το κράτος δεν είχε ακόμα στεγάσει.

Δ)Σύμφωνα με την απογραφή, 286.000 οικογένειες (11,3% του συνόλου) κατοικούσαν με μεγάλη πυκνότητα (περισσότερο από δύο άτομα ανά δωμάτιο). Το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών αφορούσε τις αστικές περιοχές.

Ε)Πρέπει 113.000 νοικοκυριά να αποσπασθούν και ν' αποκτήσουν δική

τους κατοικία (αυτά έφταναν τις 200.000 το 1961).

Στ)Υπήρχαν ακόμη ανάγκες αντικαταστάσεως των παλαιών κατοικιών και οι ανάγκες που προέκυπταν από δημογραφικούς παράγοντες.

Το σύνολο των αναγκών αυτών έφτανε τις 600.000 κύριες κατοικίες. Από αυτές οι 400.000 αφορούσαν τις αστικές περιοχές και ειδικότερα: 235.000 στην μείζονα περιοχή της πρωτεύουσας, 60.000 στην Θεσσαλονίκη και 105.000 στα λοιπά αστικά κέντρα.

Η κατάσταση αυτή ήταν αποτέλεσμα της συγκέντρωσης, παλαιότερα μεν των προσφύγων, πιο πρόσφατα δε των αγροτών και ιδιαίτερα των θυμάτων καταστροφών γύρω από την πρωτεύουσα, κυρίως αλλά και στη Θεσσαλονίκη και στις άλλες πόλεις. Η προσπάθεια του κράτους για τη συγκράτησή τους στις αγροτικές περιοχές απέτυχε, εφ' όσον περιοριζόταν σε αστυνομικά μέτρα και όχι στην εξασφάλιση βελτιωμένων συνθηκών διαβίωσης.<sup>66</sup>

Οι στόχοι της πολιτικής κατοικίας ήταν παράλληλα με την κάλυψη των αναγκών αυτών και με αυτήν την ίδια σαν κύριο μέσο:

-Περαιτέρω βελτίωση του μεγέθους και της ποιότητας της κατοικίας και της συνοδευτικής υποδομής.

-Περαιτέρω μείωση του δείκτη μέσης πυκνότητας οικήσεως από 1,19 σε 1,00 άτομο ανά δωμάτιο και ειδικότερα, για τις περιπτώσεις οικογενειών που κατοικούν με πυκνότητα μεγαλύτερη των 2 ατόμων ανά δωμάτιο.

-Βελτίωση της κοινωνικής συνθέσεως των περιοχών κατοικίας που είχαν δημιουργηθεί, είτε επρόκειτο να δημιουργηθούν, με τα κρατικά προγράμματα και παροχή ελευθερίας επιλογής της θέσεως από το δικαιούχο.

-Διασύνδεση της πολιτικής της κατοικίας με τους διάφορους τομείς ανάπτυξης και η άσκηση, μέσω αυτής γενικότερης κοινωνικής και χωροταξικής πολιτικής. Η ενθάρρυνση, δηλαδή, με παροχή κινήτρων, εγκαταστάσεως εργατικού δυναμικού στα αναπτυσσόμενα αστικά κέντρα και περιοχές της χώρας και εξασφάλιση της κινητικότητας αυτού .

-Στις αγροτικές περιοχές, η εξασφάλιση της αναγκαίας πληθυσμιακής βάσης για την διατήρηση και ανάπτυξη των βιώσιμων οικισμών και η ενίσχυση των μικρών κέντρων της υπαίθρου, ώστε να προκύψει ένα ιεραρχημένο δίκτυο οικισμών.

-Τέλος, βελτίωση, μέσω της κατοικίας, των συνθηκών διαβίωσης του πληθυσμού, βασικός στόχος της γενικής πολιτικής ανάπτυξης της χώρας.

## 8.2. Οργάνωση και Φορείς

Τη γενική αρμοδιότητα για την πολιτική της κατοικίας έχει το Υπουργείο Συντονισμού και Προγράμματος, που καθορίζει, στα πλαίσια της γενικής πολιτικής ανάπτυξης:

Α) Το ύψος των δημόσιων επενδύσεων στο τομέα της κατοικίας και της χρηματοδότησης του τομέα αυτού από τα πιστωτικά ιδρύματα.

Β) Τα γενικά πλαίσια και τη μεθοδολογία των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων και των οικιστικών συστημάτων και δικτύων.

Το Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών, ανεξάρτητος Οργανισμός που εποπτεύεται από το ανωτέρω Υπουργείο, εισηγείται τη διαμόρφωση της οικιστικής πολιτικής της χώρας στα πλαίσια των πενταετών και μακροχρόνιων προγραμμάτων οικονομικής ανάπτυξης. Ο σχεδιασμός αυτός της κατοικίας στη χώρα μας, χώρα ελεύθερης οικονομίας, για τον ιδιωτικό τομέα είναι μόνο ενδεικτικός. Περιορίζεται στην διαπίστωση των αναγκών που αναμένονται και χαράζει τις γενικές γραμμές της επιθυμητής εξελίξεως. Η επιτυχία των στόχων βασίζεται στην ορθή διατύπωση αυτών, στο σύστημα παροχής κινήτρων και αντικινήτρων και στην όλη δανειοδοτική πολιτική του κράτους, η οποία καλύπτει κατά μέσον όρο το 25% των επενδύσεων κατοικίας μέσω των διαφόρων πιστωτικών ιδρυμάτων αυτής (τουλάχιστον μέχρι το 1972)

Τα πιστωτικά ιδρύματα είναι:

Α) Η Εθνική Κτηματική Τράπεζα που είναι ο κύριος χρηματοδοτικός φορέας του ιδιωτικού τομέα και χειρίζεται τα δάνεια των δημοσίων προγραμμάτων που παρέχονται για αυτοστέγαση.<sup>67</sup>

Β) Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και

Γ) Το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο που παρέχουν στεγαστικά δάνεια προς τους μόνιμους κρατικούς λειτουργούς που δεν διαθέτουν ιδιόκτητη κατοικία.

Δ) Η Αγροτική Τράπεζα, στην οποία ανατέθηκε η ευθύνη εφαρμογής προγράμματος δανειοδότησης αγροτών, με τραπεζικά κριτήρια (για εξασφάλιση των δανείων). Τα δάνεια αυτά χορηγούνται, είτε για την αγορά ή κατασκευή νέας κατοικίας με δανεισμό, σύμφωνα με απόφαση της Νομισματικής Επιτροπής.

Πολιτική κατοικίας όμως ασκεί το κράτος άμεσα, με τα προγράμματα του. Κύριοι φορείς των προγραμμάτων αυτών και οι αρμοδιότητες των είναι:

Α) Τα ο Υπουργείο Δημοσίων Έργων, μέσω της Υπηρεσίας Οικισμού. Το φάσμα των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας αυτής είναι ευρύ και οι διάφοροι τομείς σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την κατοικία.

Αυτοί είναι:

Η σύνταξη και έγκριση των ρυθμιστικών σχεδίων των ευρύτερων οικιστικών περιοχών.

Η έγκριση και εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων και των σχεδίων οικιστικών συγκροτημάτων.

Γενικά ο έλεγχος και εποπτεία της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας.



Έλεγχος των οικιστικών προγραμμάτων των διαφόρων οργανισμών, και η τεχνική μελέτη και εφαρμογή των προγραμμάτων κατοικίας του Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών.

Β) Το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών. Τούτο έχει την αρμοδιότητα της διερεύνησης και διαπίστωσης των αναγκών του προγραμματισμού, της εγκρίσεως, της εφαρμογής, της χρηματοδότησης και επιλογής των δικαιούχων αποκαταστάσεως των δυο ακολούθων προγραμμάτων:

Το Πρόγραμμα Λαϊκής στέγης: Με το πρόγραμμα αυτό παρέχεται κρατική στεγαστική συνδρομή προς: α) Οικογένειες που διαβιούν σε ακατάλληλες κατοικίες, είτε λόγω κακής δομήσεως ή κατασκευής, είτε λόγω ζημιών πολέμου ή θεομηνίας ή ατυχήματος και δεν διαθέτουν άλλη ιδιόκτητη στέγη κατάλληλη για κατοικία και δεν μπορούν να αποκτήσουν με τα δικά τους μέσα .β) Οικογένειες που εγκαθίστανται σε υφιστάμενους ή νεοαναγειρόμενους οικισμούς σε εφαρμογή κρατικού σχεδίου ανάπτυξης ή εκμετάλλευσης ορισμένης περιοχής.

Αποκαταστάσεως Παλαιών και Νέων Προσφύγων: Δικαιούχοι του προγράμματος αυτού είναι οι πρόσφυγες Έλληνες και ακαθορίστου υπηκοότητας, παλαιοί και νέοι εξ ανατολικών χωρών που επιθυμούν την εγκατάστασή τους χώρων που επιθυμούν την εγκατάστασή τους στην Ελλάδα και που δεν μπορούν να την αποκτήσουν με τα δικά τους μέσα.

Γ) Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, ο οποίος ελέγχεται από το Υπουργείο Απασχόλησης και έχει σκοπό την εξασφάλιση κατάλληλης κατοικίας στις οικογένειες των εργατών και υπαλλήλων που στερούνται ιδιόκτητης κατοικίας και που διαβιούν με δυσμενείς συνθήκες, στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας.

Δ) Ο Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών, που σκοπό έχει την εξασφάλιση κατοικίας στους αξιωματικούς των τριών όπλων Ξηράς, Θάλασσας και Αέρος.

Από τα προγράμματα Λαϊκής Κατοικίας και Προσφυγικής Κατοικίας που αντιμετωπίζονται από κοινού, όπως πιο πάνω αναλύσαμε, από το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών και από την Υπηρεσία Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, ως και το πρόγραμμα του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, καλύπτουν το σημαντικότερο μέρος της κρατικής δραστηριότητας στον τομέα της κατοικίας. Οι φορείς αυτοί εισηγούνται τα σχετικά διοικητικά και νομοθετικά μέτρα, μελετούν και καθορίζουν τα πολεοδομικά standards των οικιστικών συγκροτημάτων και αυτών των κατοικιών και ερευνούν τη δυνατότητα νέων μεθόδων κατασκευής. Επί πλέον, μέρος των προγραμμάτων αυτών πραγματοποιούνται με την ανέγερση συγκροτημάτων κατοικιών με το σύστημα της οργανωμένης δομήσεως. Εξ αιτίας αυτών θα ακολουθήσει λεπτομερέστερη ανάλυση των προγραμμάτων αυτών (στόχοι, στρατηγικοί, το έργο που επετελέσθη κ.λ.π.), διακρίνοντας την εφαρμογή τους σ' εκείνη των αγροτικών και σ' εκείνη των αστικών, στο τρίτο μέρος θα γίνει παρουσίαση

συγκροτημάτων που ανεγέρθηκαν στο πλαίσιο των προγραμμάτων αυτών.<sup>68</sup>

Τα προγράμματα αυτά αποτελούν ένα γενικού πλαισίου μέσα στο οποίο συνεστήθησαν κατά καιρούς και ανάλογα με τις εμφανιζόμενες ανάγκες και τις ιδιομορφίες όσο και τις αγροτικές περιοχές. Και ενώ τόσο στα αστικά όσο και στα αγροτικά προγράμματα τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων είναι κοινά, το ύψος των παρεχόμενων δανείων αλλά και κυρίως ο τρόπος εφαρμογής των προγραμμάτων είναι βασικά διαφορετικός.

Πηγές χρηματοδότησεως είναι ο Κρατικός προϋπολογισμός και Δημόσιες Επενδύσεις.

Χαρακτηριστικό των προγραμμάτων αυτών, όπως και του Ο.Ε.Κ., είναι ότι σε πολλές περιπτώσεις αυτών (κυρίως όταν το δάνειο παρεχόταν υπό μορφή έτοιμης κατοικίας) το δάνειο δεν αναπληρωνόταν από τον δικαιούχο. Μετατρέποταν δηλαδή ο δανεισμός σε χάρισμα και ενώ αυτό αποφασιζόταν κατόπιν πιέσεων, εκ των υστέρων, από τη στιγμή της εξαγγελίας ενός προγράμματος, τόσο οι αρμόδιοι φορείς, όσο και οι δικαιούχοι του προγράμματος, είχαν συνείδηση ότι τελικά δεν επρόκειτο τα δάνεια να αποσβεστούν. Συνέπεια αυτού είναι ότι αφ' ενός μεν τα προγράμματα έπρεπε να χρηματοδοτούνται κατ' έτος εξ ολοκλήρου από τις κρατικές πηγές, εφ' όσον δεν υπήρχε διαθέσιμο κεφάλαιο από τις

| Έτος   | Ανεγερθείσες κατοικίες | Δαπανηθέντα ποσά σε χιλιάδες Δρχ |
|--------|------------------------|----------------------------------|
| 1960   | 3.608                  | 158.145                          |
| 1961   | 3.673                  | 116.283                          |
| 1962   | 3.263                  | 195.811                          |
| 1963   | 3.555                  | 243.269                          |
| 1964   | 4.514                  | 175.301                          |
| 1965   | 4.060                  | 356.465                          |
| 1966   | 6.564                  | 346.825                          |
| 1967   | 5.802                  | 532.569                          |
| 1968   | 8.192                  | 565.541                          |
| 1969   | 9.107                  | 499.059                          |
| 1970   | 8.373                  | 660.666                          |
| 1971   | 7.256                  | 691.091                          |
| 1972   | 4.419                  | 445.942                          |
| Σύνολο | 71.386                 | 4.986.867                        |

αποπληρωμές των δανείων των προηγούμενων ετών, ώστε, με αυτό να κινηθεί ένα μέρος του προγράμματος που θα έπρεπε με την πάροδο των ετών ολοένα να αυξάνει), αφ' ετέρου λόγω αυτής της εξ' ολοκλήρου επιβαρύνσεως του κρατικού προϋπολογισμού, το ύψος των δανείων που διατίθοντο ήταν σχετικά χαμηλό (και αυτό είχε τις συνέπειες που θα αναφανούν στις επόμενες σελίδες του παρόντος).

Με αυτές τις προϋποθέσεις, στα πλαίσια των προγραμμάτων αυτών, ο πίνακας εμφανίζει το έργο που συντελέστηκε από το 1960 έως το 1972, χρονολογία στην οποία αναθεωρήθηκε γενικότερα η πολιτική κατοικίας του κράτους.<sup>69</sup>

### 8.2.1. Εφαρμογή στις αστικές περιοχές

Μέχρι το 1960, 10.000 περίπου οικογένειες κατοικούσαν με αθλιέστατες συνθήκες σε συγκροτήματα ξύλινων παραπηγμάτων, που είχαν κατασκευαστεί αμέσως μετά την Μικρασιατική καταστροφή για να στεγάσουν προσωρινά, μέχρι την οριστική τους εγκατάσταση, προσφυγικές οικογένειες.

Τα συγκροτήματα βρισκόταν την εποχή της δημιουργίας τους έξω από τις κτισμένες περιοχές, με την έκταση όμως της πόλεως μετατράπηκαν σε κεντρικές περιοχές της πρωτεύουσας και της Θεσσαλονίκης. Τα γήπεδα αυτά άνηκαν στο Δημόσιο, συνήθως ύστερα από απαλλοτριώσεις.

Το Πολύγωνο, το Γηροκομείο, χώροι από τις δύο πλευρές της λεωφόρου Αλεξάνδρας και πίσω από το γήπεδο του Παναθηναϊκού, ο Ασύρματος, το Δουργούτη, η Δραπετσώνα, η Καισαριανή, ο Κορυδαλλός ήταν οι κυριότερες θέσεις.

Παρ' όλη την προσπάθεια που είχε καταβάλλει το κράτος, από την εποχή της αφίξεώς τους, δεν είχε ολοκληρώσει, ως το 1959, την αποκατάσταση των προσφυγικών οικογενειών, ούτε και είχε επιτύχει την εκκαθάριση των περιοχών των τρωγλών, γιατί τα εκκενούμενα παραπήγματα καταλαμβάνονταν αμέσως, νόμιμα ή αυθαίρετα,<sup>70</sup> από τις άλλες άστεγες οικογένειες, που συσσωρεύονταν στις πόλεις αυτές και που προέρχονταν είτε από τους αγροτικούς οικισμούς είτε ήταν θύματα καταστροφών (σεισμοί – κατολισθήσεις) και πολέμων (Β' Παγκόσμιος Πόλεμος – Εμφύλιος). Γι' αυτό, μόνον η οργανωμένη κατασκευή αναλόγου αριθμού κατοικιών, η ομαδική μεταστέγαση των οικογενειών στις νέες κατοικίες και η κατεδάφιση των παραπηγμάτων μπορούσε να αποτελέσει λύση του προβλήματος.



Έτσι το 1959, με συνεργασία των Υπουργείων Κοινωνικών Υπηρεσιών και Δημοσίων Έργων (Υπηρεσία Οικισμού), καταστρώθηκε ένα ειδικό πρόγραμμα αποκατάστασης των παραπηγματούχων οικογενειών Αθηνών – Πειραιώς – Θεσσαλονίκης, στα πλαίσια των προγραμμάτων Προσφυγικής και Λαϊκής κατοικίας.

Για την εφαρμογή του προγράμματος εκδόθηκε πράξη Υπουργικού Συμβουλίου, που κυρώθηκε αργότερα με Νόμο. Η πράξη περιείχε διατάξεις που καθόριζαν τις δικαιούχες οικογένειες και τα κριτήρια επιλογής τους, διατάξεις που διευκόλυναν την έξωση των οικογενειών από τα παραπήγματα και την κατεδάφιση των παραπηγμάτων πριν από τη χορήγηση νέας κατοικίας (προβλέποντας την καταβολή αποζημιώσεως για την αντιμετώπιση των δαπανών ενουκίου κατά τη διάρκεια της κατασκευής των νέων κατοικιών), διατάξεις που αναφερόταν στον τρόπο δημοπρατήσεως των έργων, στο μέγεθος της παραχωρούμενης σε κάθε οικογένεια κατοικίας και στον τρόπο διαθέσεως των απελευθερουμένων από τα παραπήγματα, για άλλους σκοπούς, χώρων.

Το πρόγραμμα προέβλεπε τη κατασκευή των κατοικιών, κυρίως με σύσταση εργολαβιών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, και σε μικρή κλίμακα με το σύστημα αυτοστεγάσεως, γιατί οικογένειες, που δεν επιθυμούσαν να κατοικήσουν σε πολυκατοικίες, ζήτησαν την εφαρμογή αυτού του συστήματος. Έτσι οι ενδιαφερόμενοι, μετά την παραχώρηση οικοπέδου και την χορήγηση δανείου, που εισπράττουν τμηματικά και παράλληλα με την εκτέλεση συγκεκριμένου μέρους εργασιών, προχωρούν στην κατασκευή της κατοικίας με την επίβλεψη των οργάνων των κρατικών Υπηρεσιών, αλλά με δική τους ευθύνη.

### 8.2.2. Θέσεις των οικιστικών μονάδων

Στη περίπτωση συστάσεως εργολαβίας, οι κατοικίες κατασκευάζονται σε οργανωμένες οικιστικές μονάδες, είτε στις θέσεις που βρίσκονταν τα παραπήγματα, εφ' όσον πολεοδομικοί λόγοι δεν επέβαλαν την απελευθέρωσή τους και τη διάθεσή τους σε άλλες χρήσεις, είτε σε νέες θέσεις. Οι νέες αυτές θέσεις ήταν κατά κανόνα περιοχές που άνηκαν στο κράτος, για να αποφεύγεται η επιβολή νέων απαλλοτριώσεων, παρ' ότι σε πολλές περιπτώσεις η έκταση που διετίθεντο έπρεπε να συμπληρωθεί με απαλλοτρίωση ομόρων ιδιοκτησιών.

Έτσι στην πρωτεύουσα εξυγιαίνονται οι περιοχές τρωγλών Δουργούτιου, Δραπετσώνας, Κουντουριώτικων, κατασκευάζονται κατοικίες στην Καισαριανή, στο Αιγάλεω και στον Ασύρματο, σε

αντικατάσταση ολική ή μερική των τρωγλών που υπήρχαν και δημιουργούνται νέες οικιστικές μονάδες στον Άγιο Σώστη, στον Ταύρο, στο Περιστέρι και στον Κορυδαλλό.

Αλλά οι μονάδες αυτές έχουν τα εξής δύο χαρακτηριστικά που τις διακρίνουν από τις μονάδες που αναπτύσσονται σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Το μέγεθος τους που είναι συγκριτικά μικρό (500-2.000 κατοικίες και συχνά ακόμα μικρότερες) και τη θέση τους. Είτε ανεγείρονται στη θέση των τρωγλών, είτε σε νέα θέση, βρίσκονται πάντοτε μέσα στο πυκνό πολεοδομικό ιστό της πόλεως ή σε άμεση συνέχεια με αυτόν, εφ' όσον ανεγείρονται στις παρυφές των πόλεων.<sup>71</sup> Εξαίρεση σ αυτόν τον κανόνα αποτελεί ο «Φοίνιξ» Θεσσαλονίκης, που με την πάροδο όμως του χρόνου συνδέθηκε με την κτισμένη περιοχή και δύο-τρία άλλα επαρχιακά συγκροτήματα. Ποτέ δεν αποτέλεσαν ανεξάρτητο γεωγραφικά ή οργανωτικά αποσπασμένο συγκρότημα, πολύ δε περισσότερο αυτοτελή πόλη.<sup>72</sup>

### 8.2.3. Η μελέτη του οικισμού

Καταβλήθηκε πάντοτε προσπάθεια για την οργανωτική σύνδεση της νέας μονάδας με τον περιβάλλοντα χώρο.

Στον προγραμματισμό των κοινωφελών κτιρίων και εγκαταστάσεων (σχολεία, ναοί, παιδικοί σταθμοί, κέντρα νεότητας, αγορά, παιδικές χαρές, χώροι πρασίνου κλπ) προβλέπεται, εκτός από την άρτια εξυπηρέτηση των κατοίκων, η κάλυψη ενδεχομένων ελλείψεων τέτοιων εγκαταστάσεων, μιας ευρύτερης από την οικιστική μονάδα περιοχής.

Η απόσταση των κτιρίων, λαμβάνοντας υπ' όψιν την μεγάλη ηλιοφάνεια της χώρας και το ήπιο κλίμα της, καθορίστηκε να είναι ίση προς το ύψος του κτιρίου. Τα κτίρια διατάσσονται ελεύθερα μάσα στα οικοδομικά τετράγωνα δημιουργώντας οπτικά σημεία φυγής και μικρούς χώρους πρασίνου μεταξύ των κτιρίων, όπου είναι δυνατή η αποκατάσταση επαφής μεταξύ των οικογενειών και η δημιουργία στοιχειώδους κοινωνικής ζωής.

Οι πυκνότητες οικήσεως κυμαίνονται από 500 – 650 άτομα Ηα (netto) και 250 – 300 άτομα Ηα (brutto), το ποσοστό καλύψεως από 23% έως 29% και ο συντελεστής δομήσεως από 1,0% έως 1,5%.

### 8.2.4. Τύποι κατοικιών

Τα μεγέθη των κατοικιών ορίστηκαν με πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου και ανταποκρίνονται προς την σύνθεση των δικαιούχων

οικογενειών. Σε οικογένειες μέχρι δύο ατόμων παραχωρείται κατοικία 1½ δωματίου, σε οικογένειες μέχρι τριών ατόμων και σε νεαρά ζεύγη κατοικία 2 δωματίων, σε οικογένειες μέχρι πέντε ατόμων κατοικία 3 δωματίων και τέλος σε οικογένειες με 6 και περισσότερα άτομα παραχωρείται κατοικία 4 δωματίων.

Οι κατοικίες διαθέτουν τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους, μικρή αποθήκη και κοινόχρηστο πλυντήριο. Εξελίχθηκε σταθερά το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας, ο εξοπλισμός της και η ποιότητα των τελειωμάτων της.

### 8.2.5. Τύποι κτιρίων

Στα πρώτα συγκροτήματα τα κτίρια είναι τετραώροφα, έτσι δεν υπάρχει ανάγκη εγκαταστάσεως ασανσέρ. Σε μεμονωμένες μόνο περιπτώσεις ανεγέρθησαν διώροφες μονοκατοικίες σε συνεχές σύστημα.

Η προσπέλαση των διαμερισμάτων γίνεται ανά δύο από κλιμακοστάσιο, είτε από εξώστη, έτσι και στις δύο περιπτώσεις τα διαμερίσματα έχουν διαμερή αερισμό. Αργότερα, και κυρίως στην εφαρμογή υψηλότερων κτιρίων (έως 11 όροφοι) από το πλατύσκαλο του κλιμακοστασίου εξυπηρετούνται περισσότερα διαμερίσματα και εγκαταλείπεται το σύστημα προσπελάσεως από μπαλκόνι.

Στο υπόγειο των κτιρίων εκτός από τα μηχανοστάσια, λεβητοστάσια κλπ, στα πρώτα προγράμματα προβλεπόταν μικρός χώρος για αποθήκη, μία, για κάθε διαμέρισμα. Αυτό με το χρόνο εγκαταλείφθηκε γιατί εξελίχθηκαν σε χώρους ανθυγιεινούς και ακάθαρτους.

Το δώμα, όταν ήταν προσπελάσιμο, προβλεπόταν να χρησιμοποιηθεί για άπλωμα ρούχων.

Παράλληλα με την βελτίωση της ποιότητας των τελειωμάτων των διαμερισμάτων βελτιώνεται και η ποιότητα των κοινόχρηστων χώρων των κτιρίων (πρόσοψη, εξώστες, κλιμακοστάσια, είσοδος κλπ).

### 8.2.6. Συμμετοχή των πολιτών – Βαθμός ικανοποίησης των δικαιούχων.

Ενώ στην εφαρμογή των προγραμμάτων, στις αγροτικές περιοχές, προβλέπεται τουλάχιστον στην επιλογή της θέσεως του οικισμού, η συμμετοχή των δικαιούχων οικογενειών, στην εφαρμογή των προγραμμάτων στις αστικές περιοχές, ιδιαίτερα όταν ανεγείρονται συγκροτήματα από το ίδιο το κράτος, σε κανένα στάδιο της διαδικασίας δεν επεμβαίνουν ή ερωτώνται οι ενδιαφερόμενοι κάτοικοι.



Οι δικαιούχοι κάθε νέου συγκροτήματος είναι από πριν καθορισμένοι. Μετά την ανέγερση του οικισμού, η διάθεση των διαμερισμάτων γίνεται σ' αυτούς με κλήρωση, λαμβάνοντας υπ' όψη μόνο, τον αριθμό μελών της οικογένειας. Έτσι είναι ανεξάρτητα από την θέληση του δικαιούχου: η θέση του κτιρίου στον οικισμό, ο τύπος της κατοικίας του (για τον ίδιο αριθμό δωματίων εφαρμόζονται διάφοροι τύποι), ο όροφος του διαμερίσματος. Η μόνη ελευθερία που παρέχεται είναι η ανταλλαγή διαμερισμάτων ίδιου αριθμού δωματίων, ύστερα από κοινή συμφωνία μεταξύ των δύο ενδιαφερομένων οικογενειών. Επίσης προ της κληρώσεως λαμβάνεται πρόνοια διαθέσεως των διαμερισμάτων των χαμηλών ορόφων σε οικογένειες με μέλη ασθενείς.

Ο βαθμός ικανοποιήσεως των δικαιούχων, απόλυτα τεκμηριωμένος, θα μας δοθεί, μετά την ολοκλήρωση της κοινωνιολογικής μελέτης που γίνεται από το Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών στον τομέα της αστικής κατοικίας και η πρώτη φάση της οποίας αφορά ειδικά στις «αντιδράσεις των κατοίκων έναντι των ανεγερθείσων ήδη κατοικιών», μέσω των προγραμμάτων του Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών και του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, που έχουν πολλά κοινά χαρακτηριστικά, τόσο στον προγραμματισμό τους όσο και στην εκτέλεσή τους.

Αλλά τόσο από τα προκαταρκτικά στάδια της μελέτης αυτής, όσο και από την εν γένει εμπειρία των αρμοδίων υπηρεσιών και την μέχρι σήμερα εκδήλωση των αντιδράσεων των δικαιούχων, μπορεί να λεχθεί ότι, και στην αστική κατοικία τα προγράμματα αυτά δεν ικανοποίησαν, κατά σημαντικό ποσοστό τους δικαιούχους.

Κύρια αιτία της δυσαρέσκειας τους είναι το γεγονός ότι, τα συγκροτήματα αυτά προορίζονταν για συγκεκριμένη κατηγορία πολιτών, με πολλά κοινά χαρακτηριστικά (προέλευση, εισοδηματική τάξη, απασχόληση κ.λ.π). Συνέπεια αυτού είναι ο επιγραμματικός χαρακτηρισμός των συγκροτημάτων τούτων σαν «Λαϊκή κατοικία», «Προσφυγική κατοικία» ή «Εργατική κατοικία» κ.λ.π. Αυτό προκάλεσε, αφ' ενός κοινωνική υποβάθμιση στο εσωτερικό των συγκροτημάτων και αφ' ετέρου, δυσχέρειες κοινωνικής αλληλοεισδύσεως τούτων με τις όμορες περιοχές, οι κάτοικοι των οποίων συχνά διαμαρτυρήθηκαν για την εγκατάσταση των συγκροτημάτων τούτων στη γειτονιά τους.

Ενώ η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών, η τεχνική υποδομή, τα κοινωφελή κτίρια και εγκαταστάσεις φαίνεται να ικανοποιούν εν γένει τους κατοίκους, διατυπώνονται έντονα παράπονα που αφορούν την κατοικία αυτή καθ' αυτή. Ενώ οι μελετητές προσπάθησαν να επιτύχουν, μέσα στις διαθέσιμες κάθε φορά και τεχνικές δυνατότητες, το καλύτερο αποτέλεσμα όσον αφορά στη διάταξη της κατοικίας, στην ιεράρχηση των χώρων, στην εσωτερική διάταξη των δωματίων, όμως, τόσο ο αριθμός των δωματίων της κατοικίας όσο και το συνολικό εμβαδόν αυτής, σπάνια

ανταποκρίνονται στις ανάγκες της οικογένειας. Ακόμη, τούτο συμβαίνει και στην περίπτωση που ο αριθμός των μελών που αναγνώρισε το πρόγραμμα (δηλαδή το ζεύγος και τα παιδιά) είναι ο πραγματικός, φυσικά πολύ περισσότερο εάν ο αριθμός αυτός είναι μεγαλύτερος (πράγμα που συμβαίνει πολύ συχνά, όταν εγκαθίστανται και οι γονείς του ζεύγους ή άλλοι συγγενείς).

Παράπονα διατυπώνονται επίσης για την ποιότητα των τελειωμάτων και των εσωτερικών δικτύων.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω, αλλά και της ατομικότητας που χαρακτηρίζει τον Έλληνα, κυρίως σε θέματα που αφορούν την κατοικία του, είναι οι εξής διαπιστώσεις:

- 1) Κατάληψη κοινόχρηστων χώρων της οικοδομής για ατομική χρήση (υπόγεια, διάδρομοι, βοηθητικά κλιμακοστάσια)
- 2) Αλλαγή της χρήσεως των χώρων της κατοικίας και συχνά μετακίνηση εσωτερικών τοίχων, κουφωμάτων κ.λ.π. Κυρίως κτίσιμο της βεράντας και χρησιμοποίησή της σαν επιπλέον δωμάτιο.
- 3) Μετατροπές δωματίων του ισογείου σε καταστήματα.
- 4) Αλλαγές σε προσόψεις χρωματισμοί, στηθαία, γύψινες προσθήκες κ.λ.π.)
- 5) Αποξήλωση των ειδών υγιεινής και του εξοπλισμού της κουζίνας και εγκατάσταση νέων στοιχείων σε καλύτερη ποιότητα.
- 6) Περίφραξη κοινοχρήστου πρασιάς και χρησιμοποίησή της σαν ατομικού κήπου.

Για τη σχέση θέσεως των συγκροτημάτων με τον τόπο εργασίας δεν διατυπώνονται παράπονα, εφ' όσον στις περισσότερες περιπτώσεις αυτά αναγείρονται στην ίδια θέση που είχε τις ρίζες της η οικογένεια η εν πάση περιπτώσει, σε κοντινή θέση.

### **8.3. Πρόγραμμα Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.**

Ο Οργανισμός Εργατικής κατοικίας, ελεγχόμενος από το Υπουργείο Απασχολήσεως, ιδρύθηκε το 1954 με σκοπό την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των αστέγων εργατοϋπαλλήλων των αστικών κέντρων της χώρας.

Η στεγαστική συνδρομή συνίσταται είτε στην παραχώρηση δανείου αυτοστέγασης (ανέγερση ή αγορά νέας κατοικίας, επέκταση ή επισκευή υφισταμένης) είτε και κατά κύριο λόγο, στην παραχώρηση κατοικίας σε οικιστικά συγκροτήματα που αναγείρονται με σύσταση εργολαβίας.

Ο Ο.Ε.Κ. αποτελεί, μαζί με το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών, τους δύο κυριότερους φορείς του κράτους, που έχουν στόχο την οργανωμένη στέγαση, το Δε έργο του αποτέλεσε παράδειγμα συστηματικής δομήσεως σε ολόκληρο τον ελληνικό χώρο για μια εικοσαετία (1954-74).

Πόροι του Οργανισμού είναι :

Α) 1% επί των μισθών και των ημερομισθίων

Β) Πρόσοδοι της περιουσίας του (τόκοι, ενοίκια καταστημάτων).

Γ) Κρατικές επιχορηγήσεις από τις δημόσιες επενδύσεις.

Δ) Χρεολυτικές δόσεις των δικαιούχων, που είτε τους παραχωρήθηκε κατοικία είτε έλαβαν δάνειο για αυτοστέγαση.

Τα ποσά αυτά ανήλθαν στην εικοσαετία: 5.507 εκατ. Δρχ. από την εισφορά των εργαζομένων, 350 εκατ. Δρχ. από τον δανεισμό του Οργανισμού και 347. Εκατ. Δρχ από την ενίσχυση του Κράτους. Από αυτά τα ποσά 4.952 εκατ. Δρχ. δαπανήθηκαν για την χρηματοδότηση των έργων του.

Στα τέλη του 1974, ο Ο.Ε.Κ. χορήγησε 36.000 δάνεια και κατασκεύασε περίπου 16.000 κατοικίες.

Σύμφωνα με το καταστατικό του Ο.Ε.Κ. γίνεται διαγωνισμός από την κάθε Τοπική Επιτροπή για την απόκτηση των εκτάσεων όπου εφαρμόζεται το οικιστικό πρόγραμμα. Η Τοπική επιτροπή καθορίζει την τιμή παράλληλα με την επιτροπή του Ο.Ε.Κ. που εξετάζει την καταλληλότητα των οικοπέδων. Το Δ.Σ. έχοντας τα αποτελέσματα και των δύο επιτροπών αποφασίζει για την εφαρμογή του προγράμματος. Εν συνεχεία, η απόφαση εγκρίνεται και από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Έπειτα ανάλογα με τον αριθμό των δικαιούχων στην πόλη, προγραμματίζεται η ανέγερση των κατοικιών.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει το αντίστοιχο ρυθμιστικό σχέδιο γίνεται μελέτη ώστε να καθοριστούν οι θέσεις ανέγερσης των κατοικιών. Σημαντικά στοιχεία για την μελέτη είναι η κυκλοφοριακή σύνδεση με τον τόπο εργασίας, η απόσταση της μιας πόλης από την άλλη, τα γειτονικά οικιστικά κέντρα και οι φυσικοί παράγοντες όπως είναι η μορφή και η σύσταση του εδάφους.

### 8.3.1. Μελέτη οικισμού

Η πρώτη εργασία που γίνεται μετά την απόκτηση του οικοπέδου, είναι η πολεοδομική μελέτη, προκειμένου να ανεγερθεί το συγκρότημα των κατοικιών.

Απαραίτητο στοιχείο για την λειτουργία της κάθε γειτονιάς είναι το εμπορικό – κοινωνικό κέντρο. Όμως στο καταστατικό του Ο.Ε.Κ. δεν προβλέπεται. Γίνεται πρόβλεψη καταστημάτων και αίθουσας



συγκεντρώσεων, ενώ συχνά με πρωτοβουλία του Οργανισμού παραχωρούνται οικόπεδα για την ανέγερση σχολείου, Εκκλησίας κ.λ.π. με αποτέλεσμα την ολοκλήρωση του κέντρου.<sup>73</sup>

---

63. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), "Η κατοικία στην Ελλάδα: Κρατική δραστηριότητα", Αθήνα, 1975: ΤΕΕ: 43.

64. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 44.

65. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 45.

66. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 46.

67. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 47.

68. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 48-9.

69. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 49.

70. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 56.

71. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 57.

72. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 58.

73. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), ο.π.: 58-62.

## 9. ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ

### 9.1. Ιστορική αναδρομή

Αναδρομή στην ιστορία αυτού του ακραίου βορειοδυτικού προαστίου του λιμένα του Πειραιά που αποτελούσε και αποτελεί μέρος στην είσοδο του φυσικού και του μεγαλύτερου λιμανιού της Ελλάδας. Τότε, τα χρόνια εκείνα ο τόπος αυτός, ήταν μια περιοχή έρημη, σχεδόν ακατοίκητη, και με απόκρημνα μέρη, βραχώδη όλο τάφρους και ρεματιές. Ήταν δηλαδή ένας μεγάλος λόφος που κατέληγε σε γκρεμούς προς τη θάλασσα, τόσο μέσα από το φυσικό λιμενοβραχίονα όσο και έξω από αυτόν. Πετρώδης και άγονοι λόφοι, καλύπτουν την επιφάνεια – της προς τα αριστερά περιοχής του κεντρικού λιμανιού του Πειραιά.

Γεωλογικά οι λόφοι αποτελούνταν από μάρμαρο και ασβεστόλιθο. Οι παλιοί λόφοι είχαν υψόμετρο 30 περίπου μέτρα. Στην περιοχή αυτή τότε υπήρχαν επίσης και λατομεία πωρόλιθου, που μαζί με τον Ακτίτη της Πειραιϊκής χρησιμοποιήθηκε ευρύτατα σαν οικοδομικό υλικό.

Από μέσα, στο λιμάνι αριστερά άρχιζε ο γκρεμνός από τα βραχώδη παράλια, όπου εκεί συχνάζαν περαστικοί ψαράδες τουρκαλβανοί.

Απ' έξω λοιπόν, από τον λιμενοβραχίονα στην αριστερή δυτική πλευρά – στα παράλια – υπήρχαν φυσικές σπηλιές όπου υπήρχε όπως έλεγαν τότε – η μεγάλη σπηλιά του λήσταρχου Νταβέλη, όπου εκεί κατάφευγαν πολλοί δραπετές των φυλακών, κατάδικοι, καθώς και διάφοροι επικηρυγμένοι τυχοδιώκτες. Η βορειοανατολική πλευρά της περιοχής ονομαζόταν τότε «Ηετιώνια ακτή» γιατί εκεί τίμησαν τον Αττικό ήρωα «Ηετίωνα» και έδωσαν το όνομά του στη Χερσόνησο. Η περιοχή περιβαλλόταν από το «Θεμιστόκλειο τείχος», το οποίο τείχος ο «ΚΟΝΟΝ» το 393 π.Χ., μετά τη Ναυμαχία της Κνίδου, το βελτίωσε και έφτιαξε την περίφημη πύλη της Ηετιώνειας στα τοίχοι με τους δύο στρογγυλούς (καστράκια) που ο ένας σώζεται μέχρι τα νεώτερα χρόνια στη θέση «Καστράκι», καθώς επίσης ένας σωρός από ογκόλιθους και μέρος από τα κυκλικά θεμέλιά του.

Στην αρχαιότητα ήταν Ναύσταθμος, όπου λιμενίζονταν τότε τα ιστιοφόρα πλοία του Πολεμικού Ναυτικού, καθώς επίσης και άλλα μικρά ιστιοφόρα, για την αστυνόμευση των λαθρεμπόρων, πειρατών και λοιπών.

Τα άκρα «ΚΕΡΑΜΟΣ και ΔΡΑΚΩΝ» που σχημάτιζαν τον όρμο «Φωρών» (Βοτσαλάκια), ο πρώτος όρμος του λιμανιού, ονομαζόταν στην αρχαιότητα «Όρμος Φωρών». Τόπος δηλαδή υπόπτων συναλλαγών (λαθρεμπορίου), με συμμετοχή ακόμα και των ίδιων των τελωνειακών αρχών της τότε εποχής.

Ο μεγάλος όρμος «Φωρών» ονομάστηκε αργότερα «ΟΡΜΟΣ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ» όταν πήρε, κανονικά από τους πρόσφυγες της Μικράς Ασίας, η περιοχή το όνομά ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ, όπου εκεί αργότερα εγκατέστησαν τις Δεξαμενές υγρών καυσίμων οι διάφορες εταιρίες πετρελαιοειδών.

Δυτικότερα έγινε, πολύ αργότερα, ένας νέος μόλος που συνορεύει με όλες τις άλλες εγκαταστάσεις, που πλεύριζαν τα πετρελαιοφόρα και τα φορτηγά πλοία. Τα άκρα ΚΕΡΑΜΟΣ και ΔΡΑΚΩΝ σχηματίζουν τους όρμους αυτούς.

Η Δραπετσώνα πρωτοκατοικήθηκε περίπου το έτος 1830, κυρίως από νησιώτες. Μέχρι και το έτος 1900 ήταν υποβαθμισμένη, με πολλά προβλήματα, κυρίως διαβίωσης.

Ένας μεγαλοκτηματίας του Πειραιά, στη διάρκεια του 17<sup>ου</sup> αιώνα ήταν ο Κόλιας Μαλαγάρης. Οι σχέσεις του με τους Τούρκους φαίνεται ότι ήταν ιδιαίτερα καλές και ότι είχε αρχίσει να αγοράζει γη από το 1703 και μετά, όπως διαπιστώνεται από διάφορα πωλητήρια γραμμένα στην Τούρκικη γλώσσα. Το όνομα Κόλιας φανερώνει ίσως την Αρβανίτικη εθνικότητά του. Οι Τούρκοι πωλητές μεταβιβάζουν κατά καιρούς στον Κόλια 50-100 στρέμματα σ' όλη την έκταση, από τα παραθαλάσσια. Από τον Άγιο Διονύσιο αρχής της Δραπετσώνας, μέχρι τον Άγιο Νικόλα. Ο ίδιος μεγαλοκτηματίας αγοράζει πενήντα στρέμματα στη Δραπετσώνα που σε πωλητήριο του 1712 αναφέρεται σαν DRAPETSONA.

Το τοπωνύμιο αναφέρεται και στο βιβλίο των Stuart and Revett που γράφεται το 1756. Ο πολεοδόμος Κώστας Μπίρης δίνει την ερμηνεία ότι προέρχεται από την Αλβανική λέξη «ΝΤΡΑΠΙ» που σημαίνει στα Ελληνικά ρεματιά και «ΤΣΩΝΗΣ» που υπονοεί κάποιον παλαιό ιδιοκτήτη της περιοχής με το όνομα Τσώνης.

Στην αριστερή πλευρά της χερσονήσου του λιμανιού υπήρχε μια νησίδα με φάρο και εκεί – στα δυτικά - είχε δημιουργηθεί τότε ένα μεσαιωνικού τύπου αναρρωτήριο λοιμωδών νόσων.

Στην Ηετιώνια ακτή στο αριστερό κοίλωμα του λιμανιού υπήρχε όρμος που ονομαζόταν «Κρεμυδαρού» ή «Λιμανάκι». Κατά τα χρόνια 1845-1914 έγιναν εκεί τα πρώτα μπουζουξίδικα, όπου εκεί συγκεντρώνονταν οι μάγκες και οι ναυτικοί της εποχής. Εκεί επίσης προς τα μέσα στην Κρεμυδαρού ήταν η γνωστή λόγω των οίκων ανοχής περιοχή, τα «Βούρλα». Να σημειωθεί ότι η περιοχή αυτή σε αρκετά μεγάλη έκταση, από την Κρεμυδαρού της Δραπετσώνας και μέχρι τον Πειραιά, δηλαδή από τη Ζέα μέχρι τα Καμίνια ήταν «ελώδης» με στάσιμα νερά και αναθυμιάσεις. Το πρόβλημα αυτό απασχόλησε από τις αρχές του 1936 το δήμο Πειραιά που έλεγχε και τις συνοικίες, και ξεκίνησε τις εργασίες –επιχωματώσεις με πέτρες και χώμα από τον Άγιο Διονύσιο μέχρι το άλλο άκρο της λίμνης. Δεν επιχωματώθηκε ένα μέρος



και επειδή ήταν λασπώδες και γέμισε με τον καιρό βουρλόχορτα, ονομάστηκε Βούρλα.

Κατά το έτος 1898 κάποιος πολιτικός σκέφτηκε να επενδύσει τα χρήματά του σε μια επιχείρηση που στην πορεία έγινε ιδιαίτερα επικερδής. Αφού είχε επιχωματωθεί και η περιοχή Βούρλα, σε έκταση ολόκληρου αυτού του οικοδομικού τετραγώνου, που περιορίστηκε από μια αρκετά ψηλή μάντρα έχτισε τρεις διπλές σειρές από χαμηλοτάβανα δωμάτια, περίπου 22 σε κάθε σειρά, και στέγασε κάπου 70 πόρνες. Εκεί σύχναζε ο Ρωσικός στόλος, ο Αγγλικός και ο Ελληνικός καθώς και Έλληνες πολίτες με αισχρή συμπεριφορά, δημιουργώντας μεγάλης έκτασης επεισόδια. Έτσι, ο τόπος αυτός από τα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα και μέχρι τον πόλεμο του 1940 ήταν η Μέκκα του εταιρισμού στον Πειραιά, πριν να μετατραπούν σε δικαστικές φυλακές.

Δυτικά στην μπούκα και αριστερά στην είσοδο του λιμανιού, ιδρύθηκε το 1860 το Μηχανουργείο και αργότερα το «Ναυπηγείο του Βασιλειάδη» απ' όπου πήρε και ο μόλος το όνομα «Ακτή Βασιλειάδη».

Αργότερα, κατασκευάστηκε και μια κινητή ξύλινη βυθιζόμενη, μεσαιωνικού τύπου δεξαμενή με τα τότε πενιχρά μέσα που εξυπηρετούσε τα δίφορα σκάφη. Παράλληλα, υπήρχε και το μηχανουργείο όπου επισκεύαζαν τις μηχανές των σκαφών. Ο όρμος «Φωρών» αργότερα μετονομάστηκε σε «όρμος Σφαγείων». Εκεί ο δήμος Πειραιά, από το 1883 είχε δημιουργήσει τα δημοτικά σφαγεία, ενώ σε κοντινή απόσταση βρίσκονταν και οι «Στάβλοι του Λούκου».<sup>74</sup>

## 9.2. Η διαμόρφωση της περιοχής και η εξέλιξή της σε πόλη.

Στον αριστερό λιμενοβραχίονα και έξω από το λιμάνι, μπροστά στις ακτές, στην βραχώδη άκρη της Δραπετσώνας και μέχρι τα σφαγεία, το έτος 1908, όταν άρχισε τα έργα εγκατάστασής του το πρώτο μεγάλο εργοστάσιο των Λιπασμάτων, κατασκευάστηκε αμέσως ο πρώτος ασφαλτοστρωμένος δρόμος. Άρχιζε από εκεί που θα γινόταν το εργοστάσιο, διασχίζοντας κατακόρυφα την Δραπετσώνα, μέχρι το υπόβαθρο σημείο μετά τη θέση Βούρλα και πριν από τον Άγιο Διονύσιο. Τότε κατασκευάστηκαν και δύο γέφυρες, η πεζογέφυρα και η γέφυρα των τροχοφόρων για να εξυπηρετηθούν τα μέσα μεταφοράς για το υπό κατασκευή εργοστάσιο, καθώς επίσης για να συνδεθεί με τον Πειραιά η Δραπετσώνα. Εκεί έγινε και η αφετηρία του σιδηροδρομικού σταθμού «ΛΑΡΙΣΗΣ» περνώντας έτσι από κάτω, από τις δύο γέφυρες, ο συρμός του τραίνου. Η ασφαλτος, ο «Μεγάλος δρόμος», όπως συνήθιζαν να τον λένε, κάθε Κυριακή και γιορτή γινόταν ο δρόμος περιπάτου τόσο για τους νέους όσο και για τους μεγάλους. Αργότερα δημιουργήθηκε η κεντρική αγορά της Δραπετσώνας με παραγκομάγαζα με διάφορα είδη

ανάγκης, τόσο διατροφής όσο και ένδυσης, εξυπηρετώντας απόλυτα τους κατοίκους της περιοχής. Ο πρώτος κινηματογράφος έγινε περίπου το 1909 και μετά από περίπου 30 χρόνια ακολούθησαν και άλλοι δύο.<sup>75</sup>

### 9.3. Τα Γαλλικά ο Λόφος Κανθάρου.

Το 1924, άρχισε η Γαλλική Εταιρεία τη διαμόρφωση για την κατασκευή του λιμανιού. Όταν έγινε η τέλεια διαμόρφωση του χώρου και το λιμάνι ισοπεδώθηκε από την ακτή με 500 μέτρα μέσα προς τη Δραπετσώνα, δημιουργήθηκε ένας λόφος δύσβατος με αγκάθια γι αυτό και ονομάστηκε «λόφος Κανθάρου». Την περιοχή αυτή ο Ο.Λ.Π την ισοπέδωσε και την διέθεσε για να κατοικήσουν οι Γάλλοι Μελετητές λιμενολόγοι και ειδικοί τεχνικοί, οι οποίοι είχαν έρθει με τις οικογένειες τους. Εκεί φτιάχτηκαν μικρά ομοιόμορφα σπίτια, ξύλινα με κεραμίδια, όμορφα και γραφικά όπου εγκαταστάθηκαν οι οικογένειες. Ο λόφος Κανθάρου από τότε ονομάστηκε Γαλλικά. Όταν τελείωσαν τα κύρια έργα του λιμανιού με την Γαλλική εταιρεία, οι Γάλλοι έφυγαν και άφησαν τα σπίτια σχεδόν άθικτα. Έτσι ο Ο.Λ.Π, τα ενοικίασε με μίσθωμα σε διάφορους ανώτερους υπαλλήλους του, δημιουργώντας έτσι μια νέα γειτονιά από ελληνικές οικογένειες.<sup>76</sup>

### 9.4. Πως ο προσφυγικός πληθυσμός κατάκλεισε την Δραπετσώνα.

Η επίσημη απογραφή του 1928 καταγράφει τη συμφορά της Μικράς Ασίας σε νούμερα ξεριζωμένων. Κατά την ενεργηθείσα, την 15<sup>η</sup> Μαΐου του 1928, απογραφή που έγινε στον Πειραιά, υπό τη Διοίκηση του Διοικητικού του Δήμου Πειραιά κ. Βασίλη Τσοκόπουλου, διαπιστώθηκε ότι ο πληθυσμός της πόλης ανέρχεται σε 254.584 ανθρώπους. Ο Πειραιάς σαν το μεγαλύτερο λιμάνι της χώρας και σαν βιομηχανική πόλη συγκέντρωσε τεράστιο ποσοστό προσφύγων. Οι 20.000 πρόσφυγες συγκεντρώθηκαν στη Δραπετσώνα.

Οι περισσότεροι κατάγονταν από την Σμύρνη και οι άλλοι από την Κωνσταντινούπολη, τον Πόντο, την Καππαδοκία (Γκέλβερι), την Μάκρη, την Κιλικία κι από τα Βούρλα. Πιο συγκεκριμένα προέρχονται ακόμη και από τις περιφέρειες του Ικονίου, της Νίγδης, της Σίλλης, της Κεπέκλησσα, της Σιλλής, της Κεπέκλησσα, της Γαλιένας, Τενεϊ, Αραβησσού, Τσαρικλί, Σίσα, Κουρντούν, Ερζερούμ, Κερασούντα, Αργυρούπολη, Τραπεζούντα, και Σώκιες της Καρίας.

Οι περισσότεροι πρόσφυγες, κυρίως από τη Σμύρνη, την Κωνσταντινούπολη και τον Πόντο εγκαταστάθηκαν στην περιοχή Καστράκι. Ένας άλλος αριθμός, σχεδόν όλοι από την Καππαδοκία εγκαταστάθηκαν δεξιότερα από το μεγάλο ασφαλτόδρομο και πιο πάνω από τη γέφυρα τροχοφόρων του Αγίου Διονυσίου. Οι Έλληνες στην περιοχή της Σμύρνης αποτελούσαν τα τρία τέταρτα του εργατικού δυναμικού και κατείχαν τις 300 από τις 400 βιομηχανίες και βιοτεχνίες της Σμύρνης.

Οι άνθρωποι αυτοί που φαινομενικά είχαν έρθει από την Μικρά Ασία με άδεια χέρια, είχαν πάρει μαζί τους ότι πολυτιμότερο είχαν: την πείρα τους, την ευφυΐα τους και έναν τρόπο αντιμετώπισης της ζωής που τους είχε διδάξει η ουσιαστικά ηγετική θέση που κατείχαν στους τόπους που αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν.



*Εγκαταστάσεις προσφύγων εις αυτόσχεδίους συνοικισμούς παρά τὸν Πειραιᾶ.*

Πηγή: Κουτελάκης Χ., (1994)

Με την εγκατάσταση των προσφύγων, ο Πειραιάς και η Δραπετσώνα ενώνονταν ουσιαστικά σε ένα τεράστιο αστικό συγκρότημα. Δεν υπήρχε τίποτε άλλο τότε στην περιοχή αυτή της Δραπετσώνας, παρά μονάχα άγονη γη, σκηνές και κάθε είδους καταλύματα, καμωμένα από τσουβάλια, γκαζοτενεκέδες, καφάσια και πισσόχαρτο.

Η Μικρασιατική καταστροφή καταγράφεται ακόμη και στις διαφημίσεις των εφημερίδων, ελληνικών και ξένων που σκοπεύουν σε ένα καινούργιο αναγνωστικό κοινό, όπως και η εφημερίδα ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΒΗΜΑ που εκδόθηκε και κυκλοφόρησε σαν πρώτη φορά στη Δραπετσώνα. Ο δημοσιογραφικός φακός αποτυπώνει τη ζωή των ξεριζωμένων στα χωματερὰ σοκάκια της Δραπετσώνας, το έτος 1922. Οι



άλλοτε ερημιές, ή εξοχικές περιοχές της Δραπετσώνας, πυκνοκατοικούνται και δημιουργούν το πολεοδομικό τοπίο του προσφυγικού συνοικισμού. Πολλοί απ' αυτούς είχαν περιουσίες, διωγμένοι βάνουσα από τις εστίες τους. Οι επιζήσαντες προσαρμόστηκαν στις νέες συνθήκες ζωής, ζώντας μέσα στις παράγκες. Η αυτοστέγαση γίνεται με πενιχρά μέσα και κάθε είδους καταλύματα.

— — Τα άσπρα-κουρτινάκια και τα χρωματιστά σανίδια αποτελούσαν τα χαρακτηριστικά κάθε προσφυγικής γειτονιάς. Στις προσφυγικές γειτονιές είχε σκόνη παντού και το νερό ήταν είδος πολυτελείας. Οι άνθρωποι αυτοί είχαν έρθει από μια γη που ήταν γεμάτη νερά σε μια περιοχή όπου υπήρχαν μονάχα πηγάδια με νερό αμφιβόλου ποιότητας, όπως συνηθιζόταν σε πολλούς συνοικισμούς. Το πόσιμο νερό ήταν δυσεύρετο και πληρωνόταν με την οκά. Στο Καστράκι οι παράγκες αποτελούσαν ταυτόχρονα κατοικία και επαγγελματική στέγη. Μπακάλικα, τηγανιτζήδικα, κουρεία, καφενεία, ταβέρνες, λουκουματζίδικα, κεμπαμπσιδίκα, χαλβατζίδικα, με την ίδια Μικρασιατική συνταγή του 1922.

Οι στέγες αποτελούνταν από σκουριασμένους γκαζοτενεκέδες που τους έπαιρνε ο αέρας στο πρώτο φύσημα. Μια κουρελού πάνω στην οποία κάθονταν δύο με τρία παιδάκια ήταν το μόνο μέσο ζεστασιάς, καθώς τα κάρβουνα για την φωτιά ήταν ακριβά. Παντού η κατάσταση ήταν άθλια. Τα δημόσια ουρητήρια είναι παραπήγματα που αναδύουν δυσοσμία. Υπήρχαν μόνο 14 τα οποία εξυπηρετούσαν 30.000 κατοίκους. Η κίνηση τις νύχτες ήταν δύσκολη, αφού παντού οι δρόμοι ήταν χωματόδρομοι, ανασκαμμένοι και δεν υπήρχε φωτισμός. Το δράμα της δυστυχίας και της απόγνωσης ήταν απερίγραφο.

Η έλλειψη νερού, η ύποπτη ποιότητα του, με την αφόρητη κατάσταση που είχε δημιουργηθεί εξ αιτίας της έλλειψης αποχετεύσεων, προκάλεσε τη γνωστή επιδημία του 1928 που ονομάστηκε Δάγκειος. Εμφανίστηκε αρχικά στις συνοικίες Κρεμυδαρούς - Καστρακίου - Λιπασμάτων και επεκτάθηκε γρήγορα στο Κερατσίνι και στην Κοκκινιά. Η σύμβαση του Ελληνικού κράτους με την Αμερικανική εταιρεία υδρεύσεως ΟΥΛΕΝ κυρώθηκε στις 14 του Απρίλη του 1925. Δυστυχώς, στο πρόγραμμα δεν περιλήφθηκαν οι περιοχές του Πειραιά στις οποίες κατοικούσαν οι πρόσφυγες και έτσι η έλλειψη δικτύου είχε σαν παρεπόμενο την Δάγκειο.

Και σαν να μην έφταναν τα τόσα προβλήματα της στέγασης, οι ελλείψεις ειδών πρώτης ανάγκης, η ανεργία και τα τόσα προβλήματα που είχαν, ήρθαν κι άλλα δεινά με την μεγάλη πλημμύρα των βροχοπτώσεων στις 22 Νοεμβρίου του 1934, που μετέτρεψε σε λίμνη τους συνοικισμούς της Δραπετσώνας και κυρίως στο Καστράκι. Φρικτές σκηνές εκτυλίχθηκαν τότε στην προσπάθεια των ανθρώπων να γλιτώσουν από τον πνιγμό.

Μετά από δύο χρόνια, όταν πλέον στεγάστηκαν, οι πιο δραστήριοι απ' αυτούς δημιούργησαν ένα σωματείο που το ονόμασαν «ΣΩΜΑΤΕΙΟ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΚΑΠΠΑΔΟΚΙΑΣ». Το έτος 1936, με ενέργειες της Διοίκησης του Σωματείου τους, πέτυχαν την απόφαση της Πολιτείας της τότε Κυβέρνησης του Ελευθερίου Βενιζέλου, να ανεγερθούν τέσσερις διώροφες πολυκατοικίες. Η ανέγερση των πολυκατοικιών ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του έτους 1937 και συνολικά αποτελούνταν από 42 διαμερίσματα. Μετά από δύο χρόνια, στεγάστηκαν όλοι κανονικά με το σύστημα κλήρωσης κατά σειρά προτεραιότητας. Έτσι λοιπόν, πληθυσμός προσφυγικός κατάκλεισε το προάστιο αυτό του Πειραιά και ιδιαίτερα σε όλη σχεδόν την ανατολική πλευρά. Όσον αφορά στους πρόσφυγες που κατάκλεισαν την αριστερή πλευρά από το μεγάλο ασφαλτόδρομο της οδού Κανελλοπούλου – την περιοχή Καστράκι - δεν κατόρθωσαν αυτό που πέτυχαν οι πρόσφυγες της Καππαδοκίας, παρά τις επίμονες και επίπονες ενέργειες τους.



Συνοικισμός «Λιπασμάτων»

Πηγή: Αρχείο Δραπετσώνας

Στη δυτική πλευρά της περιοχής, από την οδό Καλοκαιρινού και μέχρι το εργοστάσιο των Λιπασμάτων υπήρχαν ιδιοκτησίες που ανήκαν σε μεγαλοκτηματίες. Η περιοχή αυτή κατακλύστηκε από νησιώτες και άλλων που αγόραζαν οικόπεδα και έχτιζαν σπίτια. Οι περισσότεροι κατάγονταν από τη Σύμη και τη Ρόδο. Από τότε η Δραπετσώνα χωρίστηκε σε τρεις συνοικισμούς: στον συνοικισμό «Λιπασμάτων», στο συνοικισμό «Καστρακίου» και στο συνοικισμό «Αγ.Διονυσίου».

Τα παραγκομάγαζα που υπήρχαν στη σειρά, στην οδό Κανελλοπούλου από την πεζογέφυρα και πάνω, μετά από πολυετής αγώνες και συνεχείς «ενοχλήσεις» στην Κυβέρνηση από το Δήμο

Δραπετσώνας και με συνεχή διαβήματα στο αρμόδιο Υπουργείο Πρόνοιας και Οικισμού, πέτυχαν επιτέλους να κατεδαφιστούν και να χτιστούν με σύγχρονα για την εποχή καταστήματα. Έτσι οι δικαιούχοι πρόσφυγες επαγγελματίες που είχαν τα παραγκομάγαζα εκεί, απέκτησαν κανονικά χτιστά καταστήματα. Η κατασκευή τους άρχισε το έτος 1954 και αποπερατώθηκαν το 1956. Έτσι δημιουργήθηκε η καινούργια αγορά καταστημάτων της Δραπετσώνας.<sup>77</sup>

### 9.5. Οι προσφυγικές πολυκατοικίες του Αγίου Διονυσίου.

Στην περιοχή αυτή βρίσκονται οι παλαιότερες προσφυγικές πολυκατοικίες της Δραπετσώνας. Δυστυχώς, πλέον αποτελούν την πιο υποβαθμισμένη περιοχή οργανωμένης δόμησης.

Βασικά χαρακτηριστικά είναι οι ελάχιστες ανέσεις, οι περιορισμένοι χώροι, και η φορά των κτιρίων. Ο κόμβος του Αγ. Διονυσίου δημιουργεί έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα στην περιοχή ενώ η ακατάπαυστη κίνηση των οχημάτων που κινούνται στη λιμενοβιομηχανική ζώνη επιβαρύνει τις συνθήκες διαβίωσης και την ποιότητα των κατοικιών.

Οι πολυκατοικίες χωρίζονται από την οδό Σωκράτους, η οποία είναι έντονα φορτισμένη λόγω κίνησης. Στα γειτονικά τετράγωνα υπάρχουν ελάχιστες κατοικίες, γιατί εκεί είναι αυξημένες οι δραστηριότητες που σχετίζονται με το λιμάνι. Έτσι τα κτίσματα που υπάρχουν στην περιοχή χρησιμοποιούνται σαν επαγγελματικοί χώροι λιγότερο και περισσότερο σαν αποθηκευτικοί χώροι.

Οι πολυκατοικίες αυτές κατασκευάστηκαν την περίοδο του μεσοπολέμου, 1932-1935, από το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας (τότε λεγόταν Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών). Αποτελούνται από 3 πολυκατοικίες (Α-Β-Γ) επί των οδών: Μ. Μπότσαρη, Ψαρών και Σωκράτους και μια πολυκατοικία (Δ) επί της οδού Σωκράτους. Το σύνολο των διαμερισμάτων είναι 150 και ο μέσος όρος επιφάνειας του κάθε διαμερίσματος είναι 32 m<sup>2</sup>. Η κτιριακή επιφάνεια ανέρχεται σε 7.000 m<sup>2</sup> και η έκταση του οικοπεδικού χώρου είναι 4.300 m<sup>2</sup>. Ο υλοποιημένος Σ.Δ. πλησιάζει το 1,62 με θεσμοθετημένο επιτρεπόμενο 2,60.

Ο σκοπός της κατασκευής των πολυκατοικιών αυτών ήταν η αποκατάσταση των αστών προσφύγων. Μετά το σεισμό του 1999, τα κτίρια χαρακτηρίστηκαν από το ΥΠΕΧΩΔΕ, επικίνδυνα ετοιμόρροπα. Πάρ' όλ' αυτά το Συμβούλιο Επικρατείας έκρινε ότι δεν είναι κατεδαφισταία, ενώ σύμφωνα με το νόμο 841 περί διατηρητέων, οι πολυκατοικίες του Αγ. Διονυσίου δεν έχουν κριθεί διατηρητέες σύμφωνα με το Υπουργείο Πολιτισμού.



Φαίνεται πως η παλαιότητα των κτιρίων, ο τρόπος κατασκευής τους (λιθοδομή) και η φθορά που έχουν υποστεί, η στενότητα των χώρων καθιστούν πολύ δύσκολη τη διαδικασία ανακαίνισής τους. Η προσπάθεια ανακαίνισης πιθανόν να μην έφερνε τα αναμενόμενα αποτελέσματα ενώ ταυτόχρονα θα ήταν οικονομικά ασύμφορη.

Κατά συνέπεια, ο τρόπος παρέμβασης αποτελεί σημαντικό πρόβλημα για το Δήμο και πρέπει να αντιμετωπιστεί έτσι ώστε να ικανοποιηθούν οι δικαιούχοι, να αναβαθμιστεί η περιοχή του Αγ. Διονυσίου και η ευρύτερη περιοχή και να διατηρηθεί η συνοχή του κοινωνικού ιστού των ανθρώπων που κατοικούσαν εκεί μέχρι το 1999, όσο αυτό είναι εφικτό. «Η κοινή προσφυγική προέλευση των κατοίκων, το γεγονός ότι πολλοί απ' αυτούς είναι ηλικιωμένοι και έχουν ζήσει και μεγαλώσει σε αυτόν τον ίδιο χώρο, ενισχύουν την άποψη της διατήρησης της κατοικίας τους στο χώρο αυτό».

Η προσωρινή τους μεταστέγαση έχει αλλάξει ριζικά τη ζωή τους. Στην πορεία της μελέτης μας γνωρίσαμε από κοντά τον πόνο και την αγωνία αυτών των ανθρώπων. Σε μια από τις επισκέψεις μας στην περιοχή, συναντήσαμε κάποιους από τους κατοίκους που έχουν μεταφερθεί πλέον σε λυόμενα, μετά το σεισμό και μας εξέφρασαν τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν και την ανάγκη τους να βρεθεί άμεσα λύση για τα σπίτια τους, όπως τους έχει υποσχεθεί.

Από την άλλη πλευρά, υπάρχει αισιοδοξία, αφού ο Δήμος Δραπετσώνας προσπαθεί για τον καλύτερο τρόπο παρέμβασης. Το Δημοτικό Συμβούλιο Δραπετσώνας αποφάσισε ότι έπρεπε να γίνουν κινήσεις για την αποκατάσταση των προσφύγων, κατασκευάζοντας καινούργια κτίρια σύμφωνα με τις ανάγκες της σύγχρονης εποχής. Καθώς το πρόβλημα των προσφυγικών πολυκατοικιών είχε απασχολήσει το Δήμο και πριν τον σεισμό του 1999, πάρθηκαν οι ανάλογες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου στο πνεύμα των προγενέστερων αποφάσεων.

Για το σκοπό αυτό ο Δήμος Δραπετσώνας προχώρησε στην αγορά ακινήτου. Τον Οκτώβρη του 2002, στο πλαίσιο της αποκατάστασης των αστών προσφύγων σεισμοπλήκτων, υπογράφηκε το πρωτόκολλο συνεργασίας μεταξύ δήμου και ΥΠΕΧΩΔΕ. Σύμφωνα με αυτό, το ΥΠΕΧΩΔΕ, αναλαμβάνει την υποχρέωση της κατασκευής 150 διαμερισμάτων σε 4 οικοπεδικούς χώρους σε διάφορα σημεία της πόλης. Η δαπάνη του έργου είναι 2,7 δις σε δραχ. (~8.000.000 ευρώ) και είναι εξ' ολοκλήρου του Ελληνικού Δημοσίου.

Το 2003 για την ειδική αυτή περίπτωση και για τα οικόπεδα που ορίστηκαν έγινε νομοθετική ρύθμιση στη Βουλή ως αποτέλεσμα των εξής αποφάσεων:

Α) Το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας παραχωρεί κατά χρήση στο ΥΠΕΧΩΔΕ (Ελληνικό Δημόσιο) τα οικόπεδα που βρίσκονται επί των

οδών: 25<sup>ης</sup> Μαρτίου και Νικ. Χατζοπούλου με 892 m<sup>2</sup> και επί των οδών Παπαμάρκου και Πόντου με 1000m<sup>2</sup> .

Β)Ο Δήμος Δραπετσώνας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου παραχωρεί κατά χρήση στο ΥΠΕΧΩΔΕ το οικοδομικό τετράγωνο από τις οδούς 25<sup>ης</sup> Μαρτίου, Νικ. Χατζοπούλου, Καπετανίδου, Κλαπανάρα, έκτασης 2500m<sup>2</sup> και το οικόπεδο της συμβολής των οδών Σωκράτους και Δωγάνη με 736m<sup>2</sup>. Τα 4 αυτά οικόπεδα με συντελεστή δόμησης 2,60 κρίθηκαν αναγκαία για την εκπλήρωση του σκοπού που είναι η αποκατάσταση 150 δικαιούχων σε διαμερίσματα των 60m<sup>2</sup>, δηλαδή διπλάσια από τα παλαιά.

Φορέας υλοποίησης του έργου είναι η Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ.). Προς το σκοπό αυτό το έργο Δημοπρατήθηκε στις 7 Απριλίου, συστάθηκε η επιτροπή αξιολόγησης όπως ορίζει ο νόμος και μέσα Ιουνίου του 2004 θα ολοκληρωθεί η διαδικασία αξιολόγησης για την ανάδειξη αναδόχου με συμβατική υποχρέωση 18 μηνών για την ολοκλήρωση του έργου από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Παράλληλα με ειδική απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), που τροποποιεί το πρωτόκολλο συνεργασίας και μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών παραχώρησης των διαμερισμάτων και ανταλλαγής με τα παλαιά διαμερίσματα, θα παραχωρηθούν στο Δήμο Δραπετσώνας.

Οι περιπτώσεις πιθανών χρήσεων είναι οι εξής :

Α) Η κατεδάφιση των παλαιών πολυκατοικιών και η δημιουργία υπόγειου γκαράζ και πλατείας (πράσινο).

Β) Διατήρηση του συγκροτήματος ή μέρους αυτού με χρήση την κατοικία και διαχειριστή το Δήμο Δραπετσώνας. Στόχος είναι οι μισθώσεις, η οικιστική αποκατάσταση δημοτών που έχουν ανάγκη ή και τα δύο μαζί.

Γ) Προγραμματισμένη σύμβαση με το Πανεπιστήμιο Πειραιά για την μετατροπή των πολυκατοικιών σε φοιτητικές εστίες.

Για την επιλογή της τελικής λύσης για το πώς θα χρησιμοποιηθούν οι προσφυγικές πολυκατοικίες θα κλιθεί να αποφασίσει άμεσα το Δημοτικό Συμβούλιο.

Πρόθεση της σημερινής διοίκησης του Δήμου Δραπετσώνας είναι η διατήρηση των Α, Β, Γ κτιρίων με πανταχόθεν κοινόχρηστους χώρους και η κατεδάφιση της Δ κατοικίας για την κατασκευή του υπογείου γκαράζ και την φύτευση πρασίνου για την εξυπηρέτηση του κινηματογράφου ΡΕΞ και της ευρύτερης περιοχής.

Οι πολυκατοικίες του Αγ. Φανουρίου όπως τις φωτογραφίσαμε σήμερα:







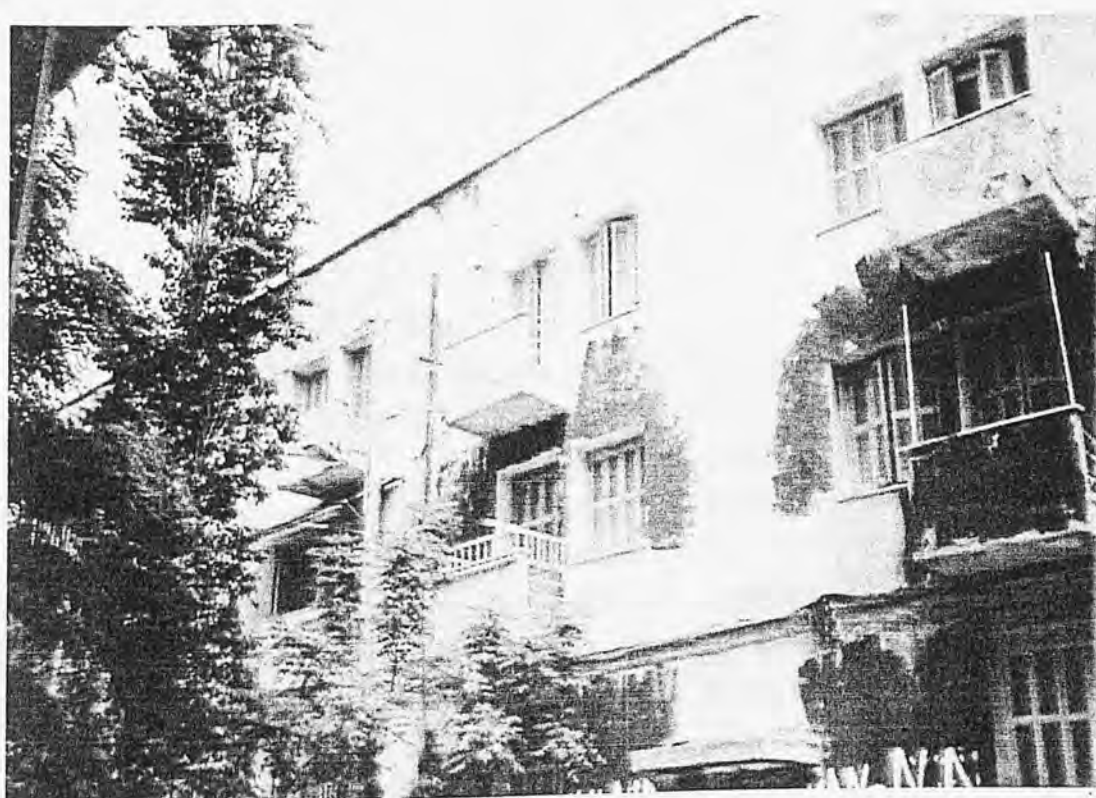
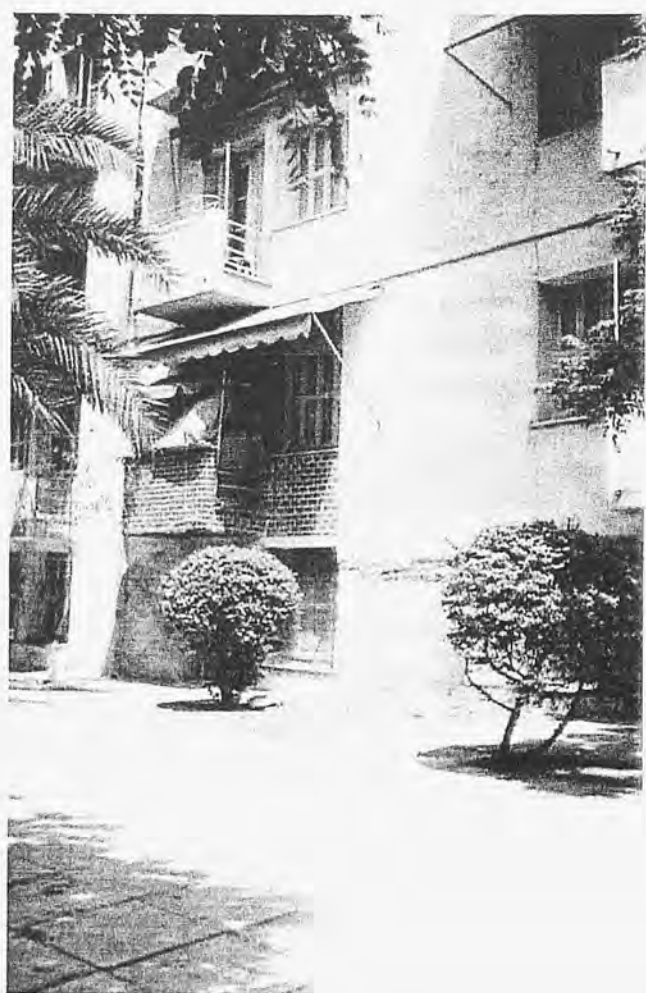














## 9.6. Νέος Οικισμός. Οι Προσφυγικές – Εργατικές πολυκατοικίες του Αγ. Φανουρίου.

Αποτελεί τη σημαντικότερη μορφή οργανωμένης δόμησης στο Δήμο Δραπετσώνας και καταλαμβάνει έκταση περίπου 130 στρεμμάτων και στεγάζει 5.125 κατοίκους. Η κατασκευή των πολυκατοικιών ξεκίνησε το 1967 και παραδόθηκαν από το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών στις αρχές της δεκαετίας του 1970 με το σύστημα κλήρωσης κατά προτεραιότητας. Τότε καταστράφηκαν και οι παράγκες της περιοχής Καστρακίου και Αγ. Παντελεήμονα.

Ο Σ.Δ. είναι 1,60 στα συγκροτήματα των πολυκατοικιών και 0,60 στα συγκροτήματα των μονοκατοικιών που καλύπτουν την ανατολική πλευρά του οικισμού. Στο σύνολό τους οι πολυκατοικίες είναι 69 και οι τύποι διαμερισμάτων φαίνονται στον πίνακα.

| Αριθμοί δωματίων αριθμός διαμερισμάτων |              |
|----------------------------------------|--------------|
| 1 ½                                    | 205          |
| 2                                      | 468          |
| 3                                      | 513          |
| 4                                      | 228          |
| μονοκατοικίες<br>με 3 δωμάτια          | 199          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                          | <b>1.613</b> |

Πηγή: Τ.Α.Π

Στις περισσότερες περιπτώσεις οι κατοικίες περιλαμβάνουν έναν τύπο διαμερίσματος ενώ είναι ελάχιστες οι περιπτώσεις δυο τύπων στην ίδια πολυκατοικία. Από την ημέρα της παράδοσης τους στους δικαιούχους μέχρι σήμερα, υπήρξαν φθορές και είναι εμφανείς.

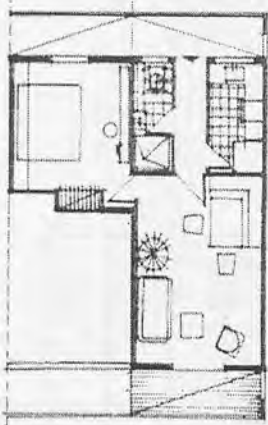
Τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι των πολυκατοικιών είναι πολλαπλά. Δεν υπάρχει κεντρική θέρμανση και η μόνωση των δωματίων δεν είναι η κατάλληλη. Αυτό δημιουργεί σοβαρά προβλήματα ιδιαίτερα στους κατοίκους των τελευταίων ορόφων. Τα υδραυλικά συστήματα είναι πεπαλαιωμένα. Οι ιδιοκτήτες παρεμβαίνουν

αντικαθιστώντας τα, όπως επίσης παρεμβαίνουν με διάφορους τρόπους και στις όψεις των πολυκατοικιών.

Η ποιότητα και η άνεση δεν αποτελούσαν βασικό χαρακτηριστικό των κατοικιών από τότε που κατασκευάστηκαν. Επομένως με την πάροδο του χρόνου υποβαθμίζονται ακόμη περισσότερο. Απευθύνονταν στα χαμηλά εργατικά στρώματα και αν τότε μπορούσαν να θεωρηθούν αποδεκτές σε επίπεδο ανέσεων, σήμερα δεν συμβαδίζουν με τις σύγχρονες συνθήκες. Οι κάτοικοί τους, έχουν στην πλειοψηφία τους χαμηλά εισοδήματα και έτσι ο συμβιβασμός γι' αυτούς είναι η μοναδική λύση. Η κατάσταση είναι πιο δύσκολη για τους ηλικιωμένους. Αν και οι εκτάσεις πρασίνου είναι αρκετά μεγάλες και δημιουργούν ευχάριστη εικόνα, η αδυναμία συντήρησής του και η γενική εικόνα φθοράς που επικρατεί στις όψεις των πολυκατοικιών, υπερτερούν. Όλα αυτά δημιουργούν τάσεις φυγής στους κατοίκους και αντικατάσταση του πληθυσμού με ακόμη πιο ασθενή οικονομικά στρώματα που δεν μπορούν να συντηρήσουν τις πολυκατοικίες. Σύμφωνα με πληροφορίες που πήραμε από μεσιτικό γραφείο, το κόστος των διαμερισμάτων σ' αυτές τις πολυκατοικίες, είναι 600-750ευρώ / μ<sup>2</sup>.

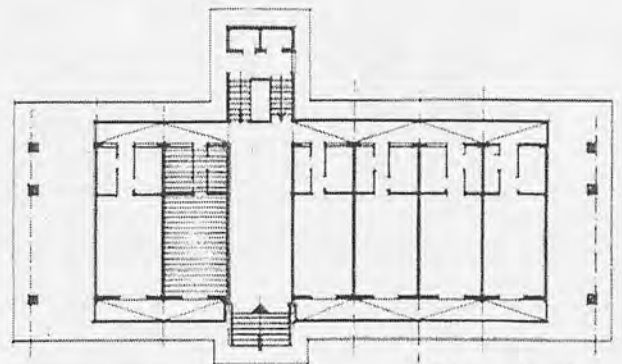
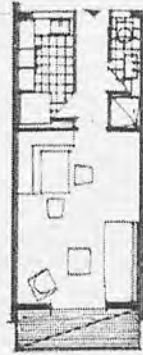
Οι προσφυγικές – εργατικές πολυκατοικίες όπως τις φωτογραφίσαμε σήμερα:

Τύπος κατοικίας 2 δω-  
 ρατιών με προσπέλαση από  
 έξωστη. Ώφελιμο έμβασό  
 44μ<sup>2</sup>. Έξωστης 5μ<sup>2</sup>  
 Type of 2-rooms dwelling.  
 Access to it is through  
 the veranda. Floor area  
 44m<sup>2</sup>. Veranda 5m<sup>2</sup>.



0 1 2 3 4 5

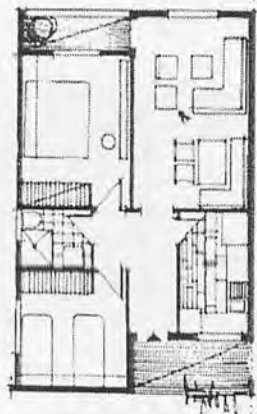
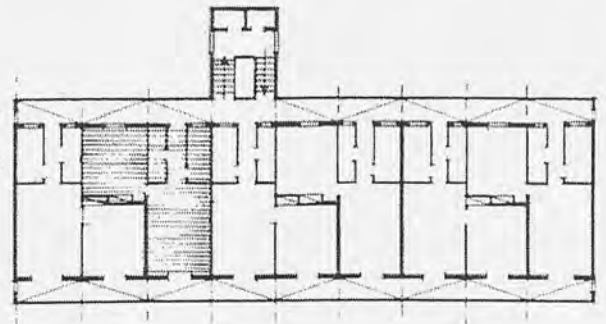
Τύπος κατοικίας 1 δω-  
 ματιού με προ-  
 σπέλαση των διαμερισμάτων από έξω-  
 στη που εκτείνεται σε όλο το μήκος του  
 κτηρίου. Ώφελιμο έμβασό 27μ<sup>2</sup>. Έξω-  
 στης 6μ<sup>2</sup>  
 Type of 1-room dwelling. Access to the  
 apartments is through the veranda  
 that stresses all along building. Floor  
 area 27m<sup>2</sup>. Veranda 6m<sup>2</sup>.



Κάτοψη ισόγειου  
 Ground-floor plan.

8ώροφη πολυκατοι-  
 κία.  
 8-storey apartment  
 building.

Κάτοψη τυπικού  
 όροφου.  
 Typical floor plan

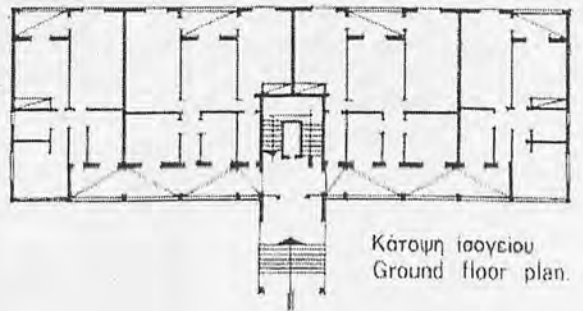


0 1 2 3 4

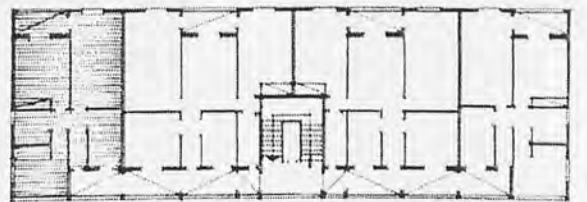
0 2 4 6 8

Τύπος κατοικίας 3 δω-  
 ρατιών. Ώφελ. έμβασό 55μ<sup>2</sup>.  
 Έξωστης 4μ<sup>2</sup>  
 Type of 3-rooms dwelling.  
 Floor area 55m<sup>2</sup>. Veranda  
 4m<sup>2</sup>.

8ώροφη πολυκατοικία με 4 διαμε-  
 ρισματα σε κάθε όροφο  
 8-storey apartment building with 4  
 apartments on each floor.

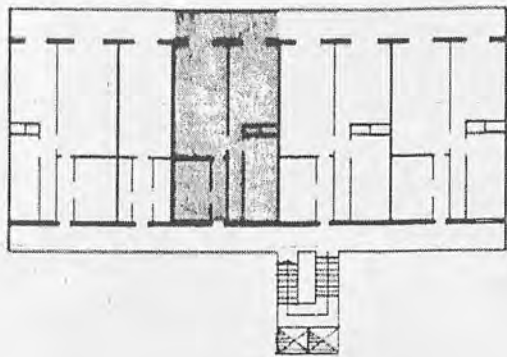


Κάτοψη ισόγειου  
 Ground floor plan.

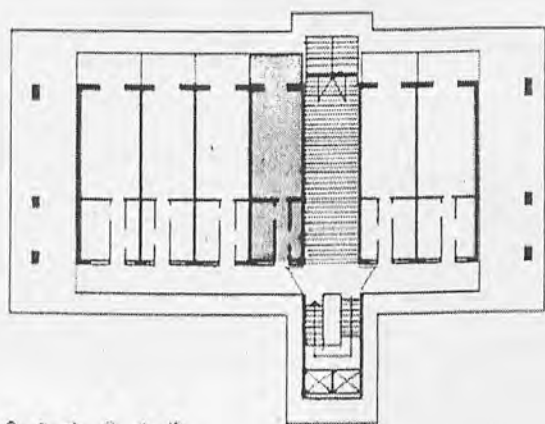


Κάτοψη τυπικού όροφου  
 Typical floor plan

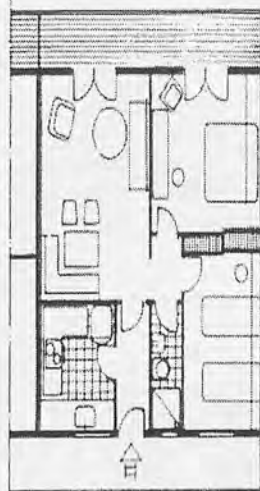




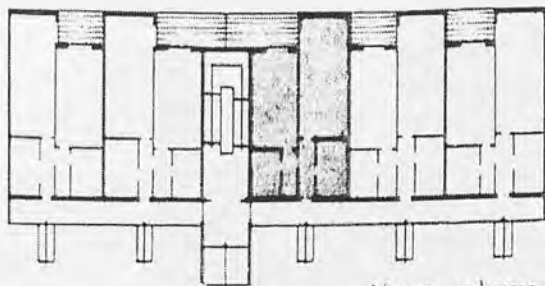
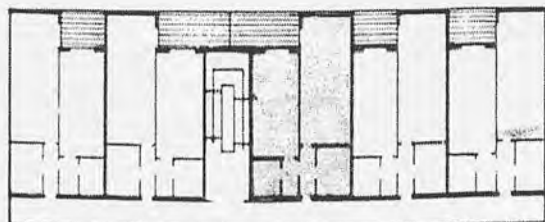
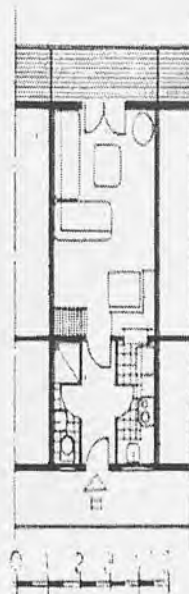
8ώροφη πολυκατοικία. Κάτοψη τυπικού ορόφου.  
8-storey apartment building. Typical floor plan.



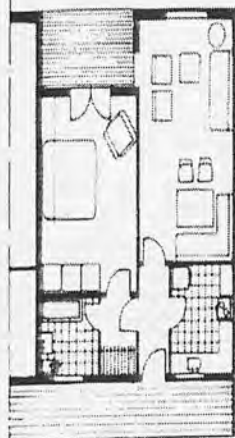
Κατοψη ισόγειου.  
Ground-floor plan.



Τύπος κατοικίας 3 δωματίων. Ώφέλ. έμβαδό 64μ<sup>2</sup>. Έξωστης 9.5μ<sup>2</sup>.  
Type of 3-rooms dwelling. Floor area 64m<sup>2</sup>. Veranda 9.5m<sup>2</sup>.



4ώροφη πολυκατοικία. Κάτοψη τυπικού ορόφου. Κάτοψη ισόγειου.  
4-storey apartment building. Typical floor plan. Ground-floor plan.



Τύπος κατοικίας 2 δωματίων. Ώφέλιμο έμβαδό 52μ<sup>2</sup>. Έξωστης 6μ<sup>2</sup>.  
Type of 2-rooms dwelling. Floor area 52m<sup>2</sup>. Veranda 6m<sup>2</sup>.

























## 9.7. Η Δημοτική Αγορά

Η Δημοτική Αγορά βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του Νέου Οικισμού και περιβάλλεται από τις εργατικές πολυκατοικίες. Την συνθέτουν τα καταστήματα τα οποία στεγάζονται σε ισόγεια των εργατικών πολυκατοικιών. Οι εγκαταστάσεις βρίσκονται στις δύο πλευρές της πλατείας Εθνικής Αντιστάσεως και μερικές βρίσκονται κατά μήκος της οδού Αγωνιστών Πολυτεχνείου, η οποία αποτελεί και την κεντρική οδό του Νέου Οικισμού. Απέναντι από την Δημοτική Αγορά βρίσκεται το Δημαρχείο Δραπετσώνας και η εκκλησία του Αγ. Φανουρίου.

Η κατασκευή της έγινε παράλληλα με την κατασκευή των πολυκατοικιών του Νέου Οικισμού με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων της περιοχής και την ταυτόχρονη συγκέντρωση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων τους σε ένα χώρο.

Η Δημοτική Αγορά αποτελείται από 98 χώρους καταστημάτων με εμβαδόν  $14m^2$  το καθένα. Κάποιοι από αυτούς έχουν μεσοπάτωμα και κάποιοι έχουν ενωθεί και αποτελούν ενιαίο κατάστημα. Το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών (Υ.Κ.Υ.) παραχώρησε το 1977 δωρεάν τα 85 από τα 98 καταστήματα. Σύμφωνα με το πρωτόκολλο που υπογράφηκε τότε, ο Δήμος ανέλαβε τη συντήρηση των κοινόχρηστων χώρων. Γι' αυτό το σκοπό ο δήμος είχε την ανάγκη οικονομικής ενίσχυσης. Κατά συνέπεια ενοίκιασε τα καταστήματα και εισέπραττε τα μισθώματα, τα οποία ορίζει ο Δήμος και είναι πολύ χαμηλά. Όλοι οι χώροι είναι νοικιασμένοι από το 1977. Όμως πολλοί χρησιμοποιούνται σαν αποθήκες.

Γύρω από τη Δημοτική Αγορά υπάρχουν αρκετοί και άνετοι χώροι στάθμευσης. Το πλάτος των οδών που την περιβάλλουν είναι αρκετά μεγάλο και επιτρέπει ακόμα και την κάθετη στάθμευση.

Γενικά η Δημοτική Αγορά υπολειτουργεί και δεν παρέχει τις απαραίτητες υπηρεσίες στους κατοίκους. Συγχρόνως, έχει να ανταγωνιστεί τα καταστήματα που έχουν αναπτυχθεί στα όρια του Νέου Οικισμού, στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως. Ίσως το χαμηλό ενοίκιο ν' αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ανάπτυξη της Δημοτικής Αγοράς και να συντελεί στην υποβάθμισή της αφού φαίνεται πως έχει μετατρέψει τους χώρους σε αποθήκες και συντηρεί δραστηριότητες δευτερογενούς τομέα.

## 9.8. Οι Προσφυγικές πολυκατοικίες της Αναλήψεως και του Ταμπάκιου.

Οι προσφυγικές πολυκατοικίες Αναλήψεως, έγιναν για την αποκατάσταση των αστών προσφύγων από τα παραπήγματα και κατασκευάστηκαν την περίοδο 1982-1986. Βρίσκονται επί των οδών: 25<sup>ης</sup> Μαρτίου, Πόντου, Αναλήψεως, Δημητσάνης, Καπετανίδου, και Δραπετσώνος. Ο οικισμός περιλαμβάνει 9 πολυκατοικίες με 172 διαμερίσματα και βρίσκεται σε καλή κατάσταση αφού έχει κατασκευαστεί σχετικά πρόσφατα.

Οι Προσφυγικές πολυκατοικίες Ταμπάκιου, έγιναν για την αποκατάσταση των παραπηγματούχων "Μελίνας Μερκούρη" (πρώην Ταμπάκιου) και κατασκευάστηκαν το 1992 όπου στεγάζονται 172 οικογένειες. Οι πολυκατοικίες αυτές βρίσκονται επί των οδών: Βύρωνος, Μιαούλη, Ηρακλέους, Μ. Μπότσαρη, Σωκράτους και Ανώνυμος.

Οι δύο οικισμοί Ταμπάκικα -Ανάληψη αντιμετωπίζουν δύο βασικά προβλήματα :

A)Ο περιβάλλον χώρος . Σε μικρή απόσταση από τις πολυκατοικίες στο Ταμπάκικο, βρίσκεται το εργοστάσιο Γύψου. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την έλλειψη πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων καθώς και η δυσκολία πρόσβασης στην θάλασσα δημιουργούν ακατάλληλο οικιστικό περιβάλλον.

B)Η έλλειψη τοπικού εμπορικού κέντρου για τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής.

---

74. Τ.Α.Π., Δήμος Δραπετσώνας, Ιούλιος 1990, Αναπτυξιακή Δήμων Πειραιά: 210-15.

75. Τ.Α.Π., Δήμος Δραπετσώνας, ο.π.: 217.

76. Τ.Α.Π., Δήμος Δραπετσώνας, ο.π.: 200.

77. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), "Η κατοικία στην Ελλάδα: Κρατική δραστηριότητα", Αθήνα, 1975: ΤΕΕ.

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Η περιοχή της Δραπετσώνας χαρακτηρίζεται από τη βιομηχανική συγκέντρωση και την εργατική κατοικία, γι' αυτό και είναι περιοχή γενικής κατοικίας. Αυτοί οι δύο παράγοντες προσδιορίζουν και τον τρόπο ανάπτυξης του δομημένου χώρου.

Πιο συγκεκριμένα, στον τομέα της κατοικίας κυριαρχούν τα εξής δύο χαρακτηριστικά:

Α) Η εφαρμογή προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης.

Β) Η κατοικία που έγινε με το σύστημα της αυτοστέγασης.

Τα προγράμματα οργανωμένης δόμησης εργατικών- προσφυγικών πολυκατοικιών πραγματοποιήθηκαν σε τρεις πυρήνες. Στον Αγ. Διονύση, στην περιοχή Αναλήψεως – Ταμπάκις και στο Νέο Οικισμό.

Αυτοί οι θύλακες των προσφυγικών πολυκατοικιών παγιώνουν την εικόνα της εργατικής γειτονιάς στο δήμο και καθορίζουν το πολεοδομικό χαρακτήρα της περιοχής.

Οι δυνατότητες δόμησης στην περιοχή, έχουν πλέον εξαντληθεί. Αυτό συμβαίνει γιατί στις περιοχές του δήμου όπου δεν υπάρχει οργανωμένη δόμηση, υπάρχουν μικρά οικοπέδα και σ' αυτά λειτουργεί η αυτοστέγαση. Παράλληλα, η περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής δεν δίνει την δυνατότητα αντιπαροχής.

Επομένως, το πρόβλημα στη Δραπετσώνα, δεν αφορά στην παροχή κατοικίας, αλλά στην αναβάθμιση της ήδη υπάρχουσας. Οι εργατικές πολυκατοικίες εμφανίζουν έντονα σημεία φθοράς και υποβάθμισης και σε περιπτώσεις όπως του Αγ. Διονυσίου η ανάγκη παρέμβασης και αναβάθμισης είναι άμεση.

Η ποιότητα της κατοικίας στη Δραπετσώνα είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των κατοίκων της. Όπως έχει αναφερθεί, κατοικήθηκε από εργάτες που βρήκαν απασχόληση στα βιομηχανικά συγκροτήματα και στο λιμάνι. Οι συνθήκες στέγασης ήταν ιδιαίτερα υποβαθμισμένες και μέχρι πριν λίγα χρόνια, στη Δραπετσώνα υπήρχαν τα παραπήγματα, τα οποία κατεδαφίστηκαν με νέες κατοικίες, με το τελευταίο πρόγραμμα οργανωμένης δόμησης στην περιοχή Ταμπάκις.

Η βιομηχανική δραστηριότητα στη Δραπετσώνα εντοπίζεται κυρίως στη λιμενοβιομηχανική- παραλιακή ζώνη. Η βιομηχανία αποτελεί την κύρια απασχόληση των κατοίκων της περιοχής, αλλά ταυτόχρονα και βασική πηγή ρύπανσης.

Η οργανωμένη δόμηση στεγάζει το 34% των οικογενειών του δήμου Δραπετσώνας. Η εκτεταμένη εφαρμογή της σε συνδυασμό με την αδυναμία συντήρησης των εργατικών πολυκατοικιών είχε σαν παρεπόμενο την σταδιακή υποβάθμιση ορισμένων περιοχών του δήμου.



Σ' αυτό συντέλεσαν και τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των κατοίκων, που οφείλονται στην εργατική τους προέλευση και στο χαμηλό οικονομικό και μορφωτικό επίπεδο.

Το εργοστάσιο Λιπασμάτων της Δραπετσώνας απασχολούσε το 1990 περίπου 1.700 εργαζομένους. Κύριο πλεονέκτημα του ήταν η προνομιακή θέση του, καθώς βρισκόταν στο κέντρο της χώρας. Όμως αποτελούσε κύρια πηγή ρύπανσης όχι μόνο για τη Δραπετσώνα αλλά και για την ευρύτερη περιοχή, γ' αυτό το λόγο κατεδαφίστηκε πρόσφατα.

Η εγκατάσταση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων στην παραλιακή ζώνη υπήρξε καθοριστική για την ανάπτυξη του Δήμου. Ο οικιστικός ιστός αναπτύχθηκε σε άμεση εξάρτηση με τη λιμενοβιομηχανική ζώνη, που αποτελεί κέντρο απασχόλησης όχι μόνο της Δραπετσώνας αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Παράλληλα όμως οι λειτουργίες της ζώνης αυτής, την καθιστούν βασικό παράγοντα περιβαλλοντικής υποβάθμισης της περιοχής. Το εργοστάσιο Λιπασμάτων ρύπαινε έντονα την περιοχή του Δήμου, ενώ ο κυκλοφοριακός φόρτος κυρίως σε βαρέα οχήματα, που οφείλεται στη λειτουργία των βιομηχανιών και του λιμανιού, επιβαρύνει τον οικιστικό ιστό, υποβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Αν και ο Δήμος είναι παραλιακός, οι κάτοικοι δεν έχουν πρόσβαση στη θάλασσα.<sup>78</sup>

Οι κάτοικοι των εργατικών πολυκατοικιών και του Δήμου γενικότερα εξυπηρετούνται με τέσσερις λεωφοριακές γραμμές και μια γραμμή τρόλεϋ, που τον συνδέουν με τον Πειραιά. Οι τρεις λεωφοριακές γραμμές από το Πειραιά χρησιμοποιούν το οδικό δίκτυο που βρίσκεται στα όρια του Δήμου με το Δήμο Κερατσινίου. Επίσης οι κάτοικοι που ζούν στο κέντρο του Δήμου, δηλαδή στο Νέο Οικισμό εξυπηρετούνται από την λεωφοριακή γραμμή 859 και τη γραμμή τρόλεϋ. Σε γενικές γραμμές η σύνδεση του Δήμου με τον Πειραιά είναι αρκετά καλή. Αντίθετα δεν είναι εύκολη η πρόσβαση στην Αθήνα αφού για να φτάσουν εκεί οι κάτοικοι, πρέπει να περάσουν από τον Πειραιά.<sup>79</sup>

Η παραγωγή δομημένου χώρου στη Δραπετσώνα χαρακτηρίστηκε μέχρι σήμερα από την εκτεταμένη εφαρμογή κρατικών προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης. Δημιουργήθηκαν πυρήνες εργατικών πολυκατοικιών, που χαρακτηρίζουν τον οικιστικό ιστό της πόλης. Παράλληλα με την οργανωμένη δόμηση, η κατοικία στη Δραπετσώνα αναπτύχθηκε με το σύστημα αυτοστέγασης από ιδιοκτήτες σε μικρά οικόπεδα. Η προσφορά στέγης στον εργατικό πληθυσμό του Δήμου μέσα από τα προγράμματα οργανωμένης δόμησης, δεν συνοδεύτηκε με προγράμματα συντήρησης-διαχείρισης του οικισμού. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα με την πάροδο του χρόνου, τη βαθμιαία υποβάθμιση των πολυκατοικιών.

Στον τομέα του εμπορίου και των υπηρεσιών, η πλήρης σχεδόν εξάρτηση του Δήμου από τον γειτονικό Πειραιά, σε συνδυασμό με την

έλλειψη οργανωμένου κέντρου πόλης εμπόδισε την ανάπτυξη των λειτουργιών αυτών στο Δήμο.<sup>80</sup>

---

78. Τ.Α.Π., Δήμου Δραπετσώνας, Ιούλιος, 1990, Αναπτυξιακή Δήμων Πειραιά: 219-221.

79. Τ.Α.Π., Δήμου Δραπετσώνας, Ιούλιος, 1990,:89.

80. Τ.Α.Π., Δήμου Δραπετσώνας, Ιούλιος, 1990,:104

## ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Στα πρώτα στάδια, της διαδικασίας συλλογής στοιχείων για την δημιουργία αυτής της πτυχιακής εργασίας, αυτά που γνωρίζαμε για τους προσφυγικούς οικισμούς, ήταν ελάχιστα. Στην πορεία διαπιστώσαμε ότι το προσφυγικό φαινόμενο στην Αθήνα και τον Πειραιά ήταν και παραμένει έντονο, αφού υπάρχουν ακόμα θύλακες προσφυγικών οικισμών στις περιοχές αυτές.

Κυρίως μετά το 1922, η έλευση των προσφύγων στην Ελλάδα ήταν μαζική. Οι πληθυσμοί που έφτασαν είχαν να αντιμετωπίσουν ένα καινούργιο περιβάλλον, πολύ συχνά εχθρικό. Προσπάθησαν να προσαρμοστούν στις νέες δύσκολες συνθήκες μένοντας αρχικά σε παραπήγματα και στην συνέχεια με τη βοήθεια της πολιτείας, σε κατοικίες. Με διάφορα προγράμματα οργανωμένης δόμησης η πολιτεία στέγασε τους πληθυσμούς αυτούς, αλλά η διαδικασία αυτή κράτησε περίπου μισό αιώνα.

Ένα μεγάλο μέρος του προσφυγικού πληθυσμού συγκεντρώθηκε στην Αθήνα και τον Πειραιά που ήταν και οι πρώτες πόλεις που έφεραν τη βιομηχανία στην Ελλάδα. Στη λιμενοβιομηχανική ζώνη του Πειραιά η προσφορά εργασίας ήταν μεγάλη, γι' αυτό και εκεί εγκαταστάθηκε και δούλεψε ένας μεγάλος αριθμός προσφύγων..

Η περιοχή όπου αναπτύχθηκε πολύ η βιοτεχνία-βιομηχανία ήταν και είναι και μέχρι σήμερα, η Δραπετσώνα., η οποία βρίσκεται κοντά στο λιμάνι του Πειραιά. Σ' αυτή την περιοχή δημιουργήθηκαν πολλοί προσφυγική και εργατικοί οικισμοί.

Οι άνθρωποι που διαμένουν στους οικισμούς αυτούς, πέρα από τα διάφορα προβλήματα που αντιμετωπίζουν καθημερινά, είτε κοινωνικά είτε χωροταξικά, δεν παύουν να νιώθουν βαθιά μέσα τους δυνατά συναισθήματα τα οποία να τους "δένουν" με το χώρο που ζούνε.

Γι' αυτό και η διατήρησή των οικισμών, είναι σημαντική γιατί έτσι διατηρείται η πολιτιστική κληρονομιά και η ζωή στις περιοχές γενικής κατοικίας, όπως είναι και η Δραπετσώνα.

Ελπίζουμε να καταφέραμε να δώσουμε τα απαραίτητα στοιχεία και να αναλύσαμε επαρκώς το θέμα των προσφυγικών και εργατικών οικισμών.

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον αντιδήμαρχο Δραπετσώνας κ. Ιγγλή Βασίλη, την κ.Κιοσόγλου Βικτωρία από την τεχνική υπηρεσία, και τους ανθρώπους της βιβλιοθήκης του ίδιου δήμου, για την πολύτιμη βοήθειά τους, τα στοιχεία και τις πληροφορίες που μας έδωσαν.

Επίσης, τον υπεύθυνο καθηγητή κ.Βαρελίδη Γιώργο καθώς και τη κ. Βαρελίδου, για την άποψη συνεργασία και βοήθειά τους.



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Λεοντίδου Λ., "Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940", Αθήνα, 2001: ΕΤΒΑ.
2. Αναστασόπουλος Γ., "Ιστορία της Ελληνικής βιομηχανίας 1840-1940", Αθήνα, 1947Α: Ελληνική Εκδοτική Εταιρεία.
3. Παπαγιαννάκης Λ., "Οι ελληνικοί σιδηρόδρομοι(1882-1910). Γεωπολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές διαστάσεις", Αθήνα, 1982: Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπέζης.
4. Δερτιλής Γ., "Κοινωνικός μετασχηματισμός και στρατιωτική επέμβαση, 1880-1909", Αθήνα, 1977: Εξάντας.
5. Τριανταφυλλίδης Στ., "Η ιστορία της Δραπετσώνας. Άλλοτε και τώρα.", Αθήνα, 1998: Στοιχειοθεσία-Εκτύπωση: Ειρ. Χατζησινάκη.
6. ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), "Η κατοικία στην Ελλάδα: Κρατική δραστηριότητα", Αθήνα, 1975: ΤΕΕ.
7. Πεντζόπουλος Δ., "The Balkan exchange of minorities and its impact upon Greece", Αθήνα, 1962: ΕΚΚΕ & Paris: CNRS.
8. Ψυρούκης Ν., "Η μικρασιατική καταστροφή 1918-1923. Η μέση Ανατολή μετά τον Πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο", Αθήνα, 1964: Επικαιρότητα.
9. Μπίρης Κ., (Αί Αθήναι-του 19<sup>ου</sup> εις τον 20<sup>ου</sup> αιώνα), Αθήνα, 1966: Εκδ. Καθιδρύματος Πολεοδομίας και Ιστορίας των Αθηνών.
10. Αγαπητός Σ., (Η πόλις), Αθήνα, 1928: Εστία.
11. Σκιντζόπουλος Α.Σ., (Το πρόβλημα του εργατικού σπιτιού), 1919:Βιομηχανική και Βιοτεχνική Επιθεώρηση.
12. Μπαφούνης Γ., "Ο σχηματισμός του εργατικού δυναμικού στον Πειραιά", 1985, στο: ΕΜΝΕ, Ι Ι : 563.

13. Τσοκόπουλος Β., "Πειραιάς, 1835-1870. Εισαγωγή στην ιστορία του ελληνικού Μάντσεστερ", Αθήνα, 1984: Καστανιώτης.
14. Χαριτάκης Γ., "Η Ελληνική βιομηχανία (Βιομηχανία-Μεταλλεία-Εργασία)", Αθήνα, 1927: Εστία.
15. Παπαϊωάννου Γ., (Μέρος Ι: 1920-1960), στο: ΤΕΕ, 1975.
16. Δημητρακόπουλος Ανδρ.Ζ., Η κηπούπολις Φιλοθέη και ο Οικοδομικός συνεταιρισμός των έν Φιλοθέη Υπαλλήλων Εθνικής Τραπεζής, Κοινότης Φιλοθέης , 1973.
17. Γκιζέλη Β.Δ., "Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)", Αθήνα., 1984: Επικαιρότητα.
18. Λυγίζος Ι., ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), "Η λαϊκή στέγη", Αθήνα, 1974: ΤΕΕ.
19. Κουτελάκης Χ., "Λεύκωμα Δήμου Κερατσινίου. 60 χρόνια (1934-1994)", Αθήνα, 1994: Singular Publications.
20. Κουτελάκης Χ., Φώσκολου Αμ., "Πειραιάς και συνοικισμοί. Μαρτυρίες και γεγονότα από τον 14<sup>ο</sup> αιώνα μέχρι σήμερα.", Αθήνα, Εστία.
21. Κοσμάκη Π., "Σχεδιασμένοι οικισμοί στην Αθήνα του μεσοπολέμου", Αθήνα, 1991: Διδακτορική Διατριβή.
22. Τ.Α.Π., Δήμος Δραπετσώνας, Ιούλιος 1990, Αναπτυξιακή Δήμων Πειραιά.
23. Αρχείο Δήμου Δραπετσώνας.