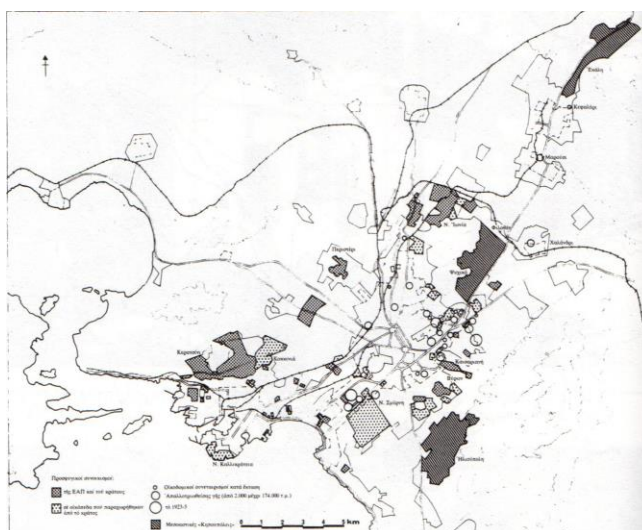


εισαγωγή

Η πόλη αποτελεί προϊόν της κοινωνίας και γεωγραφική έκφραση της κοινωνικής, πολιτικής και οικονομικής πραγματικότητας. Η εξέλιξη των πόλεων δεν ακολουθεί κάποιο αντικειμενικό σταθερό σχηματισμό, αλλά βρίσκεται σε συνάρτηση με τις κοινωνικές, πολιτικές και οικονομικές συνθήκες που επικρατούν τη δεδομένη χρονική περίοδο. Παίρνοντας αυτό ως δεδομένο, η παρούσα εργασία επιχειρεί να μελετήσει την περίπτωση της πολεοδομικής εξέλιξης της πόλης της Αθήνας την περίοδο του Μεσοπολέμου και ιδιαίτερα τον τομέα της κατοικίας. Η περίοδος αυτή επιλέχθηκε, γιατί η πόλη κάνει τα πρώτα βήματα ανάπτυξης στο πλαίσιο του καπιταλισμού και συντελούνται έντονοι κοινωνικοί και πολεοδομικοί μετασχηματισμοί. Πρόκειται για την περίοδο μετά τη μικρασιατική καταστροφή και την έλευση εκατοντάδων χιλιάδων προσφύγων που αλλάζουν την ελληνική κοινωνία και πόλη. Η επιλογή αυτή έγινε γιατί, όπως η ιστοριογραφία έχει τεράστια σημασία για την κατανόηση της σύγχρονης πραγματικότητας, έτσι αντίστοιχα και στο επιστημονικό πεδίο της πολεοδομίας, η ιστορική πολεοδομική έρευνα έχει σημασία για την κατανόηση των σύγχρονων πολεοδομικών σχηματισμών.

Σκοπός της εργασίας είναι να αναδείξει το συσχετισμό των πολεοδομικών εξελίξεων με τις κοινωνικές και πολιτικές συνθήκες που επικρατούν εκείνη την περίοδο. Μέσα από την πόλη της Αθήνας την περίοδο του μεσοπολέμου παρατηρούμε τον τρόπο με τον οποίο ο καπιταλισμός διαμορφώνει την πόλη. Παράλληλα, γίνεται κατανοητός ο τρόπος που λειτουργούσε και συνεχίζει να λειτουργεί ως ένα βαθμό μέχρι τις μέρες μας το ελληνικό κράτος. Για αυτό το λόγο ερευνούμε τις νέες μορφές κατοίκησης, δηλαδή τους προσφυγικούς συνοικισμούς, τις αστικές πολυκατοικίες και τις κηπουπόλεις, καθώς και τις διαδικασίες μέσα από τις οποίες παράγονται.



Προσφυγικοί συνοικισμοί, συνεταιρισμοί και κηπουπόλεις. Πηγή : Λεοντίδου.

η Αθήνα την περίοδο του Μεσοπολέμου

Ο Μεσοπόλεμος αποτελεί την περίοδο που διαμορφώνεται η ελληνική πολεοδομική και οικιστική πολιτική που θα καθορίσει τον υπόλοιπο 20^ο αιώνα. Πλήθος θεμελιωδών νόμων που αφορούν την πολεοδομική και οικιστική ανάπτυξη ψηφίζονται τη δεκαετία του 1920 και λόγω της ανακατάταξης που φέρνει η έλευση των προσφύγων. (Λεοντίδου, 1991)

Το 1922 ένα τεράστιο μεταναστευτικό ρεύμα περνάει τα όρια του ελληνικού κράτους και εγκαθίσταται εκεί. Ανταλλάσσονται πληθυσμοί μεταξύ του ελληνικού και του τουρκικού κράτους και συνολικά 1,2 εκατομμύρια πρόσφυγες έρχονται στην Ελλάδα αυξάνοντας τον πληθυσμό της κατά 18% μέσα στη δεκαετία του 1920 (Σαρηγιάννης, 2000). Η ανταλλαγή αυτή θεωρήθηκε ότι θα εντείνει την ισχυροποίηση του έθνους-κράτους και θα συντείνει στην ομογενοποίηση των πληθυσμών.

Τα χρόνια εκείνα το ελληνικό κράτος προσπαθεί από βαλκανικό να μετατραπεί σε ένα σύγχρονο ευρωπαϊκό (Καρύδης, 2015). Βέβαια, οι οικονομικές, κοινωνικές και πολιτικές συνθήκες που επικρατούν εντός του, καθώς και οι διεθνείς πολιτικές συγκυρίες δεν αφήνουν πολλά περιθώρια αυτονομίας.

Η Αθήνα, η οποία την περίοδο που εξετάζουμε είναι ακόμα μια νέα πρωτεύουσα, προσπαθεί να εδραιώσει με τη σειρά της την πρωτοκαθεδρία της και να ισχυροποιήσει το ρόλο της ως πρωτεύουσα του νεοελληνικού κράτους. (Λεοντίδου 1991, Καρύδης 2015) Η εξέλιξη της Αθήνας σε πρωτεύουσα του αναπτυσσόμενου κράτους, είναι άμεσα επηρεασμένη από τα πρότυπα των μεγάλων πόλεων του εξωτερικού. Στο πλαίσιο αυτό, πολλά άρθρα της εποχής επιχειρηματολογούν υπέρ των πολυώροφων κτιρίων θεωρώντας τα λύση για μια πιο οικονομική αντιμετώπιση της αστικής γης (Μαρμαράς, 1991).

Ενώ η οικονομία βρίσκεται σε πολύ άσχημη κατάσταση, η διεθνής οικονομική κρίση επηρεάζει και την Ελλάδα. Η οικονομική κατάσταση των εργατών επιδεινώνεται σημαντικά. Λόγω της έλευσης των προσφύγων, αλλά και της παύσης της μετανάστευσης προς το εξωτερικό, το εργατικό δυναμικό εγκλωβίζεται στη χώρα, οι μισθοί μειώνονται και η ανεργία αυξάνεται.

Η κοινωνία την περίοδο του Μεσοπολέμου είναι έντονα πολωμένη. Η Λεοντίδου (1991) επισημαίνει ότι η πόλωση είναι πολυεπίπεδη, με τουλάχιστον τέσσερις εκφάνσεις: την πόλωση μεταξύ φτωχών και πλούσιων, της επίσημης και της άτυπης οικονομίας, των γηγενών και των προσφύγων. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνει χώρα ο Εθνικός Διχασμός με τους πολίτες να χωρίζονται σε δύο στρατόπεδα: τους υποστηρικτές του βασιλιά Κωνσταντίνου και τους υποστηρικτές του Ελευθέριου Βενιζέλου.

οι καινούριες μορφές του κτισμένου χώρου

Την περίοδο εκείνη της επέκτασης της Αθήνας ενεργοποιούνται διαδικασίες παραγωγής του χώρου οι οποίες δίνουν νέες διαστάσεις στην κρατική παρέμβαση στην οργάνωση του χώρου και στις σχέσεις με τις ιδιωτικές επενδύσεις. Οι νέες χωρικότητες, όπως οι προσφυγικοί συνοικισμοί, οι αστικές πολυκατοικίες και οι ιδιωτικοί συνοικισμοί, μετασχηματίζουν σε σύντομο χρονικό διάστημα το αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό τοπίο της πόλης.

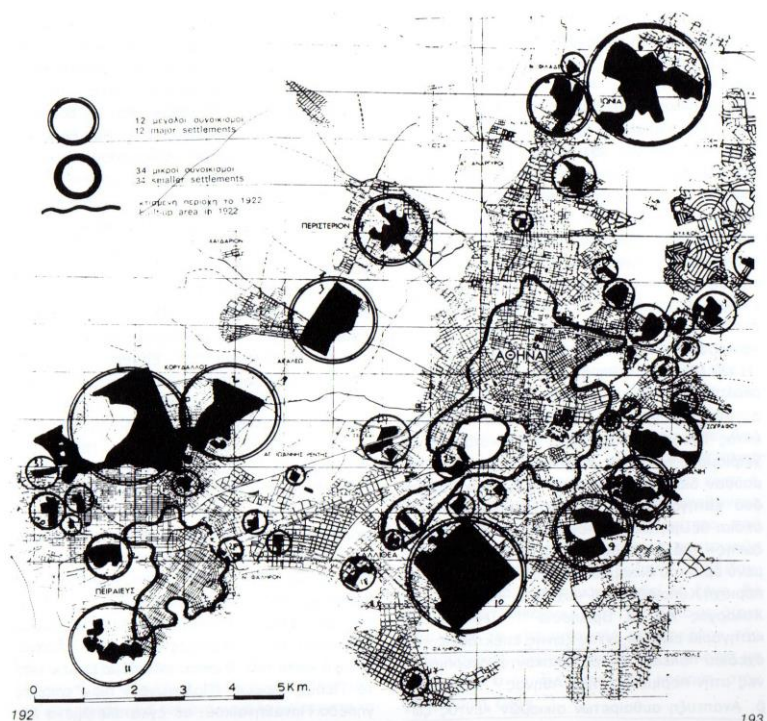
Η Αθήνα, μαζί με τον Πειραιά και τη Θεσσαλονίκη, είναι τα σημαντικότερα αστικά κέντρα στη διαδικασία αποκατάστασης των προσφύγων, με την Αθήνα να συγκεντρώνει το μεγαλύτερο αριθμό. Χαρακτηριστικά, το διάστημα 1920-1928 ο πληθυσμός της Αθήνας διπλασιάζεται (Λεοντίδου, 1991, 156).

Τον πρώτο καιρό της άφιξής τους στην Αθήνα οι πρόσφυγές εγκαθίσταται όπου μπορούν καταλαμβάνοντας το δημόσιο χώρο της πόλης: πλατείες, θέατρα, νοσοκομεία, εκκλησίες. Τα αστικά κενά γεμίζουν παράγκες και πρόχειρες κατασκευές. Υπό αυτές τις συνθήκες έκτακτης ανάγκης, το κράτος ιδρύει το Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων (ΤΠΠ), το οποίο με ξύλινα παραπήγματα, σκηνές και παράγκες προσπαθεί να στεγάσει τους πρόσφυγες. Το 1924 παράλληλα με τη χορήγηση δανείου από το εξωτερικό στο ελληνικό κράτος, ιδρύεται η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (ΕΑΠ), η οποία λειτουργεί υπό την εποπτεία της Κοινωνίας των Εθνών και του ελληνικού κράτους. Η ΕΑΠ μπορούσε να δρα ανεξάρτητα από το ελληνικό κράτος, αλλά ελεγχόταν πλήρως από τους ξένους δανειστές. (Καρύδης, 2015). Παράλληλα, το Υπουργείο Πρόνοιας αναπτύσσει παρόμοια δραστηριότητα.

Η χωροθέτηση των οικισμών υπαγορεύεται από την επιθυμία του κράτους και των φορέων που ασχολήθηκαν με την οικιστική αποκατάσταση των προσφύγων για γεωγραφικό και κοινωνικό διαχωρισμό. Οι πρώτοι οικισμοί (Νέα Ιωνία, Κοκκινιά, Βύρωνας, Καισαριανή) χτίζονται έξω από τα όρια της πόλης και σε απόσταση μεταξύ τους. Τα επιχειρήματα που προβάλλονται για αυτή την επιλογή είναι η επίτευξη ενός ομοιογενούς κοινωνικού περιβάλλοντος στους οικισμούς και η διασφάλιση όρων υγιεινής για να αποφευχθούν οι επιδημίες (Γκιζελή, 1984). Μέσα στις πραγματικές προθέσεις του ελληνικού κράτους όμως είναι ο κοινωνικός αποκλεισμός των προσφύγων, ώστε να αποτελούν ένα εύκολα χειραγωγήσιμο και φτηνό εργατικό δυναμικό που θα τροφοδοτήσει τις βιομηχανίες της πόλης.

Οι πρόσφυγες αποτελούν ένα τεράστιο αριθμητικά εργατικό δυναμικό το οποίο ξαφνικά βρίσκεται στη διάθεση του ελληνικού κεφαλαίου. Οι πρώτοι προσφυγικοί συνοικισμοί, (Νέα Ιωνία, Κοκκινιά, Βύρωνας, Καισαριανή)

εξελίσσονται σε βιομηχανικές κοινότητες. Οι φορείς στεγαστικής αποκατάστασης ενθαρρύνουν τη σχέση ανάμεσα στους προσφυγικούς συνοικισμούς και τη βιομηχανία και αυτό έχει ως αποτέλεσμα να ισχυροποιηθεί και να επεκταθεί ο βιομηχανικός άξονας από το λιμάνι του Πειραιά μέχρι την Αθήνα. Οι εργατικές κατοικίες στη Δραπετσώνα, το Κερατσίνι, το Πέραμα, τον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, τον Ταύρο μπλέκονται με τους χώρους παραγωγής. Έτσι, ο κοινωνικός και οικονομικός διαχωρισμός της Αττικής γίνεται ακόμα πιο εμφανής.



Χωροθέτηση προσφυγικών συνοικισμών. Πηγή : ΤΕΕ.

Η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων διατηρεί ως πολιτική της την χωροθέτηση της κατοικίας των εργατών κοντά στον τόπο εργασίας τους, κάτι που συνέβαινε στην Αθήνα από τις αρχές του αιώνα. Η πολιτική αυτή ταυτόχρονα απαλλάσσει και τους εργοδότες από την έγνοια να δημιουργήσουν κατοικίες για τους εργαζόμενους στις βιομηχανίες τους. Όπως φαίνεται, η αστικοποίηση προηγείται της βιομηχανίας και είναι άμεσα συναρτημένη με αυτή (Λεοντίδου, 1991).

Ευδιάκριτος είναι ο γεωγραφικός διαχωρισμός των προσφύγων από την προϋπάρχουσα πόλη. Η ΕΑΠ και το κράτος τοποθετούν τους νέους οικισμούς σε απόσταση από 1 έως 4 χιλιόμετρα έξω από τα όρια της πόλης, όπως αυτά διαμορφώνονται το 1922. Η απόσταση αυτή επιλέγεται για να εξασφαλιστεί ότι δε θα «ενοχληθεί η κανονική ζωή της υφιστάμενης πόλης» (ΤΕΕ, 1975, 17). Στις περιοχές αυτές δεν υπάρχει καμία πρόβλεψη για εγκαταστάσεις κοινωνικής εξυπηρέτησης και άλλες υποδομές.



Ο συνοικισμός του Βύρωνα το 1924. Πηγή : stasivrona.blogspot.gr

Οι συνοικισμοί που χτίζονται από το Ταμείο Περιθάλψης Προσφύγων, την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων και το Υπουργείο περιτριγυρίζονται σύντομα από αυθαίρετα κτίσματα τα οποία εξαπλώνονται ραγδαία. Οι φορείς και το κράτος φαίνεται να έχουν χάσει τον έλεγχο της κατάστασης, καθώς η οικιστική διασπορά είναι μεγάλη, γρήγορη και είναι αδύνατο πλέον να αναχαιτιστεί. Αυτή η περίοδος εγκαθιδρύει την αυθαίρετη δόμηση με τη μορφή της αυτοστέγασης ως μια ευρέως διαδεδομένη οικιστική πρακτική. Η ανεξέλεγκτη επέκταση της Αθήνας είχε ξεκινήσει από το 19^ο αιώνα, όταν αστοί και μικροαστοί μετοικούσαν στην πόλη. Τώρα όμως είναι τα λαϊκά στρώματα που συντελούν στη ραγδαία επέκταση των προαστίων.

Από το 1932 το Υπουργείο Πρόνοιας αναλαμβάνει το κτίσιμο προσφυγικών πολυκατοικιών σε διάφορες περιοχές της πόλης. Οι πολυκατοικίες αυτές χτίζονται σε σημεία όπου βρίσκονταν τρώγλες και προσωρινοί οικισμοί, κυρίως γύρω από κέντρο, όπως στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, Στέγη Πατρίδος, Δουργούτι, Παλαιά Σφαγεία, αλλά και στον Κορυδαλλό, Άγιο Ιωάννη Ρέντη και Δραπετσώνα. Μάλιστα, διατηρούν πολλά από τα χαρακτηριστικά που συναντώνται στα προγράμματα οργανωμένης δόμησης κατοικιών σε ευρωπαϊκά προγράμματα εργατικής κατοικίας.

Ένα σημαντικό οικιστικό φαινόμενο της περιόδου αποτελεί η αστική πολυκατοικία που διαμορφώνει ένα νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς και διαδίδει το θεσμό του διαμερίσματος ως μοντέλου κατοικίας.

Η έντονη κινητικότητα των πληθυσμών προς τα αστικά κέντρα συντελεί ανάμεσα σε άλλα και στην ανάπτυξη και την εδραίωση της αστικής τάξης. Οι περιοχές του κέντρου της Αθήνας γύρω από τα ανάκτορα πυκνώνουν με αστικές κατοικίες, πρεσβείες, ξενοδοχεία, ακριβά μαγαζιά και διοικητικές

υπηρεσίες. Εκεί γύρω λοιπόν χωροθετούνται οι νέες πολυκατοικίες. Ο κύριος όγκος τους συναντάται μεταξύ και γύρω από τις λεωφόρους Βασιλίσσης Σοφίας, Πανεπιστημίου και Πατησίων με τάσεις επέκτασης προς τα βόρεια και τα ανατολικά. Έτσι, στον ορίζοντα της πόλης, δημιουργείται ένας καινούριος τύπος αστικού χώρου.

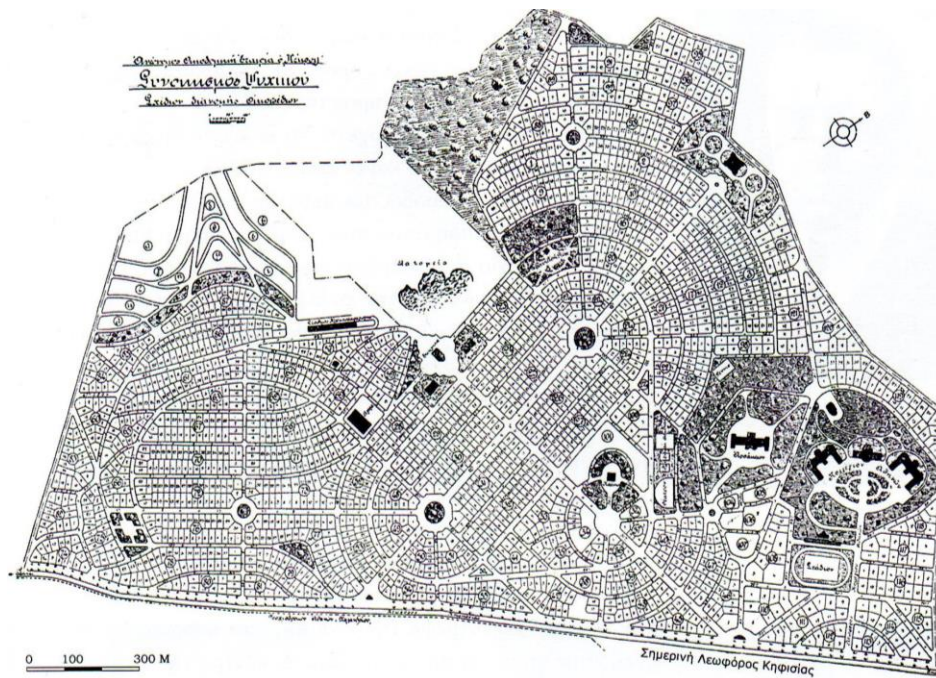


Χωροθέτηση των αστικών πολυκατοικιών στην Αθήνα το 1941. Πηγή : Μαρμαράς.

Οι πρώτες αστικές πολυκατοικίες οικοδομούνται αποκλειστικά για την αστική τάξη, ενώ τα λαϊκά και μικροαστικά στρώματα απουσιάζουν εντελώς (Μαρμαράς, 199). Σύμφωνα με την έρευνά του, μετά το 1932 αρχίζουν να κατοικούνται από τη μεσοαστική τάξη.

Με βάση αυτό τον κοινωνικό διαχωρισμό, η αστική τάξη διατηρεί τον έλεγχο του κεντρικού αστικού ιστού εντός του οποίου βρίσκονται και όλα τα κέντρα εξουσίας της πόλης και σε μεγάλο βαθμό και της χώρας.

Την ίδια περίοδο δημιουργούνται και οι ιδιωτικοί συνοικισμοί στα προάστια της πόλης. Πρόκειται για τις κηπουπόλεις οι οποίες αποτελούν περιοχές κατοικίας της αστικής τάξης αρχικά και αργότερα και της μεσοαστικής. Τα χαρακτηριστικά τους ωστόσο διαφέρουν από αυτό που ορίστηκε ως κηπούπολη στην Ευρώπη, αφού διατηρούν μόνο τις σχεδιαστικές αρχές, όπως μεγάλους κήπους στις κατοικίες, κοινόχρηστα πάρκα και χώρους πρασίνου, φαρδείς και καμπυλόμορφους δρόμους. Ο χώρος της αστικής τάξης λοιπόν επεκτείνεται προς τα βόρεια, αφού σχεδιάζεται και οικοδομείται το Ψυχικό, η Εκάλη και η Φιλοθέη, αλλά και προς τα νότια (Ευρυάλη, Ηλιούπολη, Βούλα).



Το σχέδιο Ψυχικού το 1923. Πηγή : Καυκούλα

Οι ιδιόμορφες αθηναϊκές κηπουπόλεις προέρχονται και σχετίζονται με τον πλούτο της αστικής τάξης και την εξουσία που αυτή διατηρεί. Στην περίπτωση τους, σε αντίθεση με τους προσφυγικούς συνοικισμούς, όλα τα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά ζητήματα καθορίζονται με μεγάλη λεπτομέρεια από τον οικοδομικό κανονισμό. Μάλιστα, από την αρχή της συγκρότησής τους αποκτούν υποδομές, όπως ηλεκτρισμό, ύδρευση, συγκοινωνία, αλλά και σχολεία, ξενοδοχεία και άλλα.

Οι αστοί κατοικούν στις κηπουπόλεις και στις αστικές πολυκατοικίες του κέντρου της Αθήνας έχοντας τις καλύτερες υποδομές. Δημιουργούν διαχωριστικές γραμμές, έτσι ώστε να μην αναμειγνύονται με τις υπόλοιπες κοινωνικές ομάδες της πόλης. Η αστική τάξη εκφράζει, με αυτούς τους τρόπους, στο χώρο της πόλης την προεξέχουσα θέση της στην κοινωνική ιεραρχία. Η περίοδος αυτή χαρακτηρίζεται από βαθιές κοινωνικές διαιρέσεις οι οποίες αντικατοπτρίζονται στον αστικό ιστό.

διαδικασία παραγωγής του χώρου

οι προσφυγικοί συνοικισμοί

Η παραγωγή κατοικίας στην πόλη της Αθήνας συσχετίζεται με την κοινωνική διαστρωμάτωση. Στην περίπτωση των προσφυγικών συνοικισμών οι διαχωρισμοί δεν είναι μόνο εθνικοί (ντόπιοι-πρόσφυγες), αλλά και ταξικοί. Οι φτωχοί πρόσφυγες ζουν σε παραγκουπόλεις, οι πιο εύποροι στις κατοικίες που χτίζουν οι φορείς στους προσφυγικούς συνοικισμούς και οι πλούσιοι σε αστικές κατοικίες μέσα στην πόλη. Σε κάθε περίπτωση οι περισσότεροι αυτοστεγάζονται. Το Ταμείο χρεώνει χαμηλό ενοίκιο, η Επιτροπή Αποκατάστασης παρέχει κατοικίες που συνήθως πουλιούνται και κάποιες φορές νοικιάζονται και το Υπουργείο Πρόνοιας παραχωρεί τη στέγαση δωρεάν.

Το Ταμείο και η ΕΑΠ έχουν εξαρχής το δικαίωμα να οικοδομήσουν σε περιοχές εκτός σχεδίου. Το 1927 ψηφίστηκε ένας νόμος που επέτρεπε στους πρόσφυγες, ως ειδική κατηγορία, να χτίζουν κατά παρέκκλιση της νομοθεσίας για το σχέδιο πόλης και χωρίς να τηρούν τις γραμμές του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Μπίρης, 1966, 299).

Παράλληλα, «αξιοποιείται» ένα ακόμη σημαντικό κτιριακό απόθεμα Τα ακίνητα που άφησε πίσω του ο μουσουλμανικός πληθυσμός περνούν στη δικαιοδοσία της τράπεζας της Ελλάδος. Για την παραχώρηση τους στους δικαιούχους είτε προς πώληση είτε προς ενοικίαση, εφαρμόζεται το σύστημα των δημοπρατήσεων. Το ακίνητο παραχωρείται στο μεγαλύτερο πλειοδότη. Γίνεται φανερό ότι η τράπεζα προσπαθεί να διασφαλίσει όσον το δυνατό καλύτερα τα συμφέροντά της. Η πολιτική αυτή ευνοεί τους εύπορους και αποκλείει τα φτωχότερα στρώματα. Η προσφυγική κατοικία αρχίζει να χάνει τα στοιχεία της ως κοινωνική κατοικία και μετατρέπεται σε καταναλωτικό αγαθό (Γκιζελή, 1984, 251).

Το υποχρεωτικό ενοίκιο και η πώληση σε διάφορες τιμές, ανάλογες με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της κατοικίας, δημιουργούν, και εντός των προσφυγικών συνοικισμών, διαχωρισμούς με βάση την οικονομική δυνατότητα του κάθε νοικοκυριού. Επιπλέον, η κατοικία χάνει τα χαρακτηριστικά της ως κοινωνική και παίρνει αυτά που αντιστοιχούν σε ένα

καταναλωτικό αγαθό. Η πολιτική αυτή αναπαράγει και ενισχύει τον κοινωνικό διαχωρισμό.

Την περίοδο που εξετάζουμε πραγματοποιείται ένα σημαντικό έργο αφού εκατοντάδες χιλιάδες άνθρωποι, κυρίως πρόσφυγες, αποκτούν στέγη. Ταυτόχρονα όμως, εκατοντάδες χιλιάδες, πρόσφυγες και γηγενείς, ζουν χωρίς μόνιμη στέγη. Η κοινωνική κατοικία αυτού του είδους απευθύνεται σχεδόν εξολοκλήρου στους πρόσφυγες που αποτελούν προτεραιότητα αφήνοντας απέξω τους γηγενείς. Μάλιστα, εδώ τέθηκε το κρίσιμο δίλημμα εάν η προσφυγική κατοικία θα γίνει πραγματικά κοινωνική και θα απευθύνεται σε όλους τους οικονομικά ασθενείς ή αν θα παραμείνει η ιδιωτική πρωτοβουλία ως ο συνηθισμένος τρόπος απόκτησης κατοικίας για όλους. Πραγματοποιείται το δεύτερο, διογκώνεται η αυτοστέγαση και από δω και πέρα η επικράτεια στερείται την κοινωνική κατοικία.

Η ΕΑΠ και το Υπουργείο Πρόνοιας προωθούν την ιδιοκατοίκηση και την αυτοστέγαση για την περίπτωση των προσφύγων. Παρέχονται οικοπέδα σε χαμηλές τιμές και ευκολίες πληρωμής, έτσι ώστε να μπορέσουν να αποκτήσουν τη δική τους κατοικία. Η αυτοστέγαση αποτελούσε επιλογή για μεγάλο κομμάτι του πληθυσμού ήδη από τα προηγούμενα χρόνια, όμως αυτή την περίοδο απέκτησε μεγαλύτερη ένταση. Οι φορείς και οι πολιτικές παρατάξεις τονίζουν τη σημασία της ιδιοκατοίκησης και γενικά της ιδιοκτησίας γης και κατοικίας, ώστε να αποτραπεί ο «κίνδυνος» του κομμουνισμού που ελλοχεύει (Λεοντίδου, 1991)

Την περίοδο αυτή εξαπλώνεται στην πόλη η αυθαίρετη δόμηση. Με τον όρο αυτό εννοούμε τη δόμηση εκτός σχεδίου. Η αυθαίρετη δόμηση με τη μορφή της αυτοστέγασης αναπτύσσεται είτε στις παρυφές των προσφυγικών συνοικισμών είτε εντός τους και στους ελάχιστους ελεύθερους χώρους που έχουν. Εξαπλώνεται χωρίς έργα υποδομής και χωρίς άδειες σε περιοχές χωρίς πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και «στην Κοκκινιά, το Βύρωνα, την Καισαριανή και τη Νέα Ιωνία στους κοινούς χώρους πλυντηρίων και υγιεινής και φυσικά ευρύτερα σε κάθε τετραγωνικό μέτρο ελεύθερου χώρου σε ολόκληρη την Αθήνα στήνονται αυθαίρετες κατοικίες» (Πολύζος, 1986, 141). Έτσι δημιουργούνται νέες περιοχές στην πόλη χωρίς πρόβλεψη για υποδομές, δρόμους, πλατείες, αστικό εξοπλισμό. Το κράτος ανέχεται τη διαδικασία αυτή. Μάλιστα, η νομιμοποίηση των αυθαιρέτων αποτέλεσε ένας από τους βασικούς τρόπους ενσωμάτωσης των λαϊκών στρωμάτων στον κοινωνικό ιστό. Εξασφαλίζεται έτσι η εξάρτηση τους από το κοινωνικό αυτό καθεστώς και αμβλύνονται οι εντάσεις. Σύμφωνα με τη Λεοντίδου (1991), η μαζικοποίηση της λαϊκής αυτοστέγασης έλυνε αδιέξοδα του αναπτυσσόμενου καπιταλισμού.

Παρατηρούμε ότι η στέγαση των προσφύγων γίνεται είτε με την εφαρμογή προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης είτε με την προώθηση της

αυτοστέγασης. Όμως, αντί να θεσμοποιηθεί η κοινωνική κατοικία διογκώνεται η αυτοστέγαση, η οποία συμπληρώνει τα κενά που αφήνει το κράτος με τη στεγαστική του πολιτική.

οι αστικές πολυκατοικίες

Στα τέλη της δεκαετίας του 1920 πραγματοποιείται μια σειρά νομοθετικών ρυθμίσεων για την πολεοδομική και την οικοδομική δραστηριότητα: το 1927 ο νόμος «Περί συστάσεως οικοδομικών συνεταιρισμών» και το 1929 ο νόμος «Περί της κατ' ορόφους ή διαμερίσματα ιδιοκτησίας». Αποτέλεσμα του πρώτου νόμου είναι οι ιδιωτικές οικοδομικές επιχειρήσεις που θα παράξουν διάφορες οικιστικές ενότητες. Αποτέλεσμα του δεύτερου νόμου η πολυκατοικία που θα κυριαρχήσει στην οικιστική ανάπτυξη της πόλης.

Η εισαγωγή του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας αναμφίβολα επηρέασε σημαντικά τον τρόπο παραγωγής της κατοικίας. Οι επιπτώσεις είναι φανερές εάν κανείς ανατρέξει και συγκρίνει το καθεστώς ανέγερσης ενός πολυώροφου κτιρίου πριν και μετά το Γ.Ο.Κ. του 1929. Αρχικά, την κατασκευή ενός πολυώροφου κτιρίου αναλάμβανε ο αποκλειστικός ιδιοκτήτης του οικοπέδου και της υπό ανέγερσης οικοδομής. Με άλλα λόγια, υπήρχε ένας χρηματοδότης-παραγωγός. Η συνθήκη αυτή αλλάζει ριζικά, με την εισαγωγή πολλαπλών ιδιοκτητών και άλλων παραγόντων της αγοράς.

Σύμφωνα με το Μαρμαρά (1991), στην ανάπτυξη του τομέα της οικοδομής έχουν κεντρικό ρόλο οι παλιννοστούντες ομογενείς που καταφθάνουν στην Ελλάδα. Οι εύποροι ομογενείς επιθυμούν να αποκτήσουν μια στέγη, αλλά και να επενδύσουν το χρηματικό κεφάλαιο που κατάφεραν να εισάγουν στη χώρα. Επειδή, όμως τα δεδομένα που υπάρχουν στην ελληνική οικονομία και το χρηματοπιστωτικό σύστημα είναι επισφαλή (αστάθεια νομίσματος), οι παλιννοστούντες ομογενείς στρέφονται προς τα ακίνητα, που αναδεικνύονται σε πιο ασφαλή και επικερδή επένδυση. Το ίδιο το κράτος ενθαρρύνει αυτές τις επενδύσεις, διευκολύνοντας τους φορολογικά.

Σημαντικό σύστημα παραγωγής χώρου που εμφανίζεται στις αρχές της δεκαετίας του 1930 αποτελεί η αντιπαροχή. Συμμετέχοντες είναι πέρα του οικοπεδούχου και ο κατασκευαστής. Ο πρώτος φαίνεται να συνδέεται με τον δεύτερο, μέσω της παροχής μέρους της ιδιοκτησίας του οικοπέδου ως αντάλλαγμα μεριδίου του ολοκληρωμένου κτιριακού προϊόντος. Ο τρόπος αυτός προσφέρει τη δυνατότητα να συγκροτηθούν επιπρόσθετα κεφάλαια μέσω της πώλησης των διαμερισμάτων στο στάδιο ακόμα της μελέτης. Στο ίδιο πλαίσιο, έρχεται να προστεθεί η εμφάνιση οικοδομικών επιχειρήσεων που μέσω της αντιπαροχής αναλαμβάνουν την ανοικοδόμηση του κτιρίου.

οι κηπουπόλεις

Οι οικοδομικές εταιρείες βλέποντας το παράδειγμα της οικοδόμησης των προσφυγικών συνοικισμών από το κράτος επιχειρούν να ακολουθήσουν το παράδειγμά τους. Εκμεταλλευόμενοι το νόμο του 1923 «Περί σχεδίων πόλεων» και το νόμο του 1927 για τη σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών, ιδιωτικοί οικοδομικοί φορείς μεγάλης οικονομικής επιφάνειας αναλαμβάνουν την κατασκευή οικισμών. Η πρώτη κηπούπολη στην Αττική βρίσκεται στο Ψυχικό και οικοδομείται από μία εταιρεία (Κέκρωψ) που αναλαμβάνει να οικοδομήσει ένα πρότυπο οικισμό κοντά στο κέντρο της πόλης. Η εταιρεία δεν κατασκευάζει τις κατοικίες παρά μόνο πουλάει τα υλικά από τα λατομεία της στους οικοπεδούχους. Ακολουθεί η Εκάλη με το ίδιο οικοδομικό κανονισμό με το Ψυχικό. Ο κάθε οικοπεδούχος χρησιμοποιεί το δικό του αρχιτέκτονα για την ανέγερση της κατοικίας του. Στην περίπτωση της Φιλοθέης την πλειοψηφία των κατοικιών οικοδομεί η εταιρεία Τέκτων. *Το γεγονός έχει ιστορική σημασία: πρόκειται για την πρώτη μαζική οικοδόμηση κατοικιών στην Αθήνα του Μεσοπολέμου από μη κρατικούς φορείς* (Καυκούλα, 2007, 354).

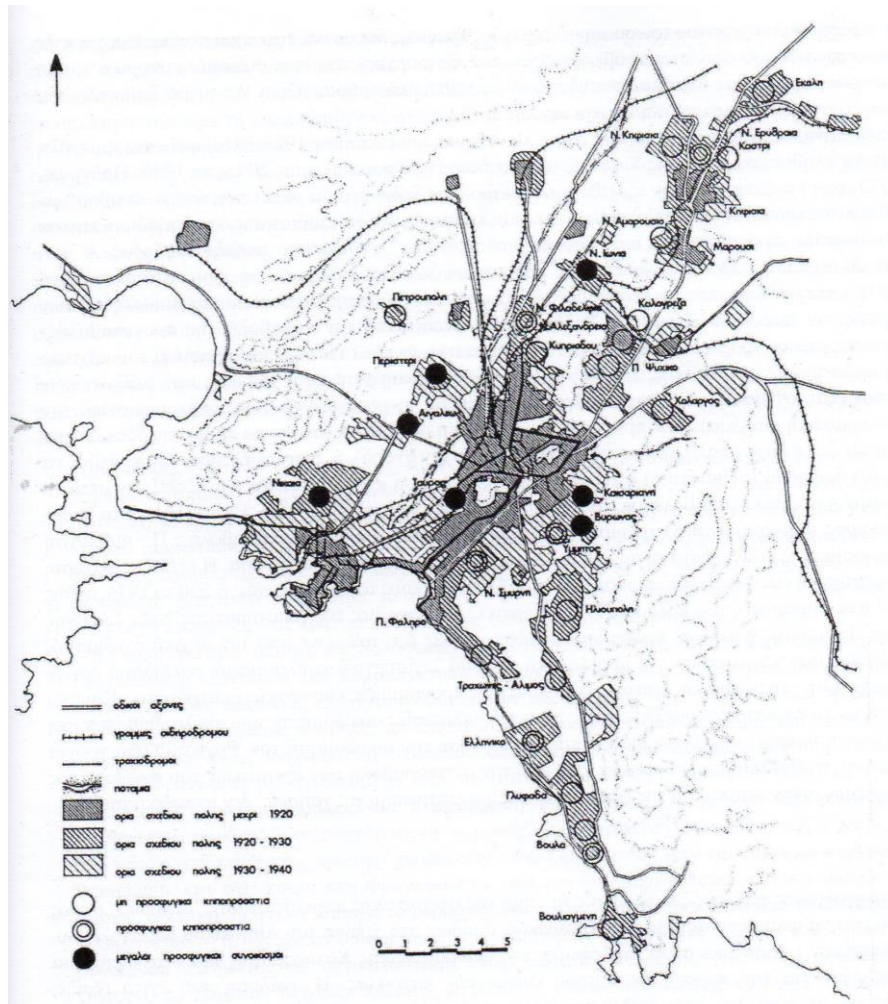
Σύμφωνα με την Καυκούλα (2007), στις κηπουπόλεις που ιδρύονται το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1920 από ιδιώτες επιχειρηματίες ακολουθείται η ίδια διαδικασία σε όλες τις περιπτώσεις. Εγκρίνεται το σχέδιο και ο οικοδομικός κανονισμός, υπογράφεται η σύμβαση μεταξύ του δημοσίου και των επιχειρηματιών, το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμόζεται στο έδαφος πριν την έναρξη των εργασιών και τα τοπογραφικά σχέδια με τις ακριβείς διαστάσεις των οικοπέδων υποβάλλονται στο Υπουργείο Συγκοινωνίας.

Η γη λοιπόν στην περίπτωση των κηπουπόλεων γίνεται αντικείμενο εμπορίου. Οι εταιρείες διαφημίζουν το «εμπόρευμα» τους με φυλλάδια προσπαθώντας να προσελκύσουν την αστική τάξη. Η προσφορά οικοπέδων είναι μεγάλη και δεν καλύπτεται. Έτσι ξεκινάει η απεύθυνση στα μεσοαστικά στρώματα.



Διαφήμιση της κηπούπολης της Ηλιούπολης σε εφημερίδα της εποχής το 1931. Πηγή : Καυκούλα

Η διαδικασία παραγωγής χώρου στην Αθήνα του μεσοπολέμου, με πρακτικές όπως η αυθαίρετη δόμηση και η αντιπαροχή, δεν συναντά ομοιότητες ή αντιστοιχίες με τις διαδικασίες παραγωγής κατοικίας στις ευρωπαϊκές πόλεις και πρωτεύουσες. Δηλαδή, δεν ακολουθείται κάποιο πρότυπο μοντέλο πολεοδομικής οργάνωσης. Η ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα και μαζί της η αθηναϊκή, έχει τα δικά της ιδιαίτερα χαρακτηριστικά.



Οικισμοί και επεκτάσεις του κτισμένου χώρου την περίοδο 1920-1940. Πηγή : Καρύδης

συμπεράσματα

Παρατηρώντας την εξέλιξη της Αθήνας την περίοδο του Μεσοπολέμου γίνεται κατανοητό πως η πόλη αναπτύσσεται ανεξέλεγκτα, ενώ η έκταση της είναι τεράστια σε σχέση με την πληθυσμιακή της πυκνότητα. Το κράτος, χρησιμοποιώντας ως δικαιολογία την κατάσταση έκτακτης ανάγκης που δημιουργείται με την έλευση των προσφύγων και την ανάγκη για την άμεση στέγαση τους, αφήφά τους ίδιους του τους νόμους.

Αντιμετωπίζει την πολεοδομική εξέλιξη ως πολιτικό διακύβευμα για την κοινωνική σταθερότητα, ενώ η οργάνωση της πόλης δεν ακολουθεί κάποια επιστημονικά κριτήρια και κανόνες. Η εγκατάλειψη του πολεοδομικού σχεδιασμού, της σχεδιασμένης ανάπτυξης της πόλης και η άμεση ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλης δημιούργησαν πλήθος στρεβλώσεων στο δομημένο περιβάλλον της Αθήνας.

Ταυτόχρονα, η πόλη αναπτύσσεται πολεοδομικά στο πλαίσιο του καπιταλισμού, δηλαδή με γνώμονα το κέρδος. Έτσι, η γη και η κατοικία γίνονται αντικείμενα εκμετάλλευσης και εμπορευματοποιούνται. Η ευθύνη για την κατοικία μετατοπίζεται από το κράτος στην ιδιωτική πρωτοβουλία και η ιδιοκτησία αναδεικνύεται σε υπέρτατο αγαθό.

Τέλος, ο τρόπος που διαρθρώνεται η πόλη στο Μεσοπόλεμο μέσα από την επέκτασή της με τις νέες μορφές κατοίκησης έχει έντονα ταξικά χαρακτηριστικά. Η αστική γη χρησιμοποιείται για την ενσωμάτωση των λαϊκών στρωμάτων στο κοινωνικό σώμα. Η κατάτμηση της γης και η μικρή ιδιοκτησία αποτελούν διαχρονικά βασικούς παράγοντες στήριξης της εξουσίας και του κράτους. Το κράτος χρησιμοποιεί την ιδιοκτησία προς όφελος του. Με τις συνεχείς επεκτάσεις της πόλης ενσωματώνει όλο και μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού ως ιδιοκτήτες γης. Με αυτό τον τρόπο προσπαθεί να αμβλύνει την κοινωνική δυσαρέσκεια και τις εντάσεις. Εν τέλει, η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης αποτελεί ένα προνομιακό πεδίο εξασφάλισης συναίνεσης προς την κρατική εξουσία.

Βιβλιογραφία

Γκιζελή, Β. (1984) *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα*, Αθήνα: Επικαιρότητα

Δημόπουλος, Α. (1986) *Η Αθήνα στον 20^ο αιώνα. 1900-1940: Αθήνα ελληνική πρωτεύουσα*, Αθήνα: Υπουργείο Πολιτισμού

Καρύδης, Δ. (2015) *Το Δίπτυχο της Αθήνας*, Αθήνα: Παπασωτηρίου

Καυκούλα, Κ. (2007) *Η περιπέτεια των κηπουπόλεων*, Θεσσαλονίκη: Univeristy Studio Press

Λεοντίδου, Λ. (2001) *Πόλεις της Σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909-1940*, Αθήνα: Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ

Μαντουβάλου, Μ (1988) «Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός της Αθήνας (1830-1940) στο Σακελλαρόπουλος Χ. (επ) *Από την Ακρόπολη της Αθήνας στο λιμάνι του Πειραιά. Σχέδια Ανάπλασης Αστικών Περιοχών*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και Polytechnico di Milano

Μαρμαράς, Μ. (1991) *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*, Αθήνα: Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ

Μπίρης, Κ. (1966) *Αι Αθήναι. Από τον 19^ο στον 20^ο αιώνα*, Αθήνα: Μέλισσα

Πολύζος, Γ. (1986) *Αθήνα 1900-1940. Μετασχηματισμοί της πρωτεύουσας και πολεοδομικές ρυθμίσεις*, Αθήνα: ΕΜΠ-Τμήμα Αρχιτεκτόνων

Σαρηγιάννης, Γ. (2000) *Αθήνα 1830-2000. Εξέλιξη-Πολεοδομία-Μεταφορές*, Αθήνα: Συμμετρία

Συλλογικό (2014) «Η εργατική τάξη και το σπίτι: αποκλεισμός και ενσωμάτωση μέσω της πρόσβασης κατοικίας στην Ελλάδα» *Κομπρεσέρ*, 6, σελ. 54-67

ΤΕΕ (1975) *Η κατοικία στην Ελλάδα*, Αθήνα

Φιλιππίδης, Δ. (1984) *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Μέλισσα