The Greek Review of Social Research

Vol 4 (1970)

4-5

Στεγαστικόν πρόβλημα και στεγαστική πολιτική

Αντώνιος Μέξης

doi: [10.12681/grsr.505](https://doi.org/10.12681/grsr.505)

Copyright © 1970, Αντώνιος Μέξης

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

To cite this article:

Μέξης Α. (1970). Στεγαστικόν πρόβλημα και στεγαστική πολιτική. *The Greek Review of Social Research*, 4, 183–188. <https://doi.org/10.12681/grsr.505>

στεγαστικὸν πρόβλημα καὶ στεγαστικὴ πολιτικὴ

ὑπὸ
Ἀντωνίου ΜῆΞη

Γενικοῦ Γραμματέως
τοῦ Ὑπουργείου Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗ ΟΜΙΛΙΑ ΠΡΟΣ
ΤΟΥΣ ΕΛΛΗΝΑΣ ΠΡΕΣΒΕΥΤΑΣ

Θεωρῶ σκόπιμον, πρὶν ἢ εἰσελθῶ εἰς τὸ κύριον θέμα, νὰ κάμω μίαν εἰσήγησιν ἢ ὁποία ἀναφέρεται εἰς τὰς γενικὰς ἀρχὰς αἱ ὁποῖαι ἀκολουθοῦνται διεθνῶς εἰς τὸν τομέα τῆς Κοινωνικῆς Στεγαστικῆς Πολιτικῆς. Ἡ στέγη, ὡς γνωστὸν, δὲν ἀποτελεῖ μόνον ἐλληνικὸν πρόβλημα, ἀλλὰ ὡς κοινωνικὸν θέμα ἀπασχολεῖ τὰς κυβερνήσεις ὅλου τοῦ κόσμου.

Ἡ παγκόσμιος ἑκτασις τοῦ προβλήματος εἶναι ἐμφανής, ἐὰν ἀναλογισθῶμεν ὅτι, συμφώνως πρὸς τὰ στατιστικὰ δεδομένα τοῦ Ὑργανισμοῦ Ἠνωμένων Ἐθνῶν, 150.000.000 οἰκογένηται ἀνά τὸν κόσμον στεροῦνται στέγης ἢ στεγάζονται εἰς ἀνθυγιεῖν στέγαστρα. Ἐκ τούτων 30.000.000 οἰκογένηται εὐρίσκονται ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν ἀνεπτυγμένων χωρῶν.

Ἡ κατοικία ἔγινε διεθνῶς δεκτὸν ὅτι δὲν ἀποτελεῖ μόνον στοιχεῖον καλύψεως τῶν στεγαστικῶν ἀναγκῶν τῆς οἰκογενείας, ἀλλὰ καὶ μέσον πολιτισμένης διαβίωσης καὶ διασφάλισης τῆς ἀξιοπρεπείας τοῦ ἀνθρώπου. Ἡ αὐξήσις τῆς ἀνθρωπίνης παραγωγικότητος, ἡ διασφάλισις τῆς υγείας, ἡ ἀνάπτυξις τῆς οἰκονομίας τῆς χώρας καὶ ἡ συναισθηματικὴ σύνδεσις τοῦ ἀτόμου πρὸς τὴν κοινωνίαν, σχετίζονται ἀμέσως πρὸς τὴν κατοικίαν. Ἡ κατοικία θεωρεῖται ὡς εἰς τῶν βασικῶν συντελεστῶν, οἱ ὅποιοι θεμελιώνουν ὅχι μόνον τὴν γαλήνην, τὴν ἀσφάλειαν καὶ τὴν εὐτυχίαν τῆς οἰκογενείας ἀλλὰ καὶ τὰ ἰδεώδη ἐπὶ τῶν ὁποίων ἐδράζεται ἡ δομὴ τῶν ἐθνικῶν κρατῶν.

Παλαιότερον ἡ πολιτικὴ ἐπὶ τῆς στεγάσεως ἐξεδηλοῦτο εἰς μέτρα κυρίως καλύψεως ἐπείγουσῶν ἀναγκῶν, αἱ ὁποῖαι προέκυπτον εἴτε ἐκ μετακινήσεων τῶν πληθυσμῶν εἴτε ἐκ θεομηνιῶν. Εἰς τὸν ἰδιωτικὸν τομέα ἐνεφανίζετο περισσότερο ὡς θέμα τοποθετήσεως κεφαλαίων παρὰ ὡς συνέπεια ἐνὸς κρατικοῦ προγράμματος.

Ἡ μεταπολεμικὴ περίοδος ἐχαρακτήρισθη ἀπὸ ἐντονον κοινωνικότητα. Εἰς τὴν προσπάθειαν τῶν κρατῶν διὰ τὴν ἐξασφάλισιν συνθηκῶν ἀπασχολήσεως, ἐπαρκοῦς εἰσοδήματος, καλῆς υγείας καὶ ἱκανοποιητικῆς διατροφῆς περιελήφθη καὶ ἡ ἐξασφάλισις κατοικίας. Ἐκρίθη ὅτι χωρὶς τὴν υγιεινὴν καὶ καλὴν κατοικίαν δὲν εἶναι δυνατόν νὰ ἐπιτευχθῇ ὁ στόχος τῆς κοινωνικῆς εὐημερίας.

Ἐκ τῆς συναρτήσεως τῶν στοιχείων τούτων διεμορφώθη ἡ ἀρχὴ κατὰ τὴν ὁποίαν ἡ διαβίωσις ἀνθρώπων ὑπὸ ἀθλίας συνθήκας ἔχει συνέπειας δι' ὅλοκληρον τὴν κοινωνίαν καὶ ὡς ἐκ τούτου δημιουργεῖται ἡ ὑποχρέωσις τοῦ κοινωνικοῦ συνόλου διὰ τὴν ἐξοδὸν τῶν ἀτόμων τούτων ἐκ τῆς καταστάσεως αὐτῆς.

Ὡς ἀποτετέλεσμα τῆς ἀνωτέρω ἀρχῆς ὑπῆρξαν τὰ ἀκόλουθα:

(α) Τὸ δικαίωμα τοῦ ἀτόμου νὰ ἀποκτήσῃ κατοικίαν ἀνεγνωρίσθη ὡς ἐν τῶν βασικωτέρων ἀνθρωπίνων κοινωνικῶν δικαιωμάτων. Περιελήφθη εἰς πλείστας Διεθνεῖς Διακηρύξεις καὶ εἰδικώτερον εἰς τὸ ἄρθρον 5 τοῦ Διεθνoῦς Ἀμερικανικοῦ Χάρτου τῶν Κοινωνικῶν Ἐγγυήσεων τῆς Bogota (1948), κατὰ τὸν ὁ-

τουτο στηρίζεται εις την βιομηχανικὴν τυποποίησιν τῶν οικοδομικῶν στοιχείων, τὴν εἰς μέγαν ἀριθμὸν ἐπανάληψιν τούτων καὶ τὴν μηχανοποίησιν τοῦ ἐργοταξίου. Σήμερον ἡ μέθοδος αὕτη ἐφαρμόζεται εὐρύτατα εἰς ὁλόκληρον τὸν κόσμον.

τὸ ἑλληνικὸν πρόβλημα στεγάσεως

Ἡ Ἑλλάς δὲν εἶχε κατορθώσει μέχρι τῆς ἐνάρξεως τοῦ δευτέρου παγκοσμίου πολέμου νὰ ἐφαρμόσῃ ἐκτεταμένον πρόγραμμα κατοικίας. Ἡ κρατικὴ μέριμνα στεγάσεως μέχρι τότε ἐξεδηλώθη μόνον εἰς τὴν ἀποκατάστασιν τῶν προσφύγων τοῦ 1922 καὶ εἰς τὴν ἀποκατάστασιν πληθυσμῶν πληγνέντων ὑπὸ σεισμῶν.

Αἱ στατιστικαὶ δεικνύουσιν ὅτι αἱ προπολεμικαὶ συνθήκαι δὲν ἦσαν ἱκανοποιητικαί, δεδομένου ὅτι τὸ ποσοστὸν πυκνότητος ἀνήρχετο εἰς 2,02 ἄτομα ἀνὰ δωμάτιον.

Τὴν οἰκιστικὴν αὕτην κατάστασιν ἐπέτεινον αἱ προεληθούσαι ζημίαι ἐκ τοῦ πολέμου καὶ ἐν συνεχείᾳ αἱ καταστροφαὶ τὰς ὁποίας ἐπέφερεν ἡ δρᾶσις τῶν κομμουνιστικῶν συμμοριῶν.

Πρὸς ἀντιμετώπισιν τῶν κατὰ καιροὺς ἀνακυψάντων στεγαστικῶν προβλημάτων ἐφηρμόσθησαν κατὰ τὸ μέχρι τῆς Ἐπαναστάσεως τῆς 21ης Ἀπριλίου 1967 χρονικὸν διάστημα διάφορα στεγαστικά προγράμματα. Πρὸς πληρεστέραν ἐνημέρωσιν παραθέτομεν στοιχεῖα ἐν γενικαῖς γραμμαῖς.

Πρόγραμμα ἀποκαταστάσεως προσφύγων. Εἶναι εἰς ὅλους γνωστὴ ἡ ἐθνικὴ περιπέτεια, ἡ ὁποία ὑπῆρξε συνέπεια τῆς Μικρασιατικῆς καταστροφῆς τοῦ 1922. Ὁμογενὴς πληθυσμὸς ἐξ ἑνὸς καὶ ἡμίσεος περίπου ἑκατομμυρίου ἀτόμων ἠναγκάσθη νὰ ἐγκαταλείψῃ τὰ εὐφωρα εἰδυλιακὰ ἐδάφη τῶν πέραν τοῦ Αἰγαίου ἁκτῶν καὶ νὰ προσφύγῃ εἰς τὸ πάτριον ἑλληνικὸν ἔδαφος. Ἡ Ἑλλάς τῶν πέντε καὶ ἡμίσεος ἑκατομμυρίων τότε κατοίκων ἐδέχθη τὸν ἀδελφὸν αὐτὸν πληθυσμὸν μὲ ἀγάπην, αὐτοθυσίαν καὶ στοργὴν καὶ ἐμοιράσθη μαζί του τὴν γῆν καὶ τὸν μόχθον.

Χωρὶς ἐξειδικευμένας ὑπηρεσίας καὶ χωρὶς προετοιμασίαν ἡ Ἑλλάς κατάρθρωσεν ὄχι μόνον νὰ περιθάλλῃ τὸν πληθυσμὸν αὐτὸν ἀλλὰ καὶ νὰ προχωρήσῃ μὲ ταχὺν ρυθμὸν εἰς τὴν πλήρᾳ ἀποκατάστασιν του. Μὲ σύναψιν ἐξωτερικῶν καὶ ἐσωτερικῶν δαυνείων, μὲ πιστώσεις τοῦ κρατικοῦ ροιυπολογισμοῦ καὶ μὲ μίαν ἀξιοθαύμαστον καὶ μεγαλειώδη προσπάθειαν κατάρθρωσεν νὰ φέρῃ εἰς πέρας τὸ ἔργον τῆς ἀφομώσεως καὶ ἀποκαταστάσεως τοῦ πληθυσμοῦ τούτου ἐντὸς ἐλαχίστου χρονικοῦ διαστήματος.

Ἡ ἀποκατάστασις διεχωρίσθη εἰς ἀστικὴν καὶ ἀγροτικὴν, ἀνυλόγως τοῦ ἐπαγγέλματος τῶν προσφύγων. Μέχρι τοῦ 1940 εἶχε συντελεσθῇ ἡ ἀποκατάστασις τῶν 144.700 ἀγροτικῶν προσφυγικῶν οἰκογενειῶν καὶ τὸ μέγιστον μέρος τῶν 160.800 ἀστικῶν οἰκογενειῶν. Μὲ τὰ προγράμματα αὐτὰ οἱ ἀγρόται καὶ οἱ

ἄστοι πρόσφυγες κατενεμήθησαν καθ' ὅλην τὴν ἐπικράτειαν καὶ ἐδημιούργησαν πρωτοτύπους ἀγροτικούς καὶ ἀστικούς οἰκισμοὺς. Αἱ διὰ τὸν ὥς ἄνω σκοπὸν διατεθείσαι πιστώσεις ἐκ μέρους τοῦ ἑλληνικοῦ Κράτους ἀνῆλθαν μέχρι τοῦ 1940 εἰς τὸ ποσὸν τῶν 32.200.000.000 προπολεμικῶν δραχμῶν.

Μετά τὴν ἀπελευθέρωσιν διεπιστώθη ὅτι ἱκανὸς ἀριθμὸς ἀστῶν προσφύγων, κυρίως διαβιῶν ἐντὸς παραπηγμάτων καὶ ἄλλων ἀνθυγεινῶν στεγαστρῶν, εὐρίσκετο ἀκόμη ἀναποκατάστατος στεγαστικῶς. Ἐπὶ τῇ σκοπῇ τούτῳ ἐφηρμόσθη μεταξὺ τῶν ἐτῶν 1951-60 πρόγραμμα μέσῳ τοῦ ὁποίου ἐστεγάσθησαν διὰ τοῦ συστήματος αὐτοστεγάσεως 10.000 προσφυγικαὶ οἰκογένειαι, πραγματοποιηθείσης δαπάνης συνολικοῦ ὕψους 360.000.000 δρχ.

Πρὸς ἐξάλειψιν τῶν παραπηγμάτων ἐκ τῶν κεντρικῶν σημείων τῶν πόλεων, ἐτέθη εἰς ἐφαρμογὴν βάσει τοῦ Ν. 4176/61 ἕτερον στεγαστικὸν πρόγραμμα, μέσῳ τοῦ ὁποίου μέχρι τῆς 21ης Ἀπριλίου 1967 ἀνηγέρθησαν εἰς νεοῖδρυνάσας οἰκισμοὺς Ἀγίου Σώστη Ἀθηνῶν, Φοίνικος Θεσσαλονίκης καὶ ἀλλαχοῦ 4.857 οἰκήματα πρὸς στέγασιν παραπηματούχων οἰκογενειῶν. Τὸ δαπανηθὲν διὰ τὸ ἔργον τούτου ποσὸν ἀνέρχεται εἰς 321.000.000 δρχ. περίπου.

Ἀποκατάστασις τῶν ἐκ τοῦ πολέμου ζημιῶν. Αἱ συνέπειαι τῶν ἐκ τῶν πολεμικῶν γεγονότων καταστροφῶν, τῆς κατοχῆς τῆς χώρας ὑπὸ τῶν κρατῶν τοῦ Ἀξοσος καὶ τῆς συμμοριακῆς δράσεως ὑπῆρξαν λίαν σοβαραὶ εἰς τὸν οἰκιστικὸν τομέα. Ὑπελογίσθη ὅτι 500.000 κατοικίαι καὶ 15.000 καταστήματα καὶ βιοτεχνίαι (ἥτοι ποσοστὸν 25% ἐπὶ τοῦ συνόλου τοῦ οἰκιστικοῦ πλοῦτος τῆς Χώρας) ὑπέστησαν ζημίας. Διὰ τὴν ἀποκατάστασιν τῶν ζημιῶν τούτων ἐδαπανήθη ποσὸν ἐνὸς δισεκατομμυρίου τετρακοσίων ἑκατομμυρίων δραχμῶν, ἐξ ὧν ἐν δισεκατομμύριον ἑκατὸν εἰκοσὶν ἑκατομμύρια δραχμῶν διετέθη ὑπὸ τῆς Ἀμερικανικῆς Ἀποστολῆς Βοηθείας. Ὑπολογίζεται ὅτι διὰ τοῦ προγράμματος τούτου ἀνοικοδομήθησαν ἢ ἐπεσκευάσθησαν 23.000 περίπου κατοικίαι, ἐνῷ συγχρόνως παρεσχέθησαν ζυλεια καὶ λοιπὰ οἰκοδομικὰ ὑλικά εἰς αὐτοστεγαζομένους πολεμοπαθεῖς.

Στέγασις θεομηριοκλήτων καὶ διαβιόντων εἰς ἀνθυγεινὰ στέγαστρα. Διὰ τὴν ἀποκατάστασιν τῶν ζημιῶν τῶν ἐπεληθουσῶν ἐκ τῶν σεισμῶν τῶν Ἰονίων Νήσων, τῆς νήσου Θήρας καὶ τῆς Θεσσαλίας (1953-65), ὡς καὶ διὰ τὴν ἀντιμετώπισιν ἐκτάκτων ἀναγκῶν οἰκογενειῶν διαβιουσῶν εἰς ἀκατάλληλα στέγαστρα κατὰ τὴν αὕτην περίοδον, ἐφηρμόσθη στεγαστικὸν πρόγραμμα μέσῳ τοῦ ὁποίου ἀνηγέρθησαν ἢ ἐπεσκευάσθησαν ἢ ἐβεβλήθη ἡ λειτουργία 70.359 κατοικιῶν, διατεθείσης διὰ τὸν σκοπὸν τούτων πιστώσεως ἐκ 2.300.000.000 δρχ.

Τὸν Ἀπρίλιον καὶ Μάιον τοῦ ἔτους 1965 νέα θεομηνία—ισχυρότατος σεισμός—ἐπληξε μεγάλας περι-

οχὰς τῆς Πελοποννήσου καὶ τῆς Στερεᾶς Ἑλλάδος, ἐν συνεχείᾳ δὲ ἕτεροι σεισμοὶ τὴν Εὐρυτανίαν καὶ ἄλλας περιοχὰς τῆς Χώρας. Αἱ πληγείσαι οἰκογένειαι κατὰ τὴν γενομένην ἀπογραφὴν ἀνῆρχοντο εἰς 90.000 περίπου.

Διὰ τὴν κάλυψιν τῶν στεγαστικῶν τούτων ἀναγκῶν ἐφηρμόσθη στεγαστικὸν πρόγραμμα, διὰ τῆς διαθέσεως πιστώσεως 681.483.000 δρχ. Μέχρι τῆς 21ης Ἀπριλίου 1967, εἶχε γίνῃ ἐναρξίς ἀνοικοδομήσεως ἡ ἐπισκευὴς 12.676 κατοικιῶν.

Πέραν τοῦ προγράμματος τούτου ἐφηρμόσθη μεταξὺ τῶν ἐτῶν 1954-66 πρόγραμμα στεγαστικῆς ἀποκαταστάσεως οἰκογενειῶν πληγισθῶν ὑπὸ κατολισθησῶν. Κατὰ τὴν ὥς ἄνω χρονικὴν περίοδον ἀνηγέρθησαν 2.695 κατοικίαι, διατεθείσας πρὸς τοῦτο πιστώσεως ἐξ 151.653.000 δρχ.

Προγράμματα μέσῳ ἐτέρων φορέων. Παρὰ τὴν ἀνάγκην καὶ ἕτεροι στεγαστικοὶ φορεῖς ἐφήρμωσαν στεγαστικὸν πρόγραμμα, ἐπιτυχόντες μέχρι τῆς 21ης Ἀπριλίου 1967 τὰ ἀκόλουθα ἀποτελέσματα: (1) Ὁργανισμὸς Ἑργατικῆς Κατοικίας. Μέσῳ τοῦ ὀργανισμοῦ αὐτοῦ παρεσχέθη στέγαις εἰς τοὺς ἐργατοὺς πάλῃ-λους τοὺς ἐξερτημένους ἐκ τοῦ ἐργοδότητος διὰ σχέσεως ἰδιωτικοῦ δικαίου. Μεταξὺ 1961 καὶ 1966 εἰς 11.751 περιπτώσεις (ἑτοιμοὶ κατοικίαι ἢ δάνεια αὐτοστεγάσεως ἢ ἀγοραὶ οἰκοπέδων) ἔδωκαν τὴν ποσὴν 1.101.110 δρχ. (2) Ταμιεῖον Παρακαταθήκων καὶ Δανειῶν. Διὰ τούτου παρεσχέθησαν μεταξὺ τῶν ἐτῶν 1961-66 εἰς δημοσίους ὑπαλλήλους καὶ ἄλλας εἰδικὰς περιπτώσεις 10.979 στεγαστικὰ δάνεια διὰ τῆς διαθέσεως πιστώσεως 872.180.000 δρχ. (3) Ταχυδρομικὸν Ταμιευτήριον. Διὰ τούτου παρεσχέθησαν μεταξὺ τῶν ἐτῶν 1961-66, 15.662 στεγαστικὰ δάνεια ὕψους δρχ. 849.180.000. (4) Αὐτόνομος Οἰκοδομικὸς Ὁργανισμὸς Ἀξιοματικῶν. Διὰ τοῦ ὀργανισμοῦ αὐτοῦ ἐξυπηρετήθησαν στεγαστικῶς οἱ στεροῦμενοι ἰδιοκτητοὶ στέγης αξιοματικοί. Ὑπὸ τοῦ ὀργανισμοῦ ἐπρογραμματίσθη ἀπὸ τοῦ ἔτους 1961 ἡ ἀνέγερσις ἢ ἡ παροχὴ δανείου αὐτοστεγάσεως εἰς 1.446 δικαιοῦχος. (5) Ἀγροτικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος. Διὰ τὴν διευκόλυνσιν τῶν ἀγροτῶν πρὸς ἀνοικοδόμησιν τῶν οἰκίων τὼν ἐφηρμόσθη ἀπὸ τοῦ ἔτους 1966 πρόγραμμα βάσει τοῦ ὁποίου παρεσχέθησαν κατὰ τὸ ἔτος τοῦτο 3.980 δάνεια συνολικοῦ ὕψους 94.484.000 δρχ.

Ἐκ τῆς ἀνωτέρω σκιαγραφήσεως διαφαίνεται ὅτι κατὰ τὴν ἀναφερθεῖσαν περίοδον ἐσημειώθη μία σοβαρὰ κενὴ κρατικὴ προσπάθεια εἰς τὸν τομέα τῆς στεγάσεως. Πρέπει ὅμως νὰ υπογραμμίσωμεν ὅτι αἱ ἐκδηλώσεις αὗται, ὡς μὴ στηριζόμεναι κατὰ τὸ πλεῖστον εἰς τὰς συνδυνασμένας ἐπιδιώξεις τοῦ ἐνυτέρου προγράμματος τῆς οἰκονομικῆς ἀναπτύξεως τῆς Χώρας, δὲν ἐπέφεραν τὰ ἀναμενόμενα κοινωνικὰ ἀποτελέσματα.

Μὲν τὴν ἔρευναν τοῦ θέματος, διηκριβώθη ὅτι τὸ ἐλ-

λειμμα εἰς κατοικίαν συνεχίσθη νὰ εὐρίσκεται εἰς τὸ ὑψηλὸν ἐπίπεδον τῶν 500.000 μονάδων περίπου. Καὶ τοῦτο, διότι ἡ κατὰ τὴν προηγηθεῖσαν περίοδον σημειωθείσα οἰκοδομικὴ δραστηριότης δὲν ἐκάλυπτε τὸ δημιουργούμενον ἑλλειμμα ἐκ τῆς ἀχρηστεύσεως τῶν παλαιῶν οἰκοδομῶν ὡς καὶ ἐκεῖνο τὸ ὅποιον προσετίθετο ἐκ τῆς ἀναπτύξεως νέων οἰκογενειῶν, τῆς αὐξήσεως τοῦ πληθυσμοῦ, κτλ.

Ἡ Ἐπανάστασις τῆς 21ης Ἀπριλίου 1967, ἀφοῦ ἐτοποθέτησε τὸ πρόβλημα τῆς κατοικίας ὡς ἓνα τῶν βασικῶν στόχων τοῦ κοινωνικοῦ τῆς προγράμματος, περιέλαβε τοῦτο μεταξὺ τῶν στοιχείων τὰ ὁποῖα στηρίζουν τὰς προϋποθέσεις τῆς κοινωνικῆς καὶ οἰκονομικῆς εὐημερίας τῆς Χώρας.

Περαιτέρω, ἡ Ἐθνικὴ Κυβέρνησις διεπίστωσεν ὅτι αἱ προηγηθεῖσαι αὐτῆς κυβερνήσεις τῆς εἶχον κληροδοτήσει τὰ ἐξῆς ἐπὶ μέρους προβλήματα:

α. ἀνεπαρκὴ ὀργανισμὸν τοῦ ὅλου στεγαστικοῦ μηχανισμοῦ καὶ εἰδικότερον ἑλλειψὶν συντονισμοῦ τῶν κατὰ μέρος φορέων,

β. ἑλλειψὶν καταλλήλου πολεοδομικῆς συγκροτήσεως, τὸσον τῶν ἀστικῶν κέντρων, ὅσον καὶ τῶν ἀγροτικῶν οἰκισμῶν,

γ. δυσανάλογον ἀνάπτυξιν τῶν μεγάλων ἀστικῶν κέντρων ἐπὶ μείωσιν τοῦ ἀγροτικοῦ πληθυσμοῦ (ἰδοὺ ἡ εἰκὼν συμφώνως πρὸς τὰ στατιστικὰ δεδομένα τῆς ἀπογραφῆς τοῦ 1961: τὸ 22,1% τοῦ συνόλου τοῦ πληθυσμοῦ τῆς Χώρας εὐρίσκεται συγκεντρωμένον εἰς τὸ λεκανοπέδιον τῆς πρωτεύουσας, ἀλλὰ καὶ ἡ ἐν γένει οἰκονομικὴ δραστηριότης εὐρίσκεται ἐπίσης συγκεντρωμένη εἰς τὸν αὐτὸν ὥρρον, κατὰ ποσοστὸν κυμαινόμενον εἰς 60% περίπου),

δ. διασπορὰν τῶν οἰκισμῶν ἐντὸς τοῦ ἀγροτικοῦ χώρου: 49,3% τῶν οἰκισμῶν τῆς Χώρας (5.673 οἰκισμοί) εὐρίσκονται κατεσπαρμένοι εἰς ὅλα τὰ σημεῖα τῆς ἐπικρατείας μὲ πληθυσμὸν κάτω τῶν 200 κατοίκων, ε. ἀντικανονικὴν χωροδιάταξιν ὅχι μόνον τῶν οἰκισμῶν ἀλλὰ καὶ ὧν τῶν ἄλλων οἰκονομικῶν ἐκδηλώσεων (βιομηχανία, τεχνικὰ ἔγκαταστάσεις, κτλ.).

στ. μεγάλῃς ἐκτάσεως αὐθαίρετον οἰκοδόμησιν ἐξ ὑπαρχῆς ἀκαταλλήλων κατοικιῶν: 13% τοῦ συνόλου τῶν ἀνεγειρομένων κατοικιῶν,

ζ. τὴν ἐκκρεμότητα τῆς ἀποκαταστάσεως τῶν προσφύγων τοῦ 1922 (15.000 περίπου οἰκογένειαι), τῶν θεομηνιοπλήκτων (100.000 περίπου οἰκογένειαι), ὡς καὶ τῆς ἐκπίψεως τοῦ προβλήματος τῆς στέγης τῶν ἐργατῶν καὶ τῶν ἄλλων κατηγοριῶν ἐλληνικῶν οἰκογενειῶν αἱ ὁποῖαι στεροῦνται κατοικίας.

Τὴν κατάστασιν αὐτὴν ἡ Ἐθνικὴ Κυβέρνησις ἀντεμετώπισε μὲ ἐπιστημονικότητα, μεθοδικότητα καὶ ἀποφασιστικότητα. Διὰ σειρὰς ἐπιτροπῶν ἐξ ἐπιστημονικῶν καὶ εἰδικῶν ὑπηρεσιακῶν παραγόντων, ἀφοῦ ἐμελέτησεν ἐκ βάθρων τὸ ὅλον οἰκιστικὸν πρόβλημα, ἐνέταξε τὴν ἐπὶ τὸ τομέα τούτου πολιτικὴν ἐντὸς τῶν πλαισίων τοῦ πενταετοῦς προγράμματος οἰκονομικῆς ἀναπτύξεως τῆς Χώρας (1968-1972). Συμ-

φώνως προς το πρόγραμμα αυτό αί μακροχρόνιοι επιδιώξεις καθωρίσθησαν ως ακολούθως:

α. ικανοποίησης, εντός της προσεχούς δεκαετίας, όλων των ύφισταμένων και δημιουργηθησομένων στεγαστικών αναγκών, με προτεραιότητα τās επείγουσας περιπτώσεις και τās άσθενεστερας εισοδηματικώς τάξεις (θεομνηνιόπληκτοι, παραπηγματούχοι, άγρόται, εργάται, δημόσιοι υπάλληλοι, κτλ.),
β. βελτίωσης της χωροταξικής και πολεοδομικής λειτουργίας των οικισμών, αναδιάρθρωσις μεγάλου αριθμού άγροτικών οικισμών διά της δημιουργίας μεγαλύτερων κέντρων, εξασφαλιζόντων τὰ αναγκαία έργα της οικονομικής και κοινωνικής ύποδομης τούτων, γ. μείωσις του κόστους της κατοικίας,
δ. προσέλκυσις ιδιωτικών κεφαλαίων, προς επένδυσιν των εις έργα κατοικίας.

Εντός των πλαισίων της πενταετίας 1968-72 προβλέφθη ή κατασκευή ή ανανέωσις 250.000 κατοικιών εκ κεφαλαίων των δημοσίων επενδύσεων και των τραπεζικών πιστοδοτήσεων.

Εντός του ως άνω αριθμού προβλέπεται ο προγραμματισμός άνεγέρσεως 45.000 κατοικιών μέσω των προγραμμάτων λαϊκής στέγης, εργατικής κατοικίας και προσφυγικής άποκαταστάσεως, συνολικού ύψους επενδύσεων τριών και ήμισους δισεκατομμυρίων δραχμών, εξ όν εν δισεκατομμύριον τριακόσια έκατομμύρια δραχμών εκ συνεισφοράς λοιπών κρατικών φορέων.

Βάσει των προβλεπομένων τούτων στόχων, από της 21ης Απριλίου 1967 μέχρι τέλους του 1969 επετέυχθησαν συνολικώς τὰ ακόλουθα άποτελέσματα κατά τομείς: (1) *Αποκατάστασις θεομνηνιολήκτων και οικογενειών διαβιοσών εις ακατάλληλα στέγαστρα.* Η έκτέλεσις του προγράμματος των πληγεισών υπό σεισμών και άλλων θεομνηνίων οικογενειών περιέλαβε: την άποπεράτωσιν της άνοικοδομήσεως ή έπισκευής 20.020 κατοικιών και την έναρξιν άνοικοδομήσεως 8.538 οικημάτων. Διά την εφαρμογήν του προγράμματος τούτου διετέθη πίστωσις δρχ. 1.276.970.000. (2) *Αποκατάστασις άστών προσφύγων.* Διά του προγράμματος αυτού επετεύχθη: ή άποπεράτωσις 2.884 κατοικιών εις Καισαριανήν, Δουργούτι, Δραπετσώνα, ως και εις άλλας έπαρχιακάς πόλεις· επίσης, ή έναρξις 3.350 κατοικιών εις Ταύρον, Περιστερι και εις άλλας πόλεις. Διά την εφαρμογήν του προγράμματος τούτου διετέθη κατά τὰ έτη 1967-69 πίστωσις 377.849.000 δρχ. (3) *Άγροτική κατοικία.* Εις τον τομέα τούτον κατά την τριετίαν 1967-69 επετεύχθη, μέσω της Άγροτικής Τραπεζής, τεράστιον έργον χορηγήσεως 137.241 στεγαστικών δανείων εις άγρότας, διά της διαθέσεως κεφαλαίων εκ 3.476.652.000 δρχ. (4) *Στέγασις δημοσίων υπαλλήλων.* Διά του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων χορηγήθησαν στεγαστικά δάνεια εις 8.576 περιπτώσεις, διά της διαθέσεως πιστώσεως εξ 1.108.710.000 δρχ. Έξ άλλου, μέσω του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου, χορηγήθησαν 12.609 δάνεια συνολικού ύψους δρχ. 2.004.228.000. (5) *Στέγασις διά του Όργανισμού Έργατικής Κατοικίας.* Μέσω του οργανισμού αυτού άνηγέρθησαν κατοικία ή έχορηγήθησαν δάνεια άυτοστεγάσεως εις 9.731 οικογενείας, διατεθείσης εν συνόλφ πιστώσεως 689.761.000 δρχ.

δραστηριότης του ιδιωτικού τομέως

Ένταυθα πρέπει νά σημειωθί ότι ή σημειωθείσα δραστηριότης της οικονομικής κινήσεως κατά τὰ τρία έτη της Έπαναστάσεως (1967-69) υπερέβη πάν προηγούμενον, ως τούτο προκύπτει εκ των έκδοθεισών άδειών οικοδομήσεως. Συγκριτικώς παραθέτομεν στοιχειὰ των έτών 1960-69:

έτος	άδειαι	έτος	άδειαι
1960	41.992	1965	57.207
1961	43.973	1966	59.760
1962	44.868	1967	81.267
1963	48.048	1968	105.689
1964	52.037	1969	103.629

Διά νά καταδειχθί πειστικώτερον ή έντονος ιδιωτική οικοδομική δραστηριότης κατά την περίοδον ταύτην, αναφέρονεν ότι ή Έθνική Κτηματική Τράπεζα έχορήγησε κατά την τριετίαν 1967-69 δάνεια άνοικοδομήσεως εις 28.078 περιπτώσεις, συνολικού ποσού 3.155.968.000, ενώ κατά την τριετίαν 1964-66 έχορηγήθησαν δάνεια εις 10.020 περιπτώσεις, συνολικού ύψους 745.473.000 δρχ.

άρχαι στεγαστικού προγράμματος

Τὰ κύρια χαρακτηριστικά του στεγαστικού προγράμματος είναι τὰ ακόλουθα:

(α) Προτεραιότης των άγροτικών και έπαρχιακών προγραμμάτων. Διά τούτου επιδιώκεται ή περιφερειακή ανάπτυξις, ή άνακοπή της μεταναστεύσεως προς τὰ μεγάλα αστικά κέντρα και ή άνακατανομή των εισοδημάτων των κατοίκων των περιοχών αί όποιαι εύρίσκονται εις χαμηλόν επίπεδον αναπτύξεως.

(β) Μεταφορά των οικισμών οι όποιοι δέν εύρίσκονται επί σταθερού εδάφους ή των μη βιωσίμων εις έτέρους βιωσίμους ή νεοιδρυμένους προτύπους οικισμούς.

(γ) Δημιουργία έργων γενικής έξυπηρετήσεως ή έργων κοινωνικής και οικονομικής ύποδομής, εις τρόπον ώστε δι' αυτών νά διασφαλίζεται ή παροχή ένός ελαχίστου όρίου βασικών υπηρεσιών. Έν τῷ πλαισίφ των μέτρων τούτων: πρώτον, λειτουργούν 1.360 Άγροτικά Ίατρεία και 101 Ύγειονομικοί Σταθμοί· δεύτερον, ολοκληροῦνται το δίκτυον των συγκοινωνιών διά της κατασκευής έργων όδοποιίας· τρίτον, κατασκευάζονται έργα ύδρεύσεως και άποχευέσεως· τέταρτον, πυκνούνται το δίκτυον ηλεκτροδοτήσεως. Χάρις εις τὸ εύρτατον πρόγραμμα της ΔΕΗ,

σήμερον ἠλεκτροδοτοῦνται 7.063 οἰκισμοί (ἥτοι ποσοστὸν 93% ἐπὶ τοῦ συνόλου τοῦ πληθυσμοῦ), εἰς τὸ τέλος δὲ τοῦ 1970 θὰ ἔχουν ἠλεκτροδοτηθῇ 900. ἀκόμη οἰκισμοί (ἥτοι ποσοστὸν 96% ἐπὶ τοῦ πληθυσμοῦ). Παρανεθτικῶς ἀναφέρεται ὅτι μέχρι τῆς 21ης Ἀπριλίου 1967 ἠλεκτροδοτοῦντο μόνον 3.463 οἰκισμοί (ἥτοι ποσοστὸν 74% ἐπὶ τοῦ πληθυσμοῦ).

(δ) Καθολικότης εἰς τὴν ἐφαρμογὴν καὶ ἀντικειμενικότης εἰς τὴν ἐπιλογὴν τῶν δικαιούχων, βάσει ἀδιαβλήτων κριτηρίων.

(ε) Χρησιμοποίησις τόσον τοῦ συστήματος αὐτοστεγάσεως, χάρις εἰς τὸ ὁποῖον ἐπιτυγχάνεται ἡ διοχέτευσις, πέραν τῆς κρατικῆς στεγαστικῆς ἀρωγῆς, καὶ τῶν ἰδιωτικῶν ἀποταμιεύσεων τῶν δικαιούχων, ὅσον καὶ ἡ κατασκευὴ ἐτοιμῶν κατοικιῶν. Εἰς τὴν δ' υἱέραν περίπτωσιν περιλαμβάνονται καὶ τὰ διὰ τοῦ συστήματος προκατασκευῆς ἀνεγειρόμενα εἰς Ἰωάννινα, Ἄρταν, Τρίκαλα, Καρδίτσαν, Καρπενήσιον, Μεγαλόπολιν, Ἡλείαν καὶ Πρέβεζαν 3.138 οἰκίσματα, ἐκ μέρους τῆς Στρατιωτικῆς Ὑπηρεσίας Κατασκευῆς ἔργων Ἀνασυγκροτήσεως (ΣΥΚΕΑ), ἐξ ὧν εἶχον ἤδη ἀποπερατωθῇ 1.336.

Διὰ τῶν ὡς ἀνωτέρω ἐκτεθέντων, γίνεται φανερόν ὅτι ἀπὸ τῆς 21ης Ἀπριλίου 1967 τὸ στεγαστικὸν πρόγραμμα ὁδεύει συνδεδασμένως μετὰ τῶν λοιπῶν τομέων τῆς κοινωνικῆς καὶ οἰκονομικῆς ἀναπτύξεως τῆς Χώρας καὶ ὅτι μὲ τὴν σημειουμένην ἔντονον κρατικὴν δραστηριότητα, συνεπικουρουμένην ὑπὸ τοῦ ἰδιωτικοῦ κεφαλαίου, δὲν θὰ εἶναι μακρὰν ἡ ἡμέρα κατὰ τὴν ὁποίαν θὰ γίνῃ πραγματικότης ἡ ἐπιταγὴ τοῦ Συντάγματος τοῦ 1968 καὶ ἡ ἐξαγγελία τοῦ Πρωθυπουργοῦ καὶ Ἡγέτου τῆς Ἐπαναστάσεως κ. Γ.

Παπαδοπούλου: Οὐδεμία ἑλληνικὴ οἰκογένεια χωρὶς τὸ ἰδικὸν τῆς σπῆτι.

Στοιχεῖα στεγαστικοῦ προγράμματος

Στεγαστικοὶ φορεῖς	Στεγαστικαὶ μονάδες	Πιστώσεις (χιλ. δρχ.)
Ἔτη 1964 - 1966		
Ὑπουργεῖον Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν	14.852	986.964
α. Λαϊκὴ στέγασις	12.676	681.483
β. Προσφυγικὴ στέγασις	2.176	305.481
Ὑπουργεῖον Ἑργασίας (ΑΟΕΚ)	8.311	839.206
Ταχυδρομικὸν Ταμιευτήριο	8.003	496.180
Ἀγροτικὴ Τράπεζα Ἑλλάδος	3.980	94.484
Ἐθνικὴ Κτηματικὴ Τράπεζα	10.020	745.473
Ταμείον Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων	7.571	687.697
Ὑπουργεῖον Ἐθνικῆς Ἀμύνης (ΑΟΟΑ)	871	289.172
Σύνολον	53.608	4.139.176

Ἔτη 1967 - 1969

Ὑπουργεῖον Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν	22.904	1.654.819
α. Λαϊκὴ στέγασις	20.020	1.276.970
β. Προσφυγικὴ στέγασις	2.884	377.849
Ὑπουργεῖον Ἑργασίας (ΑΟΕΚ)	9.731	689.761
Ταχυδρομικὸν Ταμιευτήριο	12.609	2.004.228
Ἀγροτικὴ Τράπεζα Ἑλλάδος	137.241	3.476.652
Ἐθνικὴ Κτηματικὴ Τράπεζα	28.078	3.155.968
Ταμείον Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων	8.576	1.108.710
Ὑπουργεῖον Ἐθνικῆς Ἀμύνης (ΑΟΟΑ)	289	54.775
Σύνολον	217.428	12.144.913