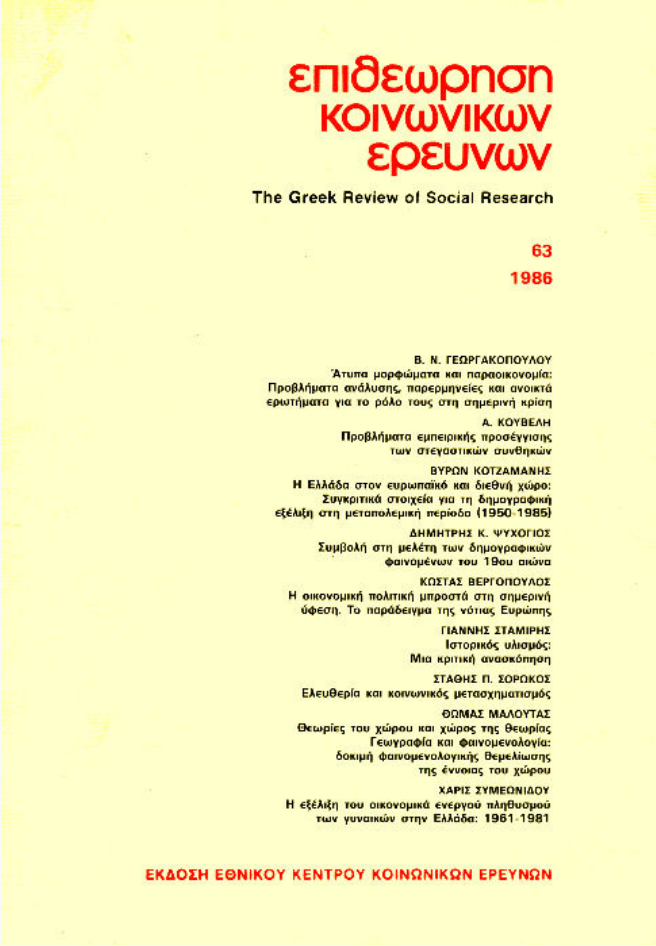
ePublishing

ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ
EKT
NATIONAL DOCUMENTATION CENTRE

The Greek Review of Social Research

Vol 63 (1986)

63



Προβλήματα εμπειρικής προσέγγισης των στεγαστικών συνθηκών

Α. Κουβέλη

doi: 10.12681/grsr.760

Copyright © 1986, Α. Κουβέλη

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0.

To cite this article:

Κουβέλη Α. (1986). Προβλήματα εμπειρικής προσέγγισης των στεγαστικών συνθηκών. *The Greek Review of Social Research*, *63*, 30–81. https://doi.org/10.12681/grsr.760

https://epublishing.ekt.gr | **e-Publisher:** EKT | **Downloaded at:** 26/04/2024 08:25:42

*Α. Κουβέλη**

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΜΠΕΙΡΙΚΗΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Ο προσδιορισμός των στόχων της εμπειρικής κοινωνικής έρευνας, όταν αυτή βασίζεται στη συλλογή πρωτογενούς υλικού μέσω τυποποιημένου ερωτηματολογίου, και η συγκεκριμενοποίησή τους, όπως αυτή εκφράζεται στη διατύπωση του ερωτηματολογίου που χρησιμοποιείται για τη συλλογή του υλικού, δεν ταυτίζονται πάντοτε. Δεν γνωρίζουμε ούτε σε ποιο βαθμό υπάρχει αντιστοιχία ή διαφοροποίηση μεταξύ προγραμματισμού και πραγματοποίησης των στόχων, αλλά ούτε –και αυτό είναι ίσως το βασικότερο– σε ποιους λόγους οφείλονται οι ενδεχόμενες αναντιστοιχίες. Η δυνατότητα προσέγγισης του θέματος αυτού προϋποθέτει την αξιολόγηση αντιπροσωπευτικού αριθμού ερευνών, δηλαδή τη διεξαγωγή έρευνας με αντικείμενο την έρευνα και με ειδικότερο στόχο την εκτίμηση των αποτελεσμάτων σε σχέση με τους προκαθορισμένους στόχους.

Παρ' όλο που, σε ορισμένες τουλάχιστον χώρες, η έρευνα ως αντικείμενο έρευνας υπάρχει,[1] η σχετική προβληματική εντάσσεται περισσότερο στο πλαίσιο μιας ορθολογικής αντιμετώπισης της έρευνας, κυρίως όσον αφορά την κατανομή των διαθέσιμων πόρων και των αναγκών προώθησης των πληροφοριῶν,[2] παρά αναφέρεται στην εκτίμηση του βαθμού πραγματοποίη-

* Ερευνήτρια στο ΕΚΚΕ.

1. Βλ., για παράδειγμα, την αξιολόγηση ερευνών με αντικείμενο τις γενικότερες επιπτώσεις των πολεοδομικών αναπλάσεων: Wollmann H., Hellstern G.-M., *Sanierungsmassnahmen, städtebauliche und stadtstrukturelle Wirkungen (Methodische Vorstudie)*, Βερολίνο 1977.

2. Για παράδειγμα, βλ. την καταγραφή ερευνών στη Δυτική Γερμανία με αντικείμενο τη μεθοδολογία στις κοινωνικές επιστήμες (καταγραφή σε ετήσια βάση), που απευθύνεται στους ερευνητικούς φορείς στον τομέα αυτό. Αξιοσημείωτη είναι, άλλωστε, η ύπαρξη «Κέντρου πληροφόρησης για τις κοινωνικές επιστήμες». Informationszentrum Sozialwissenschaften Bonn,

σης των εκάστοτε στόχων. Απαραίτητες προϋποθέσεις για τη διερεύνηση του θέματος αυτού κάτω από μια διαφορετική οπτική είναι τόσο η ύπαρξη μιας ανάλογης κοινωνικής ζήτησης, όσο και του σχετικού ενδιαφέροντος από την πλευρά των ερευνητικών φορέων και των ίδιων των ερευνητών. Οι φορείς της έρευνας, ατομικοί ή συλλογικοί, θα έπρεπε να είναι οι άμεσα ενδιαφερόμενοι για την προώθηση της προβληματικής αυτής, εφόσον αυτοί καρπώνονται, σε τελευταία ανάλυση, ένα άμεσο όφελος σε σχέση με τη δραστηριότητά τους, την ερευνητική διαδικασία.

Παρ' όλο που υπάρχουν αρκετές ενδείξεις για την ύπαρξη μιας τέτοιας προβληματικής, όπως, για παράδειγμα, η άποψη που διατυπώνεται συχνά ως προς την ανάγκη διαφάνειας της ερευνητικής διαδικασίας, δύσκολα μπορούμε να διαπιστώσουμε ανάλογες πρακτικές συνέπειες. Ας σημειωθεί ότι η πραγματοποίηση του αιτήματος αυτού συμπεριλαμβάνει πλήρως όχι μόνο την εκτίμηση των πραγματοποιηθέντων στόχων σε σχέση με τους προβλεπόμενους, αλλά και μια σειρά από άλλα θέματα, όπως τις ενδεχόμενες επιπτώσεις του τρόπου χρηματοδότησης της έρευνας στην όλη ερευνητική διαδικασία κτλ. Διαπιστώνοντας την αντίφαση μεταξύ ενός διατυπωμένου αιτήματος ή ανάγκης και της συνήθους πρακτικής στον τομέα της έρευνας καταλήγουμε στα εξής δύο ερωτήματα:

1. Ποιες είναι οι συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την ανάπτυξη της προβληματικής αυτής από την πλευρά των φορέων της έρευνας;
2. Ποιοι είναι οι λόγοι της παραπάνω αντίφασης;

Όσον αφορά το πρώτο ερώτημα, η οποιαδήποτε δυνατότητα εκτίμησης των αποτελεσμάτων της έρευνας σε σχέση με τους προκαθορισμένους στόχους της προϋποθέτει την παράθεση και κριτική αξιολόγηση της διαδικασίας που παρεμβάλλεται μεταξύ του αρχικού προγραμματισμού και του τελικού τρόπου προσέγγισης των προκαθορισμένων στόχων, ανεξάρτητα από το αν η διαδικασία αυτή κατέληξε στην πραγματοποίηση ή διαφοροποίησή τους. Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, η εκπλήρωση της προϋπόθεσης αυτής ταυτίζεται με την ανάλυση της διαδικασίας κατάρτισης του ερωτηματολογίου, εφόσον το εργαλείο αυτό είναι το πλέον διαδεδομένο για τη διεξαγωγή της εμπειρικής κοινωνικής έρευνας.

Η απάντηση στο δεύτερο ερώτημα προσκρούει σε μεγαλύτερες δυσκολίες καί εμπεριέχει πολύ περισσότερο το στοιχείο της υποκειμενικής εκτίμησης. Η άποψή μας ως προς το θέμα αυτό μόνον ως υπόθεση προς διερεύνηση παρατίθεται. Κατά τη γνώμη μας, η έως τώρα έλλειψη ενδιαφέροντος εκ μέ-

---

Methodenforschung in den Sozialwissenschaften, Erhebungsjahre 1971-1978, Standardprofil aus der Datenbasis FORIS, Bόννη 1979.

ρους των φορέων της έρευνας να αξιολογήσουν την ίδια την ερευνητική διαδικασία, δηλαδή την ίδια δραστηριότητα, σχετίζεται, ενδεχομένως, με μια γενικότερη αρνητική τοποθέτηση σε σχέση με οποιαδήποτε αξιολογική διεργασία.[3] Με άλλα λόγια, υποθέτουμε ότι το εγχείρημα της αξιολόγησης είναι ήδη αρνητικά προσημασμένο. Οι λόγοι της απροθυμίας αυτής θα μπορούσαν να είναι ποικίλοι, πιθανώς υπάρχει ανασφάλεια ως προς την αναγκαιότητα διεξαγωγής εμπειρικής κοινωνικής έρευνας και, κατά προέκταση, υπερισχύει η ανάγκη νομιμοποίησής της. Έτσι ή αλλιώς, το δίλημμα και η αντίφαση κάθε ατόμου που λειτουργεί και δρα στο χώρο αυτό ανάγεται, τελικά, στις ίδιες συνιστώσες: Το αντικειμενικό συμφέρον (;) –στην προκειμένη περίπτωση η προώθηση της ερευνητικής διαδικασίας– αντιστρατεύεται το υποκειμενικό, εφόσον αυτό εκφράζεται, κάτω από τις συγκεκριμένες συνθήκες διεξαγωγής της έρευνας, με τη μορφή κατοχύρωσης του ίδιου του ρόλου του ερευνητή στην κοινωνική έρευνα.

Η κριτική αξιολόγηση της διαδικασίας κατάρτισης του ερωτηματολογίου δεν περιορίζεται, ασφαλώς, σε έναν απολογισμό ως προς την πραγματοποίηση ή μη των αρχικών στόχων. Άλλωστε, η ίδια η διαδικασία αυτή, αν δεν αντιμετωπίστηκε σαν μια αυτόματη και τυφλή μετεγγραφή κάποιων υποθέσεων υπό μορφή ερωτημάτων, οδηγεί κατ' ανάγκη στον έλεγχο των αρχικών στόχων και των σχετικών υποθέσεων. Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι παρεκκλίσεις είναι όχι μόνο δικαιολογημένες, αλλά και επιβεβλημένες. Σε καμία περίπτωση η αξιολόγηση αυτή δεν πρέπει να βαρύνεται με αρνητικό πρόσημο, αντίθετα, πρέπει να θεωρηθεί ως απαραίτητο στοιχείο της ερευνητικής διαδικασίας, δεδομένου ότι συντελεί στην αποσαφήνιση των στόχων της έρευνας, όπως αυτοί διατυπώθηκαν στην τελική μορφή τους και καθορίζει, σε πολλά σημεία, το πλαίσιο ερμηνείας των αποτελεσμάτων.

Το κείμενο που ακολουθεί αποτελεί μια προσπάθεια καταγραφής της διαδικασίας αυτής δίνοντας ιδιαίτερη σημασία στην παρουσίαση των λόγων

---

3. Σχετικά θα μπορούσαμε να αναφέρουμε διάφορα παραδείγματα μεταξύ των δημοσιευμένων ερευνών. Ενδεικτικά βλ. την έρευνα για τις επιπτώσεις της ανάπλασης στις περιοχές Wedding-Brunnenstrasse και Charlottenburg-Klausenerplatz στο Δυτικό Βερολίνο. (Βλ. Becker H., Schulz zur Wiesch J., *Sanierungsfolgen: eine Wirkungsanalyse von Sanierungsmassnahmen in Berlin*, Deutsches Institut für Urbanistik, Στουτγάρδη, Βερολίνο, Κολονία, Μάιντζ, 1982. Για τη διεξαγωγή της έρευνας χρησιμοποιήθηκαν τόσο ποιοτικές μέθοδοι (συνεντεύξεις με ειδικούς/εμπειρογνώμονες, συνεντεύξεις με νοικοκυριά) όσο και ποσοτικές (διερεύνηση 8.000 νοικοκυριών με ερωτηματολόγιο, πλήρης απογραφή της βιοτεχνίας). Η έλλειψη μιας κριτικής αξιολόγησης της ίδιας της ερευνητικής διαδικασίας εκπλήσσει, δεδομένου ότι οι συντάκτες επισημαίνουν με έμφαση την προβληματική αυτή: «Τα μεθοδολογικά εργαλεία των εμπειρικών κοινωνικών επιστημών δεν έχουν αναπτυχθεί σε βαθμό που να αποκλείονται διαστρεβλώσεις στην απεικόνιση κοινωνικών καταστάσεων. Η προτεραιότητα που δίνεται στη διενέργεια απογραφών συνδέεται μάλλον με την αξιοπιστία που παρουσιάζουν για τους εντολοδόχους, αλλά, πάντως, όχι με κάποια ιδιαίτερη ποιότητα του εργαλείου» (στο ίδιο, σ. 401).

που οδήγησαν στη διαφοροποίηση ή και απόρριψη κάποιων αρχικών στόχων και στον εντοπισμό των επιπτώσεων όσον αφορά τα αποτελέσματα της έρευνας. Το συγκεκριμένο παράδειγμα που χρησιμοποιούμε για την παράθεση των σημείων αυτών είναι η έρευνα για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, η οποία εντάσσεται στο πλαίσιο μιας ευρύτερης έρευνας για την κατοικία που διεξάγεται στο Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών.

Δεν θεωρήσαμε σκόπιμο να αναφερθούμε σε όλα τα σημεία που αποτέλεσαν αντικείμενο διαφοροποιήσεων, αλλά επιλέξαμε ορισμένα χαρακτηριστικά παραδείγματα για τις διαφορετικές αιτίες που οδήγησαν στο αποτέλεσμα αυτό. Παράλληλα, γίνεται αξιολόγηση της προσέγγισης ορισμένων θεμάτων με στόχο τον εντοπισμό ενδεχόμενων περιορισμών για την ερμηνεία των στοιχείων. Τέλος, τα σημεία στα οποία θα αναφερθούμε αφορούν θέματα βασικής σημασίας για τη διερεύνηση των στεγαστικών συνθηκών. Συνοπτικά, τα παραδείγματα που επιλέξαμε στοχεύουν στην ανάδειξη και εξέταση των εξής δυσκολιών ή προβλημάτων και του τρόπου που αντιμετωπίστηκαν:

1. *Καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας:*
   Σημαντική επιβάρυνση του ερωτηματολογίου λόγω της κατάρτισης μιας αναλυτικής τυπολογίας όσον αφορά το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας, χωρίς να τεκμηριώνεται το σχετικό βάρος των διαφόρων κατηγοριών.
2. *Στεγαστικές δαπάνες:*
   Αδυναμία εκπλήρωσης του αρχικού στόχου λόγω έλλειψης των απαραίτητων στοιχείων για τη διατύπωση των σχετικών υποθέσεων.
3. *Πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση:*
   Σε μεγάλο βαθμό τυχαία επιλογή ερωτημάτων ανιχνευτικού χαρακτήρα. Αμφιβολία ως προς τη σκοπιμότητά τους σε σχέση με τη διερεύνηση των στεγαστικών συνθηκών αλλά, ενδεχομένως, χρησιμότητα για τη διερεύνηση της παραγωγής της κατοικίας.
4. *Χρήση της κατοικίας:*
   Παρά τον αρχικό προβληματισμό, η τελική διατύπωση αναπαράγει το ιδεολογικά κυρίαρχο πρότυπο.
5. *Βαθμός ικανοποίησης σε σχέση με τις στεγαστικές συνθήκες:*
   Ο αρχικός στόχος πραγματοποιείται μόνον εν μέρει, λόγω δυσκολιών που συνδέονται με τη στατιστική μονάδα έρευνας.

Όπως θα δούμε, το γεγονός ότι ορισμένοι αρχικοί στόχοι δεν πραγματοποιήθηκαν ή πραγματοποιήθηκαν μόνον εν μέρει, δεν αποτελεί εξ ορισμού αρνητικό στοιχείο. Ανάλογα με τους λόγους που οδήγησαν στην απόφαση αυτή, είναι δυνατόν η διαφοροποίηση ή απόρριψή τους να είναι απόρροια μιας αναλυτικότερης διερεύνησης ή, συνηθέστερα, της συγκεκριμενοποίησης

της σχετικής προβληματικής και της αμφίδρομης σχέσης μεταξύ προγραμματισμού της έρευνας και πραγματοποίησής της. Κατά προέκταση, η πλήρης ταύτιση μεταξύ των στόχων της εμπειρικής κοινωνικής έρευνας καί της προσέγγισής τους μέσω του ερωτηματολογίου εκφράζει συχνά είτε την ανυπαρξία μιας τέτοιας σχέσης είτε το γεγονός ότι η εν λόγω έρευνα αναπαράγει, νομιμοποιεί και περιορίζει την προσέγγιση του αντικειμένου καθώς το εντάσσει στο πλαίσιο της υπάρχουσας γνώσης. Στην τελευταία περίπτωση, ο χαρακτηρισμός «έρευνα» είναι μάλλον ευφημισμός.

2. ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΟΙΚΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η διερεύνηση του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας προβλεπόταν στο σχεδιασμό της έρευνας και οι σχετικές υποθέσεις είχαν διατυπωθεί σε προηγούμενα κείμενα της ερευνητικής ομάδας. Είναι, άλλωστε, κοινός τόπος κάθε έρευνας, που έχει ως αντικείμενο τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, η αναγκαιότητα συλλογής αυτής της πληροφορίας. Η διερεύνηση του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας εντάσσεται στο πλαίσιο μιας σειράς υποθέσεων, από τις οποίες ως βασικότερες μπορούμε να θεωρήσουμε τις ακόλουθες:[4]

1. Το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας συνδέεται άμεσα με τις στεγαστικές δαπάνες.

2. Αν δεχθούμε ότι η ιδιοκατοίκηση αποτελεί το κυρίαρχο πρότυπο για την επίλυση του προβλήματος στέγασης των νοικοκυριών, τότε το συγκεκριμένο καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας συνδέεται άμεσα με το βαθμό ικανοποίησης του νοικοκυριού από τις υπάρχουσες στεγαστικές συνθήκες.

3. Η ιδιοκατοίκηση και η ενοικίαση, δηλαδή οι δύο βασικές κατηγορίες όσον αφορά το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας, παρουσιάζουν διαφορετική ευελιξία σε σχέση με τις ανάγκες στέγασης του νοικοκυριού, οι οποίες συνδέονται, για παράδειγμα, με τον κύκλο ζωής του και τις επιπτώσεις του στο μέγεθος του νοικοκυριού (και, κατά συνέπεια, στο επιθυμητό μέγεθος κατοικίας), στην ένταξη ή μη των μελών του στην επαγγελματική ζωή και, άρα,

4. Οι υποθέσεις αυτές διερευνώνται σε όλα τα κείμενα της ερευνητικής ομάδας που έχουν κύριο στόχο το σχεδιασμό της εμπειρικής έρευνας – αν και σε διαφορετικό βαθμό και κάτω από διαφορετικές οπτικές γωνίες. Συγκεκριμένα βλ.: Κουβέλη Α., *Projet de recherche sur le logement et le bâtiment en Grèce*, Αθήνα 1982· Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *Στεγαστικές συνθήκες στην Ελλάδα, σχεδιασμός της έρευνας*, ΕΚΚΕ, ΥΧΟΠ, Αθήνα 1984· Κουβέλη Α., Οικονόμου Δ., *Κρατική στεγαστική πολιτική*, ΕΚΚΕ, ΥΧΟΠ, Αθήνα 1984· Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *Προέρευνα για τις στεγαστικές συνθήκες, συνεντεύξεις με νοικοκυριά στην περιοχή της Αθήνας*, ΕΚΚΕ, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα 1986.

στο βαθμό ικανοποίησης σχετικά με τη χωροθέτηση της κατοικίας ως προς τον τόπο εργασίας.

4. Το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας συνδέεται άμεσα με τη χρήση της, εφόσον στον τρόπο χρήσης της κατοικίας συμπεριλαμβάνονται και οι πρακτικές ιδιοποίησης του χώρου.

Οι παραπάνω υποθέσεις τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα να ενσωματωθεί στο ερωτηματολόγιο η συλλογή πληροφοριών όσον αφορά το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας. Η προσέγγιση του ζητήματος αυτού δεν φαίνεται να δημιουργεί, κατ' αρχήν, κανένα ιδιαίτερο πρόβλημα. Ωστόσο, κατά τη διατύπωση των σχετικών ερωτημάτων προσκρούσαμε σε ορισμένες δυσκολίες οι οποίες ήταν εντελώς απρόβλεπτες[5]. Το κατά πόσον η λύση που δόθηκε ήταν η πλέον ενδεδειγμένη δεν μπορεί να εκτιμηθεί προς το παρόν διότι, όπως θα δούμε παρακάτω, η αξιολόγηση αυτή είναι δυνατή μόνο με βάση τα στοιχεία που θα συλλεγούν.

Σε γενικές γραμμές, η προσέγγιση του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας τροποποιήθηκε, σε σχέση με την αρχικά προβλεπόμενη, με την ένταξη συμπληρωματικών ερωτημάτων που προσδιορίζουν μια ευρύτερη τυπολογία νοικοκυριών. Θα αναφέρουμε στη συνέχεια τους λόγους που μας οδήγησαν στη διαφορετική αυτή αντιμετώπιση, καθώς και τα κυριότερα προβλήματα που προέκυψαν για την κατάρτιση του ερωτηματολογίου.

Όσον αφορά το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας, κύριος άξονας ήταν αρχικά η διερεύνηση των δύο βασικών κατηγοριών, των ιδιοκατοικούντων και των ενοικιαστών.[6] Μια τρίτη κατηγορία αφορούσε τους διαμένοντες σε κατοικία που είχε παραχωρηθεί δωρεάν. Καταλήξαμε, έτσι, σε τρεις κατηγορίες νοικοκυριών συνολικά, οι οποίες ταυτίζονται με τις κατηγορίες που χρησιμοποιούνται στο πλαίσιο των Ερευνών Οικογενειακών Προϋπολογισμών (ΕΟΠ) της ΕΣΥΕ.

Κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου προέκυψε το θέμα ότι η τυπολογία αυτή είναι ανεπαρκής διότι δεν ανταποκρίνεται στους ενδεχόμενους συνδυασμούς μεταξύ των κατηγοριών αυτών. Έτσι, θεωρήσαμε ότι η ιδιοκα-

---

5. Άλλωστε, από τη μελέτη των ερωτηματολογίων που χρησιμοποιήθηκαν για τη διεξαγωγή άλλων ερευνών με αντικείμενο τις στεγαστικές συνθήκες δεν προκύπτει καμιά ένδειξη ότι η διερεύνηση του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας συνεπάγεται κάποια ιδιαίτερα προβλήματα. Ενδεικτικά βλ. *Statistisches Bundesamt Wiesbaden 1% - Wohnungsstichprobe 1978*, Heft 1, Grundlagen der Erhebung, Στουτγάρδη και Μάιντζ, 1980· INSEE, *Les conditions de logement des ménages en 1978*, Παρίσι 1980.

6. Το 1982, το ποσοστό των ιδιοκατοικούντων ανερχόταν σε σύνολο χώρας σε 74,7% και των ενοικιαστών σε 25,3%, όπου στους ιδιοκατοικούντες περιλαμβάνεται μικρό ποσοστό νοικοκυριών που διαμένουν με «άλλον τρόπο». Πηγή: ΕΣΥΕ, *Έρευνα Οικογενειακών Προϋπολογισμών 1982*. Για μια αναλυτική παρουσίαση των στοιχείων της ΕΣΥΕ που αναφέρονται στο καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας βλ. Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 78-85.

τοίκηση έπρεπε να διαχωριστεί σε δύο υποπεριπτώσεις: α) την περίπτωση που το νοικοκυριό έχει την ιδιοκτησία της κατοικίας εξ ολοκλήρου και β) την περίπτωση που το νοικοκυριό έχει μόνον κάποιο ποσοστό επί της ιδιοκτησίας της κατοικίας, όταν, δηλαδή, η κατοικία αποτελεί συνιδιοκτησία του νοικοκυριού και τρίτων. Για την τελευταία αυτή περίπτωση συμπεριλάβαμε την επί πλέον πληροφορία όσον αφορά το ποσοστό ιδιοκτησίας που έχει το νοικοκυριό.

Κατ' αναλογία με την περίπτωση της ιδιοκατοίκησης αντιμετωπίσαμε και την περίπτωση της δωρεάν παραχωρημένης κατοικίας. Όπως και στην ιδιοκατοίκηση, έτσι και εδώ, υποθέσαμε ότι η δωρεάν παραχώρηση της κατοικίας είναι δυνατόν να αναφέρεται είτε σε δωρεάν παραχώρηση της όλης κατοικίας είτε τμήματος αυτής, και τα σχετικά ερωτήματα διατυπώθηκαν ανάλογα.

Οι διάφορες νομικές μορφές του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας προσδιόρισαν το επόμενο σημείο διαφοροποίησης του ερωτηματολογίου. Έχοντας ως αφετηρία την κατηγορία των ιδιοκατοικούντων, κατά την προκαταρκτική φάση διατύπωσης του ερωτηματολογίου δεν λάβαμε υπ' όψη την περίπτωση που η κυριότητα της κατοικίας, δηλαδή η ιδιοκτησία, διασπάται στα δύο συστατικά της μέλη, την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία. Στη συνέχεια, αντιμετωπίσαμε το θέμα αυτό κατά τρόπον ώστε να διευκρινίζεται κατά πόσον το νοικοκυριό έχει την κυριότητα της κατοικίας ή τμήμα αυτής (ψιλή κυριότητα ή επικαρπία).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, διατυπώσαμε τελικά την εξής τυπολογία όσον αφορά το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας:

1. Νοικοκυριά των οποίων κάποιο ή κάποια μέλη έχουν την κυριότητα της κατοικίας, δηλαδή την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία, σε ποσοστό 100%. Η κατοικία ανήκει στο νοικοκυριό εξ ολοκλήρου, πρόκειται δηλαδή για την κατηγορία των ιδιοκατοικούντων.

2. Νοικοκυριά των οποίων κάποιο ή κάποια μέλη έχουν ιδιοκτησία επί της κατοικίας (ψιλή κυριότητα και επικαρπία) σε ποσοστό κατώτερο του 100%. Στην περίπτωση αυτή, η κατοικία αποτελεί συνιδιοκτησία του νοικοκυριού και τρίτων.

3. Νοικοκυριά των οποίων κάποιο ή κάποια μέλη έχουν μόνον την ψιλή κυριότητα της κατοικίας, ενώ η επικαρπία ανήκει σε άτομα που δεν είναι μέλη του νοικοκυριού.

4. Νοικοκυριά των οποίων κάποιο ή κάποια μέλη έχουν μόνον την επικαρπία της κατοικίας, ενώ η ψιλή κυριότητα ανήκει σε άτομα που δεν είναι μέλη του νοικοκυριού.

5. Νοικοκυριά των οποίων κανένα μέλος δεν έχει τίτλους ιδιοκτησίας της κατοικίας (ψιλή κυριότητα, επικαρπία ή κυριότητα) και τα οποία υπο-

χρεούνται στην καταβολή ενοικίου για τη χρήση της κατοικίας. Η περίπτωση αυτή αφορά την κατηγορία των ενοικιαστών.

6. Νοικοκυριά των οποίων κανένα μέλος δεν έχει τίτλους ιδιοκτησίας της κατοικίας· η ιδιοκτησία της κατοικίας ανήκει, δηλαδή, εξ ολοκλήρου σε άτομα που δεν είναι μέλη του νοικοκυριού. Ταυτόχρονα, η χρήση της έχει παραχωρηθεί εν μέρει δωρεάν στο νοικοκυριό. Το νοικοκυριό καταβάλλει κάποιο χρηματικό ποσό, το οποίο αντιπροσωπεύει τμήμα του ενοικίου της κατοικίας.

7. Νοικοκυριά των οποίων κανένα μέλος δεν έχει τίτλους ιδιοκτησίας της κατοικίας, η χρήση της, όμως, έχει παραχωρηθεί στο νοικοκυριό πλήρως δωρεάν, δηλαδή δεν καταβάλλεται κανένα χρηματικό ποσό αντί ενοικίου.

Η παραπάνω τυπολογία όσον αφορά το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας περιλαμβάνει περισσότερες κατηγορίες από αυτές που χρησιμοποιούνται συνήθως για τον προσδιορισμό του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας, δηλαδή των ιδιοκατοικούντων, των ενοικιαστών και των νοικοκυριών που διαμένουν σε δωρεάν παραχωρημένη κατοικία. Ωστόσο, και η διευρυμένη αυτή τυπολογία δεν εξαντλεί όλες τις δυνατές περιπτώσεις.[7] Έτσι, για τις κατηγορίες 3 (το νοικοκυριό έχει μόνον την ψιλή κυριότητα) και 4 (το νοικοκυριό έχει μόνον την επικαρπία) είναι δυνατόν να υπάρξουν υποκατηγορίες τις οποίες δεν λάβαμε υπ' όψη. Για παράδειγμα, δεν μπορούμε να αποκλείσουμε την ύπαρξη περιπτώσεων όπου είτε η ψιλή κυριότητα, είτε η επικαρπία της κατοικίας κατανέμονται σε περισσότερα άτομα, από τα οποία κάποιο είναι μέλος του νοικοκυριού και κάποιο άλλο όχι. Δεδομένου ότι, όσον αφορά την δωρεάν παραχώρηση, διαχωρίσαμε τις περιπτώσεις αυτές με αποτέλεσμα τη διατύπωση δύο διαφορετικών κατηγοριών (πλήρως δωρεάν παραχωρημένη κατοικία και εν μέρει δωρεάν παραχωρημένη κατοικία), θα μπορούσε να αντιτάξει κανείς ότι και οι περιπτώσεις της ψιλής κυριότητας και της επικαρπίας θα έπρεπε να αντιμετωπιστούν αντίστοιχα. Αποτέλεσμα θα ήταν η διατύπωση μιας τυπολογίας με εννέα κατηγορίες αντί των επτά που τελικά επελέγησαν.

---

7. Οι τύποι που επελέγησαν εντάσσονται σε ένα «χώρο ιδιοτήτων» που περιλαμβάνει το σύνολο των δυνατών συνδυασμών μεταξύ των εξής χαρακτηριστικών: 1) κυριότητα (επικαρπία/ψιλή κυριότητα), 2) καταβολή ενοικίου/δωρεάν παραχώρηση, 3) μέλος/μη μέλος του νοικοκυριού και 4) ποσοστό ίσο/κατώτερο του 100. Σχετικά με την αφαιρετική διαδικασία που οδηγεί στην κατάρτιση τυπολογιών ή, αντίστροφα, στον προσδιορισμό του «χώρου ιδιοτήτων» και των εφαρμογών του στην εμπειρική έρευνα βλ. Barton A., «Le concept d'espace d' attributs en sociologie», στο Boudon R., Lazarsfeld P., *Le vocabulaire des sciences sociales*, Παρίσι, Χάγη, 1965, σ. 148-170.

Στην προκειμένη περίπτωση, η εκ των υστέρων διατύπωση της τυπολογίας, που περιλαμβάνει το σύνολο των δυνατών τύπων, θα παρουσίαζε ενδιαφέρον από πλευράς δυνατότητας ελέγχου της τυπολογίας που επελέγη εμπειρικά.

Το σημείο αυτό έχει, κατά τη γνώμη μας, ιδιαίτερη σημασία και προσφέρεται ως παράδειγμα για την αποσαφήνιση της διαδικασίας παραγωγής του ερωτηματολογίου. Απόρροια της διαφορετικής αντιμετώπισης των παραπάνω κατηγοριών είναι τα εξής ερωτήματα:

α) Ποια ήταν τα κριτήρια στη βάση των οποίων για τη μεν μία περίπτωση διατυπώθηκαν υποκατηγορίες, ενώ για την άλλη όχι;

β) Ποιες είναι οι συνέπειες της διαφορετικής αυτής αντιμετώπισης όσον αφορά τη συλλογή των πληροφοριών, την επεξεργασία των στοιχείων και την ανάλυση των αποτελεσμάτων;

Σχετικά με το πρώτο ερώτημα, πρέπει να διευκρινίσουμε ότι η ανάλυση της πρώτης περίπτωσης σε υποκατηγορίες και οι σχετικές επιλογές δεν απορρέουν από την εφαρμογή κάποιων επιστημονικών κριτηρίων ή υποθέσεων, έστω και ανεπαρκώς διατυπωμένων. Πολύ περισσότερο, οι επιλογές αυτές δεν βασίζονται σε στατιστικά στοιχεία ή, ακόμη, σε συμπεράσματα προηγούμενων μελετών. Με την έννοια αυτή, η λεπτομερέστερη κατηγοριοποίηση στη μία περίπτωση (δωρεάν παραχωρημένη κατοικία), σε αντίθεση με τη μη διατύπωση υποκατηγοριών στην άλλη περίπτωση (κατανομή της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας σε περισσότερα άτομα), έχει το στίγμα της αυθαιρεσίας, εφόσον δεν τεκμηριώνεται. Ωστόσο, η αυθαιρεσία αυτή σχετικοποιείται, αν λάβουμε υπ' όψη τις εκτιμήσεις που μας οδήγησαν στην επιλογή αυτή.

Κατ' αρχήν, θεωρήσαμε ότι δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι στα επίσημα στατιστικά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται μόνο τρεις κατηγορίες νοικοκυριών: οι ιδιοκατοικούντες, οι ενοικιαστές και τα νοικοκυριά που διαμένουν σε δωρεάν παραχωρημένη κατοικία. Το ποσοστό για την τελευταία κατηγορία είναι μεν ιδιαίτερα χαμηλό και παρουσιάζει διαχρονικά πτωτική τάση,[8] αλλά φαίνεται ότι είναι αρκετά σημαντικό ώστε να δικαιολογεί τον καθορισμό ειδικής κατηγορίας. Μπορούμε, λοιπόν, να υποθέσουμε, έμμεσα και χωρίς κανένα στοιχείο τεκμηρίωσης, ότι η ποσοστιαία αναλογία των κατηγοριών ή υποκατηγοριών που αναφέρονται στην ψιλή κυριότητα και στην επικαρπία είναι συγκριτικά χαμηλότερη. Το γεγονός αυτό, αν αληθεύει, δικαιολογεί τη διαφορετική αντιμετώπιση των περιπτώσεων αυτών, δηλαδή τη μη διατύπωση υποκατηγοριών. Έτσι, η αυθαιρεσία αυτή όσον αφορά τις επιλογές μας για το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας προσδιορίζεται σε σχέση με την απουσία στοιχείων για το θέμα αυτό και εντάσσεται στο πλαίσιο μιας συγκεκριμένης ερμηνείας της κατάστασης αυτής. Στην προκειμένη περίπτωση, υποθέσαμε ότι η έλλειψη στοιχείων αποτελεί ουσιαστική ένδειξη για την ποσοτικά περιορισμένη σημασία των κατηγοριών αυτών.

---

8. ΕΣΥΕ, *Έρευνες Οικογενειακών Προϋπολογισμών*, 1985, 1964 και 1974· Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 12.

Σχετικά με το δεύτερο ερώτημα, δηλαδή όσον αφορά τη μη διατύπωση υποκατηγοριών για την κατανομή της ψιλής κυριότητας και της επικαρπίας σε μέλη και μη μέλη του νοικοκυριού, οι συνέπειες της επιλογής αυτής σε σχέση με τα αποτελέσματα της έρευνας συνδέονται άμεσα με τα προηγούμενα. Σε γενικές γραμμές, δύο είναι οι πιθανές εκβάσεις:

α) Η μη τεκμηριωμένη αποδοχή όσον αφορά τη σχετικά περιορισμένη ποσοστιαία αναλογία της κατηγορίας νοικοκυριών, όπου η ψιλή κυριότητα και η επικαρπία διασπώνται σε μέλη και μη μέλη του νοικοκυριού, επιβεβαιώνεται, οπότε μπορούμε βάσιμα να υποθέσουμε ότι δεν υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις για τη συλλογή των πληροφοριών και την περαιτέρω επεξεργασία των στοιχείων.

β) Η επιλογή αυτή αποδεικνύεται λανθασμένη ή τίθεται σοβαρά υπό αμφισβήτηση με βάση τα στοιχεία της έρευνας. Με άλλα λόγια, στην περίπτωση αυτή τα στοιχεία που θα συλλεγούν κατά τη διεξαγωγή της έρευνας τεκμηριώνουν την παράλειψη διατύπωσης μιας αναλυτικότερης τυπολογίας των νοικοκυριών ως προς το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας και, συγκεκριμένα, όσον αφορά τις κατηγορίες όπου η ιδιοκτησία της κατοικίας διασπάται στην κατανομή της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας σε μέλη και μη μέλη του νοικοκυριού.

Η τελευταία περίπτωση θα μπορούσε κάλλιστα να δημιουργήσει ιδιαίτερα προβλήματα, δεδομένου ότι η δομή του ερωτηματολογίου δεν ανταποκρίνεται στο ενδεχόμενο αυτό. Συγκεκριμένα, μέσω του ερωτηματολογίου που καταρτίσαμε δεν είναι δυνατή η συγκέντρωση πληροφοριών όσον αφορά την ύπαρξη των κατηγοριών αυτών και, κατ' επέκταση, δεν υπάρχει καμιά δυνατότητα προσέγγισης των στεγαστικών δαπανών των κατηγοριών αυτών.

Τα κύρια χαρακτηριστικά της κατάρτισης του ερωτηματολογίου σχετικά με το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας, συνοψίζονται, σύμφωνα με τα παραπάνω, στα εξής:

1. Αφετηρία για τη διατύπωση του σχετικού ερωτήματος, τόσο στο αρχικό πλαίσιο του σχεδιασμού της έρευνας, όσο και κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου, υπήρξε η αποδοχή των κατηγοριών που χρησιμοποιούνται έως σήμερα από την ΕΣΥΕ, δηλαδή των ιδιοκατοικούντων, των ενοικιαστών και των νοικοκυριών που διαμένουν σε δωρεάν παραχωρημένη κατοικία. Ας σημειωθεί ότι οι κατηγορίες αυτές της ΕΣΥΕ δεν έχουν αποτελέσει αντικείμενο προβληματισμού σε καμιά μελέτη με θέμα την κατοικία, δηλαδή η ορθότητα της κατηγοριοποίησης αυτής δεν έχει ώς τώρα άμεσα ή έμμεσα αμφισβητηθεί.

2. Καταλήξαμε στη διατύπωση μιας διευρυμένης κατηγοριοποίησης που περιλαμβάνει επτά κατηγορίες, αντί των τριών που χρησιμοποιεί η

ΕΣΥΕ.[9] Η κατηγοριοποίηση αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί επαρκής, με την έννοια ότι δεν εφαρμόζονται με συνέπεια τα κριτήρια, στη βάση των οποίων αυτή διατυπώθηκε. Σύμφωνα με τα κριτήρια αυτά μπορούμε να καθορίσουμε περισσότερες κατηγορίες. Περιοριστήκαμε στην αναφορά των λόγων που μας οδήγησαν στην επιλογή αυτή και οι οποίοι συνοψίζονται στην υπόθεση —η οποία δεν τεκμηριώνεται αλλά βασίζεται μόνο σε κάποιες ενδείξεις— ότι οι υποκατηγορίες που παραλείπονται είναι ποσοτικά αμελητέες.

Η λύση που δόθηκε δεν είναι απόλυτα ικανοποιητική. Ακόμη, μπορεί νά υποστηριχθεί ότι η λύση αυτή είναι ασυνεπής και ως προς κάποια άλλα σημεία από τα οποία περιοριζόμαστε να επισημάνουμε τα δύο βασικότερα.

Το πρώτο σημείο είναι ότι ενώ καταγράφονται τα νοικοκυριά με βάση την παραπάνω κατηγοριοποίηση και ενώ τα ερωτήματα που ακολουθούν συμπληρώνονται ανάλογα με την ένταξη των νοικοκυριών σε κάποια από τις κατηγορίες αυτές, δεν διατυπώσαμε, εν τούτοις, διαφορετικά ερωτήματα για τα νοικοκυριά που εντάσσονται στις επί πλέον κατηγορίες που συμπεριλάβαμε. Με άλλα λόγια, ενώ διαχωρίζουμε τα νοικοκυριά σύμφωνα με τις επτά κατηγορίες που αναφέραμε, στη συνέχεια τα συγχωνεύουμε, κατά κάποιον τρόπο, σε τρεις μόνο κατηγορίες, και συγκεκριμένα στους ιδιοκατοικούντες, στους ενοικιαστές και στους διαμένοντες σε δωρεάν παραχωρημένη κατοικία. Φαίνεται, δηλαδή, να χρησιμοποιούμε τελικά την τυπολογία που απορρίψαμε αρχικά επειδή τη θεωρήσαμε ανεπαρκή. Το γεγονός αυτό δείχνει κατ' αρχήν κάποια ασυνέπεια.

Στην πραγματικότητα, παρά την επαναγωγή στις τρεις κατηγορίες, η αρχική λεπτομερέστερη κατηγοριοποίηση ελήφθη υπ' όψη σε μεγάλο βαθμό.

---

9. Στο πλαίσιο μιας κριτικής αξιολόγησης της διαδικασίας που ακολουθήσαμε για την κατάρτιση της τυπολογίας σχετικά με το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας, πρέπει να επισημάνουμε ότι ο αρχικός προσανατολισμός στην κατηγοριοποίηση της ΕΣΥΕ αποτελεί μεθοδολογικό σφάλμα. Άλλωστε, δεν τίθεται θέμα κατά πόσον η κατηγοριοποίηση της ΕΣΥΕ είναι ορθή ή μη, αλλά κατά πόσον εξυπηρετεί ικανοποιητικά τους στόχους των ερευνών στις οποίες εφαρμόζεται, δηλαδή των Ερευνών Οικογενειακών Προϋπολογισμών. Το αντικείμενο των ερευνών αυτών (η διάρθρωση της κατανάλωσης των νοικοκυριών) δικαιολογεί την εφαρμογή της συγκεκριμένης τυπολογίας, αλλά η χρησιμοποίηση της ίδιας τυπολογίας στο πλαίσιο μιας έρευνας με διαφορετικό αντικείμενο (τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών) δεν είναι μεθοδολογικά αποδεκτή παρά μόνον υπό την προϋπόθεση ότι στο σημείο αυτό (διερεύνηση του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας) υπάρχει ταύτιση όσον αφορά τους στόχους διερεύνησης του ίδιου αντικειμένου. Η προϋπόθεση αυτή δεν ισχύει στην προκειμένη περίπτωση, δεδομένου ότι το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας προσεγγίζεται στην έρευνα για τις στεγαστικές συνθήκες με στόχο όχι μόνο το συσχετισμό με τις στεγαστικές δαπάνες, αλλά με μια σειρά άλλων μεταβλητών, όπως, για παράδειγμα, το βαθμό ικανοποίησης σε σχέση με τις στεγαστικές συνθήκες, τις πρακτικές χρήσης και ιδιοποίησης του χώρου κτλ. Ωστόσο, ο εγκλωβισμός της προβληματικής στο πεδίο που οριοθετείται από τα ερευνητικά ενδιαφέροντα της ΕΣΥΕ δεν είναι σίγουρα τυχαίος, όπως τυχαία δεν είναι και τα μεθοδολογικά σφάλματα που ακολούθησαν. Ο εγκλωβισμός αυτός εκφράζει, κατά τη γνώμη μας, την υστέρηση άρθρωσης και προώθησης μιας διαφορετικής προβληματικής από αυτήν που διατυπώνεται μέσω των ερευνών της ΕΣΥΕ.

Έτσι, για την κατηγορία «Συνιδιοκτησία του νοικοκυριού και τρίτων» καταλήξαμε ότι πρέπει να συμπληρωθεί όχι μόνο το τμήμα του ερωτηματολογίου που αναφέρεται στους ιδιοκατοικούντες αλλά, επί πλέον, και το τμήμα που αναφέρεται στους ενοικιαστές, εάν το εν λόγω νοικοκυριό καταβάλλει ταυτόχρονα κάποιο ποσό αντί ενοικίου. Άρα, η κατηγορία αυτή προσεγγίζεται με συνέπεια, εφόσον συλλέγονται οι πληροφορίες για τις στεγαστικές δαπάνες που συνεπάγεται το συγκεκριμένο καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που το νοικοκυριό έχει μόνο την ψιλή κυριότητα ή του έχει παραχωρηθεί η χρήση της κατοικίας εν μέρει δωρεάν και καταβάλλει ταυτόχρονα κάποιο ενοίκιο. Για τις δύο αυτές περιπτώσεις προβλέπεται, επίσης, η συμπλήρωση των σχετικών τμημάτων του ερωτηματολογίου. Εξαίρεση αποτελούν οι περιπτώσεις που το νοικοκυριό έχει μόνο την επικαρπία ή μόνον την ψιλή κυριότητα της κατοικίας. Στο ερωτηματολόγιο δεν προβλέπεται κανένα περαιτέρω ερώτημα που να αναφέρεται ειδικά στις κατηγορίες αυτές. Πρέπει να συμπληρώσουμε ότι κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου είχε διατυπωθεί αρχικά τμήμα ερωτημάτων που κάλυπτε και τις περιπτώσεις αυτές. Γεγονός είναι ότι τελικά το τμήμα αυτό δεν συμπεριελήφθη, με το σκεπτικό ότι αφορά ένα ιδιαίτερα χαμηλό ποσοστό νοικοκυριών. Εφόσον, όμως, δεν έχουμε κανένα στοιχείο που να τεκμηριώνει την υπόθεση αυτή, η επιλογή μας μπορεί να χαρακτηριστεί εμπειρική έως αυθαίρετη. Εμπειρική είναι με την έννοια ότι κατά τη δοκιμαστική έρευνα δεν συναντήσαμε παρόμοιες περιπτώσεις, και αυθαίρετη με την έννοια ότι η δοκιμαστική έρευνα δεν ήταν αντιπροσωπευτική.

Σύμφωνα με τα προηγούμενα, μπορούμε να καταλήξουμε ότι η διατύπωση μιας τυπολογίας που συμπεριλαμβάνει επτά κατηγορίες ήταν, σε μεγάλο βαθμό, συνεπής με την περαιτέρω δομή του ερωτηματολογίου —με μια εξαίρεση που αναφέραμε παραπάνω— και την επακόλουθη συγχώνευση των κατηγοριών αυτών, ή μάλλον την υπαγωγή τους σε τρεις βασικές κατηγορίες και στους συνδυασμούς αυτών.

Το δεύτερο βασικό σημείο σχετικά με την ορθότητα ή μη της επιλογής μιας λεπτομερούς τυπολογίας αφορά τις επιπτώσεις για τη συμπλήρωση του ερωτηματολογίου. Το γεγονός ότι διατυπώσαμε ορισμένες κατηγορίες, όσον αφορά το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας, στη βάση νομικών εννοιών, αλλά χωρίς να έχουμε κανένα στοιχείο κατά πόσον είναι ποσοτικά σημαντικές ή μη, έχει, αναμφισβήτητα, ως επακόλουθο την επιβάρυνση του ερωτηματολογίου ως προς την καθαρώς τεχνική του μορφή. Η τεχνική μορφή του ερωτηματολογίου συνδέεται, όμως, άμεσα με τη δυνατότητα συμπλήρωσής του και με την εγκυρότητα των πληροφοριών — η συλλογή των οποίων αποτελεί το στόχο της έρευνας.

Στο κείμενο αυτό δεν είναι δυνατό να αναφερθούμε λεπτομερώς στο σύ-

νολο των σημείων εκείνων που επιβαρύνουν συγκεκριμένα το ερωτηματολόγιο κατά τη συμπλήρωσή του. Διευκρινίζουμε μόνον ότι ή επιβάρυνση σχετίζεται, κυρίως, με τη ροή των ερωτημάτων. Η δυσκολία αυτή είναι απόρροια της λεπτομερέστερης κατηγοριοποίησης που επιλέξαμε. Δεν είναι δυνατό να γνωρίζουμε και να αποτιμήσουμε από τώρα τις επιπτώσεις που θα έχει η πρόσθετη αυτή δυσχέρεια για τη συλλογή των στοιχείων.

Αν, ώς ένα βαθμό, μπορούμε να υποθέσουμε ότι οι δυσκολίες αυτές αντιμετωπίζονται με μια όσο το δυνατόν αρτιότερη εκπαίδευση των συνεντευκτών, η λύση αυτή δεν ισχύει όσον αφορά τις πιθανές συνέπειες της αναλυτικής κατηγοριοποίησης σε σχέση με τη διαθεσιμότητα των ερωτωμένων να απαντήσουν. Δεν αποκλείεται το ενδεχόμενο να θεωρήσουν οι ερωτώμενοι ότι με τις ζητούμενες πληροφορίες θίγουμε θέματα που έχουν σχέση με τις διαπροσωπικές σχέσεις των μελών του νοικοκυριού και τις οικονομικές επιπτώσεις τους. Για τον ερωτώμενο είναι, ίσως, κατανοητό και δικαιολογημένο ότι σε μια έρευνα για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών του θέτουμε το ερώτημα αν η κατοικία όπου μένει είναι δική του, αν είναι ενοικιαστής ή αν μένει στην κατοικία αυτή χωρίς να πληρώνει. Αν όμως χρειάζεται να διευκρινίσει κατά πόσον έχει μόνον την ψιλή κυριότητα ή την επικαρπία, ποιο είναι το ποσοστό ιδιοκτησίας του νοικοκυριού και σε ποια μέλη του κατανέμεται, τότε είναι πιθανό να θεωρήσει ότι οι πληροφορίες αυτές δεν αφορούν τόσο τις στεγαστικές του συνθήκες, αλλά περισσότερο την κατανομή περιουσιακών στοιχείων μέσα στην οικογένειά του. Στην περίπτωση αυτή, ελλοχεύει ο κίνδυνος να του δημιουργηθούν αμφιβολίες ως προς τους στόχους της έρευνας, με αποτέλεσμα να δώσει στη συνέχεια ανειλικρινείς απαντήσεις και να έχει γενικότερα αρνητική συνεργασία με το συνεντευκτή.

Έχοντας εντοπίσει τα βασικά μειονεκτήματα της επιλογής μιας αναλυτικότερης τυπολογίας των νοικοκυριών ως προς το καθεστώς ενοίκησης, αντιμετωπίσαμε, στη συνέχεια, το ερώτημα σχετικά με τα πιθανά πλεονεκτήματα που συνεπάγεται η επιλογή αυτή και τα οποία την αιτιολογούν ενδεχομένως. Πρέπει να τονίσουμε ότι το ερώτημα αυτό δεν είναι δυνατό να απαντηθεί πριν από την επεξεργασία των στοιχείων που θα συλλεγούν. Είναι, όμως, σκόπιμο να επανατοποθετήσουμε το ερώτημα αυτό στη βάση των όσων αναφέραμε παραπάνω για την τυπολογία του καθεστώτος ενοίκησης της κατοικίας. Από τη μια πλευρά υπήρχε η δυνατότητα –εν μέρει τεκμηριωμένη από τα υπάρχοντα στατιστικά στοιχεία– να περιοριστούμε σε λιγότερες κατηγορίες. Από την άλλη πλευρά, θεωρήσαμε ότι ο περιορισμός αυτός ενδέχεται να αποτελεί απλοποίηση της πραγματικότητας και καταλήξαμε σε μια ευρύτερη τυπολογία κάνοντας, παράλληλα, κάποιους συμβιβασμούς όσον αφορά τη συνεπή διερεύνησή της και αποδεχόμενοι το κόστος πιθανών δυσκολιών για τη διεξαγωγή της έρευνας. Τοποθετώντας έτσι το ερώτημα, το δίλημμα που

αντιμετωπίσαμε αναφέρεται σε ένα γενικότερο πρόβλημα της εμπειρικής κοινωνιολογικής έρευνας και αφορά άμεσα τις δυνατότητες διασύνδεσης μεταξύ της σύλληψης της πραγματικότητας από τον ερευνητή και της μεταφοράς και διατύπωσής της, κατά τρόπον ώστε να είναι δυνατή η επαλήθευσή της —ή το αντίθετο— με στατιστικά τεκμηριωμένα στοιχεία.

Παραθέσαμε τους συλλογισμούς που μας οδήγησαν στην υπόθεση ότι το καθεστώς ενοίκησης της κατοικίας είναι στην πραγματικότητα περισσότερο περίπλοκο και ότι οι έως τώρα χρησιμοποιούμενες κατηγορίες δεν επαρκούν για την καταγραφή του. Έχοντας επίγνωση των μειονεκτημάτων που συνεπάγεται η προσπάθεια και η επιλογή να καταγράψουμε την κατάσταση αυτή, στο δίλημμα αυτό δώσαμε, τελικά, μια σαφή απάντηση. Ξεκινήσαμε από την αποδοχή της περιπλοκότητας και την αναγκαιότητα προσέγγισής της με το ερωτηματολόγιο της έρευνας. Στο πλαίσιο αυτό, από μεθοδολογική άποψη, σημασία δεν έχει τόσο αν η ορθότητα της τυπολογίας αυτής αποδειχθεί, όσο το γεγονός ότι η διερεύνησή της καθίσταται δυνατή.

3. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

3.1. Οικονομική επιβάρυνση λόγω της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση

Ο προσδιορισμός των στεγαστικών δαπανών των νοικοκυριών αποτελεί βασικό στόχο της έρευνας. Ο τύπος των δαπανών αυτών, αλλά και το ύψος τους, διαφοροποιούνται ανάλογα με τα εξής:[10]

1. Καθεστώς ενοίκησης της κάτοικίας.
2. Τρόπος και χρόνος απόκτησης της κατοικίας στην περίπτωση της ιδιοκατοίκησης.
3. Τρόπος χρηματοδότησης της ιδιόκτητης κατοικίας.
4. Στόχοι του νοικοκυριού ως προς μια ενδεχόμενη μεταστέγαση.

Προϋπόθεση για τον προσδιορισμό των στεγαστικών δαπανών είναι η

10. Για την προσέγγιση των στεγαστικών δαπανών βλ. αναλυτικότερα Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 25-41. Πρέπει να σημειωθεί ότι για τον προσδιορισμό των στεγαστικών δαπανών ένα επί πλέον απαραίτητο στοιχείο είναι οι τρέχουσες δαπάνες στέγασης (ηλεκτρικό, νερό, κοινόχρηστα, δαπάνες θέρμανης) και οι δαπάνες για συντήρηση και βελτίωση της κατοικίας. Στο παρόν κείμενο δεν λαμβάνεται υπ' όψη το σημείο αυτό, δεδομένου ότι η προσέγγιση μέσω του ερωτηματολογίου δεν παρουσιάζει κανένα ιδιαίτερο πρόβλημα. Ας σημειωθεί μόνον ότι η ένταξη των σχετικών ερωτημάτων στοχεύει και στη διερεύνηση της υπόθεσης σχετικά με την τάση συμπίεσης των δαπανών για συντήρηση ή βελτίωση της κατοικίας, στην περίπτωση των ενοικιαστών γενικότερα καί ειδικότερα όταν το νοικοκυριό προσβλέπει στην απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας. Σχετικά βλ. στο ίδιο, σ. 34-35· Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 18-19, σ. 71-72.

συλλογή πληροφοριών που αναφέρονται στο σύνολο των παραπάνω σημείων. Μόνο τότε μπορούμε να υπολογίσουμε στη συνέχεια το ύψος της επιβάρυνσης που συνεπάγεται η στέγαση για τα νοικοκυριά και να εξετάσουμε με ποιον τρόπο διαφοροποιείται, είτε ανάλογα με τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των νοικοκυριών είτε ανάλογα με τους διαφορετικούς τρόπους στέγασης[11]. Η συλλογή των παραπάνω πληροφοριών προβλεπόταν εξ αρχής από το σχεδιασμό της έρευνας για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, και μάλιστα σε σημαντική έκταση· στην τελική όμως διατύπωση του ερωτηματολογίου παρεκκλίναμε σε αρκετά σημεία από τον αρχικό στόχο.

Δύο υπήρξαν οι βασικότερες παρεκκλίσεις:

1. Για την κατηγορία των ιδιοκατοικούντων δεν συμπεριλάβαμε ερωτήματα όσον αφορά τις σημερινές οικονομικές επιπτώσεις που απορρέουν από το γεγονός της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση και, κατά συνέπεια, δεν είναι δυνατό να προσδιοριστεί η συμμετοχή της στεγαστικής δαπάνης στον οικογενειακό προϋπολογισμό.

2. Για την κατηγορία των ενοικιαστών δεν συμπεριλάβαμε ερωτήματα όσον αφορά τις σημερινές οικονομικές επιπτώσεις που προκύπτουν από το γεγονός ότι ένα μέρος των νοικοκυριών αυτών αποβλέπει στην απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας.

Οι παρεκκλίσεις και, εν τέλει, οι ελλείψεις αυτές δεν είναι ίσης σημασίας ως προς τις επιπτώσεις τους, τόσο για την πραγματοποίηση του αρχικού στόχου της έρευνας στο θέμα των στεγαστικών δαπανών, αλλά καί όσον αφορά τη δυνατότητα επεξεργασίας και ανάλυσης άλλων πληροφοριών που συλλέγονται με στόχο τη διερεύνηση του ίδιου αυτού θέματος. Κατά τη γνώμη μας, το μεγαλύτερο πρόβλημα σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό της έρευνας έγκειται στην αδυναμία προσέγγισης των σημερινών δαπανών των νοικοκυριών, οι οποίες προκύπτουν από την πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση.[12]

---

11. Ας σημειωθεί ότι ο προσδιορισμός της πραγματικής και της κοινωνικά αποδεκτής επιβάρυνσης των νοικοκυριών με δαπάνες στέγασης εγγράφεται στο πλαίσιο άσκησης και αξιολόγησης της κοινωνικής κρατικής στεγαστικής πολιτικής. Σχετικά βλ. Häring D., *Zur Geschichte und Wirkung staatlicher Intervention im Wohnungssektor*, Αμβούργο, 1974, σ. 91· Jonas C., *Materialien zur Konkretisierung eines Grundsatzes in Sanierungsgebieten. Aufsätze, Materialien, Planspielunterlagen*, Βερολίνο, 1975· Dieser H., Kouvelis A., *Modernisierungsprozess in Kreuzberg SO 36 (Strategiengebiet) 1978-1980, Ausstattungswünsche, Mietzahlungsbereitschaft, Modernisierungsbetroffenheit*, Internationale Bauausstellung Berlin, Βερολίνο, 1981.

12. Εκτός των συγκεκριμένων δυσκολιών που παρουσιάζει η προσέγγιση του ζητήματος αυτού και τις οποίες παραθέτουμε στη συνέχεια, η συλλογή των σχετικών πληροφοριών συνεπάγεται και ένα γενικότερο πρόβλημα για την κατάρτιση του ερωτηματολογίου: η χρονική περίοδος στην οποία αναφέρεται η διερεύνηση διαφοροποιείται σημαντικά ανάλογα με το έτος πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα ότι η μνήμη, παράγοντας διαστρέ-

Ένα πρώτο αποτέλεσμα της παράλειψης αυτής είναι ότι τίθεται άμεσα υπό αμφισβήτηση η σκοπιμότητα συλλογής των ανάλογων πληροφοριών που αφορούν τους ενοικιαστές, για παράδειγμα, το ύψος του ενοικίου και ο βαθμός επιβάρυνσης σε σχέση με το μηνιαίο εισόδημά τους και τις ανέσεις που προσφέρει η κατοικία. Ίσως φανεί παράδοξο ότι ειδικά η συλλογή τέτοιων πληροφοριών –κλασικών σε κάθε έρευνα που αφορά τις στεγαστικές συνθήκες– μπορεί να αμφισβητηθεί με το σκεπτικό ότι δεν συλλέγονται οι ανάλογες πληροφορίες για την κατηγορία των ιδιοκατοικούντων. Ωστόσο, η χρησιμότητα στοιχείων για το ύψος του ενοικίου κάθε άλλο παρά εξυπακούεται στό πλαίσιο μιας έρευνας για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, στο βαθμό που αυτή δεν επικεντρώνεται στη διερεύνηση του καθεστώτος ενοίκησης και, ειδικότερα, της ενοικιαζόμενης κατοικίας.

Βεβαίως, για την κατηγορία των ενοικιαστών θα είναι δυνατό να υπολογίσουμε την ποσοστιαία επιβάρυνση του οικογενειακού προϋπολογισμού και να τη συσχετίσουμε με τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των νοικοκυριών. Ακόμη, θα προκύψουν στοιχεία όσον αφορά τη σχέση μεταξύ των βασικών χαρακτηριστικών της κατοικίας (ποιότητα κατασκευής, επιφάνεια, ανέσεις, θέση στο κτίριο κτλ.) και το ύψος των ενοικίων. Στη συνέχεια, οι συναρτήσεις αυτές θα αποτελέσουν το πρώτο υλικό για τη συναγωγή συμπερασμάτων ως προς τις δυνατότητες αξιοποίησης του κεφαλαίου που επενδύεται στην παραγωγή της ενοικιαζόμενης κατοικίας. Ωστόσο, με βάση τα στοιχεία αυτά, δεν είναι δυνατή η σύγκριση μεταξύ των στεγαστικών δαπανών των δύο βασικών κατηγοριών νοικοκυριών ως προς τον τρόπο κάλυψης της στεγαστικής ανάγκης, δηλαδή των ιδιοκατοικούντων και των ενοικιαστών, εφόσον τα ερωτήματα που απευθύνονται στους ιδιοκατοικούντες αναφέρονται μόνο στον τρόπο απόκτησης και χρηματοδότησης της κατοικίας, στο χρόνο απόκτησης και στην τιμή της σε περίπτωση αγοράς.

Είναι, όμως, προφανές ότι η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση, ανάλογα με τον τρόπο και το έτος απόκτησης της κατοικίας και τον τρόπο χρηματοδότησής της, συνεπάγεται διαφορετικές οικονομικές επιβαρύνσεις για το νοικοκυριό σήμερα. Σε ορισμένες μάλιστα περιπτώσεις, όπως στην αυτοστέγαση ή στην αγορά, μπορούμε βάσιμα να υποθέσουμε ότι η επιβάρυνση αυτή είναι σημαντικότατη κατά την πρώτη περίοδο αμέσως μετά την απόκτηση ή ανέγερση της κατοικίας και όταν κύριος τρόπος χρηματοδότησης είναι η δανειοδότηση.[13] Είναι δυνατόν, ακόμη, να υποθέσουμε ότι σε άλλες περιπτώσεις η

βλωσης της πληροφορίας, υπεισέρχεται διαφορετικά στις απαντήσεις των ερωτωμένων, τις οποίες δεν μπορούμε να θεωρήσουμε συγκρίσιμες.

13. Ο χαμηλός βαθμός απορρόφησης των στεγαστικών δανείων –σύμφωνα με τα δημοσιεύματα του ημερήσιου τύπου της τωρινής περιόδου– αποτελεί ένα χαρακτηριστικό ενδεικτικό στοιχείο για το ύψος της επιβάρυνσης του οικογενειακού προϋπολογισμού, το οποίο συνε-

μέγιστη επιβάρυνση του οικογενειακού προϋπολογισμού συμπίπτει χρονικά με την περίοδο που προηγείται της απόκτησης της κατοικίας, για παράδειγμα όταν η χρηματοδότησή της βασίζεται, κυρίως, σε κάποια μορφή αποταμίευσης. Στην περίπτωση που κύρια πηγή για τη χρηματοδότηση της ιδιόκτητης κατοικίας είναι η εκποίηση περιουσιακών στοιχείων, υπάρχει επίσης «επιβάρυνση» του οικογενειακού προϋπολογισμού, αλλά με διαφορετική έννοια, δεδομένου ότι το ύψος της προσδιορίζεται σε σχέση με τον δυνατό και πραγματικό τρόπο εκμετάλλευσης των περιουσιακών αυτών στοιχείων.

Τα παραδείγματα που αναφέραμε όσον αφορά τον προσδιορισμό του κόστους πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση, χωρίς να εξαντλούν το σύνολο των πραγματικών και δυνατών καταστάσεων, δείχνουν ότι η προσέγγιση της οικονομικής επιβάρυνσης του νοικοκυριού στην περίπτωση ιδιόκτητης κατοικίας είναι περισσότερο περίπλοκη από ό,τι στην περίπτωση της ενοικιαζόμενης κατοικίας. Ο προσδιορισμός αυτός δυσχεραίνεται επιπροσθέτως, αν λάβουμε υπ' όψη ότι, όπως γνωρίζουμε εμπειρικά, η χρηματοδότηση της κατοικίας για ιδιοποίηση δεν βασίζεται, συνήθως,σε έναν μόνον από τους δυνατούς τρόπους, αλλά χρησιμοποιούνται, ως επί το πλείστον, περισσότεροι από αυτούς ταυτόχρονα.

Ένα δεύτερο πρόβλημα που προκύπτει σε σχέση με τη σκοπιμότητα συλλογής στοιχείων για τις οικονομικές επιπτώσεις της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση αναφέρεται στη δυνατότητα αναγωγής των στοιχείων αυτών σε συγκρίσιμα μεγέθη. Η αναγωγή αυτή δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα όταν η χρηματοδότηση βασίζεται, κυρίως, στην αποταμίευση ή δανειοδότηση· αλλά σε περιπτώσεις εκποίησης περιουσιακών στοιχείων ή απόκτησης κατοικίας μέσω αντιπαροχής υπεισέρχονται σημαντικές δυσκολίες ως προς τη συγκρισιμότητα των στοιχείων. Περαιτέρω προβλήματα εντοπίζονται στην επιμήκυνση του ερωτηματολογίου και στη διατύπωσή του όσον αφορά την καθαρώς τεχνική πλευρά.

Για να γίνει αυτό σαφέστερο, ας υποθέσουμε ότι ορισμένα νοικοκυριά χρηματοδότησαν πλήρως ή εν μέρει την αγορά της κατοικίας τους εκποιώντας κάποια περιουσιακά τους στοιχεία, όπως, για παράδειγμα, μια άλλη κατοικία, ένα οικόπεδο ή κάποιο κτήμα. Είναι φανερό ότι για να μπορέσουμε να προσδιορίσουμε το ύψος της επιβάρυνσης που συνεπάγεται η εκποίηση των ακινήτων αυτών χρειάζονται λεπτομερείς πληροφορίες για το είδος των περιουσιακών στοιχείων, τον τρόπο αξιοποίησής τους, το εισόδημα που αποφέρουν, τη διαχρονική εξέλιξη του εισοδήματος αυτού, αλλά και, ενδεχομένως,

---

πάγεται η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση. Πρέπει, όμως, να υπογραμμίσουμε ότι σπανίζουν έρευνες που αναφέρονται συστηματικά στο θέμα της δανειοδότησης της κατοικίας. Για το στεγαστικό δανειοδοτικό πρόγραμμα του 1986 βλ. Στεργίου Δ., «Σύγχυση στόχων και μέτρων και ό,τι προκύψει...», *Οικονομικός Ταχυδρόμος*, 13 Φεβρουαρίου 1986, σ. 11-12, 70.

για τους δυνατούς εναλλακτικούς τρόπους αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας και για τυχόν περιορισμούς ως προς τις δυνατότητες αξιοποίησης (για παράδειγμα, κενές κατοικίες οι οποίες δεν προσφέρονται προς ενοικίαση), λόγω της απόφασης του νοικοκυριού να την εκποιήσει (ή τμήμα της) με στόχο την αγορά κατοικίας για ιδιοκατοίκηση. Ανάλογο είναι το παράδειγμα της αντιπαροχής. Στην περίπτωση αυτή δεν αρκεί να γνωρίζουμε το ποσοστό αντιπαροχής, αλλά θα έπρεπε να επεκταθούμε στη συγκέντρωση πληροφοριών ως προς την ύπαρξη ή μη οικοδομής επί του οικοπέδου, το εισόδημα που τυχόν αυτή αποφέρει, τις δυνατές εναλλακτικές χρήσεις για το οικόπεδο αυτό.

Συνοψίζοντας, καταλήγουμε ότι η προσπάθεια προσδιορισμού της οικονομικής επιβάρυνσης του νοικοκυριού λόγω της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση παρουσιάζει, σε σύγκριση με την ενοικίαση, πολύ μεγαλύτερες δυσκολίες, οι οποίες οφείλονται, κυρίως, στα εξής:

1. Οι διαφορετικοί τρόποι πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση συνδέονται άμεσα με το ύψος της επιβάρυνσης και τη διαχρονική του εξέλιξη.

2. Οι διαφορετικοί τρόποι χρηματοδότησης της ιδιόκτητης κατοικίας είναι σε ορισμένες περιπτώσεις κοινοί για διαφορετικούς τρόπους πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση αλλά συνεπάγονται, σε κάθε περίπτωση, διαφορετικό ύψος επιβάρυνσης.

3. Για τη χρηματοδότηση ιδιόκτητης κατοικίας είναι σύνηθες φαινόμενο ο συνδυασμός διαφορετικών τρόπων χρηματοδότησης.

4. Υπάρχουν δυσκολίες ως προς τον χρονικό προσδιορισμό της οικονομικής επιβάρυνσης του νοικοκυριού, διότι αυτός είναι συνάρτηση του εκάστοτε τρόπου πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση και του συγκεκριμένου συνδυασμού των τρόπων χρηματοδότησης.

Κατά συνέπεια, ο προσδιορισμός της επιβάρυνσης του νοικοκυριού λόγω της απόκτησης ιδιόκτητης κατοικίας μέσω της εμπειρικής έρευνας προϋποθέτει την ένταξη των παραπάνω θεμάτων στο ερωτηματολόγιο. Η διερεύνησή τους θα είχε, όμως, ως αποτέλεσμα όχι μόνο τη σημαντική επιμήκυνση του ερωτηματολογίου, αλλά και δυσκολίες όσον αφορά τη ροή των ερωτημάτων, δεδομένου ότι θα έπρεπε, για παράδειγμα, να προκατασκευαστούν οι επικρατέστερες κατηγορίες των ιδιοκατοικούντων μέ βάση τα παραπάνω κριτήρια.

Οι προσπάθειες που έγιναν για την αντιμετώπιση του θέματος κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου δεν κατέληξαν σε θετικά αποτελέσματα. Συγκεκριμένα, σε ενδιάμεσες διατυπώσεις συμπεριλάβαμε ερωτήματα για να διευκρινίσουμε κατά πόσον το νοικοκυριό έχει αποπληρώσει το ποσό για την απόκτηση της κατοικίας και, αν όχι, σε ποιο ύψος ανέρχονται οι σχετικές δαπάνες μηνιαίως. Βεβαίως, η προσέγγιση αυτή δεν καλύπτει παρά μόνο σε μι-

κρό βαθμό τα θέματα που θέσαμε προηγουμένως, δεδομένου ότι δεν λαμβάνεται υπ' όψη η διαχρονική εξέλιξη της επιβάρυνσης, κεντρικό σημείο της προβληματικής μας. Καταλήξαμε, έτσι, ότι η προσέγγιση αυτή –με μειωμένες, έστω, αξιώσεις– δεν συμβάλλει ουσιαστικά στην αποσαφήνιση του ζητήματος, εκτός του ότι επιβαρύνει σημαντικά το ερωτηματολόγιο.

Θα αναφέρουμε ένα συγκεκριμένο παράδειγμα σχετικά με τα προβλήματα που συνεπάγεται η εμπειρική προσέγγιση των οικονομικών επιπτώσεων της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση. Το παράδειγμα αφορά την πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση μέσω κληρονομιάς και ομοειδών διαδικασιών, όπως είναι η προίκα, η γονική παροχή, η δωρεά. Ομοειδείς μπορούν να θεωρηθούν οι διαδικασίες αυτές με την έννοια ότι η μορφή του κόστους που συνεπάγονται για το νοικοκυριό είναι η ίδια, δηλαδή ο καταβλητέος φόρος. Για να προσεγγιστεί το ύψος του καταβλητέου φόρου και να συναχθούν συμπεράσματα ως προς την επιβάρυνση που συνεπάγεται ο τρόπος αυτός απόκτησης ιδιόκτητης κατοικίας, είναι απαραίτητο να θέσουμε μια σειρά ερωτημάτων. Κατ' αρχήν πρέπει να διευκρινιστεί κατά πόσον ο τυπικά υπόχρεος φόρου ταυτίζεται πράγματι με το πρόσωπο που κατέβαλε το φόρο, δηλαδή κατά πόσον η οικονομική επιβάρυνση που συνεπάγεται η μεταβίβαση της ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις παραπάνω διαδικασίες βαρύνει το ίδιο το νοικοκυριό που αποκτά ιδιόκτητη κατοικία ή κάποια τρίτα πρόσωπα. Στη συνέχεια, ενδέχεται να μην είναι δυνατή η εκτίμηση του ύψους της επιβάρυνσης επειδή το ποσό του καταβλητέου φόρου δεν έγινε αποδεκτό από τους ενδιαφερόμενους, με αποτέλεσμα την προσφυγή στα φορολογικά δικαστήρια. Με άλλα λόγια, ακόμη και η περίπτωση της κληρονομιάς, η οποία εκ πρώτης όψεως παρουσιάζει τις λιγότερες δυσκολίες στην προσέγγισή της, συνεπάγεται αρκετά προβλήματα όταν πρόκειται να αναλυθεί σε συγκεκριμένα ερωτήματα.

Εκτός από τις παραπάνω ουσιαστικές δυσκολίες, η διερεύνηση της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση μέσω κληρονομιάς προσκρούει, επί πλέον, σε προβλήματα όσον αφορά τη συμπλήρωση του ερωτηματολογίου και, άρα, την επιτυχή διεξαγωγή της εμπειρικής έρευνας. Ερωτήματα αυτού του τύπου δημιουργούν επιφυλακτικότητα ή και μη διαθεσιμότητα των ερωτωμένων να απαντήσουν, δεδομένου ότι τα ερωτήματα αυτά δεν περιορίζονται σε καθαρώς οικονομικά θέματα, αλλά αφορούν παράλληλα τις διαπροσωπικές και οικογενειακές σχέσεις των μελών του νοικοκυριού, ενδεχομένως φορτισμένες με την ένταση που συνεπάγονται οι καταστάσεις αυτές ορισμένες φορές.[14]

14. Σχετικά με το σημείο αυτό θα πρέπει να αναφέρουμε την άποψη της ΕΣΥΕ η οποία θεώρησε ότι, ανεξάρτητα από τη σημασία που θα μπορούσαν να έχουν τα ερωτήματα αυτά σε σχέση με τους στόχους της έρευνας και ανεξάρτητα από τις οποιεσδήποτε τεχνικές δυσκολίες διατύπωσης και συμπλήρωσής τους, η φύση των ερωτημάτων αυτών είναι τέτοια (για παρά-

Συνοψίζοντας, μπορούμε να πούμε ότι η προσέγγιση των δαπανών στέγασης που συνεπάγεται η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση δεν αποτέλεσε, τελικά, αντικείμενο διερεύνησης μέσω του ερωτηματολογίου για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών.[15] Το γεγονός αυτό οφείλεται, σε μεγάλο βαθμό, στις δυσκολίες που παρουσιάζει η προσέγγιση του θέματος όσον αφορά τον σαφή προσδιορισμό των δαπανών αυτών για τους λόγους που παραθέσαμε παραπάνω, αλλά και λόγω των δυσχερειών μετεγγραφής των δαπανών αυτών υπό μορφή ερωτημάτων. Τις τελευταίες αυτές δυσχέρειες θα μπορούσαμε, γενικά, νά τις χαρακτηρίσουμε ως «τεχνικές» αλλά, σε τελευταία ανάλυση, είναι απόρροια της ασάφειας του εννοιολογικού προσδιορισμού των στεγαστικών δαπανών που συνεπάγεται η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση.

Ένα σημαντικό αποτέλεσμα της αδυναμίας αυτής είναι η μη δυνατότητα σύγκρισης μεταξύ των στεγαστικών δαπανών των ιδιοκατοικούντων και των ενοικιαστών, γεγονός που συνεπάγεται την αμφισβήτηση της σκοπιμότητας συλλογής πληροφοριών, όπως του ύψους του ενοικίου, πληροφοριών, δηλαδή, των οποίων η χρησιμότητα ή αναγκαιότητα θεωρείται μάλλον δεδομένη. Οι πληροφορίες, όμως, αυτές είναι απαραίτητες όταν στόχος της έρευνας είναι ο προσδιορισμός της στεγαστικής δαπάνης των νοικοκυριών, ενώ όταν ο προσδιορισμός αυτός δεν είναι δυνατός για την ποσοτικά σημαντικότερη κατηγορία, τους ιδιοκατοικούντες, τότε, κατ' ανάγκην, τίθεται υπό αμφισβήτηση η σκοπιμότητα συλλογής τους για την κατηγορία των ενοικιαστών.

Η μη εκπλήρωση του στόχου της έρευνας όσον αφορά τις στεγαστικές δαπάνες, είναι συνυφασμένη με τη θέση μας ότι απαραίτητη προϋπόθεση είναι η προσέγγιση της επιβάρυνσης του οικογενειακού προϋπολογισμού που συνεπάγεται η δαπάνη αυτή. Καταλήγουμε, έτσι, στο ερώτημα σχετικά με τους όρους για μια μελλοντική δυνατότητα προσέγγισης του ζητήματος, ενδεχομένως στο πλαίσιο μιας άλλης έρευνας. Έχοντας εκθέσει τις συγκεκριμένες δυσκολίες που μας οδήγησαν στην παραίτηση από τον αρχικό στόχο, θεωρούμε, ωστόσο, ότι τα συμπεράσματα της έρευνας αυτής αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για τη μελλοντική εκπλήρωση του στόχου αυτού.

δειγμα, άμεσοι συνειρμοί με εφορία), ώστε η συμπερίληψή τους στο δελτίο της έρευνας να προσκρούει σε δυσκολίες όσον αφορά γενικότερα την πραγμάτωση του έργου της υπηρεσίας αυτής. Οι ενδοιασμοί αυτοί αποκτούν ιδιαίτερη σημασία δεδομένου ότι η ΕΣΥΕ έχει αναλάβει τη διεξαγωγή της εμπειρικής έρευνας.

15. Αυτό ισχύει παρ' όλο που σε ορισμένες περιπτώσεις θα έχουμε τη δυνατότητα να προσδιορίσουμε το ύψος της σημερινής επιβάρυνσης, όπως, για παράδειγμα, για την κατηγορία των νοικοκυριών που χρηματοδότησαν την αγορά της κατοικίας τους αποκλειστικά με τραπεζικό δάνειο. Βασικό κριτήριο για την αξιολόγηση αυτή είναι κατά πόσον η προσέγγιση της σημερινής επιβάρυνσης εντάσσεται στους στόχους της έρευνας, με αποτέλεσμα την ανάλογη κατάρτιση του ερωτηματολογίου.

Συγκεκριμένα, τα στοιχεία που θα συλλέξουμε αναφέρονται αναλυτικά τόσο στον τρόπο απόκτησης κατοικίας για ιδιοκατοίκηση, όσο και στον τρόπο χρηματοδότησης. Θα μπορέσουμε, κατά συνέπεια, να προσδιορίσουμε όχι μόνο τους επικρατέστερους τρόπους χρηματοδότησης, αλλά και τους συνηθέστερους συνδυασμούς αυτών. Με βάση τα συμπεράσματα αυτά, είναι δυνατή η κατάρτιση τυπολογίας που θα διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό την περαιτέρω διερεύνηση του θέματος, δεδομένου ότι, όπως αναφέραμε ήδη, ένα βασικό πρόβλημα έγκειται στις πολλαπλές δυνατότητες συνδυασμού των διαφορετικών τρόπων χρηματοδότησης.

3.2. Οικονομική επιβάρυνση λόγω της πρόσβλεψης στην ιδιοκατοίκηση

Σε σχέση με τον προσδιορισμό των στεγαστικών δαπανών, αναφέραμε ένα δεύτερο σημείο όσον αφορά τις παρεκκλίσεις που έγιναν κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου σε σύγκριση με τον αρχικό προγραμματισμό. Με αφετηρία την υπόθεση ότι η τάση για απόκτηση κατοικίας για ιδιοκατοίκηση αποτελεί το κυρίαρχο ιδεολογικό πρότυπο, καταλήξαμε ότι θα ήταν σκόπιμο να συμπεριλάβουμε ερωτήματα, ώστε να μπορέσουμε να προσδιορίσουμε τόσο τις επιπτώσεις στη γενικότερη συμπεριφορά του νοικοκυριού στο θέμα της στέγασης, όσο και, ειδικότερα, τις συγκεκριμένες οικονομικές επιπτώσεις.[16] Πρέπει, όμως, να τονίσουμε ότι εξ αρχής είχαμε διατυπώσει σημαντικές αμφιβολίες ως προς το εφικτό ενός τέτοιου στόχου και ως προς τη δυνατότητα αντιμετώπισής του στο πλαίσιο της έρευνας αυτής.[17]

Η διερεύνηση των άμεσων οικονομικών επιπτώσεων για την κατηγορία των νοικοκυριών που διαμένουν σε ενοικιαζόμενη κατοικία, αλλά αποβλέπουν ταυτόχρονα στην απόκτηση κατοικίας για ιδιοκατοίκηση, προϋποθέτει, κατ' αρχήν, τον εντοπισμό των νοικοκυριών αυτών. Ήδη, ο εντοπισμός τους προσκρούει σε ορισμένες δυσκολίες που, ίσως, να μην είναι προφανείς εκ πρώτης όψεως. Για παράδειγμα, πότε θεωρούμε ότι ένα νοικοκυριό «αποβλέπει» στην απόκτηση κατοικίας για ιδιοκατοίκηση; Το γεγονός ότι αναφερόμαστε στο κυρίαρχο πρότυπο της ιδιοκατοίκησης υποδηλώνει ότι η πλειοψηφία των ενοικιαστών θα απαντούσε καταφατικά σε σχετικό ερώτημα. Ως προς το επιθυμητό πρότυπο κάλυψης της στεγαστικής ανάγκης μπορούμε, όμως, να θεωρήσουμε ότι το σύνολο των νοικοκυριών αυτών αποβλέπει στην ιδιοκατοίκηση με τους ίδιους όρους; Βεβαίως και όχι. Για τους μεν η ιδιοκατοικούμενη κατοικία αποτελεί ιδεώδες, αλλά ανέφικτο όνειρο, ενώ για τους δε η

16. Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 27, 29, 40.

17. Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 40-46· Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 10-14.

απόκτηση κατοικίας για ιδιοκατοίκηση είναι ήδη καθοριστικό στοιχείο με συγκεκριμένες οικονομικές επιπτώσεις στον οικογενειακό προϋπολογισμό.[18]

Έτσι, ένα πρώτο συμπέρασμα είναι ότι προέχει η αποσαφήνιση της έννοιας «αποβλέπω σε κατοικία για ιδιοκατοίκηση». Σχετικά, το ερωτηματολόγιο περιλαμβάνει μόνον ερώτημα ως προς τον χρονικό προσδιορισμό της μεταστέγασης (αν το νοικοκυριό σκοπεύει να μετακομίσει κατά τα επόμενα δύο χρόνια) και στη συνέχεια διερευνώνται οι επιθυμίες του νοικοκυριού σε σχέση με ορισμένα βασικά χαρακτηριστικά της μελλοντικής κατοικίας, όπως τη χωροθέτηση, τον αριθμό δωματίων, την επιφάνεια και τον κτιριολογικό τύπο. Οι πληροφορίες, όμως, αυτές δεν επαρκούν για να εντοπίσουμε τα νοικοκυριά, για τα οποία το γεγονός ότι προσβλέπουν στην απόκτηση κατοικίας για ιδιοκατοίκηση συνεπάγεται άμεσες οικονομικές επιπτώσεις. Ανάλογα με τον τρόπο απόκτησης της κατοικίας, τον τρόπο χρηματοδότησής της, αλλά και το εισόδημα του νοικοκυριού, η χρονική περίοδος κατά την οποία ο οικογενειακός προϋπολογισμός επηρεάζεται άμεσα από το γεγονός αυτό μπορεί να διαφέρει σημαντικά. Έτσι, είναι πιθανόν κάποια νοικοκυριά να στοχεύουν στην απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας μέσω αγοράς και να σκοπεύουν να τη χρηματοδοτήσουν συνάπτοντας κάποιο δάνειο και χρησιμοποιώντας συμπληρωματικά τις αποταμιεύσεις τους. Αν αποταμιεύουν ήδη, υπάρχουν μεν επιπτώσεις στον οικογενειακό προϋπολογισμό, ο οποίος επιβαρύνεται με δαπάνες σχετικές με τη στέγαση, χωρίς όμως αυτό να σημαίνει ότι θα αποκτήσουν πράγματι ιδιόκτητη κατοικία κατά τα επόμενα δύο χρόνια. Αντίθετα, για κάποια άλλα νοικοκυριά που αποσκοπούν στην απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας κατά τα επόμενα δύο χρόνια μέσω αντιπαροχής, δεν υπάρχει, κατά πάσα πιθανότητα, καμιά διαφοροποίηση του οικογενειακού προϋπολογισμού.

Διαπιστώνουμε, έτσι, ότι η σημαντικότερη δυσκολία για την προσέγγιση της οικονομικής επιβάρυνσης που συνεπάγεται η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση, τόσο για τους ιδιοκατοικούντες, όσο και για τους ενοικιαστές, είναι, εν τέλει, ουσιαστικά η ίδια. Η δυσκολία έγκειται, και στις δύο περιπτώσεις, στο γεγονός ότι το ύψος της επιβάρυνσης είναι συνάρτηση, κατά κύριο λόγο, του τρόπου απόκτησης της κατοικίας και χρηματοδότησής της — και, βεβαίως, των διάφορων δυνατών συνδυασμών. Η σε μεγάλο βαθμό παραίτησή μας από έναν αρχικά κύριο στόχο της έρευνας για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών οφείλεται, κυρίως, στην αδυναμία μας να διατυπώσουμε κάποιες τεκμηριωμένες υποθέσεις που να καταλήγουν σε μια τρισδιάστατη τυπολογία, όπου χ = τρόπος απόκτησης, ψ = τρόπος χρηματοδότησης και ζ

18. Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 40-46· Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 10-14.

= ύψος επιβάρυνσης. Η αδυναμία κατάρτισης μιας τέτοιας τυπολογίας οφείλεται στο ότι δεν υπήρχε η δυνατότητα, για διάφορους λόγους, να εφαρμοστεί κανένας από τους δύο ενδεδειγμένους τρόπους αντιμετώπισης του θέματος.[19] Συγκεκριμένα:

1. Η έλλειψη στοιχείων απέκλειε εξαρχής τη δυνατότητα διατύπωσης μιας τυπολογίας αυτής της μορφής και της μετεγγραφής της σε ερωτήματα. Πρέπει να τονιστεί ότι, στην περίπτωση αυτή, είναι απαραίτητα τα στοιχεία που καθιστούν δυνατή την επιλογή περιορισμένου αριθμού τυπικών περιπτώσεων — με την έννοια των περισσότερο αντιπροσωπευτικών.[20]

2. Θεωρητικά, και δεδομένου ότι τα υπάρχοντα στοιχεία δεν επέτρεπαν ή, ορθότερα, απέκλειαν τον προσανατολισμό αυτό, η μόνη δυνατή διέξοδος θα ήταν η διατύπωση μιας πλήρους τυπολογίας, η μετεγγραφή της σε ερωτήματα και η περαιτέρω διερεύνησή της. Είναι, όμως, σαφές ότι η προσπάθεια αυτή συνεπάγεται τη διατύπωση ενός ερωτηματολογίου με κύριο άξονα το στόχο αυτό, γεγονός που αντιβαίνει στην αναγκαιότητα διερεύνησης άλλων, εξ ίσου σημαντικών θεμάτων, αν λάβουμε υπ' όψη ότι ο χαρακτήρας της έρευνας αυτής παραμένει η βασική έρευνα.

Κατόπιν αυτών, τίθεται εύλογα το ερώτημα της αξιολόγησης του ερωτηματολογίου που καταρτίσαμε με κριτήριο τις δυνατότητες που αυτό παρέχει για τη διερεύνηση των στεγαστικών δαπανών. Κατά τη γνώμη μας, το ζήτημα αυτό, καθοριστικό για τις στεγαστικές συνθήκες, αντιμετωπίζεται ανεπαρκώς διότι:

1. Αποκλείουμε τη συλλογή πληροφοριών που θα επέτρεπαν τον προσδιορισμό της οικονομικής επιβάρυνσης των νοικοκυριών λόγω της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση ή της πρόσβλεψης προς αυτήν στο άμεσο μέλλον.

2. Η σκοπιμότητα συλλογής πληροφοριών όσον αφορά την οικονομική επιβάρυνση στην περίπτωση της ενοικιαζόμενης κατοικίας είναι αμφισβητήσιμη, δεδομένου ότι δεν υπάρχει δυνατότητα σύγκρισης με τους ιδιοκατοικούντες.

Αναφέραμε τις βασικές δυσκολίες που συνεπάγεται η εμπειρική προσέγγιση των στεγαστικών δαπανών με αποτέλεσμα την αποσπασματική και, σε κάθε περίπτωση, ελλιπή διερεύνησή τους μέσω του ερωτηματολογίου της έρευνας. Ωστόσο, στο βαθμό που η προσέγγιση των στεγαστικών δαπανών

19. Barton A., *ό.π.*

20. Για παράδειγμα, μπορούμε να υποθέσουμε ότι ο συνδυασμός μεταξύ α) πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση μέσω αντιπαροχής, β) χρηματοδότησης μέσω δωρεάς από συγγενείς και γ) ιδιαίτερα υψηλής επιβάρυνσης του οικογενειακού προϋπολογισμού, αποτελεί μεν δυνητικά μία από τις περιπτώσεις της τυπολογίας, αλλά ότι στην πραγματικότητα ο συνδυασμός αυτός δεν υπάρχει και μπορεί, κατά συνέπεια, να αποκλειστεί εκ των προτέρων. Δεν διαθέτουμε, ωστόσο, καθόλου στοιχεία που να τεκμηριώνουν την υπόθεση αυτή.

προϋποθέτει τη διερεύνηση του τρόπου απόκτησης της κατοικίας και χρηματοδότησής της, η συλλογή των πληροφοριών αυτών άπτεται άμεσα του θέματος.[21] Έτσι, το σχετικό τμήμα του ερωτηματολογίου αποτελεί μια πρώτη φάση για την προσέγγιση των στεγαστικών δαπανών και θα προσφέρει, ταυτόχρονα, πρώτη ύλη για την περαιτέρω εξέταση του θέματος στο πλαίσιο μελλοντικών ερευνών. Δεδομένου, όμως, ότι για τον τρόπο απόκτησης της κατοικίας και τη χρηματοδότησή της δεν διαθέτουμε επαρκή στοιχεία και δεν έχουν διατυπωθεί αναλυτικά επεξεργασμένες υποθέσεις για τους συσχετισμούς των παραμέτρων αυτών με τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, η διερεύνησή τους εντάσσεται σε μια γενικότερη υπόθεση που αναφέρεται στη δυνατότητα προσέγγισης των στεγαστικών δαπανών λαμβανομένων υπ' όψη των συγκεκριμένων τρόπων διαμόρφωσής τους στην Ελλάδα και στη βάση των εμπειρικών γνώσεων που έχουμε σχετικά.

Είναι ενδεικτικό ότι η αδυναμία προσέγγισης του κεντρικού θέματος των στεγαστικών δαπανών εκφράζεται σε μια, σε πρώτη άποψη, ίσως άναρχη παράθεση συμπληρωματικών ερωτημάτων, αν θελήσουμε να χρησιμοποιήσουμε έναν ιδιαίτερα αυστηρό χαρακτηρισμό. Τα ερωτήματα αυτά άπτονται μεν του θέματος, αλλά ο υποτιθέμενος συσχετισμός τους είναι περισσότερο διαισθητικός, παρά απόρροια μιας μεθοδολογικά τεκμηριωμένης προσέγγισης.

Σχετικά, μπορούμε να αναφέρουμε διάφορα παραδείγματα, όπως τα ερωτήματα που αφορούν τον τρόπο απόκτησης του οικοπέδου στην περίπτωση της αυτοστέγασης, την ιδιότητα του ιδιοκτήτη της κατοικίας στην περίπτωση ενοικιαζόμενης κατοικίας (φυσικό πρόσωπο, εταιρεία κτλ.), το ποσοστό αντιπαροχής που πήρε ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου, την περίπτωση που η κατοικία ήταν καινούργια όταν την αγόρασε ο σημερινός χρήστης, τη φάση κατασκευής της κατοικίας όταν επικυρώθηκε η αγορά της, τη συμβολή του χρήστη με παροχή προσωπικής εργασίας για την ανέγερση της κατοικίας στην περίπτωση της αυτοστέγασης, τον προσδιορισμό ενδεχόμενων διαδοχικών σταδίων κατασκευής της κατοικίας κτλ.[22]

---

21. Για τον προσδιορισμό των δαπανών στέγασης στην περίπτωση της ιδιοκατοίκησης η ΕΣΥΕ χρησιμοποιεί στις Έρευνες Οικογενειακών Προϋπολογισμών το τεκμαρτό ενοίκιο, το οποίο εκτιμάται με βάση το ενοίκιο που καταβάλλεται για παρόμοιες κατοικίες. Η χρησιμοποίηση του μεγέθους αυτού σημαίνει την εξομοίωση των ενοικιαστών και των ιδιοκατοικούντων ως προς τις στεγαστικές δαπάνες και, προφανώς, θα ήταν εσφαλμένη στο πλαίσιο της προβληματικής που παραθέσαμε. Σχετικά βλ. Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 27.

22. Ειδικότερα όσον αφορά το ερώτημα που αναφέρεται στον ιδιοκτήτη (φυσικό πρόσωπο, εταιρεία κτλ.) ενοικιαζόμενης κατοικίας μπορούν να διατυπωθούν μεγάλες επιφυλάξεις ως προς τη δυνατότητα συσχετισμού με τις στεγαστικές συνθήκες. Γνωρίζουμε ότι στην Ελλάδα, σε αντίθεση με άλλες χώρες, το κράτος δεν παρέχει κατοικίες προς ενοικίαση. Επίσης, δεν έχουμε καμία ένδειξη για την ύπαρξη επιχειρήσεων με δραστηριότητα στον τομέα αυτό. Κάτω

Η ένταξη των ερωτημάτων αυτών, όσο και αν έγινε προσπάθεια να περιοριστεί η επιβάρυνση της διάρκειας συμπλήρωσης του ερωτηματολογίου στις κατηγορίες νοικοκυριών, για τα οποία η συλλογή των σχετικών πληροφοριών είχε τεκμηριωθεί, σε κάποιο βαθμό, σε προκαταρκτικές εργασίες και κείμενα της ερευνητικής ομάδας, μπορεί, ωστόσο, να αποτελέσει δικαιολογημένα αντικείμενο κριτικής διότι, ενώ συντελεί σε μια όχι αμελητέα επιμήκυνση του ερωτηματολογίου, το κόστος αυτό δεν αντισταθμίζεται, σε μια πρώτη εκτίμηση, με την πραγματοποίηση του επιδιωκόμενου στόχου, δηλαδή την προσέγγιση των στεγαστικών δαπανών. Προκαταθέτοντας την κριτική αυτή, θα θέλαμε να παρατηρήσουμε ότι η ένταξη των ερωτημάτων αυτών εξυπηρετεί ένα διπλό σκοπό, στον οποίο θα αναφερθούμε στη συνέχεια.

3.3. Τυχαία επιλογή ερωτημάτων και ανιχνευτικός χαρακτήρας της έρευνας (αυτοστέγαση και αντιπαροχή)

Η ένταξη των ερωτημάτων αυτών αποσκοπεί στη συλλογή στοιχείων με στόχο μια πρώτη τοποθέτηση και ανιχνευτική διερεύνηση των διαφορετικών τρόπων απόκτησης της ιδιοκατοικούμενης κατοικίας. Στη συνέχεια, μετά την επεξεργασία των σχετικών αποτελεσμάτων, θα είναι, ενδεχομένως, δυνατή η διατύπωση πρώτων υποθέσεων όσον αφορά τις στεγαστικές δαπάνες και τη διαφοροποίησή τους ανάλογα με τον τρόπο απόκτησης της κατοικίας. Παραμένει, ωστόσο, γεγονός ότι η επιλογή των ερωτημάτων αυτών μπορεί να επικριθεί ως τυχαία και, οπωσδήποτε, ως εμπειρική. Σε μεγάλο βαθμό ισχύουν και τα δύο. Αλλά, και πάλι, θα αντιτάξουμε το επιχείρημα ότι αποτέλεσμα της σημαντικής έλλειψης στοιχείων είναι η αδυναμία διατύπωσης τεκμηριωμένων υποθέσεων και, κατά συνέπεια, κάθε προσπάθεια λεπτομερέστερης διερεύνησης των τρόπων πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση βασίζεται κατ' ανάγκην, υπό τις παρούσες συνθήκες, είτε στην εμπειρική γνώση κάποιων φαινομένων είτε σε κάποιες πολύ γενικότερες υποθέσεις. Στο πλαίσιο αυτό, θεωρούμε ότι ο τρόπος επιλογής των συμπληρωματικών αυτών ερωτημάτων είναι, από μια άποψη, απόλυτα θεμιτός, αλλά παράλληλα δεν μπορούμε να αποκλείσουμε το ενδεχόμενο να αποδειχθεί κατά την επεξεργασία των στοι-

---

από τις προϋποθέσεις αυτές, το ερώτημα αυτό μάλλον περιττεύει. Στην αντίθετη περίπτωση, δηλαδή της ύπαρξης εκτεταμένης επιχειρηματικής δραστηριότητας ή κρατικής παρέμβασης με αντικείμενο την ενοικιαζόμενη κατοικία, η συλλογή τέτοιων στοιχείων είναι, βεβαίως, απαραίτητη για τον προσδιορισμό της στρατηγικής των ιδιοκτητών. Ενδεικτικά βλ. Topalov C., *Les promoteurs immobiliers. Contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France*, Παρίσι 1974· Kramer P. (Projektleitung), *Berlin, Wohnungsmarktanalyse, Anbieterseite, A. Private Eigentümer mit begrenztem Besitzumfang*, Βερολίνο 1981, *B. Intensivinterviews mit privaten und institutionellen Eigentümern*, Βερολίνο 1982.

χείων ότι οι συγκεκριμένες επιλογές ήταν λανθασμένες, με την έννοια ότι η συλλογή των πληροφοριών αυτών δεν συνεισφέρει παρά ελάχιστα ή και καθόλου στη διερεύνηση των ζητημάτων που θέσαμε.

Για να γίνει σαφέστερο το σημείο αυτό θα αναφερθούμε σε ένα συγκεκριμένο παράδειγμα, την πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση μέσω της αυτοστέγασης. Στην περίπτωση αυτή, τα συμπληρωματικά ερωτήματα –των οποίων η επιλογή και, εν τέλει, η χρησιμότητα μπορούν να αμφισβητηθούν– αναφέρονται α) στον τρόπο απόκτησης του οικοπέδου, β) στη συμβολή του χρήστη (ή συγγενών και φίλων) στην ανέγερση της κατοικίας με παροχή προσωπικής εργασίας και γ) στη σταδιακή αποπεράτωση της κατοικίας.[23] Τα δύο τελευταία σημεία αφορούν ένα εμπειρικά ευρέως γνωστό φαινόμενο, όσον αφορά τη διαδικασία παραγωγής της κατοικίας μέσω της αυτοστέγασης ή και, ειδικότερα, της αυτοστέγασης στην περίπτωση των αυθαιρέτων. Το πρώτο σημείο, δηλαδή ο τρόπος απόκτησης του οικοπέδου, συμπεριελήφθη στο ερωτηματολόγιο στη βάση μιας πολύ γενικότερης υπόθεσης, που δεν αφορά ειδικά την αυτοστέγαση, αλλά γενικότερα την παραγωγή της κατοικίας. Αφετηρία ως προς το σημείο αυτό ήταν η παραδοχή ότι το κόστος της κατοικίας –και κατά συνέπεια το ύψος των στεγαστικών δαπανών– προσδιορίζεται και από την τιμή του οικοπέδου. Είναι, επίσης, φανερό ότι το ύψος της συμμετοχής του κόστους της γης στο συνολικό ποσό του κόστους της κατοικίας ποικίλλει ανάλογα με τον τρόπο απόκτησης του οικοπέδου. Κατα προέκταση, θεωρήσαμε ότι ένας από τους καθοριστικούς παράγοντες της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση μέσω της αυτοστέγασης είναι ο τρόπος απόκτησης του οικοπέδου.[24]

Έτσι, η ένταξη συμπληρωματικών ερωτημάτων με στόχο τη διερεύνηση των τρόπων πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση και οι συγκεκριμένες παρα-

---

23. Η διερεύνηση των σημείων αυτών προβλεπόταν στο σχεδιασμό της έρευνας (Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 103) και οι προκαταρκτικές συνεντεύξεις με νοικοκυριά που διεξήχθησαν στη συνέχεια επιβεβαίωσαν τη σκοπιμότητα ένταξής τους στο ερωτηματολόγιο (Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 43-44, 69-70). Το γεγονός αυτό δεν αναιρεί την κριτική που ακολουθεί, για δύο, κυρίως, λόγους: 1) Οι προκαταρκτικές συνεντεύξεις δεν διεξήχθησαν με στόχο την επιλογή μιας από τις δυνατές εναλλακτικές λύσεις σχετικά με ορισμένα θέματα. 2) Οι συνεντεύξεις αυτές ήταν σε μεγάλο βαθμό κατευθυνόμενες, ενώ ο τύπος αυτός της συνέντευξης δεν ενδείκνυται όταν η διερεύνηση έχει ανιχνευτικό χαρακτήρα. (Σχετικά βλ. Grawitz M., *Méthodes des sciences sociales*, Παρίσι 1979, σ. 708· Ghiglione R., Matalon B., *Les enquêtes sociologiques, théories et pratique*, Παρίσι 1980, σ. 76-80).

24. Ο τρόπος απόκτησης του οικοπέδου αποτελεί, ενδεχομένως, καθοριστικό παράγοντα για τη διάδοση της ιδιοκατοίκησης στις κατηγορίες των νοικοκυριών για τις οποίες η αγορά κατοικίας είναι από οικονομική άποψη ιδιαίτερα προβληματική, όπως για τα νοικοκυριά που ανήκουν στα λεγόμενα λαϊκά στρώματα και τα νέα νοικοκυριά. (Για τον προσδιορισμό των κατηγοριών αυτών βλ. Εμμανουήλ Δ., *Έρευνα κατηγοριών οικιστών εκτός υφισταμένου δικτύου στεγαστικών ενισχύσεων*, ΔΕΠΟΣ, Αθήνα 1979, σ. 50-53. Σημειωτέον ότι στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και τα ηλικιωμένα νοικοκυριά).

πάνω επιλογές είναι θεμιτές, υπό την προϋπόθεση ότι αποδεχόμαστε τους περιορισμούς που προαναφέραμε. Τυχαίες παραμένουν, ωστόσο, εφόσον δεν είμαστε σε θέση να σταθμίσουμε τη μεγαλύτερη ή μικρότερη σημασία των ερωτημάτων αυτών για τη διερεύνηση της αυτοστέγασης. Άρα, χαρακτηριστικό της επιλογής αυτής είναι ότι αυτή αιτιολογείται όσον αφορά τη γενικότερη σκοπιμότητα διερεύνησης του σημείου αυτού, αλλά όχι με βάση κάποια κριτήρια που θα επέτρεπαν την ιεράρχηση της σημασίας των μεταβλητών αυτών σε σχέση με το σύνολο των παραγόντων που προσδιορίζουν το υπό διερεύνηση θέμα. Συγκεκριμένα, είναι δυνατόν η ανάλυση των αποτελεσμάτων να οδηγήσει στο συμπέρασμα ότι ο τρόπος απόκτησης του οικοπέδου, η συμβολή στην ανέγερση της κατοικίας με προσωπική εργασία, ή η σταδιακή αποπεράτωση του κτιρίου ή μη, δεν αποτελούν καθοριστικούς παράγοντες για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών που απέκτησαν ιδιοκατοικούμενη κατοικία μέσω της αυτοστέγασης.

Συνοψίζοντας, θεωρούμε ότι η διερεύνηση των σημείων αυτών δεν είναι άστοχη, με την έννοια ότι συνεισφέρει στην κάλυψη της έλλειψης στοιχείων για τα ζητήματα αυτά. Παράλληλα, η έλλειψη αυτή σημαίνει ότι η επιλογή εναλλακτικών ερωτημάτων δεν θα μπορούσε να γίνει κατά τρόπον ώστε να υπάρξουν περισσότερα εχέγγυα όσον αφορά τη σημασία τους για το υπό διερεύνηση θέμα.

Άλλωστε, το γεγονός αυτό ήταν ιδιαίτερα εμφανές κατά τη διαδικασία κατάρτισης του ερωτηματολογίου. Συγκεκριμένα, για την προσέγγιση των διαφορετικών τρόπων πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση τέθηκαν υπό συζήτηση μια σειρά από ερωτήματα. Παράλληλα, ήταν δεδομένο ότι για να μην επιβαρυνθεί υπέρμετρα το ερωτηματολόγιο δεν ήταν δυνατή η ενσωμάτωση του συνόλου αυτών. Χαρακτηριστικό των συζητήσεων που διεξήχθησαν μέσα στην ερευνητική ομάδα ήταν η αδυναμία να σταθμιστούν τα επιχειρήματα υπέρ του ενός ή του άλλου ερωτήματος με βάση κάποια σαφή κριτήρια. Για κάθε ερώτημα προβλήθηκαν συγκεκριμένοι λόγοι υπέρ της ένταξής του. Κοινό χαρακτηριστικό των εκάστοτε επιχειρημάτων ήταν ότι αναφέρονταν είτε σε κάποια περισσότερο ή λιγότερο εμπειρικά γνωστά φαινόμενα, είτε σε κάποιες γενικές υποθέσεις, των οποίων, όμως, η ορθότητα ή μη ήταν αδύνατο να ελεγχθεί για την προκειμένη περίπτωση. Οι διαδοχικές διατυπώσεις του ερωτηματολογίου εξέφραζαν την αμηχανία αυτή και ενώ κάποια ερωτήματα είχαν ενταχθεί σε μια πρώτη φάση, σε μια δεύτερη απαλείφονταν, αντικαθίσταντο από κάποια άλλα, για να επανεμφανιστούν στη συνέχεια. Με την έννοια αυτή, η τελική επιλογή είναι ασφαλώς τυχαία, τη θεωρούμε, όμως, θεμιτή δεδομένου ότι, όπως διευκρινίσαμε, κάθε άλλη εναλλακτική λύση θα εμπεριείχε, κατ' ανάγκην, το στοιχείο αυτό.

Για να γίνουν σαφέστερα τα παραπάνω, θα αναφέρουμε ένα ακόμη πα-

ράδειγμα, την αντιπαροχή. Κατ' αρχήν, είναι γνωστό ότι ο μηχανισμός αυτός υπήρξε ιδιαίτερα σημαντικός για την παραγωγή της κατοικίας στα μεγάλα αστικά κέντρα κατά τη μεταπολεμική περίοδο και ότι, παράλληλα, επέτρεψε την πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση σε κοινωνικά στρώματα τα οποία υπό διαφορετικές συνθήκες δεν θα είχαν τη δυνατότητα αυτή. Στη θέση αυτή, που είναι αρκετά γενική, δεν ενσωματώνονται επί μέρους υποθέσεις για το φαινόμενο αυτό.[25] Με αφετηρία την παραδοχή αυτή τίθεται στη συνέχεια το ερώτημα ως προς τις πτυχές του φαινομένου που ενδείκνυται να διερευνηθούν λεπτομερέστερα, ερώτημα που κατ' ανάγκην προκύπτει αν αποδεχθούμε τη σημασία της αντιπαροχής για το στεγαστικό ζήτημα.

Στην τελική του μορφή το ερωτηματολόγιο συμπεριλαμβάνει μόνο δύο ερωτήματα, τα ακόλουθα:

— «Ποιο ήταν το ποσοστό ιδιοκτησίας σας επί του οικοπέδου ή του ακινήτου που δόθηκε αντιπαροχή;».

— «Τι ποσοστό αντιπαροχής πήρατε;».

Η τελική αυτή διατύπωση δεν φέρει ούτε το ελάχιστο ίχνος από τις εντελώς διαφορετικές διατυπώσεις που προηγήθηκαν και που εξέφραζαν μια διαφορετική προβληματική με κύριο άξονα τη συλλογή στοιχείων για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων σε ακίνητα μέσω της αντιπαροχής. Συγκεκριμένα, αρχικά είχαμε θεωρήσει σκόπιμη τη συγκέντρωση στοιχείων για το είδος των ακινήτων αυτών (διαμερίσματα, καταστήματα) και τη χρήση τους (σημερινή, προηγούμενη ή μελλοντική). Σχετικά με τα θέματα αυτά είχαμε συμπεριλάβει ερωτήματα για το αν τα διαμερίσματα αυτά είναι νοικιασμένα, έχουν παραχωρηθεί δωρεάν, είναι κενά και προορίζονται ενδεχομένως μελλοντικά για προσωπική χρήση, ποιο είναι το μηνιαίο εισόδημα που αποφέρουν στο νοικοκυριό σήμερα, αν κάποια από αυτά έχουν ήδη πωληθεί κτλ. Επίσης, στο πλαίσιο μιας διαφορετικής προβληματικής ενδιέφερε ο προσδιορισμός του ρόλου του ιδιοκτήτη του οικοπέδου στη διαδικασία παραγωγής της κατοικίας· σχετικά είχαν διατυπωθεί ερωτήματα για το αν αυτός απευθύνθηκε σε δικηγόρο, μηχανικό ή εργολάβο κτλ.

Η διερεύνηση των παραπάνω θεμάτων είναι σημαντική, τόσο για την ανάλυση του φαινομένου της αντιπαροχής, όσο και σε σχέση με την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μέσω της αντιπαροχής και τις επιπτώσεις στη διαμόρφωση του εισοδήματος του νοικοκυριού. Δεδομένου ότι για τα δύο

25. Υποθέσεις προς διερεύνηση που συνδέονται με την αντιπαροχή αφορούν, για παράδειγμα, την κατάτμηση της αστικής γης, τον προσδιορισμό των κοινωνικών ομάδων που την κατέχουν, τις δυνατότητες επένδυσης στην παραγωγή της κατοικίας τόσο των ιδιοκτητών γης όσο και των κατασκευαστών, τη μορφή της γαιοπροσόδου, την οργάνωση της παραγωγικής διαδικασίας κτλ. Βλ. Κουβέλη Α., *Sociologie de la crise du logement, le cas de la Grèce*, doctorat de 3ème cycle, Université de Paris VIII, 1977, σ. 249-253· Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 12-13.

αυτά ζητήματα δεν υπάρχουν στοιχεία από άλλες έρευνες ή μελέτες, είναι φανερό ότι η διερεύνησή τους θα παρουσίαζε ιδιαίτερο ενδιαφέρον και θα αποτελούσε, παράλληλα, την αφετηρία για μια πρώτη προσέγγιση του μηχανισμού της αντιπαροχής, ενός φαινομένου, δηλαδή, για το οποίο υπάρχει γενική αποδοχή ότι υπήρξε, ή και ενδεχομένως εξακολουθεί να είναι, καθοριστικό σε σχέση με την παραγωγή της κατοικίας.

Προκύπτει, όμως, το ερώτημα κατά πόσον η συλλογή των παραπάνω πληροφοριών είναι ειδικότερα χρήσιμη σε σχέση με τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών που απέκτησαν την κατοικία τους μέσω της αντιπαροχής. Με άλλα λόγια, μπορούμε να υποθέσουμε ότι η απόκτηση κάποιων άλλων διαμερισμάτων –πέραν της ιδιοκατοικούμενης κατοικίας– επηρεάζει τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών της κατηγορίας αυτής; Τις διαφοροποιεί, για παράδειγμα, σε σχέση με την κατηγορία των νοικοκυριών όπου η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση έγινε μέσω αγοράς; Και ειδικότερα, μπορούμε να υποθέσουμε ότι υπάρχει διαφοροποίηση όσον αφορά τις στεγαστικές δαπάνες; Ή μήπως η εξέταση των σημείων αυτών αιτιολογείται μόνον όταν το κύριο αντικείμενο προς διερεύνηση είναι η ίδια η αντιπαροχή; Στην άποψη αυτή καταλήξαμε τελικά και για το λόγο αυτό, άλλωστε, δεν συμπεριλάβαμε τα σχετικά ερωτήματα.[26]

Θα πρέπει, όμως, να παρατηρήσουμε ότι ενδέχεται να ισχύει η αντίθετη άποψη και, στην περίπτωση αυτή, από τα παραπάνω ερωτήματα θα προέκυπταν ίσως κάποια συμπεράσματα για τη διαφοροποίηση των στεγαστικών συνθηκών των νοικοκυριών της κατηγορίας αυτής. Θα αναφέρουμε ενδεικτικά κάποιους συλλογισμούς που δεν είναι εντελώς αβάσιμοι. Έτσι, μπορούμε να αναρωτηθούμε μήπως η κατηγορία αυτή των νοικοκυριών έχει συγκριτι-

---

26. Πρέπει, όμως, να σημειώσουμε ότι συμπεριλάβαμε μια σειρά από ανάλογα ερωτήματα για το σύνολο των νοικοκυριών. Τα ερωτήματα αυτά είναι, επί πλέον, αναλυτικότερα από εκείνα που προβλέπονταν αρχικά στην περίπτωση της αντιπαροχής. Συγκεκριμένα, τα συλλεγόμενα στοιχεία αναφέρονται στις ιδιόκτητες κατοικίες του νοικοκυριού ανά περιοχή, στη χρήση τους, στον αριθμό δωματίων, στο εισόδημα που αποφέρουν και στη συμμετοχή τους στο συνολικό εισόδημα του νοικοκυριού και, τέλος, στη συντήρηση που έγινε από την πλευρά του ιδιοκτήτη. Είναι φανερό ότι η επιβάρυνση που προκύπτει για τη συμπλήρωση του ερωτηματολογίου είναι κατά πολύ σημαντικότερη, δεδομένου ότι τα ερωτήματα αυτά απευθύνονται στο σύνολο των νοικοκυριών και όχι μόνο σε μία υποπερίπτωση. Ισχύει, επίσης, η ίδια κριτική όπως και παραπάνω, ότι, δηλαδή, μέσω αυτών δεν προσεγγίζονται οι στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών αλλά το στοκ κατοικιών. Ανεξάρτητα από το ενδιαφέρον που παρουσιάζει η εξέταση του ζητήματος, για την επιλογή αυτή σημαντικό ρόλο έπαιξε και η συγκυρία στην αγορά ενοικιαζόμενης κατοικίας, η οποία χαρακτηριζόταν από οξυμένα προβλήματα προσφοράς κατοικιών κατά την εποχή κατάρτισης του ερωτηματολογίου. Ας σημειωθεί ότι, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, προβλέπαμε τη συλλογή στοιχείων μόνο για άλλες –εκτός της ιδιοκατοικούμενης– ιδιόκτητες κατοικίες του νοικοκυριού που είναι νοικιασμένες. Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 40.

κά μεγαλύτερες δυνατότητες κάλυψης των στεγαστικών αναγκών, για παράδειγμα όσον αφορά τη διαχρονική τους εξέλιξη λόγω αύξησης ή μείωσης του μεγέθους του νοικοκυριού ή του εισοδήματος (μεταστέγαση σε μικρότερη κατοικία με την ανεξαρτητοποίηση των παιδιών και τη συνταξιοδότηση, παράλληλα αύξηση του εισοδήματος λόγω είσπραξης υψηλότερου ενοικίου από την προηγούμενη, μεγαλύτερη κατοικία ή, αντίθετα, δυνατότητα συνένωσης της κατοικίας με γειτονικό ιδιόκτητο διαμέρισμα, ή διάσπαση του νοικοκυριού, αλλά παράλληλα δυνατότητα περαιτέρω κατοίκησης στο ίδιο κτίριο με τους συγγενείς κτλ.). Για τα ζητήματα αυτά δεν έχουμε καθόλου στοιχεία και τα ερωτήματα που τελικά αποκλείστηκαν θα αποτελούσαν τη βάση για τη διερεύνησή τους. Δεν συμπεριελήφθησαν, όμως, διότι όπως αναφέραμε ήδη, θεωρήσαμε ότι αφορούν, κατά κύριο λόγο, άλλα θέματα, όπως την παραγωγή της κατοικίας και τη διαμόρφωση του εισοδήματος.

Ας επανέλθουμε τώρα στο πρόβλημα που θέσαμε παραπάνω, δηλαδή την τυχαία επιλογή κάποιων ερωτημάτων. Μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε το ίδιο παράδειγμα, την αντιπαροχή. Παραθέσαμε μια σειρά εναλλακτικών ερωτημάτων, για τα οποία έγιναν σκέψεις να συμπεριληφθούν στο ερωτηματολόγιο, τα επιχειρήματα όσον αφορά τη χρησιμότητα της συλλογής των πληροφοριών αυτών, καθώς και τα αντεπιχειρήματα που οδήγησαν στην απόρριψή τους. Από την άλλη πλευρά, αναφέραμε τα ερωτήματα που συμπεριλάβαμε αντ' αυτών, δηλαδή το ποσοστό ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου ή του ακινήτου που δόθηκε αντιπαροχή και το ποσοστό αντιπαροχής.

Σε τελευταία ανάλυση, τα επιχειρήματα που αιτιολογούν την επιλογή των δύο αυτών ερωτημάτων δεν διαφέρουν ουσιαστικά σε τίποτα από άλλα επιχειρήματα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να θεμελιώσουν διαφορετικές επιλογές, όπως αυτήν που εκθέσαμε αναλυτικά προηγουμένως. Και τα ερωτήματα αυτά, όπως και εκείνα που τελικώς δεν συμπεριελήφθησαν, είναι ασφαλώς χρήσιμα, κυρίως για τη διερεύνηση της αντιπαροχής και της διαμόρφωσης του εισοδήματος, στο βαθμό που αυτό προσδιορίζεται και από την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας. Δευτερευόντως είναι δυνατό να προκύψουν ορισμένα στοιχεία που να συσχετίζονται ειδικότερα με τις στεγαστικές συνθήκες. Για παράδειγμα, από τα στοιχεία για το ποσοστό ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου που δόθηκε αντιπαροχή θα προκύψουν συμπεράσματα όσον αφορά τον προσδιορισμό της δυνατότητας πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση μέσω της αντιπαροχής σε σχέση με την κατανομή της ιδιοκτησίας επί του ακινήτου σε περισσότερα άτομα. Κατ' αρχήν, μπορούμε να υποθέσουμε ότι η πλειοψηφία των αντιπαροχών αφορά τα ακίνητα τα οποία ανήκουν εξ ολοκλήρου σε ένα ή περισσότερα μέλη του ίδιου νοικοκυριού, ενώ οι περιπτώσεις πού το ακίνητο ανήκει σε μέλη περισσότερων νοικοκυριών δεν

πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικές για την παραγωγή και απόκτηση κατοικίας μέσω της διαδικασίας αυτής.[27]

Αν συγκρίνουμε τις δύο διαφορετικές λύσεις που αναφέραμε –βεβαίως, οι δυνατές εναλλακτικές λύσεις δεν περιορίζονται μόνο σε αυτές τις δύο– η τελική διατύπωση φαίνεται, σε μια πρώτη εκτίμηση, να υστερεί σε σχέση με την εναλλακτική κάτω από μια διπλή οπτική: σε σχέση με την έκταση των πληροφοριών για το φαινόμενο της αντιπαροχής, αλλά και σε σχέση με τη δυνατότητα συσχετισμού των πληροφοριών αυτών με τις στεγαστικές συνθήκες. Ο συσχετισμός αυτός –πάντα κατά την πρώτη εκτίμηση– φαίνεται να είναι περισσότερο έμμεσος με βάση τα ερωτήματα που επελέγησαν.

Θεωρήσαμε σκόπιμο να παραθέσουμε λεπτομερώς τα παραδείγματα αυτά, διότι το σχετικό συμπέρασμα που συνεπάγεται από τη διαδικασία κατάρτισης του ερωτηματολογίου για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών δεν αφορά ειδικά το συγκεκριμένο ερωτηματολόγιο, αλλά ισχύει γενικότερα για κάθε περίπτωση, όπου η εμπειρική διερεύνηση ορισμένων θεμάτων έχει καθαρά ανιχνευτικό χαρακτήρα. Όταν οι υπάρχουσες πληροφορίες είναι ανεπαρκείς για την τεκμηριωμένη θεμελίωση των σχετικών υποθέσεων, δημιουργείται αναπόφευκτα θέμα τυχαίας επιλογής των ερωτημάτων.

Η εμπειρική προσέγγιση των στεγαστικών συνθηκών των νοικοκυριών χαρακτηρίζεται, πράγματι, σε ορισμένα σημεία από την τυχαία επιλογή των ερωτημάτων. Στην προκειμένη περίπτωση, η διερεύνηση βασίζεται στην εμπειρική γνώση των φαινομένων που εξετάζουμε και σε κάποιες γενικότερες υποθέσεις, αλλά δεν μπορέσαμε να διατυπώσουμε κριτήρια για την αξιολόγηση των διαφόρων εναλλακτικών λύσεων.[28]

---

27. Τα επί μέρους θέματα που συνδέονται με την αντιπαροχή και, ειδικότερα, εκείνα για τα οποία μπορούμε να υποθέσουμε ότι συσχετίζονται με τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, δεν ήταν δυνατό να διερευνηθούν μέσω των προκαταρκτικών συνεντεύξεων, δεδομένου ότι ο αριθμός τους ήταν περιορισμένος. Κατά συνέπεια, για κάθε διαφορετικό τρόπο πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση αντιστοιχούσε ελάχιστος αριθμός περιπτώσεων. Ιδιαίτερα όσον αφορά την αντιπαροχή (μία συνέντευξη), τα σχετικά συμπεράσματα έχουν καθαρά ενδεικτικό χαρακτήρα. Βλ. Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 69. Ας σημειωθεί ότι για την περίπτωση που εξετάστηκε, η αξιοποίηση του ακινήτου μέσω αντιπαροχής προσέκρουε στις δυσκολίες που αναφέραμε, δηλαδή την εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία.

28. Στο πλαίσιο μιας εξονυχιστικής κριτικής θα μπορούσε να αντιτάξει κανείς ότι η διατύπωση κριτηρίων για την αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων θα έπρεπε να είχε αποτελέσει στόχο των προκαταρκτικών συνεντεύξεων. Σχετικά, θα θέλαμε να παρατηρήσουμε ότι στην περίπτωση αυτή θα έπρεπε: α) να διεξαχθούν πολύ περισσότερες συνεντεύξεις, β) να χρησιμοποιηθεί διαφορετικός τύπος συνεντεύξεων. Κατά τη γνώμη μας, όμως, οι προϋποθέσεις αυτές δεν επαρκούν, αλλά τείνουμε περισσότερο προς την άποψη ότι οι επί πλέον συνεντεύξεις θα έπρεπε να αποτελέσουν μια δεύτερη φάση διερεύνησης μέσω συνεντεύξεων, η οποία θα άρχιζε λίγο πριν τη διεξαγωγή της δοκιμαστικής έρευνας. Είναι προφανές το σημαντικό κόστος που προκύπτει για την έρευνα και θεωρούμε ότι δεν δικαιολογείται τελικά, αν λάβουμε υπ' όψη ότι οι οποιεσδήποτε επιφυλάξεις και αμφιβολίες αφορούν επί μέρους σημεία και σε καμιά περίπτωση τη συνολική κατάρτιση του ερωτηματολογίου.

Σε συνδυασμό με τα παραπάνω προκύπτει το επόμενο ερώτημα σχετικά με την ορθότητα της διαδικασίας που ακολουθήσαμε. Ισχύει, έστω, ότι η επιλογή σε κάποια σημεία ήταν κατ' ανάγκην τυχαία. Από την άλλη πλευρά, δεδομένου ότι ένα βασικό πρόβλημα του ερωτηματολογίου αυτού είναι η μεγάλη διάρκεια χρόνου που απαιτεί η συμπλήρωσή του, δεν υπήρχε η δυνατότητα να ενταχθούν περισσότερα ερωτήματα, με αποτέλεσμα να αυξάνουν οι πιθανότητες εσφαλμένων επιλογών. Μήπως, στην περίπτωση αυτή, θα ήταν σκοπιμότερο να αποφύγουμε εκ των προτέρων τέτοια ερωτήματα και αντ' αυτών να εμβαθύνουμε σε θέματα για τα οποία ο κίνδυνος της τυχαίας επιλογής ήταν σχετικά ανύπαρκτος έως μηδαμινός;

Η προβληματική αυτή, επίσης, δεν αφορά ειδικά την έρευνα για τις στεγαστικές συνθήκες, αλλά αναφέρεται γενικότερα στη διαδικασία κατάρτισης ερωτηματολογίων. Δεν νομίζουμε ότι το ερώτημα επιδέχεται μια μόνον απάντηση. Σύμφωνα με ευρέως αποδεκτά κριτήρια όσον αφορά την «τεχνική» —κατά τη γνώμη μας, το θέμα δεν είναι μόνο τεχνικό— κατάρτισης του ερωτηματολογίου, ο δρόμος που ακολουθήσαμε παρουσιάζει σημαντικά μειονεκτήματα. Συγκεκριμένα, ενώ υπάρχει θέμα οικονομίας του ερωτηματολογίου και ενώ υπάρχουν ζητήματα τα οποία δεν διερευνώνται επαρκώς (παρ' όλο που η διερεύνησή τους δεν προσέκρουε στον κίνδυνο που εμπεριέχει η τυχαία, μη επαρκώς τεκμηριωμένη επιλογή των ερωτημάτων), προτιμήσαμε να επεκταθούμε σε θέματα για τα οποία το σημερινό επίπεδο πληροφόρησης δεν επιτρέπει τον ικανοποιητικό σχεδιασμό των αντίστοιχων τμημάτων του ερωτηματολογίου. Αντίθετα, μπορεί να θεωρηθεί ανεπαρκής, με την έννοια ότι δεν είναι δυνατό να αξιολογηθεί κατά πόσον οι συλλεγόμενες πληροφορίες είναι κεντρικής σημασίας ή περιθωριακές για την προσέγγιση του ζητήματος.

Η παραπάνω θεώρηση αναφέρεται μόνο σε μία πλευρά της προβληματικής που παραθέσαμε σχετικά με την εμπειρική έρευνα. Η άποψη αυτή αντιπροσωπεύει, πιθανώς, την από καθαρώς τεχνικής πλευράς αρτιότερη προσέγγιση και στη βάση, επίσης, τεχνικών κριτηρίων εγγυάται σίγουρα τη μεγαλύτερη επιτυχία, εφ' όσον αποφεύγεται επιμελώς και κατά το δυνατόν ο κίνδυνος συλλογής πληροφοριών, για τις οποίες στη συνέχεια, κατά την ανάλυση των στοιχείων, μπορεί να αποδειχθεί ότι δεν αποτελούν καθοριστικές μεταβλητές για την προσέγγιση του αντικειμένου. Άρα, το κύριο πλεονέκτημα της θεώρησης αυτής είναι ότι ο προσδιορισμός των προς συλλογή πληροφοριών παρέχει μεγαλύτερες εγγυήσεις ως προς την πιθανότητα της ερμηνευτικής τους σημασίας.

Ταυτόχρονα, το πρόβλημα μετατοπίζεται, κατά τη γνώμη μας, σε ένα άλλο επίπεδο.[29] Μειώνεται, δηλαδή η πιθανότητα να τεθούν οι πρώτες βάσεις

29. Δεν υπάρχουν γενικοί κανόνες για την αντιμετώπιση παρόμοιων καταστάσεων, δηλα-

για την περισσότερο τεκμηριωμένη διερεύνηση αντικειμένων για τα οποία το σημερινό επίπεδο γνώσεων είναι περιορισμένο. Έτσι, αληθεύει ενδεχομένως ότι η πρώτη θεώρηση προσφέρει μεγαλύτερα εχέγγυα για την «επιτυχία» μιας συγκεκριμένης έρευνας. Η επιτυχία, όμως, αυτή είναι σχετική ή και αναιρείται, αν λάβουμε υπόψη το γενικότερο κόστος και η αξιολόγηση γίνει όχι πλέον με μοναδικό κριτήριο την εγκυρότητα των αποτελεσμάτων της, αλλά και σε σχέση με τις δυνατότητες που παρέχουν αυτά για την οριοθέτηση νέων ερευνών, περισσότερο τεκμηριωμένων όσον αφορά τα ζητήματα για τα οποία διαπιστώνουμε τις μεγαλύτερες ελλείψεις στις σημερινές γνώσεις.

Μέσα από το πρίσμα αυτό, θεωρούμε ότι η «τυχαία» επιλογή κάποιων ερωτημάτων για ορισμένα θέματα είναι μεθοδολογικά απόλυτα θεμιτή και ότι αυτό ισχύει ακόμη και αν κατά την επεξεργασία των στοιχείων καταλήξουμε ότι δεν συμπεριελήφθησαν κάποια άλλα, περισσότερο πρόσφορα ερωτήματα για την προσέγγιση του εκάστοτε θέματος. Η σημασία τέτοιων ανιχνευτικών ερωτημάτων είναι συγκρίσιμη με τη σημασία ερωτημάτων με υψηλό ποσοστό άρνησης των ερωτωμένων να απαντήσουν ή που δηλώνουν «δέν γνωρίζω».[30] Όπως το υψηλό ποσοστό άρνησης δεν σημαίνει κατ' ανάγκην ότι το ερώτημα ήταν άστοχο —υπό την προϋπόθεση ότι ερμηνεύονται τα αίτια της άρνησης—, έτσι και η διατύπωση ερωτημάτων, για τα οποία η περαιτέρω επεξεργασία των στοιχείων καταδείχνει την περιορισμένη σημασία τους για την ερμηνεία των υπό εξέταση φαινομένων, συμβάλλει στην προσέγγισή τους υπό ανάλογες προϋποθέσεις, δηλαδή εφόσον καταβάλλεται προσπάθεια να διευκρινιστούν οι λόγοι για την απουσία καθοριστικών συσχετισμών.

δή προβληματικών τόσο από επιστημονική όσο και από μεθοδολογική άποψη. Ανάλογα με την πλευρά προς την οποία θα κλίνει η επιλογή μας, ο κίνδυνος που πρέπει να αποφύγουμε θα είναι η υπερβολή είτε της μεθοδολογικής καθαρότητας, είτε της διαισθητικής χαλαρότητας. Ghiglione R., Matalon B., *Les enquêtes sociologiques, théories et pratique*, ό.π., σ. 17, 20.

30. Θα αναφέρουμε σχετικά ένα παράδειγμα που αφορά, επίσης, την αντιπαροχή. Το απλό ερώτημα «Τι ποσοστό αντιπαροχής πήρατε;» δημιουργεί μια σειρά από προβλήματα. Το ποσοστό αντιπαροχής αναφέρεται σε τετραγωνικά μέτρα ή στην αξία; Οι σχετικές συζητήσεις μέσα στην ερευνητική ομάδα υπήρξαν ατέρμονες και το μόνο συμπέρασμα ήταν ότι δεν γνωρίζουμε τη μονάδα μέτρησης του ποσοστού αντιπαροχής. Δεν γνωρίζουμε, επί πλέον, αν ο ερωτώμενος γνωρίζει τη μονάδα μέτρησης και, άρα, κατά πόσον η δήλωσή του ότι το ποσοστό αντιπαροχής αναφέρεται, για παράδειγμα, στη συνολική επιφάνεια ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Ενδεχομένως, υπεισέρχεται ενδιάμεσα ο υπολογισμός του από τον κατασκευαστή σε ποσοστό επί της αξίας και εν συνεχεία η μετατροπή του σε ποσοστό επί της συνολικής επιφανείας. Αποφασίσαμε, έτσι, να συμπεριλάβουμε στο ερώτημα και τη μονάδα μέτρησης. Με αφετηρία τις αμφιβολίες αυτές ως προς την εγκυρότητα των απαντήσεων, τίθεται, βεβαίως, το ερώτημα όσον αφορά την ανάλυση των στοιχείων που θα προκύψουν και κατά πόσον η ένταξη του ερωτήματος αυτού υπήρξε σκόπιμη ή έπρεπε να απαλειφθεί. Νομίζουμε ότι σε κάθε περίπτωση το όφελος είναι δεδομένο, δηλαδή ακόμη και αν καταλήξουμε ότι στην περίπτωση της αντιπαροχής προέχει να διερευνηθεί η μονάδα μέτρησης (τετραγωνικά μέτρα ή αξία), καθώς και η απάντηση «δέν γνωρίζω».

3.4. «Εξυπηρέτηση» διαφορετικού ερευνητικού αντικειμένου (παραγωγή της κατοικίας)

Όπως αναφέραμε προηγουμένως, η ένταξη μιας σειράς ερωτημάτων στο τμήμα του ερωτηματολογίου που αφορά τις στεγαστικές δαπάνες και τον τρόπο απόκτησης και χρηματοδότησης της κατοικίας δημιουργεί, κατ' αρχήν, κάποιες αμφιβολίες ως προς τη σκοπιμότητά τους σε σχέση με την προσέγγιση των στεγαστικών δαπανών ειδικότερα, αλλά και γενικότερα των στεγαστικών συνθηκών, ενώ εξυπηρετεί ταυτόχρονα μια διπλή σκοπιμότητα. Εκθέσαμε αναλυτικά τον πρώτο στόχο, ο οποίος σχετίζεται με τον ανιχνευτικό χαρακτήρα της έρευνας όσον αφορά ορισμένα θέματα.

Παράλληλα, η ένταξη των ερωτημάτων αυτών εξυπηρετεί ένα δεύτερο στόχο, τη συλλογή στοιχείων για την παραγωγή της κατοικίας. Κοινό χαρακτηριστικό των στοιχείων αυτών είναι οι δυσχέρειες συλλογής τους μέσω της προβλεπόμενης εμπειρικής έρευνας σε οικοδομικές επιχειρήσεις και κατασκευαστές γενικότερα.[31] Η σκοπιμότητα του στόχου αυτού δικαιολογημένα μπορεί να αμφισβητηθεί, εφόσον συνεπάγεται μια σαφή μετατόπιση του αντικειμένου από τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών στην παραγωγή της κατοικίας. Σχετικά με το σημείο αυτό, πρέπει να διευκρινίσουμε ότι η εμπειρική έρευνα για τις συνθήκες στέγασης εντάσσεται σε μια ευρύτερη έρευνα για την κατοικία, επί μέρους αντικείμενα της οποίας αποτελούν η παραγωγή της κατοικίας και η κρατική στεγαστική πολιτική.[32]

Το γεγονός ότι η έρευνα για τις στεγαστικές συνθήκες αποσκοπεί ταυτόχρονα –έστω και αν πρόκειται για περιορισμένο αριθμό ερωτημάτων– στη συλλογή στοιχείων για την παραγωγή της κατοικίας πρέπει, κατ' αρχήν, να θεωρηθεί ως ιδιαίτερα προβληματικό, τόσο από μεθοδολογική άποψη, όσο και σε σχέση με τις δυσκολίες που συναντήσαμε για την πραγματοποίηση του πρωταρχικού στόχου της έρευνας, δηλαδή την προσέγγιση των στεγα-

---

31. Κατ' αρχήν, μέσω της έρευνας σε οικοδομικές επιχειρήσεις είναι αδύνατο να προσεγγισθεί η παραγωγή της κατοικίας με τη διαδικασία της αυτοστέγασης. Αν λάβουμε υπ' όψη ότι η αυτοστέγαση, δηλαδή η παραγωγή κατοικίας προς ιδιοκατοίκηση υπό την άμεση εποπτεία και οργάνωση της παραγωγής από τον ίδιο το χρήστη, αποτελεί μια ιδιομορφία της παραγωγής της κατοικίας στην Ελλάδα και συμμετέχει, κατά την επικρατούσα άποψη, με υψηλό ποσοστό στη συνολική παραγωγή κατοικίας, είναι προφανές ότι η αδυναμία αυτή συνεπάγεται σημαντικές επιπτώσεις σε σχέση με την προσέγγιση του θέματος. Χωρίς αυτό να αποτελεί επαρκή αιτιολογία για την ένταξη σχετικών ερωτημάτων στο ερωτηματολόγιο για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, είναι φανερό ότι για την αξιολόγησή τους θα πρέπει να ενσωματωθούν και κριτήρια του τύπου αυτού. Το νοικοκυριό, ως μονάδα έρευνας, δεν αποτελεί, ωστόσο, τη μόνη δυνατή πηγή πληροφόρησης για το σύνολο των ερωτημάτων που συμπεριλήφθησαν με στόχο τη διερεύνηση της παραγωγικής διαδικασίας. Το ποσοστό της αντιπαροχής θα μπορούσε, για παράδειγμα, να προσεγγιστεί εξ ίσου μέσω της εμπειρικής έρευνας σε κατασκευαστές.

32. Κουβέλη Α., *Projet de recherche sur le logement et le bâtiment en Grèce*, ό.π.

στικών συνθηκών. Ο εν μέρει προσανατολισμός της έρευνας σε δύο διαφορετικούς στόχους συνεπάγεται την εξής αντίφαση: Από τη μια πλευρά, για να μην επιμηκυνθεί υπέρμετρα το ερωτηματολόγιο εξαιρέθηκαν ερωτήματα που συνεισφέρουν άμεσα στην αναλυτικότερη διερεύνηση των στεγαστικών συνθηκών ή, ακόμη, στη μεθοδολογικά αρτιότερη προσέγγισή τους ενώ, από την άλλη πλευρά, συμπεριελήφθησαν ερωτήματα που στοχεύουν, πρωτίστως, στη διερεύνηση ενός διαφορετικού αντικειμένου, της παραγωγής της κατοικίας.

Το επιχείρημα ότι η διερεύνηση της παραγωγής της κατοικίας, όπως και των στεγαστικών συνθηκών, εντάσσεται στο πλαίσιο της ίδιας ευρύτερης έρευνας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση ευσταθή αιτιολογία για την αντίφαση αυτή. Υποθετικά, καθεμία από τις έρευνες αυτές θα μπορούσε να διεξάγεται από διαφορετικές ομάδες ερευνητών ή και διαφορετικούς ερευνητικούς φορείς. Στην περίπτωση αυτή, προφανώς, δεν θα ετίθετο ποτέ θέμα αλληλοσυμπλήρωσής τους, δεδομένου ότι η συλλογή συμπληρωματικών στοιχείων για την «άλλη» έρευνα θα ισοδυναμούσε με παραίτηση από τη συλλογή επαρκών στοιχείων για την «ίδια» έρευνα, τη «δική μας» έρευνα.

Δεν προτιθέμεθα να αναλύσουμε το φαινόμενο αυτό, αρκετά αντιφατικό άλλωστε, αν λάβουμε υπ' όψη ότι όχι μόνο γενικά δεν αμφισβητείται, αλλά, αντίθετα, τονίζεται η ανάγκη διασύνδεσης των διεξαγόμενων ερευνών, η σημασία αξιολόγησης των εκάστοτε αλληλοσυνδεόμενων συμπερασμάτων στο πλαίσιο διεύρυνσης των δυνατοτήτων προώθησης της έρευνας κτλ. Η επισήμανση της αντίφασης μεταξύ διακηρύξεων και πρακτικής στον τομέα της έρευνας παραμένει προς το παρόν μετέωρη, δεδομένου ότι προϋπόθεση για τη θεμελίωσή της είναι η διεξαγωγή ερευνών με αντικείμενο την ίδια την έρευνα – και ειδικότερα την ανταλλαγή και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων.[33] Θίξαμε το θέμα αυτό αποκλειστικά και μόνον επειδή θεωρούμε ότι η διεξαγωγή της έρευνας για την παραγωγή της κατοικίας από τον ίδιο ερευνητικό φορέα και, επί πλέον, από την ίδια ερευνητική ομάδα δεν νομιμοποιεί ούτε στο ελά-

---

33. Βλ. σχετικά Wollmann H., Hellstern G.-M., *ό.π.*, σ. 106. Στο βαθμό που δεν επιτυγχάνεται μεγαλύτερη διαφάνεια, όσον αφορά τις τρέχουσες έρευνες (στόχοι, μεθοδολογία, συγκεκριμένα προβλήματα που αντιμετωπίζουν κτλ.), και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των ερευνητών, μεγαλώνει ο κίνδυνος της διεξαγωγής ερευνών με μορφή παράλληλων μονολόγων. Ένα πρώτο βήμα θα ήταν, ίσως, να δοθεί μεγαλύτερη δημοσιότητα σε ενδιάμεσες φάσεις και πορίσματα της έρευνας, δηλαδή η δημοσιότητα να μην περιορίζεται στη δημοσίευση των τελικών αποτελεσμάτων, όπως συμβαίνει συνήθως. Προσπάθεια προς αυτή την κατεύθυνση έγινε στο πλαίσιο της έρευνας για την «Κατοικία και τις οικοδομικές επιχειρήσεις στην Ελλάδα», άλλωστε ανάλογος είναι και ο στόχος του παρόντος κειμένου.

Από την άλλη πλευρά, όταν οι διάφορες ενέργειες για συντονισμό της έρευνας γίνονται με οργανωτικό φορέα τους αρμόδιους πολιτικούς φορείς, υπάρχει κίνδυνος υπαγωγής της έρευνας σε μεγαλύτερο πολιτικό έλεγχο.

χιστο το συγκερασμό δύο αναλυτικά διαφορετικών ερευνητικών αντικειμένων.

Κατά τη γνώμη μας, ο συγκερασμός αυτός οφείλεται, σε μεγάλο βαθμό, στο τυχαίο γεγονός της διεξαγωγής και των δύο ερευνών από τα ίδια άτομα-ερευνητές. Είναι από κάθε άποψη –και δη επιστημονική– προτιμότερο να ξεκινήσουμε με αφετηρία το γεγονός αυτό παρά να προβούμε σε μεθοδολογικές ακροβασίες αιτιολόγησης μιας υποτιθέμενης συνειδητά σταθμισμένης επιλογής. Προϋπόθεση για μια πρώτη τοποθέτηση του θέματος είναι να ληφθεί υπ' όψη η υποκειμενικότητα του ερευνητή, η οποία, στη συγκεκριμένη περίπτωση, συνεπάγεται ότι η εμπλοκή του σε διαφορετικές έρευνες –των οποίων οι στόχοι είναι δυνατόν, ή και θα έπρεπε, όσον αφορά τη χρήση των ερευνητικών εργαλείων να διαχωρισθούν πλήρως– τον καθιστά ανίσχυρο να πραγματώσει την πρωταρχική προϋπόθεση αντικειμενικότητας, δηλαδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, να θεωρήσει εαυτόν ως διαφορετικό πρόσωπο υπό την ιδιότητα της συμμετοχής του στη μία έρευνα και άλλο πρόσωπο υπό την ιδιότητα της συμμετοχής του στην «άλλη» έρευνα. Είναι φανερό πόσο δύσκολο είναι να τηρηθούν τα στεγανά αυτά όταν ο ερευνητής είναι φορέας των αντιφάσεων που συνεπάγεται η ταυτόχρονη εμπλοκή του σε διαφορετικά ερευνητικά αντικείμενα.[34]

Σε σχέση με το ερωτηματολόγιο για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών, οι διευκρινήσεις αυτές δεν αιτιολογούν την ένταξη των ερωτημάτων που αφορούν την παραγωγή της κατοικίας, αλλά συνεισφέρουν κάποια πρώτα στοιχεία για την ερμηνεία του γεγονότος.

Η εμπλοκή του ερευνητή δεν είναι, βεβαίως, τυχαία, αλλά προϋποθέτει συγκεκριμένες καταστάσεις. Στην περίπτωσή μας, ένα πρόσθετο στοιχείο ερμηνείας είναι η άνιση πρόοδος των δύο ερευνών. Δεν αποτελεί θέμα του κειμένου αυτού η διερεύνηση των αιτιών, όμως, η χρονική υστέρηση της μιας έρευνας σε σύγκριση με την άλλη συνεπάγεται, προφανώς ένα διαφορετικό επίπεδο προβληματικής. Ενώ για τη διερεύνηση του αντικειμένου «στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών», σύμφωνα με την εκτίμηση των μελών της ερευνητικής ομάδας, η σχετική συζήτηση είχε ωριμάσει, σε βαθμό που να επιτρέπει την κατάρτιση του ερωτηματολογίου, και είχαν προηγηθεί οι απαραίτητες προκαταρκτικές εργασίες, η εξέταση της παραγωγής της κατοικίας βρισκόταν συγκριτικά σε εμβρυακή κατάσταση. Συγκεκριμένα, δεν είχαμε προχωρήσει στη διατύπωση ενός συνεκτικού κορμού υποθέσεων, με αποτέ-

34. Σχετικά με την υποκειμενικότητα του ερευνητή και τους πολλαπλούς τρόπους με τους οποίους η δομή της προσωπικότητάς του υπεισέρχεται ως συστατικό στοιχείο της έρευνας, από τον προσδιορισμό του ερευνητικού αντικειμένου ως την ερμηνεία των αποτελεσμάτων, καθώς και για τις επιπτώσεις στην παραμόρφωση της πληροφορίας, βλ. Devereux G., *De l'angoisse à la méthode dans les sciences du comportement*, Παρίσι 1980.

λεσμα την αδυναμία προσδιορισμού του τρόπου της εμπειρικής προσέγγισης. Δηλαδή, δεν είχε αποσαφηνισθεί έως τότε ούτε ο τύπος του ερευνητικού εργαλείου (ερωτηματολόγιο, συνέντευξη), ούτε η ερευνητική μονάδα.

Κατά συνέπεια, στο στάδιο αυτό, η διατύπωση ερωτημάτων ήταν πρόωρη και δεν μπορούμε να αποκλείσουμε την πιθανότητα να αποδειχθεί, εκ των υστέρων και με την πρόοδο των εργασιών, ότι η συλλογή των πληροφοριών αυτών είναι άνευ ιδιαίτερης σημασίας για την προσέγγιση του θέματος. Αν, λοιπόν, η ένταξη πρόσθετων ερωτημάτων με στόχο την εξέταση ορισμένων πτυχών του αντικειμένου μιας άλλης έρευνας είναι ήδη προβληματική από μεθοδολογική άποψη –παραμένει ανοιχτό το ερώτημα κατά πόσον αυτή νομιμοποιείται στο βαθμό που εξυπηρετεί τους στόχους της ίδιας ευρύτερης έρευνας–, το γεγονός ότι τα ερωτήματα αυτά δεν αποτελούν την κατάληξη μιας επαρκώς τεκμηριωμένης προβληματικής θα πρέπει να αξιολογηθεί αναμφίβολα ως ένα επί πλέον αρνητικό στοιχείο.

Ωστόσο, αν εξετάσουμε τα πρόσθετα ερωτήματα που εντάσσονται περισσότερο στο πλαίσιο διερεύνησης της παραγωγής της κατοικίας και, κατά δεύτερο λόγο, των στεγαστικών συνθηκών, θα μπορούσε να αντιτάξει κανείς ότι ο συσχετισμός τους με τη διαδικασία παραγωγής της κατοικίας στην Ελλάδα είναι αναμφισβήτητος. Για παράδειγμα, το ερώτημα που αναφέρεται στη φάση της κατασκευής (στα σχέδια, γιαπί, τελειώματα, έτοιμη) κατά την οποία συμφωνήθηκε η αγορά της κατοικίας αφορά, σαφώς, την παραγωγή της, και μάλιστα μια ιδιαιτερότητά της στην Ελλάδα. Είναι γνωστό ότι, ελλείψει κεφαλαίων, η χρηματοδότηση της παραγωγής έγινε μέσω προπώλησης του ημιτελούς προϊόντος, δηλαδή της κατοικίας σε μία φάση της κατασκευής της, η οποία δεν επέτρεπε ακόμη τη χρήση της. Όμως, όχι μόνο δεν διαθέτουμε στοιχεία για την έκταση του φαινομένου –και η ποσοτική διάσταση θα αποτελούσε, ίσως, ένα πρώτο κριτήριο για την αναγκαιότητα διερεύνησής του– αλλά, κυρίως, δεν υπάρχουν μελέτες σχετικά με τις ευρύτερες συνέπειες της αντιμετώπισης των δυσχερειών χρηματοδότησης με τον τρόπο αυτόν. Ας δεχτούμε, έστω, ότι το φαινόμενο υπήρξε ή και υπάρχει σε μεγάλη έκταση. Δεν γνωρίζουμε, όμως, με ποιον τρόπο συνδέεται στην Ελλάδα η χαμηλή συγκέντρωση κεφαλαίου στην παραγωγή της κατοικίας με τον έγγειο παράγοντα ή και με ζητήματα που αφορούν τη χρηματοδότηση της κατανάλωσης.[35] Με άλλα λόγια, το γεγονός και μόνον ότι η εξέταση του φαινομένου

35. Η κλασική ερμηνεία για τον χαμηλό βαθμό συγκέντρωσης του κεφαλαίου στην παραγωγή της κατοικίας και τη μη βιομηχανοποιημένη παραγωγή της αναφέρεται στη γη ως «ειδική προϋπόθεση» της παραγωγής, με την έννοια ότι προϋπόθεση της δυνατότητας επένδυσης στον τομέα αυτόν είναι η απελευθέρωση της γης. Παράλληλα, η διάσταση μεταξύ κατασκευαστικού κεφαλαίου και εγγείου αστικής ιδιοκτησίας σημαίνει ότι το κεφάλαιο δεν ελέγχει τον κύριο όρο της διευρυμένης αναπαραγωγής του, τη γη (βλ. Lipietz A., *Le tribut foncier urbain*,

δεν εγγράφεται στο πλαίσιο μιας συγκεκριμένης προβληματικής καθιστά αδύνατη την αξιολόγηση της συλλογής της σχετικής πληροφορίας. Κατά συνέπεια, μπορούμε να υποθέσουμε ότι στην αντίθετη περίπτωση ύπαρξης επεξεργασμένων υποθέσεων πιθανόν να ήταν αναγκαία είτε η επέκταση του θέματος με ένταξη πρόσθετων ερωτημάτων είτε η απάλειψη του ερωτήματος αυτού.

Ένα άλλο επιχείρημα υπέρ της ένταξης των ερωτημάτων που αποσκοπούν στη διερεύνηση της παραγωγής της κατοικίας θα μπορούσε να είναι ότι στη βάση μιας ανάλογης συλλογιστικής προτάθηκε η αναγκαιότητα ορισμένων ερωτημάτων ανιχνευτικού χαρακτήρα σχετικά με τις στεγαστικές συνθήκες. Εφόσον, στο σημείο αυτό, έγινε αποδεκτή μια καθαρά εμπειρική προσέγγιση, ανάλογη αντιμετώπιση νομιμοποιείται, άρα, και όσον αφορά την παραγωγή της κατοικίας. Το επιχείρημα αυτό δεν ευσταθεί διότι οι δύο περιπτώσεις δεν είναι συγκρίσιμες. Η μεν πρώτη αφορά το κύριο αντικείμενο της έρευνας, το οποίο προσεγγίζεται μέσω ερωτημάτων που αποτελούν, ως επί το πλείστον, τη μετεγγραφή των βασικών υποθέσεων της έρευνας. Η ένταξη συμπληρωματικών ερωτημάτων με αφετηρία την εμπειρική γνώση αναφέρεται σε ζητήματα για τα οποία αιτιολογείται η σημασία διερεύνησής τους και παραμένει ανοιχτό τσ ερώτημα μόνον ως προς την περισσότερο ενδεδειγμένη μορφή προσέγγισης. Αντίθετα, όσον αφορά τα ερωτήματα που στοχεύουν στη συλλογή πληροφοριών για την παραγωγή της κατοικίας, οι προϋποθέσεις ένταξής τους είναι ριζικά διαφορετικές και δεν βασίζονται σε αντίστοιχες προεργασίες. Στην περίπτωση αυτή, αντικείμενο της κριτικής δεν είναι ο εμπειρισμός καθ' εαυτόν, αλλά οι συγκεκριμένοι όροι χρησιμοποίησής του.

Συνοψίζοντας, καταλήγουμε στα εξής:

— Από μεθοδολογική άποψη, η «εξυπηρέτηση» μιας έρευνας, μέσω της ένταξης ερωτημάτων που αφορούν το δικό της ερευνητικό αντικείμενο στο δελτίο μιας έρευνας με διαφορετικό αντικείμενο, είναι ιδιαίτερα προβληματική, κυρίως όταν τίθεται θέμα επαρκούς προσέγγισης του δικού της αντικειμένου.

Παρίσι 1974· Topalov C., *Capital et propriété foncière*, Παρίσι 1973· Topalov C., *Les promoteurs immobiliers. Contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France*, Παρίσι 1974).

Από την άλλη πλευρά, σε περιπτώσεις άλλων χωρών, χαρακτηριστικό των λύσεων που δόθηκαν για την αντιμετώπιση των προβλημάτων χρηματοδότησης στον τομέα της κατοικίας είναι η ανάδειξη ενός ειδικού κεφαλαίου, του «οικοδομικού κεφαλαίου» (capital immobilier) και η δημιουργία ειδικών πηγών χρηματοδότησης της ζήτησης (βλ. OCDE, *Le financement du logement*, Παρίσι 1974· OCDE, *La flexibilité dans le financement du logement*, Παρίσι 1975). Σχετικά με το σύστημα χορήγησης στεγαστικών δανείων στην Ελλάδα βλ. Εμμανουήλ Δ., *ό.π.*· Κουβέλη Α., Οικονόμου Δ., *ό.π.*, καθώς και τους ετήσιους απολογισμούς της Εθνικής Κτηματικής Τράπεζας της Ελλάδος.

— Η «εξυπηρέτηση» αυτή αντενδείκνυται πολύ περισσότερο όταν η ανάπτυξη της προβληματικής της εν λόγω έρευνας υστερεί σημαντικά, επειδή υπάρχουν αυξημένες πιθανότητες να συλλεχθούν στοιχεία εντελώς δευτερευούσης σημασίας, ενώ περιορίζεται, παράλληλα, η δυνατότητα συλλογής στοιχείων ως προς το βασικό αντικείμενο της έρευνας.

— Τα επιχειρήματα για την ένταξη ή μη ερωτημάτων έχουν διαφορετική βαρύτητα ανάλογα με το αν αφορούν το βασικό αντικείμενο της έρευνας αυτής ή εγγράφονται, πρωτίστως, στο πλαίσιο της προβληματικής μιας άλλης έρευνας.

— Κατά συνέπεια, η διπλή σκοπιμότητα ένταξης των ερωτημάτων αυτών (ανιχνευτικός χαρακτήρας και προσέγγιση ορισμένων θεμάτων που αποτελούν στόχο της εξέτασης της παραγωγής της κατοικίας), η οποία έπαιξε, πράγματι, κάποιο ρόλο κατά τη διαδικασία κατάρτισης του ερωτηματολογίου, είναι αμφισβητήσιμη.

— Προκύπτει το ερώτημα —και παραμένει ανοιχτό— ως προς τις προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες είναι δυνατή η αποφυγή παρόμοιων λανθασμένων, κατά τη γνώμη μας, κατευθύνσεων, όταν στο πρόσωπο του ερευνητή εστιάζονται αντιμαχόμενα ενδιαφέροντα υπό την κάλυψη και αιγίδα του γενικού, συνολικά κρινόμενου (;) συμφέροντος της έρευνας στην οποία συμμετέχει.

— Τέλος, θεωρούμε ότι οι εκτιμήσεις αυτές χαρακτηρίζονται από μια έπακρη αυστηρότητα και θα υπενθυμίσουμε ότι η ένταξη των συμπληρωματικών αυτών ερωτημάτων προκρίθηκε κατ' αρχήν ως προς τη δυνατότητα συλλογής πληροφοριών για τις στεγαστικές συνθήκες, δηλαδή σε σχέση με το κύριο αντικείμενο της έρευνας. Χωρίς αυτό να σημαίνει ότι η παραπάνω κριτική αναιρείται, σχετικοποιείται, όμως, σε μεγάλο βαθμό.

4. ΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η προσέγγιση της χρήσης της κατοικίας είναι ένα από τα θέματα που μας απασχόλησαν ιδιαίτερα κατά τη διατύπωση του ερωτηματολογίου. Κύριος άξονας των συζητήσεων ήταν η μορφή που θα έπρεπε να προσλάβουν τα σχετικά ερωτήματα. Αντίθετα, ο στόχος ως προς το είδος των πληροφοριών που θα συλλεγούν δεν αποτέλεσε ουσιαστικό αντικείμενο συζήτησης. Είναι χαρακτηριστικό ότι ενώ σχεδόν καθ' όλη τη διάρκεια κατάρτισης του ερωτηματολογίου ο στόχος αυτός παρέμεινε ο ίδιος, διαφοροποιήθηκε την τελευταία στιγμή χωρίς, όμως, να προϋπάρξουν ανάλογες διεξοδικές συζητήσεις.

Η διαδικασία αυτή πρέπει να θεωρηθεί, κατ' αρχήν, προβληματική εφόσον δεν τεκμηριώθηκαν οι λόγοι για την αλλαγή της κατεύθυνσης του ερωτηματολογίου ως προς το σημείο αυτό. Στην πραγματικότητα, για την αλλαγή αυτή λειτούργησαν περισσότεροι παράγοντες, οι οποίοι, εν μέρει, δεν συνειδητοποιήθηκαν και, κατά συνέπεια, δεν ήταν δυνατό να αξιολογηθούν. Ένα ακόμη χαρακτηριστικό στοιχείο είναι ότι η αλλαγή του στόχου θεωρήθηκε τότε αποτέλεσμα τεχνικών, κυρίως, δυσκολιών που αφορούν, ειδικότερα, τη διάρκεια συμπλήρωσης του ερωτηματολογίου.

Ο αρχικός σχεδιασμός της έρευνας αναφερόταν στη σκοπιμότητα διερεύνησης της χρήσης της κατοικίας, παρέμενε όμως ανοιχτό το ερώτημα εάν, εν τέλει, το ερωτηματολόγιο θα επεκτεινόταν στο θέμα αυτό.[36] Είχαμε προσδιορίσει τα βασικά σημεία μιας ενδεχόμενης προσέγγισης και προτείνει σχετικά τη συγκέντρωση πληροφοριών για τις διάφορες χρήσεις των χώρων της κατοικίας[1] με σκοπό να συναχθούν συμπεράσματα για τα πολιτισμικά πρότυπα και τον τρόπο που αυτά εκφράζονται στη χρήση της κατοικίας. Παράλληλα, είχαμε θεωρήσει ότι για την αξιολόγηση των στοιχείων αυτών είναι απαραίτητος ο συσχετισμός τους με την επιφάνεια των δωματίων/χώρων, εφόσον το μέγεθός τους αποτελεί καθοριστικό παράγοντα προσδιορισμού των δυνατοτήτων χρήσης. Σε περίπτωση που θα υπήρχαν δυσκολίες να ενσωματωθούν τα ερωτήματα για την επιφάνεια όλων των χώρων, είχε γίνει η σκέψη να περιοριστούμε σε ορισμένους χαρακτηριστικούς χώρους, όπως, για παράδειγμα, την κουζίνα και το καθιστικό.

Για την κατάρτιση του ερωτηματολογίου ακολουθήσαμε πιστά το παραπάνω σχήμα. Συγκεκριμένα, ο ερωτώμενος, με βάση έναν αρκετά μακροσκελή κατάλογο δυνατών χρήσεων, θα έπρεπε να δώσει πληροφορίες για τις χρήσεις κάθε χώρου της κατοικίας. Επίσης, για κάθε χώρο θα έπρεπε να συμπληρωθεί η επιφάνειά του σε τετραγωνικά μέτρα. Η καταγραφή των πληροφοριών αυτών θα ήταν σε μορφή πίνακα, στον κάθετο άξονα θα καταγράφονταν οι χώροι και στον οριζόντιο οι χρήσεις τους. Ειδικά για τη διατύπωση των ερωτημάτων αυτών επεξεργαστήκαμε περισσότερες εναλλακτικές λύσεις ως προς το είδος των χρήσεων και την ομαδοποίησή τους.

Σε μια πρώτη φάση, η δυσκολία επιλογής ενός καταλόγου χρήσεων αντιμετωπίστηκε, κυρίως, ως τεχνικό πρόβλημα. Η απαρίθμηση μεγάλου αριθμού χρήσεων επιβαρύνει, βεβαίως, τη συμπλήρωση του ερωτηματολογίου, το πρόβλημα όμως αυτό δεν είναι ανυπέρβλητο. Θα μπορούσε να είχε αντιμετωπιστεί με την απάλειψη κάποιων άλλων ερωτημάτων, λύση θεμιτή, ειδικά αν λάβουμε υπ' όψη ότι αποδίδαμε μεγάλη σημασία στη διερεύνηση της

36. Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 56· Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 19, 72-73.

χρήσης της κατοικίας. Ας σημειωθεί ότι το θέμα αυτό δεν μας είχε απασχολήσει ώς τότε ιδιαίτερα, ενώ κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου βρέθηκε στο κέντρο του ενδιαφέροντος.

Πολύ σύντομα, και συγκεκριμένα κατά την ομαδοποίηση των χρήσεων, έγινε φανερό ότι η φύση του προβλήματος δεν είναι μόνο τεχνική. Οι δυσκολίες που συναντήσαμε συνδέονται άμεσα με την έλλειψη υποθέσεων σχετικά με την έκφραση των πολιτισμικών προτύπων και του τρόπου ζωής στο χώρο της κατοικίας. Το γεγονός αυτό εκφράστηκε τόσο στον κατάλογο των δυνατών χρήσεων όσο και στην ομαδοποίησή τους. Από την άλλη πλευρά, η απαρίθμηση χρήσεων, όπως και η ομαδοποίησή τους, παραπέμπει σε ένα συγκεκριμένο πρότυπο. Κατά τη γνώμη μας, όποιες εναλλακτικές λύσεις προτάχθηκαν, παρά τις φαινομενικές διαφορές τους, εξέφραζαν, σε τελευταία ανάλυση, τον εγκλωβισμό της όλης προβληματικής στη διερεύνηση του κοινωνικά αποδεκτού προτύπου και των παραλλαγών του.

Ορισμένες αναφορές στις συζητήσεις που έγιναν και στις εναλλακτικές προτάσεις που διατυπώθηκαν διευκρινίζουν τα παραπάνω. Για παράδειγμα, ενώ όλες οι εκδοχές περιελάμβαναν την περισσότερο ή λιγότερο αναλυτική καταγραφή των χρήσεων που συνδέονται με τις δραστηριότητες και τις ανάγκες των παιδιών και των νέων, ενώ έγιναν συζητήσεις για τη σκοπιμότητα μιας επί πλέον διαφοροποίησης των χρήσεων ανάλογα με τις δύο αυτές ηλικιακές κατηγορίες, είναι ενδεικτικό ότι δεν αναπτύχθηκε κάποια αντίστοιχη προβληματική για μια άλλη «ηλικιακή» κατηγορία, τους υπερήλικους. Η απουσία αυτή προξενεί εντύπωση, ιδίως αν λάβουμε υπ' όψη ότι εμπειρικά είχαμε ήδη εντοπίσει βασικές ελλείψεις κάλυψης των αναγκών της κατηγορίας αυτής, όπως, για παράδειγμα, σε σχέση με το χώρο ύπνου.[37]

Η κατηγορία «υπερήλικοι» περιλαμβάνει τα άτομα που, κατά κανόνα, δεν εντάσσονται πλέον στη διαδικασία παραγωγής. Η ηλικιακή κατηγοριοποίησή τους αποτελεί, στην ουσία, προκάλυμμα μιας άλλης κατηγοριοποίησης.[38] Η κοινωνική περιθωριοποίηση της ομάδας των ατόμων αυτών εκφρά-

---

37. Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *ό.π.*, σ. 76.

38. Lenoir, R., «L'invention du "troisième âge" et la constitution du champs des agents de gestion de la vieillesse» στο *Actes de la recherche en sciences sociales* (Παρίσι), τχ. 26-27, Μάρτιος-Απρίλιος 1979, σ. 57-82. Για τις ειδικότερες στεγαστικές ανάγκες των υπερηλίκων βλ. Dieser R., *Bericht zur sozialen Lage älterer Menschen im Untersuchungsgebiet Kreuzberg östliche Wrangelstrasse,* Βερολίνο 1980. Πρέπει, ωστόσο, να διευκρινιστεί ότι οι ιδιαιτερότητες των στεγαστικών προβλημάτων των υπερηλίκων προσδιορίζονται, κατά κύριο λόγο, σε σχέση με τη λήξη της ενσωμάτωσής τους στην παραγωγική διαδικασία και τα συνεπακόλουθά της (μείωση των αποδοχών, ενδεχομένως μεταστέγαση λόγω αδυναμίας να αντιμετωπίσουν τις προηγούμενες στεγαστικές δαπάνες, κτλ.) και λιγότερο σε σχέση με βιολογικά προβλήματα: «Τα γηρατειά πρέπει να νοηθούν ως διαδικασία η οποία δεν αρχίζει με τη συμπλήρωση του 65ου έτους (έτος σύνταξης), αλλά διαμορφώνεται τόσο σε σχέση με διάφορους παράγοντες ό-

στηκε κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου με την απουσία μιας προβληματικής για τις ανάγκες της κατηγορίας αυτής και ειδικότερα για τις ανάγκες των οποίων η κάλυψη συναρτάται με τις δυνατότητες χρήσης που προσφέρει ο χώρος της κατοικίας. Η αντιμετώπιση αυτή παραπέμπει στο γεγονός ότι ο ερευνητής είναι φορέας του κοινωνικά κυρίαρχου προτύπου και συντελεί, τελικά, στην αναπαραγωγή του — στο βαθμό που η «επιστημονική» διερεύνηση αποτελεί στοιχείο παγίωσής του.

Ένα δεύτερο παράδειγμα είναι εξ ίσου ενδεικτικό για τον τρόπο που εκφράζεται η κυρίαρχη ιδεολογία μέσα από την ερευνητική διαδικασία και οριοθετεί, κατά προέκταση, τα δυνατά συμπεράσματα. Το παράδειγμα αφορά τις «δουλειές του σπιτιού», όπως συνηθίζεται να ονομάζεται το σύνολο των εργασιών των οποίων η διεκπεραίωση είναι απαραίτητη για την αναπαραγωγή των μελών του νοικοκυριού, έκφραση, όμως, στην οποία δεν διακρίνεται πλέον ο πραγματικός τους στόχος. Ακόμη και όταν η γυναίκα ασκεί κάποια επαγγελματική δραστηριότητα, εκείνη έχει, κατά κανόνα, την ευθύνη για τις εργασίες αυτές, για τις οποίες, όμως, δεν υπάρχει ούτε κοινωνική αναγνώριση ούτε αμοιβή. Το αποτέλεσμα είναι ότι οι εργασίες αυτές φαίνεται να μην έχουν υπόσταση στο χώρο της κατοικίας και να είναι αδιανόητη η δέσμευση κάποιου χώρου για τη λιγότερο κοπιαστική πραγματοποίησή τους. Η από κάθε άποψη υποτίμηση της δραστηριότητας αυτής ερμηνεύει την απουσία μιας σχετικής προβληματικής κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου, όπως, για παράδειγμα, του προσδιορισμού των χρήσεων της κατοικίας που συνεπάγονται οι εργασίες αυτές. Συγκεκριμένα, ενώ έγινε προσπάθεια να αναλυθούν ορισμένες άλλες δραστηριότητες ως προς τις επί μέρους χρήσεις του χώρου που προσδιορίζουν, για τις «οικιακές εργασίες» δεν υπήρξε ανάλογη προσέγγιση. Πρέπει να υπογραμμίσουμε ότι η αντιμετώπιση αυτή δεν ήταν η κατάληξη κάποιων συζητήσεων, αλλά απόρροια της απουσίας τους, σε βαθμό μάλιστα που η δραστηριότητα αυτή ομαδοποιήθηκε κατά καιρούς με την «αποθήκευση». Σχετικά είναι ενδεικτικό ότι για τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται στον ελεύθερο χρόνο έγινε, αντίθετα, προσπάθεια ανάλυσής τους, ώστε να εντοπιστούν οι διαφορετικές ανάγκες και οι συνεπαγόμενες χρήσεις του χώρου της κατοικίας. Το σημείο αυτό θα μπορούσε να είχε αποτελέσει το έναυσμα για την ανάπτυξη μιας ανάλογης προβληματικής σε σχέση με τις οικιακές εργασίες. Εκ των υστέρων θα έπρεπε να αναρωτηθούμε για ποιους λόγους δεν τέθηκε το ερώτημα ότι ορισμένα μέλη του νοικοκυριού δεν διαθέτουν ελεύθερο χρόνο, εφόσον ο χρόνος αυτός αναλώνεται σε δραστηριότητες που είναι απαραίτητες για την αναπαραγωγή των άλλων μελών του νοικοκυριού.

σον αφορά την κοινωνική ένταξη, όσο και σε σχέση με μια σειρά άλλων παραγόντων» (στο ίδιο, σ. 13).

Το κοινό σημείο των δύο παραδειγμάτων που αναφέραμε είναι η νομιμοποίηση των αναγκών ως προς τη χρήση της κατοικίας ανάλογα με την ένταξη των φορέων τους (μέλη του νοικοκυριού) στην παραγωγική διαδικασία. Δέν πρέπει, άρα, να προξενεί εντύπωση ότι τα δικαιώματα χρήσης κατοικίας των υπερηλίκων έχουν απαλλοτριωθεί, ότι τα παιδιά και οι νέοι έχουν «νόμιμους» λόγους διεκδίκησης (την προσεχή ένταξή τους),[39] ενώ παρόμοια δικαιώματα δεν αναγνωρίζονται στις νοικοκυρές.

Το πρότυπο αυτό είναι το κοινωνικά κυρίαρχο πρότυπο που συγκεκριμενοποιείται και εκφράζεται στο χώρο της κατοικίας μέσω των αποδεκτών χρήσεων αυτής. Οι δυνατές χρήσεις απορρέουν από τη νομιμοποίηση των χρηστών όχι ως μέλη του νοικοκυριού, αλλά σε σχέση με το βαθμό ένταξής τους στη διαδικασία παραγωγής. Κατά τη γνώμη μας, οι εναλλακτικές λύσεις που επεξεργασθήκαμε για την προσέγγιση του θέματος «χρήση της κατοικίας» παρέμειναν δέσμιες του προτύπου αυτού, όπως, άλλωστε, διαφαίνεται από τα παραπάνω παραδείγματα.

Αναφέραμε, ήδη, ότι οι προσπάθειες διατύπωσης ερωτημάτων με στόχο τη διερεύνηση της χρήσης της κατοικίας εγκαταλείφθηκαν λίγο πριν από την τελική διατύπωση χωρίς όμως αυτό να οδηγήσει στην επαναθεώρηση του στόχου ή τη διεύρυνση και επανατοποθέτηση της συζήτησης στη βάση νέων κριτηρίων. Η παραίτηση από τον αρχικό στόχο –που αποτελούσε, ταυτόχρονα, έναν από τους βασικούς στόχους στους οποίους κατέληξαν τα μέλη της ερευνητικής ομάδας κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου– συνοδεύτηκε από μια γενικότερη αμηχανία, με αποτέλεσμα να μην αναρωτηθούμε για τους λόγους που μας οδήγησαν στο συμπέρασμα αυτό.

Η τελική διατύπωση του ερωτηματολογίου περιλαμβάνει ένα μόνον

---

39. Τόσο τα υπερήλικα νοικοκυριά, όσο και οι πολύτεκνοι, αποτελούν κοινωνικές ομάδες που χαρακτηρίζονται, κατά μέσον όρο, από ανεπαρκείς στεγαστικές συνθήκες, οι οποίες εντείνονται όταν συνεπιδρούν περισσότεροι αρνητικοί παράγοντες, όπως, για παράδειγμα, το χαμηλό εισόδημα. Η διαφοροποίηση των δύο κατηγοριών που διαπιστώσαμε παραπάνω εκφράζεται και στο πλαίσιο της κρατικής στεγαστικής πολιτικής, όπου οι πολύτεκνοι αποτελούν αντικείμενο κάποιας, έστω και περιορισμένης, κρατικής μέριμνας (βλ. την προτεραιότητα για απόκτηση κατοικίας μέσω του ΑΟΕΚ, Κουβέλη Α., Οικονόμου Δ., *ό.π.*, σ. 211), ενώ απουσιάζουν πλήρως ειδικά στεγαστικά προγράμματα για υπερήλικους. Τα προβλήματα της κατηγορίας αυτής αντιμετωπίζονται συνήθως στο πλαίσιο της κοινωνικής πρόνοιας και της φιλανθρωπίας (γηροκομεία). Αντίστοιχα, οι κατηγορίες αυτές αποτελούν σε διαφορετικό βαθμό αντικείμενο ερεύνης, για τους πολύτεκνους υπάρχουν κάποιες σχετικές μελέτες, ενώ σπανίζουν για τους υπερήλικους. Ενδεικτικά βλ. Schriftenreihe des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit, Familie und Wohnen, Στουτγάρδη, Βερολίνο, Κολωνία, Μάιντζ 1976· Arin C., Gude S., Wurtinger H., *Auf der Schattenseite des Wohnungsmarkts: Kinderreiche Immigranten-familien*, Βασιλεία 1985· Fester M., Kraft S., Wegener H.-K., *Raum für soziales Leben, Kriterien und Leitlinien für die Qualität von Wohnquartieren und des Wohnumfeldes für Kinder, Jugendliche, Familien und alte Menschen* (Aαχεν), Arbeitshilfe Band 2, 1978· Dieser R., *ό.π.*

ερώτημα για τη χρήση της κατοικίας. Η προσέγγιση αυτή είναι εντελώς διαφορετική σε σχέση με αυτήν που είχαμε επιδιώξει αρχικά. Ενώ στοχεύαμε στη συλλογή πληροφοριών για τις διάφορες χρήσεις κάθε χώρου της κατοικίας, το ερώτημα που συμπεριλαμβάνεται στην τελική διατύπωση αποσκοπεί στον προσδιορισμό των χρήσεων για τις οποίες η κατοικία, κατά την εκτίμηση του νοικοκυριού, δεν ανταποκρίνεται στις υπάρχουσες ανάγκες. Στην πρώτη περίπτωση, στόχος ήταν η καταγραφή του συνόλου των χρήσεων του χώρου της κατοικίας και σε σχέση με τους συγκεκριμένους χώρους (δωμάτια) για τις διάφορες δραστηριότητες. Κεντρικό σημείο για την προσέγγιση αυτή ήταν ο προσδιορισμός των υπό διερεύνηση χρήσεων. Διευκρινίσαμε ότι η κατάρτιση ενός καταλόγου δυνατών χρήσεων συνεπάγεται, τελικά, την αποδοχή ενός συγκεκριμένου προτύπου όσον αφορά τη χρήση της κατοικίας, και, κατ' επέκταση, του τρόπου ζωής. Σύμφωνα με τα παραδείγματα που αναφέραμε, το πρότυπο αυτό ταυτίζεται με το κοινωνικά κυρίαρχο πρότυπο· για την προσέγγιση αυτή καθοριστικό στοιχείο είναι, άλλωστε, η αδυναμία του ερευνητή να αποδεσμευθεί από αυτό. Με την έννοια αυτή, η καταγραφή των χρήσεων της κατοικίας ανά διαθέσιμο χώρο μπορεί να θεωρηθεί προβληματική.

Η τελική διατύπωση δεν ξεφεύγει από τον κίνδυνο αυτό. Και στην περίπτωση αυτή, η επιλογή ορισμένων χρήσεων για τις προκατασκευασμένες απαντήσεις του σχετικού ερωτήματος υποδηλώνει την αποδοχή ενός συγκεκριμένου προτύπου χρήσης της κατοικίας. Το γεγονός ότι, εκτός των προκαθορισμένων χρήσεων, ο ερωτώμενος έχει τη δυνατότητα να δηλώσει και μια επί πλέον χρήση, για την οποία θεωρεί ότι η κατοικία του δεν ανταποκρίνεται στις ανάγκες του, δεν διαφοροποιεί ουσιαστικά την κατάσταση αυτή. Είναι γνωστό ότι μια ανοιχτή ερώτηση στο τέλος του ερωτήματος μένει αναπάντητη τις περισσότερες φορές ή, σε αντίθετη περίπτωση, η απάντηση εγγράφεται στη λογική που διέπει τις προηγούμενες προκατασκευασμένες απαντήσεις.[40] Με άλλα λόγια, θα ήταν σφάλμα να υποθέσουμε ότι η ανοιχτή αυτή ερώτηση αφήνει στον ερωτώμενο πράγματι περιθώρια διαφοροποίησης από το πρότυπο που υποδηλώνεται μέσω των χρήσεων που προηγήθηκαν. Υπάρχει, άρα,

40. Χαρακτηριστική είναι μια ανάλογη εμπειρία που είχαμε στο πλαίσιο έρευνας για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών πριν και μετά την αναπαλαίωση της κατοικίας τους. Το ερώτημα αφορούσε τις επιθυμητές ανέσεις. Οι προκατασκευασμένες απαντήσεις παρέπεμπαν σαφέστατα στο πρότυπο της «κοινωνικής κατοικίας», δηλαδή της κατοικίας που προορίζεται για χαμηλές και μεσαίες εισοδηματικές κατηγορίες. Στο τέλος του ερωτήματος υπήρχε η δυνατότητα να συμπληρωθεί κάποιο επί πλέον επιθυμητό στοιχείο ανέσεων, εκτός των προκαθορισμένων. Το υποερώτημα αυτό έμεινε σε πολύ μεγάλο βαθμό αναπάντητο. Επίσης, οι απαντήσεις που δόθηκαν αποτελούσαν προέκταση των προκατασκευασμένων απαντήσεων και μια αναλυτικότερη περιγραφή του προτύπου «κοινωνική κατοικία». Βλ. Dieser H., Kouvelis A., *Die Betroffenheit der Mieter durch die ZIP-Modernisierung*, Freie Universität Berlin, Βερολίνο 1980.

στο σημείο αυτό, θέμα υποβολής της απάντησης μέσω της οριοθέτησής της σε ένα συγκεκριμένο πλαίσιο αναφοράς. Μπορούμε να υποθέσουμε ότι, κατά πάσα πιθανότητα, τα στοιχεία που θα συγκεντρωθούν δεν θα εμπεριέχουν παρά κατ' εξαίρεση ενδείξεις για τον προσανατολισμό των νοικοκυριών προς διαφορετικά πρότυπα.

Καταλήγουμε, λοιπόν, στο συμπέρασμα ότι μεταξύ της αρχικής και της τελικής διατύπωσης δεν υπάρχει ουσιαστικά καμία διαφορά όσον αφορά το διευρυνόμενο πολιτισμικό πρότυπο, όπως αυτό εκφράζεται μέσω της χρήσης της κατοικίας. Η μόνη διαφορά έγκειται στην περισσότερο ή λιγότερο λεπτομερή ανάλυσή του. Ωστόσο, οι δύο διατυπώσεις διαφέρουν σημαντικά ως προς ένα άλλο σημείο. Στην πρώτη περίπτωση, στόχος είναι η συλλογή πληροφοριών για τις διάφορες χρήσεις κάθε ξεχωριστού χώρου της κατοικίας. Κατά συνέπεια, τα σχετικά στοιχεία θα επέτρεπαν συμπεράσματα για τη συγκεκριμένη έκφραση τυπικών παραλλαγών. Επί πλέον, η παράλληλη συλλογή πληροφοριών για την επιφάνεια κάθε χώρου σε τετραγωνικά μέτρα θα επέτρεπε αναλύσεις και συμπεράσματα ως προς το βαθμό που η ένταξη των διαφόρων χρήσεων στους συγκεκριμένους χώρους προσδιορίζεται από το μέγεθός τους. Για παράδειγμα, το καθημερινό φαγητό στην κουζίνα ή το καθιστικό δεν σημαίνει, κατ' αρχήν, επιλογή διαφορετικής χρήσης των χώρων αυτών. Προηγουμένως πρέπει να διευκρινιστεί κατά πόσον άλλοι παράγοντες, όπως το μέγεθος του χώρου, επιτρέπουν πράγματι μια τέτοια επιλογή.

Με την τελική διατύπωση, η συναγωγή τέτοιων συμπερασμάτων δεν είναι δυνατή. Δηλαδή, δεν θα μπορέσουμε να συσχετίσουμε τους χώρους της κατοικίας με τις χρήσεις για κάθε έναν από αυτούς, αλλά περιοριζόμαστε στον προσδιορισμό των χρήσεων για τις οποίες η κατοικία δεν επαρκεί στο σύνολό της. Είναι, επίσης, φανερό ότι η διατύπωση αυτή δεν επιτρέπει συμπεράσματα για τις διάφορες χρήσεις της κατοικίας – και κατ' επέκταση, για την τυχόν διαφοροποίησή τους στα κοινωνικά στρώματα. Τα αποτελέσματα θα αναφέρονται μόνο στις χρήσεις για τις οποίες τα νοικοκυριά εκφράζουν κάποια ανεπάρκεια.[41] Διαπιστώνουμε, πάλι, ότι η κύρια διαφορά μεταξύ των

41. Η διατύπωση του καταλόγου των χρήσεων για τις οποίες εξετάζουμε την επάρκεια της κατοικίας είναι ενδεικτική για τον τρόπο που υπεισέρχεται το πρόσωπο του ερευνητή, εφόσον αυτός προσδιορίζει τη συλλογή της πληροφορίας και, κατά προέκταση, τα δυνατά συμπεράσματα. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι τρεις προκατασκευασμένες απαντήσεις –και, άρα, αυτές που έχουν τις μεγαλύτερες πιθανότητες να συμπληρωθούν– αναφέρονται στον ύπνο (υπνοδωμάτια, τελικά) των μελών του νοικοκυριού, με πρώτη περίπτωση τον ύπνο των παιδιών. Ακολουθούν άλλες δύο περιπτώσεις που αφορούν τα παιδιά (παιχνίδι, μελέτη). Η διαμόρφωση του ερωτήματος εκφράζει σαφώς την προβληματική που έχει αναπτυχθεί σχετικά με την πυκνοκατοίκηση και τα ανάλογα σταθερότυπα (ένα άτομο ανά δωμάτιο), καθώς και την ευαισθητοποίηση για τα ιδιαίτερα προβλήματα των παιδιών. Για παράδειγμα, το παιδί διαθέτει δικό του δωμάτιο, κατά κανόνα, όταν είναι το μοναδικό παιδί της οικογένειας. (Βλ. Becker H.,

δύο διατυπώσεων έγκειται στην αναλυτικότερη προσέγγιση του ζητήματος «χρήση της κατοικίας» στην πρώτη περίπτωση, αλλά ότι το θέμα προσεγγίζεται και τις δύο φορές μέσα από την ίδια οπτική.

Έτσι, αν θελήσουμε να αξιολογήσουμε την τελική διατύπωση σε σύγκριση με την αρχική, δεν τίθεται θέμα ότι κάποια από αυτές ήταν ορθότερη για την προσέγγιση του ζητήματος, με την έννοια ότι βασιζόταν σε περισσότερο τεκμηριωμένες υποθέσεις. Αντίθετα, αν λάβουμε υπ' όψη την ανεπάρκεια της σχετικής προβληματικής, τόσο από τη δική μας πλευρά, αλλά και γενικότερα όσον αφορά το σημείο αυτό, τότε, κατά τη γνώμη μας, η προσέγγιση της χρήσης της κατοικίας σε κατά πολύ περιορισμένη έκταση από την αρχικά προβλεπόμενη υπήρξε ορθή επιλογή στο πλαίσιο του συνολικού ερωτηματολογίου, με κριτήριο, δηλαδή, την ιεράρχηση των διαφόρων θεμάτων και τις υπάρχουσες δυνατότητες να προσεγγιστούν ικανοποιητικά.

Πρέπει, επίσης, να συνεκτιμηθεί ότι η συλλογή των πληροφοριών που προβλέπαμε αρχικά συνεπαγόταν μια σημαντική επιβάρυνση του χρόνου συμπλήρωσης του ερωτηματολογίου. Η επιβάρυνση αυτή θα ήταν θεμιτή μόνον αν μπορούσαμε να υποθέσουμε βάσιμα ότι θα υπήρχε το αντιστάθμισμα μιας ικανοποιητικής διερεύνησης του αντικειμένου. Έτσι, ενώ η αναλυτικότερη προσέγγιση της χρήσης της κατοικίας δεν προσέκρουε σε τεχνικά προβλήματα, η απόρριψη της λύσης αυτής στη βάση τεχνικών κριτηρίων ήταν, στην περίπτωση αυτή, απόλυτα ενδεδειγμένη.[42] Τέλος, ας σημειώσουμε, ότι η παραπάνω αξιολόγηση είναι δυνατή μόνον εκ των υστέρων, δεδομένου ότι ορισμένα από τα σημεία που αναφέραμε δεν έγιναν αντιληπτά κατά την κατάρτιση του ερωτηματολογίου. Η τελική επιλογή βασίστηκε πολύ περισσότερο σε ένα γενικότερο αίσθημα μη ικανοποίησης από την αρχική προσέγγιση, χωρίς όμως αυτό να μας οδηγήσει σε μια ουσιαστικότερη ενασχόληση με το θέμα. Αυτό ερμηνεύει, άλλωστε, και το γεγονός ότι με σχετικά μεγάλη ευκολία απορρίψαμε τη διατύπωση αυτή, αποδεχόμενοι υποτιθέμενες δυσκολίες τεχνικής φύσεως. Η μόνη δυσκολία αυτού του τύπου ήταν η συλλογή στοιχείων για την επιφάνεια κάθε χώρου σε τετραγωνικά μέτρα. Μετά τη δοκιμαστική έρευνα καταλήξαμε ότι τα στοιχεία αυτά δεν θα ήταν έγκυρα – εκτός από την επιβάρυνση που θα επέφεραν στη συμπλήρωση του ερωτηματολο-

---

Keim K. Dieter, *Gropiusstadt: Soziale Verhältnisse am Stadtrand,* Deutsches Institut für Urbanistik, Στουτγάρδη, Βερολίνο, Κολωνία, Μάιντζ 1977, σ. 225-232).

42. Ας σημειωθεί ότι οι ερωτώμενοι γνώριζαν σχεδόν πάντοτε το εμβαδόν της κατοικίας τους, αλλά σπάνια το εμβαδόν των δωματίων και είχαν μεγάλες δυσκολίες να το υπολογίσουν, ακόμη και με βάση μια κλίμακα ανά πέντε τετραγωνικά μέτρα. Η δυσκολία αυτή είναι γενικότερο φαινόμενο, γι' αυτό άλλωστε οι περισσότερες έρευνες για την κατοικία δεν περιέχουν σχετικά στοιχεία. Κατ' εξαίρεση προσεγγίζεται η επιφάνεια κάποιου χαρακτηριστικού χώρου, όπως, για παράδειγμα, του καθιστικού κατά την απογραφή κατοικιών στη Δυτική Γερμανία. Βλ. *Statistisches Bundesamt Wiesbaden,* ό.π.

γίου. Αλλά, ακόμη και μετά την απάλειψη του ερωτήματος αυτού, η αρχική προσέγγιση εξακολουθούσε να είναι κατά πολύ αναλυτικότερη της τελικής και, πάντως, δεν παρουσίαζε πλέον κανένα τεχνικό πρόβλημα.

Το γεγονός ότι καταλήξαμε στην, κατά τη γνώμη μας, συγκριτικά ορθότερη επιλογή δεν υπήρξε τυχαίο. Η προβληματική σχετικά με τη χρήση της κατοικίας δεν είχε μεν ωριμάσει και συγκεκριμενοποιηθεί, αλλά η αμηχανία που αισθανθήκαμε εν όψει της προβλεπόμενης εκτεταμένης διερεύνησης του θέματος εξέφραζε την αφετηρία μιας διαφορετικής τοποθέτησης, που χαρακτηρίζεται από μια ευρύτερη συνειδητοποίηση των προβλημάτων που συνοδεύουν την προσέγγιση του ζητήματος.

5. ΒΑΘΜΟΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Σύμφωνα με το σχεδιασμό της έρευνας, ένας επί μέρους σημαντικός στόχος ήταν η προσέγγιση του βαθμού ικανοποίησης των νοικοκυριών από τις σημερινές συνθήκες στέγασης και ο προσδιορισμός των παραγόντων που τον καθορίζουν.[43] Για το σκοπό αυτό διατυπώσαμε μια σειρά από ερωτήματα, όπου ζητάμε από τους ερωτωμένους να αξιολογήσουν ορισμένες παραμέτρους των στεγαστικών συνθηκών τους, όπως την επάρκεια της συνολικής επιφάνειας της κατοικίας και των υπαίθριων και ελεύθερων χώρων, την επάρκεια σε κύριους και βοηθητικούς χώρους, τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της κατοικίας, την ποιότητα κατασκευής, την τεχνική υποδομή της κατοικίας (ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση, σύστημα θέρμανσης κτλ.) και άλλα. Παράλληλα, για την ερμηνεία του βαθμού ικανοποίησης θα χρησιμεύσουν στοιχεία που δεν αναφέρονται άμεσα στο θέμα αυτό, όπως η θέση της κατοικίας στο κτίριο, η παλαιότητα του κτιρίου, οι ανέσεις της κατοικίας, οι στεγαστικές δαπάνες, η περιοχή της κατοικίας και άλλα.

Τα στοιχεία αυτά, όσο και αν περιγράφουν λεπτομερώς ορισμένες σημαντικές πλευρές των σημερινών στεγαστικών συνθηκών του νοικοκυριού, δεν επαρκούν, ωστόσο, για την ερμηνεία του βαθμού ικανοποίησης του νοικοκυριού από την κατοικία του. Προϋπόθεση για την προσέγγιση του ζητήματος αυτού δεν είναι μόνον η συλλογή πρόσθετων στοιχείων για τη σημερινή κατοικία. Είναι, επί πλέον, απαραίτητο να διευκρινιστεί κατά πόσον η αξιολόγηση της κατοικίας ως περισσότερο ή λιγότερο ικανοποιητικής εξαρτάται και από άλλους παράγοντες εκτός από αυτούς που αναφέρονται στις σημερινές συνθήκες στέγασης.

43. Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 72-73, 76-77.

Διατυπώσαμε την άποψη ότι ένας βασικός παράγοντας ερμηνείας είναι οι προηγούμενες στεγαστικές συνθήκες του νοικοκυριού, ο βαθμός ικανοποίησης από προηγούμενες κατοικίες, αλλά και γενικότερα το σύνολο των έως τώρα εμπειριών του στον τομέα της στέγασης. Σύμφωνα με το σχεδιασμό της έρευνας, η διερεύνηση των προηγούμενων στεγαστικών συνθηκών του νοικοκυριού αποτελούσε προϋπόθεση για την ερμηνεία του βαθμού ικανοποίησης από την τωρινή κατοικία. Στη φάση, όμως, της έρευνας που προηγήθηκε της κατάρτισης του ερωτηματολογίου είχε μείνει ανοιχτό το ερώτημα ως προς τη δυνατή έκταση της διερεύνησης αυτής.[44] Συγκεκριμένα, είχαμε διατυπώσει αμφιβολίες αν το θέμα θα μπορούσε να καλυφθεί επαρκώς[45] και ταυτόχρονα προτείνει να περιοριστούμε είτε στη συλλογή στοιχείων που αφορούν μόνο τις δύο προηγούμενες κατοικίες είτε μόνο τις κατοικίες όπου διέμενε το νοικοκυριό κατά τα τελευταία πέντε χρόνια. Στόχος των εναλλακτικών αυτών λύσεων ήταν η κατά το δυνατό μείωση της επιβάρυνσης του ερωτηματολογίου ως προς τη διάρκεια συμπλήρωσης, δηλαδή η προσπάθεια επίλυσης ενός, κατ' αρχήν, τεχνικού προβλήματος.

Ακόμη και αν είχαμε περιοριστεί στην τελευταία κατοικία του νοικοκυριού, η συλλογή των απαραίτητων πρόσθετων στοιχείων θα επιβάρυνε σημαντικά το ερωτηματολόγιο από τεχνική άποψη. Η δυνατότητα σύγκρισης της τωρινής κατοικίας με την προηγούμενη, καθώς και των αντίστοιχων στεγαστικών συνθηκών, προϋποθέτει, κατ' αρχήν, τη συλλογή των ίδιων στοιχείων για τις δύο κατοικίες. Η αναγκαιότητα να περιοριστούμε σε ορισμένα μόνο στοιχεία για την προηγούμενη κατοικία σημαίνει ότι προβαίνουμε στην επιλογή κάποιων στοιχείων τα οποία, κατά την εκτίμησή μας, είναι καθοριστικά για τον προσδιορισμό των στεγαστικών συνθηκών. Ειδικά στην περίπτωση της συγκεκριμένης έρευνας που επικεντρώνεται στη διερεύνηση των στεγαστικών συνθηκών, η επιλογή αυτού του τύπου πρέπει να θεωρηθεί άκρως προβληματική, εφόσον προδικάζει τα συμπεράσματα της έρευνας ως προς τον βασικότερο στόχο της, δηλαδή τον προσδιορισμό των στεγαστικών συνθηκών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως υποστηρίξαμε ήδη, είναι θεμιτό να επιλεγούν οι πληροφορίες που θα συλλεγούν με βάση εμπειρικά, κυρίως, κριτήρια. Επίσης, είναι δυνατό η διερεύνηση ορισμένων δευτερευούσηςση-

---

44. Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *ό.π.*, σ. 3.

45. Θεωρούμε σκόπιμο να προσδιορίσουμε το περιεχόμενο που αποδίδουμε στην έννοια της «επαρκούς» διερεύνησης του αντικειμένου. Στην προκειμένη περίπτωση, επαρκή θεωρούμε την προσέγγιση των προηγούμενων στεγαστικών συνθηκών υπό την προϋπόθεση ότι είναι δυνατή η καταγραφή του συνόλου των βιωμάτων που αναφέρονται σε προηγούμενες κατοικίες, καθώς και των αντίστοιχων στοιχείων που καταγράφονται για την προσέγγιση των σημερινών συνθηκών στέγασης. Η διερεύνηση αυτή είναι ιδιαίτερα χρονοβόρα και, κατά τη γνώμη μας, δεν ενδείκνυται να γίνει με τυποποιημένο ερωτηματολόγιο, αλλά με επαναλαμβανόμενες ποιοτικές συνεντεύξεις.

μασίας ζητημάτων να έχει ανιχνευτικό χαρακτήρα. Η εφαρμογή, όμως, της συλλογιστικής αυτής είναι εσφαλμένη όταν πρόκειται για τον κεντρικό στόχο της έρευνας. Κατά τη γνώμη μας, η προσέγγιση των στεγαστικών συνθηκών στην προηγούμενη κατοικία, από μεθοδολογική άποψη, επιβάλλεται να γίνει κατά τον ίδιο τρόπο, όπως και για τη σημερινή κατοικία. Τυχόν διαφοροποιήσεις δεν μπορούν να αιτιολογηθούν με επιχείρημα τον μεγαλύτερο χρόνο που απαιτεί η συμπλήρωση του δελτίου στην περίπτωση ένταξης των σχετικών στοιχείων. Δεδομένου, όμως, ότι προέκυπτε θέμα σημαντικής επιμήκυνσης του ερωτηματολογίου, η εφαρμογή της άποψης αυτής δεν ήταν δυνατή. Κατά συνέπεια, αναγκαστήκαμε να παραιτηθούμε από τη διερεύνηση των στεγαστικών συνθηκών στην προηγούμενη κατοικία. Συμπεριλάβαμε ελάχιστα ενδεικτικά στοιχεία (καθεστώς ενοίκησης, τύπος κατοικίας, αριθμός δωματίων, περιοχή –δήμος/κοινότητα– της προηγούμενης κατοικίας) με στόχο, όμως, την εκτίμηση της διαχρονικής εξέλιξης των μεμονωμένων αυτών χαρακτηριστικών και όχι των προηγούμενων συνθηκών στέγασης. Αποτέλεσμα είναι ότι η σημασία των στοιχείων αυτών για την ερμηνεία του βαθμού ικανοποίησης των νοικοκυριών σε σχέση με τις σημερινές συνθήκες στέγασης ελαχιστοποιείται.

Η παρέκκλιση αυτή από τον αρχικό στόχο δεν οφείλεται μόνο στους λόγους που αναφέραμε παραπάνω και οι οποίοι, άλλωστε, μας είχαν απασχολήσει ήδη σε προηγούμενη φάση του σχεδιασμού της έρευνας. Ένα επί πλέον πρόβλημα έγκειται στην έλλειψη δυνατότητας συσχετισμού των στοιχείων για την προηγούμενη κατοικία με τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των τότε χρηστών της, καθώς και η αδυναμία προσδιορισμού τυχόν διαφοροποιήσεων μεταξύ του σημερινού και του τότε νοικοκυριού.

Η ουσία του προβλήματος δεν έγκειται, βεβαίως, στον ορισμό της έννοιας «νοικοκυριό». Ανεξάρτητα από τις όποιες αντιρρήσεις για τον τρόπο προσδιορισμού κάποιων ατόμων ως μελών ή μη του νοικοκυριού ή την κριτική για ορισμένες ασάφειες που εμπεριέχει η έννοια αυτή, οποιοσδήποτε διαφορετικός ορισμός δεν θα διευκόλυνε καθόλου την αντιμετώπιση του συγκεκριμένου προβλήματος. Στην προκειμένη περίπτωση, η δυσκολία έγκειται στο γεγονός ότι η αξιολόγηση των στεγαστικών συνθηκών είναι εντελώς αδύνατη αν δεν υπάρξει συσχέτιση με τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των χρηστών. Για παράδειγμα, ο μεγαλύτερος ή μικρότερος αριθμός δωματίων της προηγούμενης κατοικίας δεν μπορεί να εκτιμηθεί σε σχέση με τις συνθήκες στέγασης αν, παράλληλα, δεν γνωρίζουμε πόσα άτομα έμεναν στην κατοικία αυτή. Προφανώς, αυτό δεν αποτελεί θέμα ορισμού της έννοιας «νοικοκυριό», αλλά προσδιορισμού του σε δύο διαφορετικές χρονικές στιγμές. Κατά περίεργο τρόπο, η συζήτηση εγκλωβίστηκε στο σημείο αυτό, κυρίως στο θέμα του ορισμού, ίσως επειδή ο ορισμός αυτός δημιουργεί, πράγ-

ματι, κάποια προβλήματα για την έρευνα αυτή, αλλά όσον αφορά εντελώς διαφορετικά σημεία.[46]

Κατά συνέπεια, η διερεύνηση των συνθηκών στέγασης στην προηγούμενη κατοικία με στόχο την ερμηνεία του βαθμού ικανοποίησης σε σχέση με τις σημερινές στεγαστικές συνθήκες προϋποθέτει τη συλλογή των εξής πληροφοριών:

— Προσδιορισμό των στεγαστικών συνθηκών στην προηγούμενη κατοικία με βάση τα ίδια στοιχεία που χρησιμεύουν για την προσέγγιση των στεγαστικών συνθηκών στην τωρινή κατοικία.

— Προσδιορισμό των κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών του νοικοκυριού στην προηγούμενη κατοικία, επίσης κατά τον ίδιο ακριβώς τρόπο όπως και για το σημερινό νοικυριό.

Είναι φανερό ότι στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται για μια απλή επιβάρυνση του ερωτηματολογίου αλλά για διαφορετικό προσανατολισμό της όλης έρευνας, αφού κύριος στόχος δεν θα ήταν πλέον η προσέγγιση των σημερινών συνθηκών στέγασης αλλά η εξέλιξή τους. Θεωρούμε, κατά συνέπεια, ότι η παρέκκλιση που έγινε όσον αφορά τον προσδιορισμό του βαθμού ικανοποίησης σε σχέση και με τις προηγούμενες στεγαστικές συνθήκες ήταν πλήρως δικαιολογημένη.

Όπως διευκρινίσαμε στην αρχή του κειμένου, τα παραδείγματα που επιλέξαμε δεν καλύπτουν το σύνολο των σημείων ως προς τα οποία υπήρξαν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τους αρχικούς στόχους της έρευνας. Επίσης, δεν αναφερθήκαμε σε διάφορες δυσκολίες που συναντήσαμε σε ορισμένα σημεία και στον τρόπο που τις αντιμετωπίσαμε. Με την έννοια αυτή, η αξιολόγηση της διαδικασίας κατάρτισης του ερωτηματολογίου δεν είναι πλήρης, αυτός δεν ήταν άλλωστε και ο στόχος του κειμένου αυτού. Αντίθετα, η προσπάθεια επικεντρώθηκε στην παρουσίαση θεμάτων που πληρούν ταυτόχρονα τις εξής προϋποθέσεις:

1. Αφορούν ζητήματα κεντρικής σημασίας σε σχέση με το αντικείμενο

46. Για παράδειγμα, ο ορισμός του νοικοκυριού δεν εμπεριέχει τη δυνατότητα να προσδιορίσουμε κατά πόσον κάποια άτομα κάνουν συστηματική αλλά όχι συνεχή χρήση της κατοικίας, όπως είναι η περίπτωση φιλοξενίας συγγενών που διαμένουν στην επαρχία. Η γνώση του στοιχείου αυτού έχει σημασία για την εκτίμηση των στεγαστικών συνθηκών και για το λόγο αυτό συμπεριλάβαμε πληροφορίες για τη συνολική διάρκεια παραμονής στην κατοικία των μελών του νοικοκυριού που δεν παραμένουν σ' αυτήν καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου. Η αντιμετώπιση αυτή δεν επιλύει, πάντως, το πρόβλημα, εφόσον το ερώτημα αναφέρεται στα μέλη του νοικοκυριού. Μπορούμε να υποθέσουμε ότι θα εντοπίσουμε τι περιπτώσεις αυτές όταν κατά τύχη το άτομο αυτό διαμένει στην κατοικία την εποχή της συμπλήρωσης του ερωτηματολογίου.

της έρευνας για τις στεγαστικές συνθήκες των νοικοκυριών.

2. Παρουσιάζουν γενικότερο ενδιαφέρον σε σχέση με την προβληματική της κατάρτισης ερωτηματολογίων.

Έτσι, οι περιπτώσεις στις οποίες αναφερθήκαμε αφορούν θέματα όπως το πρόβλημα της κατηγοριοποίησης, την τυχαία επιλογή ερωτημάτων ως επακόλουθο της έλλειψης στοιχείων, την αδυναμία του ερευνητή να αποδεσμευθεί από το ιδεολογικά κυρίαρχο πρότυπο, την ανάγκη να περιοριστεί η αρχικά προβλεπόμενη διερεύνηση ώστε να μην υποθηκευτεί η δυνατότητα συλλογής των στοιχείων, την παρέκκλιση του ερωτηματολογίου με στόχο την προσέγγιση ενός διαφορετικού αντικειμένου —φαινόμενο αρκετά σύνηθες όταν στο πλαίσιο της ίδιας ευρύτερης έρευνας εντάσσεται η διερεύνηση περισσότερων αντικειμένων—, καθώς και άλλα θέματα.

Ωστόσο, είναι αναμφισβήτητο ότι κάθε προσπάθεια αξιολόγησης φέρει τη σφραγίδα της υποκειμενικότητας. Το γεγονός αυτό δεν αναιρεί, κατά τη γνώμη μας, τη σημασία της και τη συμβολή της, τόσο σε σχέση με την αποσαφήνιση των στόχων της έρευνας και την οριοθέτηση του πλαισίου ερμηνείας των αποτελεσμάτων, όσο και σε σχέση με την πραγματοποίηση διαφάνειας στην όλη ερευνητική διαδικασία.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Arin C., Gude S., Wurtinger H., *Auf der Schattenseite des Wohnungsmarkts: Kinderreiche Immigrantenfamilien*, Βασιλεία 1985.

Barton A., «Le concept d'espace d'attributs en sociologie», στο Boudon R., Lazarsfeld P., *Le vocabulaire des sciences sociales*, Παρίσι, Χάγη 1965.

Becker H., Keim K. Dieter, *Gropiusstadt: Soziale Verhältnisse am Stadtrand*, Deutsches Institut für Urbanistik, Βερολίνο, Κολωνία, Μάιντζ 1977.

Becker H., Schulz zur Wiesch J., *Sanierungsfolgen: eine Wirkungsanalyse von Sanierungsmassnahmen in Berlin*, Deutsches Institut für Urbanistik, Βερολίνο, Κολωνία, Μάιντζ 1982.

Berger H., *Untersuchungsmethode und soziale Wirklichkeit*, Φραγκφούρτη 1980.

Bundesminister für Jugend, *Familie und Gesundheit, Familie und Wohnen*, Στουτγάρδη, Βερολίνο, Κολωνία, Μάιντζ 1976.

Devereux G., *De l'angoisse à la méthode dans les sciences du comportement*, Παρίσι 1980.

Dieser R., *Bericht zur sozialen Lage älterer Menschen im Untersuchungsgebiet Kreuzberg östliche Wrangelstrasse*, Βερολίνο 1980.

Dieser H., Kouvelis A., *Die Betroffenheit der Mieter durch die ZIP-Modernisierung*, Freie Universität Berlin, Βερολίνο 1980.

Dieser H., Kouvelis A., *Modernisierungsprozess in Kreuzberg SO 36 (Strategiengebiet) 1978-1980, Ausstattungswünsche, Mietzahlungsbereitschaft, Modernisierungsbetroffenheit*, Internationale Bauausstellung Berlin, Βερολίνο 1981.

Εμμανουήλ Δ., *Έρευνα κατηγοριών οικιστών εκτός υφισταμένου δικτύου στεγαστικών ενισχύσεων*, ΔΕΠΟΣ, Αθήνα 1979.

ΕΚΤΕ, *Ετήσιοι απολογισμοί.*

ΕΣΥΕ, *Έρευνα Οικογενειακών Προϋπολογισμών*, Αθήνα 1982.
Fester M., Kraft S., Wegener H.-K., *Raum für soziales Leben, Kriterien und Leitlinien für die Qualität von Wohnquartieren und des Wohnumfeldes für Kinder*, Jugendliche, Familien und alte Menscher Arbeitshilfe Band 2, Άαχεν 1978.
Ghiglione R., Matalon B., *Les enquêtes sociologiques, théories et pratiques*, Παρίσι 1980.
Grawitz M., *Méthodes des sciences sociales*, Παρίσι 1979.
Häring D., *Zur Geschichte und Wirkung staatlicher Intervention im Wohnungssektor*, Αμβούργο 1974.
Informationszentrum Sozialwissenschaften Bonn, *Methodenforschung in den Sozialwissenschaften*, Erhebungsjahre 1971-78, Standardprofil aus der Datenbasis FORIS Bόννη 1979.
INSEE, *Les conditions de logement des ménages en 1978*, Παρίσι 1980.
Jonas C., *Materialien zur Konkretisierung eines Grundsatzes in Sanierungsgebieten. Aufsätze, Materialien, Planspielunterlagen*, Βερολίνο 1975.
Καμούτση Π., Μαλούτας Θ., *Προέρευνα για τις στεγαστικές συνθήκες, συνεντεύξεις με νοικοκυριά στην περιοχή της Αθήνας*, ΕΚΚΕ, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα 1986.
Κουβέλη Α., *Sociologie de la crise du logement, le cas de la Grèce*, doctorat de 3ème cycle, Université de Paris VIII, Παρίσι 1977.
Κουβέλη Α., *Projet de recherche sur le logement et le bâtiment en Grèce*, Αθήνα 1982.
Κουβέλη Α., Σακελλαρόπουλος Κ., *Στεγαστικές συνθήκες στην Ελλάδα, σχεδιασμός της έρευνας*, ΕΚΚΕ, ΥΧΟΠ, Αθήνα 1984.
Κουβέλη Α., Οικονόμου Δ., *Κρατική στεγαστική πολιτική*, ΕΚΚΕ, ΥΧΟΠ, Αθήνα 1984.
Kramer P. (Projektleitung), *Berlin, Wohnungsmarktanalyse Anbieterseite*, A. Private Eigentümer mit begrenzten Besitzumfang, Βερολίνο 1981. B. Intensivinterviews mit privaten und institutionalen Eigentümern, Βερολίνο 1982.
Lipietz A., *Le tribut foncier urbain*, Παρίσι 1974.
Lenoir R., «L' intervention du "troisième âge" et la constitution du champs des agents de gestion de la vieillesse» στο *Actes de la recherche en sciences sociales*, τχ. 26-27, Μάρτιος-Απρίλιος 1979, σ. 57-82.
OCDE, *Le financement du logement*, Παρίσι 1974.
OCDE, *La flexibilité dans le financement du logement*, Παρίσι 1975.
Statistisches Bundesamt Wiesbaden, 1% - Wohnungsstichprobe 1978, Heft 1, Grundlagen der Erhebung, Στουτγάρδη και Μάιντζ 1978.
Στεργίου Α., «Σύγχυση στόχων και μέτρων και ό,τι προκύψει...», *Οικονομικός Ταχυδρόμος*, 13 Φεβρουαρίου 1986, σ. 11-12, 70.
Topalov C., *Capital et propriété foncière*, Παρίσι 1973.
Topalov C., *Les promoteurs immobiliers. Contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement*, Παρίσι 1974.
Wollmann H., Hellstern H.-G., *Sanierungsmassnahmen, städtebauliche und stadtstrukturelle Wirkungen (Methodische Vorstudie)*, Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Βερολίνο 1977.