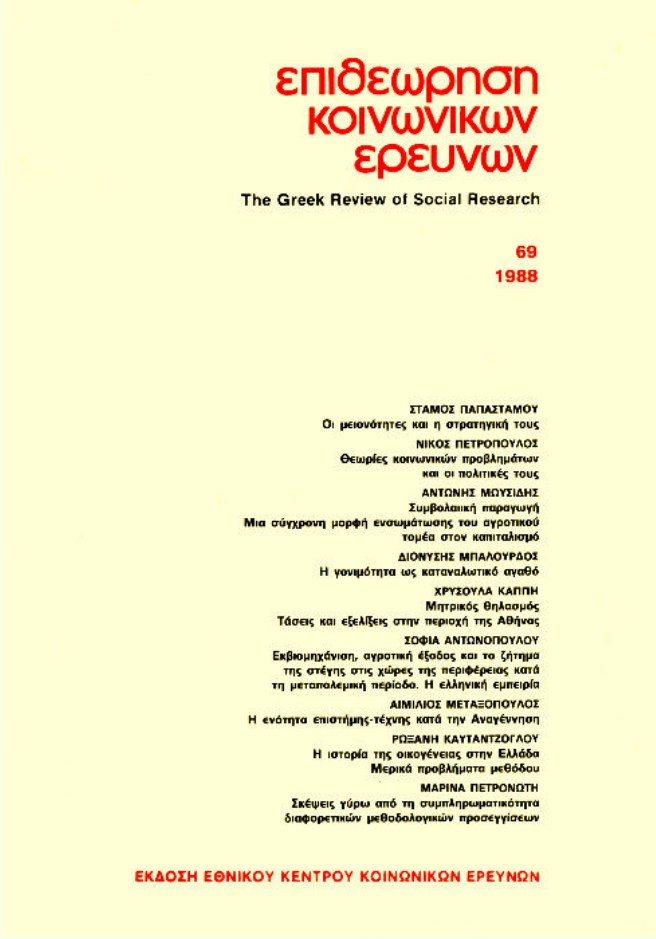
ePublishing

ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ
EKT
NATIONAL DOCUMENTATION CENTRE

The Greek Review of Social Research

Vol 69 (1988)

69



Εκβιομηχάνιση, αγροτική έξοδος και το ζήτημα της στέγης στις χώρες της περιφέρειας κατά τη μεταπολεμική περίοδο: η ελληνική εμπειρία

Σοφία Αντωνοπούλου

doi: 10.12681/grsr.871

Copyright © 1988, Σοφία Αντωνοπούλου

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

To cite this article:

Αντωνοπούλου Σ. (1988). Εκβιομηχάνιση, αγροτική έξοδος και το ζήτημα της στέγης στις χώρες της περιφέρειας κατά τη μεταπολεμική περίοδο: η ελληνική εμπειρία. *The Greek Review of Social Research*, *69*, 156-176. https://doi.org/10.12681/grsr.871

https://epublishing.ekt.gr | **e-Publisher:** EKT | **Downloaded at:** 20/04/2024 13:33:36

*Σοφία Αντωνοπούλου**

ΕΚΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗ, ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΕΞΟΔΟΣ ΚΑΙ ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΣΤΙΣ ΧΩΡΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ

Η ελληνική εμπειρία

Η μεταπολεμική περίοδος σημαδεύεται από μεγάλους μετασχηματισμούς στις οικονομικές και κοινωνικές δομές των περιφερειακών χωρών. Μια από τις σημαντικότερες εκδηλώσεις αυτών των μετασχηματισμών είναι η διαδικασία της αγροτικής εξόδου στις χώρες της περιφέρειας, που παίρνει το χαρακτήρα μεγάλων πληθυσμιακών μετακινήσεων σε κλίμακα χωρίς ιστορικό προηγούμενο. Η αγροτική έξοδος οδηγεί σε ραγδαία αστικοποίηση, τη λεγόμενη αστική «έκρηξη» στις χώρες της περιφέρειας, καθώς και σε μεγάλα μεταναστευτικά ρεύματα. Την ίδια περίοδο, το ζήτημα της στέγης παίρνει δραματικές διαστάσεις στις χώρες αυτές, όπως μαρτυρεί η δημιουργία των περιβόητων παραγκουπόλεων, γνωστών στις περισσότερες, αν όχι σε όλες, τις μεγάλες πόλεις του Τρίτου Κόσμου. Όσον αφορά την Ελλάδα, οι οικονομικοί και κοινωνικοί μετασχηματισμοί που συντελέστηκαν μετά τον πόλεμο, είναι ανάλογοι των μετασχηματισμών που παρατηρούνται σε όλες τις χώρες της περιφέρειας την ίδια περίοδο. Εντούτοις, χάρη σε μία ιστορική ιδιομορφία που αφορά το καθεστώς γαιοκτησίας, όπως θα δούμε παρακάτω, η αγροτική έξοδος δεν οδήγησε σε σχηματισμό παραγκουπόλεων, παρά τελείως περιθωριακά.

Η αγροτική έξοδος και η ραγδαία επέκταση των πόλεων έχουν απασχολήσει, εξαιτίας της κρισιμότητας με την οποία ετέθηκαν αυτή την περίοδο, τη διεθνή βιβλιογραφία. Εντούτοις, οι ερμηνείες που προβάλλονται σχετικά με τα αίτια αυτών των φαινομένων είναι κατά κανόνα αποσπασματικές. Η

* Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ.

αγροτική έξοδος είτε θεωρείται διαδικασία αυτόματη είτε ερμηνεύεται συχνά με βάση πολιτιστικούς κυρίως παράγοντες, την έλξη δηλαδή που υποτίθεται ότι άσκησε η πόλη στους αγροτικούς πληθυσμούς· ή ακόμα, με κυκλικού χαρακτήρα επιχειρήματα, όπως αυτό για τις μεγαλύτερες ευκαιρίες απασχόλησης που δημιουργούνται στα αστικά κέντρα, ή τέλος εξαιτίας της υποτιθέμενης πίεσης που ασκεί η αύξηση του αγροτικού πληθυσμού.[1] Παράλληλα, και ενώ το στεγαστικό ζήτημα ετίθετο με δραματική οξύτητα στις περιφερειακές χώρες αυτή την περίοδο, επικράτησε η αντίληψη ότι η παραγωγή στέγης αντιστρατεύεται την εκβιομηχάνιση, επειδή απορροφά σημαντικούς πλουτοπαραγωγικούς πόρους. Θεωρήθηκε, κατά συνέπεια, ότι επιβραδύνει την οικονομική ανάπτυξη. Οι αντιλήψεις αυτές υποστηρίχθηκαν από τους οικονομικούς συμβούλους των διεθνών προγραμμάτων βοήθειας μετά τον πόλεμο, στα πλαίσια της αναπτυξιακής στρατηγικής που προβλήθηκε μέσα από αυτά τα προγράμματα.[2] Οι ίδιες αντιλήψεις επικράτησαν και στη χώρα μας και μπορεί κανείς να πει ότι διαπέρασαν ολόκληρο το ιδεολογικό/πολιτικό φάσμα της.[3]

Θα επιχειρήσουμε εδώ να διερευνήσουμε τα βαθύτερα αίτια αυτών των φαινομένων, δηλαδή της αγροτικής εξόδου, της διαδικασίας αστικοποίησης και του συναφούς ζητήματος της στέγης. Όπως θα δούμε, τα φαινόμενα αυτά είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με τη διαδικασία της εκβιομηχάνισης που συντελέστηκε στις χώρες της περιφέρειας μετά τον πόλεμο, με μοχλό τις επενδύσεις του μητροπολιτικού κεφαλαίου. Η ανάλυση αυτή θα αποκαλύψει, ελπίζουμε, και τον ιδεολογικό χαρακτήρα των αντιλήψεων που επικράτησαν σχετικά με το στεγαστικό ζήτημα.

---

1. Για μία συνοπτική παρουσίαση των σχετικών απόψεων, βλ. D. Drakakis-Smith, *«Urbanisation, Housing and the Development Process»*, Λονδίνο 1981, κεφ. 1, σ. 1-17.

2. Βλ. Ch. Abrams, *«Housing in the Modern World»*, Faber & Faber, Λονδίνο 1964, σ. 106-107.

3. Ευθέως οι απόψεις αυτές έχουν εκφραστεί από πολλούς συγγραφείς, μεταξύ των οποίων: Ξ. Ζολώτας, *Ανασυγκρότησις και βιωσιμότης*, Παπαζήσης, Αθήνα 1948, σ. 36-37· Μ. Νικολινάκος, Κλάδος οικοδομών, κατοικία και αναπαραγωγή της εργατικής δύναμης» στο *Η οικοδομή στην Ελλάδα*, Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδος, Συνέδριο, Αθήνα 1981, σ. 10-11. Εξάλλου, μέσα στα πλαίσια διαφόρων αναλύσεων ανιχνεύονται λίγο πολύ οι ίδιες αντιλήψεις. Βλ. για παράδειγμα Γ. Σαμαράς, *Κράτος και κεφάλαιο στην Ελλάδα*, Σύγχρονη Εποχή, Αθήνα 1978, σ. 207· Μ. Νεγρεπόντη-Δελιβάνη, *Ανάλυση της ελληνικής οικονομίας*, Παπαζήσης, Αθήνα 1979, σ. 34-35, 58, 350-51· ΣΠΑΔΑ (Συνδικαλιστική Παράταξη Δημοκρατικών Αρχιτεκτόνων), *Το στεγαστικό ζήτημα*, Αθήνα 1976, σ. 8-10. Οφείλουμε να σημειώσουμε εδώ ότι μοναδική ίσως εξαίρεση αποτελεί ο Κ. Βαρβαρέσος, ο οποίος στην αρχή της μεταπολεμικής περιόδου, όταν άρχισε η σχετική συζήτηση στην Ελλάδα, υποστήριξε την αντίθετη άποψη (βλ. Κ. Βαρβαρέσος, *Έκθεσις επί του οικονομικού προβλήματος της Ελλάδος*, Αθήνα 1952, σ. 241-45.

ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΗ ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ Η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΕΞΟΔΟΣ ΚΑΙ ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Η μεταπολεμική περίοδος σημαδεύει ένα στάδιο εξέλιξης του διεθνούς καπιταλιστικού συστήματος, που χαρακτηρίζεται από αυτό που ορισμένοι συγγραφείς ονόμασαν «νέο διεθνή καταμερισμό εργασίας».[4] Τα κύρια χαρακτηριστικά αυτής της εξέλιξης μπορούν να συνοψιστούν ως εξής: Η εξαγωγή κεφαλαίου από τις ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες προς τον υπόλοιπο κόσμο παίρνει, σε διευρυνόμενη κλίμακα μετά τον πόλεμο, τη μορφή άμεσων[5] —και κυρίως βιομηχανικών— επενδύσεων, που αναλαμβάνονται από τις πολυεθνικές εταιρείες. Η εξαγωγή κεφαλαίου αυτής της μορφής πραγματοποιήθηκε σε σημαντική κλίμακα κυρίως τη δεκαετία του '60 και μετέπειτα, και οδήγησε στην ταχεία εκβιομηχάνιση των χωρών της περιφέρειας που ενσωματώθηκαν σ' αυτήν τη διαδικασία.[6] Αυτή η μορφή καπιταλιστικής διείσδυσης στις χώρες της περιφέρειας διακρίνεται σαφώς από τις μορφές διείσδυσης που παρατηρήθηκαν σε προηγούμενες ιστορικές περιόδους. Έτσι, στη διάρκεια του 19ου αιώνα αλλά και στις αρχές του 20ού, η επικρατούσα μορφή εξαγωγής κεφαλαίου ήταν τα δάνεια.[7]

Η καπιταλιστική διείσδυση είχε κυρίως χρηματιστικό και εμπορικό χαρακτήρα. Το γεγονός ότι η μεταπολεμική περίοδος γνώρισε έναν ταχύ ρυθμό καπιταλιστικής διείσδυσης με όρους άμεσων (βιομηχανικών) επενδύσεων, σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει ότι οι άλλες μορφές έπαψαν να υφίστανται. Αλλά αυτό που σαφώς διακρίνει τη μεταπολεμική περίοδο από προηγούμενες περιόδους, είναι η διαδικασία εκβιομηχάνισης στις χώρες της περιφέρειας σε ολόκληρο τον κόσμο.

Προκειμένου η διαδικασία εξαγωγής κεφαλαίου, με τη μορφή άμεσων επενδύσεων να πάρει σημαντικές διαστάσεις, ένας αριθμός προϋποθέσεων ήταν απαραίτητος. Ανάμεσα σ' αυτές θεμελιώδης ήταν η δημιουργία μίας εφε-

4. Βλ. F. Fröbel κ.ά., *«The New International Division of Labour»*, Cambridge Univ. Press, 1980· R. Jenkins, «Divisions Over the International Division of Labour», *Capital & Class*, τχ. 22, 1984, σ. 28-57.

5. Άμεσες επενδύσεις χαρακτηρίζονται οι απευθείας επενδύσεις είτε στη μεταποίηση είτε σε άλλους τομείς της οικονομίας, σε αντιδιαστολή με τις έμμεσες επενδύσεις που αντιπροσωπεύουν κυρίως δάνεια.

6. Βλ. A. G. Frank, *Crisis in the Third World*, Heinemann Educational Books, Λονδίνο 1981· A. Lipietz, «Towards Global Fordism», *New Left Review*, τχ. 132, Μάρτιος-Απρίλιος 1982· F. Fröbel κ.ά., *ό.π.*· R. Jenkins, *ό.π.*

7. Βλ. V.I. Lenin, «Imperialism the Highest Stage of Capitalism» στο *Lenin, Selected Works*, Progress Publishers, Μόσχα 1977, σ. 169-262.

δρείας βιομηχανικών εργατών στις περιφερειακές χώρες. Όπως είναι ευνόητο, η κύρια πηγή για τη δημιουργία αυτού του δυναμικού δεν ήταν δυνατόν να είναι άλλη από τον αγροτικό πληθυσμό, που έπρεπε να «αποδεσμευτεί», να αποσπαστεί, από τη γη, την οποία παραδοσιακά καλλιεργούσε.

Πράγματι, η ταχεία εκβιομηχάνιση στις χώρες της περιφέρειας συνοδεύτηκε από μια παράλληλη διαδικασία αποδιάρθρωσης των παραδοσιακών αγροτικών τους οικονομιών, μια διαδικασία που απελευθέρωσε τεράστιες ποσότητες αγροτικής εργασίας. Η διαδικασία αυτή πήρε διάφορες, ιστορικά ιδιαίτερες, μορφές σε διάφορες χώρες.[8] Εντούτοις, μερικά λίγο ώς πολύ γενικά χαρακτηριστικά μπορούν να διαγραφούν. Έτσι, σε πολλές χώρες του Τρίτου Κόσμου σημαντικοί τομείς της αγροτικής οικονομίας πέρασαν από τους παραδοσιακούς τρόπους καλλιέργειας της γης στη μεγάλης κλίμακας καπιταλιστική παραγωγή, όπου η μικρή αγροτική μονάδα προορισμένη να καλύπτει τις ανάγκες επιβίωσης της αγροτικής οικογένειας αντικαταστάθηκε από μηχανοποιημένη αγροτική παραγωγή, προσανατολισμένη στις εξαγωγές.[9] Η επέκταση της καπιταλιστικής παραγωγής στον αγροτικό τομέα συνοδεύτηκε, σχεδόν κατά κανόνα, από την απομάκρυνση μεγάλων τμημάτων του αγροτικού πλυθυσμού από τη γη, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου μετανάστευσε στις πόλεις, ενώ ένα άλλο βρήκε απασχόληση ως εργάτες γης στον αγροτικό τομέα.[10] Συνοπτικά, η αγροτική έξοδος υπήρξε αποτέλεσμα τόσο απροκάλυπτης βίας, εκδίωξης δηλαδή των αγροτών από τη γη, όσο και οικονομικού καταναγκασμού, όπου ο μικρός αγρότης καταστράφηκε κάτω από την πίεση

---

8. Βλ. D. Goodman και M. Radclift, *From Peasant to Proletarian. Capitalist Development and Agrarian Transition*, Basil Blackwell, 1981.

9. Βλ. M. Taussing, «Peasant Economics and the Development of Capitalist Agriculture in Cauca Valley, Colombia» στο J. Harriss (επιμ.), *Rural Development. Theories of Peasant Economy and Agrarian Change*, Hutchinson University Library for Africa, 1982, σ. 178-205. Βλ. επίσης C. Scott, «Peasants, Proletarianization and the Articulation of Modes of Production» στο *The Journal of Peasant Studies*, τχ. 3, 3, Απρίλιος 1976, σ. 321-41.

10. Βλ. H. Jung, «Class Struggles in El Salvador, *New Left Review*, τχ. 122, Ιούλιος-Αύγουστος 1980, σ. 3-25· G. Black, «Central America: Crisis in the Backyard, *New Left Review*, τχ. 135, Σεπτέμβριος-Οκτώβριος 1982, σ. 5-34. Βλ. επίσης D. Goodman και M. Radclift, *ό.π.*· M. Taussing, *ό.π.* και C. Scott, *ό.π.* Μπορεί κανείς να αναφέρει εδώ τις παρακάτω φράσεις των εκδοτών του *New Left Review* (τχ. 135, Σεπτέμβριος-Οκτώβριος 1982) που συνοψίζουν την περίπτωση της Κεντρικής Αμερικής:

> «Στον ένα πόλο, η διείσδυση του αμερικάνικου κεφαλαίου από τις αρχές της δεκαετίας του '60, έχει μεταμορφώσει τις παλιές μορφές κυριαρχίας σε κάτι που πλησιάζει την κατάσταση μιας υπερεξάρτησης: δημιουργώντας ένα φαντασμαγορικό αρχιπέλαγος από σύγχρονες φυτείες, ζώνες ελεύθερου εμπορίου και πολυτελείς τουριστικούς θύλακες, που παρατίθενται δίπλα σε εξαθλιωμένες αγροτικές μικρομονάδες και γρήγορα επεκτεινόμενες παραγκουπόλεις. Στον άλλο πόλο, αυτός ο μετασχηματισμός των τοπικών οικονομικών –ιδιαίτερα η αντικατάσταση του τομέα που κάλυπτε τις ανάγκες επιβίωσης του αγρότη από μηχανοποιημένη εξαγωγική παραγωγή– έχει εγκαινιάσει ένα τεράστιο ρεύμα μετανάστευσης ιστορικών συνεπειών».

των δυνάμεων της αγοράς και της οικονομικής πολιτικής που ακολουθήθηκε. Υποχρεώθηκε έτσι να εγκαταλείψει τη γη και να αναζητήσει νέα απασχόληση στις πόλεις.[11]

Υπάρχει ένα ιστορικό προηγούμενο στις παραπάνω διαδικασίες. Αυτό της αποδιάρθρωσης της παραδοσιακής αγροτικής οικονομίας της Δυτικής Ευρώπης, γνωστής ως «αγροτικής επανάστασης» (η εισαγωγή του καπιταλισμού στον αγροτικό τομέα) και της εκδίωξης των αγροτών από τη γη, με τη συνακόλουθη εμφάνιση του «ελεύθερου εργάτη» στην αγορά, η οποία προηγήθηκε της βιομηχανικής επανάστασης στη Δυτική Ευρώπη και της γέννησης του καπιταλισμού με την αυστηρή έννοια του όρου.[12] Ήταν ο Μαρξ αυτός που πρώτος ανέλυσε αυτές τις διαδικασίες και υπογράμμισε ότι η αγροτική έξοδος και η συνακόλουθη εμφάνιση του «ελεύθερου εργαζομένου», αποτέλεσαν την ιστορική προϋπόθεση για τη δημιουργία της τάξης των ημερομίσθιων εργατών.[13]

Η μεταπολεμική αποδιάρθρωση των παραδοσιακών αγροτικών οικονομιών στις χώρες της περιφέρειας και η αποδέσμευση τεράστιου αριθμού εργατικών χεριών από τη γη, σε κλίμακα άγνωστη σε οποιαδήποτε προηγούμενη ιστορική περίοδο, οδήγησε στη μετανάστευση εκατομμυρίων ανθρώπων στις πόλεις. Από εδώ προήλθε η αστική «έκρηξη» και η γέννηση των παραγκουπόλεων αυτήν την περίοδο. Ορισμένα παραδείγματα: ανάμεσα στο 1950 και 1980 ο πληθυσμός του Σάο Πάολο της Βραζιλίας αυξήθηκε από 2,5 σε 12,2 εκατομμύρια, δηλαδή περίπου 10 εκατομμύρια άνθρωποι συνέρρευσαν σ' αυτήν την πόλη σε διάστημα τριών δεκαετιών. Την ίδια περίοδο ο πληθυσμός του Ρίο ντε Τζανέιρο αυξήθηκε από 3 σε 8,8 εκατομμύρια περίπου, η Λίμα του Περού από 950 χιλιάδες σε 4,6 εκατομμύρια, η Τζακάρτα της Ινδονησίας από 1,5 σε 6,5 εκατομμύρια και ούτω καθεξής.[14] Η πλειοψηφία του πληθυσμού αυτών των πόλεων ζει σε παραγκουπόλεις. Έτσι, στα μέσα της δεκαετίας του '60 το 46% της πόλης του Μεξικού ζούσε σε τέτοιες εγκαταστάσεις, το 60% του πληθυσμού της Μποκότα, το 72% του Σάντο Ντομίγκο, το 42% του Καράκας, και ούτω καθεξής.[15] Ο Ch. Abrams, ο οποίος ηγή-

---

11. Βλ. H. Jung, *ό.π.*· G. Goodman και M. Redclift, *ό.π.*, κεφ. 4-6.

12. Κλασικό παράδειγμα αυτής της διαδικασίας αποτέλεσε η Αγγλία. Βλ. E.P. Tompson, *The Making of the English Working Class*, Penguin Books, Λονδίνο 1981, κεφ. 7, κυρίως σ. 238-58. Βλ. επίσης J. Merrington, «Town and Country in the Transition to Capitalism» στο R. Hilton (επιμ.), *The Transition from Feudalism to Capitalism*, Verso Editions, 1978, σ. 170-195.

13. Βλ. K. Marx, *Capital*, τ. 1, Lawrence και Wishart, Λονδίνο 1974, κεφ. xxvii-xxxi.

14. Βλ. *The Hamlyn Historical Atlas*, έκδ. R. Moore, Hamlyn 1981, σ. 164-65 και U. N., *Demographic Yearbook 1984*, σ. 264, 265, 269.

15. Βλ. A. Segal και A. Porrás, «The Urban Satellite: Colonizing Mexico City's Outer Space» στο *People*, τ. 3, τχ. 2, 1976, σ. 9-11. Για τις συνθήκες ζωής στις παραγκουπόλεις και τις κοινωνικές τους επιπτώσεις, βλ. H. Safa (επιμ.), *Towards a Political Economy of Urbanization in Third World Countries*, Oxford Univ. Press, 1982.

θηκε αποστολών του ΟΗΕ για τον οικισμό σε πολλές χώρες του Τρίτου Κόσμου, στο βιβλίο του *Housing in the Modern World* (Η κατοικία στον σύγχρονο κόσμο) γράφει:

> «Ουσιαστικά όλα τα έθνη που επισκέφτηκα είχαν την εμπειρία μιας διαδικασίας αστικοποίησης, που είναι ίσως η δυναμικότερη επανάσταση στην ιστορία του ανθρώπου. Τα επόμενα σαράντα χρόνια η αύξηση του πληθυσμού των πόλεων του κόσμου θα είναι ίσως διπλάσια της συνολικής αύξησης του πληθυσμού που ο κόσμος εγνώρισε τα τελευταία 6.000 χρόνια. Τα λιγότερο ανεπτυγμένα έθνη αισθάνονται τον αντίκτυπο όχι μόνο καταρρακτωδών πληθυσμιακών μεταναστεύσεων στις πόλεις τους, αλλά και μεταβολών στις οικονομίες και στον τρόπο ζωής που είχε μείνει αναλλοίωτος για αιώνες. Ενώ ο ευρωπαϊκός μετασχηματισμός της εκβιομηχάνισης και αστικοποίησης συντελέστηκε με πολύ βραδύτερους ρυθμούς, οι λιγότερο ανεπτυγμένες χώρες υφίστανται τις αλλαγές αυτές σχεδόν ταυτόχρονα (...) Με αποτέλεσμα τα τεράστια προβλήματα των φτωχών συνοικιών, τις καταλήψεις ξένης γης και τη στέρηση της στέγης, προβλήματα που έχουν πολιτικές, κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες σχεδόν παντού».[16]

Ο αγρότης που μεταναστεύει στην πόλη μετασχηματίζεται σε έναν δυνάμει βιομηχανικό εργάτη. Αλλά η εκβιομηχάνιση των περιφερειακών χωρών που πραγματοποιήθηκε από τις πολυεθνικές επιχειρήσεις, είναι εξαγωγικά προσανατολισμένη, αποτελείται δηλαδή από σύγχρονες μονάδες που παράγουν κατά κύριο λόγο για τη διεθνή αγορά.[17] Έτσι, η σχετική παραγωγή είναι σε υψηλό βαθμό έντασης κεφαλαίου, σε σύγκριση με όλες τις μορφές οικονομικής δραστηριότητας που προϋπήρχαν (βιομηχανική, βιοτεχνική, αγροτική), στις χώρες αυτές και κατά συνέπεια μπορεί να απορροφήσει μόνο ένα μικρό μέρος των εργατικών χεριών που είναι διαθέσιμα.[18] Έτσι, η ανεργία και η υποαπασχόληση σ' αυτές τις χώρες είναι μαζική. Ο K. Buckanan υπολογίζει ότι αν ληφθούν υπόψη τόσο η ανεργία όσο και η υποαπασχόληση και η τελευταία μετατραπεί σε «ισοδύναμες μονάδες ανεργίας», η αναλογία του ενεργού πληθυσμού που είναι άνεργος ξεπερνάει το 50% σε πολλές περι-

---

16. Βλ. Ch. Abrams, *Housing in the Modern World*, Λονδίνο 1966, Forward, σ. ix. Για μια επισκόπηση αυτών των εξελίξεων σε παγκόσμια κλίμακα και πρόβλεψη της μελλοντικής ανάπτυξης των πόλεων, βλ. J.S. MacDonald και L. MacDonald, «Can the Cities Cope?» στο *People*, τ. 3, τχ. 2, 1976, σ. 3-7.

17. Βλ. M. Landsber, «Export-led Industrialisation in the Third World: Manufacturing Imperialism» στο *The Review of radical Political Economics*, 11:4, 1979. Βλ. επίσης A.G. Frank, *Crisis in the Third World*, *ό.π.*, κεφ. 5 και F. Fröbel κ.ά., *ό.π.*, κυρίως κεφ. 5 και μέρος ΙΙΙ.

18. Βλ. Fröbel κ.ά. *ό.π.*, κεφ. 15, 16 και A.G. Frank, *ό.π.* κεφ. 3, 5.

φερειακές χώρες. Σύμφωνα με τον πρώην πρόεδρο της Διεθνούς Τράπεζας Ρ. Μακναμάρα:

> «Οι "περιθωριακοί" άνθρωποι, οι εξαθλιωμένοι, που αγωνίζονται για επιβίωση στο περιθώριο της αγροτικής μονάδας και της πόλης, μπορεί να αριθμούν ήδη πάνω από μισό δισεκατομμύριο. Το 1980 θα υπερβούν το δισεκατομμύριο, το 1990 τα 2 δύο δισεκατομμύρια».[19]

Αυτός ο εφεδρικός στρατός των ανέργων, που αριθμεί εκατοντάδες εκατομμύρια ανθρώπων, προμήθευσε την εκβιομηχάνιση των περιφερειακών χωρών, που πραγματοποιήθηκε από το πολυεθνικό κεφάλαιο, με φτηνό ανθρώπινο υλικό. Από τη δεξαμενή αυτή άντλησαν μεγάλες ποσότητες εργατικών χεριών και οι ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες, πράγμα που επέτρεψε τον έλεγχο των ημερομισθίων στις εθνικές τους αγορές εργασίας.[20] Εξού και το ρεύμα της μετανάστευσης στις ΗΠΑ (απ' όλο τον κόσμο), στη Δυτική Ευρώπη (από την περιοχή της Μεσογείου, αλλά και από την Αφρική και την Ασία), στην Ιαπωνία (από τη νοτιοανατολική Ασία) κλπ.[21]

Κάτω από αυτές τις συνθήκες το ζήτημα της στέγης στις χώρες του Τρίτου Κόσμου δεν ήταν δυνατόν να απαντηθεί με άλλον τρόπο εκτός από την αθλιότητα της παραγκούπολης. Η τελευταία στεγάζει έναν εφεδρικό στρατό εκατομμυρίων ανέργων, που εξασφαλίζει την απεριόριστη διατήρηση των ημερομισθίων σε πολύ χαμηλά επίπεδα, στην πραγματικότητα κάτω από το ελάχιστο επίπεδο επιβίωσης. Οι πρώην αγρότες εξαναγκάζονται να αναζητήσουν απασχόληση ανεξάρτητα από το επίπεδο αμοιβής και κάτω από τις πιο απάνθρωπες συνθήκες, προκειμένου να εξασφαλίσουν την απλή φυσική τους επιβίωση.[22] Το φάσμα της πείνας είναι ενδημικό σήμερα στις χώρες αυτές, ή το φάσμα της αναπηρίας για ολόκληρα τμήματα του πληθυσμού, εξαιτίας των πολυποίκιλων ασθενειών που μαστίζουν τους πληθυσμούς των παραγ-

---

19. Βλ. K. Buckanan, «Center and Periphery: Reflections of the Irrelevence of a Billion Human Beings», *Monthly Review*, τ. 37, τχ. 3, Ιούλιος-Αύγουστος 1985, σ. 89, 91.

20. Βλ. UN, Economic Commission for Europe, *Economic Survey for Europe 1965*, μέρος 1, κεφ. II, σ. 78:

> «Οι προμήθειες ξένης εργατικής δύναμης εμετρίασαν τις ελλείψεις εργατικών χειρών στις χώρες "εισαγωγής", τους επέτρεψε να αξιοποιήσουν το παραγωγικό τους δυναμικό με μεγαλύτερη πληρότητα, συγκράτησε τα ημερομίσθια και, σχεδόν με βεβαιότητα, τις αυξήσεις τιμών. Επιπλέον, οι μετανάστες ανταποκρίνονται ευκολότερα από τους ντόπιους εργάτες σε αλλαγές στη χωροταξική κατανομή της ζήτησης εργασίας. Όλοι αυτοί οι παράγοντες, που προέρχονται από εισαγόμενα εργατικά χέρια, έχουν συμβάλει σε υψηλότερους ρυθμούς οικονομικής επέκτασης».

21. Βλ. *The Hamlyn Historical Atlas*, ό.π., Chart 83, σ. 154, 55.

22. Βλ. F. Fröbel κ.ά., σ. 5.

κουπόλεων, που κατά κανόνα δημιουργήθηκαν δίπλα σε βιομηχανικά κέντρα.[23]

Εάν αυτές είναι οι οικονομικές διαδικασίες που γέννησαν τις παραγκουπόλεις στη μεταπολεμική περίοδο, ποια είναι η προοπτική για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος στις χώρες της περιφέρειας; Η εξάλειψη των παραγκουπόλεων από τις πόλεις του Τρίτου Κόσμου, η εξασφάλιση επαρκούς στέγης για τον εργαζόμενο πληθυσμό τους, δεν είναι δυνατόν να επιτευχθεί, παρά εφόσον ικανοποιηθούν δύο θεμελιώδεις προϋποθέσεις: η δημιουργία παραγωγικής απασχόλησης για τον πληθυσμό και η συνακόλουθη γενική αύξηση των ημερομισθίων και των χαμηλότερων εισοδημάτων. Ξέρουμε ότι η αξία της εργατικής δύναμης, το ημερομίσθιο, αντιπροσωπεύει την αξία των μέσων επιβίωσης για τον εργαζόμενο πληθυσμό.[24] Ανάμεσα σ' αυτά, η τροφή και η στέγη είναι πρωταρχικής σημασίας. Έτσι, επαρκής στέγη σημαίνει επαρκή ημερομίσθια και γενικότερα επαρκή εισοδήματα. Στις ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες το Κράτος Προνοίας, κυρίως μεταπολεμική εξέλιξη, ανέλαβε τη συστηματική παροχή στέγης για τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα. Αυτή η κοινωνική παροχή δεν αντιπροσωπεύει παρά μια έμμεση και γενική αύξηση των ημερομισθίων, ένα «κοινωνικό ημερομίσθιο» που προστίθεται έμμεσα στο ημερομίσθιο που ο εργάτης παίρνει από τον άμεσο εργοδότη του. Αυτή η γενική αύξηση ημερομισθίων και μισθών και η δημιουργία του Κράτους Προνοίας στις ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες μετά τον πόλεμο, δεν υπήρξε το αποτέλεσμα κάποιου ενδογενούς νόμου καπιταλιστικής ανάπτυξης, για παράδειγμα της αύξησης της παραγωγικότητας και της διανομής του αντίστοιχου οφέλους μεταξύ καπιταλιστών και εργατών. Η κοινωνική αναταραχή, που εκδηλώθηκε στην Ευρώπη μετά τον πόλεμο, συνέπεσε με επαναστατικές εξεγέρσεις και τα απελευθερωτικά κινήματα στις παλιές αποικίες και έθεσε τον ίδιο τον πυρήνα του καπιταλιστικού συστήματος κάτω από μέγιστο κίνδυνο. Ο καπιταλισμός στη μητρόπολη ήταν υποχρεωμένος να υποχωρήσει σ' αυτές τις πιέσεις και να δώσει κοινωνικές παροχές, σταθεροποιώντας έτσι τη βάση του και απελευθερώνοντας τα χέρια του, προκειμένου να ανοίξει στην περιφέρεια ένα ακόμη ευρύτερο πεδίο επέκτασης και συσσώρευσης.

---

23. Στην Έκθεση Μπραντ, «Βορράς-Νότος: Ένα Πρόγραμμα Επιβίωσης» διαβάζουμε: Brand Report, *North-Smouth: a Programme for Survival*, σ. 57:

«Οι συνέπειες των υψηλών ρυθμών γεννήσεων και της γρήγορης μετανάστευσης είναι ιδιαίτερα ορατές σε πολλές πόλεις του Τρίτου Κόσμου, όπου επικρατούν αποτροπιαστικές συνθήκες ζωής και πολύ υψηλή ανεργία ή υποαπασχόληση (...) Στο Σαο Πάολο της Βραζιλίας, για παράδειγμα, ο πληθυσμός αυξανόταν με ρυθμό περίπου 6-7% κατ' έτος στα τέλη της δεκαετίας του '60 αρχές '70, μέσα σε τέτοιες αποτροπιαστικές συνθήκες ώστε η παιδική θνησιμότητα αυξανόταν».

24. Βλ. K. Marx, *Capital*, τ. 1, ό.π., κεφ. VI, σ. 167-176.

Μπορούμε τώρα να επιστρέψουμε στα επιχειρήματα τα σχετικά με την παραγωγή κατοικίας, στα οποία αναφερθήκαμε στην αρχή και τα οποία επικράτησαν μέχρι σήμερα ως οικονομικά δόγματα. Τα επιχειρήματα που υποστηρίζουν ότι στις χώρες της περιφέρειας η επένδυση σε κατοικία είναι ανταγωνιστική προς την εκβιομηχάνιση και κατά συνέπεια, η παραγωγή στέγης σε μαζική κλίμακα αναστέλλει την οικονομική ανάπτυξη σ' αυτές τις χώρες. Αλλά, όπως είδαμε, οι θεμελιώδεις προϋποθέσεις για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος στις χώρες του Τρίτου Κόσμου, δηλαδή η δημιουργία παραγωγικής απασχόλησης για τον πληθυσμό και η γενική αύξηση ημερομισθίων και μισθών, είναι τελείως ασυμβίβαστη με την εκβιομηχάνιση που πραγματοποιήθηκε από το πολυεθνικό κεφάλαιο στις χώρες αυτές. Στην πραγματικότητα δεν είναι απλώς ασυμβίβαστη. Η παραγκούπολη, ο εφεδρικός στρατός των ανέργων που στεγάζει, η διατήρηση των ημερομισθίων στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα, συνιστούν τις θεμελιακές προϋποθέσεις για την εκβιομηχάνιση που έλαβε χώρα. Αυτός ο τύπος εκβιομηχάνισης, δηλαδή η εκβιομηχάνιση με μοχλό τις επενδύσεις του μητροπολιτικού κεφαλαίου που παράγει για τη διεθνή αγορά, αναδείχτηκε σε κυρίαρχο οικονομικό δόγμα μετά τον πόλεμο και υποστηρίχθηκε ως το ισοδύναμο της οικονομικής ανάπτυξης. Στην πράξη σήμαινε τη διευρυμένη αναπαραγωγή και παραπέρα συσσώρευση του μητροπολιτικού κεφαλαίου σε βάρος των μαζών της περιφέρειας που μετατράπηκαν σε μία αστείρευτη δεξαμενή του φτηνότερου δυνατού ανθρώπινου υλικού που ήταν ποτέ διαθέσιμο στον καπιταλισμό. Σ' αυτόν τον τύπο εκβιομηχάνισης, η επένδυση σε κατοικία, στην κλίμακα που απαιτείται προκειμένου να καλυφθούν οι κοινωνικές ανάγκες, είναι όντως ανταγωνιστική και δεν ήταν δυνατόν να είναι διαφορετικά. Αλλά αυτό το είδος οικονομικής στρατηγικής μόνο ανάπτυξη δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί. Ο A.G. Frank την χαρακτήρισε με τη γνωστή φράση: «ανάπτυξη της υπανάπτυξης».

Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ

Οι μετασχηματισμοί που παρατηρούνται στις περιφερειακές χώρες στη μεταπολεμική περίοδο, που περιγράψαμε παραπάνω, είναι τυπικοί και στην περίπτωση της ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας, αν και όχι στην καταστρεπτική κλίμακα που εκδηλώθηκαν σε άλλες χώρες της περιφέρειας. Έτσι και στην Ελλάδα παρατηρείται μετά τον πόλεμο διείσδυση μητροπολιτικού κεφαλαίου[25] με τη μορφή άμεσων επενδύσεων σε διευρυνόμενη κλίμακα,

25. Βλ. Τ. Μπενάς, *Η εισβολή του ξένου κεφαλαίου στην Ελλάδα*, Παπαζήσης, Αθήνα

ιδιαίτερα τη δεκαετία του '60 και κατόπιν, διαδικασία που σύντομα οδηγεί στην ανατροπή του παραδοσιακού αγροτικού μοντέλου της ελληνικής οικονομίας και την ταχεία εκβιομηχάνιση της χώρας.[26] Η διαδικασία αυτή συνοδεύεται από μία απότομη ανατροπή της παραδοσιακής σύνθεσης του ελληνικού πληθυσμού, αγροτική έξοδο και ραγδαία αστικοποίηση. Ο παρακάτω Πίνακας δείχνει την εξέλιξη του ελληνικού πληθυσμού στη διάρκεια της τελευταίας προπολεμικής δεκαετίας και στη μεταπολεμική περίοδο.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Αγροτικός, ημιαστικός και αστικός πληθυσμός της Ελλάδας και σύνθεση του πληθυσμού, 1928-1981

Έτος[α]	*Αγροτικός*	*Ημιαστικός*	*Αστικός*	*Σύνολο*
1928	3.373.281	899.466	1.931.937	6.204.684
1940	3.847.134	1.086.079	2.411.647	7.344.860
1951	3.622.619	1.130.188	2.879.994	7.632.801[β]
1961	3.674.592	1.085.856	3.628.105	8.388.553
1971	3.081.731	1.019.421	4.667.489	8.768.641
1981	2.955.342	1.125.547	5.659.528	9.740.417

	Σύνθεση (%)			
	Αγροτικός	*Ημιαστικός*	*Αστικός*	*Σύνολο*
1928	54,4	14,5	31,1	100
1940	52,4	14,8	32,8	100
1951	47,5	14,8	37,7	100
1961	43,8	12,9	43,3	100
1971	35,2	11,6	53,2	100
1981	30,3	11,6	58,1	100

(α) Έτη Απογραφών, (β) Ο αριθμός των νεκρών στην Ελλάδα στη διάρκεια του πολέμου ήταν 558.000, 70.000 στρατιώτες και 488.000 άμαχος πληθυσμός.
Πηγή: *Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος*, 1980 και 1983.

Όπως δείχνει αυτός ο Πίνακας, ο αγροτικός πληθυσμός της Ελλάδας, ως ποσοστό του συνολικού πληθυσμού, μειώθηκε από 48% το 1951 σε 30% το 1981. Εάν λάβουμε υπόψη το γεγονός ότι ο πληθυσμός που καταγράφεται

1979. Βλ. επίσης σχετικά Ν. Μουζέλης, *Νεοελληνική κοινωνία: όψεις υπανάπτυξης*, Εξάντας, Αθήνα 1978, σ. 56-57 και 279-283.

26. Βλ. Σ. Αντωνοπούλου, *The Building Industry in Greece. Its Role in the Post-war Greek Economy*, Ph. D. Thesis, University College, University of London, 1987, κεφ. ΙΙ.

ως ημιαστικός αποτελείτο, ιδίως στην πρώτη μεταπολεμική περίοδο, σε σημαντικό ποσοστό από αγρότες, μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η πραγματική μείωση του αγροτικού πληθυσμού ήταν ακόμη μεγαλύτερη. Στη διάρκεια της ίδιας περιόδου ο αστικός πληθυσμός της χώρας αυξήθηκε από 38% σε 58%. Οι μεταβολές αυτές είναι ακόμη εντυπωσιακότερες, εάν τις αντιπαραβάλει κανείς με τη σταθερή σύνθεση του πληθυσμού της χώρας τα τελευταία προπολεμικά χρόνια (1928-1940). Όπως φαίνεται στον Πίνακα, οι πληθυσμιακές μεταβολές ήταν ιδιαίτερα έντονες τη δεκαετία του '60. Στις αρχές της δεκαετίας του '60, ο αγροτικός και ο αστικός πληθυσμός ήταν περίπου ισάριθμοι. Μία δεκαετία αργότερα παρατηρείται θεαματική ανατροπή της ισορροπίας προς όφελος του αστικού πληθυσμού, ο οποίος το 1971 ξεπέρασε τον αγροτικό πληθυσμό κατά 1,59 και το 1981 κατά 2,7 εκατομμύρια. Το αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας αστικοποίησης, αλλά και της μετανάστευσης στο εξωτερικό ήταν η ερήμωση της υπαίθρου. Η σύνθεση του ενεργού πληθυσμού της χώρας αποκαλύπτει εναργέστερα αυτές τις εξελίξεις. Όπως δείχνει ο Πίνακας 2, ο ενεργός αγροτικός πληθυσμός ως ποσοστό του συνολικού ενεργού πληθυσμού της χώρας μειώθηκε από 59% το 1951 σε 41% το 1971 και 29% το 1981.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Σύνθεση (%) του ενεργού πληθυσμού της Ελλάδας, 1951-1981

Απασχολούμενοι	*1951*	*1961*	*1971*	*1981*
Γεωργία, κτηνοτροφία κ.λπ.	59,3	55,7	41,4	28,8
Δευτερογενής Τομέας	17,3	19,9	27,0	30,9
Τριτογενής Τομέας	23,4	24,4	31,6	40,3

Πηγή: *Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος*, 1958, 1971, 1980, 1983. Ίδιοι υπολογισμοί.

Αλλά, όπως είναι γνωστό, η θεαματικότερη αύξηση πληθυσμού παρατηρήθηκε στα αστικά συγκροτήματα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, που απορρόφησαν τον μεγαλύτερο όγκο της εσωτερικής μετανάστευσης. Οι δύο πόλεις σχεδόν διπλασίασαν τον πληθυσμό τους στη διάρκεια μόλις δύο δεκαετιών, δηλαδή μεταξύ 1951-1971. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 1981, μόνο ο πληθυσμός της Αθήνας αντιπροσώπευε το ένα τρίτο του συνολικού πληθυσμού της χώρας και το 53% του συνολικού αστικού πληθυσμού. Ο Πίνακας 3 δείχνει την ανάπτυξη των αστικών κέντρων στην Ελλάδα τη μεταπολεμική περίοδο.

Όπως δείχνει ο Πίνακας 3 η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη εμφανίζουν.πολύ υψηλούς ρυθμούς επέκτασης τη δεκαετία του '50 και κυρίως στη δεκαετία του '60. Έτσι, στη διάρκεια της δεκαετίας του '60, ενώ ο συνολικός πλη-

θυσμός της Ελλάδας αυξήθηκε κατά 4,5%, της Αθήνας αυξήθηκε κατά 37% και της Θεσσαλονίκης κατά 46%. Ο Πίνακας 4, τέλος, δείχνει την αύξηση του πληθυσμού αυτών των δύο πόλεων σε απόλυτους αριθμούς και σε σύγκριση με την αύξηση του πληθυσμού στην υπόλοιπη χώρα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Ανάπτυξη των αστικών κέντρων, 1951-1981

	Πληθυσμός			
	1951	*1961*	*1971*	*1981*
Αθήνα	1.378.586	1.852.709	2.540.241	3.027.331
Θεσσαλονίκη	302.635	380.648	557.360	706.180
Πάτρα	94.192	103.985	120.847	154.596
Βόλος	73.877	80.846	88.096	107.407
Ηράκλειο	58.285	69.983	84.710	110.958
Χανιά	41.668	50.789	53.026	61.976
Αγρίνιο	26.657	33.281	41.794	45.087

	Ποσοστιαία αύξηση		
	1951-61	*1961-71*	*1971-81*
Αθήνα	34,4	37,1	19,2
Θεσσαλονίκη	25,8	46,4	26,7
Πάτρα	10,4	16,2	27,9
Βόλος	9,4	9,0	21,6
Ηράκλειο	20,1	21,0	31,0
Χανιά	21,9	4,4	16,9
Αγρίνιο	24,8	25,6	7,9
Συνολικός πληθυσμός	9,9	4,5	11,0

Πηγή: *Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος*, 1971, 1983

Όπως δείχνει ο Πίνακας 4, η αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης ήταν πολύ μεγαλύτερη από την αύξηση του πληθυσμού των υπόλοιπων περιοχών της χώρας, αστικών και αγροτικών, σε όλη τη διάρκεια της περιόδου. Ειδικότερα, στην κρίσιμη δεκαετία '61-'71, ενώ ο πληθυσμός της υπόλοιπης χώρας εμφανίζει μείωση κατά μισό περίπου εκατομμύριο, ο πληθυσμός των δύο αυτών πόλεων εμφανίζει αύξηση κατά 860.000 περίπου. Είναι η δεκαετία της αιχμής της αγροτικής εξόδου. Είναι επίσης η δεκαετία της αιχμής της εκβιομηχάνισης και των ξένων επενδύσεων

στη χώρα. Την ίδια δεκαετία χαρακτηρίζει μαζική ανεργία και υποαπασχόληση και πρωτοφανές ρεύμα μετανάστευσης στο εξωτερικό. Διάφορες πηγές συγκλίνουν στην εκτίμηση ενός αριθμού ανέργων που κυμαίνετο μεταξύ 800.000 και 860.000 το πρώτο μισό της δεκαετίας του '60,[27] αριθμός που αντιπροσώπευε το 22% με 24% του συνολικού οικονομικά ενεργού πληθυσμού της χώρας, ο οποίος το 1961 έφτανε τά 3.639.000. Παράλληλα, τη δεκαετία του '60 μετανάστευσαν στο εξωτερικό, και κυρίως στη Δυτική Ευρώπη, 830.000, αριθμός που αντιπροσώπευε το ένα τέταρτο του ενεργού πληθυσμού της χώρας και το ένα δέκατο του συνολικού πληθυσμού το 1961. Η έξοδος του ελληνικού πληθυσμού σε τέτοια κλίμακα για αναζήτηση εργασίας στη διεθνή αγορά, δεν έχει προηγούμενο στη νεότερη ιστορία του τόπου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

Αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας, της Θεσσαλονίκης και του υπόλοιπου πληθυσμού της Ελλάδας, 1951-1981

Αύξηση σε απόλυτους αριθμούς			
	1951-61	*1961-71*	*1971-81*
(1) Αθήνα	474.123	687.532	487.090
(2) Θεσσαλονίκη	78.013	176.712	148.820
	552.136	864.244	635.910
(3) Υπόλοιπη Ελλάδα	203.616	-484.156	335.866

Πηγή: Πίνακες 1 και 3.

Είναι φανερό ότι στην Ελλάδα παρατηρούνται ανάλογοι μετασχηματισμοί με αυτούς που χαρακτηρίζουν τις χώρες της περιφέρειας γενικότερα στη μεταπολεμική περίοδο. Εντούτοις η Ελλάδα παρουσιάζει μία ιστορική ιδιομορφία. Ενώ στις περισσότερες χώρες της περιφέρειας η καπιταλιστική διείσδυση αυτή την περίοδο συνεπαγόταν τουλάχιστον έναν μερικό μετασχηματισμό της αγροτικής παραγωγής από τις παραδοσιακές δομές στον καπιταλιστικό τρόπο παραγωγής, στην Ελλάδα ο αγροτικός τομέας δεν πέρασε από κανέναν σημαντικό εσωτερικό μετασχηματισμό όσον αφορά τον τρόπο παραγωγής που επικρατεί. Αυτός, όπως είναι γνωστό, διατήρησε τον

27. Βλ. Τ. Φωτόπουλος, «Εξαρτημένη ανάπτυξη», *Οικονομικός Ταχυδρόμος*, τχ. 10, 17, 24, Ιούλιος 1975. Βλ. επίσης Ν. Ψυρούκης, *Ιστορία της σύγχρονης Ελλάδας*, Επικαιρότητα, Αθήνα 1975, τ. 2, σ. 112 και Θ. Θεοδώρου, *Στοιχεία για την εργατική τάξη στην Ελλάδα σήμερα*, Αθήνα 1975, σ. 31.

παραδοσιακό του χαρακτήρα της μικρής εμπορευματικής παραγωγής, βασισμένης στην οικογενειακή αγροτική καλλιέργεια. Σύμφυτο με τη μικρή εμπορευματική παραγωγή είναι το καθεστώς γαιοκτησίας στην Ελλάδα, που χαρακτηρίζεται από τον κατακερματισμό της γης και τη μικρή αγροτική ιδιοκτησία.[28] Ο τρόπος της αγροτικής παραγωγής και το καθεστώς γαιοκτησίας στην Ελλάδα είναι αποτέλεσμα τόσο ιστορικών παραγόντων, όσο και των ταξικών αγώνων των αγροτών. Όπως είναι γνωστό, στην Ελλάδα δεν επικράτησε ποτέ ο φεουδαρχικός τρόπος παραγωγής,[29] που χαρακτηρίζεται από τη μεγάλη συγκέντρωση της γης. Εξάλλου, οι ταξικοί αγώνες των αγροτών, που αναπτύχθηκαν τόσο στη διάρκεια του 19ου όσο και τις αρχές του 20ού αιώνα, οδήγησαν στην αγροτική μεταρρύθμιση μετά το 1917, οπότε όλα τα μεγάλα ιδιωτικά αγροκτήματα απαλλοτριώθηκαν και μαζί με ένα μεγάλο μέρος των «εθνικών γαιών», κατάλοιπο της οθωμανικής κατοχής, διανεμήθηκαν σταδιακά στους αγρότες.[30] Ο αμιγής χαρακτήρας της μικρής εμπορευματικής παραγωγής και το καθεστώς γαιοκτησίας μπορεί κανείς να πει ότι αποτελεί ελληνική ιστορική ιδιομορφία, τόσο σε σύγκριση με τις ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες, όπου ιστορικά επικράτησε ο φεουδαρχικός τρόπος παραγωγής και η μεγάλη συγκέντρωση της γης, όσο και τις χώρες της περιφέρειας, όπου η μεγάλη συγκέντρωση της γης και το φέουδο συνυπήρχαν δίπλα στη μικρή εμπορευματική παραγωγή· επίσης ότι, κατ' εξαίρεση στην Ελλάδα, το καθεστώς γαιοκτησίας έχει «κοινωνικό» χαρακτήρα, με την έννοια ότι η ιδιοκτησία της γης κατανέμεται σε όλα τα στρώματα του πληθυσμού: αγρότες, μικροαστούς, μεσοστρώματα. Αυτή η ελληνική ιστορική ιδιομορφία επρόκειτο να παίξει καθοριστικό ρόλο τόσο στην ιδιόμορφη επίλυση του στεγαστικού ζητήματος στην Ελλάδα, όσο και στη μεταπολεμική κοινωνική και οικονομική εξέλιξη της χώρας γενικότερα.

Η εγκατάλειψη της γης από μεγάλο αριθμό αγροτών μετά τον πόλεμο, δεν είχε ως συνέπεια τη συγκέντρωση της γης σε οποιοδήποτε σημαντικό βαθμό.[31] Οι μετανάστες αγρότες σχεδόν κατά κανόνα διατήρησαν την ιδιοκτησία της γης που εγκατέλειψαν. Παράλληλα, ένα πολύ συνηθισμένο φαινόμενο αυτή την περίοδο είναι η διάσπαση της αγροτικής οικογένειας, όπου ο

---

28. Για το μέγεθος των αγροτικών κλήρων βλ. Κ. Βεργόπουλος, *Το αγροτικό ζήτημα στην Ελλάδα*, Εξάντας, Αθήνα 1975, σ. 212.

29. Βλ. *ό.π.*, κυρίως σ. 49-63.

30. Βλ. Κ. Τσουκαλάς, *Εξάρτηση και αναπαραγωγή. Ο κοινωνικός ρόλος των εκπαιδευτικών μηχανισμών στην Ελλάδα, 1830-1922*, Θεμέλιο, Αθήνα 1977, κεφ. 1, Ι, σ. 69-84. Βλ. επίσης Κ. Βεργόπουλος, *ό.π.*, κεφ. 3, σ. 163-199.

31. Βλ. Ξ. Ζολώτας, *Νομισματική ισορροπία και οικονομική ανάπτυξις*, Τράπεζα της Ελλάδος, Αθήνα 1964, σ. 272 και 278-284. Βλ. επίσης Λ. Καμαρινού, *Γεωργία και αναπτυξιακή διαδικασία στην Ελλάδα*, Νέα Σύνορα, Αθήνα 1977, κεφ. Ι, σ. 45-60. Βλ. επίσης Κ. Βεργόπουλος, *ό.π.*, σ. 211-214.

αρχηγός της οικογένειας ή και τα μεγαλύτερα παιδιά μετανάστευσαν προς αναζήτηση νέας απασχόλησης, ενώ η υπόλοιπη οικογένεια, συμπεριλαμβανομένων των γηραιότερων μελών, έμεινε πίσω και εξακολούθησε να καλλιεργεί τη γη. Εν ολίγοις, το καθεστώς γαιοκτησίας δεν ανατράπηκε, ενώ ο παραδοσιακός τρόπος της μικρής εμπορευματικής παραγωγής εξακολούθησε να είναι κυρίαρχος.

Στην Ελλάδα συνεπώς, η αγροτική έξοδος δεν ήταν αποτέλεσμα ανατροπής των παραδοσιακών δομών της αγροτικής παραγωγής και εκδίωξης των αγροτών από τη γη, όπως συνέβη στις περισσότερες χώρες της περιφέρειας, αλλά μάλλον της πολιτικής που ακολουθήθηκε μετά τον πόλεμο και οδήγησε σε αδυναμία επιβίωσης τον αγροτικό πληθυσμό.[32] Και στην Ελλάδα, όπως και στις άλλες χώρες της περιφέρειας, επικράτησε μετά τον πόλεμο το δόγμα της ταχείας εκβιομηχάνισης με μοχλό τις ξένες επενδύσεις, που προϋπέθετε αποδέσμευση εργατικών χεριών από τον αγροτικό τομέα, προκειμένου να τροφοδοτηθεί με εργατικό δυναμικό η εκβιομηχάνιση.

Η αγροτική έξοδος έθεσε και στην Ελλάδα το στεγαστικό ζήτημα με δραματική οξύτητα στη μεταπολεμική περίοδο. Εξάλλου, οι αντιλήψεις σχετικά με τον αντιπαραγωγικό και αντιαναπτυξιακό χαρακτήρα της στεγαστικής δραστηριότητας επικράτησαν και στη χώρα μας, όπως ήδη ειπώθηκε, ενώ η κρατική πολιτική που διαμορφώθηκε χαρακτηρίστηκε από την πλήρη απουσία κοινωνικής πολιτικής στον τομέα της στέγης για ολόκληρη τη μεταπολεμική περίοδο.[33] Εντούτοις, η αγροτική έξοδος στην Ελλάδα δεν οδήγησε στη δημιουργία παραγκουπόλεων, παρά τελείως περιθωριακά. Αντίθετα, στην Ελλάδα παρατηρείται οικοδομικός οργασμός, ιδίως τη δεκαετία του '60, δεκαετία αιχμής, όπως είδαμε τόσο όσον αφορά την εκβιομηχάνιση όσο και την αγροτική έξοδο και τη μετανάστευση. Ανοικοδομήθηκαν, όπως είναι γνωστό, όχι μόνο τα μεγάλα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αλλά όλες σχεδόν οι πόλεις της χώρας. Η αγροτική έξοδος φαίνεται, λοιπόν, να τροφοδότησε αυτόν τον οικοδομικό οργασμό, που είχε επίσης ως συνέπεια την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος για ευρύτατα στρώματα του πληθυσμού. Είναι χαρακτηριστικό ότι στην Ελλάδα παρατηρήθηκε στη μεταπολεμική περίοδο ένας από τους υψηλότερους δείκτες κατασκευής κατοικιών ανά 1.000 κατοίκους σε σύγκριση όχι με άλλες περιφερειακές χώρες, όπου κυριαρχούν βέβαια οι παραγκουπόλεις, αλλά με τις ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες.[34] Παράλληλα, η Ελλάδα εμφανίζει το υψηλότερο ποσοστό ιδιοκατοίκησης, 71%, από όλες τις χώρες της Ευρώπης (στην αμέσως

32. Βλ. Σ. Αντωνοπούλου, *ό.π.*, κεφ. II.2 και II.3.
33. *Ό.π.*, κεφ. IV, σ. 183-190.
34. *Ό.π.*, κεφ. IV, σ. 194.

επόμενη θέση βρίσκεται η Βρετανία και η Ιταλία με περίπου 50%),[35] παρόλο που στη χώρα μας, αντίθετα από τις άλλες ευρωπαϊκές χώρες, δεν ασκήθηκε κρατική πολιτική στέγης, όπως αναφέρθηκε ήδη.

Είναι προφανές ότι η επίλυση του προβλήματος της στέγης για τους αγρότες που μετακινήθηκαν στις πόλεις και γενικότερα τα χαμηλότερα στρώματα του πληθυσμού, αφέθηκε στους ίδιους τους άμεσα ενδιαφερομένους. Τι κατέστησε λοιπόν τα στρώματα αυτά ικανά να διαθέσουν πόρους για την απόκτηση στέγης; Το κλειδί για την απάντηση στο ερώτημα αυτό βρίσκεται στο καθεστώς γαιοκτησίας στη χώρα μας, στη διασπορά της ιδιοκτησίας της γης σε όλα τα στρώματα του πληθυσμού, στη μικρή ιδιοκτησία που επικράτησε τόσο στην ύπαιθρο, όσο και στα αστικά κέντρα. Καθώς τα αστικά κέντρα επεκτείνονται ενσωματώνοντας αγροτική γη, οι συνθήκες γαιοκτησίας που ιστορικά επικράτησαν στον αγροτικό τομέα μεταδόθηκαν με τον ένα ή τον άλλο τρόπο στα αστικά κέντρα.[36]

Αλλά, η αξία της γης και της ακίνητης περιουσίας γενικότερα, γνώρισε στην Ελλάδα θεαματική αύξηση κατά τη μεταπολεμική περίοδο, τόσο λόγω της ραγδαίας επέκτασης των πόλεων, όσο και λόγω του τουρισμού, που επηρέασε όλες τις επαρχίες της χώρας, ιδίως μετά τα μέσα της δεκαετίας του '60. Ο Πίνακας 5 δείχνει την εξέλιξη της αξίας της αστικής και της αγροτικής γης σε σύγκριση με την εξέλιξη των τιμών καταναλωτή, δηλαδή με τον πληθωρισμό, για την περίοδο 1960-1982.[37] Η εξέλιξη της αξίας της γης, όπως και η εξέλιξη των τιμών καταναλωτή, έχουν τη μορφή δείκτη (1960=100), ώστε να είναι δυνατή η μεταξύ τους σύγκριση. Ο Πίνακας δείχνει ειδικότερα, πώς εξελίσσεται η αξία ενός κλήρου γης αρχικής τιμής 100 μονάδων χρήματος και παράλληλα πώς εξελίσσεται η τιμή του «καλαθιού» αγαθών και υπηρεσιών, που αντιπροσωπεύει τη μέση κοινωνική κατανάλωση, η αρχική τιμή του οποίου είναι επίσης 100 μονάδες χρήματος. Ο ρυθμός αύξησης αυτής της τιμής είναι βέβαια ο πληθωρισμός.

Όπως δείχνει ο Πίνακας 5, οι τιμές της γης αυξήθηκαν στη διάρκεια ολόκληρης της περιόδου με πολύ ταχύτερο ρυθμό από το γενικό επίπεδο των τιμών. Πιο εντυπωσιακή είναι η αύξηση της αξίας της αγροτικής γης, η οποία από μία τιμή 100 μονάδων στις αρχές της δεκαετίας του '60 πολλαπλα-

35. Βλ. «Συμπεράσματα του Συνεδρίου: Η Ευρωπαϊκή Κοινότητα και οι έλληνες μηχανικοί», *Τεχνικά Χρονικά*, τχ. 1-3/80, σ. 30.

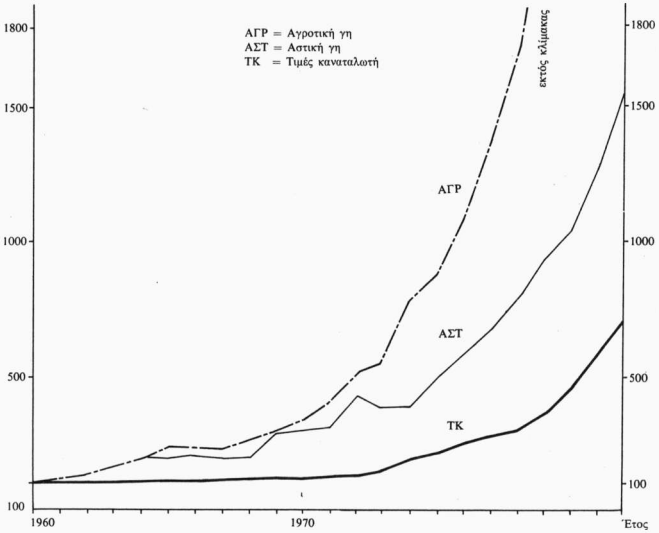
36. Αξίζει να σημειωθεί ότι καθώς η γη περνάει από την αγροτική στην αστική χρήση υφίσταται έναν παραπέρα κατακερματισμό. Έτσι τα αστικά οικόπεδα στην Ελλάδα έχουν στην κυριολεξία «νανώδες» μέγεθος. Βλ. σχετικά, Σ. Αντωνοπούλου, «Ο ιδιόμορφος χαρακτήρας της παραγωγής κατοικίας στην Ελλάδα και η ερμηνεία του», *Τεχνικά Χρονικά*, τχ. 2/88.

37. Ο Πίνακας αυτός έχει προκύψει από επεξεργασία στοιχείων που δίνει η *Στατιστική Δημοσίων Οικονομικών*, ΕΣΥΕ (διάφορα τεύχη), όσον αφορά τις τιμές γης και η *Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος* (διάφορα τεύχη) όσον αφορά τις τιμές καταναλωτή.

σιάστηκε κατά περίπου τρεις φορές περί τα τέλη της δεκαετίας, κατά περισσότερο από εικοσιδύο φορές στα τέλη της δεκαετίας του '70 και κατά περίπου τριάντα φορές στις αρχές της δεκαετίας του '80. Ο κύριος λόγος της θεαματικής αύξησης της αξίας της αγροτικής γης είναι, αναμφισβήτητα, η εξίσου θεαματική, όπως είδαμε, ανάπτυξη των αστικών κέντρων, τα οποία επεκτάθηκαν ταχύτατα μετασχηματίζοντας αγροτική γη σε αστικά οικόπεδα, εκτοξεύοντας έτσι στα ύψη την αξία της. Η ανάπτυξη, εξάλλου, των τουριστικών υπηρεσιών στο σύνολο σχεδόν των αγροτικών περιφερειών είχε ανάλογο αποτέλεσμα. Αλλά και η αξία της αστικής γης αυξήθηκε με ταχύ ρυθμό, πολύ ταχύτερο απ' ό,τι το γενικό επίπεδο των τιμών, όπως δείχνει ο Πίνακας. Τα ίδια αποτελέσματα απεικονίζονται, εξάλλου, στο παρακάτω Διάγραμμα.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1

Εξέλιξη της τιμής της αστικής και αγροτικής γης και των τιμών καταναλωτή, 1960-1982



Πηγή: Πίνακας 5.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5

Εξέλιξη της τιμής της αστικής και αγροτικής γης και των τιμών καταναλωτή, 1960-1982

Έτος	*Αστική γη*	*Αγροτική γη*	*Τιμές καταναλωτή*	
			Δείκτης	*Ρυθμός αύξησης*
1960	100,0	100,0	100,0	
61	116,9	116,2	101,9	1,9
62	128,1	125,5	101,5	−0,4
63	156,5	156,5	104,4	2,9
64	190,6	190,2	105,4	1,0
65	185,1	237,6	108,7	3,1
66	201,5	229,1	114,1	5,0
67	185,1	228,8	116,1	1,8
68	203,3	265,9	116,4	0,3
69	287,2	299,8	119,3	2,5
1970	302,6	341,1	122,8	2,9
71	313,8	414,1	126,5	3,0
72	432,4	526,0	131,9	4,3
73	378,9	612,9	152,4	15,5
74	380,4	788,2	193,4	26,9
75	503,2	883,0	219,3	13,4
76	578,8	1106,6	248,5	13,3
77	676,5	1394,3	278,8	12,2
78	810,7	1742,8	313,7	12,6
79	944,0	2260,5	373,3	19,0
1980	1048,8	2328,9	466,2	24,9
81	1256,7	2792,6	580,3	24,5
82	1533,3	2878,4	701,9	21,0

Πηγή: Σ. Αντωνοπούλου, *The Building Industry in Greece. Its Role in the Post-war Greek Economy*, Ph. D. Thesis, University College London, 1987, σ. 274.

Αλλά, ο τουρισμός εκτός του ότι συνέβαλε στην αύξηση της αξίας της γης γενικά, λειτούργησε και ως πρόσθετη πηγή εισοδήματος, ιδίως στις αγροτικές περιφέρειες της χώρας, όπου οι τουριστικές υπηρεσίες αναλήφθηκαν κατά κύριο λόγο από τους κατά τόπους αγρότες και πήραν το χαρακτήρα μικρών οικογενειακών επιχειρήσεων.[38] Η βάση και αυτής της εξέλιξης είναι βέβαια η μικρή ιδιοκτησία της γης, που επιτρέπει την ανέγερση μικρών ξενοδοχειακών μονάδων ή καταλυμάτων ή την ίδρυση μικρών επιχειρήσεων τουριστικών ειδών ή άλλου είδους υπηρεσιών. Έτσι, η αγροτική οικογένεια απέκτησε σταδιακά περισσότερες από μία πηγές εισοδήματος: καλλιέργεια της γης, τουρισμός, εισόδημα των μελών που μετανάστευσαν στην πόλη ή στο εξωτερικό.[39]

Η αύξηση λοιπόν της αξίας της γης σήμαινε την αύξηση της οικονομικής δυνατότητας των μικροϊδιοκτητών και είχε δύο κυρίως όψεις και λειτουργίες όσον αφορά το ζήτημα που μας απασχολεί εδώ. Πρώτον, ο αγρότης μπορούσε, πουλώντας μέρος ή ολόκληρη τη γη του, να αγοράσει κατοικία (διαμέρισμα) στην πόλη.[40] Δεύτερον, ο μικροϊδιοκτήτης γης μέσα στα πλαίσια της διαρκώς διευρυνόμενης πόλης, ήταν δυνατόν να αποκτήσει κατοικία, αλλά και ένα πρόσθετο εισόδημα με το σύστημα της αντιπαροχής, αφού αντάλλασσε τη γη του με περισσότερα από ένα διαμερίσματα. Αλλά και ο μετανάστης του εξωτερικού μπορούσε να τοποθετήσει τις αποταμιεύσεις του μαζί με εκείνες των άλλων μελών της οικογένειάς του στην κατοικία και την ακίνητη περιουσία γενικότερα.

Πράγματι, μία πρόσθετη πηγή εισοδήματος που κατευθύνθηκε στην κατοικία και την ακίνητη περιουσία αποτελούν τα μεταναστευτικά και ναυτεργατικά εμβάσματα και γενικότερα οι αποταμιεύσεις των Ελλήνων του εξωτερικού. Τα εμβάσματα αυτά και οι αποταμιεύσεις εμφανίζονται στους εξωτερικούς λογαριασμούς της χώρας κάτω από τρεις διαφορετικές κατηγορίες. Πρώτον, αποταμιεύσεις που μπαίνουν στη χώρα με σαφή προορισμό την αγορά ακίνητης περιουσίας. Το συντριπτικά μεγαλύτερο μέρος αυτών των αποταμιεύσεων απορροφάται στην αγορά κατοικίας χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων.[41] Δεύτερον, αποταμιεύσεις που εμφανίζονται στους λογαρια-

38. Βλ. σχετικά Τράπεζα της Ελλάδος, *Η χρηματοδότηση του τουρισμού*, Αθήνα 1967, σ. 26. 27.

39. Το φαινόμενο αυτό προσδιόρισε ως «πολυσθένεια» ο Κ. Τσουκαλάς. Βλ. *Κράτος, κοινωνία και εργασία στη μεταπολεμική Ελλάδα*, Θεμέλιο, Αθήνα 1986, ιδίως σ. 287-316.

40. Βλ. Κ. Μπίρης, «Το οικιστικό πρόβλημα της χώρας», *Νέα Οικονομία*, τχ. Οκτωβρίου 1966, σ. 789.

41. Βλ. Κ. Τριανταφυλλίδης, «Η στεγαστική δραστηριότης ως αναπτυξιακός παράγων εν τη ελληνική οικονομία», *Τεχνικά Χρονικά*, τχ. 6, Ιούνιος 1972, σ. 584. Βλ. επίσης Δ. Εμμανουήλ, *The Growth of Speculative Building in Greece: Modes of Housing Production and Socioeconomic Change, 1950-74*, Ph. D. Thesis, London School of Economics, 1981, σ. 238.

σμούς ως «καταθέσεις σε ξένο συνάλλαγμα» και ανήκουν κατά κύριο λόγο σε μετανάστες εργάτες και ναυτεργάτες.[42] Ένα σημαντικό μέρος αυτών των αποταμιεύσεων τοποθετείται σε ειδικό λογαριασμό στεγαστικού ταμιευτηρίου των ελληνικών τραπεζών, θεσμός που εγκαινιάστηκε τη δεκαετία του '70 με στόχο την προσέλκυση καταθέσεων σε ξένο συνάλλαγμα των Ελλήνων του εξωτερικού.[43] Τρίτον, τα εμβάσματα των μεταναστών εργατών και ναυτεργατών. Τα τελευταία αυτά χρησιμοποιούνται από τις οικογένειες των μεταναστών με διάφορους τρόπους και κατά συνέπεια μόνο κατά ένα μέρος κατευθύνεται στον οικισμό. Το εξαιρετικά σημαντικό μέγεθος αυτών των εξωτερικών εισροών φαίνεται από τον Πίνακα 6.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

Εισροές σε ξένο συνάλλαγμα για αγορά ακίνητης περιουσίας, καταθέσεις σε ξένο συνάλλαγμα, μεταναστευτικά και ναυτεργατικά εμβάσματα, εισροές επιχειρηματικού κεφαλαίου (σε εκατομμύρια δολάρια)

	1965-1970	*1971-1980*
Εισροές για αγορά ακίνητης περιουσίας	430	3.366
Καθαρή εισροή καταθέσεων σε ξένο συνάλλαγμα	ασήμαντο	2.080
Μεταναστευτικά εμβάσματα	1.535	8.005
Ναυτεργατικά εμβάσματα	μη διαθ.(α)	2.307
Καθαρή εισροή επιχειρηματικών κεφαλαίων	493	1.941

(α) Μέχρι το 1970 τα ναυτεργατικά εμβάσματα καταγράφονταν μαζί με τα εφοπλιστικά εμβάσματα και το ακριβές τους μέγεθος δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί.

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, *Μηνιαίο Στατιστικό Δελτίο*, διάφορα τεύχη, ίδιοι υπολογισμοί.

Όπως δείχνει ο παραπάνω Πίνακας, τη δεκαετία του '60 οι εισροές για αγορά ακίνητης περιουσίας είναι της ίδιας τάξεως μεγέθους με τις εισροές επιχειρηματικού κεφαλαίου, ενώ τη δεκαετία του '70 οι εισροές για αγορά ακίνητης περιουσίας καθώς και οι καταθέσεις σε ξένο συνάλλαγμα υπερβαίνουν κατά πολύ τις εισροές επιχειρηματικού κεφαλαίου. Τέλος, τα μεταναστευτικά και ναυτεργατικά εμβάσματα συνιστούν, όπως είναι γνωστό (φαίνεται άλλωστε στον Πίνακα), μια πολύ σημαντική πηγή εισροών, τόσο για την εξισορρόπηση των εξωτερικών λογαριασμών της χώρας, όσο και, ενμέρει τουλάχιστον, για τη χρηματοδότηση της στεγαστικής δραστηριότητας. Εκτιμάται ότι οι αποταμιεύσεις των μεταναστών, ναυτεργατών και γενικότερα

42. Βλ. *Τα πενήντα χρόνια της Τραπέζης της Ελλάδος*, Τράπεζα της Ελλάδος, Αθήνα 1978, σ. 686-87.

43. *Ό.π.*, σ. 687.

των Ελλήνων του εξωτερικού, που κατευθύνθηκαν στη στέγαση, αντιπροσώπευαν το 20% με 25% των συνολικών δαπανών για κατοικία από τα τέλη της δεκαετίας του '50 και μετέπειτα.[44]

Μπορούμε λοιπόν να συμπεράνουμε, ότι η εκβιομηχάνιση, η συνακόλουθη αγροτική έξοδος και η αστική επέκταση, συνολικότερα η συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων στα αστικά κέντρα στη διάρκεια της μεταπολεμικής περιόδου, σήμαινε τη ραγδαία αύξηση της αστικής και πολύ περισσότερο της περιαστικής γης, αγροτικής που σταδιακά μετεξελίσσετο σε αστική. Η διαδικασία αυτή, ενισχυόμενη και από άλλες οικονομικές διαδικασίες και εξελίξεις (ανάπτυξη του τουρισμού, μεταναστευτικά εμβάσματα κλπ.), είχε ως συνέπεια αυξανόμενο εισόδημα για τους μικροϊδιοκτήτες αγροτικής, περιαστικής και αστικής γης, οι οποίοι κατεύθυναν στη συνέχεια αυτά τα εισοδήματα στην κατοικία και την ακίνητη περιουσία γενικότερα. Εντέλει, μπορεί κανείς να πει ότι το καθεστώς γαιοκτησίας στην Ελλάδα, η διασπορά της ιδιοκτησίας της γης σε όλα τα στρώματα του πληθυσμού, ερμηνεύει την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος που ετέθη τη μεταπολεμική περίοδο με οξύτητα και στην Ελλάδα, όπως και στις άλλες χώρες της περιφέρειας, όπου όμως επικράτησαν οι παραγκουπόλεις.

---

44. Βλ. Η. Ellis κ.ά., *Το βιομηχανικό κεφάλαιο στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας*, ΚΕΠΕ, Αθήνα 1965, σ. 225-226. Βλ. επίσης Δ. Εμμανουήλ, *ό.π.*, σ. 238. Ορισμένοι σχολιαστές δίνουν ακόμη υψηλότερο ποσοστό, βλ. Ομάδα Εργασίας, *Οι οικοδόμοι και η οικοδομή στη μεταπολεμική Ελλάδα*, Αθήνα 1975, σ. 19.