



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΑΙΓΑΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ

Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας

8^η διάλεξη: Οι πολεοδομικές και οικιστικές πολιτικές που διαμόρφωσαν την Αθήνα από την περίοδο του μεσοπολέμου έως και τη μεταπολεμική περίοδο

Διδάσκουσα: Δρ. Νικολίνα-Σπυριδούλα Μυωφά

Email: n.myofa@aegean.gr

Εισαγωγή

- Η μεταρρυθμιστική ατμόσφαιρα της δεκαετίας του 1910 διακόπηκε από την αρνητική έκβαση για τη χώρα της Μικρασιατικής εκστρατείας.
- **Δύο μόνο πολεοδομικές προτάσεις** για την Αθήνα διατυπώθηκαν την περίοδο του μεσοπολέμου (1922-1939):
 - **Πέτρου Καλλιγά** το **1924** που αποτελούσε συνέχεια της προγενέστερης πρότασης του 1919 με τίτλο: «Σχέδιο των Αθηνών»
 - ✓ αναλώθηκε σε **πληθώρα παρεμβάσεων στο υφιστάμενο τμήμα της πόλης** και όχι με το ζήτημα της επέκτασης της Αθήνας που έπαιρνε εκρηκτικές διαστάσεις λόγω της έλευσης των προσφύγων (Καυκούλα, 2002, 120)
 - ✓ τελικά εγκρίθηκε αλλά ο ρόλος τους ήταν μικρός στην εξέλιξη της πόλης
 - **Γενικής Διεύθυνσης των Τεχνικών Υπηρεσιών** του Δήμου Αθηναίων το **1935**

Μετακινήσεις πληθυσμού την περίοδο του μεσοπολέμου (1922-1939)

- Η ανάγκη για στέγαση των Μικρασιατών προσφύγων που άρχισαν να εισρέουν στη χώρα το 1922 οδήγησε σε **ριζική αλλαγή της πολεοδομικής πολιτικής**.
- Πρωτεύων ζήτημα ήταν:
 - η **στέγαση των 1,2 εκατομμύρια προσφύγων** που εισήλθαν σε μια χώρα 5 εκατομμυρίων κατοίκων.
- Οι πρόσφυγες αυτοί εισήλθαν από τη Μικρά Ασία, την Α. Θράκη και τον Πόντο.

Μετακινήσεις πληθυσμού την περίοδο του μεσοπολέμου (1922-1939)

- **Ο πληθυσμός της Αθήνας και του Πειραιά, λόγω της μεγάλης εισροής των προσφύγων, αυξήθηκε απότομα (κατά 30,6% σύμφωνα με την απογραφή του 1928)**

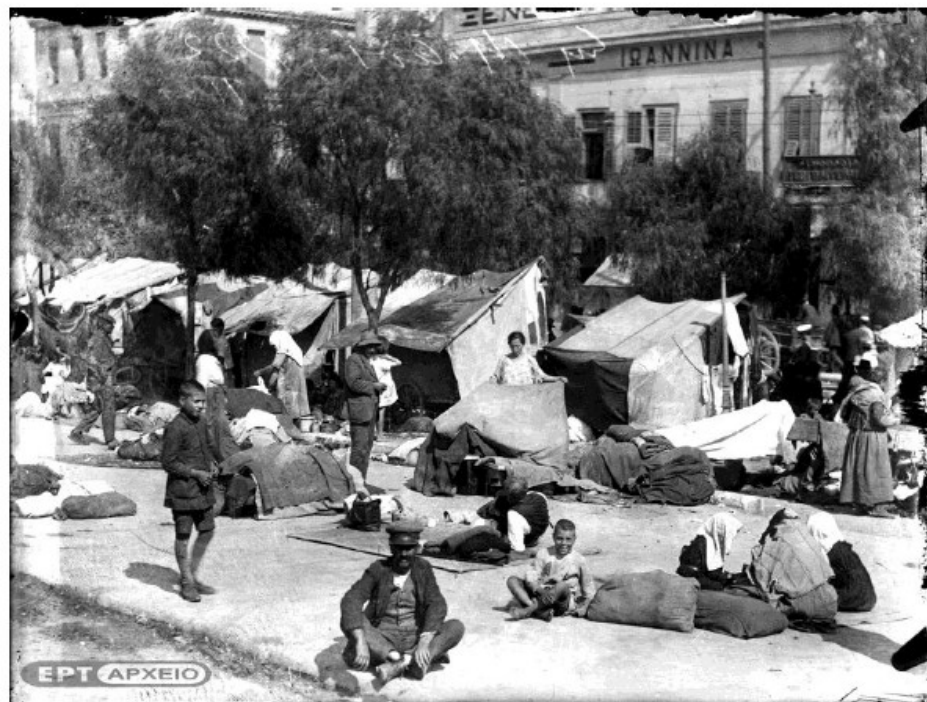


- ✓ να **μεγεθυνθούν πληθυσμιακά και οικιστικά** οι δύο πόλεις
- ✓ τα προβλήματα από τις ήδη υπάρχουσες **κακές συνθήκες στέγασης** για τα φτωχά στρώματα του πληθυσμού **να επιδεινωθούν ακόμη περισσότερο.**

Προσωρινή στέγαση των προσφύγων

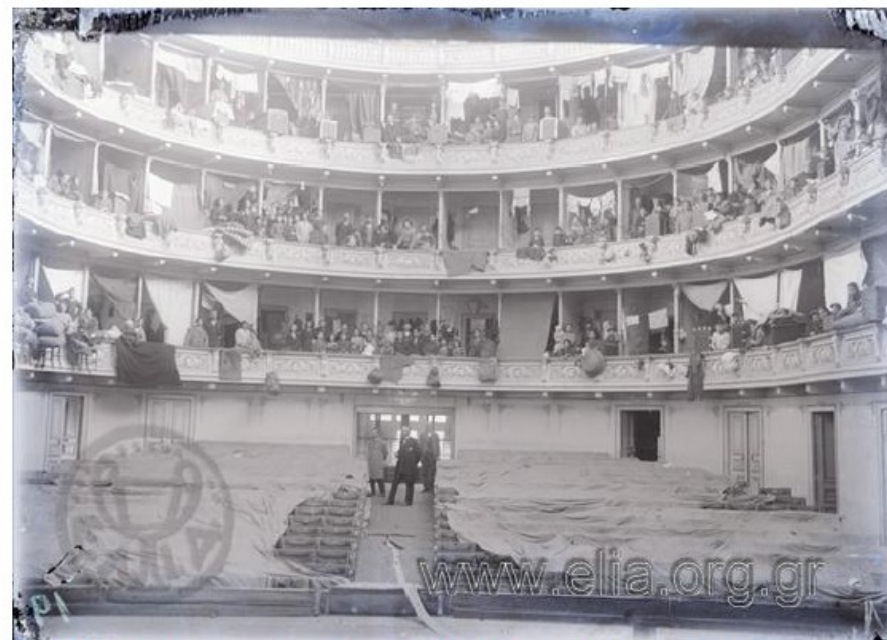
- Αρχικά οι πρόσφυγες στις πόλεις εγκαθίσταται σε **πρόχειρα καταλύματα**:
 - Για τη στέγαση καταλαμβάνουν δημόσια κτήρια, σχολεία, εκκλησίες, εγκαταλελειμμένα στρατόπεδα, υπόγεια, μοναστήρια, θέατρα, αποθήκες, εργοστάσια κ.α.

Εικόνα 2: Προσωρινή στέγαση των προσφύγων από τη Μικρά Ασία σε πλατεία στον Πειραιά



Πηγή φωτογραφίας: Αρχείο ΕΡΤ ΑΕ (<https://archive.ert.gr/16358/>)
Συλλογή: Πέτρου Πουλιόδη

Εικόνα 3: Προσωρινή στέγαση των προσφύγων στα θεωρία του Δημοτικού Θεάτρου Αθηνών το 1923



Πηγή φωτογραφίας: Ελληνικό Λογοτεχνικό και Ιστορικό Αρχείο
(<http://archives.elia.org.gr:8080/eliasim/rec.aspx?id=422433>)

Δημιουργός: Χελ, Ζόζεφ (Hepp Josef) Αθήνα, Αριστοτέλους 37 / Τσσίτσα 20

Νομοθετικό πλαίσιο για την προσφυγική κατοικία

- Οι συνθήκες που επικρατούσαν με την άφιξη των προσφύγων καθιστούσαν **άμεση την ανάγκη προγραμματισμού και συντονισμού των αρμόδιων υπηρεσιών** για τη στέγαση τους.
- Μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1920 υπήρξε **έντονη "παραγωγή" νομοθετικού πλούτου**:
 - ΝΔ 22.11.1922, **Περί επιτάξεως ακινήτων και απαλλοτριώσεις οικοπέδων δι' ανέγερσιν προσφυγικών συνοικισμών.**
 - ΝΔ 30.08.1923, **Περί επιτάξεως κατοικούμενων ή οπωσδήποτε χρησιμοποιούμενων ακινήτων.**
 - ✓ Αφορούσε τους ιδιοκτήτες ακινήτων που κατοικούνταν και οι οποίοι αποτελούσαν την **εύπορη μεσαία τάξη της εποχής.**
 - ✓ Οι ίδιοι θεωρούσαν ότι το μέτρο αυτό τους έθιγε διότι έχαναν την ελευθερία του ιδιωτικού τους χώρου από τη στιγμή που ήταν υποχρεωμένοι να μοιραστούν την κατοικία τους. Εξάλλου, **το μικρό ποσό της αποζημίωσης** που λάμβαναν από το κράτος αποτέλεσε **αντικίνητρο** για την αποδοχή αυτού του μέτρου.
 - ✓ Δημιουργήθηκε έντονο **κλίμα δυσαρέσκειας.**
 - ✓ Ο απολογισμός του μέτρου της επίταξης ήταν η στέγαση ενός **πολύ περιορισμένου αριθμού προσφύγων.**

Νομοθετικό πλαίσιο για την προσφυγική κατοικία

→ ΝΔ 19.05.1923, **Περί ανεγέρσεως ευθηνών οικιών**

- ✓ αφορούσε τα γηγενή φτωχά στρώματα του πληθυσμού εκτός από τους πρόσφυγες και αποτέλεσε ένα σημαντικό βήμα προς την κατεύθυνση της δημιουργίας **θεσμικού πλαισίου για την κοινωνική κατοικία**.
- ✓ στόχος του ΝΔ ήταν να διευκολύνει διάφορες κοινωνικές ομάδες (ανάπηρους πολέμου, υπαλλήλους, συνταξιούχους, εργάτες, πρόσφυγες, άπορους) στην απόκτηση στέγης.

→ 1924: ψηφίστηκε ο πρώτος **Νόμος για το ενοικιοστάσιο** ο οποίος προέβλεπε παράταση της ενοικίασης με σταθερό ενοίκιο μέχρι το 1927, οπότε και θα επανεξεταζόταν κάθε περίπτωση ξεχωριστά, με στόχο την επέκταση αυτής της ρύθμισης για άλλα τρία χρόνια.

- ✓ ευνοϊκό μέτρο για τα φτωχά στρώματα του πληθυσμού (ηγενών και προσφύγων) που κατοικούσαν με ενοίκιο.

Νομοθετικό πλαίσιο για την προσφυγική κατοικία

- ΝΔ 5.07.1927, **Περί συστάσεως οικοδομικών συνεταιρισμών αστών προσφύγων**
- ΝΔ 19.3.1927 μέσω του οποίου θεσμοθετήθηκε η **οριζόντια ιδιοκτησία** (ιδιοκτησία κατά ορόφους) και είχε ισχύ μόνο στους προσφυγικούς συνοικισμού μόνο στους προσφυγικούς συνοικισμούς.
- Θεσμικά η ιστορία της πολυκατοικίας στην Ελλάδα ξεκίνησε με τον **Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ) του 1929**.

Στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων

- Οι φορείς οι οποίοι ενεπλάκησαν στο έργο της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων ήταν οι ακόλουθοι:

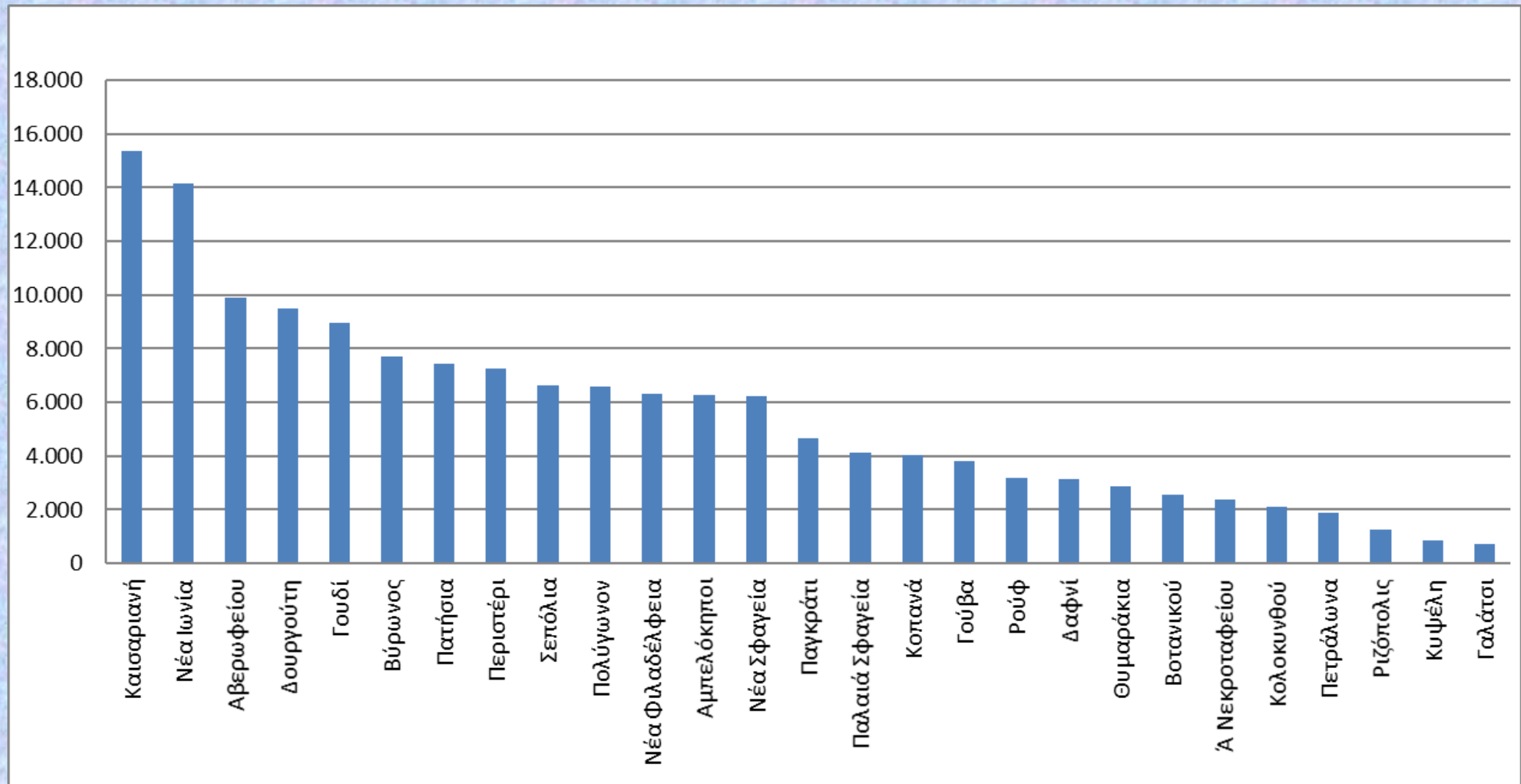
→ Ταμείο Περιθάλψεως προσφύγων (ΤΠΠ)

→ Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (ΕΑΠ)

→ Υπουργείο Πρόνοιας

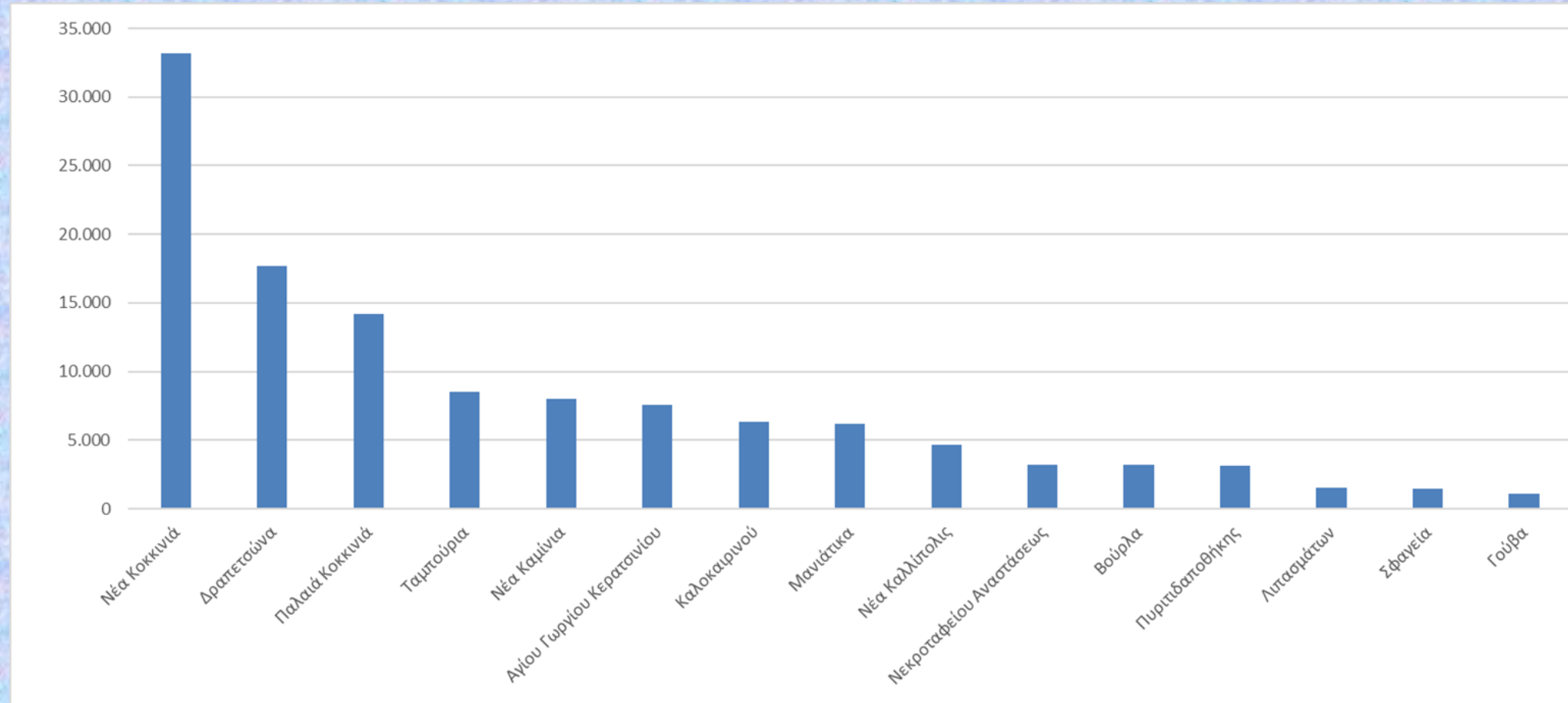
Τύπος κατοικίας	Φορέας κατασκευής	Συνοικισμοί
"Γερμανικά", προκατασκευασμένα παραπήγματα με παραδοσιακή πλινθοδομή	ΤΠΠ και Υπουργείο Πρόνοιας (κατασκευάστηκαν με τις αποζημιώσεις που κατέβαλε η Γερμανία στην Ελλάδα μετά το τέλος του Α' ΠΠ)	Νέα Σφαγεία (Ταύρος), Καισαριανή, Περιστερί, Νέα Κοκκινιά, Πέραμα
απλά ή δίδυμα σπίτια τα οποία αποτελούνταν από έναν ή δύο ορόφους ανάλογα με τον αριθμό των οικογενειών που θα στεγάζονταν (2 ή 4 αντίστοιχα)	ΤΠΠ, ΕΑΠ και Υπουργείο Πρόνοιας	Νέα Φιλαδέλφεια, Καισαριανή, Βύρωνας, Νέα Ιωνία, Καλλιθέα, Ρέντης, Κοκκινιά, Μικρολίμανο (Πειραιάς)
πρόχειρα παραπήγματα	ΤΠΠ, ΕΑΠ, Υπουργείο Πρόνοιας αλλά και οι πρόσφυγες μόνοι τους με αυτοστέγαση	Κουντουριώτικα, Πεδίο Άρεως, Δραπετσώνα, Καλλιθέα, Νέα Σφαγεία, Δουργούτι
τριώροφες πολυκατοικίες	ΕΑΠ και Υπουργείο Πρόνοιας	λεωφόρος Αλεξάνδρας, Στέγη Πατρίδος, Δραπετσώνα, Κερατσίνι, Δουργούτι, Χαροκόπου (Καλλιθέα)

Διάγραμμα 1: Κατανομή του πληθυσμού στους εκτός σχεδίου πόλεως συνοικισμούς της Αθήνας το 1928



Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων Απογραφής Πληθυσμού 1928 (τεύχος Ι)

Διάγραμμα 2: Κατανομή του πληθυσμού στους εκτός σχεδίου πόλεως συνοικισμούς του Πειραιά το 1928



Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων Απογραφής Πληθυσμού 1928 (τεύχος Ι)

Σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών

- Έργο του Υπουργείου Πρόνοιας ήταν η σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών.
 - Παραχώρησε, μέσω των ανταλλάξιμων περιουσιών, σε εύπορους πρόσφυγες περίπου **3.000 στρέμματα στη Νέα Σμύρνη** και **1.000 στρέμματα στη Νέα Καλλίπολη** με στόχο την ανέγερση συνοικισμών.
 - Το **1928 το κράτος υπέγραψε σύμβαση με μια γαλλική εταιρεία** για να βοηθήσει τους οικοπεδούχους της Νέας Σμύρνης (1.100) και της Νέας Καλλίπολης (500) να ανεγείρουν τις κατοικίες τους.
 - Ωστόσο, το **πρόγραμμα στην περίπτωση της Νέας Σμύρνης**, το οποίο προέβλεπε επιπλέον την κατασκευή 34 διαφορετικών τύπων μονώροφων και διώροφων κατοικιών, τελικά **δεν υλοποιήθηκε**.
 - Στη Νέα Καλλίπολη η σύμβαση με την εταιρεία διακόπηκε.

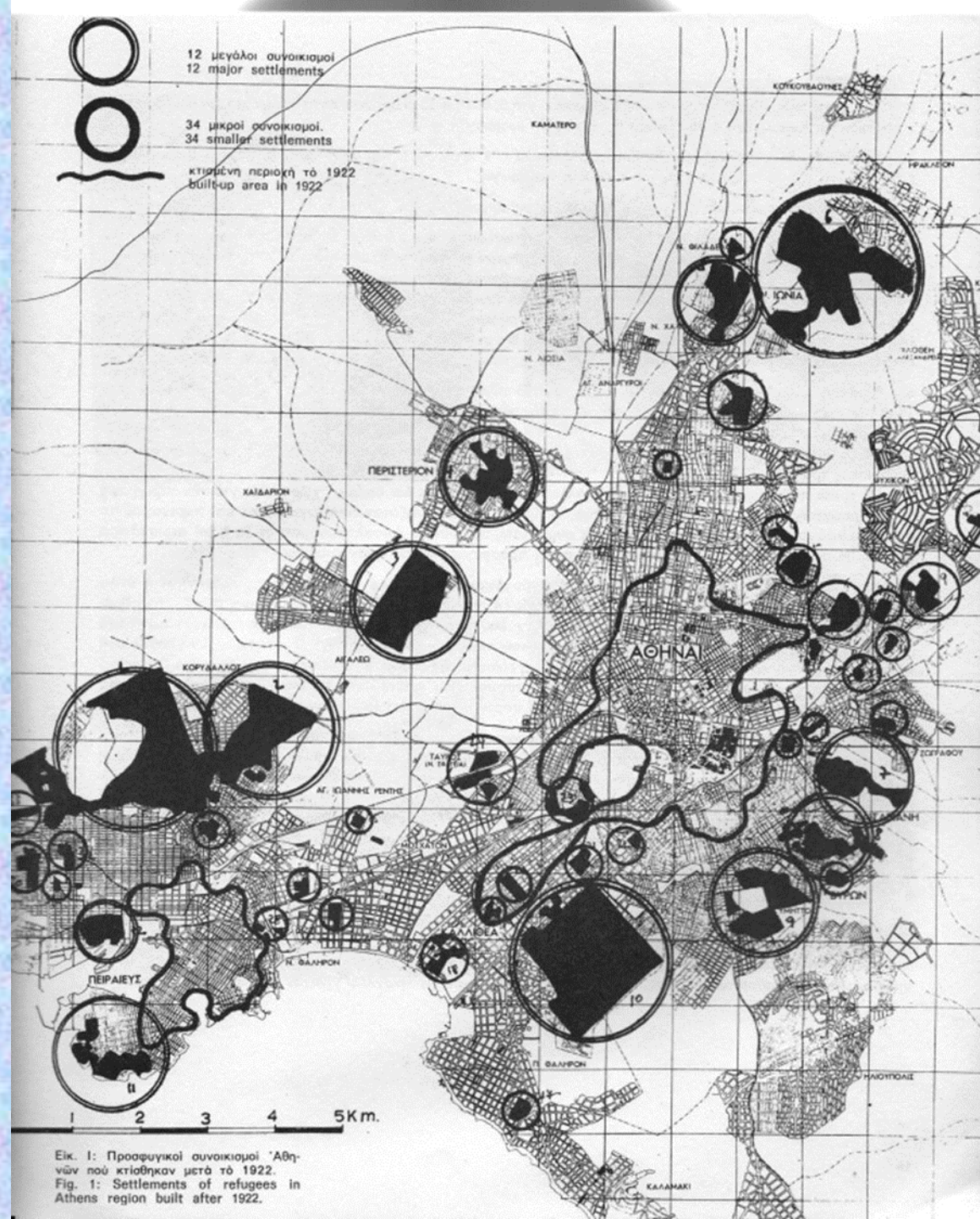
Σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών

- Η κοινωνική σύνθεση των δύο συνοικισμών άλλαξε.
- ✓ Στη Νέα Σμύρνη γηγενείς αγόρασαν οικόπεδα από τους πρόσφυγες που δεν μπορούσαν να ανταπεξέλθουν οικονομικά στην κατασκευή των κατοικιών, ενώ στη Νέα Καλλίπολη κάποιες προσφυγικές οικογένειες κατάφεραν να παραμείνουν στην περιοχή χτίζοντας με αυτοστέγαση τις κατοικίες τους.

Χωροθέτηση προσφυγικών συνοικισμών

- Η επιλογή χωροθέτησης των προσφυγικών συνοικισμών από τους φορείς γινόταν με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:
 - την κοντινή απόσταση από βιομηχανίες-βιοτεχνίες,
 - τη διαθεσιμότητα γης (δημόσιες εκτάσεις, ανταλλάξιμα κτήματα, εθνικές γαίες κλπ) και
 - το διαχωρισμό από τις γειτονιές των γηγενών

- Συνολικά για το έργο της αποκατάστασης των προσφύγων στην Αθήνα και στον Πειραιά την περίοδο του μεσοπολέμου, δημιουργήθηκαν **12 κύριοι και 34 μικρότεροι προσφυγικοί οικισμοί** σε απόσταση μεταξύ 1 και 4 χλμ. από την υφιστάμενη πόλη.
- Η διαδικασία ήταν η ακόλουθη: σε πρώτη φάση οι φορείς έχτιζαν στις παρυφές των υπάρχουσών πόλεων νέους συνοικισμούς, ενώ σε δεύτερη φάση πρόσφυγες **δημιουργούσαν αυθαίρετα γειτονιές γύρω από αυτούς** (η αυθαιρεσία συνίσταται στη χρήση της γης και όχι στην κατοχή της).
- Η επέκταση του οικιστικού ιστού προς την περιφέρεια ένωσε την Αθήνα με το επίγειό της, τον Πειραιά, σε ένα **ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα**.



Εικ. 1: Προσφυγικοί συνοικισμοί Ἀθηνῶν ποὺ κτίσθηκαν μετὰ τὸ 1922.
Fig. 1: Settlements of refugees in Athens region built after 1922.

Πηγή:
Παπαϊωάννου,
1975, 15



Εικόνα 1: Παραγκούπολη Δουργουτίου



Εικόνα 2: Παραπήγματα Ιλισού.



Εικόνα 3: Παραπήγματα Καισαριανής



Οι προσφυγικές
πολυκατοικίες της
λεωφόρου
Αλεξάνδρας

Πηγή φωτογραφίας: Αρχείο ΕΡΤ ΑΕ (<https://archive.ert.gr/16555/>)
Συλλογή: Πέτρου Πουλίδη



**Οι προσφυγικές πολυκατοικίες του
Δουργουτίου**



Πηγή φωτογραφίας: Βασιλείου, 1944, 90

Συμπεράσματα

- Το εγκεκριμένο σχέδιο της Αθήνας του 1922 επεκτάθηκε έως το 1930 κατά **33,5% με τη δημιουργία των συνοικισμών για τη στέγαση των προσφύγων.**
- Με αφορμή τη στέγαση των προσφύγων **μπήκαν τα θεμέλια για τη δημιουργία ευρύτερης κοινωνικής πολιτικής για την κατοικία.**
- Ωστόσο, ενώ το έργο της στέγασης των προσφύγων προχωρούσε και χιλιάδες πρόσφυγες στεγάζονταν **δεν συνέβαινε το ίδιο με τα γηγενή, φτωχά, στρώματα του πληθυσμού.**
- Ο προσδιορισμός της κοινωνικής κατοικίας ως αυστηρά **προσφυγικής** παρέμενε.

Αστικοποίηση και επέκταση του αστικού ιστού τη μεταπολεμική περίοδο (1950-1974)

- Την μεταπολεμική περίοδο η **αύξηση του πληθυσμού της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας ήταν μεγαλύτερη από την αντίστοιχη της προηγούμενης περιόδου.**
- Ο πληθυσμός της μητροπολιτικής περιοχής **σχεδόν τριπλασιάστηκε** την περίοδο από το 1950 μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1970.
- Αποτέλεσμα του μεγάλου κύματος μετανάστευσης που δέχτηκε η Αθήνα ήταν ότι το 1961 στους **4 κατοίκους αντιστοιχούσε ένας που γεννήθηκε στην πόλη.**
- Η αστικοποίηση την περίοδο αυτή στηρίχθηκε στην **αγροτική έξοδο** και στην **εισροή** κυρίως νέων κατοίκων, **εσωτερικών μεταναστών, από την ύπαιθρο στην Αθήνα.**

Αστικοποίηση και επέκταση του αστικού ιστού τη μεταπολεμική περίοδο (1950-1974)

- Η **έλξη που ασκούσε η Αθήνα** τη μεταπολεμική περίοδο για κατοίκηση και η σύνδεσή της με την επιλογή για εγκατάσταση από τους νέους οικιστές είναι μικρή.
- Επομένως η επιλογή αυτή είχε να κάνει περισσότερο με τους **λόγους που ώθησαν τους κατοίκους της υπαίθρου μακριά από τον τόπο τους**.
- Οι κυριότεροι λόγοι ήταν 1) η **υψηλή ανεργία στη ύπαιθρο** και επομένως η ανάγκη επαγγελματικής αποκατάστασης ωθούσε τον πληθυσμό στα μεγάλα αστικά κέντρα και 2) **πολιτικοί** και ήταν συνδεδεμένοι με τις **διώξεις που δέχονταν κάτοικοι της υπαίθρου λόγω των πολιτικών τους φρονημάτων**.
- Άλλωστε, μετά τον Β΄ΠΠ η Ελλάδα μπαίνει σε μια δεύτερη πολεμική φάση, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες χώρες της Ευρώπης. Κατά τη διάρκεια του Εμφυλίου Πολέμου (1946-1949) μετανάστες από την επαρχία εισρέουν στις μεγάλες πόλεις και ιδιαίτερα στην Αθήνα.

Αστικοποίηση και επέκταση του αστικού ιστού τη μεταπολεμική περίοδο (1950-1974)

- Συνέπειες της έντονης αστικοποίησης ήταν:
 - η **επέκταση του αστικού ιστού της Αθήνας χωρίς κάποιο σχέδιο**, αφού η εγκατάσταση των νέων κατοίκων ήταν αποτέλεσμα ατομικών επιλογών και στρατηγικών των οικιστών και όχι οργανωμένη από το κράτος με βάση τη δυναμική της πόλης
 - ο **κατακερματισμός μεγάλων εκτάσεων γης** σε μικρά κομμάτια στα οποία οι οικοπεδούχοι ανέγειραν κατοικίες με αυτοστέγαση
 - και η **απουσία διαθέσιμης γης για κατασκευή κοινωνικού εξοπλισμού** λόγω της εντατικής και εκτατικής χρήσης του διαθέσιμου χώρου

Στεγαστική πολιτική κατά τη μεταπολεμική περίοδο

- Κατά τη διάρκεια του Β' ΠΠ (1941-1944) και του Εμφυλίου (1946-1949) **είχαν σταματήσει τα έργα για τη στέγαση των προσφύγων** της προηγούμενης περιόδου καθώς και οποιασδήποτε μορφής οικοδομική δραστηριότητα.
- **Οι ανάγκες με το τέλος των πολέμων ήταν και πάλι πιεστικές** και αυτό γιατί τη δεκαετία του 1950, υπήρχαν ακόμη πρόσφυγες για τους οποίους το ζήτημα της στέγασης παρέμενε άλυτο.
- Επίσης, η **μείωση του οικιστικού αποθέματος** λόγω των πολεμικών καταστροφών, καθώς και η **μαζική εισροή στις πόλεις** εσωτερικών μεταναστών από αγροτικές περιοχές ενέτειναν το φαινόμενο της στεγαστικής ανεπάρκειας.
- Η αδυναμία λοιπόν του κράτους πρόνοιας να αντιμετωπίσει ολιστικά το ζήτημα της στέγασης οδήγησε σε ιδιότυπους τρόπους λύσης του ζητήματος αυτού, μέσω της **αυθαίρετης δόμησης** και της **λαϊκής αυτοστέγασης** τα πρώτα χρόνια της μεταπολεμικής περιόδου, αλλά και μεταγενέστερα της **αντιπαροχής**.

Λαϊκή Αυτοστέγαση

- Η μέθοδος της λαϊκής αυτοστέγασης αφορούσε την αυτοκατασκευή δηλαδή την κατασκευή της κατοικίας από τους ίδιους τους οικιστές.
- Για τη λαϊκή αυτοστέγαση ήταν απαραίτητη η προσωπική εργασία, αλλά και η βοήθεια από συγγενείς και φίλους.
- Τα νοικοκυριά είχαν τη δυνατότητα να χτίζουν την κατοικία τους σε **φάσεις**, ανάλογα με τις οικονομικές τους δυνατότητες και με τις ανάγκες τους.
- Ήταν απαραίτητες **δεξιότητες** τις οποίες ο νεοεισερχόμενος αγροτικός πληθυσμός κατείχε, αφού και στις αγροτικές περιοχές κυριαρχούσε η μέθοδος της αυτοκατασκευής των κατοικιών.
- Η γνώση των τεχνικών αυτών **μείωναν το κόστος κατασκευής**.
- Η λαϊκή αυτοστέγαση ως πρακτική στέγασης των νέων κατοίκων αγροτικής προέλευσης τοποθετείται χρονικά την περίοδο **1946-1967**, σε περιοχές γύρω από το Δήμο Αθηναίων και κυρίως **στο δυτικό τμήμα** της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας (Ρωμανός, 2003, 51).

Αυθαίρετη δόμηση

- Η διαδικασία της αυθαίρετης δόμησης ήταν η ακόλουθη: **μεγάλες εκτάσεις** αγροτικής γης ή δημόσιων και κοινοτικών εκτάσεων **κατακερματίζονταν και μετατρέπονταν σε πολύ μικρά αγροτεμάχια** τα οποία οι γαιοκτήμονες πουλούσαν σε χαμηλές τιμές.
- Σε αυτές λοιπόν τις μικρές εκτάσεις, τις οποίες αγόραζαν με δόσεις, **με τη συνηγορία της πολιτείας οι οικιστές έχτιζαν παράνομα κατοικίες** συνήθως με λαϊκή αυτοστέγαση.
- Η γη πάνω στην οποία χτίζονταν οι αυθαίρετοι οικισμοί **ήταν νόμιμα αγορασμένη**.



Η αυθαιρεσία έγκειται στην **παράνομη χρήση της γης** και όχι στην κατοχή της. Το γεγονός αυτό αποτελεί την **ειδοποιό διαφορά** μεταξύ της οικιστικής επέκτασης στην Αθήνα και τις παραγκουπόλεις των αναπτυσσόμενων χωρών.

Αυθαίρετη δόμηση

- Ο αριθμός των αυθαίρετων κατοικιών που χτίστηκαν την περίοδο 1945-1957 στην Αθήνα ήταν **130.000** σε σύνολο 285.000 σε ολόκληρη την Ελλάδα (Κοτζαμάνης και Μαλούτας, 1985, 141). Δηλαδή το **45,6%** των αυθαίρετων κατοικιών χτίστηκε στην Αθήνα (και κυρίως στο **δυτικό τμήμα** της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας)
- Ο **ρόλος του κράτους** στην αυθαίρετη δόμηση ήταν η **ανοχή** και **ίσως η ενθάρρυνση αυτής της κατάστασης**. Για το κράτος αυτός ο τύπος δόμησης ήταν μια βολική και φθηνή λύση στο στεγαστικό πρόβλημα.
- Παρόλο που η ανεπάρκεια στέγης για τα φτωχά στρώματα του πληθυσμού ήταν η κύρια αιτία αύξησης της αυθαίρετης δόμησης, τη μεταπολεμική περίοδο, **το κράτος δεν προέβαινε στις απαιτούμενες κινήσεις για λύση του στεγαστικού προβλήματος**.
- Η ανοχή του κράτους και οι νομιμοποιήσεις τελικά των αυθαιρέτων λειτουργούσαν ως **υποκατάστατο της κοινωνικής πολιτικής για την κατοικία**.

Αντιπαροχή

- Περίπου στα **τέλη της δεκαετίας του 1970** η αυθαίρετη δόμηση έπαψε να υφίσταται.
- Η διαδικασία παραγωγής κατοικίας που αναπτύχθηκε παράλληλα με τη λαϊκή αυτοστέγαση και την ακολούθησε χρονικά είναι η αντιπαροχή.
- Η αντιπαροχή συνίσταται στη **συμφωνία 2 συμβαλλόμενων μερών**: του **οικοπεδούχου** ή οικοπεδούχων και του **κατασκευαστή-εργολάβου** για την ανέγερση κτηρίου.
- Στο πλαίσιο αυτής της συμφωνίας ο **οικοπεδούχος παραχωρούσε στον εργολάβο το οικόπεδό του προκειμένου να κατασκευάσει μια πολυκατοικία στη θέση αυτή με το χαμηλότερο δυνατό κόστος.**
- Ως αντάλλαγμα ο **οικοπεδούχος λάμβανε ένα ή περισσότερα διαμερίσματα στο προς ανέγερση κτήριο** ανάλογα με το εμβαδόν του οικοπέδου.
- **Τα υπόλοιπα πωλούνταν από τον εργολάβο** συνήθως προκαταβολικά για τη χρηματοδότηση της κατασκευής.

Αντιπαροχή

- Οι μελλοντικοί ιδιοκτήτες συνήθως αγόραζαν το διαμέρισμά τους **από τα σχέδια** και κατά τη διάρκεια ανέγερσης της πολυκατοικίας πιθανότατα **ζητούσαν αλλαγές ανάλογα με τις ανάγκες τους**.
- Επομένως, η **οικονομική δυνατότητα (ή όχι) των μελλοντικών ιδιοκτητών**, να προβούν σε αλλαγές, **αποτυπώνεται στο τελικό προϊόν**.
- Η ιδιαιτερότητα του συστήματος της αντιπαροχής ήταν ότι **αποτελούσε σημαντικό εμπόδιο για τους μεγάλους παίκτες** (όπως μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες και ιδιωτικές τράπεζες) **να εισέλθουν στον οικοδομικό τομέα**.

Αντιπαροχή

- Η αντιπαροχή εξυπηρέτησε **όλο τα κοινωνικά στρώματα** και κυρίως τα ευρύτερα **μεσαία** που ήταν οι ιδιοκτήτες της γης.
- Τα **φτωχά κοινωνικο-οικονομικά στρώματα** εντάχθηκαν στη διαδικασία ως **αγοραστές ή ενοικιαστές διαμερισμάτων** τα οποία ήταν σχετικώς προσιτά.
- Το σύστημα της αντιπαροχής, αποτέλεσε τη **λύση που δόθηκε για την παραγωγή φθηνής κατοικίας**, δεδομένου του γεγονότος ότι το κράτος δεν μπορούσε ή δεν επέλεξε να συμμετάσχει οικονομικά στην κατασκευή των κατοικιών.
- Το γεωγραφικό πλαίσιο εντός του οποίου αναπτύχθηκε η αντιπαροχή είναι ο **Δήμος Αθηναίων**. Την περίοδο 1950-1980 χτίστηκαν **35.000 κατοικίες** με το σύστημα της αντιπαροχής (Μαλούτας & Σπυρέλλης, 2015).
- Στις πολυκατοικίες που χτίστηκαν την περίοδο **1946-1980 κατοικεί το 72% του πληθυσμού του Δήμου Αθηναίων με βάση την απογραφή του 2011** (ΕΚΚΕ-ΕΛΣΤΑΤ, 2015).

Συνέχεια των προγραμμάτων στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων

- Τα περισσότερα έργα που ανέλαβε το **Υπουργείο Πρόνοιας** την μεταπολεμική περίοδο αφορούσαν συγκροτήματα που ανεγέρθηκαν με στόχο την αποκατάσταση των Μικρασιατών προσφύγων αλλά και των γηγενών που ζούσαν σε παραπήγματα.
 - Οι ωφελούμενοι ήταν **νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος που στεγάζονταν σε ακατάλληλα καταλύματα** και **δεν ήταν ιδιοκτήτες** κατοικίας ή ιδιοκτήτες γης σε κάποια άλλη περιοχή.
 - Η διανομή των διαμερισμάτων στους δικαιούχους γινόταν με **κλήρωση** με βάση τον αριθμό των μελών κάθε οικογένειας.
 - **Δεν υπήρχαν κριτήρια εντοπιότητας**: σε αρκετές περιπτώσεις, τα νοικοκυριά ενός συνοικισμού μετεγκαταστάθηκαν σε διαφορετικές γειτονιές.
 - Αυτές οι μετεγκαταστάσεις, παρόλο που οδήγησαν σε καλύτερες συνθήκες στέγασης, επέφεραν σημαντικές **αλλαγές στην κοινωνική συνοχή των γειτονιών** και στις σχέσεις μεταξύ των κατοίκων.

Συνέχεια των προγραμμάτων στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων

- Οι δικαιούχοι έπρεπε να **αποπληρώσουν ένα μικρό ποσό**, με κάποιες διευκολύνσεις, για να έχουν το δικαίωμα μεταβίβασης ή πώλησης της κατοικίας τους.
- Η πλειονότητα όμως των Μικρασιατών προσφύγων και των απογόνων τους θεωρούσαν ότι για εκείνους δεν έπρεπε να τίθεται θέμα πληρωμής των διαμερισμάτων που τους δόθηκαν, με το επιχείρημα ότι το ελληνικό κράτος είχε ήδη πληρωθεί από τις **ανταλλάξιμες περιουσίες**. Αντιθέτως, οι εσωτερικοί μετανάστες πλήρωσαν για τα διαμερίσματα το αντίστοιχο ποσό.
- Κατά την περίοδο της κατεδάφισης των παραπηγμάτων και της ανέγερσης των νέων συγκροτημάτων, παρεχόταν **επιδότηση ενοικίου στους δικαιούχους**.

Βιβλιογραφία

- ✓ Αντωνοπούλου, Σ. (1991). *Ο μεταπολεμικός μετασχηματισμός της ελληνικής οικονομίας και το οικιστικό φαινόμενο 1950-1980*. Αθήνα: Παπαζήσης.
- ✓ Γκιζελή, Β. (1984). *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα 1920-1930*. Αθήνα: Επικαιρότητα.
- ✓ Εμμανουήλ, Δ. (2006). Η κοινωνική πολιτική κατοικίας στην Ελλάδα: Οι διαστάσεις μιας απουσίας. *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 120, σελ. 3-35.
<https://ejournals.epublishing.ekt.gr/index.php/ekke/article/view/9496/9686>
- ✓ Θεοχαροπούλου, Ι. (2022). *Χτίστες, νοικοκυρές και η οικοδόμηση της σύγχρονης Αθήνας*. Αθήνα: Onassis Foundation.
- ✓ Καυκούλα, Κ. (2002). *Ελληνική πολεοδομία 1828-1940*. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Α.Π.Θ.: Έκδοση Υπηρεσίας Δημοσιευμάτων (για το μάθημα Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας Τμήμα Αρχιτεκτόνων Α.Π.Θ.).
- ✓ Κοτζαμάνης Β. & Μαλούτας Θ. (1985). Η κρατική παρέμβαση στον τομέα της εργατικής-λαϊκής κατοικίας. *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 56, σελ.129-154.
<https://ejournals.epublishing.ekt.gr/index.php/ekke/article/view/7397/7120>
- ✓ Λεοντίδου Λ. (1989). *Πόλεις της σιωπής. Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940*. 1η έκδοση, Αθήνα: Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ.
- ✓ Leontidou, L. (1990), *The Mediterranean city in transition. Social change and urban development*. Cambridge: Cambridge University Press.

Βιβλιογραφία

- ✓ Μαλούτας Θ. (επιμ.) (2000), *Οι πόλεις: Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας*, Αθήνα-Βόλος: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών & Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- ✓ Μαρμαράς, Ε. (2012). *Για την Αρχιτεκτονική και την Πολεοδομία της Αθήνας*. Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση, σσ. 69-79.
- ✓ Μυωφά, Ν.(2021) Συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας στη Αθήνα, στο Μαλούτας Θ., Σπυρέλλης Σ. (επιμ.) *Κοινωνικός άτλαντας της Αθήνας*. Ηλεκτρονική συλλογή κειμένων και εποπτικού υλικού.URL: <https://www.athenssocialatlas.gr/άρθρο/συγκροτήματα-κοινωνικής-κατοικίας-σ/>
- ✓ Myofa N.(2021), Social housing policy in the metropolitan area of Athens during the period 1922–2012, *Urban History, Surveys and Speculations*, DOI:<https://doi.org/10.1017/S0963926821000791>
- ✓ Παπαδοπούλου Ε., Σαρηγιάννης Γ. (2006), *Συνοπτική έκθεση για τις προσφυγικές περιοχές του Λεκανοπεδίου Αθηνών*, Αθήνα ΕΜΠ-Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας-Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών.
- ✓ Παπαϊωάννου Ι. (1975), *Η κατοικία στην Ελλάδα. Κρατική δραστηριότητα*, Αθήνα: ΤΕΕ
- ✓ Ρωμανός Α. (2003), Αυθαίρετη δόμηση και αρχιτεκτονική χωρίς αρχιτέκτονες, *Αρχιτέκτονες*, 37, σελ. 50-54. https://www.sadas-pea.gr/magazine/ARXITEKTONES_37.pdf