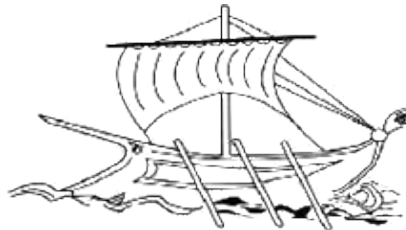


ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ
ΤΟΜΕΑ-Α.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ Τ.Τ.



ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Τ.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ



ΤΟ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΟΕΚ ΚΑΙ Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΤΟΥ ΣΗΜΑΣΙΑ

Μελέτη

Μαγειρίδη Μαρία-Ιωάννα

Ράμφου Σεβαστή

Επίβλεψη

Μελάς Κωνσταντίνος

Πειραιάς, 2016

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Με την ολοκλήρωση της πτυχιακής μας εργασίας, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τους ανθρώπους που συνέβαλαν στη διεκπεραίωση της.

Κατά κύριο λόγο, οφείλουμε να εκφράσουμε τις θερμές μας ευχαριστίες στον επιβλέποντα Καθηγητή του Α.Τ.Ε.Ι. Πειραιά, Κωνσταντίνο Μελά, ο οποίος προσέφερε το ενδιαφέρον θέμα και την εμπιστοσύνη που μας έδειξε δίνοντάς μας τη δυνατότητα να εκπονήσουμε την πτυχιακή μας εργασία στο συγκεκριμένο επιστημονικό τομέα. Τον ευχαριστούμε

επίσης για τις πολύτιμες γνώσεις, συμβουλές και ψυχολογική υποστήριξη που μας παρείχε καθ' όλη τη διάρκεια της εργασίας, καθώς και για την απρόσκοπτη υποστήριξη και καθοδήγηση που μας παρείχε καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μας.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες θα θέλαμε να απευθύνουμε στον κύριο Ιωάννη Ασημακόπουλο, ενεργό μέλος του πρώην ΟΕΚ νυν ΟΑΕΔ, αφού χωρίς την αμέριστη και απλόχερη βοήθειά του, η ολοκλήρωση της μελέτης θα ήταν αδύνατη. Το αμείωτο ενδιαφέρον, η καθοδήγηση, η προθυμία του και η συμπαράστασή του ήταν καθοριστική για την εκπόνηση της συγκεκριμένης μελέτης. Οι ατελείωτες ώρες και η υπομονή του, οδήγησαν στην ομαλή διεκπεραίωση αυτής της εργασίας.

Τέλος, οφείλουμε να ευχαριστήσουμε τις οικογένειές μας, για τη στήριξη που μας παρείχαν όλα αυτά τα σπουδαστικά έτη, ώστε να καταφέρουμε να εκπληρώσουμε τους στόχους και τα όνειρά μας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή-Πρόλογος

1) ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ - ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΔΥΤΙΚΟ ΚΟΣΜΟ

1.1	Ορισμός κατοικίας-Εργατικής κατοικίας.....	19
1.2	Οι πρώτες Εργατικές Κατοικίες-Fuggerei.....	21
1.3	Οι πρώτοι αντιπρόσωποι των εργατικών δικαιωμάτων-Ουτοπικοί Σοσιαλιστές.....	24
1.3.1	Λεονάρδος Φουριέ.....	25
1.3.2	Σαιν Σιμόν.....	26
1.3.3	Ρόμπερτ Όουεν.....	26
1.4	Εργατικές Κατοικίες Bournville.....	28
1.5	Εργατικές Κατοικίες Καρλ Μαρξ Χοφ.....	30
1.6	Κινήματα για τη θεσμοθέτηση των εργατικών δικαιωμάτων.....	32
1.6.1	Τα «Άχρωμα Μπλοκ» του Ερεβάν.....	33
1.7	Αντίστοιχοι Φορείς Στέγασης Στην Ευρώπη- Παραδείγματα.....	35
1.7.1	Αλβανία Εθνικός Οργανισμός Στέγασης	35
1.7.2	Αυστρία , Ομοσπονδία Περιορισμένου Κέρδους οικοδομικών συνεταιρισμών	36
1.7.3	Αρμενία, Εθνικό ίδρυμα κοινωνικής σύνδεσης στέγασης.....	37
1.7.4	Βέλγιο	38
1.7.4.1	Ομοσπονδία των στεγαστικών συνεταιρισμών.....	38
1.7.4.2	Ταμείο Στέγασης Βαλλονίας.....	39
1.7.4.3	Οργανισμός Στέγασης των Βρυξελλών	40
1.7.4.4	Οργανισμός Στέγασης Βαλλονίας.....	41
1.7.4.5	Φλαμανδικός Οργανισμός Κοινωνικής Κατοικίας.....	42

1.7.5	Τσέχικη Δημοκρατία, Ένωση της Συνεταιριστικής Στέγασης της Τσεχικής Δημοκρατίας και της Μοραβίας.....	43
1.7.6	Γερμανία, Ομοσπονδιακή Ένωση Γερμανικής Στέγασης και Ακινήτων.....	44
1.7.7	Δανία, Σύλλογοι Στέγασης	45
1.7.8	Ελβετία, Ίδρυμα Ταμείου Αλληλεγγύης.....	46
1.7.9	Εσθονία, Εσθονική Ένωση Συνεταιριστικής Στέγασης.....	47
1.7.10	Ισπανία.....	48
1.7.10.1	Ισπανική Ένωση της δημόσιας στέγασης και της γης.....	48
1.7.10.2	Η Συνομοσπονδία των στεγαστικών συνεταιρισμών στην Ισπανία.....	49
1.7.11	Φινλανδία, Δημοτική Στέγαση.....	50
1.7.12	Γαλλία.....	51
1.7.12.1	Κοινωνική Επιχείρηση Στέγασης	51
1.7.12.2	Οι Δημόσιες Αρχές Στέγασης	52
1.7.12.3	Εθνική Ομοσπονδία των Συνεταιριστικών Ενώσεων	53
1.7.12.4	Εθνική Ομοσπονδία Ενώσεων Περιφερειακών Οργανισμών.....	54
1.7.12.5	Κοινωνική Ένωση Στέγασης	55
1.7.13	Ηνωμένο Βασίλειο.....	56
1.7.13.1	Ίδρυμα κοινωνικής στέγασης	56
1.7.13.2	Κοινότητα Κατοικιών Cymru.....	57
1.7.13.3	Εθνική Ομοσπονδία στέγασης.....	58
1.7.13.4	Ομοσπονδία Σκωτίας συλλογικής στέγασης.....	59
1.7.14	Ιρλανδία.....	60
1.7.14.1	Ιρλανδικό συμβούλιο κοινωνικής κατοικίας.....	60
1.7.14.2	Εθνική Ένωση οικοδομικών συνεταιρισμών	61
1.7.14.3	Ομοσπονδία συλλογικής στέγασης Βόρειας Ιρλανδίας	62
1.7.14.4	Εκτελεστική στέγαση Βόρειας Ιρλανδίας	63

1.7.15	Ουγγαρία, ουγγρική ένωση στεγαστικών συνεταιρισμών και πολυκατοικιών	64
1.7.16	Ιταλία.....	65
1.7.16.1	Συμμαχία ιταλικών συνεταιρισμών στον τομέα της στέγαση.....	65
1.7.16.2	Federcasa	66
1.7.17	Λουξεμβούργο.....	67
1.7.17.1	Πόροι για την ανάπτυξη της κατοικίας.....	67
1.7.17.2	Εθνική εταιρεία προσιτών κατοικιών	68
1.7.18	Ολλανδία, Εθνική εταιρία προσιτής κατοικίας.....	69
1.7.19	Πολωνία.....	70
1.7.19.1	Ένωση οικιστικών συνεταιρισμών.....	70
1.7.19.2	Πολωνικό εμπορικό επιμελητήριο χαμηλού κόστους κοινωνικής κατοικίας	71
1.7.20	Πορτογαλία, Πορτογαλική επιτροπή συνδέσμου για την κοινωνική στέγαση	72
1.7.21	Σουηδία.....	73
1.7.21.1	Riksbyggen	73
1.7.21.2	Σουηδική Ένωση των δημοσίων εταιρειών στέγασης	74
1.7.21.3	HSB Riksförbund	75
1.7.22	Τουρκία, Κεντρική Ένωση τούρκικων αστικών συνεταιρισμών.....	76

2) ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ – ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΟΕΚ

2.1	Νομική Μορφή και Πόροι.....	78
2.2	Δικαιούχοι και Προγράμματα.....	79
2.2.1	Δικαιούχοι του Οργανισμού.....	79
2.2.2	Κατασκευαστικά Προγράμματα.....	80

2.2.3	Προγράμματα Επιδότησης Ενοικίου.....	83
2.3	Η Δράση του Απολογιστικά.....	85
2.4	Η Παρουσία του ΟΕΚ Σε Διεθνές Επίπεδο.....	87

3)ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΟΕΚ

3.1	Κατασκευαστικά Έργα Με Μαζική Αποκατάσταση Οικιστών.....	90
3.1.1	Νέα Φιλαδέλφεια Ι.....	92
3.1.2	Άγιος Ιωάννης Ρέντης Ι.....	96
3.1.3	Ηλιακό Χωριό.....	99
3.1.4	Ολυμπιακό χωριό.....	102
3.1.5	Κατερίνη V.....	107
3.2	Παρουσίαση Πίνακα με Στοιχεία Εργατικών Οικισμών.....	107

4)ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΟΕΚ

4.1	Εισαγωγή.....	113
4.2	Επιπτώσεις Κατάργησης του Οργανισμού.....	113
4.3	Υποθέσεις Που Εκκρεμούν-Δάνεια.....	115
4.4	Σημερινή Κατάσταση Του Οργανισμού.....	116

5)ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

5.1	Σκοπός ερωτηματολογίου.....	118
5.1.1	<i>Παρουσίαση αποτελεσμάτων στατιστικής επεξεργασίας των δημογραφικών στοιχείων του πληθυσμού του δείγματος.....</i>	<i>118</i>
5.1.2	<i>Παρουσίαση αποτελεσμάτων στατιστικής επεξεργασίας των ερωτήσεων που αφορούν στη λειτουργία του ΟΕΚ.....</i>	<i>122</i>
5.2	Παρουσίαση συσχέτισης μεταβλητών.....	128
5.2.1	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 1 με τις 13β), 14 και 15.....	128
5.2.2	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 2 με τη 13β).....	130
5.2.3	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 3 με τις 13β).....	131
5.2.4	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 5 με τη 14.....	132
5.2.5	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 6 με τη 14.....	133
5.2.6	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 7 με τη 15.....	134
5.2.7	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 7 με τη 13β).....	135
5.2.8	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 8 με τη 13β).....	136
5.2.9	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 9 με τη 13β).....	137
5.2.10	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 10 με τη 13β).....	138
5.2.11	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 11 με τη 15.....	139
5.2.12	Συσχέτιση μεταξύ της ερώτησης 12 με τη 14.....	140
5.3	Συμπεράσματα ερωτηματολογίου.....	141

Επίλογος-Συμπεράσματα

ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1: Κατοικίες Fuggerei.....	23
Εικόνα 2: Συγκρότημα κατοικιών Fuggerei.....	23
Εικόνα 3: Οικισμός Fuggerei.....	23
Εικόνα 4: Εργοστάσιο Cadbury.....	29
Εικόνα 5: Bournville.....	29
Εικόνα 6: Συγκρότημα κατοικιών Καρλ Μαρξ Χοφ.....	31
Εικόνα 7: Τοπογραφικό σχέδιο συγκροτήματος κατοικιών Καρλ Μαρξ Χοφ.....	31
Εικόνα 8: Πρόσοψη οικιακού συγκροτήματος σοβιετικού τύπου – Ανοιχτά από την αριστερή μεριά ή εσώκλειστα μπαλκόνια.....	34
Εικόνα 9: Σοβιετικές κατοικίες.....	34
Εικόνα 10: Εργατική κατοικία στα Τίρανα.....	35
Εικόνα 11: Εργατική κατοικία στην Αυστρία.....	36
Εικόνα 12: Εργατική κατοικία στην Αρμενία.....	37
Εικόνα 13: Εργατική κατοικία στις Βρυξέλλες (fesocolab).....	38
Εικόνα 14: Εργατική κατοικία στη Βαλλονία (FLW).....	39
Εικόνα 15: Εργατική κατοικία στις Βρυξέλλες (SLRB).....	40
Εικόνα 16: Εργατική κατοικία στη Βαλλονία (SWL).....	41
Εικόνα 17: Εργατική κατοικία στην Φλαμανδία.....	42
Εικόνα 18: Εργατική κατοικία στην Τσεχία.....	43
Εικόνα 19: Εργατική κατοικία στην Γερμανία.....	44
Εικόνα 20: Εργατική κατοικία στη Δανία.....	45
Εικόνα 21: Εργατική κατοικία στην Ελβετία.....	46
Εικόνα 22: Εργατική κατοικία στην Εσθονία.....	47
Εικόνα 23: Εργατική κατοικία στην Ισπανία (AVS).....	48
Εικόνα 24: Εργατική κατοικία στη Μαδρίτη.....	49
Εικόνα 25: Εργατική κατοικία στη Φινλανδία.....	50
Εικόνα 26: Εργατική κατοικία στη Γαλλία (ESH).....	51
Εικόνα 27: Εργατική κατοικία στη Γαλλία (OPH).....	52
Εικόνα 28: Εργατική κατοικία στη Γαλλία (FNCOOP HLM).....	53

Εικόνα 29: Εργατική κατοικία στη Γαλλία (FNAR HLM).....	54
Εικόνα 30: Εργατική κατοικία στη Γαλλία (USH).....	55
Εικόνα 31: Εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (BSHF).....	56
Εικόνα 32: Εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (CHC).....	57
Εικόνα 33: Εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (NHF).....	58
Εικόνα 34 εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (SFHA).....	59
Εικόνα 35: Εργατική κατοικία στην Ιρλανδία (ICSH).....	60
Εικόνα 36: Εργατική κατοικία Ιρλανδία (NABCO).....	61
Εικόνα 37: Εργατική κατοικία στην Ιρλανδία (NIFHA).....	62
Εικόνα 38: Εργατική κατοικία στην Ιρλανδία (NIHE).....	63
Εικόνα 39: Εργατική κατοικία στην Ουγγαρία.....	64
Εικόνα 40: Εργατική κατοικία στην Ιταλία (ACISA).....	65
Εικόνα 41: Εργατική κατοικία στην Ιταλία (federcasa).....	66
Εικόνα 42: Εργατική κατοικία στο Λουξεμβούργο (FDLH).....	67
Εικόνα 43: Εργατική κατοικία στο Λουξεμβούργο (SNHBM).....	68
Εικόνα 44: Εργατική κατοικία στην Ολλανδία.....	69
Εικόνα 45: Εργατική κατοικία στην Πολωνία (ZRSM RP).....	70
Εικόνα 46: Εργατική κατοικία στην Πολωνία (TBS).....	71
Εικόνα 47: Εργατική κατοικία στην Πορτογαλία.....	72
Εικόνα 48: Εργατική κατοικία στη Σουηδία (RIKSBYGGEN).....	73
Εικόνα 49: Εργατική κατοικία στη Σουηδία (SABO).....	74
Εικόνα 50: Εργατική κατοικία στη Σουηδία (HSB).....	75
Εικόνα 51: Εργατική κατοικία στην Τουρκία.....	76
Εικόνα 52: Ιερός Ναός Αγ. Μαρίας στις εργατικές κατοικίες Ν. Φιλαδέλφειας.....	82
Εικόνα 53: Βρεφονηπιακός σταθμός στις εργατικές κατοικίες Ν. Φιλαδέλφειας.....	82
Εικόνα 54: Παιδική χαρά- χώρος πρασίνου στο συγκρότημα του Ολυμπιακού Χωριού.....	82
Εικόνα 55: Λογότυπο του ευρωπαϊκού οργανισμού CECODHAS.....	88
Εικόνα 56: Πρότυπο σχέδιο κοινωνικής κατοικίας στην Ε.Ε.....	88
Εικόνα 57: Κάτοψη σχεδίου οικισμού Ν. Φιλαδέλφειας Ι.....	94

Εικόνα 58: Κατοικία Ν. Φιλαδέλφειας όπου παρατηρείται μεταλλικό εξωτερικό κλιμακοστάσιο και χώρος στάθμευσης.....	95
Εικόνα 59: Μονώροφες κατοικίες με διαχωριστικά κιγκλιδώματα και χώρο στάθμευσης.....	95
Εικόνα 60: Σχέδιο κάτοψης εργατικών πολυκατοικιών Φλέμινγκ.....	98
Εικόνα 61: Σχέδιο όψης εργατικών πολυκατοικιών Φλέμινγκ.....	98
Εικόνα 62: Κτίρια στο ηλιακό χωριό.....	101
Εικόνα 63: Κτίρια στο ηλιακό χωριό.....	101
Εικόνα 64: Ηλιακό χωριό Πεύκης.....	101
Εικόνα 65: Ολυμπιακό χωριό.....	105
Εικόνα 66: Κτίριο με τοποθετημένη ράμπα πρόσβασης.....	105
Εικόνα 67: Κτίρια με βάση τον βιοκλιματικό σχεδιασμό και πεζοδρόμια με διάβαση για άτομα με αναπηρίες.....	105
Εικόνα 68: Βρεφονηπιακός σταθμός για παιδιά υπαλλήλων του Ο.Ε.Ε.....	106
Εικόνα 69: Κτίρια βασισμένα στον ενεργειακό και βιοκλιματικό σχεδιασμό.....	106
Εικόνα 70: Εργατικός οικισμός «Κατερίνη V».....	109
Εικόνα 71: Πλάγια όψη οικήματος στον οικισμό «Κατερίνης V».....	109

ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 1: Φύλο ερωτηθέντων.....	119
Διάγραμμα 2: Ηλικία ερωτηθέντων.....	119
Διάγραμμα 3: Μορφωτικό επίπεδο ερωτηθέντων.....	120
Διάγραμμα 4: Τόπος μόνιμης διαμονής ερωτηθέντων.....	121
Διάγραμμα 5: Ύπαρξη Εργατικών Κατοικιών κοντά στον τόπο μόνιμης κατοικίας των ερωτηθέντων.....	121
Διάγραμμα 6: . Γνώση του έργου και της δραστηριότητας του ΟΕΚ των ερωτηθέντων.....	122
Διάγραμμα 7: Άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με το εάν ο ΟΕΚ βοήθησε ουσιαστικά στην απόκτηση μόνιμης κατοικίας των χαμηλά οικονομικά στρωμάτων.....	122
Διάγραμμα 8: Προσωπική επαφή με άτομα που έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ.....	123
Διάγραμμα 9: Απόκτηση μόνιμης κατοικίας μέσω του ΟΕΚ από τον ερωτώμενο ή κάποιο στενό οικογενειακό του μέλος.....	123
Διάγραμμα 10: Άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με τον εάν σήμερα ο ΟΕΚ θα μπορούσε να συνεχίσει το έργο του.....	124
Διάγραμμα 11: Άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με το εάν το πρόβλημα στέγασης της Ελλάδας, θα μπορούσε να λυθεί με τη συμβολή του ΟΕΚ.....	124
Διάγραμμα 12: ικανότητα κάλυψης των αναγκών της κάθε εποχής, από τις εργατικές κατοικίες.....	125
Διάγραμμα 13: άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με τη βιωσιμότητα των κατοικιών από τους οικιστές.....	125
Διάγραμμα 14: ποσοστό ερωτηθέντων σχετικά με τη σύμφωνη γνώμη τους για την κατάργηση του ΟΕΚ.....	126
Διάγραμμα 15: άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με την ανάγκη επαναλειτουργίας του Οργανισμού.....	126
Διάγραμμα 16: άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με την ανάγκη τους για απόκτηση κάποιου στεγαστικού προγράμματος.....	127

Διάγραμμα 17: γνώση των ερωτηθέντων σχετικά με τα προγράμματα επιδότησης επιτοκίων δανείων και τα προγράμματα επιδότησης ενοικίων που χορηγούσε ο ΟΕΚ.....	127
Διάγραμμα 18: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό και την ύπαρξη εργατικών κατοικιών κοντά στον τόπο μόνιμης διαμονής τους.....	128
Διάγραμμα 19: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό και το μορφωτικό τους επίπεδο.....	129
Διάγραμμα 20: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό και την ηλικιακή τους ομάδα.....	129
Διάγραμμα 21: συσχέτιση μεταξύ της άποψης των ερωτώμενων για το εάν ο ΟΕΚ βοήθησε ουσιαστικά στην απόκτηση μόνιμης κατοικίας των χαμηλών οικονομικά στρωμάτων και την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους.....	130
Διάγραμμα 22: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν άτομα που έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ με την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους.....	131
Διάγραμμα 23: συσχέτιση μεταξύ του εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως σύμφωνα με τις σημερινές συνθήκες ο ΟΕΚ θα μπορούσε να συνεχίσει το έργο του και με το μορφωτικό επίπεδο αυτών.....	132
Διάγραμμα 24: συσχέτιση μεταξύ του εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που νομίζουν πως ο ΟΕΚ θα μπορούσε να λύσει το μείζον ζήτημα της στέγασης και το μορφωτικό επίπεδο αυτών. Διάγραμμα 25: σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής και της ηλικιακής ομάδας στην οποία ανήκουν.....	133
Διάγραμμα 25: σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής και της ηλικιακής ομάδας στην οποία ανήκουν.....	134

Διάγραμμα 26: σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής και του εάν υπάρχουν κοντά στις περιοχές που διαμένουν μόνιμα αυτοί, εργατικές κατοικίες.....	135
Διάγραμμα 27: σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν αρκετά ικανοποιητικές, ως προς τη βιωσιμότητά τους και του εάν υπάρχουν κοντά στις περιοχές που διαμένουν μόνιμα αυτοί, εργατικές κατοικίες.....	136
Διάγραμμα 28: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που δεν είναι σύμφωνοι με την κατάργηση του ΟΕΚ το 2012 και το μορφωτικού επιπέδου στην οποία ανήκουν.....	137
Διάγραμμα 29: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως είναι απαραίτητη η επαναλειτουργία του Οργανισμού, δεδομένου ότι δεν επιβαρύνεται οικονομικά ο κρατικός προϋπολογισμός, με τους ερωτώμενους που διαμένουν κοντά σε εργατικές κατοικίες.....	138
Διάγραμμα 30: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που απαντούν πως θα είχαν την ανάγκη κάποιου στεγαστικού προγράμματος και της ηλικιακής ομάδας αυτών.....	139
Διάγραμμα 31: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που απαντούν πως γνωρίζουν για τα προγράμματα επιδότησης επιτοκίων δανείων και τα προγράμματα επιδότησης ενοικίων του ΟΕΚ και το μορφωτικό τους επίπεδο.....	140

ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακας 1.1: στοιχεία εργατικών οικισμών.....	112
---	-----

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αντικείμενο έρευνας της παρούσας πτυχιακής εργασίας, ορίζεται το διαχρονικό έργο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας(ΟΕΚ) και η κοινωνική σημασία αυτού, μέσω από οικιστικά συγκροτήματα που έχουν σχεδιαστεί και κατασκευαστεί, αλλά και από δάνεια που έχουν χορηγηθεί, από τη στιγμή της ίδρυσής του, μέχρι και την κατάργηση αυτού.

Γίνεται αναφορά στις πρώτες εργατικές κατοικίες του δυτικού κόσμου, καθώς και στους αντίστοιχους οργανισμούς στέγασης της Ευρώπης, πραγματοποιώντας μία σύντομη ιστορική αναδρομή στη νεότερη ιστορία και κυρίως στη Βιομηχανική Επανάσταση, μέσω της οποίας ιδρύθηκε η έννοια της «εργατικής κατοικίας» και δόθηκε η αφορμή για τη δημιουργία αυτών των συγκροτημάτων. Στα πλαίσια της συγκεκριμένης πτυχιακής, δίνεται η ευκαιρία να εμβαθύνουμε στη λειτουργία του ΟΕΚ, αναλύοντας το έργο, τα προγράμματα και τη συνολική προσφορά αυτού, μέσα από διεθνώς αναγνωρισμένες μελέτες.

Επισημαίνεται, η σημερινή κατάσταση που κυριαρχεί και αναφέρονται οι υποθέσεις του ΟΕΚ, που βρίσκονται σε εκκρεμότητα έπειτα από την κατάργηση του.

ABSTRACT

According to this research whose object is the timeless work of the Workers' Housing Organization and the social importance of this through housing projects, that are designed and built from it, but also from loans sponsored by the organization since its establishment until its repealing.

It is made mention of the first subsidized housing in the Western world and in the related European housing organizations, make a brief historical review of the recent history and especially in the Industrial Revolution, through which established the concept of "social housing" and the reason given for creation of these groups.

As part of this exposure, is given the opportunity to look into the operation of the organization, analyzing its project, programs and its overall offer to the community, through international recognized studies. Is presented the situation that prevails today and the cases of Workers' Housing Organization, which are pending after the abolition of it.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ-ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΔΥΤΙΚΟ ΚΟΣΜΟ

1.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ-ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ως κατοικία ορίζεται οποιοσδήποτε διαμορφωμένος κατάλληλα χώρος, από τον άνθρωπο για τον άνθρωπο, με σκοπό την ικανοποίηση της πανάρχαιας ανάγκης για στέγαση. Η κατασκευή της κατοικίας έχει ως πρώτο μέλημα, τη διαφύλαξη της σωματικής ακεραιότητας του ατόμου, από τις καιρικές συνθήκες και τους διάφορους εξωτερικούς παράγοντες ^[2]. Οι διαφορές των κατοικιών ποικίλουν από περιοχή σε περιοχή και διακρίνονται ως προς τις ανάγκες που καλούνται να καλύψουν, τα πρότυπα της περιοχής, τις παραδόσεις του εκάστοτε τόπου, αλλά και την οικονομική κατάσταση του ιδιοκτήτη.

Παρ' όλες τις διαφορές που παρουσιάζονται, η κατοικία προορίζεται για να ικανοποιήσει τη μέγιστη αυτή ανθρώπινη ανάγκη για στέγαση και κάλυψη των ανθρώπινων αναγκών. Παράλληλα, εκτός από τη λειτουργική σημασία της κατοικίας, υπάρχει και η ψυχολογική ανάγκη, το άτομο μέσα από την κατοικία, να αντιμετωπίζει τις δυσκολίες της ζωής και να βρίσκει ένα καταφύγιο από την καθημερινότητα ^[3]. Συνεπώς, η κατοικία δεν αποτελεί μόνο ένα αρχιτεκτονικό οικοδόμημα, αλλά και ένα μέσο για τη διασφάλιση του κοινωνικού επιπέδου του ατόμου.

Η ανάγκη κοινωνικοποίησης του ανθρώπου, οδήγησε στην δημιουργία αστικών κατοικιών, οι οποίες βρίσκονται κοντά σε πόλεις, αλλά και απλούστερων, αγροτικών οικισμών, κοντά στη φύση και την αγροτική γη. Η κατοικία είναι άσυλο και απαραβίαστος χώρος, όπου σύμφωνα με τη «διακήρυξη των δικαιωμάτων του ανθρώπου και του πολίτη» το 1793, η ιδιοκτησία ανακηρύσσεται «δικαίωμα απαραβίαστο και ιερό» και διεκδικείται, επί ίσοις όροις με αυτό της ελευθερίας,

της ασφάλειας και της εργασίας. Επιπλέον, βάσει του Άρθρου 9 του Συντάγματος της Ελλάδας, θεσμοθετείται το άσυλο της κατοικίας όπου συμφώνα με αυτό:

«1.Η κατοικία του καθενός είναι άσυλο. Η ιδιωτική και οικογενειακή ζωή του ατόμου είναι απαραβίαστη. Καμία έρευνα δεν γίνεται σε κατοικία, παρά μόνο όταν και όπως ορίζει ο νόμος και πάντοτε με την παρουσία εκπροσώπων της δικαστικής εξουσίας.

2.Οι παραβάτες της προηγούμενης διάταξης τιμωρούνται για παραβίαση του οικιακού ασύλου και για κατάχρηση εξουσίας και υποχρεούνται σε πλήρη αποζημίωση του παθόντος, όπως νόμος ορίζει» ^[5].

Μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, και κατά τη Βιομηχανική Επανάσταση, του 19^{ου} αιώνα, παρουσιάζονται ταχύτατες αλλαγές στην αγορά και στην κοινωνία, τόσο στις αστικές, όσο και στις αγροτικές περιοχές. Η αξία της αγροτικής γης, υποβαθμίζεται, η γη απαξιώνεται, ενώ η ανάγκη εύρεσης εργασίας, αναγκάζει τεράστιο κομμάτι του πληθυσμού να εγκαταλείψει την ύπαιθρο και να κινηθεί προς εύρεση εργασίας στα αστικά κέντρα ^[4]. Έτσι γεννιέται η ανάγκη στέγασης του νέου εργατικού δυναμικού και αφομοίωσης του, στις πόλεις. Τίθεται σε εφαρμογή ο μηχανισμός οργανωμένης δόμησης, στην αρχή στην υπόλοιπη Ευρώπη, όπου πρωτοπαρουσιάστηκε το ζήτημα στέγασης των εργατών και έπειτα στην Ελλάδα, με προγράμματα αποκατάστασης προσφύγων, αλλά και με προγράμματα κάλυψης στεγαστικών αναγκών των εργατικών οικογενειών. Τα πρώτα προβλήματα εμφανίζονται στις πρώτες εργατικές κατοικίες που συγκροτήθηκαν πολύ βιαστικά, στις οποίες φαίνονται περιορισμένοι κοινόχρηστοι χώροι, με απουσία του πράσινου στοιχείου και συσσώρευση των οικογενειών, ασφυκτικά μαζί.

Καθώς παρουσιάζονται όλα αυτά τα ζητήματα, γεννιέται η ανάγκη ίδρυσης οργανισμών, με σκοπό την πιο οργανωμένη δόμηση συγκροτημάτων εργατικών κατοικιών, οι οποίες να βρίσκονται κοντά σε βιομηχανικά κέντρα, να έχουν πρόσβαση σε σωστές συνθήκες ζωής, καθώς και να οικοδομούνται εκτός των αστικών κέντρων. Σε ολόκληρη την Ευρώπη δημιουργούνται οργανισμοί, προκειμένου να ανταπεξέλθουν στις νέες ανάγκες στέγασης και αποκτούν ονόματα με παρόμοιους όρους όπως, ο «Οργανισμός Στέγασης των Βρυξελλών», στο Βέλγιο,

η « Ένωση Δημόσιας Στέγασης και Γης», στην Ισπανία και αντίστοιχα ο «Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας», στην Ελλάδα ^[1].

1.2 ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ FUGGEREI

Η ανάγκη κοινωνικής κατοικίας δεν πρωτοεμφανίστηκε στην περίοδο της Βιομηχανικής Επανάστασης, αλλά το 1516, όπου φαίνεται πως υπήρξαν οι πρώτες εργατικές κατοικίες. Το συγκρότημα κατοικιών Fuggerei, που βρίσκεται στο Άουγκσμπουργκ της Γερμανίας, το οποίο αποτελείται από 67 δώροφες κατοικίες με 147 στο σύνολό τους διαμερίσματα, όπου κατοικούν σήμερα 150 οικιστές, είναι το πρώτο δείγμα εμφάνισης της κοινωνικής κατοικίας ^[6]. Το συγκρότημα χτίστηκε αρχικά μεταξύ 1514-1523 με επιβλέποντα αρχιτέκτονα τον Thomas Krebs και με την προσθήκη του 1582, ο Hans Holl οικοδόμησε την εκκλησία του Αγίου Μάρκου, εντός του οικισμού. Αν και κατά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο κινδύνεψε να καταστραφεί ολοσχερώς από τους βομβαρδισμούς του Augsburg, με τον καιρό απέκτησε ξανά την παλιά του αίγλη. Η οικογένεια Φούγκερ, η οποία υπήρξε μία από τις σημαντικότερες οικογένειες της Ευρώπης του 16^{ου} αιώνα, εργάστηκαν ως τραπεζίτες και ιδιοκτήτες ορυχείων και οικοδόμησαν αυτές τις κατοικίες, όπου τα διαμερίσματά τους σήμερα διαθέτουν όλες τις υπάρχουσες ανέσεις της εποχής. Σύμφωνα με πηγές φαίνεται πως σε ένα από αυτά τα διαμερίσματα κατοικούσε επί 13 χρόνια ο παππούς του διάσημου συνθέτη Μότσαρτ.

Τα διαμερίσματα έχουν έκταση 60 τετραγωνικά μέτρα, αυτόνομη είσοδο και παροχή κήπου στα ισόγεια διαμερίσματα. Κύριοι δικαιούχοι των διαμερισμάτων, σύμφωνα με την επιθυμία των ιδρυτών, είναι οι άποροι καθολικοί πολίτες, οι οποίοι έχουν προσκομίσει συστάσεις από προηγούμενες κατοικίες τους. Αντίθετα, δεν γίνονται δεκτοί ζητιάνοι, περιπλανώμενοι και όσοι έχουν χρέη. Αξιοσημείωτη είναι η λειτουργία του συγκροτήματος στις μέρες μας, καθώς οι οικιστές οφείλουν ένα ελάχιστο συμβολικό ποσό ως ενοίκιο 0,88 ευρώ μηνιαίως και έχουν ως καθημερινή υποχρέωση να ψάλλουν ύμνους υπέρ αναπαύσεως των ψυχών των ιδρωτών Fugger ^[7]. Παράλληλα, λειτουργεί αυστηρός κανονισμός τήρησης

ωραρίων εισόδου στο συγκρότημα, καθώς παραμένει κλειστό τις βραδινές ώρες και η μη τήρηση του κανονισμού, επιβάλλει πρόστιμο από τον αρμόδιο φύλακα.



Εικόνα 1: Κατοικίες Fuggerei (Πηγή: www.wikimedia.org)



Εικόνα 2: Συγκρότημα κατοικιών Fuggerei (Πηγή: www.wikipedia.org)



Εικόνα 3: Οικισμός Fuggerei (Πηγή: www.alamy.com)

1.3 ΟΥΤΟΠΙΚΟΣ ΣΟΣΙΑΛΙΣΜΟΣ

Η γένεση της Βιομηχανικής Επανάστασης στα τέλη του 18^{ου} αιώνα και η ραγδαία εξάπλωσή της στη Βορειοδυτική Ευρώπη, το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα, έγινε η αφορμή να ανατραπούν δεδομένα αλλά και ισορροπίες αιώνων, να προκληθούν ραγδαίες οικονομικές αλλαγές, μετακινήσεις πληθυσμών και μετασχηματισμός των μέχρι τότε κοινωνικών δεδομένων. Η Γαλλική Επανάσταση αποδείκνυε ότι όλα είναι ρευστά και μέχρι και η εξουσία αμφισβητείται ^[9]. Γεννήθηκε το κοινωνικό ζήτημα ως απόρροια της ραγδαίας αύξησης εργατικού πληθυσμού που ήταν συγκεντρωμένοι στις επιχειρήσεις. Όλοι κατέληξαν στη θεωρία του σοσιαλισμού ως την πιο δίκαιη λύση για την οργάνωση της κοινωνίας, καθώς και για την αντιμετώπιση των υπαρχόντων συνθηκών εργασίας.

Μέσω του ουτοπικού σοσιαλισμού, εκφράστηκε η πεποίθηση ότι η επιστήμη παρουσιάζεται ως το πιο ιδανικό διαβατήριο για μία καλύτερη κοινωνία και όχι το θρησκευτικό συναίσθημα, όπως πίστευαν μέχρι τότε. Οι κύριοι εκπρόσωποι του Ουτοπικού Σοσιαλισμού ήταν, ο Άγγλος καπιταλιστής Ρόμπερτ Όουεν και οι Γάλλοι μεταρρυθμιστές Λεονάρδος Φουρριέ και ο Σαν Σιμόν ^[8].

1.3.1 Λεονάρδος Φουρριέ (1772-1837)

Ο συγκεκριμένος σοσιαλιστής δεν ήταν αριστοκράτης, όπως πολλοί άλλοι όμοιοι του εκείνη την εποχή, και καθώς έζησε σε μία περίοδο όπου συνέβησαν τεράστιες οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές, προσπάθησε να προωθήσει την πεποίθηση ότι η κάθε επανάσταση δε βασίζεται στη βία, αλλά στην επιστήμη. Οραματιζόταν μια κοινωνία χωρίς κρατικές παρεμβάσεις, όπου θα επικρατούσε ισότητα μεταξύ όλων των μελών της κοινωνίας, την οποία ονόμασε «Αρμονία». Το συγκεκριμένο όραμα του Φουρριέ, αφορούσε μια πόλη μεγάλη σε έκταση (φαλανστήριο) με πληθυσμό 1600 ατόμων, που ξέφευγε από τα δεδομένα της πυρηνικής οικογένειας και αντικαθιστούσε την πόλη της βιομηχανικής περιοχής. Θεωρούσε ότι η επιστήμη είναι απαράδεκτο να χρησιμοποιείται για να πλουτίζουν οι λίγοι, αλλά για το κοινό καλό ^[9]. Φανατικός οπαδός των ιδανικών του, υπήρξε ο Ντοστογιέφσκι, που ήταν και μέλος της τσαρικής ομάδας στη Ρωσία. Σύμφωνα με τις ιδέες του, ιδρύθηκαν αξιόλογες κοινότητες σε Γαλλία, Ρωσία και Αλγερία, οι οποίες ωστόσο, δεν εφάρμοσαν πιστά το όραμα του σοσιαλιστή, όσο αφορά την πληθυσμιακή έκταση των κοινοτήτων. Πιστή εφαρμογή του σχεδίου του Φουρριέ, αποτελούσαν οι 41 κοινότητες στις ΗΠΑ, οι οποίες ακολούθησαν τα πρότυπα του. Καθώς επηρεάστηκαν και οι καλλιτεχνικοί κύκλοι της εποχής, θεωρήθηκε πατέρας του ελευθεριακού σοσιαλιστικού κινήματος. Τέλος, αν και το κίνημα του δεν πέτυχε τους αρχικούς στόχους, κατάφερε να επηρεάσει την πεποίθηση πολλών για την ισότητα και την δυσπιστία απέναντι στο κράτος ^[8].

1.3.2 Σαιν Σιμόν (1760-1825)

Πρόκειται για τον Γάλλο αριστοκράτη, ο οποίος αν και Χριστιανός, είχε την πεποίθηση μιας ουτοπικής κοινωνίας, στην οποία η επιστήμη έπρεπε να θεωρείται ανώτερη από τη θρησκεία, καθώς αυτή ευθύνεται αποκλειστικά για την εξέλιξη του ανθρώπινου είδους. Θεώρησε ότι, με τη βοήθειά του, η ανθρωπότητα θα είχε οδηγηθεί σε μία καλύτερη ζωή, απαλλαγμένη από την αναγκαιότητα των χρημάτων. Το κίνημα αυτό ονομάστηκε «Κοινωνική Θεωρία» ή «σαινσιμονισμός» ή «Νέος Χριστιανισμός». Ως κύριο μέλημά του, είχε τη συνεργασία των διαφορετικών κοινωνικών και οικονομικών στρωμάτων, την ισότητά τους και την εκδίωξη από την εξουσία των ισχυρών της εποχής (κληρικοί, ευγενείς). Μετά το θάνατό του, ο Μπαρτελεμύ Προσπέρ Ανφαντέν, μαζί με άλλους μαθητές του Σαιν Σιμόν, κατάφεραν να εφαρμόσουν τη θεωρία σε πράξη. Καταργήθηκαν οι υπηρέτες και η ατομική ιδιοκτησία στο κοινόβιο και επικράτησε η πεποίθηση της αλληλεγγύης και της αλληλοβοήθειας ^[8]. Τέλος, κατάφερε να επηρεάσει ένα κομμάτι του πληθυσμού, όπως και τον Μαρξ, ο οποίος φαίνεται να ήταν ο πρώτος αναλυτής της ιστορίας που αφορά τη διαμάχη των κοινωνικών τάξεων και του οποίου οι προσδοκίες αφορούσαν τη συγκρότηση μίας αρμονικής κοινωνίας.

1.3.3 Ρόμπερτ Όουεν (1771-1858)

Ο βιομήχανος Ρόμπερτ Όουεν, ήταν ο πρώτος που επισήμανε την ανηθικότητα, σύμφωνα με τα τότε δεδομένα, των εργατών, που εμφανιζόταν λόγω των άθλιων συνθηκών διαβίωσής τους. Για το λόγο αυτό προώθησε νέες μεταρρυθμίσεις προς όφελος των εργατών, οι οποίες αφορούσαν την οργάνωση της ζωής τους με ανθρώπινο τρόπο. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, ευχαριστημένους εργαζόμενους, αύξηση της παραγωγής και επιρροή στην υπόλοιπη Ευρώπη ^[8]. Οι ανατρεπτικές του απόψεις βρίσκονταν αντιμέτωπες με το σύστημα της εξουσίας, καθώς η δημιουργία αυτοδιοικούμενων κοινοτήτων, αντιμετωπιζόταν ως εξαιρετικά ανατρεπτική. Πρότεινε τη δημιουργία μίας κοινωνίας βασισμένη στην

αλληλεγγύη και ταξιδεύοντας στην Αμερική για να εφαρμόσει την ιδεολογία του, προχώρησε το 1825 στην αγορά ενός χωριού, το οποίο ονόμασε «Νέα Αρμονία» και στο οποίο τα πάντα φαίνεται να οικοδομήθηκαν, ώστε να βρίσκονται σε πλήρη αρμονία. Ωστόσο, η απόπειρα αυτή απέτυχε, λόγω της εμφάνισης διαμαχών μεταξύ των κατοίκων ^[9].

1.4 ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ BOURNVILLE (εργοστάσιο Cadbury)

Το Bournville είναι ένα χωριό πρότυπο στη νότια πλευρά του Birmingham της Αγγλίας. Είναι το πιο γνωστό για τις διασυνδέσεις του με την οικογένεια Cadbury και με το εργοστάσιο σοκολάτας. Στην αρχή η περιοχή που προοριζόταν να γίνει το Bournville, αποτελείτο από λίγα διάσπαρτα σπίτια και αγροικίες.

Το εργοστάσιο Cadbury όντας εξαρτημένο από μέσα μεταφοράς και σημεία εύκολης πρόσβασης για τις παραδόσεις των υλικών του, αποφάσισε να μεταφέρει την επιχείρηση στο Bournbrook γιατί ήταν υπανάπτυκτη, πιο καθαρή και υγιής περιοχή. Επιπλέον, υπήρχε και η δυνατότητα επέκτασης του εργοστασίου δίπλα σε σιδηροδρόμους-κανάλια. Οι Cadbury λοιπόν ονόμασαν την περιοχή Bournville ενώ το Bournbrook υπάρχει ως ένας ξεχωριστός χώρος βόρεια του Bournville, όπου οι εργαζόμενοι αντιμετωπίζονταν με σεβασμό και με σχετικά υψηλούς μισθούς και καλές συνθήκες εργασίας, καθώς βέβαια και πλήρη ιατρική περίθαλψη. Το 1893 ο Cadbury αγόρασε 120 στρέμματα, με δικά του έξοδα, κοντά στα έργα και οργάνωσε ένα «χωριό» για τους εργαζόμενους με καλύτερες συνθήκες διαβίωσης. Μέχρι το 1900 υπήρχαν σε 330 στρέμματα 313 σπίτια και πολλά άλλα κτίρια χτίστηκαν πριν τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Τα σπίτια αυτά ήταν παραδοσιακά σχεδιασμένα αλλά είχαν και μεγάλους κήπους, καθώς και μοντέρνους εσωτερικούς χώρους και σχεδιάστηκαν από τον κάτοικο της περιοχής αρχιτέκτονα William Alexander Harvey. Ήταν πρότυπα για πολλά άλλα κτήματα στη Μ. Βρετανία.

Οι Cadbury ασχολήθηκαν πολύ με την καλή φυσική κατάσταση των εργαζομένων τους, δημιουργώντας χώρους αναψυχής και αθλητισμού στο Bournville. Δεν υπήρχαν χρεώσεις για τις δραστηριότητες αυτές ούτε από τους ίδιους τους εργάτες αλλά ούτε και από τις οικογένειές τους. Δημιουργήθηκαν σχολεία, μουσεία, νοσοκομεία, δημόσια λουτρά και αίθουσες ανάγνωσης. Επιπλέον δημιουργήθηκαν νηπιαγωγεία, κατώτερα σχολεία, η Σχολή Καλών Τεχνών, και μια σχολή όπου προοριζόταν για τους νέους εργαζόμενους του Cadbury, καθώς και διάφορες εκδηλώσεις.

Πλέον το Bournville περιέχει 7.800 σπίτια σε 1.000 στρέμματα, απ'τα οποία τα 100 στρέμματα είναι πάρκα και ανοιχτοί χώροι, και παραμένει μία δημοφιλής περιοχή του Birmingham ^[10].



Εικόνα 4: Εργοστάσιο Cadbury (Πηγή: Cadbury Factories Stock Photos and Images (www.alamy.com)



Εικόνα 5: Bournville (Πηγή: www.zwallpix.com)

1.5 ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΡΛ ΜΑΡΞ ΧΟΦ

Το συγκρότημα Καρλ Μαρξ Χοφ, κατασκευάστηκε με σκοπό την παροχή στέγης σε άστεγες οικογένειες μετά τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Στη Βιέννη κατά την περίοδο 1919-1933 κυριαρχούσε η ανεργία, η φτώχεια και η πείνα, και έτσι πρωτοεμφανίστηκε ένα εργατικό κίνημα με σκοπό την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των εργατών. Με την εκλογή των Σοσιαλδημοκρατών, το 1919, άρχισε η αναζήτηση τρόπου οικοδόμησης του νέου συγκροτήματος, το οποίο συγκαταλεγόταν στον ιστορικό τύπο κατοικιών της Αυστρίας, το Χοφ. Σύμφωνα με την ετυμολογία της λέξης, χοφ σημαίνει «κτίριο γύρω από το αίθριο». Το Καρλ Μαρξ Χοφ, υλοποιήθηκε βάσει άλλων κοινών μοντέλων συγκροτημάτων κοινωνιών, όπως οι στρατώνες και τα μοναστήρια. Πρόκειται για την οικοδόμηση μεγάλων οικιστικών νησίδων, με τρεις κύριους αίθριους χώρους, που προσέφεραν ανεξαρτησία του συγκροτήματος από την «έξω- πόλη» και με συνολικό μήκος που ξεπερνά το 1 χιλιόμετρο ^[11].

Τέλος, η επιλογή του συγκεκριμένου τύπου κλειστής κοινωνίας, δεν έγινε ούτε για ιστορικούς, ούτε για συμβολικούς λόγους, αλλά γιατί υπήρχε η ανάγκη προστασίας των «κόκκινων φρουρίων του σοσιαλισμού», όπως ονομάζονται αυτού του τύπου οι αυστριακές κατοικίες, κάτι το οποίο αποδείχτηκε τα επόμενα χρόνια με την αντίσταση που προέβαλαν απέναντι στις ναζιστικές επιθέσεις ^[12]. Σήμερα, το συγκρότημα συνεχίζει να λειτουργεί και στεγάζει νέα ζευγάρια και φοιτητές, καθώς και δεσπόζει ως ένα από τα σημαντικότερα αξιοθέατα της πόλης.



Εικόνα 6: συγκρότημα κατοικιών Καρλ Μαξ Χοφ (Πηγή: ιστότοπος www.wordpress.com)



Εικόνα 7: τοπογραφικό σχέδιο συγκροτήματος κατοικιών Καρλ Μαξ Χοφ (Πηγή: ιστότοπος www.wordpress.com)

1.6 ΚΙΝΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Η εργατική τάξη, ζούσε και εργαζόταν υπό άθλιες συνθήκες σε ολόκληρη την Ευρώπη, τόσο στην Αγγλία, κατά τη διάρκεια της Βιομηχανικής Επανάστασης (1760-1860) όσο και στη Ρωσία. Έτσι, το χειμώνα του 1905 ξεκίνησε διαμαρτυρία των εργατών με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών εργασίας και διαβίωσής τους. Παρόλα αυτά, η απεργία πήρε διαφορετική τροπή, καθώς αφαιρέθηκαν εκατοντάδες ζωές.^[14]

Όλο αυτό το γεγονός είχε ως αποτέλεσμα διάφορες άλλες απεργίες και ένοπλες πλέον εξεγέρσεις των αγροτών και των εργατών έναντι της μοναρχίας. Οι εξεγέρσεις αυτές δεν ήταν και τόσο πετυχημένες, ωστόσο με αυτόν τον τρόπο δόθηκε η ευκαιρία στο λαό, με το μανιφέστο της 17^{ης} Οκτωβρίου του ίδιου χρόνου, για ελευθερία συνείδησης, βούλησης και συνεδρίασης. Επιπλέον, δημιουργήθηκε η Βουλή, ενώθηκε το Κρατικό Σοβιέτ και εγκαθιδρύθηκε η Κρατική Δούμα της Ρωσικής Αυτοκρατορίας^[13]. Ύστερα από δύο χρόνια όμως (3 Ιουνίου του 1907) σταμάτησαν να τηρούνται οι νόμοι του μανιφέστου του 1905 με αποτέλεσμα την εμφάνιση νέων εξεγέρσεων και κοινωνικών διαμαχών, τον Οκτώβρη του 1917, η λεγόμενη Οκτωβριανή επανάσταση, όπου τότε οι εργατικές μάζες κέρδισαν έναντι της στρατιωτικής δικτατορίας που ήθελε να επιβάλλει ο στρατιωτικός διοικητής Πετρούπολης, Κορνίλοφ^[14]. Απόρροια όλων αυτών, ήταν να περάσει η εξουσία στα χέρια των Σοβιετικών οργανώσεων και η κυβέρνηση να παρουσιαστεί ως «εργατοαγροτική».

Σκοπός όλων αυτών των εξεγέρσεων των εργατο-αγροτών, ήταν η παροχή δωρεάν εκπαίδευσης και ιατρικής περίθαλψης, η παροχή ίσων πολιτικών, πολιτιστικών και δικαιωμάτων των γυναικών, η μείωση του αναλφαβητισμού καθώς βέβαια και η δημιουργία οργανωμένων εργατικών οικιστικών σχεδίων^[15].

1.6.1 Τα «άχρωμα μπλοκ» του Έρεβαν

Χαρακτηριστικό παράδειγμα προσπάθειας εργατών για τη δημιουργία οργανωμένων εργατικών οικιστικών σχεδίων σοβιετικού τύπου, αποτέλεσε η πρωτεύουσα της Αρμενίας, το Ερεβάν, η οποία αργότερα το 1920 αναδείχθηκε, μεταξύ των άλλων δεκαπέντε δημοκρατιών της Σοβιετικής Ένωσης, πρωτεύουσα της Σοβιετικής Σοσιαλιστικής Δημοκρατίας της Αρμενίας.

Ο τύπος των κατοικιών ήταν τα «άχρωμα μπλοκ» τα οποία ήταν ικανά, το λιγότερο, να παρέχουν βιώσιμες συνθήκες διαβίωσης, σε αντίθεση με άλλες χώρες, όπου οι εργατικές κατοικίες χρησιμοποιούνταν για την στέγαση των απόρων. Το Ερεβάν μετατράπηκε σε βιομηχανικό, συγκοινωνιακό, πολιτιστικό και επιστημονικό κέντρο της Αρμενίας, με την παραγωγή διάφορων υλικών και προϊόντων, με εκτεταμένο σιδηροδρομικό δίκτυο αλλά και βέβαια όντας έδρα του Πολιτειακού Πανεπιστημίου του Ερεβάν της Αρμενικής Ακαδημίας Επιστημών.

Η πόλη ξανακτίστηκε από τον αρχιτέκτονα Αλεξάντερ Ταμάνιαν, Αρμενικής καταγωγής, υπό την σοβιετική κυριαρχία, του οποίου τα σχέδια πόλης βασιζόνταν σε μια «ακτινική – κυκλική διάταξη», γκρεμίζοντας έτσι αρκετά σπίτια και ιστορικά κτίρια ^[16]. Με τα σχέδια αυτά, του αρχιτέκτονα, στεγάστηκαν 150.000 άτομα και τους παρείχαν βιώσιμες συνθήκες ζωής, καθώς βέβαια και δίκαιη πρόσβαση σε υπηρεσίες.

Όντας έδρα μεγάλων επιχειρήσεων και τόπος με ραγδαία εκβιομηχάνιση, αποτέλεσε θελκτικό μέρος κατοίκησης και μετανάστευσης για ανθρώπους από την ύπαιθρο. Η κατάσταση αυτή είχε ως επακόλουθο τη δημιουργία μιας ενωμένης εργατικής τάξης, πράγμα που αποτέλεσε στην υποβάθμιση του οικονομικού συνόλου του ανθρώπινου δυναμικού ^[17].

Η αστυφιλία συνεχίστηκε με ταχύτερο ρυθμό μετά το 1953, με το θάνατο του Ιωσήφ Στάλιν, και ο σχεδιασμός των κτιρίων έγινε βάσει της λειτουργικότητας του κτιρίου αλλά και της γρήγορης παραγωγής, χρησιμοποιώντας απλά και εύκολα σχέδια που είχαν χαμηλό κόστος κατασκευής. Έτσι οι αρχιτέκτονες κατέληγαν σε απλές προκατασκευές από μπετόν. Πολύ αργότερα, οι οικιστές άρχισαν να μετατρέπουν τα κτίρια του κράτους σε προσωπικές τους κατοχές και να τα

διαρρυθμίζουν ανάλογα, με σκοπό να καλύψουν ανάγκες της εκάστοτε οικογένειας, για παράδειγμα εσωκλείοντας τα μπαλκόνια ή ακόμα και γκρεμίζοντας κάποιους τοίχους.

Τέλος, το Ερεβάν, μετά την κατάρρευση της Σοβιετικής Ένωσης, και καθώς ενστερνιζόταν τα νέα δεδομένα των παγκοσμιοποιημένων τάσεων αστικοποίησης, υφίσταται νέες τάσεις σχεδιασμού και κατασκευής κτιρίων ^[16].



Εικόνα 8: (Αριστερά) Πρόσψη οικιακού συγκροτήματος σοβιετικού τύπου. (Δεξιά) Ανοιχτά από την αριστερή μεριά ή εσωκλειστα μπαλκόνια (Πηγή: www.globalvoices.org)



Εικόνα 9: Σοβιετικές κατοικίες (Πηγή: www.globalvoices.org)

1.7 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΙ ΦΟΡΕΙΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

1.7.1 Αλβανία, Εθνικός Οργανισμός Στέγασης National Housing Agency (ΕΚΒ) of Albania



Ο Εθνικός Οργανισμός Στέγασης ιδρύθηκε το 1993 ως ανεξάρτητος φορέας χρηματοδότησης του Υπουργείου Αστικής Ανάπτυξης της Αλβανίας, για να οδηγήσει στην υλοποίηση των προγραμμάτων που αφορούν την εθνική στεγαστική πολιτική. Από την ίδρυσή της, το 1993, η ΝΗΑ έχει χορηγήσει συνολικά στέγαση σε περισσότερες από 15.000 οικογένειες σε όλη την επικράτεια της χώρας .



Εικόνα 10: εργατική κατοικία στα Τίρανα (Πηγή: ιστότοπος www.alamy.com)

1.7.2 Αυστρία, Ομοσπονδία Περιορισμένου Κέρδους οικοδομικών συνεταιρισμών

The Federation of Limited-Profit Housing Associations (GBV) of Austria



Η Αυστριακή Ομοσπονδία Περιορισμένου Κέρδους Στεγαστικών Συνεταιρισμών (GBV) λειτουργεί ως υποχρεωτική οργάνωση του ελέγχου για τα μέλη της, καθώς και το σώμα εκπροσώπησης συμφερόντων της. Ο νόμος καθορίζει τις επιδόσεις των αυστριακών οικοδομικών συνεταιρισμών, ανεξάρτητα από το είδος της οργάνωσης. Οι παλαιότεροι οικοδομικοί συνεταιρισμοί στην Αυστρία ιδρύθηκαν γύρω στα τέλη του 19^{ου}-20^{ου} αιώνα. Από τότε οι σύλλογοι είναι υπεύθυνοι για την κατασκευή πάνω από 840.000 κατοικιών. Σήμερα τα αποθέματά τους αντιπροσωπεύουν περίπου το ένα πέμπτο του συνολικού Αυστριακού αποθέματος κατοικιών και περίπου το 40% της στέγασης πολλών οικογενειών. Το μεγαλύτερο μέρος του αποθέματος έχει χρηματοδοτηθεί με την υποστήριξη των δημόσιων πόρων.



Εικόνα 11: εργατική κατοικία στην Αυστρία (Πηγή: ιστότοπος www.housingeurope.com)

1.7.3 Αρμενία, Εθνικό ίδρυμα κοινωνικής σύνδεσης στέγασης

National social housing association foundation (ASBA)



Το ίδρυμα ASBA πιστεύει ότι κάθε οικογένεια και πρόσωπο έχει δικαίωμα για αξιοπρεπή, αξιόπιστη και οικονομικά προσιτή στέγαση. Οι στόχοι του για την ανάπτυξη των εργατικών κατοικιών είναι:

- να γίνει κοινωνικός επιχειρηματίας, εφαρμόζοντας υγιείς επιχειρησιακές αρχές για την ανάπτυξη και τη διαχείριση της κοινωνικής κατοικίας,
- να προσελκύσει κεφάλαια για το κοινωνικό απόθεμα ενοικίασης,
- να καθιερώσει βιώσιμη διαχείριση των νέων και υφιστάμενων κατοικιών,
- να διαχειρίζεται το απόθεμα κοινωνικής κατοικίας ανεξάρτητα,
- να αποκομίσει κέρδος για τη διαχείριση και τις εμπορικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τη στέγαση, προκειμένου να επενδύσει ξανά στην ανάπτυξη της κοινωνικής κατοικίας.



Εικόνα 12: εργατική κατοικία στην Αρμενία (Πηγή: ιστότοπος www.construction.am)

1.7.4 Βέλγιο

1.7.4.1 Ομοσπονδία των στεγαστικών συνεταιρισμών

The Federation of housing cooperatives in Brussels

(Fesocolab)



Η Ομοσπονδία των στεγαστικών συνεταιρισμών των Βρυξελλών είναι η ένωση των 9 τοπικών συνεταιρισμών των ενοικιαστών που δημιουργήθηκαν μεταξύ 1921-1922 και 1949-1950. Και οι δύο περίοδοι αντιστοιχούν στην επείγουσα ανάγκη να βρεθούν λύσεις στέγασης στις Βρυξέλλες, μετά τους δύο παγκόσμιους πολέμους. Η FESOCOLAB υπερασπίζεται τα συμφέροντα των ενοικιαστών των περίπου 6.000 κοινωνικών κατοικιών. Οι κάτοικοι είναι επίσης μέλη του συνεταιρισμού και συμμετέχουν στη διαδικασία λήψης αποφάσεων.



Εικόνα 13: εργατική κατοικία στις Βρυξέλλες (Fesocolab) (Πηγή: ιστότοπος www.housingeurope.com)

1.7.4.2 Ταμείο Στέγασης Βαλλονίας Walloon Housing Fund (FLW)



Το Ταμείο Στέγασης της Βαλλονίας (FLW) είναι μια συνεταιριστική εταιρία που είναι επιφορτισμένη με τρεις αποστολές δημοσίου συμφέροντος:

- Παροχές για την απόκτηση κατοικίας μέσω των στεγαστικών δανείων.
- Ενοικιαζόμενα καταλύματα σε οικογένειες με χαμηλά εισοδηματικά κριτήρια,
- Παροχή συμβουλών, παρακολούθηση, συντονισμό έργων για τους χρηματοδοτικούς οργανισμούς κατοικιών με κοινωνική αποστολή.

Το Ταμείο παρέχει επίσης κοινωνική υποστήριξη και συμβουλές σχετικά με την κατανάλωση ενέργειας για τους δανειολήπτες και τους ενοικιαστές. Μπορεί να προτείνει στην κυβέρνηση της Βαλλονίας, τις πολιτικές νέας κατοικίας και για την εκτέλεση των καθηκόντων του, να λαμβάνει χρηματοδότηση από την περιφέρεια της Βαλλονίας.



Εικόνα 14: εργατική κατοικία στη Βαλλονία (FLW) (Πηγή: ιστότοπος www.housinginternational.coop)

1.7.4.3 Οργανισμός Στέγασης των Βρυξελλών Brussels-Capital Housing Agency (SLRB)



Ο κύριος στόχος της SLRB είναι η προώθηση της κοινωνικής στέγασης στην περιφέρεια των Βρυξελλών, σε συνεργασία με 33 εταιρείες ακινήτων στη δημόσια υπηρεσία. Η SLRB είναι ουσιαστικά μια οργάνωση η οποία χρηματοδοτεί τον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Έχει ως στόχο, να αυξήσει την προσφορά της κοινωνικής κατοικίας, ιδίως με την κατασκευή νέων κατοικιών και την ανακαίνιση παλαιότερων. Ο οργανισμός συμβάλλει στην αστική κοινωνική συνοχή με την εισαγωγή κοινωνικών κατοικιών στις αστικές περιοχές και αποφεύγοντας τη δημιουργία των γκέτο. Είναι υπεύθυνη για την απόκτηση και την κατανομή των αναγκαίων κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση του τομέα της κοινωνικής κατοικίας μεταξύ των 33 εταιρειών ακινήτων. Συνολικά, διαχειρίζονται πάνω από 39.000 κατοικίες.



Εικόνα 15: εργατική κατοικία στις Βρυξέλλες (SLRB) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.com)

1.7.4.4 Οργανισμός Στέγασης Βαλλονίας

Walloon Housing Agency (SWL)



Η εταιρεία στέγασης της Βαλλονίας (SWL) είναι ένας οργανισμός κοινής ωφέλειας που έχει τη μορφή ανώνυμης εταιρείας. Μέσα από την ενοικίαση, ανέγερση ή απόκτηση κατοικίας, η μεγαλύτερή της αποστολή είναι να παρέχει αξιοπρεπή στέγαση για όλους. Η SWL βασίζεται στις τοπικές δημοτικές επιχειρήσεις στέγασης. Οι εταιρείες αυτές δημιουργούν και διαχειρίζονται τα δημοτικά συγκροτήματα για την ενοικίαση ή την πώληση σε όλο το γαλλόφωνο τμήμα του Βελγίου. Η SWL λειτουργεί ως συμβουλευτικό, εποπτικό και ρυθμιστικό φορέα για τις 68 εγκεκριμένες εταιρείες της.



Εικόνα 16: εργατική κατοικία στη Βαλλονία (SWL) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.com)

1.7.4.5 Φλαμανδικός Οργανισμός Κοινωνικής Κατοικίας Flemish Agency for Social Housing



sociaal wonen mogelijk maken

Η VMSW είναι ένας δημόσιος οργανισμός που υπόκειται στο ιδιωτικό εταιρικό δίκαιο, που είναι κυρίως επιφορτισμένη με την εκτέλεση των προτεραιοτήτων της Φλαμανδικής Στεγαστικής Πολιτικής. Αναφέρεται στο σχεδιασμό, στην παροχή βοήθειας, και στη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της οι οποίες αναπτύσσουν, προωθούν, κατασκευάζουν, ανακαινίζουν και πωλούν την κοινωνική στέγαση και ιδιοκτησία. Επίσης, ο οργανισμός παρέχει τεχνική, νομική και οικονομική βοήθεια και συλλέγει δεδομένα προκειμένου να συνδράμει στη χάραξη της μελλοντικής πολιτικής. Ο οργανισμός χρηματοδοτείται τόσο από κρατικές επιχορηγήσεις όσο και από τα δάνεια.



Εικόνα 17: εργατική κατοικία στην Φλαμανδία (Πηγή: ιστότοπος www.housingeurope.eu)

1.7.5 Τσέχικη Δημοκρατία, Ένωση της Συνεταιριστικής Στέγασης της Τσεχικής Δημοκρατίας και της Μοραβίας Union of Czech and Moravian Housing Cooperatives (SCMBD)



SCMBD Η Ένωση της Συνεταιριστικής Στέγασης της Τσεχικής Δημοκρατίας και της Μοραβίας (SCMBD) διεξάγει τις δραστηριότητές της σε όλη την Τσεχική Δημοκρατία. Οργανώσεις- μέλη της είναι 635 οικοδομικοί συνεταιρισμοί, που αντιπροσωπεύουν περίπου το 20% του συνόλου των οικιστικών ακινήτων της χώρας. Η αποστολή της είναι να προστατεύσει τα συμφέροντα του συνεταιριστικού κινήματος στέγασης στο σύνολό της και να παρέχει οικοδομικούς συνεταιρισμούς με μεθοδική παροχή συμβουλών, καθώς και για να αξιολογεί συγκεκριμένα προβλήματα, που δεν μπορούν να αντιμετωπισθούν με επιτυχία από ένα ατομικό συνεταιρισμό. Τέλος, αντιπροσωπεύει τους συνεταιρισμούς-μέλη της στις διαπραγματεύσεις με την κυβέρνηση, το κοινοβούλιο και τις διάφορες οργανώσεις.



Εικόνα 18: εργατική κατοικία στη Τσεχία (Πηγή: ιστότοπος www.housinginternational.coo)

1.7.6 Γερμανία, Ομοσπονδιακή Ένωση Γερμανικής Στέγασης και Ακινήτων

Federal Association of German Housing and Real Estate Associations (GdW)



Η Ομοσπονδιακή Ένωση Γερμανικής Στέγασης και Ακινήτων είναι η οργάνωση των οικοδομικών κλάδων στη Γερμανία, με έδρα στο Βερολίνο. Αντιπροσωπεύει περίπου το 30% του συνόλου ενοικίασης των διαμερισμάτων στη Γερμανία, περίπου 1,2 εκατομμύρια εκ των οποίων είναι η κοινωνική στέγαση. Τα 2,2 εκατομμύρια διαμερίσματα διαχειρίζονται από τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς. Οι δραστηριότητές της περιλαμβάνουν την κατασκευή και τη διαχείριση της ενοικίασης κατοικιών και διαμερισμάτων της ελεύθερης αναμονής, την ανακαίνιση κατοικιών και την πολεοδομική ανάπτυξη.



Εικόνα 19: εργατική κατοικία στη Γερμανία (Πηγή: ιστότοπος www.wikiwand.com)

1.7.7 Δανία, Σύλλογοι Στέγασης

Housing Associations (B.L.)

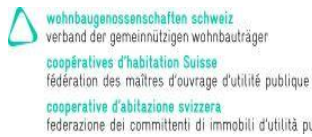


Ο ΒL εκπροσωπεί τους περίπου 700 οικοδομικούς συνεταιρισμούς, οι οποίοι διαχειρίζονται σχεδόν το 20% των κατοικιών της Δανίας. Το απόθεμα κατοικιών χωρίζεται σε 8.000 τμήματα. Η μη κερδοσκοπική στέγαση υπάρχει σε όλους τους 98 δήμους της Δανίας και σχεδόν όλες οι μη-κερδοσκοπικές ενώσεις κατοικιών είναι μέλη της ΒL.



Εικόνα 20: εργατική κατοικία στη Δανία (Πηγή: ιστότοπος www.housing-europe.com)

1.7.8 Ελβετία, Ίδρυμα Ταμείου Αλληλεγγύης Solidarity Fund Foundation (SVW / ASH)



Από το 2009, το Ίδρυμα Ταμείου Αλληλεγγύης SVW, υποστηρίζει την κατασκευή οικονομικά προσιτής στέγασης. Τα κονδύλια που χορηγούν 321 δάνεια με αξία 98,9 εκατομμυρίων ελβετικών φράγκων δίνονται σε μη-κερδοσκοπικούς εργολάβους και το 38% αυτών των δανείων καταλήγει στους εργολάβους της Romande και της Tessin Kantons.



Εικόνα 21: εργατική κατοικία στην Ελβετία (Πηγή: ιστότοπος www.housing-europe.com)

1.7.9. Εσθονία, Εσθονική Ένωση Συνεταιριστικής Στέγασης

Estonian Union of Cooperative Housing (EKÜL)



Η Εσθονική Ένωση Συνεταιριστικών Ενώσεων στέγασης, είναι ένας οργανισμός που ενώνει συνεταιριστικές ενώσεις στέγασης σε όλη την Εσθονία. Η συμμετοχή στην ένωση είναι εθελοντική και σήμερα η οργάνωση συγκεντρώνει πάνω από 1400 μέλη, που τους εκπροσωπούν σε τοπικό, εθνικό και διεθνές επίπεδο, και καλύπτουν περίπου το 15% του εθνικού αποθέματος συνεταιριστικής στέγασης. Η EKÜL λειτουργεί σε συνεργασία με τους κρατικούς φορείς, δήμους, πανεπιστήμια, ιδιωτικές εταιρείες και Μη Κερδοσκοπικούς Οργανισμούς. Οι στόχοι της είναι να αναπτύξει και να διαφημίσει την κίνηση στεγαστικής ένωσης, να επηρεάζει και να συμμετέχει στη νομοθεσία, να παρατηρεί και να συμβάλλει στην ανάπτυξη των νομοθετικών και άλλων πράξεων του δικαίου και να παρέχει βοήθεια με τις δομές διαχείρισης και διοίκησης των οικοδομικών συνεταιρισμών της Εσθονίας.



Εικόνα 22: εργατική κατοικία στην Εσθονία (Πηγή: ιστότοπος www.powerhouseeurope.eu)

1.7.10 Ισπανία

1.7.10.1 Ισπανική Ένωση της δημόσιας στέγασης και της γης

Spanish Association of Public Housing and Land (AVS)



Η ισπανική κοινωνική ένωση στέγασης (AVS) είναι ένας εθνικός φορέας, του οποίου οι στόχοι είναι να παροτρύνει τις δημόσιες αρχές να παρέχουν την αναγκαία προϋπόθεση για τη εκπλήρωση του δικαιώματος στη στέγαση, να ωθήσει την αειφόρο ανάπτυξη μέσω βιώσιμων αστικών πολιτικών και να προωθήσει την αειφόρο δόμηση και τη μείωση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού. Ο απώτερος στόχος της είναι να ενισχύσει και να επεκτείνει τον παραγωγικό τομέα της δημόσιας στέγασης και της ανάπτυξης γης.



Εικόνα 23: εργατική κατοικία στην Ισπανία (AVS) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.com)

1.7.10.2 Η Συνομοσπονδία των στεγαστικών συνεταιρισμών στην Ισπανία

The Confederation of Housing Cooperatives Spain (CONCOVI)



CONFEDERACION
DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS DE ESPAÑA

Η Ισπανική Συνομοσπονδία των στεγαστικών

συνεταιρισμών, είναι μια εθνική ένωση για την υπεράσπιση, το συντονισμό και την αξιολόγηση συνδεδεμένων συνεταιριστικών οντοτήτων. Η CONCOVI αποσκοπεί στη φύλαξη και τη διατήρηση του συνεταιριστικού πνεύματος, υποστηρίζοντας την προστασία και την προώθηση των οργανισμών στέγασης, την έρευνα και το συντονισμό τους.



Εικόνα 24: εργατική κατοικία στη Μαδρίτη (Πηγή: ιστότοπος www.housinginternational.com)

1.7.11 ΦΙΝΛΑΝΔΙΑ, Δημοτική Στέγαση

Municipal Housing (Ltd)



Η Kunta-asunnot Oy ανήκει στις 39 κοινότητες που έχουν μεταφέρει τα ενοικιαζόμενα διαμερίσματά τους στην εταιρεία. Η εταιρεία κατέχει συνολικά 10.000 ενοικιαζόμενα διαμερίσματα σε 31 δήμους και χειρίζεται τις υπηρεσίες οικονομικής διαχείρισης και επιλογής διαμονής. Αγοράζει υπηρεσίες διαχείρισης και συντήρησης κατοικίας από τους παρόχους υπηρεσιών. Επίσης, νοικιάζει σπίτια σε τιμές καλύτερου προϋπολογισμού που ικανοποιούν τις βασικές ανάγκες στέγασης των πελατών και ενθαρρύνει τους κατοίκους να αναλάβουν τη φροντίδα του περιβάλλοντος διαβίωσής τους και φροντίζουν για τους γείτονές τους.



Εικόνα 25: εργατική κατοικία στην Φινλανδία (Πηγή: ιστότοπος www.housingeurope.com)

1.7.12 Γαλλία

1.7.12.1 Κοινωνική Επιχείρηση Στέγασης

Social Enterprise for Housing (ESH)



Η αποστολή της Κοινωνικής επιχείρησης στέγασης (ESH), είναι η δημιουργία και διαχείριση των κατοικιών που προορίζονται για τις ομάδες χαμηλού εισοδήματος του πληθυσμού και η συμμετοχή της σε κοινωνικά προγράμματα. Η ESH περιλαμβάνει επιχειρήσεις που είναι οικονομικά υπεύθυνες για την οικονομική ισορροπία. Επίσης, είναι υπεύθυνη για το περιβάλλον στέγασης για τους ενοικιαστές και τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες. Συνηγορεί για μια νέα έννοια στέγασης, που θα λαμβάνει υπόψη τις πτυχές που σχετίζονται με την κοινωνική ένταξη και την απαγόρευση των διακρίσεων. Υποστηρίζει τις τοπικές κοινότητες όσον αφορά τη συμμετοχή τους στην αστική ανάπτυξη, τη συντήρηση και την ανακαίνιση των πόλεων και των εδαφών.



Εικόνα 26: εργατική κατοικία στη Γαλλία (ESH) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.com)

1.7.12.2 Οι Δημόσιες Αρχές Στέγασης

The Public Housing Authorities



Η Ομοσπονδία αντιπροσωπεύει τις δημόσιες τοπικές οργανώσεις για την κοινωνική στέγαση στη Γαλλία. Έχει ως στόχο την προώθηση του χαρακτήρα δημόσιας υπηρεσίας της δραστηριότητας των γραφείων και την ανάπτυξη του κοινωνικού και μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα της αποστολής τους.



Εικόνα 27: εργατική κατοικία στη Γαλλία (ΟΡΗ) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.com)

1.7.12.3 Εθνική Ομοσπονδία των Συνεταιριστικών Ενώσεων

National Federation of Cooperative Societies HLM (FNCOOP HLM)



Η FNCOOPHLM είναι η Εθνική Ομοσπονδία Συνεταιριστικών Ενώσεων Στέγασης Χαμηλού Ενοικίου. Οι στόχοι της είναι να αναζητήσει όλα τα κατάλληλα μέσα που μπορούν να διευκολύνουν τις δραστηριότητες των συνεταιριστικών οργανώσεων και να προωθήσει την ενεργό δράση συνεργασίας - πολιτικής υπέρ της κοινωνικής κατοικίας. Τα καθήκοντά της είναι η μελέτη και δημοσίευση των επαρκών μέσων για τη στήριξη των δραστηριοτήτων του συνεταιριστικού κινήματος στον τομέα της κοινωνικής στέγασης και η διανομή εγγράφων, στο πεδίο των συνεταιρισμών και της κοινωνικής στέγασης, για να εργαστούν από κοινού με άλλες οργανώσεις του συνεταιριστικού κινήματος σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.



Εικόνα 28: εργατική κατοικία στη Γαλλία (FNCOOP HLM) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.com)

1.7.12.4 Εθνική Ομοσπονδία Ενώσεων Περιφερειακών Οργανισμών

National Federation of Regional Associations HLM Agencies, (FNAR HLM)



Η FNAR είναι η Εθνική Ομοσπονδία Ενώσεων Περιφερειακών οργανισμών που ασχολούνται με την κοινωνική στέγαση. Οργανώνει τις δράσεις της μαζί με τις περιφερειακές ενώσεις παράλληλα με 4 άξονες: την ανάπτυξη της οργανωτικής συνεργασίας, την εμπάθυση των σχέσεων με τους εδαφικούς συλλογικούς φορείς, ιδίως στο πλαίσιο των πολιτικών στέγασης, τη βελτίωση του συστήματος των επαγγελματικών πληροφοριών και τη διάρθρωση του δικτύου. Οι περιφερειακές ενώσεις εκπροσωπούν και συμμετέχουν στις τοπικές πολιτικές στέγασης, δημιουργώντας τη διασύνδεση μεταξύ των οργανισμών κοινωνικής στέγασης σε μια περιοχή.



Εικόνα 29: εργατική κατοικία στη Γαλλία (FNAR HLM) (Πηγή: ιστότοπος www.housingeurope.com)

1.7.12.5 Κοινωνική Ένωση Στέγασης

Social Union for Housing (USH)



Η Κοινωνική Ένωση Στέγασης (USH) είναι μια συνομοσπονδία η οποία αφιερώνει τις υπηρεσίες της στις οικογένειες με χαμηλότερο εισόδημα. Αντιπροσωπεύει περίπου τους 850 παρόχους κοινωνικών κατοικιών σε ολόκληρη τη Γαλλία. Η USH λειτουργεί με βάση τις αρχές της αλληλεγγύης και της ποιότητας των κατοικιών. Οι κύριες δραστηριότητές της είναι η κατασκευή, η απόκτηση, η διαχείριση και χρηματοδότηση της στέγασης, του αστικού σχεδιασμού, της πολεοδομίας και των επικεντρωμένων στις τοπικές κοινωνίες, υπηρεσιών.



Εικόνα 30: εργατική κατοικία στη Γαλλία (USH) (Πηγή: ιστότοπος www.housingeurope.com)

1.7.13 Ηνωμένο Βασίλειο

1.7.13.1 Ίδρυμα κοινωνικής στέγασης

BSHF. Building and Social Housing Foundation



Το ίδρυμα κοινωνικής στέγασης (BSHF) είναι μια ανεξάρτητη κατοικία και ένας ερευνητικός οργανισμός που προωθεί την αειφόρο ανάπτυξη και την καινοτομία στον τομέα της στέγασης μέσω συνεργατικής έρευνας και μεταφοράς γνώσεων. Οι δραστηριότητές της περιλαμβάνουν την ανάληψη και διεξαγωγή έρευνας και την οργάνωση και τη χορηγία ενός διεθνούς συστήματος. Είναι η μόνη Μη Κερδοσκοπική Οργάνωση που εργάζεται στον τομέα της στέγασης στο Ηνωμένο Βασίλειο, που έχει αναγνωρισθεί στο Οικονομικό και Κοινωνικό Συμβούλιο των Ηνωμένων Εθνών.



Εικόνα 31: εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (BSHF) (Πηγή: ιστότοπος www.independent.co.uk)

1.7.13.2 Κοινότητα Κατοικιών Cymru CHC, Community Housing Cymru



Η Κοινότητα κατοικιών Cymru είναι το σώμα των μελών των ενώσεων στέγασης (όλες οι μη-κερδοσκοπικές) και της κοινότητας των ταμείων αλληλασφάλισης στην Ουαλία. Οι στόχοι της είναι να προωθήσει τον τομέα της εθελοντικής στέγασης και την ανακούφιση των οικονομικών δυσχερειών, μέσω της παροχής του τομέα του χαμηλού κόστους κοινωνικής στέγασης. Οι δραστηριότητες της περιλαμβάνουν την προώθηση των ενώσεων στέγασης και των υπηρεσιών της κοινότητας.



Εικόνα 32: εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (CHC) (Πηγή: ιστότοπος www.independent.co.uk)

1.7.13.3 Εθνική Ομοσπονδία στέγασης

NHF, National Housing Federation

**NATIONAL
HOUSING
FEDERATION**

Η Εθνική Ομοσπονδία Στέγασης (NHF) είναι η φωνή της οικονομικά προσιτής στέγασης στην Αγγλία. Σκοπός της είναι να στηρίζει και να προωθεί το έργο των συνεταιρισμών στην παροχή συστημάτων εκπαίδευσης και κατάρτισης ή υπηρεσιών χρηματοοικονομικής ένταξης, προς όφελος ολόκληρης της κοινότητας, και οι εκστρατείες για την βέλτιστη στέγαση.



Εικόνα 33: εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (NHF) (Πηγή: ιστότοπος www.mirror.co.uk)

1.7.13.4 Ομοσπονδία Σκωτίας συλλογικής στέγασης

SFHA, Scottish Federation of Housing Associations



Στόχος της Ομοσπονδίας Συλλογικής Στέγασης, είναι να στηρίξει το έργο των στεγαστικών ενώσεων και συνεταιρισμών με επιρροή στην πολιτική της κυβέρνησης και την προώθηση του έργου των μελών της. Εκπροσωπεί τα συμφέροντα των μελών της και παρέχει υψηλής ποιότητας υπηρεσίες και συμβουλές.



Εικόνα 34: εργατική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο (SFHA) (Πηγή: ιστότοπος www.nihegov.uk)

1.7.14 Ιρλανδία (Ireland)

1.7.14.1 Ιρλανδικό συμβούλιο κοινωνικής κατοικίας

(ICSH, Irish Council for Social Housing)



Irish Council
for Social Housing

Το Ιρλανδικό Συμβούλιο της Κοινωνικής Κατοικίας ιδρύθηκε το 1982 από μη κερδοσκοπικές οργανώσεις στην Ιρλανδία για να ενεργεί ως εθνικός εκπρόσωπος προώθησης, ενημέρωσης, κατάρτισης και παροχής συμβουλών ομοσπονδίας για μη-κερδοσκοπικές/εθελοντικές οργανώσεις κατοικιών στην Ιρλανδία. Η ICSH πλέον, αντιπροσωπεύει πάνω από 220 οργανώσεις συνδεδεμένες με στέγαση και άλλες εθελοντικές οργανώσεις κοινωνικής στέγασης σε ολόκληρη την Ιρλανδία. Αυτές οι οργανώσεις που εμπλέκονται στον τομέα της στέγασης ή υπηρεσίες ξενώνων, παρέχουν στέγαση σε 20.000 ηλικιωμένα άτομα, αστέγους και ευάλωτα άτομα, άτομα με αναπηρία και οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα.



Εικόνα 35: εργατική κατοικία στην Ιρλανδία (ICSH) (Πηγή: ιστότοπος www.thejournal.ie)

1.7.14.2 Εθνική Ένωση οικοδομικών συνεταιρισμών NABCO, NATIONAL ASSOCIATION OF BUILDING CO- OPERATIVES



Ιδρύθηκε το 1973 από τους εκπροσώπους των συνεταιριστικών εταιρειών. Η εταιρεία αποτελείται από μη κερδοσκοπικές εταιρείες που παρέχουν στέγαση ενοικίασης και ιδιοκτησίας κατοικιών για τα μέλη τους. Προωθεί ενεργά την ανάπτυξη και την επέκταση των συνεταιριστικών κατοικιών στην Ιρλανδία, ενώ παρέχει αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτά σπίτια για τα άτομα με μέτρια εισοδήματα και συμβάλει στην οικοδόμηση της βέλτιστης κοινότητας οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά. Οι υπηρεσίες που παρέχονται από την Εθνική Ένωση Οικοδομικών Συνεταιρισμών, περιλαμβάνουν πληροφορίες και κατάρτιση σχετικά με το σχηματισμό και τη διαχείριση των κατοικιών αλλά και τη νομική καταχώρηση.



Εικόνα 36: εργατική κατοικία στην Ιρλανδία (NABCO) (Πηγή: ιστότοπος www.thejournal.ie)

1.7.14.3 Ομοσπονδία συλλογικής στέγασης Βόρειας Ιρλανδίας

NIFHA, Northern Ireland Federation of Housing Associations



Η Ομοσπονδία Συλλογικής Στέγασης βόρειας Ιρλανδίας (NIFHA) είναι η οργάνωση που εκπροσωπεί, υποστηρίζει και προωθεί τις δραστηριότητες των εγγεγραμμένων, και πολλών από τους μη εγγεγραμμένους, οικοδομικών συνεταιρισμών στη Βόρεια Ιρλανδία. Επιπλέον, επιτρέπει στους αιτούντες χαμηλού εισοδήματος να αγοράσουν και να ενοικιάσουν εν μέρει κατάλληλα σπίτια, με το δικαίωμα να γίνουν ιδιοκτήτες αργότερα. Από την ίδρυσή της, έχει βοηθήσει πάνω από 19.000 οικογένειες να αγοράσουν κατοικία.



Εικόνα 37: εργατική κατοικία στην Ιρλανδία (NIFHA) (Πηγή: ιστότοπος www.mirror.co.uk)

1.7.14.4 Εκτελεστική στέγαση Βόρειας Ιρλανδίας

NIHE, Northern Ireland Housing Executive

Housing Executive

Πρόκειται για Περιφερειακή Αρχή Στέγασης που έχει πρωταρχικές ευθύνες, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, να εξετάζονται τακτικά οι συνθήκες και οι απαιτήσεις στέγασης, για να επιτευχθεί η βελτίωση της κατάστασης του αποθέματος κατοικιών. Επίσης, να καθορίσει τις πληροφορίες στέγασης και συμβουλευτικές υπηρεσίες και τέλος, να διαβουλευεται με Επαρχιακά Συμβούλια και το Συμβούλιο Στέγασης της Βόρειας Ιρλανδίας. Καθώς ο οργανισμός Home Energy Conservation Authority for Northern Ireland, στόχο έχει να δώσει σε όλους την ευκαιρία να έχουν πρόσβαση σε αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή στέγαση, σε ασφαλείς και βιώσιμες κοινότητες, προσφέροντας άριστες υπηρεσίες στέγασης και κατά συνέπεια συμβάλλοντας στη βελτίωση της υγείας και της κοινωνικής ευημερίας.



Εικόνα 38: εργατική κατοικία στην Ιρλανδία (NIHE) (Πηγή: ιστότοπος www.nihegov.uk)

1.7.15 ΟΥΓΓΑΡΙΑ, ΟΥΓΓΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

LOSZ, Hungarian Association of Housing Cooperatives and Condominiums



Τα μέλη της ένωσης περιλαμβάνουν συνολικά 1021 οικοδομικούς συνεταιρισμούς. Σήμερα αριθμεί 21 μέλη. Οι κύριοι στόχοι και οι λειτουργίες του LOSZ είναι η βελτίωση της λειτουργίας, του νομικού και διαχειριστικού πλαισίου των στεγαστικών συνεταιρισμών και πολυκατοικιών, η κατάρτιση και ανταλλαγή εμπειριών διατήρησης κυβερνητικών και διεθνών επαφών.



*Εικόνα 39: εργατική κατοικία στην Ουγγαρία (Πηγή: ιστότοπος
www.wikipedia.com)*

1.7.16 Ιταλία

1.7.16.1 Συμμαχία ιταλικών συνεταιρισμών στον τομέα της στέγασης

Alleanza delle Cooperative Italiane-Settore Abitazione



Η Συμμαχία των ιταλικών συνεταιρισμών στον τομέα της στέγασης, είναι ο οργανισμός που προκύπτει από τη συγχώνευση, το 2013, των τριών ομοσπονδιών AGCI Abitazione, FEDERABITAZIONE-Confcooperative, και Legacoop Abitanti. Είναι η κύρια οργάνωση που εκπροσωπεί και συγκεντρώνει τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς στην Ιταλία, συνολικού αριθμού 4.700, με περίπου 550.000 εγγεγραμμένα μέλη, για ένα σύνολο 850.000 κτιρίων που χτίστηκαν μέχρι σήμερα. Οι δραστηριότητές της περιλαμβάνουν την κατασκευή και τη διαχείριση των κατοικιών μέσω της ιδιοκατοίκησης, μίσθωσης και χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επίσης, εκτελεί προγράμματα στέγασης για συγκεκριμένες κατηγορίες, όπως νεαρά ζευγάρια, ηλικιωμένους, φοιτητές και μετανάστες, με στόχο την παροχή καινοτόμων λύσεων προσαρμοσμένες στις ιδιαίτερες ανάγκες τους.



Εικόνα 40: εργατική κατοικία στην Ιταλία (ACISA) (Πηγή: ιστότοπος www.agci.it)

1.7.16.2 Federcasa

federcasa

Η Federcasa είναι μια ένωση που συγκεντρώνει 144 εταιρείες της δημόσιας στέγασης στο επαρχιακό, δημοτικό και περιφερειακό επίπεδο. Μέλη της παρέχουν πάνω από 850.000 κοινωνικές κατοικίες σε οικογένειες με χαμηλό και μεσαίο εισόδημα και χρηματοδοτείται, εν μέρει, από δημόσιους πόρους. Προωθεί νέα μέσα παρέμβασης στον τομέα των δημόσιων κατασκευών κατοικιών, υποστηρίζοντας την ποιότητα της στέγασης και της κοινωνικής ζωής. Τέλος εμπλέκεται στη βελτίωση της διαχείρισης, στο μέτρο που αφορά την κληρονομιά, της δημόσιας στέγασης και αντιπροσωπεύει ενώσεις-μέλη της προς εθνικούς και διεθνείς οργανισμούς.



Εικόνα 41: εργατική κατοικία στην Ιταλία (federcasa) (Πηγή: ιστότοπος www.agci.it)

1.7.17 Λουξεμβούργο

1.7.17.1 Πόροι για την ανάπτυξη της κατοικίας

FDLH, Fonds pour le Développement du Logement et de l'Habitat



Το Ταμείο αυτό, είναι ένα ανεξάρτητο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που ρυθμίζει τη χορήγηση των επιδοτήσεων στέγασης. Πρόκειται για μια αστική οντότητα η οποία ενεργεί υπό τη διεύθυνση του μέλους της κυβέρνησης που είναι αρμόδιο για την κοινωνική στέγαση και διαμονή. Οι δραστηριότητές της περιλαμβάνουν την ανακαίνιση των κτιρίων, την αγορά και την ανάπτυξη των εργοταξίων και την κατασκευή κατοικιών προς πώληση ή μίσθωση. Επικεντρώνεται σε έργα που χρειάζεται να ικανοποιήσουν τις περιφερειακές και τοπικές ανάγκες στέγασης και σε έργα αστικής ανάπλασης που αποτελούν μέρος των εθνικών σχεδίων ανάπτυξης.



Εικόνα 42: εργατική κατοικία στο Λουξεμβούργο (FDLH) (Πηγή: ιστότοπος www.habiter.lu)

1.7.17.2 Εθνική εταιρεία προσιτών κατοικιών

SNHBM, Société Nationale des Habitations à Bon Marché



Η Εθνική αυτή Εταιρεία ειδικεύεται στην κατασκευή μονοκατοικιών και πολυκατοικιών. Οι δραστηριότητές της περιλαμβάνουν την κατασκευή, την έρευνα και την αγορά γης, την εκπόνηση σχεδίων στέγασης και την αξιολόγηση της βιωσιμότητας της γης για την ανάπτυξη. Από την ίδρυσή της, η SNHBM έχει κατασκευάσει περίπου 8.000 κατοικίες σε όλο το Λουξεμβούργο.



Εικόνα 43: εργατική κατοικία στο Λουξεμβούργο (SNHBM) (Πηγή: ιστότοπος www.habiter.lu)

1.7.18 Ολλανδία, Εθνική εταιρεία προσιτής κατοικίας AEDES, Aedes vereniging van woningcorporaties

vereniging van
woningcorporaties



Ο οργανισμός λειτουργεί με δικά του μέλη και ασχολείται με την ομαλή διαβίωση και φροντίδα ηλικιωμένων ατόμων, ομάδων με ειδικές ανάγκες (όπως σωματικές ή νοητικές). Όταν τίθενται θέματα τοπικής ανάπτυξης των κοινωνικών υποδομών, συνεργάζεται και με άλλες οργανώσεις. Τέλος, σε συνεργασία με τα υπόλοιπα συνδικάτα της χώρας, τα μέλη του προτείνουν προς εφαρμογή συλλογικές συμβάσεις εργασίας που αφορούν το κοινωνικό σύνολο.



Εικόνα 44: εργατική κατοικία στην Ολλανδία (Πηγή: ιστότοπος www.aedes.nl)

1.7.19 Πολωνία

1.7.19.1 Ένωση οικιστικών συνεταιρισμών

ZRSM RP, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych



Παρέχει στέγαση σε συνεταιρισμούς με συνδρομή σε θεσμοθετημένες εργασίες. Εκπροσωπεί τα συμφέροντα των σχετικών συνεταιρισμών με την κατάσταση των διοικητικών οργάνων, την υποβολή προτάσεων και την εκπόνηση του υλικού κατάρτισης, για τους συνεταιρισμούς, όσον αφορά τα νομοθετικά, οργανωτικά, οικονομικά και τεχνικά θέματα.



Εικόνα 45: εργατική κατοικία στην Πολωνία (ZRSM RP) (Πηγή: ιστότοπος www.zrsmrp.com.pl)

1.7.19.2 Πολωνικό εμπορικό επιμελητήριο χαμηλού κόστους κοινωνικής κατοικίας

TBS, Polish Chamber of Commerce of Low Cost Social Housing (TBS)



Πρόκειται για μια εθελοντική, ανεξάρτητη και μόνιμη αυτοδιοικούμενη οικονομικά, οργάνωση. Βασικοί στόχοι του σχεδίου, είναι να εκπροσωπεί και να προστατεύει τα συμφέροντα των μελών του, μαζί με τις δημόσιες αρχές, τους επιστημονικούς και οικονομικούς θεσμούς και να διαδώσει τις σύγχρονες τεχνικές και οικονομικές γνώσεις, ώστε να δημιουργηθούν σχέδια για την ανάπτυξη της κατασκευής των κατοικιών και υποδομών.



Εικόνα 46: εργατική κατοικία στην Πολωνία (TBS) (Πηγή: ιστότοπος www.zrsmrp.com.pl)

1.7.20 Πορτογαλία, πορτογαλική επιτροπή συνδέσμου για την κοινωνική στέγαση

CECODHAS.P, Comité Português de Coordenação da Habitação Social



Αποτελείται από 5 μέλη: IHRU (Ινστιτούτο Οικισμού και Αστικής Ανανέωσης), ARHM (Πορτογαλική Ένωση Δημοτικής Στέγασης), FENACHE (Εθνική Ομοσπονδία των στεγαστικών συνεταιρισμών), UMP (Ένωση των Πορτογάλων) και HMI (Στέγαση Επενδύσεων της Μαδέρας), τα οποία μέλη διαχειρίζονται πάνω από 100 χιλιάδες σπίτια στέγασης σε κοινωνικούς τομείς στην Πορτογαλία, με μεγάλη δυναμική και όντας στην υπηρεσία του λαού.



Εικόνα 47: εργατική κατοικία στην Πορτογαλία (Πηγή: ιστότοπος www.dn.pt)

1.7.21 Σουηδία

1.7.21.1 Riksbyggen



Ο οργανισμός αυτός κατασκευάζει και διαχειρίζεται τη στέγαση για λογαριασμό των μελών του και δημιουργεί ελκυστικές κατοικίες στη βάση των αρχών της σε μια οικονομικά υγιή και ανταγωνιστική βάση. Προωθεί συνεταιριστικές αρχές μέσω των δικών της δραστηριοτήτων, αλλά και με τη συνεργασία με άλλες οργανώσεις στη Σουηδία και διεθνώς. Είναι μέλος της Διεθνούς Συνεταιριστικής Συμμαχίας (ICA) και του SCC.



Εικόνα 48: εργατική κατοικία στη Σουηδία (RIKSBYGGEN) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.org)

1.7.21.2 Σουηδική Ένωση των δημοσίων εταιρειών στέγασης

SABO, Swedish Association of Public Housing Companies



SABO Η Σουηδική Ένωση των Δημόσιων Εταιρειών Στέγασης (SABO) περιλαμβάνει περίπου 300 εταιρείες-μέλη που διαχειρίζονται 802.000 κατοικίες συνολικά. Ο τομέας της δημόσιας στέγασης αντιπροσωπεύει σχεδόν το 20% του συνολικού αποθέματος κατοικιών στη Σουηδία και το 50% του τομέα ενοικίασης.

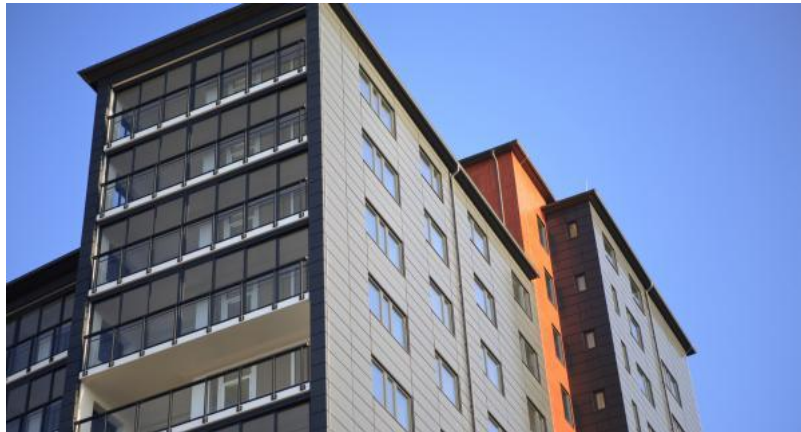


Εικόνα 49: εργατική κατοικία στη Σουηδία(SABO) (Πηγή: ιστότοπος www.wikipedia.org)

1.7.21.3 HSB Riksförbund



HSB – home of opportunities Η HSB είναι μια συνεταιριστική ένωση κατοικιών που εστιάζει στη μείωση του κόστους παραγωγής και στην εκτέλεση υψηλού επιπέδου ποιότητας στέγασης. Οι κύριες δραστηριότητές της είναι διοικητικές, οικονομικές και τεχνικές για τη διαχείριση και την κατασκευή νέων κτιρίων και την ανακατασκευή των παλαιών. Επίσης, συμμετέχει ενεργά στη διεθνή συνεργασία μέσω της συμμετοχής της στην ICA, Cecodhas και NBO. Σε συνεργασία με το Σουηδικό Κέντρο Συνεταιρισμών, συμμετέχει σε προγράμματα στέγασης στις αναπτυσσόμενες χώρες, όπως για παράδειγμα τη Νότια Αφρική και το Βιετνάμ.



Εικόνα 50: εργατική κατοικία στη Σουηδία (HSB) (Πηγή: ιστότοπος www.housinginternational.coop)

1.7.22 Τουρκία, κεντρική ένωση τούρκικων αστικών συνεταιρισμών

TÜRKKENT, The Central Union of Turkish Urban Cooperatives



Ιδρύθηκε το 1988 από 14 συνδικάτα στην Άγκυρα. Πρωτοστατεί στην καθιέρωση της Εθνικής Συνεταιριστικής Ένωσης της Τουρκίας. Μέλη της είναι οι συνδικαλιστικές οργανώσεις της κατασκευής κατοικιών από διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές της Τουρκίας με περισσότερα από 250.000 μεμονωμένα μέλη, που σημαίνει την κατασκευή νέων οικισμών για περισσότερο από 1 εκατομμύριο πληθυσμού.



Εικόνα 51: εργατική κατοικία στη Τουρκία (Πηγή: ιστότοπος www.housinginternational.coop)

Πηγή:

1. ιστότοπος www.wikipedia.gr σχετικά με την κατοικία
2. ιστότοπος www.liverpedia.gr «ορισμός κατοικίας»
3. κατοικία www.digitalschool.minedu.gov.gr
4. «πολιτικές γης για την κοινωνική κατοικία στην Ευρώπη» (πτυχιακή εργασία Ε.Μ.Π. Μπαλτά Ε. Χρυσή)
5. Σύνταγμα, Βουλή των Ελλήνων
6. Fuggerei ιστότοπος www.wikipedia.gr
7. Οι παλαιότερες εργατικές κατοικίες στον κόσμο www.aggelioforos.gr
8. Ουτοπικοί Σοσιαλιστές ιστολόγιο από συγγραφική ομάδα “Κιχώτες του Ιδανικού”, www.kixotes.gr
9. Ουτοπικός Σοσιαλισμός, ομοιότητες και διαφορές με τον “Επιστημονικό Συγγραφέας Μ.Μεταξά” www.ex-amaxis.gr
10. Bournville Άρθρο ιστότοπος www.Wikipedia.gr
11. Εργατικές κατοικίες Καρλ Μαξ Χοφ “Σχεδιάζοντας με την ιστορία”, Συγγραφέας Κωνσταντίνος Πατέστος, καθηγητής του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, www.contramee.wordpress.com
12. Αρχιτεκτονικές ματιές, Συγγραφέας Κωνσταντίνος Πατέστος, καθηγητής του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, www.greekarchitects.gr
13. Ρωσική επανάσταση του 1905, ιστότοπος www.Wikipedia.gr
14. Ρωσική επανάσταση, ιστότοπος www.Wikipedia.gr
15. «Οκτωβριανή Σοσιαλιστική Επανάσταση 1917» οπτικοακουστικό υλικό από την κρατική τηλεόραση δημοσιευμένο στις 9 Δεκεμβρίου του 2012
16. «Η μετάβαση σε μία μετα-σοβιετική πόλη: Κοινωνική Στέγαση και αστικός σχεδιασμός στο Ερεβάν», συγγραφέας Σίνα Ζεκάβατ, el.globalvoices.gr
17. «Ερεβάν» ιστότοπος www.Wikipedia.gr
18. *CO-OPERATIVE HOUSING*, www.housingeurope.eu

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ-ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΟΕΚ

2.1 ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΠΟΡΟΙ

Ο ΟΕΚ έχει νομική υπόσταση και αποτελεί νομικό πρόσωπο του Δημοσίου Δικαίου, καθώς θεσμοθετήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 21 του Συντάγματος, περί προστασίας οικογένειας. Η στεγαστική πολιτική του κράτους ως προς όλους τους πολίτες, αποτελεί συνταγματική επιταγή, καθώς το κράτος οφείλει να προνοεί για την απόκτηση μόνιμης κατοικίας από όσους τη στερούνται ή δεν στεγάζονται επαρκώς ^[20].

Ο οργανισμός τελούσε υπό την εποπτεία του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης. Ωστόσο, επρόκειτο για έναν απόλυτα ανεξάρτητο οικονομικό φορέα, καθώς βασιζόταν στις εισφορές των εργαζομένων και των εργοδοτών τους. Εκτενέστερα, οι πόροι του οργανισμού προέρχονταν από την εισφορά 1% επί των μισθών των εργαζομένων και την εισφορά των εργοδοτών, δηλαδή 0,75% επί των αποδοχών των υπαλλήλων. Επιπροσθέτως, προέχονταν και από την κρατική επιχορήγηση, που προέκυπτε από τον ιδρυτικό νόμο του οργανισμού (περίπου 100εκ. δραχμές ετησίως), τις δόσεις από τους δικαιούχους που τους είχαν χορηγηθεί στεγαστικά δάνεια και τέλος, από τα έσοδα των γενικότερων περιουσιακών στοιχείων του οργανισμού ^[19].

2.2 ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

Το συγκεκριμένο κεφάλαιο πραγματεύεται τα κατασκευαστικά προγράμματα που σχεδίασε και ακολούθησε ο Οργανισμός κατά κύριο λόγο, με σκοπό τόσο τη συνοχή των επιμέρους κατοικιών μέσα σε έναν εργατικό οικισμό, όσο και την εξάλειψη των διαφορών μεταξύ των ήδη υπαρχόντων κατοικιών σε κάθε περιοχή και των νεοφερμένων εργατικών κατοικιών. Επιπλέον αναφέρονται τα κριτήρια που θεσμοθετήθηκαν ώστε ένας εργαζόμενος να γίνει δικαιούχος κάποιου στεγαστικού προγράμματος επιδότησης ενοικίου ή απόκτησης μόνιμης κατοικίας από τον Οργανισμό.

2.2.1 Δικαιούχοι του Οργανισμού

Ο Οργανισμός ιδρύθηκε το 1954, σε μία περίοδο όπου η ελληνική επικράτεια είχε πληγεί από το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο και τον Εμφύλιο, και είχε δημιουργηθεί ένα τεράστιο κενό στην οικοδομική δραστηριότητα του κράτους. Ο νέος Οργανισμός αυτός λοιπόν, καλούταν να καλύψει το κενό αυτό και ιδρύθηκε με σκοπό την αποκατάσταση των στεγαστικών αναγκών των εργατών της χώρας. Οι δικαιούχοι των στεγαστικών παροχών του ΟΕΚ ήταν:

- Όλοι οι εργατοϋπάλληλοι της χώρας που ήταν ασφαλισμένοι σε οποιοδήποτε φορέα κύριας ασφάλισης μισθωτών και κατέβαλαν εισφορά υπέρ του ΟΕΚ.
- Οι υπάλληλοι Νομικών Προσώπων Δικαίου και φορέων του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.) που επίσης συνεισέφεραν υπέρ του ΟΕΚ.
- Οι συνταξιούχοι όλων αυτών των κατηγοριών.

Επιπλέον, για να εγκριθεί η στεγαστική συνδρομή, ο εκάστοτε δικαιούχος θα έπρεπε να πληρεί κάποιες προδιαγραφές:

- Να μην είχε στην κατοχή του ιδιόκτητη κατοικία ή άλλα περιουσιακά στοιχεία ώστε να είναι σε θέση να ικανοποιήσει τις στεγαστικές του ανάγκες.

- Να είχε πραγματοποιήσει ελάχιστο αριθμό ημερών εργασίας που προέκυπτε από την οικογενειακή του κατάσταση. Για παράδειγμα, ένας έγγαμος χωρίς παιδιά, όφειλε να συμπληρώσει 2.600 ημέρες εργασίας, ένας έγγαμος με δύο παιδιά 1.800 ημέρες, ενώ με τέσσερα παιδιά έπρεπε να συμπληρώσει 1.300 ημέρες εργασίας. Ωστόσο, υπήρχαν μειωμένες προϋποθέσεις για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, αναπηρίες, για μονογονεϊκές οικογένειες, κατοίκους παραμεθώριων περιοχών και για τα νέα ζευγάρια.
- Τέλος, ορίζονταν επιπλέον προϋποθέσεις στους δικαιούχους για κάθε ένα από τα ειδικά προγράμματα του οργανισμού.

2.2.2 Κατασκευαστικά προγράμματα

Σύμφωνα με τους οικισμούς που έχει κατασκευάσει ο Οργανισμός σε όλη την ελληνική επικράτεια, συμπεραίνουμε ότι, σκοπό είχε να προσφέρει μία ολοκληρωμένη πρόταση δόμησης και οργάνωσης του χώρου κατοικίας, με βιώσιμες συνθήκες, για όλους όσους δε θα είχαν με διαφορετικό τρόπο, τη δυνατότητα να αποκτήσουν τη δική τους κατοικία. Οι οικισμοί σχεδιάζονταν και υλοποιούνταν, σύμφωνα με τις ανθρώπινες ανάγκες και με τα πιο σύγχρονα αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά πρότυπα και προσαρμόζονταν στη φυσιογνωμία και την παράδοση κάθε τόπου. Είχε σκοπό την κατασκευή ενός δομημένου συνόλου, το οποίο όφειλε να είναι αρμονικά ενταγμένο στο περιβάλλον, με σεβασμό σε αυτό και με κύριο μέλημά του την αναβάθμισή του.

Τα πολεοδομικά συγκροτήματα του ΟΕΚ είχαν μελετηθεί από τη Διεύθυνση Μελετών Έργων του Οργανισμού, ενώ η κατασκευή τους είχε ανατεθεί (με βάση τις ισχύουσες διατάξεις) στους εκάστοτε εργολήπτες δημοσίων έργων. Οι μηχανικοί που ανήκαν στον Οργανισμό, ήταν υπεύθυνοι για την διεξαγωγή πολεοδομικής μελέτης, ικανής να διαμορφώσει ένα θελκτικό καθώς και «ζεστό» περιβάλλον για τους οικιστές.

Παράλληλα, οι μελετητές καλούνταν να διαμορφώσουν έναν αυτάρκη, «ζωντανό» οικισμό, όπου ενώ ήταν ικανός να εξυπηρετήσει πλήρως τις ανάγκες

των οικιστών του, όχι μόνο στη στέγαση αλλά και στη ψυχαγωγία, αποτέλεσε ταυτόχρονα μέρος του υπόλοιπου οικισμού ο οποίος δεν είχε σχεδιαστεί από τον Οργανισμό και δεν διέφερε από το πρότυπο της γειτονιάς.

Αναλυτικότερα, στις πολεοδομικές μελέτες των συγκροτημάτων του ΟΕΚ, προβλέπονταν κοινόχρηστες υποδομές, όπως ήταν τα δίκτυα δρόμων και πεζοδρόμων, διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου- με δαπάνες φύτευσης του Οργανισμού- πλατείες, παιδικές χαρές, χώροι και κέντρα άθλησης, εμπορικά κέντρα, αίθουσες εκδηλώσεων και συγκεντρώσεων, καθώς βέβαια και ορισμένα μικροκαταστήματα κυριότητας του ΟΕΚ. Τέλος, αξιοσημείωτο είναι, ότι σε ορισμένους μεγάλους οικισμούς, δημιουργήθηκαν σχολικοί χώροι, παιδικοί σταθμοί αλλά και εκκλησίες.

Ο σχεδιασμός των κατοικιών, ανάλογα με την περιοχή και τον Συντελεστή Δόμησης κάθε περιοχής, προέβλεπε από διώροφες μονοκατοικίες έως τετράροφες πολυκατοικίες, 80-128 τ.μ, με φωτεινούς και λειτουργικούς χώρους που περιβάλλονται από αύλιους χώρους. Σε κάθε οικισμό παρατηρούνται διαφορετικοί τύποι κατοικιών οι οποίοι επιλέγονταν βάσει του φυσικού τοπίου και της διαφύλαξης του τοπικού χαρακτήρα και παράδοσης.

Επιπλέον, ο σχεδιασμός προέβλεπε κατασκευές κατοικιών για άτομα με ειδικές ανάγκες και κινητικά προβλήματα, όπως επίσης εφαρμόζονταν συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας.

Συμπεραίνουμε ότι οι οικισμοί του Οργανισμού παρέχουν, ακόμα και σήμερα, στους οικιστές, όχι μόνο κάλυψη της στεγαστικής τους ανάγκης, αλλά και τη δυνατότητα προσωπικής εξέλιξης μέσα από τη συμμετοχή τους στη νεόδμητη αυτή κοινωνία.



*Εικόνα 52: Ιερός ναός Αγίας Μαρίνας στις εργατικές κατοικίες Ν.Φιλαδέλφειας
(Πηγή: Προσωπικό αρχείο)*



*Εικόνα 53: Βρεφονηπιακός σταθμός στις εργατικές κατοικίες Ν. Φιλαδέλφειας
(Πηγή: Προσωπικό αρχείο)*



Εικόνα 54: Παιδική χαρά – χώρος πρασίνου στο συγκρότημα του Ολυμπιακού Χωριού (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

2.2.3 Προγράμματα επιδότησης ενοικίου και κατοικίας

Προκειμένου να αποκαταστήσει τις στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων του, ο ΟΕΚ εφάρμοσε διάφορες μορφές στεγαστικής συνδρομής, όπως:

- Την παραχώρηση έτοιμης κατοικίας που κατασκεύασε σε ολόκληρη τη χώρα. Οι δικαιούχοι υπέβαλαν αίτηση για συγκεκριμένο οικισμό και οι κατοικίες παραχωρούνταν με κλήρωση σε αυτούς, αφού προηγουμένως οι υποψήφιοι δικαιούχοι είχαν κατανεμηθεί σε κατηγορίες ανάλογα με τον αριθμό των προστατευόμενων μελών, ώστε να δίνεται προτεραιότητα σε οικογένειες με πάνω από τέσσερα μέλη. Η αποπληρωμή από τους δικαιούχους του κόστους κατασκευής των κατοικιών, γινόταν μέσα σε είκοσι χρόνια.
- Τη χορήγηση δανείων, είτε για αγορά είτε για ανέγερση μίας νέας κατοικίας από τραπεζικά κεφάλαια διάρκειας δεκαπέντε ετών, τα οποία, ως επί το πλείστον, παρέχονταν με διπλή επιδότηση επιτοκίου από τον Οργανισμό και το ελληνικό δημόσιο. Η διαδικασία με την οποία καταβλήθηκαν οι επιδοτήσεις του ΟΕΚ από τους δικαιούχους στις τράπεζες, λάμβανε χώρα για εννέα έτη, από τη στιγμή που εκταμιεύτηκε το δάνειο, λαμβάνοντας υπόψη την οικογενειακή κατάσταση του κάθε δικαιούχου, με σκοπό το τελικό επιτόκιο να είναι κατά πολύ χαμηλότερο από το τρέχον τραπεζικό. Για παράδειγμα, το 2009, τα τραπεζικά επιτόκια, κυμαίνονταν μεταξύ 2,22% - 2,52% , ενώ τα επιτόκια των δικαιούχων του Οργανισμού, κυμαίνονταν από 0,88% (για άγαμους) έως και 0% (για πολύτεκνες οικογένειες).
- Τα δάνεια, με σκοπό την επισκευή, την επέκταση ή την αποπεράτωση υφιστάμενης κατοικίας, τα οποία χορηγούνταν άτοκα, αποκλειστικά από πόρους του Οργανισμού και τα οποία αποπληρώνονταν μέσα σε δεκαπέντε έως είκοσι έτη.
- Την επιδότηση ενοικίου σε ειδικές κατηγορίες δικαιούχων, όπως άτομα τρίτης ηλικίας, μεμονωμένα άτομα και οικογένειες χαμηλών εισοδηματικών κριτηρίων. Σε τέτοιες περιπτώσεις χορήγησης επιδομάτων, οι δικαιούχοι, λόγω της οικονομικής τους αδυναμίας, δεν όφειλαν να επιστρέψουν κάποιο χρηματικό ποσό στον Οργανισμό.
- Τα ειδικά διαμορφωμένα προγράμματα μεγάλης διάρκειας, για πολύτεκνες οικογένειες, για οικογένειες όπου είχαν δύο αναπήρους, για προστάτες

οικογενείας που παράλληλα ήταν συνταξιούχοι λόγω κάποιου θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος, και τέλος, για μητέρες εκτός γάμου. Σε αυτές τις εξαιρετικές περιπτώσεις, η συνδρομή του Οργανισμού, μπορεί να ήταν μία έτοιμη κατοικία, σε περίπτωση που υπήρχε κάποια διαθέσιμη, το στεγαστικό δικαίωμα εύρεσης κατοικίας στην αγορά, απόκτησή της από τον ΟΕΚ και αυτόματης παραχώρησής της στον δικαιούχο, ή παραχώρησης δανείων για αγορά ή ανέγερση κατοικίας. Η αποπεράτωση της πληρωμής αυτής της μορφής δανείων, γινόταν μέσα σε 25 έτη άτοκα.

- Την εφαρμογή, σε παλαιότερους της εικοσιπενταετίας οικισμούς, προγραμμάτων ανάπλασης- ανακαίνισης, που αφορούσαν τους κοινόχρηστους χώρους και τις εξωτερικές όψεις των κατοικιών.
- Τη λειτουργία Ειδικού Κεφαλαίου Αλληλεγγύης (ΕΚΑ), με σκοπό την κάλυψη των ληξιπρόθεσμων οφειλών των δικαιούχων που παρουσίαζαν βεβαρημένα οικονομικά προβλήματα, οι οποίοι όφειλαν να υποβάλλουν αίτηση με πλήρη αιτιολόγηση που ενημέρωνε σχετικά με την αδυναμία αποπληρωμής του δανείου (θάνατος, ανεργία κλπ) και με την αρμόδια επιτροπή, η οποία έκρινε αν θα καλύπτονταν οι οφειλές του δικαιούχου για διάστημα 6-12 μηνών.
- Τέλος, τα προγράμματα απόκτησης οικοπέδων, που περιελάμβαναν την αγορά οικοπέδων ή την απόκτησή τους από δημόσιες ή εκκλησιαστικές εκτάσεις γης που είχαν παραχωρηθεί με σκοπό την ενίσχυση του κατασκευαστικού προγράμματος της χώρας.

2.3 Η ΔΡΑΣΗ ΤΟΥ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ

Ο ΟΕΚ, στα 59 χρόνια συνολικής λειτουργίας του, έχει παραχωρήσει ιδιόκτητη κατοικία σε περισσότερες από 700.000 οικογένειες. Πιο αναλυτικά, στις 100.000 περίπου από αυτές τις οικογένειες, παραχωρήθηκε έτοιμη κατοικία σε κάποιον οικισμό. Παράλληλα, σε περισσότερες από 362.000 οικογένειες δόθηκε δάνειο αγοράς ή και ανέγερσης πρώτης κατοικίας, ενώ περίπου σε 238.000 δόθηκε δάνειο επισκευής ή επέκτασης ή ακόμη και αποπεράτωσης κατοικίας. Είναι αξιοσημείωτο βέβαια, ότι κάθε χρόνο αρκετές οικογένειες (γύρω στις 100.000) οι οποίες είχαν χαμηλά εισοδήματα, λάμβαναν επιδοτήσεις ενοικίου, ελαφρύνοντας μ'αυτόν τον τρόπο κατά πολύ τις οικογενειακές τους δαπάνες για την κάλυψη των αναγκών τους.

Αναγκαίο θεωρείται να αναφερθούμε στην πλέον σημαντική περίοδο του έτους 1994, όπου αποτελεί αντικείμενο ιδιαίτερης εξέτασης, καθώς μέσα στο συγκεκριμένο χρονικό διάστημα ενός έτους πραγματοποιήθηκαν τεράστιες αλλαγές οι οποίες κατέστησαν τον ΟΕΚ κύριο φορέα ενασχόλησης με τη στεγαστική πολιτική, ανεξαρτήτως των οικονομικών και κοινωνικών στρωμάτων. Σε αυτήν την περίοδο επεκτάθηκε το κατασκευαστικό πρόγραμμα και έγινε ευρέως γνωστό ότι για να παρέχει ένας οικισμός χαμηλού κόστους ποιοτική, λειτουργική ζωή στους κατοίκους, και ταυτόχρονα, να σέβεται το περιβάλλον και να το αναβαθμίζει, πρέπει να είναι οικισμός οργανωμένης δόμησης. Μέσα στο 1994, άρχισαν να κατασκευάζονται 2.142 νέες κατοικίες και δημοπρατήθηκαν άλλες 1.900.

Επιπλέον, ο ΟΕΚ απέκτησε 1.500.000 τμ. εκτάσεων γης σε ολόκληρο τον ελληνικό χώρο, που στόχο είχε τη δημιουργία μίας «τράπεζας γης». Συγχρόνως, γίνονταν συνεχείς προσπάθειες διεύρυνσης των αποθεμάτων γης του Οργανισμού, με μεγάλες εκτάσεις γης σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη.

Ταυτόχρονα, σχεδιάστηκε στο Δήμο Α. Λιοσίων η ανέγερση ενός οικισμού 2.500 κατοικιών, με στόχο τη στέγαση οικογενειών που πλήγηκαν από της

πλημμύρες του '93 και την αναβάθμιση της περιοχής που ήταν από τις πλέον προβληματικές.

Εκτός από τις παραπάνω ενέργειες του Οργανισμού, την ίδια χρονολογική περίοδο, ψηφίστηκε από τη Βουλή ο νόμος 2224/94 όπου έδωσε το δικαίωμα στον ΟΕΚ, βάσει της τεράστιας εμπειρίας που είχε αποκτήσει, και σε συνεργασία με άλλους δημόσιους φορείς, να συντονίζει και να επιβλέπει διάφορα ιδιωτικά και δημόσια έργα. Συνεπώς, (με το νόμο αυτό) ο ΟΕΚ καθιερώθηκε ως κύριος κατασκευαστικός οργανισμός και λήφθηκε μέριμνα, ώστε να διευκολύνεται η διαδικασία έγκρισης των μελετών του Οργανισμού. Ρυθμίστηκαν με ευνοϊκότερους όρους οι οφειλές προς τον ΟΕΚ, από τους δανειολήπτες, με σκοπό να επιτευχθεί γρηγορότερη αποπληρωμή των δανείων και μεταβιβάστηκε στον ΟΕΚ το μετοχικό κεφάλαιο της Α.Ε σε «ηλιακό χωριό», όπου από εκείνη τη στιγμή και έπειτα έλαβε την πλήρη διαχείριση της εταιρείας.

Τέλος, η πιο αξιοσημείωτη αλλαγή που πραγματοποιήθηκε σε αυτήν την χρονική περίοδο, ήταν η παραχώρηση από το Κράτος, στον ΟΕΚ, του δικαιώματος παραγωγής κατοικιών και οικισμών για πληθυσμιακές ομάδες που δεν ανήκαν στη δικαιοδοσία του, καθώς μπορούσε να δρα ως κατασκευαστής ακόμη και εκτός Ελλάδας.

2.4 Η ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΟΕΚ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟ

Το έργο που προσέφερε ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, αναγνωρίστηκε τόσο στην Ελλάδα, όσο και στο εξωτερικό. Εκτενέστερα, σε δύο από τους οικισμούς που ανέγειρε ο Οργανισμός, δηλαδή στο Ηλιακό χωριό- όπου θεωρήθηκε πρότυπο πρόγραμμα εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας- και στο συγκρότημα στο Δυτικό κέντρο της Καλαμάτας, δόθηκαν βραβεία από τον ΟΗΕ σύμφωνα με το πρόγραμμα HABITAT στο πλαίσιο των ανθρώπινων οικισμών.

Επιπλέον, κτίρια γραφείων του CEDEFOP (Ευρωπαϊκό Κέντρο Ανάπτυξης της Επαγγελματικής Κατάρτισης) που αποτελεί υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μεταφέρθηκαν από το Βερολίνο στη Θεσσαλονίκη. Ο Οργανισμός φαίνεται να είχε ενεργή συμμετοχή στις διάφορες διεθνείς πρωτοβουλίες και καινοτόμες ιδέες για την Κοινωνική Κατοικία, την αναβάθμισή της, την πολεοδομική της συγκρότηση και τις νέες τάσεις αρχιτεκτονικής που ακολουθούνταν για τις βέλτιστες συνθήκες διαβίωσης των οικιστών της εκάστοτε κατοικίας.

Στα τέλη της δεκαετίας του '80, ο ΟΕΚ αποτέλεσε ένα από τα ιδρυτικά μέλη του CECODHAS (Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας), στον οποίο έχουν ενταχθεί δημόσιες, ιδιωτικές, συνεταιριστικές οργανώσεις κοινωνικής κατοικίας από όλες τις χώρες της Ε.Ε., και στον οποίο η παρουσία της Ελλάδας ήταν ενεργή και διαρκής, καθώς διοργανώνονταν στην Ελλάδα συναντήσεις και συσκέψεις του CECODHAS με τη μέριμνα του ΟΕΚ.

Τον Νοέμβριο του 1988 στην Αθήνα, υπογράφηκε η Ιδρυτική Χάρτα του CECODHAS, το Μάρτιο του 1989 το καταστατικό του, και ξεκίνησε η λειτουργία του, με κύριο μέλημα του Οργανισμού, να δοθεί μεγαλύτερο βάρος στην κοινωνική κατοικία Ευρωπαϊκά, ώστε να αντιμετωπιστούν με αυτόν τον τρόπο, τα φαινόμενα περιθωριοποίησης και υποβάθμισης των πολιτών που έπλητταν την Ευρωπαϊκή Κοινότητα.

Τέλος, ο ΟΕΚ από το 1988, συμμετείχε και στην Εθνική Επιτροπή του EUROPLAN, διεθνές πρόγραμμα διαγωνισμών για καινοτόμες ιδέες στην

αρχιτεκτονική και την πολεοδομία, που στόχευε στην ελεύθερη διακίνηση ιδεών και ανθρώπων, κάτι που μέχρι τότε αποτελούσε σημαντικό προβληματισμό σε όλες τις Ευρωπαϊκές χώρες.



Εικόνα 55: Λογότυπο του Ευρωπαϊκού Οργανισμού CECODHAS
Πηγή: Irish Council for Social Housing website (www.icsh.ie)



Εικόνα 56: Πρότυπο σχέδιο κοινωνικής κατοικίας στην Ε.Ε. (Πηγή:
euoran - europe publication (www.euoran-europe.eu))

Πηγή:

19. Ένθετο Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης
20. Σύνταγμα, Βουλή των Ελλήνων www.hellenicparliament.gr
21. Ένθετο Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης
22. Φυσιογνωμία του ΟΕΚ σήμερα (PDF από τα αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΟΕΚ

3.1 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΜΕ ΜΑΖΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΤΩΝ

Ο ΟΕΚ από τη στιγμή της ίδρυσής του, το 1954, έως και την κατάργησή του, το 2012, παρουσίασε μια σπουδαία προσφορά στο ευρύ κοινό της χώρας, αλλά κυρίως στους εργατοϋπαλλήλους, στον τομέα της στέγασης, λειτουργώντας υπό την εποπτεία του Υπουργείου Εργασίας ^[1]. Μετά τη λήξη του Β' Παγκοσμίου Πολέμου (1945), υπήρχε μεγάλη ανάγκη για ανοικοδόμηση της χώρας, είτε για τη στέγαση και παροχή εργασίας των εργατών, είτε για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών, λόγω αστικοποίησης, του γενικότερου «αγροτικού» πληθυσμού. Αυτό το πέτυχε κατασκευάζοντας οικιστικά συγκροτήματα κοντά στα βιομηχανικά κέντρα, λίγο έξω από τον αστικό ιστό βέβαια, ούσα ευκολότερη η εύρεση μεγάλων οικοπέδων, αλλά και χορηγώντας χαμηλού ύψους άτοκα δάνεια επισκευής, αποπεράτωσης ή επέκτασης.

Επιπλέον, αυτή η ανάγκη για στέγαση των εργατών εκδηλώνεται από το γεγονός ότι ο οργανισμός έδωσε ιδιαίτερη σημασία, στα πρώτα χρόνια λειτουργίας του, στη δημιουργία αρκετών υπνοδωματίων και λιγότερη σημασία σε χώρους υποδοχής, κοινόχρηστους κ.λπ., αφού οι χώροι υποδοχής φαίνονται να είναι μικροί και χώροι κατοικίας επεκτείνονται προς τον υπαίθριο χώρο, κλείνοντας βεράντες ή προσθέτοντας αυθαίρετα δωμάτια. Επειδή λοιπόν αυτός ο σχεδιασμός κτιρίων αλλά και η διάταξη κατοικιών στο εκάστοτε οικόπεδο, με την πάροδο του χρόνου δημιούργησε αρκετά προβλήματα, και επιπλέον πολλοί οικισμοί θεωρήθηκαν «γκετοποιημένοι», ο οργανισμός υποβλήθηκε σε νέες μελέτες για νέους τύπους κατοικιών. Είχε σκοπό να αποτρέψει τη διακοπή του κατασκευαστικού έργου του, από το δικτατορικό καθεστώς, εκσυγχρονίζοντας έτσι και τις αρχιτεκτονικές μελέτες, ως προς τα υλικά κατασκευής αλλά και τη διάταξη – διαρρύθμιση χώρων,

θέτοντας έτσι υψηλά επίπεδα και πρότυπα, για την εποχή εκείνη, για τις αρχιτεκτονικές μελέτες.

Με τη θεσμοθέτηση της χορήγησης δανείων, το 1972, από τον Νόμο 1138/72 και την ταυτόχρονη απαγόρευση του οργανισμού για απόκτηση οικοπέδων με σκοπό την κατασκευή οικισμών, μετατράπηκε σε δανειοδοτικό φορέα. Παρόλα αυτά όμως, μετά την αποδέσμευσή του από τον ίδιο νόμο τρία χρόνια αργότερα, ο Ο.Ε.Κ παράλληλα με τον κατασκευαστικό τομέα- αγοράζοντας αρκετά οικόπεδα και βελτιώνοντας και υλοποιώντας νέες μελέτες- κινείται και σε δανειοδοτικά προγράμματα, αντιμετωπίζοντας έτσι στεγαστικές ανάγκες περσοτέρων εργαζομένων ^[2].

Τέλος, σήμερα, μετά τα πενήντα εννέα χρόνια λειτουργίας του, σύμφωνα με αναλύσεις από αποτελέσματα απογραφής, κατασκεύασε στο σύνολο 570 οικισμούς ή 49.190 κατοικίες σε ολόκληρη την Ελλάδα, επικεντρώνοντας όμως το κατασκευαστικό του έργο σε περιοχές της περιφέρειας Αττικής και Κεντρικής Μακεδονίας. Αυτό συμβαίνει διότι σε αυτές τις περιοχές κρίνονταν απαραίτητη η οικοδόμηση οικισμών λόγω της αστικοποίησης ή και του υψηλού αριθμού δικαιούχων που παρουσιαζόταν σε μικρότερες αστικές περιοχές ^[3]. Πλέον, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας αποτέλεσε τον μεγαλύτερο κατασκευαστικό φορέα κατοικίας και ταυτόχρονα κύριο όργανο κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής της χώρας ^[1].

3.1.1 Νέα Φιλαδέλφεια Ι

Ο οικισμός της Ν. Φιλαδέλφειας Ι αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα εκσυγχρονισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ως προς τις αρχιτεκτονικές μελέτες και τη διαρρύθμιση εσωτερικών χώρων. Θεωρείται από τους πρώτους εργατικούς οικισμούς του οργανισμού, και κατά συνέπεια του ελλαδικού χώρου, αφού σχεδιάστηκε και κατασκευάστηκε το διάστημα 1955-1957 από τον αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη, ο οποίος ήταν και από τους πρώτους αρχιτέκτονες του Ο.Ε.Κ. ^[1].

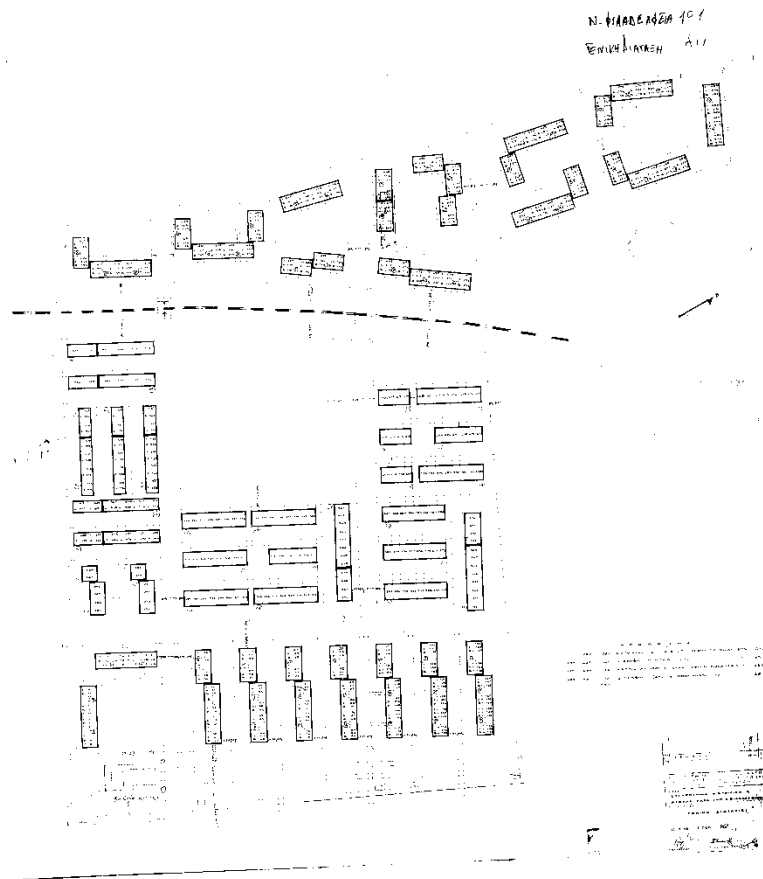
Ο εργατικός αυτός οικισμός, σχεδιάστηκε σύμφωνα με το «πανταχόθεν» ελεύθερο οικοδομικό σύστημα, μη ταυτίζοντας δηλαδή την οικοδομική με τη ρυμοτομική γραμμή, δημιουργώντας έτσι προκήπια κανονικού ή ακανόνιστου σχήματος, στο οικόπεδο. Το οικοδομικό σύστημα αυτό, είχε την ικανότητα να εξασφαλίσει, στον οικισμό και κατά συνέπεια στους οικιστές, ικανοποιητικό περιβάλλον, με την προϋπόθεση βέβαια το οικόπεδο να είναι μεγάλης έκτασης και να ορίζονται από το Ρυμοτομικό Σχέδιο οι πλάγιες και πίσω αποστάσεις για τις υπόλοιπες υποχρεωτικές πρασιές ^[2].

Εκτενέστερα, το συγκρότημα αποτελείται από 560 κατοικίες, μονώροφες ή διώροφες, με αρχιτεκτονικές προεξοχές, και πολυκατοικίες οι οποίες μάλιστα υψώνονται σαν τοίχοι στις πλευρές των κεντρικών δρόμων, «ορίζοντας» έτσι τον οικισμό. Τα κτίρια αυτά, αποτελούνται από τρία δωμάτια ανά όροφο (υπνοδωμάτια και χώροι αποδοχής), ένα εξωτερικό κλιμακοστάσιο μεταλλικής κατασκευής, χώρο πρασίνου ανά κτίριο, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις και χώρος στάθμευσης. Επιπλέον, παρατηρείται προαύλιος χώρος, όπου οι οικιστές συγκεντρώνονται μεταξύ τους και δεν αποκόπτονται από τους γύρω τους. Μάλιστα αυτό γίνεται αντιληπτό και από τα διαχωριστικά στοιχεία του κάθε κτιρίου (κιγκλιδώματα, γλάστρες) δημιουργώντας έτσι την αίσθηση του κοινωνικού συνόλου και της αλληλεγγύης μεταξύ τους.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή των κτιρίων είναι το σπλισμένο σκυρόδεμα, για τη φέρουσα κατασκευή, και το ανεπίχριστο σκυρόδεμα. Οι όψεις των κατοικιών είναι βαμμένες σε γήινες αποχρώσεις, ενώ

χρησιμοποιώντας σαν κανόνα τον αρχιτεκτονικό κάρναβο, ο Άρης Κωνσταντινίδης προσέφερε τάξη και αρμονία στην κάθε κατοικία και κατ' επέκταση σε ολόκληρο τον οικισμό ^[1]. Ο εργατικός και κοινωνικός πλέον οικισμός της Ν. Φιλαδέλφειας, συμπεριλαμβάνει και σχολεία, γήπεδα, δημόσιους, στεγασμένους ή μη, χώρους πρασίνου, διάφορους συλλόγους και διάφορα μικροκαταστήματα της κυριότητας του Ο.Ε.Κ. Υποδομές δηλαδή που μας παρουσιάζουν τον οικισμό ως μία ξεχωριστή και αυτόνομη περιοχή, πλήρως οργανωμένη και με αυξημένο το αίσθημα της κοινωνικής αλληλεγγύης.

Τέλος, είναι αξιοσημείωτο το γεγονός ότι στα σχέδια του οργανισμού, για τον εργατικό οικισμό της Ν. Φιλαδέλφειας Ι παρατηρούνται σιδηροδρομικές γραμμές. Αυτό συμβαίνει διότι κάποτε ήταν υπό κατασκευή τρένο με αρχή το κέντρο της Αθήνας, την Ομόνοια, διερχόμενο από άλλους εργατικούς οικισμούς και με τελικό προορισμό το Λαύριο όπου υπήρχαν βιομηχανίες. Η γραμμή αυτή του τρένου είχε σαν στόχο την εύκολη μεταφορά-πρόσβαση των εργατοϋπαλλήλων στο χώρο εργασίας τους καθώς ο συνολικός χρόνος διαδρομής είχε προγραμματιστεί περίπου στις δύο ώρες. Το σχέδιο αυτό όμως δεν ολοκληρώθηκε, με αποτέλεσμα την ύπαρξη ραγών στην οδό Λαυρίου της Νέας Φιλαδέλφειας, αλλά και σε άλλες εργατικές περιοχές.



Εικόνα 57: Κάτοψη σχεδίου οικισμού Νέας Φιλαδέλφειας Ι (Πηγή: Αρχείο Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας)



Εικόνα 58: Κατοικία Νέας Φιλαδέλφειας όπου παρατηρείται μεταλλικό εξωτερικό κλιμακοστάσιο και χώρος στάθμευσης (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 59: Μονώροφες κατοικίες με διαχωριστικά κιγκλιδώματα και χώρο στάθμευσης (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

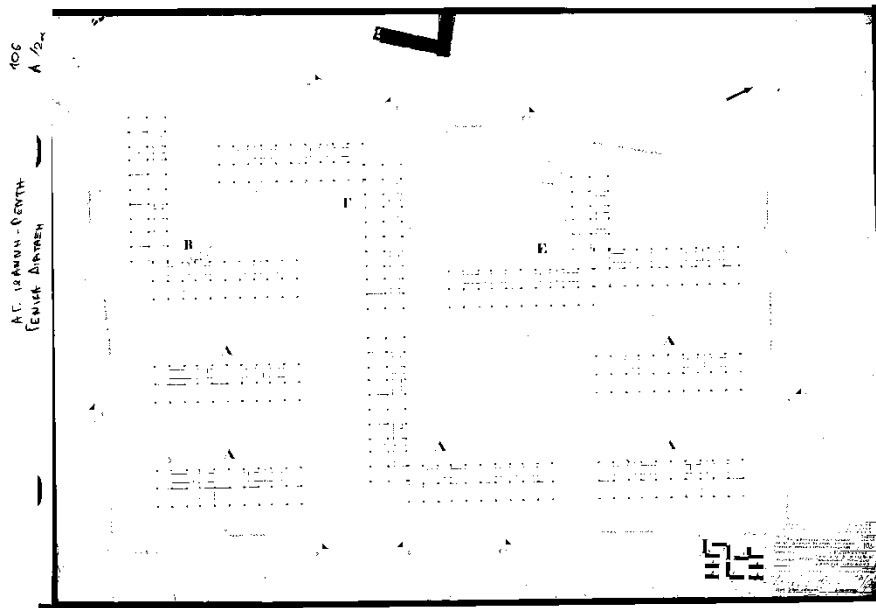
3.1.2 Άγιος Ιωάννης Ρέντης Ι

Μετά τη λήξη του πολέμου, ο δήμος του Αγίου Ιωάννη Ρέντη, υποβλήθηκε σε μία κατάσταση δόμησης και ανέγερσης κτιρίων που θα κάλυπταν τις στεγαστικές ανάγκες προσφύγων αλλά και εργαζόμενων. Έτσι λοιπόν, κατασκευάστηκαν διάφορα οικιστικά συγκροτήματα, από διάφορους φορείς για τους πρόσφυγες αλλά και εργατικοί οικισμοί από τον Ο.Ε.Κ για τους εργατοϋπαλλήλους.

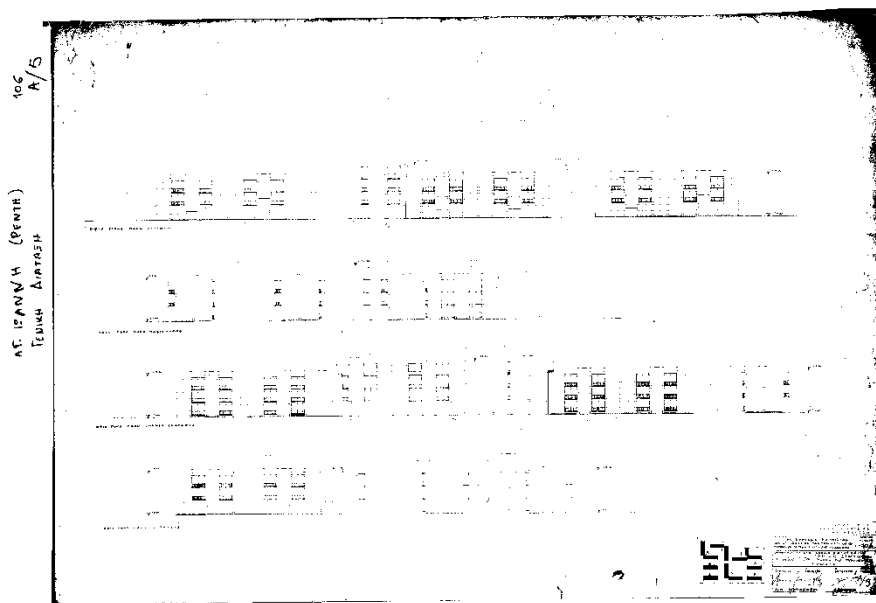
Ο αρχιτέκτονας Άρης Κωνσταντινίδης, κατά το διάστημα της «θητείας» του ως προϊστάμενος της Υπηρεσίας Μελετών (1955-1957) του οργανισμού, σχεδίασε και κατασκεύασε, ταυτόχρονα με τον οικισμό της Ν.Φιλαδέλφειας, τις πρώτες – για τον οργανισμό – εργατικές κατοικίες στο Δήμο Ρέντη. Το οικιστικό αυτό συγκρότημα είναι γνωστό ως «εργατικές πολυκατοικίες Φλέμινγκ» και αποτελείται από 150 διαμερίσματα σε δεκατρείς στοίχους, ενώ περιβάλλεται και από τα παλαιότερα ονόματα οδών : Κοτζιά- Οριγώνη- Περικλέους- Τσάλδαρη ^[1].

Το οικοδομικό τετράγωνο πολυκατοικιών Φλέμινγκ, περιτίθεται από πρασιά και είναι ακανόνιστου σχήματος, ενώ με αυτό το σχήμα οικοπέδου, οι πολυκατοικίες προσαρμόζονται ανάλογα. Έτσι, δημιουργούνται, μεταξύ των κτιρίων, αυλές και προκήπια ασύμμετρων πλευρών, κάνοντας τον οικισμό να παρουσιάζεται πιο θελκτικός για τους οικιστές. Με το γεγονός ότι και σε αυτόν τον οικισμό χρησιμοποιείται το μοντέρνο και πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι οι εργατικές πολυκατοικίες του δήμου Ρέντη με τις εργατικές κατοικίες της Ν.Φιλαδέλφειας, έχουν αρκετές ομοιότητες μεταξύ τους ως προς τη σχεδίαση, τη διάταξη και την οργάνωση των διαμερισμάτων στον ευρύτερο χώρο. Αυτό συμβαίνει, διότι αυτός ήταν ο τύπος αρχιτεκτονικής που χρησιμοποιούσε ο Άρης Κωνσταντινίδης στα έργα του. Μάλιστα αυτός φάνηκε να ήταν και ο λόγος που παραιτήθηκε, εκείνο το διάστημα, από τον τίτλο προϊσταμένου της υπηρεσίας μελετών. Οι ανώτεροί του ήταν ενάντια στις απόψεις του αρχιτέκτονα για τη διαρρύθμιση των δημόσιων και ελεύθερων χώρων που επέλεγε εκείνος, και κατά συνέπεια και στην παροχή αναγκαίου χρηματικού ποσού για την έναρξη και διεκπεραίωση εργασιών με σκοπό τη βελτίωση του τρόπου διαβίωσης των οικιστών ^[2].

Επακόλουθο της ανάπτυξης τις βιοτεχνίας και των βιομηχανικών μονάδων στο Ρέντη, υπήρξε η αστυφιλία, όπου με τη σειρά της είχε σαν αποτέλεσμα την ανάγκη για κάλυψη στεγαστικών αναγκών, περισσότερων εργατών. Έτσι λοιπόν, η οικοδομική δράση του Ο.Ε.Κ δεν σταμάτησε στις εργατικές πολυκατοικίες Φλέμινγκ. Λίγα χρόνια αργότερα (1959), ο οργανισμός σχεδίασε και κατασκεύασε συγκροτήματα, συνολικού αριθμού κατοικιών 794, ενώ τελευταίο έργο του ήταν το 1967 με την κατασκευή 152 κατοικιών επί των οδών Αγίου Ιωάννη και Μπιχάκη. Τα οικιστικά αυτά συγκροτήματα, σχεδιάστηκαν σύμφωνα με τα πρότυπα του οργανισμού, τα οποία ήταν η οργάνωση διαμερισμάτων σε ελεύθερους στοίχους, η παροχή και δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και πεζοδρομίων- για τον βέλτιστο τρόπο διαβίωσης των οικιστών- και τέλος η δημιουργία χώρων στάθμευσης για την διευκόλυνσή τους. Με τη μεσολάβηση του χρόνου, οι κατοικίες βελτιώθηκαν και εξελίχθηκαν από τον οργανισμό, σύμφωνα με τις υπάρχουσες συνθήκες και ανάγκες του κάθε οικιστή, είτε με την αύξηση των τετραγωνικών του κάθε οικήματος είτε με τον εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού τους. Τέλος, με την ανέγερση αυτών των πολυάριθμων κτιρίων, συμπεραίνουμε ότι, γενικότερα, συντέλεσε στην ανάπτυξη του Δήμου, αφού διαμόρφωσε την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής ^[3].



Εικόνα 60: Σχέδιο κάτοψης εργατικών πολυκατοικιών Φλέμινγκ (Πηγή: Αρχείο Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας)



Εικόνα 61: Σχέδιο όψης των εργατικών πολυκατοικιών Φλέμινγκ (Πηγή: Αρχείο Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας)

3.1.3 Ηλιακό Χωριό

Το ηλιακό συγκρότημα κατοικιών, βρίσκεται στην Πεύκη Αττικής και αποτελείται από δώροφα κτίρια ή πολυκατοικίες, 435 διαμερισμάτων συνολικά, εξυπηρετώντας έτσι 1.600 περίπου οικιστές. Το ιδιαίτερο αυτό “χωριό” κατασκευάστηκε το 1984 από το γραφείο μελετών Α.Ν Τομπάζη, ενώ σχεδιάστηκε από τον Υπουργείο Ανάπτυξης, τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας αλλά και το Υπουργείο Έρευνας και Τεχνολογίας της Γερμανίας, συνδυαστικά. Τα κτίρια στον οικισμό, είναι συγκεντρωμένα σε τέσσερα τμήματα οικιστικού συνόλου γύρω από την κεντρική πλατεία του “χωριού”, ενώ παράλληλα παρατηρούνται αρκετοί χώροι πρασίνου στους κοινόχρηστους- δημόσιους χώρους καθώς και προκήπια σε κάθε κτίριο. Γενικότερα, το «ηλιακό χωριό» περιλαμβάνει χώρους αναψυχής και εστίασης, βιβλιοθήκη, αρκετά μικροκαταστήματα καθώς και εμπορικό κέντρο, κοινόχρηστοι χώροι δηλαδή που συμβάλλουν στην ψυχοσύνθεση του ατόμου, την ανάπτυξη της προσωπικότητάς του και ταυτόχρονα στην ανάπτυξη του αισθήματος κοινωνικότητας και εξωστρέφειας του εκάστοτε οικιστή με τους υπόλοιπους περιοίκους αντίστοιχα ^[1].

Έχει σχεδιασθεί σύμφωνα με την «ηλιακή αρχιτεκτονική» και καλύπτει στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων του Ο.Ε.Κ, ενώ κύριος σκοπός της ανέγερσής του, υπήρξε η κατασκευή ενός οικισμού που θα προστατεύει το περιβάλλον, εξοικονομώντας ηλιακή ενέργεια, και παράλληλα θα είναι προσαρμοσμένος στη σύγχρονη εποχή και συνεπώς στις σημερινές ανάγκες και οικιακές ανέσεις του κάθε οικιστή. Πιο αναλυτικά, στο «χωριό» αυτό χρησιμοποιήθηκαν και εφαρμόστηκαν τα ενεργητικά και παθητικά ενεργειακά ηλιακά συστήματα, με στόχο τη μείωση της ρύπανσης της ατμόσφαιρας. Με τη άμεση αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας, για θέρμανση χώρων και παροχή ζεστού νερού, και των δροσερών ανέμων, για φυσική ψύξη των κτιρίων, περιορίζεται η χρήση συμβατών καυσίμων με αποτέλεσμα την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και την οικονομία. Ο βιοκλιματικός σχεδιασμός του ηλιακού χωριού, προέβλεπε στη λειτουργία των κτιρίων του ως «φυσικούς ηλιακούς συλλέκτες» έχοντας το κατάλληλο σχήμα, κατασκευάζοντας ανοίγματα συναρτήσει του προσανατολισμού

(δηλαδή μεγάλα ανοίγματα προς το νότο) και διαρρυθμίζοντας τους εσωτερικούς χώρους λειτουργικά (δηλαδή δωμάτια με συχνότερη χρήση προς το νότο) ^[2] .

Παράλληλα, για να ανταποκρίνονται τα κτίρια στην βιοκλιματική αντίληψη, έπρεπε να λειτουργούν και ως παγίδες- αποθήκες θερμότητας για το χειμώνα, αλλά και αποθήκες ψύξης για τους θερινούς μήνες. Περιορίστηκαν οι θερμικές απώλειες με τη θερμομόνωση των στοιχείων κελύφους και την επιλογή κατάλληλων κουφωμάτων, που είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση του συντελεστή θερμοπερατότητας και τη θερμοδιαφυγή αντίστοιχα. Έτσι, χρησιμοποιήθηκαν διπλά υαλοστάσια, κυρίως σε ανοίγματα που βρίσκονταν σε δυσμενείς προσανατολισμούς και κατάλληλη θερμομόνωση στα συμπαγή στοιχεία του κελύφους (οροφές, δάπεδα, τοίχους νερού και Trombe) ^[3] .

Συνολικά, εφαρμόστηκαν οι συνδιασμοί παθητικών ηλιακών συστημάτων, σε 34 διαμερίσματα του οικισμού στοχεύοντας την «αιχμαλώτιση» και εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας, ενώ σε ολόκληρο τον οικισμό εγκαταστάθηκαν έξι τύποι των ενεργειακών ηλιακών συστημάτων. Αποτέλεσμα όλων των παραπάνω, ήταν η εξοικονόμηση ενέργειας κατά 45-90%, ανάλογα με το εκάστοτε σύστημα.

Μετά από κάποιο χρονικό διάστημα από την έναρξη λειτουργίας του, πραγματοποιήθηκαν ορισμένες μετρήσεις με σκοπό τη διαπίστωση των ποσοστών απόδοσης αυτών των συστημάτων. Παρατηρήθηκε, πως η συμπεριφορά των οικιστών αποτελεί ιδιαίτερο ρόλο στην ορθή λειτουργία των ηλιακών συστημάτων του εκάστοτε κτιρίου και κατά συνέπεια σε ολόκληρο τον οικισμό. Διαπιστώθηκε λοιπόν, από την επιστημονική ομάδα του εργαστηρίου οικοδομικής του Α.Π.Θ, ότι η αυξημένη κατανάλωση ενέργειας και η έλλειψη θερμικής άνεσης σε ορισμένες οικίες, είναι απότοκα της λανθασμένης ενεργειακής μεταχείρισης των οικιστών ^[2] .

Επομένως, καταλήγουμε στο συμπέρασμα, ότι ο σχεδιασμός κτιρίων που αποσκοπεί στην καλύτερη δυνατή εκμετάλλευση των φυσικών αλλά και κλιματολογικών συνθηκών, ώστε να επιτευχθούν βέλτιστες συνθήκες θερμικής άνεσης και ποιότητας αέρα σε όλους τους μήνες του έτους, δεν εξαρτάται από τα ηλιακά ενεργειακά συστήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά την κατασκευή του κτιρίου μόνο, αλλά και από τη χρήση των κατοίκων ^[3] .



Εικόνα 62: Κτίρια στον ηλιακό χωριό (Πηγή: www.newsta.gr)



Εικόνα 63: Κτίρια στον ηλιακό χωριό (Πηγή: www.cres.gr)



Εικόνα 64: Ηλιακό χωριό Πεύκης (Πηγή: kre-kastor.kas.sch.gr)

3.1.4 Ολυμπιακό Χωριό

Η ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων από την Αθήνα, αποτέλεσε μια μεγάλη εθνική πρόκληση και απαίτησε αρκετή προσπάθεια για την έκβασή της. Κινούμενος λοιπόν σ' αυτό το πνεύμα, ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας δραστηριοποιήθηκε εξ αρχής για την εκτέλεση του μεγαλύτερου έργου των Ολυμπιακών Αγώνων, του Ολυμπιακού Χωριού. Επομένως, κύριος και βασικός χρηματοδότης του έργου αυτού υπήρξε ο Ο.Ε.Κ, ενώ την ευθύνη της κατασκευής, της επίβλεψης, του συντονισμού αλλά και της συντήρησης – και εν γένει της αξιοποίησης του Ολυμπιακού Χωριού – είχε η εταιρεία Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε, που ιδρύθηκε με μοναδικό μέτοχο τον Ο.Ε.Κ, υπό την εποπτεία του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.

Για πρώτη φορά στην ιστορία των Ολυμπιακών Αγώνων, την ευθύνη ανέγερσης και τη βασική χρηματοδότηση του Ολυμπιακού Χωριού, ανέλαβε ένας οργανισμός κοινωνικής κατοικίας. Έτσι, από την αρχή του σχεδιασμού του, προέβλεπε στην κάλυψη αναγκών και προδιαγραφών, τόσο για Ολυμπιακή-Παραολυμπιακή χρήση, όσο και για την μεταολυμπιακή χρήση, καθώς κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων, αποτέλεσε χώρο φιλοξενίας 17.000 αθλητών και μελών οικογενειών τους σε 2.292 πρότυπες κατοικίες, ενώ αργότερα αποδόθηκε, με κλήρωση, που πραγματοποιήθηκε το διάστημα 7-10 Οκτωβρίου 2004, σε δικαιούχους του Ο.Ε.Κ. Μετατράπηκε δηλαδή σε μία πόλη 10.000 κατοίκων περίπου με πλήρεις και οργανωμένες λειτουργίες.

Η οργανωμένη δόμηση του Ολυμπιακού οικισμού, είχε τόσο για την ίδια πόλη, όσο και για την ευρύτερη περιοχή, θετικά αποτελέσματα που πιστοποίησαν την κοινωνική οπτική μέσα από την οποία ενέργησε και ο Ο.Ε.Κ. Σχεδιάστηκε σύμφωνα με υψηλά πρότυπα εξυπηρετήσεων, με τις αρχές του βιοκλιματικού και ενεργειακού σχεδιασμού, ενώ κατασκευάστηκε με σεβασμό και προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς αλλά και με σεβασμό στον κάθε οικιστή και τις ιδιαιτερότητές του. Η κατασκευή του Ολυμπιακού Χωριού προσέφερε:

- Το στοιχείο αλληλοσύνδεσης των γειτονικών οικισμών της περιοχής.
- Τη δυνατότητα ανάπτυξης, ενός νέου κέντρου ιδιωτικών και δημόσιων υπηρεσιών.
- Τη γεωγραφική αποκέντρωση των υπηρεσιών, καθώς εγκαταστάθηκαν οι υπηρεσίες του ΙΓΜΕ και του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.
- Ένα πρόγραμμα περιβαλλοντικής ανάπτυξης ευρύτερης σημασίας.
- Την κατασκευή σημαντικών έργων υποδομής που εξυπηρετούσαν και την ευρύτερη περιοχή, όπως έργα οδοποιίας, οδικές συνδέσεις με τον υπόλοιπο αστικό ιστό, δίκτυο αντιπλημμυρικής προστασίας, δίκτυο άρδευσης και φυσικού αερίου καθώς και αποχέτευσης λυμάτων και άλλα.
- Έργα κοινωνικής υποδομής, με σκοπό την συνολική αναβάθμιση της περιοχής, όπως σχολεία, πολυκλινική, αθλητικές εγκαταστάσεις, διοικητικά και πολιτιστικά κέντρα και άλλα.

Το Ολυμπιακό Χωριό κατασκευάστηκε σε έκταση 1.240 στρεμμάτων, ενώ αναπτύχθηκε σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιό του, σε Ζώνη Κατοικίας και σε Πολεοδομικό Κέντρο-Διεθνής Ζώνη. Η πρώτη ζώνη περιελάμβανε τις κατοικίες για την κάλυψη των ολυμπιακών αναγκών (αθλητές και αξιωματούχοι που συνόδευαν τις Εθνικές Ολυμπιακές αθλητικές αποστολές) και αργότερα των στεγαστικών αναγκών των δικαιούχων του Ο.Ε.Κ, ενώ η δεύτερη ζώνη, χώρους εστίασης, εμπορικό κέντρο, γραφεία, που αντίστοιχα αργότερα χρησιμοποιήθηκαν ως χώροι ψυχαγωγίας, υπηρεσιών, εμπορίου και άλλα.

Ο οικισμός αυτός, περιελάμβανε μία αρκετά μεγάλη έκταση πρασίνου, δημιουργώντας έτσι όρους ανάπτυξης φιλικών σχέσεων και αρμονικής συνύπαρξης μεταξύ των αθλητών, καθώς βέβαια και συνθήκες άνετης διαβίωσης των μόνιμων κατοίκων του. Βασικές αρχές στο σχεδιασμό του πρασίνου αποτέλεσε η εξασφάλιση του ενιαίου χαρακτήρα του, η βαθμιαία μετάβαση από αστικό σε φυσικό τοπίο και η δημιουργία ευνοϊκού κλίματος.

Το Ολυμπιακό συγκρότημα, αποτελούσε όλα τα έργα κοινωνικής υποδομής που ήταν απαραίτητα για την άρτια λειτουργία του και την εξυπηρέτηση των αναγκών των οικιστών του αλλά και των πολιτών της ευρύτερης περιοχής. Πιο

αναλυτικά, η πολυκλινική του οικισμού περιλαμβάνει όλους τους τομείς για τη δυνατότητα κάλυψης των αναγκών υγείας των αθλητών, κατά τη διάρκεια των αγώνων, αλλά και των μόνιμων κατοίκων του αργότερα και η χρηματοδότηση και κατασκευή της έγινε από το Υπουργείο Υγείας. Η ανέγερση του πυροσβεστικού σταθμού στο βόρειο άκρο του χωριού εξυπηρετεί ανάγκες της ευρύτερης γεωγραφικής περιοχής, ενώ η χρηματοδότησή της έγινε από το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης και φορέας κατασκευής του ήταν η εταιρεία Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε. Παράλληλα, οι αθλητικές εγκαταστάσεις που περιελάμβαναν γήπεδα, κολυμβητήριο και γυμναστήρια, μετά τη χρήση τους από τους αθλητές κατά τη διάρκεια των αγώνων, αποδόθηκαν για χρήση των δικαιούχων του οργανισμού. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις αυτές, χρηματοδοτήθηκαν από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, ενώ φορέας κατασκευής της ήταν επίσης η εταιρεία Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε. Τέλος, τα σχολεία που κατασκευάστηκαν αρχικά, χρηματοδοτήθηκαν από τον Ο.Σ.Κ και ήταν για συγκεκριμένες ολυμπιακές χρήσεις, ενώ αργότερα κατασκευάστηκαν βρεφονηπιακοί σταθμοί και νηπιαγωγεία.

Το Ολυμπιακό Χωριό, αντιμετωπίστηκε εξ αρχής ως ένας πρότυπος οικισμός με βάση τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, όπου στόχοι υπήρξαν η επίτευξη βελτιωμένου μικροκλίματος, η εξοικονόμηση ενέργειας, η εξασφάλιση θερμικής και οπτικής άνεσης, καθώς και η αναβάθμιση των συνθηκών σε εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους. Αξιοσημείωτο βέβαια είναι το γεγονός ότι τόσο στους εσωτερικούς χώρους των διαμερισμάτων, όσο και στους δημόσιους χώρους πρασίνου, τηρήθηκαν όλοι οι κανόνες και οδηγίες σχεδιασμού για άτομα με αναπηρίες, ώστε να εξασφαλιστούν οι κατάλληλες συνθήκες για την άνετη και ασφαλή διαμονή – φιλοξενία των αθλητών, αλλά και όλων των μετέπειτα οικιστών – δικαιούχων του Ο.Ε.Κ. Κατασκευάστηκαν ράμπες πρόσβασης, τοποθετήθηκε ειδικός εξοπλισμός στα λουτρά, ανελκυστήρες ιδιαίτερων προδιαγραφών αλλά και εφαρμογή σημάτων κίνησης στους δρόμους κ.λ.π. Γενικότερα, το Ολυμπιακό Χωριό αποτυπώνει στο πέρασμα του χρόνου, την κοινωνική ευαισθησία για τους ανθρώπους της εργασίας, αλλά και το ανθρώπινο μέτρο στις σύγχρονες πόλεις ^[1].



Εικόνα 65: Ολυμπιακό χωριό (Πηγή: www.otyposnews.gr)



Εικόνα 66: Κτίριο με τοποθετημένη ράμπα πρόσβασης (Πηγή : Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 67: Κτίρια με βάση τον βιοκλιματικό σχεδιασμό και πεζοδρόμια με διάβαση για άτομα με αναπηρίες (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 68: Βρεφονηπιακός σταθμός για παιδιά υπαλλήλων του Ο.Ε.Ε.(Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 69: Κτίρια βασισμένα στον ενεργειακό και βιοκλιματικό σχεδιασμό (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

3.1.5 Κατερίνη V

Ο οικισμός που βρίσκεται σήμερα στην περιοχή Παλαιό Κεραμίδι, στην Κατερίνη κατασκευάστηκε από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας το 2000. Αποτελείται από 122 κατοικίες με τις εγκαταστάσεις τους και όλα τα δίκτυα υποδομής, δηλαδή δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης λυμάτων και όμβριων, ηλεκτροδότησης και τηλεφωνοδότησης, καθώς βέβαια και τα δίκτυα οδών και πεζοδρόμων αλλά και κάθε είδους άλλες κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.

Πιο αναλυτικά, το οικιστικό συγκρότημα περιλαμβάνει:

- 84 κατοικίες δύο υπνοδωματίων, μέσης ωφέλιμης επιφάνειας 86,00 τ.μ.,
- 38 κατοικίες τριών υπνοδωματίων, μέσης ωφέλιμης επιφάνειας 115,00 τ.μ.,
- 5 καταστήματα συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 185,00 τ.μ.,
- Έναν παιδικό σταθμό,
- Ένα γήπεδο μπάσκετ
- Δύο παιδικές χαρές.

Το έργο αυτό δημοπρατήθηκε το τέταρτο τρίμηνο του 1995 με ανοιχτό διαγωνισμό και με προϋπολογισμό μελέτης 3.400.000.000 δρχ. Ανάδοχος του έργου αναδείχθηκε ο πρώτος μειοδότης του διαγωνισμού «ΠΑΝΔΟΜΙΚΗ ΑΤΕΒΕ» με μέση έκπτωση 63,22 %, ενώ η σχετική σύμβαση υπογράφηκε στις 10-4-1996. Συνολικά το κόστος του οικισμού, σύμφωνα με εγκεκριμένο λογαριασμό που πραγματοποιήθηκε γύρω στο 2001, είχε ανέλθει σε 1.503.575.000 δρχ., στο οποίο ποσό βέβαια συγκαταλέχθηκαν όλα τα δίκτυα υποδομής και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου. Επιπλέον, στο ποσό αυτό, συνυπολογίστηκαν και οι εγκαταστάσεις κοινωφελών εξυπηρετήσεων, όπως εμπορικά καταστήματα, παιδικές χαρές και γήπεδο, καθώς βέβαια και οι δύο αγωγοί ύδρευσης και αποχέτευσης μήκους 3.000 μέτρων ο καθένας, για τη σύνδεση του οικισμού αυτού με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης Κατερίνης.

Το οικόπεδο του οικισμού είναι συνολικής έκτασης 41.820 τ.μ., από την οποία καλύφθηκαν 6.630 τ.μ. με κτίρια, με συντελεστή κάλυψης 16 %, ενώ η συνολική πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται σε 13.000 τ.μ., που αντιστοιχεί σε μέσο συντελεστή δόμησης 0,31. Τα κτίρια του οικιστικού συγκροτήματος είναι διώροφα με μορφή διπλοκατοικιών, ανεξάρτητα δηλαδή διαμερίσματα ισογείου και πρώτου ορόφου. Διαθέτουν κοινά κλιμακοστάσια και υπόγεια που περιλαμβάνουν το λεβητοστάσιο της κεντρικής θέρμανσης αλλά και μία ευρύχωρη αποθήκη για το κάθε διαμέρισμα ξεχωριστά. Όλα τα κτίρια επικαλύπτονται από κεραμοσκεπές, που εξασφαλίζουν καλύτερη στεγάνωση και θερμομόνωση καθώς βέβαια και βελτιωμένη αισθητική παρουσία. Ο σκελετός των κτιρίων αποτελείται από οπλισμένο σκυρόδεμα αντισεισμικής κατασκευής και όλη η επιφάνεια του κελύφους τους είναι υπενδεδυμένη με επαρκή μόνωση, ενώ τα εξωτερικά κουφώματα είναι από σύγχρονες σειρές αλουμινίου με διπλά υαλοστάσια. Τα υλικά επιστρώσεων είναι υψηλής αντοχής αλλά και αισθητικής, αφού χρησιμοποιήθηκαν μάρμαρα, στους χώρους υποδοχής των διαμερισμάτων και στα κλιμακοστάσια, και κεραμικά πλακίδια στους υπόλοιπους χώρους.

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός, ότι στην περιοχή του οικισμού δεν υπήρχαν δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και λόγω της αδυναμίας του δήμου στην έγκαιρη χρηματοδότηση και κατασκευή των αντίστοιχων αγωγών σύνδεσης από τον οικισμό μέχρι τα δημοτικά δίκτυα, οι αγωγοί κατασκευάστηκαν από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας. Παράλληλα, με την παρέμβαση του οργανισμού και την πρόσθετη χρηματοδότηση, το δίκτυο της ΔΕΗ έγινε υπόγειο ^[1].



Εικόνα 70: Εργατικός οικισμός Κατερίνη V (Πηγή: goldrealestate.gr)



Εικόνα 71: Πλάγια όψη οικήματος στον οικισμό Κατερίνης V (Πηγή: goldrealestate.gr)

Πηγή:

23. Προγράμματα ΟΕΚ. (PDF από τα αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας)
24. Φυσιογνωμία ΟΕΚ. (PDF από τα αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας)
25. Τυπολογία και χωρική κατανομή της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. (PDF από τα αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας)
26. Συγκρότημα εργατικών κατοικιών – Ο.Ε.Κ www.culture2000.tte.gr
27. Αρχιτεκτονικό σχέδιο – πολεοδομία και αρχιτεκτονικές μελέτες, οργανισμός εκδόσεως διδακτικών βιβλίων, Υπουργείο Εθνικής παιδείας και θρησκευμάτων.
28. «Ιστορία των οικισμών της Ελλάδας (15^{ος}-20^{ος} αιώνας) τεκμήρια για την συγκρότηση των οικισμών του Περαιά» συντάκτης: Ελένη Κυραμαργιού www.eie.gr
29. Συγκρότημα εργατικών κατοικιών – Ο.Ε.Κ, Άρης Κωνσταντινίδης
30. «Πολεοδομική εξέλιξη και κοινωνική κατοικία στον Αγ.Ιωάννη Ρέντη» συγγραφέας Βάσω Αναλύτη, αρχιτέκτων πολιτικός μηχανικός Ε.Μ.Π www.cityofrentis.gr
31. Ηλιακό χωριό ιστότοπος www.wikipedia.gr
32. Ηλιακό χωριό στην Πεύκη www.cres.gr
33. «Βιοκλιματικός Σχεδιασμός – Περιβάλλον και Βιωσιμότητα», συγγραφέας Ελένη Ανδρεαδάκη, αρχιτέκτων Α.Π.Θ, (University studio press- εκδόσεις επιτημονικών βιβλίων και περιοδικών)
34. Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε. Ένθετο από αρχεία του Ο.Ε.Κ.
35. Οικισμός του Ο.Ε.Κ «ΚΑΤΕΡΙΝΗ V», ένθετο από τεχνική υπηρεσία Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

3.2.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΙ:	Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ I	Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ II	Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ III	Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ IV	ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΗΛΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΝΕΑΠΟΛΗ I (ΚΡΗΤΗ)	ΑΓ.ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΕΝΤΗΣ I
ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ:	1956	1959(α' φάση) & 1967(β' φάση)	1962(α' φάση) & 1968 (β' φάση)	1967	2004	1984	1993	1955
ΚΑΛΥΨΗ Τ.Μ./ΣΤΡΕΜ.:	33.481,25	34.300,00	74.342,15	16.140,40	1242 στρ.	90.440	5.529,25	14.344,00
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ:	Μονώροφα, δώροφα, πολυκατοικίες	Πολυκατοικίες	Α',Β',Γ',Δ' όροφος πολυκατοικίες	ισόγεια, Α',Β',Γ' όροφος	δώροφα, πολυκατοικίες	Δώροφα-πολ/κίες	δώροφα	Πολυκατοικίες
ΤΥΠΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ:	201, 201/Ε, 207, 208, 237	233, 238, 4002α	252, 253+253κ, 233δ, 255	4001, 4001α, 4002, 4002α, 4002κ	210, 301, 302, 305, 307 (ειδική τυπολογία)	ΥΑΕ, ΥΑΓ, ΥΑΔ, ΥΑΦ, ΥΕΑ, ΥΦΑ, ΥΔC ειδική τυπολογία μόνο για το "Ηλιακό Χωριό"	3-4-3, 2-3-3, 3-3, 4-0	201/106
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ:	560	287	632	210	2292	437	38	150
Σ.Δ. ΠΕΡΙΟΧΗΣ:	ΦΕΚ 293Α'/56	ΦΕΚ 65Δ'/67, 107Α'/59	ΦΕΚ 141Δ'/62, 46Δ'/68	ΦΕΚ 141Δ'/62, 46Δ'/68	ΦΕΚ 190/Δ'/2001	0,6	ΦΕΚ 564Δ'/92	ΦΕΚ 81Δ'/70

Πίνακας 1.1

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΟΕΚ

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στις αρχές του έτους 2012 μέσω του νέου Μνημονίου, αποφασίστηκε η αιφνίδια αναστολή της λειτουργίας του ΟΕΚ, στα γραφεία του οποίου συνεχίζονταν να υπογράφονται εγκρίσεις επιδότησης επιτοκίου και διακηρύξεις διαγωνισμών, για την κατασκευή νέων συγκροτημάτων εργατικών κατοικιών. Πολύ σύντομα, σε ολόκληρη τη χώρα και καθώς ανακοινώθηκαν μαζικές απολύσεις εργαζομένων, ξεκίνησαν οι αντιδράσεις και οι κινητοποιήσεις απέναντι στο νέο αυτό νομοσχέδιο, που προέβλεπε την αναστολή της λειτουργίας του οργανισμού. Παρ' όλα αυτά, καταργήθηκε η αυτόνομη λειτουργία του ΟΕΚ και αποφασίστηκε η διαχείριση των υποχρεώσεων του, οι εισφορές που είχε στα ταμεία του και οι αποπληρωμές των δανείων που έχουν δοθεί από τον Οργανισμό, να λαμβάνουν χώρα μέσω του ΟΑΕΔ(Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού) ^[1] .

4.2 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Ως αποτελέσματα κατάργησης του οργανισμού, ο οποίος λειτουργούσε από το 1954 και δεν επιβάρυνε οικονομικά τον κρατικό προϋπολογισμό, παραθέτονται τα παρακάτω ως κυριότερα και πιο άμεσα εμφανή στο κοινωνικό σύνολο.

- Διακόπηκαν 10.000 δανειοδοτήσεις που παρέχονταν με ευνοϊκότερους όρους για απόκτηση πρώτης κατοικίας, στους δικαιούχους,
- Αναστάληκε η έκδοση 15.000 τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι βρίσκονται ακόμα σε εκκρεμότητα,
- Σταμάτησε επ' αόριστον η κατασκευή 1.300 κατοικιών που βρίσκονταν ήδη υπό ανέγερση και που σκοπό είχαν την κάλυψη των βασικών στεγαστικών αναγκών, των εργαζομένων, στις μέρες μας ^[1] .

Ταυτόχρονα διεκόπη η λειτουργία και του Ο.Ε.Ε.(Οργανισμού Εργατικής Εστίας), ενός οργανισμού, ο οποίος ενεργούσε μεν ανεξάρτητα από τον Ο.Ε.Κ., αλλά συνεργαζόταν δε με αυτόν, καθώς προσέφερε στην αδύναμη εργατική τάξη οικονομική ή δωρεάν πρόσβαση στην παιδεία, διακοπές αναψυχής και συμμετοχή στα πολιτιστικά δρώμενα. Συνεπώς, οι επιπτώσεις κατάργησης του Ο.Ε.Ε. επηρεάζουν και πολλούς από τους δικαιούχους του Οργανισμού που εξετάζεται στη συγκεκριμένη εργασία. Σκόπιμο είναι, λοιπόν να γίνει μία ελάχιστη αναφορά στις επιπτώσεις αυτές.

- Αναστάλθηκε η λειτουργία 25 βρεφονηπιακών σταθμών της χώρας, οι οποίοι λειτουργούσαν με έξοδα των δικαιούχων και προσέφεραν στέγη και σίτιση δωρεάν,
- Διακόπηκαν προγράμματα κοινωνικού τουρισμού, που αφορούσαν 600.000 δικαιούχους,
- Καταργήθηκαν τα προνόμια των εργαζομένων σε εκπτώσεις που αφορούσαν θεατρικά και πολιτιστικά δρώμενα ^[1].

Συνοψίζοντας, οι επιπτώσεις που είναι προς το παρόν εμφανείς για το κοινωνικό σύνολο, από την κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, είναι η στέρηση της δυνατότητας 1.000.000 αδύναμων οικονομικά οικογενειών, να ενταχθούν σε προγράμματα επιδότησης επιτοκίου και ενοικίου, αφαιρώντας τους το δικαίωμα για πρώτη μόνιμη κατοικία, αύξηση της ανεργίας με τις μαζικές απολύσεις μηχανικών και υπαλλήλων που εργάζονταν για λογαριασμό του Οργανισμού και μη ύπαρξη ευρύτερων παροχών σε όλους τους εργαζομένους της χώρας. Μείζονος σημασίας θεωρείται το γεγονός ότι, με την κατάργηση ενός οργανισμού που ετησίως ευθυνόταν για το μεγαλύτερο μέρος της οικοδομικής δραστηριότητας της χώρας, πλήγηκαν όχι μόνο οι επαγγελματικοί κλάδοι που σχετίζονται με αυτή, αλλά και η οικοδομική εξέλιξη του κράτους. Τέλος, διεκόπη η βιοκλιματική αναβάθμιση των κτιρίων που ανεγέρθηκαν από τον ΟΕΚ, καθώς μέσω της πολύχρονης εμπειρίας των εργαζομένων του, σημειώθηκαν ενεργειακές αναβαθμίσεις σε ήδη υπάρχοντα παλαιά κτίρια που ανήκαν στον Οργανισμό, των

οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας είχαν μεν παραχωρηθεί στους δικαιούχους, αλλά έχριζαν ανάγκης για ανακαίνιση, προκειμένου να συμφωνούν με τα πρότυπα της Ευρωπαϊκής Ένωσης στον βιοκλιματικό σχεδιασμό.

4.3 ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΚΡΕΜΟΥΝ-ΔΑΝΕΙΑ

Ένα μεγάλο κεφάλαιο στην ιστορία του Οργανισμού, είναι τα στεγαστικά δάνεια τα οποία χορηγήθηκαν, με σκοπό τη στέγαση των οικονομικά αδύναμων εργατών, τα οποία διαμορφώνονταν σύμφωνα με τις ανάγκες και τη δυνατότητα αποπληρωμής, της κάθε εργατικής οικογένειας. Μετά την κατάργηση του οργανισμού το 2012, η αποπληρωμή των δανείων αυτών, που είχαν ήδη χορηγηθεί, ανατέθηκε στον ΟΑΕΔ. Τα τελευταία έτη, έχουν παρουσιαστεί τεράστια προβλήματα που αφορούν την αποπληρωμή των δανείων, καθώς πολλές τράπεζες άλλαξαν τους όρους των συμβολαίων με τους δικαιούχους, οι οποίοι καταγγέλλουν συστηματικά το γεγονός πως δεν ενημερώνονται εγκαίρως και επαρκώς για αυτές τις μεταβολές, σε συλλόγους όπως ο ΕΚΠΟΙΖΩ (Ένωση Καταναλωτών) και καταλήγουν, λόγω αδυναμίας έγκαιρης αποπληρωμής από τους οφειλέτες, πολλά από αυτά τα δάνεια να ανήκουν στα «κόκκινα δάνεια», όπως ονομάζονται πλέον ^[1].

Καθώς τα ληξιπρόθεσμα δάνεια έφτασαν περίπου τα 55.000 μέσα στο έτος 2015 και λαμβάνοντας υπόψη ότι τα δάνεια έχουν χορηγηθεί από τον ΟΕΚ, σε ευάλωτες κοινωνικά ομάδες, όπως ΑΜΕΑ και πολύτεκνες οικογένειες, ο αρμόδιος πλέον φορέας, σε συνεργασία με τις εμπλεκόμενες τράπεζες, έδωσαν τη δυνατότητα στους δικαιούχους, να αιτηθούν στην ένταξη μίας μεταρρύθμισης, με σκοπό την παράταση αποπληρωμής των στεγαστικών τους δανείων και ρύθμιση του διακανονισμού του χρέους ^[2].

4.4 ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Σήμερα και παρά το γεγονός ότι οι εισφορές των εργαζομένων παρακρατούνται στο ακέραιο, το κατασκευαστικό έργο και τα προγράμματα του οργανισμού που αφορούν τους δικαιούχους του, έχουν ανασταλεί πλήρως. Χαρακτηριστικό παράδειγμα το έτος 2013, στο οποίο συνολικά οι εργαζόμενοι στους οποίους γίνονται παρακρατήσεις υπέρ ΟΕΚ, πλήρωσαν στον ΟΑΕΔ 213 εκατομμύρια ευρώ ^[2] .

Το πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου, που αφορούσε τουλάχιστον 58.000 αιτούντες εν μέσω του 2011, παραμένει ημιτελές. Οικισμοί ολοκληρωμένοι, των οποίων οι δικαιούχοι έχουν κληρωθεί, παραμένουν κενοί, καθώς ακόμα δεν έχουν παραχωρηθεί οι τίτλοι ιδιοκτησίας τους. Τα υπό κατασκευή προγράμματα του οργανισμού, έχουν μείνει «μετέωρα», εφόσον οι εργασίες και οι μελέτες δεν συνεχίζονται ^[1] .

Η ακίνητη περιουσία του ΟΕΚ που επρόκειτο να αξιοποιηθεί άμεσα και ανέρχεται σε 1.259 καταστήματα, 258 αίθουσες συγκέντρωσης και 221 οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 5.233.471,45 τετραγωνικά μέτρα, παραχωρήθηκε στον ΟΑΕΔ και δεν αξιοποιείται από τους καθ' όλα νόμιμους δικαιούχους του οργανισμού.

Οι εργαζόμενοι που έμειναν άνεργοι, κατά τη διάρκεια του 2012, παραμένουν μη ενεργοί και δεν έχουν αφομοιωθεί από κάποια άλλη υπηρεσία.

Σύμφωνα με στοιχεία του ΟΑΕΔ, ο συγκεκριμένος Οργανισμός, εκτός από τη συνέχιση της λειτουργίας ορισμένων βρεφονηπιακών σταθμών του ΟΕΕ και την ανάληψη της αποπληρωμής των στεγαστικών δανείων που γίνονται μέσω αυτού, δεν αναλαμβάνει νέες παροχές ή συνέχιση ημιτελών υποθέσεων, που βρίσκονταν σε εξέλιξη πριν το 2012, προς όφελος των εργαζόμενων.

Επιπροσθέτως, ο ΟΑΕΔ, οφείλει να συγκεντρώνει τα έσοδα από τυχόν εισπράξεις, λόγω εκμετάλλευσης της περιουσίας που ανήκε στον ΟΕΚ, σε έναν τηρούμενο Ειδικό λογαριασμό.

Τέλος, οι εργαζόμενοι του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και οι δικαιούχοι των προγραμμάτων που αφορά ο οργανισμός και έχουν πληγεί από το 2012, όχι

μόνο οικονομικά, αλλά και ηθικά, καθώς οι ελπίδες των ασθενέστερων να αποκτήσουν κάποτε μόνιμη και προσιτή κατοικία, εξανεμίζονται, θεωρούν και ελπίζουν πως στο μέλλον ο οργανισμός θα ανασυγκροτηθεί, θα επαναλειτουργήσει κανονικά και το έργο προσφοράς του θα συνεχιστεί, παρά τις όποιες δυσκολίες αντιμετωπίζει σήμερα.

Πηγή:

36.«Κατεδάφιση της Κοινωνικής Κατοικίας», συγγραφέας Μάριος Κρητικός, Οργανισμός Εργατικής Εστίας

37.ενημερωτικό υλικό από τον «Σύλλογο Υπαλλήλων ΟΑΕΔ-τ.ΟΕΕ-τ.ΟΕΚ»

38.πληροφορίες που αναρτώνται στον σύλλογο ΕΚΠΟΙΖΩ

39.επίσημη ανακοίνωση του ΟΑΕΔ, βάσει του νόμου άρθρο 55Ν.4305/2014, ΦΕΚ 237/31-10-14

40.άρθρο από την εφημερίδα ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ, στις 15Σεπτεμβρίου 2014,

41.δημοσιευμένο ενημερωτικό υλικό στην ιστοσελίδα του ΣΥΟΕΚ, ιστότοπος www.syoek.gr

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

5.1 ΣΚΟΠΟΣ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Το παρόν ερωτηματολόγιο συντάχθηκε με σκοπό κυρίως, να κατανοήσουμε μέσα από τις απαντήσεις των ερωτηθέντων, κατά πόσο γνωρίζουν σχετικά με το έργο του ΟΕΚ όλα αυτά τα χρόνια, τι άποψη έχουν, για την προσφορά του στο κοινωνικό σύνολο, την αναγκαιότητα επαναλειτουργίας του και την άποψη τους σχετικά με την επ' αόριστο αναστολή των ενεργειών αυτού.

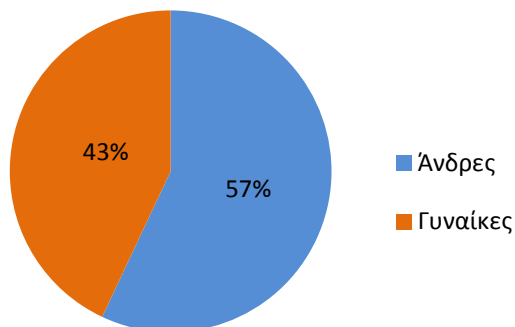
Σε αυτό το κεφάλαιο συγκεντρώνονται τα στοιχεία της στατιστικής επεξεργασίας των δεδομένων που συλλέχθηκαν μέσω της συμπλήρωσης των ερωτηματολογίων. Συγκεκριμένα συμπληρώθηκαν 100 ερωτηματολόγια. Τα αποτελέσματα εισήχθησαν στο Microsoft Office Excel, όπου σε κάθε ερώτηση αποδόθηκαν κάποιες μεταβλητές ανάλογα με το πλήθος των δυνατών απαντήσεων, προκειμένου να γίνει η περαιτέρω επεξεργασία.

5.1.1 Παρουσίαση αποτελεσμάτων στατιστικής επεξεργασίας των δημογραφικών στοιχείων του πληθυσμού του δείγματος

Μέσω των αντίστοιχων ερωτήσεων του ερωτηματολογίου καταγράφονται 4 στοιχεία δημογραφικής φύσεως που αφορούν το φύλο, την ηλικία, το μορφωτικό επίπεδο και την περιοχή μόνιμης κατοικίας των ερωτώμενων. Σκοπός είναι, ο προσδιορισμός ορισμένων κοινωνικο-οικονομικών χαρακτηριστικών των συμμετεχόντων στην έρευνα.

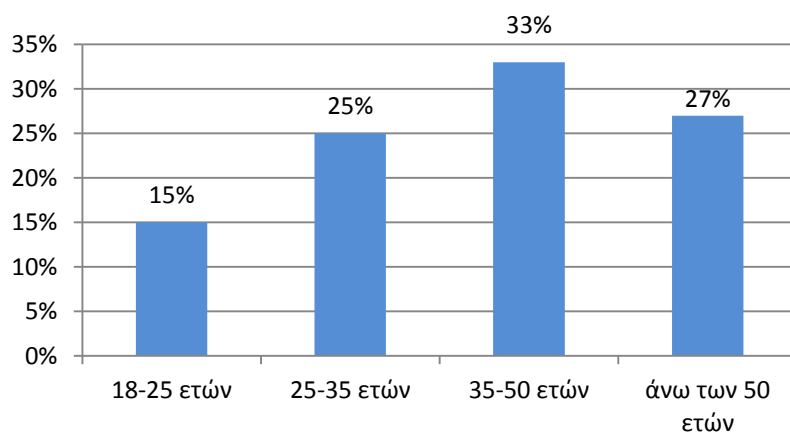
ΕΡΩΤΗΣΗ 16. Φύλο:

Διάγραμμα 1: Φύλο ερωτηθέντων



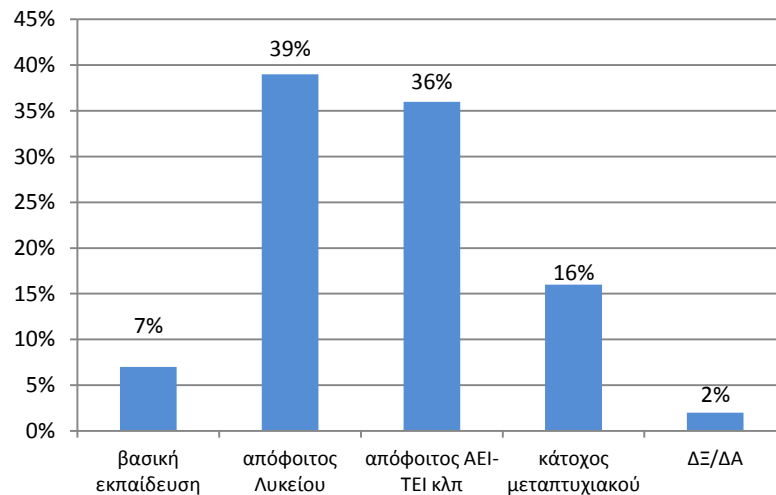
ΕΡΩΤΗΣΗ 15. Ηλικία: ως προς την ηλικιακή ομάδα των ερωτηθέντων τα μεγαλύτερα ποσοστά συμμετοχής έχει η ηλικιακή ομάδα 35-50 ετών (1 στους 3), ακολουθούν με κοντινά ποσοστά οι ομάδες άνω των 50 ετών και 25-35 ετών, ενώ το μικρότερο ποσοστό ανήκει στην ηλικιακή ομάδα 18-25 ετών.

Διάγραμμα 2: Ηλικία ερωτηθέντων



ΕΡΩΤΗΣΗ 14. Μορφωτικό επίπεδο: Σχετικά με το μορφωτικό επίπεδο του δείγματος, το μεγαλύτερο ποσοστό αποτελούν οι απόφοιτοι λυκείου και οι απόφοιτοι ΑΕΙ-ΤΕΙ. Μικρότερα ποσοστά, συγκεντρώνουν οι κάτοχοι μεταπτυχιακού και όσοι έχουν λάβει μόνο τη βασική εκπαίδευση.

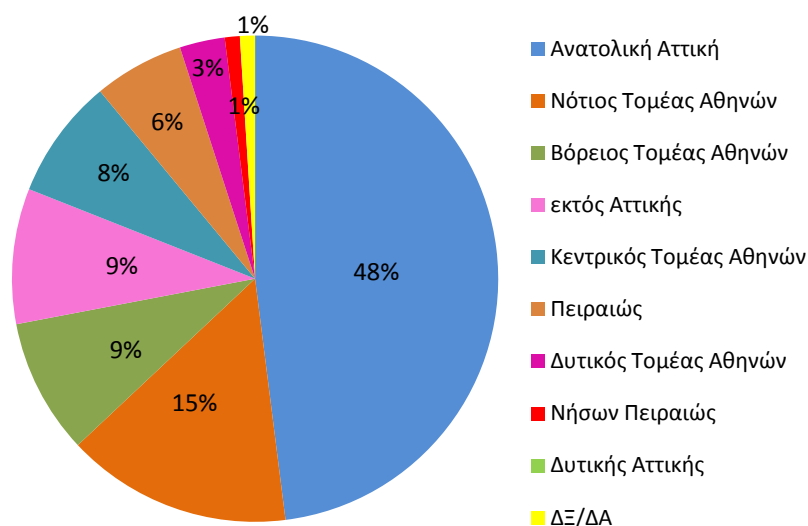
Διάγραμμα 3: Μορφωτικό επίπεδο ερωτηθέντων



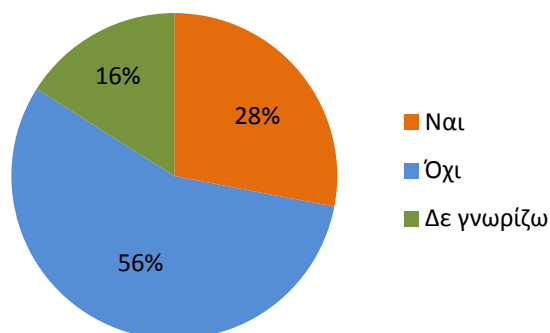
ΕΡΩΤΗΣΗ 13α) και 13β). Μόνιμη κατοικία: η επεξεργασία των στοιχείων μόνιμης διαμονής των ερωτηθέντων, έγινε σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας όσον αφορά στη μόνιμη διαμονή εντός της Περιφέρειας της Αττικής, ενώ τα αποτελέσματα όσον διαμένουν εκτός Αττικής παρουσιάζονται συγκεντρωτικά (εκτός Αττικής), καθώς αποτελούν μόνο το 9% του δείγματος. Όπως φαίνεται από το παρακάτω διάγραμμα σχεδόν οι μισοί από τους ερωτηθέντες διαμένουν μόνιμα στην Ανατολική Αττική. Ακολουθούν οι Περιφερειακές Ενότητες του Νότιου Τομέα Αθηνών, αμέσως μετά με σχεδόν ίσα ποσοστά ο Βόρειος Τομέας Αθηνών, με τον Κεντρικό Τομέα Αθηνών και τέλος ακολουθούν μικρά ποσοστά όσων διαμένουν στην Περιφέρεια Πειραιά, στον Δυτικό Τομέα Αθηνών, Νήσων Πειραιώς και

Δυτικής Αττικής. Επιπλέον, σύμφωνα με το Διάγραμμα 5, ένα σημαντικό ποσοστό των ερωτηθέντων (28%), διαμένει κοντά σε Εργατικές Κατοικίες.

Διάγραμμα 4: Τόπος μόνιμης διαμονής ερωτηθέντων



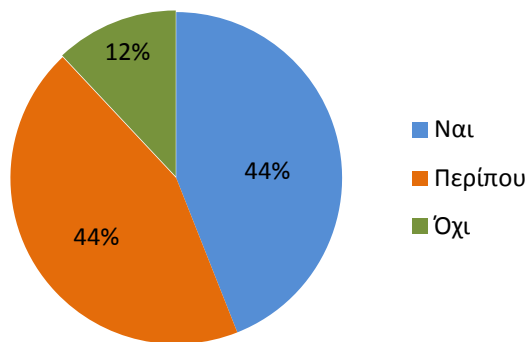
Διάγραμμα 5: Ύπαρξη Εργατικών Κατοικιών κοντά στον τόπο μόνιμης κατοικίας των ερωτηθέντων



5.1.2 Παρουσίαση αποτελεσμάτων στατιστικής επεξεργασίας των ερωτήσεων που αφορούν στη λειτουργία του ΟΕΚ

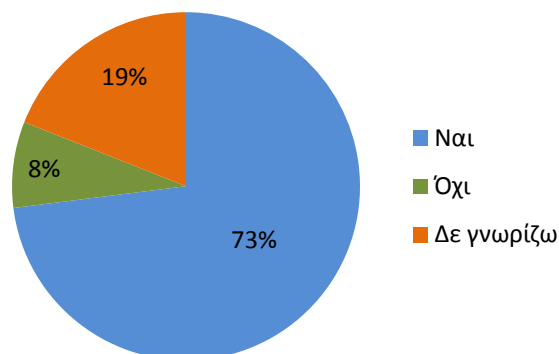
ΕΡΩΤΗΣΗ 1. Γνώση του έργου και της δραστηριότητας του ΟΕΚ: παρατηρείται ότι το 88% των ερωτηθέντων γνωρίζουν, σε διαφορετικό ποσοστό, το έργο του Οργανισμού.

Διάγραμμα 6: Γνώση του έργου και της δραστηριότητας του ΟΕΚ των ερωτηθέντων



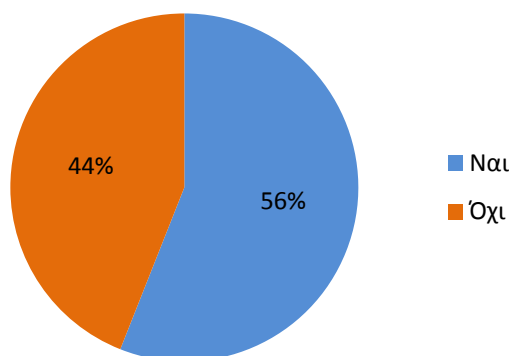
ΕΡΩΤΗΣΗ 2. Συμβολή ΟΕΚ: από το παρακάτω διάγραμμα φαίνεται ότι η πλειοψηφία των ερωτηθέντων θεωρεί πως ο ΟΕΚ συνέβαλε ουσιαστικά στην απόκτηση μόνιμης κατοικίας των χαμηλά οικονομικά στρωμάτων.

Διάγραμμα 7: Άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με το εάν ο ΟΕΚ βοήθησε ουσιαστικά στην απόκτηση μόνιμης κατοικίας των χαμηλά οικονομικά στρωμάτων.

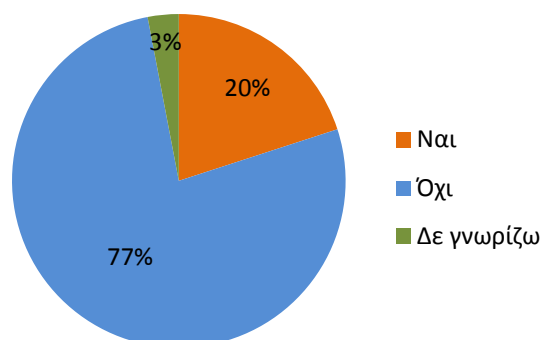


ΕΡΩΤΗΣΗ 3 και 4: στα παρακάτω διαγράμματα απεικονίζεται ότι ενώ, ποσοστό μεγαλύτερο της πλειοψηφία γνωρίζουν κάποιο άτομο που έχει αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ, μόνο το 20% ανήκουν οι ίδιοι ή κάποιος από το στενό τους οικογενειακό περιβάλλον σε αυτά.

Διάγραμμα 8: Προσωπική επαφή με άτομα που έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ.

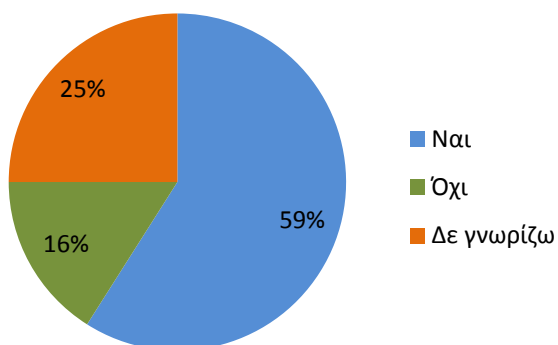


Διάγραμμα 9: Απόκτηση μόνιμης κατοικίας μέσω του ΟΕΚ από τον ερωτώμενο ή κάποιο στενό οικογενειακό του μέλος.



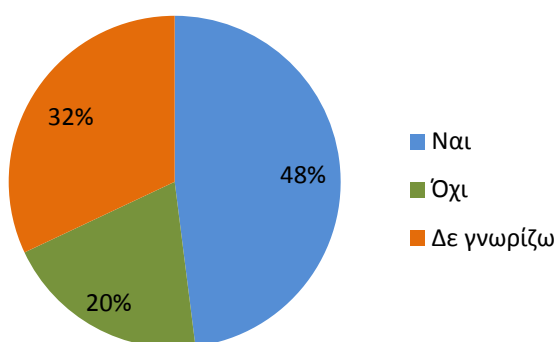
ΕΡΩΤΗΣΗ 5: σύμφωνα με τα αποτελέσματα του παρακάτω διαγράμματος, παρατηρούμε πως το μεγαλύτερο ποσοστό θεωρεί πως ο ΟΕΚ θα μπορούσε να συνεχίσει μέχρι και σήμερα το έργο του, ενώ υπάρχει και ένα ποσοστό της τάξεως του 25% που δε γνωρίζει.

Διάγραμμα 10: Άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με τον εάν σήμερα ο ΟΕΚ θα μπορούσε να συνεχίσει το έργο του.



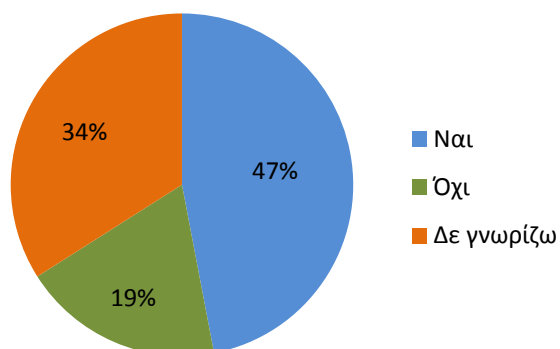
ΕΡΩΤΗΣΗ 6: στο παρακάτω διάγραμμα φαίνεται πως σχεδόν οι μισοί από τους ερωτηθέντες, θεωρούν πως ο ΟΕΚ θα μπορούσε να λύσει το πρόβλημα στέγασης της χώρας, ενώ το αμέσως επόμενο ποσοστό (32%) απαντά πως δε γνωρίζει.

Διάγραμμα 11: Άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με το εάν το πρόβλημα στέγασης της Ελλάδας, θα μπορούσε να λυθεί με τη συμβολή του ΟΕΚ.



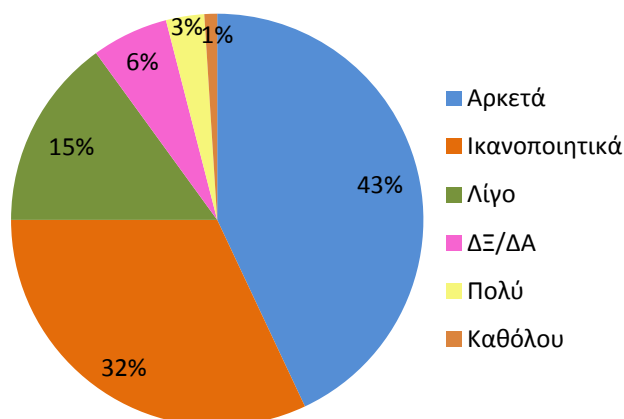
ΕΡΩΤΗΣΗ 7: στην ερώτηση που αφορά στην ικανότητα των εργατικών κατοικιών να καλύψουν τις στεγαστικές ανάγκες της κάθε εποχής, περίπου οι μισοί εκ των ερωτηθέντων απαντούν θετικά, ενώ το επόμενο μεγάλο ποσοστό απαντά πως δε γνωρίζει.

Διάγραμμα 12: ικανότητα κάλυψης των αναγκών της κάθε εποχής, από τις εργατικές κατοικίες.



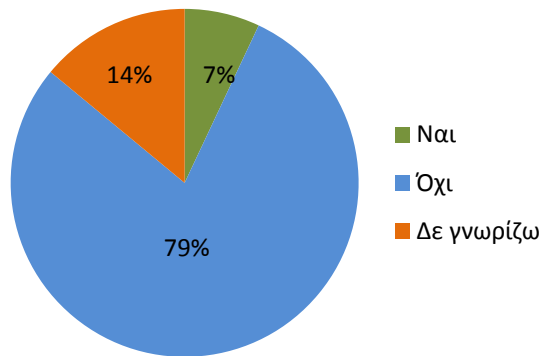
ΕΡΩΤΗΣΗ 8: σύμφωνα με τα στοιχεία που προκύπτουν από το διάγραμμα 12, οι περισσότεροι ερωτηθέντες πιστεύουν πως οι κατοικίες που προσέφερε ο ΟΕΚ στους οικιστές του, ήταν αρκετά βιώσιμες, ακολουθούν εκείνοι που θεωρούν πως ήταν ικανοποιητικές, έπειτα όσοι θεωρούν πως ήταν λίγο βιώσιμες και με μικρό ποσοστό όσοι δεν έχουν άποψη. Μόνο το 3% θεωρεί πως ήταν πολύ ικανοποιητικές, σύμφωνα με τις συνθήκες της εποχής.

Διάγραμμα 13: άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με τη βιωσιμότητα των κατοικιών από τους οικιστές.



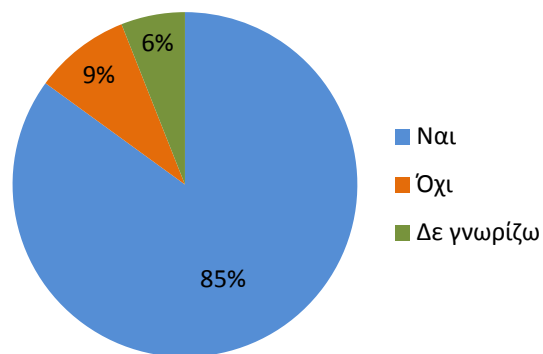
ΕΡΩΤΗΣΗ 9: βάσει των παρακάτω αποτελεσμάτων παρατηρούμε εμφανώς ότι το μεγαλύτερο μέρος των ερωτηθέντων, δεν συμφωνεί με την κατάργηση του Οργανισμού.

Διάγραμμα 14: ποσοστό ερωτηθέντων σχετικά με τη σύμφωνη γνώμη τους για την κατάργηση του ΟΕΚ.



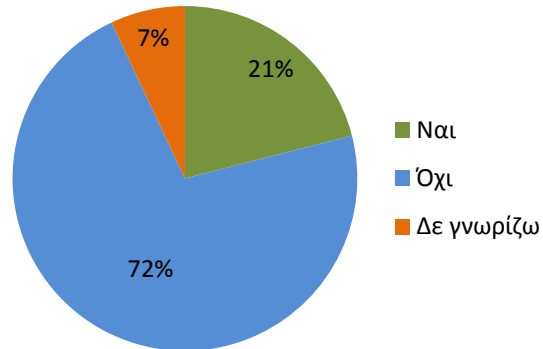
ΕΡΩΤΗΣΗ 10: σύμφωνα με τα στοιχεία που εμφανίζονται στο διάγραμμα 14, το μεγαλύτερο ποσοστό των ερωτηθέντων, υποστηρίζει πως είναι απαραίτητη η επαναλειτουργία του ΟΕΚ, με μόνο ένα 15% εκ αυτών, να μην έχουν άποψη επί του θέματος ή να διαφωνούν.

Διάγραμμα 15: άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με την ανάγκη επαναλειτουργίας του Οργανισμού.



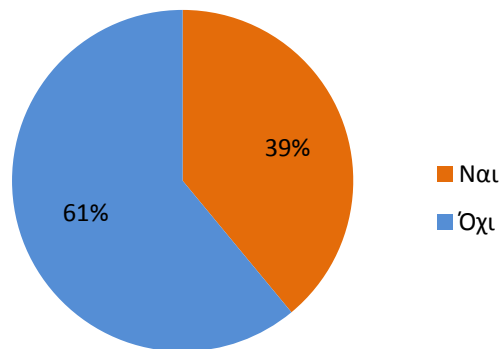
ΕΡΩΤΗΣΗ 11: βάσει των παρακάτω αποτελεσμάτων, το μεγαλύτερο ποσοστό όσων ρωτήθηκαν σχετικά με το ερωτηματολόγιο αυτό, δηλώνει πως δεν έχει ανάγκη από οποιοδήποτε στεγαστικό πρόβλημα, ενώ μόνο το 21% απαντά πως θα χρειαζόταν κάποιο από αυτά τα προγράμματα.

Διάγραμμα 16: άποψη των ερωτηθέντων σχετικά με την ανάγκη τους για απόκτηση κάποιου στεγαστικού προγράμματος.



ΕΡΩΤΗΣΗ 12: όπως προκύπτει από τα στοιχεία που φαίνονται στο διάγραμμα, το μεγαλύτερο ποσοστό δε γνωρίζει για τα δάνεια και τα προγράμματα που χορηγούνταν από τον ΟΕΚ.

Διάγραμμα 17: γνώση των ερωτηθέντων σχετικά με τα προγράμματα επιδότησης επιτοκίων δανείων και τα προγράμματα επιδότησης ενοικίων που χορηγούσε ο ΟΕΚ.



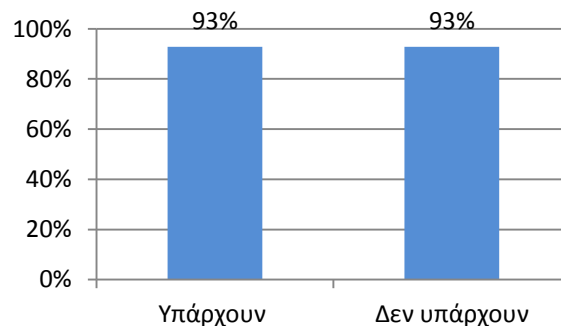
5.2 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΩΝ

5.2.1 Συσχέτιση της ερώτησης 1 με τις 13β), 14 και 15:

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό (ομαδοποίηση των απαντήσεων Ναι και Περίπου) και την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους, το μορφωτικό τους επίπεδο και την ηλικιακή τους ομάδα.

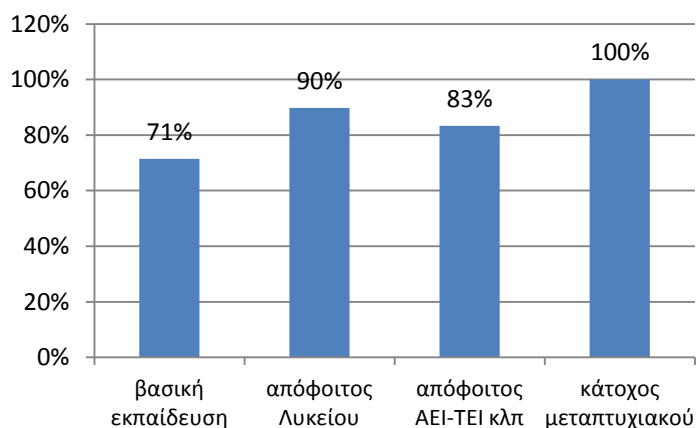
Από την επεξεργασία των αποτελεσμάτων προέκυψε ότι δεν υπάρχει συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό (ομαδοποίηση των απαντήσεων Ναι και Περίπου) και την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους. Στο διάγραμμα 17 απεικονίζεται πως το ποσοστό των ερωτώμενων που γνωρίζει για τον ΟΕΚ είναι το ίδιο και ανεξάρτητο με την γειτνίαση του τόπου κατοικίας σε περιοχές εργατικών κατοικιών.

Διάγραμμα 18: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό και την ύπαρξη εργατικών κατοικιών κοντά στον τόπο μόνιμης διαμονής τους.



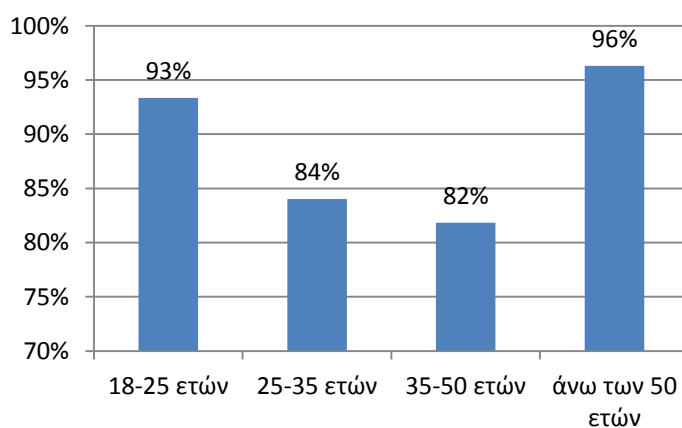
Επιπλέον, δεν προέκυψε συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό (ομαδοποίηση των απαντήσεων Ναι και Περίπου) και το μορφωτικό τους επίπεδο, με εξαίρεση ίσως τους κατόχους μεταπτυχιακού, οι οποίοι φαίνεται να είναι ενήμεροι κατά 100%.

Διάγραμμα 19: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό και το μορφωτικό τους επίπεδο.



Ακόμη, δεν προέκυψε συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό (ομαδοποίηση των απαντήσεων Ναι και Περίπου) και την ηλικία τους. Όπως απεικονίζεται και στο παρακάτω διάγραμμα, περισσότερο ενήμεροι είναι κάτω των 25 ετών και οι άνω των 50.

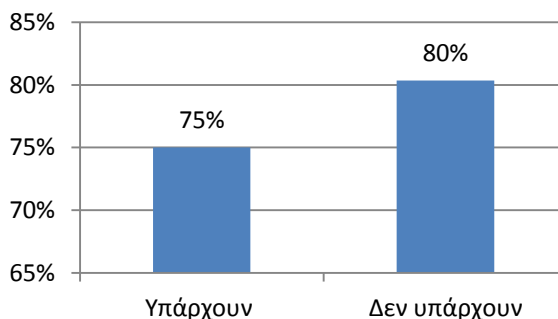
Διάγραμμα 20: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν το έργο και τη δράση του ΟΕΚ σε μικρό ή μεγάλο βαθμό και την ηλικιακή τους ομάδα.



5.2.2 Συσχέτιση της ερώτησης 2 με τη 13β):

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ της άποψης των ερωτώμενων για το εάν ο ΟΕΚ βοήθησε ουσιαστικά στην απόκτηση μόνιμης κατοικίας των χαμηλών οικονομικά στρωμάτων και την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους. Από την επεξεργασία των αποτελεσμάτων προέκυψε ότι μεγαλύτερο είναι το ποσοστό των ερωτώμενων που θεωρεί ουσιαστική τη συμβολή του ΟΕΚ και δε διαμένει πλησίον εργατικών κατοικιών. Το παραπάνω ίσως σχετίζεται με την βιωματική σχέση όσων διαμένουν κοντά σε εργατικές κατοικίες και την προσωπική διαπίστωση πιθανών προβλημάτων των οικιστών, σε σχέση με όσους δεν έχουν προσωπικά βιώματα.

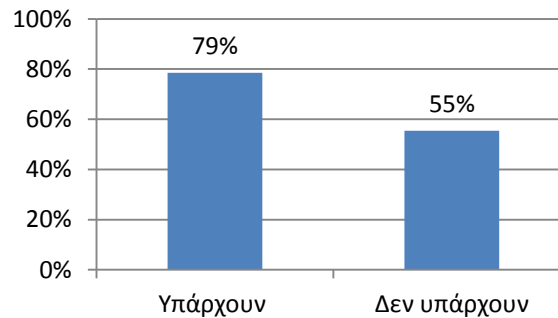
Διάγραμμα 21: συσχέτιση μεταξύ της άποψης των ερωτώμενων για το εάν ο ΟΕΚ βοήθησε ουσιαστικά στην απόκτηση μόνιμης κατοικίας των χαμηλών οικονομικά στρωμάτων και την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους



5.2.3 Συσχέτιση της ερώτησης 3 με τη 13β):

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν άτομα που έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ με την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους. Από την επεξεργασία των αποτελεσμάτων προέκυψε ότι άτομα που διαμένουν πλησίον εργατικών κατοικιών γνωρίζουν σε μεγαλύτερο ποσοστό άτομα που έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ.

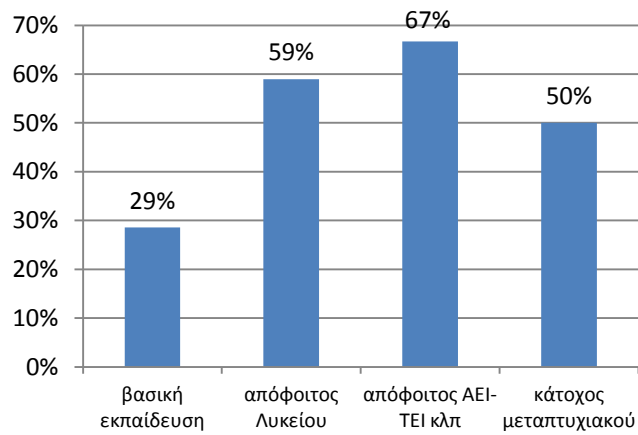
Διάγραμμα 22: συσχέτιση μεταξύ του εάν οι ερωτώμενοι γνωρίζουν άτομα που έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ με την ύπαρξη εργατικών κατοικιών στον τόπο μόνιμης διαμονής τους.



5.2.4 Συσχέτιση της ερώτησης 5 με τη 14:

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως σύμφωνα με τις σημερινές συνθήκες ο ΟΕΚ θα μπορούσε να συνεχίσει το έργο του και με το μορφωτικό επίπεδο αυτών. Προκύπτει βάσει των αποτελεσμάτων πως όσοι είναι απόφοιτοι ΑΕΙ-ΤΕΙ υποστηρίζουν περισσότερο την άποψη αυτή.

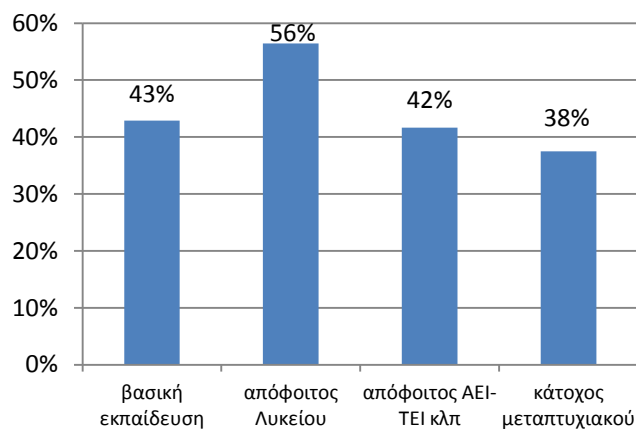
Διάγραμμα 23: συσχέτιση μεταξύ του εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως σύμφωνα με τις σημερινές συνθήκες ο ΟΕΚ θα μπορούσε να συνεχίσει το έργο του και με το μορφωτικό επίπεδο αυτών.



5.2.5 Συσχέτιση της ερώτησης 6 με τη 14:

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που νομίζουν πως ο ΟΕΚ θα μπορούσε να λύσει το μείζον ζήτημα της στέγασης και το μορφωτικό επίπεδο αυτών. Βάσει των αποτελεσμάτων είναι ξεκάθαρο πως δεν υπάρχει συσχέτιση μεταξύ τους.

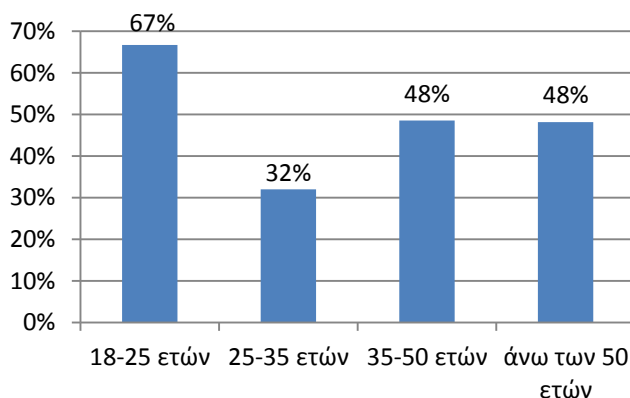
Διάγραμμα 24: συσχέτιση μεταξύ του εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που νομίζουν πως ο ΟΕΚ θα μπορούσε να λύσει το μείζον ζήτημα της στέγασης και το μορφωτικό επίπεδο αυτών.



5.2.6 Συσχέτιση της ερώτησης 7 με τη15:

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής και της ηλικιακής ομάδας στην οποία ανήκουν. Βάσει των παρακάτω αποτελεσμάτων, συμπεραίνουμε πως, δεν υπάρχει συσχέτιση μεταξύ των απαντήσεων.

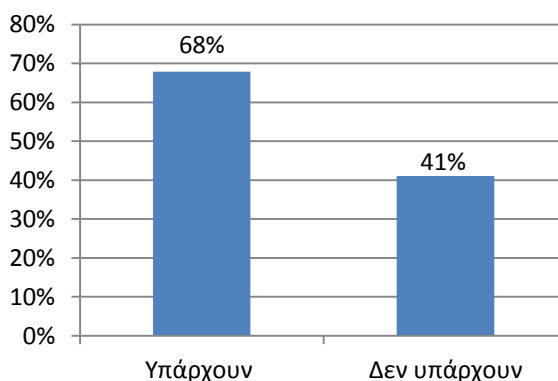
Διάγραμμα 25: σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής και της ηλικιακής ομάδας στην οποία ανήκουν.



5.2.7 Συσχέτιση της ερώτησης 7 με τη 13β):

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής και του εάν υπάρχουν κοντά στις περιοχές που διαμένουν μόνιμα αυτοί, εργατικές κατοικίες. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα που φαίνονται στο παρακάτω διάγραμμα, συμπεραίνουμε πως όσοι διαμένουν κοντά σε εργατικές κατοικίες, θεωρούν πως ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες των οικιστών, σε σχέση με αυτούς που δε διαμένουν κοντά σε κατοικίες του ΟΕΚ.

Διάγραμμα 26: σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν ικανές να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής και του εάν υπάρχουν κοντά στις περιοχές που διαμένουν μόνιμα αυτοί, εργατικές κατοικίες.

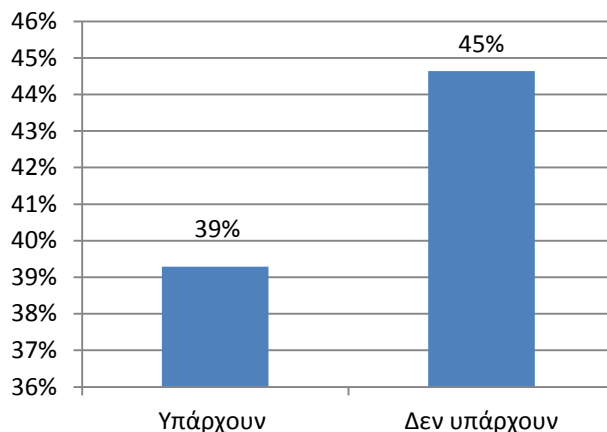


5.2.8 Συσχέτιση της ερώτησης 8 με τη 13β):

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν αρκετά ικανοποιητικές, ως προς τη βιωσιμότητά τους και του εάν υπάρχουν κοντά στις περιοχές που διαμένουν μόνιμα αυτοί, εργατικές κατοικίες. Βάσει του διαγράμματος 25, φαίνεται πως δεν υπάρχει καμία συσχέτιση μεταξύ των αποτελεσμάτων, άρα η περιοχή διαμονής δεν αποτέλεσε κριτήριο για τους ερωτηθέντες.

Διάγραμμα 27: σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως οι κατοικίες που δημιουργήθηκαν από τον ΟΕΚ, ήταν αρκετά ικανοποιητικές, ως προς τη βιωσιμότητά τους και του εάν υπάρχουν κοντά στις περιοχές που

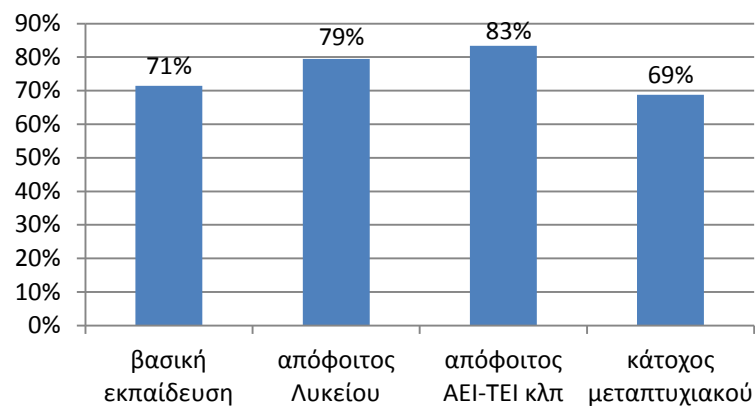
διαμένουν μόνιμα αυτοί, εργατικές κατοικίες.



5.2.9 Συσχέτιση της ερώτησης 9 με τη 13β):

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που δεν είναι σύμφωνοι με την κατάργηση του ΟΕΚ το 2012 και το μορφωτικό επίπεδο στην οποία ανήκουν. Σύμφωνα με το παρακάτω διάγραμμα φαίνεται πως δεν υπάρχει συσχέτιση μεταξύ του μορφωτικού επιπέδου και της ερωτήσεως 9.

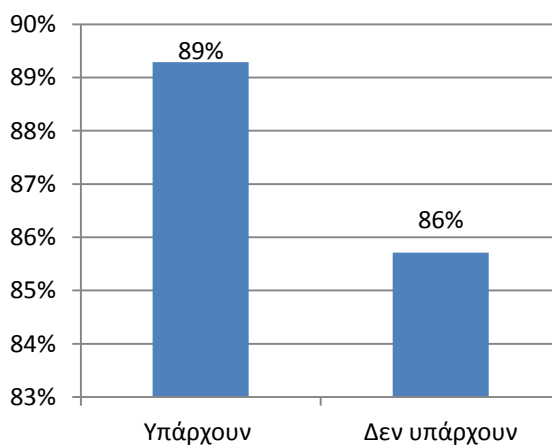
Διάγραμμα 28: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που δεν είναι σύμφωνοι με την κατάργηση του ΟΕΚ το 2012 και το μορφωτικού επιπέδου στην οποία ανήκουν.



5.2.10 Συσχέτιση της ερώτησης 10 με τη 13β):

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως είναι απαραίτητη η επαναλειτουργία του Οργανισμού, δεδομένου ότι δεν επιβαρύνεται οικονομικά ο κρατικός προϋπολογισμός, με τους ερωτώμενους που διαμένουν κοντά σε εργατικές κατοικίες. Συμπεραίνουμε ότι, αν και με μικρή διαφορά, είναι περισσότεροι αυτοί που διαμένουν σε κατοικίες στις οποίες υπάρχουν κοντά εργατικοί οικισμοί και θεωρούν πως είναι απαραίτητη η επαναλειτουργία του οργανισμού, παρά ο αριθμός όσων δεν διαμένουν κοντά σε εργατικές κατοικίες και έχουν την ίδια πεποίθηση.

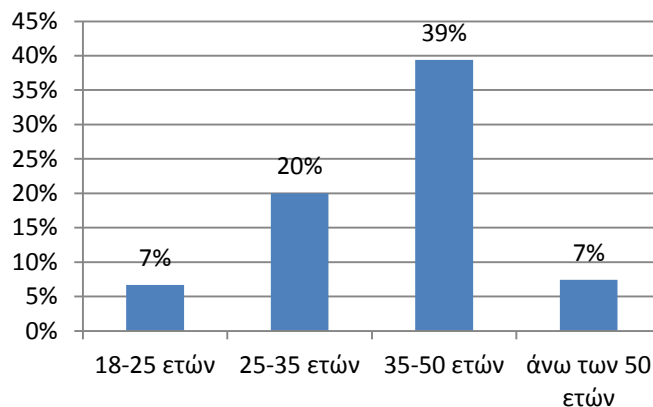
Διάγραμμα 29: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που θεωρούν πως είναι απαραίτητη η επαναλειτουργία του Οργανισμού, δεδομένου ότι δεν επιβαρύνεται οικονομικά ο κρατικός προϋπολογισμός, με τους ερωτώμενους που διαμένουν κοντά σε εργατικές κατοικίες.



5.2.11 Συσχέτιση της ερώτησης 11 με τη 15:

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που απαντούν πως θα είχαν την ανάγκη κάποιου στεγαστικού προγράμματος και της ηλικιακής ομάδας αυτών. Παρατηρούμε βάσει του διαγράμματος ότι, η ηλικιακή ομάδα που έχει σύμφωνα με τα αποτελέσματα περισσότερο ανάγκη από κάποιο στεγαστικό πρόγραμμα, είναι 35-50 ετών, ενώ αυτοί που απαντούν πως δεν χρειάζονται κάποιο πρόγραμμα του Οργανισμού ανήκουν με ίσα ποσοστά, στις ομάδες μεταξύ 18-25 ετών και άνω των 50 ετών.

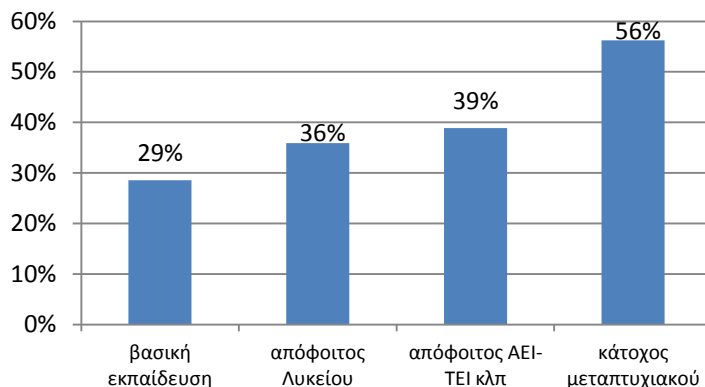
Διάγραμμα 30: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που απαντούν πως θα είχαν την ανάγκη κάποιου στεγαστικού προγράμματος και της ηλικιακής ομάδας αυτών.



5.2.12 Συσχέτιση της ερώτησης 12 με τη 14:

Διερευνάται εάν υπάρχει σχέση μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που απαντούν πως γνωρίζουν για τα προγράμματα επιδότησης επιτοκίων δανείων και τα προγράμματα επιδότησης ενοικίων του ΟΕΚ και το μορφωτικό τους επίπεδο. Από το διάγραμμα παρατηρούμε πως, όσο αυξάνεται το μορφωτικό επίπεδο των ερωτηθέντων, αυξάνονται και όσοι απαντούν πως γνωρίζουν για τα στεγαστικά προγράμματα του ΟΕΚ.

Διάγραμμα 31: ύπαρξη σχέσης μεταξύ αυτών των ερωτώμενων που απαντούν πως γνωρίζουν για τα προγράμματα επιδότησης επιτοκίων δανείων και τα προγράμματα επιδότησης ενοικίων του ΟΕΚ και το μορφωτικό τους επίπεδο.



5.3 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Βάσει των αποτελεσμάτων που προέκυψαν από τη στατιστική ανάλυση των απαντήσεων του ερωτηματολογίου, προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα.

Ενώ σχεδόν όλοι οι ερωτηθέντες απάντησαν πως γνωρίζουν αρκετά ή περίπου το έργο και τις δραστηριότητες του ΟΕΚ και βάσει των αποτελεσμάτων, πολλοί από αυτούς δήλωσαν πως εκείνοι ή κάποιο στενό οικογενειακό τους μέλος έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του Οργανισμού, όταν ερωτήθηκαν σχετικά με το εάν γνωρίζουν για τα προγράμματα επιδότησης επιτοκίων δανείων για αγορά κατοικιών και για τα προγράμματα επιδότησης ενοικίων που παρείχε ο οργανισμός, οι περισσότεροι εκ αυτών, μας έδωσαν αρνητική απάντηση. Ωστόσο, οι λίγοι εκείνοι που γνώριζαν για τα προγράμματα αυτά, αποδείχτηκε πως έχουν υψηλότερο μορφωτικό επίπεδο, από αυτούς που δήλωσαν πως δεν γνωρίζουν.

Αν και σχεδόν όλοι οι ερωτηθέντες δήλωσαν πως είναι αντίθετοι με την κατάργηση του Οργανισμού και θεωρούν πως είναι αναγκαίο να επαναλειτουργήσει, απαντούν πως δεν χρειάζονται κάποιο από τα στεγαστικά προγράμματα του ΟΕΚ, ειδικά όσοι ανήκουν στην κατηγορία των 18-25 ετών και όσοι είναι άνω των 50.

Έπειτα από όλη αυτή την έρευνα που πραγματοποιήθηκε, καταλήγουμε σε κάποια αξιοσημείωτα συμπεράσματα. Καταρχάς, οι περισσότεροι εκ των ερωτηθέντων δήλωσαν την εναντίωσή τους στην κατάργηση του ΟΕΚ και πως η επαναλειτουργία του Οργανισμού, θεωρείται αναγκαία. Έπειτα, οι περισσότεροι γνωρίζουν άτομα ή ανήκουν σε αυτά, τα οποία έχουν αποκτήσει μόνιμη κατοικία μέσω του ΟΕΚ.

Άρα καταλήγουμε σε ένα φανερό πλέον, συμπέρασμα και μέσω των αποτελεσμάτων του ερωτηματολογίου αυτού αλλά και μέσω της προσωπικής μας επαφής με τους ερωτηθέντες:

Ο Οργανισμός σύμφωνα με τους Έλληνες πολίτες, πρέπει να επαναλειτουργήσει, καθώς, η ανάγκη απόκτησης μόνιμης κατοικίας, η οποία ίσως να μην είναι τόσο εμφανής σήμερα, αλλά θα είναι τα επόμενα χρόνια, εάν συνεχιστεί η διακοπή των στεγαστικών προγραμμάτων που παρείχε ο ΟΕΚ,

καταγγέλλουν πως θα αποτελεί ένα από τα σοβαρότερα προβλήματα της νέας γενιάς. Τέλος, τονίζουν πως, η Πολιτεία είναι αναγκασμένη να παρέχει αυτά τα προγράμματα στους εργαζομένους της, μεριμνώντας για τη στέγαση και την ποιότητα ζωής τους, καθώς εκείνη απαιτεί ακόμα και μετά την κατάργηση του Οργανισμού, την οικονομική συμμετοχή τους, μέσω των εισφορών.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην Ελλάδα, αλλά και γενικότερα στην Ευρωπαϊκή Ένωση, έπειτα από πολέμους, εξεγέρσεις και κοινωνικές διαμάχες, δημιουργήθηκε η ανάγκη για παροχή στέγασης σε εργάτες χαμηλών οικονομικά στρωμάτων. Αρχικά, ξεκίνησε η ανέγερση οικισμών από μεμονωμένες βιομηχανίες, για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των υπαλλήλων τους, ενώ στην πορεία κατασκευάστηκαν οργανωμένοι οικισμοί από τα κράτη, με την ίδρυση κάποιων φορέων – οργανισμών. Στόχοι των οργανισμών αυτών υπήρξαν η παροχή μόνιμης στέγης, η κοινωνική ανάπτυξη και η δημιουργία του αισθήματος αλληλεγγύης μεταξύ των κατοίκων.

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας στην Ελλάδα λοιπόν, συντέλεσε σε σημαντικό βαθμό, στην κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των εργατοϋπαλλήλων που είχαν ανάγκη από μία μόνιμη κατοικία, παρέχοντας αξιοπρεπή και πολυάριθμα κατασκευαστικά προγράμματα ή δάνεια χαμηλών επιτοκίων. Παράλληλα, προσέφερε και ένα αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης μεταξύ των κατοίκων των εκάστοτε συγκροτημάτων και της ευρύτερης περιοχής του κάθε εργατικού οικισμού. Προσπάθησε να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της κάθε εποχής και κατά συνέπεια του κάθε κατοίκου, ενώ κατασκεύασε και οικισμούς με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος. Μέχρι λοιπόν τη στιγμή κατάργησής του, εκτός από προγράμματα επιδότησης ενοικίου, στο ιστορικό του είχε και τη μελέτη και κατασκευή πολυάριθμων οικισμών σε ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο, συμβάλλοντας έτσι στην οικοδομική εξέλιξη της χώρας.

Τα προγράμματα λοιπόν του Ο.Ε.Κ, αποτέλεσαν ιδιαίτερης κοινωνικής σημασίας, καθώς μέσω αυτών, καλύφθηκε η κυριότερη ανάγκη του εκάστοτε εργάτη – δικαιούχου για μόνιμη στέγη. Επιπλέον, κατοικώντας σε οικισμούς με άτομα του ίδιου οικονομικού στρώματος, καταρρίφτηκαν κοινωνικά στερεότυπα, όπως ο ρατσισμός και καλύφθηκε η ανάγκη κοινωνικοποίησης του ατόμου, αυξάνοντας το αίσθημα αλληλεγγύης και συντροφικότητας.

Βάσει του ερωτηματολογίου, το οποίο δημιουργήθηκε για την κάλυψη κάποιων ερωτημάτων που προέκυψαν κατά τη διεξαγωγή της συγκεκριμένης

εργασίας, απορρέει η πεποίθηση της πλειοψηφίας σχετικά με την άμεση ανάγκη επαναλειτουργίας του ΟΕΚ, σύμφωνα με τις σημερινές ανάγκες και τα προβλήματα των ερωτηθέντων. Επίσης, σχεδόν όλοι εξέφρασαν τη δυσαρέσκεια τους, σχετικά με την κατάργηση του Οργανισμού το 2012, καθώς δεν επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό.

Ως γενικό συμπέρασμα, μέσα από τη συγκεκριμένη πτυχιακή, προκύπτει πως ο ΟΕΚ είχε και έναν επιπλέον κοινωνικό ρόλο, καθώς προσέφερε ένα αίσθημα «ασφάλειας» στους δικαιούχους του. Μέχρι τη στιγμή της ίδρυσής του, τα χαμηλά οικονομικά, εργατικά στρώματα, διαβίωναν υπό ανθυγιεινές συνθήκες. Με τη λειτουργία του Οργανισμού, δόθηκε το δικαίωμα απόκτησης μόνιμης κατοικίας, κάτι το οποίο δε θα μπορούσαν να πράξουν χωρίς τη βοήθεια αυτή. Συνεπώς, ο Οργανισμός διατελούσε διπλό ρόλο, της παροχής στέγης και της προσφοράς του αισθήματος αισιοδοξίας, για απόκτηση κατοικίας στον εργατικό πληθυσμό, χωρίς οι κοινωνικές και οι ταξικές διακρίσεις, να αποτελούν πλέον εμπόδιο.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Πολιτικές γης για την κοινωνική κατοικία στην Ευρώπη, πτυχιακή εργασία Ε.Μ.Π.

Μπαλτά Ε. Χρυσή, Αθήνα 2013

Οκτωβριανή Σοσιαλιστική Επανάσταση 1917, οπτικοακουστικό υλικό από την κρατική τηλεόραση, 9 Δεκεμβρίου του 2012

Ένθετο Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Αθήνα 2009

Φυσιογνωμία του Ο.Ε.Κ σήμερα, αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, Αθήνα

Προγράμματα Ο.Ε.Κ, αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, Αθήνα

Τυπολογία και χωρική κατανομή της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα, αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, Αθήνα

Αρχιτεκτονικό σχέδιο – πολεοδομία και αρχιτεκτονικές μελέτες, οργανισμός εκδόσεως διδακτικών βιβλίων, Υπουργείο Εθνικής παιδείας και θρησκευμάτων.

Βιοκλιματικός Σχεδιασμός – Περιβάλλον και Βιωσιμότητα, Ελένη Ανδρεαδάκη, αρχιτέκτων Α.Π.Θ, (University studio press, εκδόσεις επιτημονικών βιβλίων και περιοδικών), Αθήνα 2006

Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε., αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, Αθήνα

Οικισμός του Ο.Ε.Κ «ΚΑΤΕΡΙΝΗ V», αρχεία που φυλάσσονται στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, Αθήνα

Κατεδάφιση της Κοινωνικής Κατοικίας, Μάριος Κρητικός, Αθήνα 2012

ενημερωτικό υλικό, Σύλλογος Υπαλλήλων ΟΑΕΔ-τ. ΟΕΕ-τ. ΟΕΚ

επίσημη ανακοίνωση του ΟΑΕΔ, νόμος άρθρο 55Ν.4305/2014, ΦΕΚ 237/31-10-14

προς ρύθμιση τα δάνεια του ΟΕΚ, εφημερίδα ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ, Αθήνα 2014

ΙΣΤΟΛΟΓΙΟ

www.wikipedia.gr

www.livepedia.gr

www.digitalschool.minedu.gov.gr

www.agelioforos.gr

www.kixotes.gr

www.ex-amaxis.gr

www.contramee.wordpress.com

www.greekarchitects.gr

el.globalvoices.org

www.housingeurope.eu/

www.hellenicparliament.gr/

www.culture2000.tte.gr

www.cres.gr

www.syoek.gr

www.ekpizo.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΣΕ ΑΥΤΟ ΤΟ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΝΑ ΕΡΩΤΗΘΕΙΤΕ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΕΑΝ ΟΙ ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΒΟΗΘΗΣΑΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ, ΟΧΙ ΜΟΝΟ ΤΟΥΣ ΑΜΕΣΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ, ΑΛΛΑ ΟΛΟΚΛΗΡΟ ΤΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ, ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΧΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥΣ, ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΣΗΜΕΡΑ ΟΠΟΥ Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΝΗΜΟΝΕΙΟ ΚΑΙ ΔΕΝ ΣΥΝΕΧΙΖΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ, ΠΑΡΑ ΤΟ ΓΕΓΟΝΟΣ ΟΤΙ ΣΥΝΕΧΙΖΟΥΝ ΝΑ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΤΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΙΚΑ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗ. ΕΠΙΠΛΕΟΝ, ΚΑΤΑ ΠΟΣΟ ΕΙΣΤΕ ΣΥΜΦΩΝΟΙ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ, ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ Η ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΠΟΛΙΤΕΣ, ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΤΑΓΗ (Άρθρο 21 Συντάγματος, περί προστασίας οικογένειας);

ΕΡΩΤΗΣΗ 1: ΓΝΩΡΙΖΕΤΕ ΤΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΟΕΚ ΚΑΙ ΠΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΕΙΤΑΙ;

ΝΑΙ	ΠΕΡΙΠΟΥ	ΟΧΙ

ΕΡΩΤΗΣΗ 2: ΘΕΩΡΕΙΤΕ ΟΤΙ Ο ΟΕΚ ΒΟΗΘΗΣΕ ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΩΝ ΧΑΜΗΛΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΡΩΜΑΤΩΝ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 3: ΓΝΩΡΙΖΕΤΕ ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΤΗΣΕΙ ΜΟΝΙΜΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΟΕΚ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ

ΕΡΩΤΗΣΗ 4:ΑΝΗΚΕΤΕ ΕΣΕΙΣ Ή ΚΑΠΟΙΟ ΣΤΕΝΟ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ ΣΑΣ ΜΕΛΟΣ ΣΕ ΑΥΤΑ ΤΑ ΑΤΟΜΑ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 5:ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΘΗΚΕ, ΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΤΟΥ ΟΕΚ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΑΡΓΗΘΕΙ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΨΗ ΣΑΣ, ΕΑΝ ΣΥΝΕΧΙΖΟΝΤΑΝ ΑΚΟΜΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΣΗΜΕΡΙΝΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ, ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ Ο ΟΕΚ ΝΑ ΣΥΝΕΧΙΣΕΙ ΤΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕΝ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 6:ΝΟΜΙΖΕΤΕ ΟΤΙ Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ ΝΑ ΛΥΣΕΙ ΤΟ ΜΕΙΖΟΝ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ, ΒΑΣΙΖΟΜΕΝΟΙ ΣΤΟ ΠΑΛΑΙΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 7:ΘΕΩΡΕΙΤΕ ΠΩΣ ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΠΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΕΚ, ΗΤΑΝ ΙΚΑΝΕΣ ΝΑ ΚΑΛΥΨΟΥΝ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΚΑΘΕ ΕΠΟΧΗΣ(λ.χ. σε στέγαση, κοντά στην εργασία κτλ);

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 8:ΚΑΤΑ ΤΗ ΓΝΩΜΗ ΣΑΣ, ΟΙ ΑΡΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΔΥΣΚΟΛΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΤΗΣ ΤΟΤΕ ΕΠΟΧΗΣ, ΗΤΑΝ ΒΙΩΣΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΙΚΙΣΤΕΣ;

ΚΑΘΟΛΟΥ	ΛΙΓΟ	ΑΡΚΕΤΑ	ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΑ	ΠΟΛΥ

ΕΡΩΤΗΣΗ 9:ΣΥΜΦΩΝΕΙΤΕ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟ 2012;

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 10:ΘΕΩΡΕΙΤΕ ΟΤΙ ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΕΠΟΧΗ, ΘΑ ΗΤΑΝ ΑΝΑΓΚΑΙΑ Η ΕΠΑΝΑΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΔΕΝ ΕΠΙΒΑΡΥΝΕΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΤΟΝ ΚΡΑΤΙΚΟ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 11:ΕΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΘΑ ΕΙΧΑΤΕ ΑΝΑΓΚΗ ΑΠΟ ΚΑΠΟΙΟ ΑΠΟ ΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΤΟΥ ΟΕΚ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΣΗΜΕΡΙΝΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 12:ΓΝΩΡΙΖΕΤΕ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΕΙΧΕ Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ;

ΝΑΙ	ΟΧΙ

ΕΡΩΤΗΣΗ 13: α)ΣΕ ΠΟΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΑΣ; β)ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΚΟΝΤΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΠΟΥ ΚΑΤΟΙΚΕΙΤΕ, ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ;

α)

β)

ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΔΕ ΓΝΩΡΙΖΩ

ΕΡΩΤΗΣΗ 14:ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΣΑΣ ΕΠΙΠΕΔΟ;

ΒΑΣΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	
ΑΠΟΦΟΙΤΟΣ ΛΥΚΕΙΟΥ	
ΑΠΟΦΟΙΤΟΣ ΑΕΙ,ΤΕΙ κλπ	
ΚΑΤΟΧΟΣ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΥ	

ΕΡΩΤΗΣΗ 15:ΣΕ ΠΟΙΑ ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΟΜΑΔΑ ΑΝΗΚΕΤΕ;

18-25	25-35	35-50	ΑΝΩ ΤΩΝ 50

ΕΡΩΤΗΣΗ 16:ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΦΥΛΟ ΣΑΣ;

ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΠΟΛΥ ΓΙΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΣΑΣ!

**ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ ΑΠΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ**



Εικόνα 72: κατοικίες



Εικόνα 73: βρεφονηπιακός σταθμός



Εικόνα 74: κατοικίες



Εικόνα 75: Πολυκλινική εντός του οικισμού

ΚΡΗΤΗ



Εικόνα 76: Εργατικές κατοικίες στη Νεάπολη Λασιθίου



Εικόνα 77: Εργατικές κατοικίες Αγίου Νικολάου

ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι



Εικόνα 78: πολυκατοικίες οικισμού

ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ



Εικόνα 79: πολυκατοικίες οικισμού

ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ IV



Εικόνα 80: πολυκατοικίες οικισμού

ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Μαγειρίδη Μαρία-Ιωάννα και Ράμφου Σεβαστή, του Προδρόμου και του Δημητρίου ,φοιτήτριες του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών Τ.Τ.

του Α.Ε.Ι Πειραιά Τ.Τ, πριν αναλάβουμε την εκπόνηση της Πτυχιακής Εργασίας μου, δηλώνουμε ότι ενημερώθηκαμε για τα παρακάτω:

«Η Πτυχιακή Εργασία (Π.Ε) αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο του συγγραφέα, όσο και του Ιδρύματος και θα πρέπει να έχει μοναδικό χαρακτήρα και πρωτότυπο περιεχόμενο.

Απαγορεύεται αυστηρά οποιοδήποτε κομμάτι κειμένου της να εμφανίζεται αυτούσιο ή μεταφρασμένο από κάποια άλλη δημοσιευμένη πηγή. Κάθε τέτοια πράξη αποτελεί προϊόν λογοκλοπής και εγείρει θέμα Ηθικής Τάξης για τα πνευματικά δικαιώματα του άλλου συγγραφέα. Αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συγγραφέας της Π.Ε, ο οποίος φέρει και την ευθύνη των συνεπειών, ποινικών και άλλων, αυτής της πράξης.

Πέραν των όποιων ποινικών ευθυνών του συγγραφέα, σε περίπτωση που το Ίδρυμα του έχει απονείμει Πτυχίο, αυτό ανακαλείται με απόφαση της Συνέλευσης του Τμήματος. Η Συνέλευση του Τμήματος με νέα απόφασή της, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου, του αναθέτει εκ νέου την εκπόνηση Π.Ε με άλλο θέμα και διαφορετικό επιβλέποντα καθηγητή. Η εκπόνηση της εν λόγω Π.Ε πρέπει να ολοκληρώσει εντός τουλάχιστον ενός ημερολογιακού 6μήνου από την ημερομηνία ανάθεσής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 18. παρ.5 του ισχύοντος Εσωτερικού Κανονισμού».

Ο Δηλών

Ημερομηνία

