

Το Πολυώροφο Κτίριο στη Μεταπολεμική Βρετανία: Η Απόρριψη Μιας Καινοτομίας στο Στεγαστικό Τομέα

M B. ΜΑΡΜΑΡΑΣ

Περίληψη

Με το άρθρο αυτό καταβάλλεται προσπάθεια κριτικής προσέγγισης στο φαινόμενο της οικοδόμησης πολυώροφων κτιρίων για στεγαστικούς λόγους στη μεταπολεμική Βρετανία. Η μεγάλη ανάπτυξη που γνώρισε ο τομέας κατά την περίοδο 1953-66 και η απότομη πτώση του κατά την αμέσως επόμενη περίοδο 1967-70, προκαλούν το εύλογο ενδιαφέρον για τη διερεύνηση των λόγων και των αιτιών που συνέβαλαν σε αυτή την εξέλιξη. Ειδικότερα από ελληνικής πλευράς εμφανίζει ακόμη μεγαλύτερο ενδιαφέρον η περίπτωση της μαζικής παραγωγής βιομηχανοποιημένων διαμερισμάτων σε κτίρια δεκαπέντε και άνω ορόφων και των προβλημάτων που δημιούργησαν τόσο από κοινωνικής, όσο και από οικονομικής πλευράς, μια και το μοντέλο αυτό κατοικίας έφθασε σε επίπεδα απόρριψής του από τη βρετανική κοινωνία προς το τέλος της δεκαετίας του '60.

Multi - Storey Building in Post - War Britain: The Refusal of an Innovation in Housing Sector

M V. MARMARAS

Abstract

This paper reports on an attempt to present and criticize the postwar building of multi-storey housing in Britain. The rise of this sector during the 1953-66 period, as well as its decline in the following period 1967-70, is of a great interest regarding the investigation of this development. Especially, from the greek point of view, it is very interesting the case of the production of industrialized flats in very high blocks of fifteen storeys and over. The implementation of this housing model caused many economic and social problems, which led to its refusal from the british society in the late sixties.

1. Γενική Επισκόπηση

Σε ιστορικούς όρους, το κτιριακό μοντέλο της μονοκατοικίας απετέλεσε το κύριο μέσο για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος στη Βρετανία. Σε διάταξη συνήθως διώροφη (maisonette), η μονοκατοικία κατασκευαζόταν ανάλογα με τις οικονομικές δυνατότητες των ενοίκων, κατά πρώτο λόγο σε ανεξάρτητες κτιριακές μονάδες (detached houses), κατά δεύτερο, σε συμπλέγματα δύο κατοικιών με κοινό ενδιάμεσο τοίχο (semi-detached houses) και τέλος, σε συγκροτήματα πολλών κατοικιών "εν σειρά" (terrace houses).

Αξιοσημείωτη εξαίρεση στον κανόνα αυτό θα πρέπει να θεωρηθεί η συστηματική ανοικοδόμηση πολυώροφων κτιρίων με διαμερίσματα κατοικίας (tenement houses) κυρίως στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της Σκωτίας, την Γλασκώβη (Εικ.1) και το Εδιμβούργο. Οι απαρχές του φαινομένου αυτού ανάγονται στον 18ο αιώνα¹, ενώ οι αιτίες αυτής της διαφοροποίησης αποδίδονται στη δυσμενέστερη εισοδηματική κατάσταση των Σκωτών σε σχέση με τους υπόλοιπους Βρετανούς, γεγονός που ευνόησε την εισαγωγή του πολυώροφου κτιρίου για τη στέγαση των ασθενέστερων οικονομικά στρωμάτων.²

Σε αντίθεση με την σκωτική περίπτωση, στην Αγγλία και την Ουαλία ανοικοδομήθηκαν ελάχιστα πολυώροφα κτίρια για στεγαστικούς λόγους στη διάρκεια του 19ου αιώνα. Υπολογίζεται ότι στις αρχές του 20ου αιώνα και συγκεκριμένα το 1911 μόλις το 3,3% των κατοικιών της Αγγλίας και της Ουαλίας ήταν διαμερίσματα σε πολυώροφα κτίρια.³ Τα διαμερίσματα αυτά απευθύνονταν σε δύο διαμετρικά αντίθετες κατηγορίες ενοίκων, η πρώτη αφορούσε τη στέγαση φτωχών εργατικών νοικοκυριών κοντά σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις και η δεύτερη, τη δυνατότητα δεύτερης κατοικίας για τα μεγαλοαστικά στρώματα στο κέντρο του Λονδίνου.⁴

Στη διάρκεια της μεσοπολεμικής περιόδου, από κρατικής πλευράς εκδηλώθηκε ενδιαφέρον για τη χρησιμοποίηση του μοντέλου του πολυώροφου κτιρίου με διαμερίσματα στα πλαίσια επιδοτούμενων προγραμμάτων για την εξυγίανση υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας (slums) (Εικ. 2,3). Σύμφωνα με υπολογισμούς, στην περίοδο από Απρίλιο 1919 έως Μάρτιο 1939 κατασκευάστηκαν 23.530 διαμερίσματα σε πολυώροφα κτίρια μόνο στο Λονδίνο⁵ (Εικ.4). Σε εθνική κλίμακα, όμως, το συνολικό ποσοστό των διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια δεν ξεπέρασε το 5% στο σύνολο των επιδοτούμενων μονάδων κατοικίας που κτίστηκαν



Εικ. 1 (Fig.1)

Γλασκώβη: Maclellan Street, Tradeston. Πολυκατοικίες στα τέλη του 19ου αιώνα.

Glasgow: Maclellan Street, Tradeston. Late 19 C tenements.

Πηγή (Source): Sntcliffe, A. (ed), Multi-storey Living, the British Working Class Experience. London: Croom Helm, 1974, p.216.



Εικ.2 (Fig.2)

Λονδίνο: τα Whitmore Estate, Shoreditch, πριν από την ανάπλαση.
 London: the Whitmore Estate, Shoreditch, before clearance.

Πηγή (Source): The Council for Research on Housing Construction,
Slum Clearance and Rehousing. London:P.S.King & Son Ltd,1934,p.38.



Εικ.3 (Fig.3)

Λονδίνο: το Whitmore Estate, Shoreditch, όπως διαμορφώθηκε από London
 County Council (Αρχιτέκτων G.Topham Forest F.R.I.B.A.)

London: the Whitmore Estate, Shoreditch. Rebuilt by the London County
 Council (Architect G.Topham Forest, F.R.I.B.A.).

Πηγή (Source): Ibid, p.39.



Εικ. 4 (Fig.4)

Λονδίνο: The White City Housing Estate, Hammersmith.

Το μεγαλύτερο συγκρότημα πολυκατοικιών που κατασκεύασε το London County Council. Το συγκρότημα καταλαμβάνει έκταση 208 στρεμμάτων και περιέχει 49 πενταόροφα κτίρια διαμερισμάτων, που προβλέφθηκαν για τη διαμονή 11.000 ενοίκων. Η κατασκευή διήρκεσε από το 1936 έως το 1939. Μελετητές οι Αρχιτέκτονες E.P.Wheeler, F.R.I.B.A., F.R.Hiorns, F.R.I.B.A., & J.W.Hepburn, F.R.I.B.A.

London: the White City Housing Estate, Hammersmith.

This is the largest estate developed by the London County Council with blocks of flats. It occupies an area of about 52 acres and it comprises 49 5-storey blocks of flats with accommodation for 11.000 people. It commences in 1936, work was suspended in 1939 (Architects: E.P.Wheeler, F.R.I.B.A., F.R.Hiorns F.R.I.B.A., & J.W. Hepburn, F.R.I.B.A.

Πηγή (Source): Forshaw, J.H. & Abercrombie, P., County of London Plan. London: Macmillan & Co Ltd, 1943, plate xxvii, 1.

στη διάρκεια του μεσοπολέμου.⁶ Θα πρέπει να σημειωθεί ότι παράλληλα με την κρατική δραστηριότητα στον τομέα των πολυώρων κτιρίων παρατηρήθηκε ανοικοδόμηση, περιορισμένης έκτασης, με πρωτοβουλία ιδιωτών στο Λονδίνο, τα μεγάλα αστικά κέντρα και τα παραθεριστικά θέρετρα, κυρίως στη δεκαετία του '30. Τα διαμερίσματα των κτιρίων αυτών απευθύνονταν σε ενοίκους μεγαλοαστικής προέλευσης.⁷

Στα μεταπολεμικά χρόνια η ανοικοδόμηση πολυώρων κτιρίων για στεγαστικούς λόγους έφθασε στην Βρετανία σε τέτοιους ρυθμούς, ώστε να μπορεί να υποστηριχθεί η άποψη ότι διαταράχθηκε σε σημαντικό βαθμό η προϋπάρχουσα παράδοση της μονοκατοικίας. Είναι ενδεικτικό της άποψης αυτής ότι περισσότεροι από τρία εκατομμύρια άνθρωποι στεγάστηκαν σε 440.000 διαμερίσματα πολυώρων κτιρίων που κτίστηκαν στην Αγγλία και Ουαλία την περίοδο 1955-75.⁸ Τα κτίρια αυτά υπερέβαιναν πολύ συχνά τους δεκαπέντε ορόφους με αποτέλεσμα να έχουν τη μορφή "πύργων" με διαμερίσματα κατοικίας (tower blocks) (Εικ. 5,6). Κατ'αυτόν τον τρόπο, το νέο μοντέλο διαβίωσης εισήχθηκε στο βρετανικό τρόπο ζωής. Το στοιχείο, όμως, που χαρακτηρίζει τη βρετανική περίπτωση και θα πρέπει ιδιαίτερα να τονιστεί είναι η εξελικτική πορεία που εμφάνισε το φαινόμενο, γεγονός που καθιστά ενδιαφέρουσα τη διερεύνησή του. Συγκεκριμένα, είναι αξιοπρόσεκτη η απότομη άνοδος που παρουσίασε ο τομέας κατά τη δεκαετία του '60, σε βαθμό που να θεωρείται σαν "boom" ανοικοδόμησης, ενώ ακόμη περισσότερο αξιοσημείωτη είναι η δραματική πτώση που ακολούθησε στη διάρκεια της δεκαετίας του '70, που ειδικότερα για την περίπτωση των πύργων με διαμερίσματα ουσιαστικά ισοδυναμεί με την απόρριψή τους από την πρακτική αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών.

Σκοπός αυτού του κειμένου είναι να εντοπίσει και να αναλύσει τους μηχανισμούς που ευνόησαν την ανάπτυξη των πολυώρων κτιρίων στο στεγαστικό τομέα και να προσεγγίσει τους λόγους που προκάλεσαν την εγκατάλειψή του. Η χρονική σύμπτωση του φαινομένου στη Βρετανία με την περίοδο μαζικής εφαρμογής του μοντέλου της πολυκατοικίας στην Ελλάδα δίνει ιδιαίτερο ενδιαφέρον στη διερεύνηση που επιχειρείται, έστω και εάν οι συνθήκες και οι όροι ανάπτυξης των δύο περιπτώσεων είναι σημαντικά διαφορετικοί. Τέλος, θα πρέπει να προβληματίσει πολύ το γεγονός ότι η εφαρμογή του κτιριακού μοντέλου του πύργου διαμερισμάτων έγινε στη χώρα μας, έστω και σε χαμη-



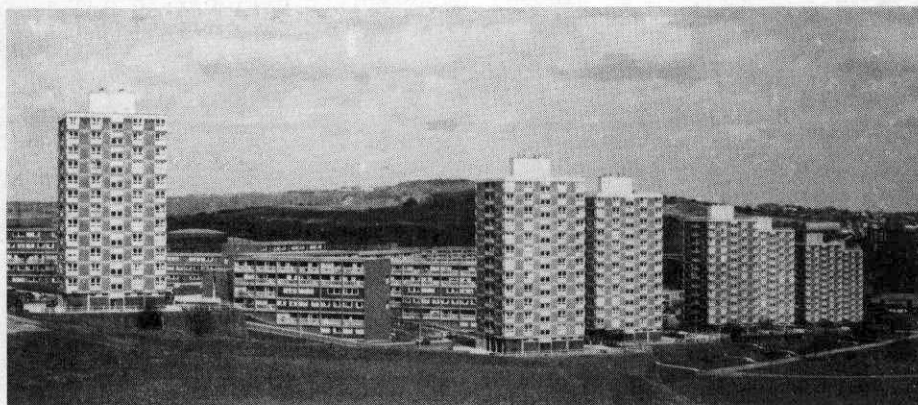
Εικ. 5 (Fig.5)

Λονδίνο: Brentford, London Borough of Hounslow.

Συγκρότημα 6 πύργων με διαμερίσματα δίπλα στον Τάμεση. Κάθε πύργος διαθέτει 22 ορόφους και 88 διαμερίσματα. Η ανοικοδόμηση έγινε στις αρχές της δεκαετίας του 1960.

London: Brentford, London Borough of Hounslow.

A complex of 6 tower blocks of flats near Thames. Each tower block comprises 22 storeys and 88 flats. The construction finished during the early 1960.



Εικ. 6 (Fig.6)

Σέφφιλντ: παραπλεύρως της Winter Avenue.

Συγκρότημα δωδεκαορόφων, τετραορόφων κτιρίων με διαμερίσματα.

Sheffield: next to Winter Avenue.
A complex of 12-storey and 4-storey blocks of flats.

λους ποσοτικούς ρυθμούς, στη διάρκεια των δεκαετιών του '70 και '80, δηλαδή μετά την εγκατάλειψή του από τους Βρετανούς. Η διαπίστωση αυτή δείχνει την αδυναμία αξιοποίησης στη χώρα της εμπειρίας άλλων περισσότερο εξελιγμένων τεχνολογικά κρατών και τη συνακόλουθη αποφυγή λανθασμένων επιλογών στον οικιστικό τομέα.

2. Το Στεγαστικό Ζήτημα μετά τον Πόλεμο

Κύρια ιστορική συγκυρία, που συνέβαλε αποφασιστικά στην ανάπτυξη του τομέα των πολυκρόφων κτιρίων στη Βρετανία και στη χρησιμοποίησή του για μαζική παραγωγή κατοικίας, θα πρέπει να θεωρείται ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος και τα καταστροφικά αποτελέσματα που προκάλεσε στα κυριότερα αστικά κέντρα της χώρας⁹. Οι επιπτώσεις στο στεγαστικό τομέα ήταν εκτεταμένες και επιτακτικές, γεγονός που επέβαλε την ανάληψη συντονισμένης προσπάθειας από το κράτος για την αντιμετώπιση του ελλείματος κατοικίας που δημιουργήσαν οι πολεμικές επιχειρήσεις και, παράλληλα, να δοθεί λύση στο στεγαστικό πρόβλημα της μεσοπολεμικής περιόδου. Κατ'αυτόν τον τρόπο, θα μπορούσε να διατυπωθεί η άποψη ότι δόθηκε η ευκαιρία για μία γενικότερη αναθεώρηση στην αντιμετώπιση του στεγαστικού ζητήματος της Βρετανίας. Όμως, ποιές ήταν οι προπολεμικές στεγαστικές ανάγκες και ποιές αυτές που δημιούργησε ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος;

Πριν από την απάντηση στο πρώτο ερώτημα, θα πρέπει να επισημανθεί ότι μία σειρά μεγάλων προβλημάτων της σύγχρονης Βρετανίας θεωρούνται σαν αποτέλεσμα του τρόπου χωροταξικής κατανομής του πληθυσμού της.¹⁰ Σύμφωνα με τα στατιστικά δεδομένα, μεταξύ των ετών 1921 και 1937 ο πληθυσμός της Βρετανίας αυξήθηκε από 42.750.000 σε 46.000.000 κατοίκους. Εμφανίστηκε, δηλαδή, μία συνολική αύξηση της τάξης του 7,5%. Το πρόβλημα, όμως, δεν βρίσκεται τόσο στο ποσοστό αύξησης του πληθυσμού, όσο στην ασύμμετρη κατανομή του στη χώρα.¹¹ Έτσι, το 1937 στην περιοχή του Λονδίνου κατοικούσε το 25% περίπου του συνολικού πληθυσμού, ενώ λίγο πριν την έκρηξη του Πολέμου ο μισός πληθυσμός της Βρετανίας ήταν χωροθετημένος στα είκοσι μεγαλύτερα αστικά κέντρα της.¹²

Η αντανάκλαση των δημογραφικών εξελίξεων και των πληθυσμιακών συγκεντρώσεων, σε συνδυασμό με την οικονομική κρίση της περιόδου

1929-32, ήταν άμεση σε πολεοδομικό επίπεδο. Κατά τον F.J.Osborn, στις πόλεις δεν υπήρχε καμμία πρόβλεψη για να δεχθούν την πληθυσμιακή έκρηξη. Οι περισσότεροι δρόμοι ήσαν πολύ στενοί. Σπίτια, εργοστάσια και καταστήματα συνωθούνταν δημιουργώντας αντιλειτουργικά και ανθυγιεινά συμπλέγματα. Είναι ενδεικτικό ότι στο 91% των περιπτώσεων που κάποιο παλιό κτίριο κατεδαφιζόταν, στη θέση του κτιζόταν νέο ογκοδέστερο του προηγούμενου που επεδείκνυε ακόμη περισσότερο τις πολεοδομικές συνθήκες.¹³ Ήταν, λοιπόν, φυσικό το πρόβλημα να εμφανίζεται ιδιαίτερα επιβαρυμένο στα κέντρα των πόλεων. Οι κυκλοφοριακές συμφορήσεις είχαν γίνει μόνιμη κατάσταση, ενώ πολύ σύντομα στις κεντρικές περιοχές κατοικίας δημιουργήθηκαν μεγάλες πολεοδομικές πυκνότητες και υποβαθμισμένες συνθήκες διαβίωσης.¹⁴ Κατ'αυτόν τον τρόπο, το 1934 οι επίσημοι φορείς θεωρούσαν ότι κατά κύριο λόγο το στεγαστικό πρόβλημα συνίστατο στις δυσμενείς συνθήκες που προκαλούσε ο συνωστισμός πολλών ενοίκων σε μικρούς χώρους.¹⁵ Στα πλαίσια αυτά και σύμφωνα με την ετήσια Έκθεση του Βρετανικού Υπουργείου Υγείας, οι στεγαστικές ανάγκες σε ολόκληρη τη χώρα ανέρχονταν σε 730.000 μονάδες κατοικίας το 1939.¹⁶

Αναφορικά με το δεύτερο ερώτημα, θα πρέπει να θεωρείται φυσικό επακόλουθο ότι η δυσμενής κατάσταση στο στεγαστικό τομέα επιτάθηκε ακόμη περισσότερο από τις καταστροφές που προξένησε ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος. Σύμφωνα με τον J.R.Short, σχεδόν 500.000 κατοικίες καταστράφηκαν ή έγιναν ακατάλληλες για κατοίκηση, ενώ άλλες 250.000 έπαθαν σοβαρές ζημιές.¹⁷ Στους αριθμούς αυτούς θα πρέπει να προστεθούν ακόμη 425.000 κατοικίες, λόγω της δημιουργίας νέων νοικοκυριών στη διάρκεια του Πολέμου, καθώς επίσης σημαντικό ποσοστό από τις 500.000 που απαιτήθηκαν συνολικά σαν αποτέλεσμα της εσωτερικής μετανάστευσης που πραγματοποιήθηκε στην ίδια περίοδο.¹⁸ Σε απάντηση των αναγκών αυτών ανοικοδομήθηκαν μέχρι το τέλος του 1943 μόνο 135.000 κατοικίες¹⁹, γεγονός που επιτρέπει να εκτιμηθεί ότι το έλλειμα κατοικίας που δημιούργησε ο Πόλεμος υπερέβαινε τις 1.000.000 κτιριακές μονάδες. Για να γίνει καλύτερα αντιληπτό το μέγεθος του προβλήματος που προκάλεσε ο Πόλεμος θα πρέπει στο ποσοτικό μέρος να προστεθεί η διάσταση του χρόνου, δηλαδή η ανάγκη για άμεση παροχή καταλύματος στους άστεγους, κατάσταση που όχι μόνο δεν επέτρεπε την καθυστέρηση στην αντιμετώπιση

του προβλήματος, αλλά επέβαλε τη λήψη άμεσων μέτρων προσωρινής στέγασης σε συνδυασμό με την αναζήτηση μόνιμης λύσης του στεγαστικού προβλήματος. Σαν αποτέλεσμα της παραπάνω κατάστασης θα πρέπει να θεωρείται το γεγονός ότι το 1945 η οικιστική πολιτική της Βρετανίας διαμορφώθηκε με άξονα το σύνθετο και επιτακτικό στεγαστικό ζήτημα.

3. Διαμόρφωση της Οικιστικής Πολιτικής

Το μέγεθος και το είδος των προβλημάτων που αντιμετώπιζε η Βρετανία αμέσως μετά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο απαιτούσαν τη διατύπωση μίας ευρύτερης πολιτικής παρέμβασης στα πλαίσια της οποίας θα αντιμετωπιζόταν και το στεγαστικό ζήτημα. Κατά τον P.Hall, η ανάγκη αυτή είχε διαφανεί ήδη από το τέλος της οικονομικής κρίσης της περιόδου 1929 - 32, οπότε καταβλήθηκαν οι πρώτες προσπάθειες για ριζική επίλυση των προβλημάτων που είχαν παρουσιαστεί κυρίως στις μεγάλες πόλεις. Θεωρείται, μάλιστα, ότι οι βάσεις του μεταπολεμικού πολεοδομικού συστήματος της Βρετανίας βρίσκονται σε αυτές τις πρώτες προσπάθειες.²⁰

Σαν αποφασιστική ενέργεια προς την κατεύθυνση αυτή μπορεί να θεωρηθεί η σύσταση, στις 7 Ιουλίου 1937, Ειδικής Επιτροπής με αντικείμενα: (α) τη διερεύνηση των αιτιών που διαμόρφωσαν τη γεωγραφική κατανομή του εργατικού πληθυσμού, (β) τη μελέτη των κοινωνικών, οικονομικών και στρατηγικών μειονεκτημάτων λόγω της υπάρχουσας χωροθέτησης των βιομηχανικών εγκαταστάσεων και, τέλος, (γ) τη σύσταση μέτρων που να βελτιώνουν την κατάσταση.²¹ Οι προτάσεις της Επιτροπής, γνωστές ως Barlow Report,²² δημοσιεύτηκαν τον Ιανουάριο του 1940 και συνέστησαν τη διακοπή της επέκτασης των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της Νότιας Αγγλίας και τον περιορισμό κυρίως της ανάπτυξης του Λονδίνου. Οι θέσεις αυτές θεωρήθηκαν σαν οι σοβαρότερες εισηγήσεις που έγιναν έως τότε αναφορικά με την αποκέντρωση της βιομηχανίας και την αποσυμφόρηση των πυκνοκατοικημένων περιοχών της Βρετανίας.²³

Άμεση συνέχεια της Επιτροπής Barlow θεωρείται το έργο των Επιτροπών Uthwatt²⁴ και Scott²⁵, που συστάθηκαν στις αρχές του Πολέμου. Η πρώτη είχε ως αντικείμενο να διερευνήσει το ζήτημα της καταβο-

λής αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες γης στα πλαίσια μιας ευρείας κλίμακας επιχείρησης απαλλοτριώσεων που σχεδιάζονταν να πραγματοποιηθεί από το Κράτος μετά το τέλος του Πολέμου²⁶, ενώ η δεύτερη, να εξετάσει τις επιπτώσεις από τις πολεοδομικές επεκτάσεις και οικιστικές αναπτύξεις γενικότερα στις αγροτικές περιοχές.²⁷

Το τελικό πόρισμα της Επιτροπής Uthwatt υποβλήθηκε τον Σεπτέμβριο του 1942 και, μεταξύ άλλων, πρότεινε την άμεση μεταβίβαση στο κράτος των δικαιωμάτων οικιστικής ανάπτυξης όλων των εκτός σχεδίου περιοχών στη χώρα.²⁸ Ως βάση για την εκτίμηση της αξίας της γης ορίστηκε η τιμή τους της 31 Μαρτίου 1939, δηλαδή λίγο πριν την έναρξη της εμπόλεμης κατάστασης. Αναφορικά με τις εντός σχεδίου περιοχές, προτάθηκε η αγορά από το κράτος εκείνων των εκτάσεων που είχαν ανάγκη από αναδιοργάνωση και αναβάθμιση στην τιμή της 31-3-1939, ενώ στις υπόλοιπες προτάθηκε καταβολή τέλους ύψους 75% της υπολογιζόμενης αξίας που θα εδημιουργείτο από την οικιστική τους ανάπτυξη.²⁹ Δηλαδή, η Επιτροπή πρότεινε στην ουσία την εθνικοποίηση της γης και έμμεσα το "πάγωμα" κάθε ιδιωτικής πρωτοβουλίας στον οικιστικό τομέα μια και απαγόρευε τη δυνατότητα δημιουργίας ικανοποιητικού κέρδους από την εκμετάλλευση της γης. Οι συστάσεις αυτές εντάσσονταν στα πλαίσια της πολιτικής επιλογής, σύμφωνα με την οποία η πρωτοβουλία στον οικιστικό τομέα θα αναλαμβάνονταν από την Κεντρική Κυβέρνηση και την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Το πόρισμα της Επιτροπής Scott, υποβλήθηκε και αυτό τον Σεπτέμβριο του 1942 και πρότεινε τη συνδυασμένη ανάπτυξη αστικών και αγροτικών περιοχών, ώστε να προλαμβάνονται οι δυσμενείς επιπτώσεις της πρώτης επί της δεύτερης.³⁰ Εκτός της γενικής αυτής κατεύθυνσης η Επιτροπή πρότεινε την ανάσχεση της επέκτασης των μεγάλων πόλεων με τη δημιουργία "πράσινων ζωνών" (green belts) στην περιφέρειά τους, όπου θα απαγορευόταν κάθε οικοδομική δραστηριότητα και, παράλληλα, την ίδρυση Νέων Πόλεων σε επιλεγμένες περιοχές στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης ανακατανομής της βιομηχανίας και του βιομηχανικού πληθυσμού, ώστε να καλυφθούν οι καινούργιες στεγαστικές ανάγκες.

Το έργο των παραπάνω τριών Επιτροπών, ανεξάρτητα των τροποποιήσεων που δέχθηκε στην πράξη, απετέλεσε το συνεκτικό υπόβαθρο όπου στη-

ρίχθηκε η βρετανική πολεοδομική νομοθεσία και ο σχεδιασμός των αμέσως επόμενων χρόνων. Τα διατάγματα για την Κατανομή της Βιομηχανίας το 1945 (The Distribution Of Industry Act), για τις Νέες Πόλεις το 1946 (The New Towns Act) και για τον Πολεοδομικό και Χωροταξικό Σχεδιασμό το 1947 (The Town And Country Planning Act) βρίσκονται σε άμεση ευθυγράμμιση με το πνεύμα των προτάσεων των τριών Επιτροπών. Ιδιαίτερη αναφορά θα πρέπει να γίνει στο τελευταίο Διάταγμα του 1947, που θεσμοθέτησε η Εργατική Κυβέρνηση της περιόδου 1945-51, και των τροποποιήσεων που δέχθηκε στη συνέχεια από τις μετάπειτα Κυβερνήσεις, διότι έτσι θα γίνουν καλύτερα αντιληπτές οι εξελίξεις στο στεγαστικό τομέα.

Αναφορικά με το Διάταγμα του 1947, το βασικό στοιχείο που εισαγόταν και κλειδί της αποτελεσματικότητός του, κατά τον P.Hall³¹, ήταν η προτεινόμενη εθνικοποίηση του δικαιώματος οικιστικής ανάπτυξης της γης, όπως δηλαδή συνιστούσε πέντε χρόνια προηγουμένως η Επιτροπή Uthwatt. Το δεύτερο σε σημασία στοιχείο του ήταν η σύνδεση της εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης με την ίδρυση Τοπικών Πολεοδομικών Αρχών (Local Planning Authorities) με ευρύτατες αρμοδιότητες.³² Το τρίτο, ήταν η προβλεπόμενη διαδικασία αποζημίωσης³³ των ιδιοκτητών γης για την απαλλοτρίωση των εκτάσεών τους, που, ως σημειωθεί προβλεπόταν να ανέλθει στο συνολικό ποσό τριακοσίων εκατομμυρίων Στερλινών.³⁴ Όμως, η Συντηρητική Κυβέρνηση, που προέκυψε από τις εκλογές του 1951, αφαίρεσε το 1953 την υποχρέωση καταβολής τέλους, που σύμφωνα με την αρχική μορφή του Διατάγματος του 1947 έφθανε στο 100% της δημιουργούμενης νέας τιμής μετά την οικιστική ανάπτυξη,³⁵ και επέβαλε και άλλες σημαντικές τροποποιήσεις που στην ουσία το καθιστούσαν ανίσχυρο.³⁶ Το 1959, η Κυβέρνηση επέβαλε σαν βάση για την εκτίμηση του αστικού εδάφους την πλήρη εμπορική τιμή του στις περιπτώσεις αναγκαστικής απόκτησης από τις δημόσιες επιχειρήσεις για οικιστικές αναπτύξεις με εξαίρεση τις Νέες Πόλεις.³⁷ Με την επανεκλογή των Εργατικών το 1964 καταβλήθηκε προσπάθεια να δημιουργηθεί Τράπεζα Γης. Η ψήφιση του Διατάγματος Επιτροπής Γης (The Land Commission Act) το 1967 συνέβαλε ουσιαστικά προς αυτή την κατεύθυνση. Συγχρόνως, επεβλήθη φόρος στα πρότυπα των προτάσεων της Επιτροπής Uthwatt.³⁸ Όμως, το Διάταγμα του 1967 ανακλήθηκε το 1970 από τους Συντηρητικούς. Η τελευταία προσπάθεια

των Εργατικών για επαναφορά στις αρχές του Διατάγματος του 1947 έγινε το 1975 με τη ψήφιση του Διατάγματος για την Κοινοτική Γη (The Community Land Act). Σύμφωνα με το τελευταίο Διάταγμα επανερχόταν η πρωτοβουλία ανάπτυξης της αστικής γης στις Τοπικές Αυτοδιοικήσεις. Το 1979, όμως, η νέα Συντηρητική Κυβέρνηση ανακάλεσε το μέτρο αυτό και το μόνο που απέμεινε ήταν ένας ειδικός φόρος στο κέρδος από την εκμετάλλευση της αστικής γης.³⁹

Συμπληρωματικό στοιχείο της οικιστικής πολιτικής, αλλά εξίσου σημαντικό με τις παραπάνω νομοθετικές εξελίξεις σε ότι αφορά το στεγαστικό τομέα, αποτελεί η πολιτική επιδοτήσεων της κατοικίας. Σύμφωνα με τον P. Dunleavy, οι ρίζες αυτής της πολιτικής βρίσκονται στο Διάταγμα του 1930, αναφορικά με τα μέτρα για την εξυγίανση των υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας (Greenwood Act). Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα σε αυτό, παρεχόταν ειδική επιδότηση προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση εφ'όσον κατασκεύαζε κτίρια με διαμερίσματα κατοικίας, τουλάχιστον τεσσάρων ορόφων σε κεντρικές υποβαθμισμένες περιοχές.⁴⁰ Το 1946, το βασικό θεσμικό πλαίσιο των επιδοτήσεων στην κατοικία παρέμεινε αναλλοίωτο, με μόνη διαφορά την αύξηση των κλιμάκων επιδότησης. Η επίσημη δικαιολογία για αυτή την αύξηση ήταν το πρόσθετο κόστος που δημιουργούσε η εγκατάσταση ανελκυστήρων στα πολυώροφα κτίρια,⁴¹ στην ουσία, όμως, άρχισε να εκδηλώνεται έμπρακτα η προτίμηση της Πολιτείας προς το στεγαστικό αυτό πρότυπο. Το 1952 και το 1956 αυξήθηκαν διαδοχικά οι κλιμακες επιδότησης ακόμη περισσότερο, με τη διαφορά ότι η παλαιά μορφή επιδότησης ανά κατοικία αντικαταστάθηκε με επιδότηση που εχορηγείτο με βάση την οικοπεδική έκταση. Παράλληλα, η αρχική ενθάρρυνση για αναπλάσεις κεντρικών υποβαθμισμένων περιοχών άλλαξε προς μία νέα επιλογή που ευνοούσε την ανοικοδόμηση με όσο το δυνατόν μεγαλύτερο αριθμό ορόφων. Σύμφωνα με το καινούριο σύστημα, κτίρια με διαμερίσματα, τεσσάρων, πέντε και έξι ορόφων έπαιρναν κατά πολύ μεγαλύτερη επιδότηση από συγκροτήματα μονοκατοικιών, ανεξάρτητα από τη θέση τους στην πόλη.⁴² Η Εργατική Κυβέρνηση της περιόδου 1964-70, κατάργησε το σύστημα επιδοτήσεων με βάση τον αριθμό των ορόφων, προώθησε όμως νέο στη βάση του αριθμού των διαμερισμάτων που κατασκευάζονταν ανά συγκρότημα.⁴³

Συνοψίζοντας την προσέγγιση που προηγήθηκε, εκτός των διαφορετικών

πρακτικών που ακολουθήθηκαν από τις Εργατικές και τις Συντηρητικές Κυβερνήσεις της μεταπολεμικής περιόδου, θα πρέπει ιδιαίτερα να υπογραμμιστεί η σημασία τριών παραγόντων της οικιστικής πολιτικής που ακολουθήθηκε και είχε ευνοϊκές επιπτώσεις στην αποδοχή και προώθηση των πολυωρόφων κτιρίων στο στεγαστικό τομέα. Ο πρώτος αναφέρεται στην εφαρμογή της πολεοδομικής αρχής για περιορισμό της επέκτασης των πόλεων με την επιβολή "πράσινων ζωνών" στην περιμετρό τους.⁴⁴ Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τη νέα πολεοδομική πρακτική στο σχεδιασμό που ακολουθήθηκε και είχε ως αντικειμενικό στόχο να παρέχει μεγαλύτερους ανοικτούς χώρους στις πόλεις, βελτιωμένες σχολικές εγκαταστάσεις και ανετώτερο κυκλοφοριακό σύστημα, είχε ως επακόλουθο το βάρος από τον περιορισμό της επέκτασης των πόλεων να λαμβάνεται εξ ολοκλήρου από τα τμήματα εκείνα που προορίζονταν για στεγαστικές ανάγκες, με αποτέλεσμα να γίνονται αποδεδειγμένα διαρκώς μεγαλύτερες πολεοδομικές πυκνότητες. Ο δεύτερος παράγοντας αναφέρεται στον αυξημένο ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στις πολεοδομικές αποφάσεις και εφαρμογές, με αποτέλεσμα να υπάρχει η δυνατότητα υλοποίησης διαφορετικών επιλογών στεγαστικής πολιτικής.⁴⁵ Τέλος, ο τρίτος παράγοντας αναφέρεται στη δυνατότητα παρέμβασης της Κεντρικής Κυβέρνησης στο όλο κύκλωμα παραγωγής κατοικίας μέσα από την πολιτική επιδοτήσεων της οποίας είχε σχεδόν πλήρη έλεγχο,⁴⁶ με αποτέλεσμα να παίζει έμμεσα αποφασιστικό ρόλο στις επιλογές των Τοπικών Πολεοδομικών Αρχών.

4. Ποσοτική Ανάπτυξη των Πολυωρόφων Κτιρίων στο Στεγαστικό Τομέα

Η ποσοτική ανάπτυξη των πολυωρόφων κτιρίων στο στεγαστικό τομέα της Βρετανίας παρουσιάζει ενδιαφέρον να εξεταστεί, τόσο ως προς τη σχέση του με τον αντίστοιχο τομέα ανοικοδόμησης μονοκατοικιών, όσο και ως προς τα απόλυτα μεγέθη της υλοποίησης του νέου κτιριακού μοντέλου. Κατ'αυτόν τον τρόπο, πιστεύεται ότι θα φανεί ο ρόλος του σε όρους αντιμετώπισης των μεταπολεμικών αναγκών στη Βρετανία και, παράλληλα, θα διαφανεί η εξελικτική πορεία του φαινομένου και ειδικότερα θα εντοπιστούν οι περίοδοι ακμής και ύφεσής του. Οι διαπιστώσεις στο τελευταίο επίπεδο προσέγγισης θεωρούνται απαραίτητο στοιχείο για την ερμηνεία της συνολικής παρουσίας των πολυωρόφων κτιρίων στο στεγαστικό τομέα της μεταπολεμικής Βρετανίας.

Αναφορικά με τη συμμετοχή των πολυώροφων κτιρίων στη συνολική παραγωγική κατοικίας της Βρετανίας παρατηρείται η ακόλουθη εξέλιξη. Το 1946, η πλειονότητα σχεδόν των κατοικιών που ανοικοδομούσαν οι Τοπικές Πολεοδομικές Αρχές είχαν τη μορφή μονοκατοικίας. Εδώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι η δραστηριότητα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο στεγαστικό τομέα, κατά την περίοδο αυτή, κάλυπτε το σύνολο σχεδόν της παραγωγής κατοικίας.⁴⁷ Μόλις το 1950 άρχιζαν να κατασκευάζονται διαμερίσματα κατοικίας, κυρίως σε συγκροτήματα με μικρό αριθμό ορόφων. Συγκεκριμένα, το 1953 το 77% των εγκρίσεων του Δημόσιου Τομέα, δηλαδή των Τοπικών Πολεοδομικών Αρχών και των οργανισμών ίδρυσης Νέων Πόλεων, αφορούσαν μονοκατοικίες, το 20% διαμερίσματα σε ολιγοόροφα συγκροτήματα και το υπόλοιπο 3% σε πολυώροφα κτίρια. Η κατάσταση στο στεγαστικό τομέα άλλαξε ριζικά στα αμέσως επόμενα χρόνια. Έτσι, μεταξύ των ετών 1953-58 το ποσοστό των μονοκατοικιών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης έπεσε στο 61%. Το 1964, το ποσοστό των μονοκατοικιών σε ολόκληρο το Δημόσιο Τομέα έφθασε στο χαμηλότερο ποσοστό, που ήταν 45% της συνολικής παραγωγής κατοικίας. Η σταδιακή μείωση του ρόλου των μονοκατοικιών σαν μοντέλου στέγασης στη Βρετανία συνοδεύτηκε με αντίστοιχη αύξηση της σημασίας των διαμερισμάτων. Συγκεκριμένα το 1958 το ποσοστό των διαμερισμάτων σε ολιγοόροφα κτίρια ανέβηκε στο 30% περίπου, όπου παρέμεινε σταθερό έως το 1966, ενώ το ποσοστό των διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια, που κατασκεύαζε ο Δημόσιος Τομέας αυξήθηκε από 15% που ήταν το 1960 σε 26% το 1966,⁴⁸ οπότε εμφανίζεται το μέγιστο συμμετοχής του τομέα διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια στη συνολική παραγωγή κατοικίας. Από τα στοιχεία αυτά συνάγεται η διαρκώς αυξανόμενη σημασία του μοντέλου του διαμερίσματος σαν τρόπου διαβίωσης στη μεταπολεμική Βρετανία, που από ελάχιστη συμμετοχή αρχικά έφθασε στα μέσα της δεκαετίας του '60 να αντιπροσωπεύει περισσότερο από το μισό της συνολικής παραγωγής κατοικίας, ενώ ειδικότερα η κατασκευή διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια από μηδενική σχεδόν συμμετοχή στα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια έφθασε να υπερκαλύπτει το τέταρτο της συνολικής παραγωγής στο ίδιο χρονικό οράσημο.

Αναφορικά με την ποσοτική ανάπτυξη του τομέα πολυώροφων κτιρίων για στεγαστικούς λόγους σε απόλυτα μεγέθη, από στοιχεία του Βρετανικού Υπουργείου Περιβάλλοντος, προκύπτει ότι η συνολική παραγωγή κατά την περίοδο 1953-70 ανήλθε σε 2.437.312 μονάδες κατοικίας

(Πίνακας 1).

Πίνακας 1. Εγκριμένες Μονάδες Διαμερισμάτων σε Πολυώροφα Κτίρια στην Αγγλία και Ουαλία από τον Δημόσιο Τομέα σε σχέση με τη Συνολική Παραγωγή Κατοικίας.

Table 1. Approved units of flats in England and Wales, constructed by the Public Sector.

	Αριθμός Ορόφων Κτιρίου 5-14 (μέσο ετήσιο %) (storeys 5-14,%)	Αριθμός Ορόφων Κτιρίου ≥ 15 (μέσο ετήσιο %) (storeys 15,%)	Σύνολο Πολυ- ώροφων Κτιρίων (μέσο ετήσιο %) (Sum of buildings,%)	Συνολικός Αρι- θμός Διαμερι- σμάτων (whole number of flats)
1953-59	6,4	0,5	6,9	971.678
1960-64	12,3	7,0	19,3	595.403
1965	10,9	10,6	21,5	162.540
1966	15,3	10,4	25,7	172.557
1967	13,3	9,7	23,0	170.545
1968	14,0	5,9	19,9	154.308
1969	9,7	3,8	13,5	112.201
1970	8,0	1,8	9,8	98.080
				<u>2.437.312</u>

Πηγή: (Source): Department Of The Environment, Housing Statistics, No 24, February 1973, HMSO 1972, tables 10 & 12, pp 24-25. (Αποσπασμένο από το (from): Cooney, E.W., "High Flats In Local Authority Housing In England And Wales Since 1945", στο: Sutcliffe, Ant. (ed.), Multi-storey Living, The British Working-class Experience. London: Croom Helm, 1974, p. 152

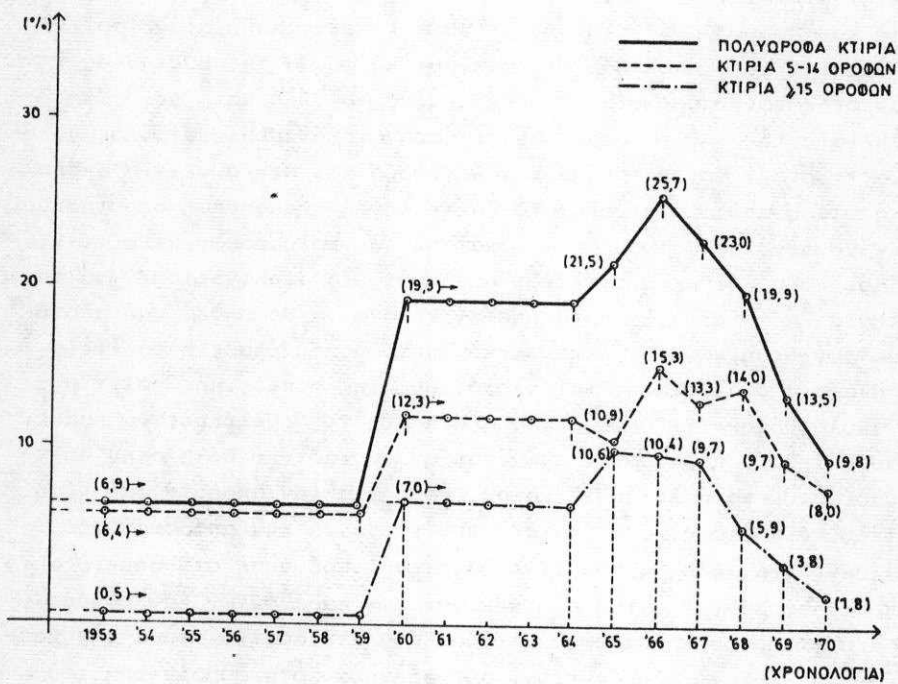
Ιδιαίτερο ενδιαφέρον εμφανίζει η καμπύλη ανάπτυξης παραγωγής διαμερισμάτων (Διάγραμμα 1), όπου γίνονται σαφείς δύο χαρακτηριστικές φάσεις στο εξεταζόμενο φαινόμενο. Η πρώτη αφορά τη χρονική περίοδο 1953-66 και έχει ανοδική τάση, ενώ η δεύτερη, την περίοδο 1967-70 με έντονα καθοδική τάση. Η διαπίστωση αυτή προκύπτει από το γεγονός ότι το μέσο ετήσιο ποσοστό της συμμετοχής του τομέα των διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια ήταν κατά την πρώτη περίοδο 13,7%, ενώ κατά τη δεύτερη ανήλθε σε 16,6%. Ανεξάρτητα, όμως, από τον εντοπισμό περιόδων στο φαινόμενο ανοικοδόμησης διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια με κριτήριο τις τάσεις ανάπτυξής του, αξίζει

Διάγραμμα 1. Εξέλιξη του Ποσοστού Συμμετοχής του Τομέα Ανοικοδόμησης Διαμερισμάτων σε Πολυώροφα Κτίρια (στις περιπτώσεις πολυώροφων κτιρίων συνολικά, κτιρίων 5-14 ορόφων και κτιρίων 15 ορόφων και άνω) ως προς το Σύνολο Παραγωγής Μονάδων Κατοικίας από τον Δημόσιο Τομέα στην Αγγλία και Ουαλία (χρονική περίοδος 1953-70).

Diagram 1. Approved units of flats in England and Wales, constructed by the Public Sector, Development during the period 1953-70.

Πηγή: Στοιχεία Πίνακα 1.

Source: Data of Table 1.



νά επισημανθεί η περίοδος 1960-68, διότι τότε παρατηρείται η μεγαλύτερη συμμετοχή του τομέα στη συνολική παραγωγή κατοικίας της Βρετανίας, μια και σε ετήσια βάση εμφάνισε ποσοστό συμμετοχής 20,7%. Τελειώνοντας τις παρατηρήσεις από τη θεώρηση της καμπύλης ανάπτυξης, θα πρέπει ιδιαίτερα να τονιστεί η παραγωγή διαμερισμάτων σε κτίρια με τη μορφή πύργου, δηλαδή σε κτίρια που διέθεταν δεκαπέντε ορόφους και άνω. Η κατηγορία αυτή των κτιρίων έφθασε το 1965 να καλύπτει το 10,6% της συνολικής παραγωγής κατοικίας, ενώ στην περίοδο ακμής του φαινομένου, 1960-68, εμφάνιζε μέσο ετήσιο ποσοστό 8,0%, δηλαδή αντιπροσώπευε το 40% περίπου της συνολικής παραγωγής διαμερισμάτων σε πολώροφα κτίρια.

5. Παράγοντες που επηρέασαν την Ανάπτυξη των Πολυωρόφων Κτιρίων στο Στεγαστικό Τομέα της Βρετανίας.

Από την ανάλυση, που προηγήθηκε, γίνεται σαφές ότι ο κτιριακός τύπος του πολυωρόφου κτιρίου, αν και δεν είχε καμμία ουσιαστική εφαρμογή κατά το παρελθόν στο στεγαστικό τομέα της Βρετανίας, εμφάνισε έντονη παρουσία στις δεκαετίες του '50 και '60. Στη διάρκεια αυτής της εικοσαετίας, η παραγωγή διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια γνώρισε αρχικά μεγάλη άνοδο και στη συνέχεια ακόμη περισσότερο απότομη πτώση. Κατ'αυτή την έννοια, όπως υποστηρίζει ο E.W.Coopey, το φαινόμενο της κατασκευής πολυωρόφων κτιρίων για στεγαστικούς λόγους αποτελεί μία καινοτομία (innovation) για τη Βρετανία.⁴⁹ Η εξέλιξη αυτή μπορεί εύλογα να θεωρηθεί σαν αποτέλεσμα των θεσμικών και οικονομικών μέτρων που έλαβε η Πολιτεία στα πλαίσια διαμόρφωσης και υλοποίησης της οικιστικής πολιτικής που ακολουθήθηκε. Όμως, πίσω από αυτές τις εξελίξεις θα πρέπει να αναζητηθούν παράγοντες που έπαιξαν ουσιαστικό ρόλο στην προετοιμασία του κατάλληλου κλίματος, τόσο για την αποδοχή του νέου μοντέλου διαβίωσης, όσο και στη συνέχεια για την απόρριψή του. Κατά συνέπεια, δύο θέματα τίθενται για διερεύνηση στο σημείο αυτό. Το πρώτο αφορά τον εντοπισμό εκείνων των παραγόντων που ευνόησαν την εισαγωγή του πολυωρόφου κτιρίου στο στεγαστικό τομέα της Βρετανίας και το δεύτερο, εκείνων που οδήγησαν στη συρρίκνωση του τομέα και στην ουσιαστική απόρριψή του σαν μοντέλου διαβίωσης στις μετέπειτα οικιστικές αναπτύξεις.

Αναφορικά με το πρώτο θέμα, δεν πρέπει να θεωρείται καθόλου τυχαίο το γεγονός ότι η συστηματική εφαρμογή των πολυωρόφων κτιρίων στο στεγαστικό τομέα της Βρετανίας ακολουθεί τις αρχιτεκτονικές εξελίξεις που είχαν γίνει αποδεκτές από σημαντικό τμήμα του τεχνικού κόσμου της Βρετανίας, δηλαδή των κανόνων του Μοντέρνου Κινήματος στην Αρχιτεκτονική. Είναι αξιοσημείωτο το γεγονός ότι ο ίδιος ο Υπουργός Έργων της Βρετανικής Κυβέρνησης στο πρωτοχρονιάτικο μήνυμά του το 1954 παρακινούσε προς μία μοντέρνα αρχιτεκτονική και διακόσμηση ώστε να δημιουργηθεί ένα στυλ που να εκφράζει τη νέα πραγματικότητα.⁵⁰ Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό, διότι αν και υπήρχε διαμορφωμένη ομάδα Αρχιτεκτόνων στη Βρετανία προσηλωμένη στις αρχές της Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής από την εποχή του Μεσοπολέμου, γνωστής ως MARS (Modern Architectural Research Group)⁵¹, με ορισμένες εφαρμογές στον τομέα των πολυωρόφων κτιρίων για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών, μόλις μετά το 1945 εμφανίστηκε μία στροφή για συστηματικό προβληματισμό σε στεγαστικά και σχολικά θέματα, στη βάση των αρχών της Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής.⁵² Στη φάση αυτή μεγάλη επίδραση άσκησαν οι απόψεις του Le Corbusier στο Αρχιτεκτονικό Τμήμα της Κομητείας του Λονδίνου (LCC).⁵³ Αναφέρεται, μάλιστα, η επίσκεψη που πραγματοποίησε αντιπροσωπεία Αρχιτεκτόνων του LCC στην Unite d'Habitation της Μασσαλίας το 1951, όταν δηλαδή το κτίριο ακόμη κατασκευαζόταν, και οι εξαιρετικές εντυπώσεις που προκάλεσε.⁵⁴ Κατά τον P. Dunleavy, η επίδραση των απόψεων του Le Corbusier στους Βρετανούς Αρχιτέκτονες, που έκαναν τα υψηλά κτίρια κεντρικό όραμα της Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής, ήταν ιδιαίτερα καθοριστικές για την αποδοχή του πολυώροφου κτιριακού τύπου.⁵⁵

Στα πλαίσια των παραγόντων που επέδρασαν θετικά στην ανάπτυξη των πολυωρόφων κτιρίων θα πρέπει να θεωρηθούν οι εξελίξεις στον τεχνολογικό τομέα και ειδικότερα η νεοεισαχθείσα τεχνολογία εκβιομηχάνισης της οικοδομικής κατασκευής. Κατά την Al. Ravetz, σημαντική ώθηση στην εκβιομηχάνιση των κατασκευών έδωσαν οι πολεμικές ανάγκες. Τα καινούρια δομικά υλικά, που είχαν ήδη εφαρμοστεί στη διάρκεια του μεσοπολέμου (οπλισμένο σκυρόδεμα, γυαλί, πλαστικό, μέταλλο) συνδυάστηκαν με νέους τρόπους κατασκευής, διευκόλυναν την εφαρμογή των νέων υλικών, ενώ η εισαγωγή της προτυποποίησης και προκατασκευής μετέφερε μεγάλο μέρος της εργασίας από το εργο-

τάξιο στο εργοστάσιο.⁵⁶ Η εξέλιξη αυτή ήταν μεγάλης σπουδαιότητας, διότι η ίδρυση νέων βιομηχανικών μονάδων προκατασκευής οικοδομικών στοιχείων εναρμονιζόταν με τη γενικότερη αποκεντρωτική πολιτική που είχε ήδη διατυπωθεί στο Barlow Report.⁵⁷ Το γεγονός αυτό εξηγεί σε ένα βαθμό την προτίμηση των μεταπολεμικών Κυβερνήσεων προς την εκβιομηχάνιση του οικοδομικού τομέα και την πολιτική επιδοτήσεων που εφαρμόσθηκε. Παράλληλα, όμως, η σταδιακή εκβιομηχάνιση της κατασκευής κίνησε το ενδιαφέρον του ιδιωτικού κεφαλαίου για επιχειρηματική εκμετάλλευση του οικοδομικού τομέα και, κατ'αυτόν τον τρόπο, διευκολύνθηκε η ίδρυση μεγάλων κατασκευαστικών εταιριών.⁵⁸ Έτσι, δεν είναι καθόλου τυχαίο το γεγονός ότι, το "boom" ανοικοδόμησης πολυώρων κτιρίων με διαμερίσματα, που εντοπίστηκε στη δεκαετία του '60 (βλέπε Διάγραμμα 1), συμπίπτει χρονικά με την εκβιομηχάνιση της κατασκευής που άρχισε να υλοποιείται στα μέσα του 1962.⁵⁹

Οι αρχιτεκτονικές και τεχνολογικές εξελίξεις δημιούργησαν το κατάλληλο κλίμα γενικότερης αποδοχής των πολυώρων κτιρίων στο στεγαστικό τομέα, γεγονός που στην αρχική φάση ανέλιξης του φαινομένου επεσώσαν τα χρηματοοικονομικά προβλήματα του τομέα, ενώ ακόμη δεν είχαν γίνει αισθητές στους ενοίκους των κτιρίων αυτών οι επιπτώσεις από το νέο τρόπο διαβίωσης. Όμως, τα πρώτα στατιστικά στοιχεία σε εθνικό επίπεδο, που έγιναν γνωστά το 1960, έδειχναν ότι το κατασκευαστικό κόστος διαμερίσματος τριών υπνοδωματίων σε πολυώροφο κτίριο ήταν τουλάχιστον διπλάσιο του αντίστοιχου σε μονοκατοικία. Η διαφορά αυτή στο κόστος άρχισε να μειώνεται από το 1963 και μετά, με αποτέλεσμα να κυμαίνεται σε ένα συντελεστή προσαύξησης από 1,65 έως 1,80, ως προς το κόστος της αντίστοιχης μονοκατοικίας.⁶⁰ Η μείωση αυτή ουσιαστικά οφείλεται στη μεγαλύτερη βιομηχανοποίηση του οικοδομικού τομέα. Άλλωστε, το βασικό επιχείρημα της εισαγωγής της εκβιομηχάνισης ήταν ότι η μείωση του κόστους κατασκευής θα ακολουθούσε την πλήρη βιομηχανοποίηση της διαδικασίας παραγωγής. Προσπάθεια μείωσης του συνολικού κόστους παραγωγής επιχειρήθηκε με την αποδοχή μεγαλύτερων πολεοδομικών πυκνοτήτων από το ένα μέρος και από το άλλο, με την εισαγωγή του συστήματος της "συμφωνίας πακέτο" (package deal) στις αναθέσεις των έργων.⁶¹ Όμως, το μεν πρώτο μέτρο προσέφερε ουσιαστικά ελάχιστες εξοικονομήσεις, ενώ είχε σαν άμεση δυσμενή συνέπεια την επιδείνωση των

συνθηκών κατοίκησης.⁶² Το δεύτερο μέτρο είχε σαν επακόλουθο να χάσει η Τοπική Αυτοδιοίκηση τη δυνατότητα παρέμβασης και ελέγχου στη μελέτη των οικιστικών συγκροτημάτων.

Παράλληλα με τις παραπάνω εξελίξεις, η εμπειρία από τη διαβίωση στα πολυώροφα κτίρια άρχισε να δημιουργεί τις πρώτες αρνητικές επιπτώσεις κυρίως στις οικογένειες με παιδιά. Σε σχετική έρευνα του Υπουργείου Περιβάλλοντος το 1972 διαπιστώθηκε ότι στο Νιούκαστλ το 35% των μητέρων που ζούσαν σε πολυώροφα κτίρια θεωρούσαν τις νέες συνθήκες διαβίωσης χειρότερες από αυτές που είχαν προηγουμένως ακόμη και εάν κατοικούσαν σε slums. Ακόμη και σε έρευνες που είχε βρεθεί χαμηλό ποσοστό δυσφορίας υπήρχαν πολλά παράπονα σε ότι αφορά τις παροχές στα πολυώροφα κτίρια.⁶³ Εκεί, όμως, που τα συμπεράσματα είναι περισσότερο εντυπωσιακά είναι στις περιπτώσεις ενοίκων σε "πύργους" με διαμερίσματα. Συγκεκριμένα, διαπιστώθηκε ότι οι ένοικοι σε αυτά τα κτίρια ήταν περισσότερο τρωτοί σε διάφορες ασθένειες, γεγονός που αποδόθηκε στο σχετικά λιγότερο "φυσικό" τρόπο ζωής. Παράλληλα, η μοναξιά και η κοινωνική απομόνωση ήταν συναισθήματα που εμφανίστηκαν σε ένα ποσοστό ενοίκων που κυμάνθηκε από 20% έως 40%. Τέλος, παρατηρήθηκε ότι περιπτώσεις βανδαλισμών και εγκληματικότητας ήταν σαφώς πιο συχνές στις περιοχές με πύργους, απ'ότι σε άλλους τύπους κατοικίας.⁶⁴ Το τελευταίο, άλλωστε, φαινόμενο ήταν ένα από τα σοβαρότερα κοινωνικά προβλήματα που αντιμετώπισε η Βρετανία μετά το 1965. Τόσο τα θέματα κόστους, όσο και τα κοινωνικά προβλήματα που δημιουργήθηκαν είχαν σαν επακόλουθο να επηρεαστεί η οικιστική πολιτική. Στις αρχές της δεκαετίας του '60, η τότε Συντηρητική Κυβέρνηση προσπάθησε να επισημάνει στις Τοπικές Πολεοδομικές Αρχές την οικονομική επιβάρυνση ώστε να περιορίσουν τα στεγαστικά προγράμματα πολυώρων κτιρίων⁶⁵. Όμως οι συστάσεις αυτές ήταν αναποτελεσματικές μιά και η ίδια η Κυβέρνηση ήταν δέσμια της πολιτικής της που ευνοούσε την εκβιομηχάνιση του οικοδομικού τομέα. Κατά συνέπεια, δεν μπορούσε να επιμείνει περισσότερο στον περιορισμό της ανοικτόδομησης πολυώρων κτιρίων στο στεγαστικό τομέα. Τελικά, την ογκούμενη δυσaréσκεια της κοινής γνώμης από την εμπειρία διαβίωσης στα πολυώροφα κτίρια εξέφρασε το Εργατικό Κόμμα στις εκλογές του 1964. Από τότε, ακολουθήθηκε μία πολιτική περιοχής των επιδοτήσεων στον τομέα, με αποτέλεσμα την κατακόρυφη πτώση του. Το

τελικό και "συμβολικό" κτύπημα έδωσε στην ανοικοδόμηση των πολυώροφων κτιρίων ένα τυχαίο γεγονός, που όμως δεν έπαυε να είναι συναρτημένο με τον κτιριακό αυτό τύπο. Συγκεκριμένα, πρόκειται για την κατάρρευση ενός πύργου διαμερισμάτων 22 ορόφων στο Ronan Point της συνοικίας Newham του Λονδίνου. Η κατάρρευση οφειλόταν στην έκρηξη ενός κατακόρυφου αγωγού φωταερίου, που όμως ήταν αρκετή για να καταστρέψει την αντίστοιχη στήλη των κουζινών του πύργου. Το περιστατικό αυτό κορύφωσε την κοινωνική αντίδραση και απετέλεσε την αφορμή για την ολοσχερή εγκατάλειψη του πολυώροφου κτιριακού τύπου διαμερισμάτων από την οικοδομική πρακτική.⁶⁶

6. Συμπεράσματα

Συνοψίζοντας την παραπάνω ανάλυση με στόχο να συναχθούν συμπεράσματα σχετικά με τη συμβολή του πολυώροφου κτιριακού τύπου στα οικιστικά πράγματα της μεταπολεμικής Βρετανίας, θα πρέπει το φαινόμενο να θεωρηθεί από το ένα μέρος σαν αποτέλεσμα της γενικότερης διαδικασίας ανασυγκρότησης της χώρας και από το άλλο, σε σχέση με τις συνέπειες που προκαλούσε το νέο κτιριακό μοντέλο σε πολεοδομικούς και στεγαστικούς όρους.

Αναφορικά με την πρώτη θεώρηση, αναφέρθηκε προηγουμένως ότι η ανάγκη για την ανασυγκρότηση της Βρετανίας ήταν επιβεβλημένη ήδη από τη μεσοπολεμική περίοδο, όμως το έναυσμα για οποιοσδήποτε ουσιαστικές ενέργειες έδωσαν οι καταστροφές που προξένησε ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος. Από αυτήν την άποψη, η αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος έγινε κάτω από τις πιεστικές ανάγκες που δημιουργήθηκαν και κάτω από έντονες οικονομικές δυσχέρειες. Τα δεδομένα αυτά συνέβαλαν αποφασιστικά στις επιλογές που έγιναν, κυρίως από την άποψη ότι η εκβιομηχάνιση των οικοδομικών κατασκευών διευκόλυνε τη γενικότερη Κυβερνητική προσπάθεια για αποκέντρωση της βιομηχανίας και κατ'επέκταση συνέβαλε στην οικονομική ανόρθωση της χώρας. Κατ'αυτήν την έννοια, η επιλογή και προώθηση του μοντέλου του πολυώροφου κτιρίου ήταν μία καινοτομία που εξυπηρέτούσε, τόσο την αμεσότητα του μεταπολεμικού στεγαστικού προβλήματος, όσο και τους ευρύτερους στόχους της εκβιομηχάνισης. Με άλλα λόγια ήταν ένα φαινόμενο ευθυγραμμισμένο με τη γενικότερη ανάγκη για ανασυγκρότηση της Βρετανίας.

Όμως η έντονη κριτική στο νέο κτιριακό μοντέλο προέρχεται από τη θεώρηση του δεύτερου θέματος, δηλαδή από το κατά πόσο ανταποκρίθηκε στα βασικά πολεοδομικά επιχειρήματα που συνόδευαν την επιλογή του. Διότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία, που προαναφέρθηκαν, μπορεί το έλλειμμα κατοικίας, που προϋπήρχε, που δημιούργησε ο Πόλεμος ή που εμφανίστηκε στα αμέσως επόμενα χρόνια, να καλύφτηκε σχετικά σύντομα, όμως οι βασικές επιλογές της ανάρθεσης των μεγάλων πόλεων και της εξυγίανσης των υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας οπωσδήποτε δεν έτυχαν αποδεκτών λύσεων με την εφαρμογή του πολυώροφου κτιριακού τύπου. Και τούτο, διότι στην πράξη η υλοποίηση στεγαστικών προγραμμάτων με πολυώροφα κτίρια συνοδεύτηκε με την αποδοχή μεγαλύτερων των αρχικά παραδεκτών πολεοδομικών πυκνοτήτων, με αποτέλεσμα να διογκώνονται πληθυσμιακά οι πόλεις και να ανακύπτει σειρά άλλων προβλημάτων και επιπλοκών στη λειτουργία τους. Από το άλλο μέρος, το γεγονός ότι στις υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας, όπου εφαρμόστηκαν στεγαστικά προγράμματα πολυώροφων κτιρίων και ιδιαίτερα πύργων με διαμερίσματα, πολύ γρήγορα προκλήθηκαν δυσμενείς συνθήκες διαβίωσης, είχε σαν αποτέλεσμα να εμφανιστούν νέες μορφές κοινωνικά προβλήματα στη θέση των παλαιών. Θα πρέπει, λοιπόν, να θεωρείται φυσικό επακόλουθο η σχετικά σύντομη απόρριψη του νέου στεγαστικού μοντέλου από τη βρετανική κοινωνία στο σύνολό της.

Συμπερασματικά, θα μπορούσε να διατυπωθεί η άποψη ότι η αδυναμία του πολυώροφου κτιρίου διαμερισμάτων να αντιμετωπίσει τα πολεοδομικά προβλήματα της σύγχρονης Βρετανίας και να προσφέρει μία ελκυστική εναλλακτική πρόταση στο στεγαστικό τομέα, είχε σαν συνέπεια να χαθεί μία μοναδική ευκαιρία για να λυθούν με επιτυχία τα συσσωρευμένα από δεκαετίες προβλήματα των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας στα πλαίσια της διαδικασίας ανασυγκρότησης που εφαρμόστηκε μεταπολεμικά.

7. Σημειώσεις και Αναφορές

1. Smith, R., "Multi-dwelling Building In Scotland 1750-1970: A Study Based On Housing In The Clyde Valley", στο Sutcliffe, A. (ed.), Multi-storey Living, The British Working-class Experience. London: Croom Helm, 1974 σ.σ. 212-7.

2. Rodger, R.G., "The Invisible Hand, Market Forces, Housing And The Urban Form In Victorian Cities", στο Fraser, D. & Sutcliffe, A. (ed.), The Pursuit Of Urban History. London: Edward Arnold, 1983, σσ. 190-211.
3. Sutcliffe, A.R., "Preface", στο Sutcliffe, A., op.cit., σ. ix.
4. Tarn, J.N., "French Flats For The English In Nineteenth-century London", στο ibid., σ. 24.
5. Forshaw, J.H. & Abercrombie, P., County Of London Plan. London: Macmillan & co ltd, 1943, table xxvi.
6. Ravetz, A.L., "From Working Class Tenement To Modern Flat: Local Authorities And Multi-storey Housing Between The Wars", στο Sutcliffe, A., op.cit., σσ. 122-3.
7. Ibid., σ. 122.
8. Dunleavy, P., The Politics Of Mass Housing In Britain, 1945-1975. Oxford: Clarendon Press, 1981, σ. 1.
9. Μετά την κήρυξη του πολέμου μεταξύ Γερμανίας και Βρετανίας στις 3 Σεπτεμβρίου 1939 πραγματοποιήθηκε σειρά αεροεπιδρομών, που εντάθηκαν ακόμη περισσότερο μετά την πτώση της Γαλλίας τον Ιούνιο του 1940. Οι πρώτες βρετανικές πόλεις που βομβαρδίστηκαν ήσαν το Κόβεντρυ στις 25.6.1940, το Πλύμουθ στις 6.7.1940, το Μπίρμινχαμ στις 8.8.1940 και το Λονδίνο στις 7.9.1940. Σαν πιο σφοδρές επιδρομές που έγιναν στη διάρκεια του πολέμου θεωρούνται οι βομβαρδισμοί του Κόβεντρυ τη νύχτα της 14.11.1940 και του Λονδίνου τη νύχτα της 12.5.1941.
10. Freeman, T.W., The Conurbations Of Great Britain. Manchester University Press, 1966 (1η έκδοση 1959), σ. 350.
11. Για παράδειγμα αναφέρεται ότι στο πολεοδομικό συγκρότημα του Λονδίνου η αύξηση του πληθυσμού ήταν 18%, ενώ στο Λανκανσάϊρ της Βόρειας Αγγλίας, όπου βρίσκονται το Μάντσεστερ και το Λίβερπουλ, η αύξηση ήταν μικρότερη από 1%. Σχετικά βλέπε: Elsas, M.J., Housing Before The War And After. London: Staples Press ltd, 1945, σ. 20.
12. Osborn, F.J., New Towns After The War. London: J.M. Dent & sons ltd, 1943 (1η έκδοση το 1918, αναθεωρήθηκε και επανεκδόθηκε το 1942), σ. 27.
13. ibid., σ. 23.
14. Το φαινόμενο αυτό έχει τις ρίζες του στα τέλη του 19ου αιώνα, οπότε δημιουργήθηκαν τα πρώτα προάστεια αρχικά στα περίχωρα

του Λονδίνου. Στις νέες αυτές περιοχές κατοικίας μετακινήθηκαν σταδιακά για μόνιμη εγκατάσταση μεσοαστικά στρώματα που κατοικούσαν στα κέντρα των πόλεων. Πολύ σύντομα οι κενές κατοικίες που άφηναν πίσω τους έγιναν το κατάλυμα των φτωχικών πληθυσμών που συνέρρεαν στα μεγάλα αστικά κέντρα προς αναζήτηση εργασίας.

15. The Council For Research On Housing Construction, Slum Clearance And Rehousing. London:P.S.King & son ltd, 1934, σ.16.
16. Elsas, M.J., op.cit., σ. 7.
17. Short, J.R., Housing In Britain: The Post-war Experience. London:Methuen, 1982, σ. 42.
18. Elsas, M.J., op.cit. σ. 71.
19. ibid. σ. 71.
20. Hall,P.,Urban And Regional Planning. London:George Allen And Unwin, 1982, σ. 84.
21. The Royal Commission On The Distribution Of The Industrial Population, Report. London: HMSO, 1940, σ. 1.
22. Από το όνομα του Προέδρου της Επιτροπής (The Royal Commission On The Distribution Of The Industrial Population) Sir Anderson Montague Barlow. Πρέπει να σημειωθεί ότι μέλος της Επιτροπής αυτής ήταν ο Leslie Patrick Abercrombie, Καθηγητής Πολεοδομίας στο Πανεπιστήμιο του Λονδίνου και μετέπειτα συντάκτης των πολεοδομικών σχεδίων του Λονδίνου (County Of London Plan, 1943 και Greater London Plan,1944).
23. Forshaw,J.N. & Abercrombie, P., op.cit., σ. 34.
24. Από το όνομα του Προέδρου της Επιτροπής (The Expert Committee On Compensation And Betterment) Sir Augustus Andrewes Uthwatt (Lord Justice Uthwatt).
25. Από το όνομα του Προέδρου της Επιτροπής (The Committee On Land Utilization In Rural Areas) Sir Leslie Scott.
26. Young,G.M.,Country And Town, A Summary Of The Scott And Uthwatt Reports.London:Penguin Books, 1943, 86-7.
27. ibid., σ. 19.
28. ibid., σ.111.
29. ibid., σ.131.
30. Hall, P., op.cit. σ. 94.
31. ibid., σ. 109.
32. Οι Τοπικές Αυτοδιοικήσεις είχαν ήδη ενδυναμωθεί με οικονομι-

- κή ενίσχυση για οικιστικές αναπτύξεις μετά την έκδοση Διατάγματος το 1944. Σχετικά βλέπε: Cullingworth, J.B., Town And Country Planning In England And Wales. London:George Allen & Unwin ltd, 1967 (1η έκδοση 1964), σσ.75-6. Όμως, με Διάταγμα που εκδόθηκε το 1947 δόθηκε επιπλέον στις Τοπικές Αυτοδιοικήσεις το δικαίωμα της ανά πενταετία αναθεώρησης του αναπτυξιακού σχεδίου της περιοχής τους, στη βάση δικής τους έρευνας και μελέτης, και της έκδοσης οικοδομικής άδειας από τις Τοπικές Πολεοδομικές Αρχές για οποιαδήποτε οικιστική ανάπτυξη. Κατ'αυτή την έννοια, αν και η έγκριση του τελικού πολεοδομικού σχεδίου μιάς περιοχής παρέμενε στην αρμοδιότητα της Κεντρικής Κυβέρνησης, η Τοπική Αυτοδιοίκηση μπορούσε να αρνηθεί τη χορήγηση οικοδομικής άδειας με την αιτιολογία ότι αυτή δεν συμφωνούσε με τους δικούς της πολεοδομικούς σχεδιασμούς. Στο θιγμένο ιδιώτη δεν απέμενε άλλη νομική οδός για προσφυγή. Σχετικά βλέπε: Hall, P., op.cit. σ. 110.
33. Η διαδικασία αποζημίωσης προέβλεπε τη συμφωνία των δύο μερών στο οικονομικό αντάλλαγμα. Στην περίπτωση που τα δύο μέρη δεν κατέληγαν σε συμφωνία, ο ιδιοκτήτης της γης παρέμενε κύριος της έκτασής του, αλλά με την υποχρέωση να μην αλλάξει την αρχική χρήση της. Στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης της δεχόταν την αποζημίωση, τότε δεν είχε να περιμένει άλλα οικονομικά οφέλη από τη νέα αξιοποίηση της έκτασης. Τέλος, στην περίπτωση που η Τοπική Πολεοδομική Αρχή έδινε άδεια στον ιδιοκτήτη της να προβεί ο ίδιος στην εκμετάλλευση της έκτασής του, σύμφωνα με την προβλεπόμενη χρήση στο εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο, θα έπρεπε να πληρώσει σαν ειδικό "τέλος" ποσοστό 100% του κέρδους που θα προέκυπτε και όχι 75% που πρότεινε το πόρισμα της Επιτροπής Uthwatt.
34. Cullingworth, J.B., op.cit. σ. 117.
35. Cullingworth, J.B., Environmental Planning. London:HMSO, vol. IV, 1980, σ. 15.
36. Συγκεκριμένα, προστέθηκε ότι αποζημίωση θα πληρωνόταν μόνο εάν και όταν ο ιδιοκτήτης της είχε υποβάλλει αίτηση για οικοδομική άδεια και αυτή είχε απορριφθεί. Σχετικά βλέπε: Hall, P., op.cit., σσ. 111-2.
37. ibid., σ. 158.
38. Ο νέος φόρος έφθανε στα επίπεδα του 40% έως 50% του κέρδους

- που εδημιουργείτο από την εκμετάλλευση της γης, έναντι του 75% που πρότεινε η Επιτροπή Uthwatt το 1942 και του 100% που επέβαλε το Διάταγμα του 1947.
39. Hall, P., op.cit., σσ.112-3.
 40. Dunleavy, P., op.cit., σ. 37.
 41. ibid., σ. 37.
 42. Συγκεκριμένα, κτίριο διαμερισμάτων κατοικίας με έξι ορόφους έπαιρνε περισσότερη επιδότηση από εκείνη των μονοκατοικιών κατά 2.3 φορές, αντίστοιχα ο συντελεστής γινόταν 3.0 στην περίπτωση δεκαπενταορόφου κτιρίου και 3.4 στα εικοσαόροφα κτίρια για στέγαση. ibid., σ. 37.
 43. ibid., σ. 38.
 44. Σαν αποτέλεσμα αυτής της πολιτικής, οι πολεοδομικές επεκτάσεις κατά τη μεταπολεμική περίοδο περιορίστηκαν στα 12.4 Ηα ετησίως, έναντι 24 Ηα της περιόδου 1934-39. ibid., σ.70.
 45. Ενδεικτικά αναφέρονται οι περιπτώσεις των Δήμων του Λίβερπουλ και του Σέφφλντ όπου το 1954 έστειλαν αντιπροσωπείες επιστημόνων στις ΗΠΑ και τις Σκανδιναβικές χώρες αντίστοιχα. Σχετικά βλέπε: Cooney, E.W., "High Flats In Local Authority Housing In England And Wales Since 1945", στο Sutcliffe, A., op.cit., σσ. 159 & 163.
 46. Υπολογίζεται, ότι τα συνολικά ποσά που χορηγήθηκαν υπό μορφή επιδοτήσεων σε πολυώροφα κτίρια με διαμερίσματα κατοικιών στην περίοδο 1956-66, κυμάνθηκαν ετησίως μεταξύ 10.6 εκατ. Στερλινών και 12.5 εκατ. Στερλινών. Σχετικά βλέπε: Dunleavy, P., op.cit., σ. 91.
 47. Είναι χαρακτηριστικό ότι στο σύνολο των νέων κατοικιών που ανοικοδομήθηκαν την περίοδο 1946-50, ο δημόσιος τομέας, δηλαδή οι φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των Νέων Πόλεων κάλυψαν περισσότερο από το 80% της συνολικής παραγωγής. Hall, P., op.cit., σ. 108.
 48. Dunleavy, P., op.cit., σ. 39.
 49. Cooney, E.W., op.cit., σσ. 151-80.
 50. Minister Of Works, "Message To The Architects' Journal", The Architects' Journal. Westminster: The Architectural Press, 21-1-1954, σ. 67.
 51. Ο Πρόεδρος του MARS, Welles Coates, συμμετείχε στις εργασίες του IV CIAM που έγινε στην Ελλάδα το 1933. Σχετικά βλέπε:

- Marmot, A.F., "The Legacy Of Le Corbusier And High-rise Housing", Built Environment, vol. 7, No 2, 1981, σ. 88.
52. Cooney, E.W., op.cit., σ. 156.
53. ibid., σ. 157 και Hall, P., op.cit., σ.77.
54. Marmot, A.F., op.cit., σ. 89.
55. Dunleavy, P., op.cit., σ. 54.
56. Ravetz, AL., Remaking Cities. London:Croom Helm, 1980, σσ. 171-2.
57. Άραβαντινού, Ά., "Έφαρμογαί ώργανωμένης δομήσεως οίκισμών είς Μεγάλην Βρεταννίαν. Άνάτυπον έκ τών Τεχνικών Χρονικών, Μηνιαία Έκδοση, τεύχος 9/507, Άθήναι, Σεπτέμβριος 1968, σ. 11.
58. Επισημαίνεται το γεγονός ότι την περίοδο 1963-73, το 75% του συνόλου των διαμερισμάτων σε πολυώροφα κτίρια κατασκευάστηκαν από επτά μόνο εταιρίες σε ολόκληρη την Άγγλία και Ουαλία. Αυτές ήταν οι: G.Wimpey, Concrete ltd, J.Laing, Wates, Taylor Woodrow, Camus (G.Britain) και Crudens ltd. Η G.Wimpey μόνο παρήγαγε το 25% της συνολικής παραγωγής. Σχετικά βλέπε: Dunleavy, P., op.cit., σσ.66-7.
59. ibid., σ.64.
60. ibid., σ.84-5.
61. Η "συμφωνία πακέτο" εκτός της καθαρά οικοδομικής εργασίας περιελάμβανε παροχή υπηρεσιών σε επίπεδο αρχιτεκτονικής και στατικής μελέτης. Τα πλεονεκτήματα που προέκυπταν αφορούσαν τη μείωση του κόστους, λόγω της διασφάλισης καλύτερων συνθηκών για ομαλότερη και γρηγορότερη διαδικασία παραγωγής του κτιριακού προϊόντος. Σχετικά βλέπε: Cooney, E.W., op.cit., σ.168.
62. Συγκεκριμένα υπολογίσθηκε ότι σε υποτιθέμενο κόστος απόκτησης γης 100% για 10 κατοικίες ανά 4 στρέμματα, το κόστος έπεφτε σε 82% για 20 κατοικίες στην ίδια έκταση, σε 76%, για 30 κατοικίες και σε 73% για 40 κατοικίες πάντοτε στην ίδια έκταση. Αντίθετα, τα κόστη των έργων υποδομής έπεφταν στα πολυώροφα κτίρια στο αντίστοιχο μισό των διωρόφων συγκροτημάτων κατοικίας, όμως επειδή η συμμετοχή τους στο συνολικό κόστος παραγωγής αντιπροσώπευε μόλις το 10%, η τελική οικονομία που προέκυπτε ήταν ελαχίστη. Σχετικά βλέπε: Dunleavy, P., op.cit., σσ.88-9.

63. Στο Λονδίνο και το Σέφφλντ, το 62% των απαντήσεων στην έρευνα ζήτησε κήπο, το 56% έβρισκε τους ανεγκυσιτήρες ανεπαρκείς για τις κατακόρυφες μετακινήσεις, το 47% ένιωθε ανεξήγητους εκνευρισμούς και πάνω από 30% των ενοίκων δεν έβρισκε καθόλου ελκυστική τη διαμονή του στα διαμερίσματα. Συγχρόνως, διατυπώθηκαν πολλές αντιρρήσεις σχετικά με την εξωτερική εμφάνιση των πολυώροφων κτιρίων. Σχετικά βλέπε: ibid., σσ. 94-5.
65. ibid., σσ. 96-8.
65. ibid., σσ. 167-8.
66. Cooney, E.W., op.cit., σσ. 168-70.

Μανόλης Β.Μαρμαράς
Δρ.Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Χρυσίππου 4, 15771 Ζωγράφου

MULTI-STOREY BUILDING IN POST-WAR BRITAIN:
THE REFUSAL OF AN INNOVATION IN HOUSING SECTOR
by Manolis V.Marmaras

An Extended Summary

High-rise housing was rare in Britain before the 1950; as a significant exception to this rule we must refer to the scotish multi-dwelling buildings, the wellknown "tenement-house", the origins of which derive from the 18th century.

In the post - 1950 years, multi-storey housing was widely implemented in Britain in the context of the "mass housing" production which was created after the Second World War; as a consequence to that, the change in the british housing sector must be considered by the introduction of living in high-rise flats of uniform housing provided in a large scale by the public sector. In the period 1955-75 over three million people in England and Wales were rehoused under slum clearance procedured and nearly 400.000 high-rise flats were built. Particularly, during the 1960s, the production of high-rise flats bears the characteristic hallmark of a "boom", however this escalating increase was followed by a dramatic downturn in the early 1970s.

The expansion of the taller blocks, mainly up to 1965, seems to reflect very accurately changes in government's policy, which was oriented to fulfill the vast luck of dwellings, in the attempt for the redistribution of industry and industrial population as it was recommended by the Barlow Report in 1940. The first response to the housing needs just after the War was the temporary solution by prefabricated houses, however, the pressure to construct permanent houses was too intensive. Under these circumstances, the introduction of high - rise flats was facilitated by the planning aspects, the technological developments, as well as the dominant architectural ideas.

Regarding the planning aspects, the 1947 planning system, and its orientations towards "urban containment", the average annual expansion of urban land areas was reduced from the level of

60.000 acres in 1934-39 period. As a consequence to the planning policy was to be accepted higher densities in urban areas, mainly in the inner city's development case. On the other hand, according to P.Dunleavy, since the planning system was directed to providing more open space, better schools, decongested industrial zones and improved transport systems, the onus of land saving in inner city development fell entirely on housing. As a result inner city housing bore a large part of the burden of urban containment. At the same time, the land scarcity in urban areas put enormous pressure on local authorities with large numbers of unfit dwellings to create building land via slum clearance.

Regarding the technological developments, as the most significant innovation must be considered the industrialisation of the building construction. According to Al.Raretz, on the one hand, the use of mechanical excavators, and other site machinery was speeded up the construction process, and on the other, the new materials, the new methods and the standardized prefabrication transferred a large part of the work from the site to the factory. The industrialisation of building construction was stimulated by the government subsidies. As a consequence to the latter factor, during the period 1956-65 high-flats subsidy paid 1.4 times the basic house subsidy at four storeys, 1.7 times the basic subsidy at the five storeys, 2.6 at ten storeys. According to this policy, the government was promoting industrialisation primarily in a bid to increase building industry productivity and thus lower costs. The industrialisation of building construction as well as the government subsidies facilitated the entrepreneurs to be involved in this production activity and to found big construction companies.

The 1960s industrialized boom, which began in mid-1962, focused initially only on high-rise housing and although it was subsequently diversified, high flats remained a very important element in the industrialized market.

Regarding the architectural ideology, it must be noted that post-war high-rise housing in Britain was associated with the emergence of the "modern movement" in architecture. And as P.Dunleavy

argues proposals for high-rise building came from many sources, but Le Corbusier's contribution made by far the greatest impact on this case. Le Corbusier's views, made high-rise a central image in modernistic architecture and exerted a direct influence on virtually all contemporary architects. After 1945, in Britain many young architects focused their attempt primarily on housing building, however very soon they tended to justify the use of high-rise in terms to a "weak determinism", a non-decisive but important necessity to build multi-storey accommodation in terms of social, economic, or technological changes.

The decline of the high-rise housing production around 1970 must be found in economic and social aspects.

Regarding the economic ones, it must be noted that the first national data on costs showed that in 1960 all forms of high-rise more than twice as expensive per square feet as three-bedroom houses. This differential began to tall from about 1963 onwards, when high flats were between 1.65 and 1.80 as expensive as houses. This financial gap was paid by the government subsidies. But, because of the increase of these economic needs, the central government changed its policy in the mid-1060s. The decisive change in departmental and ministerial attitudes to high-rise housing was due to the proposals for a new basic public housing subsidy introduced by the Labour government of 1964-6. The new subsidies' policy was based on the number of units in a housing complex and not on the number of the storeys of the housing buildings as it was happening to the previews system of government subsidies.

These developments, in conjunction with the results in social terms which followed the implementation of high-rise flats in Britain, were decisive for the decline of this housing sector. Loneliness and social isolation were perhaps the most frequently cited adverse aspects of high flat life. According to a survey of the Ministry of Environment in 1972, between 20% and 40% of respondents in different households confess to feeling lonely or cut off in high flats, particularly in point blocks. At the same time, 25%

of high flat residents saw vandalism as the major problem in the mid-1960s. On the other hand, the life-styles of residents were adversely affected in a number of ways to a people, as the British which had a deep - seated antipathy to flat-living-space. In general, high - rise flats can at best be characterized as a clearly second-best form of house accommodation, mainly for elderly or adult households, as well as to those of families with children.

A final factor in moving the government into to firmly anti-high-rise stance, even in its public pronouncements, was the Roman Point collapse in May 1968, after the explosion of the vertical gas-system of this 22-storeys tower of flats.

Summarizing, we could come to the conclusion that the failure of the high-rise flats to responde to the housing needs after the Second World War is equivalent to fact that the great chance, which was given in order to be solved the accommodation problem in Britain during the Reconstruction period of this country, has been lost.

Manolis V.Marmaras
Dr.Architect Planner
4 Chryssippou Str.
GR-15771 Zographou