



ΑΡΧΙΜΗΔΗΣ

ΜΗΝΙΑΙΟΝ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟΝ ΣΥΓΓΡΑΜΜΑ

ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

ΕΤΟΣ ΙΒ΄.

ΑΘΗΝΑΙ, ΜΑΡΤΙΟΣ 1912

ΑΡΙΘ. 11.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ἐπὶ τοῦ προβλήματος τῆς πολυκατοικίας ὑπὸ Ἐμμ. Α΄ Κριεζῆ.

Περὶ ἀεροπλάνων (συνέχεια ἐκ τοῦ προηγουμένου) ὑπὸ Γ. Α. Λεζίνα.

Τεχνικοὶ σολοικισμοὶ ὑπὸ Α. Βλατιώτου.

ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ἐν τῶν σοβαρωτέρων προβλημάτων τῶν προβαλλομένων ὑπὸ τῶν νέων συνθηκῶν τοῦ βίου ἐν ταῖς μεγάλας πόλεσιν εἶναι καὶ τὸ πρόβλημα τῆς διαρρυθμίσεως καὶ διαμορφώσεως τῶν Πολυκατοικιῶν, τοῦτέστι τῶν μὲ πλείονας ὁρόφους οἰκοδομῶν τῶν προωρισμένων νὰ περιλάβωσι πλείονας τῶν δύο κατοικιῶν. Τὸ πρόβλημα τοῦτο καθίσταται ἐπὶ τοσοῦτον σπουδαιότερον καθόσον δὲν ἀπασχολεῖ μόνον τοὺς εἰδικούς τοῦτέστι τοὺς ἀρχιτέκτονας, ἀλλ' εἶνε γενικωτέρου ἐνδιαφέροντος, διότι ἀφορᾷ ἅπαντας τοὺς κατοίκους τῶν μεγαλοπόλεων προκειμένου περὶ τῶν ἐστῶν αὐτῶν, ἐκτὸς δὲ τούτου καὶ διὰ τὴν ἐξαιρετικὴν σημασίαν ἣν ἔχει σχετικῶς μὲ τὴν ὄψιν τῶν μεγαλοπόλεων. Παρὰ τῶν δυναμένων νὰ ἀντιληφθῶσι τὸ πρᾶγμα διαρκῶς ἀκούεται τὸ παράπονον ὅτι ἡ πολυκατοικία ἐν Ἀθήναις εὐρίσκειται σήμερον εἰς ἐντελῶς παρημελημένην κατάστασιν. Πρέπει λοιπὸν νὰ θεωρηθῆ ἀνάγκη ἐπείγουσα ἢ ἔγκαιρος μελέτη τοῦ ζητήματος καὶ νὰ ἐπιδιώξωσι πάντες οἱ δυνάμενοι καὶ ἐνδιαφερόμενοι τὸν καθορισμὸν τῆς καταλλήλου κατευθύνσεως, ἣν ἐφεξῆς πρέπει ν' ἀκολουθήσῃ ἐν τῇ ἐξελίξει τῆς ἡ κατηγορίας αὐτῆ τῶν οἰκοδομημάτων.

Ἡ πρὸς ἐνοικίαισιν πολυκατοικία ὑπὸ τὸν τύπον, ὅφ' ὃν σήμερον μᾶς παρουσιάζεται, εἶναι προῖόν τῆς ἐποχῆς μας. Ἐπειδὴ ἐπὶ τοῦ πατρικοῦ μας ἐδάφους δὲν μᾶς παρεδόθησαν ὑπὸ παρελθουσῶν γενεῶν τύποι οἰκοδομῶν τῆς

κατηγορίας ταύτης ἀνεζητήσαμεν αὐτοὺς εἰς ξένας χώρας. Ἀλλὰ καὶ πᾶσαι αἱ πεπολιτισμένας χώραι δύναται τις νὰ εἴπῃ δὲν εἶχον τὸν τύπον τοῦτον ἐκ παραδόσεως· καὶ εἰς τὰς χώρας ταύτας ἡ ἀνάγκη τῆς δημιουργίας οἰκιῶν τῆς κατηγορίας ταύτης ἀργότερον ἐπαρουσιάσθη. Δυνάμεθα δὲ νὰ παραδεχθῶμεν ταύτην συμπύπτουσαν μὲ τὴν ὄραδαίαν ἐξέλιξιν ὄλων τῶν φάσεων τοῦ πολιτισμοῦ κατὰ τὸ τελευταῖον ἡμῶν τῆς παρελθούσης ἑκατονταετηρίδος. Ἡ ἐπείγουσα ἀνάγκη ἐπέφερε τὴν διαρκῆ ταχέϊαν καὶ εἰς κολοσσιαίους ἀριθμούς ἀνέγερσιν τοιούτων οἰκιῶν μὴ ἐπιτρέψασα δυστυχῶς νὰ συμμετάσχη καὶ ἡ ἀναζητήσις καὶ καλλιέργεια τοῦ ὄραίου, διὰ τοῦτο δὲν πρέπει νὰ ἀπορῆ τις, ἐὰν σήμερον, ὅτε ἤρχισε ἀφρπνιζόμενον τὸ αἶσθημα τοῦ καλοῦ, ἀκούῃ αὐτοὺς τούτους τοὺς πεπολιτισμένους λαοὺς ν' ἀποφαινῶνται διὰ τὰς πολυκατοικίας, ἅς μέχρι τοῦδε κατεσκεύαζον, ὡς οὔσας τὰ πλέον ἄσχημα, παράλογα καὶ ἀντιπαθῆ δημιουργήματά των.

Συνεπείρ τῶν ἀνωτέρω δὲν εἶνε ἀδικαιολόγητον διατὶ καὶ ἡ ἐν Ἀθήναις πολυκατοικία δὲν εἶναι ὡς ἔπρεπε νὰ εἶναι. Καὶ ἐν Ἀθήναις ἡ ἀνάγκη τῆς πολυκατοικίας ἐπαρουσιάσθη ἀποτόμως, ταχέως ἠῤῥησεν ὁ ἀριθμὸς αὐτῆς καὶ βραίνει αὐξάνων εἰς μέγα ποσόν, πλὴν δυστυχῶς ἐξακολουθεῖ ἡ σφαλερὰ ἀντίληψις τοῦ ζητήματος χωρὶς νὰ παρέχῃ ἐλπίδας βελτιώσεως. Αἱ ἐλαττωματικαί, ἐσφαλμέναι λύσεις τοῦ προβλήματος τῆς πολυκατοικίας ἐγέννησαν τὸ ἐναντίον ταύτης ῥεῦμα καὶ τὸ ὑπὲρ τῆς μονοκατοικίας ἔστω καὶ εἰς μεμακροσμένον τῆς πόλεως σημεῖον. Ἡ τοιαύτη δὲ λύσις τοῦ ζητήματος συνδυαζομένη καὶ μὲ τοὺς κατὰ τὴν κατασκευὴν γινομένους ἐπιχειρηματικούς καὶ κερδοσκοπικούς συνδυασμούς ἤγαγον εἰς τὸ σημεῖον ὥστε ἡ λέξις πολυκατοικία νὰ σημαίη πληγὴν, ἣτις παντὶ σθένει πρέπει νὰ καταπολεμηθῇ.

Καὶ ὅμως δὲν θὰ εἶχον οὕτω τὰ πράγματα, ἐὰν ἤθελον ἐμβαθύνει εἰς τὸ θέμα, ἐὰν ἤθελον



ἀναζητήσει τὰ μέσα, ἵνα ἀποβάλωσι τὰ τρωτά. Ἡ πολυκατοικία διὰ τὰς πολυανθρώπους πόλεις ἐπιβάλλεται ὑπὸ τῆς ἀνάγκης. Μία μεγαλόπολις ἀπαιτεῖ φυσικῶς συγκεντρώσιν τῶν κατοικιῶν. Ἡ συγκεντρώσις αὕτη συνεπάγεται τὴν αὔξησιν τῆς ἀξίας τοῦ ἐδάφους ἐν ᾧ αὕτη γίνεται καὶ αὕτη πάλιν τὴν περαιτέρω ἐκμετάλλευσιν αὐτοῦ διὰ τῆς ἐποικοδομήσεως εἰς πλείονας ὁρόφους. Ἡ οἰκοδομήσις εἰς πλείονας ὁρόφους ἤγαγεν εἰς τὴν συνένωσιν πολλῶν κατοικιῶν ἐν τῇ αὐτῇ οἰκίᾳ, τοὔτέστιν εἰς τὴν πολυκατοικίαν. Δὲν ἐξετάζομεν κατὰ πόσον δύναται τις νὰ φαντασθῇ, ὅτι διὰ τῆς περαιτέρω ἐξελιξέως τῶν μέσων τῆς συγκοινωνίας θὰ καταστῇ περιττὴ ἡ εἰς πλείονας ὁρόφους οἰκοδομήσις, καθόσον καὶ ὑπὸ τὰς εὐνοϊκωτέρας πρὸς τοῦτο περιπτώσεις θὰ παραμείνῃ πάντοτε ἐν τῇ πόλει εἰς πυρὴν συγκεντρώσεως. Ἀνεξαρτήτως δὲ τῆς ἀξίας τῶν οἰκοπέδων φαίνεται ὅτι πάντοτε ἡ κατοικία ἐν πολυορόφῳ πολυκατοικίᾳ θὰ εἶναι εὐθηνότερα τῆς ἐν ἰδιοκτῆφ μονοκατοικίᾳ. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ὑπὸ τὰς παρούσας οικονομικὰς συνθήκας τοῦ βίου μόνον εἰς προνομιοῦχον τάξιν τῶν ἀστῶν θὰ ἦτο προσιτὴ ἡ ἰδιοκτητος μονοκατοικία, οὐχὶ ὁμως καὶ εἰς ὄλους ἐκείνους τοὺς πολίτας, οἵτινες σήμερον εἰς τινα πολυκατοικίαν κατέχουσι διαμέρισμα ἐκ πέντε ἢ ἕξ δωματίων, τοὔτέστιν εἰς τὰ $\frac{9}{10}$ περιῶπου τοῦ ὅλου πληθυσμοῦ μεγαλοπόλεώς τινος. Ἐκτὸς τούτου τὸ σημερινὸν οικονομικὸν μας σύστημα βασίζεται ἐπὶ τῆς ἐλευθέρως μετοικίσεως, τὰ συμφέροντά τινος ἐπιβάλλουσι τὴν διαμονὴν του ὅτε μὲν εἰς τὴν Α πόλιν, ὅτε δὲ εἰς τὴν Β, ὥστε ἡ ἰδιοκτητος μονοκατοικία εἶναι ἀμφίβολον ἂν ὑπὸ τὰς ἀνωτέρω περιστάσεις εἶναι προτιμωτέρα.

Ἡ μονοκατοικία, ὅταν γίνεται ὅπως πρέπει, σκοπεῖ νὰ ἐξυπηρετήσῃ τὰς ἀνάγκας καὶ τὰς ἐξεις τοῦ βίου μιᾶς ὠρισμένης οἰκογενείας, ἧς καὶ θὰ εἶναι ἰδιοκτησία καὶ εἰ δυνατόν θὰ παραμένῃ τοιαύτη κληρονομικῶς, ὡς ἐκ τούτου φέρει πάντοτε εἰς τὴν διάταξιν τῆς προσωπικὸν χαρακτῆρα. Ἄλλ' ἐκτὸς τοῦ ὅτι συνήθως ὁ ἴδιος ὁ ἀνεγείρας ἰδιοκτῆτης εὐρίσκειται εἰς τὴν ἀνάγκην νὰ μετοικήσῃ, πάλιν εἰς ὀλίγας περιπτώσεις θὰ ἦτο δυνατὴ τοιαύτη τις κληρονομία, ἐὰν ὁ υἱὸς ἀκολουθήσῃ ἕτερον ἐπάγγελμα ἢ ὁ πατήρ του, ἢ ἡ θυγάτηρ ἀκολουθήσῃ τὸν σύζυγόν της εἰς ἄλλον τόπον. Καὶ τότε πόσον δύσκολον θὰ εἶναι αὐτὴ ἡ προσωπικὸν χαρακτῆρα ἔχουσα οἰκία νὰ μεταβιβασθῇ εἰς ἄλλαν ἰδιοκτησίαν! Οἱ ἀγορασταὶ θὰ πρέπει νὰ μεταβάλωσιν ἐξεις καὶ νὰ συνηθίσωσι εἰς νέον τύπον βίου καὶ περιβάλλοντος, ἀνάλογον ἐκείνου, ὅστις εἶναι χαραγμένους εἰς προσωπικὸν χαρακτῆρα φέρου-

σαν μονοκατοικίαν. Πάντα ταῦτα συνεπάγονται μεγίστας ζημίας εἰς τὸ ὑπὸ τῆς ἰδιοκτησίας ταύτης ἐκπροσωπούμενον κεφάλαιον. Ἐὰν ἡ ἰδιοκτητος μονοκατοικία δὲν φέρει προσωπικὸν χαρακτῆρα, ἀλλὰ κατασκευάζεται οὕτως, ὥστε νὰ εἶναι διὰ πολλοὺς κατάλληλος, τότε εἰς τὸν τύπον αὐτὸν θὰ ἐνέχωνται πλείστοι τῶν ἐλλείψεων μιᾶς ἐκ τῶν κατοικιῶν ἐκείνων, αἵτινες ἀποτελοῦσι τὴν πολυκατοικίαν. Οἱ πλείστοι τῶν ἀστῶν δὲν δύναται νὰ ἔχωσιν ὑπ' ὄψιν τῶν τῶν ὅτι ἐν τῇ ἰδιοκτῆφ μονοκατοικίᾳ ἀπολαμβάνει τις τὸν ἀτομικὸν τρόπον τοῦ οἰκεῖν. Δὲν δύναται τις φυσικὰ νὰ διαφιλονικίῃ ἅπαντα τὰ προτερήματα τοῦ οἰκεῖν εἰς ἰδιοκτητους μονοκατοικίας, πρέπει ὁμως νὰ τονισθῇ ὅτι αὕτη διὰ τὸ μέγιστον μέρος τοῦ πληθυσμοῦ τῶν πόλεων δὲν εἶναι τὸ ἐνδεδειγμένον οἶκημα καὶ ἐπομένως πρέπει τοῦτο νὰ ἐξοικονομηθῇ δι' ἄλλων δυνατῶν μέσων καὶ ὡς τοιοῦτον ἐνδείκνυται ἡ πολυκατοικία. Σχετικῶς μὲ τὴν μεγάλην κινητοποίησιν τοῦ πληθυσμοῦ τῶν μεγάλων πόλεων τὴν προκαλομένην ἐκ τῶν συνεχῶς μεταβαλλομένων συνθηκῶν ἐν τῇ βιοπάλῃ, ἐξεταζομένου τοῦ πράγματος ἀπὸ καθαρᾶς οικονομικῆς ἀπόψεως, ἔπεται μετὰ τὰ ἀνωτέρω, ὅτι θὰ ἡδύνατο ἡ ἐνοικιζομένη κατοικία νὰ προσφέρῃ περισσότερα προσόντα ἀπέναντι τῆς ἰδιοκτητου καὶ προσωπικῶς διαμορφωθείσης μονοκατοικίας. Ἐπίσης δυνάμεθα νὰ παραδεχθῶμεν ὡς ἀδιαφιλονικητον ὅτι ἡ κατοικία ἐν πολυορόφῳ πολυκατοικίᾳ εἶνε εὐθηνότερα, διὰ τὸ ἴδιον μέγεθος, παρὰ ἢ ἐν ἰδιοκτῆφ μονοκατοικίᾳ. Θὰ ἡδύνατο δὲ καὶ ἄλλα προσόντα νὰ παρέχῃ, ἐὰν ἐπεδιώκετο ἡ βελτίωσις τῶν ἐλλείψεων της. Κύριον λοιπὸν μέλημα πρέπει νὰ γίνῃ ἡ προσπάθεια πρὸς βελτίωσιν τῶν ἐλαττωμάτων της καὶ καλλιέργειαν τῶν προτερημάτων της, πρὸς ἐπίλυσιν ἐνὸς τῶν σπουδαιότερων προβλημάτων τῶν μεγαλοπόλεων. Καὶ πόσον σοβαρὸν εἶναι τοῦτο ἀποδεικνύεται ἐπαρκῶς ἐκ τοῦ ὅτι τὰ $\frac{9}{10}$ τῆς ὅλης οἰκοδομικῆς κινήσεως τῆς πόλεως ἀνήκουσι εἰς τὴν πολυκατοικίαν.

Τὸ οἰκεῖν ἐν πολυκατοικίᾳ ἔχει καὶ αὐτὸ τὰ προσόντα του. Ἐν πρώτοις ὁ μοιθωτῆς ἐνοικος εἶναι ἀπηλλαγμένος πάσης μερίμνης, ἢν συνεπάγεται ἡ ἰδιοκτησία οἰκίας, δεύτερον ἐκ τῆς πολυκατοικίας φθάνει τις εἰς τὸν τόπον τῆς ἐργασίας του ταχύτερον καὶ εὐκολώτερον, καὶ ἡ ἀγορὰ τῶν εἰδῶν οἰκιακῆς χρήσεως ἐκτελεῖται ταχύτερον. Ἡ κατοικία ἐν πολυορόφῳ πολυκατοικίᾳ ἔχει πάντα αὐτῆς τὰ δωμάτια καὶ λοιποὺς χώρους, ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ὀριζοντίου ἐπιπέδου καὶ οὕτω ἀποφεύγεται ἡ ἀνάβασις καὶ κα-

τάβασις κλιμάκων, ὡς συμβαίνει σχεδὸν πάντοτε εἰς τὰς μονοκατοικίας διὰ τὰ εἰς τὰ οἰκιακὰ ἀσχολούμενα μέλη τῆς οἰκογενείας. Τοῦτο δὲ διὰ τὰ μέλη ταῦτα τῆς οἰκογενείας εἶνε μεγάλης σημασίας. Πρὸς τοῦτοις καθίστανται δυναταὶ εὐκολαί, αἵτινες μόνον διὰ συγκεντρώσεως πολλῶν κατοικιῶν δύνανται νὰ καταστῶσιν ἐφικταὶ δι' ἀναλόγως εὐθηνῶν μέσων, ὅπως ἡ κεντρικὴ θέρμανσις, ἡ προμήθεια θερμοῦ ὕδατος κ.λ.π. οὕτω ἀναφερόμεν μερικὰ προσόντα, ἅτινα δὲν δύναται τις νὰ παραμελήσῃ κατὰ τὴν ἐκλογὴν τῆς κατοικίας.

Βεβαίως τὸ πρόβλημα τῆς πολυκατοικίας δὲν δύναται νὰ λυθῇ ὑπὸ μόνου τοῦ ἀρχιτέκτονος, καθόσον τοῦτο συνδέεται στενῶτα μετὰ τοῦ ὅλου οἰκονομικοῦ συστήματος τοῦ σημερινοῦ βίου καὶ εἶναι ζήτημα ἔξαιρετικῶς δύσκολον καὶ πολύπλοκον, εἰς ὃ δύναται νὰ δοθῇ ὀρθὴ λύσις μόνον διὰ κοινῆς δράσεως ὅλων τῶν συντερχόντων παραγόντων.

Ἐκ τῶν μέχρι τοῦδε γενομένων ἀπέκτησαν αἱ Ἀθηναίαι τὴν ὄψιν, ἣν ἔχουσιν. Πλεῖστα καὶ ποικιλώτατα αἷτια συνέτεινον ὥστε αἱ ὁδοὶ τῆς νεωατίας αὐτῆς πόλεως νὰ παρουσιάωσι τόσον ἀνιαρὰν εἰκόνα. Ἡμεῖς δὲ συνειθίσαντες εἰς τοῦτο σκεπτόμεθα κἂν ὅτι ἦτο δυνατόν νὰ ὀχυρωθῆται ἄλλως ἢ πόλις, καὶ νὰ ἀνεγείρωται ἄλλως αἱ οἰκοδομαί. Ἐὰν ἐν τούτοις θελήσωμεν διὰ τῆς πόλεως νὰ παραγάγωμεν καλλιτεχνικὸν δημιούργημα, τότε πρέπει νὰ ἀναζητήσωμεν τίνες ὄροι καὶ τίνες συνθῆκαι συντρέχουσι πρὸς τοῦτο, προσέτι δὲ τίνα τὰ αἷτια, ἅτινα ἤγαγον εἰς τὴν σημερινὴν κατάστασιν. Ἀφοῦ δὲ διαγνώσωμεν ταῦτα, τότε δὴ εὖρωμεν τὴν ὁδόν, ἣν πρέπει ν' ἀκολουθήσῃ ἢ μέλλουσα δράσις, ἵνα φθάσῃ εἰς τὸ ποθοῦμενον, ὅπερ δὲν εἶνε τόσον ἀκατόρθωτον, ὅσον ἴσως πολλοὶ νομίζουσιν.

Ἐν τῶν κυριωτέρων αἰτίων ἔνεκεν τῶν ὁποίων δὲν παρέχει καλλιτεχνικὴν ἐντύπωσιν ἢ νέα μας πόλις δυνάμεθα νὰ θεωρήσωμεν τὸ σχέδιον αὐτῆς. Τὸ σχέδιον τῆς πόλεως εὐθὺς ἔξ ἀρχῆς δὲν ἦτο οἶον ἔπρεπε. Τὸ ζήτημα τῶν σχεδίων τῶν πόλεων μόλις κατὰ τὴν τελευταίαν δεκαετίαν ἔλαβε τὴν ἀρμόζουσαν αὐτῷ θέσιν ἐν τῇ ἐπιστήμῃ ἀποτελέσαν ἴδιον κλάδον τῆς ἀρχιτεκτονικῆς, μελετᾶται ἐπὶ νέων βίσεων καὶ ἀρχῶν καὶ ἐπὶ τῶν πορισμάτων τῆς μέχρι τοῦδε πείρας. Ἀρκεῖ νὰ ἐξετάσῃ τις τοὺς ἐκ θεμελιῶν μεταβληθέντας ὄρους καὶ μέσα συγκοινωνίας καὶ περὶ ὑγιεινῆς ἰδέας, ὅπως κατανοήσῃ πόσον μετεβλήθησαν αἱ συνθῆκαι τῆς μελέτης.

Ἴσως λοιπὸν ἔνεκεν τῶν ἀνωτέρω τὸ ἀρχικόν, σχέδιον τῆς πόλεως νὰ μὴ ἦτο δυνατόν νὰ εἶνε καλλίτερον, ἀλλὰ καὶ σὺν τῷ χρόνῳ δὲν ἦτο εὐκόλον νὰ βελτιῶται ὡς ἐκ τῆς, ὡς εἴρηται, καταπληκτικῶς ταχείας ἀυξήσεως τῆς πόλεως. Ταῦτα ἤγαγον εἰς τὸ νὰ βλέπομεν στενάς καὶ μακρὰς ὁδοὺς μὴ ἀγούσας καὶ τερματιζομένας εἰς τι τὸ ἀξιοσημείωτον, πλατείας μὴ καλλιτεχνικῶς διαμορφωμένας, κακὴν τοποθέτησιν τῶν δημοσίων κτιρίων, τὴν κατανομὴν τῶν οἰκοπέδων ἐντελῶς τυχαίαν καὶ ἀμελέτητον. Ὡς εἴρηται τὸ σχέδιον τῆς πόλεως δὲν ἐπρονόει περὶ τῆς ἐνδεχομένης εὐρύσεως αὐτοῦ, οἱ δὲ ἰδιοκτῆται ἐκτεταμένων γηπέδων ἢ οἱ ἐπιχειρηματῆαι οἱ ἀγοράζοντες τοιαῦτα προέτεινον πάντοτε σχέδια, κατανέμοντες τὰ γήπεδά των εἰς οἰκόπεδα, τὰ ὁποῖα φυσικὰ δὲν ἦτο δυνατόν νὰ ἦσαν τὰ ἄριστα καθόσον οὗτοι ὀρυμῶντο μόνον ἀπὸ κερδοσκοπικῶν σκοπῶν, οἱ δὲ ἀρμόδιοι εὐρίσκοντο εἰς τὴν ἀνάγκην νὰ παραδεχθῶσι τὰ σχέδια ταῦτα, διότι ἐκ μέρους των δὲν ὑπῆρχε καλλίτερον προπαρασκευασμένον, ἵνα τὸ ἀντικαταστήσῃ. Ἡ εὐκολωτέρα λύσις εἶνε τὸ νὰ διαρῶνται τὰ γήπεδα εἰς ἐντελῶς ὅμοια οἰκόπεδα ἐπὶ τῶν ὁποίων ἔπειτα νὰ ἀνεγείρωται ἐντελῶς ὅμοιαι οἰκίαι. Ἀλλὰ τοῦτο ἀκριβῶς εἶνε τὸ αἷτιον ἔνεκεν τοῦ ὁποίου αἱ ὁδοὶ ἤρχισαν νὰ παρουσιάωσιν ἐπαισιθητὴν μονοτονίαν, ἣτις θὰ κατανήσῃ εἰς ἀνυπόφορον βαθμὸν ἀνιαρά, ὅταν πάντα τὰ ἐν τῇ πόλει οἰκόπεδα ἐποικοδομηθῶσι, ἔνεκεν δὲ τοῦ ὁμοιομόρφου τῶν οἰκιῶν καταβάλλεται προσπάθεια, ὅπως ἢ μία οἰκία διακρίνεται τῆς ἄλλης διὰ τῆς ἐπικολλήσεως ἐπὶ τῆς ἐν γενικαῖς γραμμαῖς ὁμοίας προσόψεως τῶν παραδοξωτέρων τύπων καὶ μορφῶν, αἵτινες εἰς οὐδεμίαν σχέσιν εὐρίσκονται μετὰ τὸν ἀτομικὸν ὀργανισμόν τῆς οἰκίας. Ὡστε καὶ τὸ σχέδιον τῆς πόλεως οὐχὶ ἐπ' ἐλάχιστον γίνεται αἷτιον εἰς τὴν παράλογον, μὴ πρακτικὴν, μὴ ἀρχιτεκτονικὴν διαμόρφωσιν τῆς πολυκατοικίας, καθόσον τὸ σχέδιον τῆς πόλεως εἶνε ὁ θεμέλιος λίθος πάντων τῶν ἐν αὐτῇ κατόπιν δημιουργημάτων. Κατὰ τὴν σύνταξιν αὐτοῦ πρέπει πολλαὶ δυνατὰ περιπτώσεις, τῆς ἐν τῷ μέλλοντι οἰκοδομήσεως νὰ ληφθῶσιν ὑπ' ὄψιν, ἵνα κατόπιν ἐκεῖναι, αἵτινες καὶ θὰ πραγματοποιηθῶσι τοῦλάχιστον κατὰ προσέγγισιν νὰ πλησιάζωσι μίαν προηγουμένην ὑποθεσίαν. Ὡς ἐκ τούτου πρέπει τὰ τοιαῦτα σχέδια τῶν πόλεων νὰ ἐμπιστεύονται εἰς ἀνεγνωρισμένης ἱκανότητος ἀρχιτέκτονας. Τὸ σῦνηθες σύστημα τῆς διανομῆς τῶν οἰκοπέδων συνέτεινε εἰς τὸ νὰ μὴ καθίσταται ἀπαραίτητος ἢ παρούσα τοῦ ἀρχιτέκτονος κατὰ τὴν σύνταξιν τῶν σχεδίων τῶν κατοικιῶν. Ἡ ὁμοιόμορφος διαί-

ρσεις εἰς οἰκόπεδα ἄγει εἰς τὴν ὁμοίωμορφον ἀνοικοδόμησιν καὶ οὕτω εἶνε εὐκόλον εἰς τὸν ἐργολάβον ἢ τὸν ἐπιχειρηματίαν, ἐπὶ τῇ βάσει τῶν προϋπαρχόντων νὰ ἐκτελέσῃ μόνος τὰ σχέδια, θὰ ἔχῃ τὴν ἐπιτυχίαν ἐξησφαλισμένην καθόσον καὶ ὁ γείτων τὸ ἴδιον εἶχε κάμει.

Ἐὰν τὰ σχέδια τῶν πόλεων συντάσσονται οὕτως ὥστε νὰ διαμορφῶνται αἱ ὁδοὶ καὶ αἱ πλατεῖαι, συμφώνως πρὸς ἀπάσας τὰς νέας συνθήκας τοῦ βίου καὶ καλλιτεχνίας, τότε προκύπτουσι ἀφ' ἑαυτῶν τμήματα ἐδάφους, μὴ δυνάμενα νὰ διαιρεθῶσιν εἰς ἀπολύτως ὅμοια οἰκόπεδα.

Εἰς τὸν ἱκανὸν ἀρχιτέκτονα τὸ ἀκανόνιστον τοῦ οἰκοπέδου δὲν παρέχει οὐδεμίαν δυσκολίαν, συνήθως μάλιστα τοῦτο ἀκριβῶς ἤγαγεν εἰς εὐφρεστάτας λύσεις. Μὲ τὴν ποικιλίαν τῶν κατόψεων θὰ προκύπτῃ ἡ ποικιλία τῶν προσόψεων καὶ θὰ πῆλθῃ ἀφ' ἑαυτῆς κάθε ἐπιζητούμενη διαφορτικὴ μορφή αὐτῶν. Ἡ διαφορὰ θὰ ἐξωτερικεύετο ἐξελλισσομένη ὀργανικῶς ἀπὸ τὸ ἐσωτερικόν.

Τὴν νομοθεσίαν τὴν κανονίζουσαν τοὺς ὄρους τῆς κατασκευῆς τῶν οἰκοδομῶν δυνάμεθα ἐπίσης νὰ θεωρήσωμεν ὡς ἓν τῶν αἰτίων τῆς καταστάσεως. Ἡ ἰσχύσασα νομοθεσία καὶ τὰ κανονιστικὰ διατάγματα, ἅτινα διαγράφουσι τοὺς ὄρους τῆς κατασκευῆς τῶν οἰκοδομῶν εἶναι λίαν πεπαιχτομένη καὶ ἀτελέστατα, μὴ ἀνταποκρινόμενα πρὸς τὴν πρόοδον καὶ τὸ ὕψος, εἰς ὃ σήμερον ἴσταται ἡ οἰκοδομικὴ ἐπιστήμη καὶ τέχνη. Ταῦτα ὀφείλουσι πρὸ παντὸς νὰ προνοῶσι περὶ ἀσφαλείας τῶν διαφορῶν κατασκευῶν, περὶ τῆς ἀσφαλείας κατὰ τοῦ πυρὸς καὶ περὶ τῆς τελείας ἐκπληρώσεως ἀπάντων τῶν ὄρων καὶ ἀπαιτήσεων τῆς υγιεινῆς. Πλὴν πρέπει τοιοῦτοτρόπως νὰ συντάσσονται ὥστε πάντα ὅσα ἐπὶ τῇ βάσει αὐτῶν μέλλουσι νὰ κατασκευασθῶσι νὰ μὴ τείνωσιν πρὸς τὸ ὁμοίωμορφον.

Τὰ προδιαγεγραμμένα περιορίζουσι τὴν φαντασίαν. Ἄλλ' ὁ ἀληθὴς ἀρχιτέκτων γνωρίζει ὅτι ἡ τέχνη του πρέπει νὰ ῥιζωθῇ εἰς τὸ ἔδαφος καὶ ὅτι δὲν ἐπιτρέπεται μόνον νὰ αἰωρηθῆται εἰς τὰ βασίλειά τῆς φαντασίας, ὅτι ἡ τέχνη του ἀκριβῶς ἔνεκεν τοῦ προορισμοῦ τῶν ἔργων τῆς ὀφείλει νὰ εὐρίσκειται εἰς συνάφειαν μὲ τὸν βίον καὶ ἀναγνωρίζει ὅτι ὀφείλουσιν ὄντως νὰ ὑπάρχωσιν ὄροι τινὲς γενικῶς ἰσχύοντες καὶ δὲν διαβλέπει ἐν αὐτοῖς ἐμπόδιον εἰς τὸ ἔργον του. Ἄλλ' ἀκριβῶς ἐπειδὴ ἀναγνωρίζει τὴν ἀνάγκην τῆς ὑπάρξεως τοιούτων ὄρων, θεωρεῖ ὡς παρεμβαλλόμενα ἐμπόδια τοὺς

ὄρους ἐκείνους, ὧν τὸν σκοπὸν δὲν δύναται νὰ παραδεχθῇ δικαιολογημένον ἢ δὲν θεωρεῖ ἀπαραιτήτως ἀναγκαίους πρὸς ἐπίτευξιν τῶν προορηθεισῶν ἀσφαλειῶν. Καὶ οὗτοι πράγματι παρεμποδίζουσι τὴν ἐλευθέραν καλλιτεχνικὴν δράσιν καὶ εἶνε συνυπεύθινοι διὰ τὸ ἀπὸ ἀρχιτεκτονικῆς ἀπόψεως ἀσυνέτως χειριζόμενον θέμα τῆς πολυκατοικίας.

Θὰ ἡδύνατο τις ν' ἀναφέρῃ πολλὰς τοιαύτας διατάξεις. Μία τούτων εἶναι καὶ ἐκείνη δι' ἧς ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν. Ἡ διάταξις αὕτη δὲν ἔπρεπε νὰ ἰσχύῃ δι' ἀπάσας ἐν γένει τὰς ὁδοὺς καὶ πλατεῖας τῆς πόλεως. Τὴν διάταξιν ταύτην βεβαίως μόνον λόγοι αἰσθητικοὶ θὰ ἡδύνατο νὰ ἐπιβάλλωσιν, ἀλλὰ τοιοῦτοι δὲν δύνανται νὰ ὑφίστανται καὶ ἔχομεν ἀπειρίαν παραδειγμάτων κυρίως εἰς ξένας μεγαλοπόλεις διὰ τῶν ὁποίων γίνεται φανερὸν ὅτι διὰ τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν ἐδημιουργήθησαν γωφικώταται καὶ ὀραϊοτάται προσόψεις, Ἰωσὺς θὰ ἔλεγέ τις ὅτι δὲν συμβιβάζονται μὲ τὸ κλίμα ἡμῶν καὶ τοῦτο ἐσφαλμένον καθόσον εἰς τὸν τόπον ἦτο πάντοτε ἐπιζήτητος. Ἐπὶ τῶν παλαιῶν ἀρχοντικῶν οἰκιῶν τῶν οἰκοδομηθεισῶν ὑπὸ ἐντοπιῶν τεχνιτῶν, εἰς ὕλας σχεδὸν τὰς ἐπαρχίας τῆς Ἑλλάδος, δύναται τις νὰ παρατηρήσῃ τοιούτους ἐξώστους, ἀκόμη δὲ καὶ εἰς τινὰς νέας οἰκοδομὰς τῶν Ἀθηνῶν παρ' ὅλην τὴν ἀπαγορευτικὴν διάταξιν παρατηροῦμεν τοιούτους καὶ μάλιστα δὲν δύνανται ν' ἀρνηθῶσιν οἱ ἀρμόδιοι ὅτι πολλάκις ἠναγκάσθησαν νὰ καταφύγωσι εἰς μέτρα, ἵνα καταβάλωσιν νὴν ἀπειρον ἐπιθυμίαν τῶν ἰδιοκτητῶν πρὸς ἀπόκτησιν τοιούτου ἐξώστου. Προσέτι δὲ μεγάλη χρῆσις τοῦ κλειστοῦ ἐξώστου παρατηρεῖται καὶ εἰς ἄλλας χώρας νοτιοανατολικώτερον τῆς Ἑλλάδος κειμένας π. χ. εἰς τὴν Μ. Ἀσίαν καὶ Αἴγυπτον.

Θὰ ἦτο πολὺ πλεον ἀπαραίτητον, ἐὰν ἐδίδοτο περισσοτέρα σημασία εἰς τὸ ζήτημα τῆς αὐλῆς καὶ τοῦ φωταγωγοῦ ἔφθασαν μέχρι τοῦ σημείου νὰ δίδωσιν εἰς τοὺς φωταγωγοὺς καὶ τὰς αὐλὰς ἀπιστέως ἐλαχίστας διαστάσεις. Πρέπει νὰ ἀναγνωρισθῇ ὡς ἀπάτη τὸ νὰ πιστεύῃ τις ὅτι ἀπὸ τῶν σμικροτάτων τούτων ἐλευθέρων χώρων δύναται νὰ ἀναμῆνῃ ἔστω καὶ τὸν ἐλάχιστον φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν, ἐφ' ὅσον ὅμως εἶνε ἐπιτετραμμένον συνεχῆς γίνεται χρῆσις, ἥτις καταλήγει εἰς συνήθειαν.

Καὶ οἱ ἐνοικιασταὶ τῶν πολυκατοικιῶν πρέπει ἐπίσης νὰ θεωρηθῶσιν αἰτιοὶ διὰ πολλὰ σφάλματα, ἅτινα θὰ συνέβαινον καὶ ἂν ἔτι εἶχομεν καλλίτερον σχέδιον πόλεως καὶ καλλιτέ-

ραν νομοθεσίαν. Καὶ ταῦτα εἶναι δυστυχῶς ἢ τόσον ἐσφαλμένη ἀντίληψις τῶν ἀναγκῶν τοῦ ἐνοικιαστοῦ.

Δυστυχῶς ἀπαιτεῖ ὁ ἐνοικιαστὴς τὰ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ δωμάτια μεγαλοπρεπῆ, τὰ χρησιμοποιοεῖ δι' αἰθούσας καὶ τὰ τοιαῦτα κατάλληλα ἵνα δέχεται, τῷ ἐπαρκoῦσι δὲ τὰ πενιχρότερα δωμάτια τοῦ ὕπνου καὶ οἱ ἀνεπαρκέστατοι λοιποὶ κῶροι. Συνήθως δὲν ἐρωτῶσιν, ἂν ὑπάρχη λουτρόν, ἀλλὰ ἂν τὸ ζητῶσι εἶνε ἀδιάφορον, ἐὰν εἶνε σκοτεινὸν καὶ μικρόν, ἀρκεῖ τὸ σαλόνι νὰ ἔχη ὄροφὴν μὲ ἀνάγλυφον διακόσμησην καὶ πάτωμα παρκέ. Θέλει νὰ ἔχη ἐξώστην ἀδιάφορον ἐὰν τοῦ εἶνε ἄχρηστος ὡς ἐκ τοῦ δωματίου, εἰς ὃ ἀνήκει. Οὕτω κατὰ μέγα μέρος τὰ ἐλαττώματα τῶν κατοίψεων ὀφείλονται εἰς τὰς ἐσφαλμένας ταύτας ἀπαιτήσεις τῶν ἐνοικιαστῶν καὶ βλέπομεν τὴν ὄλην διάταξιν νὰ κολακεύη τὰς ἀδυναμίας αὐτῶν.

Ὡς μεγαλοπρεπῆ θεωροῦνται τὰ ὑπερφορτωμένα, ἐνῶ, τὸ ὅτι μῆκος, πλάτος καὶ ὕψος ἐνὸς χώρου ὀφείλουσι νὰ εὐρίσκωνται εἰς ὀρισμένην σχέσιν μεταξύ των οὐδεὶς θεωρεῖ ἀναγκαῖον.

Διὰ τὸν προσανατολισμὸν τῶν δωματίων συνήθως δὲν ζητεῖ νὰ πληροφορηθῆ ὁ ἐνοικιαστής. Κατ' αὐτὸν ἢ ὠραιότης τῶν θυρῶν ἐξαρτᾶται ἐκ τοῦ μεγέθους των, κυρίως ἐκ τοῦ ὕψους των καὶ τῷ φαίνονται πρόστυχοι, ἐὰν δὲν εἶνε χρωματισμένοι κατ' ἀπομίμησιν δρυός. Ἄλλὰ τὸ πλεόν ἐνδιαφέρον ζήτημα εἶνε τὸ τῶν εἰσοδῶν καὶ κλιμάκων. Κατὰ ἐπικρατοῦσαν συνήθειαν, δυστυχῶς λίαν διαδεδομένην, ἕκαστος τῶν ἐνοικιαστῶν μίᾳ πολυκατοικίας ἀπαιτεῖ ἰδιαιτέραν καὶ ἀποκλειστικῶς δι' ατομικὴν του χρῆσιν προωρισμένην κλίμακα, ἥτις τὸν φέρει εἰς τὸ διαμέρισμά του καὶ ἀκόμη εἴσοδον ἐπὶ τῆς ὁδοῦ ἐντελῶς ἰδιαιτέραν ἀπὸ τὴν τῶν ἄλλων καὶ δὲν ὑπάρχει ἀμφιβολία ὅτι καὶ τὴν ὁδὸν τὴν ἄγουσαν εἰς τὴν εἴσοδόν του θὰ τὴν ἤθελε χωριστὴν ἀπὸ τὴν τῶν ἄλλων. Σήμερον δυνάμεθα νὰ ἴδωμεν τὰ ἀποτελέσματα τῶν παραλόγων τούτων ἀξιώσεων. Ἐπὶ τῆς προσόψεως δλόκληρον σχεδὸν τὸ ἰσόγειον πάτωμα καταλαμβάνεται ἐκ τῶν παρατεταγμένων ἐξωθυρῶν τῶν διαφόρων κατοικιῶν τῆς αὐτῆς πολυκατοικίας καὶ ἀπὸ ἐν ἢ δύο παράθυρα, καὶ οὕτως ἐνφ' ἢ εἰς τὸ ἰσόγειον κατοικία θὰ ἠδύνατο νὰ ἔχη τρία ἢ τέσσαρα δωμάτια ἐπὶ τῆς προσόψεως ἔχει μόνον ἐν ἢ δύο. Ὁ χώρος, ὅστις ἀπαιτεῖται διὰ τόσας κλίμακας ἐξοικονομεῖται φυσικὰ πάντοτε εἰς βάρος τοῦ ἀριθμοῦ καὶ τῶν διαστάσεων τῶν δωματίων. Χάριν δὲ τῆς μεγίστης ἐξοικονομήσεως τοῦ χώρου προέκυναν αἱ τερατωδέστεραι μορφαὶ τῶν κλιμάκων, δύσβατοι,

δύσχρηστοι καὶ κατὰ περιστάσεις ἄχρηστοι. Ἔχομεν καὶ πολυκατοικίας μὲ μίαν κλίμακα πρὸς χρῆσιν ὄλων τῶν ἐν αὐτῇ κατοικιῶν καὶ βλέπομεν πόσον προτιμώτερον θὰ ἦτο ἐὰν πᾶσαι αὐταὶ αἱ δύσβατοι καὶ δύσχρηστοι κλίμακες ἀντικαθίσταντο διὰ μίᾳς εὐρείας, ἀναπτυκτικῆς, ὠραίας καὶ καλῶς φωτιζομένης ὁπως ἄλλως τε γίνεται εἰς ὄλας τὰς μεγαλοπόλεις τοῦ κόσμου (καὶ ἐφ' ὅσον μᾶς εἶνε γνωστὸν μοναδικὴν ἐξαίρεσιν ἀποτελοῦσιν αἱ Ἀθῆναι).

Πάντα τὰ λεγόμενα ὑπὸ τῶν ὑποστηριζόντων τὸ ἀνωτέρω σύστημα τῶν ἰδιαιτέρων κλιμάκων νομιζομεν ὅτι δὲν εἶναι λόγοι σοβαροὶ καὶ ἀποχρῶντες, ὥστε νὰ δικαιολογῶσι τὴν ἐφαρμογὴν αὐτοῦ.

Ἐπίσης ἀπὸ τὴν ἐξωτερικὴν ὄψιν τῆς πολυκατοικίας ἀπαιτεῖ ὁ ἐνοικιαστὴς ἐντύπωσιν μεγάρου ἢ ἀνακτόρου μὲ κίονας διήκοντας εἰς ὕψος δύο καὶ πλεόν πατωμάτων μὲ ἐπικεκολλημένα ἀνάγλυφα καὶ κοσμήματα ἀδιάφορον ἐὰν εἶνε κατασκευασμένα ἐκ γύψου ἢ ἀναλόγου ὑλικοῦ, ἀρκεῖ νὰ εἶνε χρωματισμένα κατ' ἀπομίμησιν μαρμάρου.

Προφανῶς τότε μόνον δύναται τις ν' ἀναμένη βελτίωσιν τῆς πολυκατοικίας εἰς σύνολον λογικὸν καὶ ὠραῖον, ὅταν αἱ καθαρῶς ὑλικά ἀνάγκαι τοῦ λαοῦ πληρωθῶσι μέχρις ὀρισμένου βαθμοῦ, διότι μόλις τότε θὰ ἐκτιμηθῶσιν αἱ μᾶλλον πνευματικαὶ ἀξίαι. Τότε μόνον δυνάμεθα νὰ ἔχομεν αἰσθητικὸν πολιτισμὸν, ὅτε ἢ ὑλικὴ κίνησις ἐξαντληθεῖ καὶ περιέλθει εἰς τὴν φάσιν ἐκείνην, ὅπου προάγονται αἱ πνευματικαὶ καὶ καλλιτεχνικαὶ ἀξίαι. Ἐκ τῆς γενικῆς ταύτης ἐξάρσεως εἰς καλλιτεχνικὸν πολιτισμὸν ἔχομεν νὰ ἐπιβίωμεν τὸ πλεῖστον καὶ διὰ τὴν πολυκατοικίαν.

Ἦδη κατὰ τὴν ἐνοικίαν τῆς κατοικίας τὸ πλεῖστον τῶν ἐνοικιαστῶν δὲν δύναται ἀκόμη νὰ μένη ἀνεπηρέαστον ἀπὸ τὴν κούφρον λάμπιν, δὲν δύναται νὰ διακρίνη μεταξύ ἐπιδεικτικῆς καὶ ἀπατηλῆς νοθείας καὶ τῆς ἀπόγου γνησιότητος. Ὁ ἄνθρωπος πρέπει πρῶτον νὰ μάθῃ νὰ μὴ θέλει νὰ φαίνεται περισσότερον ἀφ' ὅτι εἶναι, προτοῦ ἀποτυπώσει τοῦτο καὶ ἐπὶ τῆς κατοικίας του. Καὶ τότε ἀφ' ἑαυτοῦ θ' ἀποφεύγῃ τὰς μὲ ψευδῆ καὶ πομπώδη στολισμὸν οἰκίας, θὰ μάθῃ νὰ διακρίνη τὴν κατοικίαν τὴν διαμορφωθείσαν καὶ ἀνεγερθεῖσαν ὑπὸ ἀληθοῦς καλλιτέχνου, θὰ μάθῃ νὰ ἐκτιμᾷ τὴν ἀξίαν καλῆς διατάξεως κατόψεως, καλῆς ἀναλογίας φωτισμοῦ καὶ καλῆς ἀναλογίας διαστάσεων χώρου. Πρὸ παντὸς πρέπει νὰ τονισθῆ ὅτι ὁ ἐνοικιαστής εἶνε ἐκεῖνος ὁ ὁποῖος πρέπει νὰ ζητήσῃ τὸ καλόν, ἵνα τοῦ τὸ παράσχωσι καὶ ἐφ' ὅσον δὲν παρατηρεῖται τοιαύτη πρόοδος εἰς τοὺς πληθυ-

σμούς τῶν μεγαλοπόλεων εἶναι σχεδὸν ἀσχοποὶ πᾶσαι αἱ βελτιώσεις ἐκ μέρους τῶν ἄλλων παραγόντων.

Ὁ ἐπιχειρηματίας ἐργολήπτης εἶναι ἐπίσης ἔνοχος τῆς σημερινῆς καταστάσεως τῆς πολυκατοικίας. Ὡς εἴπομεν τὴν ἀπλὴν καὶ λογικὴν διαμόρφωσιν τοῦ ἐσωτερικοῦ καὶ ἔξωτεροῦ, τὴν λογικὴν καὶ πρακτικὴν διάταξιν τῆς κατόψεως καὶ τὴν ἀνάλογον διαμόρφωσιν τῆς προσόψεως οὐδόπως ἀντιλαμβάνονται οἱ πλείστοι τῶν ἀνθρώπων, διὰ τοῦτο δὲν εἶνε παράδοξον, ἐὰν ἐνδίδῃ εἰς ὅλας τὰς ἀπαιτήσεις τῶν ἐνοικιαστῶν ὁ ἐπιχειρηματίας ἐργολάβος, ὅστις εἶναι καὶ προμηθευτὴς τῆς κατοικίας, καθόσον ἡ μόνη του φροντίς εἶνε νὰ καθιστᾷ ἑλκυστικὰς διὰ τοὺς πολλοὺς τὰς κατοικίας, τὰς ὁποίας κατασκευάζει, ὅπως ὁ εὐτελῶν εἰδῶν βιαμηχανοσκολακίται τοὺς ἀπλοικοὺς καὶ παράγει ἀντικείμενα οὐδεμιᾶς πραγματικῆς ἀξίας, ἀλλὰ προσπίπτοντα εἰς τοὺς ὀφθαλμοὺς καὶ προκαλοῦντα τοὺς ἀγοραστὰς. Ὅπως ἀποδοκιμάζομεν τὴν δράσιν τοῦ βιομηχάνου τούτου ὑπὸ νέον πνεῦμα οἰκονομικῆς ἀντιλήψεως, οὕτω ἐπίσης δὲν δυνάμεθα νὰ ἐπιδοκιμάσωμεν τὴν ἄκριτον τοῦ ἐργολήπτου συναίνεσιν εἰς τὰς ἐσφαλμένους ἀπαιτήσεις τῶν ἐνοικιαστῶν καὶ μάλιστα ὅταν γνωρίζομεν ὅτι τὸ πλεῖστον τῶν ἐργοληπτῶν, οἵτινες προμηθεύουσιν εἰς τὴν πόλιν μας τὰς κατοικίας δὲν ἀνήκουσιν εἰς τὴν τάξιν τῶν μορφωμένων καὶ ὡς ἐκ τούτου δὲν εἶναι εἰς θέσιν νὰ κρίνωσι ποῖα τῶν ἀπαιτήσεων εἶναι δεδικαιολογημένα καὶ ποῖα ὄχι.

Γνωρίζομεν ὅτι διὰ τῶν συνήθων ἐνυποθήκων δανείων, κατέστη εὐκόλον εἰς πολλοὺς ἐπιχειρηματίας μὲ περιορισμένον κεφάλαιον, ἀλλὰ μὲ εὐρείαν συνείδησιν νὰ ἐπιδοθῶσιν εἰς τὸν κλάδον τῆς πολυκατοικίας, φυσικὰ δὲ ὅσον περισσότερο εἶνε οὗτοι ἐπὶ τοσοῦτον μεγαλειτέρα ἢ ὑπ' αὐτῶν προκαλουμένη βλάβη καὶ ἐπὶ τοσοῦτον ἡ πολυκατοικία ἀπομακρύνεται ἀπὸ τὸ ἰδανικὸν τῆς λογικῆς τοιαύτης, καθόσον τοιοῦτοι ἐπιχειρηματία δὲν ἔχουσι οὔτε τὴν ἀνάγκην, οὔτε τὸν σκοπὸν, οὔτε τὴν ἱκανότητα νὰ ἐπέμβωσι βελτιοῦντες τὴν πολυειδῶς ἐσφαλμένην ἀντίληψιν τοῦ κοινοῦ, τοῦθ' ὅπερ προσπαθεῖ νὰ κάμῃ ἐν τῷ ἐμπορίῳ ὁ μορφωμένος βιομηχανοσκολακίται εἰς ὅτι ἀφορᾷ τὴν στερεότητα καὶ τὸ ὄραϊον τῶν προϊόντων του. Ἀνάλογον βελτίωσιν ὑπὸ τὸ πνεῦμα τοῦτο δὲν δυνάμεθα ἀκόμη νὰ διακρίνωμεν εἰς τὴν τάξιν τῶν ἐπιχειρηματιῶν οἰκοδομῶν. Οὕτω κατὰ τὴν ἀνεγερσιν τῆς πολυκατοικίας ὁ ἐπιχειρηματίας ἔχει ὑπ' ὄψιν ἀφ' ἐνὸς μὲν τὰς μὴ σαφῶς καθορι-

ζομένας ἀνάγκας τῶν ἐνοικιαστῶν, ἀφ' ἑτέρου δὲ τὴν ἀπαιτήσιν τοῦ ἀγοραστοῦ τῆς πολυκατοικίας, ὅπως ἐξασφαλίσῃ ἓνα καλὸν τόκον διὰ τὸ κεφάλαιον' ὅπερ θὰ διαθέσῃ. Ἐπειδὴ λοιπὸν ὁ ἐπιχειρηματίας οὗτος δὲν προέρχεται ἐκ τῶν οἰκονομικῶς ἰσχυροτέρων τάξεων καὶ ἐπειδὴ ἡ μόρφωσίς του δὲν τὸν καθιστᾷ ἱκανὸν νὰ ἐξετάσῃ τὸ ζήτημα ἀπὸ ὑψηλοτέρας ἀπόψεως, διὰ τοῦτο οὗτος εἶναι πολὺ ἀκατάλληλος, ἵνα θέσῃ τὰ ὄρια ἐντὸς τῶν ὁποίων δύνανται νὰ ληφθῶσι ὑπ' ὄψιν αἱ ἀπαιτήσεις αὐταί. Ὡς πρὸς τὸ ζήτημα τοῦτο καλὸν θὰ ἦτο νὰ καταβληθῇ προσπάθεια, ὅπως διαφωτισθῶσι οἱ ἐπιχειρηματία, καὶ διὰ παραδειγμάτων δι' ὧν νὰ τοῖς καταδεικνύεται ὅτι ἡ μελετημένη πολυκατοικία δύναται νὰ ἐπιτύχῃ μεγαλιτέρα ἐνοίκια καὶ οὕτω μεγαλιτέραν τιμὴν πωλήσεως ἀπὸ τὰς κατὰ τὸν ἓνα καὶ τὸν αὐτὸν τρόπον κατασκευαζομένας καὶ κατὰ δωδεκάεως προσφερομένας. Ἄλλ' εἰς τοῦτο ἀκριβῶς ἔγκεινται αἱ μεγαλιτέροι δυσκολία, τοῦτέστιν εἰς τὸ νὰ παρουσιάσῃ τις τὰ παραδείγματα ταῦτα, διότι σπανίως συμβαίνει ὥστε ἐκεῖνος, ὅστις ἐμφορεῖται μὲ τὴν ἰδέαν τῆς σκοπίμου λύσεως καὶ διεξαγωγῆς τοῦ ζητήματος τῆς οἰκίας, νὰ εἶναι εἰς θέσιν νὰ πραγματοποιήσῃ κατὰ τὴν κατασκευὴν αὐτῆς τὴν μεγίστην οἰκονομίαν, ἥτις εἶναι ἀπαραίτητος, ἵνα ἡ δαπάνη τῆς οἰκοδομῆς φθάσῃ τὸ δυνάτον ἐλάχιστον. Χρειαίεται πρὸς τοῦτο ποικίλη πείρα καὶ πολλὸς ἐμπορικὸς νοῦς, ἵνα ἀναζητήσῃ πάσας τὰς μικρὰς καὶ μεγάλας εὐκολίας, αἵτινες ἰδιαιτέρως εἰς τὴν τάξιν αὐτὴν τῶν οἰκοδομῶν εἶναι ἐξαιρετικῆς σημασίας, διότι ἡ ἐλάχιστη ὑπέρβασις τῆς προϋπολογισθείσης δαπάνης ἐπηρεάζει τὸν τόκον.

Ὁ κτηματίας, ὅστις ἀποκτᾷ οἰκίαν ἐτοίμην ἤδη καθ' ὅλα καὶ ὁ ὁποῖος φυσικὰ τὴν ἀγοράζει ἵνα τοποθετήσῃ καὶ ἐξασφαλίσῃ τὸ κεφάλαιόν του ἐνδιαφέρεται πρὸ παντός, ὅπως τὸ διὰ τοῦ κτήματος τούτου ἐκπροσωπούμενον κεφάλαιον τῷ ἀποδίδῃ καὶ τῷ ἐξασφαλίσῃ ὅσῳ τὸ δυνατὸν μεγαλιτέρον τόκον. Ἐφ' ὅσον οὗτος δὲν ἀνεγείρει τὴν οἰκίαν κατὰ παραγγελίαν του, ἐλάχιστην ἐπίδρασιν δύναται νὰ ἔχῃ ἐπὶ τῆς βελτιώσεως αὐτῆς. Ἐὰν ὑποτεθῇ ἀρκετὰ προνοϊτικῶς ὥστε κατὰ τὴν ἀγορὰν νὰ μὴ ἀποτυφλωθῇ ἐκ τῆς λάμπσεως προσωρινῆς καλῆς ἐνοικιάσεως, προσέτι δὲ νὰ μὴ δώσῃ μόνον προσοχὴν εἰς τὴν τεχνικῶς καλὴν κατασκευὴν, ὅπερ βεβαίως εἶναι ἀπαραίτητον, ἀλλὰ καὶ εἰς τοῦτο, τοῦτέστι ποῖα τις μέλλουσα ἀξία ἔγκειται εἰς τὴν ὅλην διάταξιν καὶ τὴν διαμόρφωσιν τῆς οἰκίας, εἰς τὴν σχετικὴν τῆς θέσιν πρὸς τὰς γειτονικὰς

οικίας, επίσης και εις τὴν διάταξιν τῆς αὐτῆς τῆς σχετικῶς μετὰ τὰς γειτονικὰς τοιαύτας. Τότε θὰ ἦτο δυνατόν διὰ μιᾶς τοιαύτης ἐκλογῆς τῶν καλλίτερον διερρυθμισμένων και διαμεμορφωμένων οἰκιῶν νὰ ἐπιτευχθῆ βελτιώσεις τῆς πολυκατοικίας. Ὅθεν θὰ ἦτο εὐχῆς ἔργον εἶναι ὁ ἀγοραστής ἐξίτητι πληροφορίας ἀπὸ ἀνεγνωρισμένους εἰδήμονας ὑπὸ τὸ πνεῦμα τοῦτο, ἐκτὸς περὶ τοῦ πληρωνομένου ποσοῦ. Διότι ἀκριβῶς τὸ ὅτι οἱ πλείστοι τῶν ἀγοραστῶν ἀποφασίζουσιν ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ πληρωνομένου χρηματικοῦ ποσοῦ ἄγει εἰς ἀξιοκατάκριτον ἀποτέλεσμα ὅτι οἱ πλείστοι ἐπιχειρηματίαι κατὰ τὴν σύνθεσιν και διάταξιν τῶν οἰκοδομῶν τῶν προβλέπουσι μόνον περὶ τοῦ πῶς θὰ δελεάσωσι δι' οἰονδήποτε στολισμῶν τοὺς ἐνοικιαστὰς και ἀγοραστὰς και δὲν σκέπτωνται πῶς θὰ ἐπιτύχωσι γνησίαν, μελετημένην και διὰ τὸ μέλλον μεγάλην ἀξίαν ἐνέχουσαν διάταξιν.

Ἄφοῦ ἐξητάσαμεν, πῶς τὸ σχέδιον τῆς πόλεως, ἢ νομοθεσία ἢ σχετικὴ πρὸς τὴν ἀνάγεισιν τῶν οἰκοδομῶν, αἱ ἐσφαλμένοι ἀπαιτήσεις τῶν ἐνοικιαστῶν και ἡ ἀντίδρασις τοῦ ἐπιχειρηματίου ἐργολήτου συντέτινον εἰς τὸ νὰ μὴ δύναται τις ἢ σπανίως νὰ συγκυαταλέξη τὰς πολυκατοικίας και τὸ ἐξ αὐτῶν σύνολον εἰς τὰ ὄφαιότερα δημιουργήματα, μένει ἀκόμη νὰ ἐξετάσωμεν κατὰ πόσον εἰς τοῦτο ἐνέχεται ἡ τάξις ἐκείνη, ἣτις πρὸ πάσης ἄλλης ἦτο ἐνδεδειγμένη ὅπως ἐπέμβη εἰς τὸ θέμα αὐτὸ ὡς ἑυθμιστῆς και ὀδηγός. Τοῦτέστι τοὺς ἀρχιτέκτονας.

Δυστυχῶς πρέπει νὰ ὁμολογηθῆ ὅτι οἱ ἀρχιτέκτονες ἐλάχιστα ἠσχολήθησαν εἰς τὸ θέμα αὐτὸ, ὅπερ ἐν τούτοις ὡς προεἰπομεν ἀποτελεῖ τὰ $\frac{9}{10}$ τῆς ὅλης οἰκοδομικῆς κινήσεως τῆς πόλεως. Πρὸς τοῦτο πολλὰ αἷτια συντέτινον. Ἐν τούτων εἶναι ἡ προτίμησις, ἣν ἔχει ὁ ἀρχιτέκτων τοῦ ν' ἀσχολῆται μᾶλλον μετὰ τὰ θέματα τῶν μνημιακῶν οἰκοδομημάτων και μετὰ θέματα τοιοῦτων ἰδιωτικῶν οἰκοδομῶν, τὰ ὅποια δὲν διέπει οἰκονομία και ἐπιχειρηματικὸν πνεῦμα. Ἐτερον αἷτιον εἶναι τὸ ὅτι εἰς τὰς πλείστας περιπτώσεις ἔχει νὰ κάμη μετὰ οἰκοδεσπότην μὴ ἰστάμενον εἰς τὴν αὐτὴν μετὰ αὐτὸν βαθμίδα μορφώσεως, και μὴ ὄντα τῶν αὐτῶν μετὰ αὐτὸν ἰδεῶν, μετὰ τὸν ὅποιον ἐπομένως δὲν ἠδύνατο νὰ συνταυτήσῃ τὰς σκέψεις του και τὰ αἰσθημάτά του. Ἐτερον αἷτιον ἐπίσης εἶναι τὸ ὅτι οἱ ἐπιχειρηματίαι ἐργολῆται πιστεύουσι πάντοτε ὅτι αὐτοὶ μόνον τῶν ἐπαρκοῦσι εἰς τὸ ἔργον τῶν και ὅτι δὲν ἔχουσιν ἀνάγκην τοῦ ἀρχιτέκτονος, ἢ τὸ πολὺ προστρέχουσιν εἰς τὰ φῶτά του ὁσάκις πρόκειται περὶ ἐκείνου τοῦ ζητήματος τὸ ὅποιον

πολλάκις ἐπέισθησαν ὅτι δὲν δύνανται νὰ κατορθώσωσι, τοῦτέστι περὶ τῆς προσόψεως. Ἐπειδὴ εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν ὁ ἀρχιτέκτων, ὅστις ἔχει συναίσθησιν ἑαυτοῦ και λαμβάνει ὑπὸ σπουδαίαν ἔποψιν τὸ ἐπάγγελμά του δὲν ἀναμιγνύεται εἰς τοιαῦτα ζητήματα, διὰ τοῦτο ἀνελαμβάνει μόνος ἐκεῖνος, ὅστις δὲν ἔχει πεποιθήσιν εἰς τὴν ἰκανότητά του. Ἐπίσης δὲν πρέπει νὰ παραληφθῆ και ὁ ἐξῆς λόγος δι' ὃν μόνον ἐλάχιστοι ἀρχιτέκτονες ἀσχολοῦνται μετὰ τὸ πρόβλημα τῆς πολυκατοικίας, ὅτι τὸ θέμα τοῦτο ἀπαιτεῖ πολυειδεῖς μερίμνας, δι' ὅλα τὰ ζητήματα, ὅσα δύναται τις νὰ φαντασθῆ καθαρῶς οἰκονομικῆς φύσεως, πρᾶγμα εἰς τὸ ὅποιον πολλάκις ὑστερεῖ ὁ ἀπὸ καλλιτεχνικῆς ἀπόψεως ἰκανὸς ἀρχιτέκτων και εἰς τὸ ὅποιον σπανίως εἶναι διατεθειμένος νὰ θυσιάσῃ τὸν καιρὸν του. Ἀκριβῶς ἐπειδὴ εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς πολυκατοικίας, ἣτις ἀνεγείρεται ὑπὸ τῶν οἰκοδομούντων οὐχὶ ἐξ ἔρωτος πρὸς τὴν τέχνην ἢ ὅπως τοῖς χρησιμεύσῃ ὡς ἀτομικὴ τῶν κατοικία, ἀλλ' εἶναι ἐν ἐμπόρευμα τὸ ὅποιον θὰ ἐκτεθῆ πρὸς πώλησιν ἢ πρὸς ἐνοικίασιν, ὑποχρεοῦται νὰ καταβιβάσῃ τὴν δαπάνην εἰς τὸ δυνατόν ἐλάχιστον και οὕτω λαμβάνει χώραν τόσον ἀκριβῆς ἐξέτασις ὅλων τῶν λεπτομερειῶν τοῦ ζητήματος, ὥστε ἐν αὐτοῖς καταναλίσκονται ἢ περισσοτέρα ἐργασία τοῦ ἀρχιτέκτονος ἐνῶ οὗτος ἔχει τόσα ἄλλα ζητήματα νὰ λύσῃ. Διὰ τοῦτο πολλοὶ ἐξ αὐτῶν ἀποστρέφονται ν' ἀπασχολῶνται μετὰ τοιοῦτον εἶδους ζητήματα. Ἐν πάσῃ περιπτώσει δὲν δύναται τις ν' ἀρνηθῆ ὅτι εἰς τὴν ἀνάγεισιν τῆς πολυκατοικίας ὁ ἀρχιτέκτων παίζει τὸ κυριώτερον πρόσωπον και διὰ τοῦτο ὀφείλει πάσῃ δυνάμει μετὰ τὸ ζήτημα αὐτὸ ν' ἀσχοληθῆ δὲν ὑπάρχει δ' ἀμφιβολία ὅτι ἐκ τῆς ἀσχολίας ταύτης πολλὰ ὀφελήματα θὰ προσπορισθῆ, διότι τὸ ἐπάγγελμα τοῦ ἀρχιτέκτονος δὲν σκοπεῖ νὰ σχεδιάζῃ ἐπὶ τοῦ χάριτου φαντασιώδη οἰκοδομήματα ἀλλὰ και ἐκτέλεισιν αὐτῶν μέχρι τῆς ἐλαχίστης λεπτομερείας νὰ ἐπιβλέψῃ. Αὕτη δὲ ἡ ἐνασχόλησις μετὰ τὴν πραγματικότητα εἶνε κατάλληλος ὅπως τὸν προφυλάσσει ἀπὸ φαντασιώδη δημιουργήματα και τὸν διαπλάσῃ ὀδηγῶσα αὐτὸν εἰς τὴν ὀρθὴν σύνθεσιν και συγχρόνως οὕτω θ' ἀπαλαθῶμεν ἀπὸ πολλὰ, ἅτινα σήμερον εἰς τὰ ἐκτελεσθέντα οἰκοδομήματα βλέπομεν, και τὰ ὅποια τίποτε ἄλλο δὲν μαρτυροῦσι παρὰ τὴν ζωηρότητα τοῦ σχεδιαστοῦ και οὐχὶ τὴν βαθεῖαν μελέτην τοῦ θέματος ὑπὸ πνεῦμα γνησίας, πραγματικῆς και λογικῆς ἀρχιτεκτονικῆς. Παρατηρῶν τις τὰς προσόψεις αἰσθάνεται ὅτι βλέπει τὴν ἐπὶ τοῦ χάριτου σχεδίασιν κατὰ τὴν σύνθεσιν τῆς ὁποίας μόνον ὁ χάριτης ἐλήφθη ὑπ' ὄψιν και ἔμεινε ὁ ἀρχιτέκτων ἐντελῶς ἀνε-

πηρέαστος ἐκ τῶν σκέψεων περὶ τοῦ ὕλικου, ἔξ οὗ εἰς τὴν πραγματικότητα θὰ κατασκευασθῆ ἡ οἰκία ἢ τοῦ τρόπου τῆς κατασκευῆς αὐτῆς, προσέτι δὲ αἰσθάνεται τις δυστυχῶς τόσον σαφῶς πόσον ἐντελῶς ἀδιάφορος ἦτο ἡ ἀλήθεια εἰς τὸν ἀρχιτέκτονα τοῦτον. Ἴσως δὲν θὰ εὕρη τις λέξεις ὅπως ἐπαρκῶς κατακρίνη τὴν ἐκ μέρους τῶν ἀρχιτεκτόνων περιφρόνησιν πρὸς τὴν πολυκατοικίαν καθόσον τοῦτο εἰς οὐδὲν ὀλιγώτερον ἄγει παρὰ εἰς τὸ ὅτι παραδίδει ὁ ἀρχιτέκτων τὴν διαμόρφωσιν τῆς ὅλης ὄψεως τῆς πόλεως εἰς τὰς ἀνισχύρους καὶ μηδαμινὰς δυνάμεις.

Πρέπει λοιπὸν νὰ θεωρηθῆ ὡς ἀπαραίτητον τὸ ὅτι πρέπει νὰ λάβωσιν εἰς ἀνωτέραν κλίμακα ἐνεργὸν μέρος οἱ ἀρχιτέκτονες καὶ διὰ αἱ ἱκανώτεραι δυνάμεις, προκειμένου νὰ ἐπέλθῃ βελτίωσις εἰς τὸ περὶ οὗ ὁ λόγος ζήτημα.

Εἶνε ὄνειδος ὅτι ἤδη ἐπὶ ὀλοκλήρους δεκαετηρίδας εἶχεν ἀποκλεισθῆ τοῦ ἐπὶ τοῦ πεδίου τούτου συναγωνισμοῦ ἡ καλλιτεχνικὴ δύναμις, οὕτως, ὥστε ἀπεδόθη εἰς τὴν πόλιν ἡ σημερινὴ ὄψις, ἣν δυστυχῶς δὲν δυνάμεθα ὡς καλλιτεχνικὴν νὰ χαρακτηρίσωμεν.

Ἀσχολούμενος ὁ ἀρχιτέκτων μὲ τὸ πρόβλημα τῆς πολυκατοικίας ὀφείλει νὰ ἀναγνωρίσῃ εἰς αὐτὸ ἄπασαν τὴν σοβαρότητα, νὰ μὴ θεωρῆ τούτο ὡς μετριωτέρας ἀξίας ἐνασχόλησιν, πρέπει νὰ θεωρήσῃ ἀναγκαῖον ὅτι πρέπει νὰ ἀφιερῶσιν ὅλην τὴν δύναμιν. Ἡ πολύπλοκος μορφή τῆς πολυκατοικίας πρέπει νὰ χειρίζεται μὲ τὸ αὐτὸ ἐνδιαφέρον μὲ τὸ ὅποιον μία ἔπαυλις, ἐν δημόσιον οἰκοδόμημα, εἰς ναὸς κ.λ. Προσέτι πρέπει ὁ ἀρχιτέκτων ν' ἀνατρέφεται καὶ μορφοῦται οὐχὶ μόνον μὲ θέματα τῆς μνημακῆς ἀρχιτεκτονικῆς, ἀφοῦ ἡ ἐν τῇ πόλει καὶ ἡ ἐκτὸς αὐτῆς ἀκόμη ἀνάγκη εἶναι διαφορετικῆ.

Ἐὰν λοιπὸν ἡ πολυκατοικία εἶναι ἡ μοναδικὴ μορφή οἰκίας, ἡ ὁποία μέχρι τοῦδε τὴν ἐν ταῖς μεγαλοπόλεσι ζήτησιν τῆς κατοικίας ἱκανοποιεῖ εἶνε ἐπὶ τοσοῦτον σοβαρότερον τὸ πῶς ἡ οἰκία αὕτη θὰ κατασκευασθῆ. Ὡστε καὶ ἔνεκα τοῦ λόγου τούτου θὰ ἦτο ἐπάναγκες, ὁ ἀρχιτέκτων νὰ ἐπιληφθῆ τῆς πολυκατοικίας, ἂν ὄχι μόνον διὰ τὸν λόγον ὅτι αὕτη ἀποτελεῖ τὴν μεγίστην ἀναλογίαν, ἣν δυνάται τις νὰ συναντήσῃ εἰς ὅλην τὴν οἰκοδομικὴν κίνησιν τῆς μεγαλοπόλεως καὶ ὅτι αὕτη χαρακτηρίζει τὴν φυσιογνωμίαν αὐτῆς.

Πρέπει εἰς τὴν ἐπερχομένην γενεὰν τῶν ἀρχιτεκτόνων ἀκόμη κατὰ τὴν ἀνατροφὴν αὐτῶν καὶ τὴν διαμόρφωσιν τῶν σαφῶς νὰ καταδείκνυται πόσον σοβαρὸν καὶ εὐρύτατον πεδίον δράσεως ἐν τῷ ζήτηματι τούτῳ ὑπάρχει, ἐὰν θέλωμεν νὰ ἀναμένωμεν βελτίωσιν ἐν τῷ μέλ-

λοντι. Ἀφοῦ δὲ γεννηθῆ τὸ πρὸς τὸ θέμα τοῦτο ἐνδιαφέρον, τότε θὰ εὐρεθῶσι καὶ ἄλλοι ὁδοὶ καὶ μέσα, δι' ὧν ὁ ἀρχιτέκτων ἐνεργώτερον μέρος θὰ λάβῃ εἰς τὴν λύσιν τοῦ προβλήματος τῆς πολυκατοικίας.

ΕΜΜ. Α. ΚΡΙΕΖΗΣ
ἀρχιτέκτων.

ΠΕΡΙ ΑΕΡΟΠΛΑΝΩΝ

(συνέχεια ἐκ τοῦ προηγουμένου).

Ἐὰν ὅμως διὰ συρμάτων ἢ ἄλλων μέσων καταβιβάσωμεν τὸ δεξιὸν πτερύγιον εἰς Δδειζι καὶ ἀναβιβάσωμεν συγχρόνως τὸ ἀριστερὸν εἰς Ααβιγι, ἢ ἀντίδρασις τοῦ ἀέρος Νι τείνει ν' ἀνυψώσῃ τὸ δεξιὸν μέρος τοῦ πτεροῦ, ἢ δ' ἀντίδρασις Ν'ι τείνει νὰ καταβιβάσῃ τὸ ἀριστερὸν μέρος τοῦ πτεροῦ, αἱ δύο ἀντιδράσεις συνδυάζονται ὅπως στρέψωσι τὸ πτερὸν τοῦ ἀεροπλάνου ἐγκαρσίως ἐκ δεξιῶν πρὸς τὰ ἀριστερὰ περὶ ἄξονα κείμενον ἐν τῷ ἐπιπέδῳ τῆς συμμετρίας του. Συγχρόνως ὅμως ἡ ἀντίδρασις Νι αὐξάνεται ἢ δὲ Ν'ι ἐλαττοῦται, διότι τὸ δεξιὸν πτερύγιον προσβάλλει τὸν ἀέρα ὑπὸ γωνίαν μεγαλύτεραν ἢ ὅταν εὐρίσκηται ἐν τῇ προεκτάσει τοῦ πτεροῦ ΑΒΓΑ· τὸ δ' ἀριστερὸν πτερύγιον προσβάλλει τὸν ἀέρα ὑπὸ γωνίαν μικροτέραν. Ἐπομένως, ἐὰν τὸ ἀερόπλανον κλίνη πλαγίως πρὸς τὰ δεξιά, ὁ χειρισμὸς ὁ ἄνω περιγραφόμενος ἦτο ἡ κατάβασις τοῦ δεξιοῦ πτερυγίου καὶ ἡ σύγχρονος ἀνάβασις τοῦ ἀριστεροῦ ἔχουσι ὡς ἀποτελεσματὴν ἐπαναφορὰν τοῦ ἀεροπλάνου ἐν τῷ ὀριζοντίῳ ἐπιπέδῳ. Καὶ τ' ἀνάπαυιν.

Συμπεραίνομεν λοιπὸν ἐκ τῶν ἀνωτέρω ὅτι ἐὰν τὸ ἀερόπλανον ἔχει ταλαντεύσεις σάλου, ὁ χειρισμὸς τῶν πτερυγίων δύναται νὰ ἐλαττώσῃ αὐτάς. Τὸ ἀερόπλανον τύπου Η. Farman ἔχει τοιαῦτα πτερύγια (Σχ. 12β).

Ἀντὶ πτερυγίων πολλοὶ προτιμῶσι, κατὰ τὸ παράδειγμα τῶν ἀδελφῶν Wright, νὰ παράγωσι στρέβλωσιν τῶν πτερῶν ἵνα ἐννοήσωμεν εὐκόλως εἰς τί συνίσταται ἡ στρέβλωσις αὕτη, λαμβάνομεν φύλλον χονδροῦ χάρτου σχήματος ὀρθογωνίου καὶ προσκολλῶμεν μίαν τῶν μεγάλων πλευρῶν αὐτοῦ ἐπὶ κανόνος τούτου γενομένου, διὰ μὲν τῆς ἀριστερᾶς χειρὸς ἀνυψοῦμεν ἑκατοστά τινα τὴν ἀριστερὰν καὶ ὀπισθίαν γωνίαν τοῦ χάρτου, καταβιβάσομεν δὲ διὰ τῆς δεξιᾶς χειρὸς κατὰ τὸ αὐτὸ ποσὸν τὴν δεξιὰν καὶ ὀπισθίαν γωνίαν· οὕτω πραγματοποιοῦμεν στρέβλωσιν ἀνάλογον τῆς τῶν πτερῶν τοῦ ἀεροπλάνου Wright, ὁ χειρισμὸς αὐτῶν εἶνε ἐπίσης ἀνάλογος τοῦ τῶν πτερυγίων